

Leuke royale hoekwoning Te koop



vraagprijs
€ 250.000 k.k.

HK
Hofstede & Kamp

MAKELAARS

Hegemansweg 14, Hengelo
Nostalgische hoekwoning met 3
slaapkamers gelegen dichtbij
centrum. Perceel 144 m2.

www.hofstedekamp.nl



Charme & Karakter

Daar zit je dan! Verscholen in deze nostalgische hoekwoning uit de jaren '60, gelegen nabij Hengelo centrum aan de gezellige Hegemansweg. Dit gezinshuis straalt charme, karakter en romantiek uit, en het staat te popelen om door jou ontdekt te worden.

Met een royale woonoppervlakte van 107m², drie slaapkamers en een goed onderhouden tuin, is er aan ruimte geen gebrek. Bovendien is het huis voorzien van dubbele beglazing en een recent geïnstalleerde Nefit cv-ketel voor een energiezuinige woning. En het beste van alles? Het is nabij het centrum, waardoor alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

Locatie & Omgeving

Hengelo, een stad met een rijke historie en een bruisende centrum, biedt het beste van beide werelden. Je woont hier in een rustige en veilige omgeving, terwijl de dynamische stad vlakbij is. De woning is gelegen aan de Hegemansweg, nabij het centrum. In de buurt vindt je tal van winkels, scholen, openbaar vervoer en een levendige sfeer. De ideale plek om kinderen op te voeden of gewoon te genieten van het leven!

Algemene kenmerken van de woning

Dit hoekhuis is gebouwd tussen 1960 en 1970 en heeft een woonoppervlakte van 107 m² met een perceeloppervlakte van 144 m². Het huis heeft een energielabel E en is uitgerust met een Nefit cv-ketel uit 2015. Het huis beschikt over dubbele beglazing en het interieur- en exterieuronderhoud is goed. Het huis wordt verwarmd door centrale verwarming en heeft een gasaansluiting.

Begane grond

Op de begane grond tref je een prachtige woonkamer aan die baadt in het natuurlijk licht, dankzij de grote ramen. De ruimte is uitnodigend en warm, ideaal om gezellige avonden door te brengen met het gezin. De gesloten keuken is eenvoudig maar netjes en heeft een afzuigkap. De bijkeuken heeft extra kastruimte en een wasmachine-/ droger aansluiting. Tevens is de begane grond voorzien van een badkamer met douche, wastafelmeubel en lichtkoepel. Separaat toilet.

Verdiepingen & indeling

Loop de trap op naar de eerste verdieping en je vindt drie ruime, lichte en luchtige slaapkamers. Verder tref je de badkamer aan die is uitgerust met een 2e toilet en een wastafel.

Buitenruimte & tuin

De woning heeft een fraai aangelegde achtertuin op het zuidwesten, die ruim genoeg is voor zonnige zomerdagen en barbecues. De tuin is goed onderhouden en geeft toegang tot de achterkant. Houd je van tuinieren? Dan is dit je kans om je groene vingers te gebruiken!

Parkeren & extra voorzieningen

Hoewel de woning niet over een garage beschikt, zijn er voldoende parkeermogelijkheden in de omgeving. De woning is voorzien van kabel-tv en glasvezelkabel, dus je bent altijd verbonden.

Bijzonderheden

- Hoekwoning;*
- Drie slaapkamers;*
- Mogelijkheid om een badkamer boven te realiseren;*
- Energielabel E;*
- CV ketel Nefit, eigendom, 2015.*

Dit is jouw kans om je eigen stukje romantiek en nostalgie te bezitten. Met een vraagprijs van € 250.000, - k.k., is het tijd om actie te ondernemen. Grijp deze kans voordat het te laat is. Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging!

