

Te koop

Prachtige woning op 369m2 grond



vraagprijs
€ 525.000 k.k.

HK
Hofstede & Kamp

MAKELAARS

Vossenbrinkweg 31, Delden

Vrijstaande woning; 3 slaapkamers, 2 zolders, energielabel C, tuin op het Zuiden met overkapping/ zonwering

www.hofstedekamp.nl



Vrijstaande woning op een fijne plek

Gebouwd in 1976 en goed onderhouden door de jaren heen, biedt deze woning van 144 m2 een comfortabele leefomgeving in een gezellige woonwijk. Hier woon je op korte afstand van onder andere een golfbaan, zwembad De Mors, wandelparken, supermarkten en gezellige horeca.

Licht en leefruimte

De woonkamer voelt direct ruim en licht, dankzij de grote ramen. Vloerisolatie en vloerverwarming zorgen voor comfort, terwijl er ook slim ruimte is gemaakt voor een werk- of speelplek. De moderne open woonkeuken is uitgerust met inbouwapparatuur en vormt het hart van het huis. Vanuit hier loop je door naar de praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger, een spoelbak, extra bergruimte en via een vlizotrap bereik je een kleine zolder.

Drie slaapkamers en een complete badkamer

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers. De ouderslaapkamer beschikt over een vaste kastenwand en veel lichtinval. De badkamer is compleet met ligbad, douche, tweede toilet en wastafelmeubel. Via de vlizotrap bereik je de ruime zolder met dakraam, ideaal als bergzolder.

Genieten in de tuin

De achtertuin ligt op het zuiden, en heeft een fraaie aluminium overkapping met inbouwspots en zonwering. Een houten berging en eigen oprit maken het geheel compleet.

Pluspunten op een rij

Vrijstaande woning met drie slaapkamers en 2 zolders

Moderne woonkeuken (2014) met inbouwapparatuur en ruime bijkeuken met keukenblok

Vloerverwarming in woonkamer en keuken

Dak-, muur- en vloerisolatie

Aluminium overkapping met spotjes en zonwering

CV-ketel (Remeha, 2013, eigendom)

Kom je kijken? Neem contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging.

In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen;

Bij woningen ouder dan 30 jaar wordt een asbest clausule opgenomen in de koopovereenkomst.

vraagprijs

€ 525.000 k.k.

In de koopakte zal een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom worden opgenomen.

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.



Kenmerken

Bouwjaar:	1976	Woonoppervlakte:	144 m ²
Inhoud:	601 m ³	Aantal kamers:	5
Perceeloppervlakte:	369 m ²	Slaapkamers:	3



