Pastoor van Laakstraat 41A
Overdinkel

Objectomschrijving

Nabij plaatsen als Enschede, Losser en Oldenzaal ligt deze:

Half vrijstaande bungalow met onder andere 2 slaapkamers, ruime tuin, oprit en royale garage met dubbele openslaande deuren.

De woning ligt op loopafstand op de grens met de Duitse buren in de stad Gronau. De stad Munster en de Vluchthaven Munster Osnabrück bereikt u met de auto binnen een uur. Daarnaast bereikt u binnen enkele minuten het prachtige buitengebied waar u heerlijk kunt wandelen, fietsen, hardlopen of relaxen. De op Duits grondgebied gelegen recreatieplas “Drilandsee” is binnen 15 minuten per fiets te bereiken. De A1 en de A35 liggen op circa 12 auto minuten vanaf de woning.

Indeling:

Entree/hal, voorzien van een laminaatvloer, meterkast en 1e slaapkamer met vaste kledingkast.

Vanuit de hal bereikt u eveneens de living.

De L-vormige woonkamer met laminaatvloer kent door royale raampartij een prettige hoeveelheid natuurlijke lichtinval en uitzicht op de pastoor van Laakstraat en de Ververstraat.

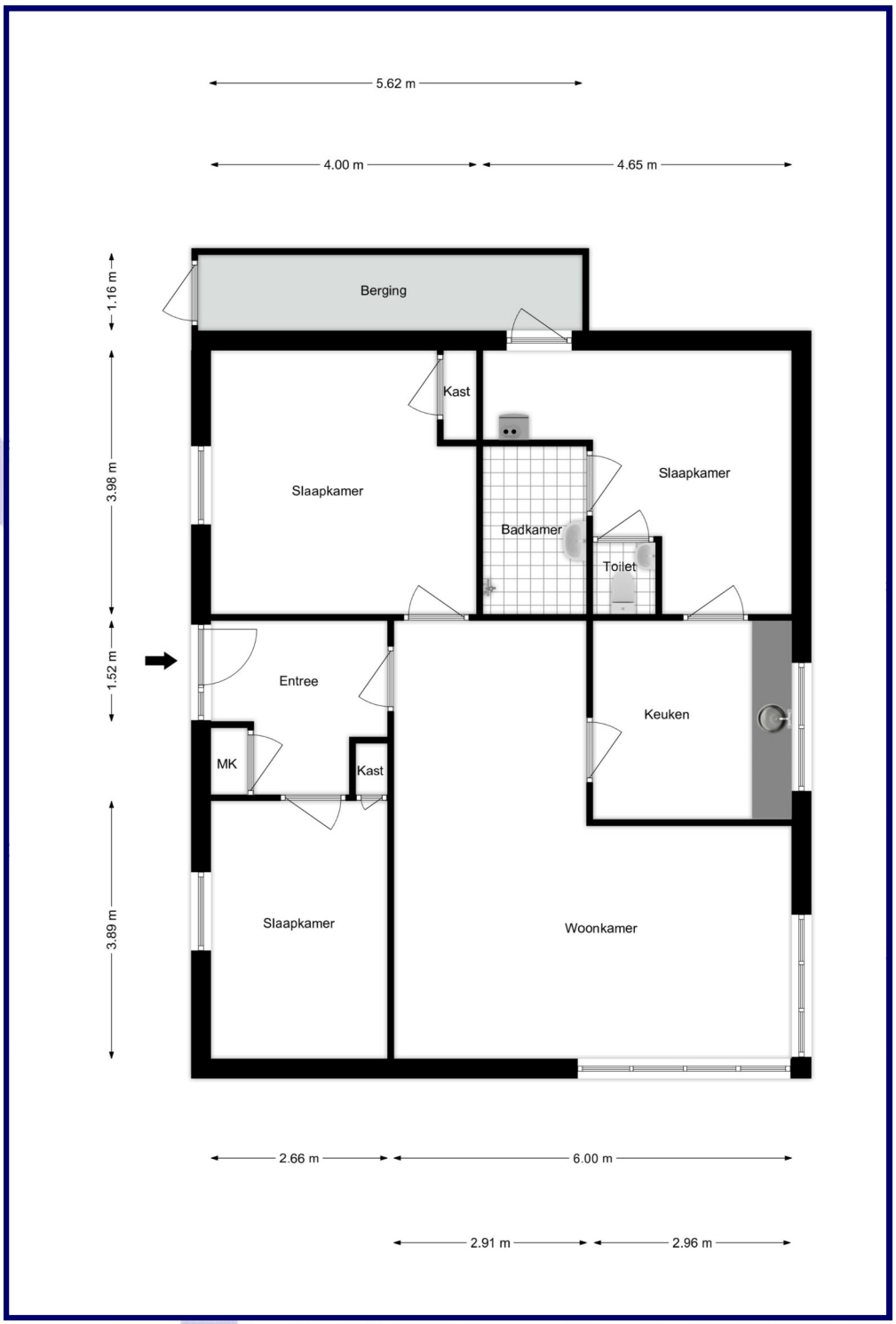
Vanuit de living bereikt u de enerzijds de grootste slaapkamer en anderzijds de dichte keuken voorzien van een eenvoudig keukenblok. Aansluitend aan de keuken bevindt zich een tweede hal van waaruit er net als van de grootste slaapkamer toegang is tot de eenvoudige badkamer. In de deze hal bevindt zich de opstelling van de cv-ketel, de aansluiting voor de wasmachine en de overdekte achteruitgang. De eenvoudige en gedateerde badkamer is voorzien van een doucheruimte en wastafel

