

TE KOOP

Vraagprijs € 635.000,- k.k.



Scholte Grevinkhoflaan 8
7573 BD Oldenzaal

Kock van Benthem
Makelaars

Dichtbij
thuis!



vastgoedcert
gecertificeerd

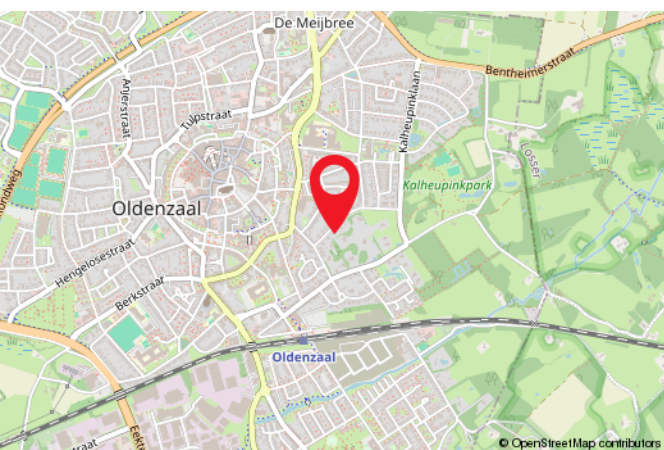
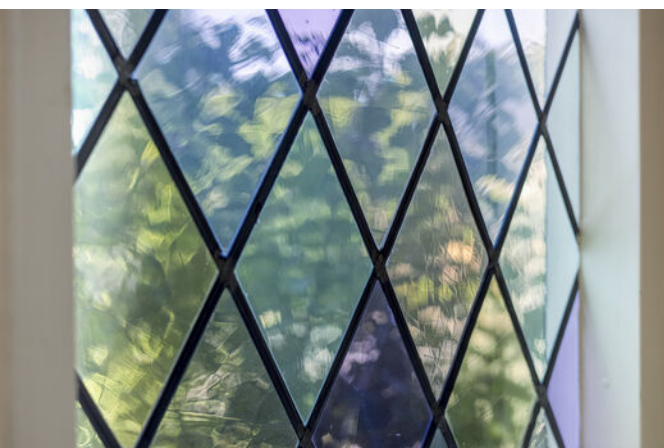




Kenmerken van de woning

Scholte Grevinkhoflaan 8 Oldenzaal

Vraagprijs:	€ 635.000,- k.k.
Soort:	Eengezinswoning
Type woning:	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers:	5 kamer(s) waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning:	612 m ³
Perceel opervlakte:	664 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie:	140 m ²
Soort woning:	Eengezinswoning
Bouwjaar:	1956
Tuin:	Achtertuint, voortuint, zijtuint, 375 m ²
Garage:	-
Isolatie:	Grotendeels dubbel glas





Beschrijving

Op een van de meest gewilde locaties van Oldenzaal staat deze unieke halfvrijstaande woning op een royaal perceel van maar liefst 664 m². Hier geniet je van een prachtige woonomgeving waar rust, groen en privacy samenkomen, terwijl zowel het gezellige stadscentrum als fraaie natuurgebieden zich op loopafstand bevinden. De diepe achtertuin biedt volop privacy en een groene omgeving, waardoor je iedere dag kunt genieten van het buitenleven.

De woning beschikt over drie slaapkamers en biedt een uitstekende basis om geheel naar eigen smaak en woonwensen te moderniseren. Daarnaast zijn er vele ver/uitbouwmogelijkheden of om een vaste trap naar de royale zolder te realiseren, waarmee extra woonruimte kan worden gecreëerd. Een unieke kans voor wie op zoek is naar een woning met karakter, ruimte en volop potentie op een toplocatie.

Indeling:

Begane grond: via de entree kom je in de ruime hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de praktische provisiekelder. Vanuit de hal bereik je de sfeervolle woonkamer, die dankzij de grote raampartijen geniet van een prettige lichtinval en volop ruimte biedt voor een comfortabele zit- en eethoek. Aan de achterzijde bevindt zich de eethoek met een glazen schuifpui, die zorgt voor een mooie verbinding met de prachtige, groene achtertuin.

