

te koop



Haverstraat 38

Oldenzaal

Vraagprijs € 315.000 K.K.



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 315.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1996
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	138 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	123 m ²
Inhoud	407 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In centrum In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij winkelcentrum
---------	---

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Oosten
Staat	Goed onderhouden

Kenmerken

Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2013
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Omschrijving

Lekker rustig wonen op loopafstand van het gezellige en altijd levendige stadshart van Oldenzaal is wat deze ruim uitgebouwde, energiezuinige en instapklare tussenwoning biedt. Of u nu wilt winkelen, even genieten van het prachtige buitengebied of, zodra het weer kan, een terrasje wilt pakken, het is allemaal bereikbaar op 5 minuten lopen. Voor een avondje cultuur is het Stadstheater "De Bond" een straatje verder en de dagelijkse boodschappen zijn te verkrijgen bij de supermarkten om de hoek. Toch iets verder? De uitvalswegen van Hanzestad Oldenzaal zijn naar alle richtingen snel te bereiken.

De woning zelf is gelegen aan een weg met enkel bestemmingsverkeer en voldoende gratis parkeergelegenheid. Mede door de weldoordachte uitbouw en riante dakkapel is de woning verrassend ruim en heerlijk licht. De speelse architectuur geeft een eigen karakter aan de woning waarin 3 slaapkamers, een ruime zolder en de hoogwaardige badkamer alsook keuken, een fijne leefruimte bieden met veel opbergmogelijkheden.

Begane grond:

Binnenkomend in de lichte hal voelt u de sfeer van de woning; veel lichtinval en een nette en smaakvolle afwerking. De hal biedt toegang tot het toilet met fontein, een provisiekast, de trapopgang en de keuken. De Wengé parketvloer loopt als een geheel door naar de woonkamer tot aan de keuken. Doordat de gehele achterwand bestaat uit een glazen schuifpui en er drie dakramen in het zitgedeelte zijn geplaatst is natuurlijke lichtinval hier troef. Daarnaast geeft de Faber gashaard in het hart van de kamer de nodige gezelligheid. De architectonische insteek biedt ook deze ruimte een speelse eigenheid. Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de hoogwaardige open keuken met een fraaie tegelvloer en alle benodigde inbouwapparatuur. De praktische L-opstelling zorgt voor een afgesloten kookruimte terwijl u toch contact met de gasten kunt onderhouden. De grote raampartij aan de voorzijde maakt de keuken lekker licht en door de eerdergenoemde deur naar de hal heeft u de boodschappen direct op de juiste plek.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie volwaardige slaapkamers die allen over grote raampartijen beschikken. De grootste slaapkamer is tevens voorzien van een airco. De vloerbedekking zorgt voor een geheel op deze verdieping. Ook is de ruim opgezette en moderne badkamer op deze verdieping aanwezig. Er is een ligbad, tweede wandcloset, wastafelmeubel, designradiator en een inloopdouche gerealiseerd.

Tweede verdieping:

Door de realisatie van een enorme dakkapel is niet alleen ruimte maar ook licht gecreëerd. De ruimte is uitstekend te gebruiken als kantoor en/of vierde (slaap)kamer. De aansluitingen voor het witgoed bevinden zich hier alsmede de opstelplaats voor de ketel. Daarnaast is er voldoende bergruimte in de vaste kasten en achter de knieschotten.

Buiten:

Aan de voorzijde van het huis bevindt zich een onderhoudsvriendelijke tuin ingericht met bestrating en diverse vaste planten. Aan de achterzijde een leuke stadstuin die verzorgd is aangelegd met sierbestrating en enkele borders.

