

Ruim opgezette TUSSENWONING met veel potentie

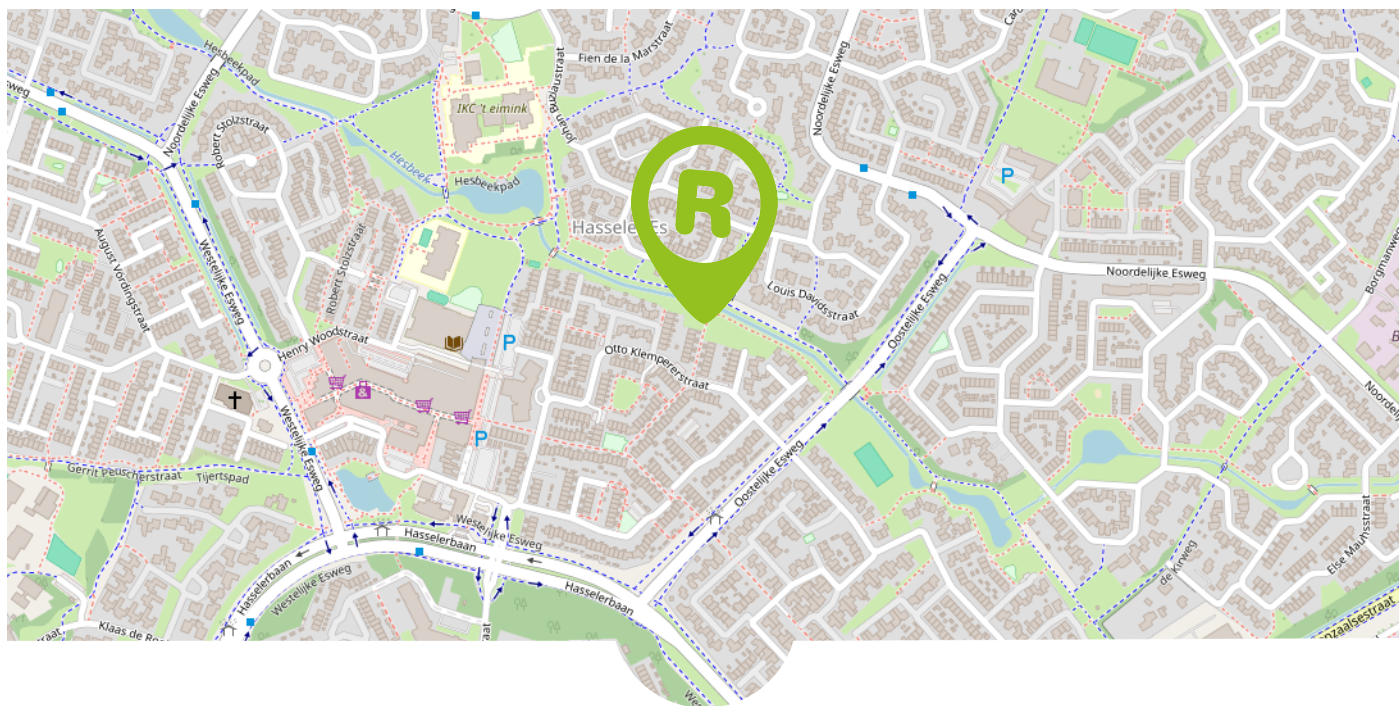
TE KOOP



Otto Klempererstraat 83

Vraagprijs € 275.000 k.k.





Kenmerken



Bouwjaar
1978



Woonoppervlakte
92 m²



Aantal kamers
5 (3 slaapkamers)



Perceeloppervlakte
133 m²



Energielabel
C

Soort eengezinswoning
Type tussenwoning
Inhoud 436 m³
Ligging aan rustige weg, in woonwijk

Tuin achtertuin, voortuin
Garage geen garage
Verwarming c.v.-ketel
Isolatie dakisolatie, muurisolatie



CLAUSULES

HUURDERS VAN STICHTING WELBIONS HEBBEN VOORRANG! NIET HUURDERS KOMEN OP EEN WACHTLIJST!

