

Te koop

Charmante 2-onder-1 kap woning



vraagprijs
€ 319.000 k.k.

HK
Hofstede & Kamp

MAKELAARS

Breemarsweg 20, Hengelo

Hoewoning met garage, 2
slaapkamers, 9 zonnepanelen en
verzorgde achtertuin.

www.hofstedekamp.nl



Sfeervol wonen randje Hengelo

Deze charmante twee-onder-één-kapwoning uit de jaren '50 is een fijn huis met karakter, goed onderhouden en met een verzorgde tuin waar je volop kunt genieten van het buitenleven.

Met een perceel van 164 m², een prettige indeling en het onderhoud dat keurig is bijgehouden, is dit een woning die je gerust zorgeloos kunt betrekken. De woning is overal voorzien van kunststof kozijnen, dubbele beglazing. Tevens zijn 9 zonnepanelen aanwezig op het dak en is een airco geplaatst op de 1e verdieping.

Indeling:

Begane grond: Entree/ hal met toilet, doorloop naar de keuken, koken op inductie, vaatwasser en een provisiekast. Vanuit de keuken toegang naar de tuin en woonkamer. De woonkamer en keuken zijn voorzien van een mooie PVC vloer met vloer isolatie, gaskachel, kunststof kozijnen en veel lichtinval.

1e verdieping: Overloop voorzien van airco (koeling/ warmte), 2 slaapkamers, een toilet/wasruimte en een badkamer voorzien van een wastafel incl. meubel, douchecabine en een bad.

2e verdieping: Vanuit de vliering met de trap toegang tot de bergzolder.

Tuin, verzorgd en besloten. Voorzien van een riante garage met bergzolder.

Bijzonderheden

- 2-onder-1 kapwoning met garage;*
- 9 zonnepanelen;*
- mooie verzorgde tuin;*
- energielabel C;*
- Intergas ketel, 2015.*

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.

vraagprijs

€ 319.000 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: 1956
 Inhoud: 327 m³
 Perceeloppervlakte: 164 m²

