teamsanders
makelaars



Eikenlaan 8-a Wierden

Vraagprijs € 499.500,- k.k.

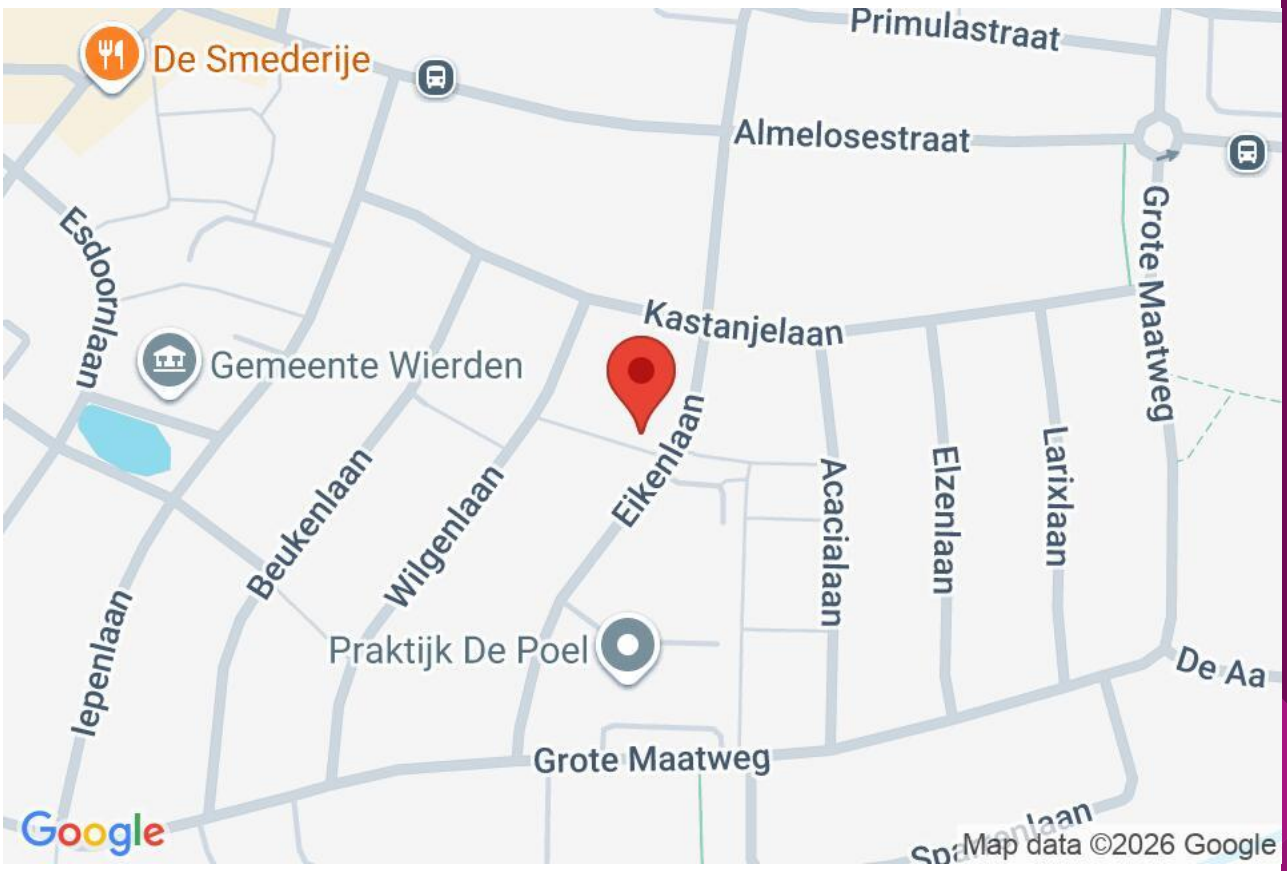
0546 633 633
Info@teamsanders.nl

teamsanders.nl

NVM

funda

Locatie



Objectgegevens

Bouwjaar	: 1970
Perceel oppervlakte	: 393 m^2
Inhoud	: 635 m3
Woonsoppervlakte	: 140 m^2
Aantal kamers	: 4
Aantal slaapkamers	: 3

