

Vrijstaande villa Te koop

exclusief



Vraagprijs
€ 900.000 k.k.

HK
Hofstede & Kamp
exclusief

Weerselosestraat 9, Oldenzaal

Ruime woning met 5 slaapkamers en winkelbestemming op een perceel van 960 m².

www.hofstedekamp.nl



Oldenzaal

Royale vrijstaande villa met mogelijkheid voor praktijk aan huis en op loopafstand van het centrum.

Aan de Weerselosestraat 9 in Oldenzaal staat deze verrassend ruime en levensloopbestendige vrijstaande woning met mogelijkheid voor praktijk aan huis. Een unieke kans voor wie wonen en werken wil combineren: perfect geschikt voor een salon, praktijkruimte, kantoor of andere kleinschalige bedrijfsactiviteit aan huis. De woning ligt op een paar minuten fietsen van het centrum, maar biedt toch volop rust, privacy en buitenruimte. De royale kavel beschikt over een riant, fraai aangelegde tuin en maar liefst twee opritten, ideaal voor eigen voertuigen én bezoekers. Binnen biedt de woning volop leefruimte, met de mogelijkheid om gelijkvloers te wonen. De indeling is flexibel en kan eenvoudig worden aangepast aan jouw wensen, of je nu extra werkruimte, een studio of een praktijkruimte aan huis nodig hebt. Buiten geniet je van een heerlijke, ruime tuin die in alle seizoenen veel groen en rust biedt. De dubbele oprit maakt parkeren altijd eenvoudig, ook voor klanten of bezoekers.

Weerselosestraat 9

Via de royale entree betreed je de woning met een mooie hal voorzien van vide, wat direct een ruimtelijk en licht gevoel creëert. In de hal bevinden zich het toilet met fontein en de trapopgang naar de verdieping. De doorzonkamer is een sfeervolle leefruimte, licht aan beide zijden dankzij de grote raampartijen, en voorzien van openslaande deuren naar de tuin. De haard zorgt voor extra warmte en een gezellige ambiance. De woning beschikt daarnaast over een ruime woonkeuken, compleet met een kookeiland, veel kastruimte en natuurlijk alle benodigde apparatuur. (Dankzij de airco is het hier zowel in winter als zomer aangenaam vertoeven). Aangrenzend bevindt zich een bijkeuken met praktische inbouwkasten en extra bergruimte.

Een groot pluspunt van deze woning is de extra, zelfstandige ruimte, die uitermate geschikt voor inwoning van ouders of (volwassen) kinderen. Het beschikt over een lichte woonkamer, een halfopen keuken en een slaapkamer met badkamer. Er is zelfs een bijkeuken en een eigen entree. Uiteraard is het ook prima als kantoor aan huis, praktijk- of salonruimte in te richten. Deze ruimte is direct toegankelijk vanuit de woning en biedt volop mogelijkheden voor wie wonen en werken wil combineren. Wil je het liever voor je eigen woongenot gebruiken dan is het ideaal voor levensloopbestendig wonen. Deze kamer heeft een directe verbinding met een eigen badkamer die is uitgerust met een inloofdouche, toilet en wastafel.

De 1e verdieping beschikt over een ruime overloop die toegang biedt tot maar liefst vier slaapkamers. Alle kamers zijn voorzien van handige opbergruimtes. De badkamer op deze verdieping is compleet en uitgerust met een douche, ligbad, dubbele wastafel en een toilet.

Via een vaste trap bereik je de riante zolder, verdeeld over twee grote ruimten. Deze verdieping biedt enorm veel opbergmogelijkheden en is perfect voor het bewaren van bijvoorbeeld winterkleding, seizoensdecoratie of sportspullen. De ruimte is netjes afgewerkt en kan desgewenst ook anders worden benut.

vraagprijs

€ 900.000 k.k.

In de koopakte zal een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom worden opgenomen.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-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.

