

GEMODERNISEERDE EN INSTAPKLARE TUSSENWONING IN DE NIJVERHEID

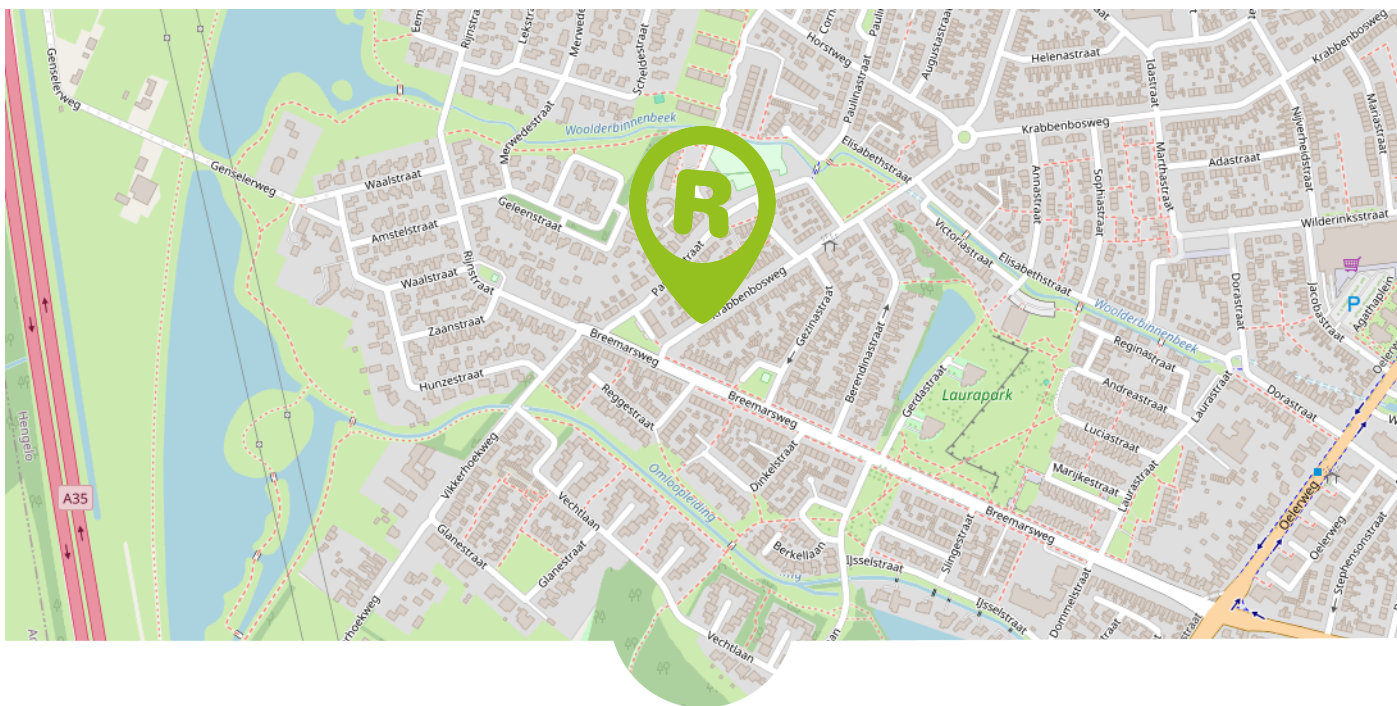
# TE KOOP



**Breemarsweg 558**

Vraagprijs € 289.000 k.k.