In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen;

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

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.

vraagprijs

€ 250.000 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: 1968
 Inhoud: 449 m³
 Perceeloppervlakte: 144 m²

Woonoppervlakte: 107 m²
 Aantal kamers: 4
 Slaapkamers: 3



Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp







Hofstede & Kamp







Hofstede & Kamp



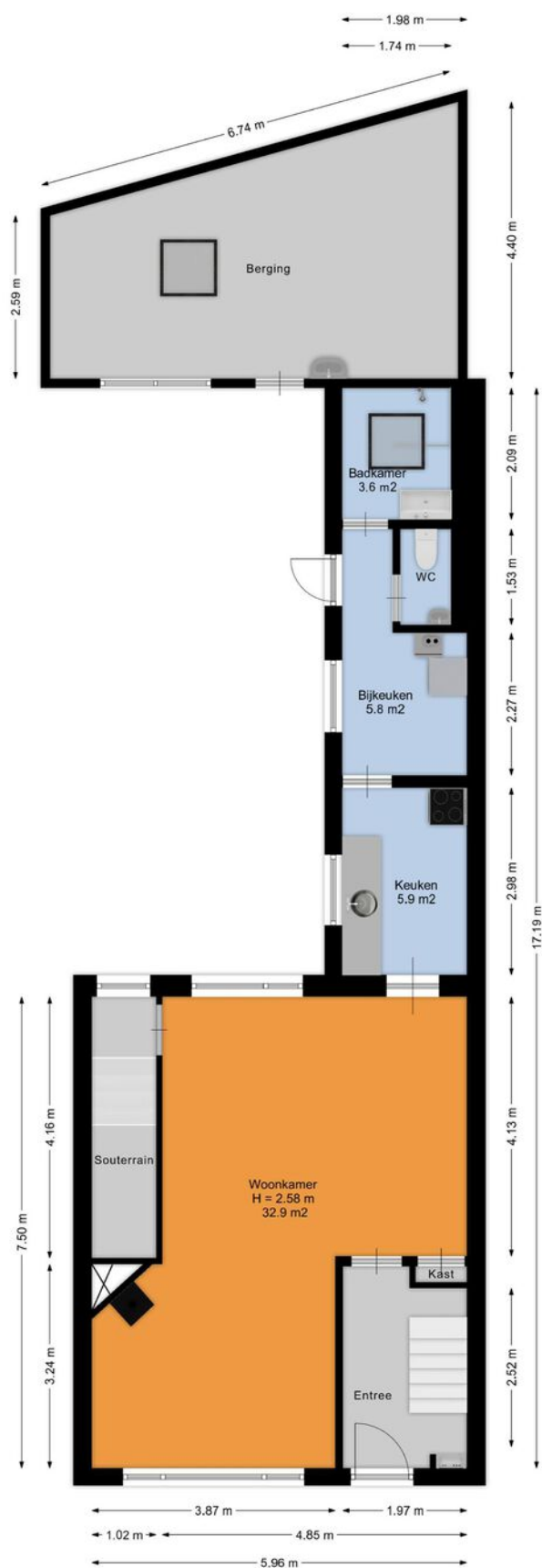


