

BROCHURE

ERVE STEGEMAN 25,
OLDENZAAL

de Hooge Lutte
MAKELAARDIJ





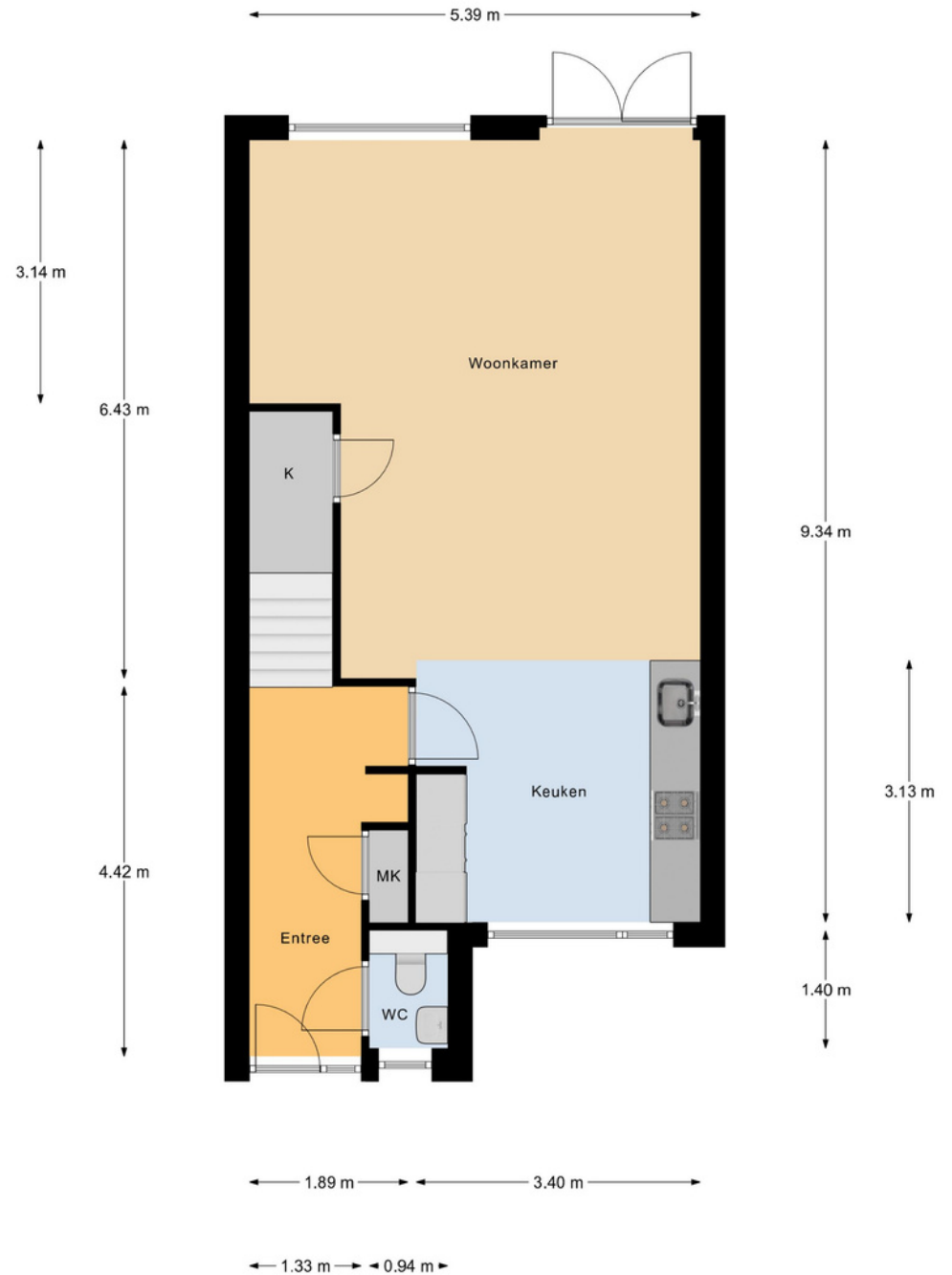
In de rustige en kindvriendelijke wijk De Graven Es staat deze verrassend ruime en zorgvuldig onderhouden middenwoning. Een huis met een prettige balans tussen comfort, licht en functionaliteit.

