



Ganzenmarkt 12, 7571 CD Oldenzaal

Vraagprijs € 899.000,- k.k.

Snelder Zijlstra by Tim Kreffer
Ootmarsumsestraat 8
7573 GL, OLDENZAAL
Tel: 0541 - 246 800
E-mail: oldenzaal@snelderzijlstra.nl
www.snelderzijlstra.nl

Omschrijving

Exclusief wonen onder de rook van de Plechelmusbasiliek? Dit royale hoekappartement op Ganzenmarkt 12 maakt het mogelijk.

Dit appartement behoort tot het unieke woonproject "De Parel", direct gelegen naast de Plechelmusbasiliek en het Klooster. Een bijzondere kans om hoogwaardig te wonen.

Midden in het historische centrum van Oldenzaal, letterlijk aan de voet van de Plechelmusbasiliek, ligt dit unieke en riante hoekappartement verdeeld over twee woonlagen. Met een woonoppervlakte van ca. 210 m², twee balkons, een grote inloopkast én een eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage is dit een plek waar ruimte, comfort en karakter samenkomen.

Wonen in de stad is zelden zo mooi, ruim en compleet als hier. Dankzij de ligging op de bovenste twee verdiepingen geniet je van volop privacy en een prachtig uitzicht over het centrum en straks op een compleet nieuw gemeentehuis. De lift brengt je tot aan de voordeur en eenmaal binnen, valt direct de lichtinval op: grote raampartijen rondom bieden een weids zicht op het stadsbeeld.

Indeling:

Tweede verdieping:

Via de gezamenlijke entree en lift bereik je de woning op de tweede verdieping. Je komt binnen in een ruime hal met garderobenis en een modern gastentoilet met vrijdragend toilet en fonteitje. Vanuit de hal heb je toegang tot de royale woonkamer, waar grote raampartijen rondom zorgen voor een prachtige lichtinval en uitzicht op het stadscentrum en de iconische Plechelmusbasiliek. De hoogte, het vrije zicht en de ligging op de hoek maken dit tot een bijzonder comfortabele en rustige leefruimte, midden in het bruisende centrum.

Aan de woonkamer grenst het inpandige balkon, perfect gelegen om, zelfs overdekt, buiten te zitten en te genieten van het stadse leven onder je. De halfopen keuken sluit naadloos aan en is praktisch ingedeeld. Aangrenzend bevindt zich de bijkeuken, voorzien van de cv-opstelling en extra bergruimte.

Weer terug in de hal bevindt zich hier tevens de ruime badkamer, uitgerust met een ligbad, inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en tweede toilet. Comfort en functionaliteit komen hier perfect samen.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een extra zitkamer, een sfeervolle ruimte met een tweede balkon en veel daglicht. Deze kamer is uitstekend te gebruiken als tweede zithoek, leesruimte, werkplek of natuurlijk als slaapkamer.

Derde verdieping:

Via een vaste trap bereik je de bovenste verdieping van het appartement. Hier kom je op een ruime overloop met vaste kastruimte, die toegang biedt tot twee indrukwekkend ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer, gelegen over de volledige breedte van de woning, heeft een lengte van maar liefst 13 meter en beschikt over een fijne plafondhoogte. Hier ervaar je echt een gevoel van luxe en rust.

Grenzend aan deze kamer bevindt zich een grote inloopkast met extra kastruimte. Een droom voor iedere liefhebber van opgeruimd en overzichtelijk wonen. De tweede slaapkamer ligt aan de andere zijde van de verdieping en is eveneens ruim en licht, perfect geschikt als logeer- of werkkamer met zelfs de mogelijkheid om deze ruimte nog in te delen in meerdere vertrekken.



Parkeergarage:

De parkeergarage bereik je via de Pastoriestraat. Via de autolift komt je in de parkeergarage en hier beschik je over een eigen berging, ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van seizoensspullen en over een eigen parkeerplek, zodat je altijd verzekerd bent van comfort en gemak. En dat midden in de stad!

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2006.
- Woonoppervlakte: ca. 210 m². (Waar vind je dat in Oldenzaal!)
- Inhoud: ca. 671 m³.
- Energielabel: A.
- Gelegen op de hoek en bovenste etage.
- Appartement verdeeld over twee verdiepingen.
- Unieke ligging pal naast de Plechelmusbasiliek.
- Zeer royale woonkamer met veel lichtinval.
- Twee ruime slaapkamers. (Mogelijkheid voor meer)
- Twee balkons (Noord en oost gericht).
- Grote "walk-in-closet"
- Parkeren: privé parkeerplaats in ondergelegen parkeergarage.
- Eigen berging in de parkeergarage.
- Lift aanwezig.

Voorwaarden:

- Het appartement is ingemeten volgens de NEN2580 en is voorzien van een meetrapport.
- Voor woningen ouder dan 25 jaar nemen wij in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule op.
- Indien het appartement niet door verkoper is bewoond, is de niet-bewoningsclausule van toepassing.
- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben ondertekend.
- In de koopovereenkomst wordt de verplichting tot het stellen van een waarborgsom/bankgarantie opgenomen ter grootte van 10% van de koopsom.
- De maandelijkse bijdrage aan de VvE bedragen ca. € 370,-.
- Aanvaarding: in overleg.