Hofstede & Kamp





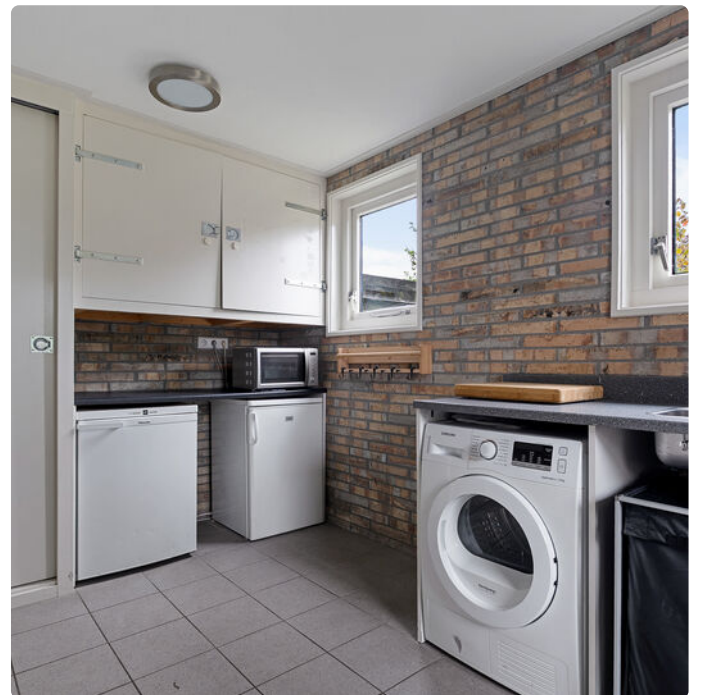


Hofstede & Kamp





Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp





Hofstede & Kamp

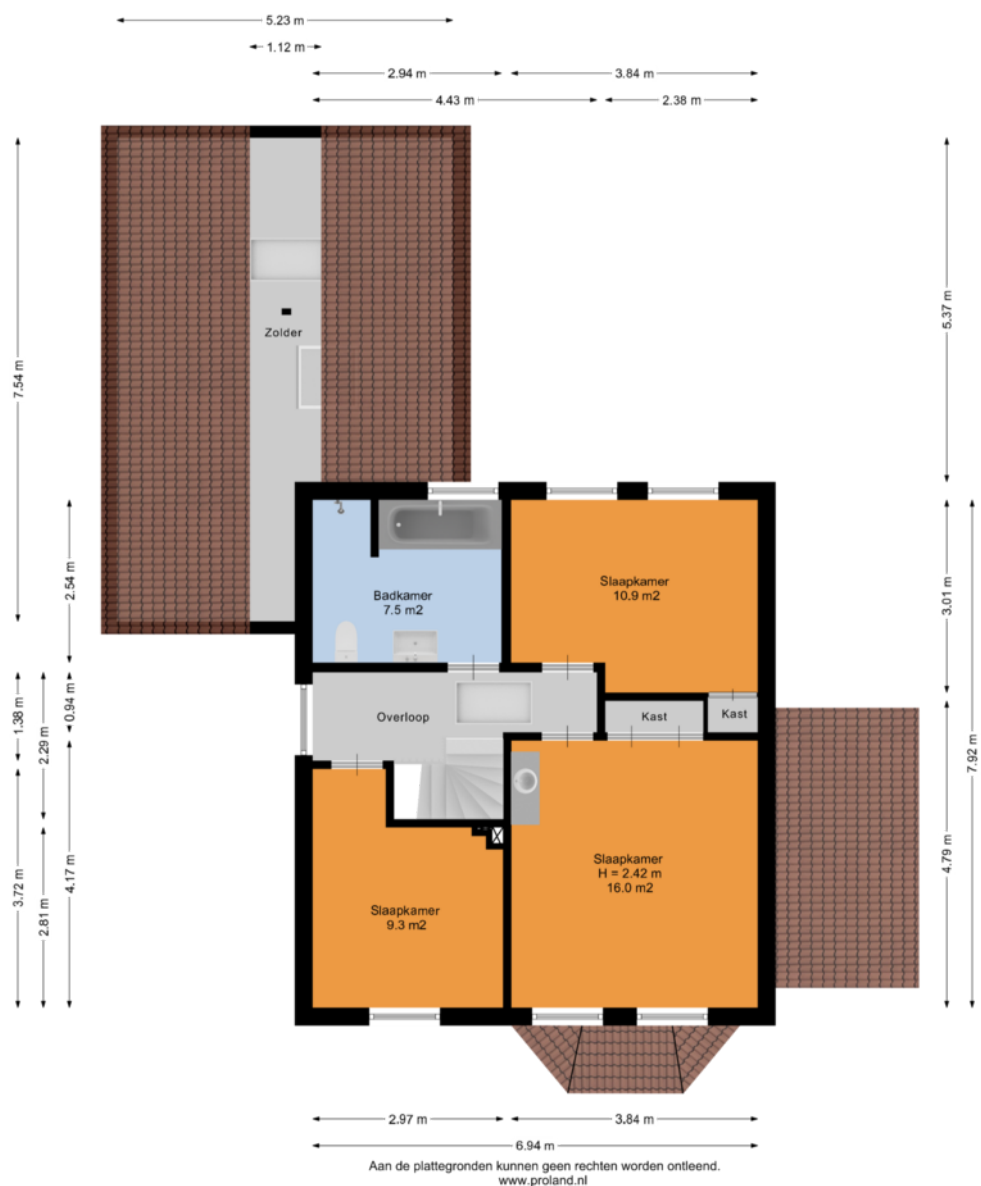


