



OLDENZAAL
Hunenveldlaan 51

Woningpresentatie

Hunenveldlaan 51 – Oldenzaal

Vernieuwd en instap klaar wonen in de wijk De Thij!

Op een fraaie locatie in de wijk De Thij bieden wij deze instapklare woning aan. Wilt u verhuizen zonder veel te hoeven klussen en zonder direct grote kosten te maken? Dan is dit wellicht uw kans!

De woning is onlangs grotendeels gemoderniseerd en onder andere voorzien van een nieuwe cv-ketel, nieuwe keuken, vernieuwd toilet, nieuwe wand- en plafondafwerking en hoge plinten. Kortom, een woning waar u de komende jaren comfortabel, zorgeloos en energiezuinig (energielabel A) kunt wonen. De buitenkant is zowel aan de voor- als achterzijde volledig geschilderd.

De woning beschikt over maar liefst vier slaapkamers, waarbij de vierde slaapkamer zich op de zolder bevindt. Aan de voorzijde vindt u een ruime voortuin met parkeergelegenheid op eigen terrein en een berging. Aan de achterzijde bevindt zich een fijne tuin op het westen met een afsluitbare veranda.

Indeling:

Begane grond

Entree/hal met de meterkast, het toilet (volledig vernieuwd) en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is ruim en licht en biedt aan de achterzijde toegang tot de tuin. De trap naar de eerste verdieping bevindt zich eveneens in de woonkamer.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de nieuwe open keuken. Deze is praktisch opgesteld en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven met magnetronfunctie, kookplaat, vaatwasser en koel-/vriescombinatie.

De vloer en wanden zijn recent vernieuwd. Er is een nieuwe PVC-vloer gelegd en de begane grond is voorzien van vloerverwarming. Hierdoor heeft de begane grond een frisse en moderne uitstraling. U kunt hier uw meubels plaatsen en direct genieten!

Eerste verdieping

De gehele eerste verdieping is voorzien van PVC en vernieuwde wandafwerking. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De drie slaapkamers zijn keurig afgewerkt en hebben een prettig formaat. De moderne badkamer is voorzien van tegelwerk tot aan het plafond. Verder beschikt de badkamer over een tweede toilet, een wastafelcombinatie en een comfortabele douchegelegenheid.

Zolder

De ruime zolder is netjes afgewerkt met PVC en beschikt over een geïsoleerd dak. De zolder biedt volop praktische ruimte. Dankzij de aanwezige lichtinval en bergruimte is dit een veelzijdige verdieping.

De zolder beschikt bovendien over een vierde slaapkamer, waardoor de woning ook voor een gezin volop ruimte biedt.

Buiten

Aan de voorzijde beschikt de woning over een ruime voortuin met parkeergelegenheid op eigen terrein en een praktische berging/schuur.

De achtertuin is gelegen op het westen en is grotendeels betegeld. Daarnaast is er een groenstrook met kunstgras en een border aanwezig. Een bijzonder fijne toevoeging is de veranda, die middels schuifdeuren afsluitbaar is.

De veranda

Deze ruimte biedt volop mogelijkheden. Creëer hier bijvoorbeeld een gezellige loungeplek, een fijne buitenkamer, hobbyruimte of een plek waar u heerlijk kunt genieten van lange zomeravonden.

Kortom

Een grotendeels gemoderniseerde woning met vier slaapkamers, energielabel A, parkeren op eigen terrein en een zonnige achtertuin met afsluitbare veranda. Ideaal voor wie op zoek is naar een woning waar u zonder grote verbouwing direct kunt wonen, maar waar ook nog ruimte is om uw eigen woonwensen toe te voegen.

Bent u op zoek naar een instapklare woning in de wijk De Thij? Dan is een bezichtiging van de Hunenveldlaan 51 zeker de moeite waard!

Bijzonderheden:

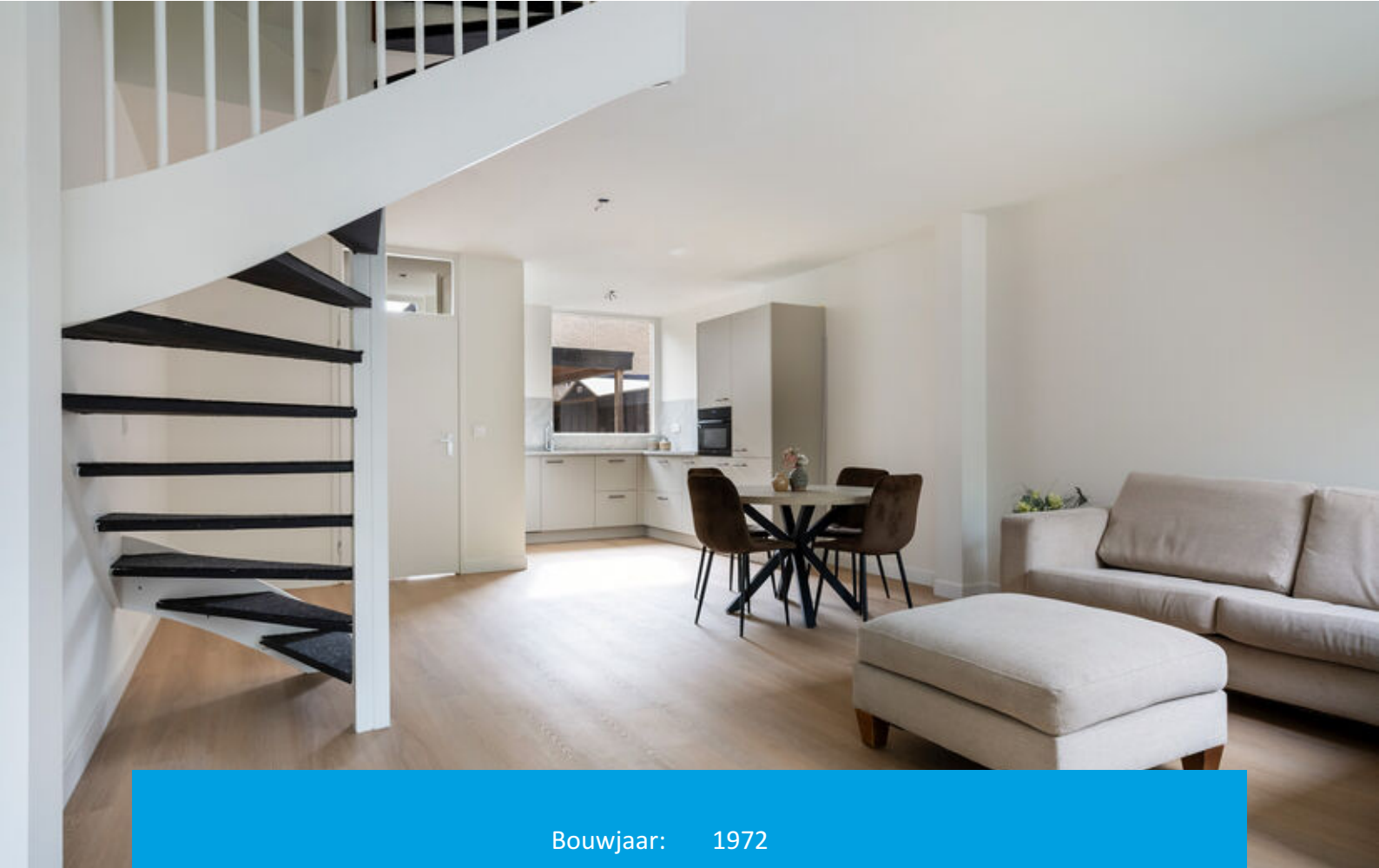
- bouwjaar 1972;
- woonoppervlakte ca. 109 m²;
- perceeloppervlakte 139 m²;
- bruto inhoud ca. 359 m³;
- energielabel A (geldig t/m 23-03-2036);
- aanvaarding in overleg.

