



Stellingmolen 38 - De Lutte

Vraagprijs € 489.000,00 kosten koper



telefoon 088 2350 100 | E-mail info@zelfverkopen.nl
[www. zelfverkopen.nl](http://www.zelfverkopen.nl)



Omschrijving

Vrijstaande woning in De Lutte: Duurzaam, Ruim en Volledig Af – Jouw Toevlucht in Twente!

Welkom in Luttermolen, De Lutte – waar rust, ruimte en duurzaamheid samenkomen!

Stel je voor: een vrijstaande woning uit 1999, met een tijdloze uitstraling en een moderne, energiezuinige inrichting. Deze prachtige woning biedt niet alleen een ruime woonoppervlakte van 109 m², maar ook een groot perceel van 496 m², volledig omringd door een rondom gelegen tuin. Hier geniet je van privacy en de vrijheid om in je eigen groene oase te recreëren.

Duurzaam en Toekomstbestendig

Met een energielabel A en 8 zonnepanelen is deze woning niet alleen goed voor het milieu, maar ook voor je portemonnee. De woning is volledig geïsoleerd en wordt verwarmd met een efficiënte CV-ketel, waardoor je het hele jaar door comfortabel woont. Dankzij de glasvezelaansluiting ben je altijd verbonden met de snelste internetverbinding – ideaal voor thuiswerken, streamen of online ontspannen.

Praktisch en Stijlvol

Bij binnenkomst word je verwelkomd door een moderne meterkast en een praktische gang met toegang tot het toilet. De woonkamer is het hart van het huis, met een lichtinvalrijke erker, een gezellig eetgedeelte en een pelletkachel die voor extra sfeer en warmte zorgt. Via openslaande deuren gaat de woonkamer naadloos over in de tuin, waardoor binnen en buiten één geheel vormen. De keuken is functioneel, licht en ruim, en grenst aan een handige bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger.

Op de begane grond vind je alles wat je nodig hebt voor een comfortabel leven. De trap naar de eerste verdieping leidt je naar drie slaapkamers: één ruime hoofdslaapkamer en twee kleinere slaapkamers, perfect voor kinderen, gasten of een thuiswerkplek. De aparte badkamer is voorzien van een bad, douche en toilet, zodat je elke dag kunt ontspannen. Via een vlizo-trap op de overloop heb je toegang tot de ruime zolder, ideaal voor extra opslag.

Buitenleven op z'n Best

De rondom gelegen tuin biedt eindeloze mogelijkheden. Geniet van zomeravonden op het overkapt terras, gebruik de praktische schuur voor opslag of als werkplaats, en parkeer gemakkelijk op drie eigen parkeerplekken in de voortuin. Of je nu houdt van tuinieren, buiten eten of gewoon ontspannen in de zon – hier kun je het allemaal doen. Er is altijd wel een plekje in de zon of de schaduw te vinden.

Ligging: Rustig en Centraal

De Lutte is een groen en kindvriendelijk dorp in de gemeente Losser, vlak bij de Duitse grens. Je woont hier in een rustige buurt, maar bent binnen no-time in Oldenzaal, Hengelo, Bad Bentheim of Enschede voor winkels, scholen en voorzieningen. De natuurrijke omgeving nodigt uit tot wandelen, fietsen en genieten van het glooiende Twentse landschap.

Klaar om te Verhuizen?

Deze woning is klaar om in te trekken en biedt alles wat je zoekt: ruimte, comfort, duurzaamheid en een prachtige locatie. Of je nu een gezin bent, een stel of op zoek bent naar een heerlijke plek om te ontspannen – dit is jouw kans om te wonen in een huis dat echt bij je past.

Benieuwd? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen! Voor meer informatie of een bezichtiging: neem contact met ons op. Deze woning is een parel – wacht niet te lang!

Kenmerken

Vraagprijs	: € 489.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 392 m ³
Perceel oppervlakte	: 496 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 109 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1999
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel, Pelletkachel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Locatie

