

**BRINK 152**

7551 JD, HENGELO

€ 315.000 k.k.



**TE**  
**KOOP**



# OVER DE WONING

Stap de deur uit en je staat op de Brink. Stap naar binnen en je ervaart rust en ruimte. Welkom aan de Brink 152 in Hengelo. Een appartement waar het stadsleven zich letterlijk voor je voeten afspeelt, terwijl je binnen geniet van comfort, licht en een verrassend royale indeling. Hier woon je midden in het centrum, met alle voorzieningen binnen handbereik én met een fijne eigen plek om je terug te trekken.

## Ruimte die je voelt

Met een woonoppervlakte van 91 m<sup>2</sup> biedt dit appartement volop leefruimte. De woonkamer is royaal opgezet en laat zich gemakkelijk indelen met een comfortabele zithoek en een gezellige eettafel. Grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en versterken het open karakter van de woning. Vanuit de woonkamer kijk je uit op de binnenstad, waardoor je altijd verbonden blijft met de levendigheid van het centrum. Dit is zo'n plek waar je 's ochtends rustig de dag begint en 's avonds ontspant na een drukke werkdag.

Het appartement heeft twee slaapkamers, beide goed van formaat en praktisch in te delen, met voldoende ruimte voor een bed en kastruimte. De badkamer beschikt over een wastafel, douchecabine en ligbad.



## Soort woning

Galerijflat

## Energielabel

A

## Bouwjaar

2000

## Woonoppervlakte

91 m<sup>2</sup>

## Inhoud

284 m<sup>3</sup>



# OMSCHRIJVING

Aan de voorzijde, bij de entree, bevindt zich het ruime balkon. Het balkon vormt een praktische buitenruimte waar je de dag begint met een kop koffie of aan het einde van de dag nog even buiten zit. Een fijne toevoeging aan het appartement, midden in het centrum.

Daarnaast beschikt het appartement over een externe berging, gelegen op dezelfde etage. Ideaal voor fietsen, seizoensspullen of extra opslag.

Midden in het stadsleven!

Wonen aan de Brink betekent wonen in het kloppend hart van Hengelo. Gezellige terrassen, goede restaurants, winkels en supermarkten bevinden zich op loopafstand. Ook het station is dichtbij, waardoor je eenvoudig reist richting Enschede, Borne of verder.

Onze makelaar Marije aan het woord:

"Dit appartement biedt een combinatie die je niet vaak ziet: een royale woonoppervlakte, een groot balkon en energielabel A, midden in het centrum van Hengelo. Het is een plek waar je het stadsleven optimaal beleeft, zonder in te leveren op comfort. Ben jij klaar om hier jouw volgende stap te zetten? We laten het je graag persoonlijk zien."

Indeling

Entree/hal met toegang tot de slaapkamers, badkamer, toilet en de woonkamer/eetkamer. Ruime woonkamer/eetkamer met uitzicht op de binnenstad. Half open keuken voorzien van inbouwapparatuur (gasfornuis en afzuigkap), twee ruime slaapkamers, badkamer voorzien van ligbad, wastafel en douche.

Berging: externe berging op dezelfde etage

Nog interessant om te weten

Bouwjaar: 2000

Woonoppervlakte: 91 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: 5 m<sup>2</sup>

Inhoud: 284 m<sup>3</sup>

Cv installatie: Intergas (2018, eigendom)

Energielabel: A

Servicekosten: €183,- per maand

De tekeningen, maten, oppervlakte en inhoud zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. In de koopakte wordt een 10% waarborgsom of bankgarantie opgenomen.















