

Thuis in Twente!



Vraagprijs
€ 509.000 k.k.

Kerkepad 10 A

TILLIGTE

Levensloopbestendig wonen met volop ruimte en vrij uitzicht!

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*



Robbin

06-53378231

r.groeneveld@weusthuismakelaardij.nl

*Jouw
binnendienst*



Rosanne

0546-727828

r.maathuis@weusthuismakelaardij.nl

Vestiging Tubbergen

Grotestraat 62, 7651 CK
Tubbergen
0546 - 727 828





KENMERKEN

Bouwjaar
2018

Aantal kamers
6

Woonoppervlakte
139 m²

Aantal slaapkamers
3

Perceeloppervlakte
266 m²

Isolatie
**dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel glas, volledig
geïsoleerd**

Inhoud
554 m³

Energie label

CV ketel
Nefit Proline 2019

A +++



OMSCHRIJVING

Aan het Kerkepad 10a in Tilligte staat dit halfvrijstaand woonhuis, waar ruimte, comfort en een rustige woonomgeving samenkomen. Met drie slaapkamers, een ruime L-vormige woonkamer, een open keuken, mogelijkheid voor twee badkamers en een praktische berging biedt de woning alles voor comfortabel wonen. Een groot pluspunt is de slaapkamer met aangrenzende badkamer op de begane grond, waardoor de woning ook uitstekend geschikt is voor levensloopbestendig wonen.

De ruime woonkamer vormt samen met de open keuken een prettige leefruimte, met volop mogelijkheden voor een gezellige zit- en eethoek. Dankzij de dubbele openslaande tuindeuren heb je direct toegang tot de overkapping en de achtertuin. Daarnaast is de begane grond grotendeels voorzien van vloerverwarming en beschikt de woonkamer over elektrische screens, wat zorgt voor extra comfort. Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een mogelijkheid voor een tweede badkamer met toilet. De aansluitingen voor een douche en wastafel zijn hier al aanwezig, waardoor het realiseren van de badkamer eenvoudig is.



OMSCHRIJVING

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden! De onderhoudsarme achtertuin is volledig betegeld en beschikt over een fijne overkapping met lichtstraat. Hier kun je heerlijk beschut zitten en genieten van het vrije uitzicht over het groene landschap. Verder is de achtertuin bereikbaar via een achterom en beschikt de woning aan de voorzijde over een verzorgde voortuin met kunstgras, een eigen oprit en een carport.

De woning ligt aan het Kerkepad in het gemoedelijke dorp Tilligte, midden in het mooie Twentse landschap. Hier woon je in een rustige, dorpse omgeving met volop mogelijkheden om te wandelen en fietsen. Tilligte ligt tussen Ootmarsum en Denekamp, waar je terecht kunt voor een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten, scholen en horecagelegenheden. Zo geniet je van de rust en ruimte van het buitenleven, terwijl de dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

bevindt zich op deze verdieping een ruimte voor het realiseren van een tweede badkamer. Water aansluitingen en afvoeren hiervoor zijn reeds aangelegd evenals het inbouwcloset voor het wandcloset.



INDELING

Begane grond:

Via de entree, waar zich de trapopgang naar de eerste verdieping en een praktische kast bevinden, bereik je de ruime, L-vormige woonkamer. Dankzij de ruime afmetingen biedt deze leefruimte volop mogelijkheden om de indeling geheel naar eigen wens vorm te geven. De openslaande tuindeuren zorgen bovendien voor een prettige verbinding met de overkapping en de tuin, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen. Aansluitend bevindt zich de open keuken, die is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-zone inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combimagnetron. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de garage/berging, waar zich de meterkast, een aansluiting voor witgoed en een toilet bevinden. De garage/berging beschikt daarnaast over openslaande deuren naar de carport. Vanuit de garage/berging bereik je de slaapkamer op de begane grond. Deze slaapkamer biedt via een schuifdeur directe toegang tot de badkamer, die is voorzien van een toilet, een inloopdouche en een wastafel met meubel. De aanwezigheid van een slaapkamer en badkamer op de begane grond zorgt voor extra comfort en maakt de woning ook geschikt voor wie gelijkvloers wil wonen.



