

Thuis in Twente!



Huurprijs
€ 1.600 p.m.

dokter Eshuisstraat 2 **Tubbergen**

Vrijstaand wonen met volop ruimte, comfort en privacy nabij het centrum van Tubbergen

weusthuismakelaardij.nl

weusthuis
MAKELAARDIJ



Welkom

De makelaars die ok plat proat
Enthousiast, oprecht en betrokken

weusthuismakelaardij.nl | info@weusthuismakelaardij.nl

INTERESSE?

Voor je ligt de brochure van de huurwoning die jouw interesse heeft gewekt. Met deze brochure informeren wij je graag over alle kenmerken van de woning, kun je de plattegrond(en) bekijken en geven wij je een inkijkje in het huis.

Enthousiast geworden na het doornemen van deze brochure? Je kunt je interesse bij ons kenbaar maken door het inschrijfformulier, welke je kunt vinden op onze website, ingevuld bij ons aan te leveren. Na inventarisatie van alle inschrijfformulieren worden afspraken ingepland met de door verhuurder geselecteerde kandidaten.

Wil je nog wat meer informatie over deze huurwoning? Aarzel dan niet om contact op te nemen met Team Wonen. Wij helpen je graag verder!

*Jouw
makelaar*



Thomas

0546-727828

t.bosch@weusthuismakelaardij.nl

*Jouw
binnendienst*



Rosanne

0546-727828

r.maathuis@weusthuismakelaardij.nl

Team wonen

Specialisten
dicht bij huis





KENMERKEN

Bouwjaar
2004

Woonoppervlakte
146 m²

Perceeloppervlakte
380 m²

Inhoud
517 m³

Energie­label

B

Aantal kamers
6

Aantal slaapkamers
4

Oriëntatie achtertuin
oost

Isolatie
**dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel glas**

CV ketel
Intergas (2020, eigendom)



OMSCHRIJVING

Deze volumineuze geschakelde vrijstaande woning is gelegen in de directe nabijheid van het centrum van Tubbergen. De woning is in 2004 traditioneel gebouwd en beschikt over verrassend veel ruimte.

De woning beschikt over drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping en de mogelijkheid voor een vierde slaapkamer op de tweede verdieping. De woning is netjes afgewerkt en keurig onderhouden. Ook kan je bij dit object genieten van een ruim opgezette, onderhoudsvriendelijke achtertuin met veel privacy. Aan de voorzijde zijn twee opritte aanwezig waardoor het parkeren van twee auto's zeker eenvoudig en praktisch te noemen is.

Wil je binnenkort als nieuwe huurder deze woning betrekken? Dan ontvangen wij voor een bezichtiging graag een ingevuld inschrijfformulier welke je op onze website kunt downloaden.



INDELING

Begane grond

Entree-/hal, hier tref je de meterkast, toiletruimte met fonteintje en heb je toegang tot de woonkamer. Opvallend veel daglicht betreedt hier dagelijks het woonvertrek wat het maakt tot een prettige ruimte. Aan de achterzijde van de woonkamer is ruimte aan een grote eethoek en kan je de achtertuin middels de schuifpui eenvoudig bereiken. De keuken is met een open verbinding te bereiken en is uitgerust met een inbouwkeuken in hoekopstelling voorzien van diverse inbouwapparaten, waaronder een vaatwasser, gaskookplaat, combi oven en magnetron. Vanuit de keuken is met een loopdeur de achtertuin te bereiken vanwaar ook de garage toegankelijk is.



INDELING

Eerste verdieping

Overloop, drie ruim bemeten slaapkamers en toegang naar de badkamer die is voorzien van duoblok, wastafel, ligbad en douchecabine.

Tweede verdieping

Met vaste trap te bereiken tweede verdieping met dakraam. Hier is plaats geboden voor wasmachine, droger en CV ketel. Deze etage is tevens te gebruiken als vierde slaapkamer.