Tuin gegevens

Tuin	: Achtertuin, voortuin
Tuin diepte	: 1.420 cm
Tuin breedte	: 1.130 cm
Achtertuin	: 160 m^2
Ligging	: West

Voorzieningen

Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Warmwater	: C.V.-Ketel
Kabel	: Ja

Verwarming

Energielabel	C geldig tot 17-11-2030
Soort verwarming	: C.V.-Ketel
C.V.-ketel type	:
Bouwjaar	: 2012
Eigendom	: eigendom

teamsanders
makelaars



Omschrijving

Welkom aan de Eikenlaan 8A te Wierden, een karaktervolle twee-onder-een-kapwoning in een rustige, groene woonwijk met statige laanbomen. De woning staat op een perceel van 393 m² en biedt met circa 140 m² woonoppervlakte, verdeeld over drie woonlagen, volop ruimte.

De begane grond is vergroot met een uitbouw van ca. 4 bij 7 meter, waardoor een royale woonruimte is ontstaan met een eetkamer aan de voorzijde, een woonkamer aan de achterzijde en een keuken met houten balken. Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en de eiken plankenvloer en het schrootjesplafond geven de woning een warme, landelijke uitstraling. Bijzonder zijn de kelder van ca. 32 m² onder de uitbouw en het dakterras van ca. 31 m² op het westen, direct bereikbaar vanuit de hoofdslaapkamer.

Buiten wacht een diepe, besloten achtertuin met een ruim terras en gazon. Naast de woning ligt een oprit met parkeerruimte voor meerdere auto’s, die leidt naar de aangebouwde berging.

Kortom: een ruime en sfeervolle woning op een royaal perceel, met volop mogelijkheden om naar eigen smaak verder in te richten!

teamsanders
makelaars

Indeling:
Kelder:
Onder de uitbouw bevindt zich een kelder van ca. 32 m², ideaal als opslag- of hobbyruimte.

Begane grond:
Via de voordeur betreedt u de entree met het toilet, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. De royale woonkamer is vergroot met een uitbouw van ca. 4 bij 7 meter. Aan de voorzijde ligt de eethoek met grote raampartijen en ingebouwde boekenkasten over de volle breedte. Aan de achterzijde ligt de zithoek, die via de openslaande deuren toegang geeft tot de tuin. De woonkamer is voorzien van een eiken plankenvloer en een schrootjesplafond. De keuken heeft een landelijke uitstraling met houten balken en een tegelvloer, en is uitgevoerd in een hoekopstelling met een keramische spoelbak. Via de achterzijde bereikt u de aangebouwde berging van ca. 18 m².

Eerste verdieping:
De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer is voorzien van een vrijstaand bad en een kastenwand. Vanuit deze kamer bereikt u het grote dakterras van ca. 31 m², gelegen op het westen. Hier geniet u tot in de avond van de zon.

Tweede verdieping:
Via vaste trap bereikt u de overloop en een derde slaapkamer. Het dak op deze verdieping is nageïsoleerd.

Buiten:
Aan de voorzijde ligt een verzorgde voortuin met gazon, bolvormige heesters en fruitboompjes. Naast de woning ligt een ruime oprit met parkeerruimte voor meerdere auto's. De diepe achtertuin is besloten door hoge hagen en aangelegd met een ruim terras, een gazon, borders en een knotwilg.

Bijzonderheden:

Bouwjaar: 1970;
Woonoppervlakte: ca. 140 m²;
Overige inpandige ruimte: ca. 50 m² (kelder en aangebouwde berging);
Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 31 m² (dakterras);
Perceeloppervlakte: 393 m²;
Inhoud: ca. 635 m³;
Twee-onder-een-kapwoning in een groene, rustige woonwijk;
Uitbouw van ca. 4 x 7 meter, onderkelderd;
3 slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer met vrijstaand bad en kastenwand;
Dakterras van ca. 31 m² op het westen;
Kelder van ca. 32 m²;
Eiken plankenvloer op de begane grond;
Dak op de tweede verdieping nageïsoleerd;
Aangebouwde berging en oprit voor meerdere auto's;
Diepe, besloten achtertuin;
Energielabel C.

teamsanders
makelaars

Aanvaarding in overleg.