# Kenmerken



**Bouwjaar**  
1954



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



**Aantal kamers**  
5 (3 slaapkamers)



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



**Energie label**  
D

<b>Soort</b>	eengezinswoning	<b>Tuin</b>	achtertuin, voortuin
<b>Type</b>	tussenwoning	<b>Garage</b>	geen garage
<b>Inhoud</b>	294 m <sup>3</sup>	<b>Verwarming</b>	c.v.-ketel
<b>Ligging</b>	aan drukke weg, in woonwijk	<b>Isolatie</b>	-



## Breemarsweg 558

# Hengelo

---

Gemoderniseerde TUSSENWONING met tuingerichte woonkamer, drie slaapkamers, een stenen berging in een met achterom bereikbare tuin, gelegen in een gezellige wijk Nijverheid. Het centrum van Hengelo is binnen 10 fietsminuten te bereiken en de opgang naar de snelweg is dichtbij. Openbaar vervoer kunt u ook in de buurt vinden, want het station Hengelo "Gezondheidspark" richting Oldenzaal en Zutphen ligt 'om de hoek', maar ook het centrale station om alle andere richtingen uit te gaan is nabij. Er zijn diverse faciliteiten zoals basisscholen, sportverenigingen en de winkelgelegenheden op het Esrein of het Dijkersplein.

"Wat deze woning speciaal maakt":

- doorzonkamer met een sfeervolle schouw en houtkachel;
- open keuken met schiereiland;
- laminaatvloer door de gehele woning;
- trap bekleed met pvc;

- voorzien van kunststof kozijnen met deels rolluiken en op de 1e verdieping voorzien van uitneembare horren;
- HR++ glas op de begane grond en de 1e etage;
- 8 zonnepanelen met een opbrengst van ca. 3100 Kwh/jaar
- onderhoudsarme tuin met vrijstaande stenen berging en achterom;
- op een gunstige locatie gelegen nabij sportgelegenheden, winkelcentrum, scholen, openbaar vervoer en verschillende uitvalswegen;
- nabij het buitengebied van Hengelo.

"Kenmerken van de woning":

- Bouwjaar 1954;
- Perceeloppervlakte: 160 m<sup>2</sup>;
- Woonoppervlakte: ca. 78 m<sup>2</sup>\*;
- Inhoud: ca. 294 m<sup>3</sup>\*;
- Intergas CV Ketel, bouwjaar 2012 (eigendom);
- Energielabel D.



# Clausules in de koopovereenkomst:

---

- In de koopakte zal een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen;
- Gelet op het bouwjaar kan er tijdens de bouw asbest zijn verwerkt, de aanwezigheid kan niet op voorhand worden uitgesloten. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid en de eventuele kosten voor verwijdering hiervan.

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.

\*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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.





## Indeling van de woning - Begane grond:

—

Entree, hal met meterkast, toilet, trapopgang naar de eerste verdieping en kelderkast onder de trap. De gezellige woonkamer is zowel straat- al tuingericht, voorzien van een laminaatvloer, schouw met houtkachel en een deur naar de achtertuin. De woonkamer meet een oppervlakte van circa 23 m<sup>2</sup>.

De half open keuken is voorzien van een moderne inbouwkeuken met vaatwasser, oven, magnetron en een gasstel.











