

te koop



Pelikaanstraat 9 Oldenzaal

Vraagprijs € 250.000 K.K.



Sleutelmakelaars

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 250.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1959
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	139 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	105 m ²
Inhoud	425 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	11 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Oosten

Kenmerken

Staat	Goed onderhouden
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	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit HRC 23
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2001
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

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

Kadastrale gegevens

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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
105m²

PERCEELOPPERVLAKTE
139m²

INHOUD
425m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1959

ENERGIELABEL
C





Omschrijving

Ontdek deze karakteristieke eengezinswoning gelegen in de levendige en sfeervolle wijk Zuid-Berghuizen! Alles wat je nodig hebt is binnen handbereik: gezellige winkels, sportfaciliteiten en talloze voorzieningen bevinden zich op loopafstand. Maar dat is nog niet alles - het prachtige buitengebied Boerskotten ligt eveneens vlakbij. Stel je voor: wandelen langs kronkelende paden, omringd door schitterende natuur, wilde dieren en een landschap dat afwisselt tussen uitgestrekte weilanden en charmante houtwallen. Perfect om te ontspannen en helemaal tot jezelf te komen. Deze verrassend ruime woning ligt aan een rustige straat met eenrichtingsverkeer, waardoor je kunt genieten van ongestoorde privacy. De woning is met zorg onderhouden, zowel van binnen als van buiten, en beschikt over een ruime aangebouwde woonkeuken. Met maar liefst vier slaapkamers is er genoeg ruimte voor het hele gezin. En daarnaast is er ook nog een handige bijkeuken en een ruime berging aanwezig.

Ben jij op zoek naar een charmante, energiezuinige woning op een goede locatie? Dan is dit jouw kans! Neem vandaag nog contact en wie weet kun jij binnenkort genieten van dit prachtige thuis.

Begane grond:

In de entree/hal voel je direct dat dit geen klein huis is. Je vindt hier de meterkast, het toilet met fontein, trapopgang en de toegang tot de woonkeuken. Deze is niet alleen lekker ruim maar door een slim geplaatste dakkapel ook lekker licht. Aan de voorzijde de verbinding met de woonkamer die net zo licht is en direct toegang heeft tot de tuin. Aan de andere kant van de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken. Hier vind je niet alleen de opstelplaats voor de Cv-ketel, maar ook een handige afgietgootsteen. Dit is de perfecte ruimte om te zorgen voor een georganiseerd en opgeruimd huiselijk leven.

Eerste verdieping:

Hier vind je maar liefst drie volwaardige slaapkamers met afmetingen van respectievelijk 8, 9 en 12 m². Elk van deze kamers is uitgerust met extra isolerende beglazing, waardoor je geniet van veel rust en privacy. Bovendien beschikt één van de kamers over een handige vaste kast en biedt de ouderslaapkamer een balkon waar je 's ochtends heerlijk kunt ontwaken met een verfrissende bries.

Tweede verdieping:

Een goed afgewerkte verdieping die je bereikt via een vaste trap! Hier tref je een reeds voltooide vierde slaapkamer met een dakkapel. De mogelijkheden zijn aanwezig om deze kamer naar jouw persoonlijke wensen in te richten of te vergroten. Daarnaast beschikt deze verdieping over voldoende bergruimte om alles netjes te ordenen.

Buiten:

Als een (voor)tuin een indicatie geeft van de kwaliteit van de omgeving zit dat hier zeker goed. Hier in deze straat kun je genieten van goed onderhouden siertuinen, die het karakter van de buurt versterken. De achtertuin is gemakkelijk te bereiken via een achterom en heeft een overkapping en een ruime schuur/berging voor de fietsen en het gereedschap. Dankzij de westelijke ligging van de tuin kun je de hele dag door genieten van zowel schaduw als

zon.

Bijzonderheden:

- centrale en goede locatie
- uitstekend onderhouden
- energielabel C
- woonoppervlakte 105m²
- vier slaapkamers
- bijkeuken aanwezig
- ruime schuur met overkapping
- veel privacy

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. Er zal een niet zelfbewoningsclausule worden opgenomen. Voor woningen ouder dan 30 jaar is de ouderdomsclausule van toepassing. Voor woningen gebouwd voor 1993 is de asbestclausule van toepassing.