De open keuken sluit naadloos aan op de woonruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met de aansluitingen voor de wasmachine /droger alsmede extra bergruimte en een deur naar de achtertuin.

Eerste verdieping: de overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De royale master bedroom aan de achterzijde is een heerlijke ruimte en beschikt over een directe toegang tot het ruime dakterras, dat gunstig op het zuidoosten is gelegen. Hier geniet je al vroeg op de dag van de zon en van het groene, rustige uitzicht. De overige twee slaapkamers zijn eveneens van goed formaat en v.v. eigen wastafel, hierdoor uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. De badkamer is praktisch ingericht met een douche, wastafel en toilet. Daarnaast beschikt de verdieping over diverse vaste kastruimtes, waardoor er volop bergruimte aanwezig is.

Tweede verdieping: middels een vlizotrap is de royale zolderverdieping bereikbaar. Deze verrassend ruime verdieping beschikt over een dakraam, daglichttoetreding en praktische bergruimte. Dankzij de royale afmetingen biedt deze verdieping volop mogelijkheden om de woonoppervlakte aanzienlijk uit te breiden. Het realiseren van een vaste trap (boven de trapopgang naar de eerste verdieping, waardoor er dus geen slaapkamer verloren gaat) behoort tot de mogelijkheden, waardoor deze etage uitstekend kan worden ingericht als extra woonruimte. Denk bijvoorbeeld aan een ruime vierde slaapkamer met een aparte werk- of hobbykamer, of zelfs aan het creëren van een vierde én vijfde slaapkamer.

Tuin

De royale achtertuin is zonder twijfel één van de absolute pluspunten van deze woning. Dankzij het ruime perceel en de groene ligging geniet je hier van optimale privacy en een prachtig vrij uitzicht op volwassen bomen en weelderige beplanting. De tuin is speels aangelegd met meerdere niveaus, waardoor er volop mogelijkheden zijn om diverse terrassen te creëren.





