

te koop



Henegouwenlaan 30

Oldenzaal

Vraagprijs € 435.000 K.K.



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 435.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2003
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	126 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	103 m ²
Inhoud	333 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	9 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	23 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Beschutte ligging In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij winkelcentrum Vrij uitzicht
---------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

CV ketel

CV ketel	Neftit Proline CW5
Warmtebron	Elektriciteit
Combiketel	Ja

Kenmerken

Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Muurverwarming Vloerverwarming Warmterecuperatiesysteem
Parkeergelegenheid	Parkeerkelder
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een lift	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Vereniging van Eigenaren	
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
103m²

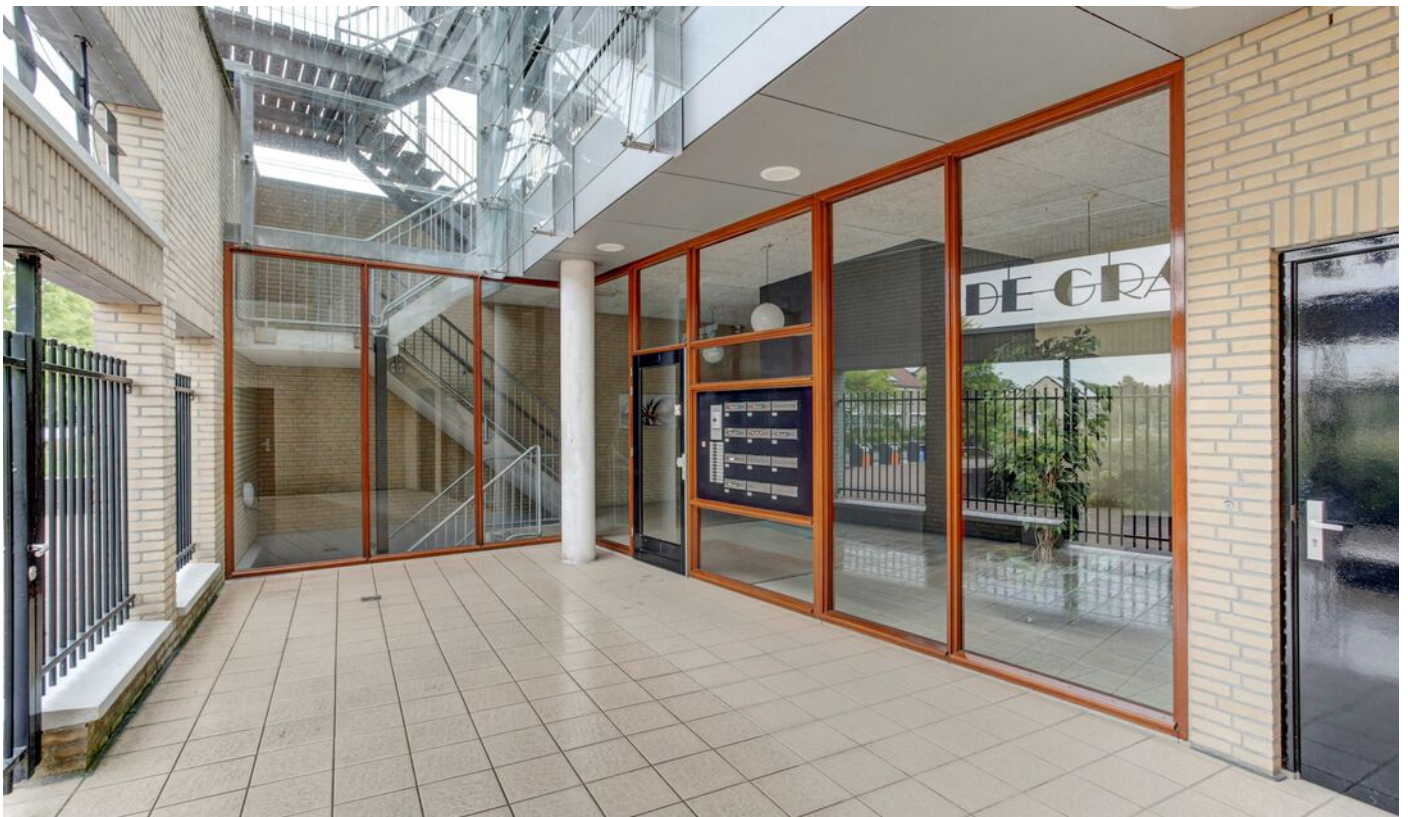
BOUWJAAR
2003

PERCEELOPPERVLAKTE
126m²

ENERGIELABEL

INHOUD
333m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3





Omschrijving

Interesse in een luxe appartement van meer dan 100 m² met een riant balkon van ruim 20m² op een toplocatie met vrij uitzicht. Op zoek naar een energiezuinig appartement met complete vloer- en wandverwarming, drie volwaardige slaapkamers en een eigen parkeerplek in de afgesloten parkeergarage?

Dit appartement heeft het allemaal en is voor u beschikbaar.

Welkom in dit keurig onderhouden appartement gelegen op de eerste verdieping van het kleinschalige appartementencomplex "De Gravin" in de nette wijk "De Graven Es". Een groene omgeving en uitstekende faciliteiten typeren deze wijk, en hier zult u zich onmiddellijk thuis voelen. Met gemak en comfort binnen handbereik is dit appartement een perfecte keuze voor uw dagelijkse behoeften. Voor uw boodschappen hoeft u slechts één verdieping omlaag te gaan, en voor het gezondheidscentrum is het slechts een steenworp verder. Wandel door het parkje of ontdek de rustgevende vijver iets verderop. Bent u voornemens om vaak het gezellige centrum van Oldenzaal te bezoeken? Dan is er goed nieuws! Met de fiets bereikt u het gezellige stadscentrum al in slechts 5 minuten, en als u de voorkeur geeft aan openbaar vervoer, vindt u een bushalte op slechts 50 meter afstand.