Indeling:

Entree, ruime hal met vide, toilet met fontein, doorzonkamer met openslaande deuren en gashaard, ruime woonkeuken met kookeiland en airco, bijkeuken met inbouwkasten. Zelfstandige ruimte met 2e woonkamer welke gebruikt kan worden als kantoor, praktijk of salon, een ruime open keuken met bijkeuken met wasaansluitingen. Ook is hier een slaapkamer met aansluitend een badkamer met inloopdouche, toilet en wastafel.

1e verdieping:

Ruime overloop, 4 slaapkamers welke allemaal voorzien zijn van genoeg opbergruimte en badkamer met douche, ligbad, 2 wastafels en toilet.

2e verdieping:

Riante zolder, verdeeld over twee ruimten, met volop opbergmogelijkheden,

Bijzonderheden:

- * Het bouwjaar van de woning is 1997;*
- * De inhoud van de woning bedraagt ca. 872 m³;*
- * Het woonoppervlakte bedraagt ca. 235 m²;*
- * De perceeloppervlakte bedraagt ca. 960 m²;*
- * Met Nefit Comfort Plus CV ketel;*
- * Met 10 zonnepanelen (2024);*
- * Met energielabel B;*
- * Met zonwering;*
- * Zeer fraai perceel met prachtige tuin;*
- * Levensloopbestendig;*
- * De zelfstandige ruimte heeft een optionele winkelbestemming, in te zetten voor actievere bedrijfsuitoefening.*

Belangrijke informatie:

- * In de koopakte zal een ouderdomsclausule worden opgenomen;*
- * Een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom is vereist.*