In de koopakte zullen de navolgende zaken worden opgenomen:

- partijen zijn gebonden niet eerder dan dat er een schriftelijke koopovereenkomst is getekend door partijen (schriftelijkheidsvereiste);
- voor woningen ouder dan 30 jaar is de ouderdomsclausule van toepassing;
- voor woningen gebouwd voor 1993 is de asbestclausule van toepassing;
- in de koopakte zal een zogenoemde niet zelfbewoningsclausule worden opgenomen;
- het stellen van een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Hoewel de informatie met zorg is samengesteld, kunnen aan de inhoud, afbeeldingen, maatvoeringen, impressies, specificaties of eventuele onjuistheden en onvolledigheden geen rechten worden ontleend. Alle informatie is onder voorbehoud van wijzigingen.

Kenmerken & specificaties

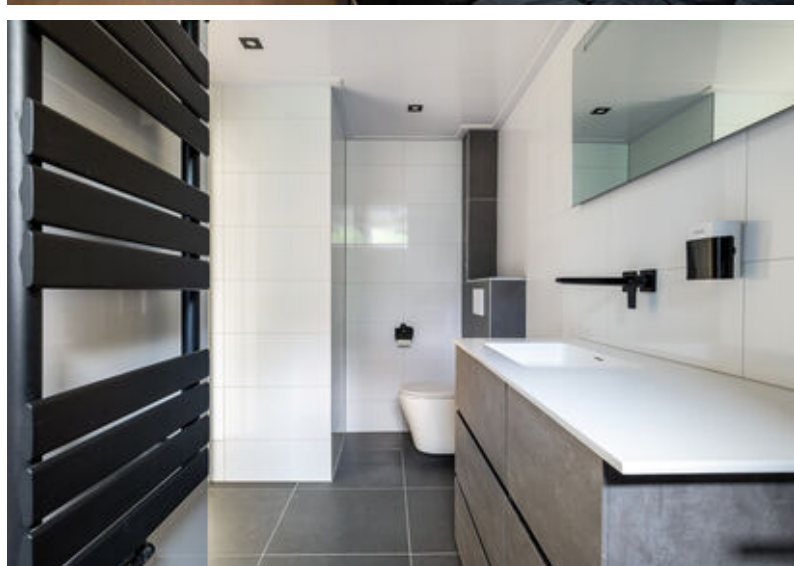


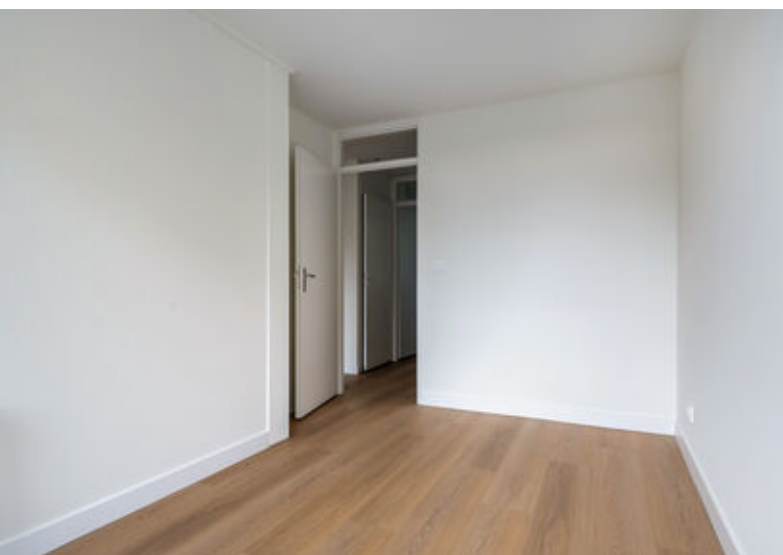
Bouwjaar:	1972
Soort:	eengezinswoning
Vraagprijs:	€ 349.000,= k.k.
Kamers:	6
Inhoud:	350 m ³
Woonoppervlakte:	109 m ²
Perceeloppervlakte:	139 m ²
Externe bergruimte:	29 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd









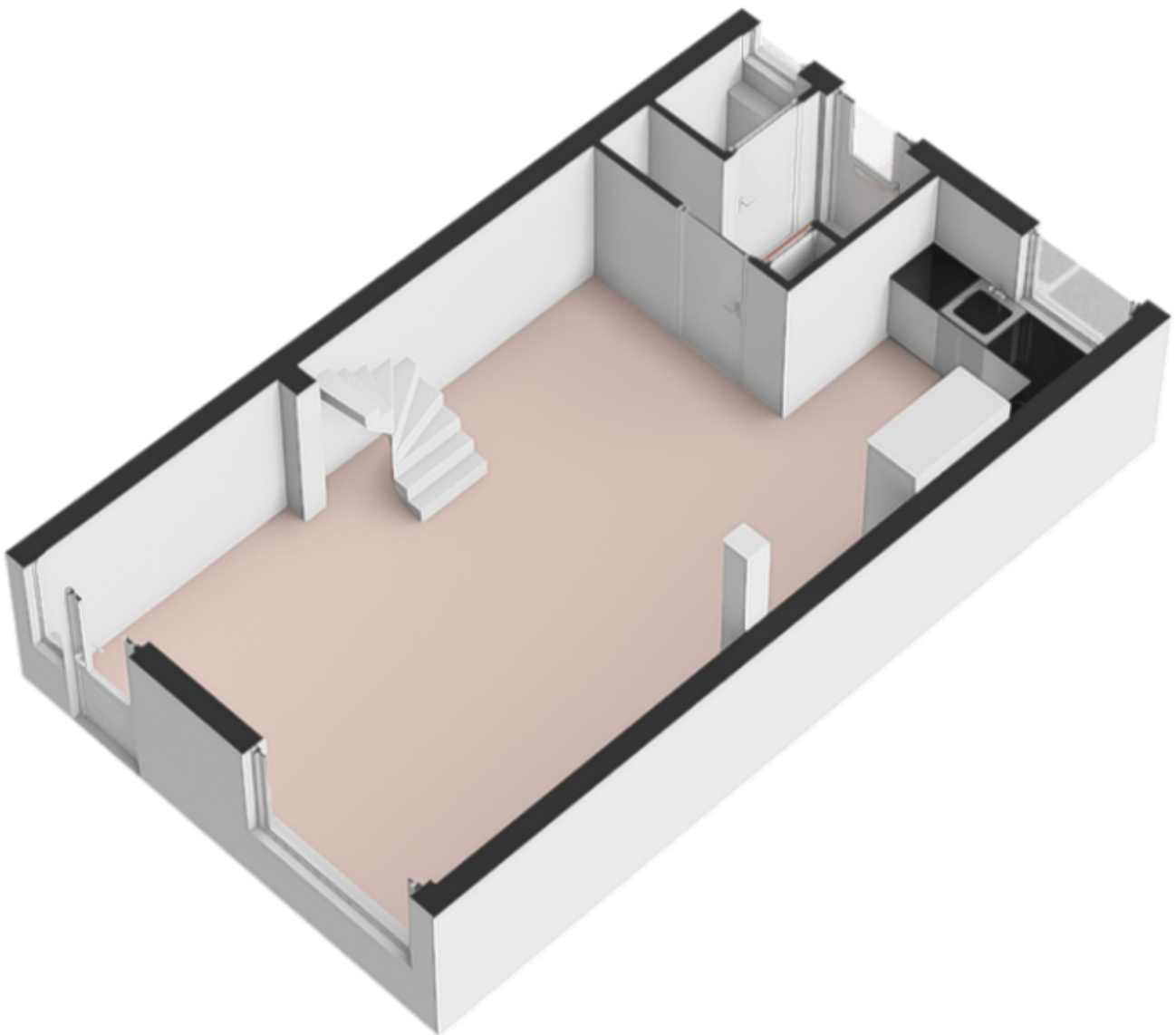




Begane grond



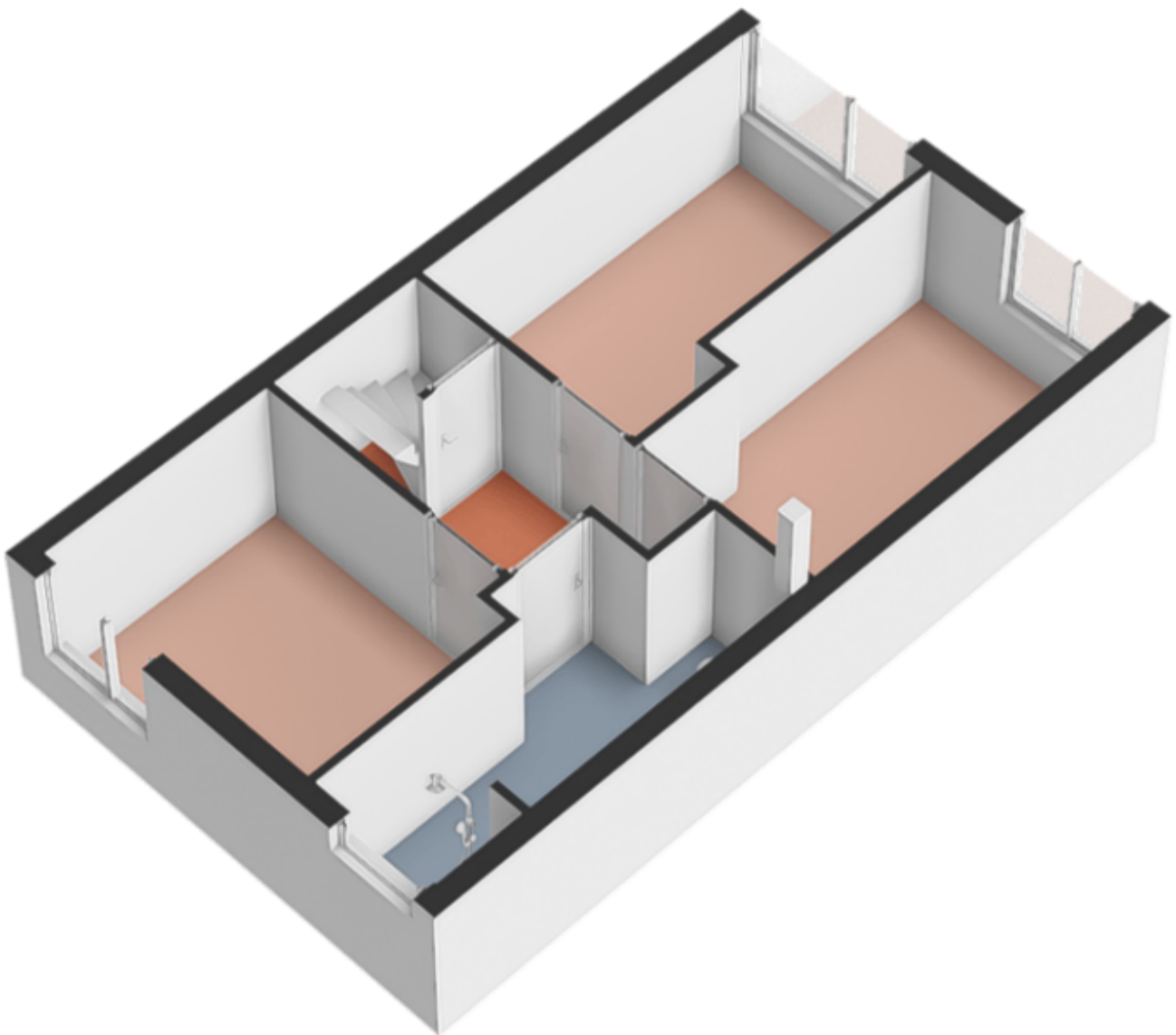
Begane grond



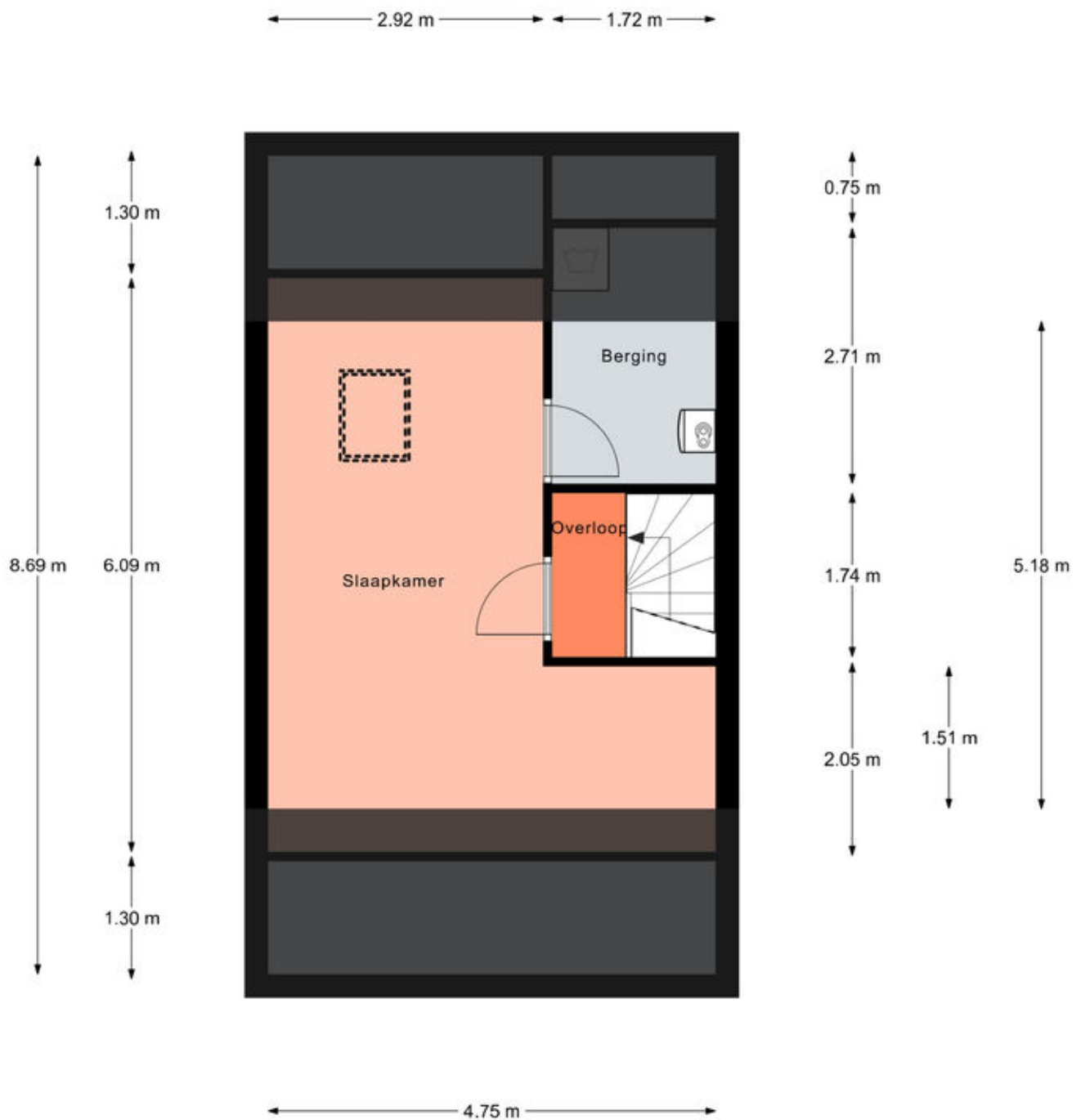
Verdieping



Verdieping

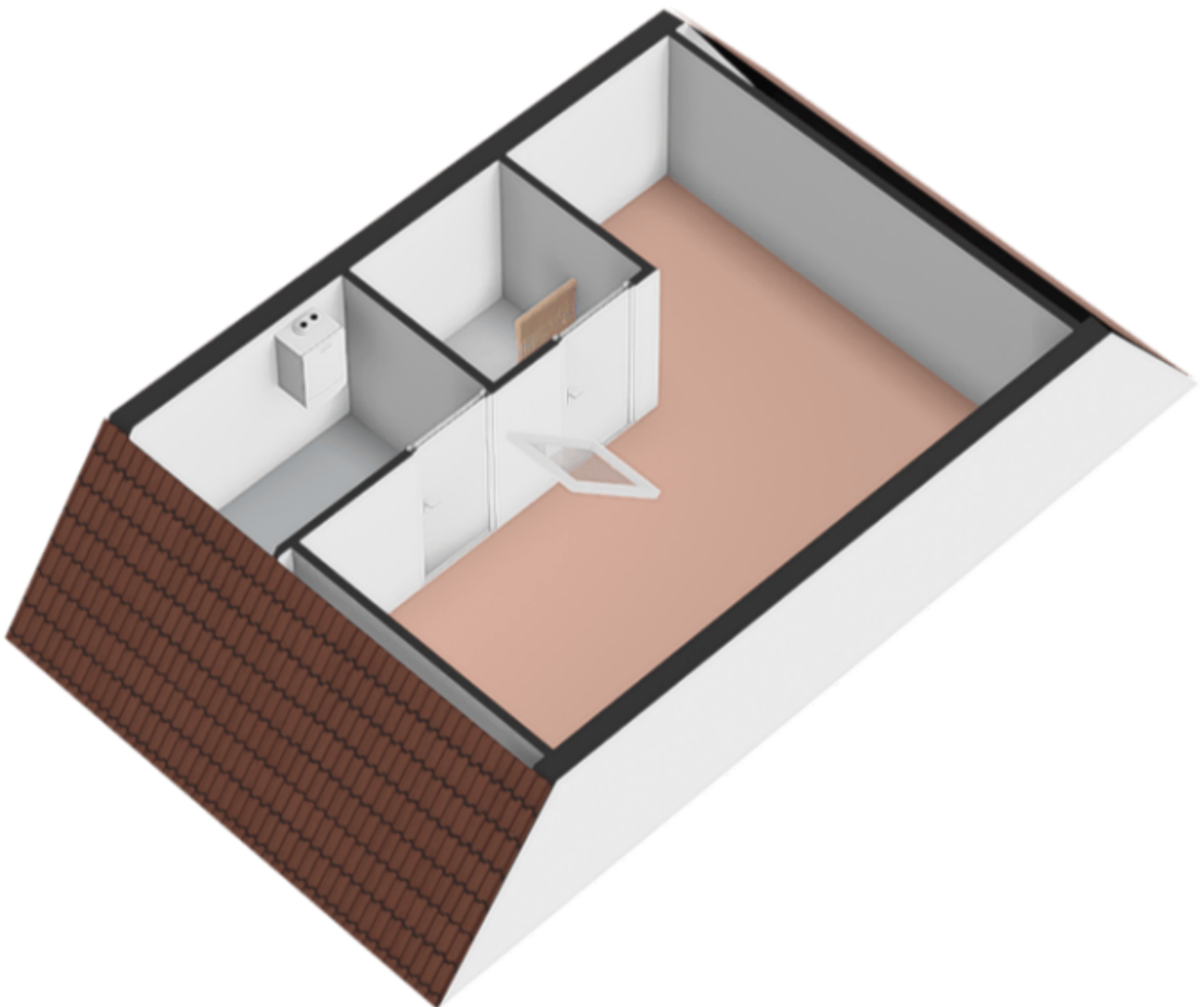


Zolder

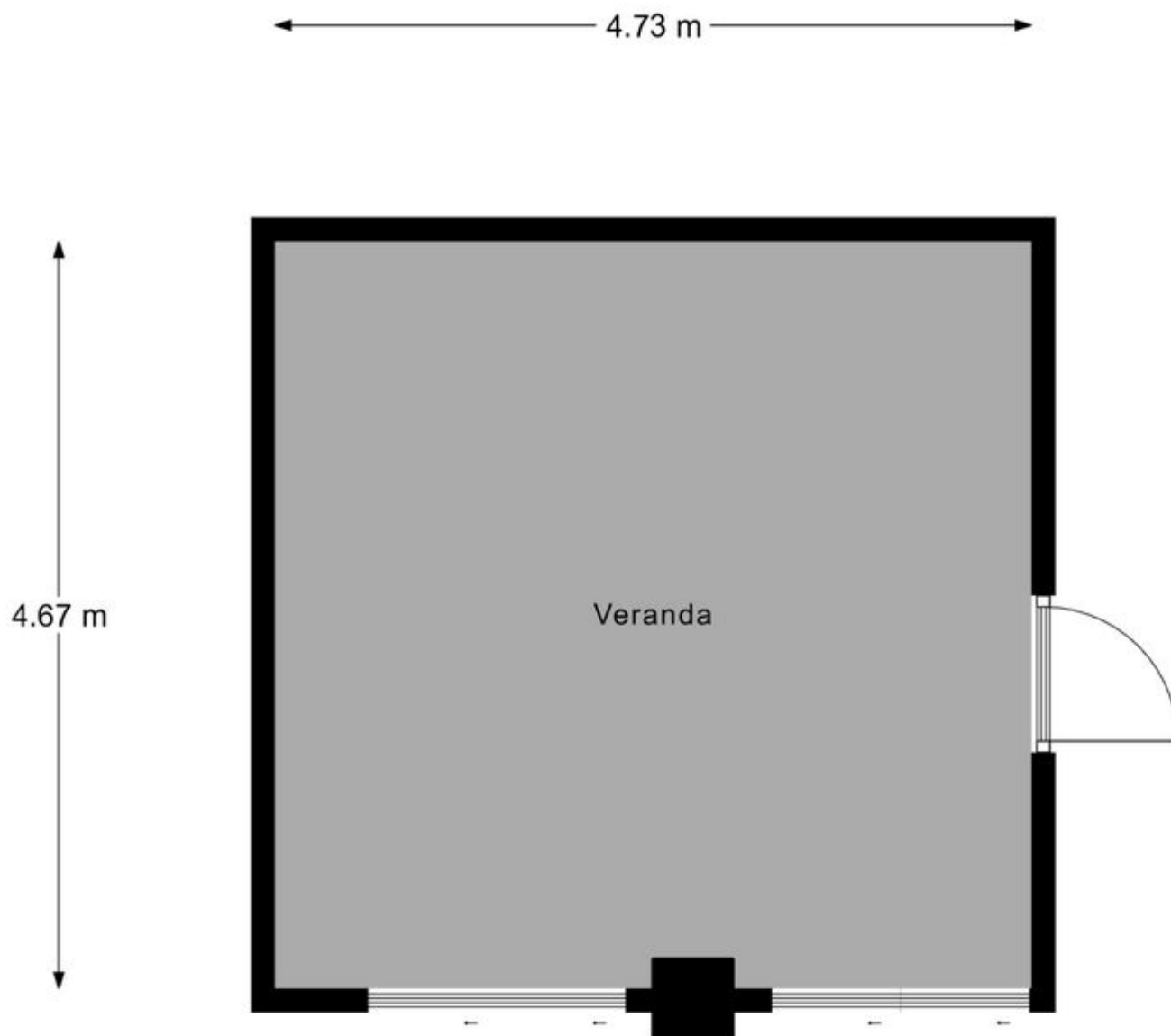


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Zolder

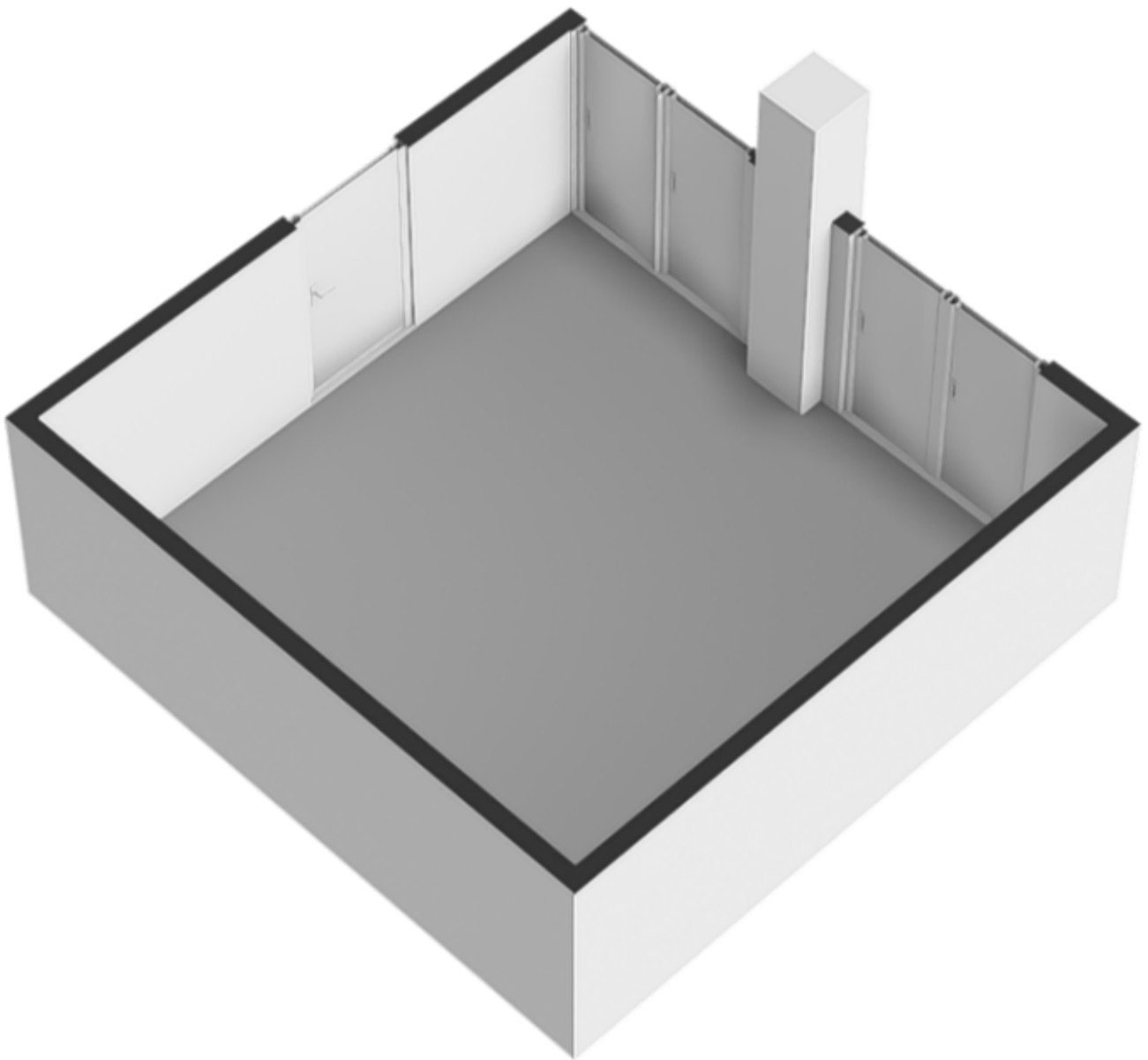


Veranda

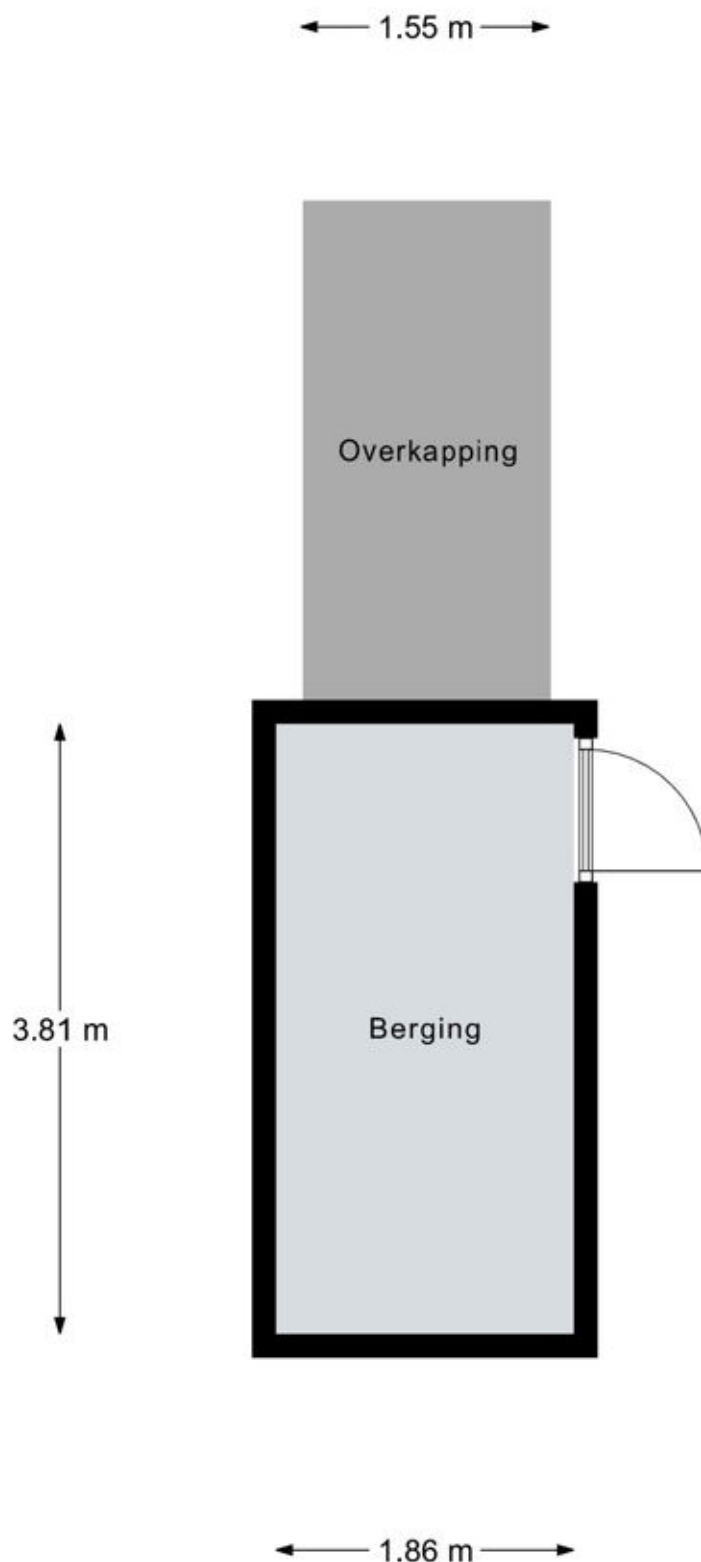


