



Molenkampstraat 18

Oldenzaal

Een heel fijn, modern en licht herenhuis, type geschakelde 2-onder-1-kapwoning, met een aangebouwde garage met oprit en een op het zuiden gelegen brede achtertuin. Deze woning is aan de achterzijde ten tijde van de bouw uitgebreid met een open keuken.



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





Binnen een paar minuten lopen ben je in de binnenstad met de vele winkeltjes en de gezellige horeca op de Grote Markt. Ook Stadspark het Kalheupink / de Engelse Tuin en De Eilandjes liggen op loopafstand.

Dit herenhuis is goed geïsoleerd, heeft Energielabel A, wordt verwarmd door een HR-Combiketel en heeft 9 zonnepanelen (geplaatst in 2023).

Perceeloppervlakte: 275 m². Woonoppervlakte: ca. 163 m².
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte: ca. 22 m². Bouwjaar: ca. 2004.

Indeling:

Begane grond:

Vanuit de hal, met toilet en grote trapkast, is de woonkamer met open keuken te bereiken. De L-vormige woonkamer heeft een fraaie schouw met gashaard, eiken houten plankenvloer en tuindeuren naar het terras. De woonkamer is zeer licht te noemen door de grote raampartijen aan zowel de achterzijde als de voorzijde.

De keuken ligt aan de achterkant. De moderne Siematic inbouwkeuken heeft een koelkast, vaatwasser, keramische kookplaat met afzuigkap, combi-magnetron, veel bergruimte, een boiler in de plint en een fraai dik stenen werkblad. De inbouwapparatuur, behalve de Miele vaatwasser, is van Siemens. De koelkast en de vaatwasser zijn recentelijk nog vernieuwd.

Zowel de woonkamer aan de achterkant en de keuken hebben ieder een elektrisch zonnescherm, bedienbaar met afstandsbediening.

De aangebouwde garage is vanuit de keuken en de woonkamer bereikbaar. De garage is voorzien van een donkergrijze plavuizenvloer en heeft een geïsoleerde garagedeur. Deze garage kan ook heel eenvoudig omgevormd worden tot een aanvulling op de woonruimte.





1e Verdieping:

Hier zijn 3 lichte slaapkamers en een badkamer gelegen. De ruime ouderslaapkamer ligt aan de achterkant van de woning en heeft elektrische screens. De badkamer is geheel betegeld en heeft een ligbad, inloopdouche, wastafel, hangend toilet en designradiator.

2e Verdieping:

Via een vaste trap is de zolderverdieping met een zolderkamer en zolderberging bereikbaar. Zowel de zolderkamer als de zolderberging heeft een dakraam. Op deze verdieping hangen de CV-combi-ketel en de omvormer van de zonnepanelen en zijn aansluitingen voor wasmachine en droger aanwezig. Het is heel eenvoudig om hier twee ruime slaapkamers te creëren.

Buitenruimte:

Deze 2-onder-1-kapwoning heeft een onderhoudsvriendelijke tuin, zowel voor als achter. De voortuin is in 2023 vernieuwd. De achtertuint is gelegen op het zuiden met een achteringang. Via de achterom loop je gemakkelijk naar het speeltuintje aan het Hof van Capelle. Parkeren kan op de eigen oprit, er is voldoende parkeerruimte in de omgeving aanwezig.

Bijzonderheden:

- Centrale verwarming en warmwater via HR-combi-ketel
- Deze woning is goed geïsoleerd, is voorzien van vloer-, dak-, gevel- en glasisolatie (dubbel glas en HR-glas)
- 9 zonnepanelen uit september 2023
- Energielabel A
- Professioneel buitenschilderwerk uit 2019/2020
- 2 elektrische zonneschermen (woonkamer en keuken), bedienbaar via afstandsbediening
- Ouderslaapkamer heeft elektrische screens
- Een niet-zelfbewoningenclausule zal in de koopovereenkomst worden opgenomen
- Bij koop waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom vereist!

