

RUIM OPGEZETTE TUSSENWONING IN DE GELIEFDE WIJK HASSELER ES

# TE KOOP



August Vördingstraat 181

Vraagprijs € 295.000 k.k.





# Kenmerken



**Bouwjaar**  
1976



**Woonoppervlakte**  
111 m<sup>2</sup>



**Aantal kamers**  
5 (4 slaapkamers)



**Perceeloppervlakte**  
138 m<sup>2</sup>



**Energie label**  
B

**Soort** eengezinswoning  
**Type** tussenwoning  
**Inhoud** 398 m<sup>3</sup>  
**Ligging** aan rustige weg, in woonwijk

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



# August Vördingstaat 181

## 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;

- half open keuken v.v. magnetron en een ruime bergkast;
- dak- en muurisolatie en v.v. dubbel glas;
- stenen berging aan de voorzijde van de woning;
- gelegen aan een verkeersluwe straat;
- diepe onderhoudsvrije tuin op het westen;
- voorzien van 9 zonnepanelen;
- op een gunstige locatie gelegen nabij sportgelegenheden, winkelcentrum, scholen, openbaar vervoer en verschillende uitvalswegen.

"Kenmerken van de woning":

- Bouwjaar 1976;
- Perceeloppervlakte: 138 m<sup>2</sup>;
- Woonoppervlakte: ca. 111 m<sup>2</sup>\*;
- Inhoud: ca. 398 m<sup>3</sup>\*;
- Remeha Calenta 28c CV Ketel, bouwjaar 2010 (eigendom);
- Energielabel C;
- Bouwtechnische keuring en veiligheidskeuring Gas en Elektra aanwezig.



# Huurders van St. Welbions hebben voorrang!

## Spelregels

---

- U huurt momenteel een zelfstandige sociale huurwoning van Welbions in de gemeente waar de woning te koop staat;
- 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. Welbions verkoopt de woning aan de hoogste bieder en/of de koper met de gunstigste voorwaarden vanuit doorstromingsoogpunt;
- 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 in de vrije sector, antikraak, een bijzondere woonvorm of kamerbewoning heeft geen aanbiedingsvoorrang.

### Interesse in dit huis?

Bel of mail met Leverink+Assen Resultaatmakelaars, of schakel direct uw eigen NVM- aankoopmakelaar in. Uw NVM- aankoop makelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vindt u op funda.



## Indeling van de woning - begane grond:

Begane grond: hal/entree, portaal, meterkast, open keuken met diverse apparatuur, ruime tuingerichte woonkamer, tweede hal met witgoed aansluiting, toilet en trapopgang.

Eerste verdieping: overloop, 3 slaapkamers, moderne badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping: via vaste trap bereikbare zolder met cv-opstelling, 1 slaapkamers met velux dakramen.  
Tuin: diepe, verrassend ruime achtertuin met achterom, gelegen op het westen. De stenen schuur bevindt zich aan de voorzijde van de woning.























# KADASTRALE KAART

•Adres	August Vördingstraat 181	•Sectie/perceel	T8305
•Postcode/plaats	7558 AD Hengelo	•Oppervlakte	138 m <sup>2</sup>
•Gemeente	Hengelo (O)	•Soort	Volle eigendom