Indeling: Begane grond:

Via een overdekte toegang met brievenbussen en intercom met video komt u in de gemeenschappelijke ruimte met trapopgang en lift. De inrichting en netheid van deze ruimte geeft direct een gevoel van een fijn en verzorgd appartementencomplex.

Parkeergarage:

Een op afstand bedienbare toegangsdeur leidt u naar uw eigen veilig en droge parkeerplaats in de garage. Zoeken naar een parkeerplek is verleden tijd en u kunt moeiteloos uw boodschappen meenemen naar uw appartement via de trap of lift. Tevens vindt u hier de berging voor de nodige opslag.

Appartement: Eerste verdieping

De gehele woning is smaakvol afgewerkt met hoogwaardige plavuizen voorzien van vloerverwarming, waardoor een warme en gezellige sfeer wordt gecreëerd. Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een ruime en lichte hal die toegang biedt tot alle ruimtes van dit appartement. Aan beide zijden van de hal bevinden zich in totaal drie slaapkamers, waarvan de master bedroom zich aan de rustige binnenzijde bevindt. De badkamer is uitgerust met een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel en een wandcloset. Daarnaast is er nog een aparte toiletruimte met wandcloset en fonteintje. De riante woonkamer, met een oppervlakte van meer dan 40 m², is badend in het licht vanuit het Zuidwesten dankzij de glazen pui en de openslaande deuren naar het riante balkon van maar liefst 23 m². Hier kunt u genieten van de zonsondergang en buitenleven in alle privacy. Aan de andere zijde van de woonkamer bevindt zich de open keuken, compleet met een granieten werkblad en voorzien van alle moderne gemakken, zoals een inductiekookplaat, vaatwasser, oven, afzuigkap en koelkast. De bijkeuken is niet alleen een handige ruimte voor uw witgoed, maar tevens het technische hart van het appartement met de Cv-ketel en de WTW-installatie. Dit

appartement biedt u alles wat u nodig heeft voor een comfortabel en luxueus leven.