Vraagprijs: € 539.000,-- k.k.

Aanvaarding: In overleg



Schlichter
NVM
Makelaars
www.schlichter.nl











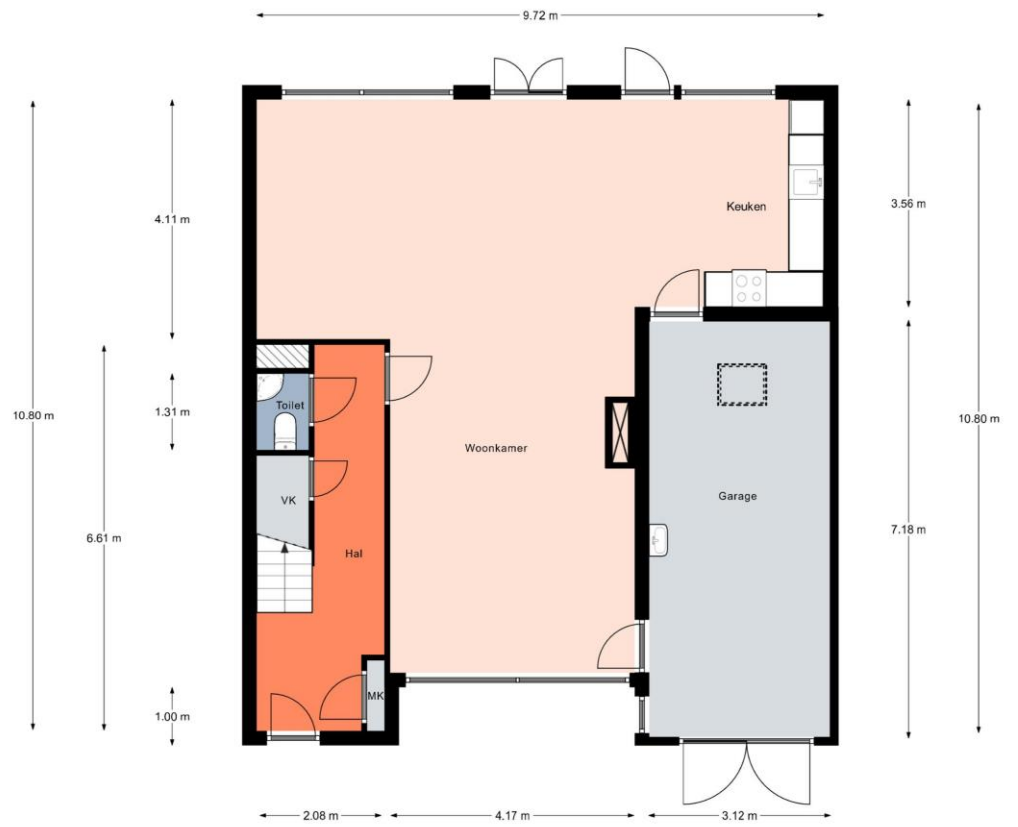




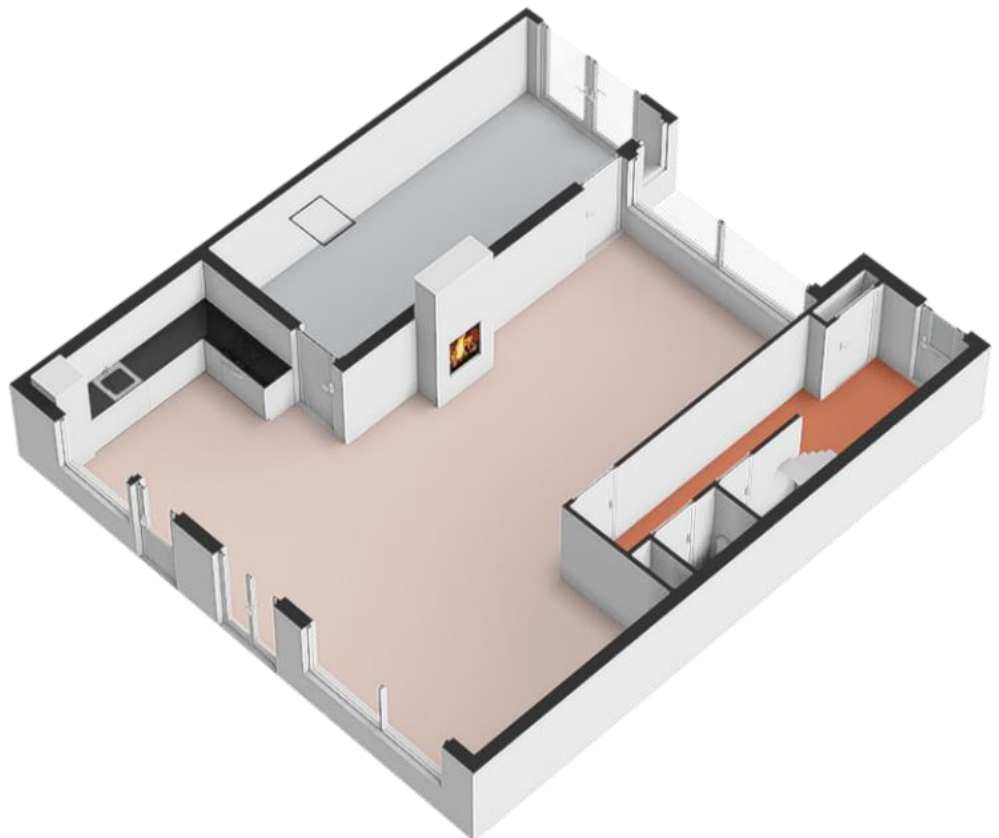


Plattegronden

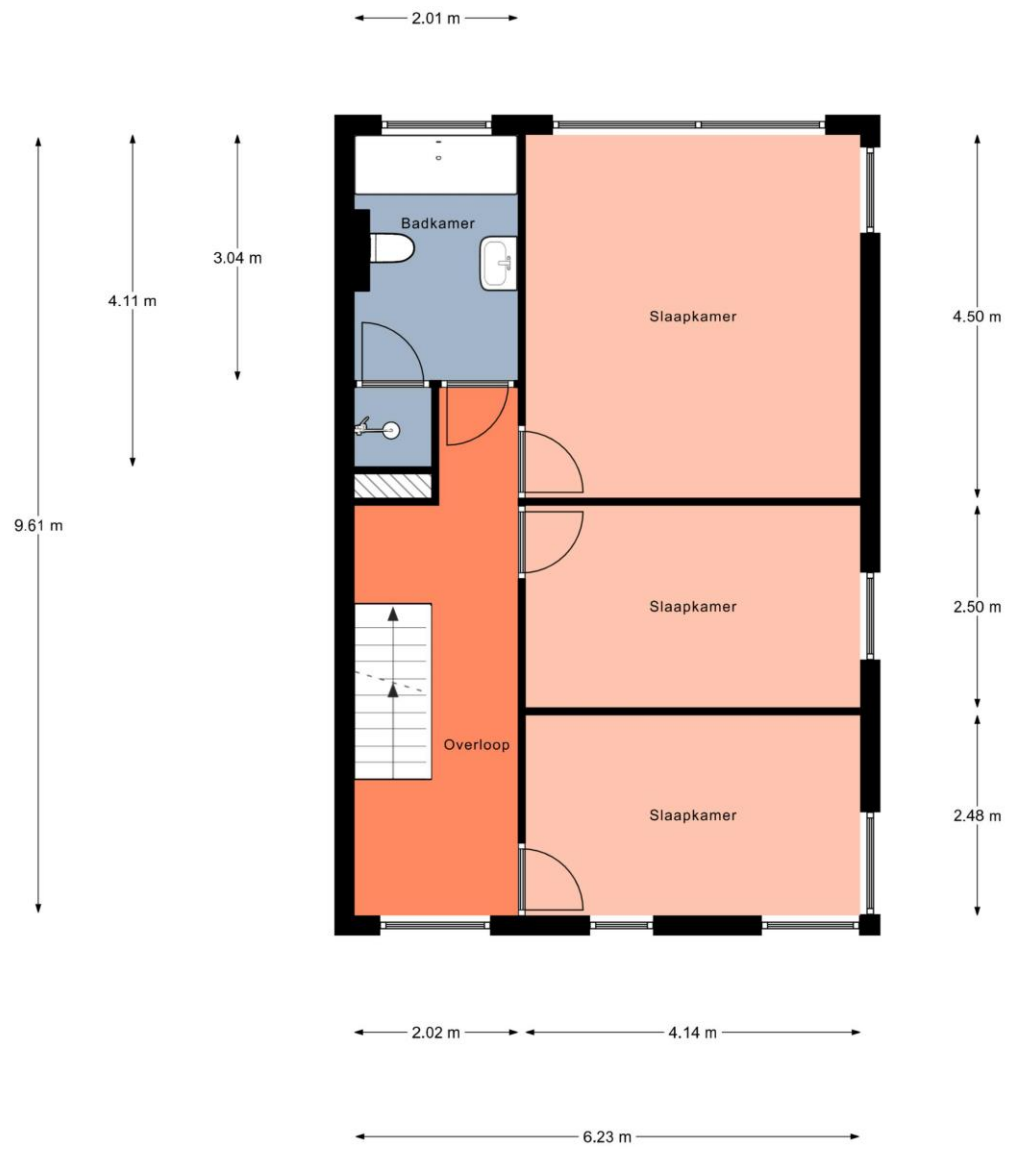