Stellingmolen 38
7587 RV DE LUTTE





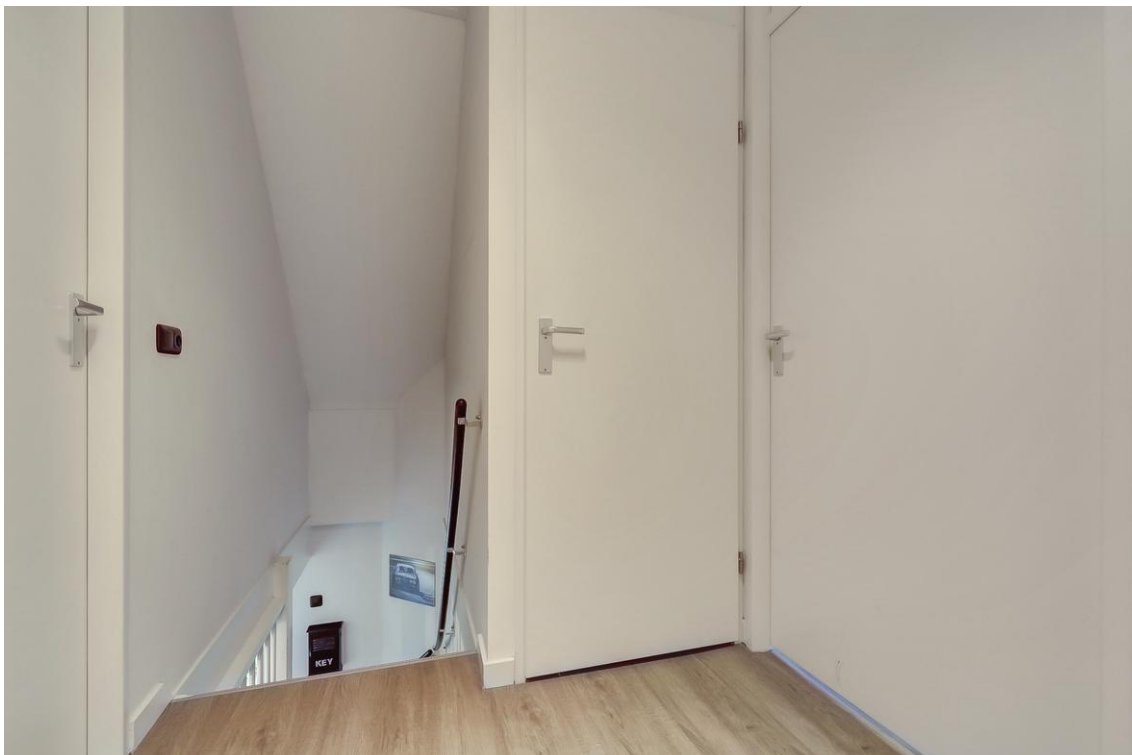
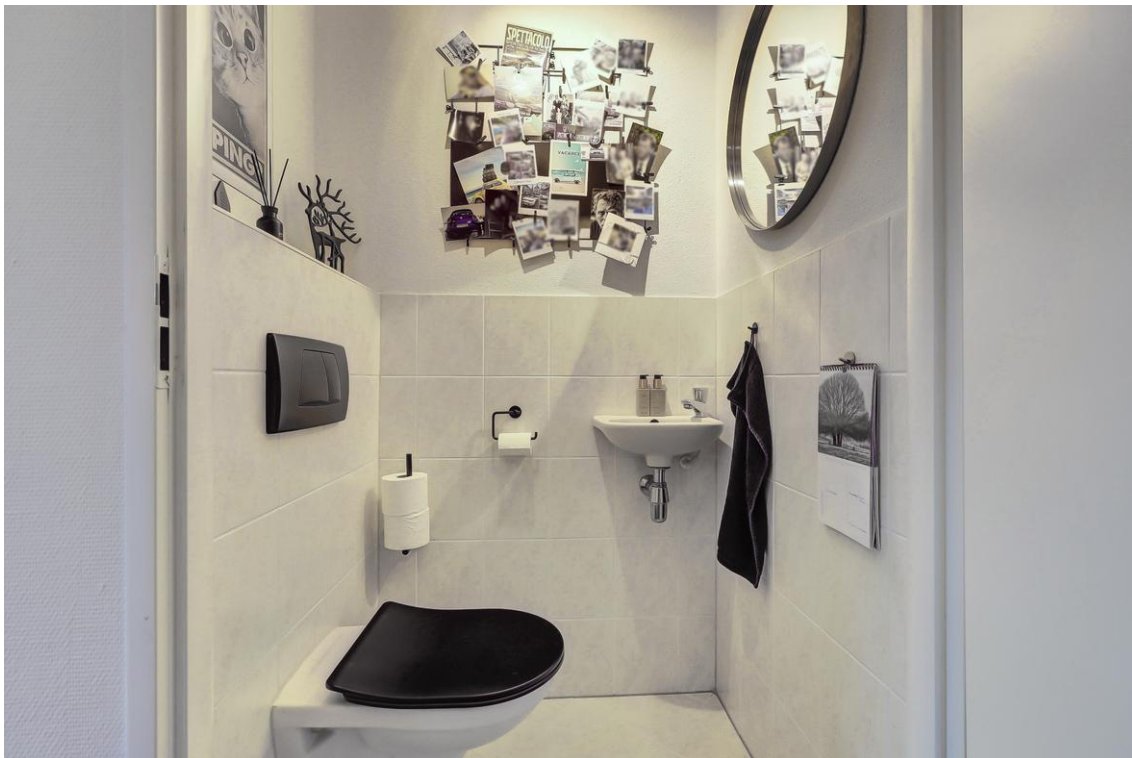












