TE KOOP

Vraagprijs **€ 645.000,- k.k.**



Potskampstraat 1 AP10

7573 CB OLDENZAAL

KockvanBenthem Makelaars | Dichtbij thuis!

vastgoedcert gecertificeerd

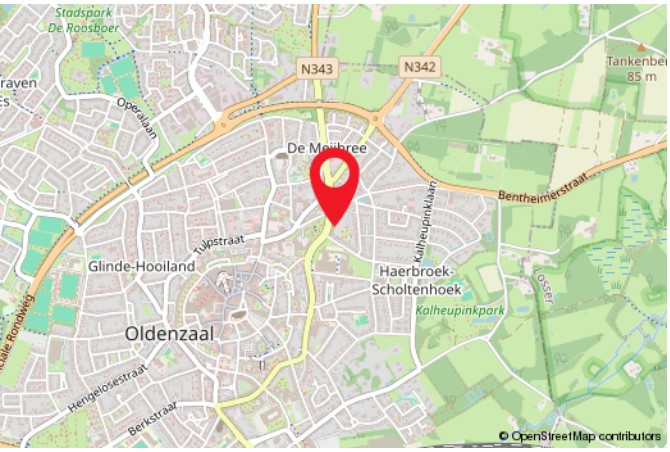
NVM

Baerz & Co LUXURY HOMES









Kenmerken van de woning

Potskampstraat 1 AP10

OLDENZAAL

Vraagprijs:	€ 645.000,- k.k.
Soort:	Portiekflat
Type woning:	Appartement
Aantal kamers:	3 kamer(s) waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning:	414 m³
Perceel opervlakte:	0 m²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie:	125 m²
Soort woning:	Portiekflat
Bouwjaar:	2007
Tuin:	Geen tuin, undefined m²
Garage:	-
Isolatie:	Volledig geisoleerd

A
Energielabel





Beschrijving

Wonen op een FANTASTISCHE locatie én zonder klussen je nieuwe thuis betrekken? Dan is dit appartement absoluut iets voor jou! Met een royale woonoppervlakte van maar liefst 125 m² en gelegen op de 1e verdieping, biedt dit instapklare appartement alle ruimte en comfort die je zoekt. Je beschikt hier over twee fijne slaapkamers (eventueel mogelijkheid voor een derde slaapkamer), een ruime open keuken die naadloos aansluit op de gezellige woonkamer en een heerlijk royaal balkon. Een plek waar je vanaf het eerste moment kunt genieten van comfortabel wonen!

De ligging is minstens zo aantrekkelijk! Op steenworp afstand van het bruisende centrum van Oldenzaal vind je een ruim aanbod aan winkels, gezellige horecagelegenheden en alle dagelijkse voorzieningen. Ook voor een ontspannen wandeling in het groen hoef je niet ver. Het prachtige Kalheupinkpark, de Tankenberg en de natuurrijke omgeving van Oldenzaal liggen allemaal op loopafstand. Hier woon je op een ideale plek waar levendigheid, comfort en rust perfect samenkomen!

Indeling complex:
Gezamenlijke entree met brievenbussen, trapopgang en lift.

Indeling appartement:
Op de eerste verdieping van het appartementencomplex bevindt zich dit royale en lichte appartement. Bij binnenkomst stap je de centrale hal binnen, die toegang biedt tot de meterkast, beide slaapkamers, de badkamer, het separate toilet, de inpandige berging en de ruime woonkamer.

De royale woonkamer vormt het hart van het appartement en biedt alle ruimte voor een gezellige zithoek en een royale eethoek.

De grote raampartijen zorgen voor een prachtige natuurlijke lichtinval, waardoor de leefruimte heerlijk licht en uitnodigend aanvoelt. Dankzij de praktische indeling zijn er volop mogelijkheden om de ruimte geheel naar eigen wens in te richten. De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en beschikt over diverse inbouwapparatuur waaronder een 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser.