De spelregels en verkoopvoorwaarden zijn als volgt:

- U huurt momenteel een zelfstandige sociale huurwoning van Stichting Welbions in de gemeente Hengelo;
- U maakt uw interesse kenbaar bij de makelaar binnen 4 weken nadat de woning te koop is gezet. Na deze periode vervalt uw voorrang;
- U zegt uw huidige huurwoning op en laat deze leeg achter. Uw huurcontract eindigt maximaal 3 maanden na de levering van de koopwoning;
- U bent zelf aanwezig tijdens de bezichtiging;
- U biedt minimaal de vraagprijs. De vraagprijs is de getaxeerde marktwaarde. Stichting Welbions verkoopt de woning aan de hoogste bieder en/of de koper met de gunstigste voorwaarden vanuit doorstromingsoogpunt;
- Stichting Welbions stelt de eis dat de koper verplicht is om de gekochte woning gedurende de eerste 2 jaren na aktepassering zelf te bewonen of te laten bewonen door familieleden in de eerste graad;
- Het is de koper niet toegestaan het gekochte aan derden te verhuren of op andere wijze in gebruik te geven;
- Een huurder van een woning uit een andere gemeente, een woning in de vrije sector, antikraak, een bijzondere woonvorm of kamerbewoning heeft geen aanbiedingsvoorrang;
- Niet huurders van Stichting Welbions worden op een wachtlijst geplaatst. Met hen wordt na 4 weken contact opgenomen.

“Overige Clausules in de koopovereenkomst”:

- er zal een ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen;
- ten tijde van de bouw casu quo renovatie van het verkochte kan er asbesthoudend materiaal zijn verwerkt. Koper vrijwaart verkoper voor de mogelijk aanwezigheid hiervan;
- verkoper heeft de woning niet zelf feitelijk gebruikt en kan niet instaan voor alle eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik;
- de kosten van kadastrale uitmeting komen voor rekening van koper en bedragen € 510,- inclusief BTW;
- de koper heeft de keuze tussen enerzijds Wilbrink & den Otter notarissen of anderzijds Damsté notarissen, beiden gevestigd in Hengelo;
- In de koopakte wordt een 'as is, where is' clausule opgenomen;
- aanvaarding in overleg.

OTTO KLEPENERSTRAAT 83

HENGELO

Let op: alleen huurders van Welbions van een woning in Hengelo hebben voorrang. Niet huurders of huurders uit een andere gemeente komen op een wachtlijst. Zie de spelregels hieronder.

Starters, klussers en jonge gezinnen opgelet! Ruim opgezette TUSSENWONING met veel potentie gelegen in de geliefde wijk Hasseler Es in Hengelo. Een rustige, groene en kindvriendelijke woonomgeving met volop speelplekken, wandelpaden en voorzieningen in de buurt. Op korte afstand vind je buurtwinkelcentra, scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer. Dankzij de goede verbinding met de snelwegen A1 en A35 ben je bovendien snel onderweg richting Enschede, Almelo of Deventer.

"Wat deze woning speciaal maakt":

- tuingericht woonkamer met een grote ramenpartij;

- open keuken aan de voorzijde van de woning;
- dak- en muurisolatie en voorzien van dubbel glas;
- aangebouwde stenen berging aan de voorzijde van de woning met een eigen bergzolder;
- op een gunstige locatie gelegen nabij sportgelegenheden, winkelcentrum, scholen, openbaar vervoer en verschillende uitvalswegen.

"Kenmerken van de woning":

- Bouwjaar 1978;
- Perceeloppervlakte: 133 m²;
- Woonoppervlakte: ca. 92 m²*;
- Inhoud: ca. 436 m³*;
- Remeha CV Ketel, bouwjaar 2013 en Inventum close in Boiler (beiden eigendom);
- Energielabel C;
- Bouwtechnische keuring en veiligheidskeuring Gas en Elektra aanwezig.





INDELING VAN DE WONING;

Begane grond:

entree/hal met trapopgang en toilet.

Keuken aan de voorzijde, voorzien van een eenvoudig keukenblok. Woonkamer met uitzicht op de achtertuin. De externe berging bevindt zich aan de voorzijde van de woning.

ENTREE EN WOONKAMER







INDELING VAN DE WONING

Eerste verdieping:

overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer, voorzien van toilet, wastafel en douche.

Tweede verdieping:

ruime zolderverdieping met dakraam en cv-opstelling. Mogelijkheid voor extra kamer of werkruimte.