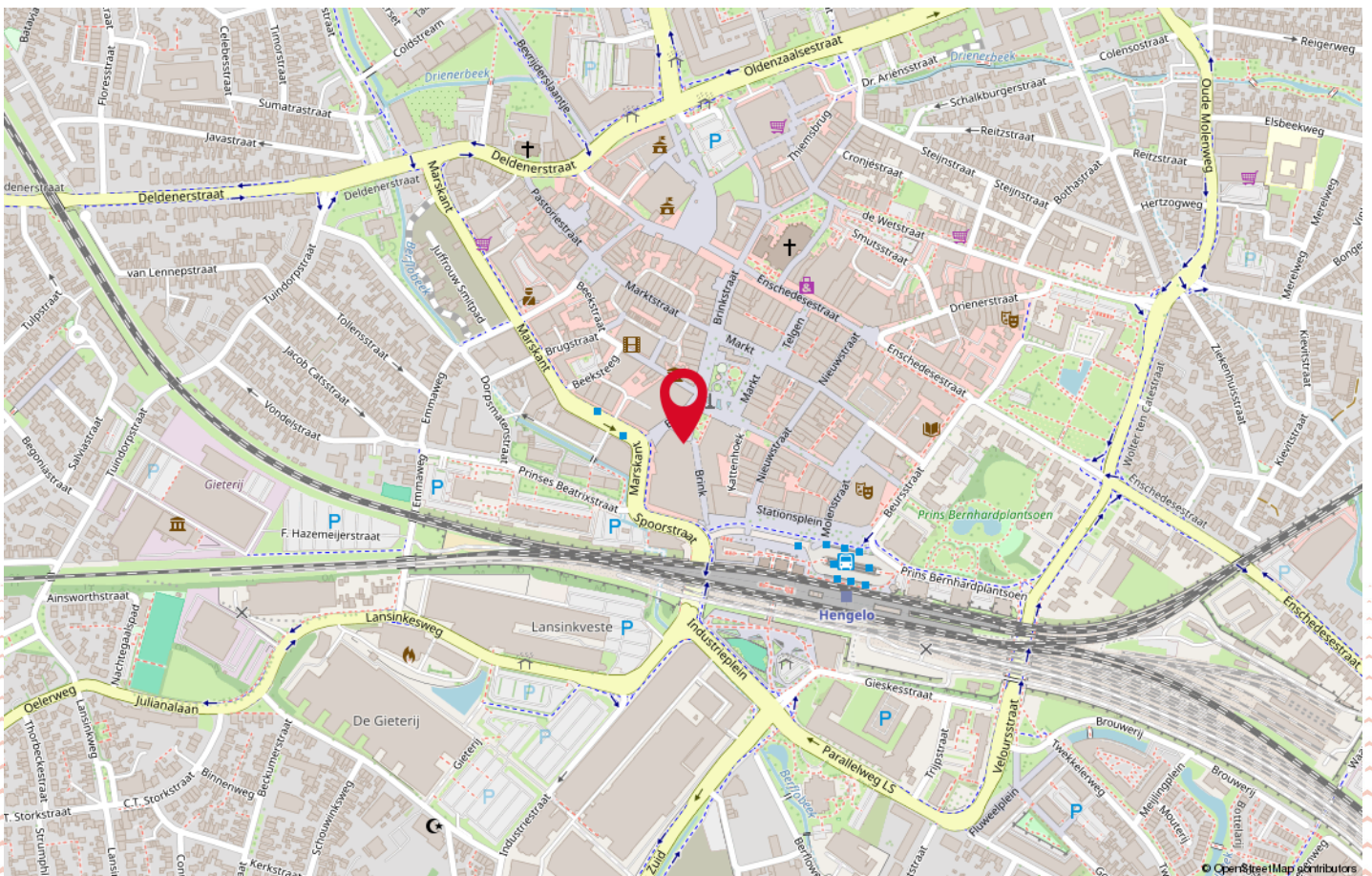
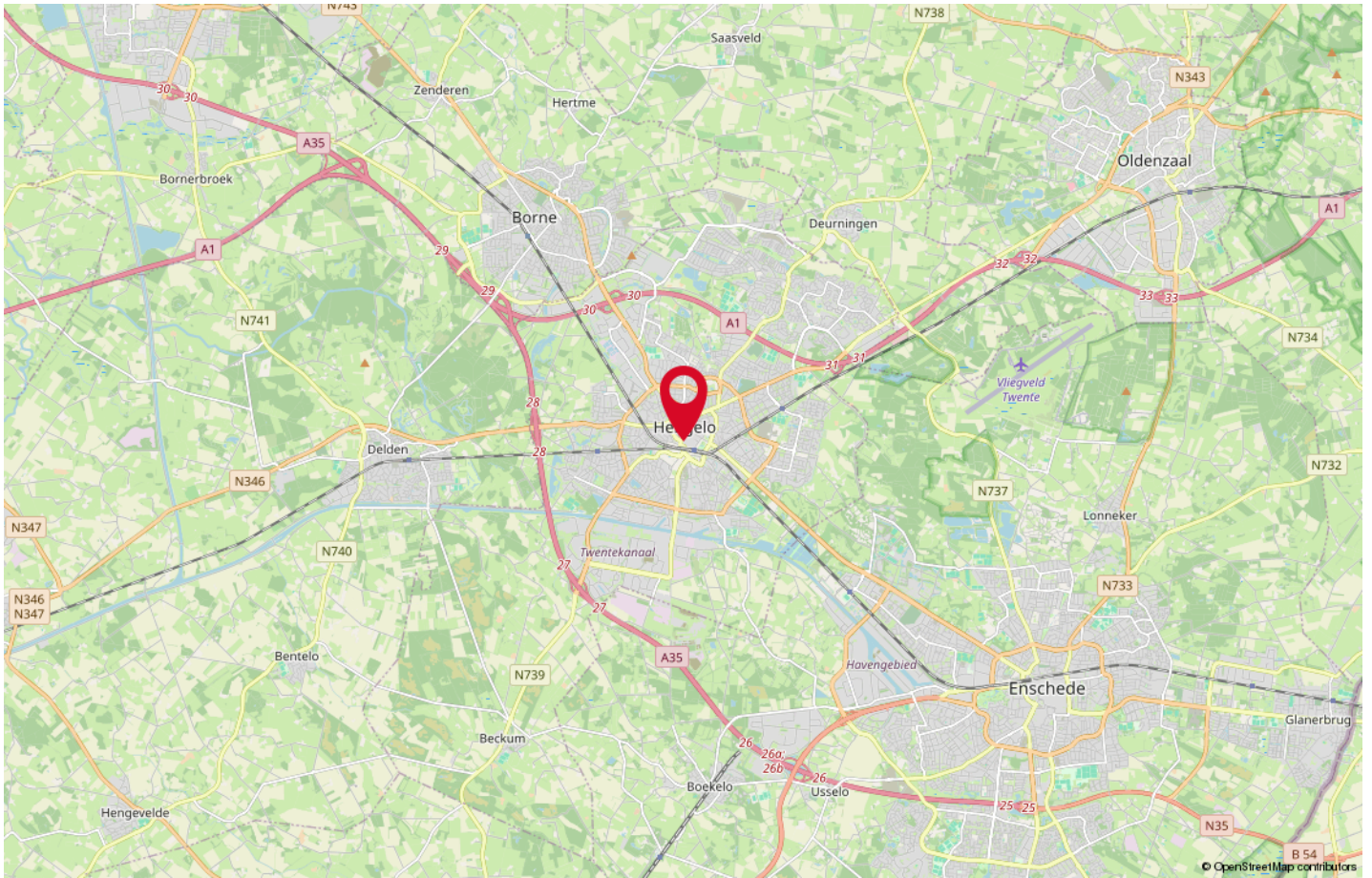
# LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- legplanken bijkeuken en berging	X		
- kledingkasten slaapkamers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			