Bijzonderheden:

- bouwjaar 2003
- woonoppervlakte 103m²
- balkon van 23m² met vrij uitzicht
- volledige vloer- en wandverwarming
- voorzien van elektrische screens en zonnewering
- eigen parkeerplaats in de garage
- energielabel
- video intercom en lift
- VvE servicekosten € 165,-

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. Voor woningen ouder dan 30 jaar is de ouderdomsclausule van toepassing. Voor woningen gebouwd voor 1993 is de asbestclausule van toepassing. Bij deze woning is een niet zelfbewoningsclausule van toepassing.











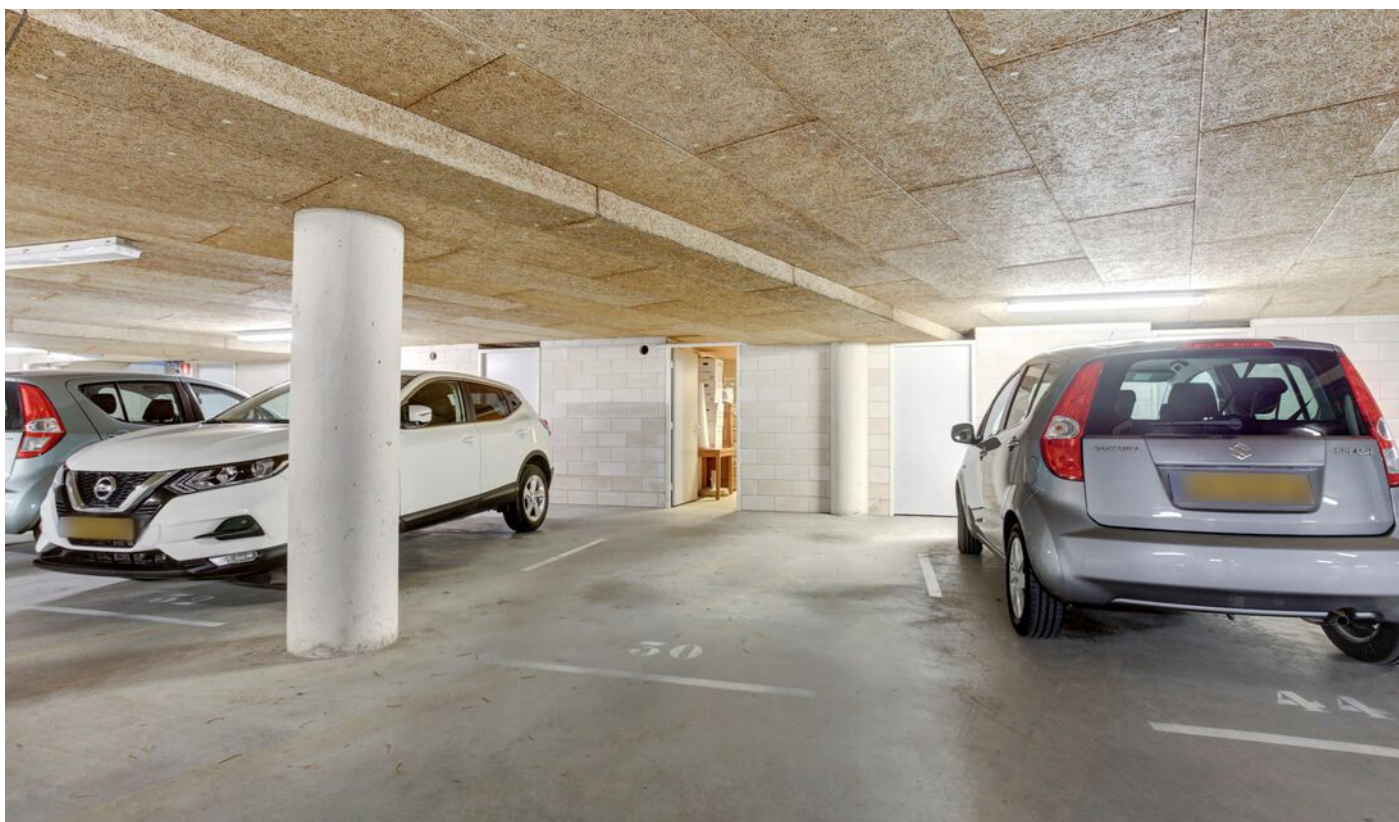


