

Bles & Van der Does

MAKELAARDIJ



Oldenzaal, Beatrixstraat 26 a

vraagprijs € 475.000 k.k.



Kenmerken

Soort	maisonnette
Type	appartement
Kamers	5
Woonoppervlakte	136 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	425 m ³
Bouwjaar	2004
Tuin	geen tuin
Garage	parkeerkelder, parkeerplaats
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd

Soms komt er een appartement op de markt dat direct opvalt door de ruimte, de afwerking en het wooncomfort. Beatrixstraat 26A is daar een uitstekend voorbeeld van. Onderdeel van het markante gebouw "Lyceumpoort" en daarmee op een meer dan uitstekende locatie. Op korte loopafstand van het ziekenhuis, openbaar vervoer en alle denkbare winkels en zelfs de Plechelmus is te zien. Met een royaal woonoppervlak van 136 m², een eigen parkeerplek in het souterrain en een goede afwerking biedt deze maisonnette alles wat u zich kunt wensen. Een woning waar u zich direct thuis voelt en waar u jarenlang met plezier kunt wonen.

Alle pluspunten onder 1 dak:

- Grote en heerlijk lichte maisonnette, met 3 slaap- of werkkamers op een geliefde locatie.
- Gelegen op de tweede en derde woonlaag, geen bovenburen.