BIJZONDERHEDEN

- * Woning is netjes afgewerkt en instapklaar
- * Parkeergelegenheid op eigen terrein voor twee auto's
- * Ruime achtertuin met privacy aanwezig
- * Woning is gelegen op circa 200 meter van de winkelstraat in Tubbergen
- * Roken niet toegestaan
- * Waarborgsom 1 maandhuur
- * Aanvaarding mogelijk per direct
- * Huurperiode in overleg

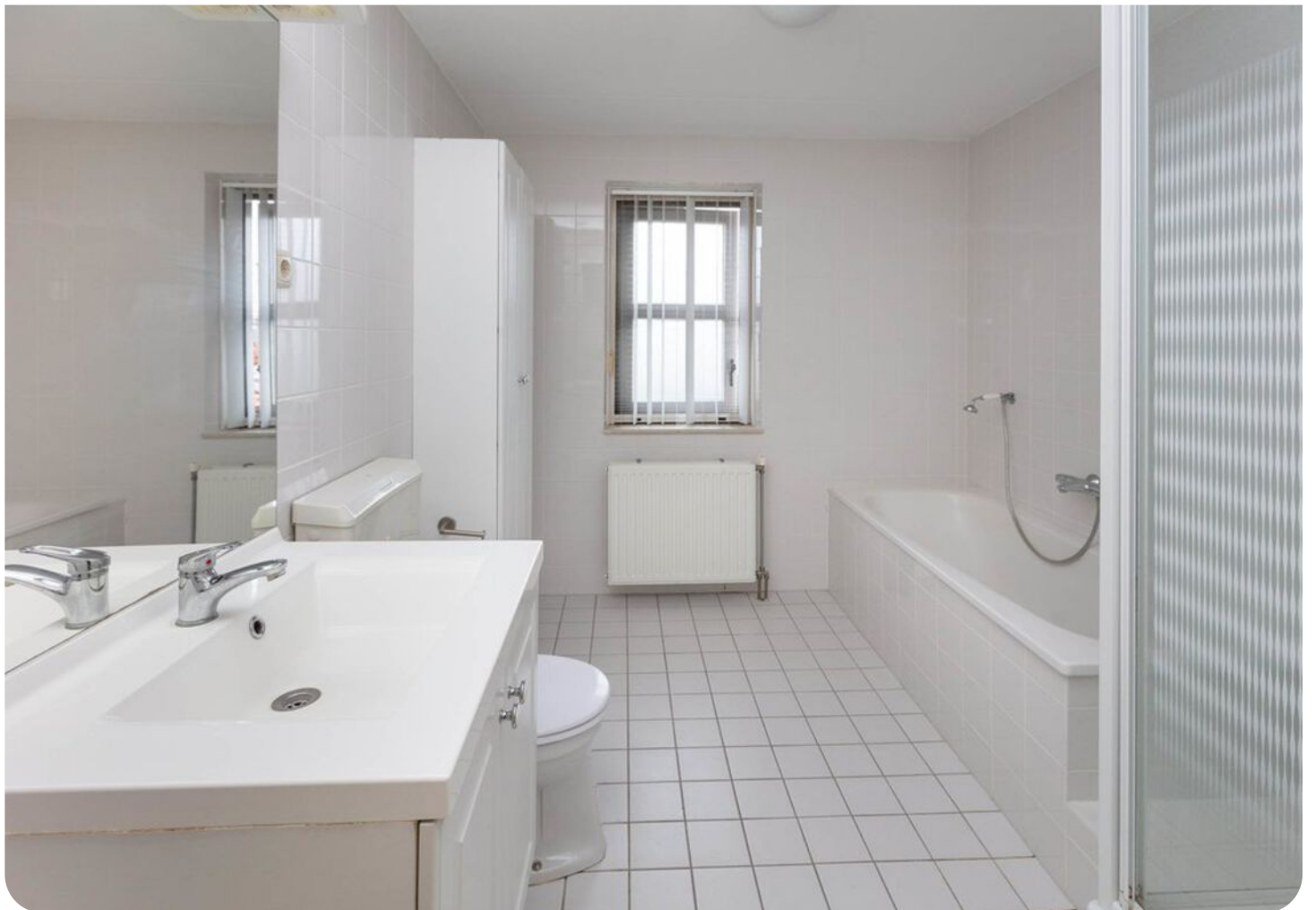
Uw makelaar voor dit object: Thomas Bosch













