



Huurnestraat 23 Oldenzaal

Twee-onder-één-kapwoning met garage,
serre en volop mogelijkheden!



Schlichter NVM Makelaars
Kerkstraat 9
7571 EE OLDENZAAL
Tel: 0541-51.51.51
www.schlichter.nl
info@schlichter.nl





Ben je op zoek naar een woning waar je helemaal je eigen draai aan kunt geven? Dan is deze twee-onder-één-kapwoning aan de Huurnestraat 23 in Oldenzaal precies wat je zoekt! Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonstraat, met scholen, winkels en het gezellige centrum van Oldenzaal op korte afstand.

De woning biedt een **fijne basis** met volop **potentie om te moderniseren naar eigen smaak**.

Belangrijkste kenmerken:

Woonoppervlakte: 86 m²

Perceeloppervlakte: ca. 220 m²

Bouwjaar: 1960



Schlichter
NVM
Makelaars
www.schlichter.nl



Indeling:

Begane grond:

Entree/hal met trapopgang, meterkast en toilet. Vanuit de hal bereik je de lichte **woonkamer** met prettig uitzicht op de straat. De **dichte keuken** bevindt zich aan de zijkant van de woning en biedt toegang tot de berging met daarnaast de **serre**, waar je heerlijk kunt genieten van het zonlicht en het uitzicht op de tuin.

1e Verdieping:

Overloop met toegang tot drie **slaapkamers** en de **badkamer** met douchecabine en wastafel.

2e Verdieping:

Via een **vlizotrap** bereikbare zolderruimte, ideaal voor opslag.

Buitenruimte:

De woning beschikt over een **stenen garage**. Deze is bereikbaar via de toegangsweg met poort aan de zijkant. De **achtertuin** biedt volop mogelijkheden voor de handige klusser of tuinliefhebber.



Schlichter
NVM
Makelaars
www.schlichter.nl



Bijzonderheden

- Twee-onder-één-kapwoning met garage
- Serre aan de achterzijde • 3 slaapkamers • Zolder bereikbaar via vlizotrap
- Kluswoning met veel potentie • Energielabel G
- Gelegen in rustige woonomgeving nabij voorzieningen
- Mogelijkheid van aankopen 3 extra garages
- In de koopovereenkomst zal een waarborgsom/bankgarantie worden opgenomen van 10% van de koopsom
- In de koopovereenkomst zal zowel een ouderdomsclausule als een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen

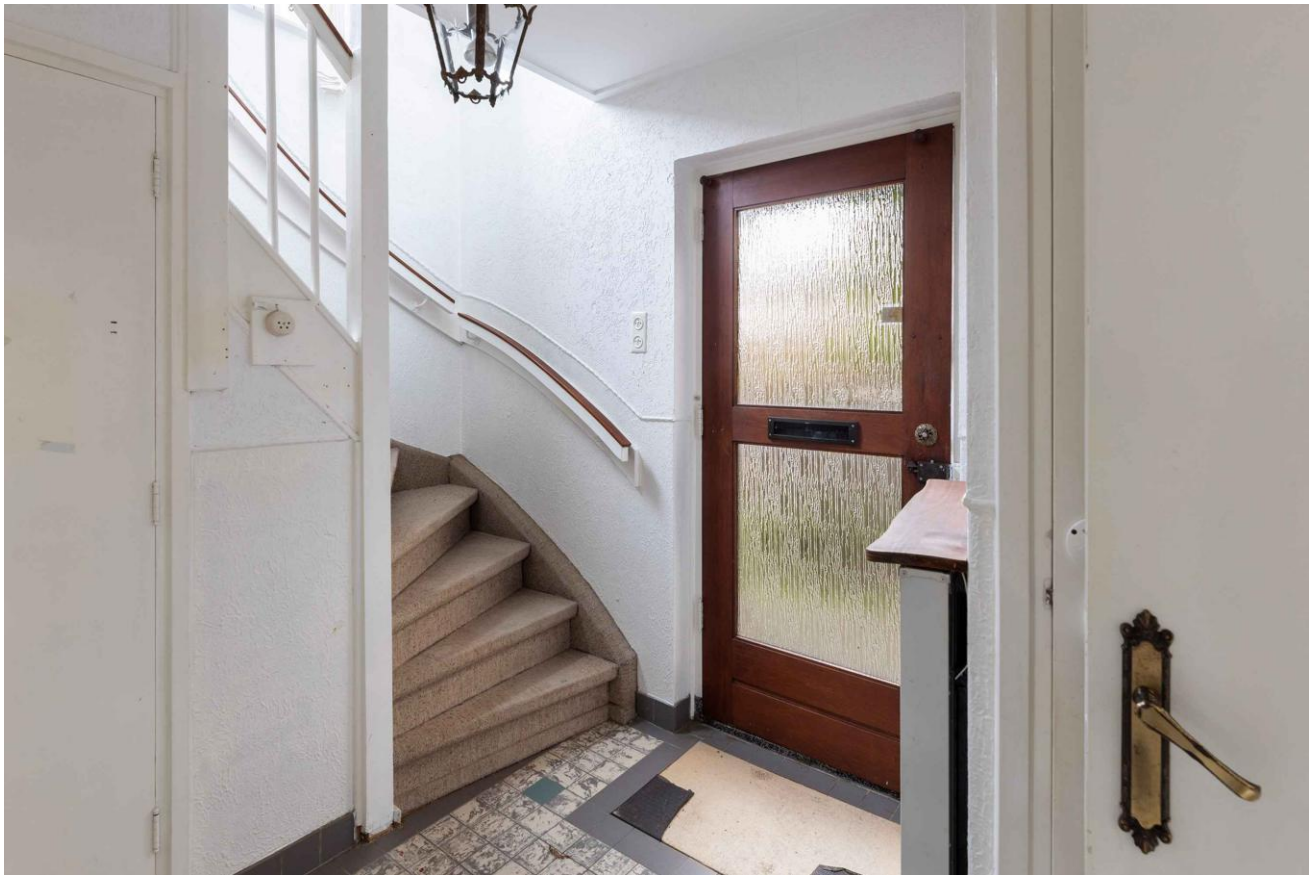
Kortom

Ben jij op zoek naar een woning met karakter en zie jij het als een uitdaging om van een solide basis jouw droomhuis te maken? Dan is **Huurnestraat 23** absoluut een bezichtiging waard!

