Vraagprijs
€ 539.000 k.k.

Manderveenseweg 63

MANDERVEEN

Een karakteristieke woning met volop ruimte en privacyy. Hier komen rust, comfort en landelijk wonen samen

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

Penny

06-47401636
p.kuiper@weusthuismakelaardij.nl

Jouw binnendienst

Maartje Dalhoeven

0541-355771
m.dalhoeven@weusthuismakelaardij.nl

Vestiging Tubbergen

Grotestraat 62, 7651 CK
Tubbergen
0546 - 727 828

KENMERKEN

Bouwjaar
1972

Woonoppervlakte
135 m²

Perceeloppervlakte
1094 m²

Inhoud
620 m³

Energielabel
D

Aantal kamers
4

Aantal slaapkamers
3

Isolatie
-

CV ketel
Intergas (2010, eigendom)

OMSCHRIJVING

Deze VRIJSTAANDE SEMI BUNGALOW is gelegen op een zeer ruim perceel, welke haar bewoners alle privacy biedt. Doordat alle woonfuncties zich op de begane grond bevinden, is deze woning levensloopbestendig en hiermee ook zeer geschikt voor bewoning door medioren of senioren, met groene vingers, die houden van rust en ruimte. Uiteraard kan deze woning ook prima bewoond worden door een gezin met kinderen, omdat zich op de eerste verdieping ook nog twee zeer ruime slaapkamers bevinden.
Op de begane grond vind je naast de ruime woonkamer en half open keuken, een badkamer en een kamer die je als kantoor of slaapkamer kunt gebruiken. Daarnaast bevinden zich op de begane grond een royale garage/berging welke je mooi als hobby- of stallingsruimte kunt gebruiken, alsmede een handige carport.
Ook op het terrein is er volop ruimte. De royale volwassen tuin nodigt uit om heerlijk te genieten van lange zomeravonden, spelende kinderen of gezellige momenten met familie en vrienden. Dankzij het ruime perceel en de situering hiervan ten opzichte van de overige percelen aan de straat, ervaar je hier een zeer grote mate van vrijheid en privacy.

Het object is gelegen midden in het fraaie coulisselandschap rond Manderveen. Hier geniet je dagelijks van rust, ruimte en het vele groen. Manderveen beschikt onder meer over een basisschool en verschillende sportverenigingen. Voor winkels, horeca en overige dagelijkse voorzieningen rijd je bovendien binnen korte tijd naar omliggende dorpen.

INDELING

Begane grond

Via de royale lichte entree kom je binnen in de woning. Hier bevindt zich de trap naar de eerste verdieping en heb je direct toegang tot de verschillende vertrekken op de begane grond.

Aan de voorzijde vind je het kantoor, voorzien van praktische vaste kasten. De ruimte doet momenteel dienst als kantoor, maar biedt volop mogelijkheden. Zo kun je deze kamer ook uitstekend gebruiken als slaapkamer, chillroom, speelkamer of praktijkruimte aan huis.

Vervolgens kom je in de ruime woonkamer. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel natuurlijk licht en een prachtig uitzicht op de tuin. Via de openslaande deur stap je zo op het terras. Vanuit de woonkamer staat de open keuken rechtstreeks met de leefruimte in verbinding, waardoor koken en gezellig samenzijn hier moeiteloos samengaan. In de keuken bevindt zich tevens de meterkast.

Vanuit de keuken loop je door naar de praktische bijkeuken. Hier vind je de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Vanuit de bijkeuken heb je toegang tot het toilet en de badkamer, welke is uitgerust met een ligbad, inloopdouche en wastafel. Hierboven bevindt zich een middels een vlizotrap te bereiken bergzolder.

INDELING

Eerste verdieping

Via de trap vanuit de entree kom je op de eerste verdieping. Hier vind je twee ruime slaapkamers, die beide zijn voorzien van praktische vaste kasten. Hierdoor beschik je over volop opbergruimte en blijven de slaapkamers prettig en overzichtelijk.O p deze verdieping bevindt zich tevens een separaat toilet, wat zorgt voor extra comfort en gemak.

Tweede verdieping

Middels vlizotrap te bereiken.

