

TE KOOP

Vraagprijs € 635.000,- v.o.n.



Mieke Borghuisstraat 4

7575 AL Oldenzaal

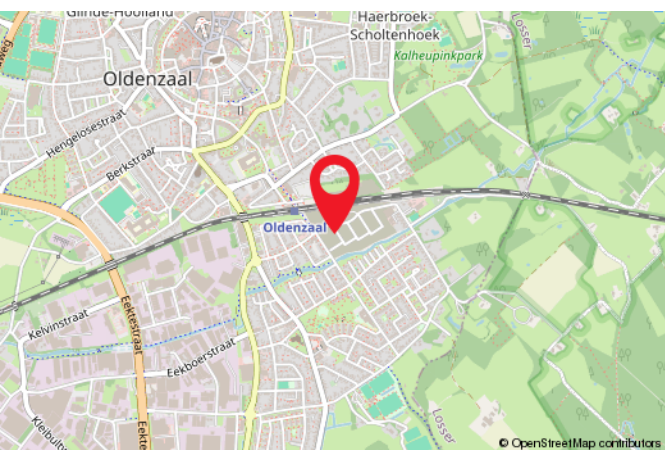
Kock van Benthem
Makelaars

Dichtbij
thuis!



vastgoedcert
gecertificeerd





Kenmerken van de woning

Mieke Borghuisstraat 4 Oldenzaal

Vraagprijs:	€ 635.000,- v.o.n.
Soort:	Eengezinswoning
Type woning:	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers:	5 kamer(s) waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning:	696 m ³
Perceel opervlakte:	244 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie:	156 m ²
Soort woning:	Eengezinswoning
Bouwjaar:	2027
Tuin:	Achtertuint, voortuin, 88 m ²
Garage:	aangebouwd steen
Isolatie:	Volledig geïsoleerd





Beschrijving

Rust, ruimte, maar ook genoeg reuring. De twee-onder-een-kapwoningen in de nieuwe wijk Stakenbeek zijn op het lijf geschreven van iedereen die graag voor het totaalplaatje gaat. Hier geniet je van een koffietje in je ruime tuin, de vrijheid van een groter huis én je eigen garage. Nooit meer zoeken naar een parkeerplekje. En dat alles met Oldenzaal op fietsafstand.

Vrij wonen

De twee-onder-een-kapwoning met aangebouwde garage voelt meteen als thuiskomen. Achter de voordeur vind je een aparte, maar warme hal - lang leve de ingebouwde waterpomp. Jassen en schoenen uit het zicht, en de woonkamer blijft rustig en opgeruimd. De open keuken en royale woonkamer op de begane grond vormen samen een lichte leefruimte. Lange avonden tafelen, kinderen die lekker spelen, een boek op de bank met uitzicht op de tuin: deze woning heeft het allemaal. Op de eerste verdieping vind je drie comfortabele slaapkamers, een moderne badkamer én een extra ruime overloop. De zolder is vrij in te delen: een thuiswerkplek, speelzolder, fitnessruimte of extra slaapkamer - alles is hier nog mogelijk.

Alles binnen bereik

Dankzij de groene opzet van Stakenbeek is het bijna lastig om op een dag níét naar buiten te gaan. Rustig een rondje wandelen met de hond, even uitpuffen op een bankje, en de (klein)kinderen? Die spelen veilig buiten dankzij de autoluwe straten.

Voor dagelijkse voorzieningen fiets of wandel je zo naar het centrum van Oldenzaal. Scholen, sportclubs en winkels liggen dichtbij en met de trein of auto ben je zo in Enschede of midden in de Twentse natuur. Kortom: Stakenbeek is een plek waar rust, ruimte en comfort samenkomen, en waar elke dag een beetje als vakantie voelt.