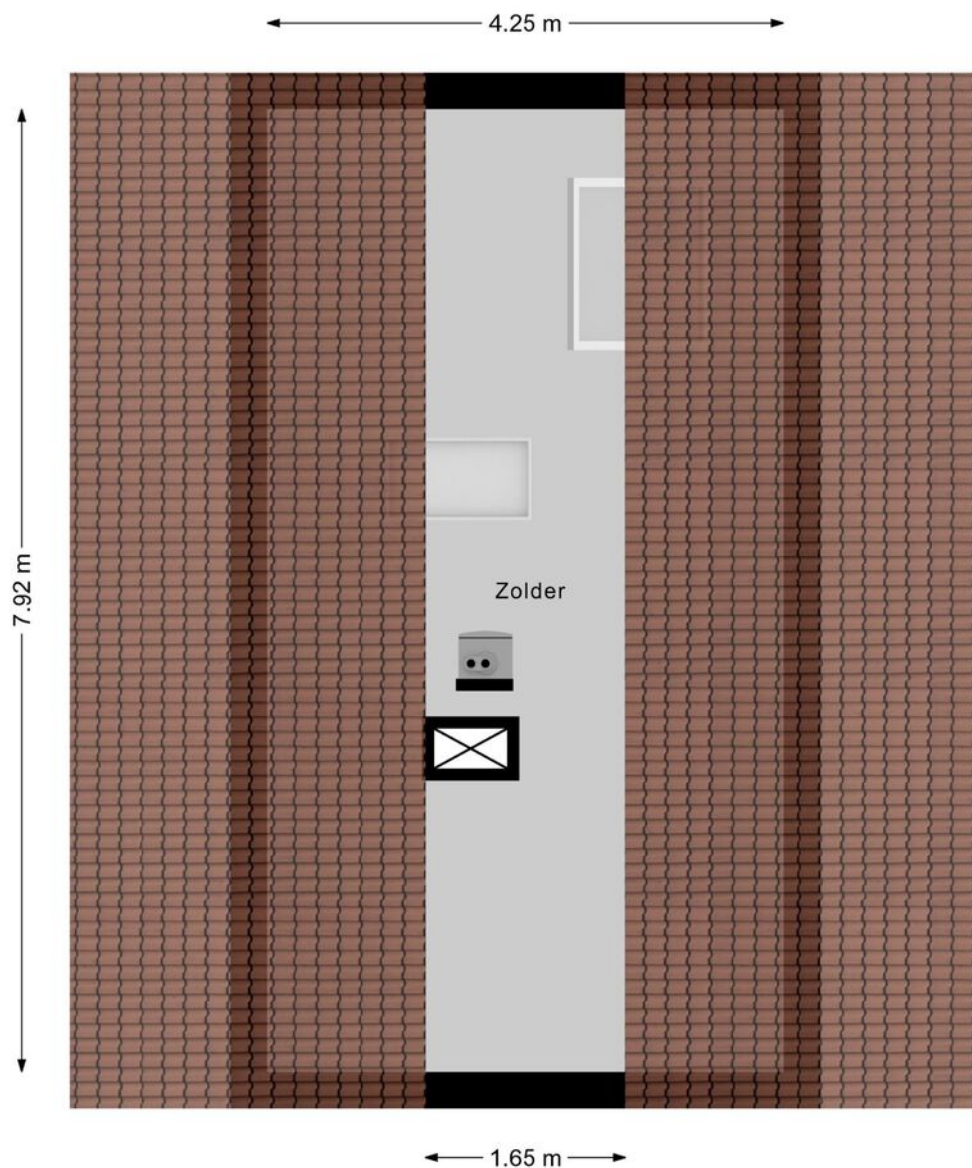








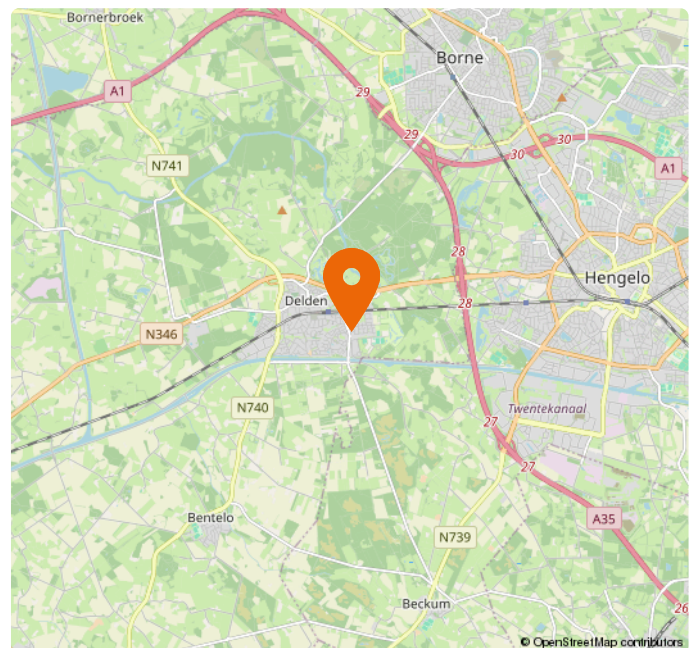
