

*Heerlijk*  
**WONEN**

BEGINT BIJ EUVERMAN & NUYTS MAKELAARS IN TWENTE



**TITUS BRANDSMASTRAAT 112 TE  
OLDENZAAL**

Vraagprijs € 425.000 k.k.

**Euverman & Nuyts**  
makelaars in twente

# Licht en modern 3 kamer appartement

'La Vista' betekent 'Het Uitzicht'; nabij het centrum gelegen goed onderhouden en modern 3-kamer-appartement met energielabel A en met balkon op de 2e verdieping. Het appartement is voorzien van een eigen garage en een separate parkeerplaats, een licht woonkamer met open keuken voorzien van een moderne keuken met spoeleiland en inbouwapparatuur, een bijkeuken, 2 slaapkamers en een badkamer. Het appartement is geheel v.v. vloerverwarming,

La Vista bestaat uit 5 appartementen en een zonnestudio. Het appartement ligt gunstig ten opzichte van de A35 en ligt op fietsafstand van het gezellige centrum van Oldenzaal.

Indeling complex: Entree, centrale hal met videofooninstallatie, lift en trapopgang.

Indeling appartement: Per lift of trap komt u bij het appartement op de 2e verdieping. Entree, hal met toegang tot het toilet met fontein, de 2 slaapkamers en de badkamer met inloopdouche en dubbele wastafel. Aan de voorzijde is de lichte

ruime L-woonkamer met een ruim zitgedeelte en een apart eetgedeelte. De woonkamer is v.v. een sfeervolle gashaard en openslaande deuren geven toegang tot een ruim overdekt balkon op het noordwesten. Luxe ruime keuken in hoogglans wit uitgevoerd, greeploos en met spoel-eiland. Het apparaat is fraai weggewerkt in de wand en wordt uitgelicht door spotjes. De keuken is v.v. het volgende apparaat een inductie-kookplaat, een afzuigkap, een vaatwasser, een koelkast, een vriezer, een Miele koffiezetapparaat en een stoomoven. Tot slot is er een bijkeuken met opstelplaats van de cv-installatie, wasmachine en droger. De woonkamer en keuken zijn v.v. een antraciet kleurige tegelvloer.

Bijzonderheden: \* Licht, ruim & modern 3 kamerappartement; \* Schilderwerk in 2018, helemaal rondom buitenkant. Gebeurd in zomer 2023 opnieuw door schildersbedrijf Belderink \* Houten kozijnen \* HR++ beglazingen. In de ramen aan de voorzijde zitten extra grote suskasten t.b.v. natuurlijke ventilatie zonder last te hebben van voorbij rijdend verkeer.



## KENMERKEN:

|  |                     |
|--|---------------------|
| - Type woning  | appartement         |
| - Bouwjaar   | 2006                |
| - Woonoppervlakte  | 104 m <sup>2</sup>  |
| - Perceeloppervlakte                                       | 0 m <sup>2</sup>    |
| - Inhoud   | 344 m <sup>3</sup>  |
| - Aantal kamers  | 3                   |
| - Aantal slaapkamers                                       | 2                   |
| - Isolatie   | volledig geïsoleerd |
| - Energielabel   | A                   |
| - Cv-installatie, HR Remeha Quinta 28c Basiscomfortsysteem |                     |
| - VVE kosten € 200,00 per maand                            |                     |







