

# TE KOOP

Vraagprijs € 489.000,- k.k.



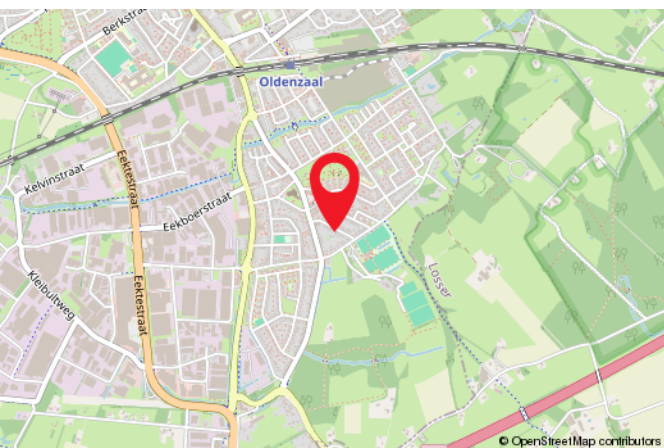
**Uiverstraat 20**

7574 BB Oldenzaal

**Kock van Benthem**  
Makelaars

Dichtbij  
thuis!





## Kenmerken van de woning

### Uiverstraat 20

Oldenzaal

<b>Vraagprijs:</b>	€ 489.000,- k.k.
<b>Soort:</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning:</b>	Vrijstaande woning
<b>Aantal kamers:</b>	6 kamer(s) waarvan 3 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning:</b>	398 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte:</b>	302 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie:</b>	100 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning:</b>	Eengezinswoning
<b>Bouwjaar:</b>	1961
<b>Tuin:</b>	Achtertuint, voortuin, 140 m <sup>2</sup>
<b>Garage:</b>	Stenen garage met carport
<b>Isolatie:</b>	Grotendeels dubbel glas



Energie label



## Beschrijving

Vrijstaand wonen met karakter én comfort! Deze sfeervolle jaren '60 woning combineert charmante details met een fijne leefomgeving. De woning beschikt over een gezellige woonkamer met sfeervolle erker, drie slaapkamers en een praktische indeling die volop mogelijkheden biedt. Daarnaast geniet je van een eigen oprit met carport, waardoor parkeren altijd eenvoudig is.

Gelegen in een rustige en groene woonomgeving, met voorzieningen, scholen en uitvalswegen op korte afstand, woon je hier heerlijk vrij met volop privacy. De zonnige achtertuin op het zuiden is een echte eyecatcher: volop groen, een vrij uitzicht en alle rust om optimaal te genieten van het buitenleven. Uiverstraat 20 in Oldenzaal is een plek waar sfeer, ruimte en wooncomfort samenkomen.

### Indeling:

**Begane grond:** via de entree kom je binnen in de hal met trapopgang en een praktische kelder-/provisiekast. Vanuit hier loop je door naar de lichte en sfeervolle woonkamer, waar de karakteristieke erker direct zorgt voor een warme en uitnodigende sfeer. De tuingerichte eethoek is een heerlijke plek om samen te komen en biedt een mooi uitzicht op de achtertuin. De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, gaskookplaat met afzuigkap en oven. Aansluitend vind je de praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals het toilet met fonteintje. Via de loopdeur bereik je de zonnige achtertuin op het zuiden; een fijne plek met volop groen, veel privacy en een vrij uitzicht. Onder de overkapping geniet je hier het hele jaar door van het buitenleven. Daarnaast beschik je over een ruime stenen garage, een carport en een eigen oprit, waardoor er volop ruimte is voor het parkeren van meerdere auto's en extra bergruimte aanwezig is.

**Eerste verdieping:** via de overloop bereik je drie royale slaapkamers, waarvan twee zijn voorzien van praktische vaste kasten. Eén van de slaapkamers biedt daarnaast directe toegang tot het balkon, dat gunstig op het zuiden is gelegen en een fijne plek vormt om van de zon te genieten. De badkamer is compleet ingericht met een douche, wastafel en toilet.

**Tweede verdieping:** middels een vlizotrap bereik je de ruime bergzolder, ideaal voor het opbergen van bijvoorbeeld seizoensspullen. Daarnaast beschikt de zolder over een separate bergruimte, waardoor er volop praktische opslagmogelijkheden aanwezig zijn.