Deze presentatie is informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vindt u op www.nvm.nl.





teamsanders
makelaars

Eikenlaan 8-a - Wierden





teamsanders
makelaars







teamsanders
makelaars





teamsanders
makelaars





teamsanders
makelaars

Eikenlaan 8-a - Wierden





teamsanders
makelaars





teamsanders
makelaars





teamsanders
makelaars







teamsanders
makelaars





teamsanders
makelaars





teamsanders
makelaars





teamsanders
makelaars





teamsanders
makelaars





teamsanders
makelaars





teamsanders
makelaars





teamsanders
makelaars





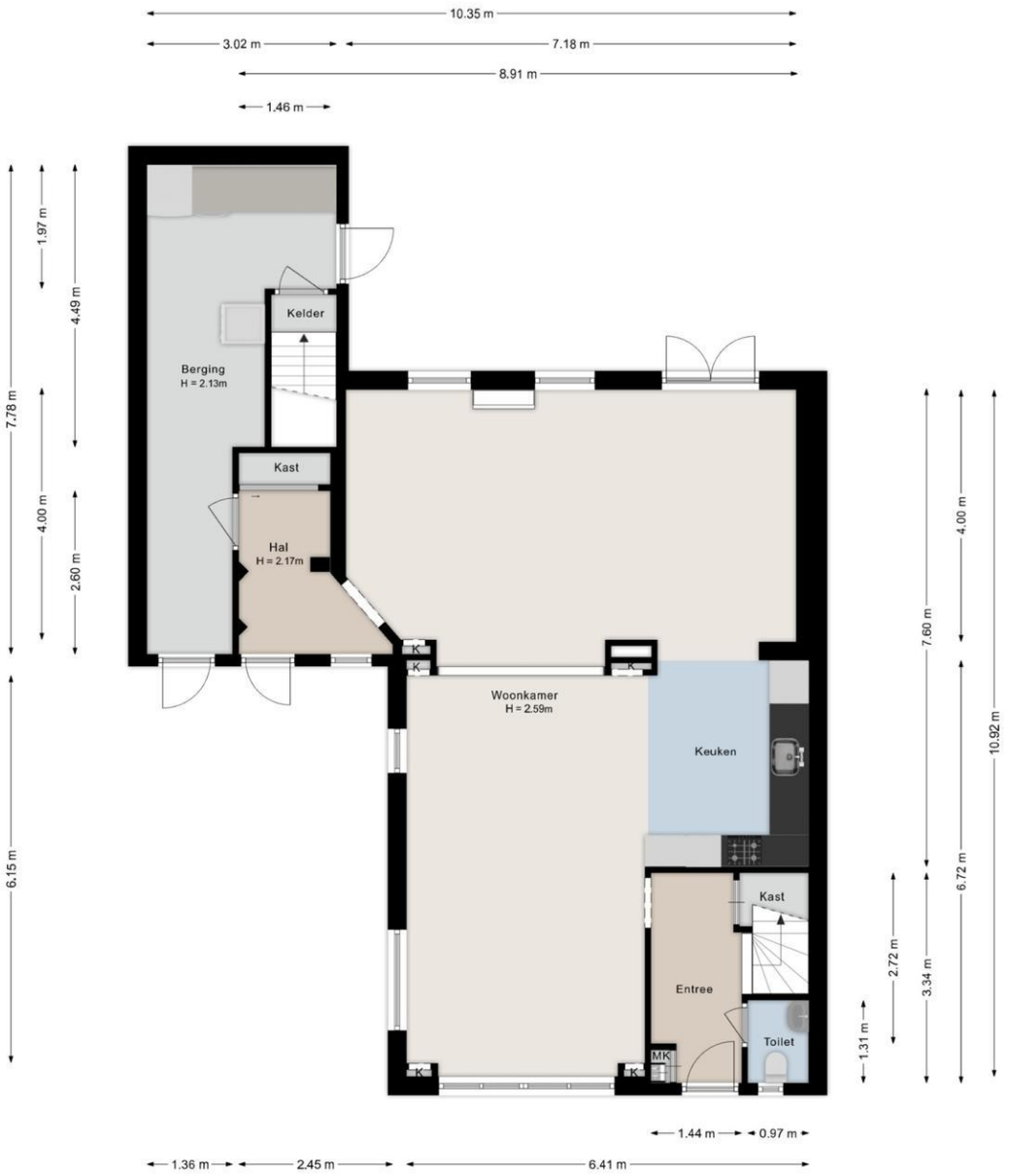
Eikenlaan 8-a - Wierden

teamsanders
makelaars



Eikenlaan 8-a - Wierden

teamsanders
makelaars



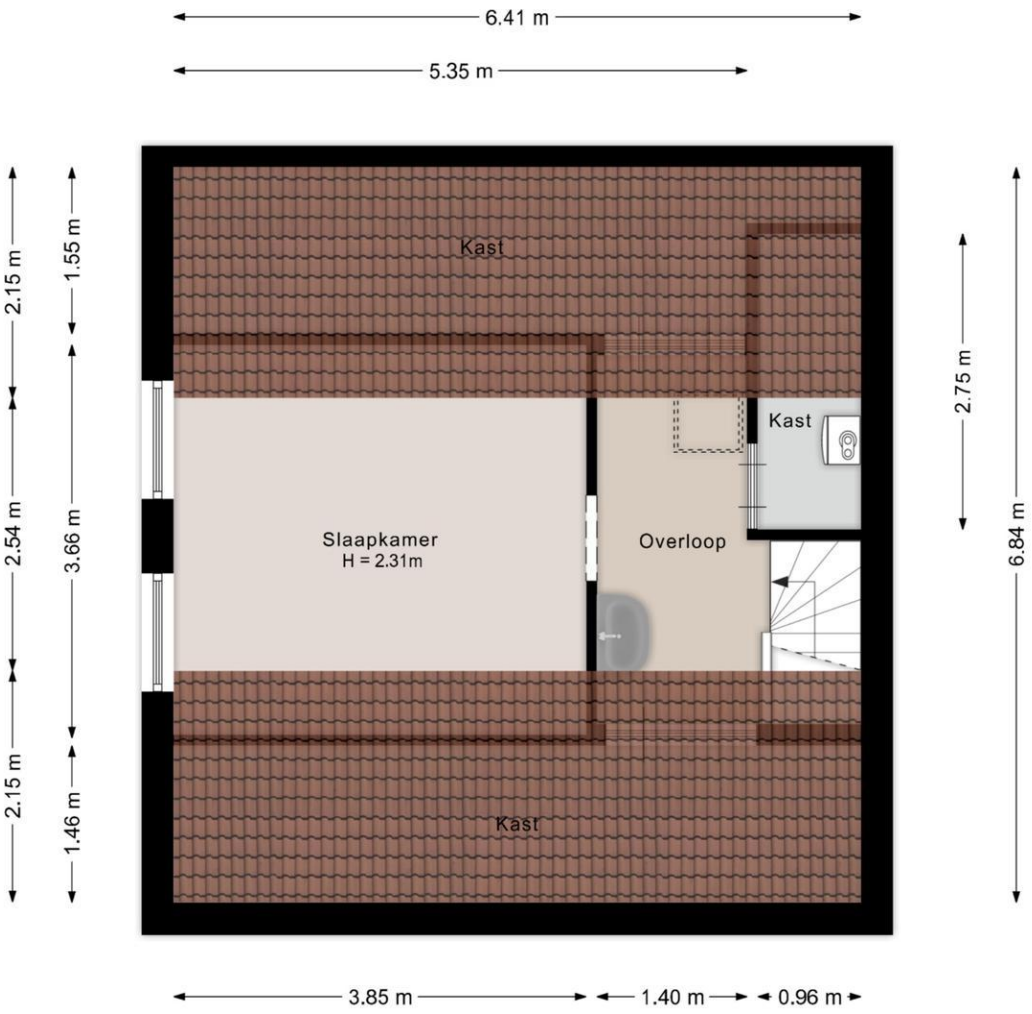
Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

