

# TE KOOP

Vraagprijs € 245.000,- k.k.



**Lutterzandweg 14 B**

7587 LH De Lutte

**Kock van Benthem**  
Makelaars

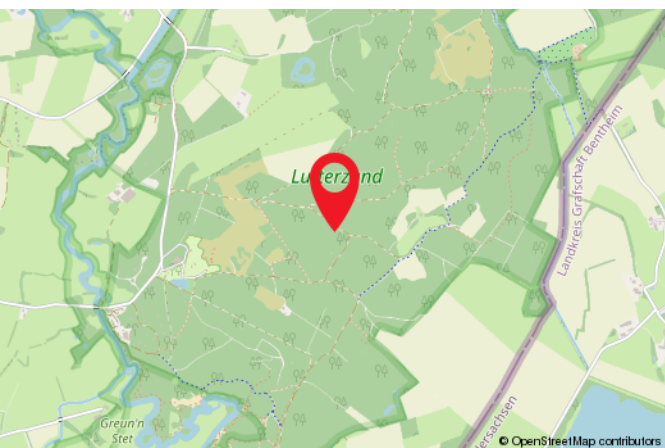
Dichtbij  
thuis!



**vastgoedcert**  
gecertificeerd







## Kenmerken van de woning

### Lutterzandweg 14 B De Lutte

|                                         |                                        |
|-----------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>Vraagprijs:</b>                      | € 245.000,- k.k.                       |
| <b>Soort:</b>                           | Eengezinswoning                        |
| <b>Type woning:</b>                     | Recreatiewoning                        |
| <b>Aantal kamers:</b>                   | 3 kamer(s) waarvan 2 slaapkamer(s)     |
| <b>Inhoud woning:</b>                   | 216 m <sup>3</sup>                     |
| <b>Perceel opervlakte:</b>              | 193830 m <sup>2</sup>                  |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie:</b> | 52 m <sup>2</sup>                      |
| <b>Soort woning:</b>                    | Eengezinswoning                        |
| <b>Bouwjaar:</b>                        | 1991-2000                              |
| <b>Tuin:</b>                            | Tuin rondom, 300 m <sup>2</sup>        |
| <b>Garage:</b>                          | -                                      |
| <b>Isolatie:</b>                        | Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas |







## Beschrijving

Geniet van rust, ruimte en natuur op een unieke plek in het prachtige Lutterzand!

Ben je op zoek naar een eigen plek waar je volledig kunt ontspannen, midden in de natuur? Dan is deze vrijstaande recreatiewoning aan de Lutterzandweg 14b in De Lutte precies wat je zoekt. Hier word je omringd door bossen, geniet je van volop privacy en stap je vanuit de woonkamer zo de natuur in. Een heerlijke plek om even te ontsnappen aan de drukte van alledag.

De recreatiewoning beschikt over een lichte woonkamer met grote raampartijen en een schuifpui naar buiten. Hierdoor lopen binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar over en kun je optimaal genieten van het uitzicht op het omliggende groen. De eenvoudige open keuken biedt alles wat je nodig hebt voor een comfortabel verblijf. Daarnaast beschikt de woning over twee slaapkamers en een badkamer met douche en wastafel.

De woning is netjes onderhouden, maar biedt tegelijkertijd volop mogelijkheden om deze naar eigen smaak te moderniseren en in te richten. Zo creëer je eenvoudig jouw ideale recreatieverblijf op een fantastische locatie.

Rondom de woning ligt een en al bos een natuurlijke begroeiing. Hier ervaar je ieder seizoen opnieuw de rust van het Twentse landschap. Vanuit de woning wandel of fiets je direct de natuur in, terwijl gezellige plaatsen als De Lutte, Oldenzaal en de Duitse grens op korte afstand liggen.

Ben je op zoek naar een recreatiewoning op een unieke locatie waar je helemaal je eigen draai aan kunt geven? Dan is Lutterzandweg 14b absoluut een bezichtiging waard.

### Bijzonderheden

- Vrijstaande recreatiewoning op een unieke, bosrijke locatie.
- Ter plaatse is electra en een glasvezelkabel aanwezig. Er is een septictank en water wordt uit de grond gepompt middels een hydrofoorpomp.
- Lichte woonkamer met grote raampartijen en schuifpui.
- Twee slaapkamers.
- Eenvoudige open keuken en badkamer.
- Parkeren bij de woning mogelijk, deze mogelijkheid tot parkeren valt onder het opstalrecht en is geen eigendom.
- Volop mogelijkheden om de woning naar eigen smaak te moderniseren.
- Gelegen midden in de natuur in Het Lutterzand nabij de Dinkel met horecagelegenheden Florilympha en Paviljoen op loopafstand.
- Veel rust, ruimte en privacy.

