



Haverstraat 48

Oldenzaal

Deze geschakelde eindwoning met slaapkamer en badkamer op de begane grond, ruime tuin en de vele uitbouw mogelijkheden is gelegen op loopafstand van het centrum.

Perceeloppervlakte: 305 m².
Woonoppervlakte: ca. 117 m².
Bouwjaar: ca. 1996.



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





Deze eindwoning is gelegen aan de rand van het binnenstad (loopafstand), dichtbij gezondheidscentrum, bakker, supermarkt, basisschool, kinderdagverblijf. Je loopt zo naar het centrum van Oldenzaal met de vele winkels en het horecaplein met de cafés en restaurants. Ook is het buitengebied op korte afstand gelegen.

Indeling:

Begane grond: Vanuit de hal is de woonkamer met open keuken te bereiken. De inbouwkeuken heeft een koelkast, een vaatwasser, een keramische kookplaat met afzuigkap en een oven. De lichte woonkamer heeft een deur naar de achtertuin. De woonkamer en keuken hebben een houten vloer. Via de hal kom je in de gang naar de slaapkamer, badkamer en wasruimte. De geheel betegelde badkamer heeft een wastafel met meubel, een douche en toilet. In de wasruimte is de aansluiting voor wasmachine en wasdroger.

1e Verdieping: Hier zijn 2 lichte slaapkamers en badkamer gelegen. De badkamer is geheel betegeld en heeft een ruime douche, wastafel en toilet.

2e Verdieping: Via een vaste trap is de zolder bereikbaar. Op deze verdieping hangt de HR-combi-ketel uit 2015. Mogelijkheid voor extra slaapkamer.





Buitenruimte:

Deze geschakelde eindwoning heeft een ruime achtertuin met veel privacy, achterom, sierbestrating met borders en een houten berging. Parkeren kan direct aan de overkant van de straat.

Bijzonderheden:

- CV en warmwater via HR-combi-ketel uit 2015
- Geheel voorzien van isolatieglas
- De keuken heeft een screen. De woonkamer heeft een elektrisch zonnescherm
- De woning kan enig onderhoud gebruiken
- Diverse uitbouw mogelijkheden
- Energielabel C
- Bij koop waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom vereist!

Vraagprijs: € 325.000,- k.k.

Aanvaarding: In overleg



Schlichter
NVM
Makelaars
www.schlichter.nl















Plattegrond omgeving



Plattegronden

Begane grond

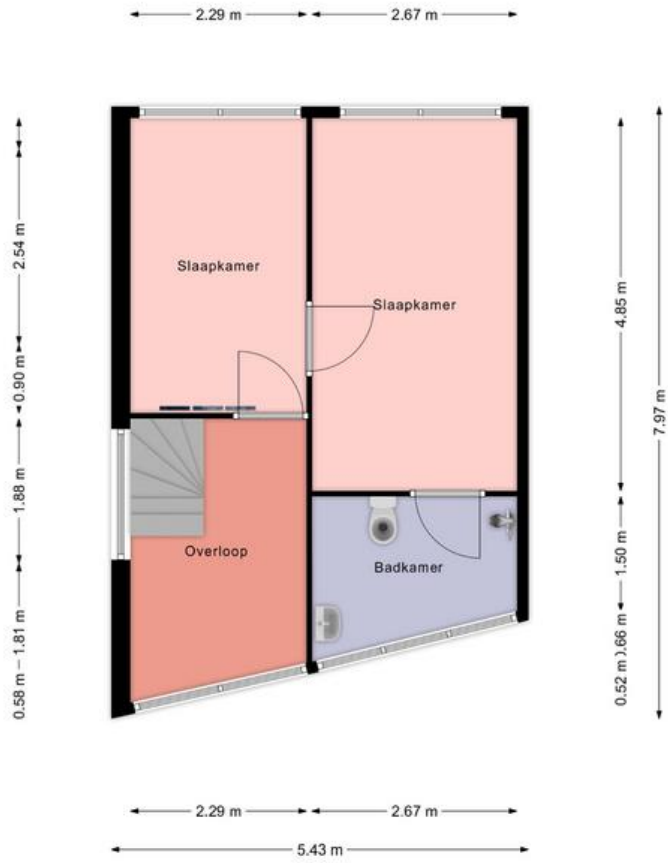


Begane grond

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

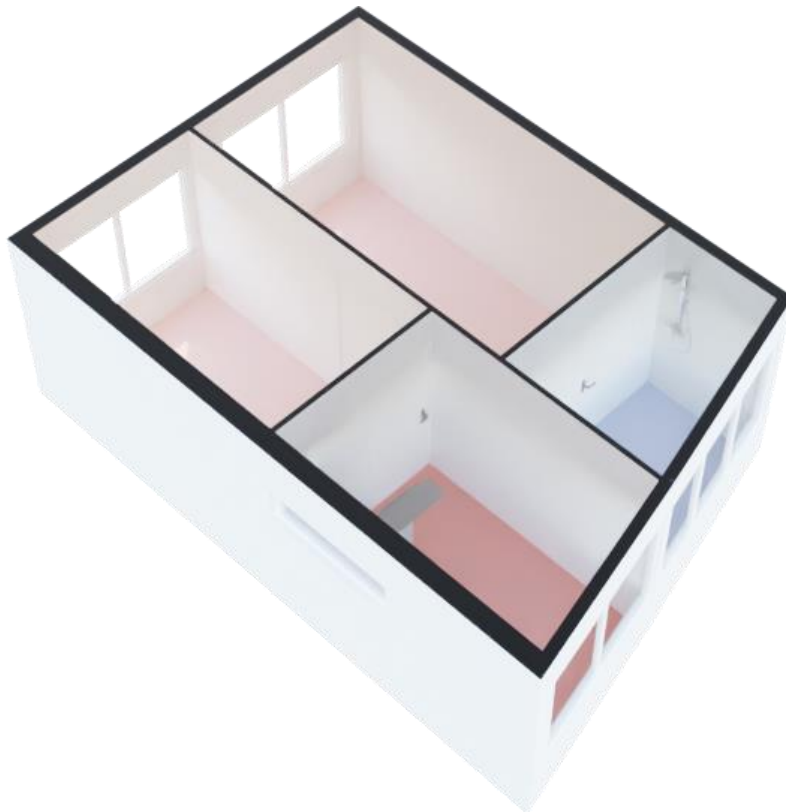


1^e Verdieping



1^e Verdieping

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




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Haverstraat



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oldenzaal</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2528</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 augustus 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Nadere Informatie:

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. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens, tekeningen en dergelijke kunnen geen aanspraken worden ontleend. 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.

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.

Bedenktijd

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.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van de koopakte artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.