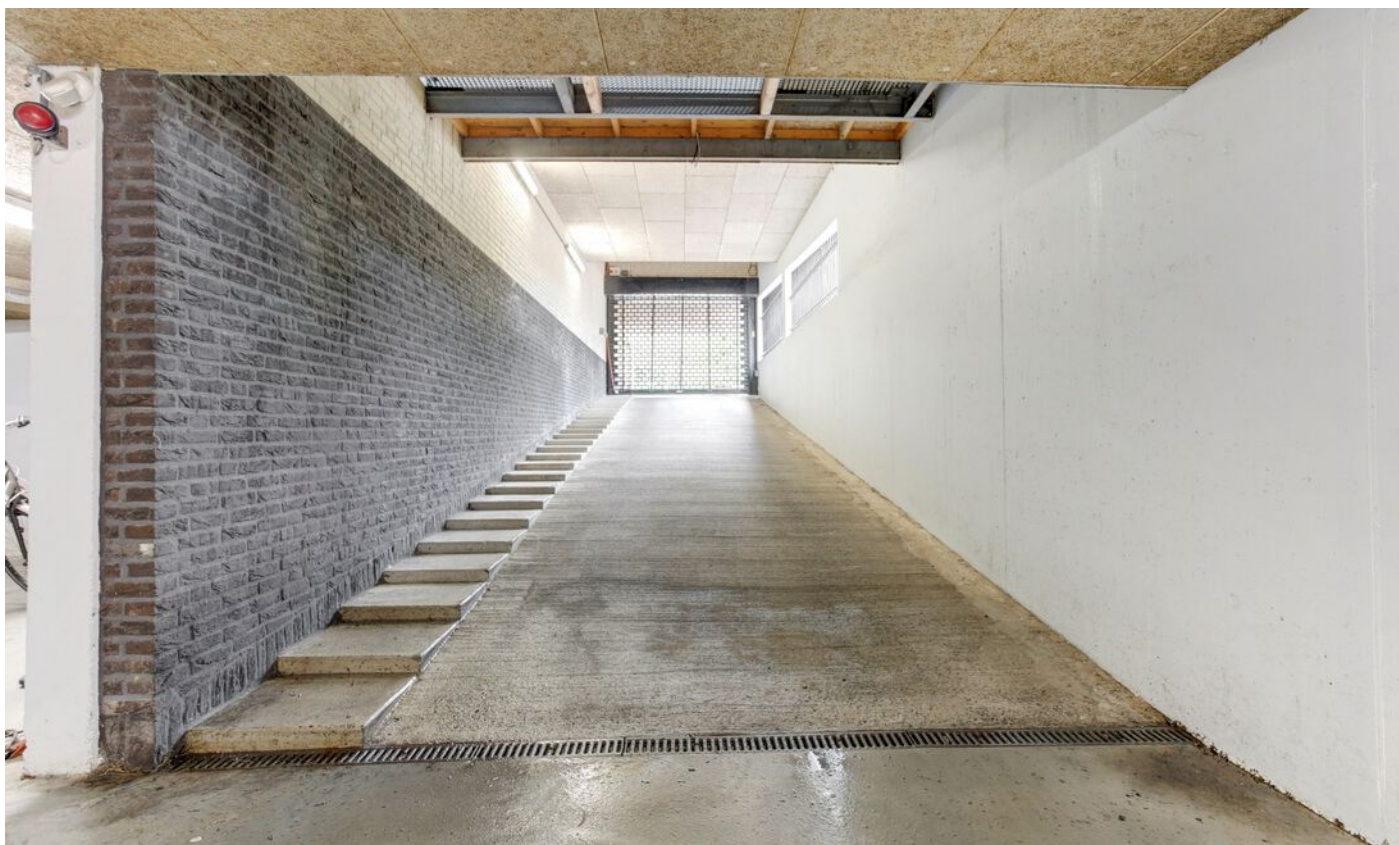










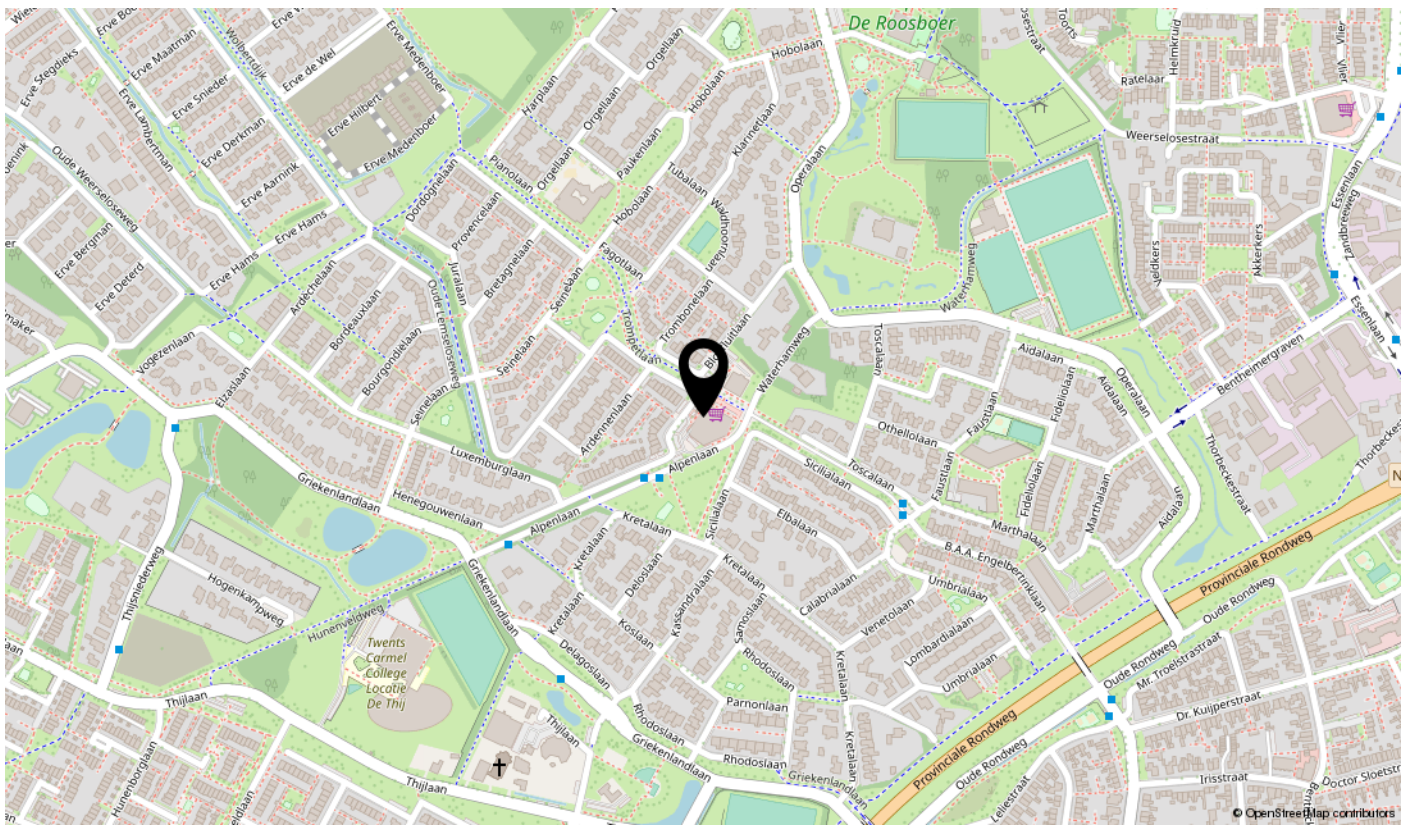
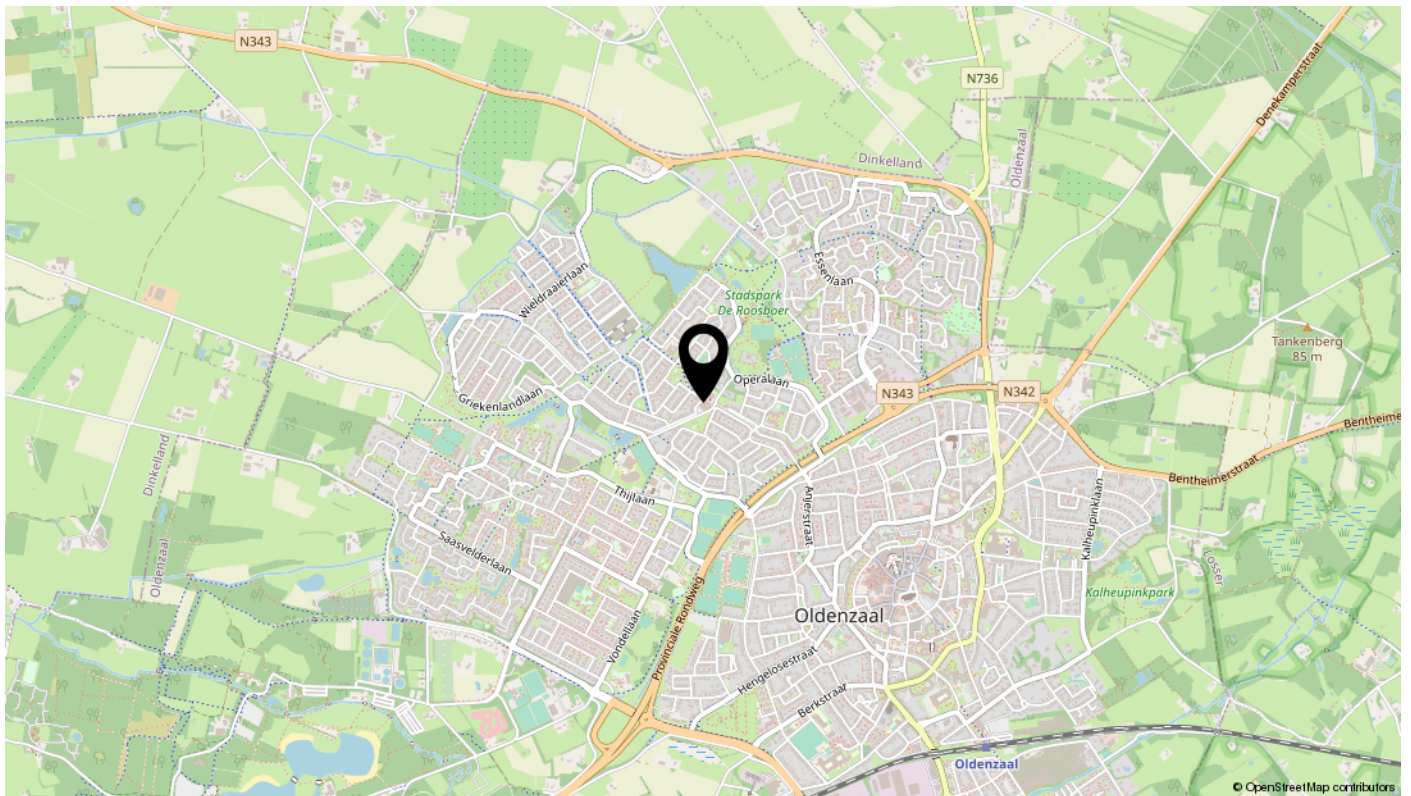






Appartement

Locatie



interesse

in deze mooie woning?