Vraagprijs: € 320.000,-- K.K.
Aanvaarding: In overleg



Schlichter
NVM
Makelaars
www.schlichter.nl

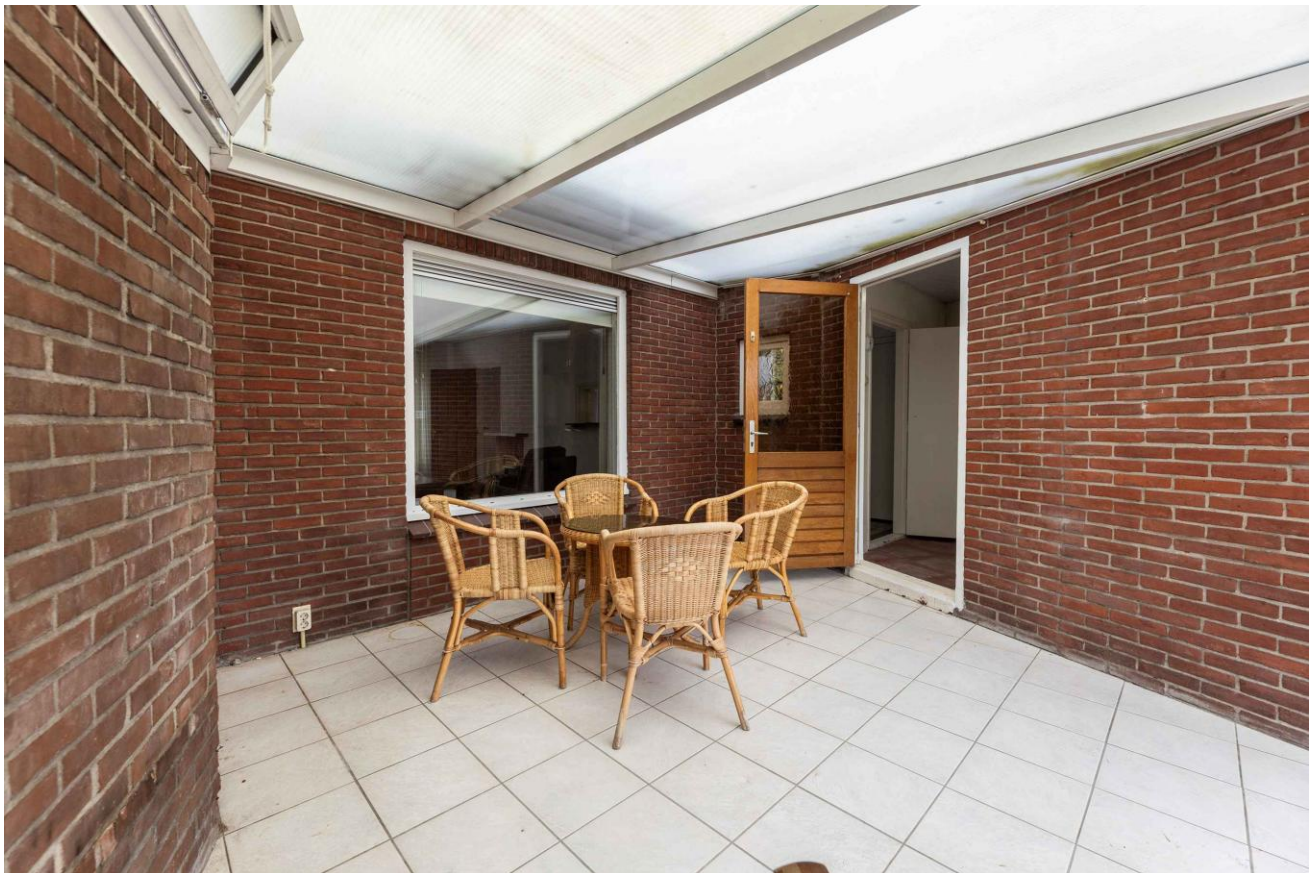














