

TE KOOP

Vraagprijs € 599.000,- k.k.



Beuningerstraat 5

7587 LC De Lutte

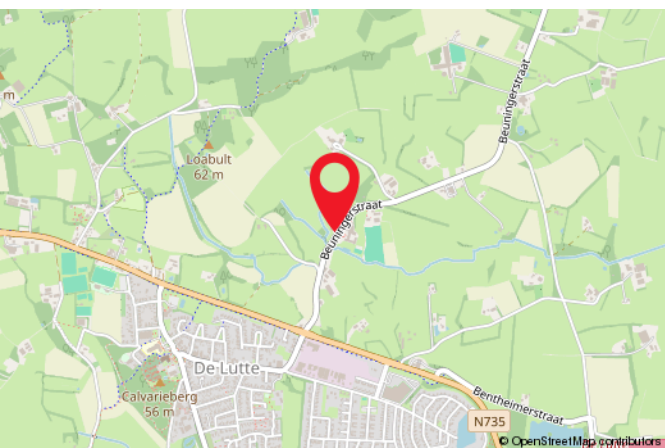
Kock van Benthem
Makelaars

Dichtbij
thuis!



vastgoedcert
gecertificeerd





Kenmerken van de woning

Beuningerstraat 5 De Lutte

Vraagprijs:	€ 599.000,- k.k.
Soort:	Eengezinswoning
Type woning:	Vrijstaande woning
Aantal kamers:	3 kamer(s) waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning:	396 m ³
Perceel opervlakte:	3177 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie:	99 m ²
Soort woning:	Eengezinswoning
Bouwjaar:	1965
Tuin:	Tuin rondom, 2000 m ²
Garage:	Steen garage
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas





Beschrijving

Bouwen of verbouwen op een ruime kavel in het prachtige buitengebied? Aan de Beuningerstraat 5 te de Lutte staat dit vrijstaande woonhuis, gelegen op een ruime locatie met alle potentie voor jouw droomwoning.

Deze woning wordt momenteel te koop aangeboden als bestaande bebouwing, met de mogelijkheid tot sloop. Slopen is echter niet verplicht – je kunt de bestaande woning ook volledig verbouwen, renoveren en verduurzamen naar jouw eigen woonwensen. De keuze is volledig aan jou!

Waarom deze locatie zo interessant is;

****Vrijstaand woonhuis in het buitengebied****

Geniet van rust, natuur en privacy op een prachtige plek in De Lutte.

****Sloop is optioneel****

Maak er iets compleet nieuws van óf transformeer de bestaande woning tot een energiezuinige, moderne woonplek.

****Scherpe sloopkosten****

Richtprijs voor sloop ca. € 16.000,-; offerte is beschikbaar op aanvraag.

****Aansluitkosten nutsvoorzieningen vervallen****

Alle aansluitingen zijn al aanwezig op het perceel.

****Voordeel in overdrachtsbelasting****

Je koopt bestaande bouw (geen bouwkaavel), waardoor het lagere tarief voor overdrachtsbelasting geldt.

****Kans op lagere leges bij de gemeente****

Bij een combinatie van nieuwbouw en verbouw kunnen leges mogelijk lager uitvallen.

Er is een ontwerpimpressie van een mogelijk nieuw te bouwen woonhuis opgesteld; de bijbehorende bouwtekening is opgenomen in de presentatie zodat je direct een beeld krijgt van de toekomstige mogelijkheden.

Een locatie vol perspectief – of je nu kiest voor slopen en nieuwbouw, of juist voor een grondige renovatie: deze plek biedt een zeldzame kans om landelijk wonen te combineren met fiscale voordelen, bestaande voorzieningen en maximale vrijheid in ontwerp en uitvoering.

Bijzonderheden

* Bouwjaar 1965

* Kaveloppervlakte ca. 3.177m² -- de kavel is reeds ingemeten door Metrica, de definitieve inschrijving bij het Kadaster volgt begin januari'26.

* Er is momenteel geen energielabel aanwezig omdat het woonhuis mogelijk wordt gesloopt. Indien je ervoor kiest de bestaande bebouwing te behouden, zal de verkoper alsnog een energielabel laten opstellen.

* Er zijn GEEN interieurfoto's aanwezig.

* Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom vereist!

* Interesse in deze woning? Schakel direct uw aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vindt u op Funda en op de website van nvmtwente.

Disclaimer

De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, echter aan de inhoud hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief, kunnen afwijken van de werkelijke situatie en zijn uitsluitend bedoeld om een indruk te geven.