Garage

De garage en carport zijn later aan de bungalow gebouwd. Deze ruimtes zijn royaal van opzet, zeer praktisch en kunnen voor allerlei doeleinden worden aangewend. Boven de ruime aangebouwde garage bevindt zich een tweede zolderruimte. Deze extra bergruimte is ook bereikbaar via een vlizotrap en biedt volop mogelijkheden voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

BIJZONDERHEDEN

* Energielabel: D
* Baden en slapen op de begane grond mogelijk;
* Ruime tuin met veel privacy;
* Eigen oprit met ruime parkeergelegenheid;
* Aanvaarding in overleg;
* Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom;
* In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule/niet-zelf-bewoningsclausule opgenomen

Jouw makelaar voor dit object: Penny Kuiper

Plattegrond

©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Plattegrond

©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Plattegrond

Kadastrale kaart

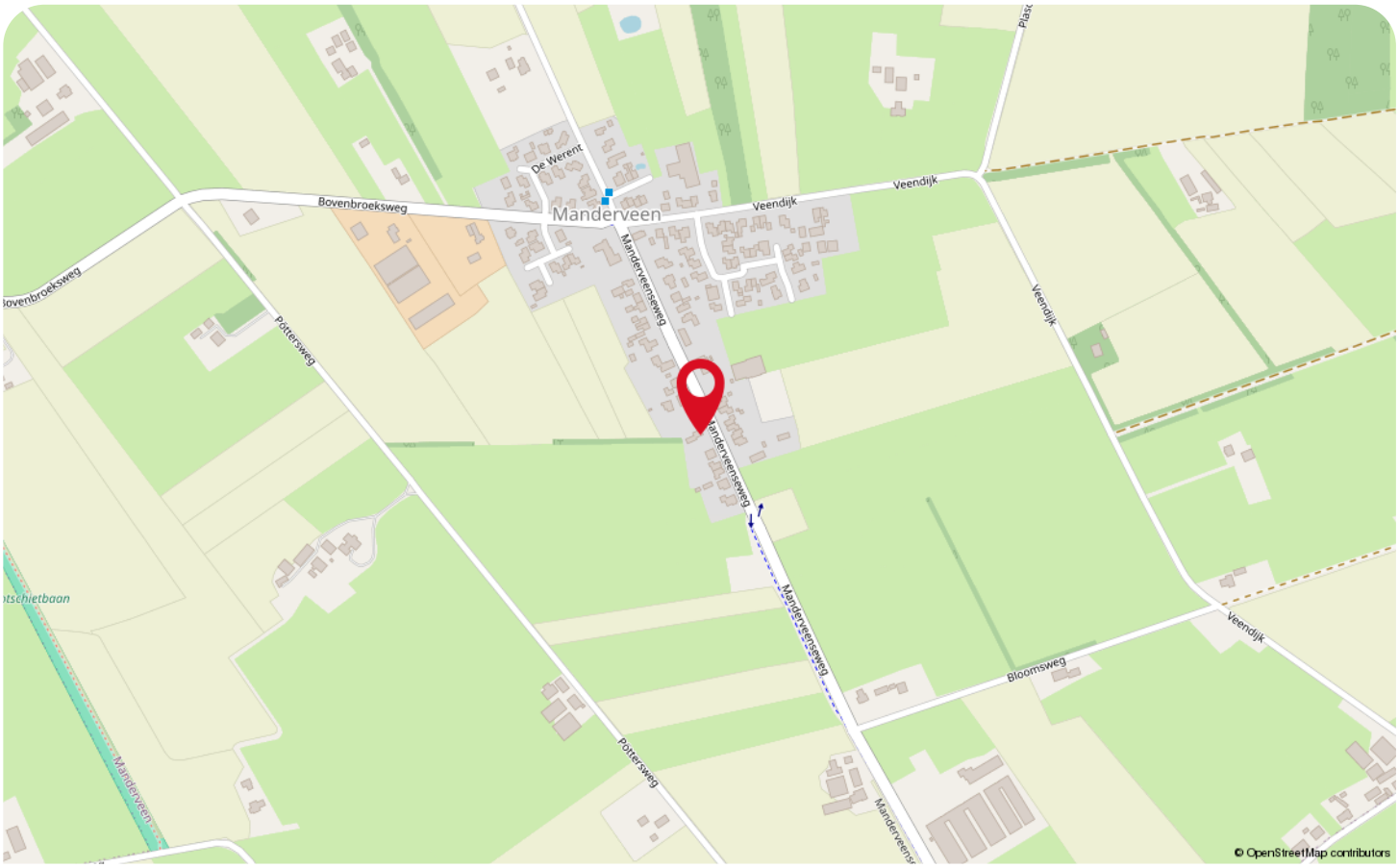
Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

