

Thuis in Twente!



Vraagprijs
€ 495.000 k.k.

Torenmolen 19

De Lutte

Deze vrijstaande woning biedt een fijne combinatie van ruimte, comfort en flexibiliteit.

weusthuismakelaardij.nl


weusthuis
MAKELAARDIJ



Welkom

De makelaars die ok plat proat
Enthousiast, oprecht en betrokken

weusthuismakelaardij.nl | info@weusthuismakelaardij.nl

INTERESSE?

Voor je ligt de brochure van de woning die jouw interesse heeft gewekt.

Met deze brochure informeren wij je graag over alle kenmerken van de woning, kun je de plattegronden van alle verdiepingen bekijken en geven wij je een inkijkje in zowel het huis als de tuin.

Enthousiast geworden na het doornemen van deze brochure? Wij plannen graag een afspraak met jou om deze woning ter plekke te bekijken samen met onze makelaar. Tijdens een bezichtiging kun je het beste ervaren of dit de juiste woning is voor jou en je eventuele aanvullende vragen met de makelaar bespreken.

Heb je reeds een bezichtiging gehad, maar wil je toch nog wat meer informatie? Aarzel dan niet om contact op te nemen met Team Wonen. Wij helpen je graag verder!

*Jouw
makelaar*



Britney

06-13689955

b.austermann@weusthuismakelaardij.nl

*Jouw
binnendienst*



Chantal

0546 727 828

c.staal@weusthuismakelaardij.nl

Vestiging Tubbergen

Grotestraat 62, 7651 CK
Tubbergen
0546 - 727 828





KENMERKEN

Bouwjaar
2000

Woonoppervlakte
92 m²

Perceeloppervlakte
403 m²

Inhoud
295 m³

Energie label

B

Aantal kamers
7

Aantal slaapkamers
4

Oriëntatie achtertuin
zuidoost

Isolatie
**dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel glas**

CV ketel
Nefit Profit HR (2009, eigendom)



OMSCHRIJVING

Welkom aan de Torenmolen 19 in De Lutte! Deze vrijstaande woning biedt een fijne combinatie van ruimte, comfort en flexibiliteit. Dankzij de aanwezigheid van een extra (slaap)kamer én een badkamer op de begane grond is de woning bovendien uitstekend geschikt om levensloopbestendig te bewonen.

De begane grond beschikt over een ruime woonkamer met open keuken en biedt volop plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eettafel. De openslaande deuren zorgen voor een prettige verbinding met buiten. Aan de achterzijde bevindt zich een afzonderlijke kamer met direct daarnaast een badkamer. Hierdoor kan deze ruimte eenvoudig als slaapkamer worden gebruikt en behoort levensloopbestendig wonen tot de mogelijkheden.

Op de eerste verdieping bevinden zich nog eens drie slaapkamers en een tweede badkamer. Daarmee is de woning niet alleen geschikt voor wie gelijkvloers wil wonen, maar ook voor gezinnen die juist behoefte hebben aan meerdere slaapkamers. De bergzolder biedt daarnaast extra opslagruimte.



INDELING

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De verzorgde tuin beschikt over een ruim terras, gazon, groene borders en volwassen beplanting. Dankzij de groene erfafscheidingen geniet je hier van een prettige mate van privacy. Er is volop ruimte voor meerdere zitplekken, zodat je altijd een fijne plek kunt creëren om van het buitenleven te genieten. Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande houten berging, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en extra opslag.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met toilet, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je de ruime woonkamer met open keuken.

De woonkamer biedt volop ruimte voor het creëren van een gezellige zit- en eethoek. Dankzij de verschillende raampartijen en de openslaande deuren naar buiten beschikt deze leefruimte over een prettige lichtinval en een directe verbinding met de tuin.

De open keuken is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en staat in directe verbinding met de woonkamer.



INDELING

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een badkamer met onder andere een douche en wastafel. Direct naast deze badkamer bevindt zich een extra kamer, momenteel aangeduid als werkkamer. Deze kamer leent zich uitstekend als werk-, hobby-, logeer- of slaapkamer. Door deze combinatie kan de woning eenvoudig levensloopbestendig worden gebruikt en behoort gelijkvloers wonen tot de mogelijkheden.