INDELING

Eerste verdieping:

Via de trap bereik je de overloop op de eerste verdieping, waar een dakkapel zorgt voor prettig daglicht. Vanaf de overloop heb je toegang tot twee ruime slaapkamers, die naar eigen wens kunnen worden ingericht als slaap-, werk- of hobbykamer. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een ruimte voor het realiseren van een tweede badkamer. Water aansluitingen en afvoeren hiervoor zijn reeds aangelegd evenals het inbouwcloset voor het wandcloset.

Tweede verdieping:

Via de vlizotrap bereik je de vliering, die extra ruimte biedt voor het opbergen van spullen.

Buitenruimte:

In de achtertuin bevindt zich een fijne overkapping met lichtstraat, waar je heerlijk beschut kunt zitten en genieten van het buitenleven. Het vrije uitzicht over het groene landschap zorgt voor een rustige omgeving en maakt dit een heerlijke plek om te ontspannen. De achtertuin is daarnaast ook via een achterom bereikbaar. Aan de voorzijde beschikt de woning over een verzorgde voortuin met kunstgras en een eigen oprit.



BIJZONDERHEDEN

- * Levensloopbestendig wonen mogelijk dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond
- * Woonkamer voorzien van elektrische screens
- * Onderhoudsarme achtertuin met overkapping, lichtstraat en vrij uitzicht
- * Verzorgde voortuin met kunstgras, eigen oprit, carport en achterom
- * Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom
- * In de koopovereenkomst wordt een niet-zelf-bewoningsclausule opgenomen