- Twee woonlagen en dus relatief veel binnenruimte.
- Groter dan de gemiddelde eengezinswoning.
- Nabij het fraaie centrum van Oldenzaal.

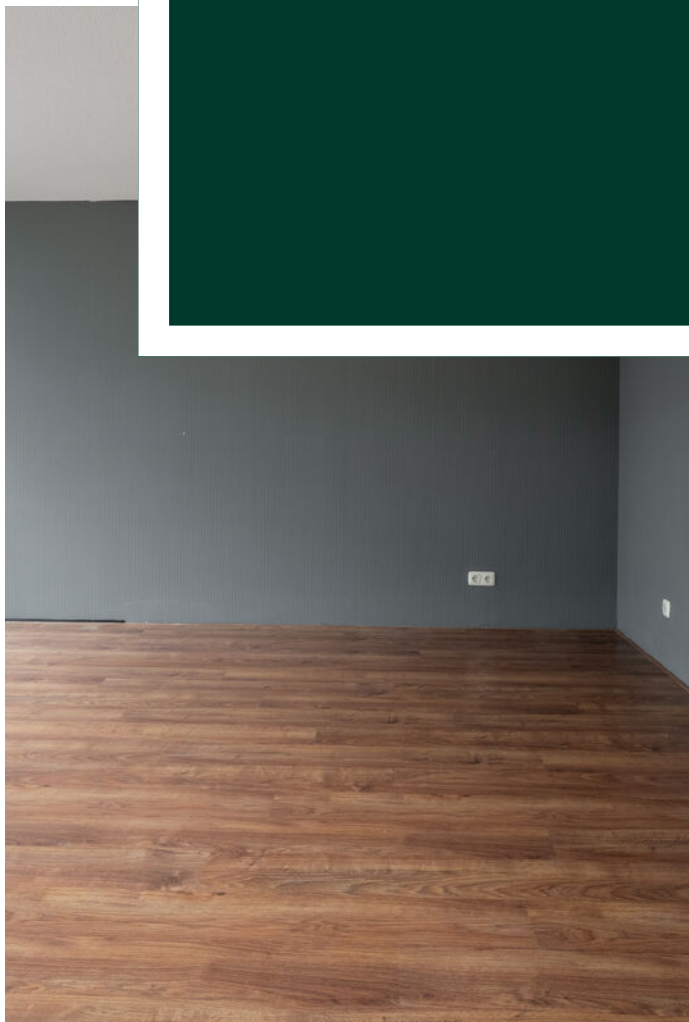
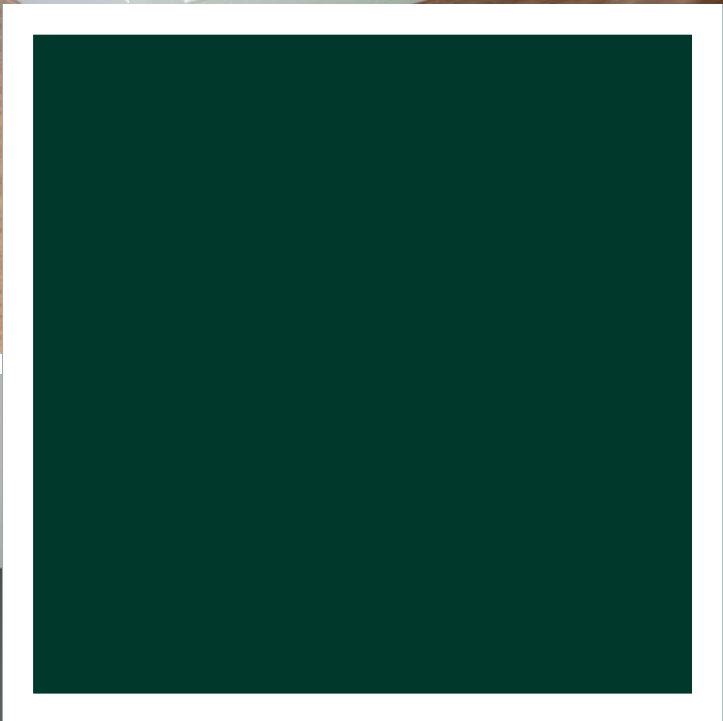
- Uitvalswegen en de snelweg A1 binnen enkele minuten te bereiken.
- Grote woonkamer, met de zithoek aan de balkonzijde.
- Groot, kwart rond en zonnig balkon met een zuidelijke oriëntatie
- Luxe inbouwkeuken aan de straatzijde, met apparatuur en natuurstenen blad.
- Grote en multifunctionele ruimte tussen keuken zitkamer, ideaal voor de grote eettafel.
- Grote inpandige berging met veel kastruimte en de CV opstelling.
- Een royale verdieping met 3 slaap- of werkkamers en de badkamer.
- De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een balkon.
- Het betreft een grote, complete badkamer met ligbad inloofdouche en breed wastafelmeubel.
- Naast de badkamer een separaat tweede toilet, de moderne standaard hier al toegepast.
- Heerlijk grote hoofdslaapkamer.
- Eveneens op de verdieping de waskamer, met wastafel, grote garderobekast en natuurlijk de opstellingen voor wasmachine en droger.

























