



Zevenblad 14

Oldenzaal

Deze moderne 2-onder-1-kapwoning heeft een aangebouwde berging met carport en een ruime brede achtertuin gelegen op het zuidwesten.

Perceeloppervlakte: 231 m².
Woonoppervlakte: ca. 130 m².
Bouwjaar: ca. 1985.



Schlichter NVM Makelaars
Kerkstraat 9
7571 EE OLDENZAAL
Tel: 0541-51.51.51
www.schlichter.nl
info@schlichter.nl





Deze woning is sinds dat hij gebouwd is in 1985 regelmatig gemoderniseerd en aangepast. De keuken en badkamer zijn vernieuwd, de garage is verbouwd tot eetkamer en berging, er is een carport gebouwd, er zijn 2 kamers op de zolder gecreëerd en er zijn zonnepanelen geplaatst. Aan de zijkant staan twee houthokken en 2 bergingen. Ook heeft de tuin nog niet zo lang geleden een nieuwe schutting gekregen.

Deze leuke woning is gelegen aan een doodlopende straat in een kindvriendelijke buurt met veel groen in woonwijk de Essen. Het buitengebied is op loopafstand, de binnenstad van Oldenzaal is op fietsafstand en ook de A1 is op korte afstand gelegen.

Het bewijst wel wat voor fijne woning deze 2-onder-1-kapwoning is; de verkopers hebben hier 25 jaar met veel plezier gewoond.

Indeling:

Begane grond: Vanuit de hal is de woonkamer met open keuken te bereiken. De keuken ligt aan de voorzijde, de greep loze moderne keuken heeft een koelkast, een vaatwasser, een inductie kookplaat met RVS afzuigkap, een oven, een designradiator en een ruime trapkast. De aan de achterkant gelegen woonkamer heeft een fraaie houtkachel uit 2020 met schoorsteenkanaal, een fraai uitzicht over de brede tuin en biedt toegang tot de eetkamer.

De garage is omgebouwd tot een eetkamer en een ruime berging, dit is eenvoudig weer terug te brengen in een volwaardige garage. De oude garagedeur is nog steeds aanwezig. De multifunctionele kamer is onder andere ook te gebruiken als speelkamer voor de kinderen, een studeerkamer voor de wat oudere kinderen of een werkkamer voor als je thuis werkt.

De gehele begane grondvloer heeft een neutrale laminaatvloer.

Via een halletje neem je de trap naar de verdieping.





1e Verdieping: Hier zijn 3 lichte slaapkamers en een badkamer gelegen. De gezellige ouderslaapkamer ligt aan de achterkant van de woning. De moderne badkamer is uit 2020 en is geheel betegeld en heeft een ruime inloop(rain-)douche, wastafelmeubel met 2 wasbakken, een hangend toilet en designradiator. De 2 slaapkamers aan de voorkant zijn beide in gebruik als walk inn closet. Er is een doorgang gemaakt die eenvoudig weer dichtgemaakt kan worden zodat er weer 2 slaapkamers zijn.

2e Verdieping: Via vaste trap is de zolderverdieping met 2 extra kamers en zolderberging bereikbaar. Het kantoor aan de voorzijde heeft een dakraam en de kamer aan de achterzijde heeft een raam in de zijgevel. Op deze verdieping hangt de CV-combi-ketel en zijn aansluitingen voor wasmachine en droger.

Buitenruimte:

Deze eindwoning heeft een onderhoudsvriendelijke tuin, zowel voor als achter. De achtertuin is gelegen op het zuidwesten. Aan de zijkant van de garage staan 2 houthokken die voldoende ruimte bieden voor het houtopslag van de houtkachel. Op deze manier kun je goed besparen op de gaskosten. Parkeren kan onder de carport en op de eigen oprit, er is voldoende parkeerruimte in de omgeving aanwezig.

Bijzonderheden:

- Centrale verwarming en warmwater via HR-combi-ketel (2010)
- Deze woning is nagenoeg geheel voorzien van isolatieglas (de voordeur met naastgelegen ruit en 1 ruit op de zolder is nog enkel glas)
- Buitenschilderwerk uit 2021
- 12 zonnepanelen uit 2021
- Energielabel B
- Onderhoudsvriendelijke woning, dakbedekking (PVC) platte daken zijn uit 2021
- Bij koop waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom vereist!



























