

Stijlvol appartement met balkon

Te koop



vraagprijs
€ 225.000 k.k.

HK
Hofstede & Kamp

MAKELAARS

Bornsestraat 26, Hengelo

Instapklaar 1 slaapkamer
appartement op de 1e verdieping,
airconditioning, balkon, berging.

www.hofstedekamp.nl



Loopafstand van centrum Hengelo

Stijlvol gerenoveerd appartement met balkon op een centrale locatie

Het appartement is oorspronkelijk gebouwd in 1930 en in 2024 volledig gerenoveerd. Zo beschikt de woning over energielabel B, vloerverwarming, hoogwaardige geluidsisolatie, isolerende beglazing en een nieuwe Intergas-combiketel.

Via de zij-ingang begane grond bereikt u via de gedeelde trapopgang het appartement. De woonkamer met airconditioning en open keuken vormt een prettige leefruimte waar u zich snel thuis zult voelen. De keuken is modern en volledig vernieuwd, met diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, inductiekookplaat, combimagnetron en afzuigkap. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het balkon, een fijne plek om even buiten te zitten.

De slaapkamer is comfortabel ingericht en voorzien van vloerverwarming en een extra radiator. Ook de badkamer is modern afgewerkt en beschikt over een wastafelmeubel, douchehoek en toilet. Daarnaast is er een aparte ruimte voor de wasmachine en beschikt u over een eigen berging op de begane grond.

Kenmerken

appartement met balkon op de eerste verdieping volledig gerenoveerd in 2024

lichte woonkamer met airconditioning en open keuken met inbouwapparatuur

slaapkamer met vloerverwarming en extra radiator

moderne badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel

VvE bestaat uit 3 woningen

In de koopakte wordt een ouderdom-/ asbestclausule opgenomen.

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.

Een verzorgd en comfortabel appartement op een centrale plek in Hengelo, ideaal voor wie modern wil wonen met alle voorzieningen dichtbij.

Indien de woning die u gaat bezichtigen of reeds heeft bezichtigd ouder is dan 30 jaar, betekent dit dat de eisen die aan de bouwkwaliteit van de woning gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Ook kan het zijn dat er bij woningen die gebouwd zijn tot in de jaren tachtig asbesthoudend materiaal verwerkt is. Voor verwijdering van dergelijk materiaal gelden

vraagprijs

€ 225.000 k.k.

In de koopakte zal een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom worden opgenomen.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vindt u op Funda.



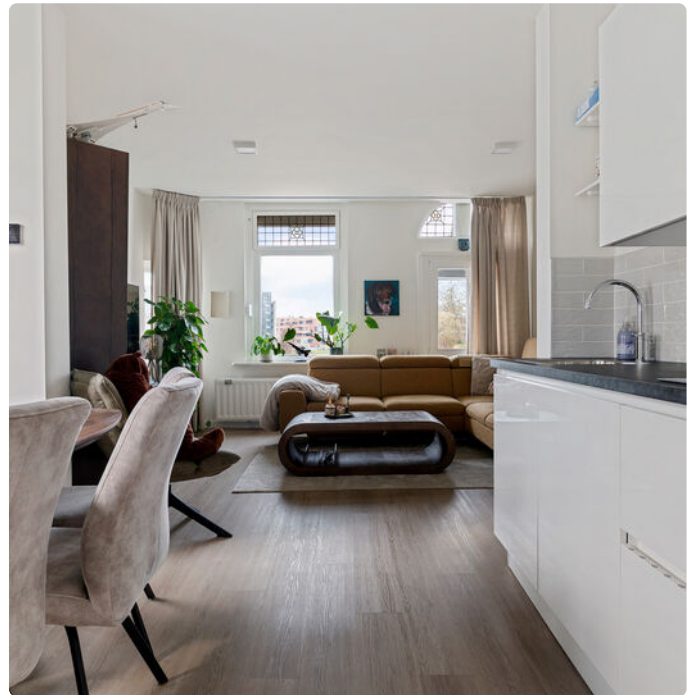
Kenmerken

Bouwjaar:	1930	Woonoppervlakte:	61 m ²
Inhoud:	230 m ³	Aantal kamers:	2
Perceeloppervlakte:	0 m ²	Slaapkamers:	1



