

TE KOOP

Vraagprijs € 549.000,- k.k.



Stendermolen 13 A

7587 RK De Lutte

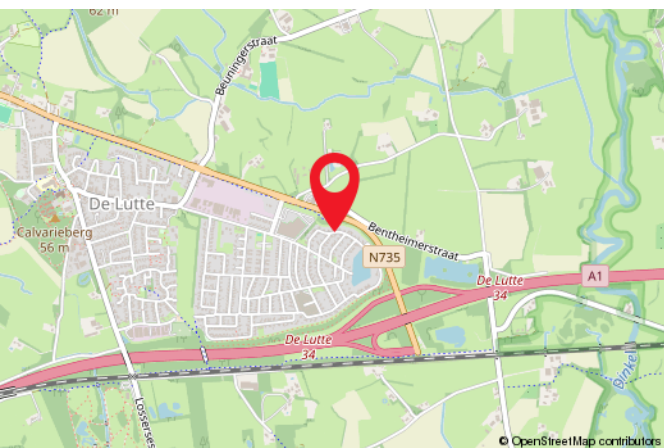
Kock van Benthem
Makelaars

Dichtbij
thuis!



vastgoedcert
gecertificeerd





Kenmerken van de woning

Stendermolen 13 A De Lutte

Vraagprijs:	€ 549.000,- k.k.
Soort:	Eengezinswoning
Type woning:	Vrijstaande woning
Aantal kamers:	4 kamer(s) waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning:	620 m ³
Perceel opervlakte:	575 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie:	167 m ²
Soort woning:	Eengezinswoning
Bouwjaar:	2003
Tuin:	Achtertuint, voortuin, 240 m ²
Garage:	
Isolatie:	Muurisolatie, volledig geïsoleerd





Beschrijving

Aan de rustige Stendermolen 13a in het sfeervolle De Lutte staat dit karaktervolle vrijstaande woonhuis met rieten dak, waar landelijk wonen en comfort samenkomen. Via de eigen oprit bereik je de woning, die zich onderscheidt door een warme uitstraling en een unieke ligging met aan de achterzijde een prachtig vrij en groen uitzicht. Binnen beschikt het huis over drie volwaardige slaapkamers en een royaal souterrain dat zich uitstekend leent voor uiteenlopende doeleinden, zoals een hobbyruimte, kantoor aan huis of extra bergruimte.

De Lutte staat bekend om zijn groene, glooiende landschap, gezellige dorpskern en uitstekende wandel- en fietsmogelijkheden in het nabijgelegen natuurgebied Het Lutterzand. Tegelijkertijd zijn steden als Oldenzaal en Enschede snel bereikbaar, waardoor u hier geniet van rust en ruimte zonder concessies te doen aan bereikbaarheid en voorzieningen.

Indeling:

Begane grond: entree, hal met meterkast, toilet met fonteintje, toegang tot het souterrain en trapopgang naar de verdieping. Binnenkomst in lichte woonkamer met grote raampartijen rondom en een speelse erker. De eethoek biedt zicht op de open keuken welke is ingericht met een L-vormige keukenopstelling(2003) en uitgerust met diverse inbouwapparatuur zoals een inductie kookplaat met afzuigkap, combimagnetron/oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Tijdens het koken geniet je van een prachtig uitzicht op de groene achtertuin. Praktische bijkeuken met aansluiting voor de wasmachine/droger en een loopdeur naar de tuin. De tuin is momenteel eenvoudig aangelegd en biedt alle ruimte om deze volledig naar eigen smaak en wensen in te richten. Dankzij de royale afmetingen geniet je hier van veel privacy. Verder is de tuin voorzien van een houten tuinhuis, een achterom en is deze gelegen op het noorden.

Via de hal is het souterrain bereikbaar welke zich uitstekend leent voor uiteenlopende doeleinden, zoals een hobbyruimte, kantoor aan huis of extra bergruimte.