Zie jij jezelf al thuiskomen op deze bijzondere plek, met uitzicht op de toren van de Plechelmus? Maak dan snel een afspraak en laat je verrassen door de ruimte, het comfort en de ligging van Ganzenmarkt 12. Dit is wonen in hartje Oldenzaal zoals je het zelden tegenkomt!

Snelder Zijlstra by Tim Kreffer
Ootmarsumsestraat 8
7573 GL, OLDENZAAL
Tel: 0541 - 246 800
E-mail: oldenzaal@snelderzijlstra.nl
www.snelderzijlstra.nl



Kenmerken

Vraagprijs	: € 899.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 671 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 210 m ²
Soort appartement	: Portiekwoning
Bouwjaar	: 2006
Ligging	: In centrum
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Parkeerkelder
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: HR-107 ketel Gasgestookt combiketel

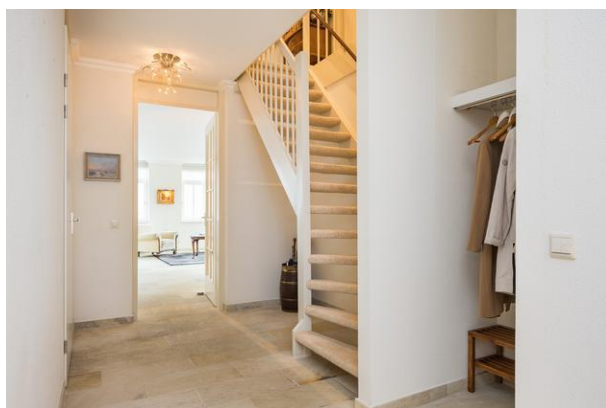
Locatie

Ganzenmarkt 12
7571 CD OLDENZAAL



Snelder Zijlstra by Tim Kreffer
Ootmarsumsestraat 8
7573 GL, OLDENZAAL
Tel: 0541 - 246 800
E-mail: oldenzaal@snelderzijlstra.nl
www.snelderzijlstra.nl