Plattegrond

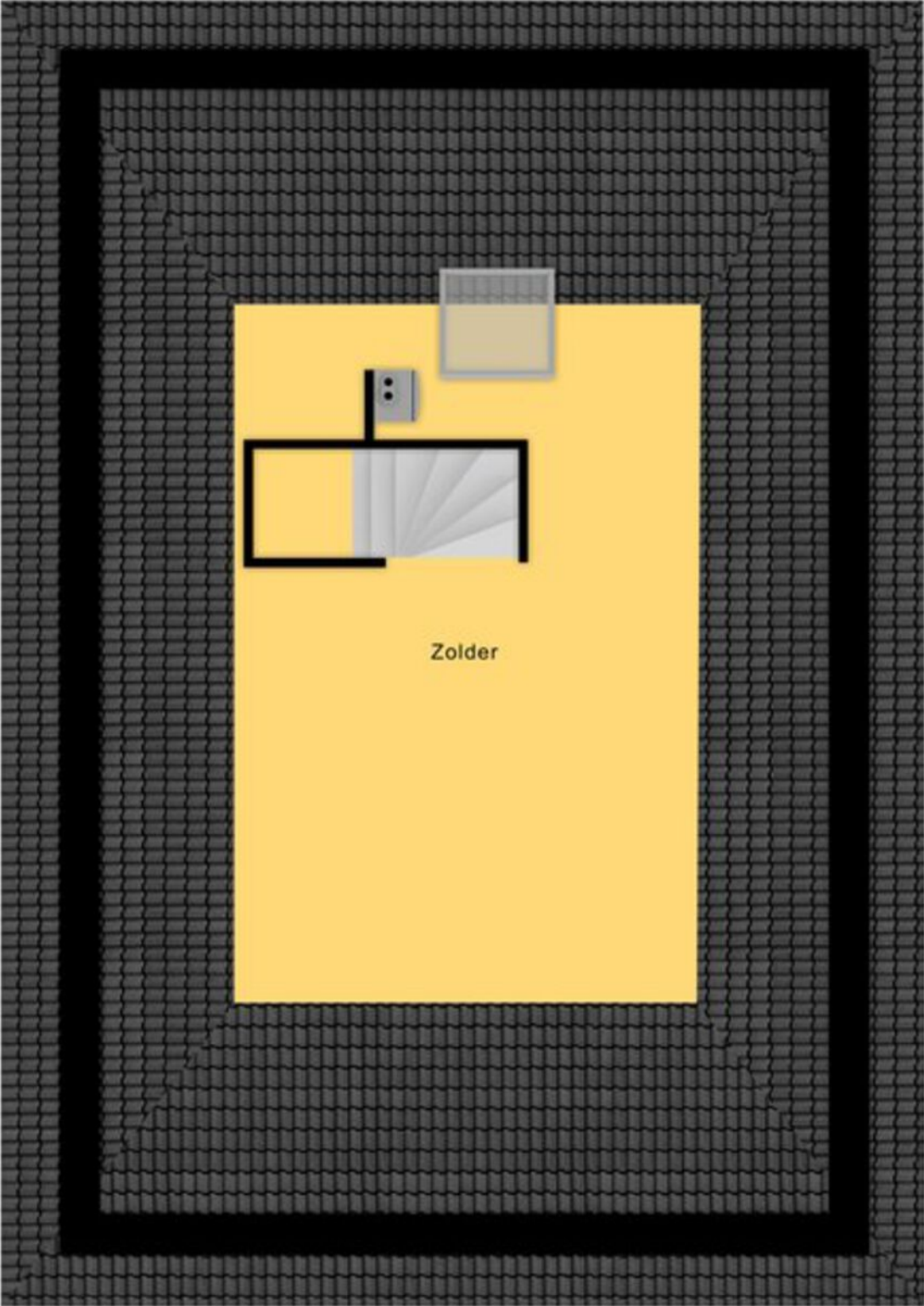
Begane grond



Plattegrond

Eerste verdieping





6.00 m

3.90 m