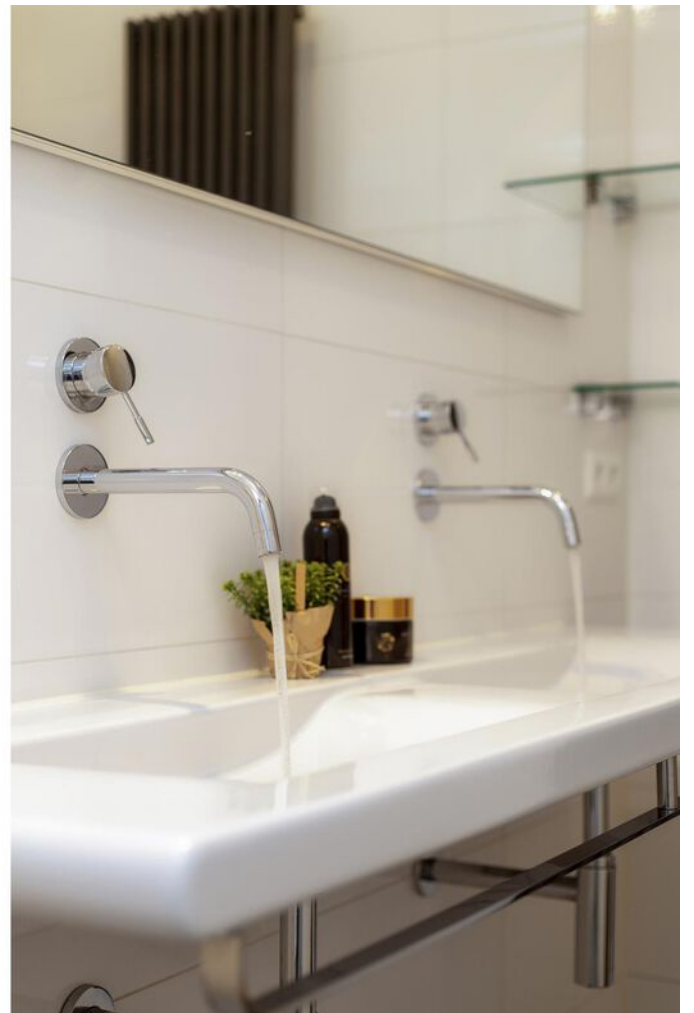
















# LIJST VAN ZAKEN

|   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur                              |               |          |              |
| (Gas)kachels                                    | X             |          |              |
| Designradiator(en)                              | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                           |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                           | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers          |               |          | X            |
| - losse (hang)lampen                            |               | X        |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten             |               |          |              |
| - Kleerkast grote slaapkamer                    |               |          | X            |
| - rode smalle wandkast aan muur achter eettafel |               |          | X            |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten        |               |          |              |
| - gordijnrails                                  | X             |          |              |
| - gordijnen                                     |               |          | X            |
| - rolgordijnen                                  |               |          | X            |
| - (losse) horren/rolhorren                      | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                        |               |          |              |
| - vloerbedekking                                | X             |          |              |
| - plavuizen                                     | X             |          |              |
| Overig, te weten                                |               |          |              |
| - spiegelwanden                                 | X             |          |              |
| Woning - Keuken                                 |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                    | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten             |               |          |              |
| - kookplaat                                     | X             |          |              |
| - afzuigkap                                     | X             |          |              |
| - magnetron                                     |               | X        |              |
| - oven  | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron                     | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                          | X             |          |              |
| - vaatwasser                                    | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                             | X             |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet   | X             |          |              |
| - toiletrolhouder  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)  | X             |          |              |
| - fontein  | X             |          |              |
| - Pedaalemertje  | X             |          |              |
| - Handdoek   | X             |          |              |
| <b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>                         |               |          |              |
| - douche (cabine/scherm)   | X             |          |              |
| - wastafel   | X             |          |              |
| - wastafelmeubel   | X             |          |              |
| - planchet   | X             |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus   | X             |          |              |
| (Voordeur)bel  | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |
| Rookmelders  | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat  | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Waterslot wasautomaat  |               | X        |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie   | X             |          |              |
| - boiler   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting  | X             |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>  |               |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                | X             |          |              |

# EXTRA INFORMATIE

## **Aanvaarding in overleg.**

Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist ter hoogte van 10% van de koopsom.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. 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.