Via de schuifpui bij de eethoek bereik je het heerlijke balkon, dat op het westen is gelegen. Hier geniet je van een vrij uitzicht en kun je tot in de avonduren heerlijk van de zon profiteren. Met voldoende ruimte voor een comfortabele zit- of loungehoek is dit de ideale plek om na een lange dag lekker te ontspannen!

Het appartement beschikt over twee fijne slaapkamers, waaronder een royale master bedroom met een grote vaste kastenwand. De tweede slaapkamer is eveneens prettig van formaat en kan uitstekend worden ingericht als logeer-, werk- of hobbykamer. De badkamer is bijzonder praktisch gelegen en is zowel vanuit de centrale hal als rechtstreeks vanuit de master bedroom toegankelijk. Deze is voorzien van een comfortabele inloopdouche, een wastafel met wastafelmeubel en een toilet. Daarnaast bevindt zich in de hal nog een separaat toilet, ideaal voor gasten!

Ook op het gebied van bergruimte en parkeren biedt dit appartement volop gemak. Zo beschik je over een handige inpandige berging en diverse vaste kasten. Op de begane grond van het complex bevindt zich bovendien een eigen berging, perfect voor het opbergen van fietsen en andere benodigdheden. Tot slot hoort er bij het appartement een eigen parkeerplaats, zodat je altijd verzekerd bent van een fijne plek voor je auto!