Begane grond



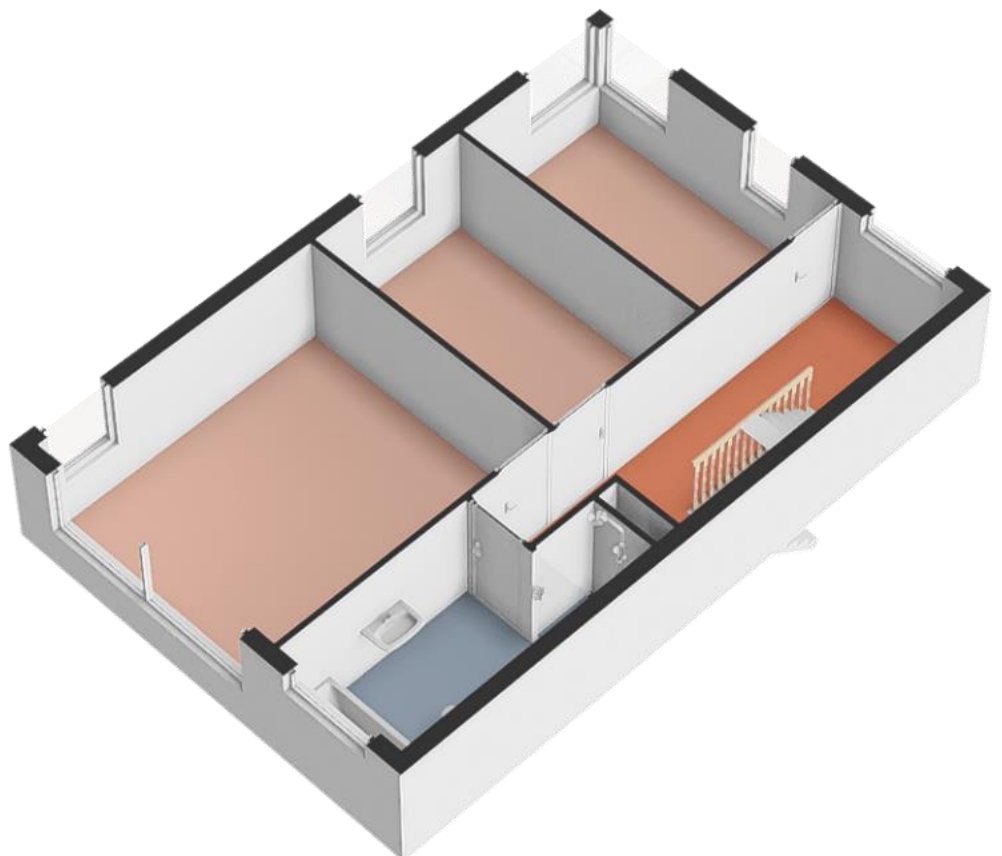
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