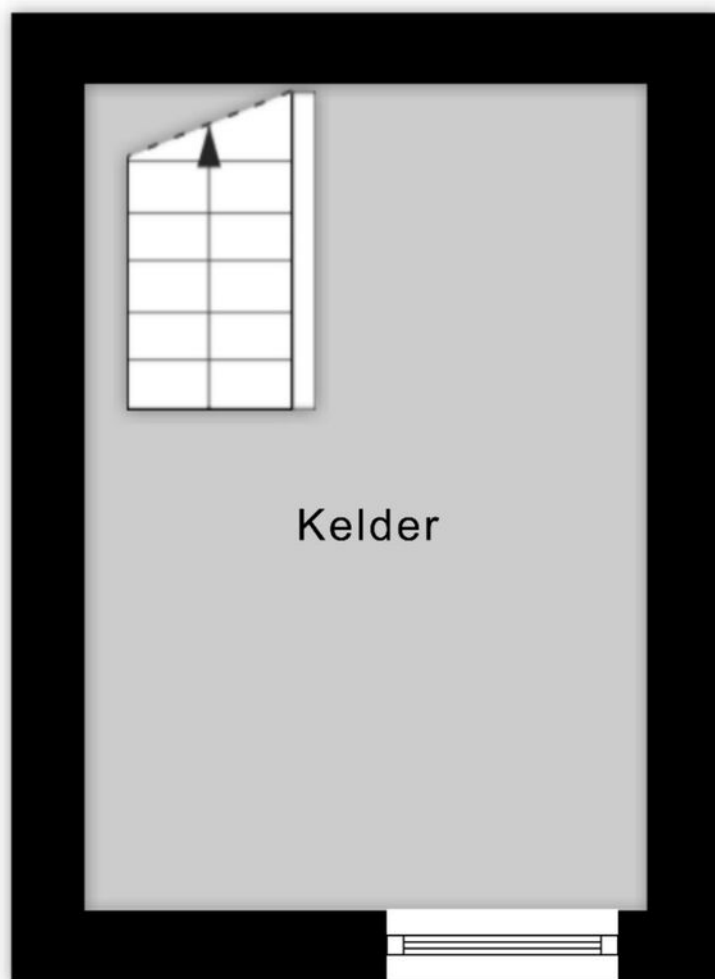






2.33 m

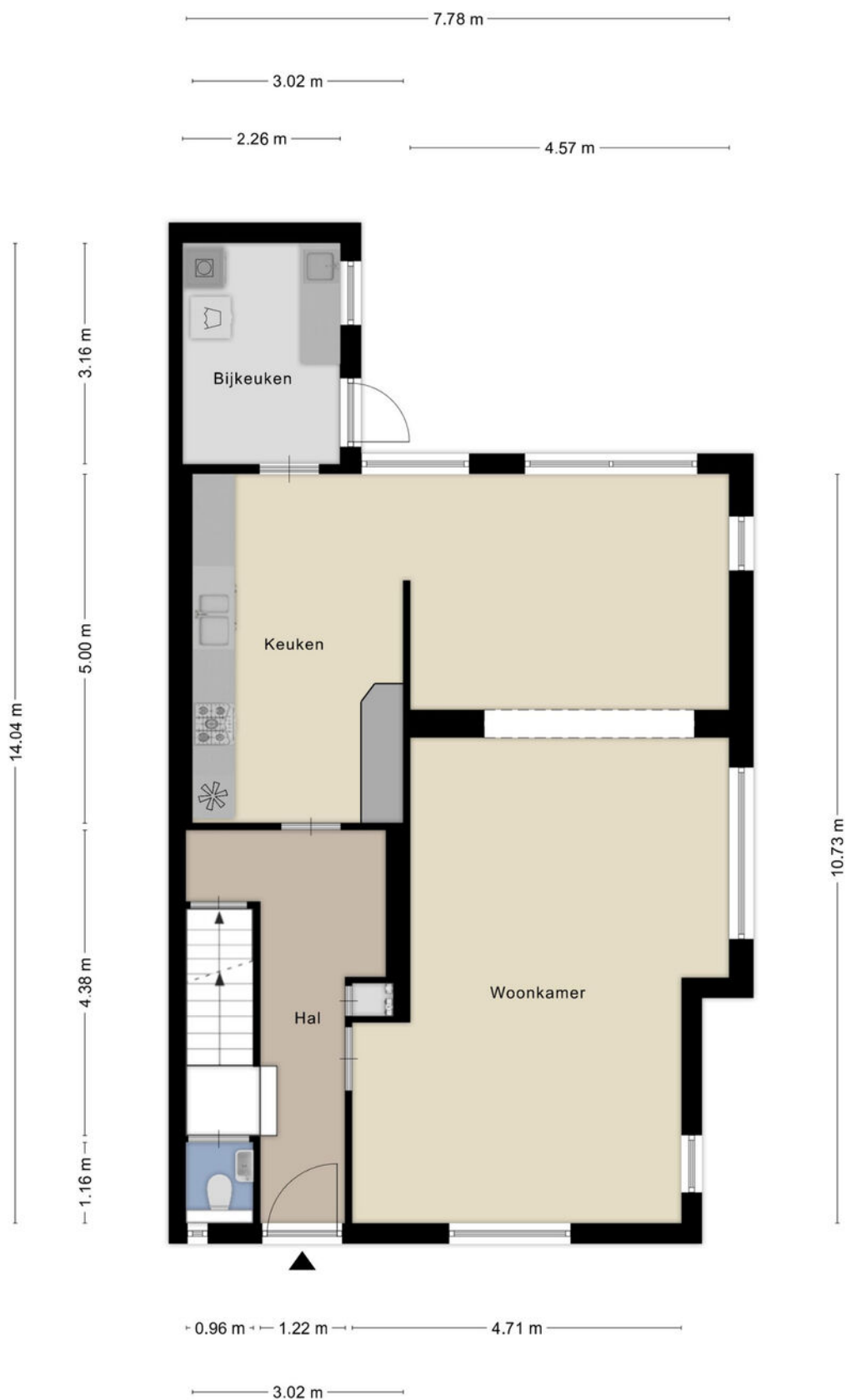
3.41 m