Woonoppervlakte: 87 m²
 Aantal kamers: 3
 Slaapkamers: 2



Hofstede & Kamp





Hofstede & Kamp



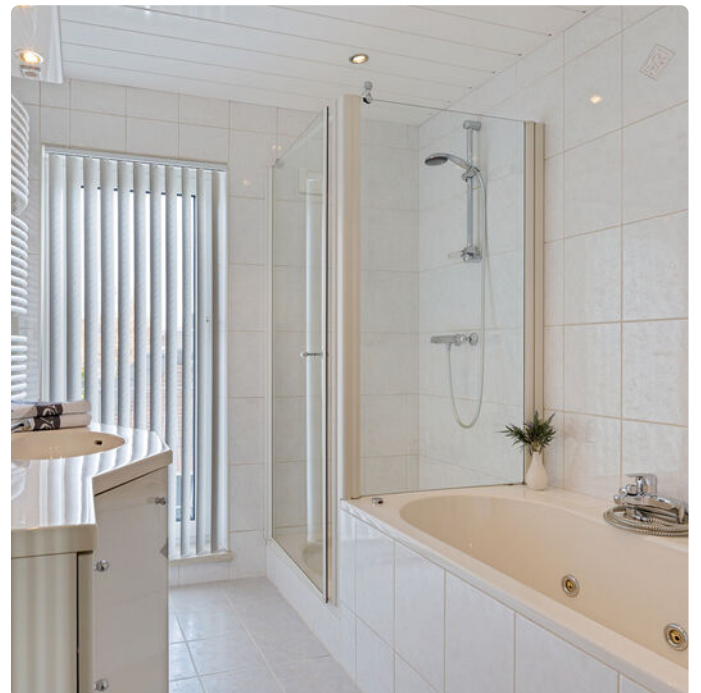
Hofstede & Kamp



