



HENGELO
Ooievaarsweg 15

Omschrijving

2-onder-1-kapwoning in Hengelo – moderniseer en creëer jouw droomhuis!

Ooievaarsweg 15 – Hengelo | Woonoppervlakte: 81 m² | Perceel: 228 m² | 3 slaapkamers

Wat een kans! Deze karakteristieke 2-onder-1-kapwoning ligt in een gewilde, rustige straat in de kindvriendelijke buurt Elsbeek en is klaar om volledig naar eigen smaak te moderniseren. Ideaal voor wie een woning wil transformeren tot zijn of haar droomhuis!

Locatie:

Gelegen in een rustige en kindvriendelijke straat, op loopafstand van een supermarkt, fietsafstand van het centrum en het treinstation. De eerste uitvalsweg is slechts 5 minuten rijden.

Indeling:

Begane grond

Entree/hal met meterkast en voorraad kelder, toegang tot de bijkeuken en woonkamer. Sfeervolle woonkamer met authentieke schouw en voldoende ruimte voor een eethoek. De open keuken (uitgebouwd in de jaren '70) biedt toegang tot de bijkeuken met toilet, wasruimte en de achtertuin.

Eerste verdieping

Ruime overloop met toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer.

Zolder

Via vaste trap bereikbaar, voorzien van dakkapel en extra bergruimte. Diverse mogelijkheden voor een extra slaapkamer, kantoor of hobbyruimte.

Buiten

Voortuin met siersteen en groen. Diepe achtertuin op het noorden, bereikbaar via de zijingang of bijkeuken, met schuur, garage en een mix van bestrating, groenstrook en een border.

Bijzonderheden:

- bouwjaar 1939;
- woonoppervlakte ca. 81 m²;
- perceeloppervlakte 228 m²;
- bruto inhoud ca. 363 m³;
- energielabel D (geldig t/m 04-12-2035);
- CV-ketel combi intergas HRE (2023, in eigendom)
- aanvaarding in overleg.

Droomhuis in de maak? Kom snel kijken en laat je inspireren, neem contact op met Blik Makelaars!

Omschrijving

In de koopakte zullen de navolgende zaken worden opgenomen:

- partijen zijn gebonden niet eerder dan dat er een schriftelijke koopovereenkomst is getekend door partijen (schriftelijkheidsvereiste);
- voor woningen ouder dan 30 jaar is de ouderdomsclausule van toepassing;
- voor woningen gebouwd voor 1993 is de asbestclausule van toepassing;
- in de koopakte zal een zogenoemde niet zelfbewoningsclausule worden opgenomen;
- het stellen van een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Deze presentatie, alsook onze uitingen op o.a. sociale media, zijn informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken & specificaties

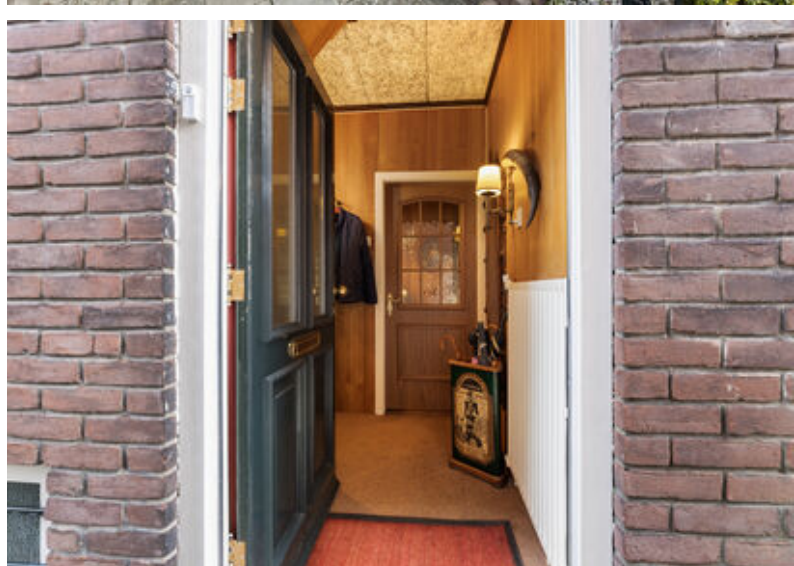
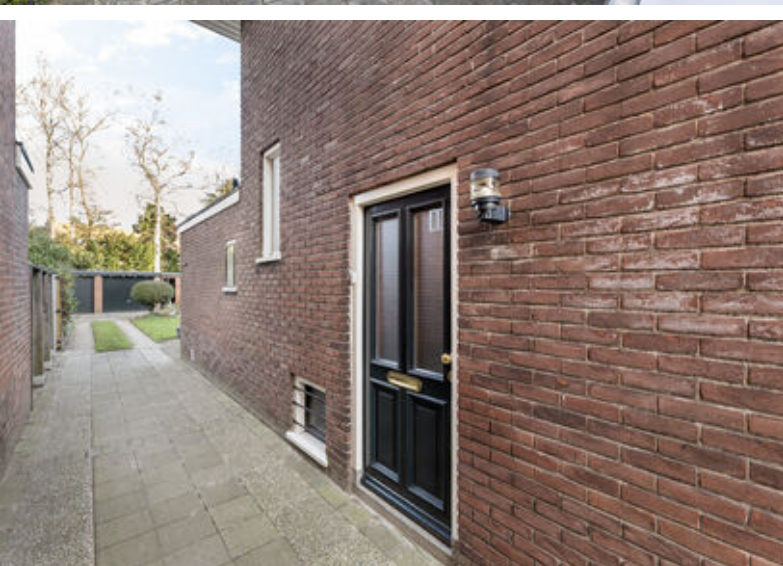


Bouwjaar:	1939
Soort:	eengezinswoning
Vraagprijs:	€ 325.000,00 k.k.
Kamers:	6
Inhoud:	363 m ³
Woonoppervlakte:	81 m ²
Perceeloppervlakte:	228 m ²
Overige inpandige ruimte:	20 m ²
Externe bergruimte:	30 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie



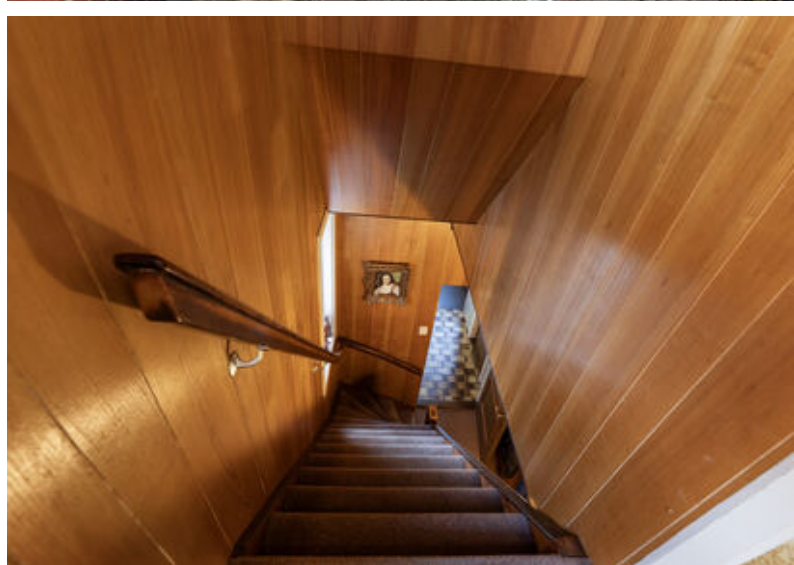












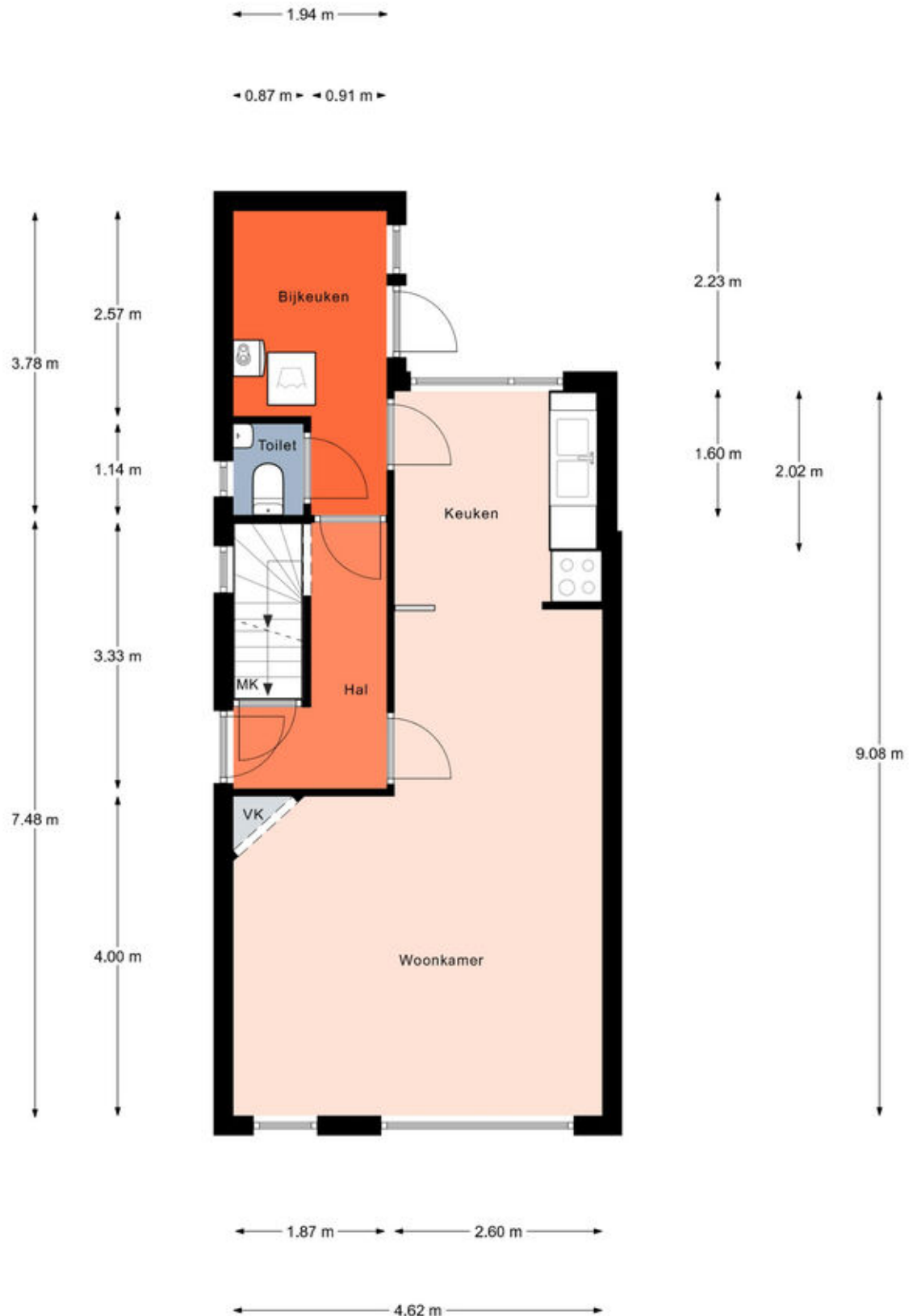