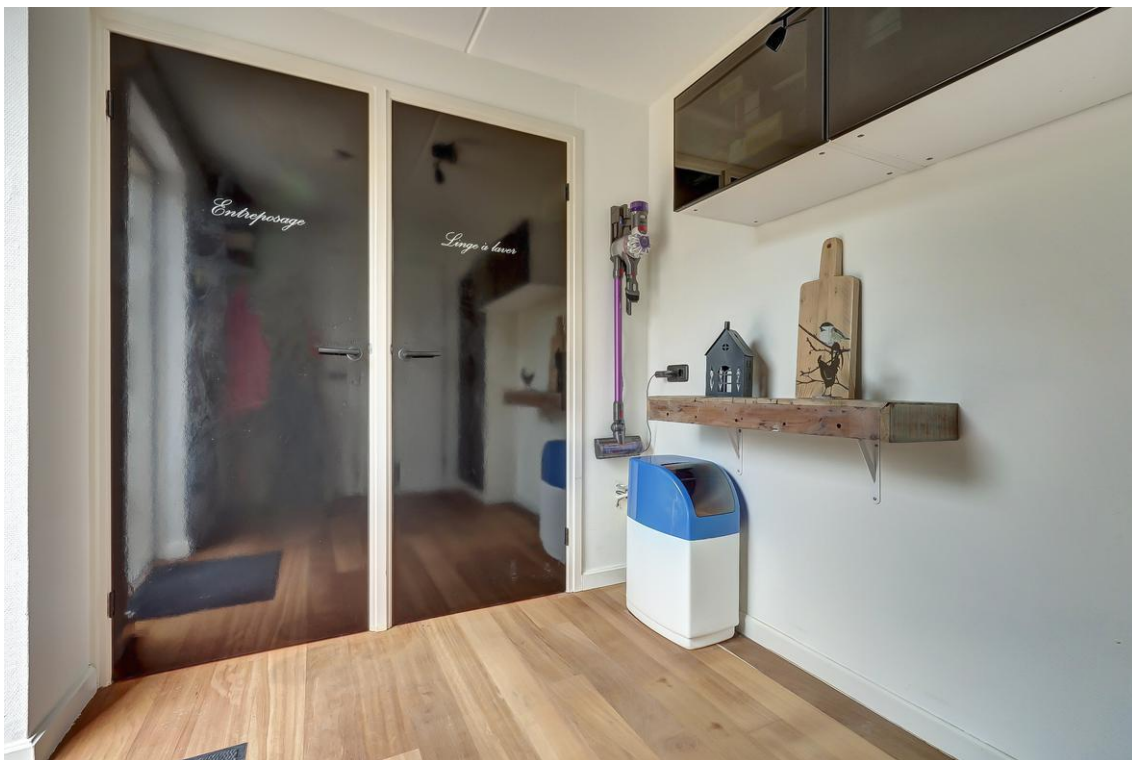










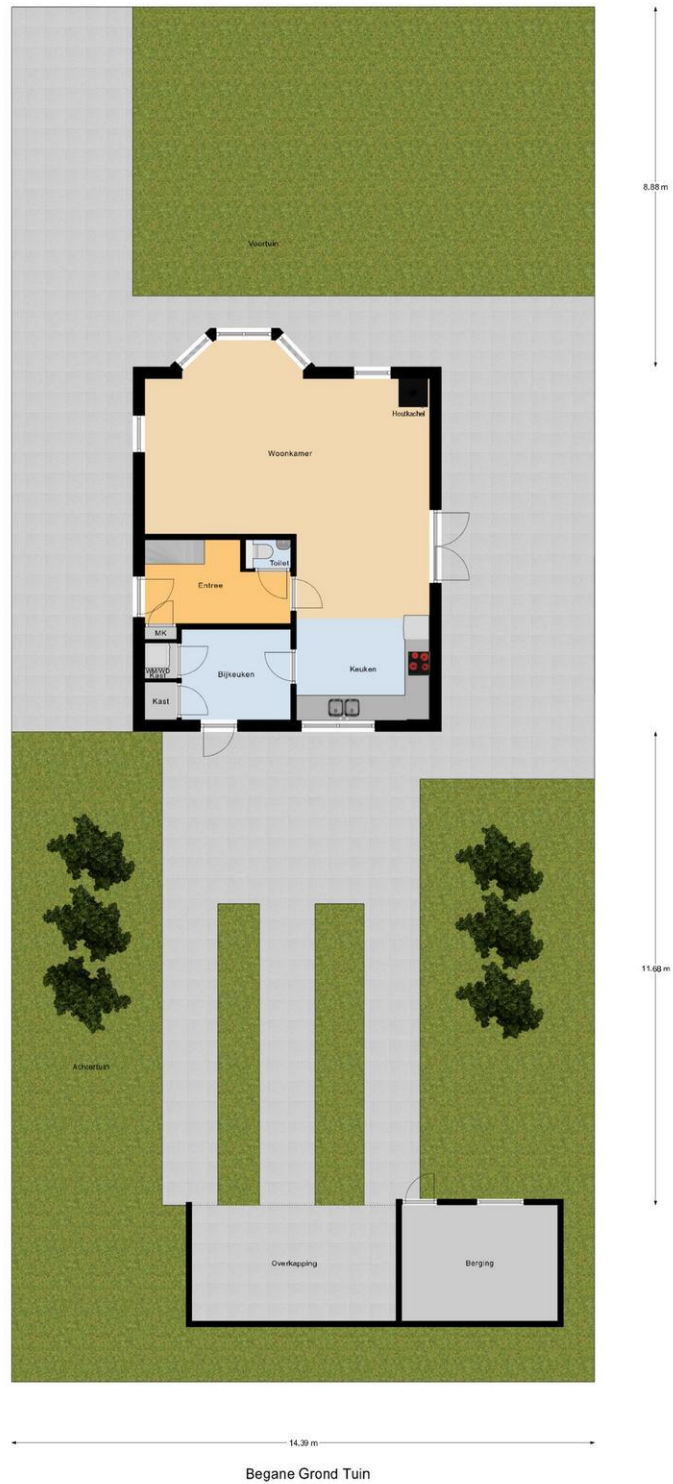






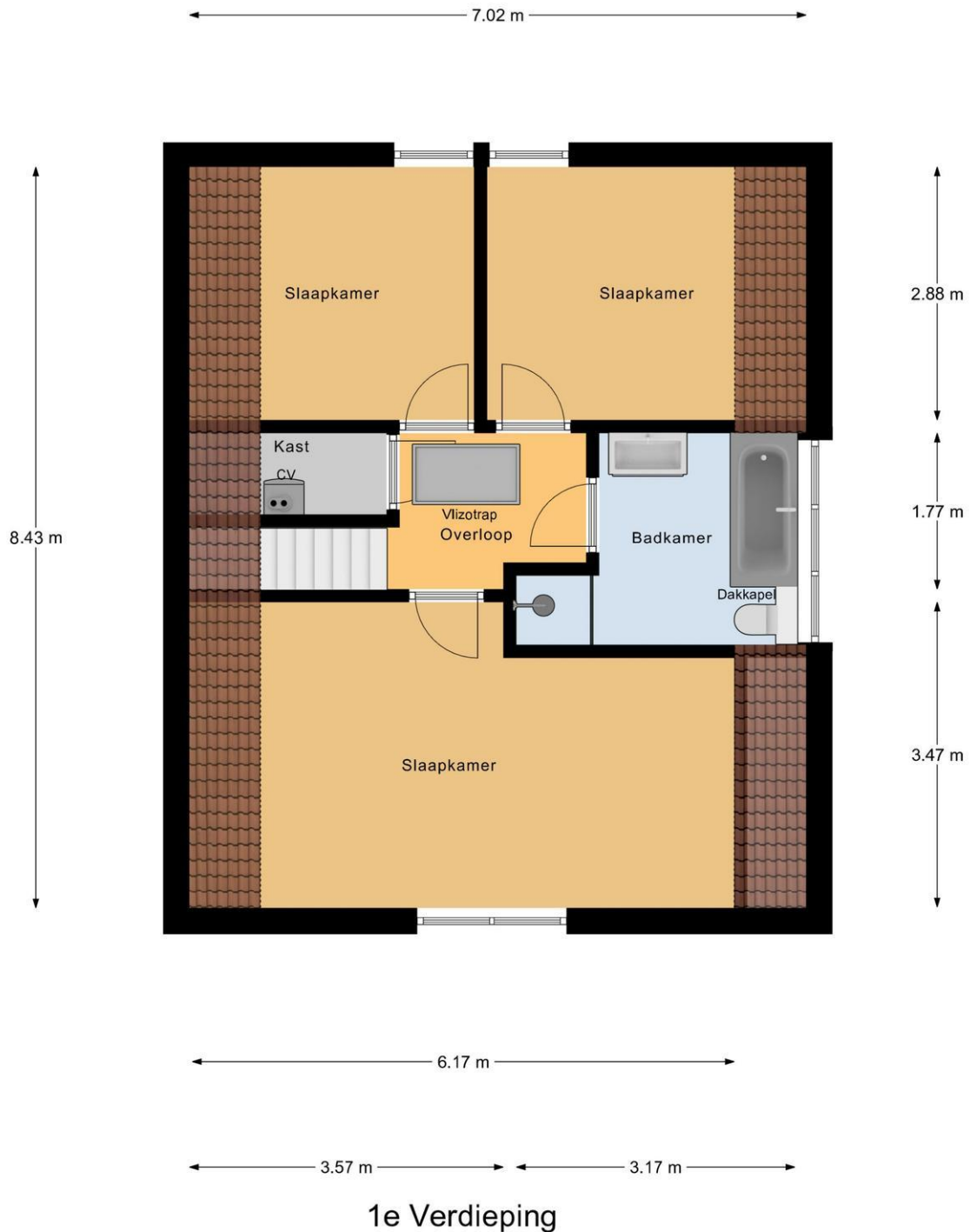


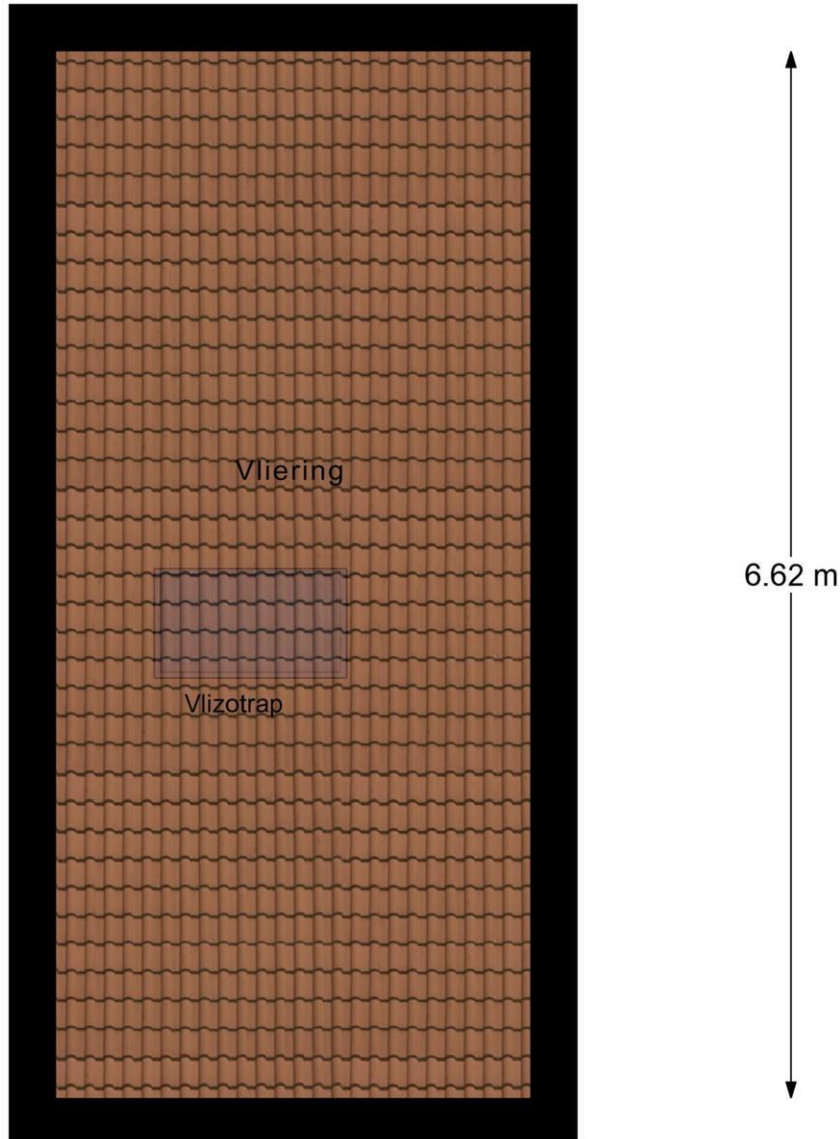






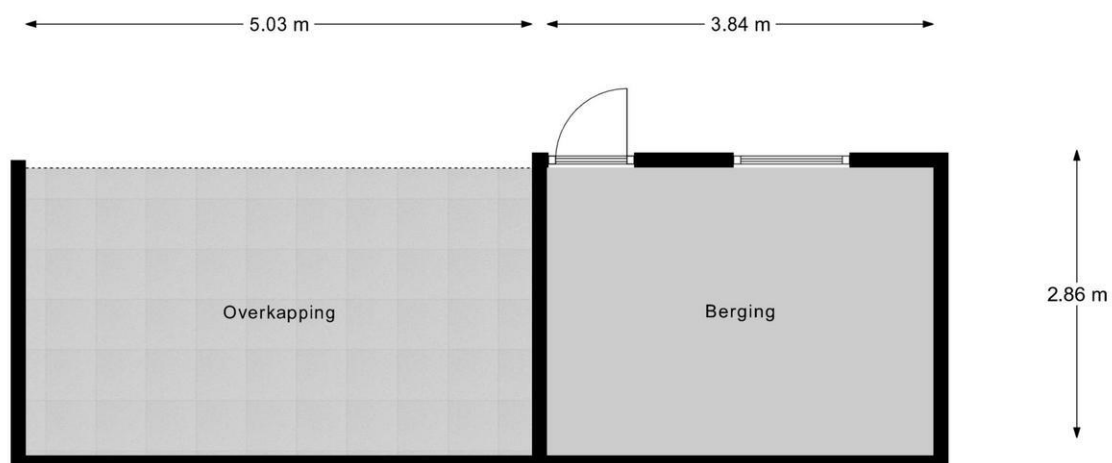
Begane Grond



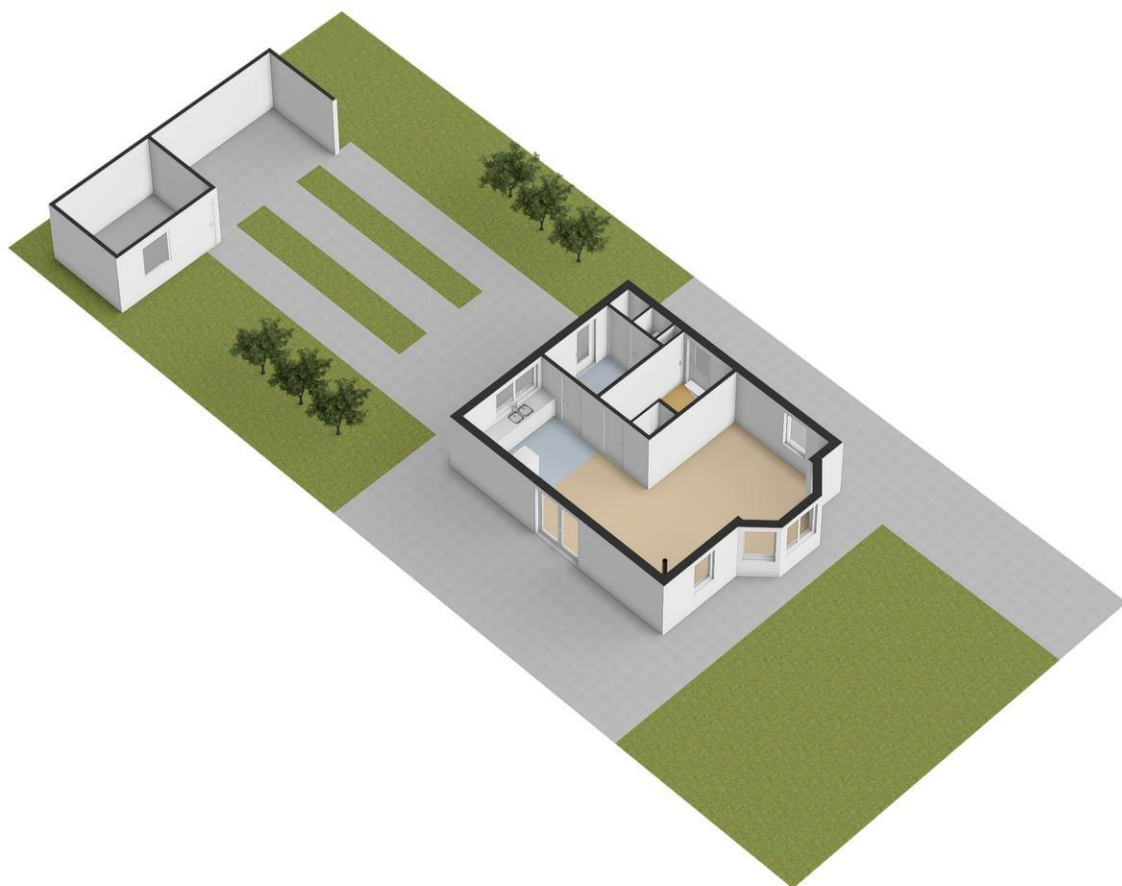


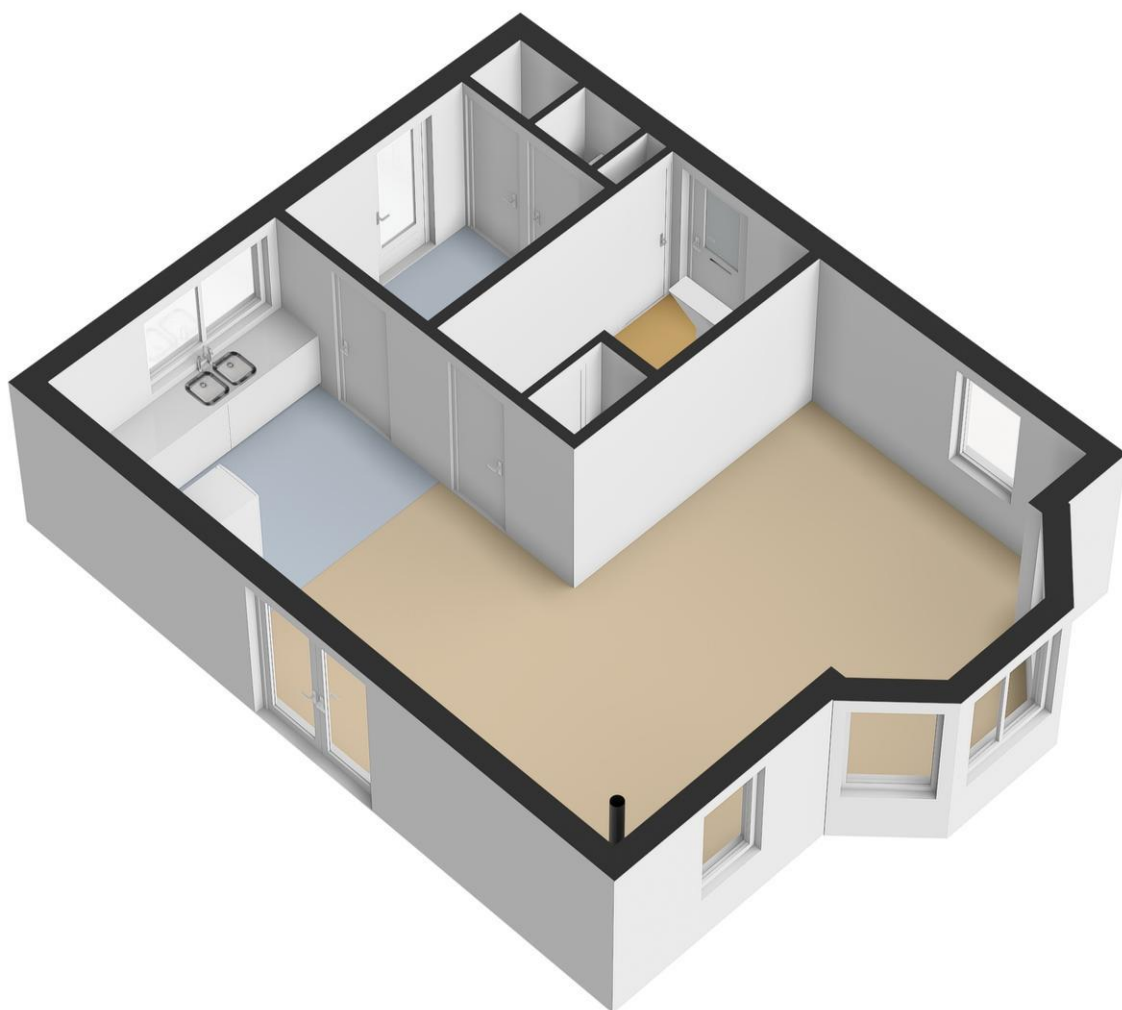
← 3.00 m →

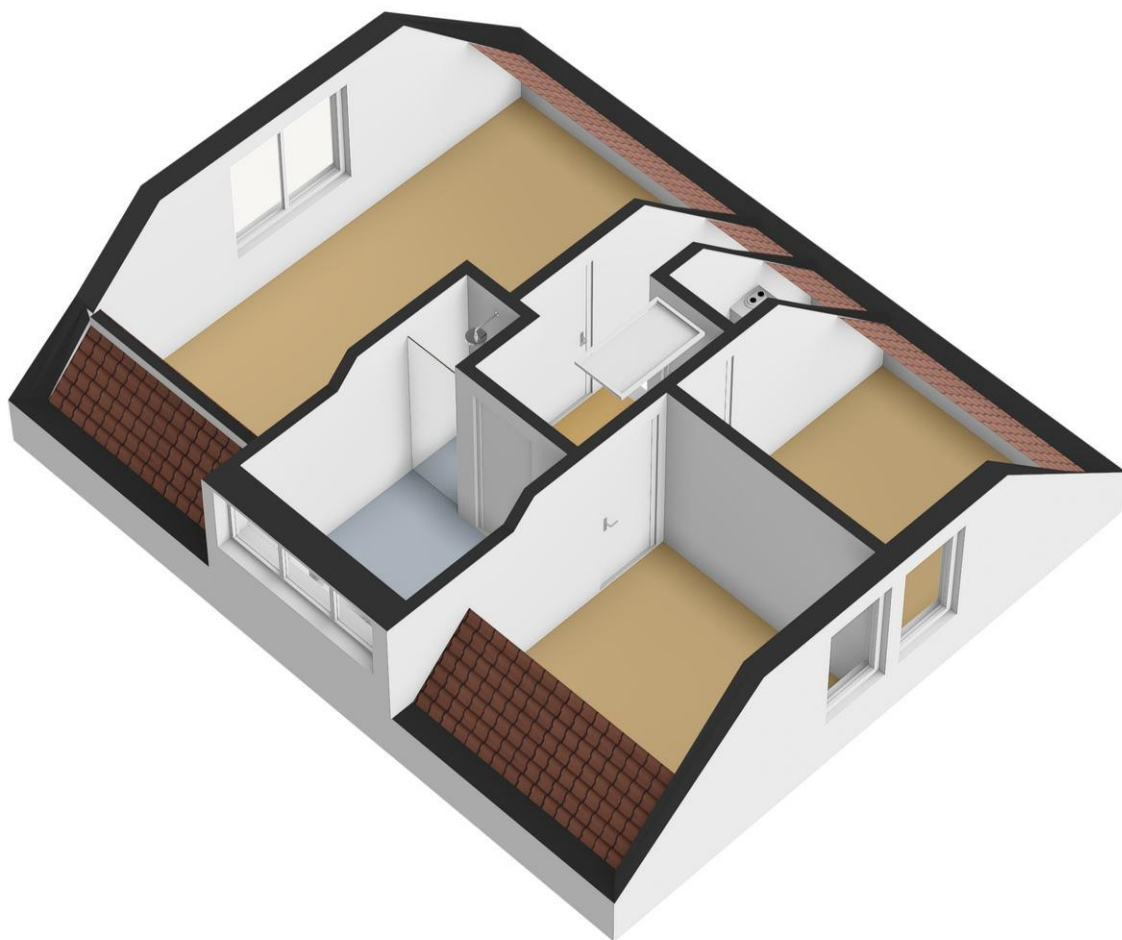
Vliering

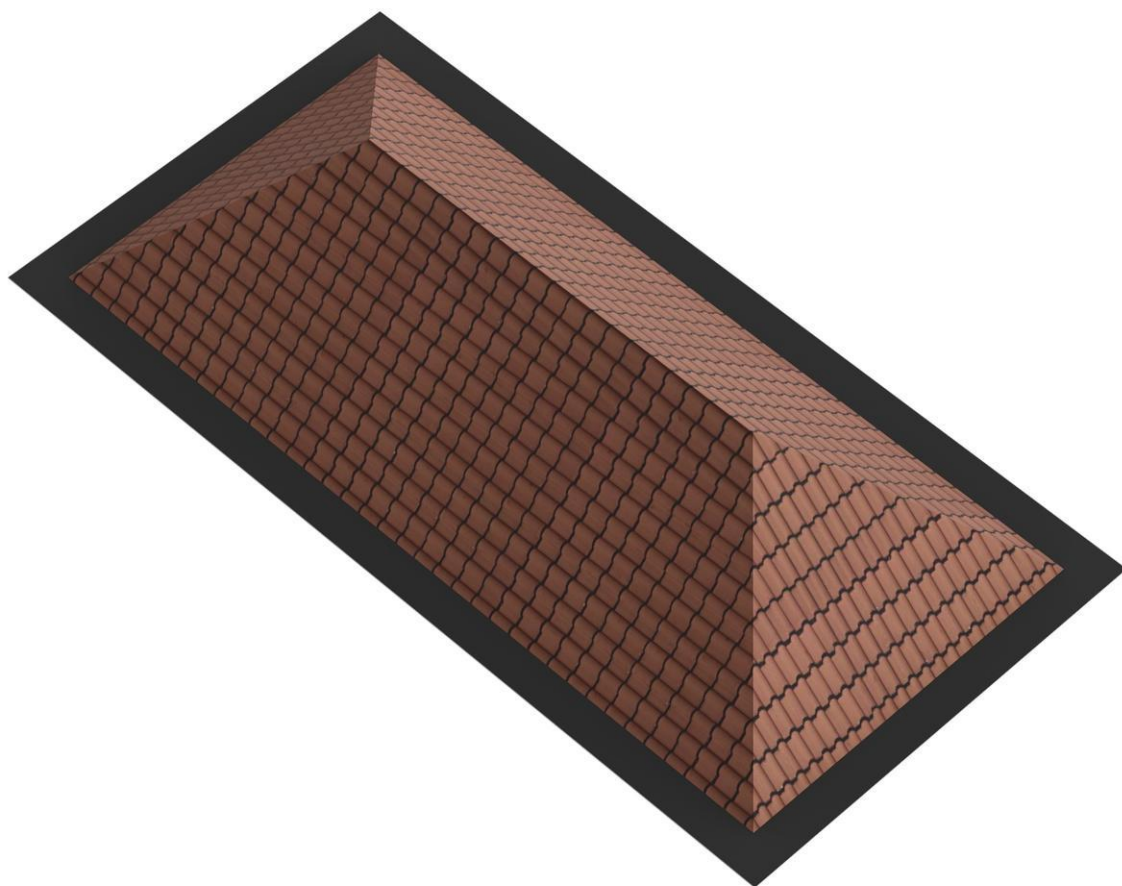


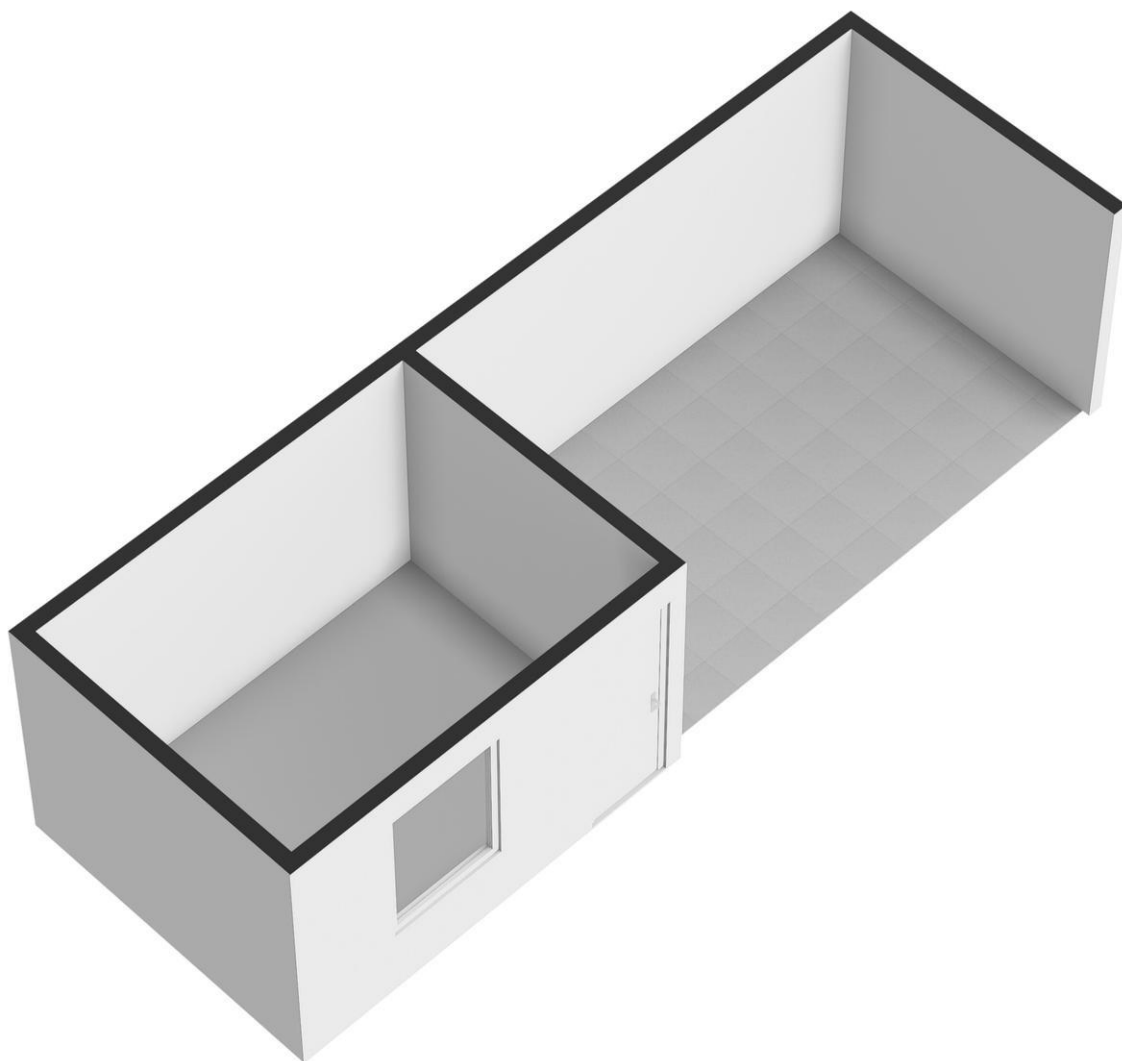
Berging











Verkoopinformatie

Woning bezichtigen

Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:

- Via www.zelfverkopen.nl. In de woningpresentatie zelf staat een tab 'bezichtigen'.