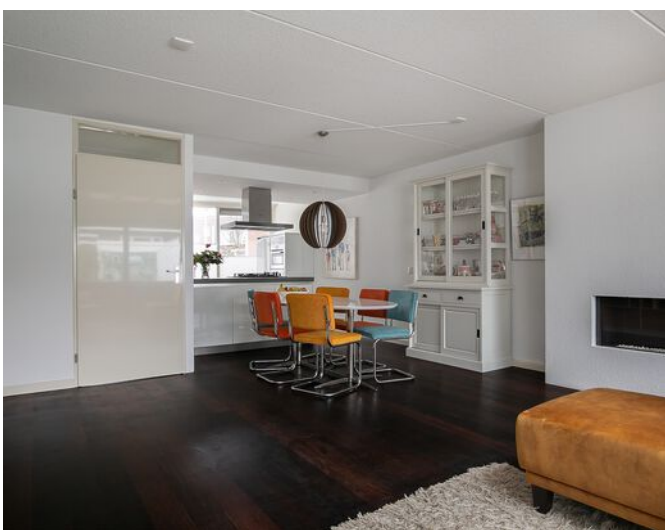
Bereikbaar middels een achterom en v.v. een vrijstaande houten berging voor gereedschap en/of fietsen. Het zonneterras gelegen op het westen nodigt uit om te genieten van lange avonden.

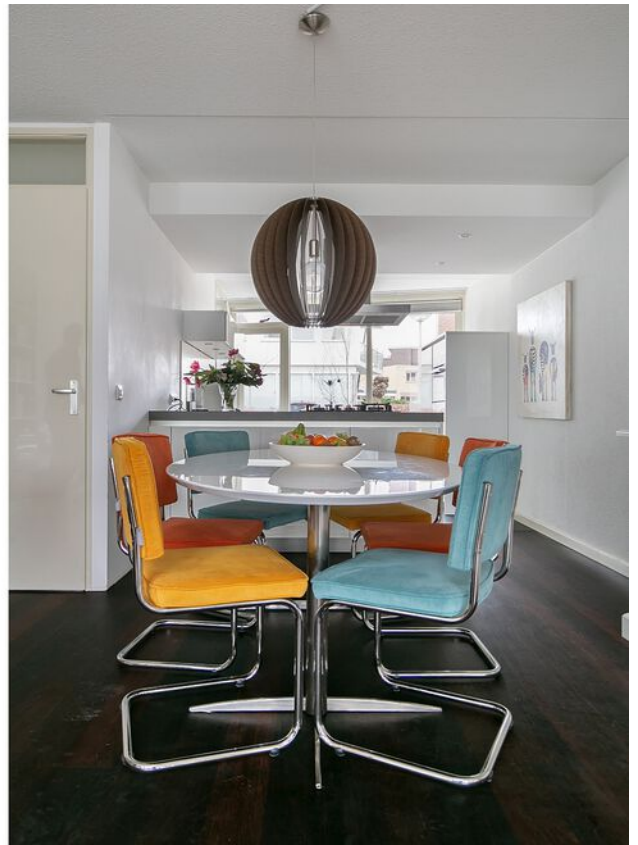
Bijzonderheden:

- woonoppervlakte 123m², inhoud 407m³
- gelegen op toplocatie nabij centrum
- geen kluswerkzaamheden nodig
- ruim en doordacht uitgebouwd
- Schilderwerk buiten uitgevoerd in 2019
- buitengevel gereinigd in 2020
- hoogwaardige keuken (2011)
- luxe badkamer (2009)
- Cv-ketel Intergas uit 2013 (eigendom)
- drie slaapkamers (optie voor 4)
- grote slaapkamer voorzien van airco
- Toilet beneden 2019 vernieuwd
- gratis parkeren
- energielabel A