### Bijzonderheden:

- \* Bouwjaar 1961
- \* Kaveloppervlakte 302m<sup>2</sup> \* Woonoppervlakte 100m<sup>2</sup>
- \* Sfeervolle jaren'60 woning;
- \* Stenen garage met carport en eigen oprit;
- \* Klein stukje aan de achterzijde van de (volks)tuin wordt gehuurd (€ 34,- per jaar);
- \* Boven twee ramen v.v. rolluiken;
- \* Platte dak garage vervangen / vernieuwd in 2025;
- \* Heerlijke achtertuin op het zuiden met vrij uitzicht en gezellige overkapping;
- \* Gelegen in een kindvriendelijke woonwijk nabij alle benodigde dagelijkse voorzieningen;
- \* Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom vereist!

### 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.

zertijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard

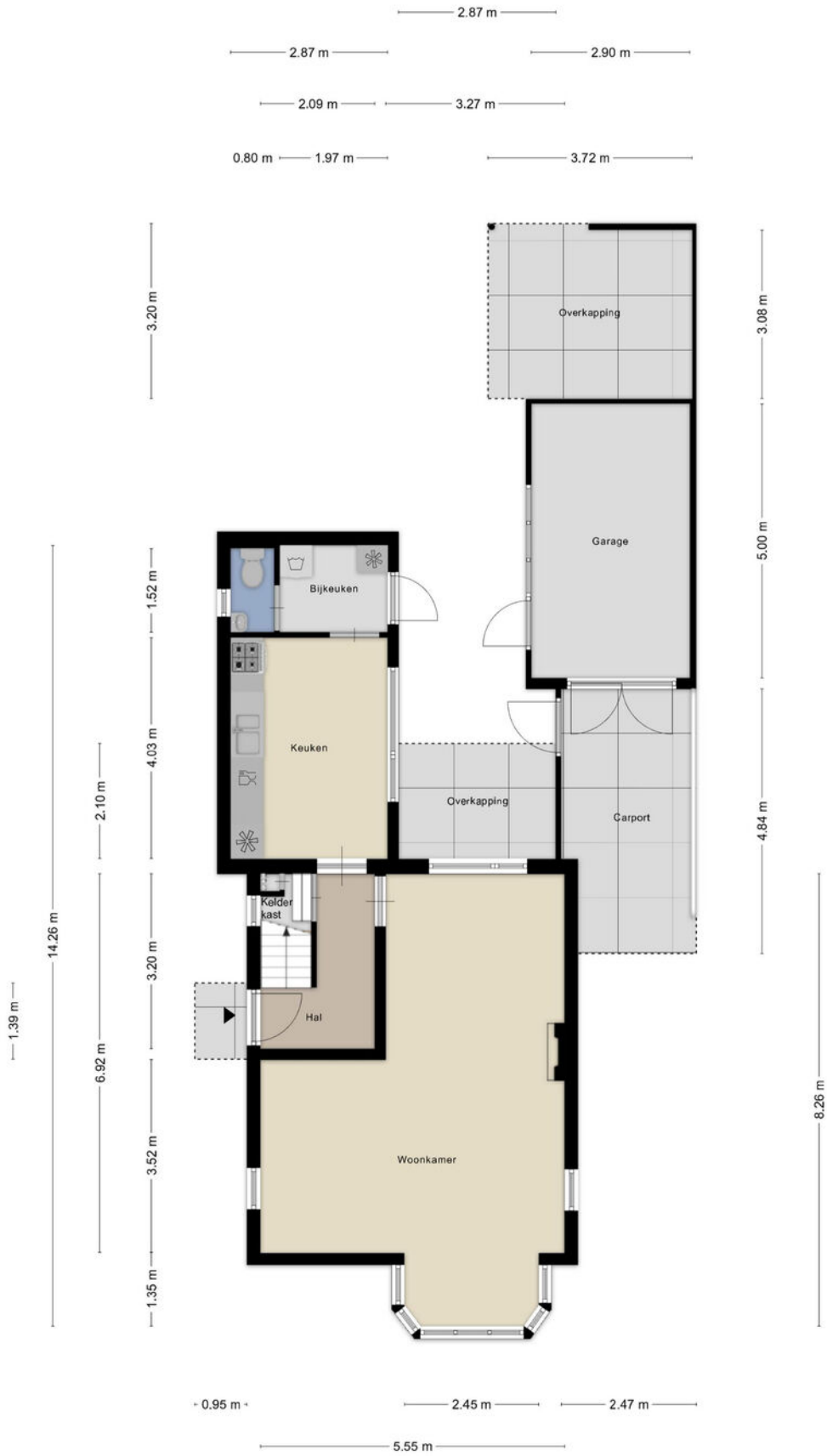