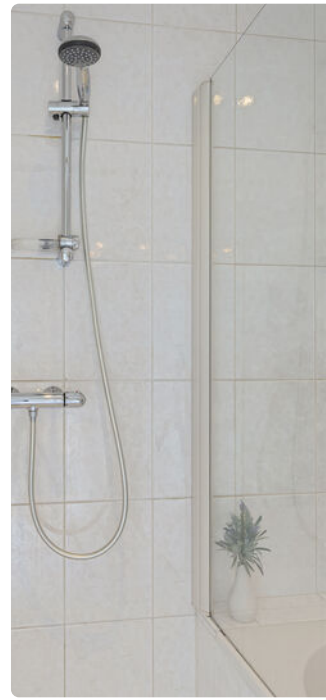
Hofstede & Kamp







Hofstede & Kamp



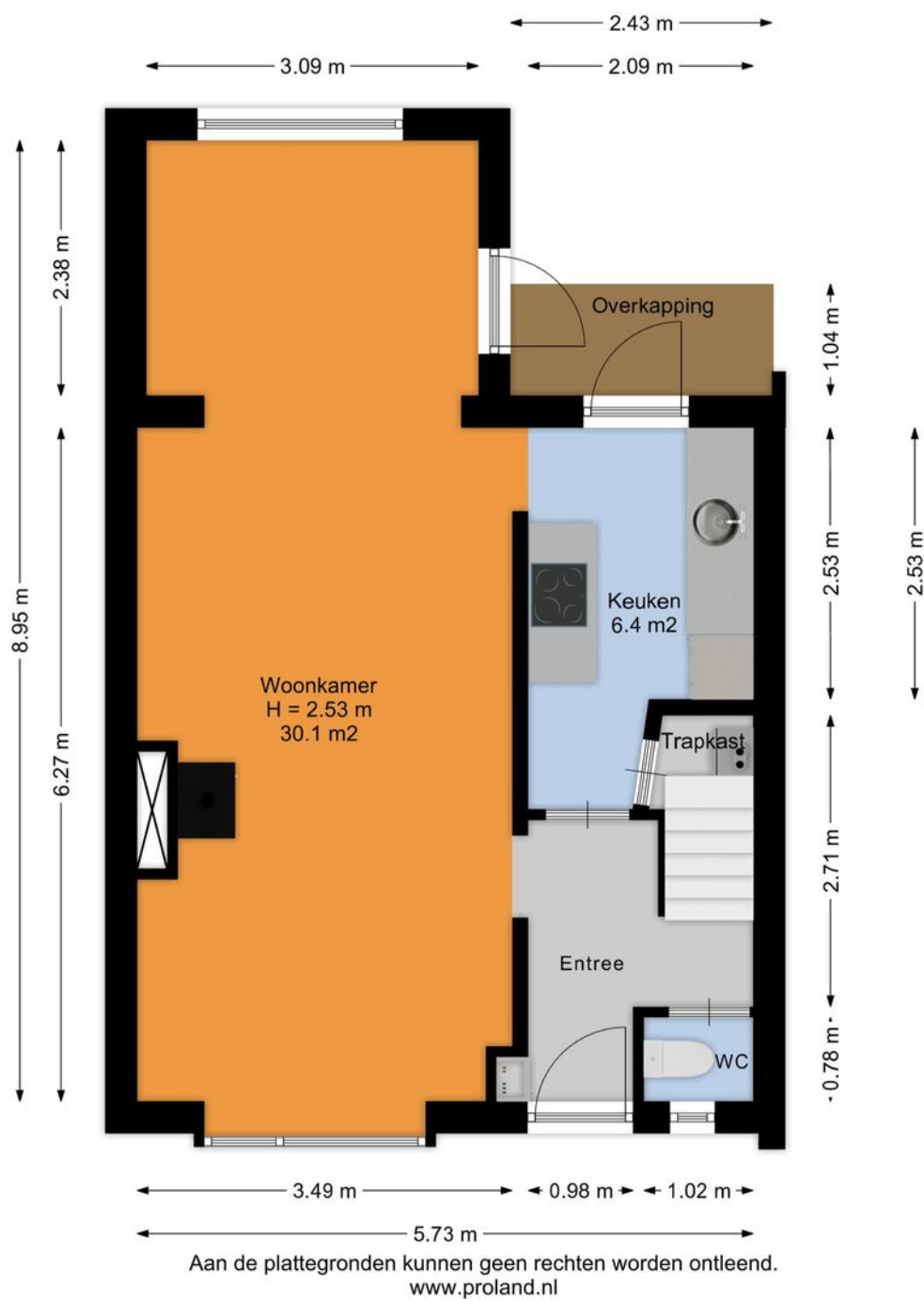