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

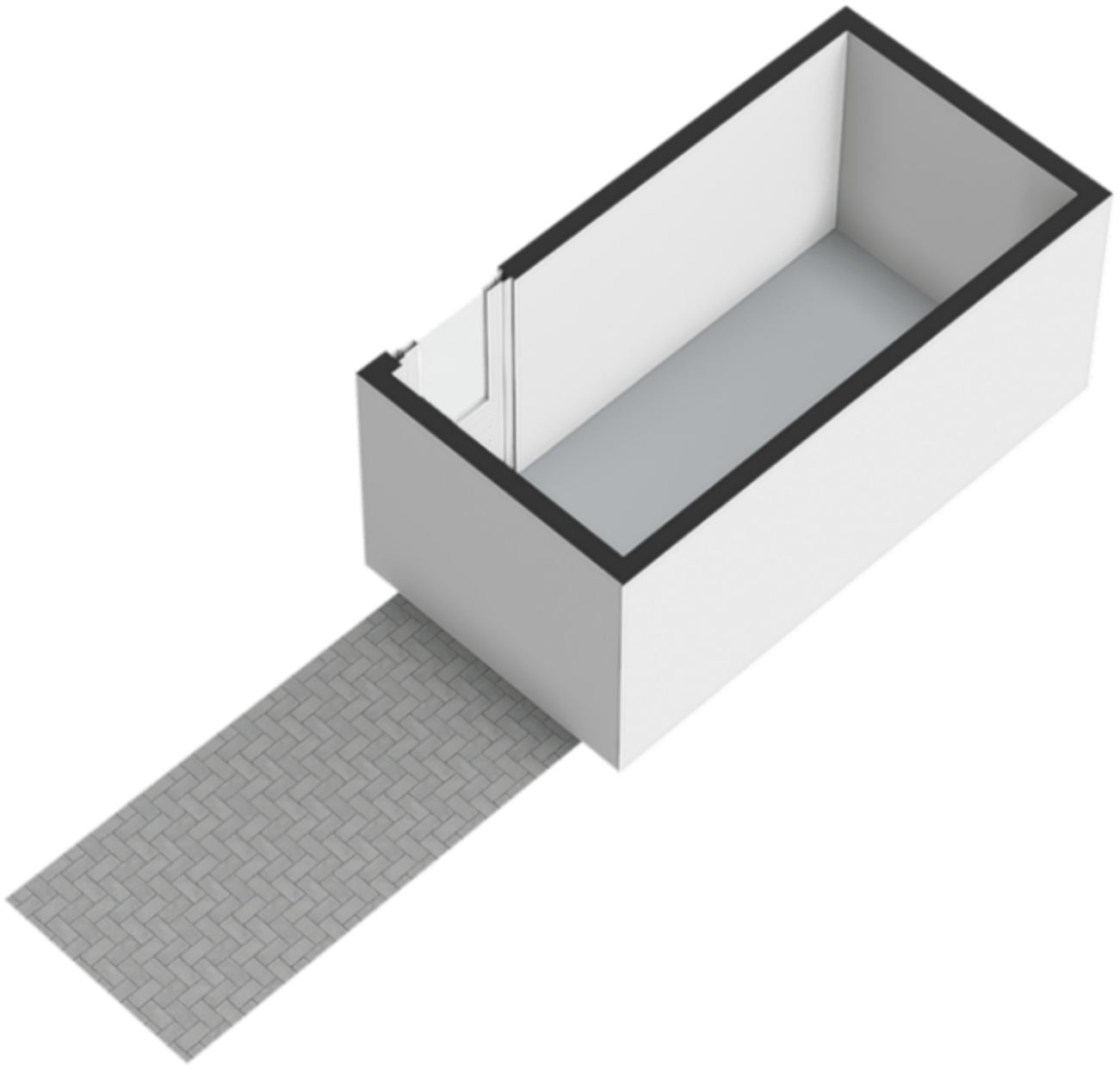
Veranda



Berging



Berging



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 7557



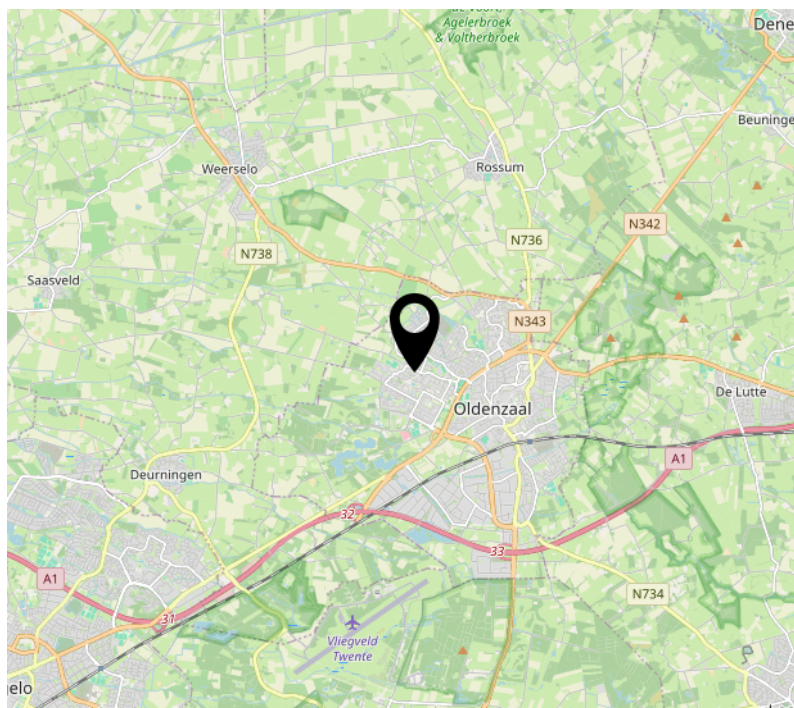
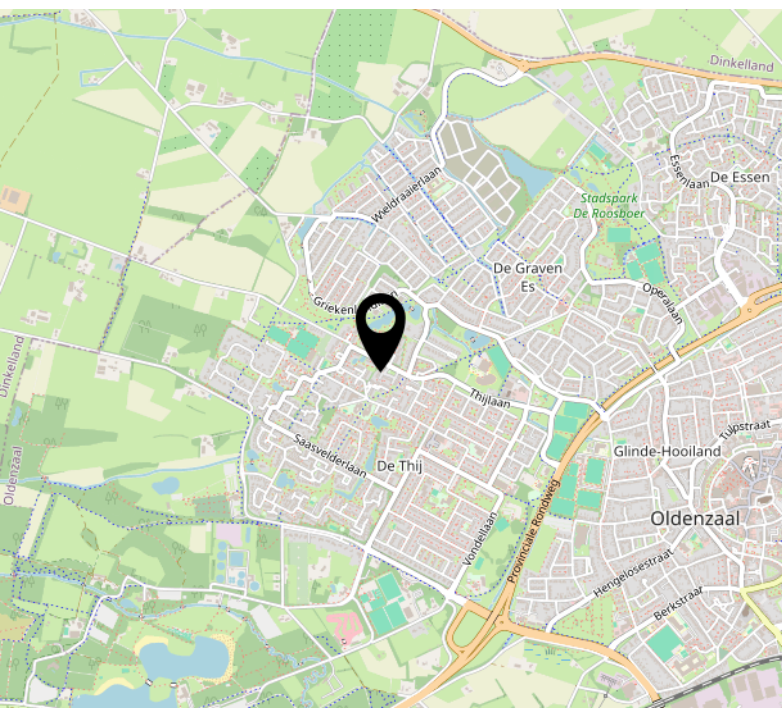
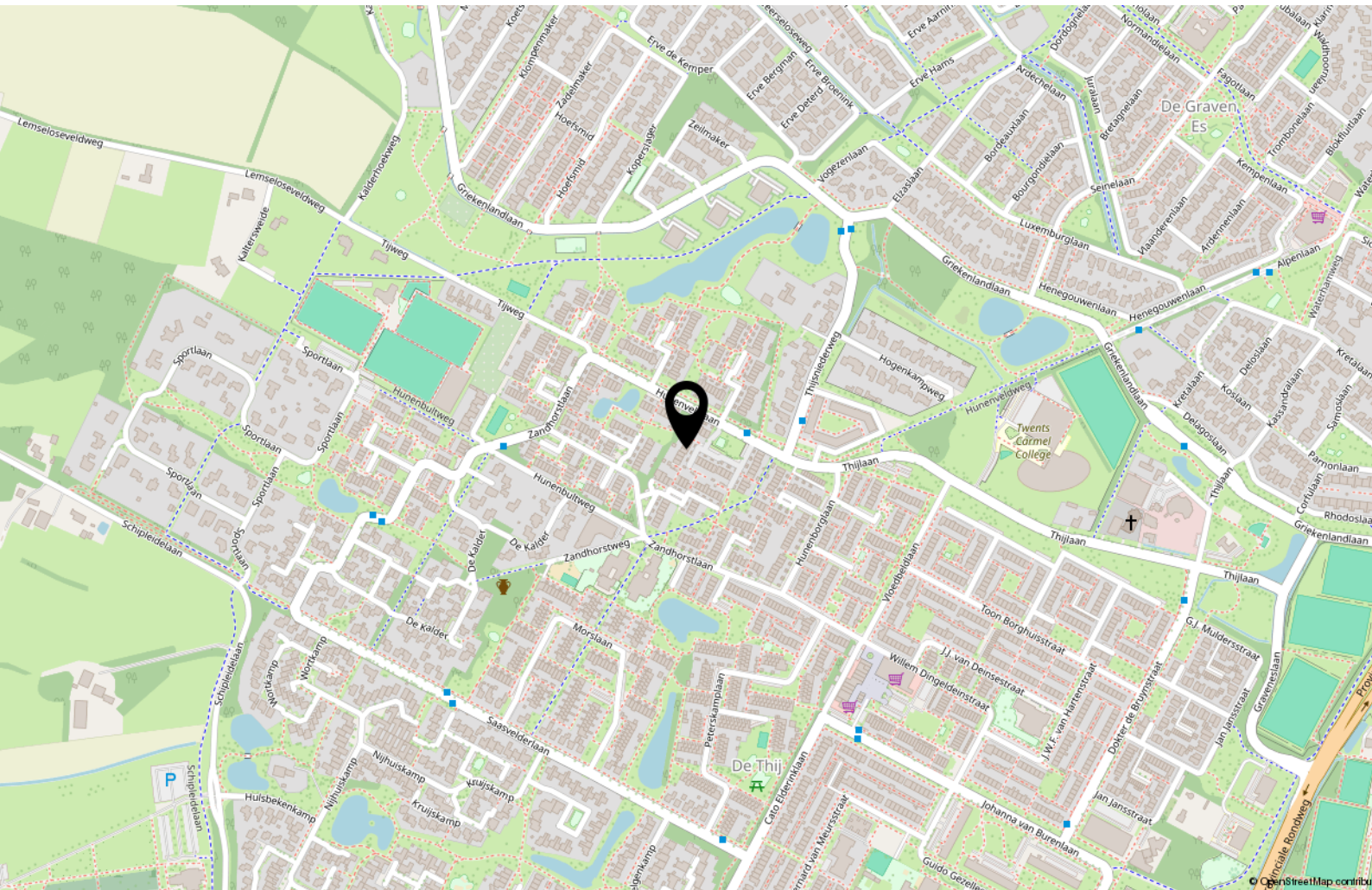
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Oldenzaal
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	K