Vanuit de gang is het terras aan de achterzijde bereikbaar.

Eerste verdieping:

Via de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De slaapkamers variëren in formaat en bieden daarmee volop mogelijkheden voor gebruik als slaap-, logeer- of werkkamer.

De badkamer is voorzien van een ligbad, wastafel en toilet.

Zolder:

De bergzolder biedt aanvullende ruimte voor het opbergen van spullen.



BIJZONDERHEDEN

- * Bouwjaar: 2000;
- * Kaveloppervlakte: 403 m²;
- * Woonoppervlakte: ca. 92 m²;
- * Inhoud: ca. 354 m³;
- * Vrijstaande woning;
- * Levensloopbestendige mogelijkheden dankzij een slaap-/werkkamer en badkamer op de begane grond;
- * Ruime woonkamer met open keuken;
- * Openslaande deuren naar de tuin;
- * Drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- * Praktische bergzolder;
- * Flexibele indeling, geschikt voor verschillende levensfasen;
- * Aanvaarding in overleg;
- * Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom.











Badkamer
verdieping

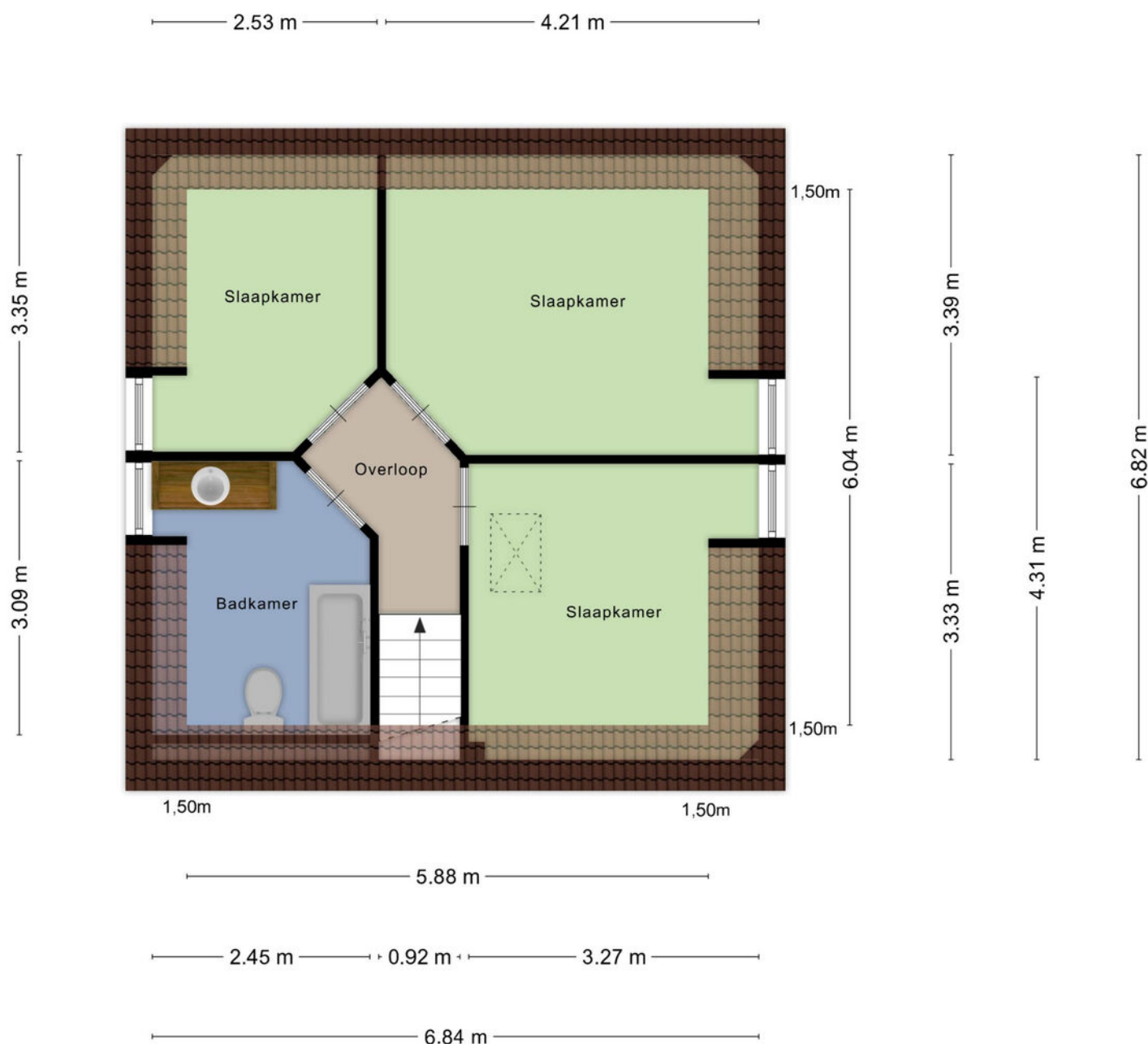


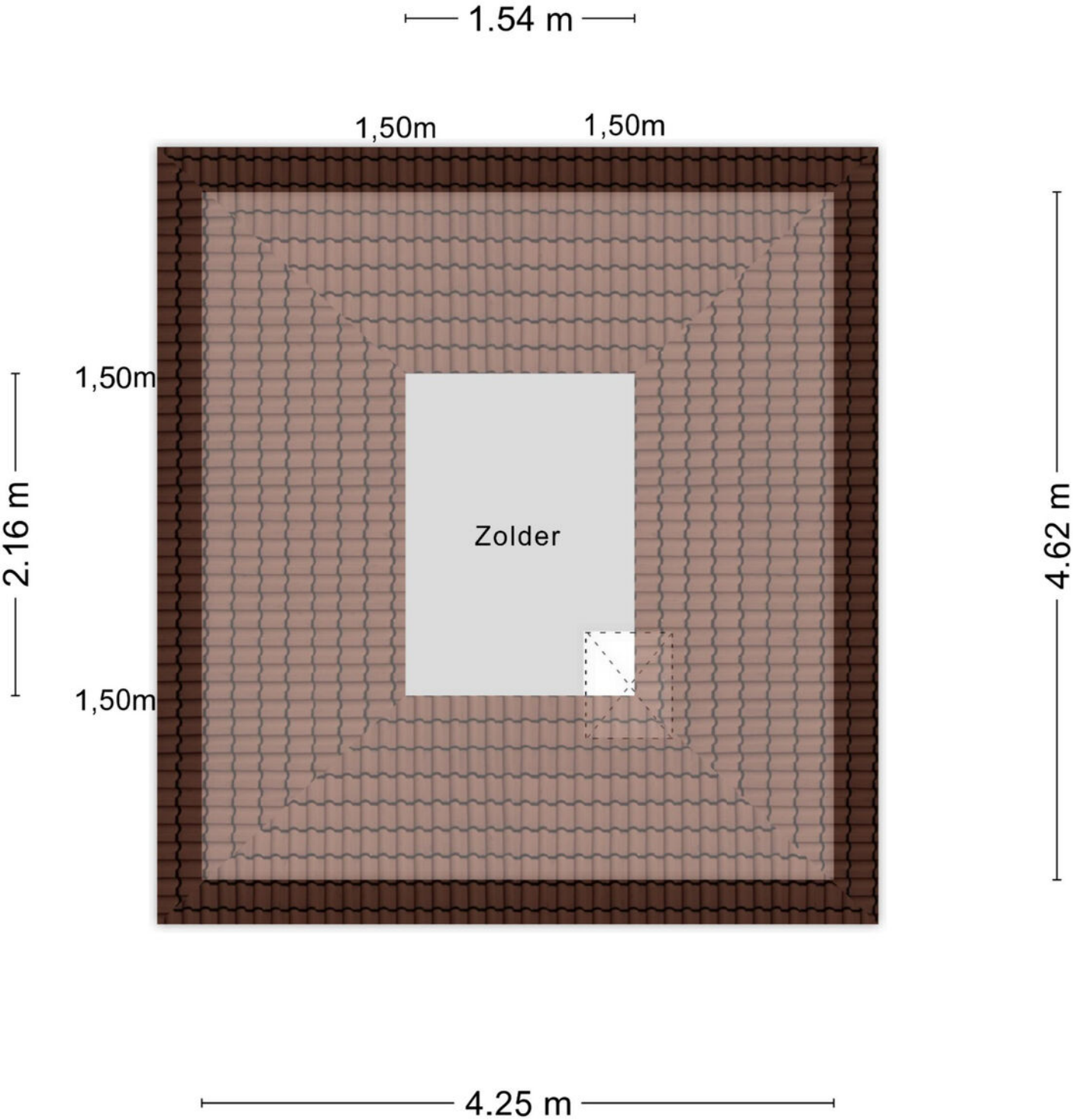




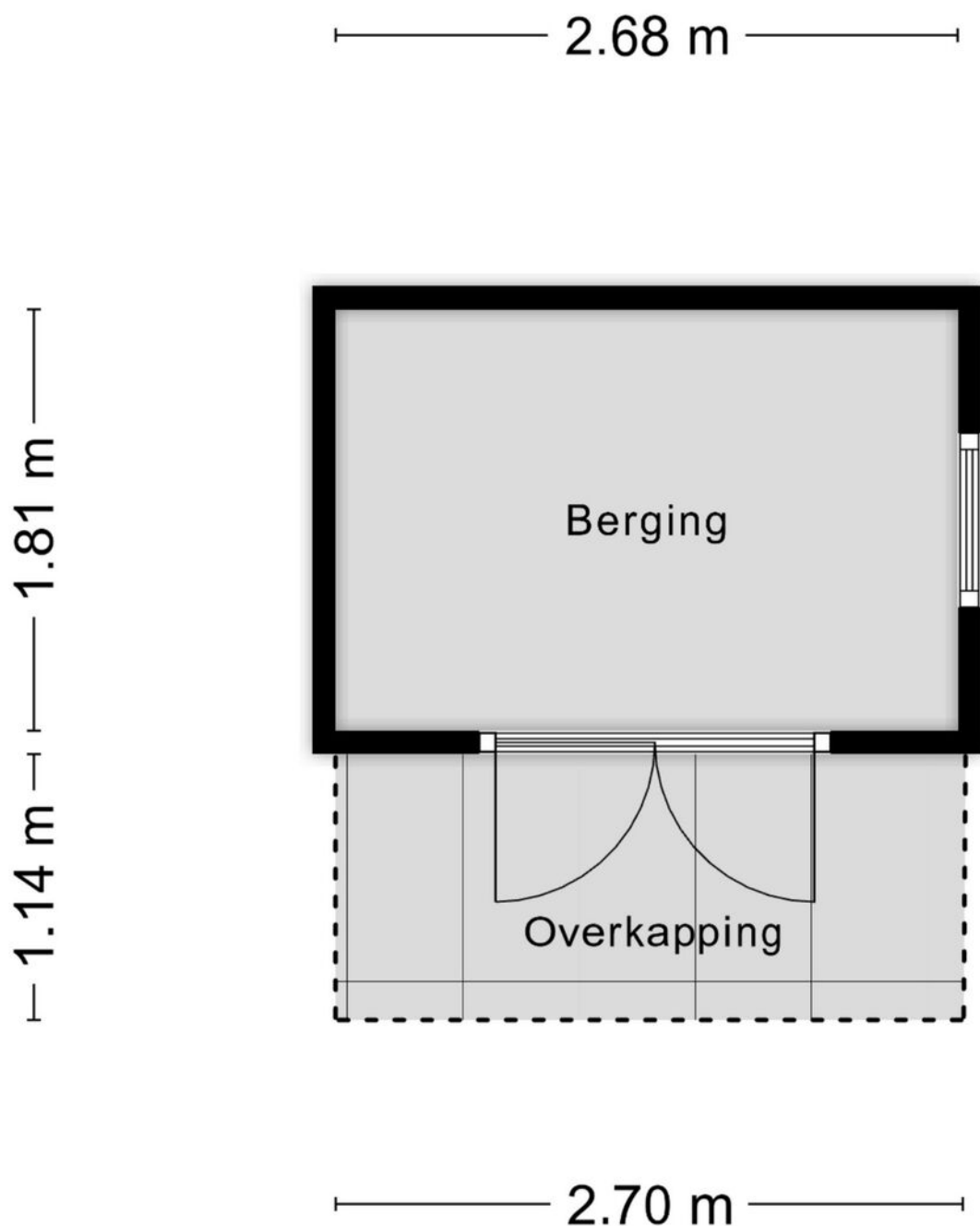
Plattegrond

Eerste verdieping