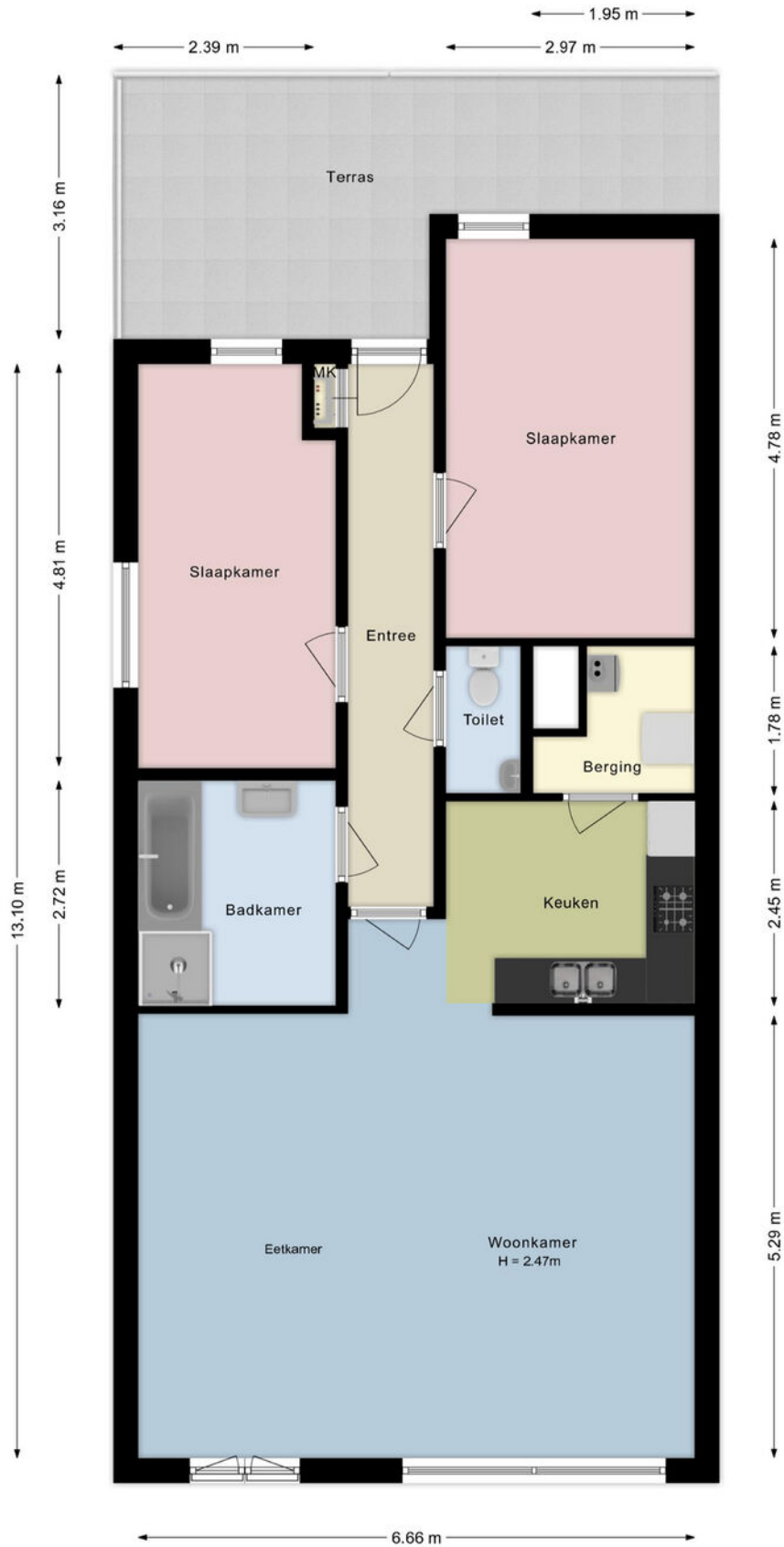
# LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