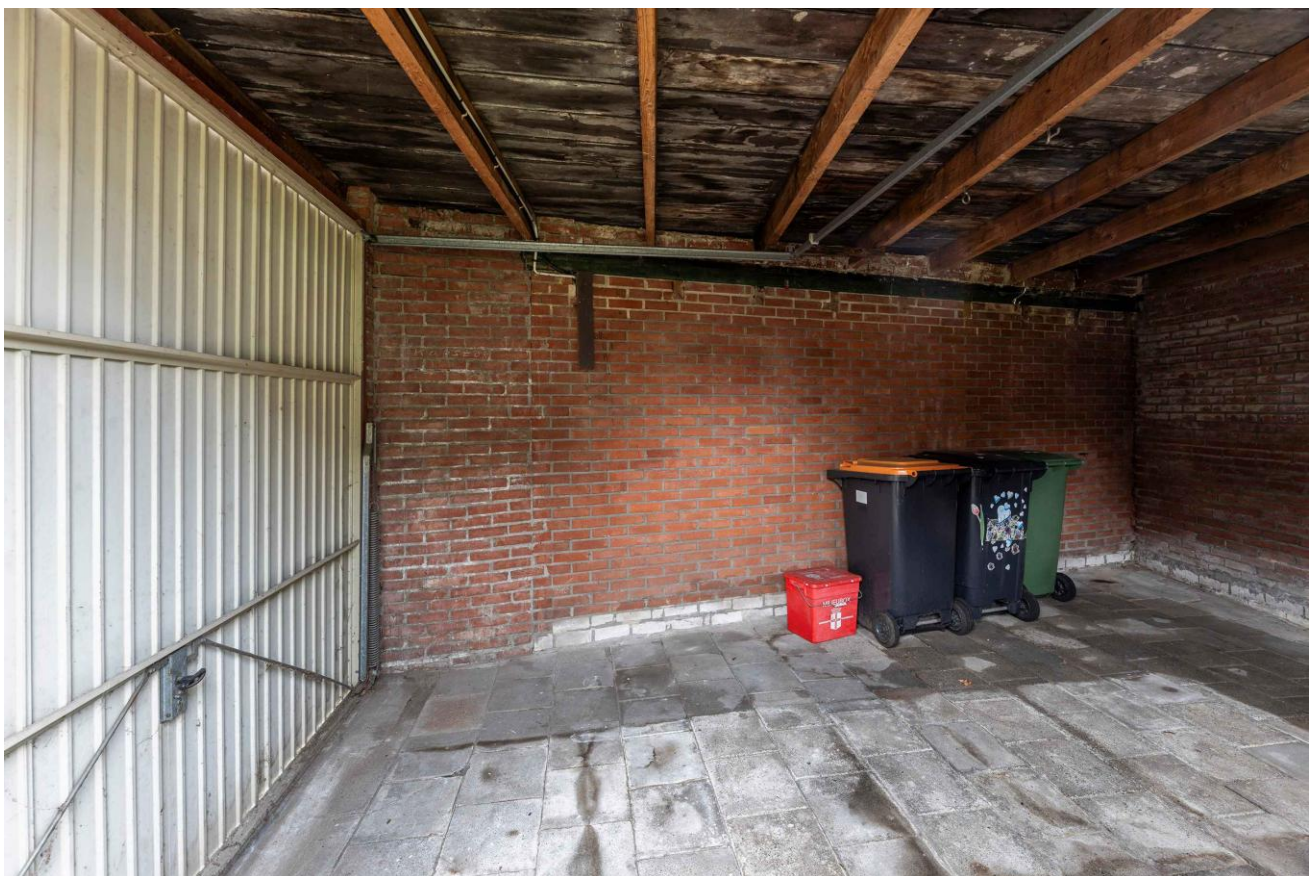


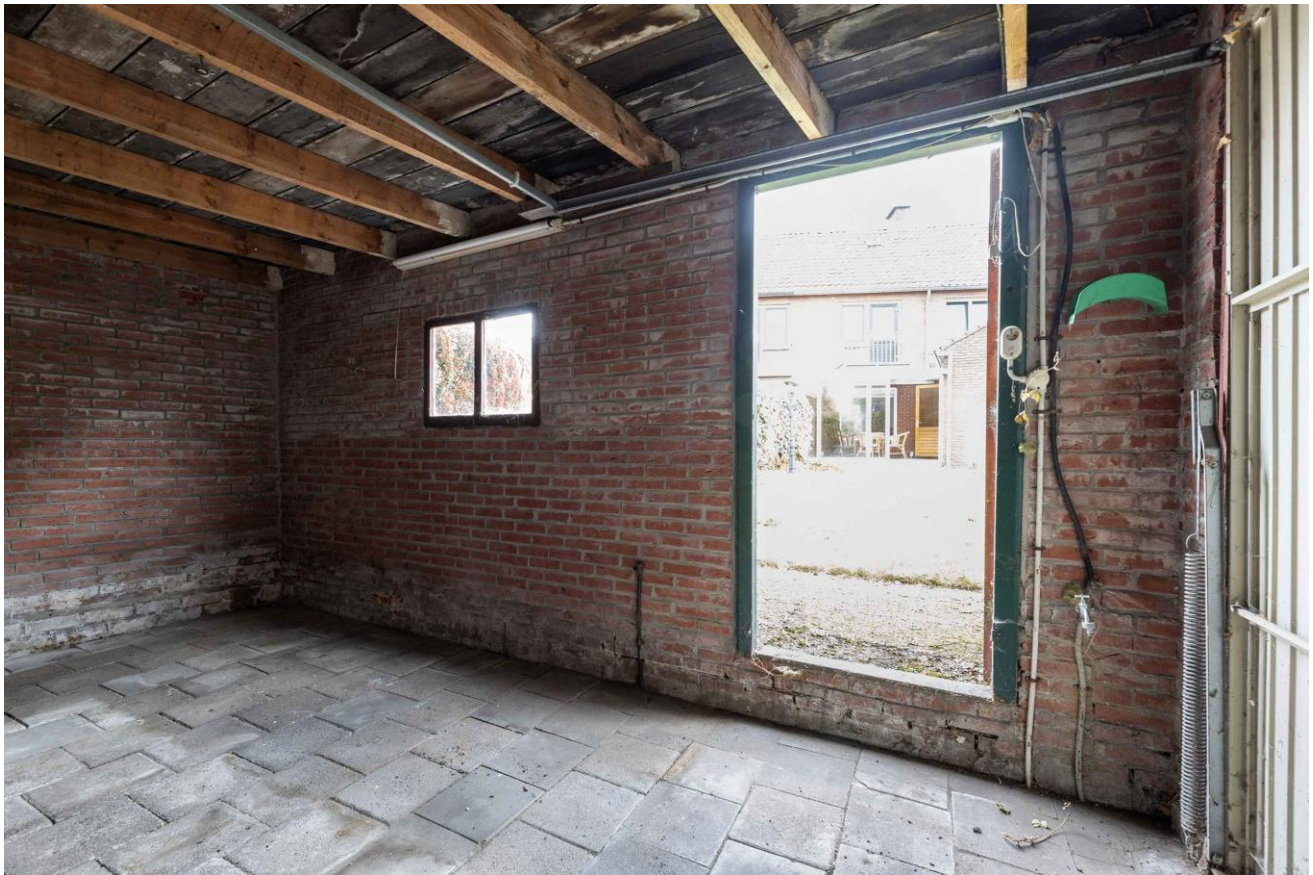






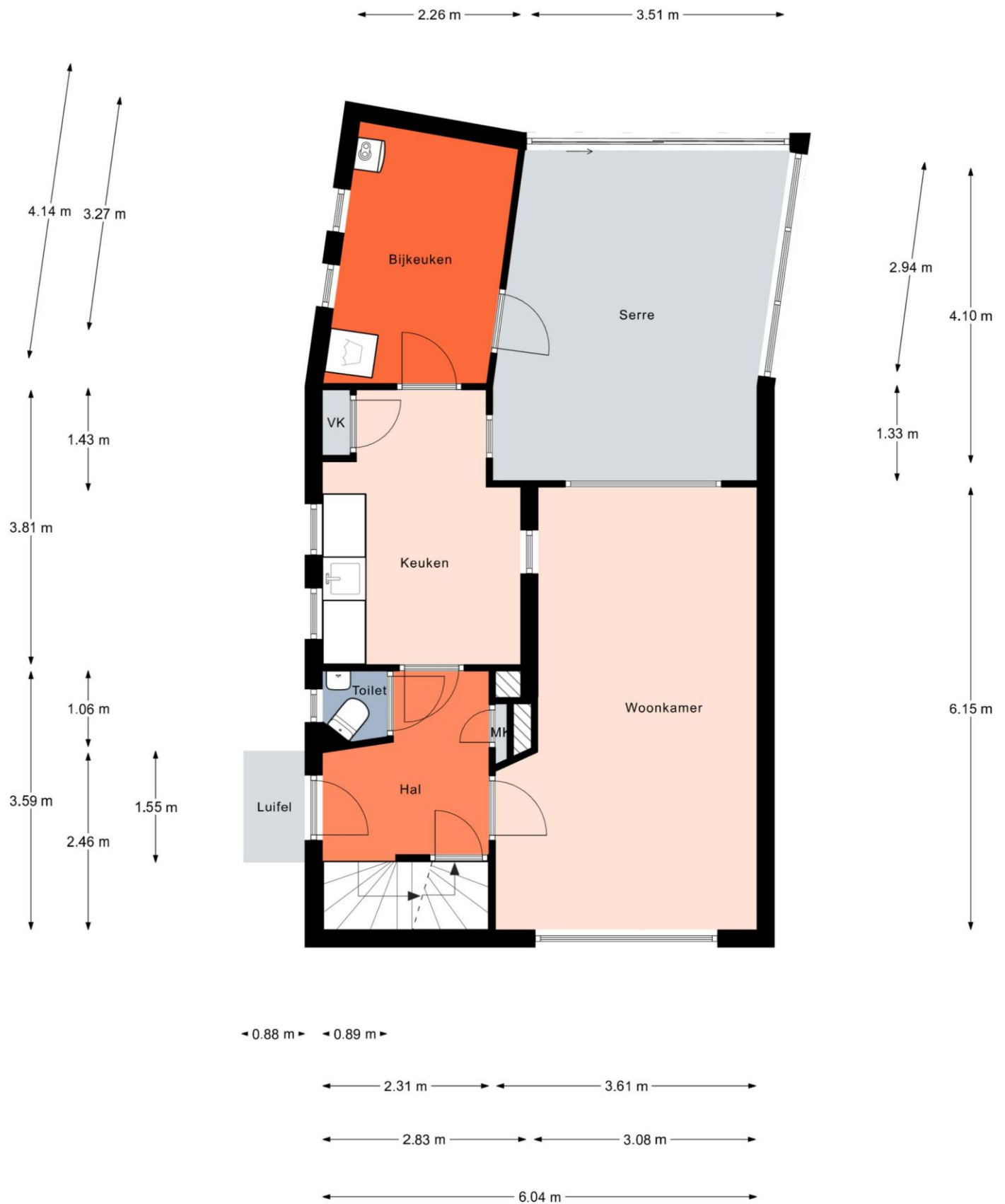