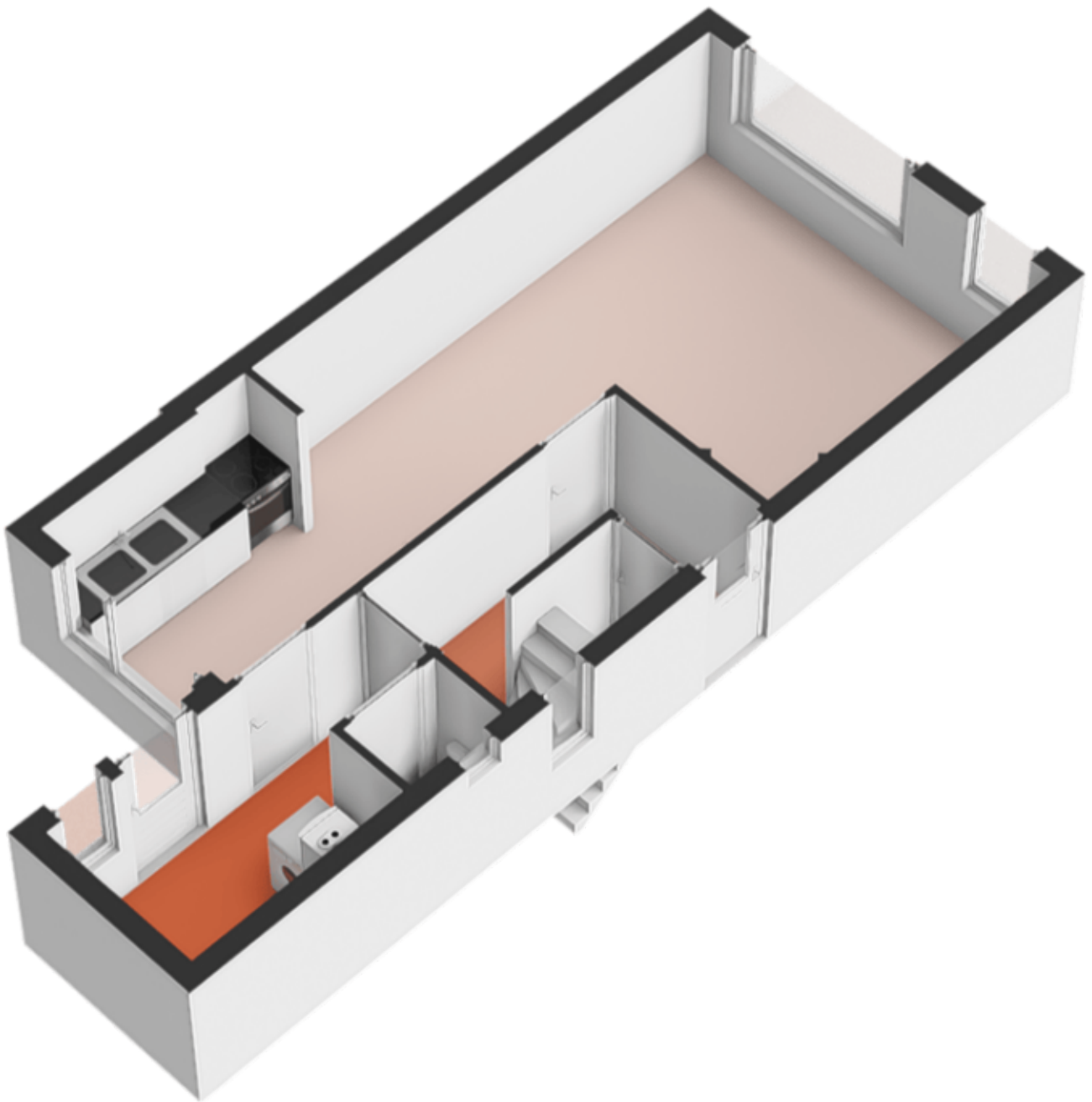




Plattegronden



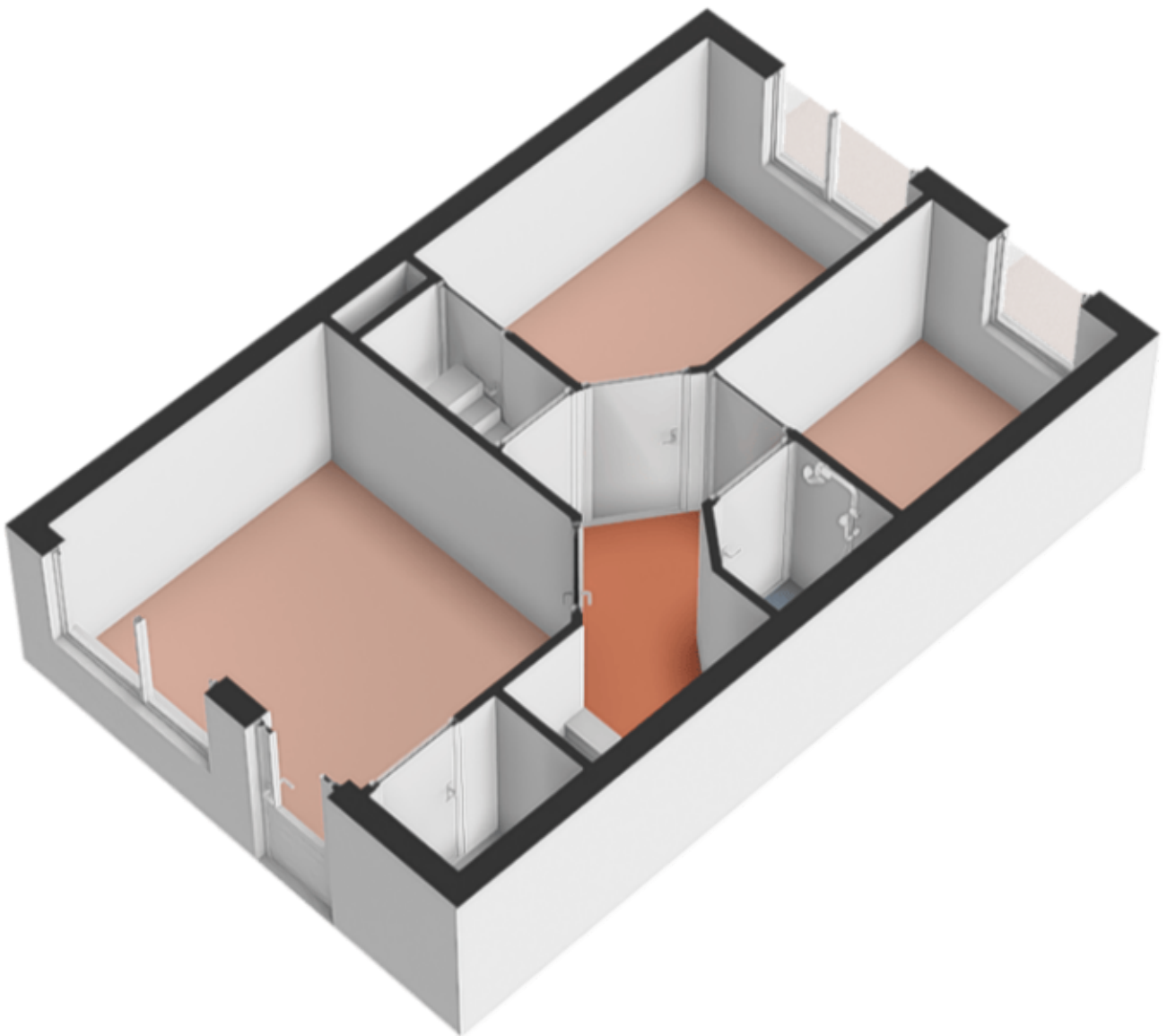