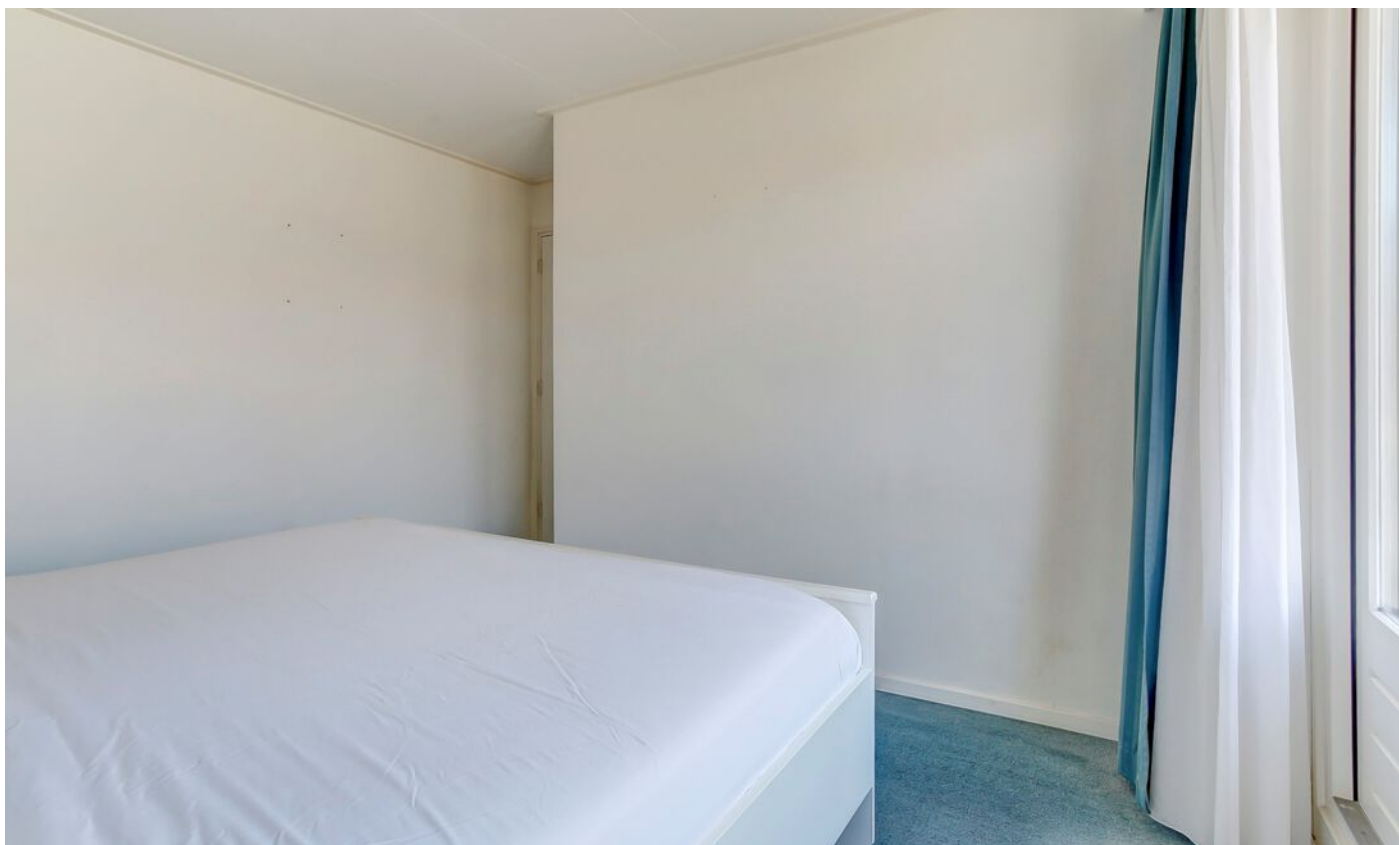


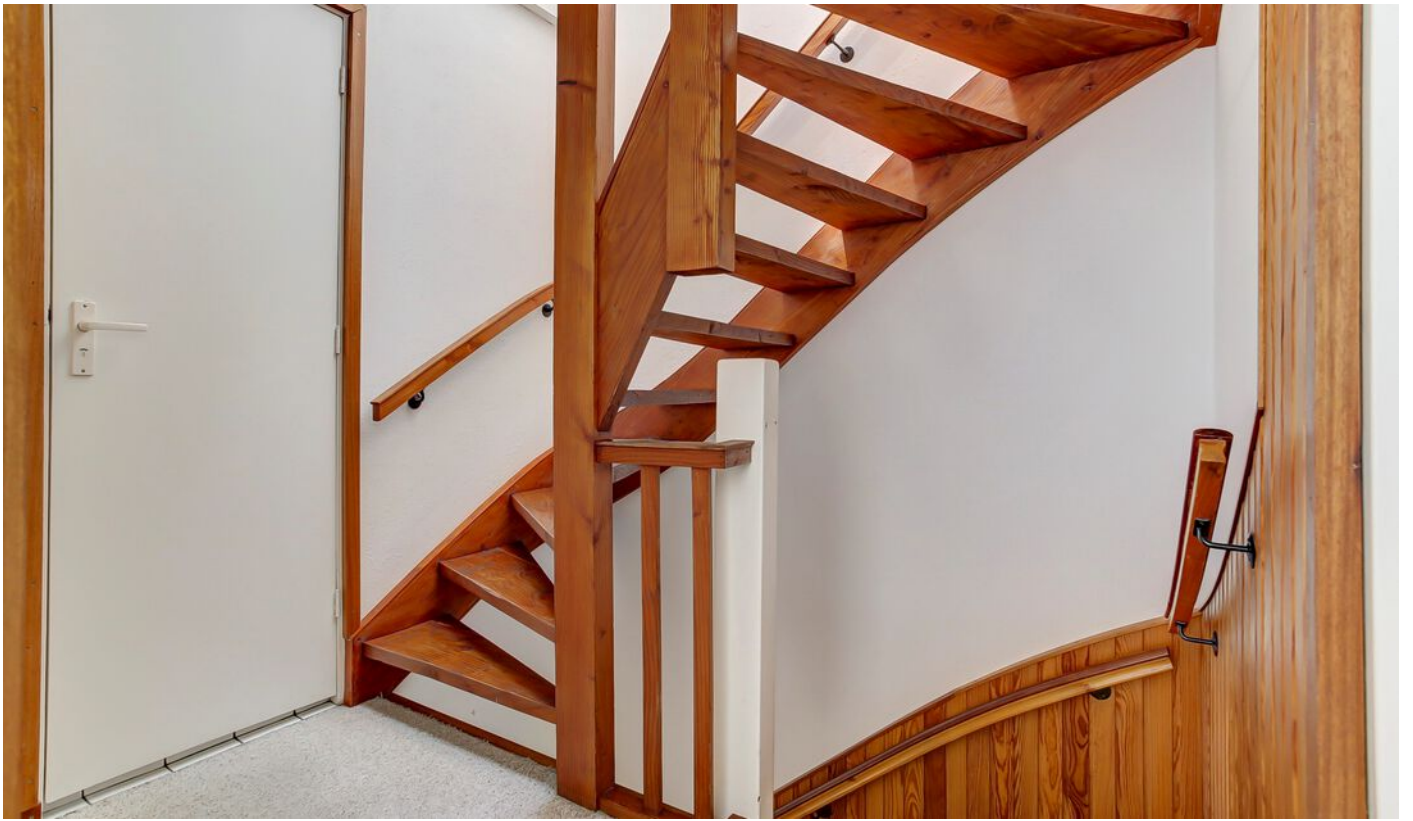