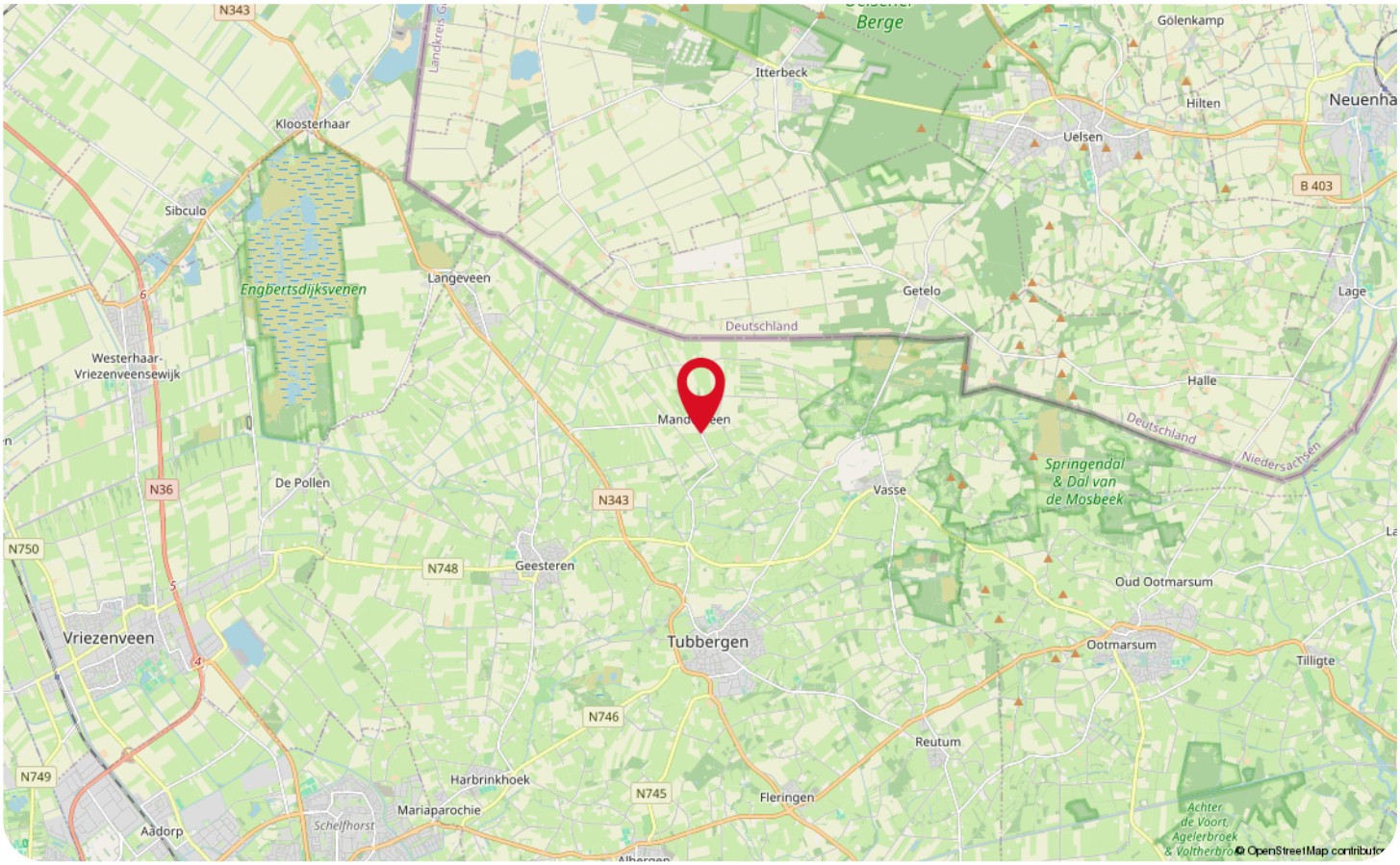
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Tubbergen
Sectie	B
Perceel	5460

kadaster

Locatie op de kaart





Wonen in Manderveen

Manderveen; een leuk dorp gelegen in de coulisselandschappen van Noordoost Twente, welke onderdeel uitmaakt van de gezellige gemeente Tubbergen! Wil jij ook een prachtig natuurgebied zo goed als in je achtertuin? Manderveen biedt jou niet één, maar drie prachtige bekende natuurgebieden aan, namelijk de Manderheide, het Streu en het dal van de Mosbeek.

