

TE KOOP

Vraagprijs € 350.000,- k.k.



Papaverstraat 44

7572 AR Oldenzaal

Kock van Benthem
◀ Makelaars ▶

Dichtbij
thuis!

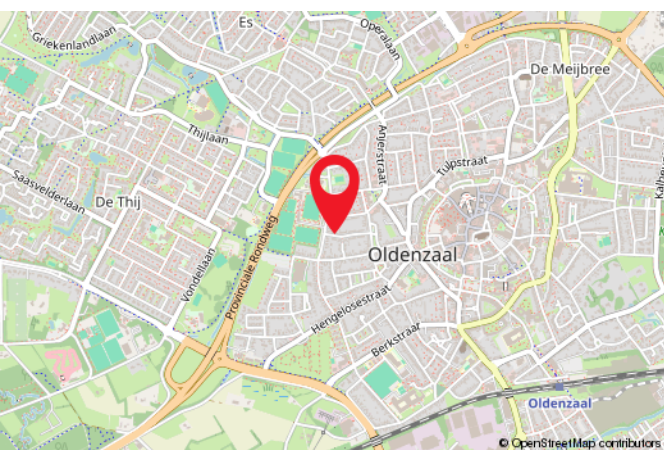


vastgoedcert
gecertificeerd





Kenmerken van de woning



Papaverstraat 44 Oldenzaal

Vraagprijs:	€ 350.000,- k.k.
Soort:	Bungalow
Type woning:	Vrijstaande woning
Inhoud woning:	390 m ³
Perceel oppervlakte:	215 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie:	130 m ²
Soort woning:	Bungalow
Bouwjaar:	1989





Beschrijving

Gelegen aan de rand van het centrum van Oldenzaal, tegenover de velden van Quick '20 en slechts 5 autominuten verwijderd van de snelweg A1, bieden wij u dit representatieve kantoorpand van ca. 130 m² aan voor de VERKOOP. Naast kantoorruimte is dit object uitermate geschikt voor o.a. cursusruimte, vergaderruimte of presentatieruimte.

Daarnaast bestaat er - afhankelijk van de geldende bestemmingsplanregels en benodigde vergunningen - mogelijk de optie om het bestaande kantoorpand te verbouwen tot een woning. Ter illustratie van de mogelijkheden is een impressie-bouwtekening toegevoegd, waarin een mogelijke indeling bij transformatie naar woonruimte is weergegeven.

Oppervlakte en indeling:

De totale verkoopbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt ca. 130 m²* en is als volgt onderverdeeld;

Entree, hal met meterkast en 2 toiletruimtes, nette inbouwkeuken met diverse apparatuur, een royale kantoorruimte met brede etalage aan de voorzijde. Het pand beschikt aan de achterzijde over een tweede riant kantoor-,/spreek-,/vergader-,/cursusruimte v.v. veel privacy. Daarnaast beschikt deze tweede ruimte over een eigen, separate, toiletruimte en een achtergelegen berging alwaar zich de C.V.-opstelling bevindt. De beide kantoorruimtes zijn afsluitbaar en voorzien van vaste (schuif)kasten. Door de grote raampartijen aan de voorzijde en de riant lichtkoepels aan de achterzijde is het pand voorzien van veel daglicht.

Voorzieningen:

Het object zal worden opgeleverd met o.a. de volgende voorzieningen:

- Systeemplafond v.v. verlichtingsarmaturen;
- Vloerbedekking;

- CV ketel;
- 13 zonnepanelen;
- Airconditioning;
- Keuken;
- Toiletruimte (3 stuks);
- Kabelgoten;
- Jaloezieën (ter overname van de huidige huurder).

Locatie:

Het object is gelegen op een goede locatie in een woonwijk aan de rand van het centrum van Oldenzaal. In de omgeving bevinden zich voornamelijk woningen alsmede de speelvelden van Quick '20 en Sportcentrum Vondersweijde.

Bereikbaarheid/parkeergelegenheid:

Het object is uitstekend bereikbaar; zowel te voet, per fiets als per auto. Rondom het object zijn voldoende parkeerplaatsen beschikbaar voor eigen gebruik en/of voor gebruik door klanten (vrij parkeren). De belangrijke ontsluitingswegen naar omliggende plaatsen en de Rijksweg A1 zijn in een paar autominuten bereikbaar.

Bestemmingsplan:

Op de locatie geldt het bestemmingsplan "Herziening Glinde Hooiland 2014" met als enkelbestemming "Kantoor" (zie brochure). Voor nadere informatie kunt u zich melden bij de publieksbalie van de gemeente Oldenzaal.

Vraagprijs:

€ 350.000,- k.k.

Zekerheidsstelling koop: Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, af te geven aan of te storten bij de notaris.

Aanvaarding:

In overleg.














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



Plattegrond bestaande situatie



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oldenzaal Sectie C Perceel 3079</p> <p>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.</p>	
--	---	---



Kadastrale kaart



Omgevingsplan 1/2

Omgevingsloket Regels op de kaart

Locatie zoeken < Papaverstraat 44, 7572AR Oldenzaal

259437, 481612

Deze coördinaten liggen in
Papaverstraat 44, 7572AR Oldenzaal
Perceel Oldenzaal (ODZ00)_C_3079

✓ Toon documenten op gekozen locatie

Herziening Glinde Hooiland 2014
bestemmingsplan - Gemeente Oldenzaal
meer documentkenmerken >
vastgesteld 21-09-2015 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Overig

Bestemmingsvlakken (1)

- Kantoor >

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Maatvoeringen (3)

- > Maximum goothoogte (m) (1)
- Maximum goothoogte (m): 3
- > Maximum bouwhoogte (m) (1)
- Maximum bouwhoogte (m): 4.5
- > Maximum bebouwingspercentage (%) (1)
- Maximum bebouwingspercentage (%): 100

Legenda Kaartlagen

- Document
- Gekozen locatie

Geselecteerde kenmerken

Plankaart

Artikel 9 Kantoor

- **9.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. bedrijfswoningen, beperkt tot op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande aantal bedrijfswoningen;
- c. bovenwoningen, beperkt tot op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande aantal woningen;

alsmede voor:

- d. het behoud en herstel van cultuurhistorische en historisch-stedenbouwkundige waarden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - cultuurhistorische waardevolle bebouwing';

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

- **9.2 Bouwregels**

- **9.2.1 Gebouwen**

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken;

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de goothoogte- en bouwhoogte bedragen maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
- c. het bebouwingspercentage van het bouwvlak bedraagt maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage.

- **9.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal:

- a. lichtmasten 6 m;
- b. overige bouwwerken, gebouw zijnde 2 m.



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 dit pand?

Kock van Benthem
◀ Makelaars ▶

Bisschopstraat 18 info@kvbm.nl
7571 CZ Oldenzaal www.kvbm.nl
0541-522022