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

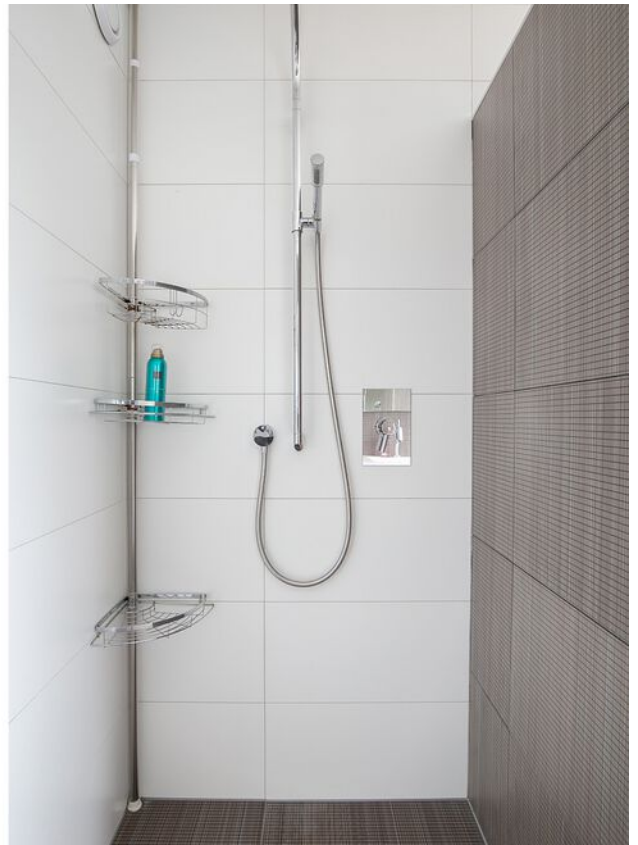
In de koopakte zal een deponering van 10 % waarborgsom of bankgarantie door de koper worden opgenomen.

















