



Noordwal 12

Oldenzaal

Hartje stad gelegen uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met carport gelegen. Deze ruime woning heeft een kaveloppervlakte van ca. 285 m² en is in ca. 1922 gebouwd. In ca. 1956 is deze woning uitgebreid met een verdieping.



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





De Noordwal is een parallelstraatje naast de Kloosterstraat. Aan de overzijde van de Kloosterstraat begint het gezellige centrum van Oldenzaal met de 2 overdekte winkelcentra (De Driehoek en de Vijfhoek) met daarom heen de winkelstraten en het horecaplein aan de Grote Markt.

Indeling:

Begane grond: Hal met kelder. Via de hal is de royale L-vormige woonkamer bereikbaar. De woonkamer heeft deels een laminaatvloer en deels een noorse leivloer en een schouw met inzet gashaard. Achter de woonkamer is de keuken te bereiken. Deze luxe inbouwkeuken (uit ca. 2008) is voorzien van Siemens inbouwapparatuur. Achter de keuken is de bijkeuken gelegen met het toilet. Aangrenzend is vanuit de woonkamer de werkkamer te bereiken. De patiotuin is te bereiken via zowel de bijkeuken als de werkkamer.

1e Verdieping: Vanaf de overloop zijn de 3 slaapkamers en de badkamer te bereiken. De ouderslaapkamer heeft een vaste kastenwand en 1 slaapkamer heeft een vaste kast. De lichte badkamer heeft een douchecabine, een toilet en een wastafelmeubel. Er is aan de achterzijde nog een ruim dakterras gecreëerd, dit dakterras is via de 2 slaapkamers die aan de achterzijde gelegen zijn te bereiken.

2e Verdieping: Via vaste trap bereikbaar. Op deze verdieping is een zolder gelegen met sauna en douche.





Buitenruimte:

Deze woning heeft de beschikking over een zonnige patio tuin gelegen op het zuidwesten. In de tuin is nog een houten overkapping gelegen. Aan de zijkant van de woning is het mogelijk om meerdere auto's te parkeren onder de carport en de oprit die daarvoor is gelegen. Er is voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Bijzonderheden:

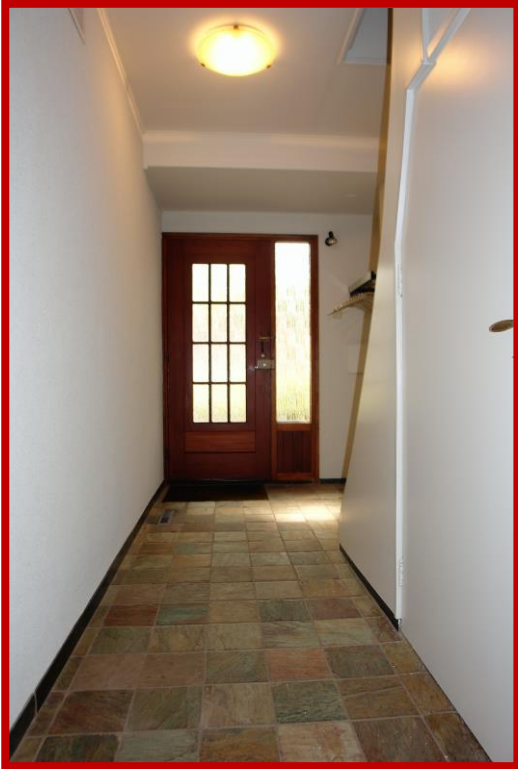
- In 2020 is deze woning van binnen (deels) en buiten (geheel) geschilderd door een professionele schilder
- Deze woning wordt verwarmd door een hetelucht ketel uit 1997, warmwatervoorziening middels een geiser
- Gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen en ramen
- Mogelijkheid om een deel van de achtergelegen bedrijfsruimte bij te kopen
- Bij koop waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom vereist!

Vraagprijs: € 298.000,-- k.k.