- Door een mail te sturen naar **bezichtiging@zelfverkopen.nl**. Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens.
- Door te bellen met **088 235 0111**.

De aanvraag voor de bezichtiging zetten we door naar de verkoper. Wij vragen hem contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Zo krijg je het beste beeld van de woning. Want niemand kent de woning en de omgeving beter dan de verkoper zelf.

Doordat de verkoper niet gebonden is aan kantooruren, kunnen bezichtigingen ook 's avonds of in het weekeinde plaats vinden.

Een bod uit brengen

Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Dit kan op verschillende manieren:

- In de woningpresentatie op www.zelfverkopen.nl is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar info@zelfverkopen.nl kan ook. Vermeld daarbij het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod. Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden.

Zelfverkopen.nl stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

Koopovereenkomst

Zodra een bod is geaccepteerd stelt Zelfverkopen.nl de koopovereenkomst op conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend. Hiertoe maak je een afspraak met de verkoper.

Op de dag waarop de woning wordt geleverd (transportdatum) ga je met de verkoper naar de notaris, waar de 'akte van levering' (het eigendomsbewijs) wordt getekend. De notaris maakt deze akte op. Als koper geef jij aan bij welke notaris de uiteindelijke eigendomsoverdracht zal plaatsvinden.

Voor woningen in Amsterdam geldt dat ook het koopcontract wordt opgesteld door de notaris en dat deze daar wordt ondertekend. Dit conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam Notarissen. Als koper wijs jij na het bereiken van de overeenkomst de notaris aan.

Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor de woning, hanteren we bij Zelfverkopen.nl een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming).

Waarborgsom / bankgarantie



De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken de tijd (te rekenen vanaf het moment van bereiken overeenstemming).

Eigendomsoverdracht

Op de overeengekomen overdrachtsdatum ga je met de verkoper naar de notaris. Daar wordt de akte van levering getekend, op voorwaarde dat de koopsom is bijgeschreven op de rekening van de notaris. De woning is nu officieel in jouw eigendom.

Verkoopprocedure

Alle door Zelfverkopen.nl en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere geïnteresseerden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd om met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is om direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Onderzoeksplicht koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en/of het perceel rusten (zgn. erfdienstbaarheden) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

Voorbehouden brochure

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen. Door Zelfverkopen.nl wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn.

Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.098,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen**. Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100 .

Kijk voor meer informatie op www.zelfverkopen.nl