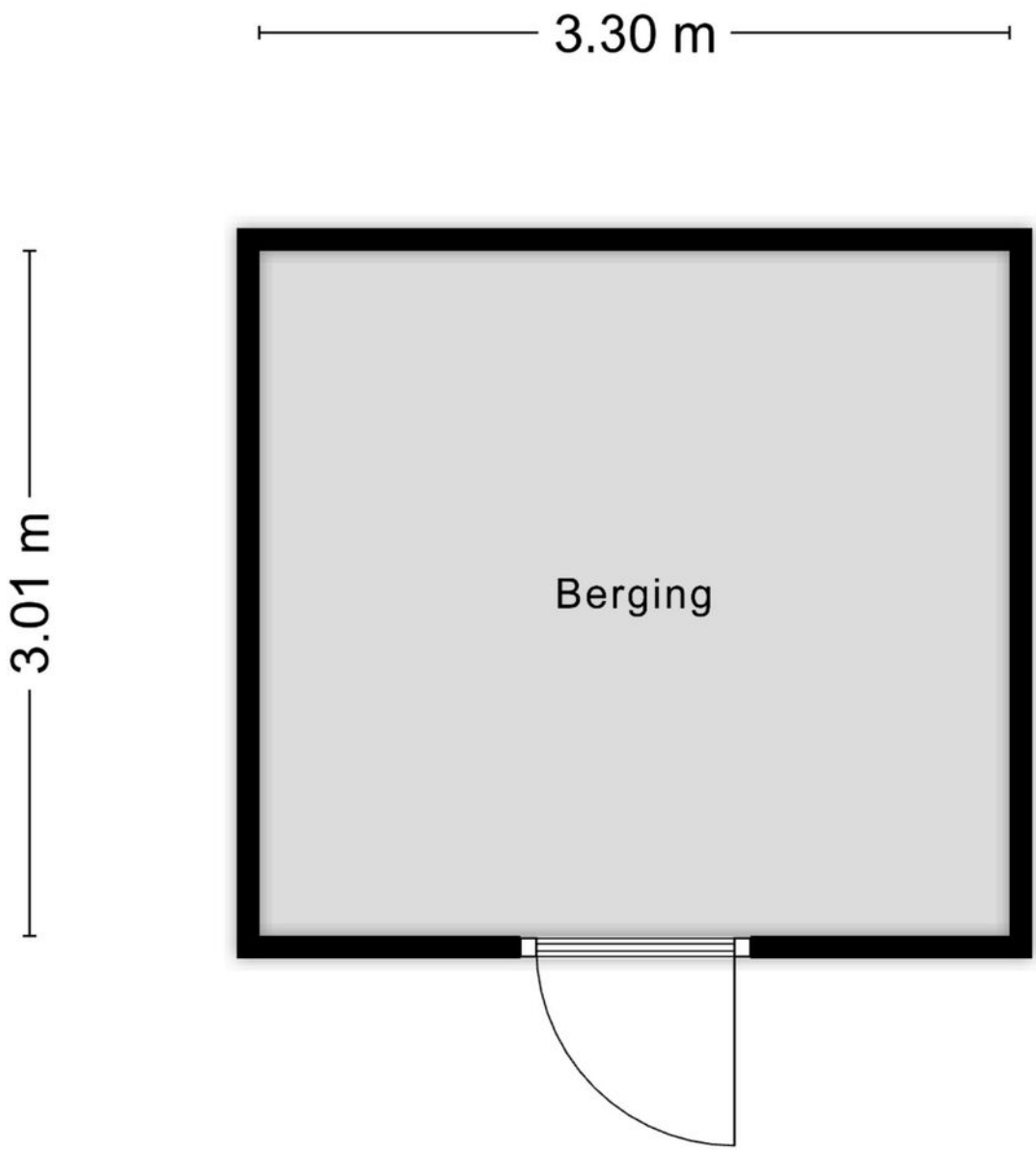






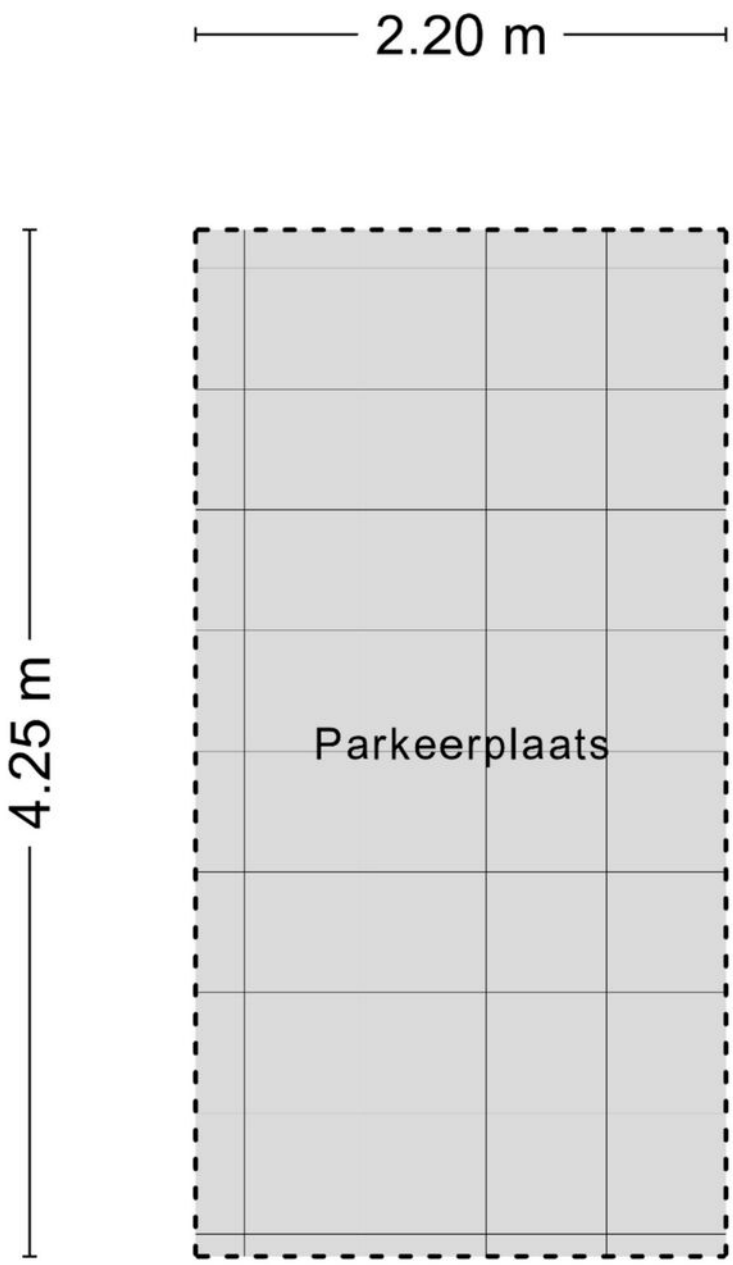
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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.