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

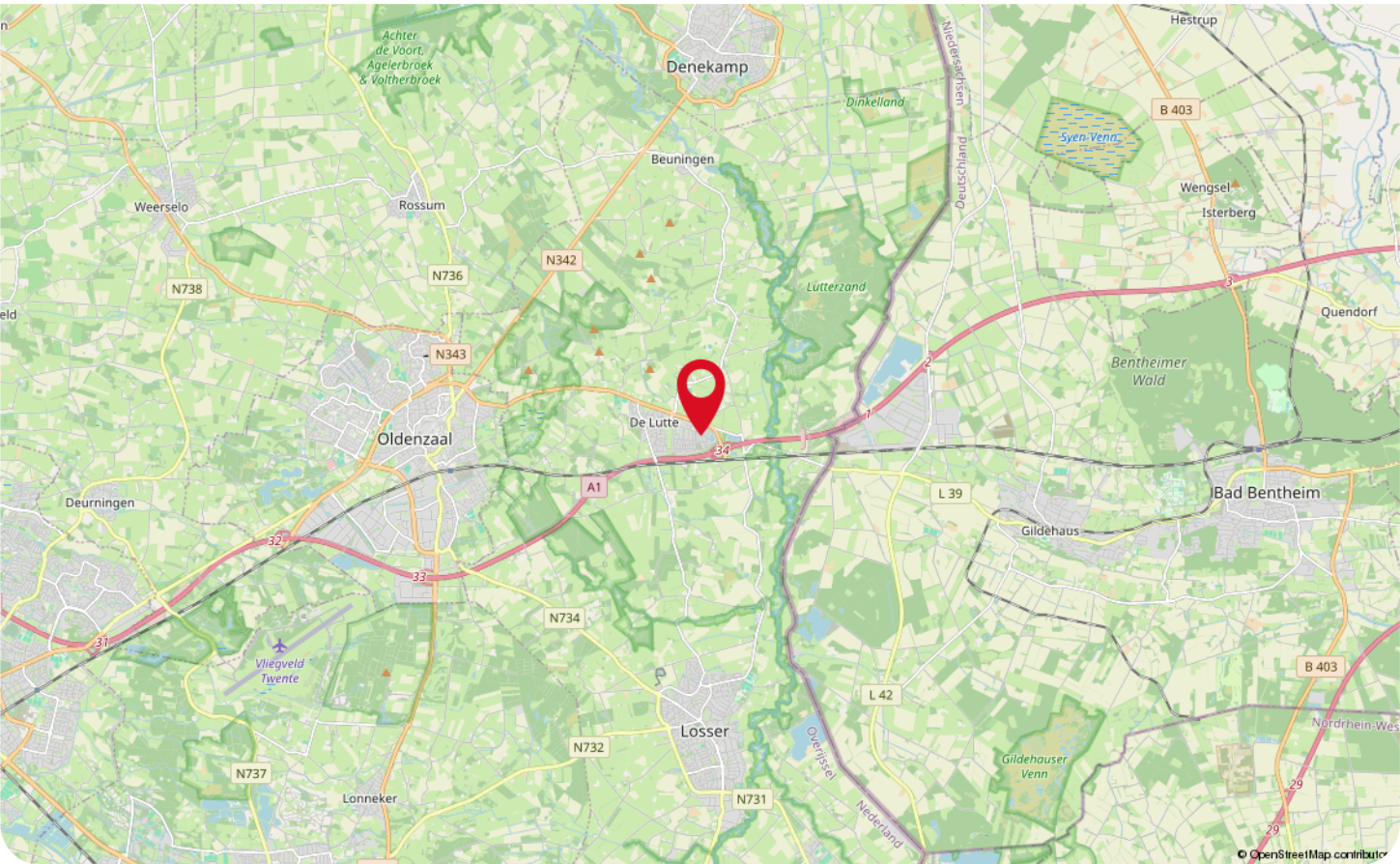
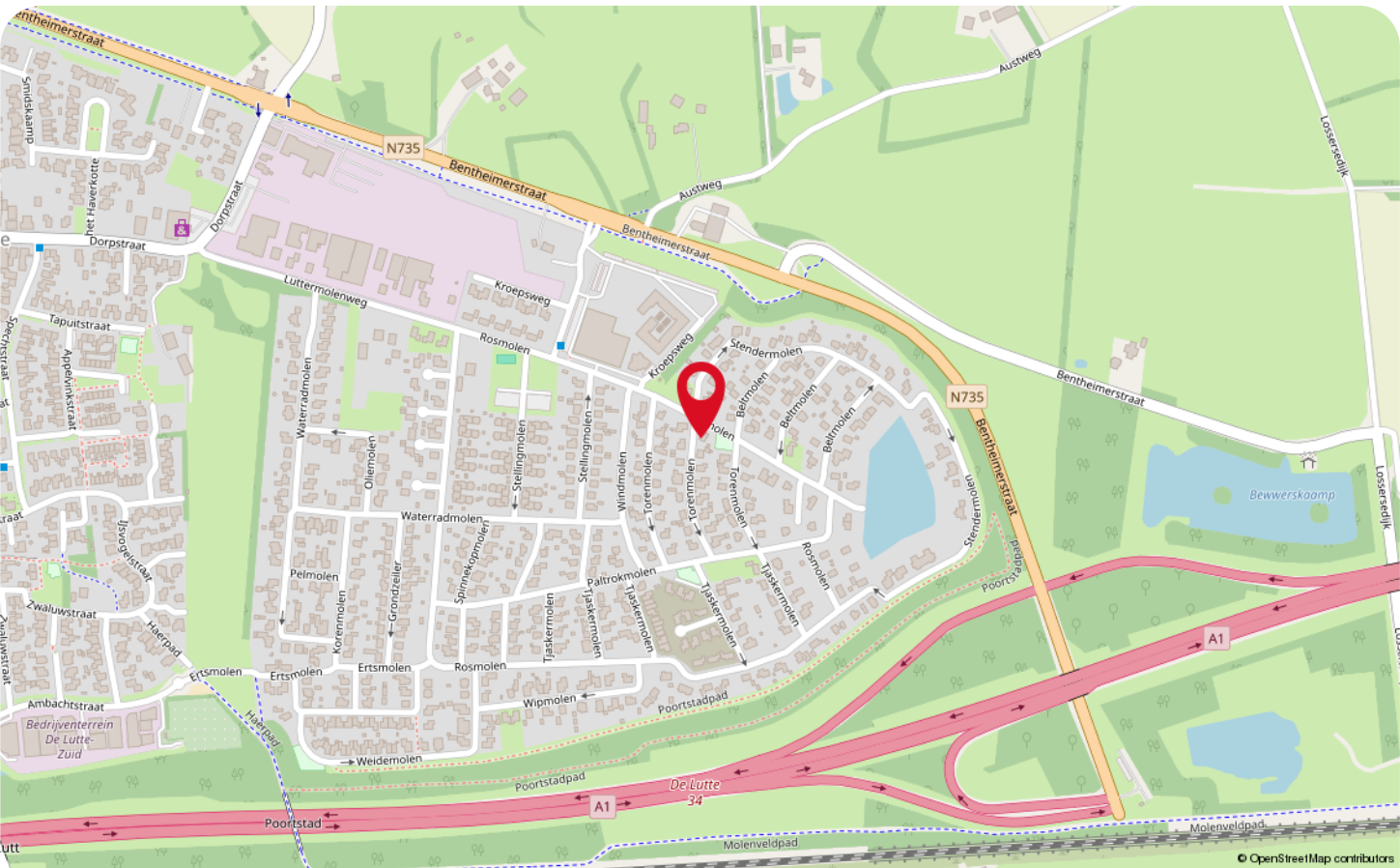


Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:500		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		LOSSER G 3016
25	Huisnummer	Sectie		
—	Kadastrale grens	Perceel		
—	Voorlopige grens			

Locatie op de kaart



Wonen in De Lutte



De Lutte is een knus en gezellig dorp waar éénheid en verbondenheid op nummer 1 staan; hier staat De Lutter vlag symbool voor! Op De Lutter vlag staat de Helle hond afgebeeld, waarvan het standbeeld midden in het dorp staat; dit is een Twentse sage! De éénheid en verbondenheid wordt terug gezien in de mentaliteit van de bewoners. Bezoek de gezellige dorpskern met haar cafés of restaurantjes en je merkt het gelijk!

