

de Hooge Lutte
MAKELAARDIJ

BROCHURE

STATIONSPLEIN 45, OLDENZAAL



An aerial photograph of a modern, multi-story apartment complex. The building has a white facade and a grey, gabled roof. A red line outlines the roof of a specific penthouse unit, which features several skylights and a large, flat roof section. The building is situated in an urban environment, with other residential buildings and greenery visible in the background. The text is overlaid on the left side of the image.

Wonen op niveau, met ruimte, licht en comfort – dat is precies wat dit royale penthouse in het moderne appartementen-complex LinQ te bieden heeft.

Gelegen op loopafstand van zowel het bruisende centrum van Oldenzaal als het groene buitengebied, en met het treinstation om de hoek, combineert deze unieke woonplek rust en levendigheid op een ongeëvenaarde manier.

Met een woonoppervlakte van 216 m² geniet u hier van royale, doordacht ingedeelde ruimtes, hoge plafonds en een overvloed aan daglicht. Het penthouse heeft daarmee een lichte, open en uitnodigende sfeer. De serre is een heerlijke plek om te zitten en het zonnige dakterras nodigt op warme dagen uit tot lange zomeravonden in de buitenlucht.





ENTREE - HAL

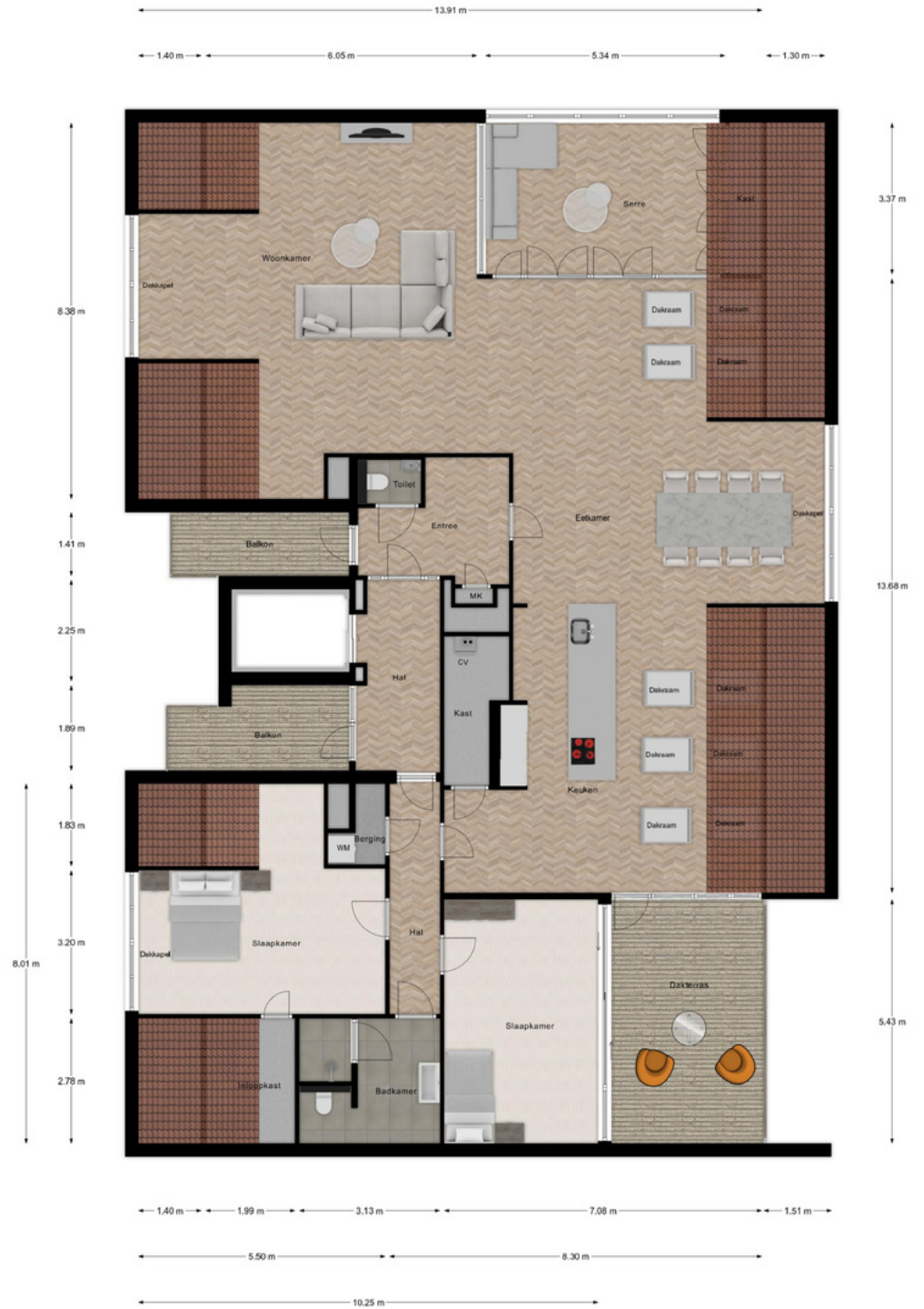
Met de lift arriveert u direct in uw eigen hal op de vierde en tevens bovenste etage.