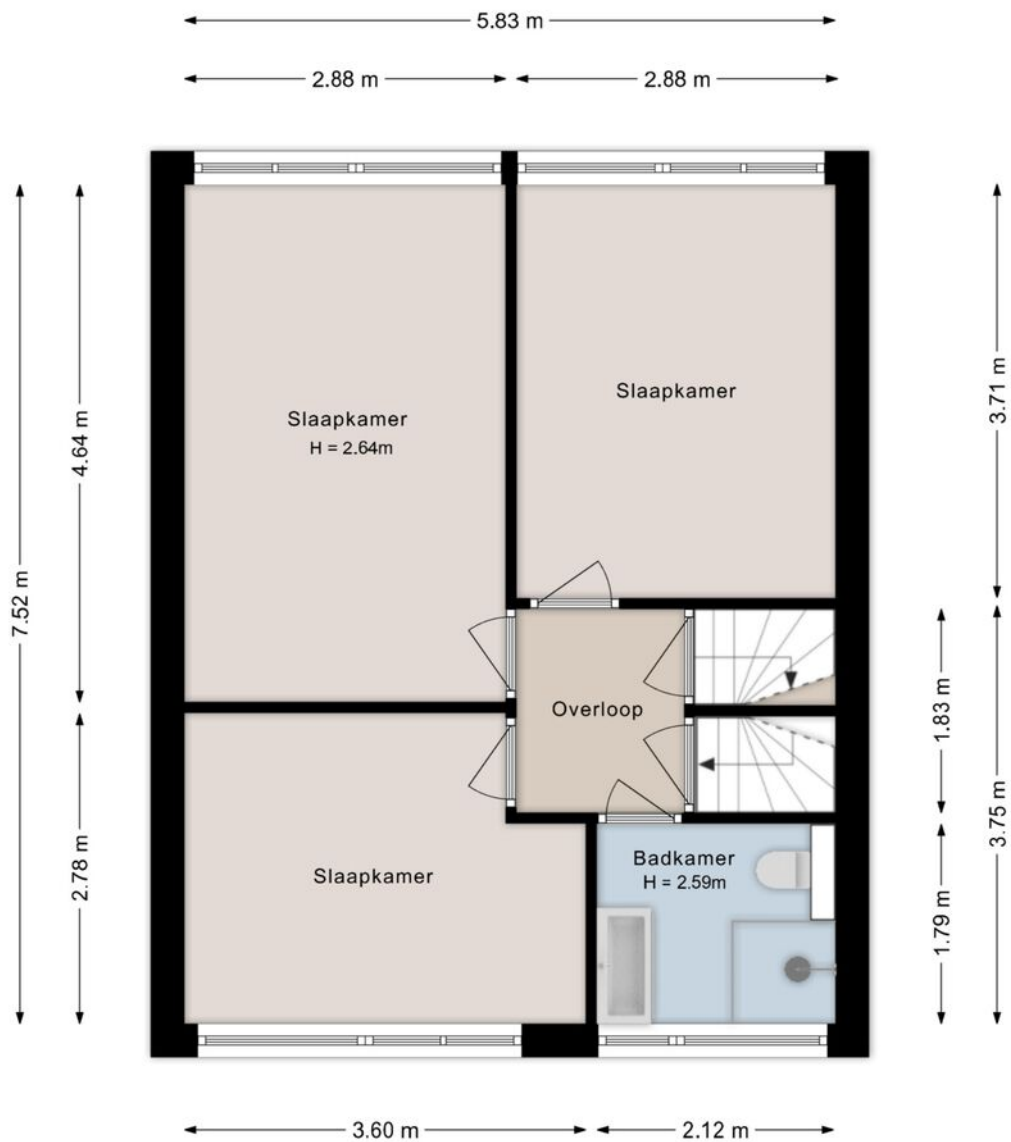
# PLATTEGROND



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.home-visuals.nl](http://www.home-visuals.nl)

