TE KOOP

Vraagprijs **€ 549.000,- k.k.**

Oldenzaalsestraat 639

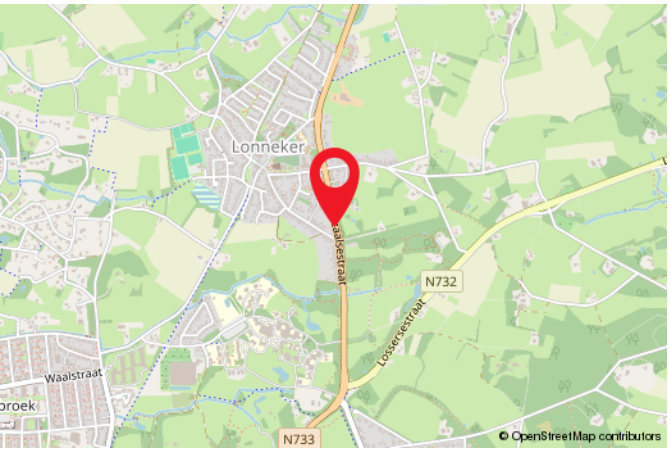
7524 AB Enschede

KockvanBenthem Makelaars | Dichtbij thuis!

vastgoedcert gecertificeerd

NVM

Baerz & Co



Kenmerken van de woning

Oldenzaalsestraat 639

Enschede

Vraagprijs:	€ 549.000,- K.K.
Soort:	Eengezinswoning
Type woning:	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers:	7 kamer(s) waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning:	520 m³
Perceel opervlakte:	287 m²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie:	129 m²
Soort woning:	Eengezinswoning
Bouwjaar:	1930
Tuin:	Achtertuin, voortuin, 115 m²
Garage:	vrijstaande dubbele garage aan de achterzijde
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

C
Energielabel

Beschrijving

Aan de geliefde Oldenzaalsestraat in Lonneker staat deze prachtige twee-onder-een-kapwoning in volledige jaren '30 stijl met authentieke charme. Achter de karakteristieke gevel schuilt een verrassend ruime woning die met veel liefde, passie en oog voor detail volledig is gemoderniseerd.

Er is met veel zorg en toewijding gewerkt aan het behoud van de karakteristieke sfeer, terwijl tegelijkertijd alle moderne gemakken zijn toegevoegd. Dit is direct voelbaar zodra je binnenstapt. Authentieke elementen, zoals de fraaie entree met originele terrazzo vloer en de sfeervolle woonkamer met erker. De bijzondere sfeer en het vakmanschap waarmee de woning is gemoderniseerd, zijn in elke ruimte voelbaar.

Met vier slaapkamers, airconditioning op zowel de eerste als tweede verdieping, praktische vaste kasten, een royale dubbele garage en een verzorgde achtertuin met achterom biedt deze woning alles wat een gezin zich kan wensen.
Een woning met karakter en liefde: een plek die direct als thuis voelt.

De woning bevindt zich op een aantrekkelijke locatie in het sfeervolle dorp Lonneker. Scholen, sportverenigingen, horeca en dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Bovendien bent u binnen enkele minuten in het centrum van Enschede en bereikt u eenvoudig de belangrijkste uitvalswegen.

Indeling
Begane grond:
Entree, ruime hal met originele terrazzo vloer, trapopgang en meterkast. De sfeervolle woonkamer aan de voorzijde beschikt over een grote raampartij en de voormalige en-suite geeft toegang naar de eetkamer en open keuken. De luxe woonkeuken is voorzien van hoogwaardige kwaliteit en voorzien van diverse inbouwapparatuur; elektrische kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast, vriezer, Quooker en spots. Dankzij de open verbinding met de eetkamer ontstaat een heerlijke leefruimte waar koken, tafelen en ontspannen centraal staan. Portaal met toilet en toegang naar de bijkeuken met witgoedaansluiting alsmede een doucheruimte.