Voorzijde woonhuis



Rechtszijde woonhuis



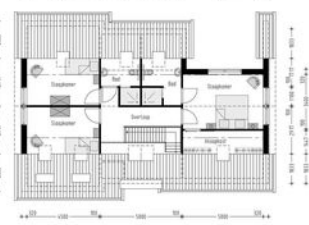
Achterszijde woonhuis



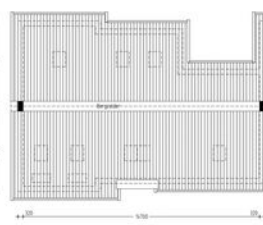
Linkszijde woonhuis



Begane grond woonhuis



Verdieping woonhuis



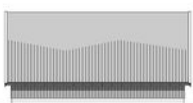
Zolder woonhuis



Voorzijde garage



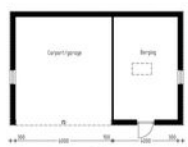
Rechtszijde garage



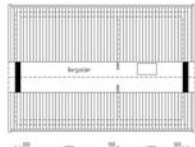
Achterszijde garage



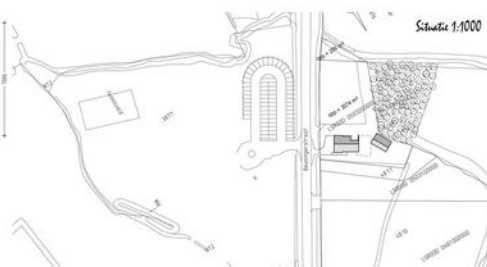
Linkszijde garage



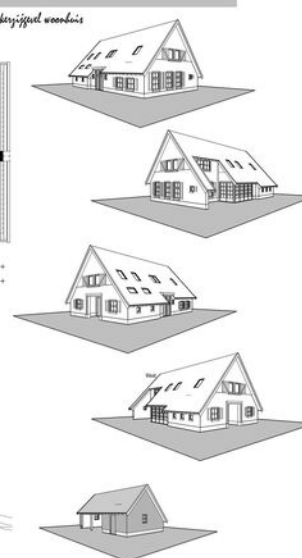
Begane grond garage



Verdieping garage



Schaal 1:1000

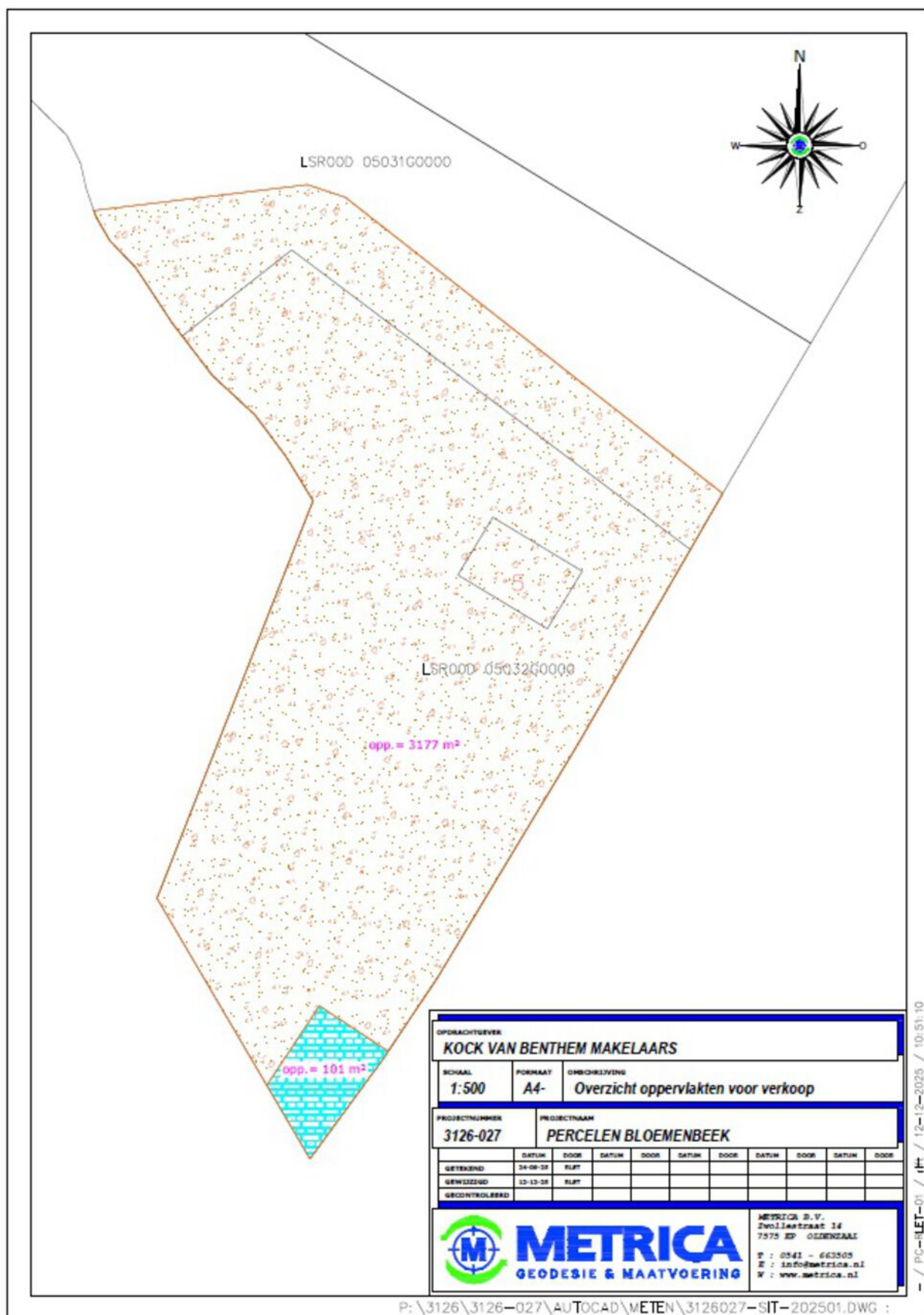


De afgebeelde tekening is een kopie van de tekening die is afgegeven aan de gemeente. De afgebeelde tekening is niet te gebruiken voor andere doeleinden.

ONTWERP-BESTEMMING Woonhuis met garage	
Ontwerper: De B. B. B. B. Bouwvergunning: 123456789	Nummer: 123456789 Datum: 21-10-2021
Bouwvergunning: 123456789	Nummer: 123456789
Bouwvergunning: 123456789	Nummer: 123456789



Plattegrond



Plattegrond

Belangrijke vragen

1. Hoe werkt de biedingsprocedure bij een woning?

Antwoord: De biedingsprocedure begint wanneer je een bod uitbrengt op een woning waarin je geïnteresseerd bent. Dit bod wordt schriftelijk vastgelegd, meestal per e-mail. Je kunt een bod uitbrengen met of zonder ontbindende voorwaarden, zoals financiering of een bouwkundige keuring. De verkoper kan jouw bod accepteren, een tegenbod doen, of het bod afwijzen. Als jouw bod wordt geaccepteerd, wordt de koopovereenkomst opgesteld en ondertekend. Let wel: een bod is in Nederland juridisch niet bindend totdat de koopovereenkomst is getekend.

2. Moet ik altijd boven de vraagprijs bieden om kans te maken?

Antwoord: Niet per se, maar in de huidige markt komt het wel vaak voor dat biedingen boven de vraagprijs liggen, vooral in gewilde gebieden. Het hangt af van de vraag naar de woning en het aantal andere geïnteresseerde kopers. Je (aankoop)makelaar kan je adviseren over een realistisch bod op basis van de marktwaarde en concurrentie. Uiteindelijk bepaal jij hoeveel je bereid bent te betalen voor de woning.

3. Hoeveel bedenktijd heb ik na het accepteren van een bod?