Jouw makelaar voor dit object: Robbin Groeneveld













Plattegrond

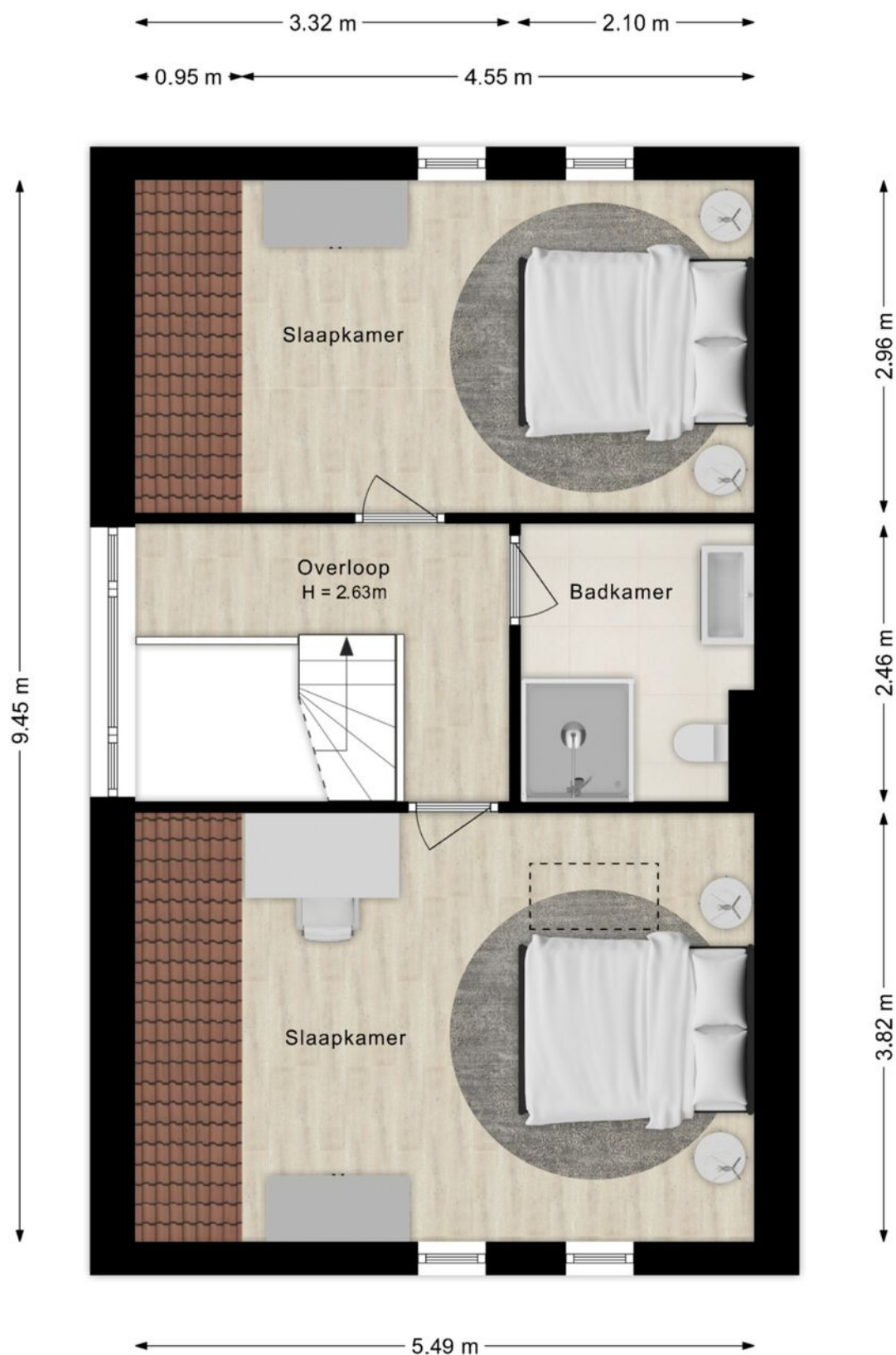