De entree van het penthouse heeft een hoog plafond en maatwerk garderobekasten. Verder bevinden zich hier de meterkast en een moderne toiletruimte.

Er is een tweede entree vanaf de hal. Deze komt uit in de slaapvleugel.



WOONVERDIEPING



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

Appartement

BOVENAANZICHT WOONVERDIEPING



LIVING

Royale living van circa 143 m². De grote, lichte zitzkamer biedt ruimte voor een creatieve indeling met bijvoorbeeld een zithoek, werkhoeek en leeshoek.

De twee dakkapellen en de strategisch geplaatste lichtstraten zorgen voor een prachtige lichtinval.









LIVING





LIVING

De luxe keuken met kookeiland is uitgerust met kwalitatief hoogwaardige inbouwapparatuur en veel kastruimte. Er is ruimte om bijvoorbeeld het kookeiland uit te breiden met een zitbar. In de keuken is daarnaast volop ruimte voor een grote eettafel.





LIVING

Achter de keuken bevindt zich een praktische berging/cv-ruimte.







SERRE

Vanuit de living bereikt u de ruime serre met extra kastruimte. Dit is een heerlijke plek om te zitten en te kijken naar de levendigheid rondom het station.



DAKTERRAS

Het ruime en zonnige dakterras ligt op het zuidwesten. Vanaf hier heeft u een mooi, weids zicht over Oldenzaal en omgeving.





SLAAPKAMER 1



Royale slaapkamer aan de achterzijde met een walk-in closet .

SLAAPKAMER 2

De tweede, lichte slaapkamer heeft een schuifpui naar het dakterras.





BADKAMER

De moderne badkamer is voorzien van een inloofdouche, wastafelmeubel en toilet.