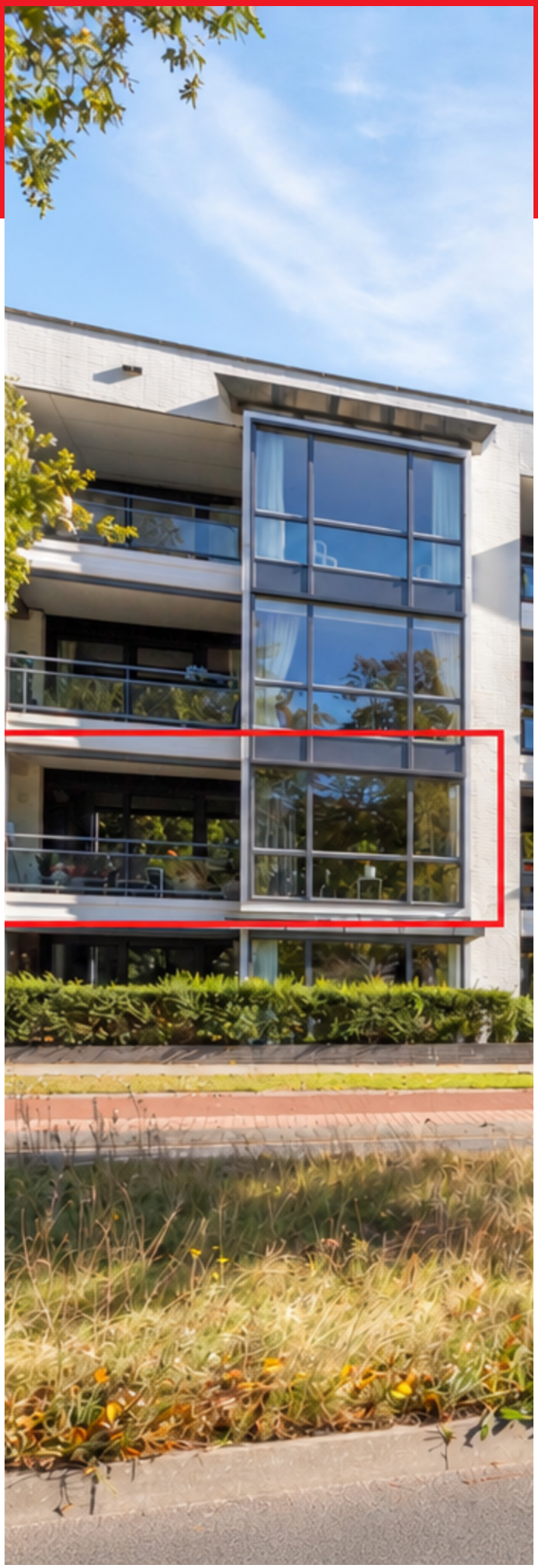
3. Hoeveel bedenktijd heb ik na het accepteren van een bod?
Antwoord: In Nederland heb je als koper na het ondertekenen van de koopovereenkomst een wettelijke bedenktijd van drie dagen. Binnen deze periode kun je zonder opgaaf van reden de overeenkomst ontbinden. De drie dagen beginnen te lopen vanaf 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?

KockvanBenthem Makelaars

Bisschopstraat 18
7571 CZ Oldenzaal
0541-522022

info@kvbm.nl
www.kvbm.nl

vastgoedcert gecertificeerd

NVM

Baerz & Co LUXURY HOMES