# LOCATIE OP DE KAART



# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.studiovanbreda.nl](http://www.studiovanbreda.nl)



# PLATTEGROND

← 1.48 m →



3.67 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.studiovanbreda.nl](http://www.studiovanbreda.nl)



# OVER ONS



Bij Prisma ERA Makelaars Hengelo geloven wij dat een woning bezichtigen verder gaat dan alleen kijken. Wij vinden het belangrijk dat jij zo volledig en zorgvuldig mogelijk wordt geïnformeerd, zodat je met een goed gevoel keuzes kunt maken. Daarom bieden wij bij de meeste woningen extra service, zoals een vooraf uitgevoerde bouwkundige keuring. Zo weet jij al vóór de bezichtiging waar je aan toe bent. Wel zo prettig.

Onze werkwijze kenmerkt zich door transparantie, aandacht en kwaliteit. Van duidelijke woninginformatie en complete brochures tot professionele presentatie en persoonlijke begeleiding tijdens het hele traject. Wij zijn lokaal betrokken, kennen de markt in Hengelo en omgeving door en door en staan bekend om onze zorgvuldige aanpak. Niet voor niets is ons motto sterk door service.

Die service en kwaliteit blijven niet onopgemerkt. Prisma ERA Makelaars Hengelo is trots op het winnen van de MAVA prijs, een vakprijs die wordt toegekend aan makelaarskantoren die uitblinken in kwaliteit, klanttevredenheid en professionaliteit. Een mooie bevestiging van waar wij elke dag met plezier aan werken: mensen helpen bij een belangrijke stap in hun leven, met aandacht, vertrouwen en resultaat.