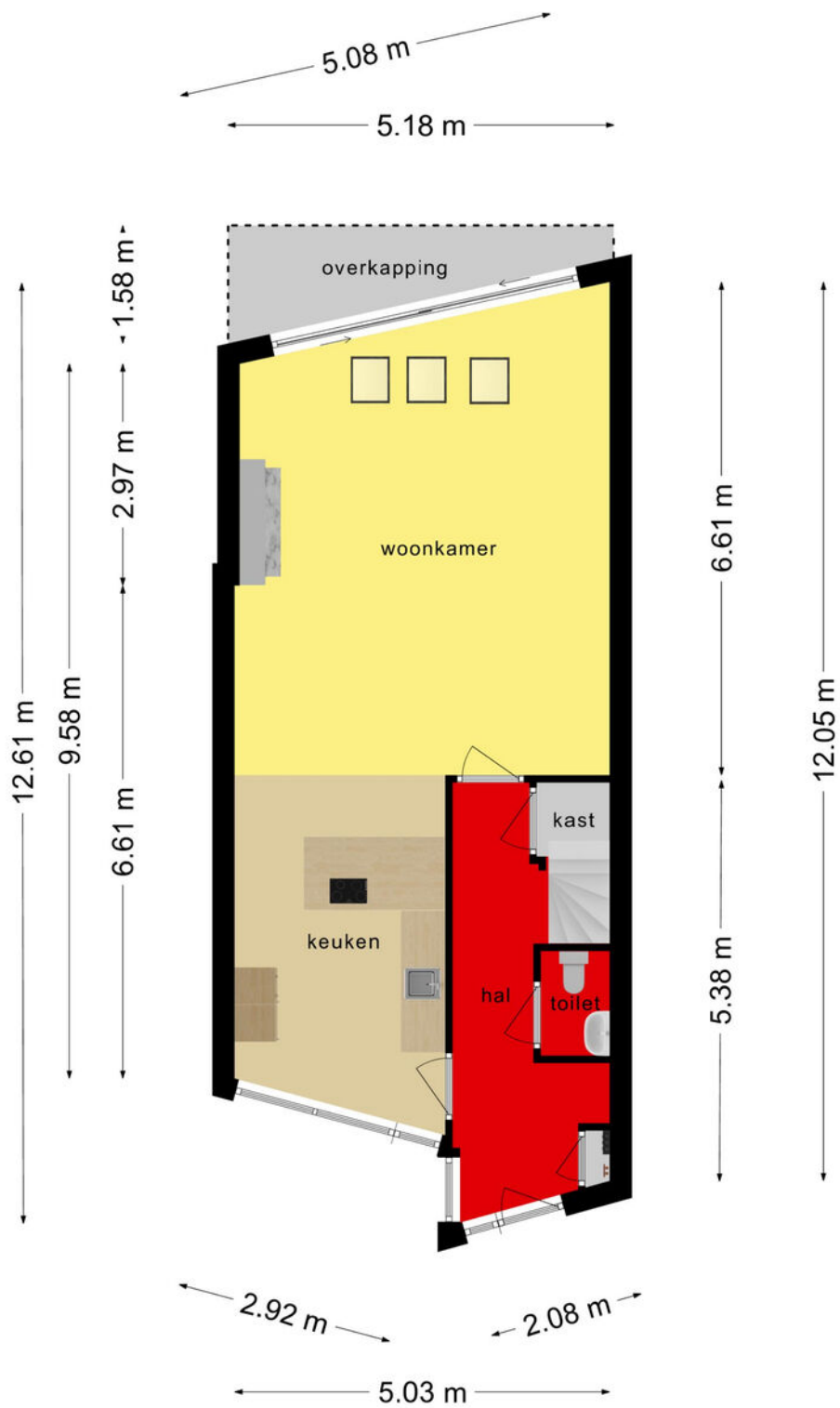




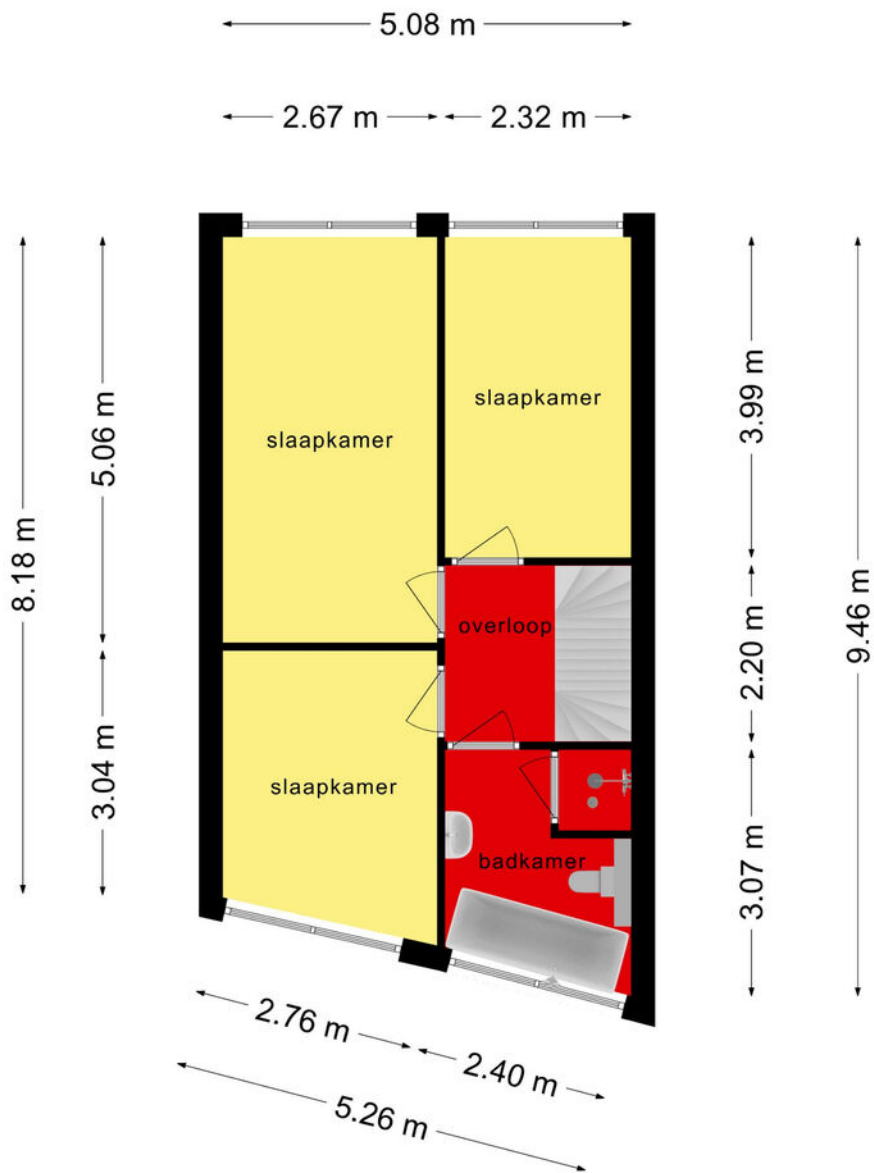