Hofstede & Kamp



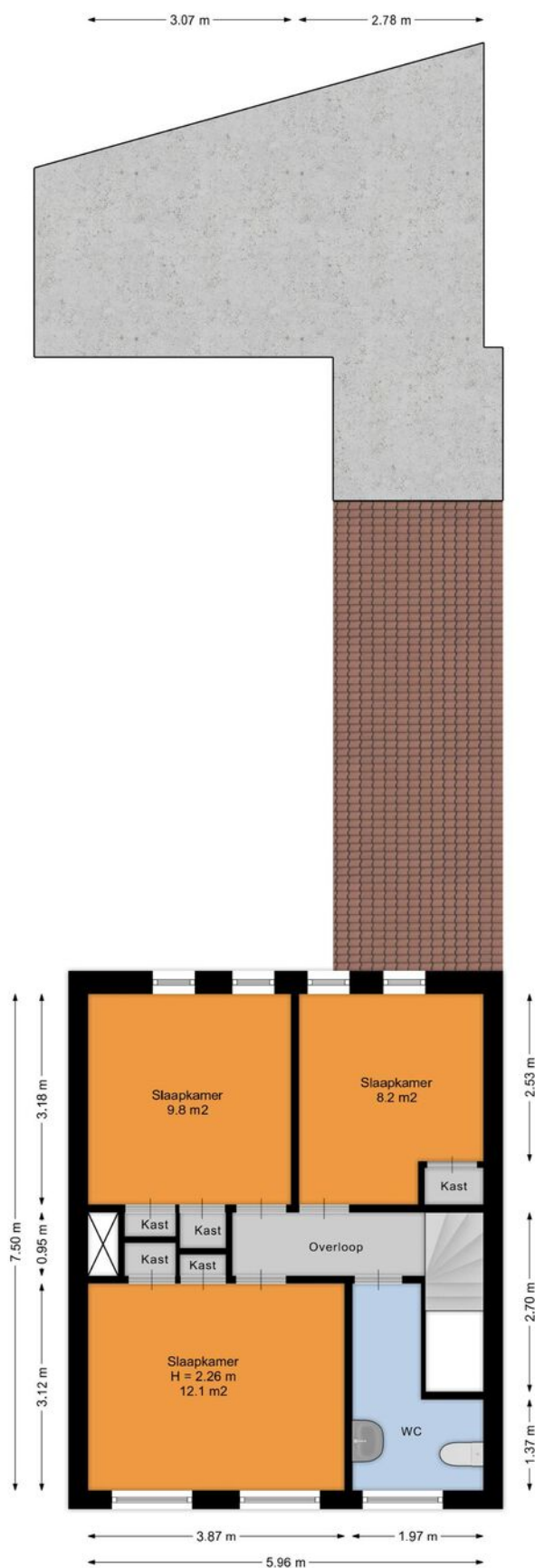
Hofstede & Kamp





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

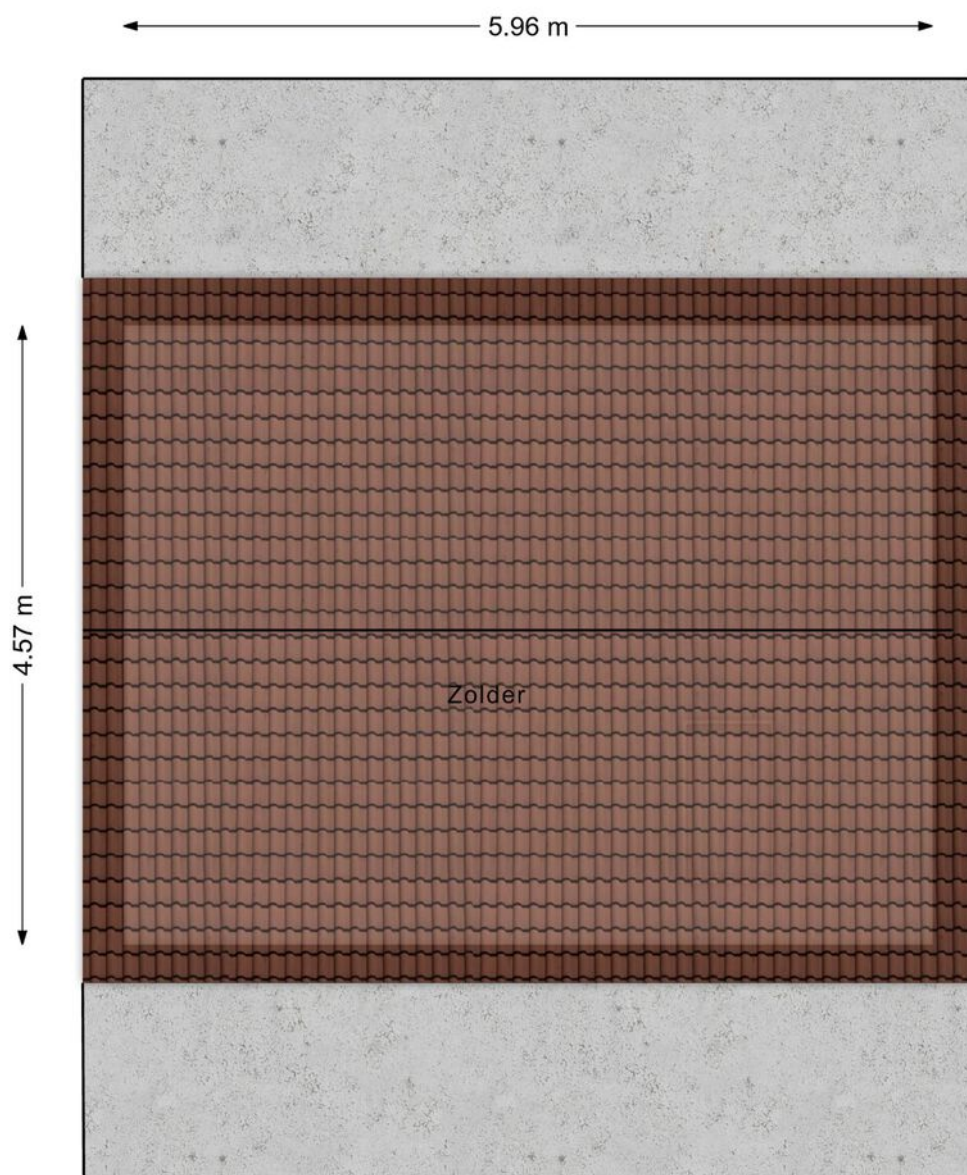
Hofstede & Kamp



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