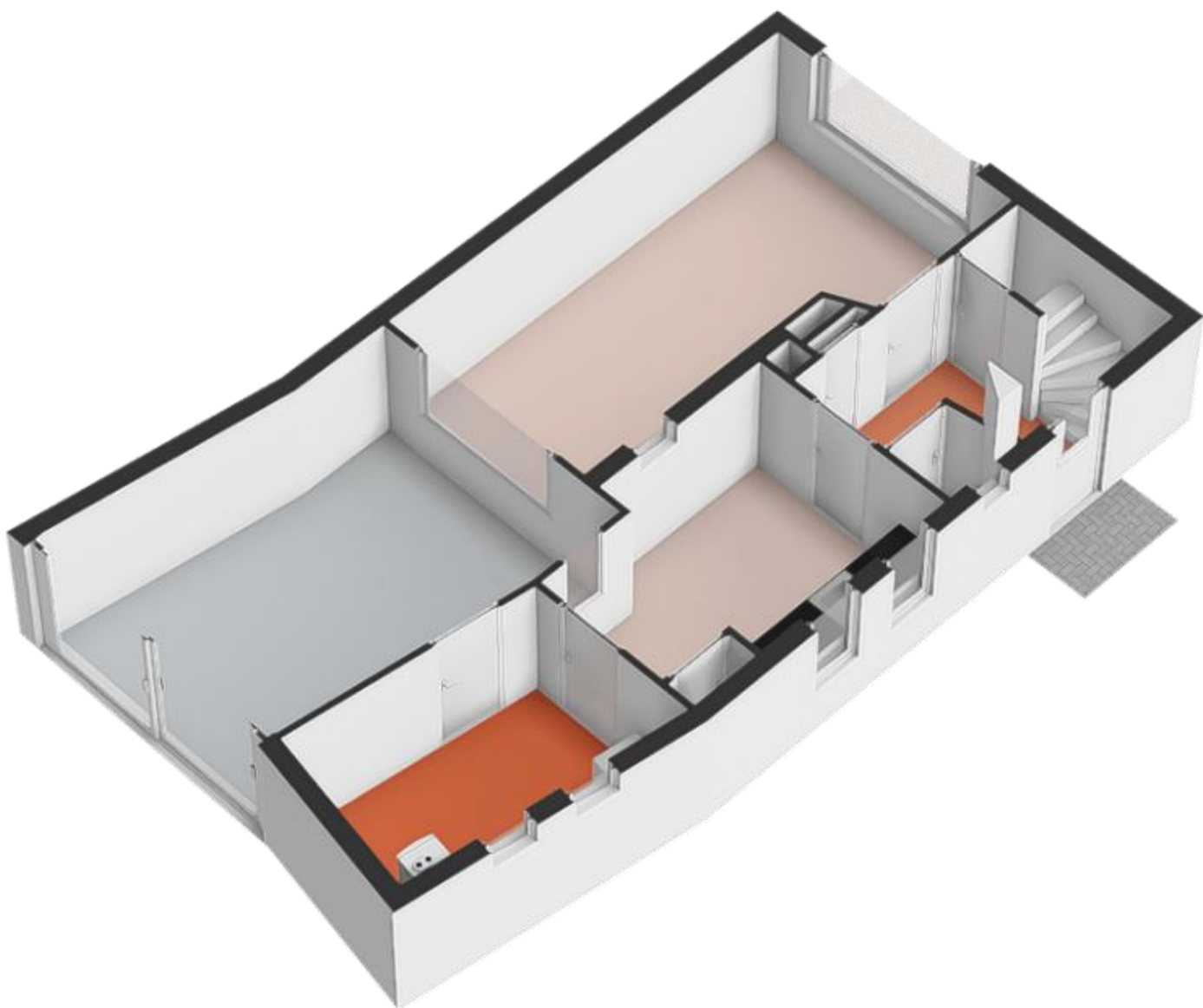




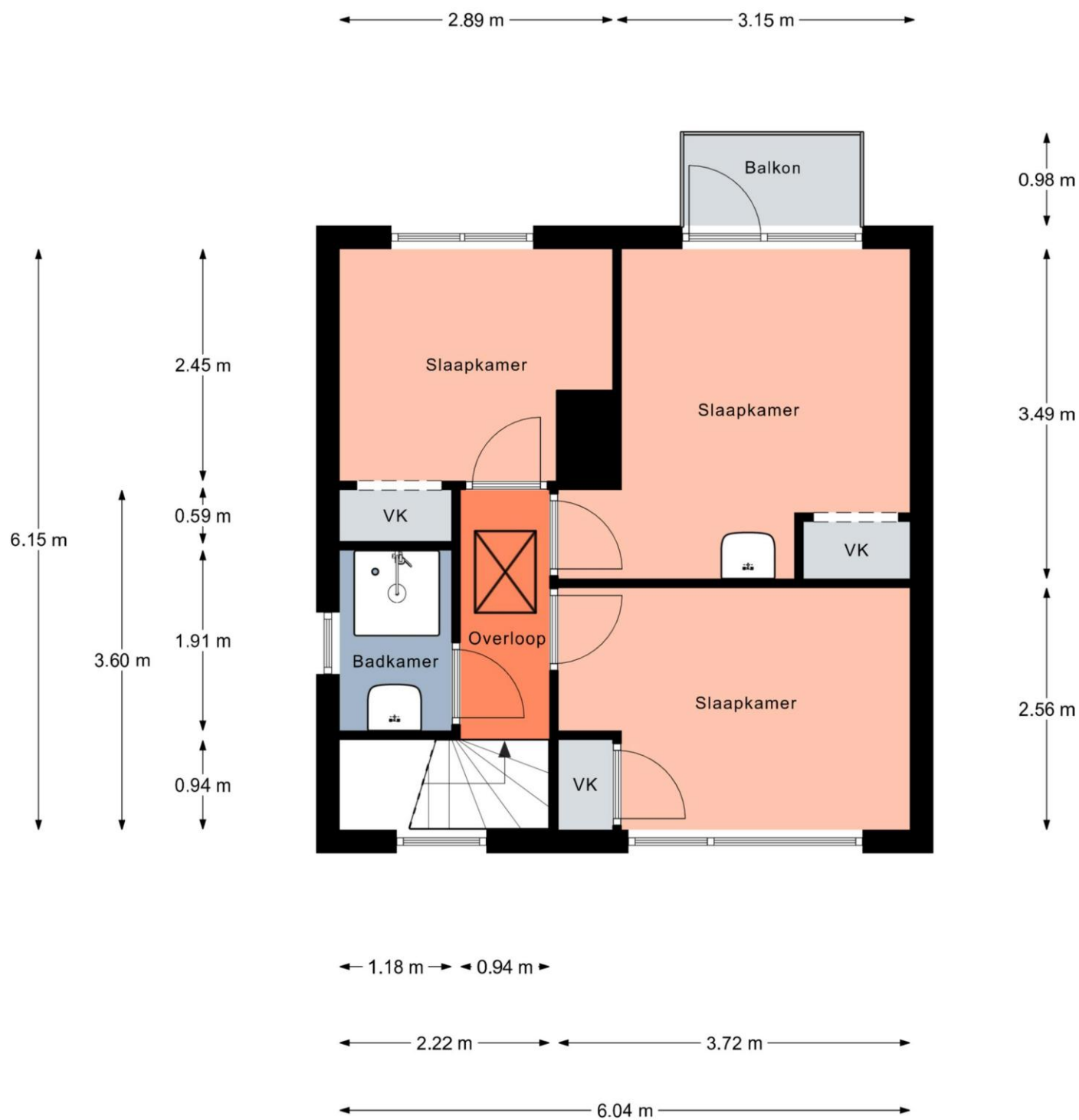
Plattegronden

Begane grond

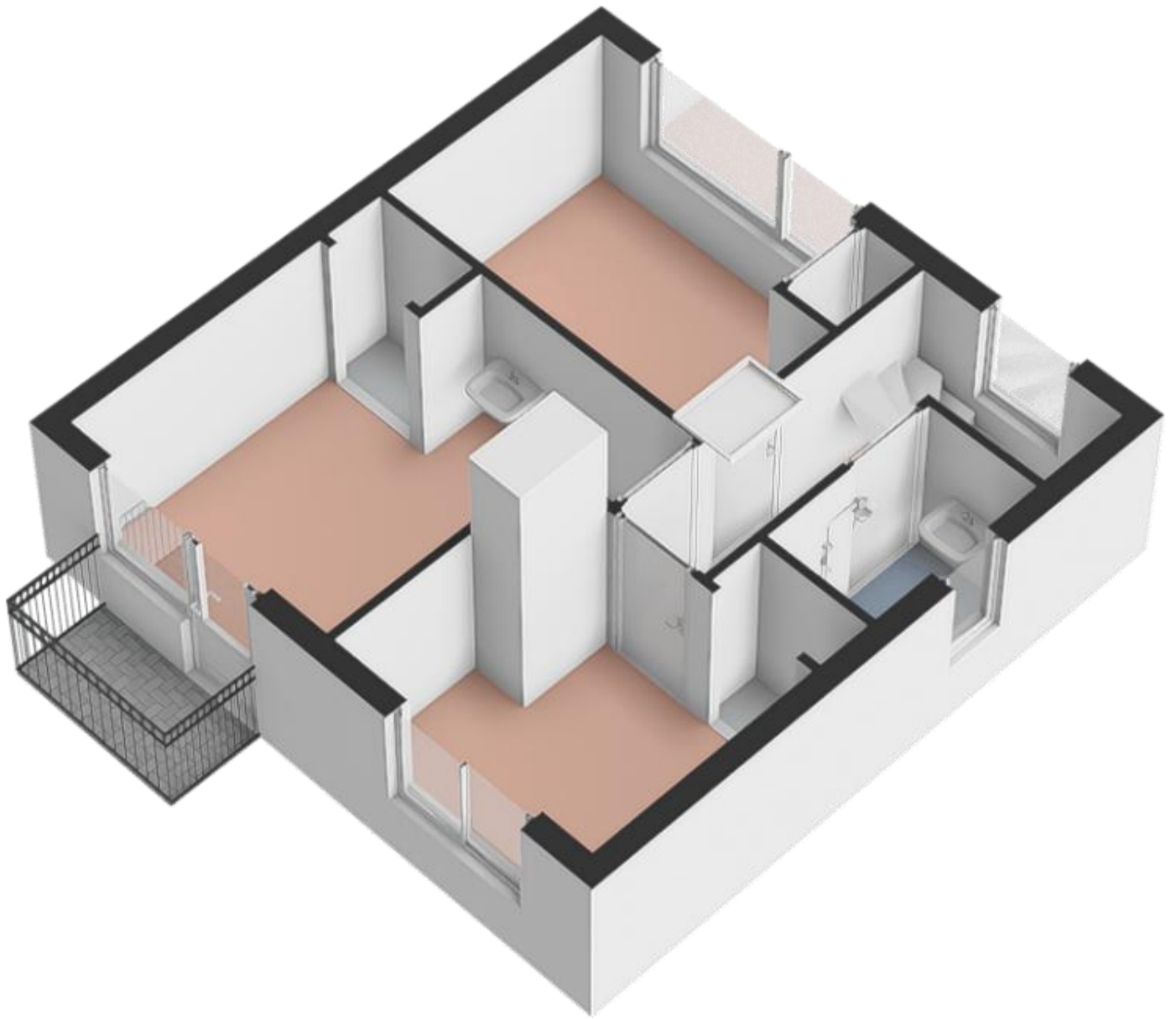