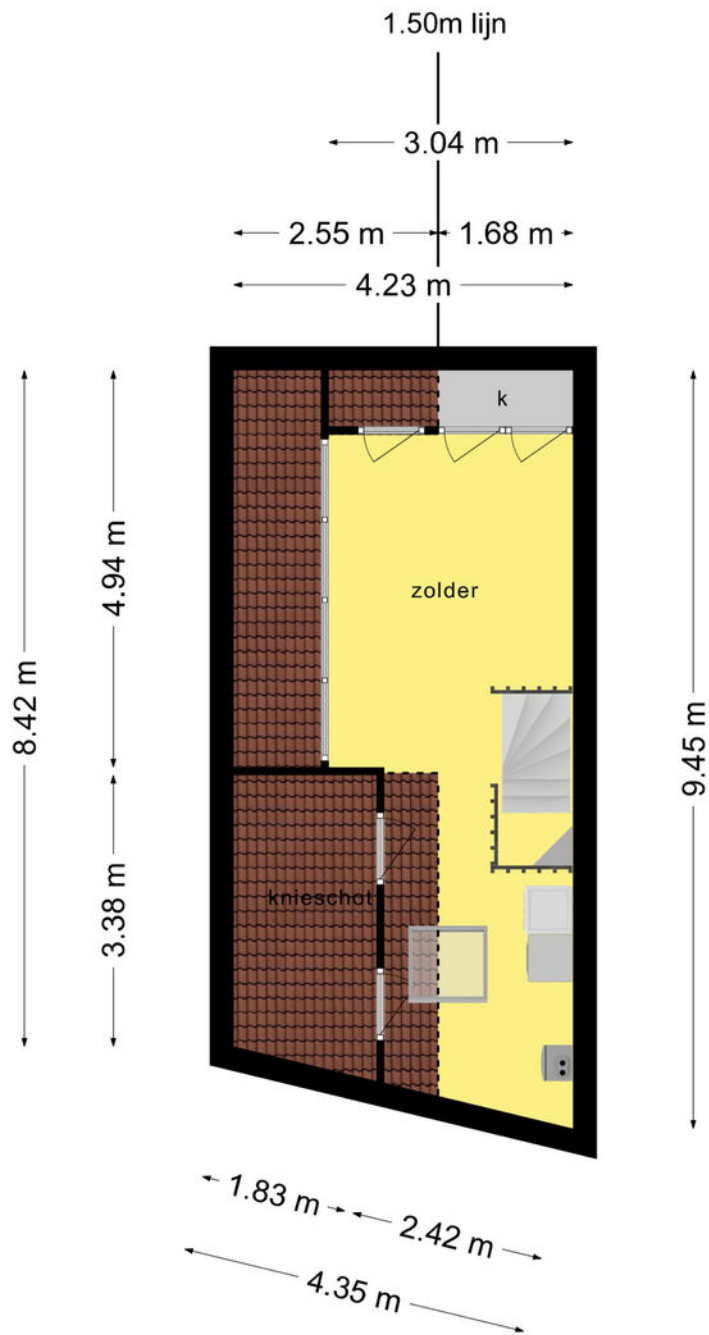




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