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



Plattegrond



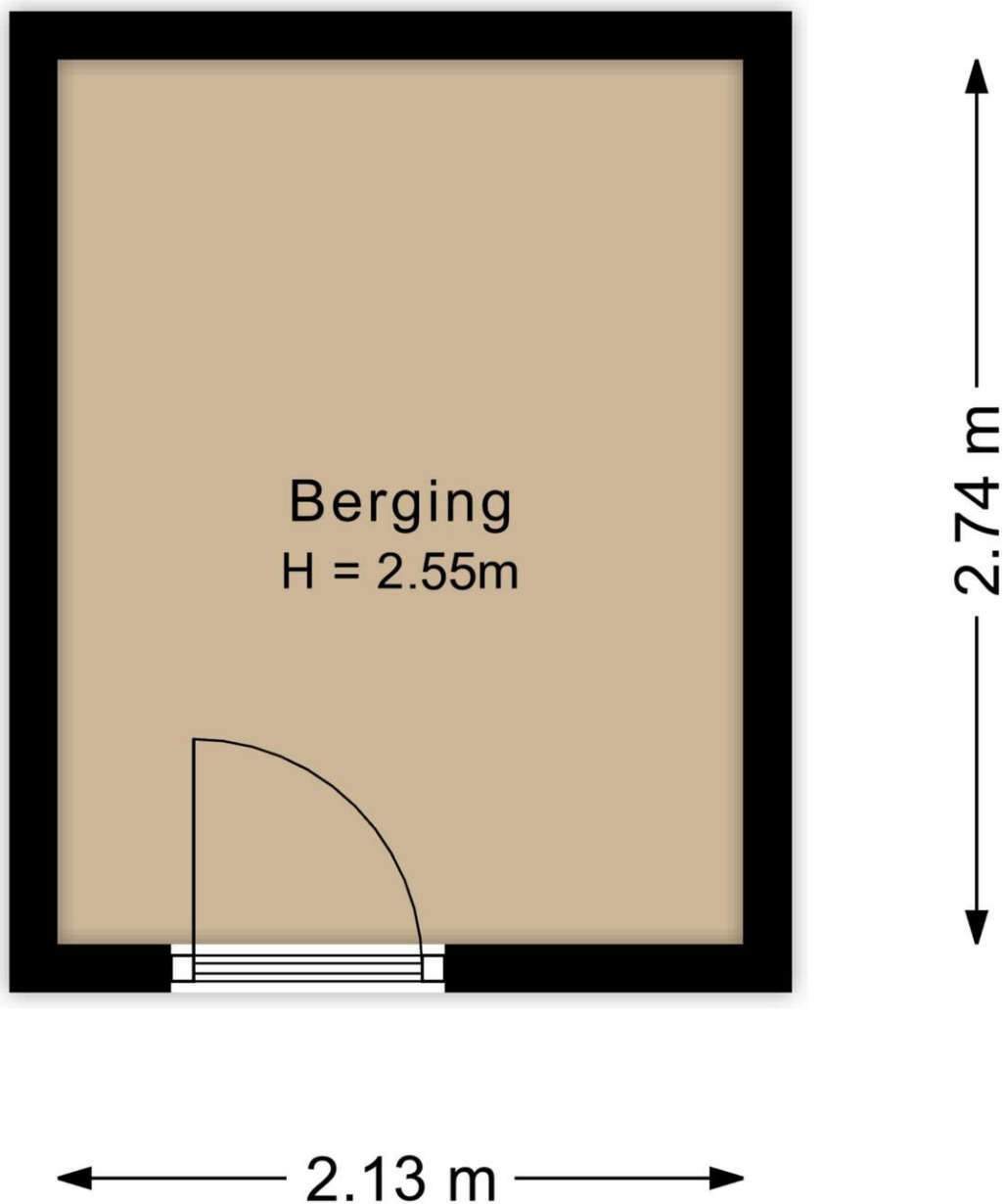
Plattegrond



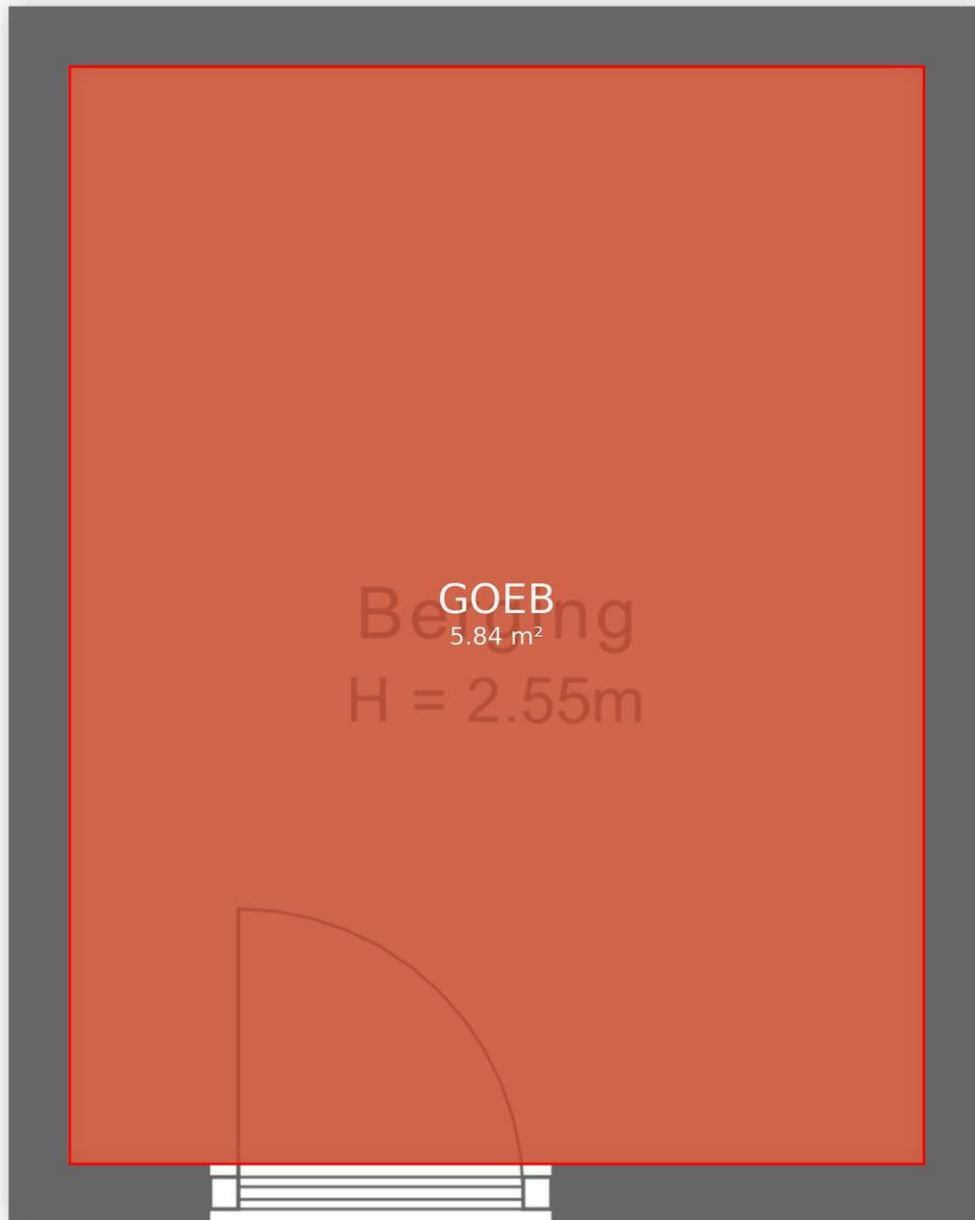
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒

Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				