

TE KOOP

Vraagprijs € 325.000,- k.k.



J.J. van Deinsestraat 51

7576 VW Oldenzaal

Kock van Benthem
Makelaars

Dichtbij
thuis!



vastgoedcert
gecertificeerd



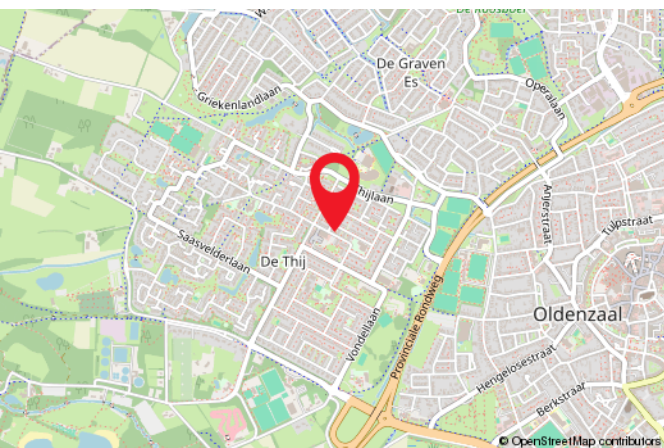


Kenmerken van de woning



J.J. van Deinsestraat 51 Oldenzaal

Vraagprijs:	€ 325.000,- k.k.
Soort:	Eengezinswoning
Type woning:	Eindwoning
Aantal kamers:	5 kamer(s) waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning:	396 m ³
Perceel oppervlakte:	111 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie:	112 m ²
Soort woning:	Eengezinswoning
Bouwjaar:	1970
Tuin:	Achtertuint, voortuint, 35 m ²
Garage:	Stenen berging
Isolatie:	-





Beschrijving

Deze ruime en energiezuinige eindwoning in Oldenzaal biedt alles wat je zoekt voor comfortabel wonen. De woning beschikt over maar liefst vier slaapkamers en is voorzien van zonnepanelen, waardoor je profiteert van lagere energielasten. Binnen tref je een moderne keuken uit 2022 en een stijlvolle badkamer die in 2025 volledig is vernieuwd. Daarnaast zorgen de drie airco's het hele jaar door voor een aangenaam binnenklimaat.

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met volop voorzieningen in de buurt. Winkelcentrum de Thij letterlijk op steenworp afstand, scholen, sportfaciliteiten en uitvalswegen zijn eenvoudig bereikbaar, terwijl ook het gezellige centrum van Oldenzaal op korte afstand ligt. Een ideale gezinswoning waar ruimte, comfort en duurzaamheid perfect samenkomen.

Indeling:

Begane grond: entree, hal met vaste kast, trapopgang en toilet met fonteintje. Binnenkomst in de tuingerichte woonkamer met openslaande tuindeuren, gezellige eethoek en zicht op de open keuken (2022) welke fraai is ingericht en uitgerust met diverse inbouwapparatuur zoals een inductie kookplaat met afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en koelkast. Naast de bergruimte in de keuken is er ook nog een praktische provisiekast aanwezig onder de trap. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een stenen berging, die zowel van buitenaf als binnendoor bereikbaar is. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en is voldoende ruimte voor het stallen van fietsen en extra opslag. Nog meer bergruimte nodig? In de achtertuin staat tevens een houten berging met een gezellige overkapping. De tuin is achterom bereikbaar en gunstig gelegen op het zuidoosten.

Eerste verdieping: de overloop met vaste kast biedt toegang tot drie royale slaapkamers, waarvan één is voorzien van een eigen wastafel. De luxe badkamer, vernieuwd in 2025, is modern uitgevoerd en beschikt over een douche, toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping: middels een vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar. Op de overloop bevinden zich een separate berging, een dakraam en de Cv-ketel. Daarnaast beschikt deze verdieping over een royale vierde slaapkamer, voorzien van airco.

