

TE KOOP

Vraagprijs € 1.179.000,- k.k.



Rosmolen 9 A

7587 RP De Lutte

Kock van Benthem
Makelaars

Dichtbij
thuis!



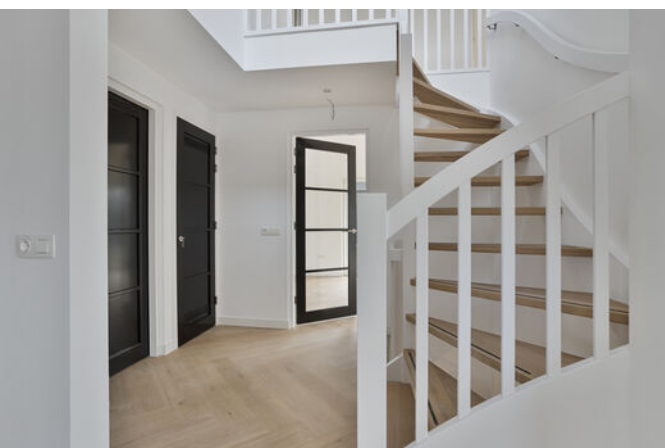
vastgoedcert
gecertificeerd





Kenmerken van de woning

Rosmolen 9 A De Lutte



Vraagprijs: € 1.179.000,- k.k.

Soort: Villa

Type woning: Vrijstaande woning

Aantal kamers: 7 kamer(s) waarvan 4 slaapkamer(s)

Inhoud woning: 906 m³

Perceel opervlakte: 758 m²

**Gebruiksoppervlakte
woonfunctie:** 244 m²

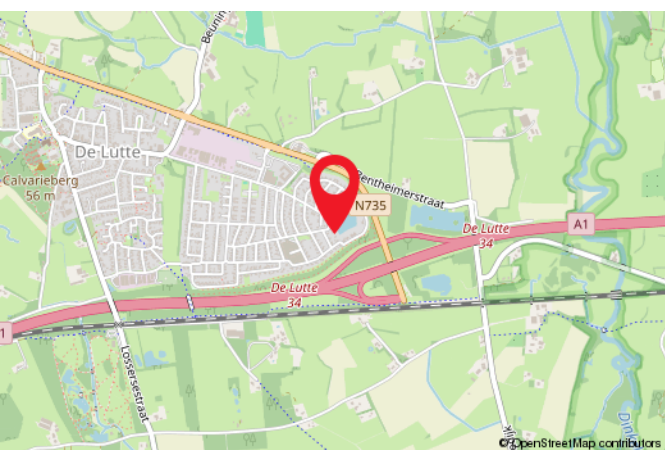
Soort woning: Villa

Bouwjaar: 2026

Tuin: Tuin rondom, undefined m²

Garage: Geen garage

Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas





Beschrijving

Op de begane grond vind je een comfortabele slaapkamer en badkamer, waardoor gelijkvloers wonen mogelijk is. Op de eerste verdieping bevinden zich nog eens drie slaapkamers en een tweede badkamer.

Ideaal voor een gezin, gasten, een thuiswerkplek of wanneer je graag voorbereid bent op de toekomst.

De royale woonkamer en ruime woonkeuken welke zelf naar wens kan worden gerealiseerd vormen samen het kloppende hart van de woning. Hier kook je uitgebreid, geniet je van lange avonden aan tafel en kom je heerlijk samen met familie en vrienden. De grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en een prachtig uitzicht over de vijver. De moderne architectuur en warme houten accenten geven de woning bovendien een eigentijdse en sfeervolle uitstraling.

Niet alleen mooi, maar ook klaar voor de toekomst! De woning is uitstekend geïsoleerd en voorzien van een warmtepomp, 11 zonnepanelen en comfortabele vloerverwarming.

De Lutte is een geliefde woonplaats waar je kunt genieten van de rust, natuur en gezelligheid. Trek eropuit voor een wandeling door het prachtige Lutterzand, ontdek de oevers van de Dinkel of geniet van het gemoedelijke dorpsleven.

Tegelijkertijd zijn Oldenzaal, Enschede en Hengelo goed bereikbaar en ligt ook de A1 binnen handbereik.