Begane grond



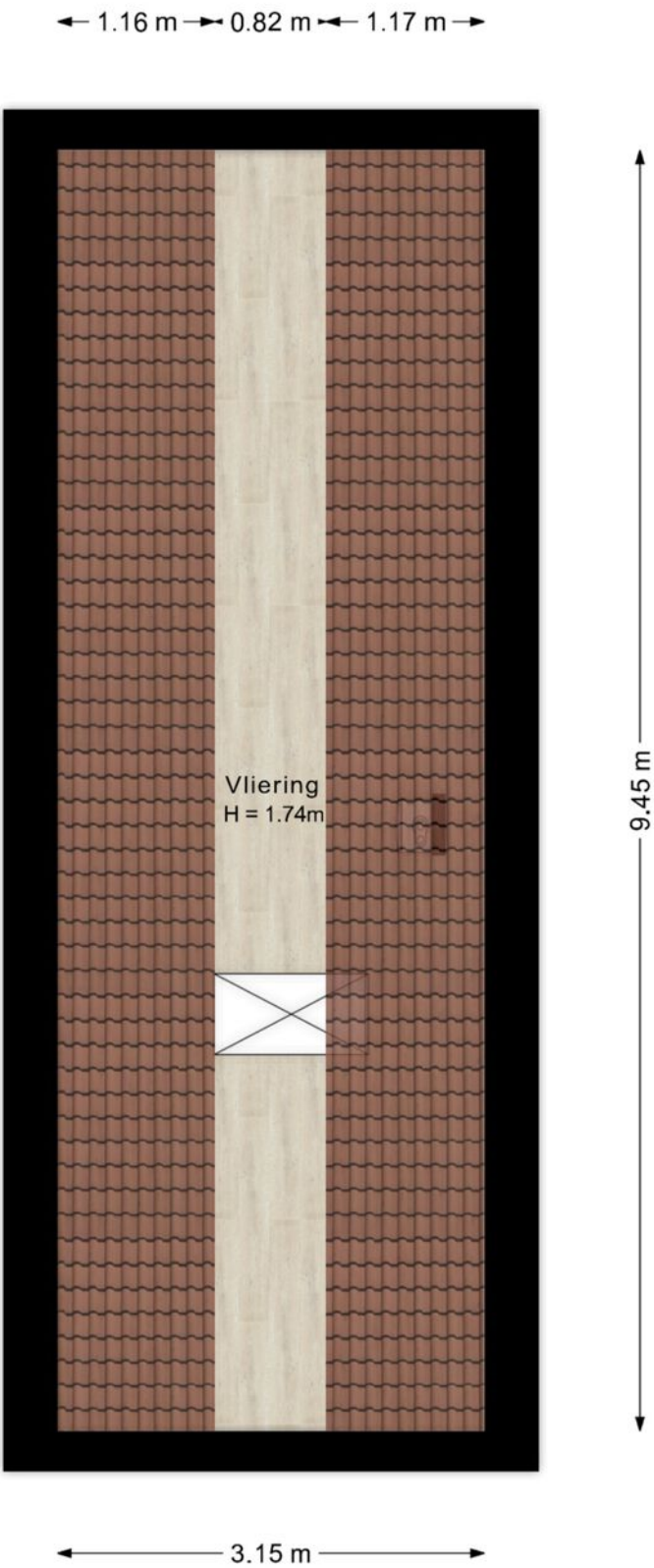
Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