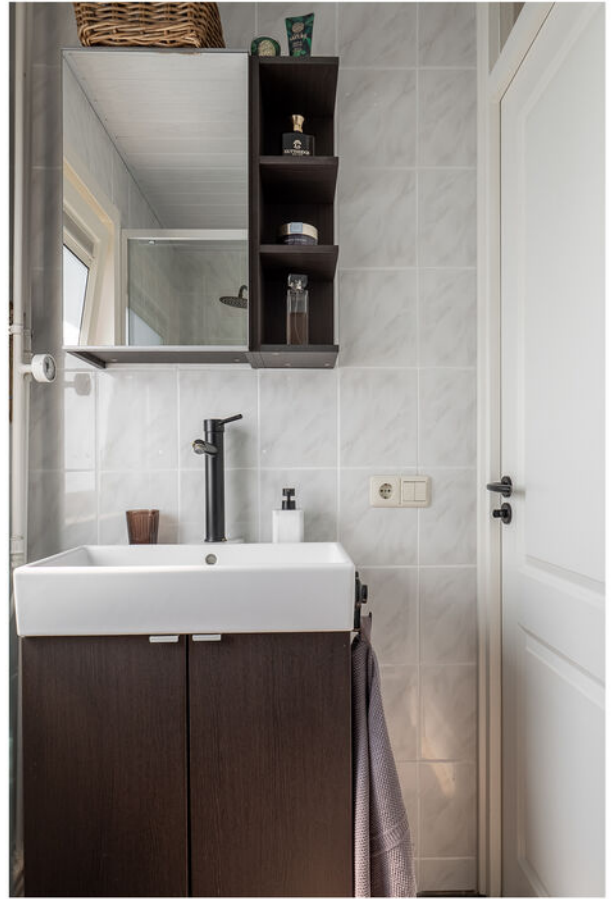


## Indeling van de woning - eerste en tweede verdieping:

Eerste verdieping: Overloop, de badkamer en een drietal slaapkamers waarvan één met deur naar het balkon. De slaapkamers meten respectievelijk ca. 14, 10,5 en 5 m<sup>2</sup>. Momenteel is de kleine slaapkamer aan de achterzijde in gebruik als wasruimte. De badkamer is voorzien van douchegelegenheid en een wastafel. Ventilatie geschiedt via natuurlijke wijze (openslaand raam).

Zolderverdieping: Bergzolder, bereikbaar via een vlizotrap, met de opstelplaats voor de Cv-ketel.







## Indeling van de woning - tuin en berging:

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en borders, voorzien van een stenen berging en is tevens via de achterzijde bereikbaar.







# LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Beschrijving zaken	blijft achter	gaat mee	overname (mogelijk)
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	✓		
Designradiator(en)	✓		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	✓		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		✓	
- losse (hang)lampen		✓	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast met vakken in de hal	✓		
- Ikea PAX-systeem kleine slaapkamer			✓
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- gordijnen	✓		
- Plisségordijnen	✓		
- Inzethorren	✓		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	✓		
- plavuizen	✓		
- Trapbekleding	✓		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	✓		
- Verhoogde vloer kelderkast	✓		
- Planken kelderkast	✓		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	✓		
- afzuigkap	✓		
- magnetron	✓		
- oven	✓		
- koel-vriescombinatie		✓	
- vaatwasser	✓		
- koffiezetapparaat		✓	
Keukenaccessoires, te weten			

# LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

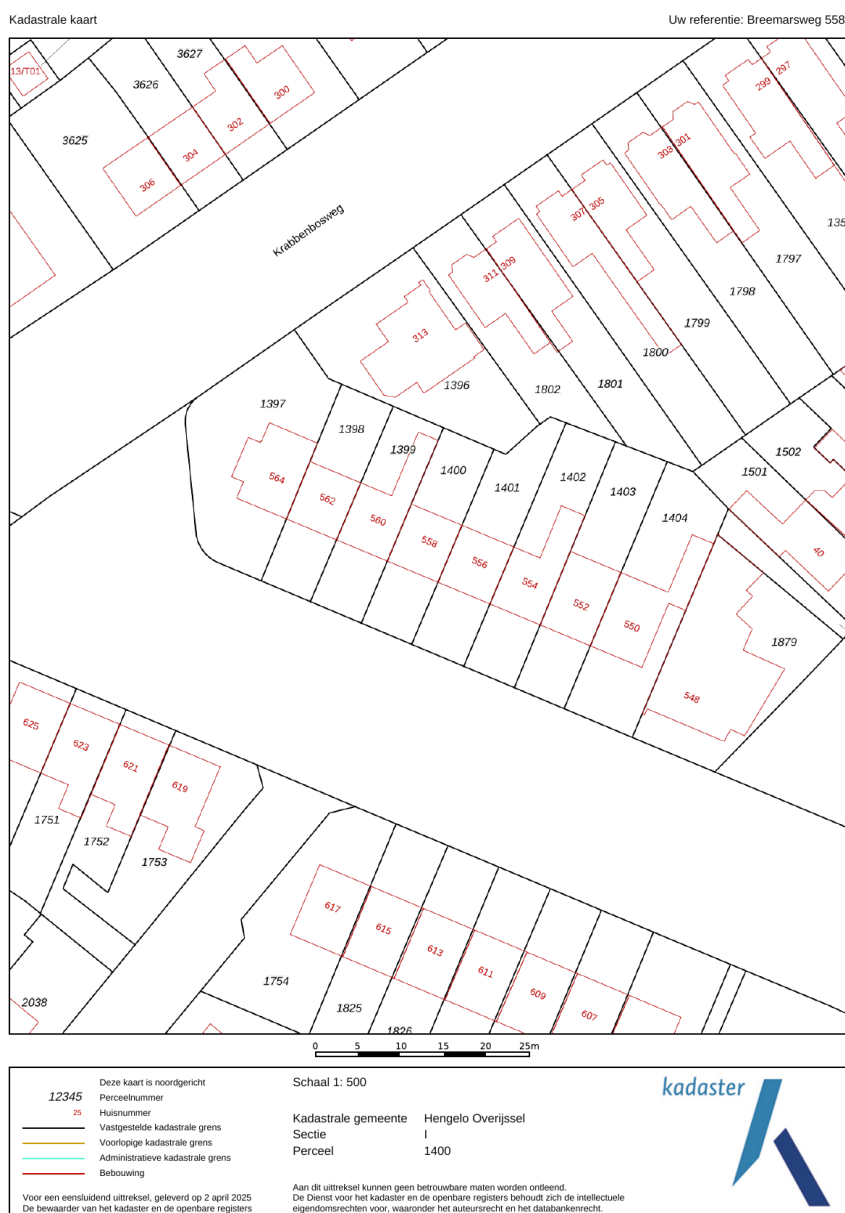
Beschrijving zaken	blijft achter	gaat mee	overname (mogelijk)
- Rails boven fornuis	✓		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- toiletborstel(houder)		✓	
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- douche (cabine/scherm)	✓		
- wastafel	✓		
- wastafelmeubel	✓		
- toiletkast	✓		
- Doucherekje	✓		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	✓		
(Voordeur)bel	✓		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		
Rookmelders	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
Rolluiken	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Zonnepanelen	✓		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	✓		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	✓		
Beplanting	✓		
		✓	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	✓		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	✓		
Lichtsnoer pergola	✓		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		✓	

# LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Beschrijving zaken	blijft achter	gaat mee	overname (mogelijk)
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	✓		
- vlaggenmast(houder)	✓		
- Pergola incl. hoekstukken en vaste plantenbak	✓		

# KADASTRALE KAART

•Adres	Breemarsweg 558	•Sectie/perceel	I1400
•Postcode/plaats	7555 KH Hengelo	•Oppervlakte	160 m <sup>2</sup>
•Gemeente	Hengelo (Ov)	•Soort	Volle eigendom