Hofstede & Kamp





Hofstede & Kamp





Eethoek



Hofstede & Kamp





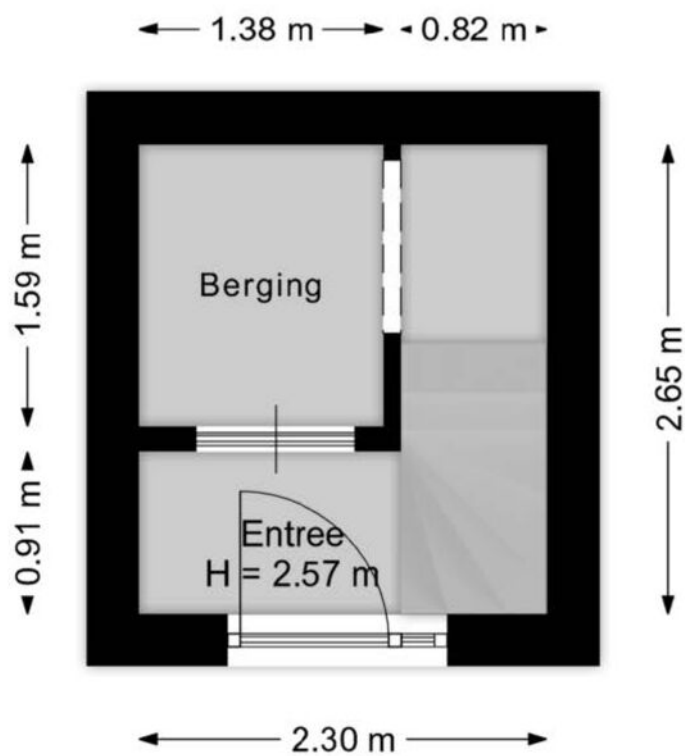
Hofstede & Kamp





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

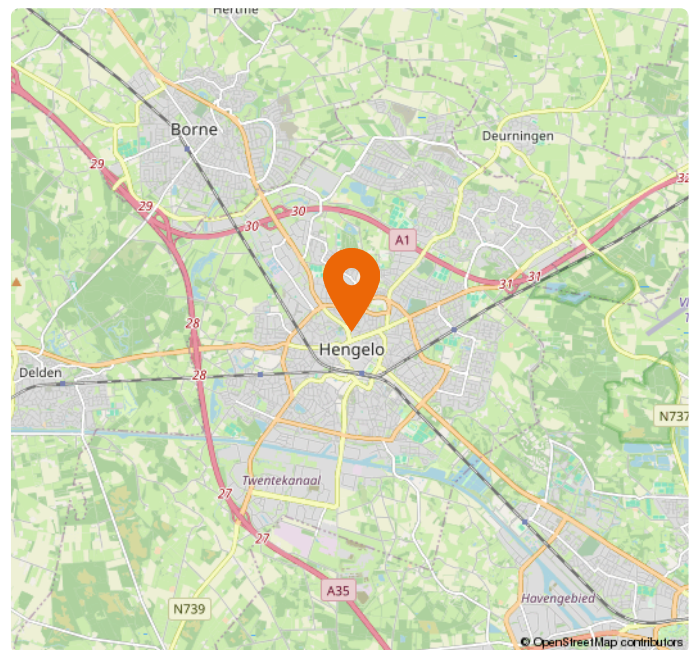
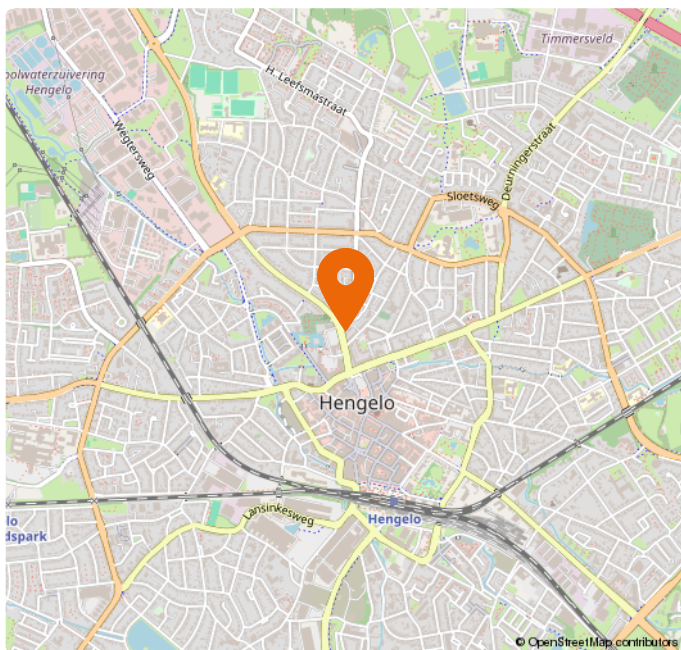
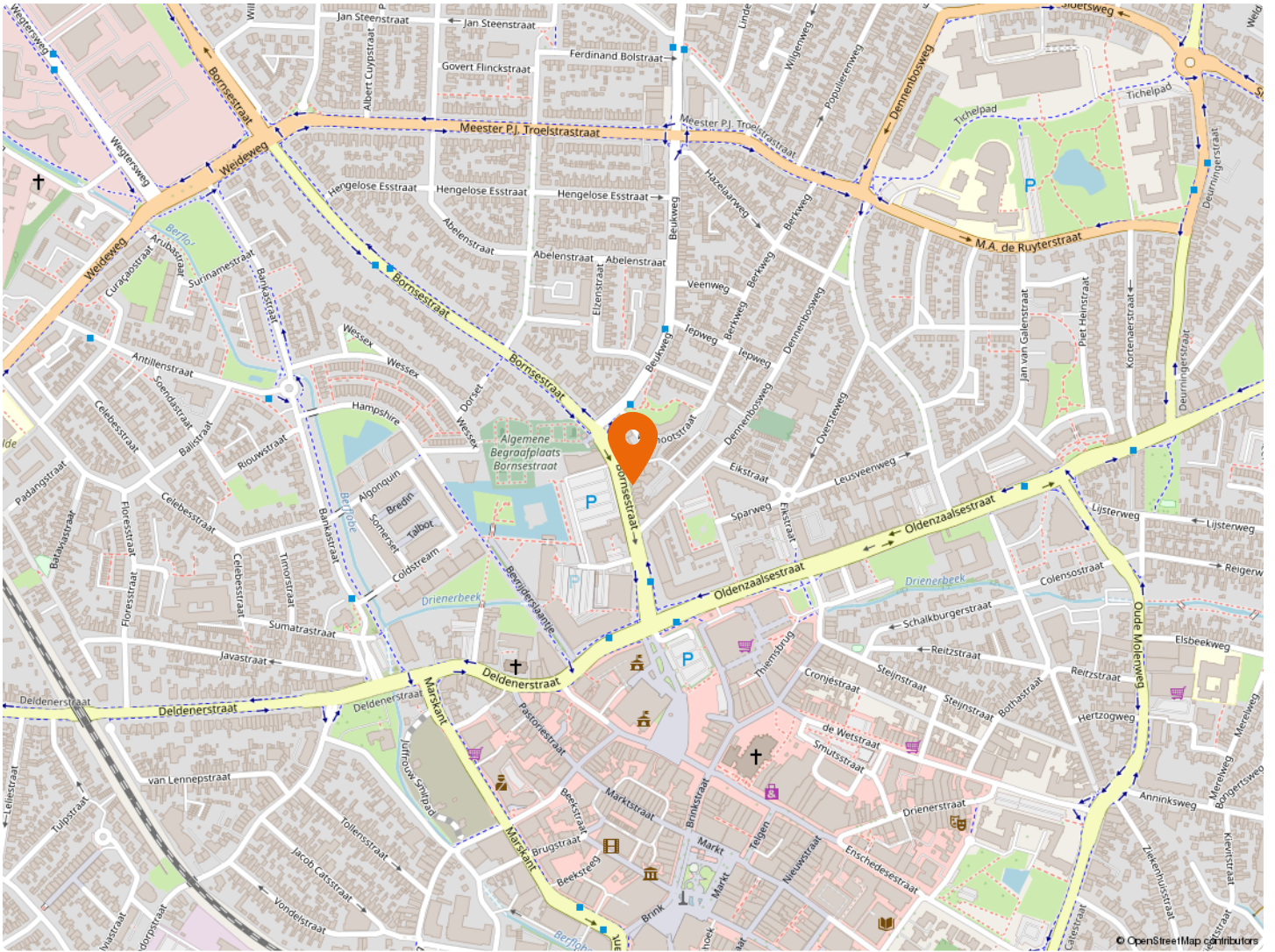