Tweede verdieping



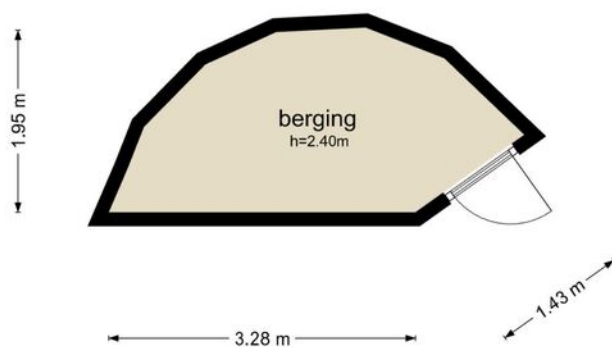
Derde verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Berging

Beatrixstraat 26a - Oldenzaal Berging

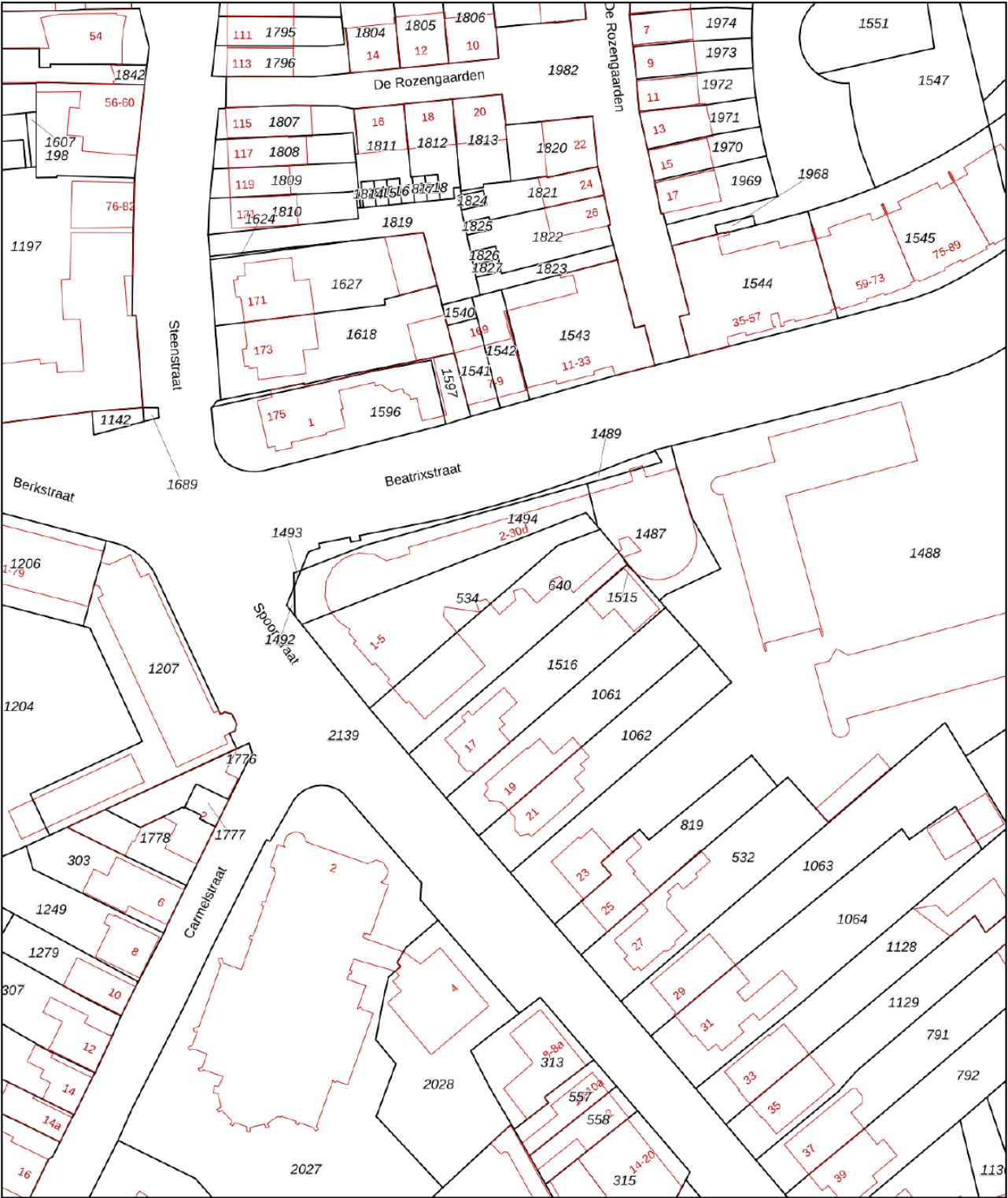


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Oldenzaal

D

1492

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 juli 2026

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.

Algemene informatie

Vrijblijvende aanbieding

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Toch bestaat er de mogelijkheid dat er fouten en /of onvolledigheden in voorkomen. Zowel de verkoper als ons kantoor aanvaarden in deze gevallen geen enkele aansprakelijkheid. Alle aan u verstrekte informatie is bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en dient derhalve te worden gezien als vrijblijvende aanbieding. Een bieding die gelijk staat met de vraagprijs, doet niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Verkoper heeft te allen tijde het recht van gunning. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw) tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. De koper kan ook hieraan geen enkel recht ontleen. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid.

Koopovereenkomst en Waarborgsom / Bankgarantie

Indien er via onze bemiddeling een koopovereenkomst tot stand komt tussen de verkopende en de kopende partij, zal ons kantoor zorg dragen voor het opmaken van een koopakte volgens het laatste model vastgesteld door de consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Er zal in de koopakte altijd een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen. Iedere aspirant-koper dient zich hieraan te conformeren. Indien er een bankgarantie wordt afgegeven dient dit te geschieden door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Onderzoeksplicht en mededelingsplicht

De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning die eigenschappen zal bezitten die hij redelijkerwijs mag verwachten. Het verdient dan ook een aanbeveling een ter zake (bouwkundig) deskundige of aankoopmakelaar in te schakelen. Wanneer u interesse heeft in een woning die wij niet in onze portefeuille hebben helpt Bles & Van der Does makelaardij u uiteraard graag om deze woning zo gunstig mogelijk aan te kopen.