Met 14 zonnepanelen, een warmtepompboiler en een goede isolatie is hier al een mooie stap gezet richting comfortabel en energiezuinig wonen. Het uitstekende A++ energielabel onderstreept de duurzame kwaliteit van de woning en getuigt van de zorg en investeringen die hier de afgelopen jaren zijn gedaan.



De ligging is rustig en overzichtelijk, aan een verkeersluwe straat. Voorzieningen zoals winkels, scholen en sportverenigingen liggen dichtbij, net als het centrum van Oldenzaal en het omliggende buitengebied.

BEGANE GROND



HAL/ENTREE

De entree is licht en verzorgd, met ruimte voor garderobe, een toiletruimte en de meterkast.



WOONKAMER

De woonkamer voelt ruim en aangenaam, met een eiken vloer, praktische provisiekast en openslaande deuren naar de tuin.





KEUKEN

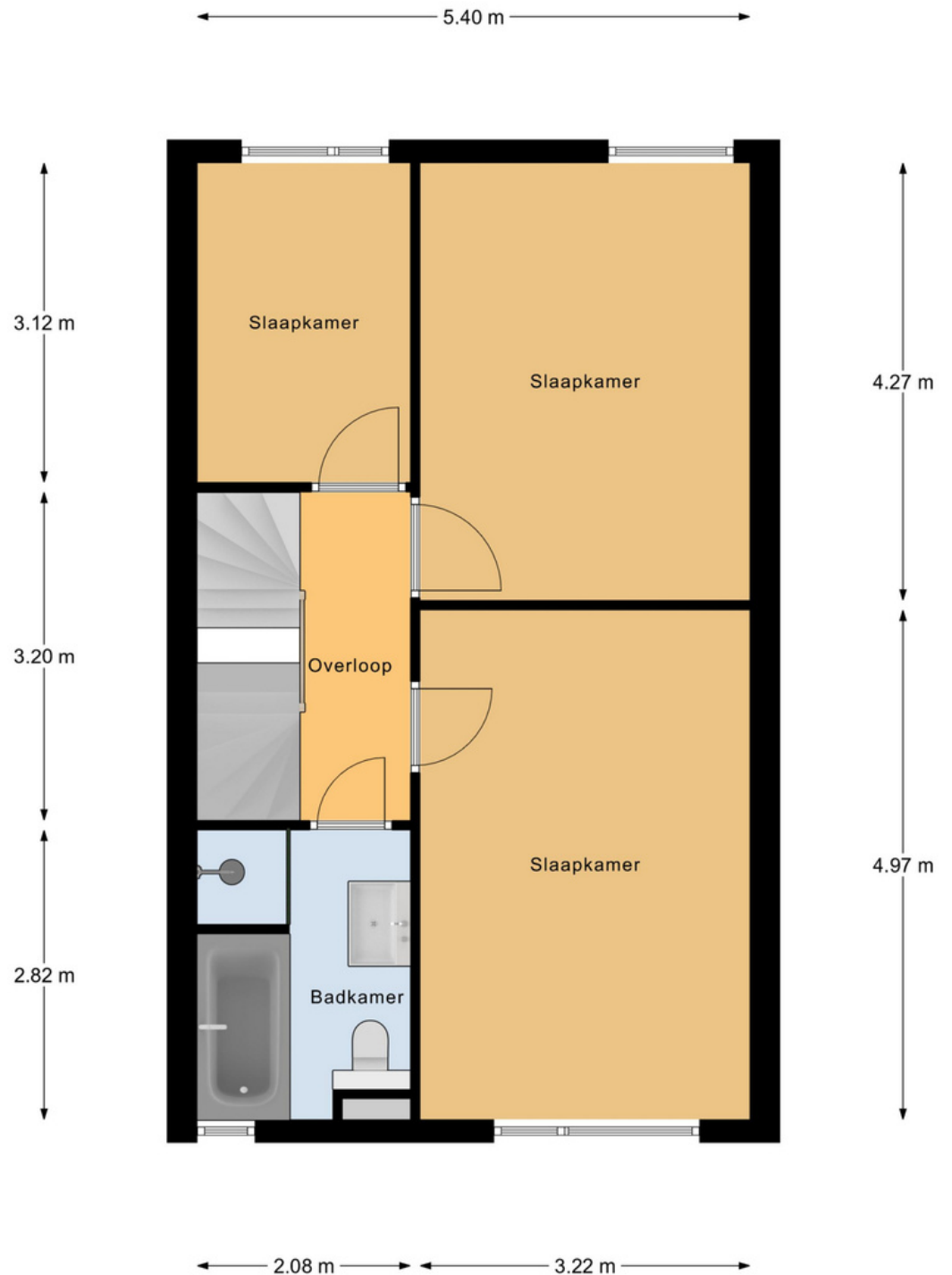
Aan de voorzijde ligt de open keuken, modern en licht uitgevoerd, met een donker composiet werkblad en kwalitatief hoogwaardige inbouwapparatuur.