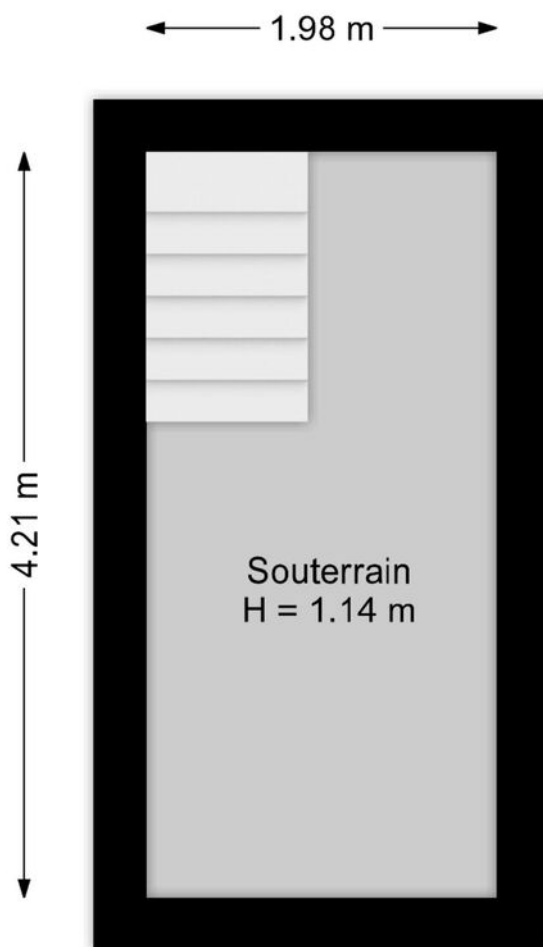
Hofstede & Kamp





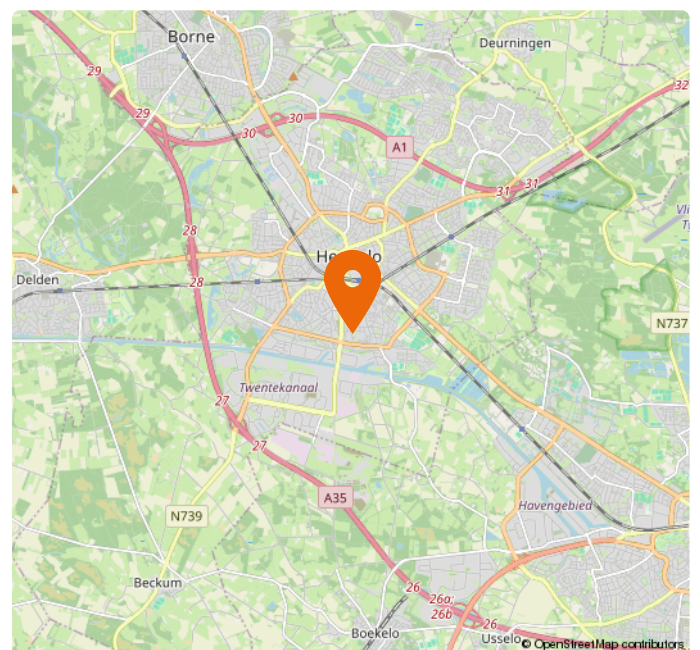
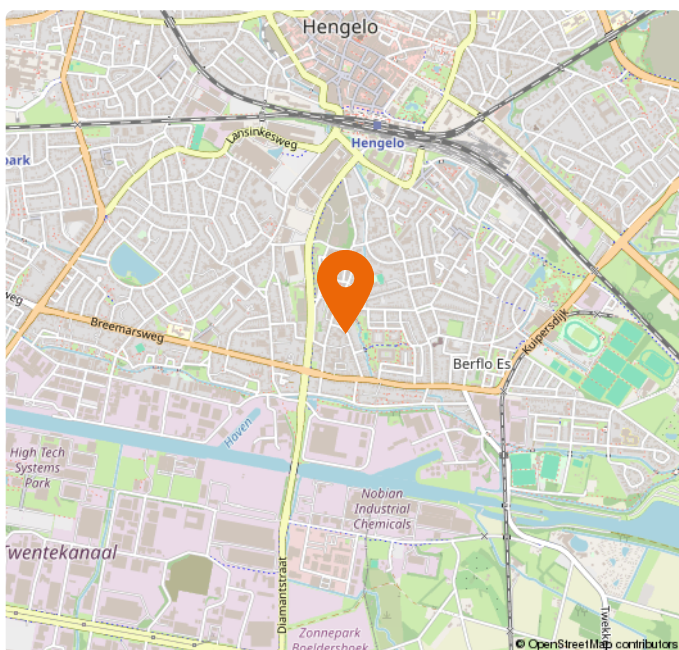
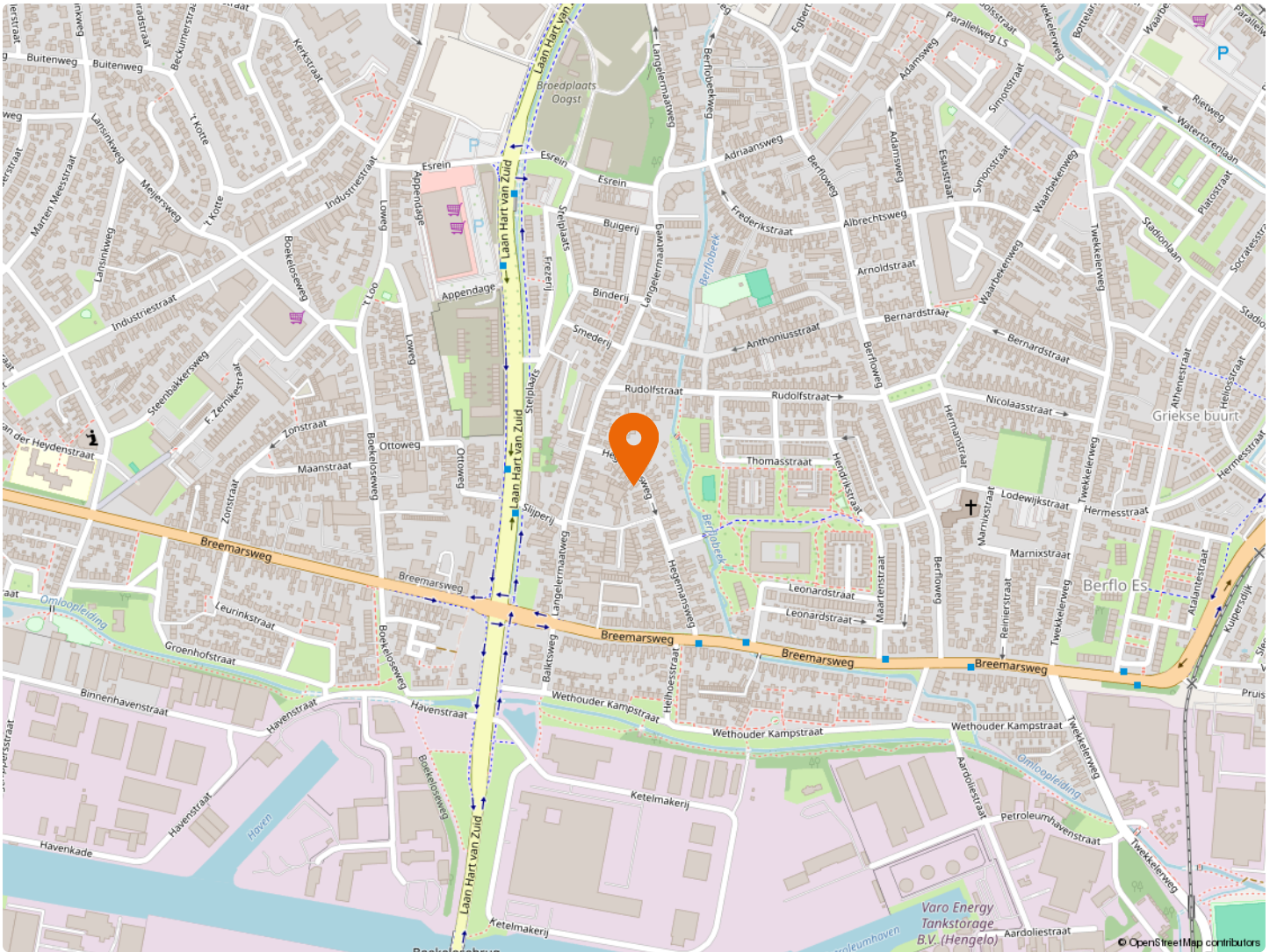
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl





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

Locatie

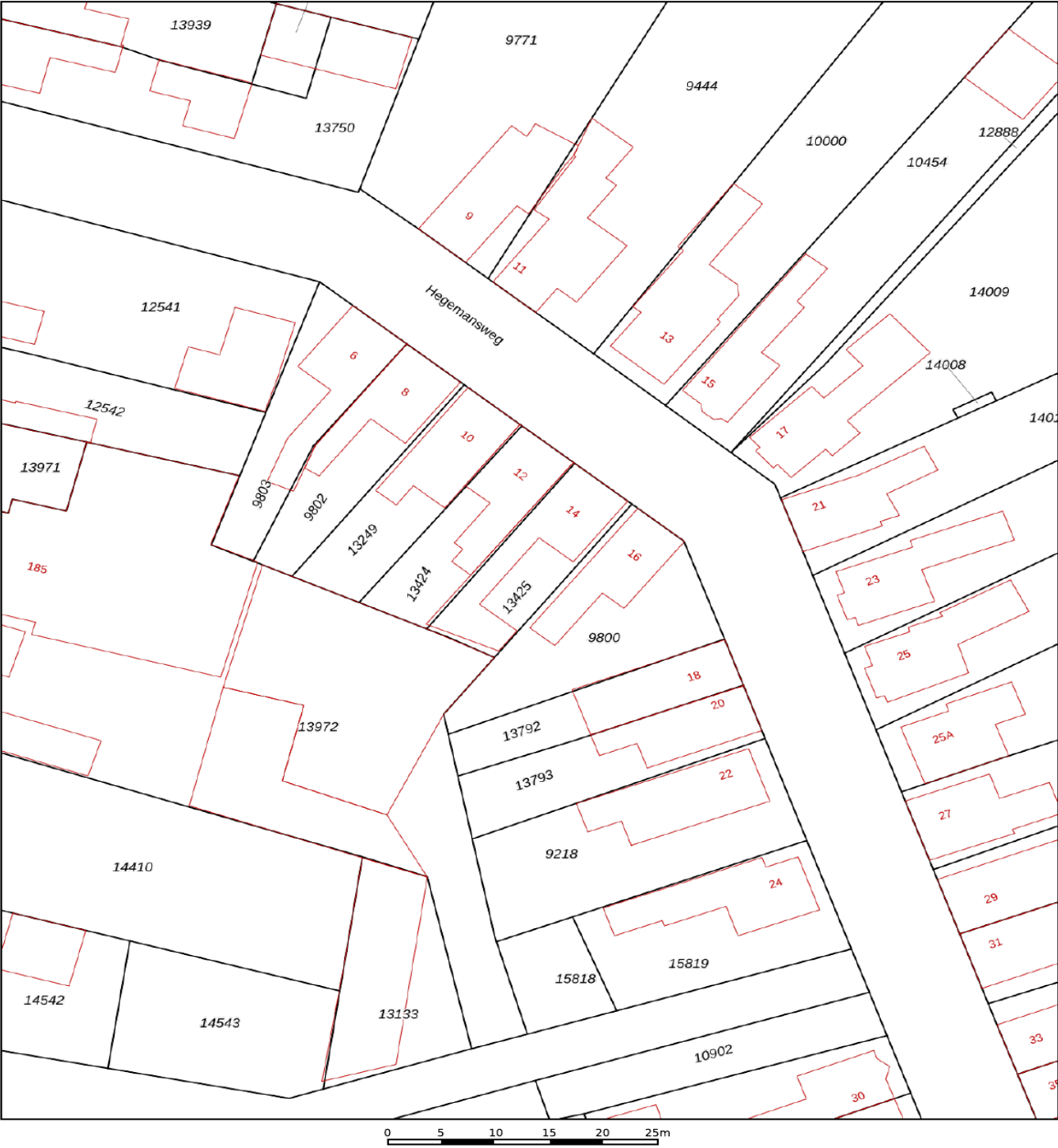


Hofstede & Kamp

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel

Sectie D

Perceel 13425

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 september 2025

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.