Eerste verdieping: overloop, toegang tot 3 nette slaapkamers waarvan 1 v.v. vaste kastenwand. De volledig betegelde badkamer is ingericht met een ligbad, douchehoek, toilet en wastafel.

Tweede verdieping: middels vlizotrap te bereiken vliering c.q. bergzolder.

Bijzonderheden:

- * Bouwjaar 2003
- * Kaveloppervlakte 575m² * Woonoppervlakte 167m²
- * Woning is volledig geïsoleerd en v.v. HR++ beglazing;
- * Uitgerust met een rieten kap en houten kozijnen;
- * Souterrain voor diverse doeleinden geschikt;
- * Prachtige achtertuin met volop privacy, vrij uitzicht en een houten berging;
- * Gelegen in een nette woonwijk nabij de dorpskern van De Lutte;
- * 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 van de

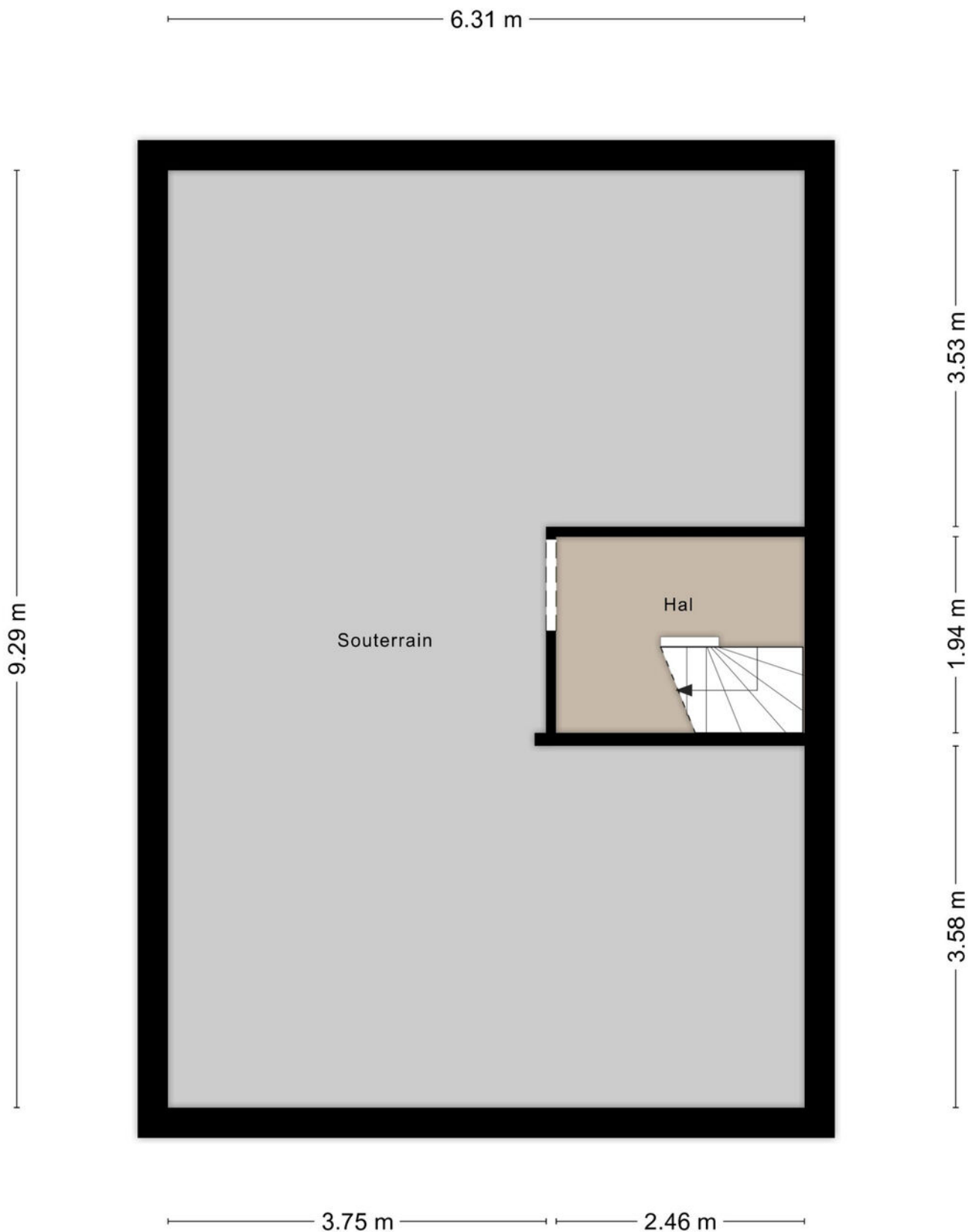








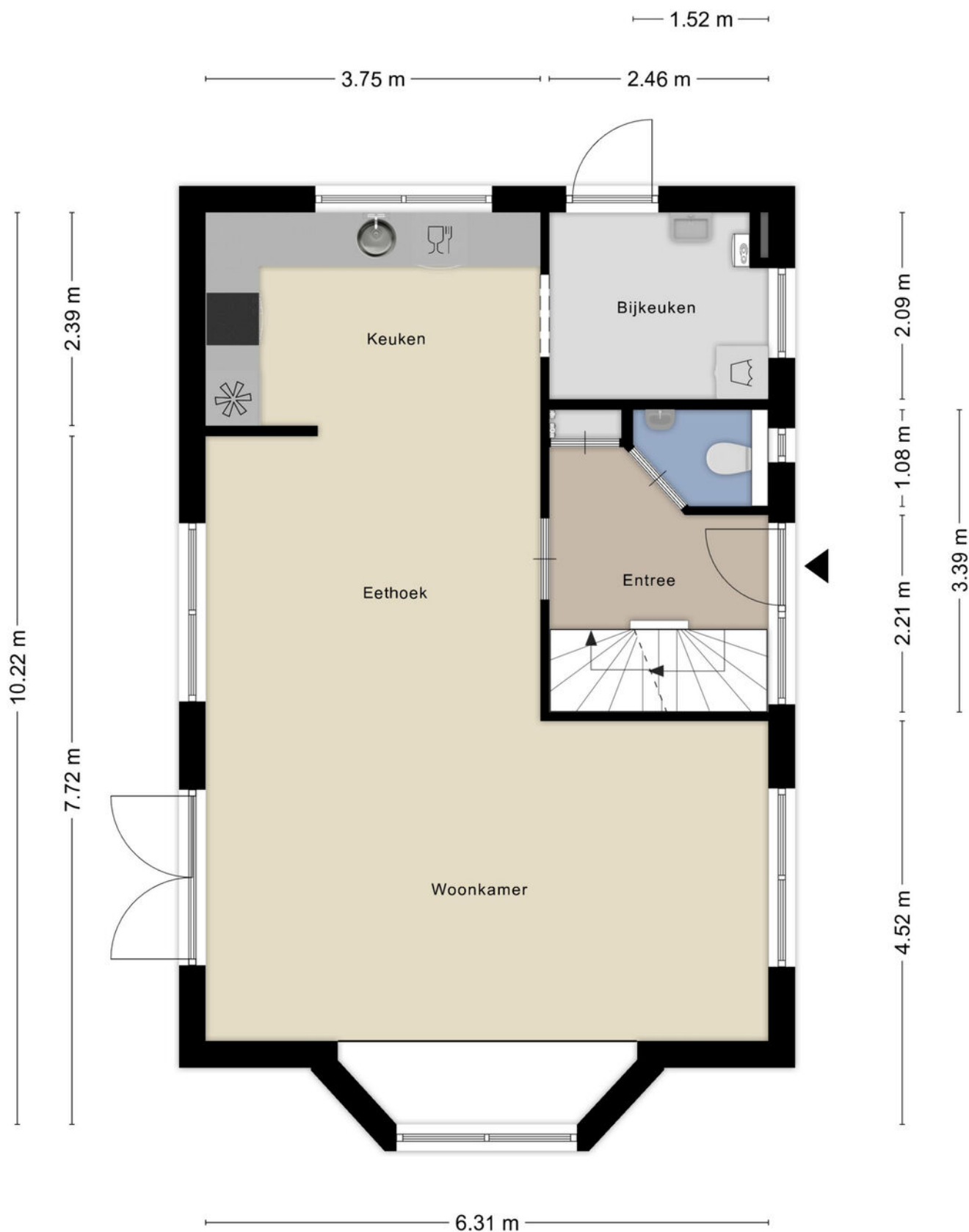




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



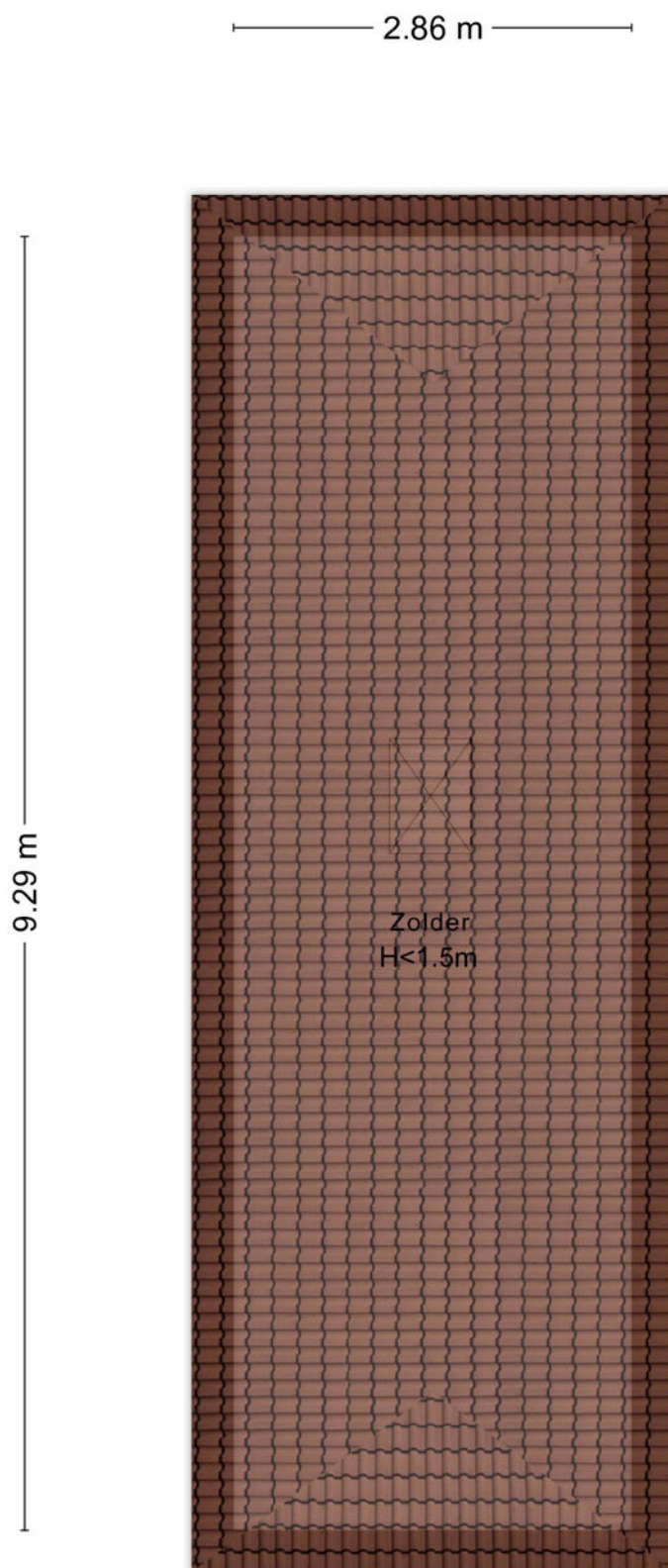
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