# WONEN NABIJ HET CENTRUM



Wonen rondom het centrum van Hengelo is ontzettend leuk en biedt elke dag opnieuw een levendige, ontspannen sfeer. Het vernieuwde stadscentrum is stijlvol en sfeervol aangelegd en met de vele plannen die nog op de agenda staan, zal het gebied alleen maar aantrekkelijker worden. In de binnenstad is veel groen toegepast, gecombineerd met warme kleuren en een stoere, industriële uitstraling, waarmee een mooie knipoog wordt gemaakt naar het rijke verleden van Hengelo.

Een prachtig voorbeeld hiervan is het nieuwe marktplein, een sfeervolle ontmoetingsplek waar je kunt ontspannen, spelen of gezellig een hapje kunt eten. Elke woensdag en zaterdag is hier markt, wat zorgt voor een fijne levendigheid en een dorps gevoel midden in de stad. Ook de vijverpartij voor het gemeentehuis en de vernieuwde kerktuin zijn echte blikvangers waar het heerlijk verblijven is.

Het stadspark maakt het geheel compleet en wordt bovendien nog verder gerenoveerd, waardoor groen en stad steeds meer in elkaar overvloeien. Hoe fijn is het om al deze voorzieningen op loopafstand te hebben. Even een rondje wandelen op je vrije dag, een bezoek aan de bibliotheek, een kop koffie op het terras of spontaan die leuke winkeltjes induiken, het kan hier allemaal. Wonen in het centrum van Hengelo betekent genieten van gemak, sfeer en volop leven om je heen.



# Meer informatie

Deze brochure van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het maken van een afspraak voor een bezichtiging en/of het uitbrengen van een bod.

## Aankoopmakelaar of verkoopmakelaar?

Eigenlijk bestaan er 2 soorten makelaars: verkoopmakelaars en aankoopmakelaars. Een verkoopmakelaar treedt op namens de verkoper van een huis en een aankoopmakelaar namens de koper. Hoewel een makelaar beide rollen kan vervullen, mag hij dit nooit doen rond de transactie van een en hetzelfde huis. Hij mag slechts de belangen behartigen van of de koper of de verkoper. Vergelijk het maar eens met twee mensen die een juridisch geschil hebben, dan neemt elke partij een eigen advocaat in de arm. Met een makelaar is het eigenlijk net zo. Als hij al voor de verkoper werkt, kan hij onmogelijk de koper eerlijk adviseren, andersom geldt dat natuurlijk ook. Prisma ERA Makelaars treedt in dit geval op voor de verkopende partij en behartigt dus de belangen van de verkoper. Als potentiële koper heb je een onderzoeksplicht. Dit houdt in, dat je een eigen verantwoordelijkheid hebt en bij twijfel zelf nader onderzoek dient te verrichten. Om deze reden adviseren wij alle kandidaten een eigen adviseur/deskundige in te schakelen, bijvoorbeeld jouw eigen NVM makelaar en/of bouwkundige.

## Onderhandelen

Een huis kopen is vaak de grootste uitgave die mensen doen tijdens hun leven. Helaas is er niet altijd voldoende tijd om over zo'n grote beslissing na te denken en moet er vaak snel besloten worden, zeker als de markt schaars is. In dat geval krijgen emotionele argumenten vaak de overhand en juist als het op onderhandelen aankomt, is het zaak je hoofd koel te houden. Door de aankoopmakelaar van Prisma ERA Makelaars voor je te laten bieden, is de kans veel kleiner dat je te veel voor het huis betaalt, hij is immers alleen rationeel bij het huis betrekken maar kan ook dankzij zijn deskundigheid en ervaring veel beter inschatten wat de werkelijke waarde is van het huis. Ook zal hij je wijzen op eventuele ontbindende voorwaarden die je aan het bod kunt koppelen

## Biedingen

Verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere gegadigden wordt geboden, is verkoper gerechtigd met een van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

## NVM Koopovereenkomst

Bij een tot stand gekomen overeenkomst, zal door Prisma ERA Makelaars de standaard koopakte (NVM model) worden opgesteld. In de koopakte wordt gebruikelijk opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de gerealiseerde koopsom (aan een bankgarantie zijn kosten verbonden), tevens zal er worden vermeld indien er geen energielabel aanwezig is, koper hiermee akkoord gaat. Voorbehouden (behoudens het financieringsvoorbehoud) kunnen alleen worden opgenomen in de akte, indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. Je krijgt een concept van de overeenkomst met een toelichting per mail. Vervolgens wordt er een afspraak gemaakt om de overeenkomst samen door te nemen en te ondertekenen, waarna je één ondertekend exemplaar ontvangt. Na ontvangst van de getekende koopovereenkomst heb je als koper wettelijk 3 dagen bedenktijd om van de overeenkomst af te zien. De makelaar zorgt voor verdere afwikkeling en zal de met de eigendomsoverdracht belaste notaris op de hoogte stellen.

