

TE KOOP

Vraagprijs € 250.000,- k.k.



Anjerstraat 33

7572 VP Oldenzaal

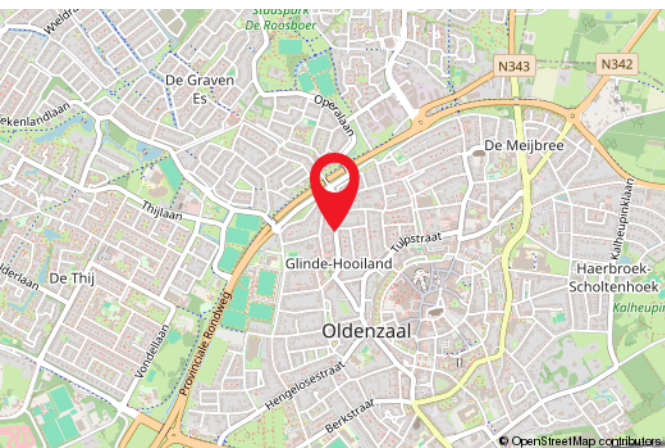
Kock van Benthem
Makelaars

Dichtbij
thuis!



vastgoedcert
gecertificeerd





Kenmerken van de woning

Anjerstraat 33 Oldenzaal

Vraagprijs:	€ 250.000,- k.k.
Soort:	Eengezinswoning
Type woning:	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers:	5 kamer(s) waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning:	402 m ³
Perceel opervlakte:	255 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie:	82 m ²
Soort woning:	Eengezinswoning
Bouwjaar:	1955
Tuin:	Achtertuint, voortuin, 128 m ²
Garage:	-
Isolatie:	Muurisolatie, dubbel glas





Beschrijving

Dit is zo'n huis waar je direct de mogelijkheden van ziet! Eerlijk is eerlijk: er mag hier zeker nog geklust worden, maar juist dat geeft je alle vrijheid om de woning helemaal naar eigen smaak te maken. Met 3 ruime slaapkamers, een dubbele berging en een diepe achtertuin van ca. 17 meter (!) heb je hier in ieder geval een hele fijne basis.

En de locatie? Die maakt het plaatje compleet. Je woont aan de gezellige Anjerstraat, lekker centraal en dichtbij het centrum, scholen en sportverenigingen. Ook zit je zo op de A1 of op weg naar de omliggende dorpen. Kortom: een klushuis met volop potentie op een fijne plek!

Indeling:

Begane grond: Via de entree kom je binnen in de hal met toilet, trapopgang en toegang tot de woonkamer. De woonkamer ligt aan de voorzijde en loopt door naar de open keuken aan de achterzijde. Een heerlijke plek om jouw eigen woonkeuken te creëren, mét een lange eettafel voor gezellige diners en avonden die nét wat langer duren.

Vanuit de keuken bereik je de royale aangebouwde berging, verdeeld over meerdere ruimtes. Genoeg mogelijkheden dus! Denk bijvoorbeeld aan een fijn thuishok, hobbyruimte of extra opslag. Vanuit hier stap je zo de ruime achtertuin in, waar je alle ruimte hebt om jouw eigen fijne plek te maken. Ideaal voor de lange zomeravonden.

Eerste verdieping: Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en de derde slaapkamer aan de voorzijde. Daarnaast beschikken twee van de slaapkamers over vaste kasten. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet.

Tweede verdieping: middels vlizotrap te bereiken zolderverdieping, ideaal voor nog meer opslagruimte.

Bijzonderheden:

- * Bouwjaar 1955
- * Kaveloppervlakte 255 m² * Woonoppervlakte 82 m²
- * Huis met volop mogelijkheden;
- * Perfecte locatie nabij het centrum van Oldenzaal;
- * Voorzien van 3 slaapkamers;
- * Ruime dubbele inpandige berging, ideaal als kantoor of hobbyruimte;
- * De woning wordt verkocht zoals deze is gezien tijdens de bezichtiging. Koper aanvaardt de huidige staat van de woning en de daarbij behorende risico's;
- * Er is geen vragenlijst en lijst van zaken aanwezig;
- * Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom vereist!
- * Interesse in deze woning? Schakel direct uw aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vindt u op Funda en op de website van nvmtwente.

Disclaimer

De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, echter aan de inhoud hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief, kunnen afwijken van de werkelijke situatie en zijn uitsluitend bedoeld om een indruk te geven van de indeling. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.













