

TE KOOP

Vraagprijs € 435.900,- v.o.n.



Grondel 32

7577 VC Oldenzaal

Kock van Benthem
◀ Makelaars ▶

Dichtbij
thuis!



vastgoedcert
gecertificeerd

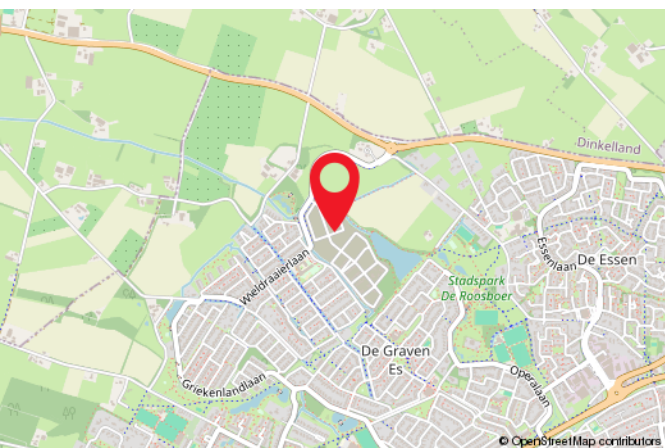




Kenmerken van de woning

Grondel 32

Oldenzaal



Vraagprijs: € 435.900,- v.o.n.

Soort: Eengezinswoning

Type woning: Tussenwoning

Aantal kamers: 5 kamer(s) waarvan 3 slaapkamer(s)

Inhoud woning: 421 m³

Perceel opervlakte: 129 m²

Gebruiksoppervlakte woonfunctie: 112 m²

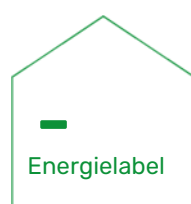
Soort woning: Eengezinswoning

Bouwjaar: 2026

Tuin: Achtertuin, voortuin, 61 m²

Garage: vrijstaande houten berging

Isolatie: Volledig geïsoleerd





Beschrijving

Laatste kans: comfortabel en toekomstbestendig wonen in Weideblik!

Welkom in deze prachtige tussenwoning. De woning ligt aan een rustige weg in een groene woonwijk en is daarmee ideaal voor wie comfortabel, energiezuinig en rustig wil wonen. Vanuit de keuken kijk je uit op het mooie groen aan de voorzijde van de woning.

Deze woning wordt bovendien uitgevoerd met een uitbouw van 2,40 meter aan de achtergevel. Hierdoor ontstaat op de begane grond een heerlijk ruime leefruimte. De openslaande tuindeuren met zijlichten zorgen voor veel daglicht en vormen een mooie verbinding tussen de woonkamer en de achtertuin.

De achtertuin ligt op het noorden en beschikt over een houten berging. Parkeren kan eenvoudig in de openbare parkeervakken aan de zijkant van de woningen.

Begane grond

Via de hal met separaat toilet kom je binnen in de leefruimte. Aan de voorzijde is ruimte voor de keuken, vanwaar je uitkijkt over het groen.

De woonkamer aan de achterzijde krijgt dankzij de 2,40 meter diepe uitbouw bijzonder veel leefruimte. Hier is volop plaats voor een royale zithoek én een grote eettafel. Via de openslaande tuindeuren met zijlichten stap je rechtstreeks de achtertuin in.

De woning wordt verwarmd met een luchtwarmtepomp en is daarmee energiezuinig en helemaal klaar voor de toekomst.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie

slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een douche, toilet, wastafel en radiator.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt een ruime zolder met volop mogelijkheden. Naast daglicht via de topgevel wordt de woning uitgevoerd met een dakraam aan de achterzijde, waardoor hier een prettige en lichte ruimte ontstaat.

Denk bijvoorbeeld aan een extra slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of natuurlijk praktische bergruimte.

Laatste kans: bouw start september 2026!

Zie jij jezelf hier al wonen? Wacht dan niet te lang. Dit is de laatste kans om een woning in Weideblik te bemachtigen. De voorbereidingen zijn in volle gang en de bouw start in september 2026.

Neem contact op met ons op en ontdek of deze woning binnenkort jouw nieuwe thuis wordt.



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 info@kvbm.nl
7571 CZ Oldenzaal www.kvbm.nl
0541-522022



vastgoedcert
gecertificeerd