Kenmerken

Bouwjaar: 1997
Inhoud: 872 m³
Perceeloppervlakte: 960 m²

Woonoppervlakte: 235m²
Aantal kamers: 9
Slaapkamers: 5



Hofstede & Kamp

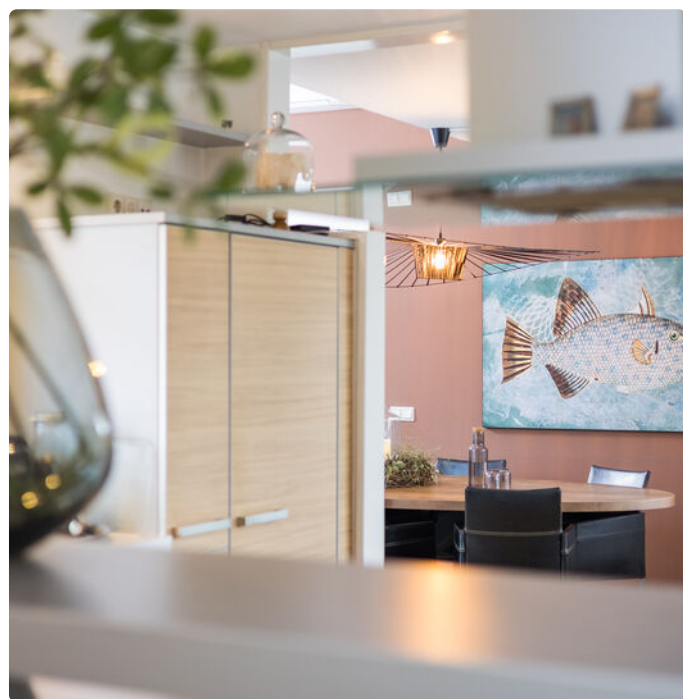




Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp





Hofstede & Kamp