Eerste verdieping:
Overloop voorzien van airconditioning en toegang tot twee slaapkamers en een derde slaapkamer welke nu in gebruik is als inloopkast. De slaapkamers beschikken over praktische vaste kasten en zijn keurig afgewerkt. Badkamer voorzien van een douchehoek, wastafel met een tweetal waskommen en toilet.
De slaapkamer aan de voorzijde biedt een prachtig uitzicht over het omliggende groen.

Tweede verdieping:
Via vaste trap te bereiken royale tweede verdieping met een volwaardige vierde slaapkamer met vaste kastenwand. Dankzij de aanwezige airconditioning is ook deze verdieping het gehele jaar comfortabel te gebruiken. De zichtbare houten spanten geven deze ruimte extra sfeer en karakter. Achter de knieschotten is er extra bergruimte.

Buitenruimte
De verzorgde achtertuin gelegen op het zuid westen biedt volop privacy en diverse plekken om van het buitenleven te genieten. Achter op het perceel bevindt zich een royale dubbele garage met ruime opstelmogelijkheden voor een auto, fietsen en hobby's. Dankzij de achterom zowel voor- als achterzijde is de tuin bovendien praktisch bereikbaar.

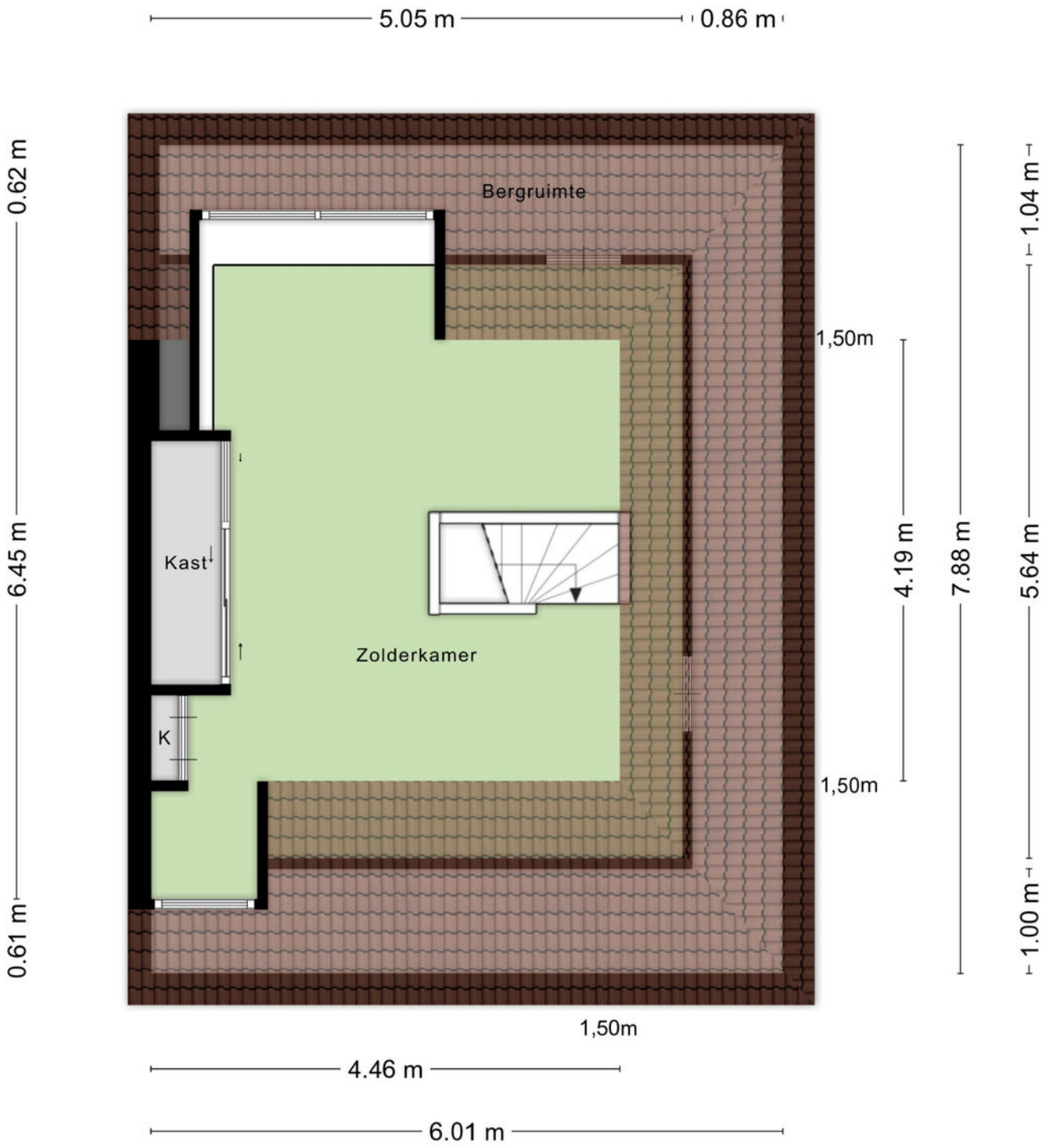
• Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom vereist