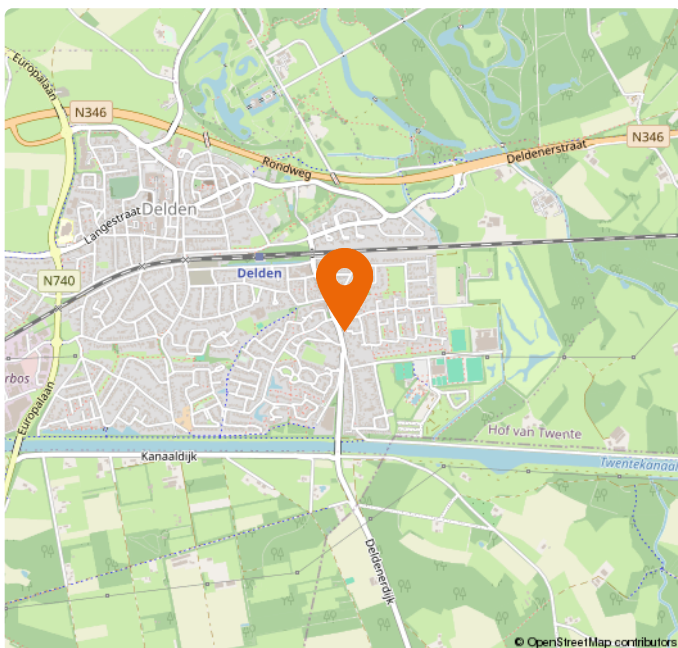
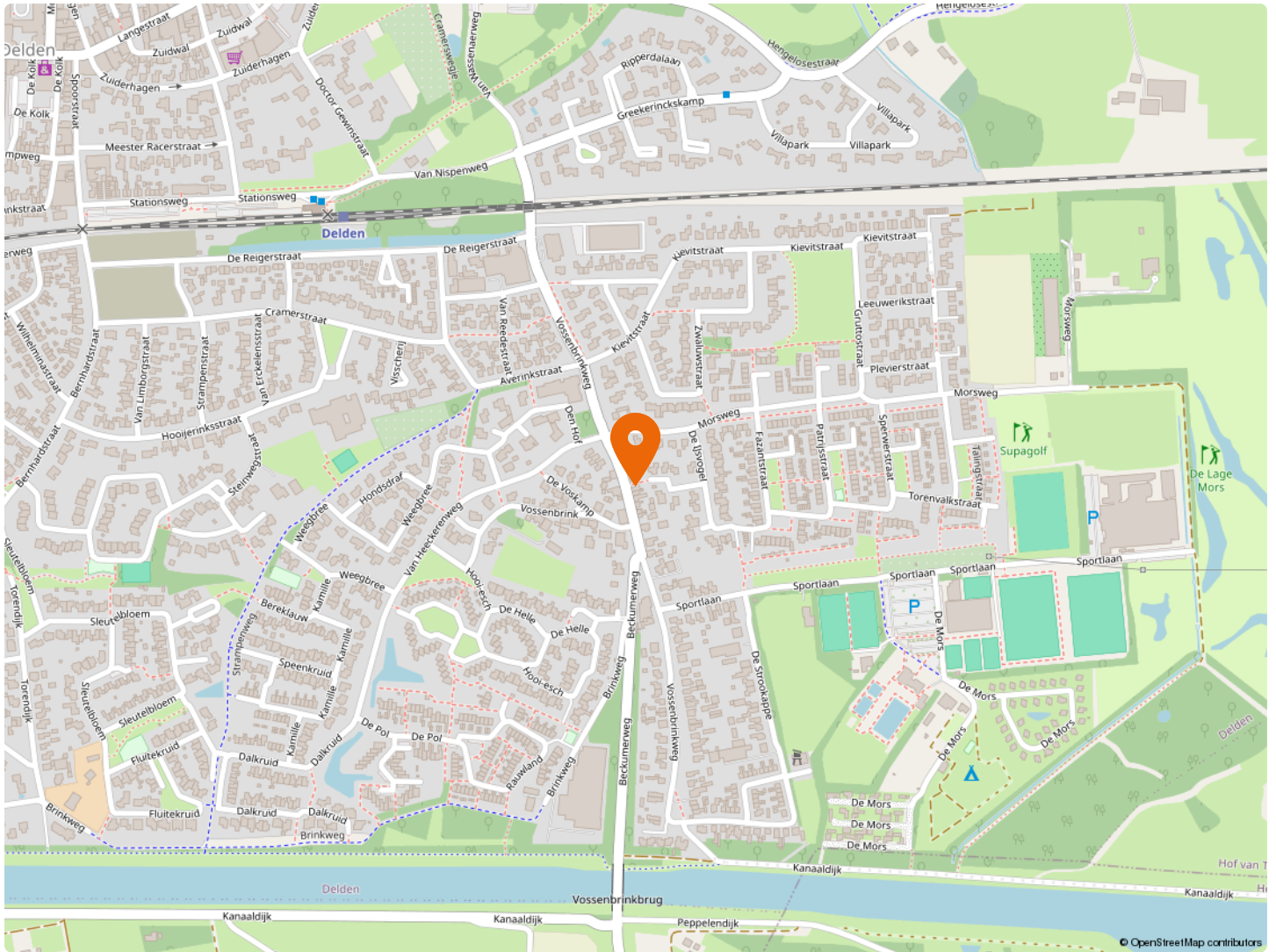