Vanuit de Ververstraat bereikt u middels dubbele smeedijzeren toegangspoort het perceel. Vervolgens bereikt u de brede oprit en de garage voorzien van dubbele openslaande deuren een een separate loopdeur die toegang biedt tot de tuin en het terras

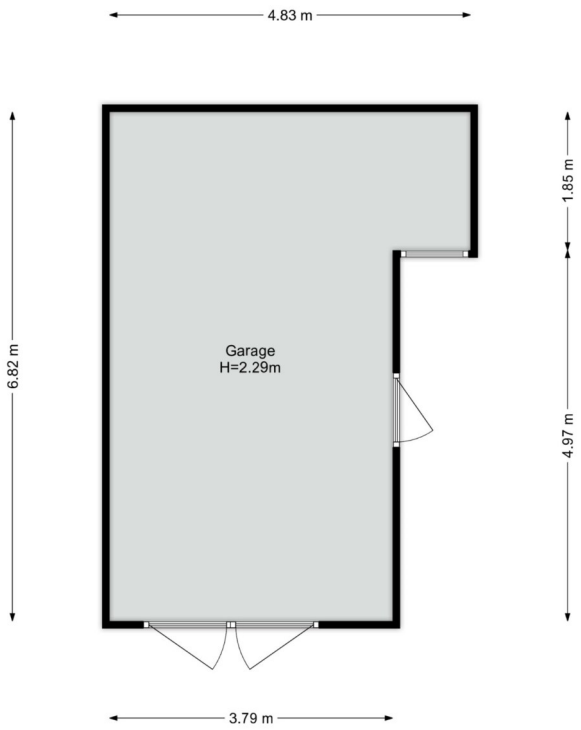
De tuin ligt zowel aan de voorzijde, de zijkant en de achterzijde van de woning.
De indeling betreft heeft meerdere terrassen, een ruim gazon, borders en beplanting.

Bent u op zoek naar een woning met baden en slapen op de begane grond? Dan is dit wellicht uw kans!