## Ontbindende voorwaarden financiering

Vaak wordt bij de koop door de koper ontbindende voorwaarden financiering opgenomen. Indien hierover geen speciale afspraken zijn gemaakt, wordt er uitgegaan van een financiering van koopsom en kosten koper van het gekochte tegen gebruikelijke voorwaarden en tarieven, indien kopers met z'n tweeën kopen op beide inkomens. Doet de koper een beroep op de ontbindende voorwaarde, dan dient hij goed gedocumenteerd aan te tonen dat hij zich heeft ingespannen om financiering te verkrijgen. De koper dient in ieder geval twee schriftelijke afwijzingen met het bericht van ontbinding mee te sturen. Of hij daarmee kan volstaan, zal mede afhankelijk zijn van de inhoud van de afwijzing.

# Meer informatie

## Ouderdomsclausule

Bij de verkoop van een woning ouder dan 20 jaar zullen wij te allen tijde een clausule in de koopakte opnemen, waarin staat dat koper ermee bekend is dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager zijn dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan heeft gegarandeerd, staat hij niet in voor de kwaliteit van o.a. vloeren, daken, de fundering, de rookkanalen, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, eventueel aanwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zwam en dergelijke) en/of houtworm en boktor, alsmede de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het door koper gekochte voorgenomen gebruik.

## Asbest clausule

Bij panden ouder dan 1994 wijst de verkoper de koper er nadrukkelijk op – gelet op de periode waarin het verkochte is gebouwd – dat de mogelijkheid bestaat dat er in het verkochte asbesthoudende materialen kunnen worden aangetroffen. Deze stoffen kunnen met name worden aangetroffen in vloerzeilen van voor 1983, in afvoerbuizen, als brandwerend materiaal in rookkanalen of als golfplaten van schuren en/of berging. Asbesthoudende materialen, zoals hierboven bedoeld en indien aanwezig, zullen in het verkochte achterblijven. Bij verwijdering van de eventueel in het verkochte aanwezige asbesthoudende materialen, dienen op grond van milieu- wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper uitdrukkelijk van alle aansprakelijkheid die uit de mogelijke aanwezigheid van asbesthoudend materiaal in het verkochte kan voortvloeien.

## De notariële overdracht

Op de dag van de notariële overdracht vindt voorafgaand een inspectie van de woning plaats. Het is gebruikelijk om een inspectieafspraken te maken met verkoper, koper en de makelaar. De inspectie is bedoeld om gezamenlijk te controleren of de woning conform afspraak wordt achtergelaten. De inspectie neemt ongeveer 30 minuten in beslag. Het is belangrijk om tijdens de inspectie gezamenlijk de lijst van zaken door te nemen en de meterstanden op te nemen. De kosten van nutsvoorzieningen zoals gas, water en elektra gaan vanaf de dag van de overdracht over op de koper. Na de inspectie gaan we gezamenlijk naar de notaris waar de akte van levering wordt doorgenomen en ondertekend. Tenslotte zal de overdracht van de sleutels plaatsvinden.

## Waarborgsom / bankgarantie

Wanneer u als koper een bieding uitbrengt op een object uit onze portefeuille en er komt een koopovereenkomst tot stand, dan wordt door de verkoper een waarborgsom of bankgarantie van u verlangd. Deze waarborgsom / bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient binnen 2 weken nadat de koopovereenkomst definitief geworden is, gestort te zijn. De gegevens in deze prospectus zijn met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten ontleend worden.

## Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze brochure met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Aan vermelde afmetingen dan wel aan de toegevoegde (bouw)tekeningen kunnen door kopers dan ook geen rechten worden ontleend. Noch de verkoper, noch ons kantoor, aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding

Prisma ERA Makelaars Hengelo

Marskant 19

7551 BS Hengelo

074-2559797

hengelo@prismamakelaars.nl

prismamakelaars.nl



**Bedankt voor jouw interesse**

**ONS KANTOOR**