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

Plattegrond

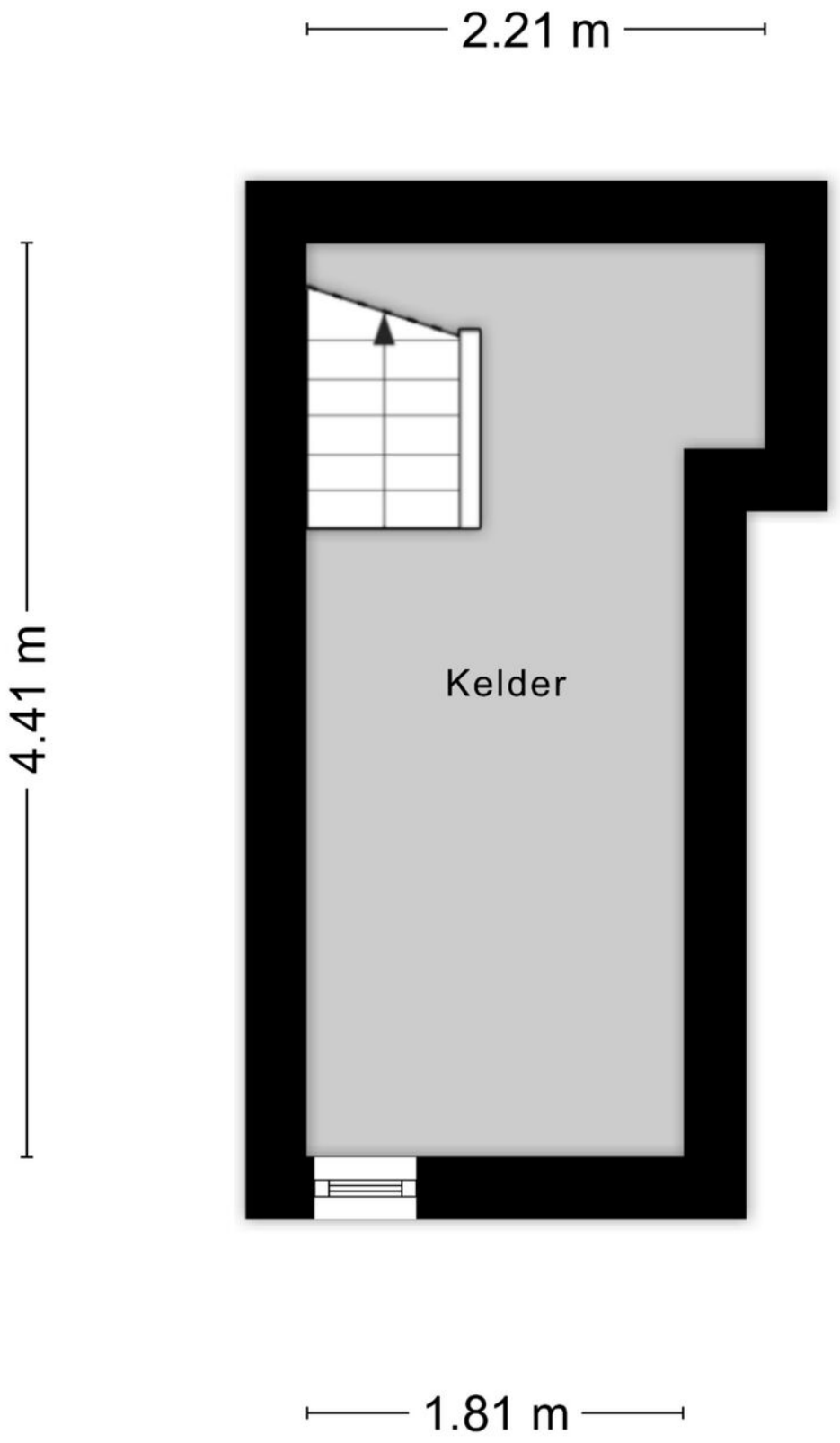
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