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Locatie

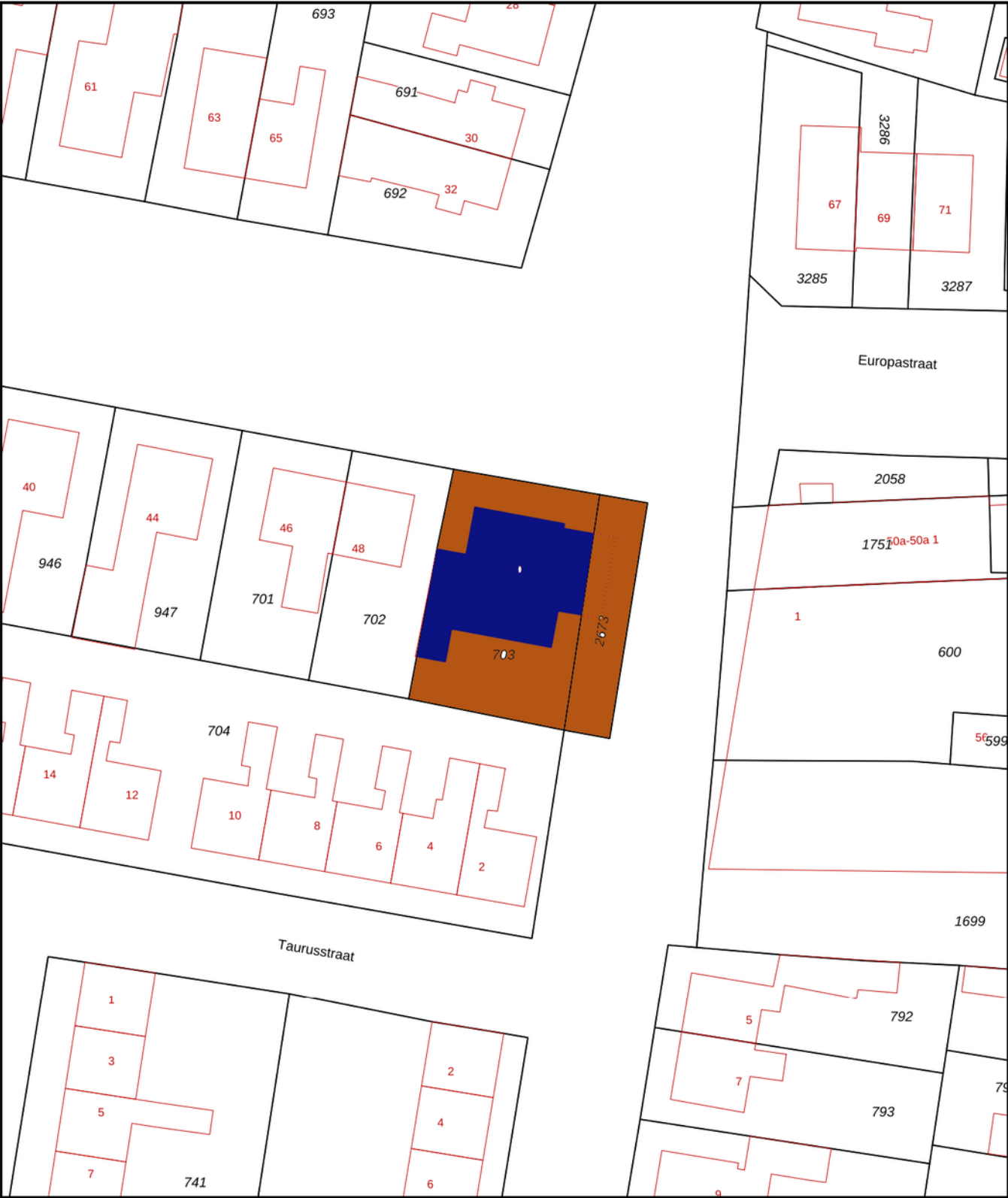


Hofstede & Kamp

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer

Schaal 1: 500

kadaster

Hofstede & Kamp

Meest gestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure.

In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

5. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- Pvc	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Waterontharder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			X

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Tuin - Bebouwing			
Speeltoestel	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		



Vrijblijvende waardebepaling

U heeft zojuist een brochure van een woning van Hofstede en Kamp Makelaars bekeken met daarin opgenomen een vraagprijs. Om een juiste overweging te maken, ook financieel gezien, is het wellicht van belang om te weten wat de waarde van uw huidige koopwoning of koopappartement is?

Om dit te bepalen bieden wij u een vrijblijvende waardebepaling aan. Een deskundige makelaar zal uw woning of appartement bekijken en hiervoor een huidige, reële waarde bepalen. Dit zal tevens gepaard kunnen gaan met een kennismaking van ons makelaarskantoor en uitleg over onze dienstverlening.



Bornsestraat 28, 7556 BG Hengelo Ov • Tel (074) 250 67 21
www.hofstedekamp.nl • hengelo@hofstedekamp.nl

