

TE KOOP

Vraagprijs € 749.000,- k.k.



Hoefsmid 49

7577 TG Oldenzaal

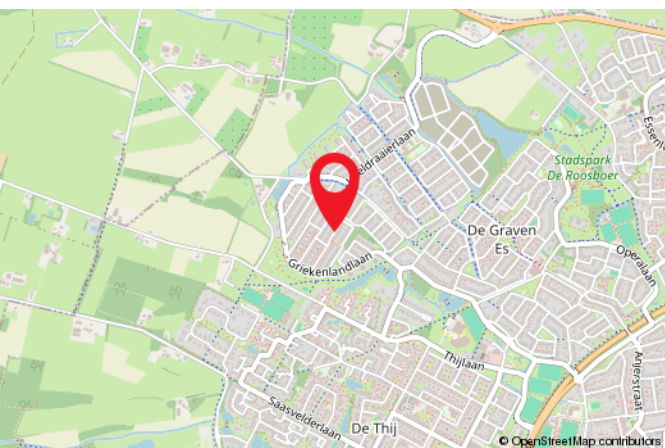
Kock van Benthem
Makelaars

Dichtbij
thuis!



vastgoedcert
gecertificeerd





Kenmerken van de woning

Hoefsmid 49

Oldenzaal

Vraagprijs:	€ 749.000,- k.k.
Soort:	Eengezinswoning
Type woning:	Vrijstaande woning
Aantal kamers:	0 kamer(s) waarvan 0 slaapkamer(s)
Inhoud woning:	748 m ³
Perceel opervlakte:	358 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie:	211 m ²
Soort woning:	Eengezinswoning
Bouwjaar:	2012
Tuin:	Achtertuint, voortuin, zijtuin, 84 m ²
Garage:	Ja
Isolatie:	Volledig geïsoleerd





Beschrijving

Op zoek naar een ruime, moderne woning waar comfort en energiezuinig wonen centraal staan? Deze uitstekend onderhouden gezinswoning uit 2012 heeft het allemaal. Met een warmtepomp en maar liefst 25 zonnepanelen beschikt de woning over een indrukwekkend A+++ energielabel. Dat betekent niet alleen duurzaam wonen, maar ook profiteren van lage energiekosten. Een heerlijke plek om thuis te komen!

De woning ligt in een jonge, ruim opgezette woonwijk met veel groen en een prettige, rustige sfeer. Voorzieningen zoals scholen, winkels en sportfaciliteiten zijn snel bereikbaar, net als het gezellige centrum van Oldenzaal. Daarnaast ben je zo in het buitengebied voor een wandeling of fietstocht, en ook de uitvalswegen richting omliggende steden liggen op korte afstand.

Indeling:

Begane grond: entree, hal met meterkast, toilet en trapopgang. Royale L-vormige woonkamer aan de voorzijde van de woning met veel lichtinval en fijne zithoek. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime woonkeuken met volop plek voor een grote eettafel. De hoogglans witte keuken is v.v. diverse inbouwapparatuur, extra kastenwand en diverse bergruimte. Vanuit de keuken bereik je de praktische bijkeuken welke tevens toegang biedt tot de volledig geïsoleerde garage/berging én de achtertuin. De rondom gelegen achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt altijd een fijne plek in de zon of schaduw door de centrale ligging van de woning op het perceel. Aan de achterzijde geniet je van de middag- en avondzon en onder de overkapping zit je ook met minder mooi weer heerlijk buiten. Aan de voorzijde bevindt zich een oprit met carport geschikt voor 2 auto's. Tevens is er voldoende parkeergelegenheid in de straat aanwezig.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot de royale masterbedroom aan de voorzijde met inloopkast over de volledige breedte van de woning. Daarnaast zijn er nog 4 ruime slaapkamers aanwezig welke tevens geschikt zijn als werk- of hobbykamer. Luxe badkamer v.v. ligbad, dubbele regendouche, dubbele wastafel met meubel en een grote spiegel. Tevens bevindt zich op deze verdieping een separaat toilet en praktische wasruimte met aansluitingen voor witgoed, warmtepomp en zonneboiler.

Tweede verdieping: middels vlizotrap te bereiken vliering, ideaal als extra bergruimte.

Bijzonderheden:

- * Bouwjaar 2012
- * Perceeloppervlakte 358m²; *Woonoppervlakte 211m²;
- * Inpandige garage/berging van 17m²;
- * Energielabel A+++;
- * Aluminium kozijnen;
- * 25 zonnepanelen aanwezig;
- * Warmtepomp en zonneboiler aanwezig;
- * Cv-ketel op gas nog aanwezig, momenteel buiten gebruik;
- * 5 slaapkamers waarvan 1 met royale inloopkast;
- * Luxe badkamer v.v. ligbad en dubbele regendouche;
- * Oprit met carport voor 2 auto's;
- * Waterontharder aanwezig in de garage;
- * 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.















Begane Grond



Plattegrond



Verdieping



Plattegrond



Begane Grond Tuin



Plattegrond



KockvanBenthem Makelaars

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 opgave van reden 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