Plattegronden

Begane grond

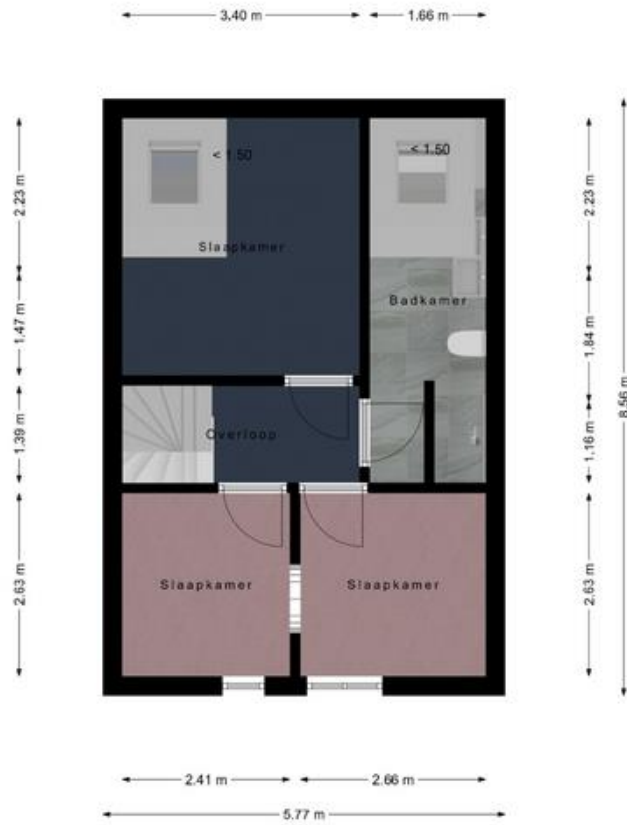


Begane grond

De plattegrond is opgesteld voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



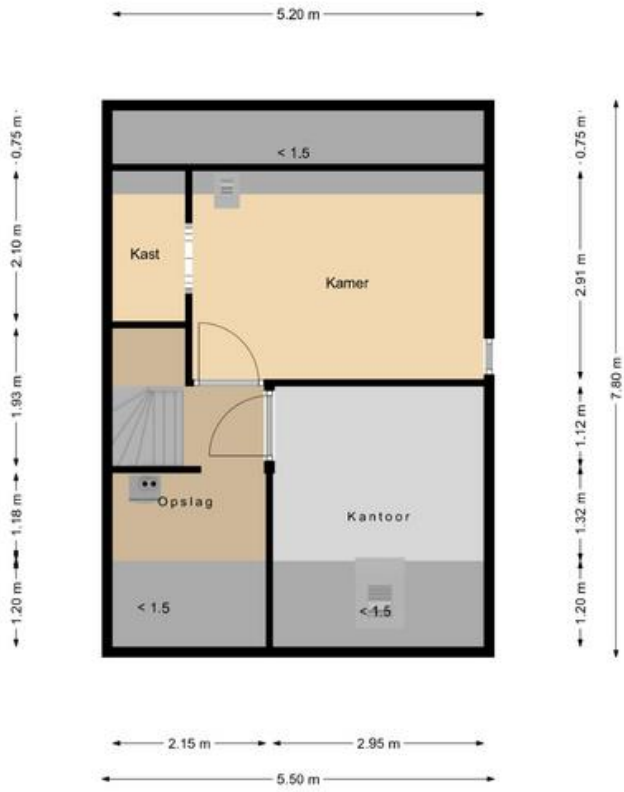
Verdieping



1e Verdieping

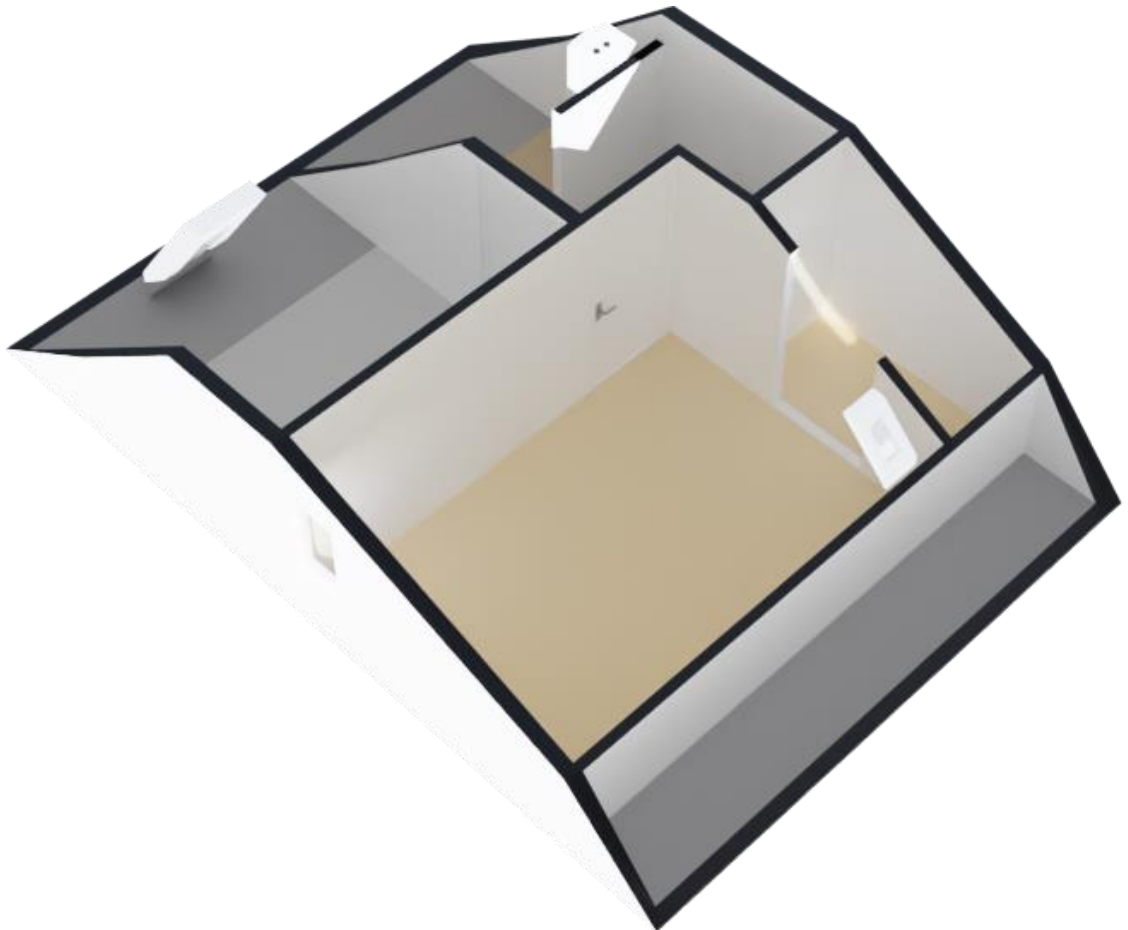
De plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