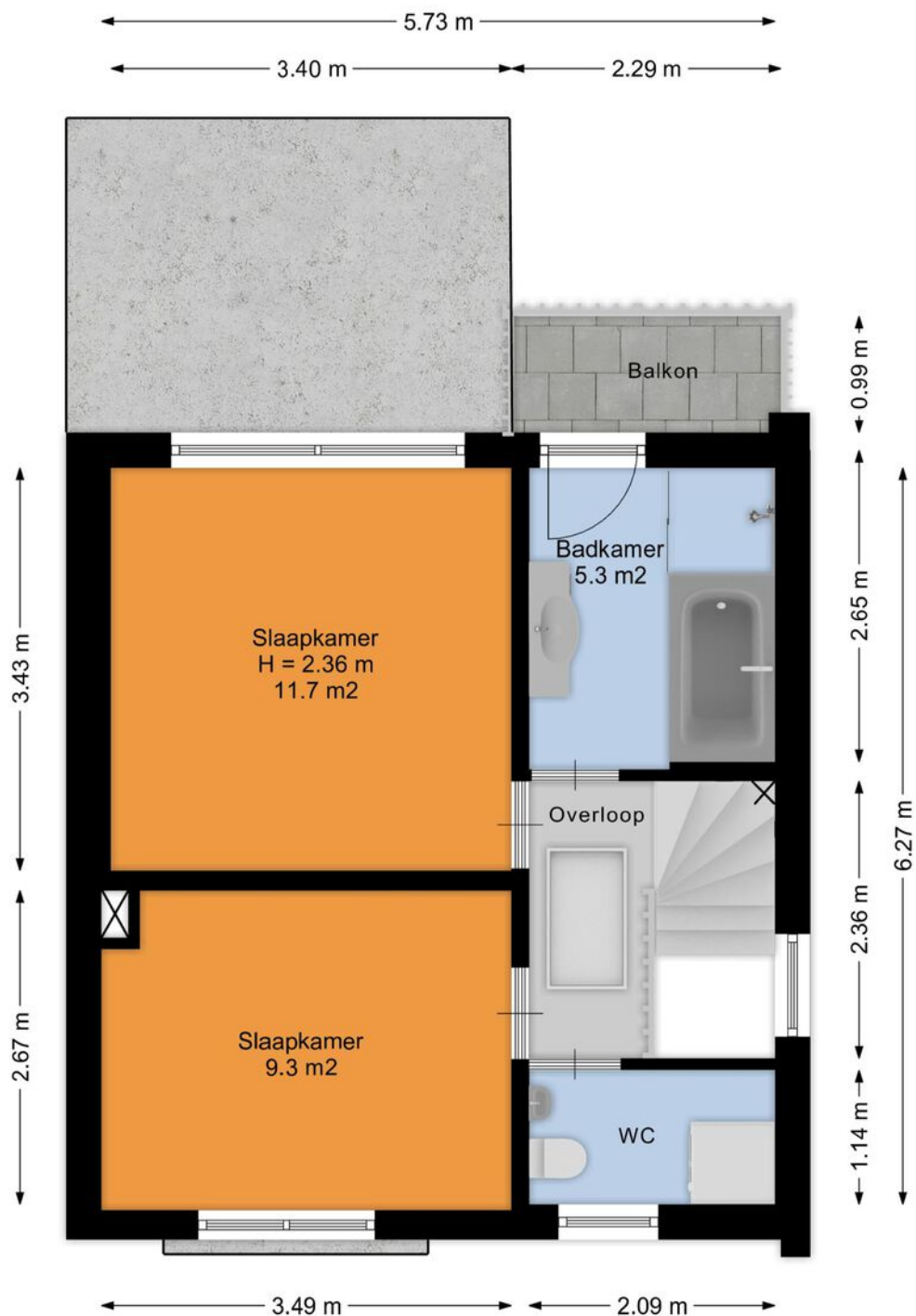
Hofstede & Kamp



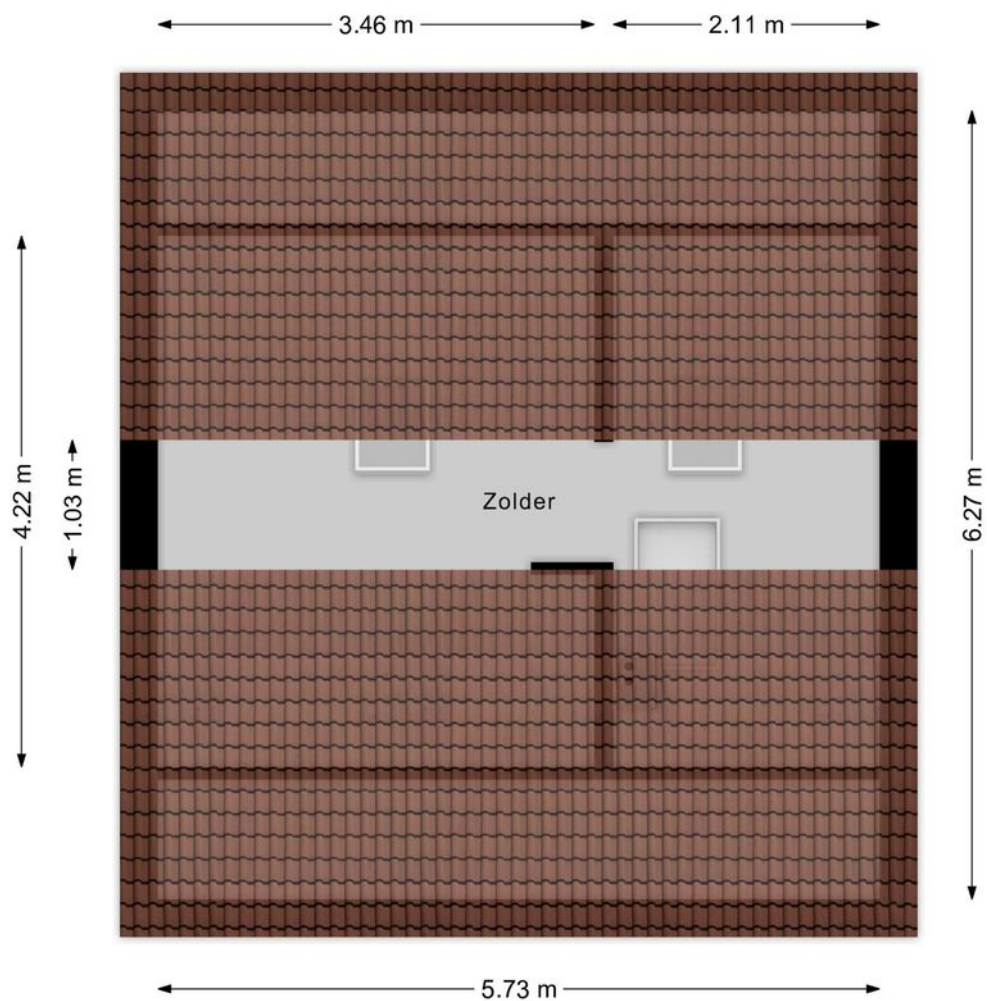


Hofstede & Kamp



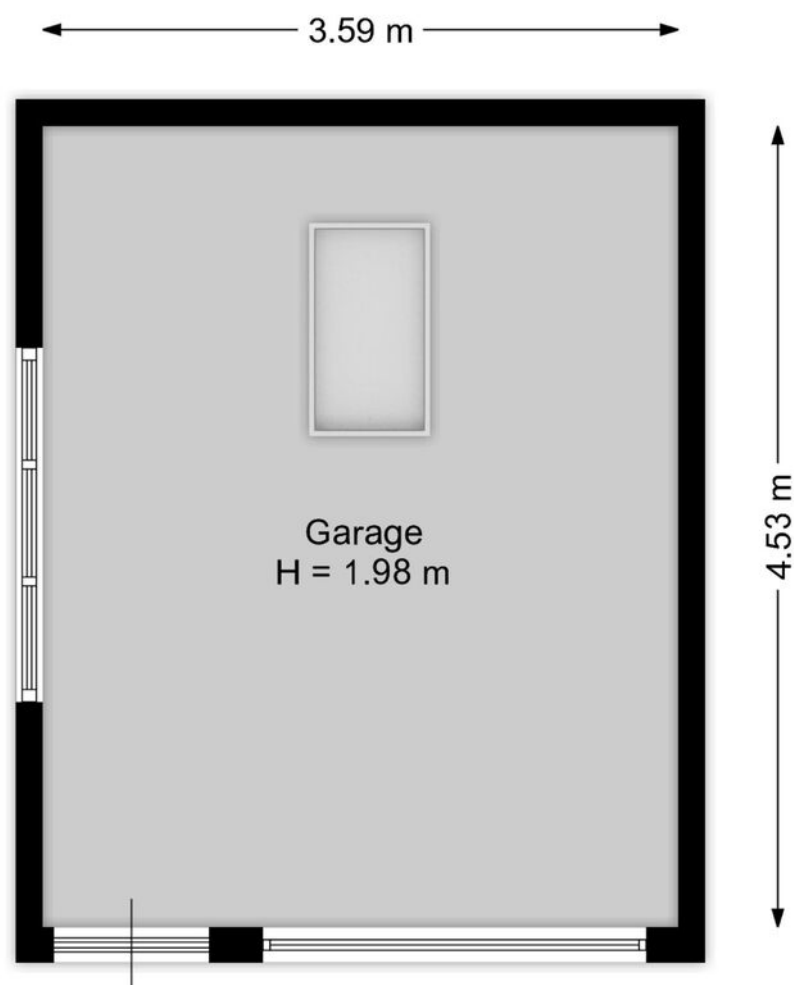