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



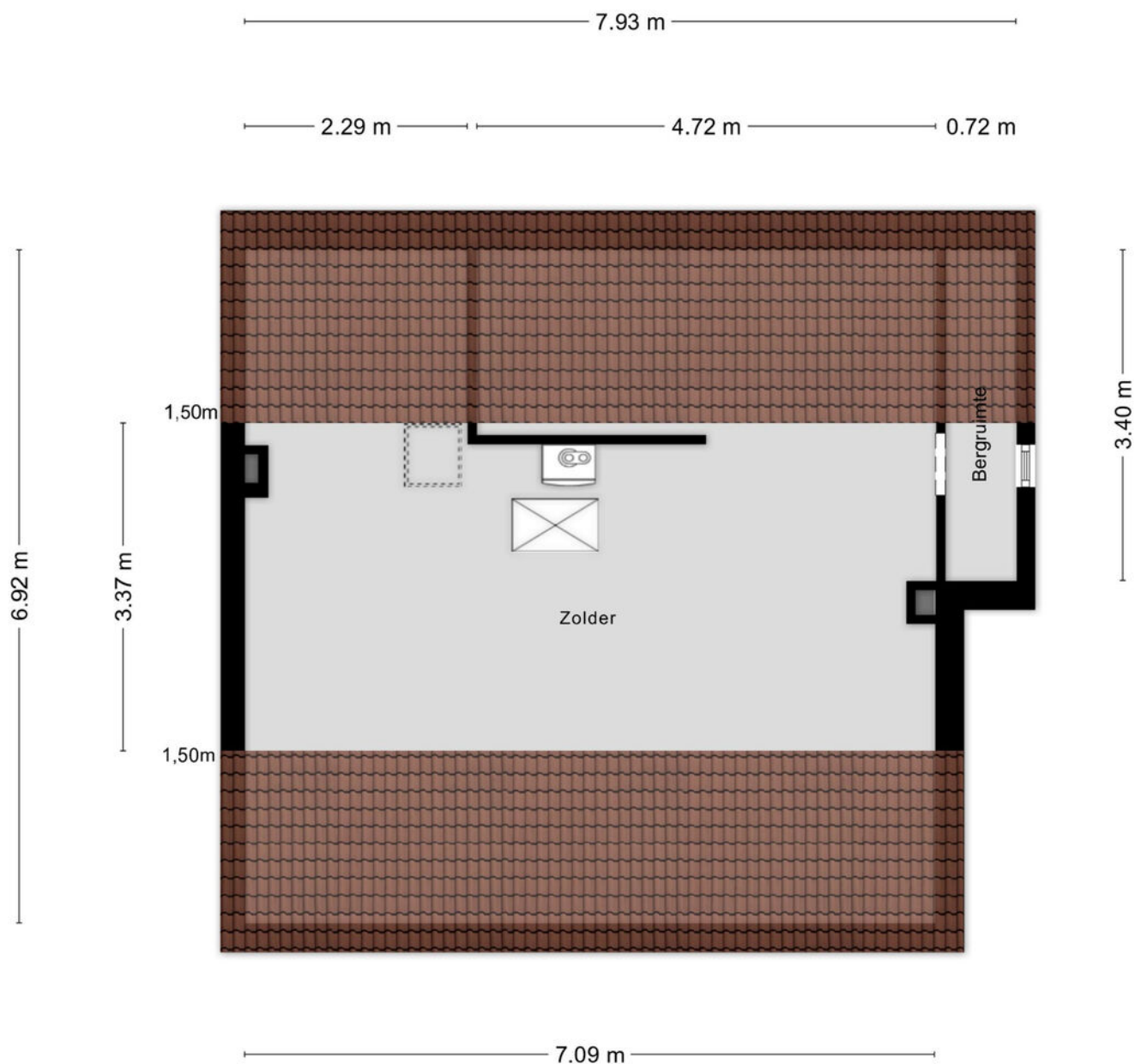
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