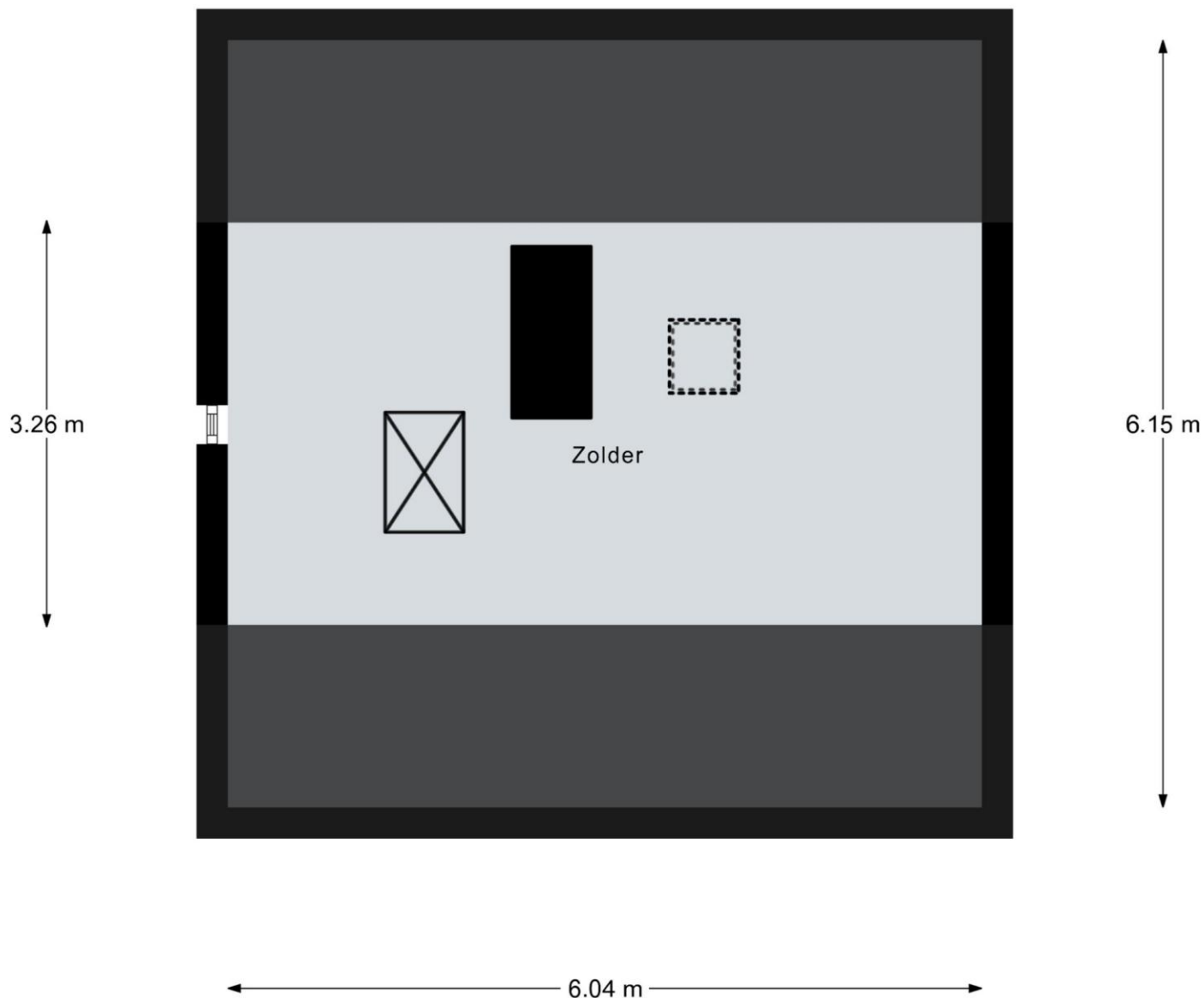
1^e Verdieping



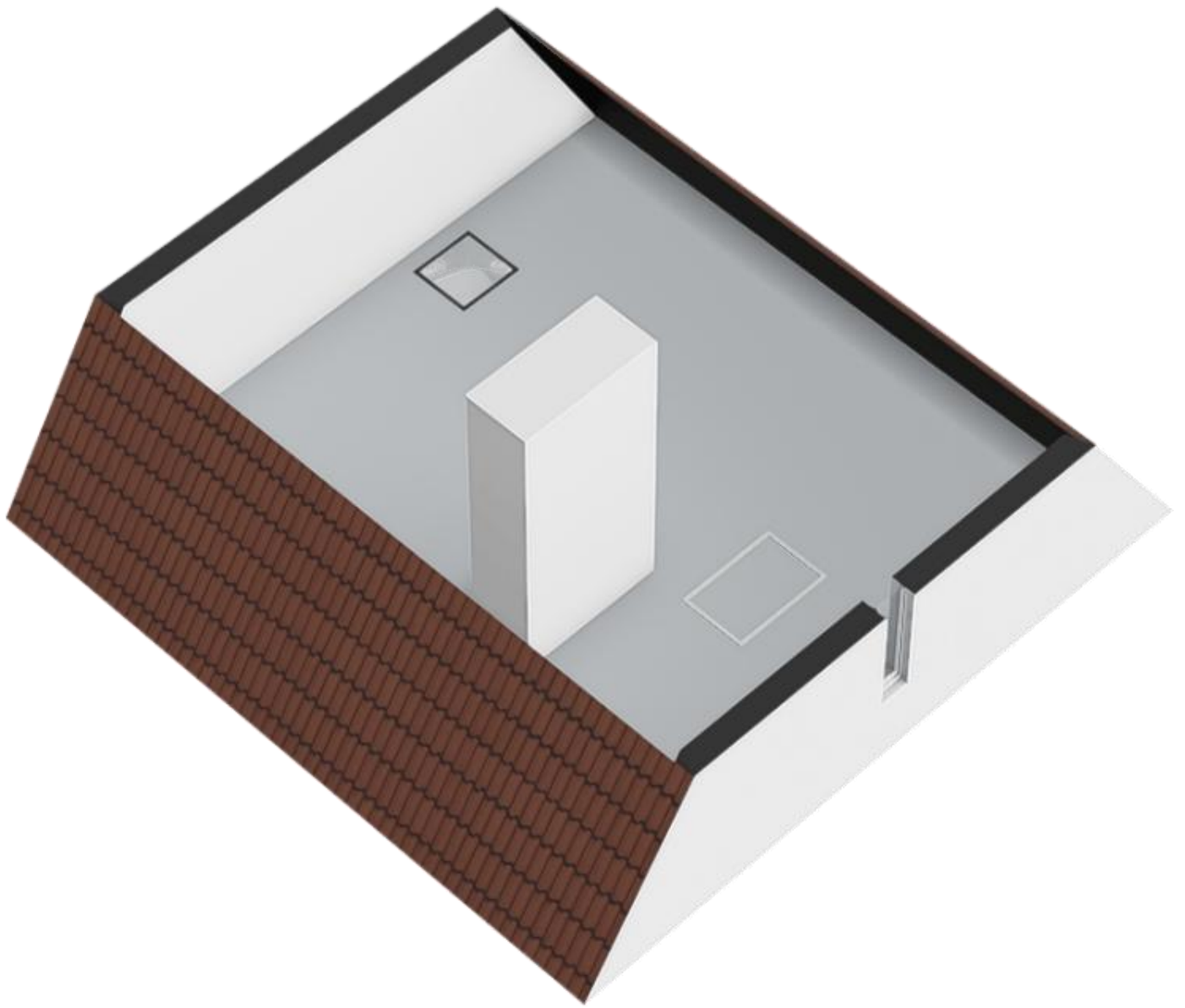
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