Plattegrond begane grond



Plattegrond
Garage

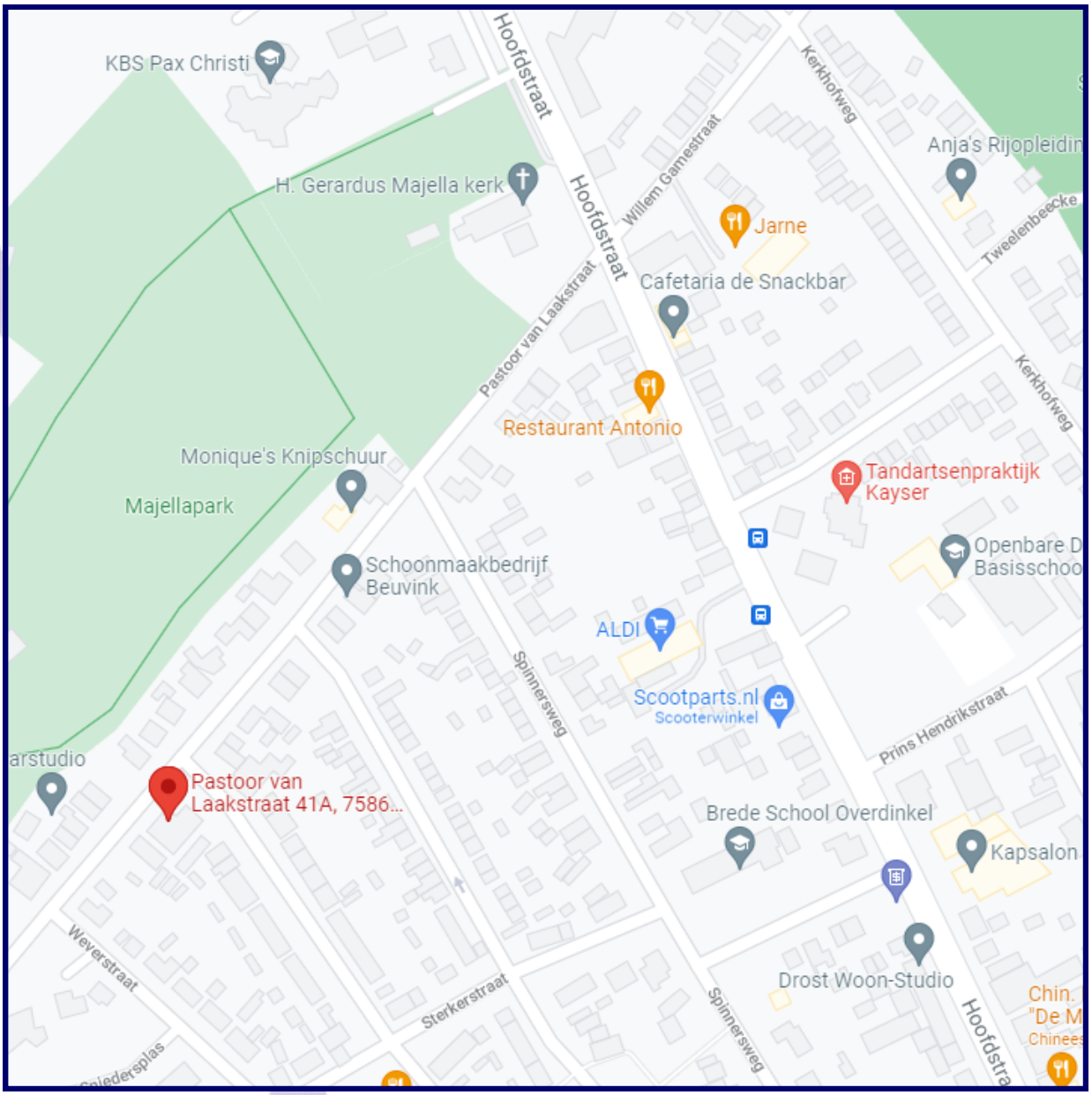


Aanvullende kenmerken

Type woning: Half– vrijstaande woning
Bouwjaar: 1966
Ligging woning: Woonwijk
Soort bouw: bestaande bouw
Perceeloppervlakte: 504 m²
Woonoppervlakte: 93 m²
Inhoud: 329m³
Aantal kamers: 3
Aanvaarding: in overleg

Tuin: zijtuin
Garage: vrijstaande stenen garage
Verwarming: cv ketel
Isolatie: isolerende beglazing

Omgeving


KBS Pax Christi
Hoofdstraat
Kerkhofweg
H. Gerardus Majella kerk
Willem Gamestraat
Anja's Rijopleidin
Jarne
Tweelenbeecke
Cafetaria de Snackbar
Pastoor van Laakstraat
Restaurant Antonio
Monique's Knipschuur
Majellapark
Tandartsenpraktijk Kayser
Openbare D Basisschoo
Schoonmaakbedrijf Beuvink
ALDI
Spinnersweg
Scootparts.nl
Scooterwinkel
Prins Hendrikstraat
arstudio
Pastoor van Laakstraat 41A, 7586...
Brede School Overdinkel
Kapsalon
Drost Woon-Studio
Weverstraat
Sterkerstraat
Chin.
"De M
Chinee

Kadastrale kaart

Veel gestelde vragen

Tijdens de koopfase van een huis staat na de bezichtiging het onderhandelen centraal. Natuurlijk speelt het vaststellen van de koopprijs daarin de belangrijke rol. Daarnaast kunt u ook onderhandelen over de datum van de overdracht van het huis, de ontbindende voorwaarden en de eventueel over te nemen roerende zaken. Als koper van een huis loopt u tegen allerlei vragen aan. Dat is logisch omdat u niet elke dag een woning koopt. Onderstaand geeft Jansen Makelaardij antwoord op veel gestelde vragen.

Wanneer ben ik in onderhandeling?
U bent in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen.
Dit betekend dat u nog niet in onderhandeling bent als de verkopend makelaar aangeeft uw bod te gaan bespreken met de verkoper.

Mag iemand anders ook een bod uitbrengen als ik in onderhandeling ben?
Ja. Jansen Makelaardij is echter voorstander van de werkwijze waarbij met de eerste partij die een bod heeft uitgebracht wordt onderhandeld. Dat is het meest eerlijke systeem. Komen partijen er niet uit, dan wordt de tweede partij de mogelijkheid geboden een bod uit te brengen.