Plattegrond

Situatie



Kadastrale kaart

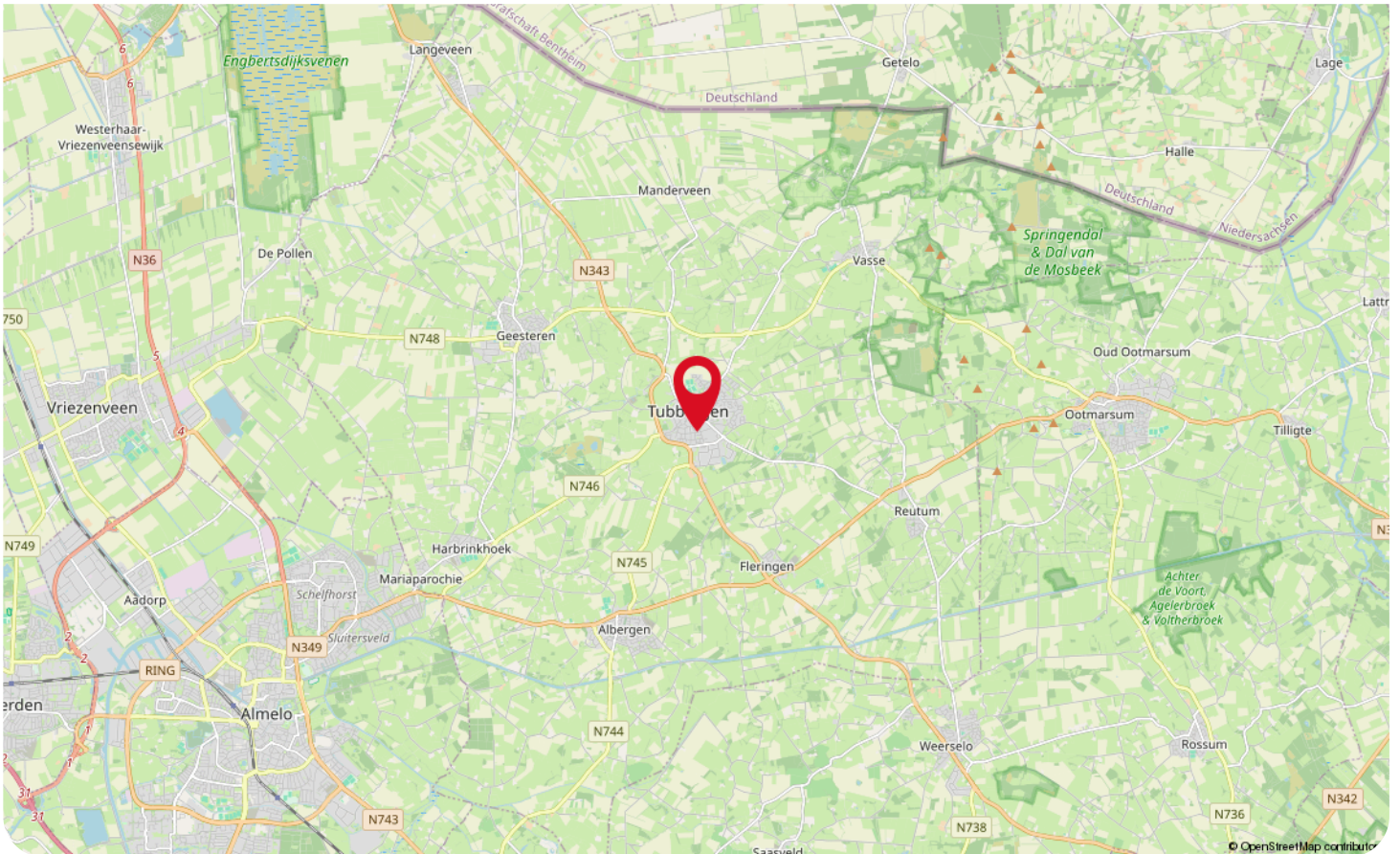
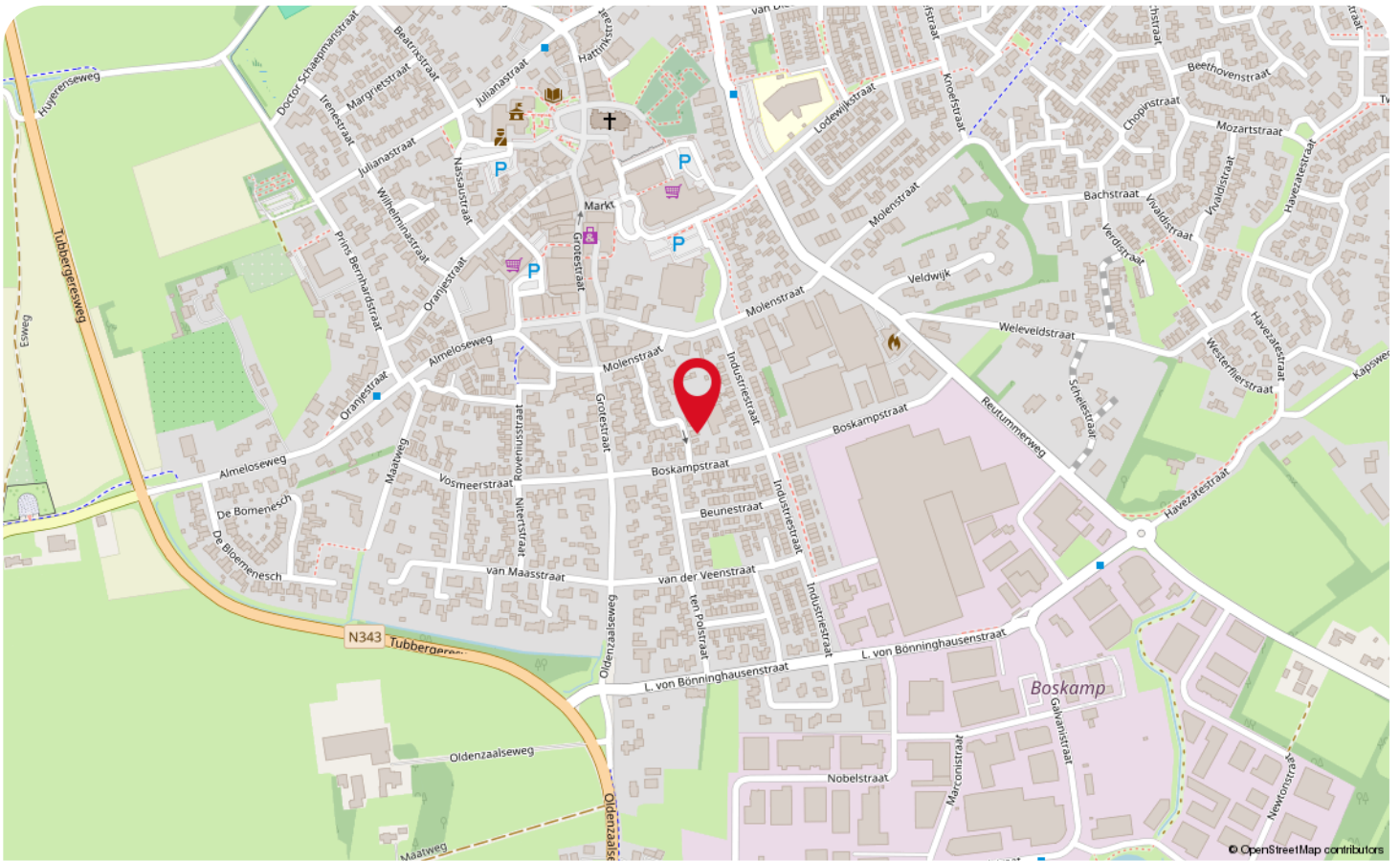