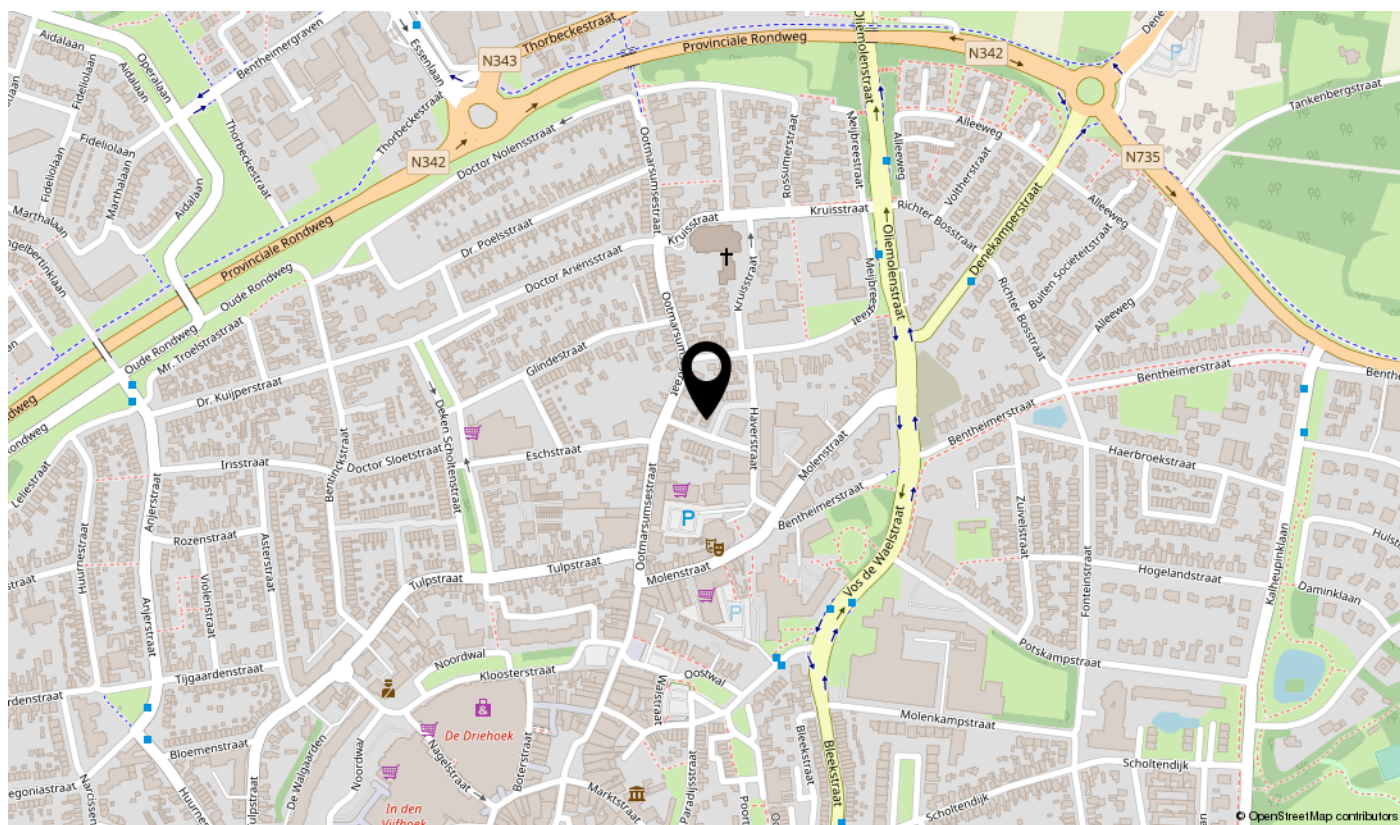
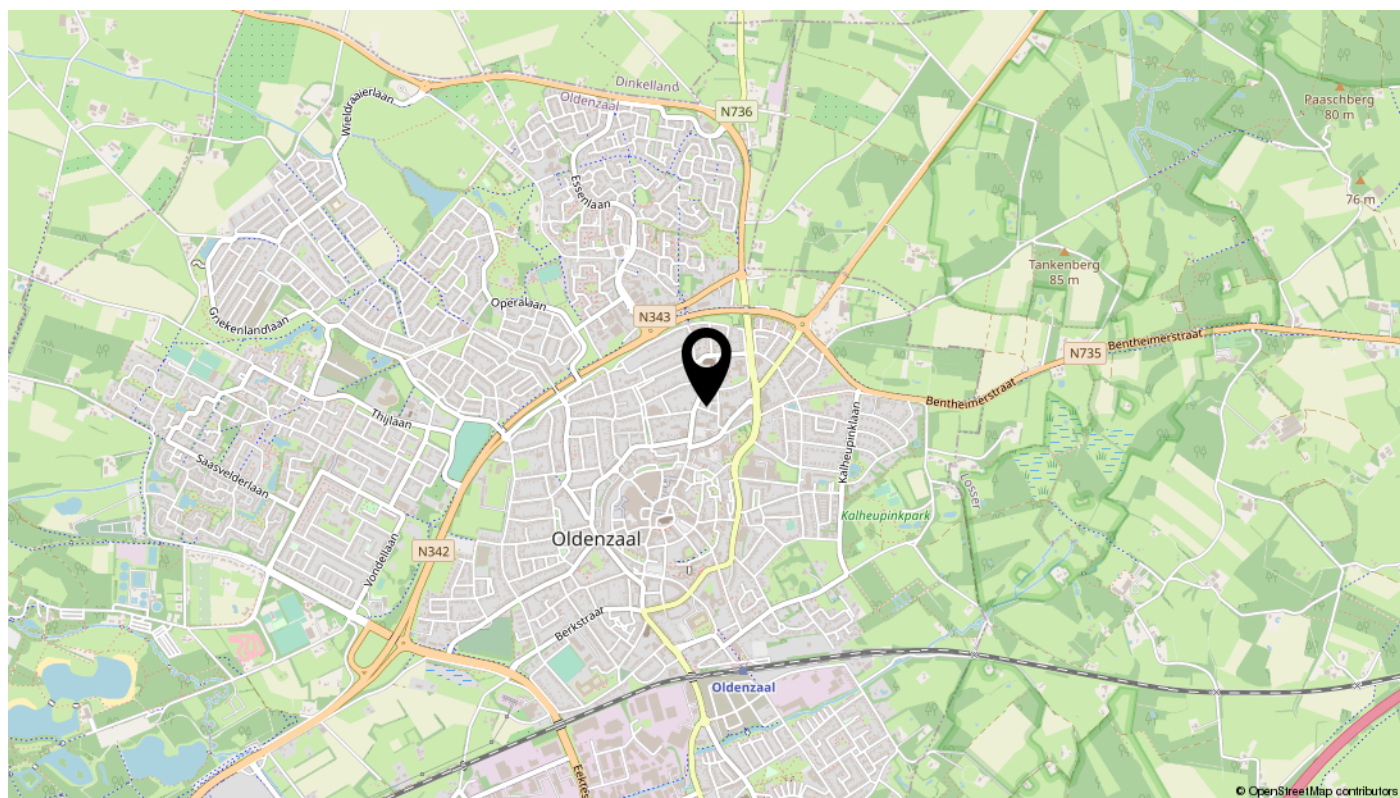