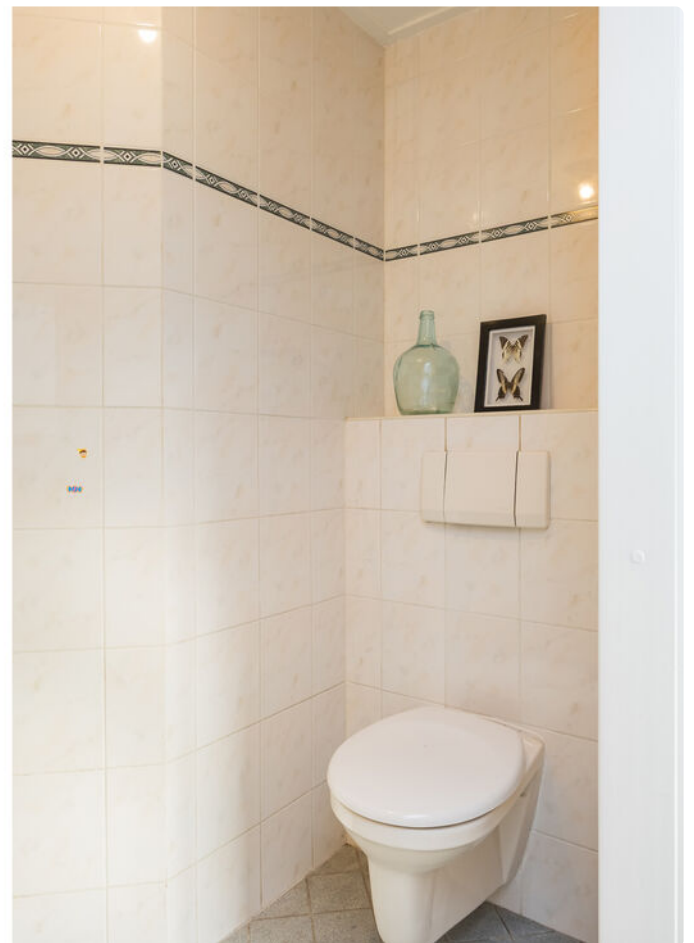
Hofstede & Kamp



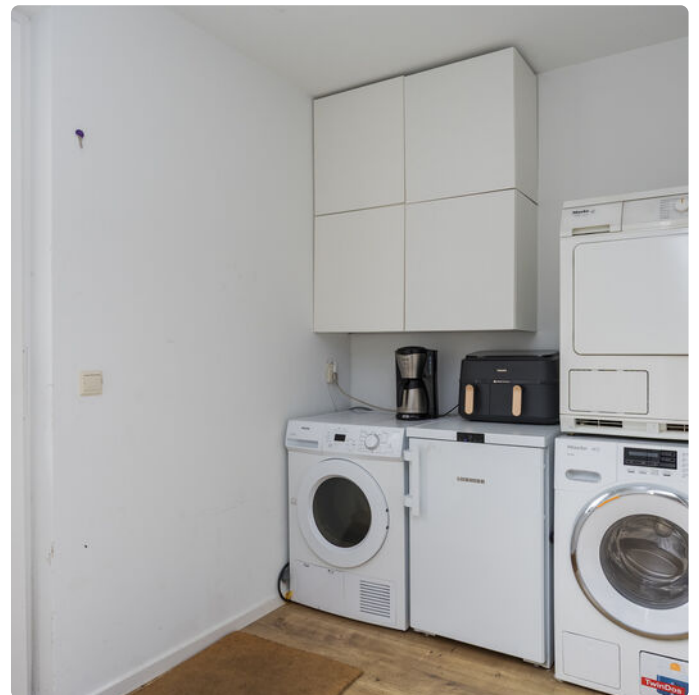
Hofstede & Kamp



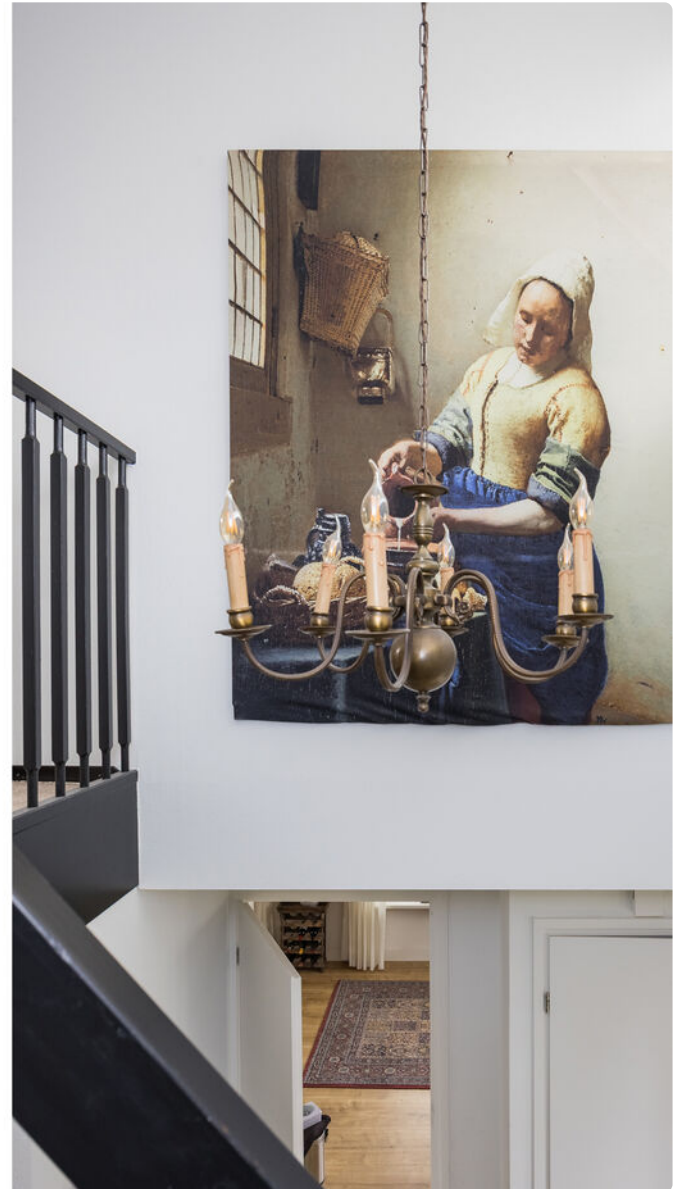
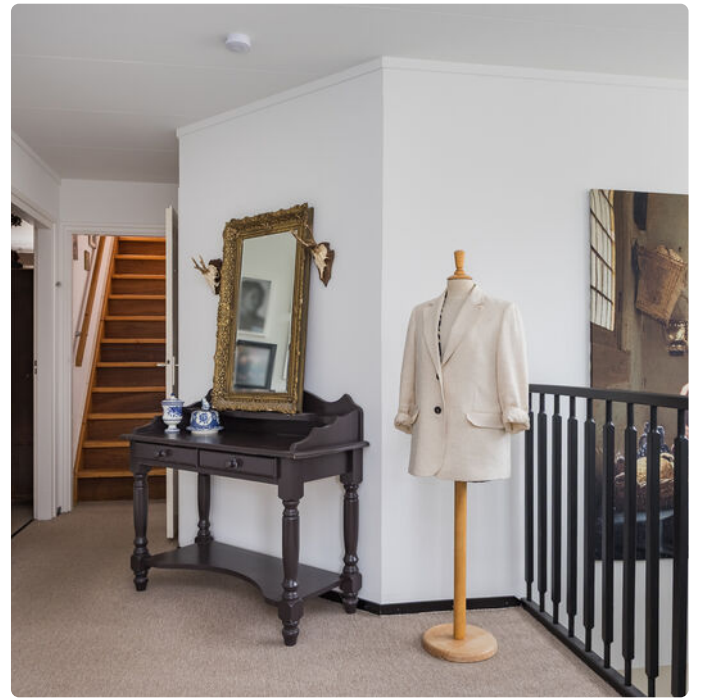
Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp





Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp







Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp



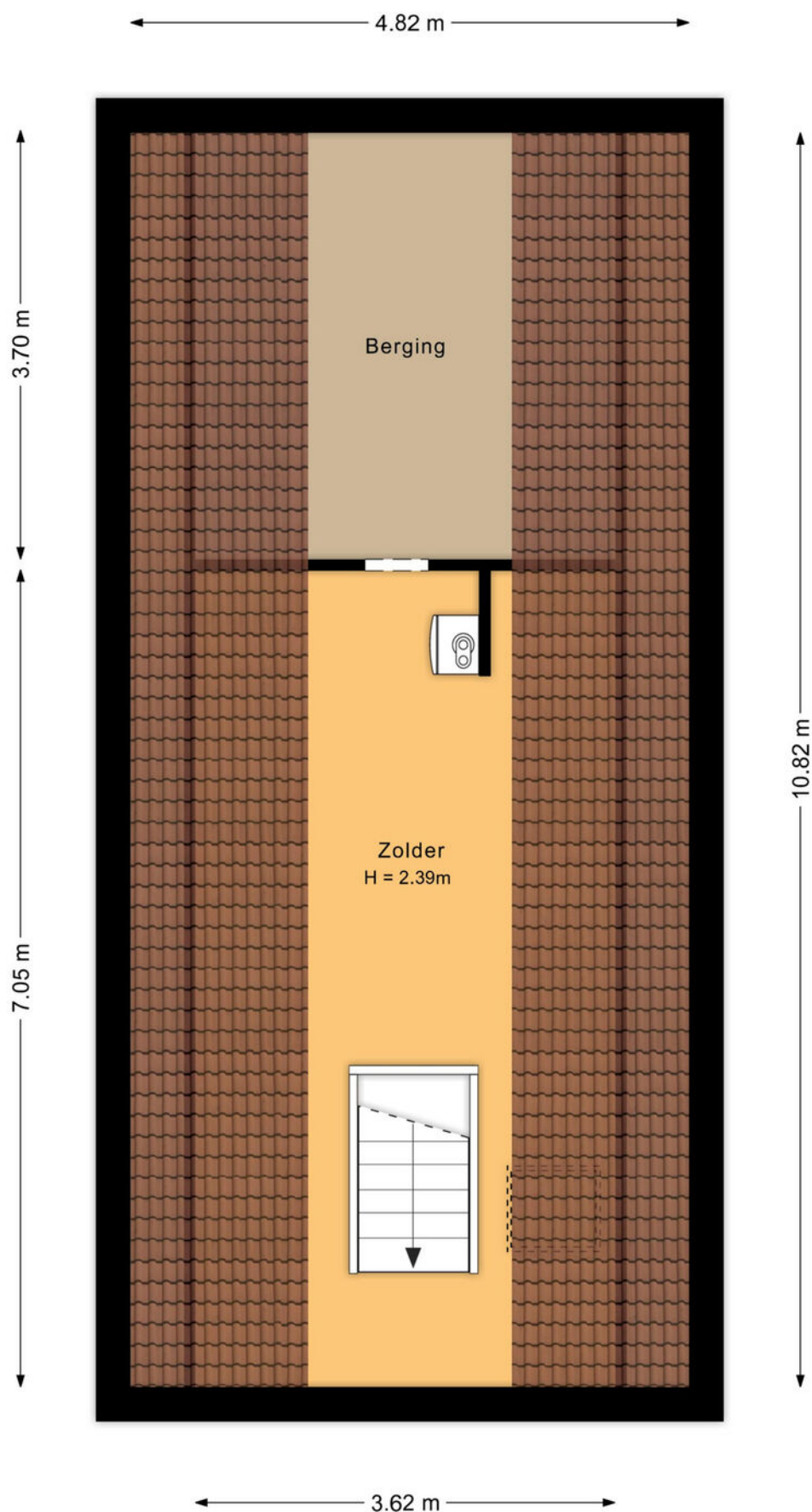
Hofstede & Kamp

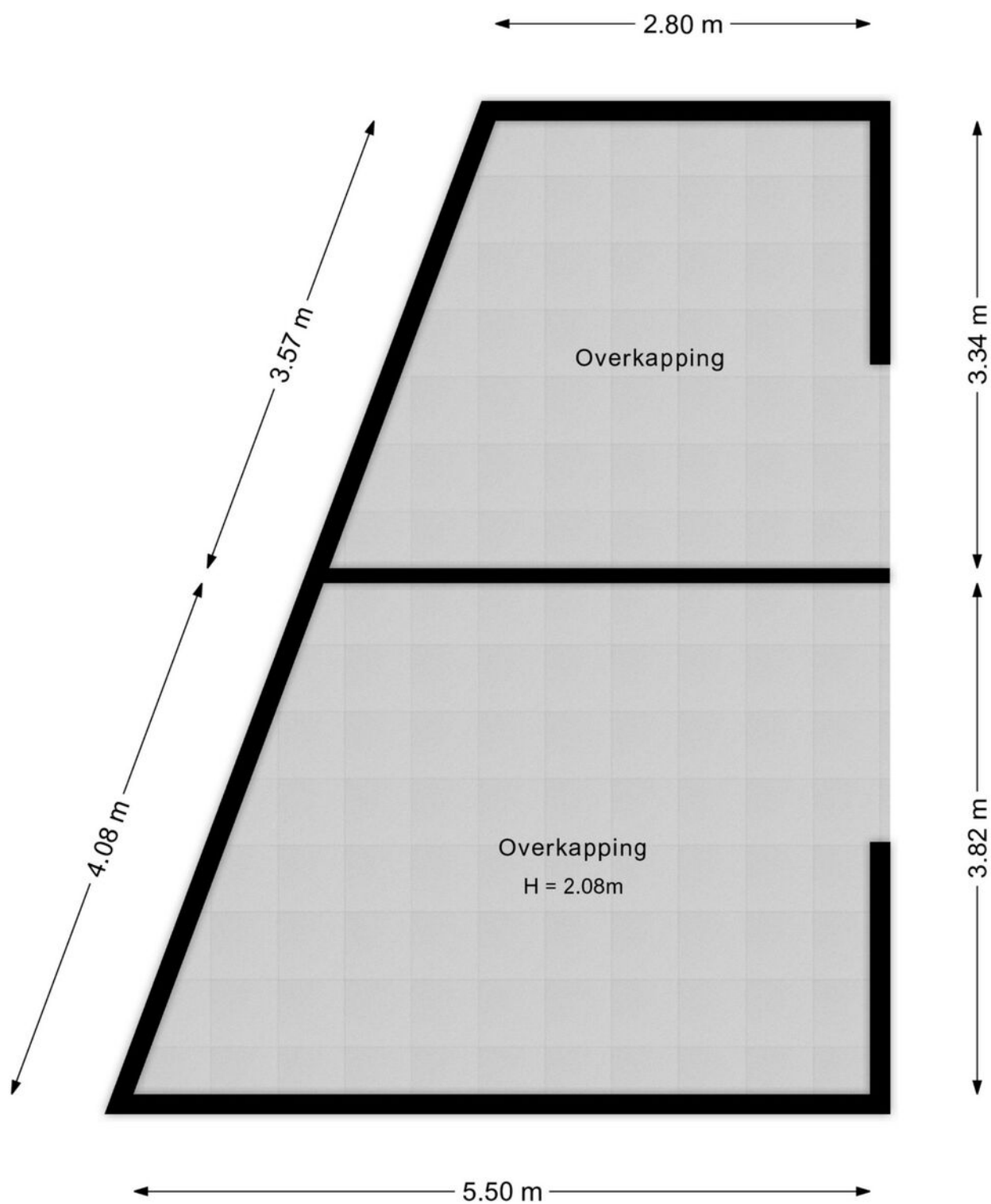


Hofstede & Kamp