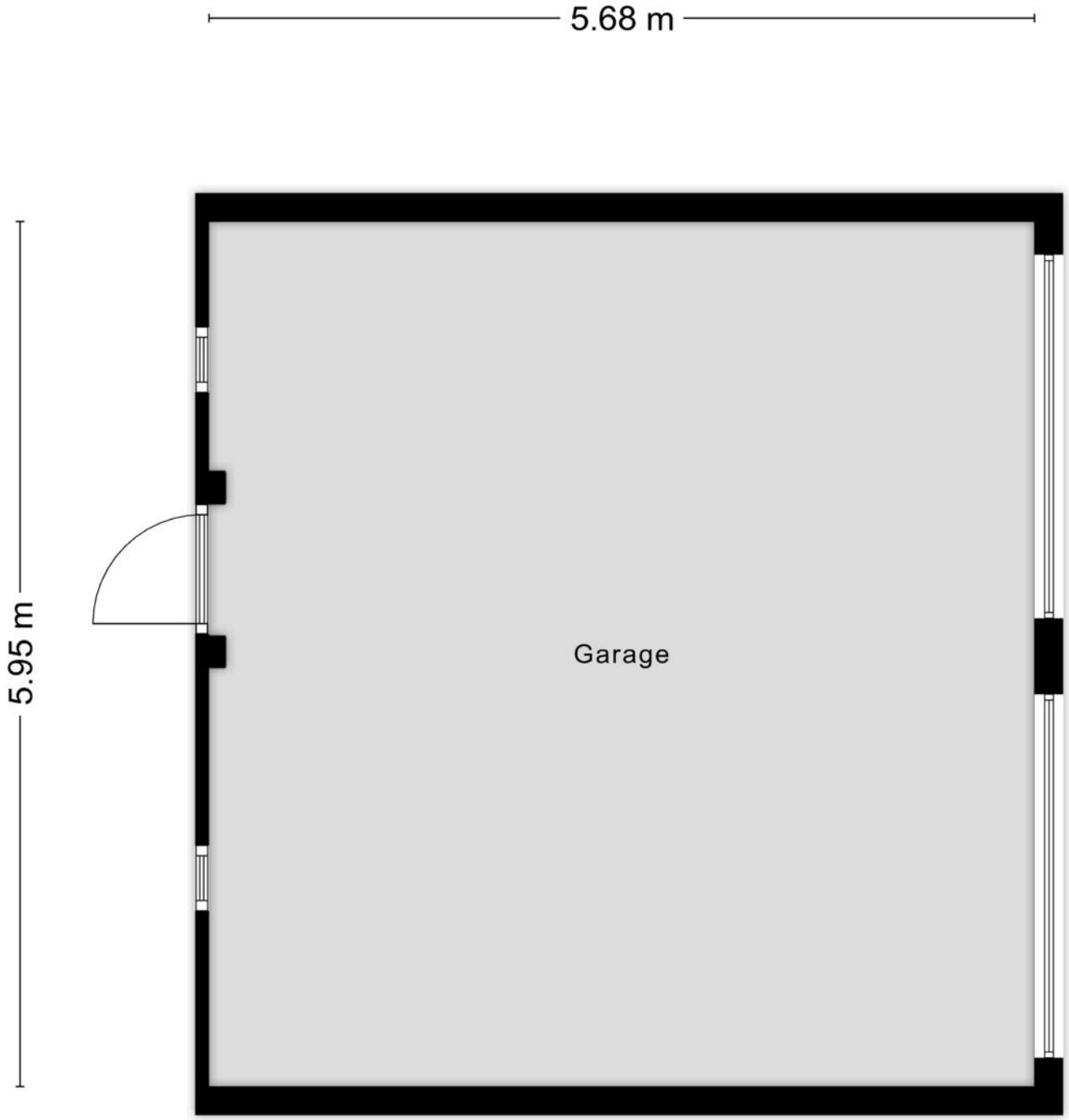
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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 opgaaf 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?

