



Snelder Zylstra
Makelaars

Thuis in Twente



Julianastraat 31

Overdinkel | € 189.000 k.k.



Julianastraat 31

Let op! Tot 30 mei 2024 uitsluitend te koop aangeboden aan huurders van een sociale huurwoning van een woningcorporatie in de gemeente Losser. Lees verder voor meer informatie.

Op een rustige locatie gelegen bieden wij dit helft van dubbel woonhuis aan de Julianastraat 31 aan. Het woonhuis is gelegen op een ruim bemeten perceel van 291 m² met daardoor een verrassend diepe achtertuin met een achterom en aangebouwde stenen berging.

De woning is grotendeels voorzien van HR-beglazing, dakisolatie en 8 zonnepanelen.

De woning is gelegen in het grensdorp Overdinkel in de nabijheid van diverse winkels. Hier vind je alles wat je nodig hebt voor je dagelijkse boodschappen. Ook zijn er in de directe omgeving veel scholen en (sport) verenigingen te vinden.

Indeling o.a.:

Entree/hal met toilet, meterkast, kelder en trapopgang naar de eerste verdieping. De doorzonwoonkamer met veel lichtinval en openslaande deuren naar de tuin. De dichte keuken heeft een eenvoudig keukenblok zonder apparatuur en biedt toegang tot een bijkeuken met een inpandige doorgang naar de berging. Vanuit de bijkeuken is de tuin te bereiken.

Eerste verdieping:

Door middel van de overloop zijn een drietal slaapkamers te bereiken. De badkamer beschikt over een douche en wastafel.

Tweede verdieping:

Door middel van een vlizotrap te bereiken bergzolder met opstelplaats van de cv-ketel en omvormer van de zonnepanelen.

Buiten:

De woning heeft een diepe achtertuin welke op het noordoosten is gepositioneerd.

Kenmerken:

- Bouwjaar 1950.
- Inhoud 366 m³.
- Woonoppervlakte 77 m².
- Perceelgrootte 291 m².
- Energielabel B.

Van B naar beter

Benieuwd naar het verwachte energieverbruik en verduurzamingstips? Ga naar snelderzijlstra.nl en download het gepersonaliseerde verduurzamingsrapport op de pagina van deze woning.

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Verplichting tot zelfbewoning, dus verkoop t.b.v. verhuur/belegging uitgesloten
- Verbod doorverkoop in de eerste 2 jaren na eigendomsoverdracht.
- In de koopovereenkomst zal onder andere een ouderdoms-, asbest- en een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen.
- Beperkte keuzevrijheid notaris: verplichte standplaats in Enschede, Haaksbergen of Losser.
- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend. Aanvaarding: in overleg.

Exclusief voor huurders woningcorporatie:

Goed nieuws als je momenteel in een sociale huurwoning van een woningcorporatie woont (met een kale huurprijs tot € 879,66), heb je voorrang bij de verkoop van bepaalde koopwoningen van verschillende woningcorporaties in jouw huidige woonplaats, zoals Domijn, Ons Huis of De Woonplaats.

Gedurende de eerste vier weken na de online publicatie van de woning hebben huurders van sociale huurwoningen van een woningcorporatie een speciale kans om deze koopwoning te bemachtigen. Mochten we binnen deze periode geen geschikte koper vinden, dan kunnen alle geïnteresseerden een bod uitbrengen.

Het indienen van een bod geeft geen exclusief recht op onderhandelingen met de verkoper. De verkoper behoudt zich het recht voor om te beslissen of ze akkoord gaan met een bod en, zo ja, met welk bod.

Let op: als je momenteel een huurwoning huurt van een van de woningcorporaties met een kale huurprijs boven € 879,66, geldt dit voordeel helaas niet voor jou. En ook wanneer je een sociale huurwoning huurt van een andere verhuurder dan een woningcorporatie geldt dit voordeel helaas niet. De voorrang geldt alleen voor sociale huurders van een woningcorporatie en dienen dit aan te tonen middels een recent opgestelde verhuurdersverklaring.

Heb je vragen of ben je geïnteresseerd? Wij informeren je graag.

Interesse in dit huis? Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Hij of zij komt op voor jou belangen als koper en bespaart je tijd, geld en zorgen.