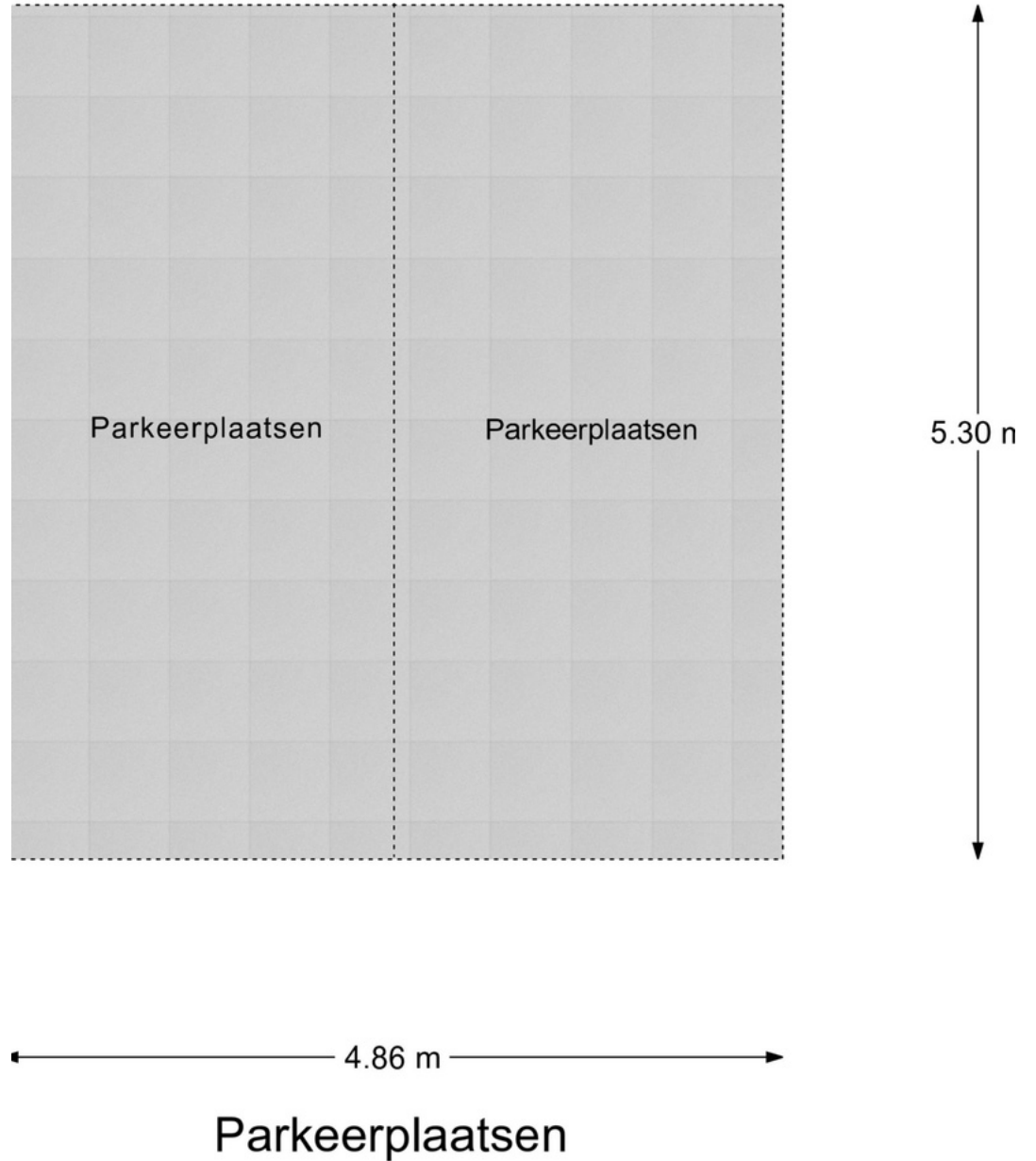
ENTREE BEGANE GROND & PARKEERKELDER

Via zowel de voor- als achterzijde van het complex bereikt u de entree.