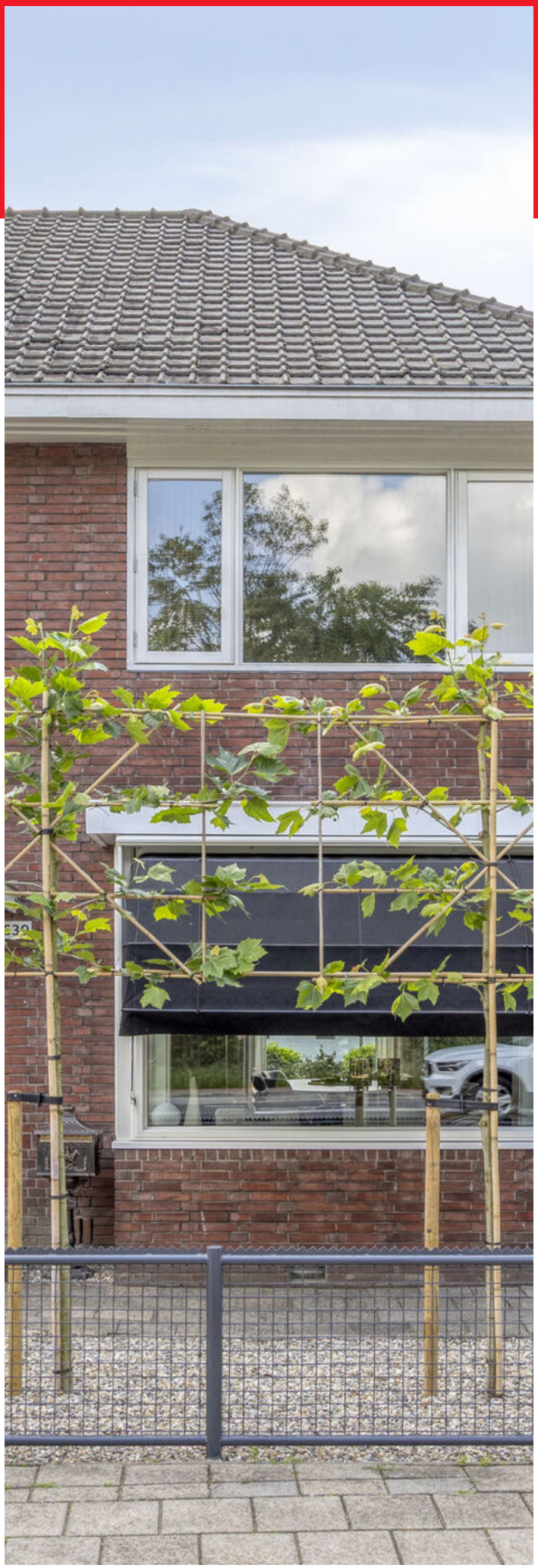
Antwoord: Nee, zodra de verkoper jouw bod heeft geaccepteerd en jullie de koopovereenkomst hebben ondertekend, is het bod juridisch bindend, tenzij je gebruik maakt van de wettelijke bedenktijd van drie dagen. Tot het moment van ondertekening van de koopovereenkomst kun je echter nog altijd je bod intrekken 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

NVM

Baerz & Co LUXURY HOMES