teamsanders
makelaars



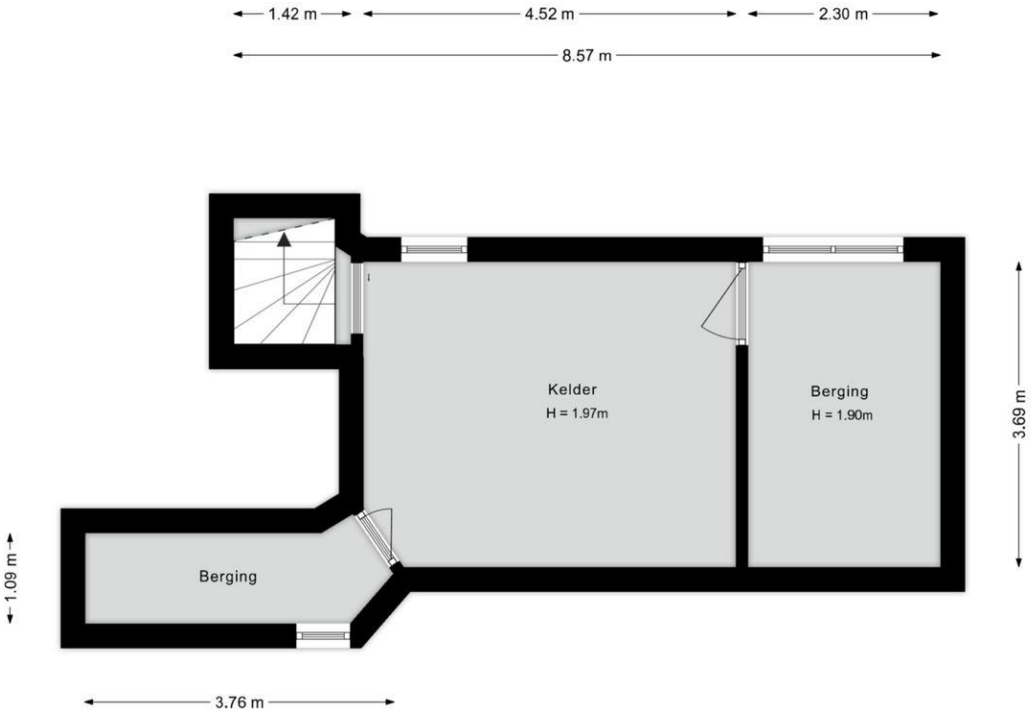
Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

teamsanders
makelaars



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

teamsanders
makelaars



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

teamsanders
makelaars

Eikenlaan 8-a - Wierden



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

teamsanders
makelaars

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☒	☐	☐	☐
–	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Vitrages	☒	☐	☐	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☐	☐	☐	☒
– (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
– Magnetron	☐	☒	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☐	☐	☐	☒
– spiegel	☐	☒	☐	☐
– handdoekkastje	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– losse spiegel	☐	☒	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☒	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal: ……)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	**Ja**	**Nee**	**Gaat mee**	**Moet worden overgenomen**
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

–

–

Algemene informatie

Koopovereenkomst en Waarborgsom / Bankgarantie

Indien er via onze bemiddeling een koopovereenkomst tot stand komt tussen de verkopende en de kopende partij, zal ons kantoor zorg dragen voor het opmaken van een NVM koopakte volgens het laatste model vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Er zal in de koopakte altijd een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen. Iedere aspirant-koper dient zich hieraan te conformeren.

Onderzoeksplicht & mededelingsplicht

Deze uitgebreide brochure heeft niet tot doel u een lijst te geven van mogelijk aanwezige gebreken in deze woning. De informatie zoals omschreven is verkregen van de eigenaar / verkoper en aangevuld met eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als doel de potentiële koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijkertijd te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de koper een onderzoeksplicht, wat inhoudt dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit die redelijkerwijs verwacht mogen worden.