EERSTE VERDIEPING



Alle maten op deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



De overloop en slaapkamers
zijn voorzien van een mooie,
doorlopende PVC-vloer.



SLAAPKAMER 1

Grote slaapkamer aan de voorzijde.





SLAAPKAMER 2 & 3

Deze 2 kamers liggen aan de
tuinzijde.

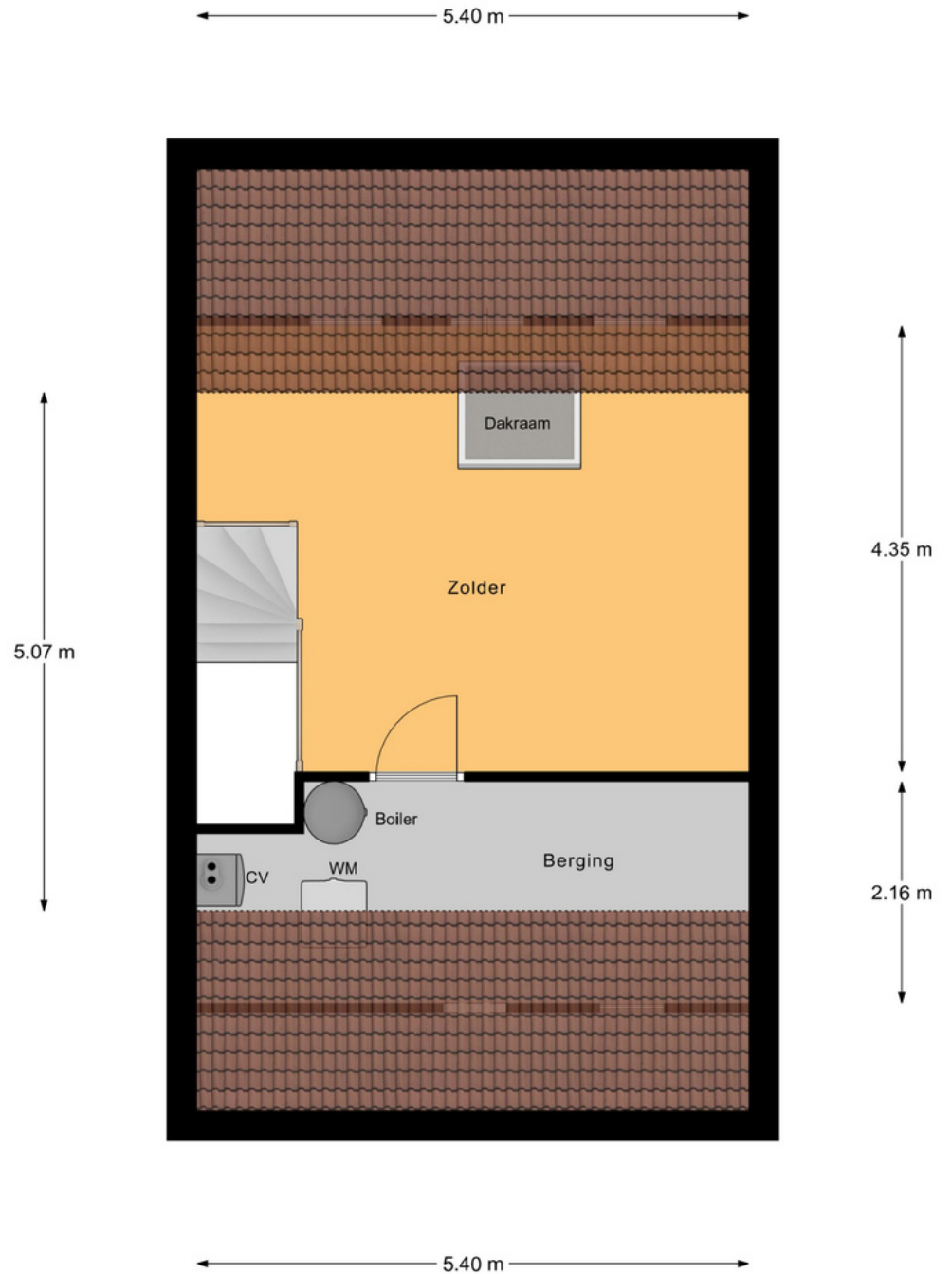


BADKAMER

De badkamer is ruim en compleet, met een douche, ligbad, wastafelmeubel en toilet.



TWEEDE VERDIEPING



(SLAAP)KAMER 4

Een vaste trap leidt naar een ruime en lichte zolderverdieping.

Hier bevindt zich een vierde kamer met dakraam, PVC-vloer en bergruimte achter knieschotten.

Daarnaast is er een aparte ruimte voor wasmachine en technische installaties met voldoende ruimte voor het opbergen van spullen.





TUIN

De achtertuin ligt op het zuidoosten en biedt een fijne zonligging gedurende de dag.

De tuin is verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd, met een ruim terras, groenaccenten en verlichting.

Achterin de tuin staan een houten berging en een overkapping, en via de achterom is de tuin praktisch bereikbaar.



ROERENDE ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- Tuinverlichting	☒	☐	☐	☐
- Buitenverlichting voordeur	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Stellingkasten zolder en trapkast begane grond en alle losse kasten	☐	☒	☐	☐
- hangkastje nis hal	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- PVC vloeren 1e en 2e etage	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

ROERENDE ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
<i>Keuken</i>				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
– Hue ledverlichting incl. bedieningsschakelaar onder keukenkastjes	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