Plattegronden



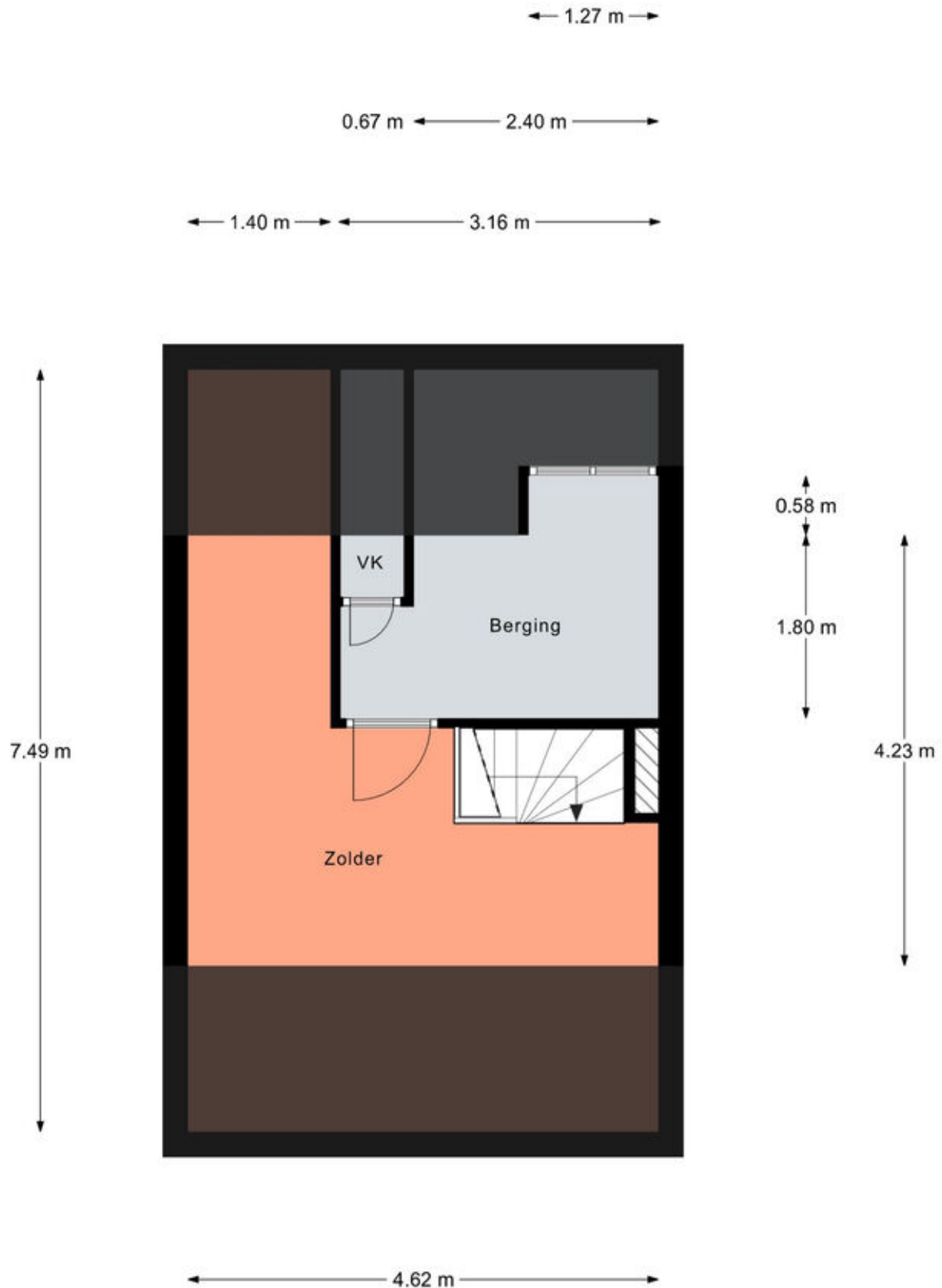
Plattegronden