Neem een optie via **nieuwbouw-stakenbeek.nl**





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



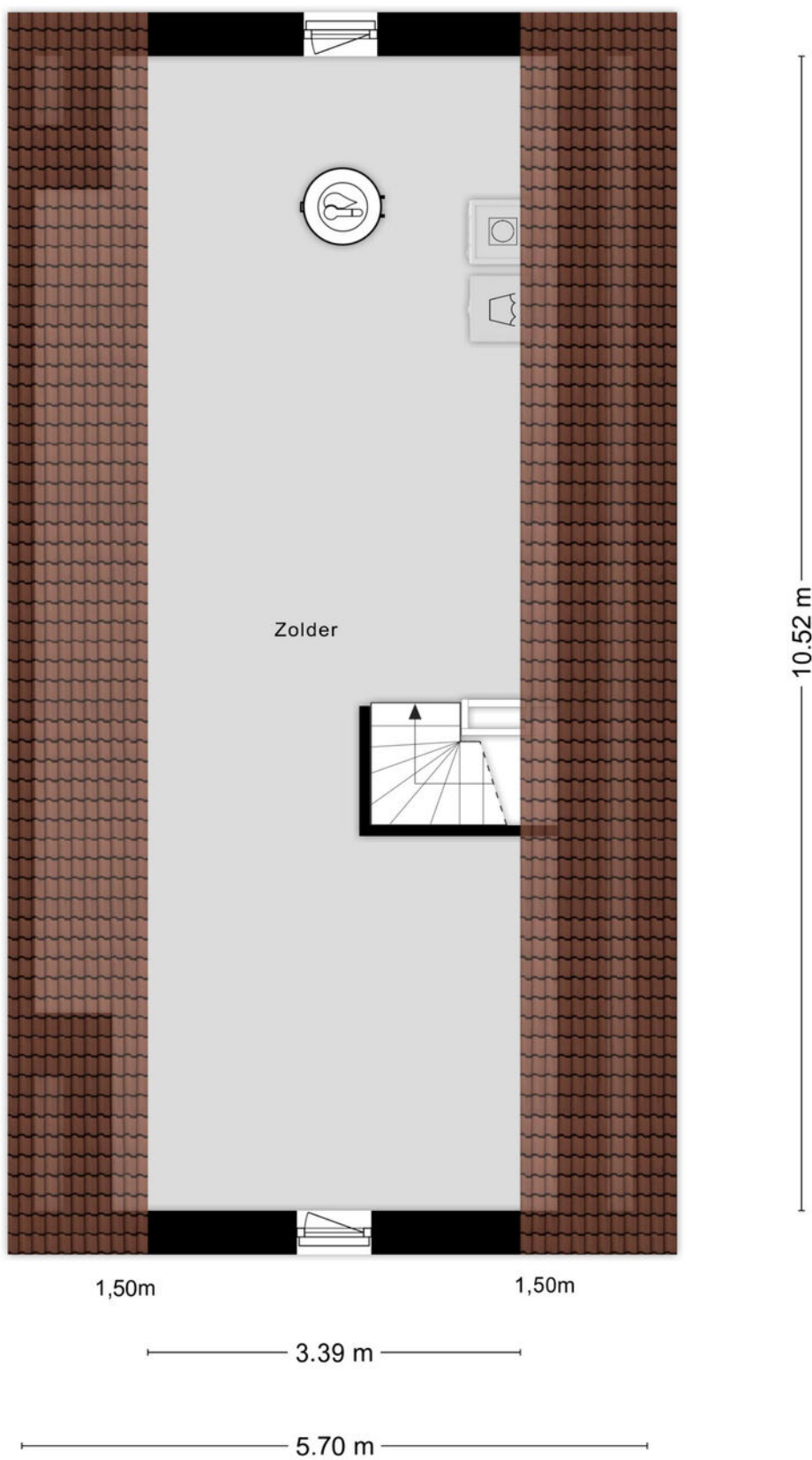
Plattegrond



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



Plattegrond



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



Plattegrond

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?

Kock van Benthem
Makelaars

Bisschopstraat 18
7571 CZ Oldenzaal
0541-522022

info@kvbm.nl
www.kvbm.nl



vastgoedcert
gecertificeerd