Aanvaarding: In overleg



Schlichter
NVM
Makelaars
www.schlichter.nl

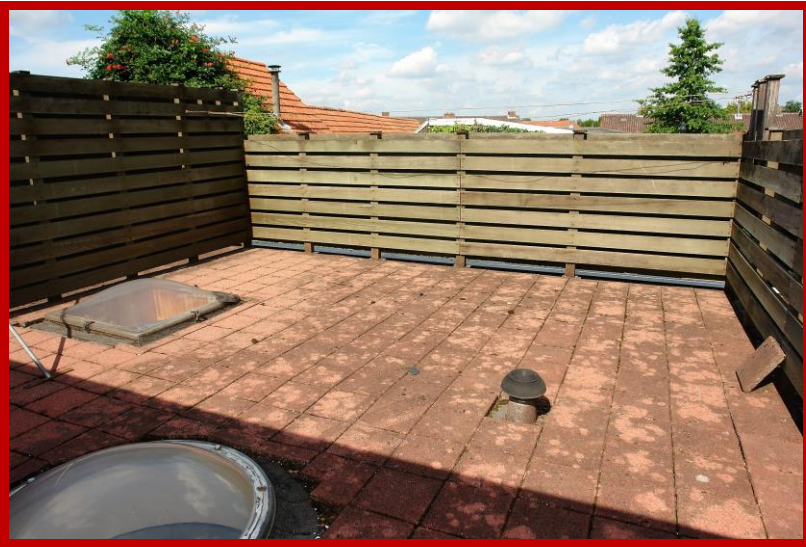


















Plattegrond centrum Oldenzaal



Plattegronden

Begane grond



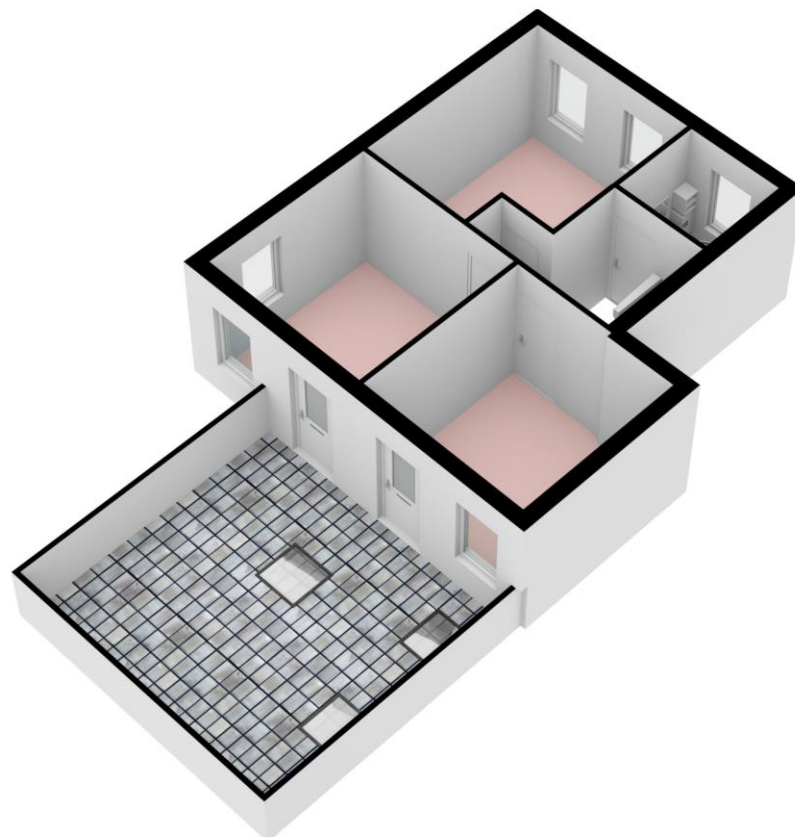
Begane grond




Verdieping



1e Verdieping





<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juli 2020 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oldenzaal Sectie C Perceel 911</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:

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 80 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.