Antwoord: In Nederland heb je als koper na het ondertekenen van de koopovereenkomst een wettelijke bedenktijd van drie dagen. Binnen deze periode kun je zonder opgave van reden de overeenkomst ontbinden. De drie dagen beginnen te lopen vanaf het moment dat beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper een kopie daarvan heeft ontvangen.

4. Wat zijn ontbindende voorwaarden en welke moet ik overwegen?

Antwoord: Ontbindende voorwaarden beschermen je tegen bepaalde risico's. Veel voorkomende ontbindende voorwaarden zijn financiering (dat je de hypotheek rond krijgt) en een bouwkundige keuring (dat er geen ernstige gebreken aan de woning zijn). Andere opties zijn bijvoorbeeld een voorbehoud voor het verkrijgen van een vergunning of de verkoop van je eigen woning. Het is belangrijk om deze voorwaarden duidelijk in je bod op te nemen als je ze wilt gebruiken.

5. Kan ik het bod nog intrekken als de verkoper akkoord gaat?

Antwoord: Nee, zodra de verkoper jouw bod heeft geaccepteerd en jullie de koopovereenkomst hebben ondertekend, is het bod juridisch bindend, tenzij je gebruik maakt van de wettelijke bedenktijd van drie dagen. Tot het moment van ondertekening van de koopovereenkomst kun je echter nog altijd je bod intrekken of aanpassen. Na ondertekening is intrekken of wijzigen alleen mogelijk binnen de genoemde bedenktijd of als aan de ontbindende voorwaarden wordt voldaan.

6. Is het verstandig/noodzakelijk om een BTK uit te laten voeren?

Antwoord: Ligt aan de staat van de woning. Dus niet noodzakelijk. Hebben jullie als kopers twijfel over de (constructie) staat van het woonhuis is het verstandig om wel een BTK uit te laten voeren.

7. Wat houden servicekosten bij een appartement in en wat zit er allemaal in?

Antwoord: Servicekosten zijn een maandelijkse bijdrage aan de VVE (vereniging van eigenaren), waarvan het appartementen complex zal worden onderhouden en (groot)onderhoud welke in de (nabije) toekomst zal moeten worden uitgevoerd worden gereserveerd.



Interesse
in deze woning?

KockvanBenthem
◀ Makelaars ▶

Bisschopstraat 18
7571 CZ Oldenzaal
0541-522022

info@kvbm.nl
www.kvbm.nl



vastgoedcert
gecertificeerd