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Locatie





LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object

Datum

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN ONVERGENOMEN	N.V.T.
Buiten				
Buitenverlichting				
Vijver				
Broeikas				
Vlaggenmast				
Zonnepanelen				
Woning				
Alarminstallatie				
Brievenbus				
(Voordeur)bel				
Rookmelders				
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				
Vliegenhorren				
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails				
Gordijnen				
Rolgordijnen				
Vitrages				

Naam kantoor:
Object:

Paraaf Verkoper:

Paraaf Koper:



BLIJFT
ACHTER

GAAT
MEE

KAN WORDEN
ONVERGENOMEN

N.V.T.

Vloerdecoratie, te weten

Warmwatervoorziening/CV

CV met toebehoren

Close-in boiler

Geiser

Thermostaat

Airconditioning

Quooker

Open haard, houtkachel

Allesbrander

Kachels

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel

(Combi)magnetron

Oven

Vaatwasser

Wasmachine

Wasdroger

Verlichting, te weten:

Opbouwverlichting

(Losse) kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN ONVERGENOMEN	N.V.T.
--	------------------	-------------	----------------------------	--------

Vast bureau

Spiegelwanden

Sanitaire voorzieningen

Badkameraccessoires

Wastafel(s)

Toiletaccessoires

Veiligheidsschakelaar wasautomaat

Waterslot wasautomaat

Telefoontoestel/-installatie

Telefoontoestellen

Telefooninstallatie

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking

Voorzetramen

Isolatievoorzieningen

Overige zaken, te weten:

Schilderijophangstelsysteem

Aanvullende
opmerkingen:

Voor akkoord:
De verkoper(s)

R. Segerink

Naam:

Plaats:

Datum:

Voor akkoord:
De koper(s)

Naam:

Plaats:

Datum:

Deze lijst van zaken mag uitsluitend gebruikt worden door leden van Vereniging VBO.
Copyright VBO 2020, versie 2020_1.

Naam kantoor:
Object:

interesse

in deze mooie woning?