Midden in het dorpskern worden de jaarlijkse zomerfeesten gehouden; een fenomenaal feest waar buurtgenoten én inwoners van omliggende dorpen samenkomen. Ook midden in het dorp vind je het Kulturhus met de bijbehorende sportvelden en Partycentrum Peddemors; aan voorzieningen geen gebrek!

Én in mei t/m september kun je samen met hele gezin aardbeien, frambozen of bramen plukken bij de Manderveense Aardbei. Óf ga een dagje weg met het hele gezin naar Zwembad De Vlaskoel in Tubbergen; óók de omliggende dorpen bieden jou een fantastisch samenzijn! Wil jij wonen in een gemoedelijk dorp, welke prachtig gelegen is in het coulisselandschap van Noordoost Twente? Neem contact met ons op en wij helpen je graag verder!

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			X
- laminaat			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis			X
- afzuigkap			X
- magnetron			X
- koelkast			X
- vriezer			X
- vaatwasser			X
- koffiezetapparaat			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			X
- toiletrolhouder			X
- toiletborstel(houder)			X
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad			X
- douche (cabine/scherm)			X
- wastafel			X
- toilet			X
- toiletrolhouder			X
- toiletborstel(houder)			X

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			X
(Voordeur)bel			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			X
Rookmelders			X
(Klok)thermostaat			X
Zonwering buiten			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			X
- boiler			X
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			X
Beplanting			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			X

Veelgestelde vragen

Het kopen of verkopen van een woning is niet iets dat je dagelijks doet. Het is dus niet zo vreemd dat je tijdens het kopen of verkopen van een woning tegen allerlei vragen aanloopt. De meest voorkomende vragen hebben we voor je op een rij gezet.

Wanneer ben ik in onderhandeling?
Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:
a) Een tegenbod te doen.
b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.
Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?
Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden.

Vaak zal de verkopende makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbiedingen kunnen uitlokken.

Hoe komt de koop tot stand?
Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, de zogenoemde schriftelijkheidsvereiste, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Wat zijn ontbindende voorwaarden?
Ontbindende voorwaarden zijn geldige redenen, die in de koopovereenkomst zijn vastgelegd, om de koop van een woning te annuleren zoals bijvoorbeeld:
1. Financieringsvoorbehoud
2. Geen huisvestingsvergunning
3. Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring
4. Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie
5. NVM No-Risk clausule

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?
Door de wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd kan koper zonder opgaaf van redenen de koop ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Wat zijn kosten koper?
Om eigenaar van de woning te worden dient de koper kosten te betalen. Denk hierbij aan notariskosten, overdrachtsbelasting (2% voor woningen) en kadasterkosten. De kosten voor een eventuele financiering vallen hier niet onder, maar komen wel voor rekening van koper.

Voor wie is de onderzoeksplicht?
Een koper heeft een onderzoeksplicht. Dat houdt in dat de koper zowel de bouwtechnische als de juridische zaken rondom de woning zelf moet onderzoeken.

Wat wordt verstaan onder de mededelingsplicht?
Als de verkoper op de hoogte is van een negatieve eigenschap van de zaak (een gebrek), terwijl hij weet of kan weten dat die eigenschap voor de koper van belang is, dient verkoper de koper van die eigenschap op de hoogte te stellen.

Meer informatie?
Dit is slechts een greep uit de onderwerpen die komen kijken bij de aan- of verkoop van een woning. Meer weten? Wij beantwoorden je vragen graag dus neem gerust contact met ons op.

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 financiele 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: Tekenen 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!

Aantekeningen

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

weusthuismakelaardij.nl

ZIJN WIJ OOK JOUW MAKELAAR?

Neem contact met ons op!

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 waardebepaling 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 l Denekamp l Losser l Oldenzaal l Tubbergen
info@weusthuismakelaardij.nl l weusthuismakelaardij.nl