Deze presentatie is informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1950

Oppervlakten en inhoud

Wonen	77 m ²
Overig in pandige ruimte	13 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Perceel	291 m ²
Inhoud	366 m ³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	4

Energie

Energielabel	B
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha 2011

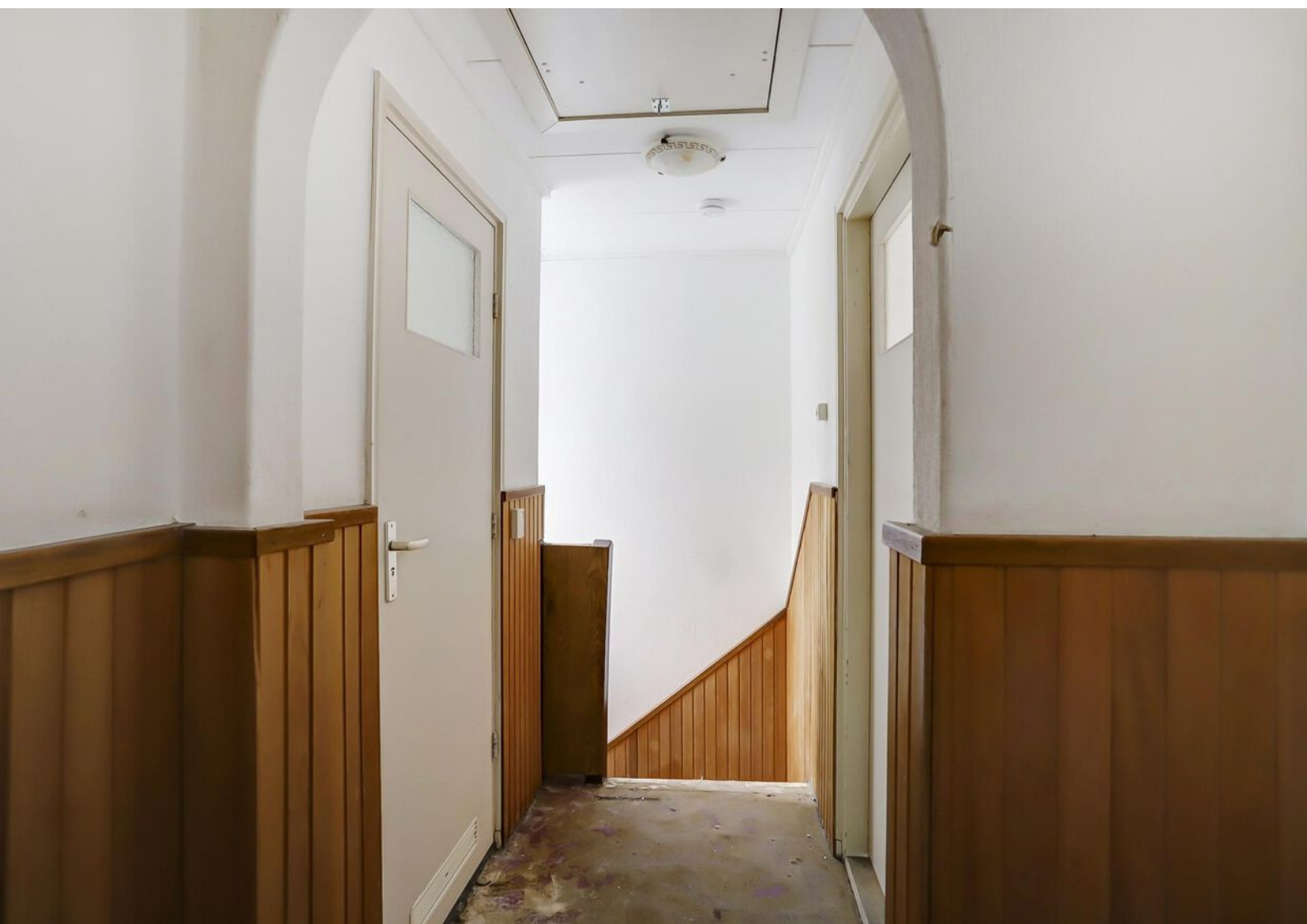
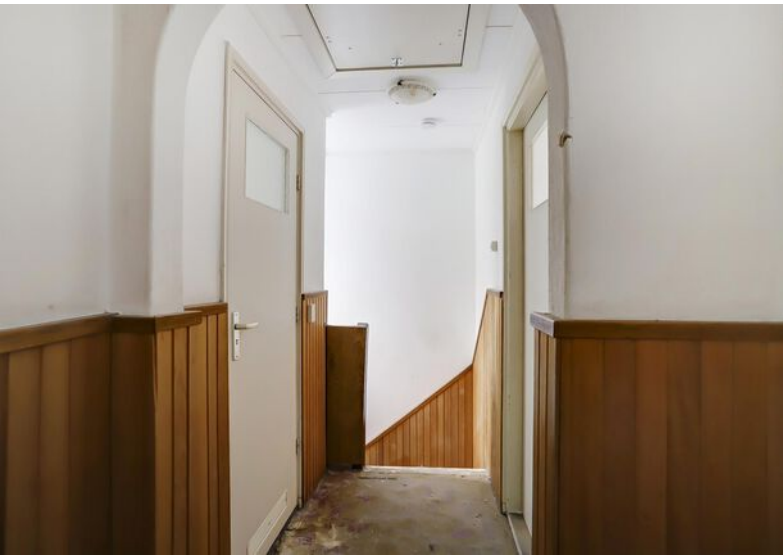


