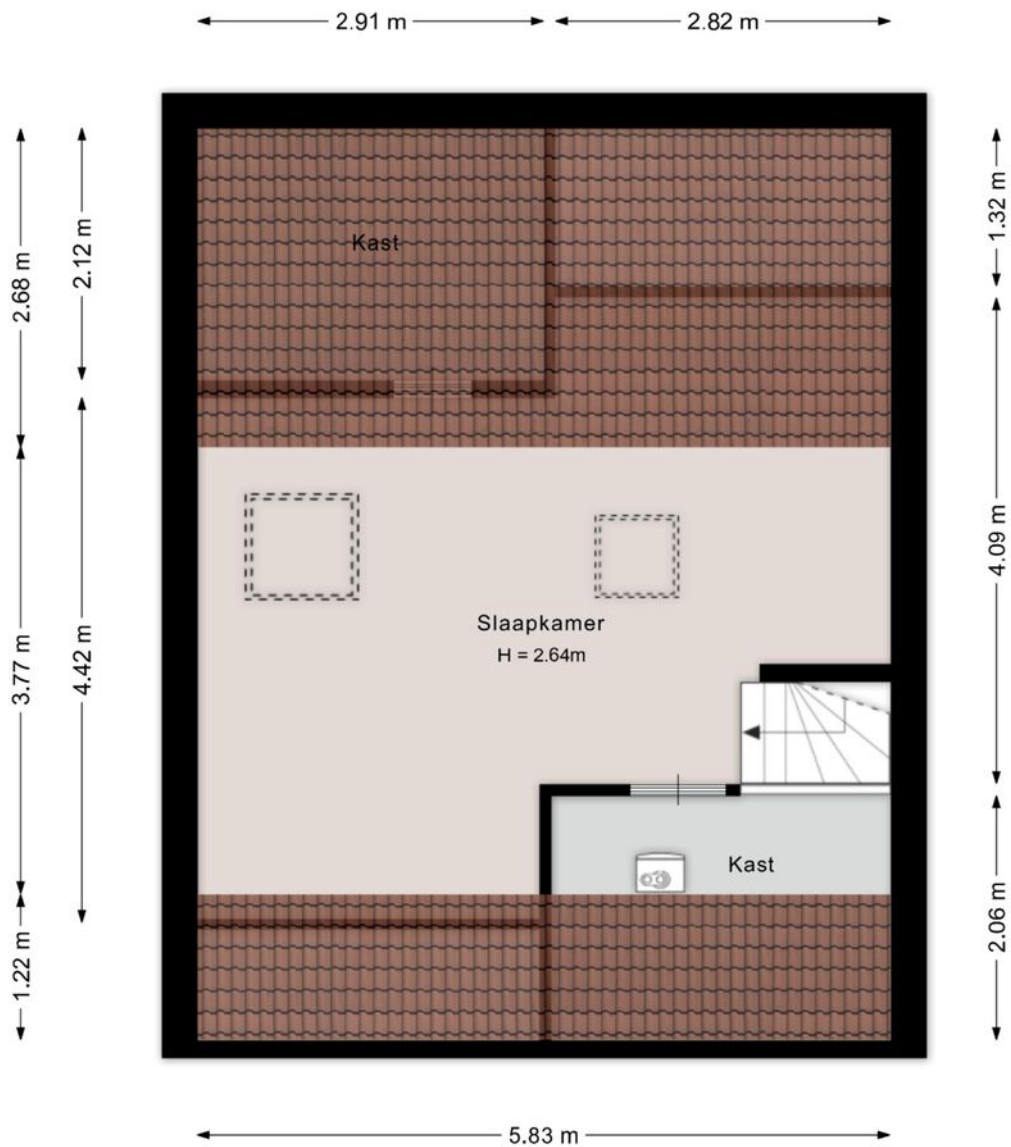


# PLATTEGROND



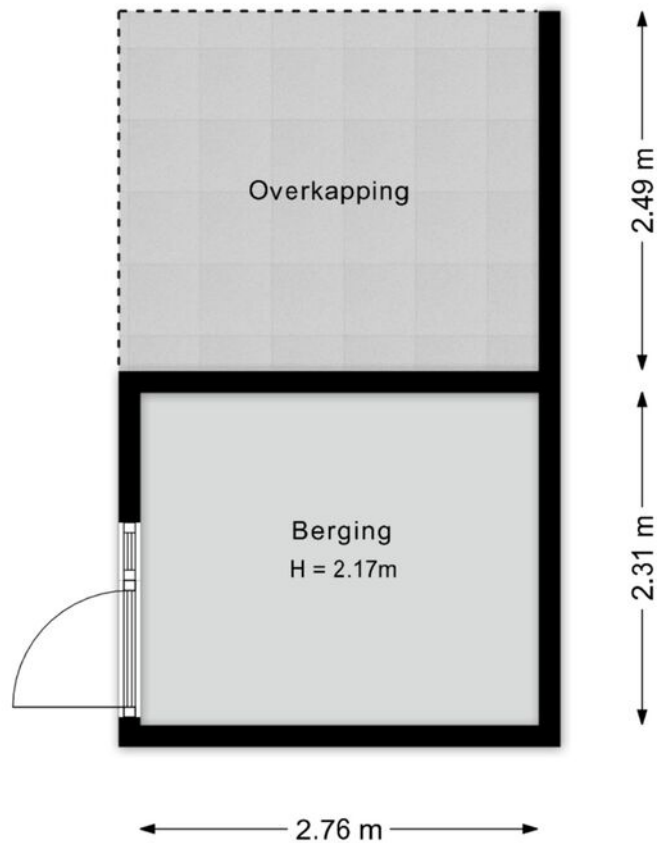
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.home-visuals.nl](http://www.home-visuals.nl)

# PLATTEGROND



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.home-visuals.nl](http://www.home-visuals.nl)

# PLATTEGROND



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.home-visuals.nl](http://www.home-visuals.nl)



# 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 zwemvijver 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 ruime culturele voorzieningen en horecaaanbod.



# 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.



# VEELGESTELDE 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.

## 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. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

## 5. 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.








## 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