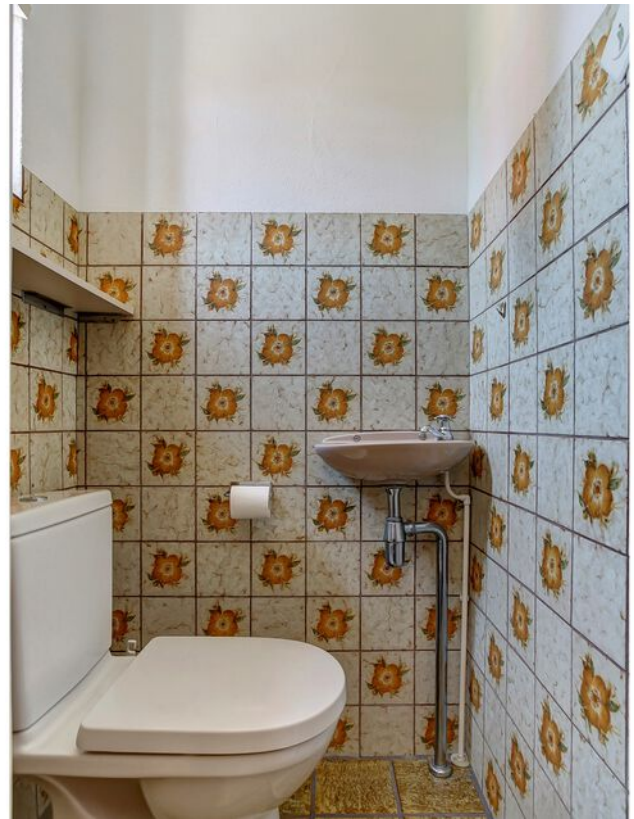