### Belangrijke informatie

- De recreatiewoning wordt verkocht met een nieuw opstalrecht dat wordt afgesloten voor een periode van 25 jaar.
- Voor het opstalrecht betaal je een jaarlijkse vergoeding van € 2.500,- aan de grondeigenaar.
- Let op: recreatiewoningen op opstalrecht worden door banken niet hypotheckair gefinancierd. Houd er daarom rekening mee dat aankoop via een reguliere hypotheek doorgaans niet mogelijk is.
  - De akte dient gepasseerd te worden bij Notariaat Elzerman.







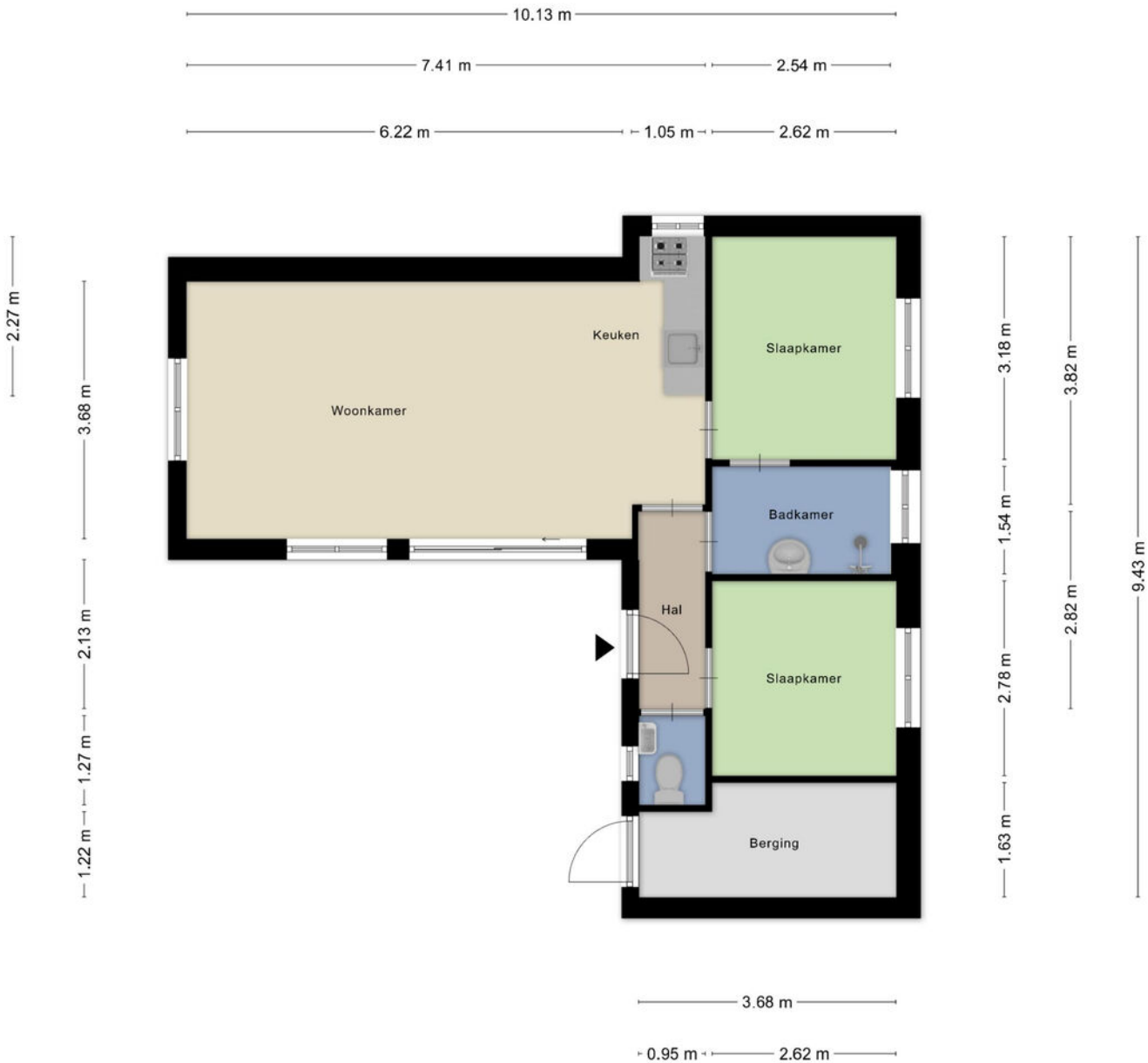












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



## 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 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?

---

**KockvanBenthem**  
◀ Makelaars ▶

Bisschopstraat 18  
7571 CZ Oldenzaal  
0541-522022

info@kvbm.nl  
www.kvbm.nl