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



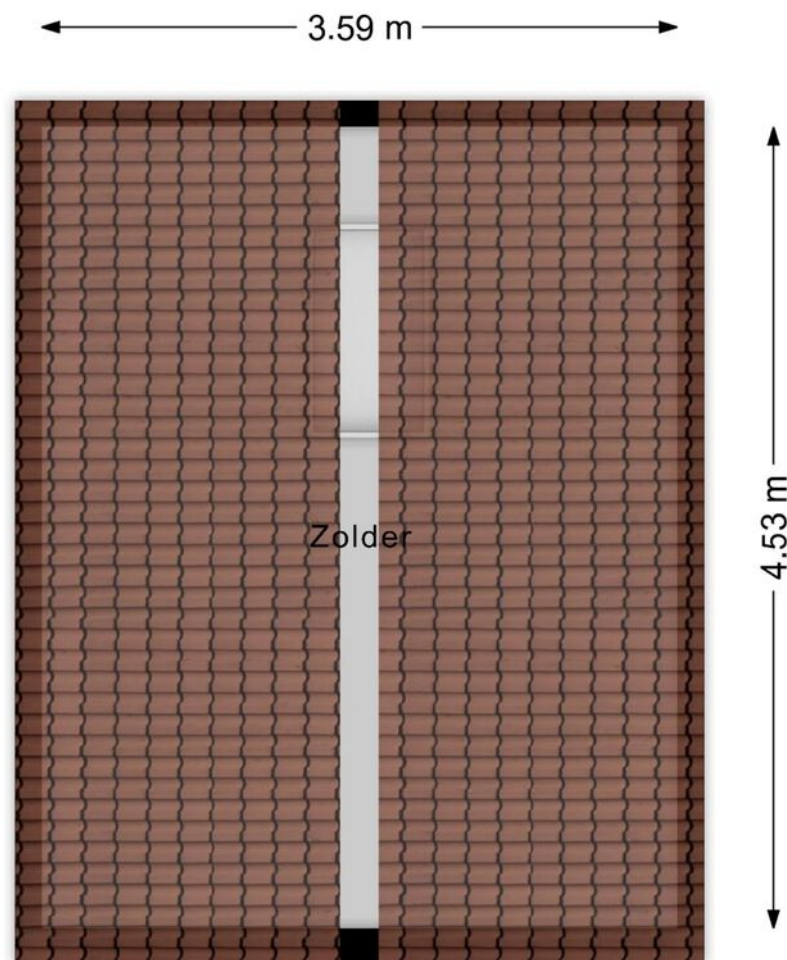
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl





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

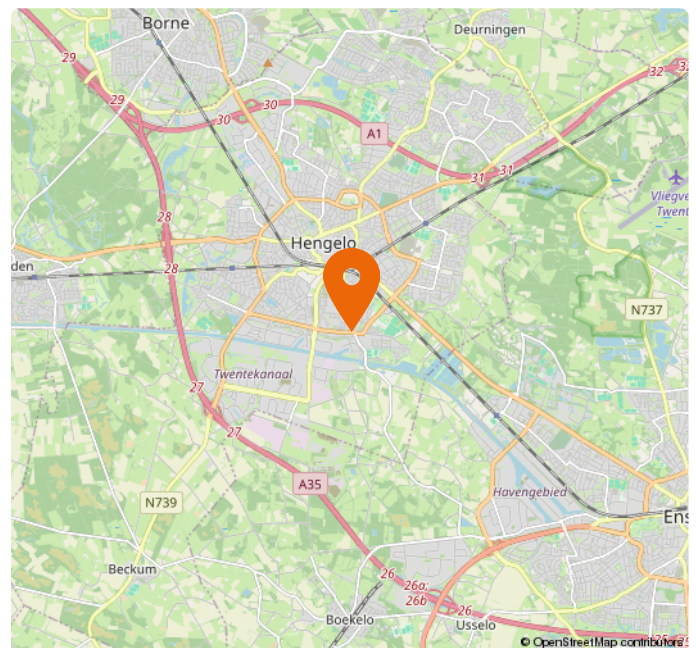
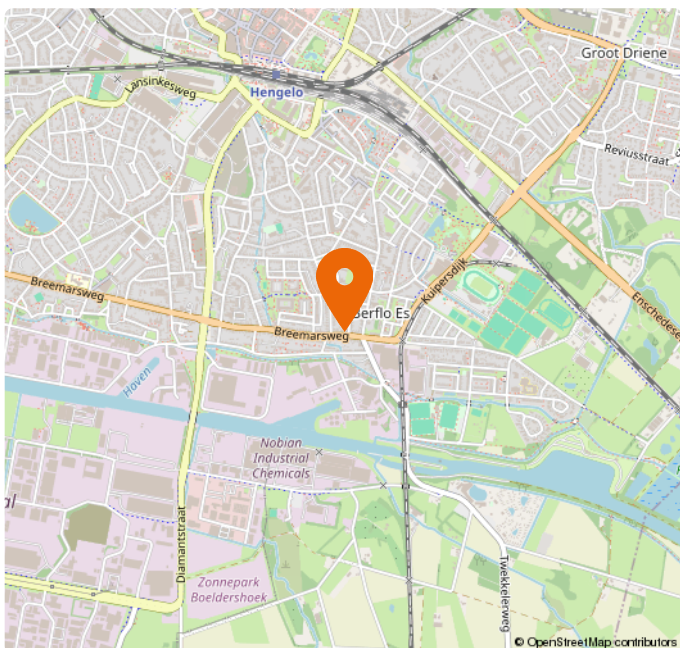
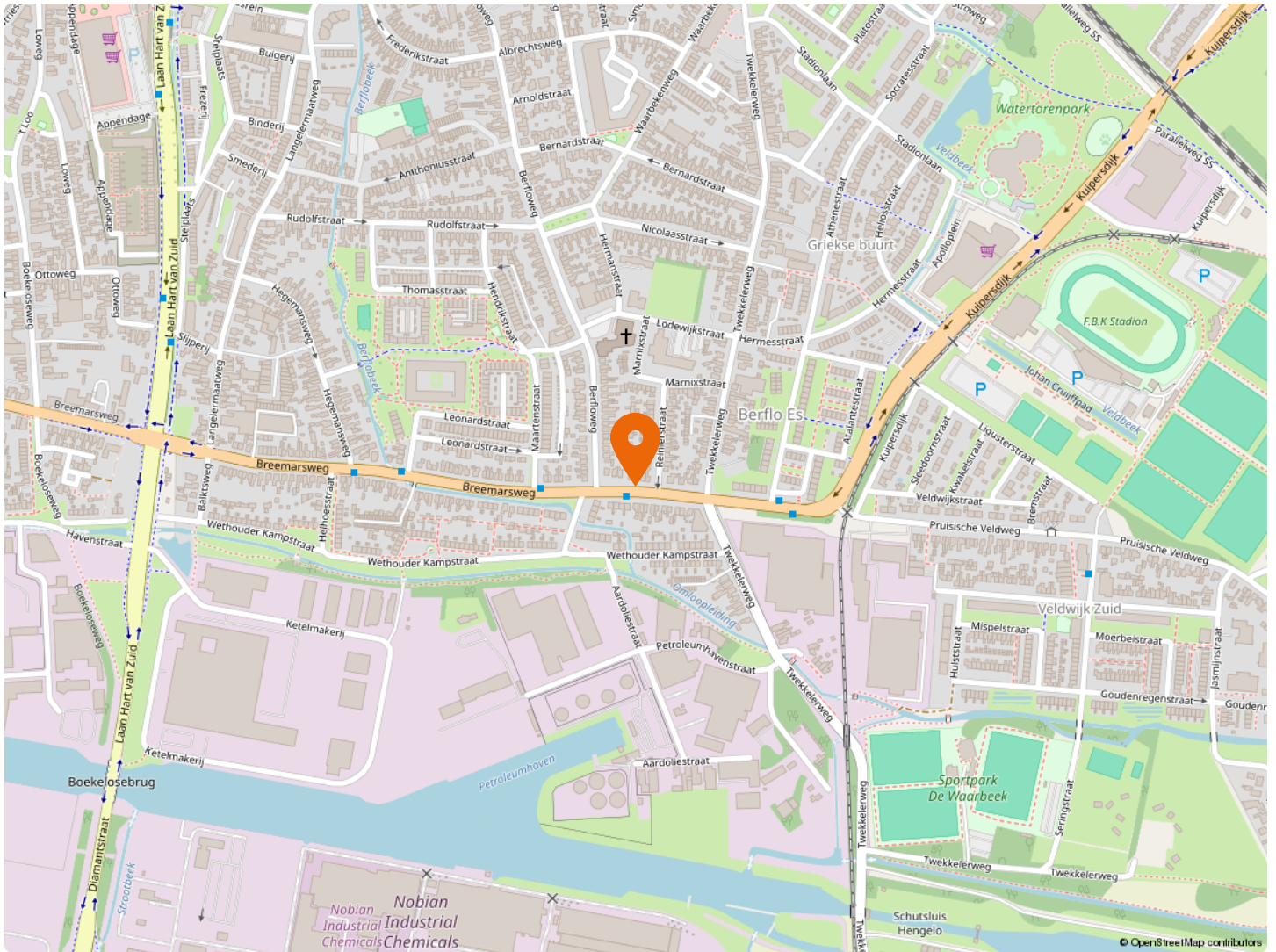




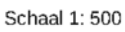
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Locatie



A horizontal scale bar with markings at 0, 5, 10, 15, 20, and 25m.



Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

———— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hengelo Overijssel

D

12801

kadaster



Hofstede & Kamp

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kasten slaapkamers, bed ombouw	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- Luxaflex Duette "Shades"	X		
- inbetween gordijnen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC kliklaminaat inclusief isolatie ondervloer.	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	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/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- elektrische vloer verwarming	X		
- Ligbad is lek	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	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			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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

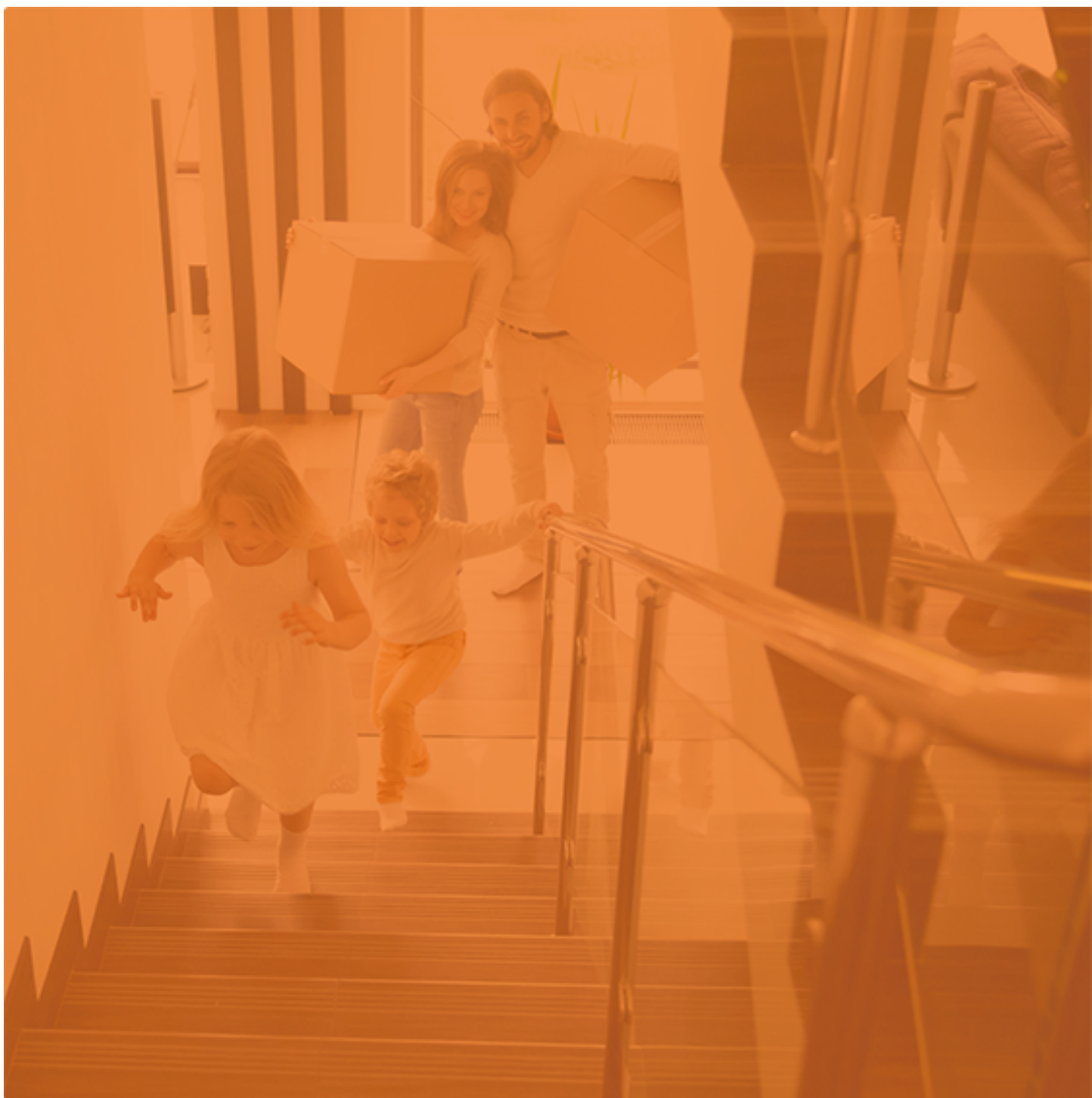
hengelo@hofstedekamp.nl

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