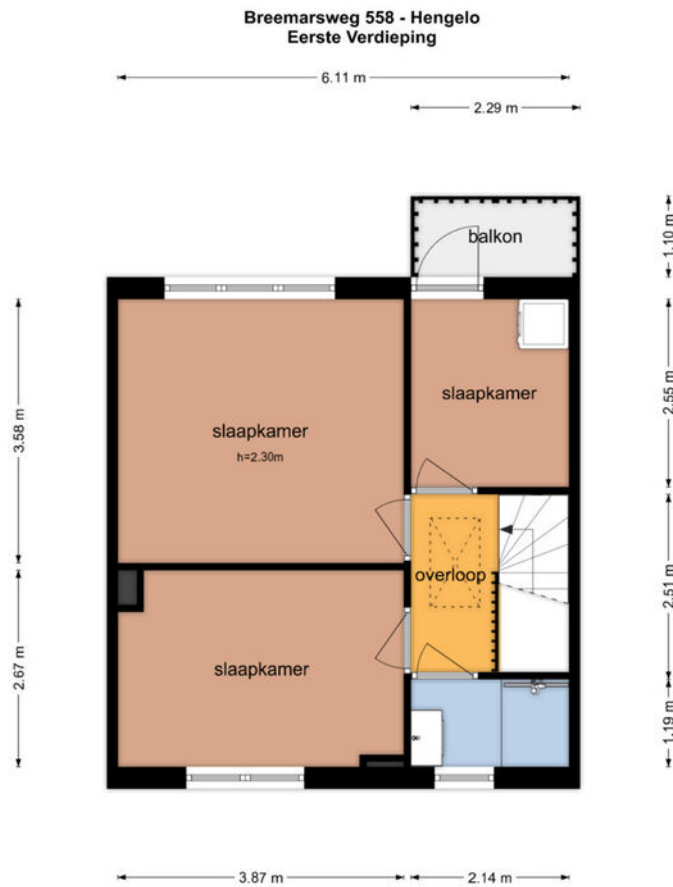
# PLATTEGROND

Breemarsweg 558 - Hengelo  
Begane Grond



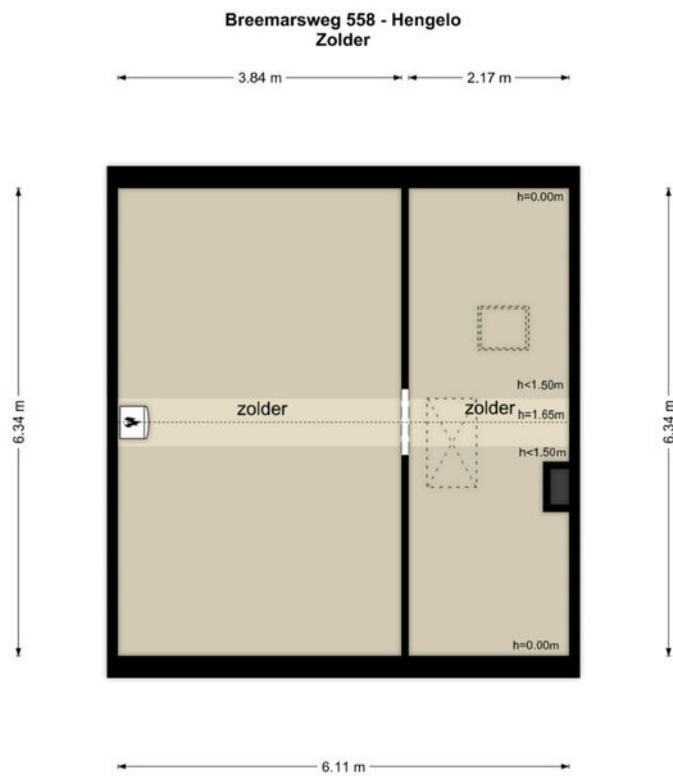
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# PLATTEGROND

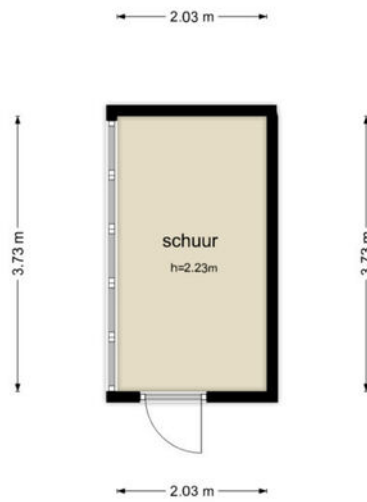


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

# PLATTEGROND

---

Breemarsweg 558 - Hengelo  
Schoor



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.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](https://facebook.com/leverinkassen)
-  [instagram.com/leverinkassen/](https://instagram.com/leverinkassen/)
-  [linkedin.com/company/leverink-assen](https://linkedin.com/company/leverink-assen)
-  074 - 250 34 34
-  [info@leverink-assen.nl](mailto:info@leverink-assen.nl)
-  074 - 250 34 34