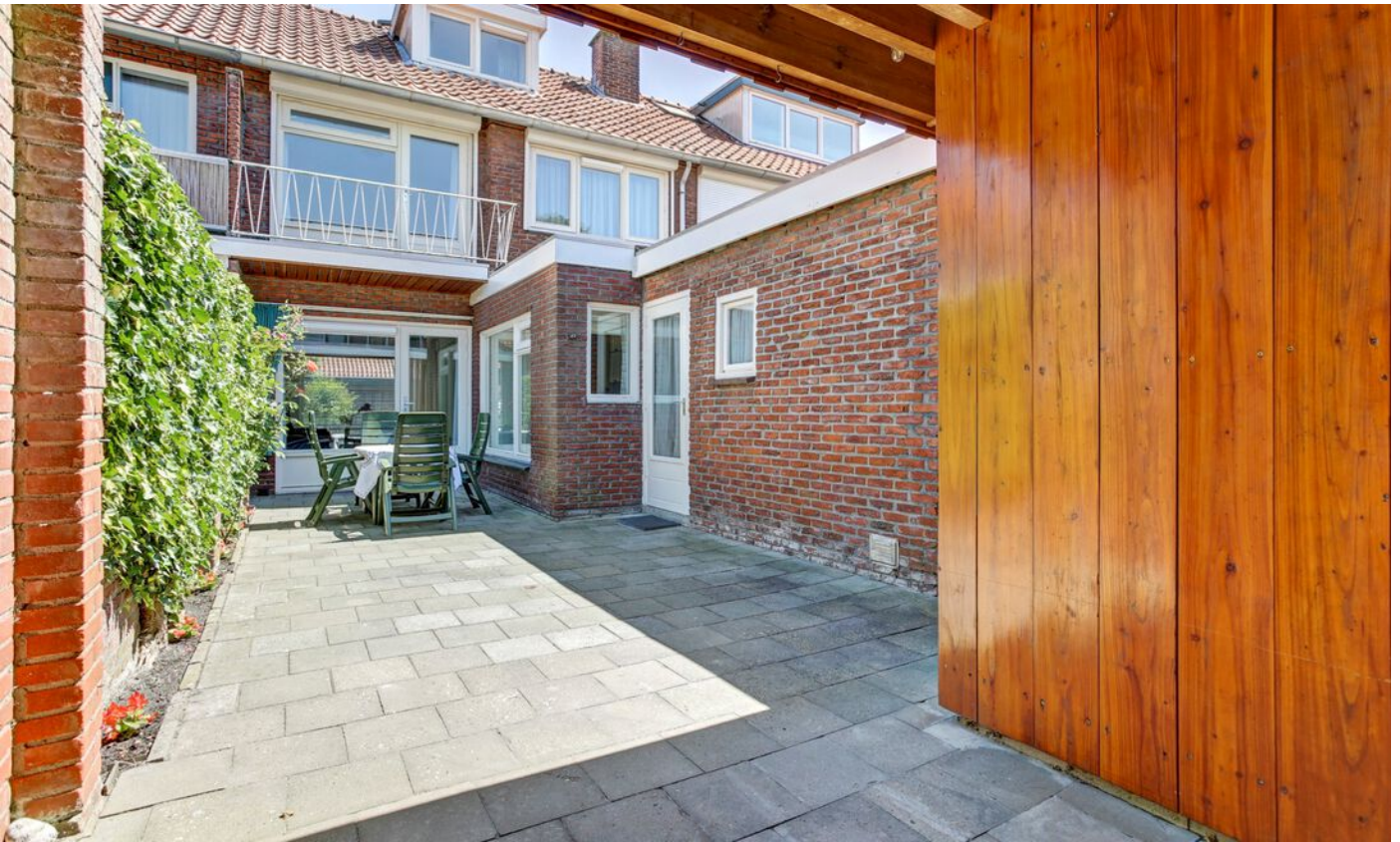






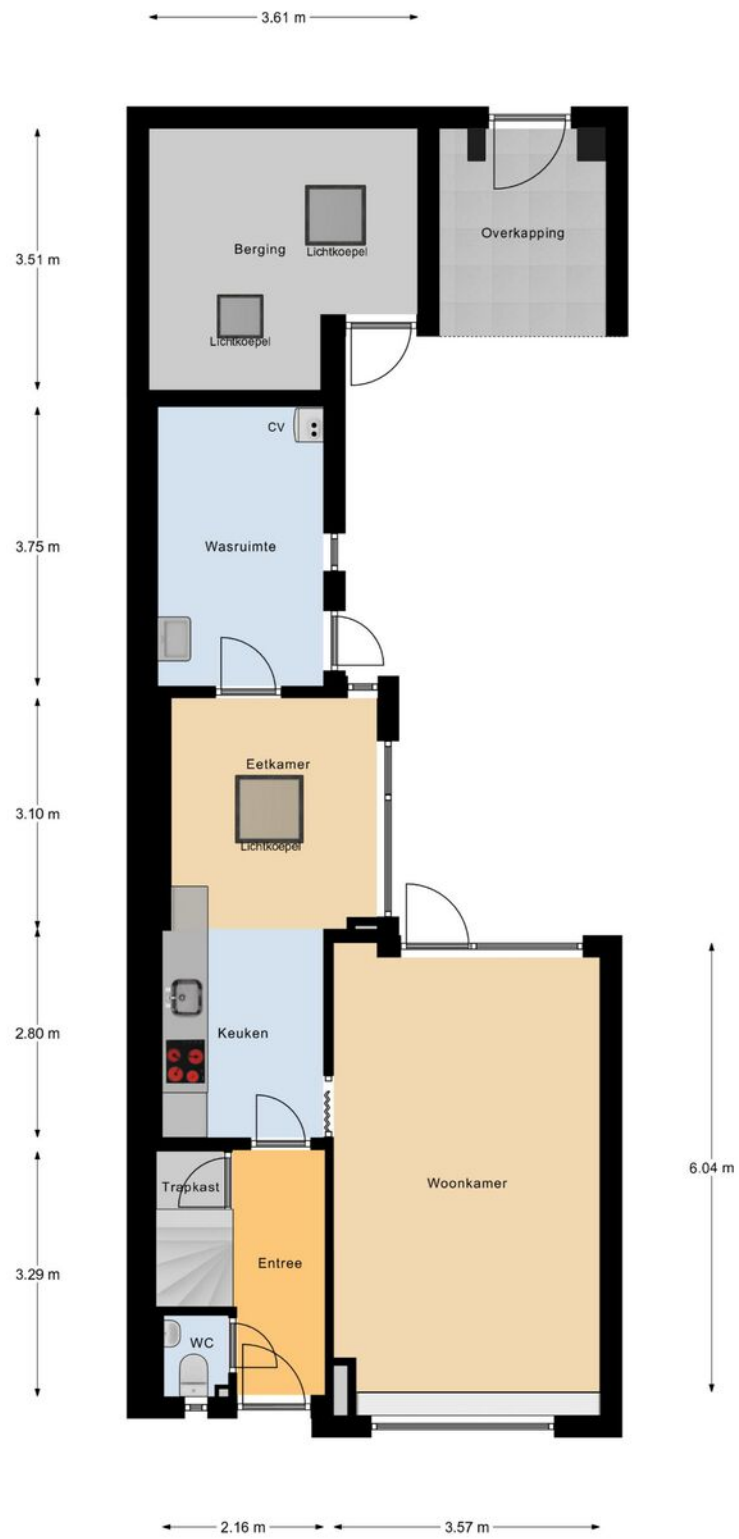