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- hangkasten in bijkeuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven		X	
- koelkast		X	

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- vriezer		X	
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

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.

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

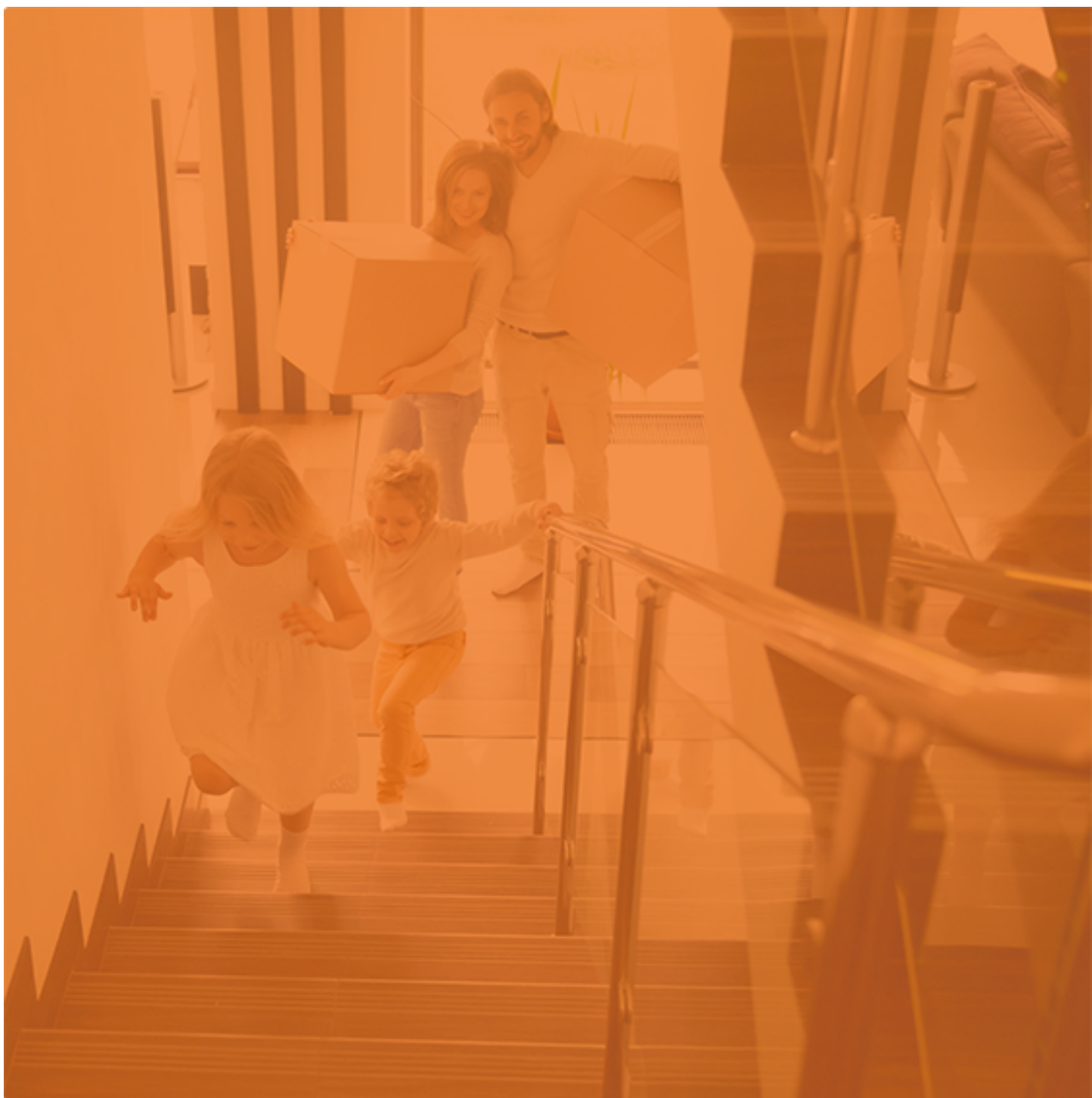
hengelo@hofstedekamp.nl



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