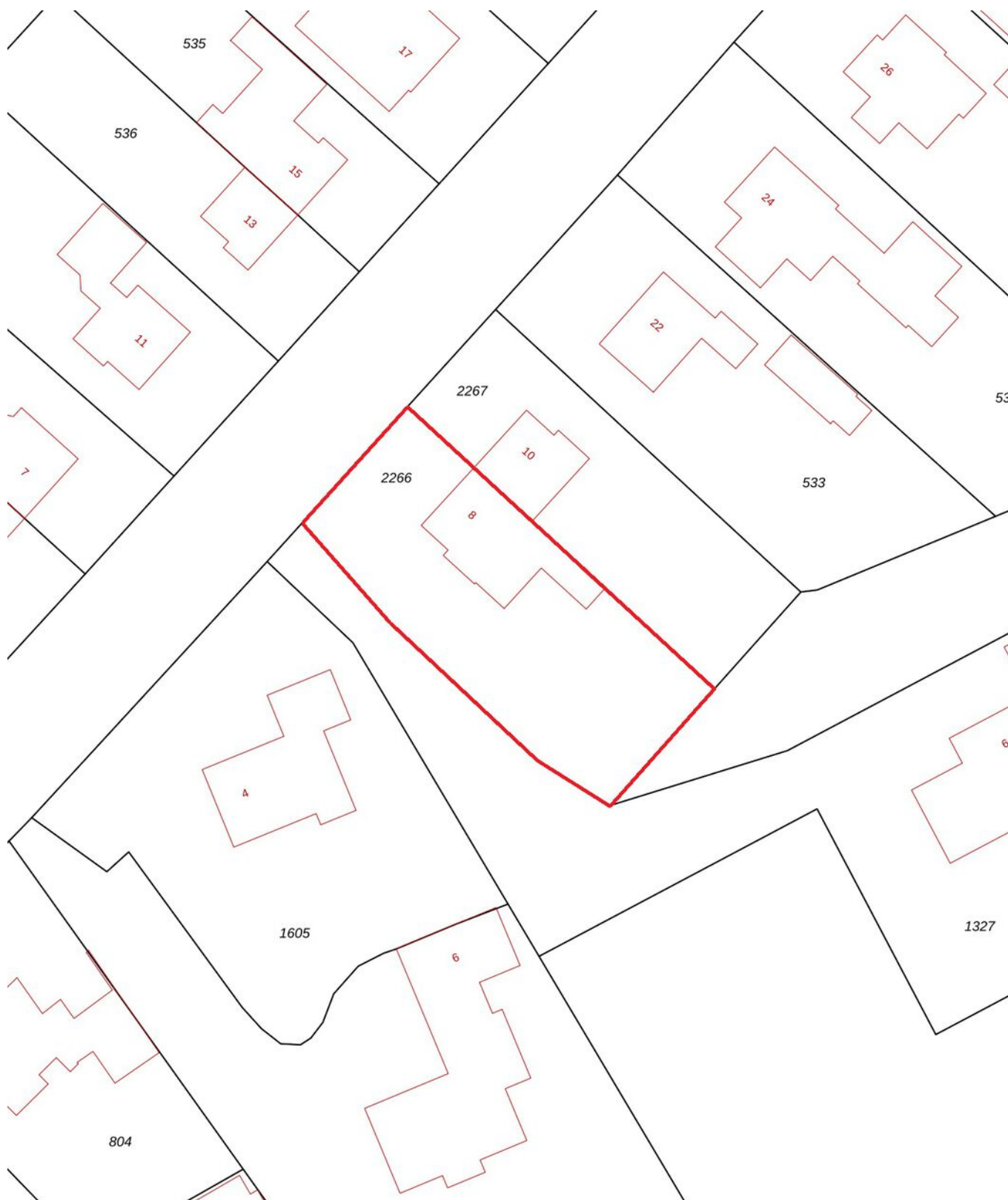
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegrond



Kadastrele kaart

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



vastgoedcert
gecertificeerd