Bij deze woning is een meetcertificaat volgens de branche brede meetinstructie aanwezig voor de berekening van de vierkante meters en kubieke meters. Met dit certificaat heeft u de garantie dat de meters berekend zijn volgens de opgestelde richtlijnen van de brancheverenigingen. Er kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

## **Ouderdomsclausule**

Bij aankoop van deze woning zal de ouderdomsclausule van toepassing zijn. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliiteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen.

## **Interesse in dit huis?**

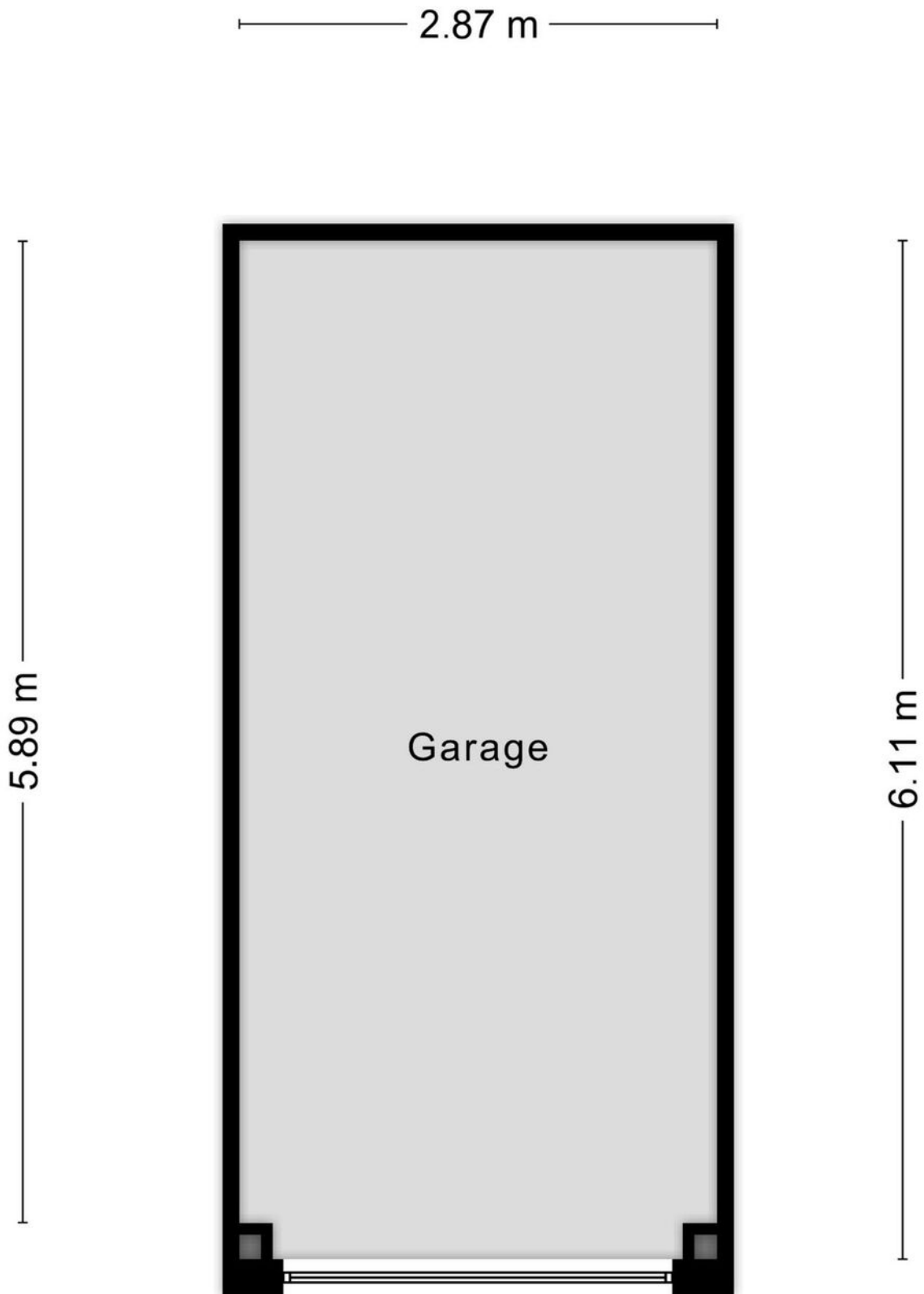
Schakel direct uw eigen NVM aankoopmakelaar in. Uw NVM aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM aankoopmakelaars in Twente vindt u op Funda.