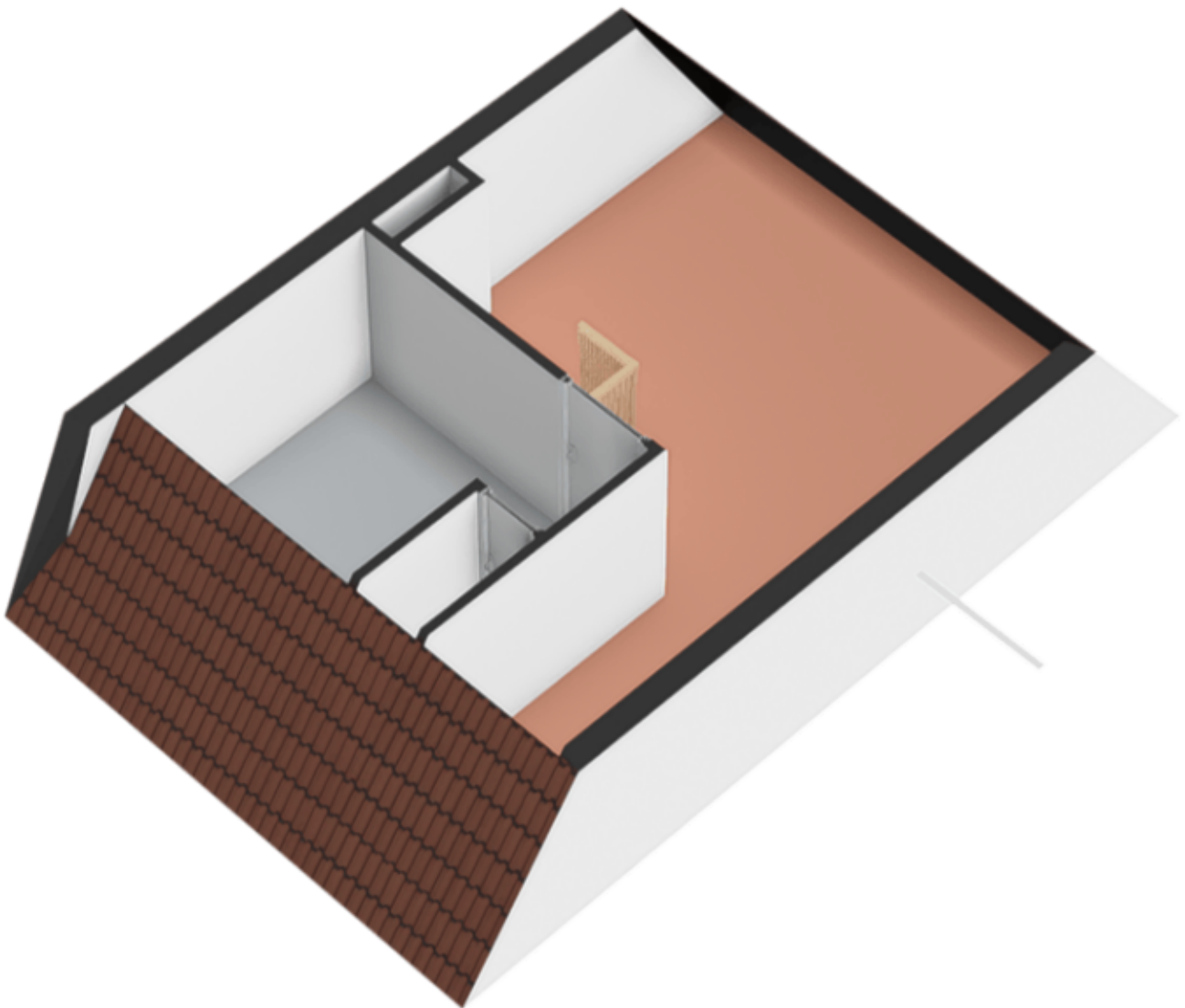
Plattegronden



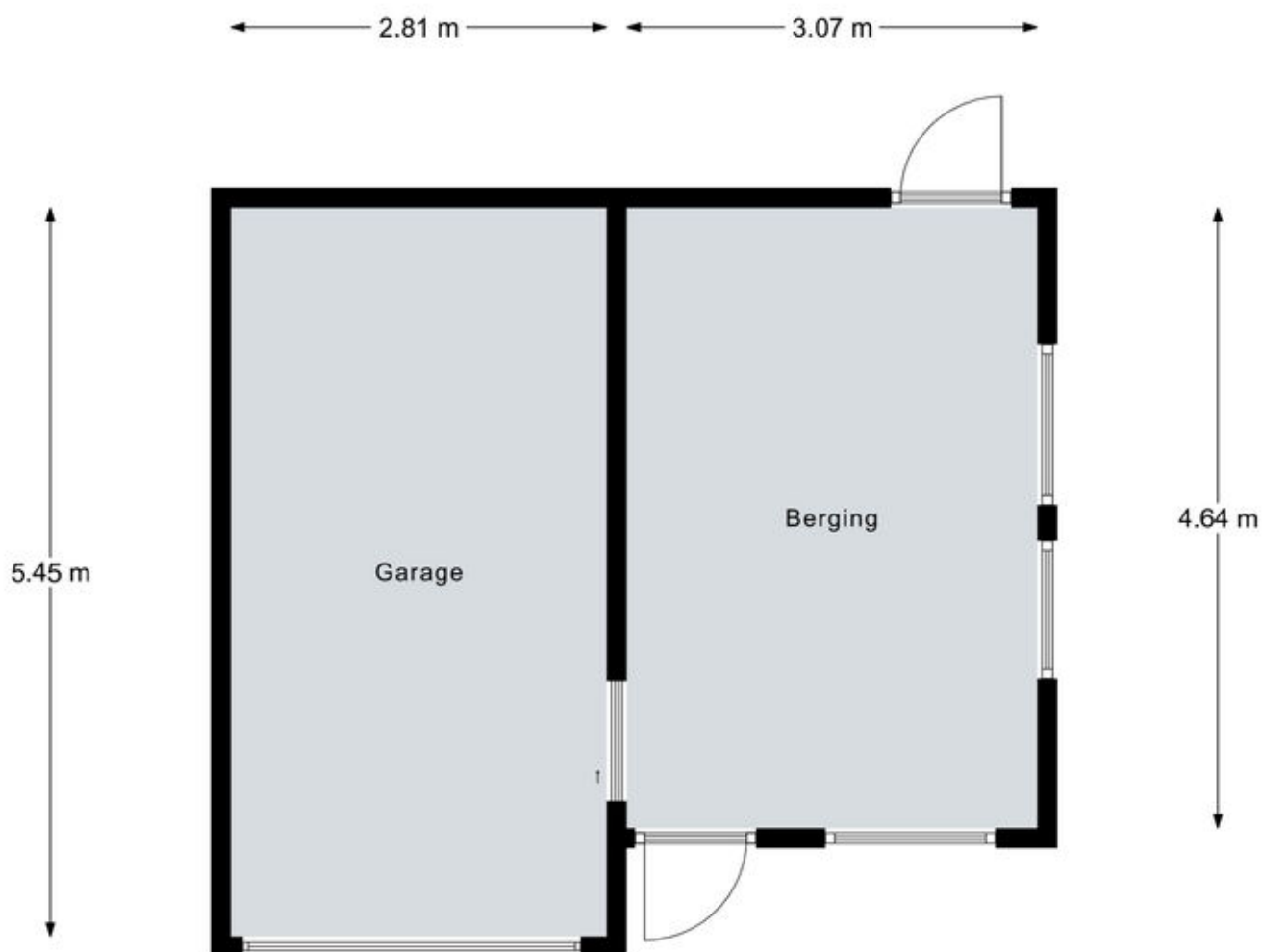
Plattegronden