Van B naar beter

Benieuwd naar het *energieverbruik* en *verduurzamingstips* voor deze woning?

Ga naar snelderzijlstra.nl en download het verduurzamingsrapport op de pagina van deze woning



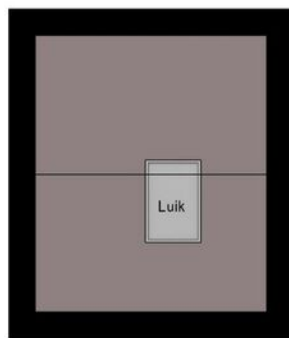
Snelder Zijlstra
Makelaars

Plattegronden



Plattegronden

← 2.62 m → ← 3.57 m →



1e Verdieping

Plattegronden

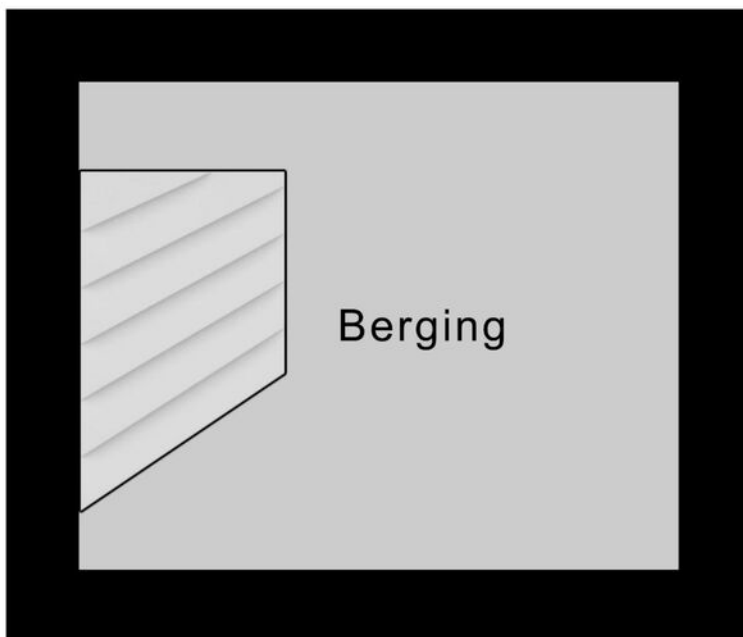
← 6.30 m →



2e Verdieping

Plattegronden

← 2.47 m →



↑
2.01 m
↓

Kelder

Kadastrale gegevens

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl of ter inzage bij de gemeente.