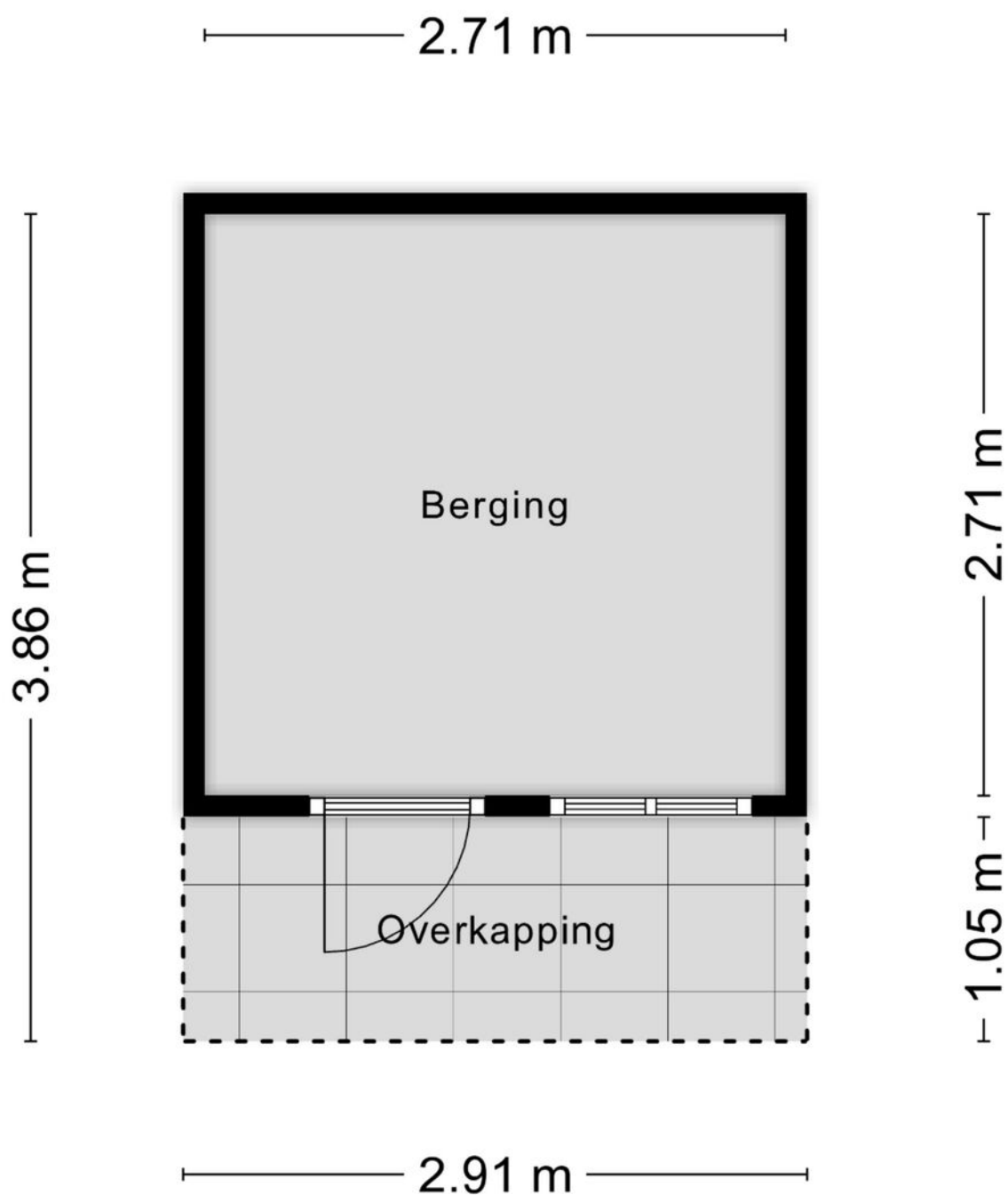
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