Plattegronden

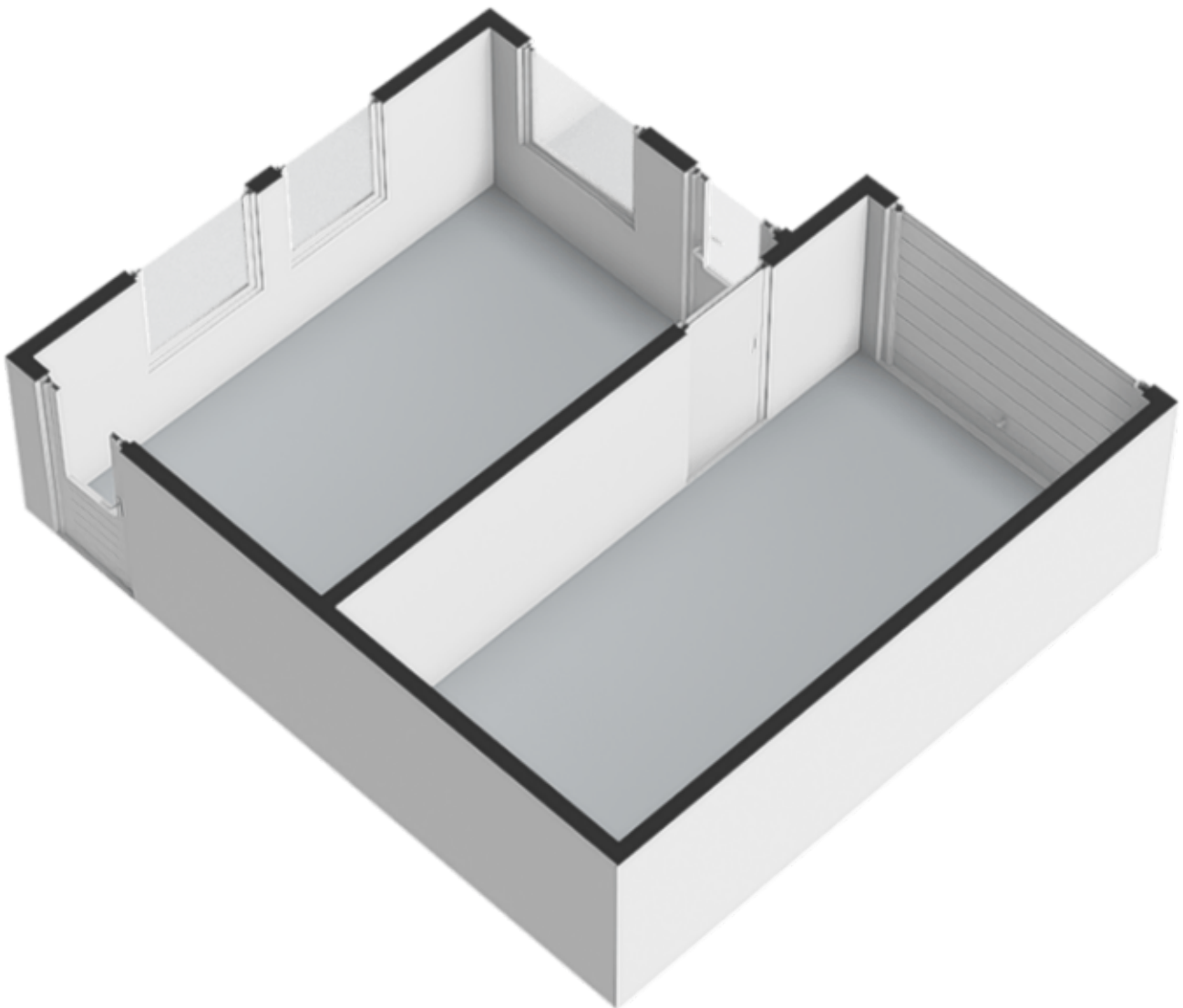


Plattegronden

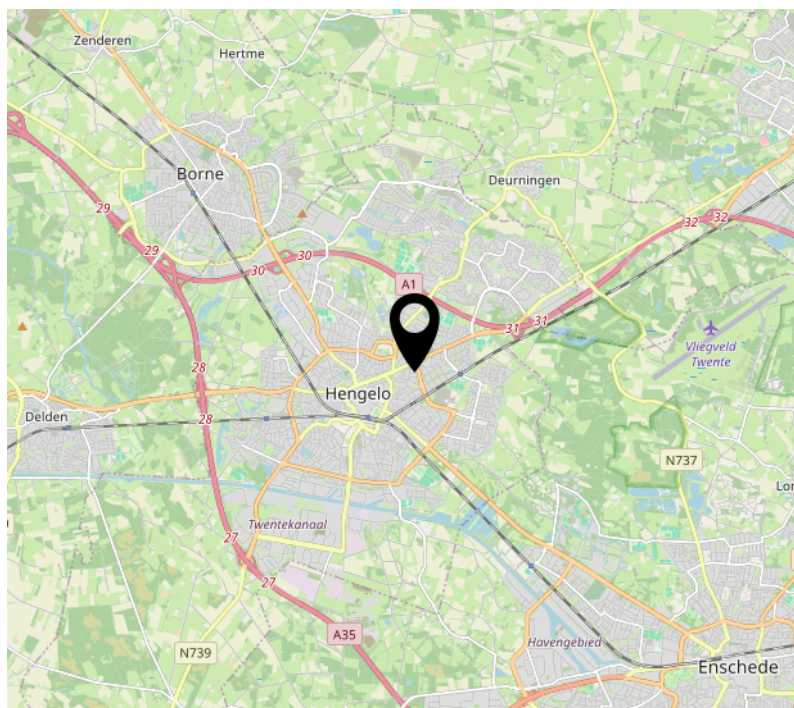