Adres

Julianastraat 31

Gemeente

Losser

Perceeloppervlakte

291 m²


Postcode, plaats

7586 AT, Overdinkel

Sectie / perceel

K / 4930

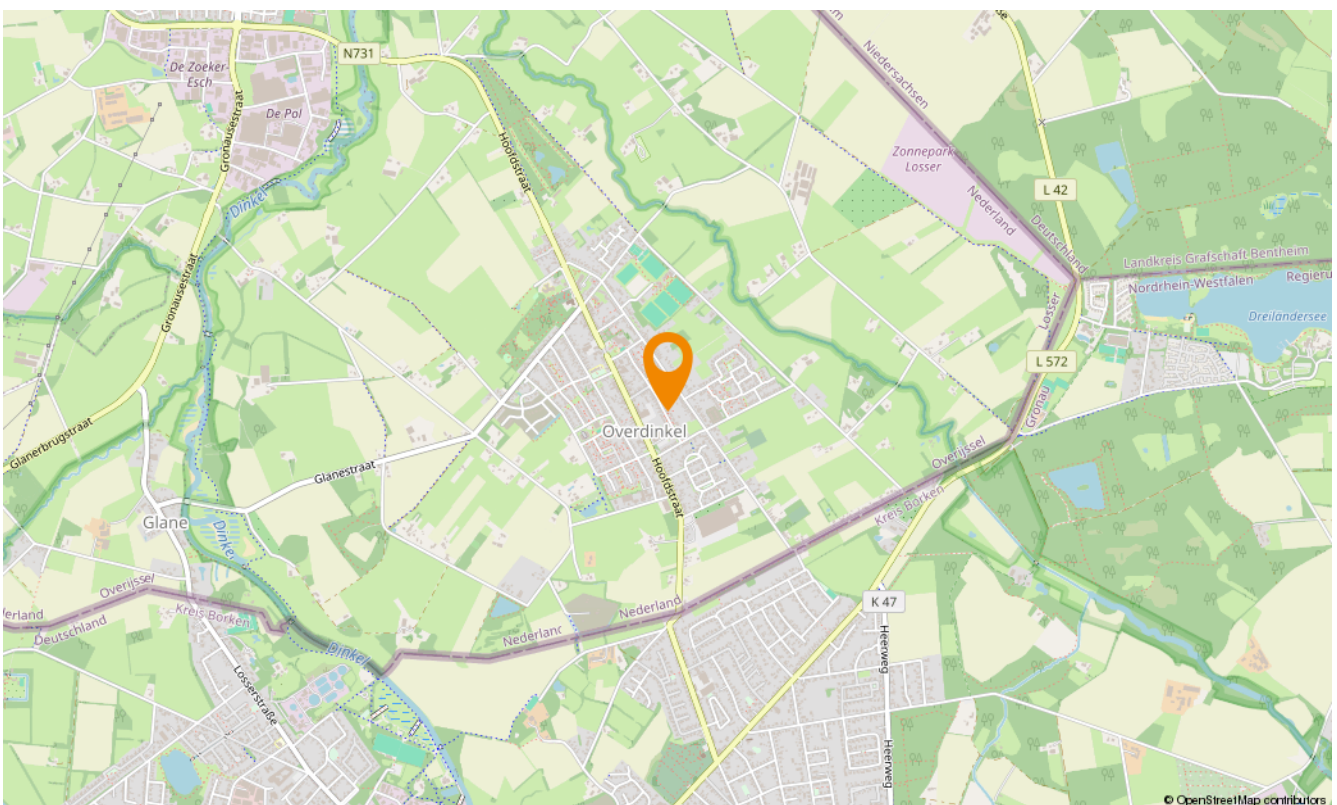
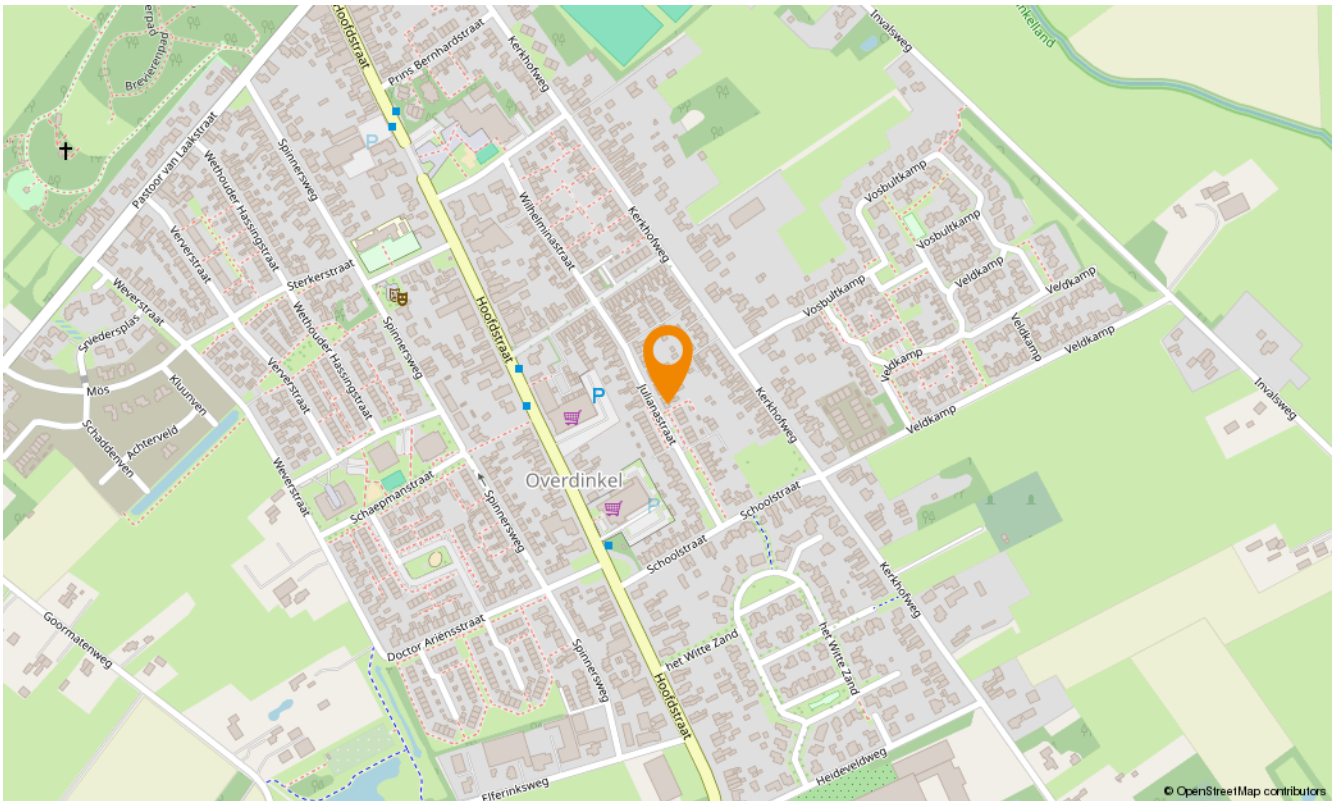