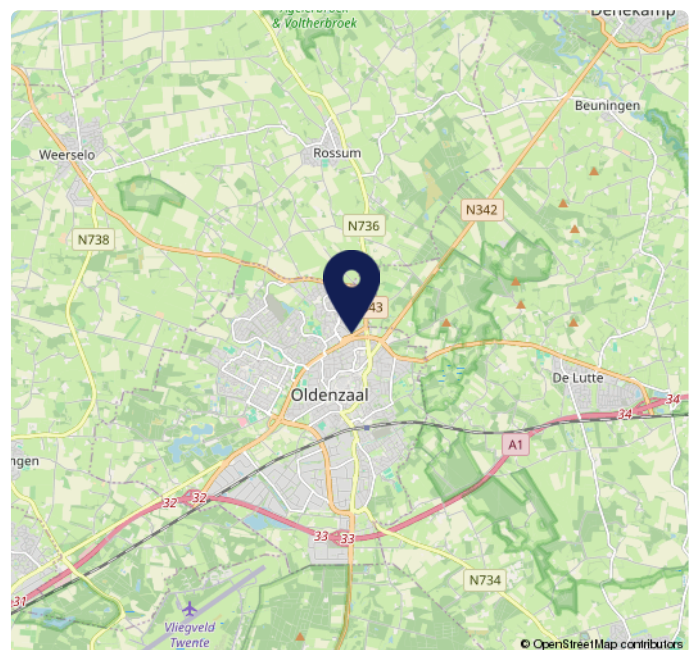
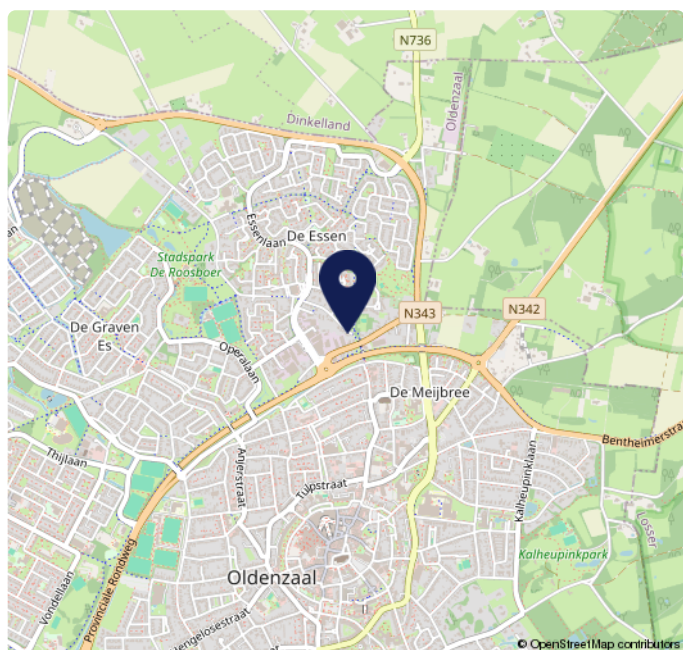
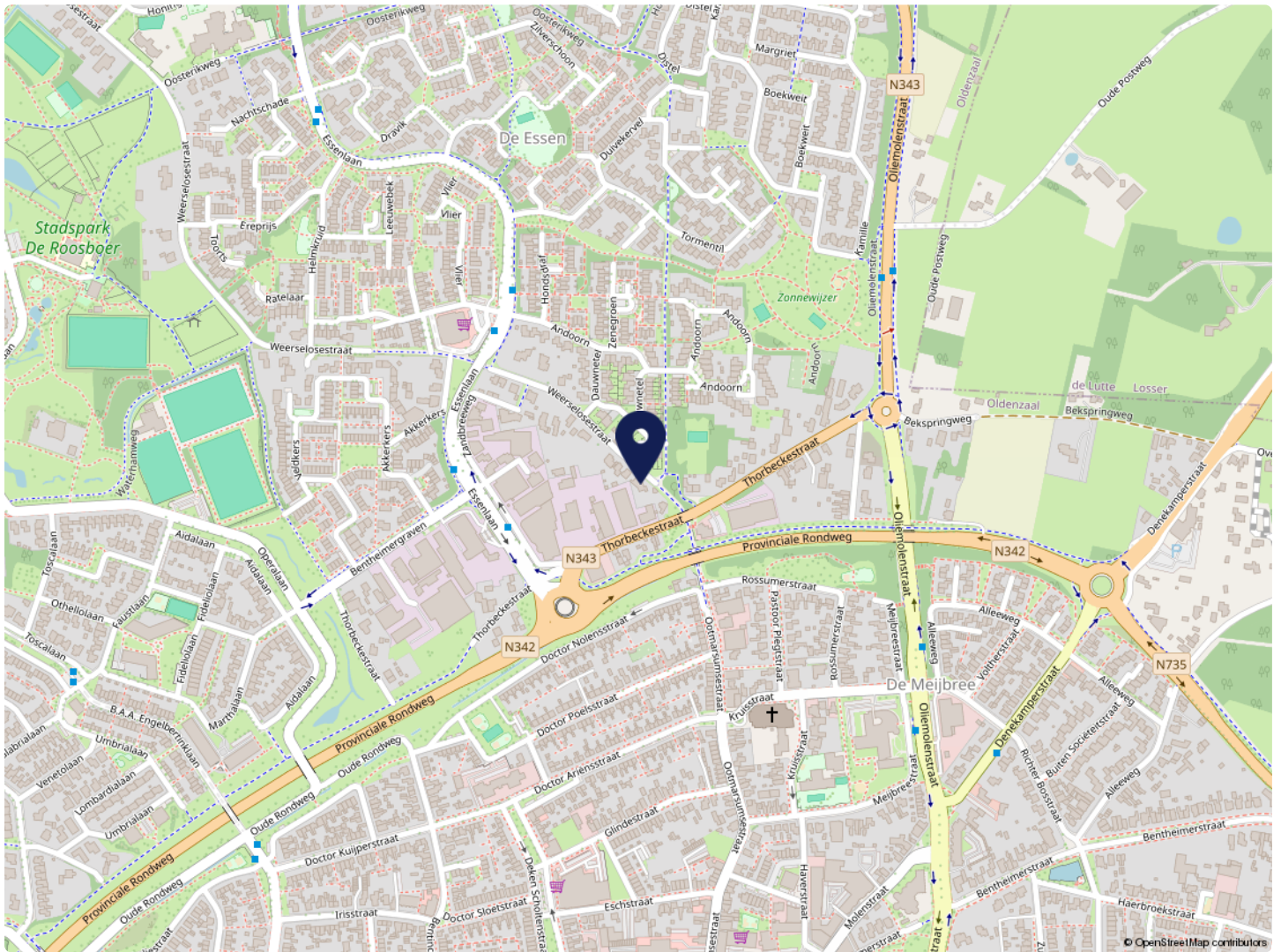








