

# TE KOOP

Vraagprijs € 429.000,- k.k.



## Klompemaker 62

7577 TM Oldenzaal

**Kock van Benthem**  
Makelaars

Dichtbij  
thuis!



vastgoedcert  
gecertificeerd



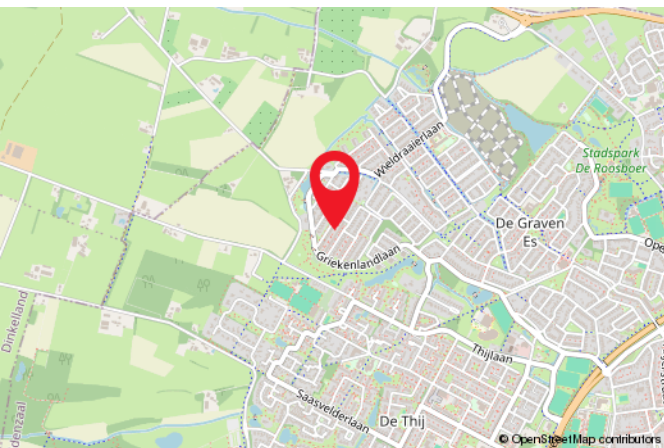


## Kenmerken van de woning



### Klompemaker 62 Oldenzaal

<b>Vraagprijs:</b>	€ 429.000,- k.k.
<b>Soort:</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning:</b>	Eindwoning
<b>Aantal kamers:</b>	5 kamer(s) waarvan 3 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning:</b>	442 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte:</b>	158 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie:</b>	121 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning:</b>	Eengezinswoning
<b>Bouwjaar:</b>	2015
<b>Tuin:</b>	Achtertuint, voortuin, 52 m <sup>2</sup>
<b>Garage:</b>	
<b>Isolatie:</b>	Volledig geïsoleerd





## Beschrijving

In een rustige en kindvriendelijke buurt staat deze moderne en ruime eindwoning met energielabel A. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van een luxe keuken en hoogwaardig sanitair. Wonen aan de Klompenmaker betekent wonen dicht bij het groen, maar ook wonen bij vele voorzieningen. Met genoeg keuze voor speelveldjes en parken in de nabije omgeving, is dit voor kinderen ook een fijne plek!

### Indeling:

Begane grond: entree, mooie lichte hal met trapopgang, meterkast en een volledig betegeld luxe toilet met fonteintje. Vanuit de hal is er toegang naar de L-vormige met een over de gehele breedte uitgebouwde en tuingerichte woonkamer. De woonkamer is voorzien van een mooie lichte parketvloer met fijne vloerverwarming en heeft openslaande tuindeuren naar de onderhoudsvriendelijke en zonnige achtertuin met schuur en achterom. In de woonkamer is tevens een handige trapkast aanwezig voorzien van stellingen voor proviand en opslag. De luxe open keuken is voorzien van inbouwapparatuur o.a.: vaatwasser, ingebouwde oven en magnetron, 5-pits gaskookplaat inclusief wokbrander, RVS afzuigschouw, koelvriescombinatie en een extra grote servieskast

Eerste verdieping: de gehele eerste verdieping is voorzien van dezelfde fraaie parketvloer als op de begane grond met ook hier weer een fijne vloerwarming. Overloop met drie slaapkamers, waarvan één slaapkamer met een frans balkon. De luxe en volledig betegelde badkamer beschikt over een dubbele wastafel met meubel, inloopdouche en een vrijdragend toilet.

Tweede verdieping: via een vaste trap naar de zeer royale en lichte zolder met mogelijkheid voor een vierde slaapkamer, afgetimmerde zijschotten zorgen voor veel opbergruimte en hier bevinden zich ook de aansluitingen voor de wasmachine/ droger, tevens is hier de CV opstelling.