Vrijblijvende aanbieding

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Toch bestaat er de mogelijkheid dat er fouten en /of onvolledigheden in voorkomen. Zowel de verkoper als ons kantoor aanvaarden in deze gevallen geen enkele aansprakelijkheid. Alle aan u verstrekte informatie is bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en dient derhalve te worden gezien als vrijblijvende aanbieding. Een bieding die gelijk staat met de vraagprijs, doet niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Verkoper heeft te allen tijde het recht van gunning. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw) tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. De koper kan ook hieraan geen enkel recht ontlenen.

Aankoopmakelaar inschakelen

Bij deze woning treedt een medewerker van Team Sanders Makelaars op als verkoopmakelaar. Wij raden u aan om bij interesse in deze woning zelf ook een makelaar in te schakelen. Uw eigen makelaar zorgt ervoor dat u de beste deal sluit en u zich niet teveel door emoties laat beïnvloeden. Hij of zij wint belangrijke informatie in over de woning zoals (verborgen) gebreken, erfdienstbaarheden, de bouwkundige staat, de omgeving, het bestemmingsplan en geeft inzicht in de reële waarde van de woning. U koopt met zekerheid én het bespaart u tijd en geld. De makelaars van Team Sanders Makelaars bemiddelen ook graag úw aankoop wanneer u voor een woonhuis kiest, dat niet in onze portefeuille zit.

teamsanders
makelaars

Hypotheek

Laat u door een deskundige informeren over uw leencapaciteit. Er zijn tal van hypotheekvormen beschikbaar en diverse tegemoetkomingen voor u als woningkoper. Denk bijvoorbeeld aan Nationale Hypotheek Garantie (NHG), Startersleningen en Koopsubsidie. Ook voor huizenbezitters, die een nieuwe woning willen kopen en de oude nog niet verkocht hebben zijn er gunstige belastingmaatregelen mogelijk! Uw keuze kan grote gevolgen hebben voor uw financiële toekomst; maak daarom een afspraak voor een gratis en vrijblijvend hypotheekgesprek, ook al heeft u al een hypotheekberekening laten maken, vraag altijd een second opinion aan via Team Sanders Makelaars.

Bouwtechnische keuring

In sommige gevallen heeft de verkoper een bouwtechnische keuring laten verrichten. Is dit niet aan de orde, dan kunt u zelf, op eigen kosten, een bouwtechnische keuring door een deskundige laten uitvoeren om inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud van de woning, alsmede een overzicht van kosten voor eventueel achterstallig onderhoud.

Indien u op het moment van onderhandelen nog geen bouwtechnische keuring hebt laten verrichten, kunt u in de koopakte laten opnemen dat de koop alleen doorgaat als de woning geen bouwkundige gebreken heeft of achterstallig onderhoud en/of dat de herstelkosten voor het opheffen van deze gebreken of achterstallig onderhoud beneden een bepaald maximumbedrag blijven. Dit wordt dan als ontbindende voorwaarde opgenomen in de voorlopige koopakte

Meetinstructie

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Het nieuwste aanbod

Op onze website www.teamsanders.nl vindt u een uitgebreide, representatieve en up-to-date afspiegeling van ons aanbod en onze diensten en leert u ons en onze medewerkers een beetje beter kennen.

Wilt u automatisch op de hoogte worden gehouden van ons meest recente woningaanbod, volg ons dan op Facebook, Twitter, Instagram, Youtube, Google + of download de Team Sanders Makelaars App. Team Sanders Makelaars is een actieve full service makelaar en is vooruitstrevend op het gebied van sociale media. Zoekt u een actieve makelaar voor de aan- of verkoop van uw woning en een makelaar die alleen úw belangen behartigt? Neem dan contact met ons op!

Download on the App Store

ANDROID APP ON Google play

teamsanders makelaars

Adresgegevens

Hofkesstraat 8 E
7602 DJ, ALMELO
T 0546 - 633 633
E info@teamsanders.nl