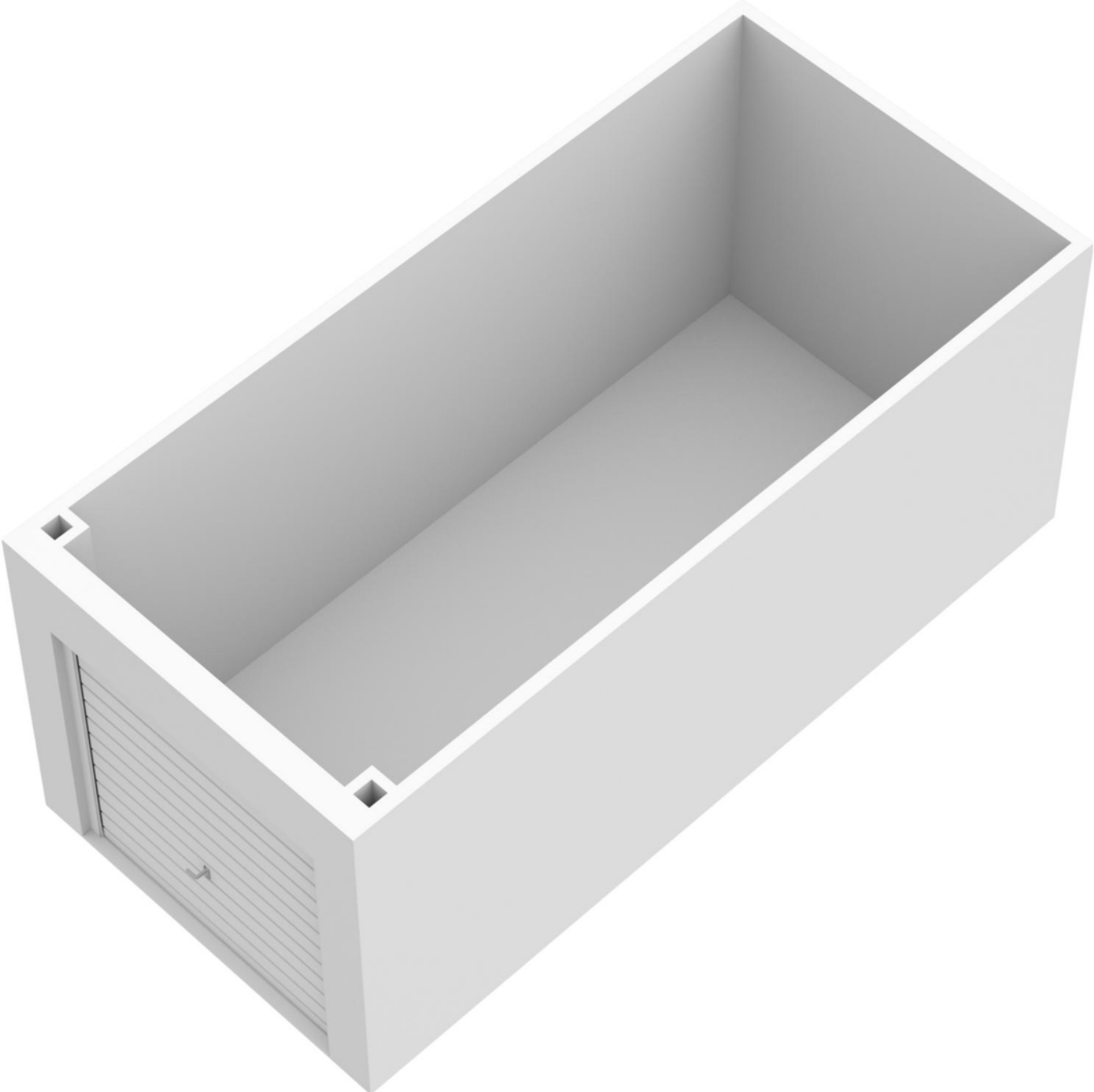


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)