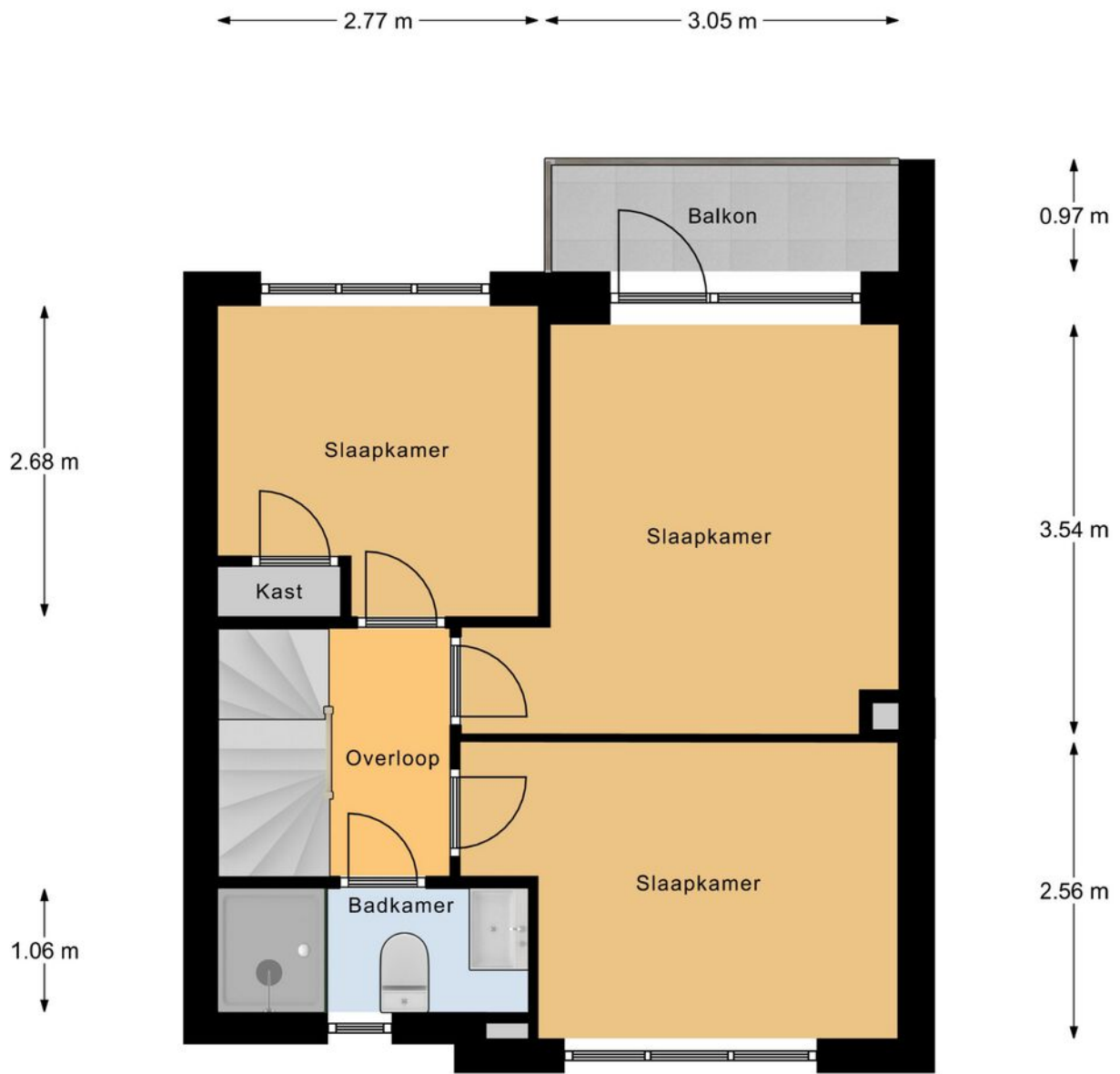








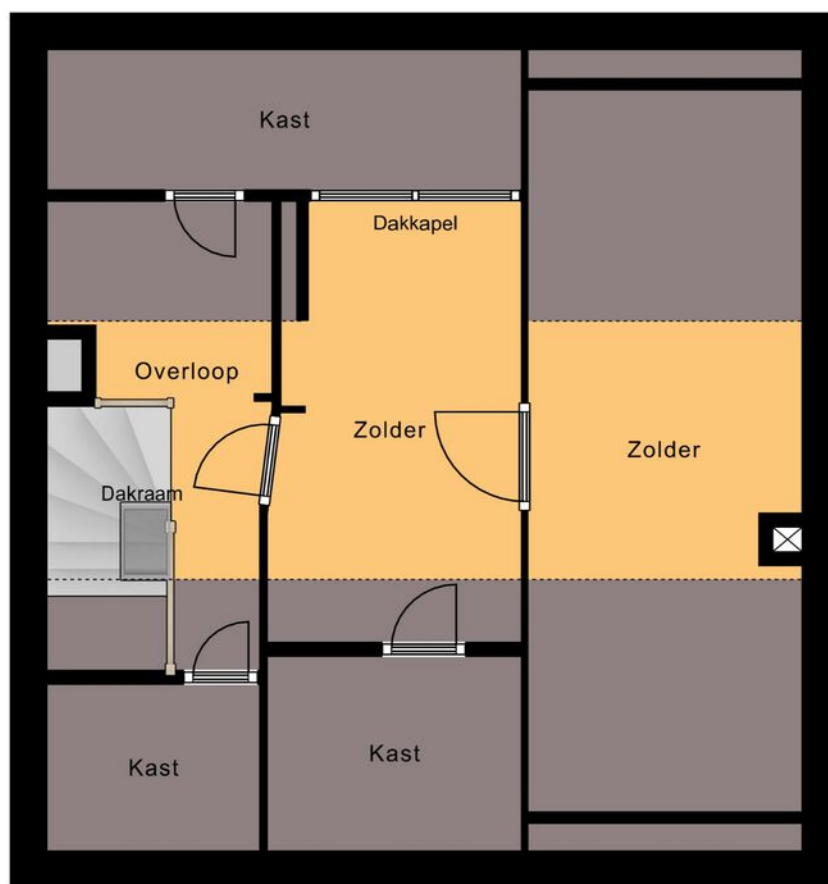