Tuin:

besloten achtertuin met achterom,











TUIN



Indeling

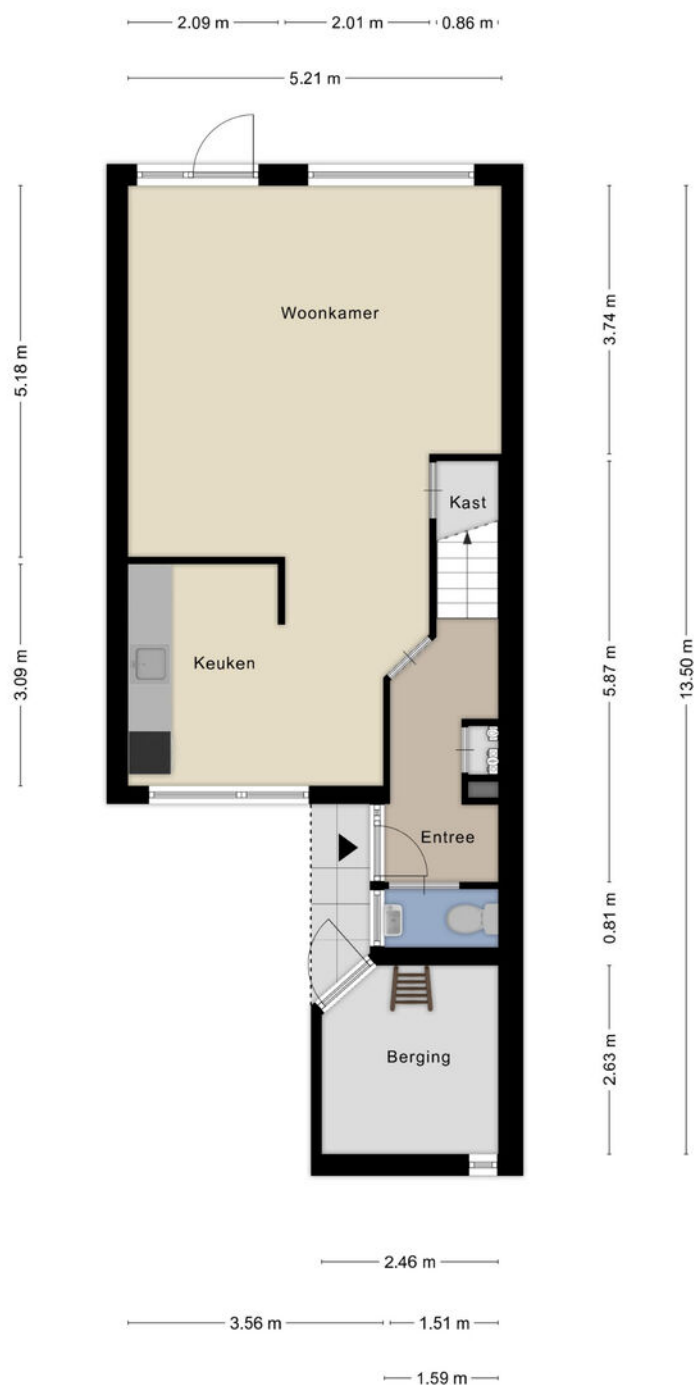
Begane grond:

besloten achtertuin met achterom,
gelegen op het oosten.