Welkom bij Bles & Van der Does

De medewerkers van Bles & Van der Does zetten zich in voor heldere en deskundige dienstverlening. Wij stellen u, uw wensen en doelstellingen centraal. Deze stemmen wij samen met u af op uw persoonlijke situatie. Daarbij streven wij een hoog serviceniveau na en staat persoonlijk contact en betrokkenheid met onze relaties voorop.

Lees hieronder meer over onze dienstverlening.

Verkoopbegeleiding

Wat uw reden ook is om een huis te verkopen, u wilt het liefst dat het verkoopproces zo soepel mogelijk verloopt en tegen de best haalbare prijs. Bles & Van der Does Makelaardij helpt u graag bij het tot stand brengen van een kwalitatief en financieel optimale transactie. Daarbij kunt u rekenen op een actieve begeleiding en persoonlijke aandacht. Bles & Van der Does Makelaardij is bovendien aangesloten bij Vastgoed Nederland, het keurmerk van professionaliteit en kwaliteit. En uw woning wordt uiteraard gepresenteerd op Funda.

Aankoopbegeleiding

Bent u van plan om een nieuw huis te kopen? Als aankoopmakelaar helpen wij u graag. Bles & Van der Does Makelaardij behartigt bij een aankoop uitsluitend úw belangen! Daarmee heeft u zekerheid van begeleiding van een kundige makelaar. U ontvangt begeleiding bij alle aspecten van de aankoop. Dat begint met het inventariseren van uw woonwensen tot aan het zetten van de handtekening bij de notaris.

Taxatie

Of u nu een woning heeft gekocht, uw hypotheek wilt oversluiten of een andere reden heeft waarvoor u een taxatierapport nodig heeft, Bles & Van der Does Makelaardij kan dit rapport voor u verzorgen. Voor het valideren van taxatierapporten zijn wij zijn aangesloten bij zowel het NWWI, TaxateursUnie en het TVI. Daardoor kan het rapport gebruikt worden voor een hypotheek met Nationale Hypotheek Garantie en wordt het geaccepteerd door alle Nederlandse financiële instellingen.

Gratis waardebepaling

Om vast te stellen wat een mogelijke (verkoop)waarde van uw woning is kunt u Bles & Van der Does Makelaardij een gratis waardebepaling laten uitvoeren. Een waardebepaling is een schatting van de waarde van de woning. Kosteloos en zonder enige verplichting. Wij informeren u dan over de waarde van uw woning en adviseren u over eventuele verkoopmogelijkheden.

Hypotheek

Wij adviseren u graag over de juiste hypotheekvorm de rentevariant, de aantrekkelijkste geldverstrekker en kijken daarbij verder dan alleen de hypotheek. Uw hypotheek wordt een onderdeel van een totaal advies; uw persoonlijk financieel plan. In dit plan stemmen wij al uw financiën nauwkeurig op elkaar af. Hierdoor ontstaat er vaak meer financiële ruimte om uw wensen te realiseren.

Gratis verhuisbus

Een woning kopen of verkopen is één, verhuizen is twee. Het regelen van een verhuizing is altijd veel werk en kan een kostbare aangelegenheid zijn. Daarom heeft Bles & Van der Does Makelaardij voor haar klanten een extra service, namelijk de gratis verhuisbus. U kunt als opdrachtgever bij een geslaagde aan- of verkoop gratis van onze verhuisbus gebruikmaken.



Overige dienstverlening

Naast de makelaardij kunt u bij Bles & Van der Does ook terecht voor financiële planning, uw verzekeringen en belastingadvies. Bles & Van der Does is tevens zelfstandig adviseur van de Regiobank en aangesloten bij de landelijke organisatie "De Scheidingsplanner".

Kijk voor meer informatie over onze medewerkers, diensten en producten op www.blesvanderdoes.nl





DEURNINGERSTRAAT 224
7522 CL ENSCHEDE

053 800 10 10
makelaardij@blesvanderdoes.nl
www.blesvanderdoes.nl