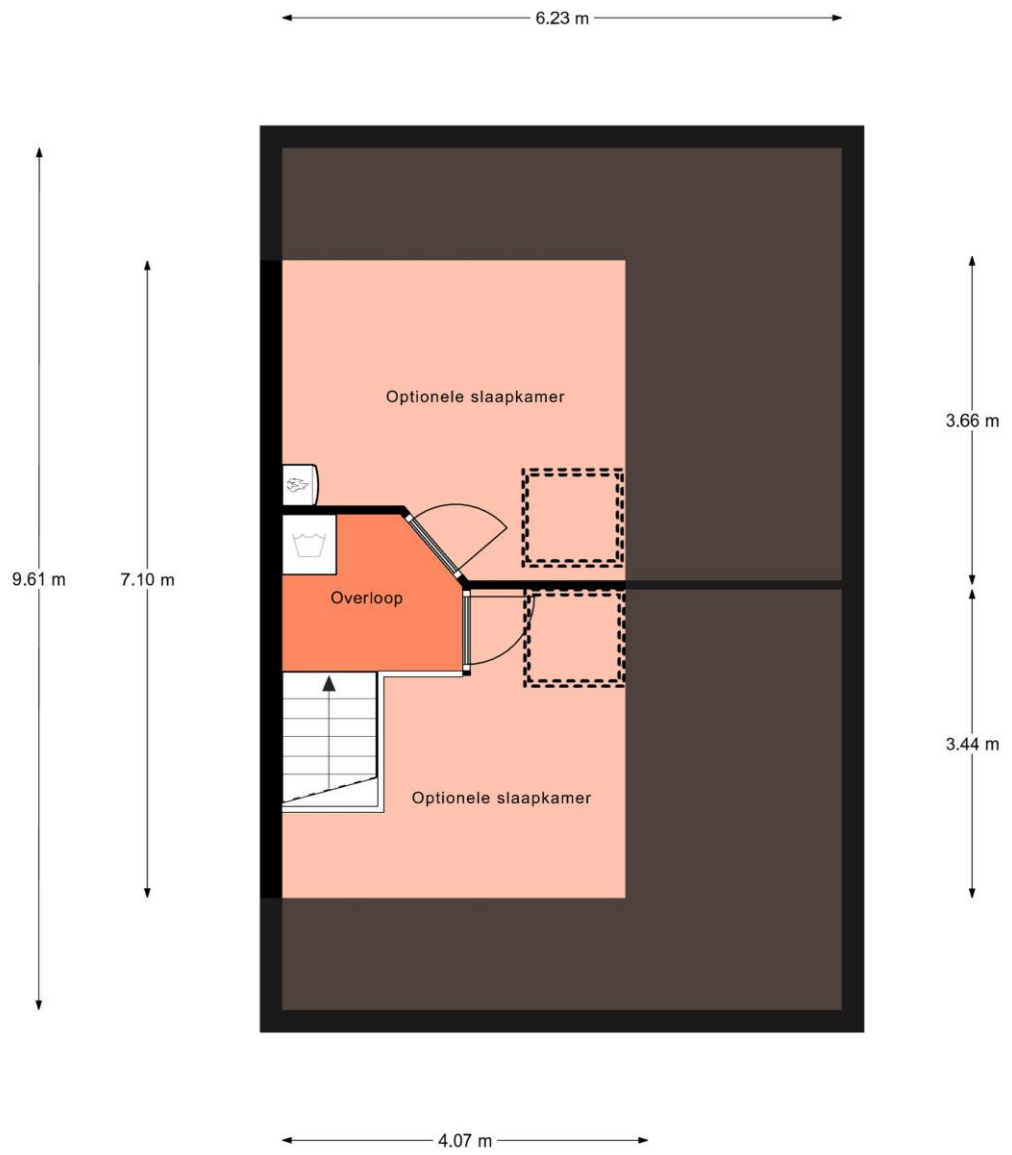
1^e Verdieping



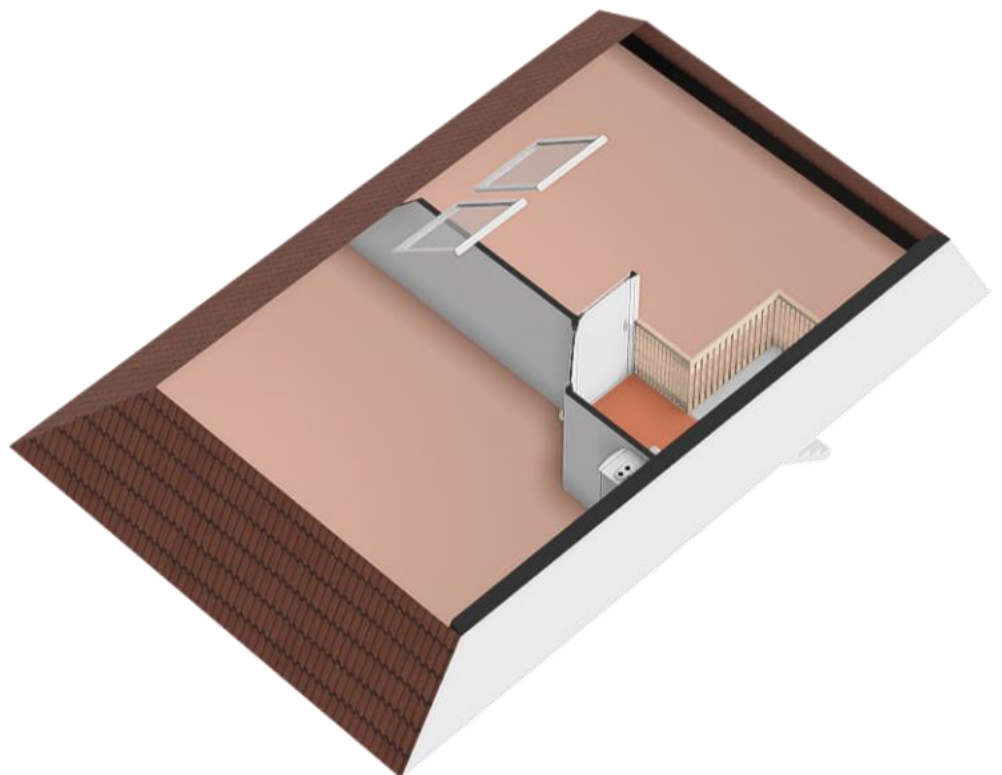
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



2^e Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



Plattegrond omgeving



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Molenkampstraat



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oldenzaal

Sectie G

Perceel 1966

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 februari 2024
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:

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 onder andere 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);

Deze informatie kunnen, indien beschikbaar, ook digitaal worden toegezonden.

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.

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

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak meer dan 15 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.) en de eventuele afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht.

In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst en artikel 7:17 lid 1 en lid 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. Bij de totstandkoming van de verkoopprijs is uitdrukkelijk rekening gehouden met de onderhoudsconditie van het verkochte.

Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebouw.

Niet zelf bewoningsclausule

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.