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Losser	
	Huisnummer	Sectie K	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4930	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 april 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.

Locatie in Overdinkel





Aanvullende diensten

Wat is uw huis waard?

Wilt u uw huis verkopen? Dan is dit hét moment. De lage hypotheekrente en de blijvend aantrekkelijke woningmarkt in Twente zorgen voor een ideaal moment om uw huis in de verkoop te zetten. En bovendien kan uw huis zomaar meer waard zijn dan u denkt. Laat u goed voorlichten en begin met een vrijblijvende waardebeoordeling. U weet dan snel wat uw woning waard is en wij vertellen u meteen over onze persoonlijke aanpak. Onze makelaars komen graag naar u toe om u te ontmoeten!

Zoekopdracht

Precies in beeld wat je zoekt maar jouw droomwoning nog niet gevonden? Laat dan een gratis zoekopdracht bij ons achter. Als ingeschreven zoeker wordt u als eerste, vaak zelfs al enkele dagen voordat het aanbod op Funda komt, geïnformeerd over huizen die bij uw woonwensen passen!

Onafhankelijk hypotheekadvies

Hoe ziet uw financiële situatie eruit? Kunt u de hypotheeklasten dragen, zodat u ook in uw droomhuis comfortabel kunt blijven leven? Het is verstandig om - nog voordat u huizen gaat bezichtigen - met een financieel adviseur om tafel te gaan. Zo voorkomt u eventuele teleurstellingen wanneer u uw droomhuis op het oog heeft. Onze onafhankelijke hypotheekadviseur vertelt u alles over uw financiële mogelijkheden.

Of het nu gaat om een nieuwe hypotheek, een oversluiting, een overbrugging of een verbouwing, zelfs voor een Duitse (verhuur)hypotheek kunnen zij de mogelijkheden met u doornemen.

Snelder Zijlstra Hypotheken werkt volgens een vast stappenplan:

- Vrijblijvend oriënterend gesprek en kennismaking
- Advies op maat op basis van uw wensen en mogelijkheden
- Aanvraag hypotheekofferte
- Afwikkeling hypotheekdossier

Uiteraard zullen zij u van tussentijds rente advies voorzien, verzorgen zij de nazorg en blijven zij gedurende de looptijd van de hypotheek uw aanspreekpunt. Dit alles voor een voordelig all-in tarief zodat u op voorhand weet waar u aan toe bent, wel zo prettig!





Over ons

Wilt u uw huis verkopen? Of bent u op zoek naar uw nieuwe droomhuis? Maak dan kennis met Snelder Zijlstra Makelaars, het sterkste makelaarskantoor in Twente. Bij ons krijgt u te maken met makelaars die oprecht oog hebben voor uw persoonlijke situatie.

Volg ons op social



@snelderzijlstra



@snelderzijlstra



@snelderzijlstramakelaars



Hoedemakerplein 1, Enschede
enschede@snelderzijlstra.nl
snelderzijlstra.nl | 053 485 22 22



Snelder Zijlstra
Makelaars