

# TE KOOP

Vraagprijs € 425.000,- k.k.



**Wijntjeskamp 24**

7576 EK Oldenzaal

**Kock van Benthem**  
Makelaars

Dichtbij  
thuis!





## Kenmerken van de woning



### Wijntjeskamp 24 Oldenzaal

**Vraagprijs:** € 425.000,- k.k.

**Soort:** Eengezinswoning

**Type woning:** Geschakelde woning

**Aantal kamers:** 5 kamer(s) waarvan 4 slaapkamer(s)

**Inhoud woning:** 515 m<sup>3</sup>

**Perceel oppervlakte:** 211 m<sup>2</sup>

**Gebruiksoppervlakte woonfunctie:** 125 m<sup>2</sup>

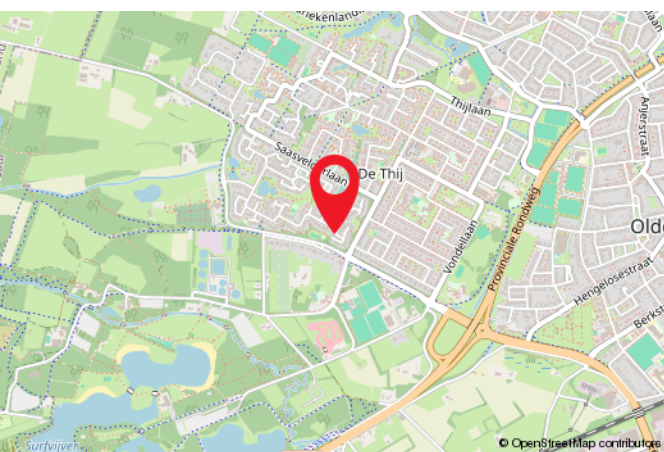
**Soort woning:** Eengezinswoning

**Bouwjaar:** 1972

**Tuin:** Achtertuin, voortuin, 49 m<sup>2</sup>

**Garage:** Ja

**Isolatie:** -





## Beschrijving

Op een rustige locatie in woonwijk 'de Thij' staat deze verrassend ruime geschakelde woning met eigen oprit, inpandige garage, vier slaapkamers en een uitzonderlijk groot dakterras. De woning onderscheidt zich door de combinatie van comfortabele leefruimte, veel bergruimte en twee heerlijke buitenruimtes: een zonnig dakterras én een sfeervolle achtertuin met volop privacy.

De groene omgeving vormt een prachtig decor. Zowel vanuit de woning als vanuit de tuin kijk je uit op volwassen bomen en beplanting, waardoor je hier dagelijks geniet van rust en een vrij gevoel.

### Indeling:

Begane grond: via de overdekte entree kom je binnen in de ruime hal met toilet, berging, meterkast en trapopgang. Vanuit hier bereik je de royale woonkamer, die dankzij de grote raampartijen een prettige lichtinval kent. De schuifpui zorgt voor een directe verbinding met de tuin en versterkt het ruimtelijke karakter van de woning. De gesloten keuken is uitgevoerd in een praktische U-vormige opstelling met natuurstenen werkblad en beschikt over diverse inbouwapparatuur en veel kastruimte. Daarnaast beschikt de woning over een ruime inpandige garage die uitstekend geschikt is voor het stallen van fietsen, opslag of het realiseren van een hobbyruimte.

De achtertuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, volwassen beplanting en meerdere terrassen. Achter in de tuin bevindt zich een beschutte zithoek onder een begroeide pergola. De tuin grenst aan een groene strook met hoge bomen, waardoor er nauwelijks inkijk is en een heerlijke rustige sfeer ontstaat.

Eerste verdieping: de eerste verdieping biedt plaats aan maar liefst vier slaapkamers. Twee slaapkamers beschikken over een directe toegang tot het royale dakterras, waardoor deze ruimtes ook uitstekend geschikt zijn als thuiswerkplek of hobbykamer. De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een ruime inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en daglichttoetreding via een lichtkoepel.

Dakterras: een absoluut uniek element van deze woning is het zeer ruime dakterras van circa 46 m<sup>2</sup>. Deze bijzondere buitenruimte biedt volop mogelijkheden voor meerdere zitgedeeltes, een loungehoek of een buitenwerkplek. Dankzij de groene omgeving en de vrije ligging geniet je hier van veel privacy en een prachtig uitzicht op het omliggende groen.