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl



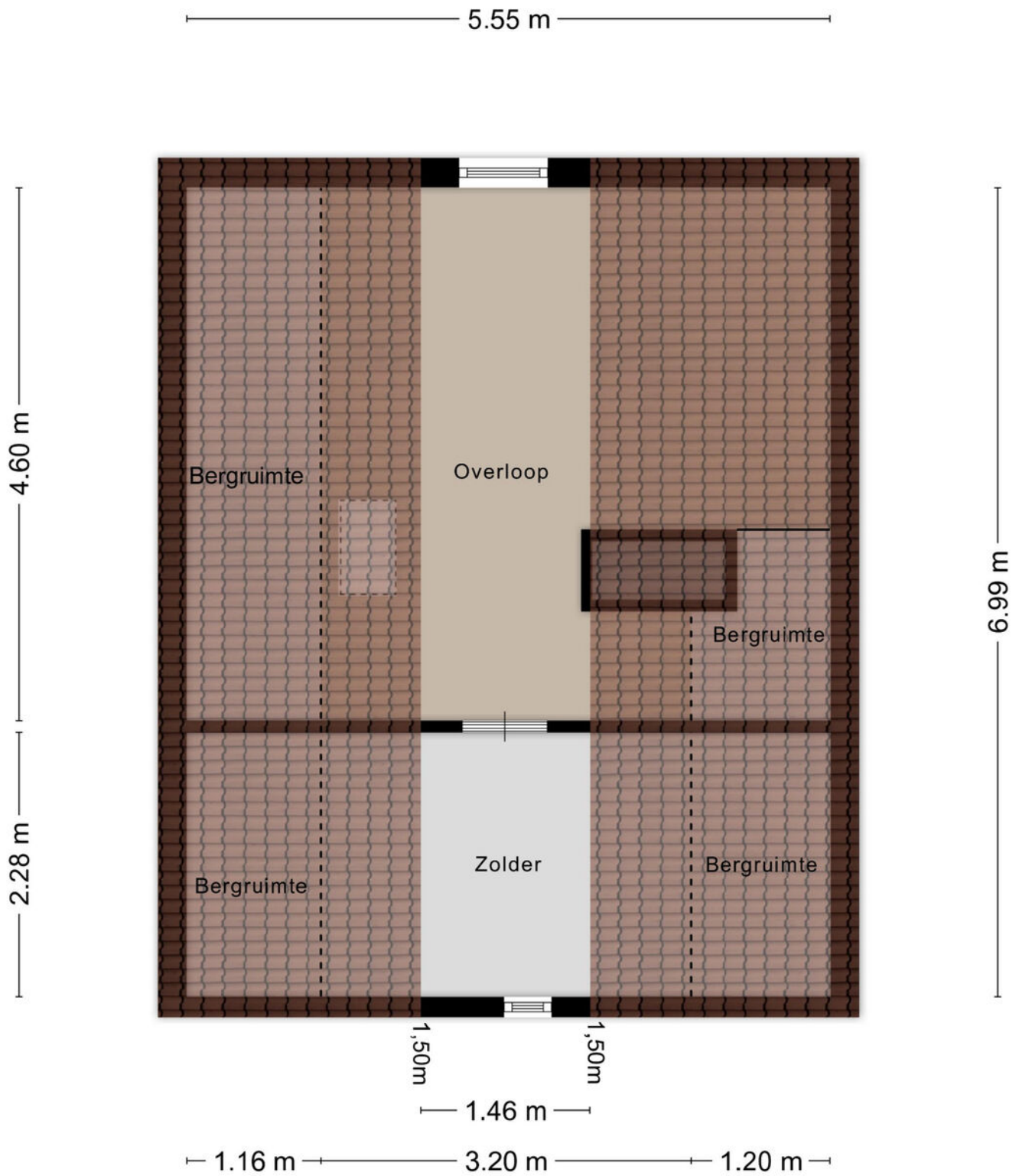
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://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 of via een MOVE-account. 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.

Tegenwoordig wordt er ook vaak gewerkt met een biedingstermijn. In dat geval maakt de makelaar dit vooraf kenbaar en geldt er een uiterste datum en tijd voor het indienen van biedingen. Je brengt dan één definitief bod uit, waarna de verkoper samen met de makelaar bepaalt welke kandidaat de beste koper is. Hierbij wordt doorgaans geen tegenvoorstel gedaan.

## 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?

---

**Kock van Benthem**  
◀ Makelaars ▶

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