PLATTEGROND



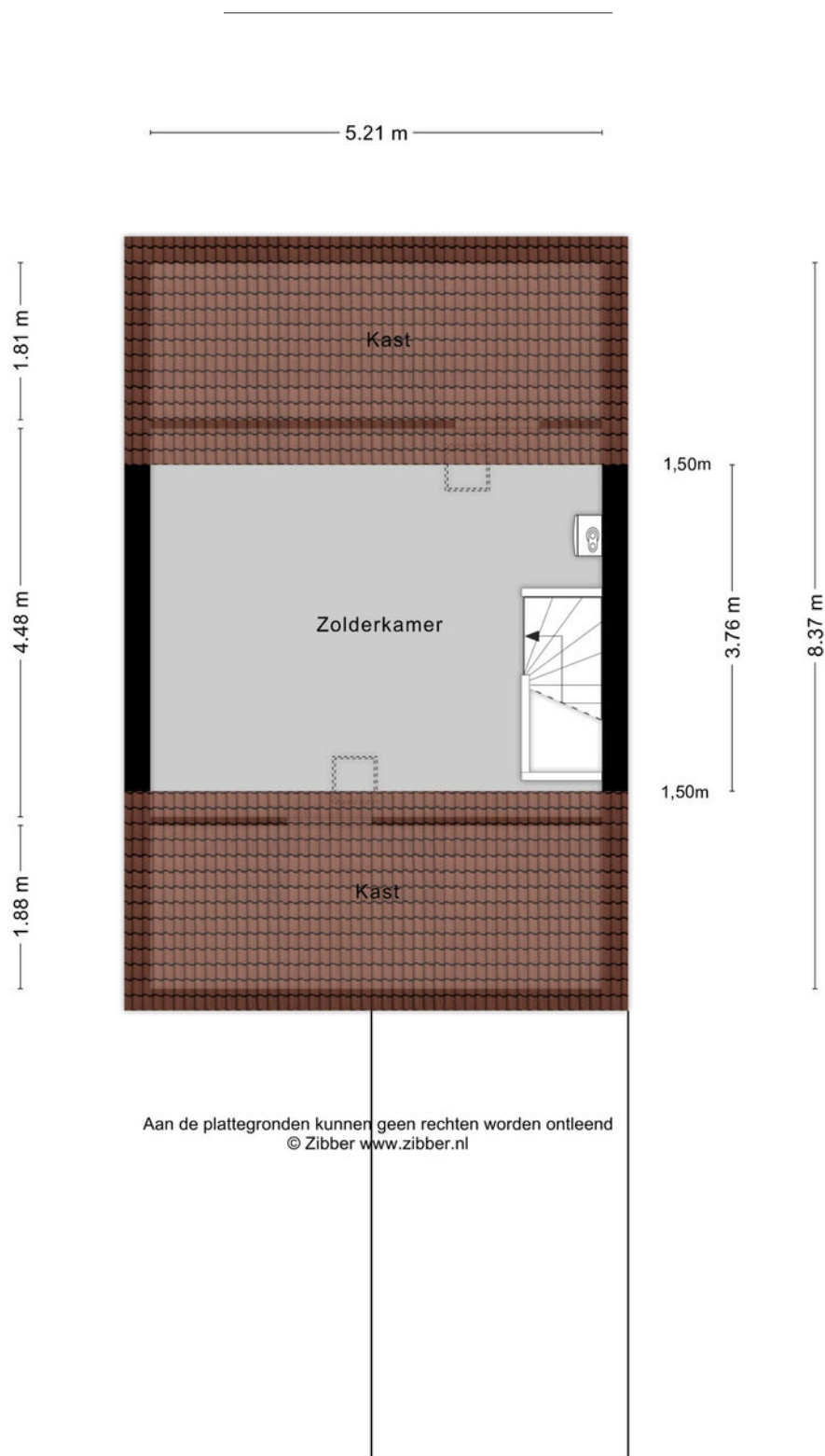
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND





WONEN IN HENGELO

Een stad van verbindingen, met een rijk cultureel aanbod in een prachtig groene omgeving. Hengelo is een aangename stad om te wonen, te werken en... om te bezoeken!

Omringd door de plaatsen Enschede, Almelo, Borne en Delden ligt Hengelo in het midden van Twente. In het centrum vind je naast gezellige winkels, het Prins Bernhardplantsoen; dit stadspark is een uitgelezen plek om tot rust te komen of om de kinderen lekker te laten spelen. In het centrum vind je unieke winkels met een verrassend aanbod. Extra gezellig is het op woensdag en zaterdag tijdens de wekelijkse warenmarkt.

Net even buiten Hengelo ligt Buitenplaats de Houtmaat. Een unieke locatie in een bosrijke omgeving waar je uiteenlopende evenementen bezoekt, maar waar je ook kunt trouwen, vergaderen of feesten. Tussen Hengelo en Borne, naast de A1, vind je Plein Westermaat, met warenhuizen als Ikea, Media Markt, Intersport, Intertoys XL, Prenatal, Bever en Praxis.