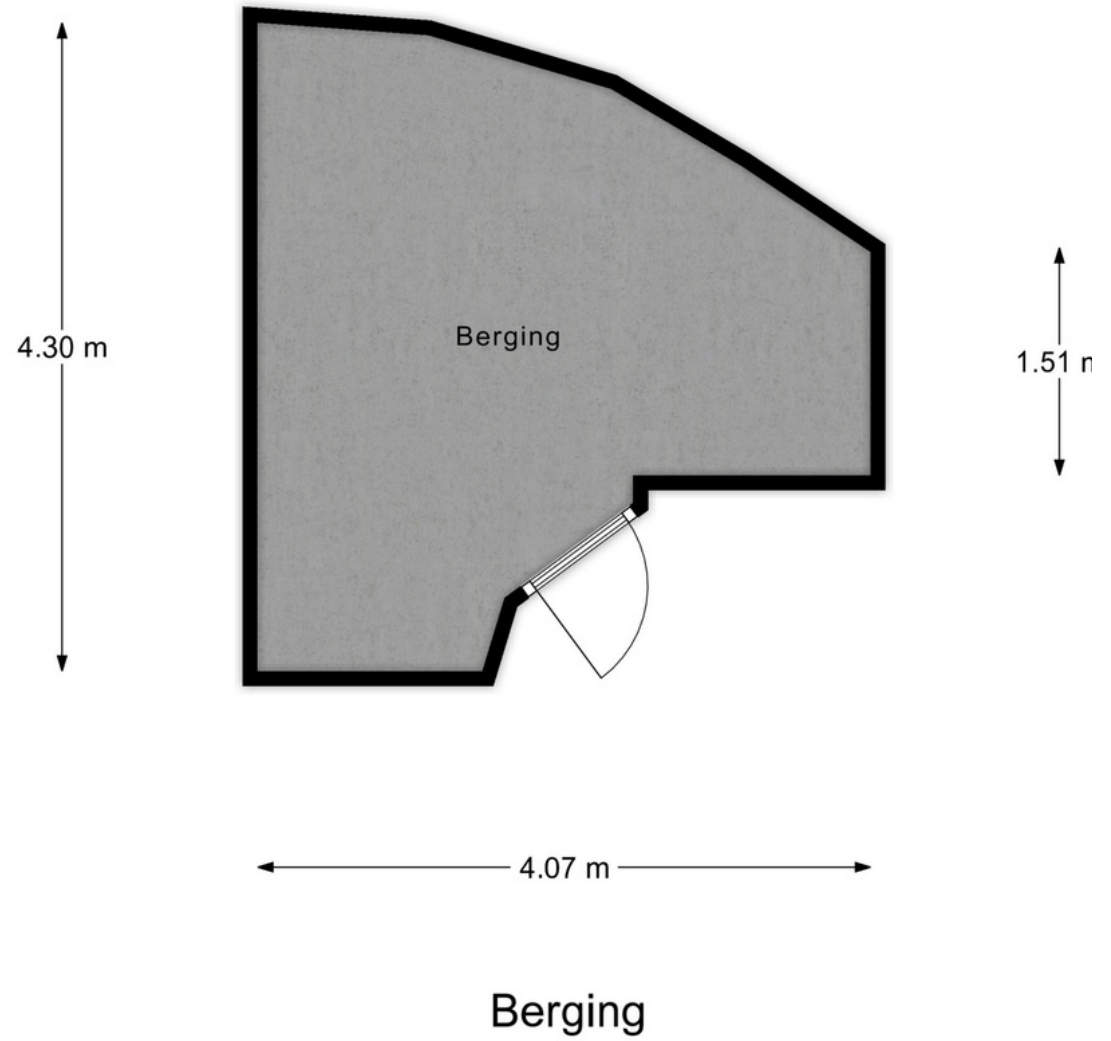
De privétoegang tot het penthouse begint al op de begane grond of in de parkeergarage, waar u beschikt over twee parkeerplaatsen en een ruime berging.



PARKEERKELDER



BERGING KELDER



ROERENDE ZAKEN

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Stationsplein 45, 7573 AV Oldenzaal

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	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	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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 inclusief geluidswerende ondervloer	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

ROERENDE ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
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:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒

ROERENDE ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Lange kast	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
- Koelinstallatie gehele woning	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

ROERENDE ZAKEN

Lijst van zaken



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

Bijzonderheden

Bouwjaar 2010

Woonoppervlakte ca. 216 m²

Inhoud ca. 880 m³

* Riant penthouse van circa 216 m² met lift naar privé hal * Video Intercom systeem * Twee parkeerplaatsen en ruime berging in afgesloten parkeergarage onder het gebouw * Energielabel A, volledig geïsoleerd * Hoge plafonds, tot 4.15 meter * Dit is het enige penthouse in het LinQ-complex met een serre en een dakterras * Het gehele penthouse is voorzien van een drempelloze PVC-vloer in visgraatmotief met bies (m.u.v. badkamer en toiletruimte) * Vloerverwarming met functie om te koelen in de zomer. In elke ruimte kan de temperatuur afzonderlijk worden ingesteld * Elektrische screens en Velux dakramen * Naar wens kan indeling worden aangepast met extra kamer * Gezonde VvE. De servicekosten bedragen in 2026 € 551,96 per maand *

Vraagprijs € 795.000,-- k.k.

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

Dit penthouse combineert de luxe van ruimtelijk wonen met de privacy en exclusiviteit van een kleinschalig appartementencomplex. Een buitenkans voor wie op zoek is naar een bijzondere woonbeleving in Oldenzaal.

Voor meer informatie of het inplannen van een persoonlijke rondleiding nodigen wij u uit contact op te nemen met Henriëtte van Santen, NVM makelaar bij De Hooge Lutte Makelaardij. Het kantoor is bereikbaar op 0541 55 27 77. Graag tot ziens!



De Hooge Lutte Makelaardij
Populierendijk 3
7587 LS De Lutte

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