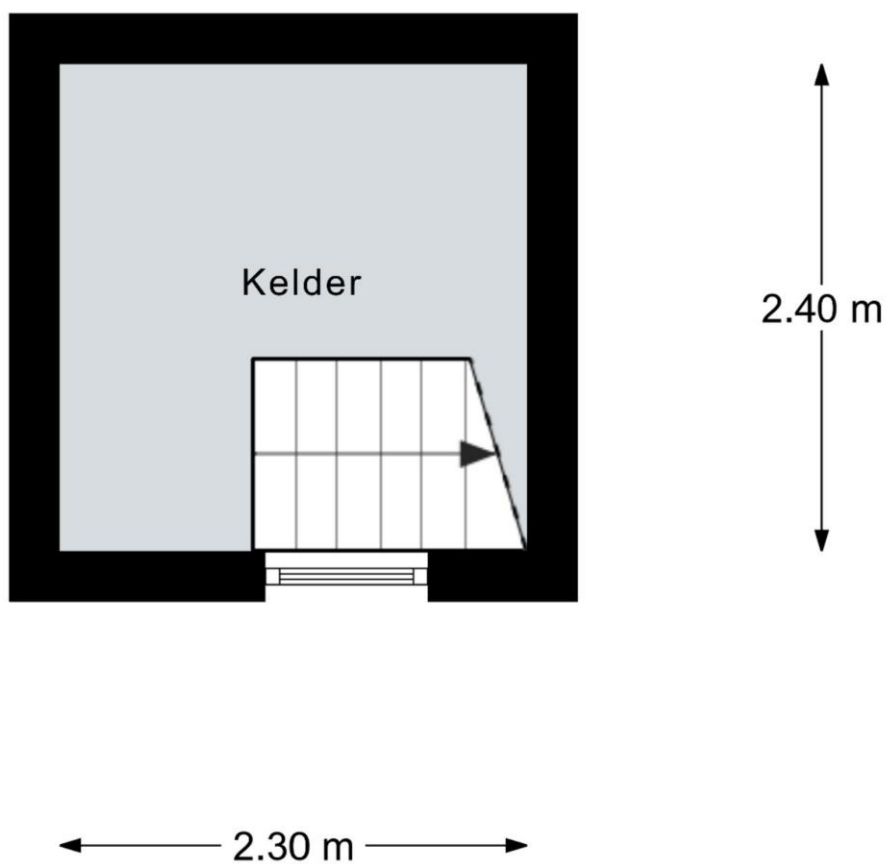
2^e Verdieping



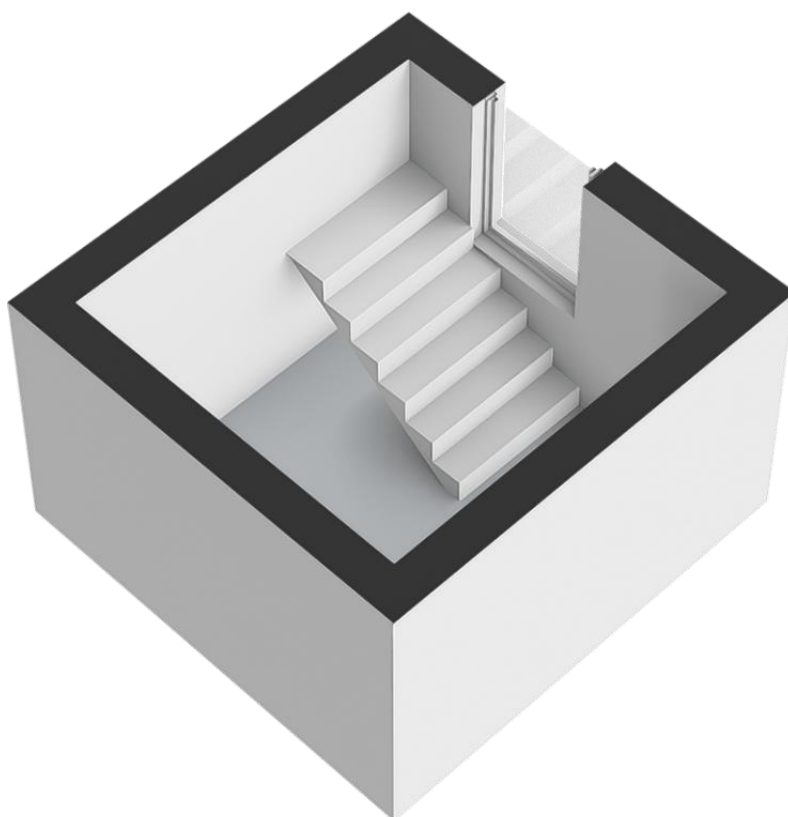
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