Diversiteit

Zeer kenmerkend voor Hengelo is de diversiteit aan woonwijken: van het zeer karakteristieke Tuindorp met zwembijver tot verschillende moderne nieuwbouwwijken. Gedurende het jaar worden er veel evenementen voor jong en oud georganiseerd. Hengelo is een stad met een dorpskarakter waar je je direct thuis voelt, met voldoende culturele voorzieningen en een ruim



Verkoop- en aankoop begeleiding

U bent van plan een huis te ver- of aankopen. Daarvoor bent u bij Leverink+Assen Resultaatmakelaars aan het goede adres! Wij zijn sinds 1961 de nummer 1 van Twente in verkoopbegeleiding, aankoopbegeleiding en onafhankelijke taxaties met de beste service, specialistische professionals en innovatieve werkwijzen! Uw wensen zullen grondig worden geanalyseerd zodat de dienstverlening precies op maat is.



Taxaties

Bent u op zoek naar een onafhankelijke taxatie? Daarvoor moet u bij Leverink +Assen Resultaatmakelaars zijn! Ervaren makelaars met kennis en kunde van de huidige woningmarkt

Hypotheken

Bij de aankoop van een woning wilt u een onafhankelijk advies als het om een hypotheek gaat. Wij werken nauw samen met onafhankelijke erkende hypotheekadviseurs.

RECENSIES

“De medewerkers van Leverink en Assen makelaars zijn gedreven en gepassioneerde vak mensen. Het gehele traject wordt zéér zorgvuldig en professioneel begeleid.

Voorlichting was erg goed en er wordt goed geluisterd naar je wensen. De bereikbaarheid en daadkrachtige inzet van Niels Versteeg was uitermate goed, zelfs 's avonds werd op mijn vragen gereageerd, dit vind ik echt een bijzonder goede service. Ook de nazorg is goed. Kortom bij Leverink en Assen weten ze het verschil te maken! Ik geef een 11 voor het klanttevredenheidscijfer. Een echte aanrader!”

“Na vier succesvolle aan- en verkopen een voor ons inmiddels 'vertrouwde' makelaar. Niels en zijn collega's leveren waar voor hun geld. Leven zich goed in in de wensen van de klant en handelen daarnaar. Kortom, aan te bevelen!”



Niels Versteeg

Niels is een allround professional met ruim 25 jaar ervaring in de vastgoedbranche, projectmanagement, procesmanagement en algemeen management. Sinds 2015 ben ik werkzaam als bestuurder en gecertificeerd makelaar & taxateur bij Leverink + Assen Makelaars. Het is ontzettend leuk om opdrachtgevers bij te kunnen staan bij zo'n belangrijke stap in hun leven, van goed advies te voorzien en het traject te begeleiden. Ervaar het zelf en kom eens vrijblijvend kennis maken met ons team!



RECENSIES

“Vanaf het kennismakingsgesprek wist het kantoor mij ervan te overtuigen, dat - met grote kennis van (plaatselijke) zaken - service en transparantie naar de cliënt toe voor dit kantoor vanzelfsprekend waren. Dat de woning mede daardoor heel snel werd verkocht, verdient een dikke pluim.”

“Fantastische makelaar! Zowel Ans als Niels, beide zeer kundig. Ans was erg betrokken en heeft goed haar best gedaan onze woning te verkopen! We werden zeer goed van alles op de hoogte gehouden door Merlin en de communicatie onderling was top! Wij zouden deze makelaar bij een ieder die zijn huis wil verkopen aanbevelen! Bedankt voor alles
Team Leverink & Assen.”



Ans Hemink

Van jongste vrouwelijke makelaar naar directeur van één van de bekendere makelaarskantoren in Twente. Inmiddels ben ik meer dan 25 jaar actief als gecertificeerd makelaar, lid NVM en NRVt. Ik ben gedreven door enthousiasme en passie voor het vak.

Samen met ons team van Leverink + Assen zorgen wij voor onze opdrachtgevers voor het hoogst mogelijke resultaat in deze uitdagende markt.





Openingstijden

ma t/m do: 09.00h - 17.30h
(telefonisch en op afspraak tot 19.30h)

vrijdag: 09.00h - 17.30h

zaterdag: 10.00h - 15.00h
(telefonisch en op afspraak)



facebook.com/leverinkassen



instagram.com/leverinkassen/



linkedin.com/company/leverink-assen



074 - 250 34 34



info@leverink-assen.nl



074 - 250 34 34