Als ik de vraagprijs bied, is er dan een overeenkomst?
Nee. De vraagprijs is bedoeld als uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper uw bod afwijzen. In de meeste gevallen zal uw bod wel worden geaccepteerd. Dat ik ook afhankelijk van andere voorwaarden zoals de datum van eigendomsoverdracht.

Kan de verkoper de vraagprijs verhogen tijdens de onderhandelingen?
Ja, net als de mogelijkheid om de vraagprijs te verlagen, kan de verkoper ook de vraagprijs verhogen. U kunt als potentiële koper ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw voorwaarden aan te passen.

Als ik als eerste een bod uitbreng, moet de verkopende partij dan eerst met mij onderhandelen?
Nee, Jansen Makelaardij bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Als u wilt weten wat uw positie is, kunt u daarnaar informeren.

Wanneer komt de koop tot stand?
Tijdens het onderhandelingsproces kunt u het met de verkopende partij mondeling eens worden over de prijs, de opleverdatum en de ontbindende voorwaarden. Zodra dit het geval is, is er sprake van een wilsovereenstemming. De verkoper kan op dat moment niet zonder meer voor een andere bieder kiezen. Wel kan tussen partijen in de onderhandelingsfase worden afgesproken dat verkoper zich kan terugtrekken zolang de koopakte niet door beide partijen is ondertekend.

Wat staat in de koopakte?
De koopakte is een schriftelijke overeenkomst waarin staat opgenomen wat er is afgesproken over de koopsom, de datum van eigendomsoverdracht, andere overeengekomen zaken en een beschrijving van de verkochte woning. In de koopakte staat ook opgenomen dat de koper een bedenktijd heeft van 3 dagen. Meestal staan in de koopakte ook andere zaken zoals een financieringsbehoud (voor het verkrijgen van een hypotheek), een waarborgsom van 10% en boeteclausules.

Hoeveel kosten moet ik betalen als koper aan de verkopend makelaar?
Geen kosten. U betaald weliswaar de kosten koper, maar daarin zitten niet de makelaarskosten van Jansen Makelaardij. In de kosten zitten 2% overdrachtsbelasting, de kosten voor de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven in de registers van deze akte. Daarnaast moet u rekening houden met kosten rondom de hypotheek, zoals notariskosten voor de hypotheekakte, afsluitprovisie en taxatiekosten. De makelaarskosten van Jansen Makelaardij worden door de verkopende partij betaald.

Onderzoeksplicht koper
De informatie in deze brochure is verkregen van de verkoper van de woning en is bedoeld om de koper te informeren. In het Burgerlijk Wetboek staat opgenomen dat op de koper van een woning een onderzoeksplicht rust. Dit houdt in dat de koper de plicht heeft om het huis te onderzoeken op eventuele gebreken. U kunt overwegen om een bouwkundige keuring uit te laten voeren. De verkopend makelaar van Jansen Makelaardij kan u in contact brengen met een onafhankelijk bouwkundig keuringsbureau.

Waarborgsom of bankgarantie
In Nederland is het gebruikelijk om een waarborgsom of bankgarantie op te nemen in de koopakte. Dit is een zekerheid voor de verkoper. Indien er overeenstemming wordt bereikt over de verkoop van de woning zal in de koopakte een verplichting voor de koper worden opgenomen voor het stellen van een bankgarantie of waarborgsom. De hoogte van deze bankgarantie of waarborgsom is 10% van de koopsom. Deze zal uiterlijk 6 weken na mondelinge overeenkomst bij de notaris beschikbaar moeten zijn.

Kan ik een hypotheek krijgen en wat zijn dan de maandlasten?
Op deze belangrijke vragen kan een van de erkende adviseurs van het kantoor waarmee wij samenwerken u snel antwoord geven. Zij geven u onafhankelijk en objectief advies over alle mogelijke hypotheekvormen van alle verschillende erkende banken en hypotheekverstrekkers. Via ons weet u zeker dat u een eerlijk advies op maar krijgt. Wij hebben geen binding met banken of
financiële instellingen. Door de werkwijze van Jansen Makelaardij bent u verzekerd van kwaliteit voor de laagste prijs.

Hoewel bovenstaande objectinformatie en bijlagen met de groots mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld, kan voor de juistheid door Jansen Makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard en aan de vermelde gegevens geen rechten worden ontleend. Verder mag bovenstaande informatie niet worden beschouwd als aanbieding of offerte.

Jansen
MAKELAARDIJ

THUIS
BIJ

Jansen
MAKELAARDIJ

Jansen Makelaardij Losser
Brinkstraat 16
7581 GC LOSSER
T: (053) 5363447