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



Plattegrond

0.85 m + 0.89 m + 0.91 m

4.08 m
2.63 m

2.89 m 3.03 m

2.24 m 0.56 m 3.03 m



3.15 m
1.61 m
1.85 m

6.81 m

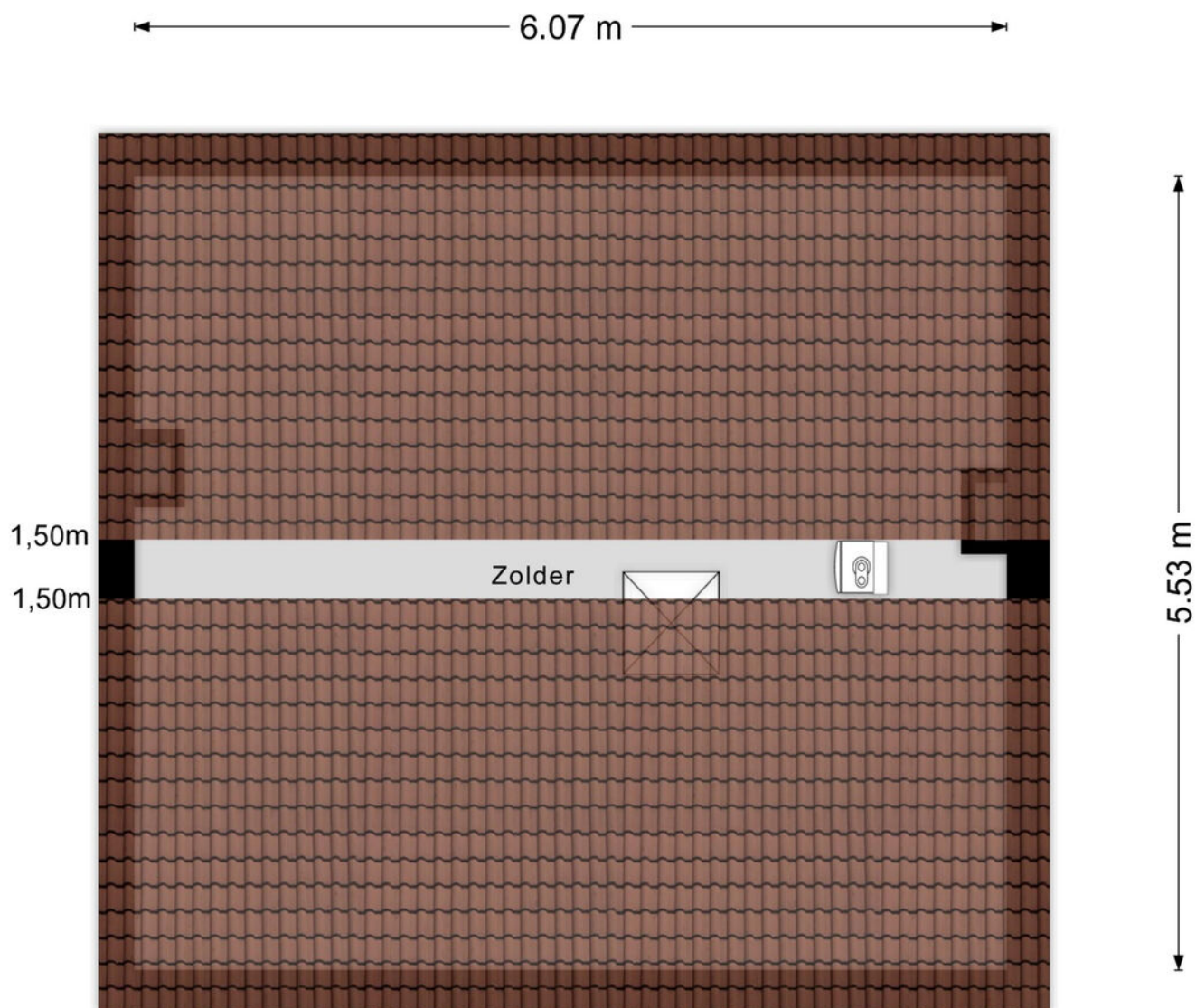
3.96 m 1.96 m

6.02 m

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



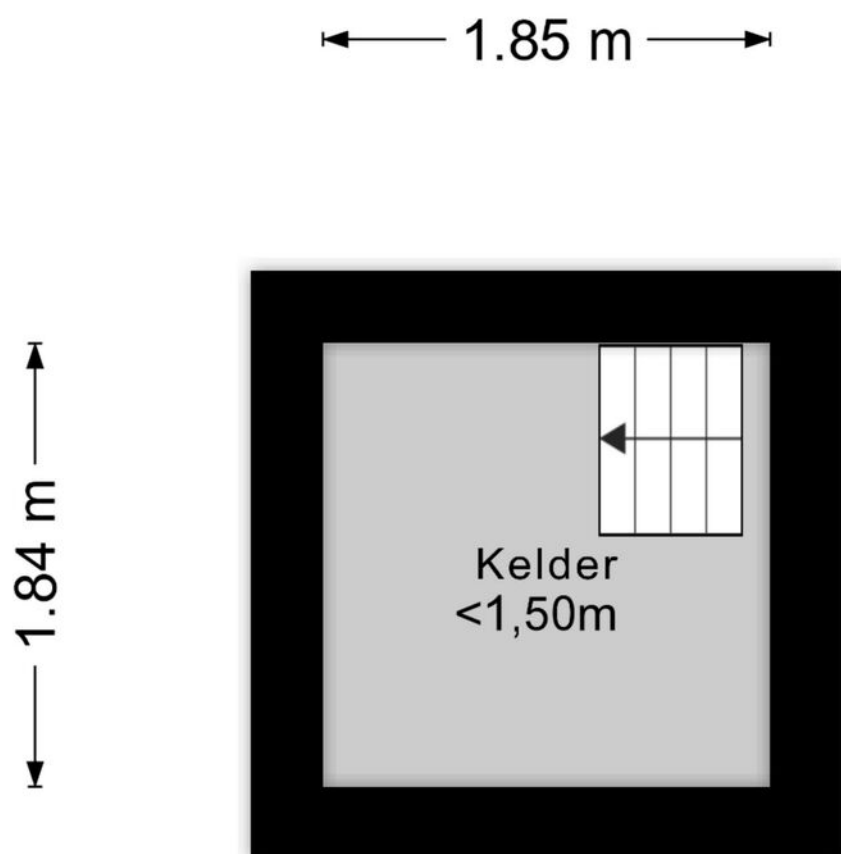
Plattegrond



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?

KockvanBenthem
◀Makelaars▶

Bisschopstraat 18
7571 CZ Oldenzaal
0541-522022

info@kvbm.nl
www.kvbm.nl



vastgoedcert
gecertificeerd