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	7125
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 augustus 2025
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.



Locatie op de kaart



Energie



Energielabel

A



Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd



Warm water

c.v.-ketel



Verwarming

c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Energielabel



Interesse?



DE
MAKELAAR
MET EEN
FRISSE
BLIK

Oldenzaalsestraat 166
7557 GA Hengelo

074 291 8222
info@blikmakelaars.nl
www.blikmakelaars.nl

Aanvullende informatie

Wij adviseren u om onderstaande informatie te lezen.

Onderzoeksplicht & meldingsplicht

Deze uitgebreide brochure heeft niet tot doel u een lijst te geven van alle mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie is verkregen van de eigenaar / verkoper, alsmede uit eigen waarnemingen ter plaatse. Doel => de koper zo goed mogelijk te informeren en te voldoen aan de op verkoper rustende meldingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de koper een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling van de woning en of de woning de eigenschappen bezit die hij redelijkerwijs mag verwachten. Wij adviseren u hiertoe een (bouwkundig) deskundige in te schakelen.

Bouwkundige risico's

Indien de woning is gebouwd voor 1990 bestaat de kans dat er asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbest houdende materialen kan voortvloeien.

Meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Indien er een overeenkomst tot stand komt tussen de verkopende en kopende partij zal ons kantoor zorgdragen voor het opmaken van een VastgoedPro koopakte. Er wordt in de koopakte een 10% waarborgsom of bankgarantie opgenomen.

Aansprakelijkheid

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.