Locatie



Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oldenzaal
Sectie K
Perceel 936

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Vrijblijvende waardebepaling

U heeft zojuist een brochure van een woning van Hofstede en Kamp Makelaars bekeken met daarin opgenomen een vraagprijs. Om een juiste overweging te maken, ook financieel gezien, is het wellicht van belang om te weten wat de waarde van uw huidige koopwoning of koopappartement is?

Om dit te bepalen bieden wij u een vrijblijvende waardebepaling aan. Een deskundige makelaar zal uw woning of appartement bekijken en hiervoor een huidige, reële waarde bepalen. Dit zal tevens gepaard kunnen gaan met een kennismaking van ons makelaarskantoor en uitleg over onze dienstverlening.



Langestraat 15, 7491 AA Delden • Tel (074) 376 34 55
www.hofstedekamp.nl • delden@hofstedekamp.nl

Stel je vraag aan ons kantoor

delden@hofstedekamp.nl

Indien u belangstelling heeft voor bovenstaand aanbod, vragen wij u vriendelijk contact met ons op te nemen.

Dit kan telefonisch, **074 - 376 34 55** of per mail delden@hofstedekamp.nl, waarin we u vragen uw naam, adres en telefoonnummer te noteren.



Meest gestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure.

In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

5. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

Meest gestelde vragen

6. Mag een NVM-makelaar een onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar welke prijs realistisch is voor de woning. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

7. Wat is een optie?

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

a) In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.

b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende NVM-makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning.

De NVM-makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kunt u niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de NVM-makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

8. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

9. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

10. Waar vind ik de algemene voorwaarden?

De NVM kent de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM en de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers. De meest recente voorwaarden zijn te vinden via de brochure pagina, op te vragen via het contactformulier of verkrijgbaar via uw NVM-makelaar.

Volg ons ook op:



HK
Hofstede & Kamp
exclusief

Delden

Langestraat 15
7491 AA Delden
Tel (074) 376 34 55

delden@hofstedekamp.nl

Hengelo

Bornsestraat 28
7556 BG Hengelo Ov
074 - 250 67 21

hengelo@hofstedekamp.nl

www.hofstedekamp.nl