# HUIS KOPEN?

*Hoe doe je dat?*

.....  
**Euverman & Nuyts**

**Uw aankoopsspecialist in de woningmarkt.**  
.....

De **voordelen** van de **Euverman & Nuyts** aankoopbegeleiding:

- inzicht in de reële waarde van de woning.
- een professionele wijze van onderhandelen met een optimaal resultaat! Dit geldt voor zowel de prijs als de voorwaarden.
- scherpe controle van o.a. de bouwkundige staat, het bestemmingsplan en eventuele juridische aspecten.
- wij kennen de lokale markt en regelgeving als geen ander en ontzorgen u tijdens het gehele proces.
- wij behartigen alleen ùw belangen zodat u met een vertrouwd gevoel uw nieuwe huis koopt.

**Een uitgebreid aankoopproces waarbij een specialist op de aankoopmarkt niet mag ontbreken.**  
*Wij adviseren en begeleiden u graag.*



**ONAFHANKELIJK  
ADVIES  
EERSTE GESPREK  
GEEN KOSTEN**

# Wij maken je droomwoning werkelijkheid!

Onze adviseurs zijn professionals die er alles aan doen om de beste hypotheek voor jouw woning te regelen. Vraag een eerste adviesgesprek aan en ontdek het zelf.

**HYPOTHEEK  VISIE**

*Je woont toch om te leven!*

Deldenerstraat 6-14 Hengelo, 074 278 0833 / Haaksbergerstraat 354 Enschede, 053 430 7706  
Grotestraat 144 Borne, 074 206 3011 / Lansinkstraat 54 Haaksbergen, 053 207 01 06



**HENGELO**



**Euverman & Nuyts Makelaars in Twente**

**Kantoor Hengelo**

Bornsestraat 5

7556 BA Hengelo

Tel: (074) 291 24 21

[Hengelo@euvermannuyts.nl](mailto:Hengelo@euvermannuyts.nl)

**Euverman & Nuyts**  
makelaars in twente

[www.euvermannuyts.nl](http://www.euvermannuyts.nl)



# EUVERMAN & NUYTS MAKELAARS IN TWENTE

**Euverman & Nuyts, de makelaar met kennis van zaken.**

Met vestigingen in Borne, Enschede, Goor, Hengelo en Haaksbergen is een uitstekende spreiding over het werkgebied Twente gegarandeerd. Onze naam is niet voor niets: Euverman & Nuyts makelaars in Twente!

Binnen dit werkgebied beschikken wij over een uitgebreid relatiernetwerk en leggen wij een betrokken en persoonlijke werkwijze aan de dag. Wat u ook zoekt op gebied van bestaande woningen en/of nieuwbouw, wij staan graag voor u klaar!

|                             |                    |                      |
|-----------------------------|--------------------|----------------------|
| <b>Borne</b>                | Grotestraat 144    | Tel: (074) 266 23 00 |
| <b>Enschede</b>             | Hengelosestraat 28 | Tel: (053) 488 59 95 |
| <b>Haaksbergen</b>          | Spoorstraat 77     | Tel: (053) 572 44 66 |
| <b>Hengelo</b>              | Bornsestraat 5     | Tel: (074) 291 24 21 |
| (Berends-Naafs) <b>Goor</b> | Grotestraat 19     | Tel: (0547) 27 25 47 |