Stel je vraag aan ons kantoor

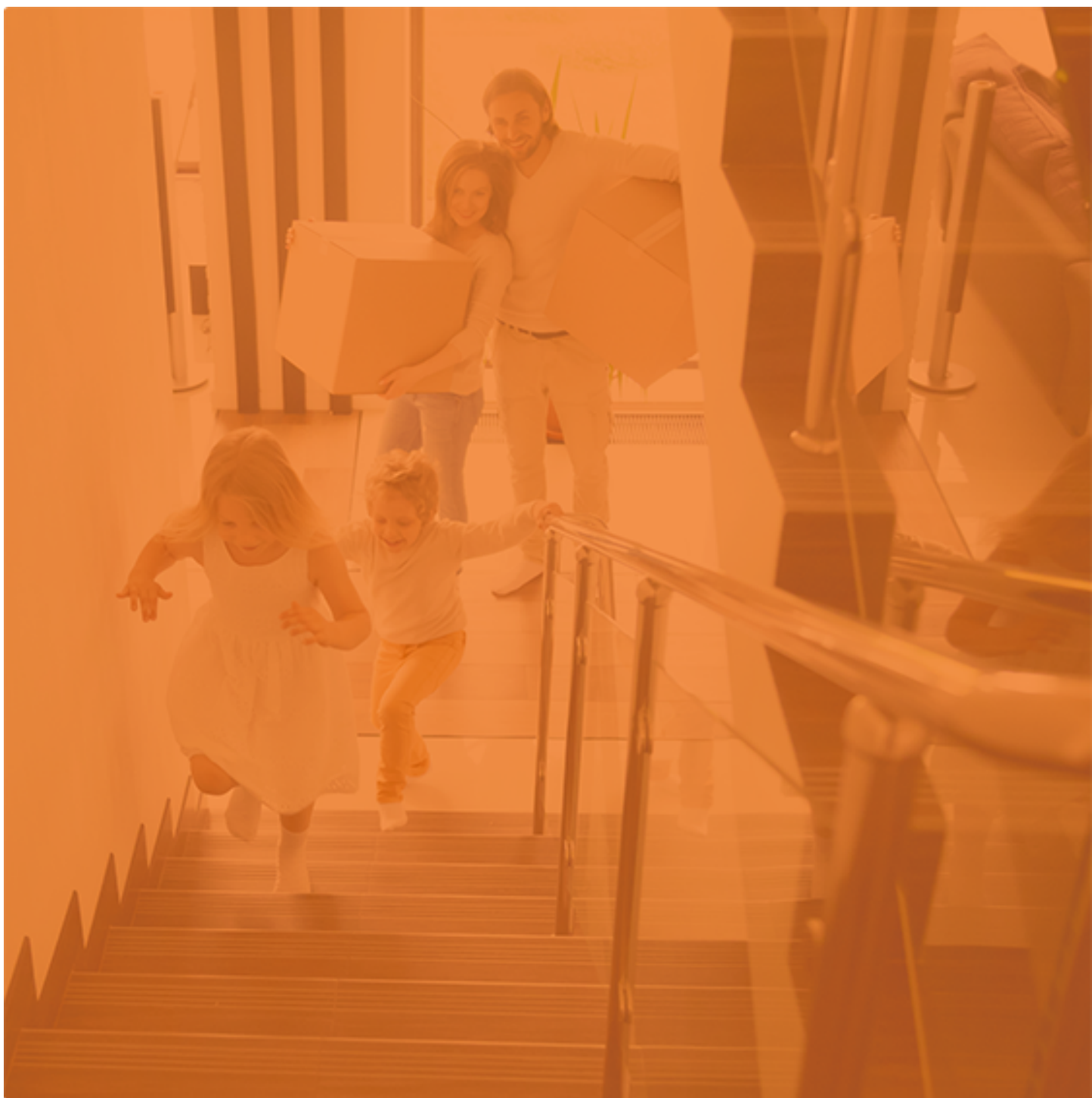
hengelo@hofstedekamp.nl



Indien u belangstelling heeft voor bovenstaand aanbod, vragen wij u vriendelijk contact met ons op te nemen.

Dit kan telefonisch, **074 - 250 67 21** of per mail hengelo@hofstedekamp.nl, waarin we u vragen uw naam, adres en telefoonnummer te noteren.

Volg ons ook op:



HK *Hofstede & Kamp*

Delden

Langestraat 15
7491 AA Delden
Tel (074) 376 34 55
delden@hofstedekamp.nl

Hengelo

Bornsestraat 28
7556 BG Hengelo Ov
074 - 250 67 21
hengelo@hofstedekamp.nl

www.hofstedekamp.nl