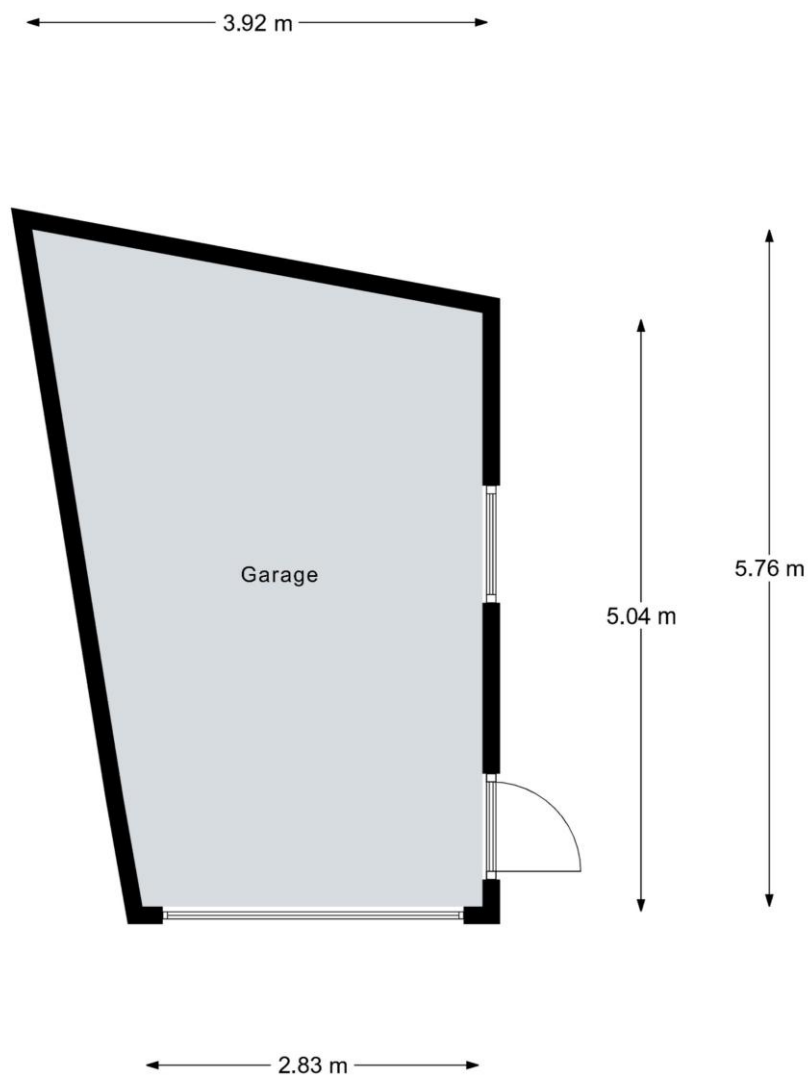
Kelder



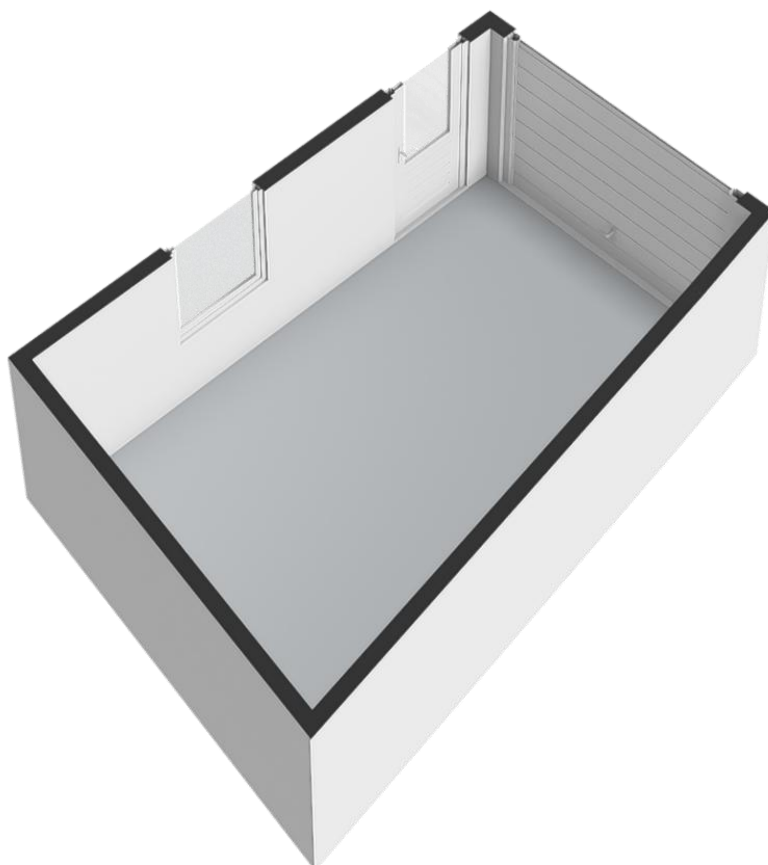
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