<i>Sanitair/sauna</i>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☒	☐	☐	☐

ROERENDE ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Handdoekenrek	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				

ROERENDE ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Tuinmeubilair en slanghaspel	☐	☒	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
overkapping met zonnepaneel	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Bijzonderheden

Bouwjaar ca. 2007

Woonoppervlakte ca. 131 m²

Inhoud ca. 466 m³

Perceel 147 m²

Energielabel A++

Volledig geïsoleerde woning * 14 zonnepanelen (10 in 2020 en 4 in 2023 geplaatst) *
Verwarming via CV-combiketel Intergas (2007) * Warm water via warmtepompboiler (2023).
Mogelijkheid voor aansturing met zonnestroomoverschot en voorzien van boosterfunctie *
Mechanisch afzuigstelsel met CO₂- en vochtmeting, draadloze afstandsbediening (Duco, 2024) * Mooie eikenhouten vloer op de begane grond * PVC-vloer op de 1^e en 2^e verdieping (m.u.v. de badkamer) * Keukenapparatuur (Siemens/Liebherr) vervangen in 2018 & 2019 *
Zonnige achtertuin op het zuidoosten, opnieuw aangelegd in 2018 * De voortuin is opnieuw aangelegd in 2020 * Luxe uitgevoerd elektrisch bedienbaar (Somfy) zonnescherf (2019) *
Zeer centrale ligging nabij alle voorzieningen * Goed onderhouden woning met veel licht en ruimte * Bij koop geldt een waarborgsom/bankgarantie van 10% * Aanvaarding in overleg.

Vraagprijs € 419.000,- k.k.

De informatie in deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Aan eventuele onjuistheden kunnen echter geen rechten worden ontleend.



De Hooge Lutte Makelaardij
Populierendijk 3
7587 LS De Lutte

0541 55 27 77
info@dehoogelutte.nl
www.dehoogelutte.nl