Bijzonderheden:

- * Bouwjaar 1970
- * Kaveloppervlakte 111m² * Woonoppervlakte 112m²
- * Sfeervolle eengezinswoning v.v. 4 slaapkamers;
- * Energiezuinig door de zonnepanelen + 3x airco aanwezig;
- * Begane grond v.v. massieve vloer;
- * Bovenverdieping v.v. PVC vloer;
- * Houten kozijnen met draai-/kiepramen en rolluiken (elektronisch);
- * Gelegen in een nette woonwijk nabij diverse voorzieningen en winkelcentrum 'De Thij';
- * 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.











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

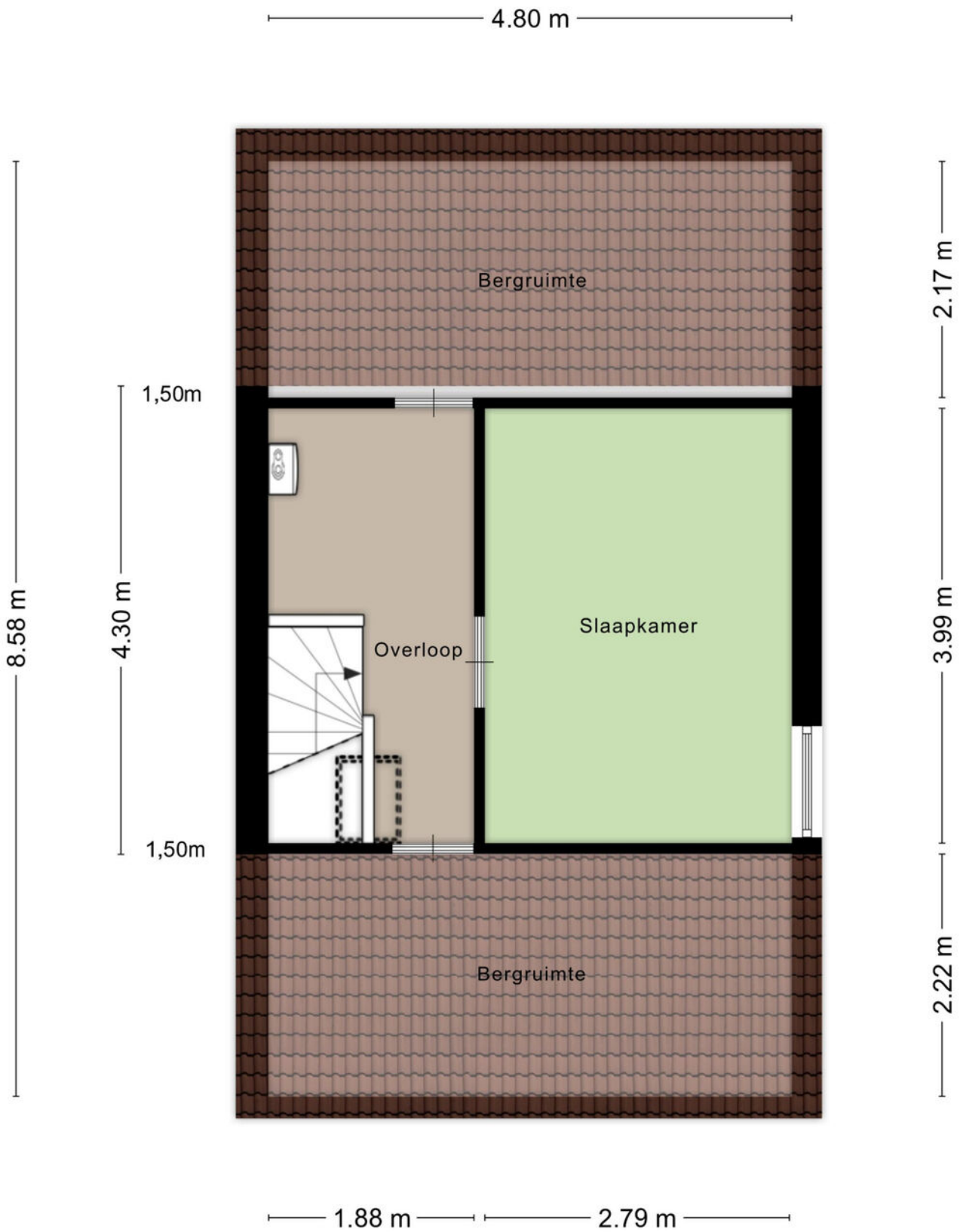
 **Plattegrond**



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



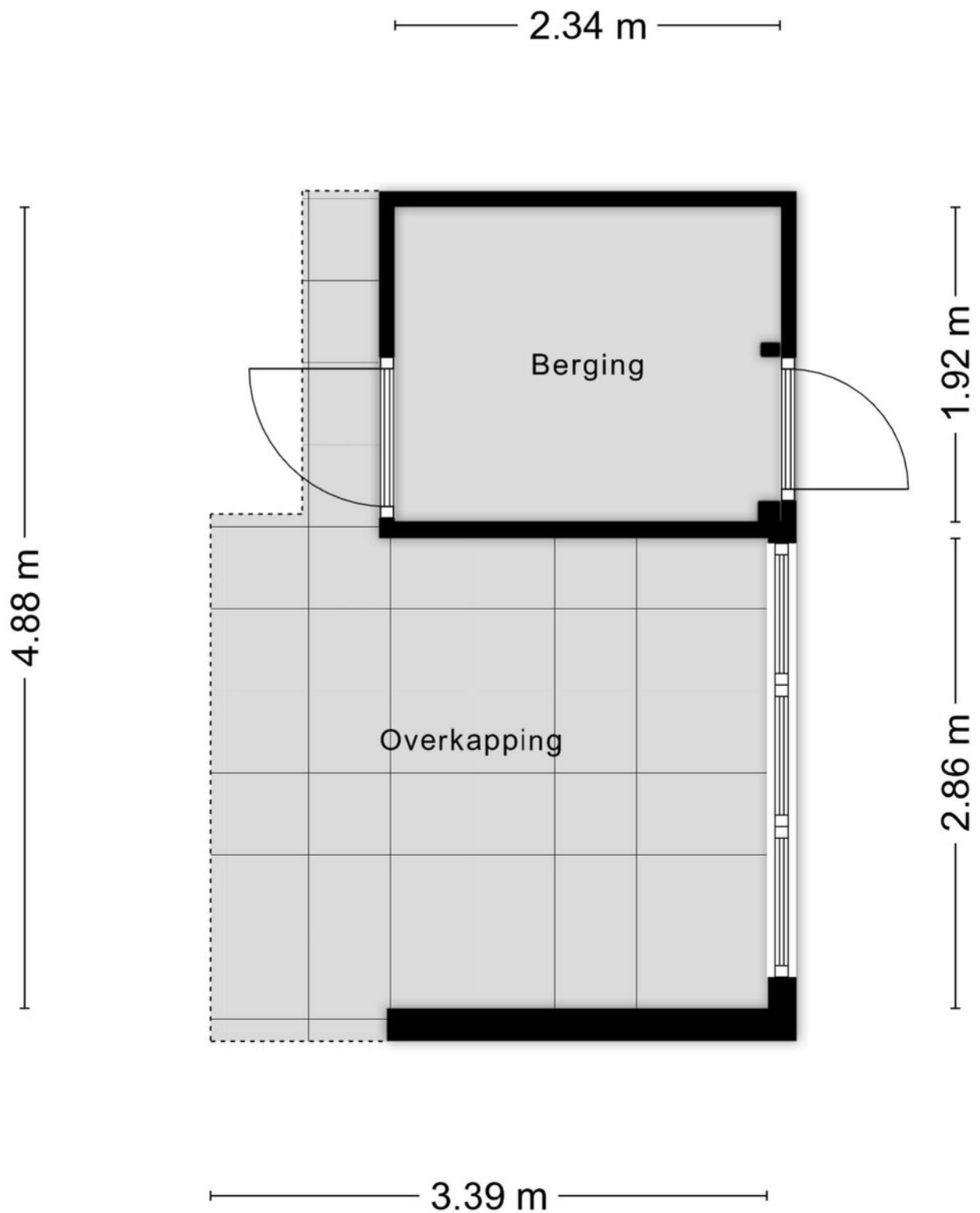
Plattegrond



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



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