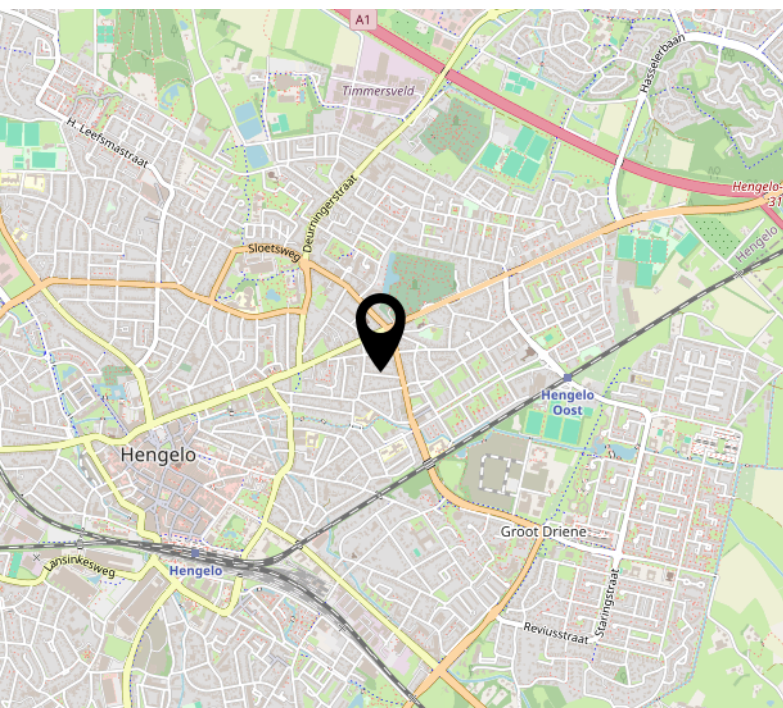
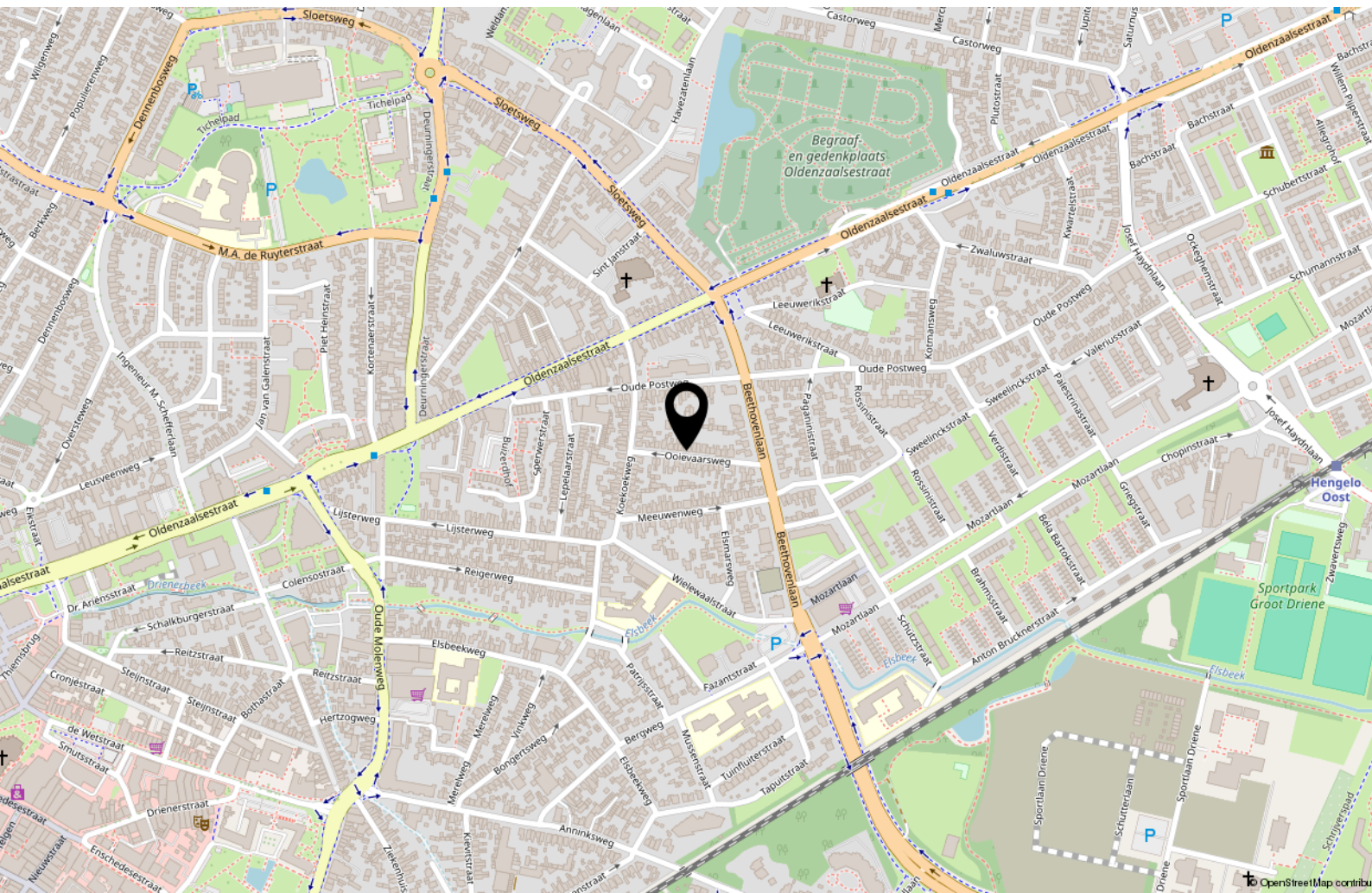