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Locatie



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Planken boven wasbak aanrecht	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Keuken bank			X
- Huiskamer bank			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- Wasmachine			X

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Meest gestelde 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.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

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. 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.

In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

5. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

Vrijblijvende waardebepaling

U heeft zojuist een brochure van een woning van Hofstede en Kamp Makelaars bekeken met daarin opgenomen een vraagprijs. Om een juiste overweging te maken, ook financieel gezien, is het wellicht van belang om te weten wat de waarde van uw huidige koopwoning of koopappartement is?

Om dit te bepalen bieden wij u een vrijblijvende waardebepaling aan. Een deskundige makelaar zal uw woning of appartement bekijken en hiervoor een huidige, reële waarde bepalen. Dit zal tevens gepaard kunnen gaan met een kennismaking van ons makelaarskantoor en uitleg over onze dienstverlening.



Bornsestraat 28, 7556 BG Hengelo Ov • Tel (074) 250 67 21
www.hofstedekamp.nl • hengelo@hofstedekamp.nl

Stel je vraag aan ons kantoor

hengelo@hofstedekamp.nl

Indien u belangstelling heeft voor bovenstaand aanbod, vragen wij u vriendelijk contact met ons op te nemen.

Dit kan telefonisch, **074 - 250 67 21** of per mail hengelo@hofstedekamp.nl, waarin we u vragen uw naam, adres en telefoonnummer te noteren.



Volg ons ook op:



HK *Hofstede & Kamp*

Delden

Langestraat 15
7491 AA Delden
Tel (074) 376 34 55
delden@hofstedekamp.nl

Hengelo

Bornsestraat 28
7556 BG Hengelo Ov
074 - 250 67 21
hengelo@hofstedekamp.nl

www.hofstedekamp.nl