Indeling:

Begane grond:

Via de overdekte entree kom je in de hal met toiletruimte, trapopgang, berging en toegang tot de verschillende leefruimtes. De ruime woonkeuken vormt het centrale punt van de woning en staat in open verbinding met de royale eet- en woonkamer

met lichtkoepel en een schuifpui volledig van glas met uitzicht over de vijver.

Op de begane grond bevinden zich bovendien een ruime slaapkamer met toegang naar het overdekte terras en aansluitend een moderne badkamer, waardoor de woning uitstekend geschikt is voor gelijkvloers wonen.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en een tweede badkamer. Hierdoor is er voldoende ruimte voor een gezin, logeerkamers of een comfortabele thuiswerkplek.

Een woning die met je meegroeit, comfort biedt voor iedere levensfase en helemaal klaar is voor de toekomst! Zie jij jezelf hier al wonen?

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2026;
- Woonoppervlakte: ca. 244 m²; Perceel: ca. 758 m²;
- Royale gezinswoning met vier slaapkamers;
- Slaap- en badkamer op de begane grond;
- Tweede badkamer op de eerste verdieping;
- Ruime woonkeuken naar wens zelf te realiseren met aansluitend eet- en woonkamer;
- Praktische inpandige berging en een kelder voorzien van elektra en verwarming;
- Levensloopbestendig en toekomstgericht ontworpen;
- Duurzame en energiezuinige woning;
- Comfortabele vloerverwarming;
- Voorzien van een Clivit warmtepomp, type Sphera Evo 2.0 en 11 zonnepanelen;
- Energiezuinig (A+);
- Gelegen in een rustige en groene woonomgeving nabij natuur, scholen en dagelijkse voorzieningen;
- Projectnotaris: Kienhuis Legal;
- Aanvaarding in overleg;
- Waarborgsom/bankgarantie: 10% van de koopsom;



