Begane Grond



1e Verdieping

← 1.68 m →

↑
2.06 m
↓

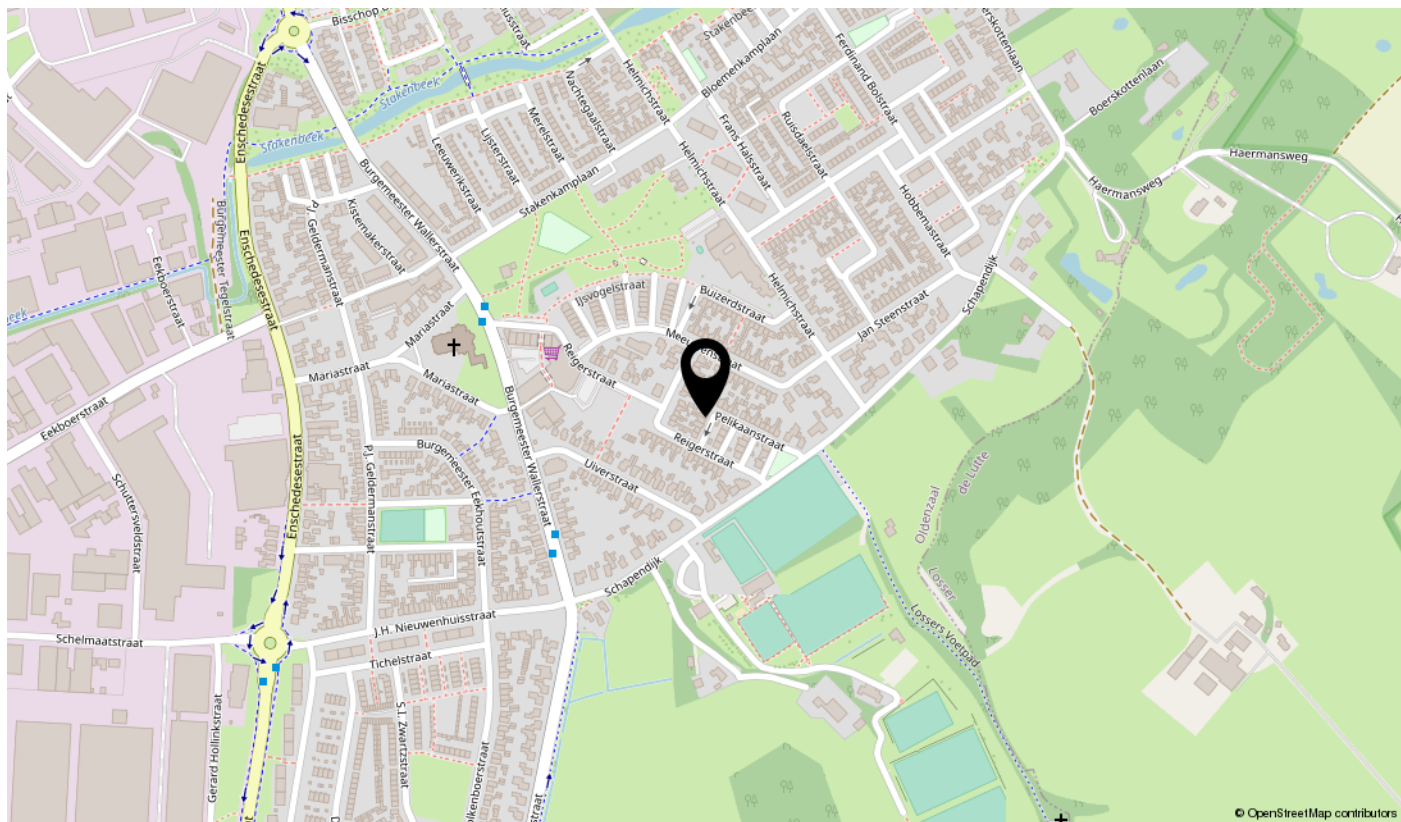
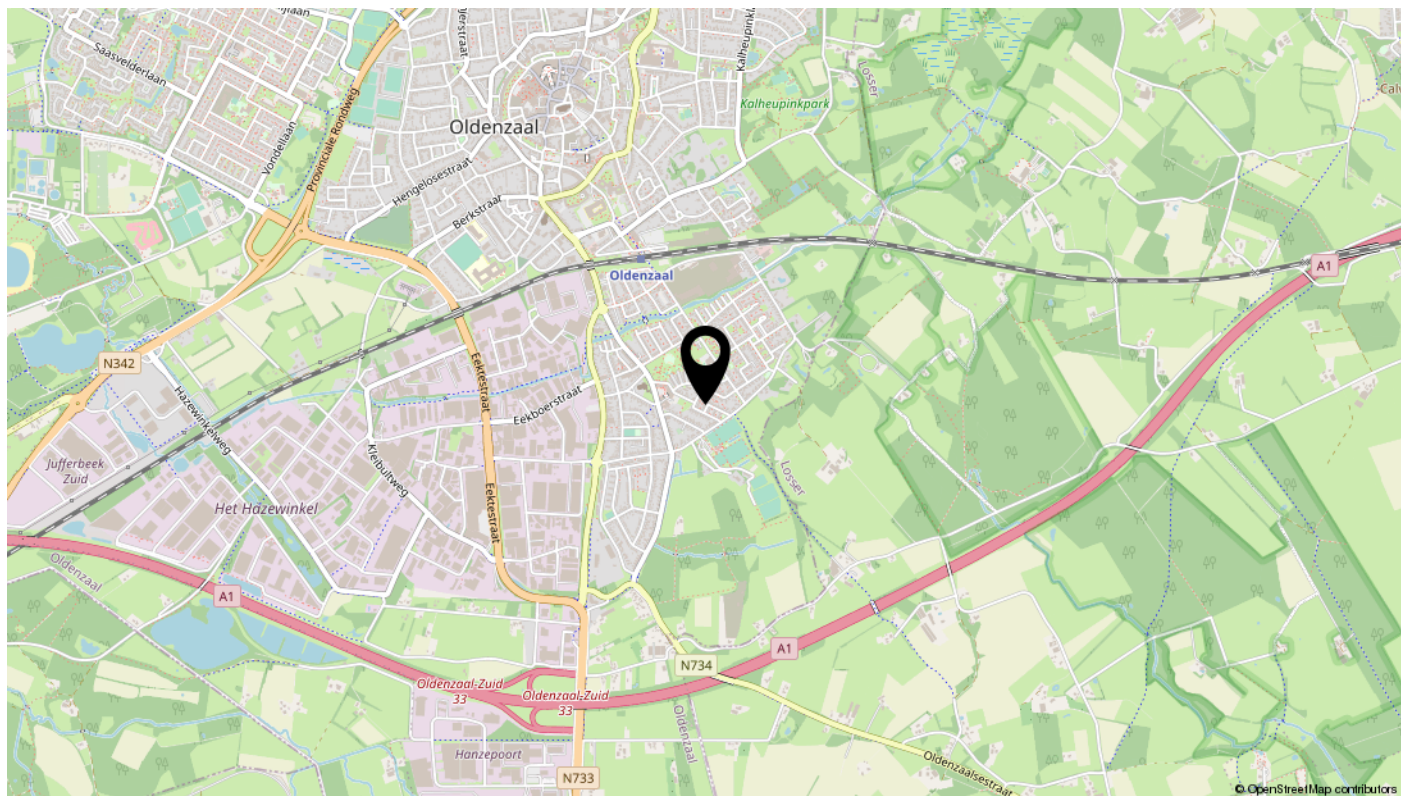