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tubbergen	
	Huisnummer	Sectie L	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 8779	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 november 2020
De bewaarder 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 databankenrecht.

Locatie op de kaart



Wonen in Tubbergen



Tijdens het doen van de boodschappen een buurman, een vriendin of je schoonmoeder tegenkomen; dit kan maar zo in het knusse Tubbergen. Een echte Tubbergse inwoner beschikt over de Twentse nuchterheid én het noaberschap is dat wat iedereen voelt! Dit is wat een boerengemeenschap als Tubbergen kenmerkt! Wist jij dat Tubbergen zich onderscheidt door haar rijkheid aan natuur, recreatie en glaskunst?

Wandelen of fietsen in het coulisselandschap; Tubbergen heeft de prijs voor 'wandalgemeente van het jaar' gewonnen!
Voor recreëren moet je bij uitstek in Tubbergen zijn. Gezellige campings, zwembaden of wat actiefs zoals een fietstocht waarbij je op verschillende plekken glaskunst kunt bekijken. Voor de ware glasliefebber is er de jaarlijkse internationale kunstmanifestatie Glasrijk.



Het noaberschap is nog meer voelbaar in de grote carnavalsvereniging van Tubbergen; de Schaop'n Bollkes! Kijk je toch liever toe? Dan is hun verlichte optocht vanaf de zijlijn te bewonderen.

Op zoek naar een woning in een prachtige boerengemeenschap, waar de Twentse nuchterheid en het noaberschap kenmerkend zijn? Kom dan wonen in het prachtige Tubbergen: doar muj wèèn!

Veelgestelde vragen

Het kopen of verkopen van een woning is niet iets dat je dagelijks doet. Het is dus niet zo vreemd dat je tijdens het kopen of verkopen van een woning tegen allerlei vragen aanloopt. De meest voorkomende vragen hebben we voor je op een rij gezet.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden.