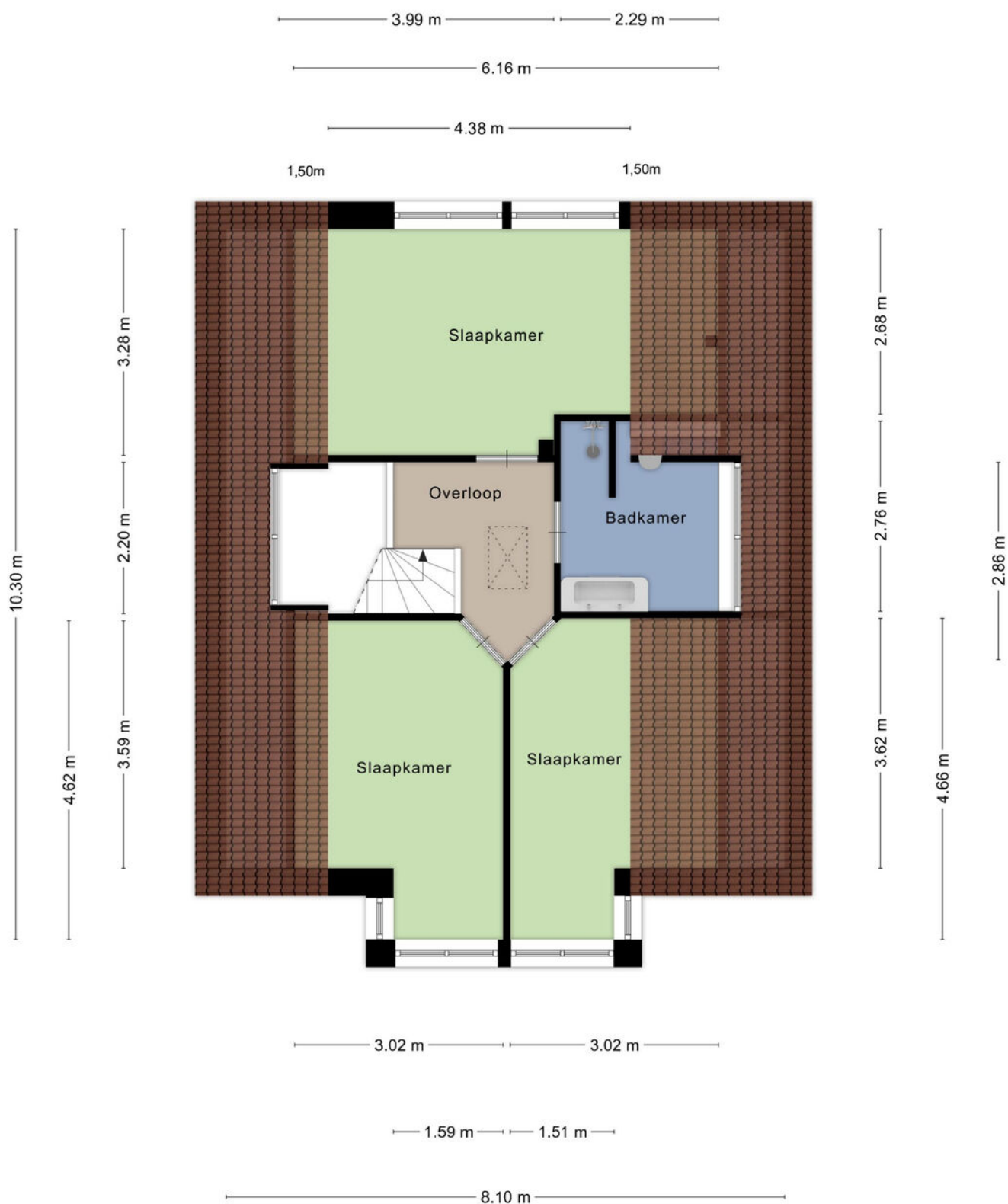




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



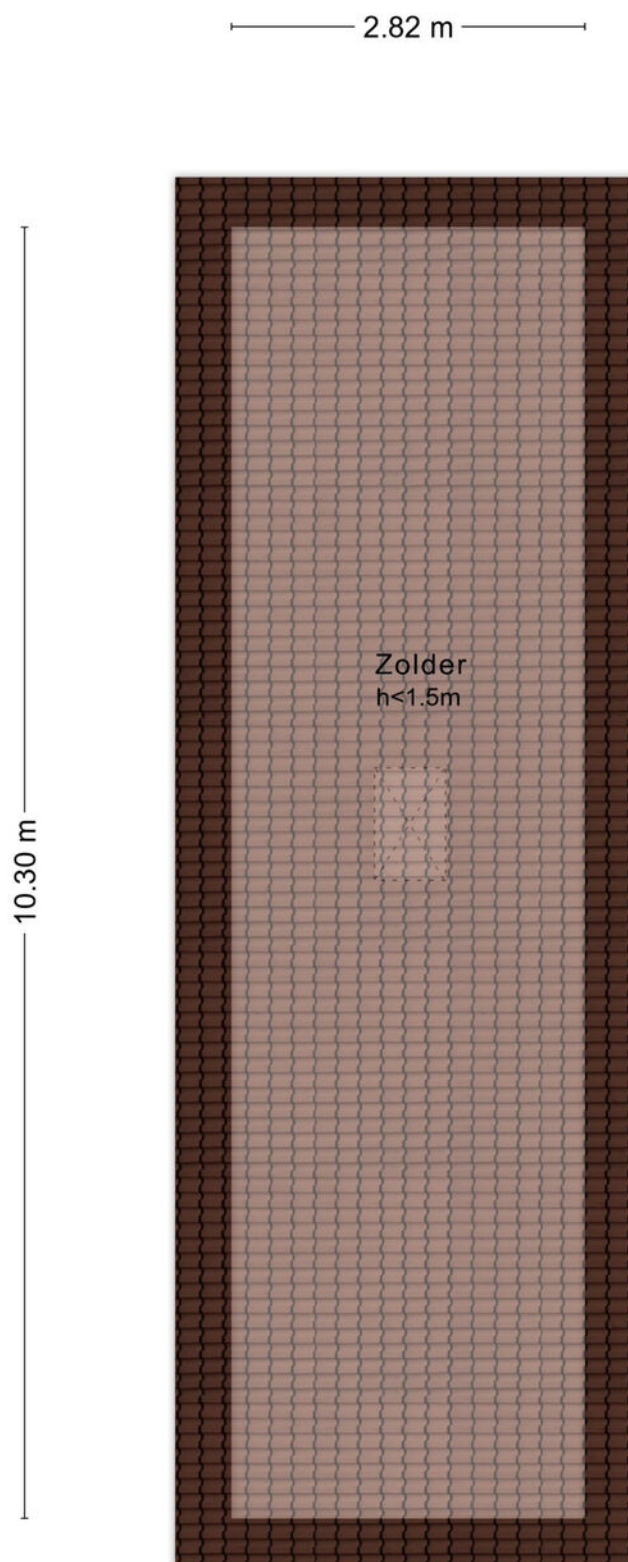
Plattegrond



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