2e Verdieping

De plattegronden zijn opgesteld voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegrond omgeving



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zevenblad



0 5 10 15 20 25m

<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 december 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oldenzaal</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 3822</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	<p>kadaster</p>
---	---	-----------------

Nadere Informatie:

Disclaimer

Deze brochure is door ons kantoor met maximale zorg samengesteld aan de hand van de door eigenaar/verkoper ter hand gestelde gegevens en tekeningen, aangevuld met eigen waarnemingen. Voor de inhoud van deze brochure en de daarbij opgenomen gegevens en tekeningen kunnen wij echter geen garanties verstrekken. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Koopakte en bijlagen worden opgemaakt conform modelovereenkomst, vastgesteld door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis, met de aanvullende artikelen zoals aangegeven in deze brochure.

Op kantoor ligt voor de aspirant-koper de volgende (indien beschikbaar) documentatie ter inzage

- Eigendomsbewijs van de woning;
- Vragenlijst van de verkoper;
- Splitsingsakte (bij appartement);
- Splitsingstekening (bij appartement);
- Reglement van splitsing (bij appartement);
- Huishoudelijk reglement (bij appartement);
- De stukken van de Vereniging van eigenaren (bij appartement).

Onderzoeksplicht en mededelingsplicht

Alle aan de aspirant-koper verstrekte informatie heeft als doel de aspirant-koper zo goed mogelijk te informeren c.q. te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Er zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen.

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit die voor het desbetreffende gebruik benodigd zijn / die redelijkerwijs verwacht mogen worden.

Aankoopmakelaar

Bij deze woning treden wij op als makelaar voor de verkoper. Wij raden u aan bij interesse in deze woning zelf ook een NVM-makelaar in te schakelen. Uw eigen makelaar zal u gedurende het aankoopproces begeleiden en zal ervoor zorgen dat u de beste deal (prijs met voorwaarden) sluit.

Wij bemiddelen ook graag bij uw aankoop wanneer u een woning vindt welke wij niet in de verkoop hebben.

Waarborgsom

In de overeenkomst zal een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom worden opgenomen waaraan iedere koper zich dient te houden.

Bedenktime

De koper, die als consument handelt en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, zal nadat hij een exemplaar van de koopovereenkomst heeft ontvangen 3 dagen bedenktijd krijgen. Deze bedenktijd begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de aspirant-koper een exemplaar heeft ontvangen en zal eindigen om 24.00 uur van de laatste dag. Deze laatste dag mag geen weekend – of algemeen erkende feestdag zijn. De bedenktijd wordt zoveel dagen verlengd dat daarin tenminste 2 dagen voorkomen die geen weekend- of algemeen erkende feestdag zijn.

Inschrijven koopakte bij het Kadaster

De koper kan de koopovereenkomst inschrijven bij het kadaster. Door dit te doen wordt koper 6 maanden beschermd tegen o.a.:

- Eventueel faillissement van de verkoper;
- Een beslaglegging in deze periode op de onroerende zaak;
- Een dubbele verkoop door verkoper;
- Handelingsonbekwaamheid of onderbewindstelling van de verkoper.