Plattegrond

Eerste verdieping

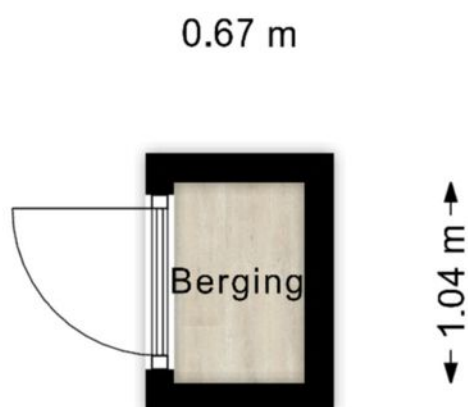


Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals





Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

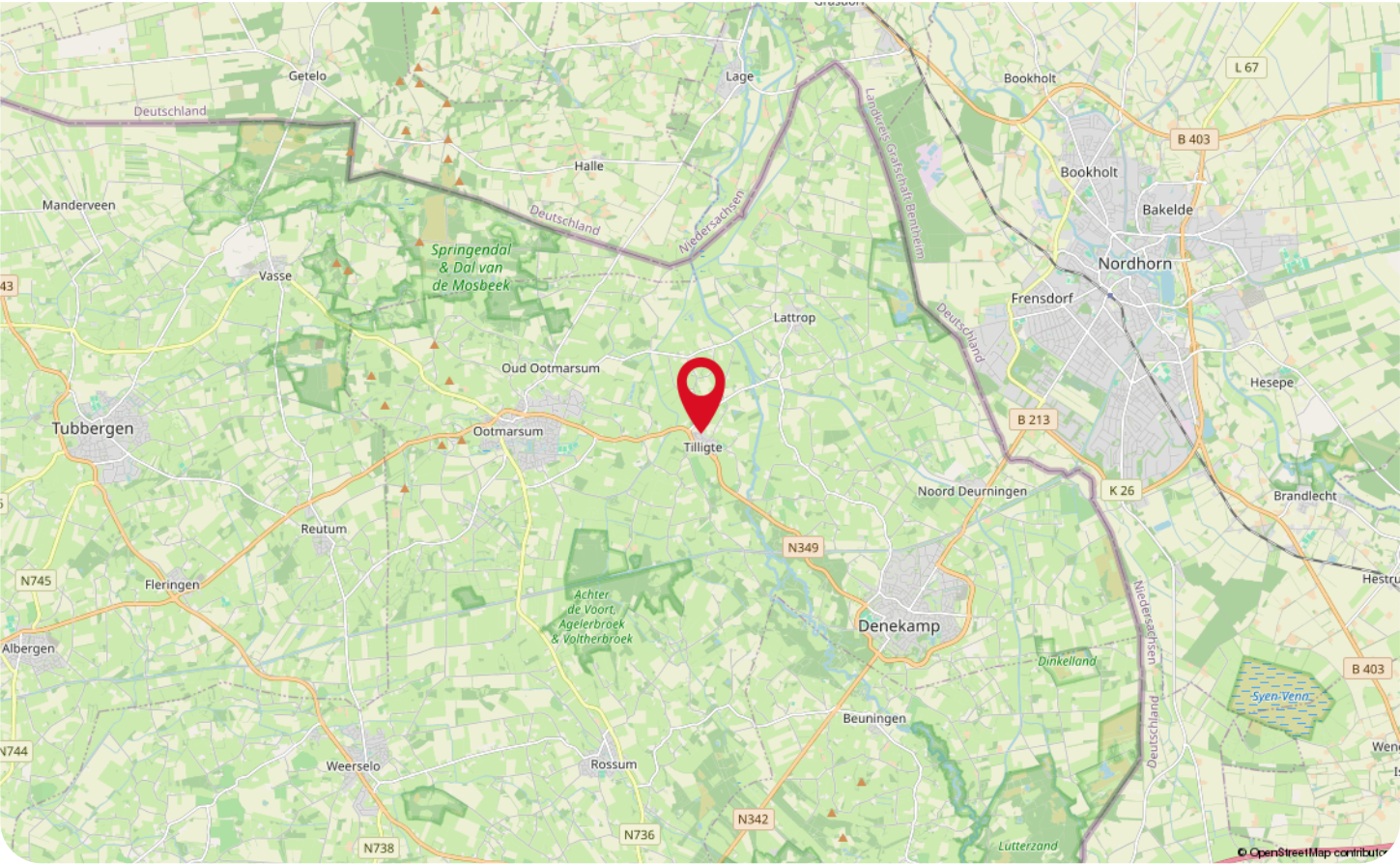


Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Wonen in Tilligte



Er is een klein, Twents dorpje, dat is gelegen in de prachtig coulisselandschappen van het mooie Twente, dat de naam 'Tilligte' draagt. Tilligte kenmerkt zich als een gemoedelijk, groen en gezellig dorp. Tilligte; daar voelt iedereen zich thuis! Voorzieningen als winkels én uitgestrekte weilanden bevinden zich allemaal nabij jouw toekomstige woning!

Je hoeft je zeker niet te vervelen in dit knusse dorp; er is namelijk van alles te doen! Voor een educatieve activiteit is Cosmos sterrenwacht erg leuk. Jong én oud, ga op onderzoek uit middels computergestuurde telescopen en koepelvormige planetarium; wellicht spot je nog een vallende ster? Na die tijd een hapje eten? Bezoek eens Eetgelegenheid Kakelbont; probeer hier schnitzel formaat deurmat, krijg jij hem op?



Ook geen gebrek aan gezellige dorpsfeesten. Zo is er elk jaar in het derde weekend van september een dorpsfeest! En ben jij een echte oldtimerliefhebber? Dan is dit zeker wat voor jou; ieder jaar wordt er namelijk het Oldtimer Festival georganiseerd. Op zoek naar een vrijstaande woning uitgevoerd in een Saksische bouwstijl óf ga je voor een knusse tussenwoning omringd door gezellige burens? Hier weten wij wel raad mee!

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Droger		X	
- Wasmachine		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname

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 clause

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

Door de wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd kan koper zonder opgave 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 financiële 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: Teken 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!

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

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





Neem
contact
met ons op!

ZIJN WIJ OOK JOUW MAKELAAR?

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 waardebeoordeling 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 | Denekamp | Losser | Oldenzaal | Tubbergen
info@weusthuismakelaardij.nl | weusthuismakelaardij.nl