### Bijzonderheden:

- \* Bouwjaar 1972;
- \* Kaveloppervlakte 211m<sup>2</sup> \* Woonoppervlakte 125m<sup>2</sup>
- \* Geschakelde woning met eigen oprit en inpandige garage gelegen in woonwijk De Thij;
- \* Overwegend kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- \* Nefit cv-ketel (circa 2018-2020);
- \* Fraai aangelegde tuin met veel privacy;
- \* Vrije ligging in een rustige en groene woonomgeving, nabij winkels, scholen en sportvoorzieningen;
- \* 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.











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



# Lijst van zaken



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Wijntjeskamp 24, 7576 EK Oldenzaal

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	✓			
Allesbrander				✓
Houtkachel				✓
(Gas)kachels				✓
Designradiator(en)	✓			
Radiatorafwerking				✓
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	✓			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				✓
- losse (hang)lampen				✓
-				✓
-				✓
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				✓
-				✓
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	✓			
- gordijnen				✓
- overgordijnen				✓
- vitrages				✓
- rolgordijnen				✓
- lamellen				✓
- jaloezieën				✓
- (losse) horren/rolhorren				✓
-				✓
-				✓
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				✓

# Lijst van zaken



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Wijntjeskamp 24, 7576 EK Oldenzaal

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
- parketvloer				✓
- houten vloer(delen)				✓
- laminaat	✓			
- plavuizen	✓			
-				✓
-				✓
Overig, te weten				
- spiegelwanden	✓			
- schilderij ophangstelsel				✓
-				✓
-				✓
-				✓
-				✓
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	✓			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				✓
- (gas)fornuis	✓			
- afzuigkap	✓			
- magnetron				✓
- oven				✓
- combi-oven/combimagnetron	✓			
- koelkast				✓
- vriezer				✓
- koel-vriescombinatie	✓			
- vaatwasser	✓			
- Quooker				✓
- koffiezetapparaat				✓
-				✓
-				✓

# Lijst van zaken



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Wijntjeskamp 24, 7576 EK Oldenzaal

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<b>Keukenaccessoires, te weten</b>				
-				✓
-				✓
-				✓
-				✓
-				✓
-				✓
-				✓
-				✓
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
<b>Sauna met toebehoren</b>				
				✓
				✓
				✓
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>				
- toilet	✓			
- toiletrolhouder				✓
- toiletborstel(houder)				✓
- fontein	✓			
-				✓
-				✓
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- ligbad				✓
- jacuzzi/whirlpool				✓
- douche (cabine/scherm)	✓			
- stoomdouche (cabine)				✓
- wastafel	✓			
- wastafelmeubel	✓			
- planchet				✓
- toiletkast	✓			

# Lijst van zaken



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Wijntjeskamp 24, 7576 EK Oldenzaal

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
- toilet	✓			
- toilethouder				✓
- toiletborstel(houder)				✓
-				✓
-				✓
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				✓
Brievenbus	✓			
Kluis				✓
(Voordeur)bel	✓			
Alarminstallatie				✓
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				✓
Rookmelders	✓			
(Klok)thermostaat	✓			
Airconditioning				✓
Screens				✓
Rolluiken				✓
Zonwering buiten	✓			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				✓
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				✓
Waterslot wasautomaat				✓
Zonnepanelen				✓
Oplaadpunt elektrische auto				✓
				✓
				✓
				✓
				✓
				✓
				✓
				✓
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	✓			
- boiler				✓

# Lijst van zaken



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Wijntjeskamp 24, 7576 EK Oldenzaal

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
- geiser				✓
-				✓
-				✓
-				✓
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				✓
-				✓
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	✓			
Beplanting	✓			
				✓
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	✓			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				✓
				✓
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				✓
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				✓
(Broei)kas				✓
				✓
				✓
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				✓
- vlaggenmast(houder)				✓
-				✓
-				✓

---

# Lijst van zaken



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Wijntjeskamp 24, 7576 EK Oldenzaal

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

---

# 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  
7571 CZ Oldenzaal  
0541-522022

info@kvbm.nl  
www.kvbm.nl