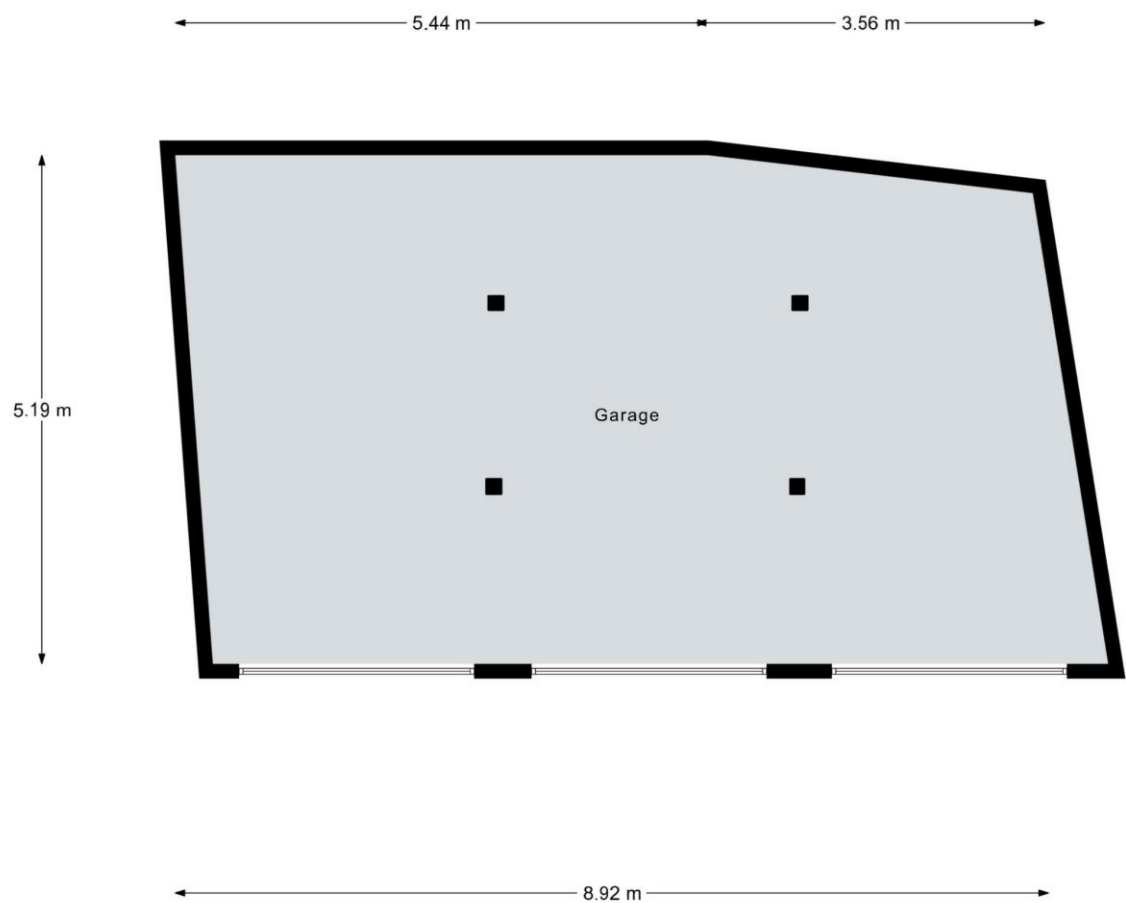
Garage



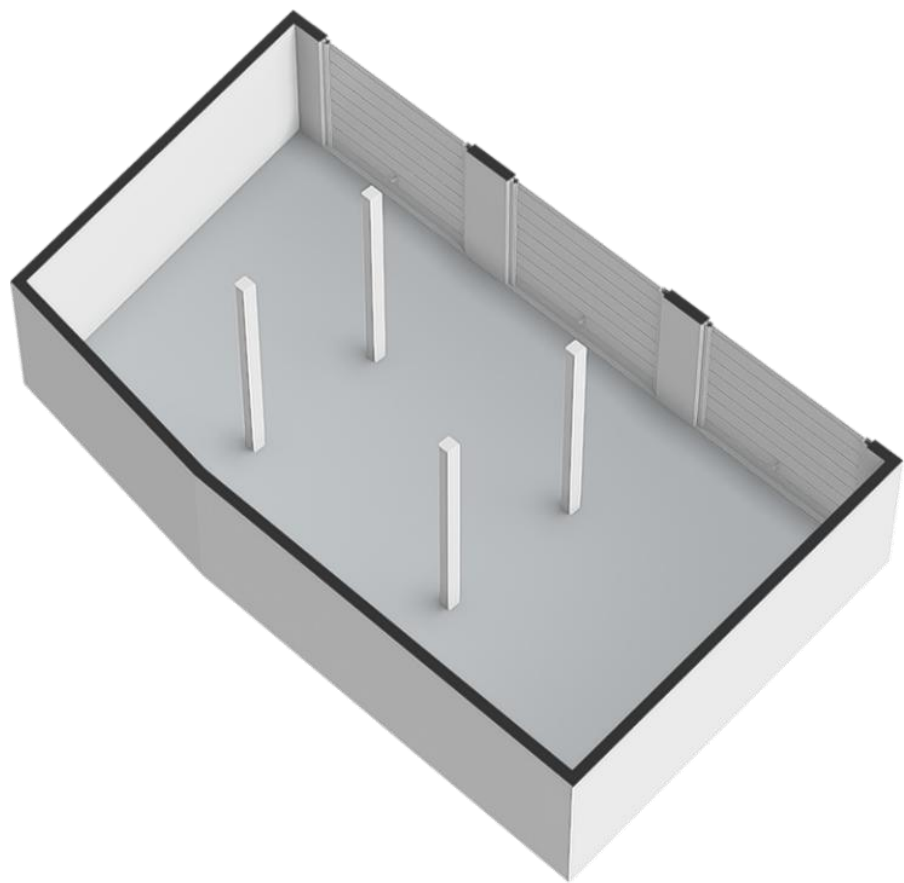
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



Extra Garages



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl





25

25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Kadastrale gemeente	Oldenzaal
Sectie	C
Perceel	1549

Kadastrale gemeente	Oldenzaal
Sectie	C
Perceel	1549

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Nadere Informatie:

Disclaimer

Deze brochure is door ons kantoor met maximale zorg samengesteld aan de hand van de door eigenaar/verkoper ter hand gestelde gegevens en tekeningen, aangevuld met eigen waarnemingen. Voor de inhoud van deze brochure en de daarbij opgenomen gegevens en tekeningen kunnen wij echter geen garanties verstrekken. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Koopakte en bijlagen worden opgemaakt conform modelovereenkomst, vastgesteld door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis, met onder andere de aanvullende artikelen zoals aangegeven in deze brochure.

Op kantoor ligt voor de aspirant-koper de volgende (indien beschikbaar) documentatie ter inzage

- Eigendomsbewijs van de woning;
- Vragenlijst van de verkoper;
- Splitsingsakte (bij appartement);
- Splitsingstekening (bij appartement);
- Reglement van splitsing (bij appartement);
- Huishoudelijk reglement (bij appartement);
- De stukken van de Vereniging van eigenaren (bij appartement);

Deze informatie kunnen, indien beschikbaar, ook digitaal worden toegezonden.

Onderzoeksplicht en mededelingsplicht

Alle aan de aspirant-koper verstrekte informatie heeft als doel de aspirant-koper zo goed mogelijk te informeren c.q. te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Er zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen.

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit die voor het desbetreffende gebruik benodigd zijn / die redelijkerwijs verwacht mogen worden.

Aankoopmakelaar

Bij deze woning treden wij op als makelaar voor de verkoper. Wij raden u aan bij interesse in deze woning zelf ook een NVM-makelaar in te schakelen. Uw eigen makelaar zal u gedurende het aankoopproces begeleiden en zal ervoor zorgen dat u de beste deal (prijs met voorwaarden) sluit.

Wij bemiddelen ook graag bij uw aankoop wanneer u een woning vindt welke wij niet in de verkoop hebben.

Waarborgsom

In de overeenkomst zal een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom worden opgenomen waaraan iedere koper zich dient te houden.

Bedenktijd

De koper, die als consument handelt en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, zal nadat hij een exemplaar van de koopovereenkomst heeft ontvangen 3 dagen bedenktijd krijgen. Deze bedenktijd begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de aspirant-koper een exemplaar heeft ontvangen en zal eindigen om 24.00 uur van de laatste dag. Deze laatste dag mag geen weekend – of algemeen erkende feestdag zijn. De bedenktijd wordt zoveel dagen verlengd dat daarin tenminste 2 dagen voorkomen die geen weekend- of algemeen erkende feestdag zijn.

Inschrijven koopakte bij het Kadaster

De koper kan de koopovereenkomst inschrijven bij het kadaster. Door dit te doen wordt koper 6 maanden beschermd tegen o.a.:

- Eventueel faillissement van de verkoper;
- Een beslaglegging in deze periode op de onroerende zaak;
- Een dubbele verkoop door verkoper;
- Handelingsonbekwaamheid of onderbewindstelling van de verkoper.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak meer dan 60 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.) en de eventuele afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht.

In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst en artikel 7:17 lid 1 en lid 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper. Bij de totstandkoming van de verkoopprijs is uitdrukkelijk rekening gehouden met de onderhoudsconditie van het verkochte.

Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik.

Niet zelf bewoningsclausule

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte de laatste 25 jaar niet zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.