↑
5.72 m
↓

← 2.00 m → ← 2.16 m →

2e Verdieping

Locatie



LIJST VAN ZAKEN BEHOORENDE BIJ

Object: Pelikaanstraat 9, 7574 BL, Oldenzaal

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 OVERGENOMEN	N.V.T.
Buiten				
Tuinaanleg / bestrating / beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuis / buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vijver	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Broeikas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Woning				
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Schotel / antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken / zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie				
Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Jaloezieën / lamellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking / linoleum	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Parketvloer / laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening/CV				
CV met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Close-in boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie / luchtbehandeling	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kokend waterkraan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Open haard, houtkachel

(Voorzet) open haard

Allesbrander

Kachels

Keuken (inbouw)apparatuur

Keukenmeubel

(Combi)magnetron

Gaskookplaat / keramische plaat
/ inductie / fornuis

Oven

Vaatwasser

Afzuigkap / schouw

Koelkast / vrieskast

Wasmachine

Wasdroger

Verlichting

Inbouwverlichting / dimmers

Opbouwverlichting

(Losse) kasten, legplanken

Losse kast(en)

Boeken / legplanken

Werkbank in schuur / garage

Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafel(s)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletaccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefooninstallatie	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Voorzetramen/radiatorfolie etc.				
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Voorzetramen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatie voorzieningen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige zaken				
Schilderij ophang systeem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Aanvullende opmerkingen

Voor akkoord:
De verkoper(s)

Voor akkoord:
De koper(s)

interesse

in deze mooie woning?



Sleutelmakelaars