De Lutte is zo gelegen dat de dorpen en steden eromheen goed te bereiken zijn!
Voor een uitgebreide winkelsessie is Oldenzaal makkelijk te bereiken! Wil je de natuur opzoeken en trek je je liever even terug, dan is het Arboretum Poortbulten met de slingerende wandelpaden en bijzondere bomen en heesters een uitkomst.



Deze prachtige omgeving dwingt je om te stoppen en te genieten van al het moois dat de natuur te bieden heeft! Tevens is het Lutterzand met haar mooie zandverstuivingen zeker een bezoek waard!

Op zoek naar een woning met deze prachtige gebieden zo ongeveer in je achtertuin en burens waarbij éénheid en verbondenheid hoog in het vaandel staan? Da moej in De Lutte Weez'n!

Informatie voor de kopers

Er komt veel kijken bij het kopen van een woning. Onderstaand stappenplan informeert je over elke stap in het aankoopproces en helpt je goed voorbereid het traject in te gaan.

Stap 1: Financieel inventariseren

Voordat je je zoektocht begint is het verstandig te weten wat jouw financiële mogelijkheden zijn. Met de huidige regelgeving is het mogelijk om tot 100% van de waarde van jouw nieuwe woning te financieren. Alle overige, bijkomende kosten moet je zelf financieren.

Stap 2: Geschikte woning zoeken

Zodra je inzicht hebt in je financiële mogelijkheden en je woonwensen bekend zijn, kan de zoektocht beginnen. Schrijf je hiervoor in als woningzoekende in ons zoekersbestand; hiermee word je als eerste, nog voordat de woning online gaat, op de hoogte gehouden van ons nieuwe aanbod. Houdt daarnaast onze social media-kanalen in de gaten, evenals onze eigen website. Tevens wordt al ons aanbod op de websites van Leef Twente en Funda geplaatst.

Stap 3: Een woning bezichtigen

Een woning naar jouw wens gevonden? Maak een afspraak met de verkopend makelaar om de woning te bezichtigen. Het is verstandig om naast de woning ook de locatie en de buurt te verkennen. Kijk verder met een open blik; de meubels en kleuren zijn uiteraard naar jouw wens aan te passen.

Stap 4: Extra onderzoek

Je mag verwachten dat het door jou gekochte huis geschikt is voor 'normaal gebruik'. Toch heb je als koper een onderzoeks-plicht. Zo kunnen bij de bezichtiging zichtbare gebreken later niet als verborgen gebrek worden benoemd.

Daarnaast heeft de verkoper een mededelingsplicht, waarmee hij verplicht is alle informatie te verstrekken die voor jou als koper van belang kan zijn.

Stap 5: De onderhandeling

Bij een onderhandeling wordt vaak alleen aan de koopsom gedacht, maar ook de opleverdatum, roerende zaken en ontbindende voorwaarden maken hier deel van uit.

Je bod en de voorwaarden breng je uit bij de verkopend makelaar. Als de verkoper een tegenbod uitbrengt ben je pas in onderhandeling, of als de verkoper dit expliciet meldt. Het is mogelijk dat er meerdere onderhandelingen tegelijkertijd lopen, dit zal de verkopend makelaar aangeven.

Op het moment dat er meerdere serieuze gegadigden zijn, kan er worden besloten om een verkoop bij inschrijving te starten. Hierbij krijgt iedereen een gelijke kans om een bieding uit te brengen.