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

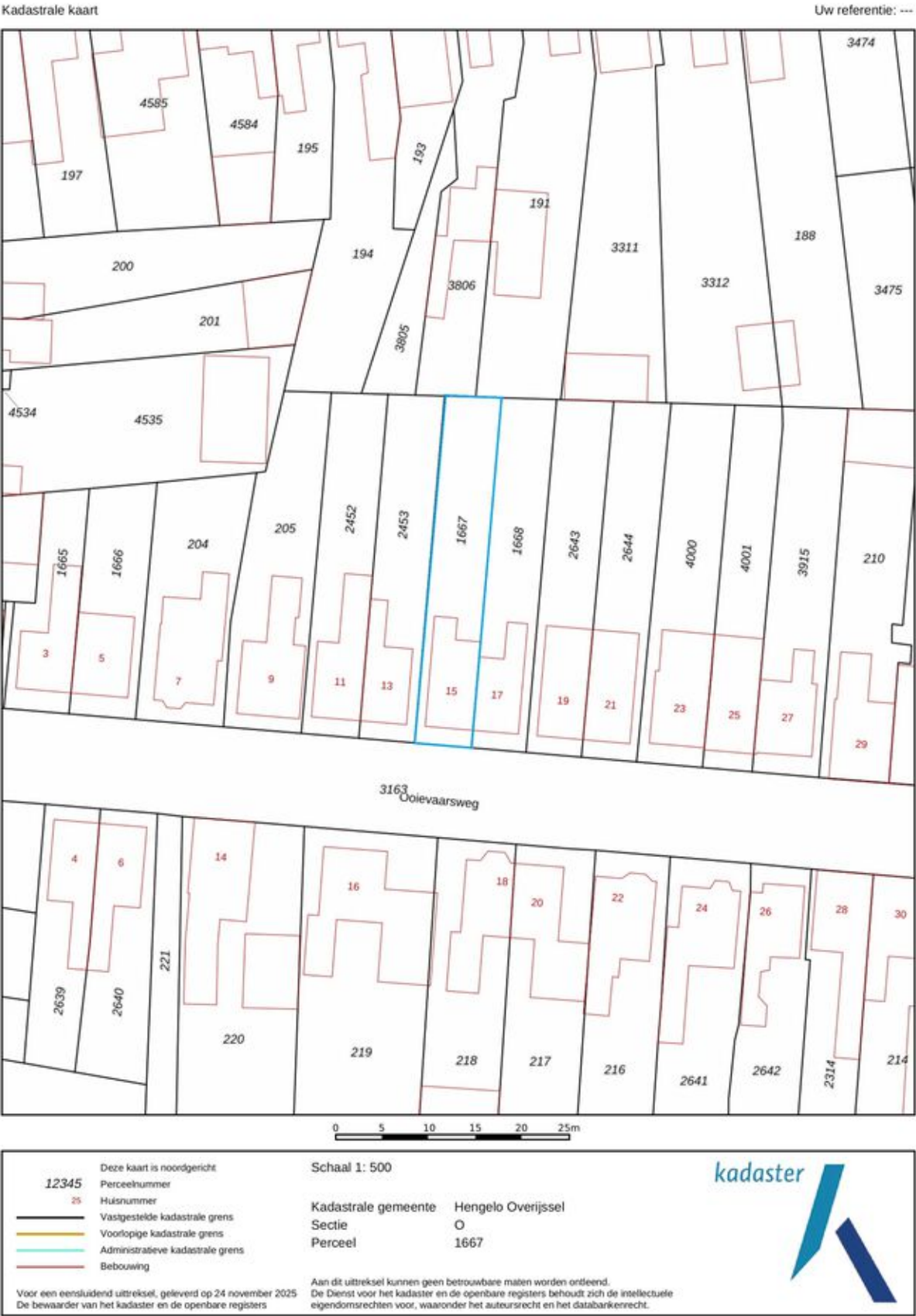
Plattegronden



Locatie op de kaart



Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren		X	
Houtkachel		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 5 losse kasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen	X		
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis		X	
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- koelkast		X	
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
-	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Energie



Energielabel

D



Isolatie

dakisolatie, muurisolatie



Warm water

c.v.-ketel



Verwarming

c.v.-ketel

Energielabel



Interesse?



DE
MAKELAAR
MET EEN
FRISSE
BLIK

Oldenzaalsestraat 166
7557 GA Hengelo

074 291 8222
info@blikmakelaars.nl
www.blikmakelaars.nl

Aanvullende informatie

Wij adviseren u om onderstaande informatie te lezen.

Onderzoeksplicht & meldingsplicht

Deze uitgebreide brochure heeft niet tot doel u een lijst te geven van alle mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie is verkregen van de eigenaar / verkoper, alsmede uit eigen waarnemingen ter plaatse. Doel => de koper zo goed mogelijk te informeren en te voldoen aan de op verkoper rustende meldingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de koper een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling van de woning en of de woning de eigenschappen bezit die hij redelijkerwijs mag verwachten. Wij adviseren u hiertoe een (bouwkundig) deskundige in te schakelen.

Bouwkundige risico's

Indien de woning is gebouwd voor 1990 bestaat de kans dat er asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbest houdende materialen kan voortvloeien.

Meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Indien er een overeenkomst tot stand komt tussen de verkopende en kopende partij zal ons kantoor zorgdragen voor het opmaken van een VastgoedPro koopakte. Er wordt in de koopakte een 10% waarborgsom of bankgarantie opgenomen.

Aansprakelijkheid

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.