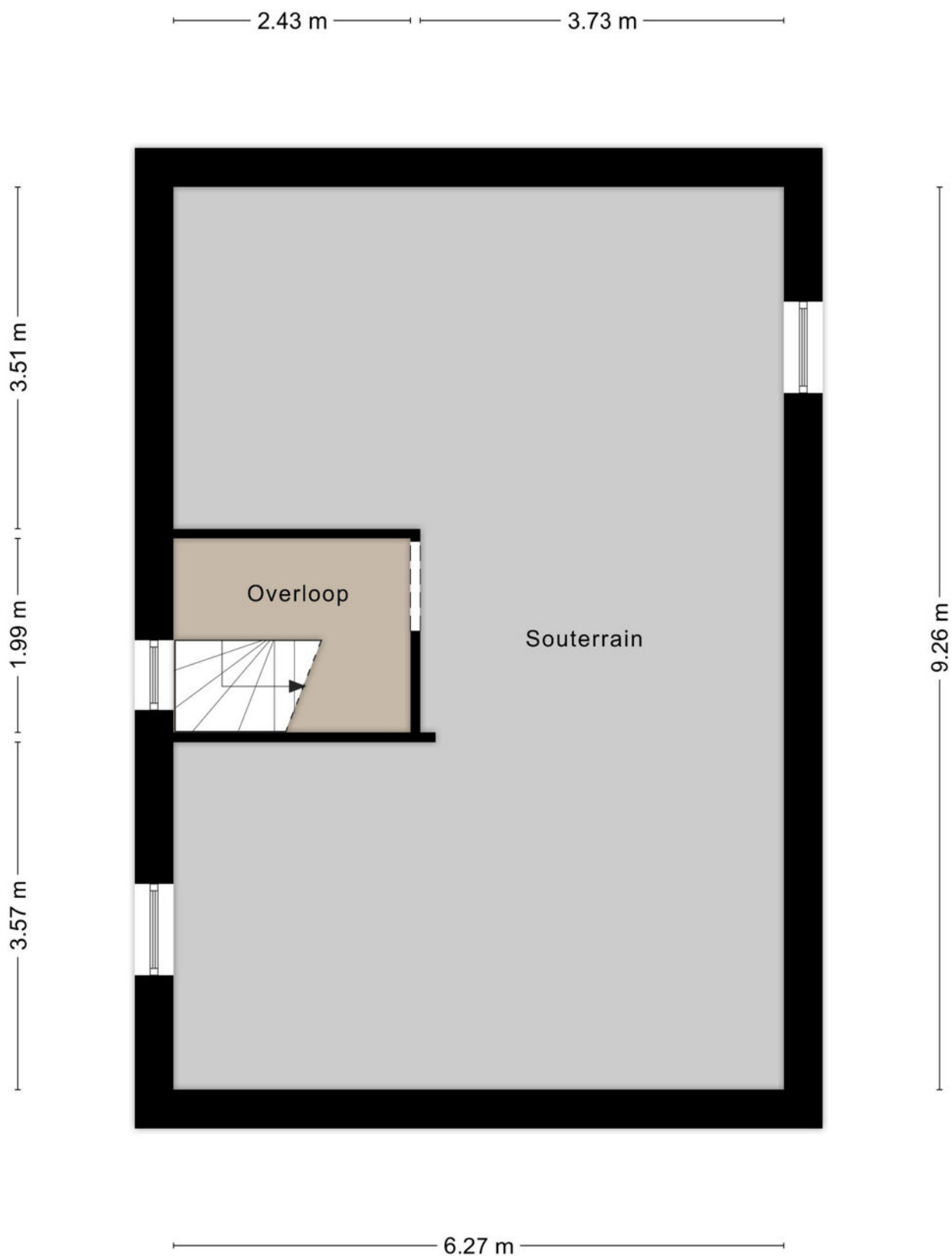
Plattegrond



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 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