### Bijzonderheden:

- \* Bouwjaar 2015
- \* Kaveloppervlakte 158m<sup>2</sup> \* Woonoppervlakte 121m<sup>2</sup>
- \* De woning is optimaal geïsoleerd, heeft driedubbele beglazing (HR+++) en energielabel A
- \* De begane grond en de verdieping zijn voorzien van vloerverwarming.
- \* Gelegen aan een brede en groen opgezette straat met voldoende parkeerplek voor de deur.
- \* 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

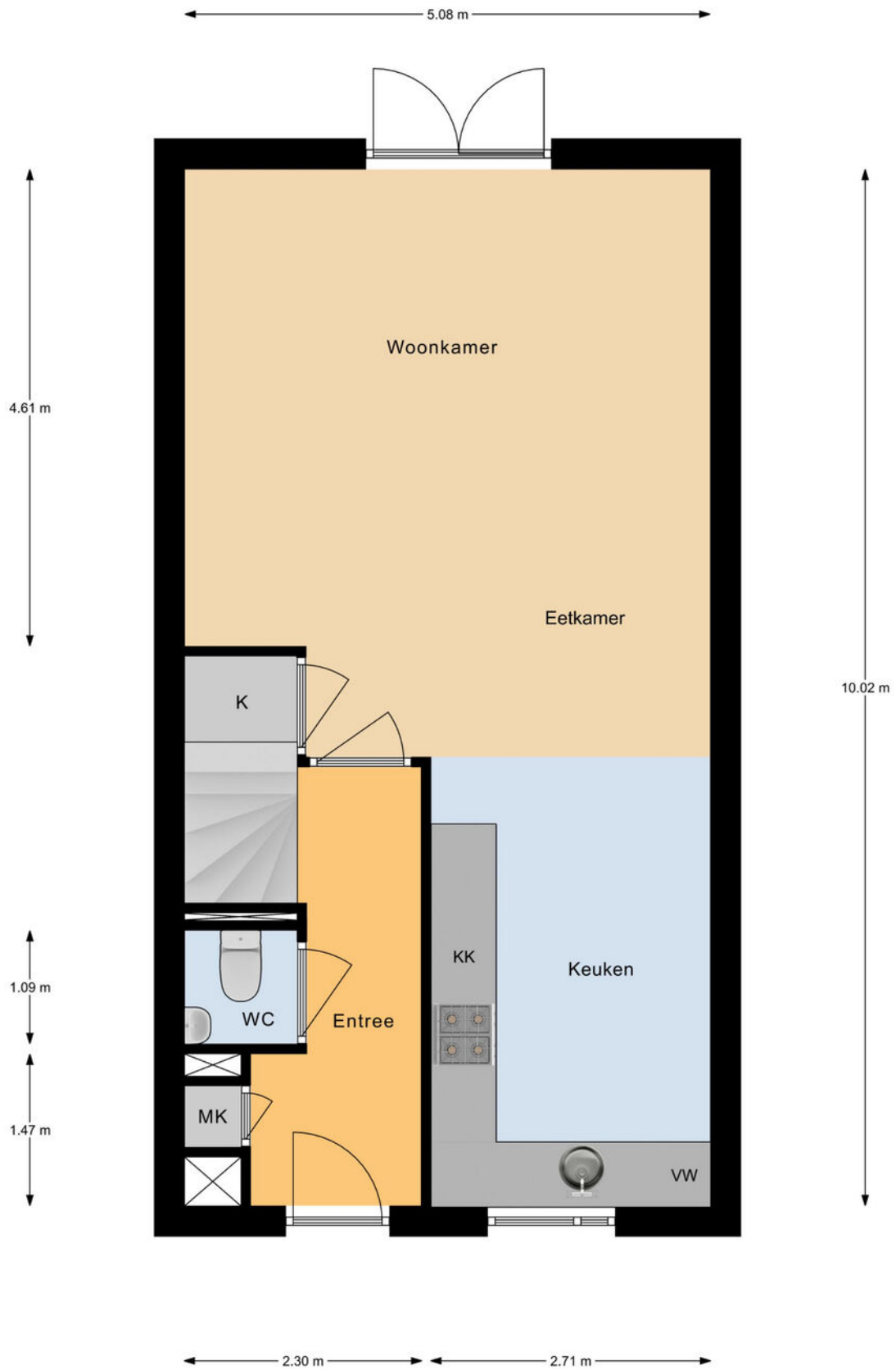
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, echter aan de inhoud hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief, kunnen afwijken van de werkelijke situatie en zijn uitsluitend bedoeld om een indruk te geven van de indeling. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan











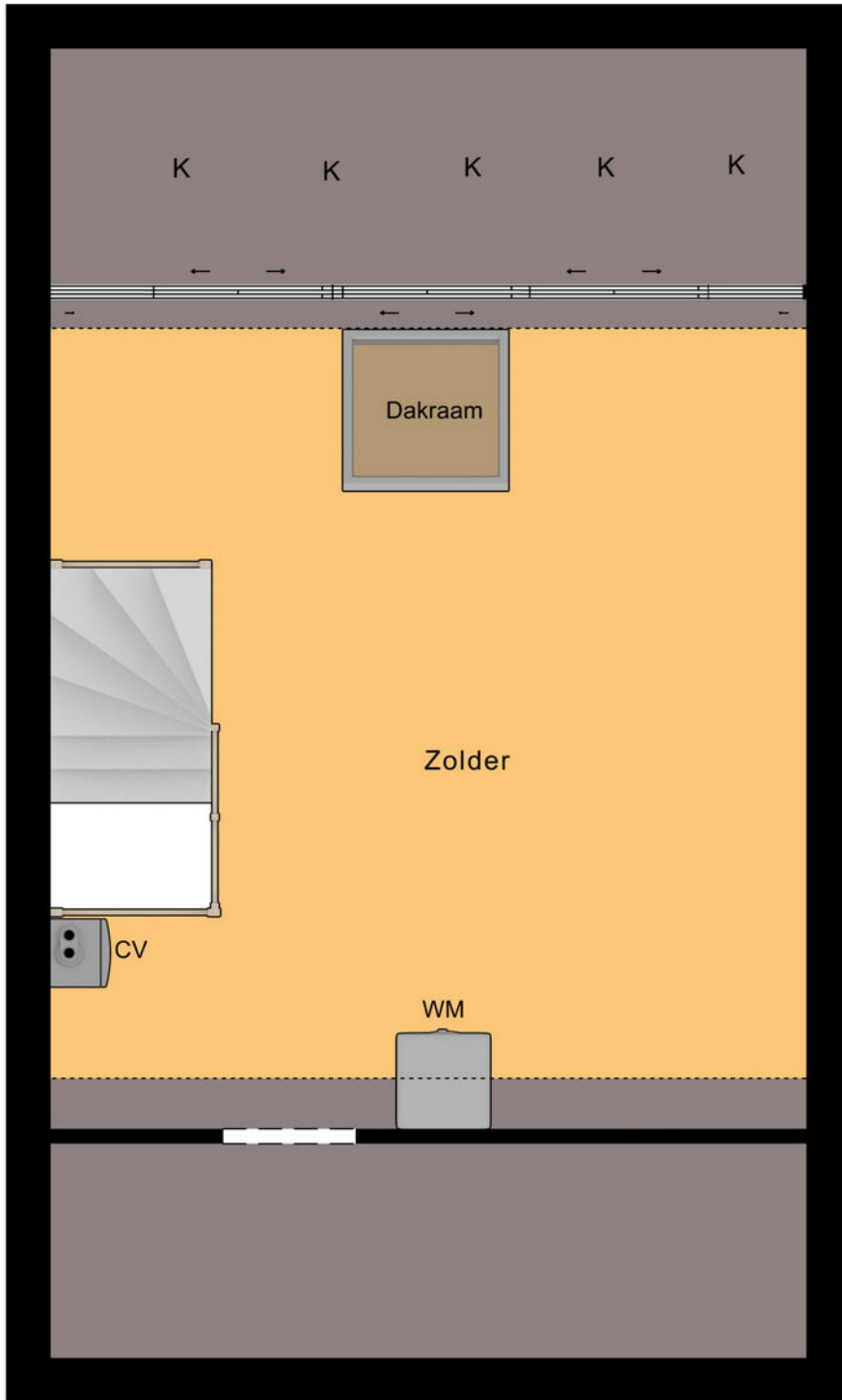
Begane Grond



# Plattegrond



8.80 m



4.92 m

5.08 m

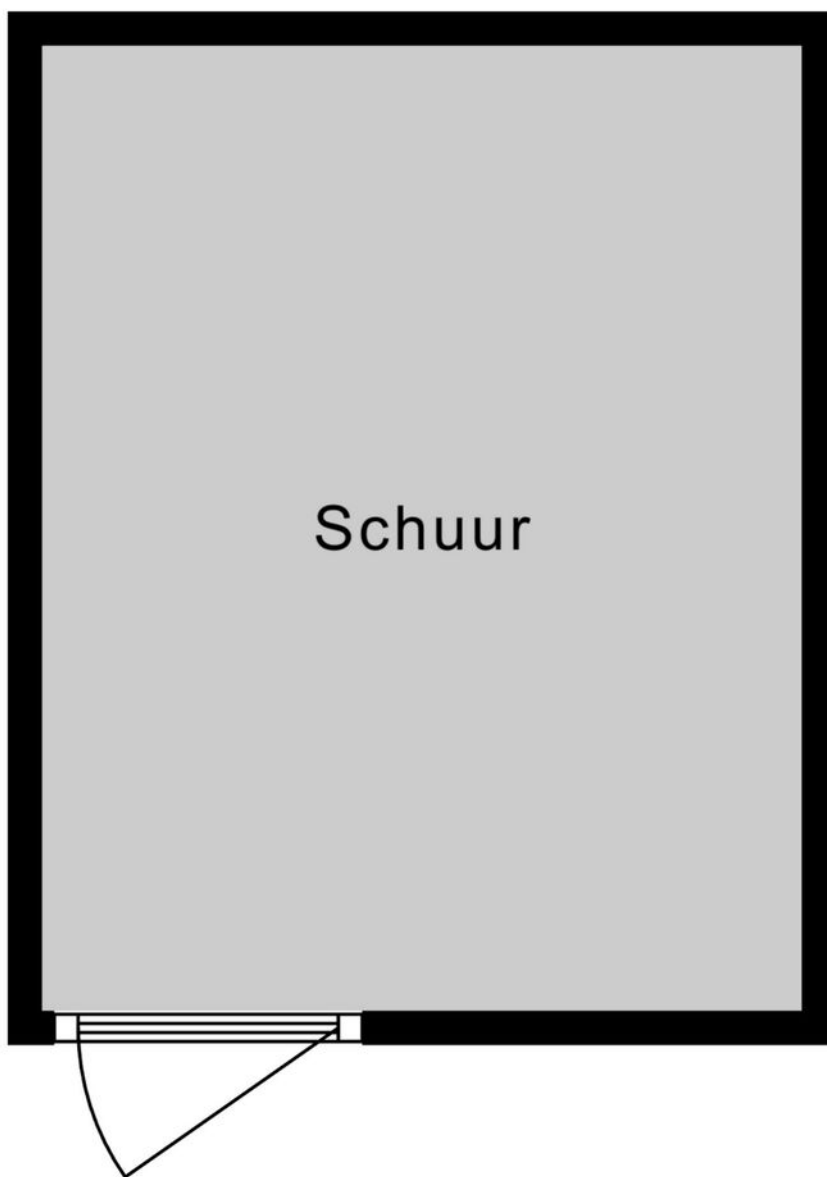
2e Verdieping



Plattegrond

← 2.22 m →

↑  
2.82 m  
↓




Schuur



**Plattegrond**



0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Oidenzaal	
—	Voorlopige kadastrale grens	Secfie K	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 9674	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, gelieve op 23 oktober 2020  
De bevoegdheid 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 databankrecht.



# 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 opgaaft van redenen 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 info@kvbm.nl  
7571 CZ Oldenzaal www.kvbm.nl  
0541-522022