Stap 6: Teken van de koopovereenkomst

Gaat verkoper akkoord met jouw bod en voorwaarden, dan is er een overeenstemming. Vervolgens wordt een koopovereenkomst opgesteld, waarin alle afspraken worden vastgelegd. De koop komt tot stand als beide partijen de koopovereenkomst hebben getekend. Daarna heb jij als koper 3 dagen bedenktijd waarin je de koop kunt ontbinden. Na deze termijn is de koop definitief, tenzij er nog ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Stap 7: Financiering

Overeenstemming bereikt? Dan is het tijd om de financiering in orde te maken. Hiervoor wordt veelal een hypotheek afgesloten. Zoals aangegeven kun je met de huidige regelgeving tot 100% van de waarde van de nieuwe woning. Dit kan, vooral bij overbieden van de vraagprijs, een ander bedrag zijn dan de koopsom. Koop je een energiezuinige woning of tref je energiebesparende maatregelen, dan kun je wellicht meer lenen. De overige kosten, waaronder overdrachtsbelasting en notariskosten, moet je zelf financieren.

Een nieuwbouwwoning wordt vrij op naam (v.o.n.) gekocht, waarbij de kosten koper bij de koopsom zijn inbegrepen.

Stap 8: Overdracht woning

Zodra de ontbindende voorwaarden niet meer van toepassing zijn en de bedenktijd is verstreken, is de koop definitief. Nu kan de overdracht bij de notaris plaatsvinden. Je krijgt een uitnodiging om de woning voorafgaand aan de overdracht samen met de makelaar en verkoper te inspecteren. Bij de notaris wordt, nadat de koopsom door hen is ontvangen, de woning op jouw naam gezet en ingeschreven bij het Kadaster. Nu ben je de eigenaar van je nieuwe woning!

WAAR VIND JE WEUSTHUIS?

Wij zijn Thuis in Twente en de grensstreek!

Weusthuis makelaardij is uitgeroepen tot de nummer 1 makelaar van Noordoost-Twente. Daar zijn wij trots op en wij zijn continue bezig met het verbeteren van de processen en onze dienstverlening. Onze makelaars kennen de lokale markt als geen ander. Met vijf vestigingen in de regio hebben we een groot werkgebied. Gecombineerd met onze Twentse nuchterheid kunnen wij elke Twentenaar blij maken.

Kantoor Tubbergen

Grotestraat 62,
7651 CK Tubbergen
0546 - 727 828
tubbergen@weusthuismakelaardij.nl

Kantoor Denekamp

Oldenzaalsestraat 34
7591 GM Denekamp
0541 - 355 771
denekamp@weusthuismakelaardij.nl

Kantoor Oldenzaal

Oliemolenstraat 2
7573 PC Oldenzaal
0541 - 727 027
oldenzaal@weusthuismakelaardij.nl

Kantoor Losser

Brinkstraat 24
7581 GD Losser
053 - 792 02 12
losser@weusthuismakelaardij.nl

Kantoor Almelo

Wierdensestraat 122
7604 BM Almelo
0546 - 727 820
almelo@weusthuismakelaardij.nl





*Neem
contact
met ons op!*

ZIJN WIJ OOK JOUW **MAKELAAR?**

Interesse in deze woning en ben je benieuwd naar de waarde van jouw woning?

Onze makelaars komen graag bij jou thuis. We geven je de ruimte om na te denken en staan je bij met deskundig en persoonlijk advies. Eigenlijk zoals we dat al jaren doen.

Wij beschikken over een enthousiast team met ervaren en goed opgeleide medewerkers. Wij zijn een betrouwbare partij en bouwen graag aan relaties voor een lange termijn. Dit doen we door de tijd te nemen voor (de verhalen van) de mensen en hun woning. We zijn oprecht geïnteresseerd en hebben een nuchtere kijk op zaken. Ons hele team gaat zorgvuldig te werk waarbij zowel de binnendienstmedewerkers als onze makelaars streven naar een succesvol verkoopresultaat met tevreden verkopers en kopers. Door de grootte van de organisatie hebben we altijd een specialist in huis.

Overweeg jij verkoop of wil je een taxatie van jouw woning? Wij komen graag bij je langs voor een vrijblijvende waardebeoordeling en een eerlijk verkoopadvies. We denken met je mee over de invulling van jouw woonwensen. Bel ons voor het maken van een afspraak. We leren jou en jouw woning graag kennen!

Almelo | Denekamp | Losser | Oldenzaal | Tubbergen
info@weusthuismakelaardij.nl | weusthuismakelaardij.nl