Vaak zal de verkopende makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbiedingen kunnen uitlokken.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, de zogenoemde schriftelijkheidsvereiste, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Wat zijn ontbindende voorwaarden?

Ontbindende voorwaarden zijn geldige redenen, die in de koopovereenkomst zijn vastgelegd, om de koop van een woning te annuleren zoals bijvoorbeeld:

1. Financieringsvoorbehoud
2. Geen huisvestingsvergunning
3. Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring
4. Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie
5. NVM No-Risk clause

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

Door de wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd kan koper zonder opgaf van redenen de koop ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Wat zijn kosten koper?

Om eigenaar van de woning te worden dient de koper kosten te betalen. Denk hierbij aan notariskosten, overdrachtsbelasting (2% voor woningen) en kadasterkosten. De kosten voor een eventuele financiering vallen hier niet onder, maar komen wel voor rekening van koper.

Voor wie is de onderzoeksplicht?

Een koper heeft een onderzoeksplicht. Dat houdt in dat de koper zowel de bouwtechnische als de juridische zaken rondom de woning zelf moet onderzoeken.

Wat wordt verstaan onder de mededelingsplicht?

Als de verkoper op de hoogte is van een negatieve eigenschap van de zaak (een gebrek), terwijl hij weet of kan weten dat die eigenschap voor de koper van belang is, dient verkoper de koper van die eigenschap op de hoogte te stellen.

Meer informatie?

Dit is slechts een greep uit de onderwerpen die komen kijken bij de aan- of verkoop van een woning. Meer weten? Wij beantwoorden je vragen graag dus neem gerust contact met ons op.

WAAR VIND JE WEUSTHUIS?

Wij zijn Thuis in Twente en de grensstreek!

Weusthuis makelaardij is uitgeroepen tot de nummer 1 makelaar van Noordoost-Twente. Daar zijn wij trots op en wij zijn continue bezig met het verbeteren van de processen en onze dienstverlening. Onze makelaars kennen de lokale markt als geen ander. Met vijf vestigingen in de regio hebben we een groot werkgebied. Gecombineerd met onze Twentse nuchterheid kunnen wij elke Twentenaar blij maken.

Kantoor Tubbergen

Grotestraat 62,
7651 CK Tubbergen
0546 - 727 828
tubbergen@weusthuismakelaardij.nl

Kantoor Denekamp

Oldenzaalsestraat 34
7591 GM Denekamp
0541 - 355 771
denekamp@weusthuismakelaardij.nl

Kantoor Oldenzaal

Oliemolenstraat 2
7573 PC Oldenzaal
0541 - 727 027
oldenzaal@weusthuismakelaardij.nl

Kantoor Losser

Brinkstraat 24
7581 GD Losser
053 - 792 02 12
losser@weusthuismakelaardij.nl

Kantoor Almelo

Wierdensestraat 122
7604 BM Almelo
0546 - 727 820
almelo@weusthuismakelaardij.nl





*Neem
contact
met ons op!*

ZIJN WIJ OOK JOUW MAKELAAR?

Interesse in deze woning en ben je benieuwd naar de waarde van jouw woning?

Onze makelaars komen graag bij jou thuis. We geven je de ruimte om na te denken en staan je bij met deskundig en persoonlijk advies. Eigenlijk zoals we dat al jaren doen.

Wij beschikken over een enthousiast team met ervaren en goed opgeleide medewerkers. Wij zijn een betrouwbare partij en bouwen graag aan relaties voor een lange termijn. Dit doen we door de tijd te nemen voor (de verhalen van) de mensen en hun woning. We zijn oprecht geïnteresseerd en hebben een nuchtere kijk op zaken. Ons hele team gaat zorgvuldig te werk waarbij zowel de binnendienstmedewerkers als onze makelaars streven naar een succesvol verkoopresultaat met tevreden verkopers en kopers. Door de grootte van de organisatie hebben we altijd een specialist in huis.

Overweeg jij verkoop of wil je een taxatie van jouw woning? Wij komen graag bij je langs voor een vrijblijvende waardebeoordeling en een eerlijk verkoopadvies. We denken met je mee over de invulling van jouw woonwensen. Bel ons voor het maken van een afspraak. We leren jou en jouw woning graag kennen!

Almelo | Denekamp | Losser | Oldenzaal | Tubbergen
info@weusthuismakelaardij.nl | weusthuismakelaardij.nl