

Ruime helft van dubbel woonhuis

# Te koop



vraagprijs  
€ 375.000 k.k.

**HK**  
*Hofstede & Kamp*

MAKELAARS

**Industriestraat 162, Hengelo**

Drie slaapkamer woning met  
zonnepanelen, verzorgde tuin en  
berging met overkapping.

[www.hofstedekamp.nl](http://www.hofstedekamp.nl)



# Beschermd stads-/ dorpsgezicht

*Aan de rand van het karakteristieke Tuindorp 't Lansink, op korte afstand van de Tuindorpvijver, ligt deze sfeervolle en verrassend ruime helft van een dubbel woonhuis met zonnepanelen, een moderne keuken, bijkeuken, drie slaapkamers, parkeerplaats, verzorgde tuin en berging met overkapping.*

## *Indeling*

### *Begane grond:*

*Entree in de hal met meterkast, toilet met fontein, trapkast en trapopgang naar de eerste verdieping. De doorzonwoonkamer van circa 35 m<sup>2</sup> is heerlijk licht en heeft een sfeervolle houtkachel met schouw. De ruime dichte keuken is modern uitgevoerd en voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser, heet waterkraan en is voorzien van airconditioning. Vanuit de keuken bereikt u de bijkeuken met wasmachineaansluiting, cv-opstelplaats en deur naar de tuin.*

### *Eerste verdieping:*

*Royale overloop met airconditioning, twee ruime slaapkamers (voorheen 3 slaapkamers) met vaste kastruimte, een dakterras en een badkamer met douchecabine en wastafelmeubel met dubbele wasbak.*

### *Tweede verdieping:*

*Via een vaste trap bereikbare verdieping met overloop, bergruimte en een (derde) slaapkamer.*

### *Buitenruimte:*

*De achtertuin is verzorgd aangelegd en beschikt over meerdere terrassen, een achterom, een buitenhaard, fietsenberging en een vrijstaande stenen berging met overkapping.*

## *Kenmerken*

*Bouwjaar: 1928*

*Beschermd stads- of dorpsgezicht*

*Perceeloppervlakte: 245 m<sup>2</sup>*

*Warmwater middels 80 liter boiler en verwarming d.m.v. airco's*

*Moderne lichte keuken met diverse inbouwapparatuur*

*Tweede verdieping met 2 Velux dakramen*

*Volledig voorzien van nieuwe kozijnen met HR+ beglazing in de stijl van tuindorp*

*Energie label C*

**vraagprijs**

**€ 375.000 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: 1928  
Inhoud: 418 m<sup>3</sup>  
Perceeloppervlakte: 245 m<sup>2</sup>

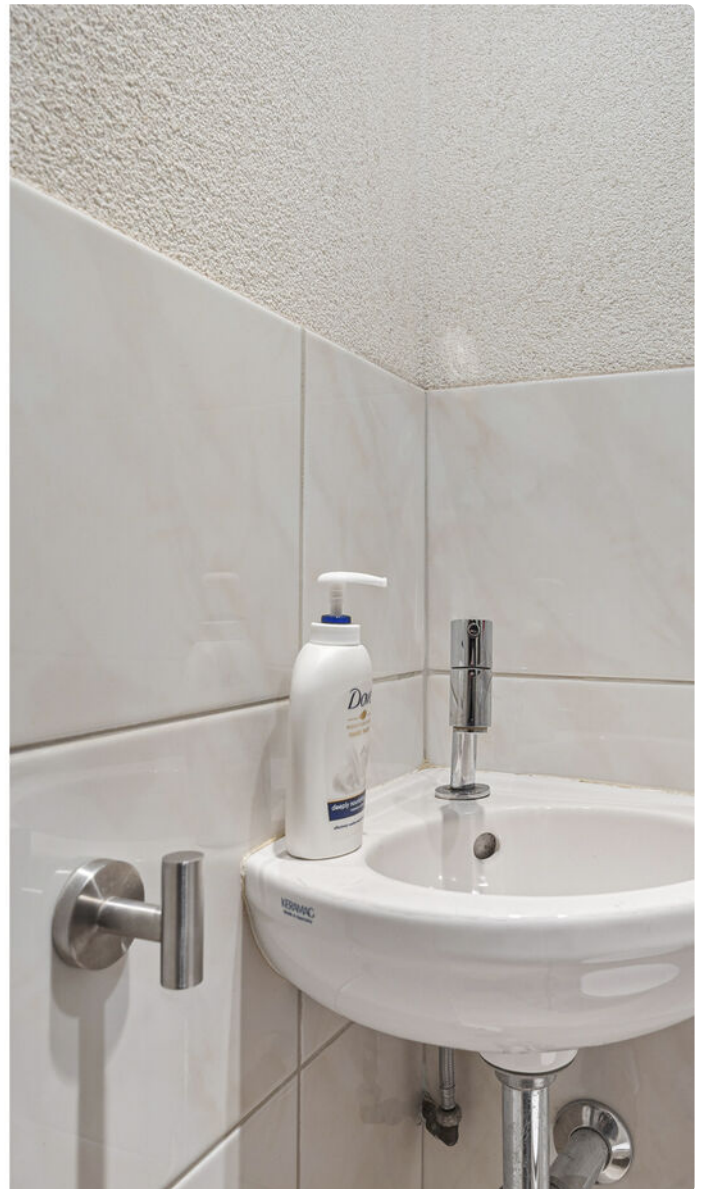
Woonoppervlakte: 107 m<sup>2</sup>  
Aantal kamers: 5  
Slaapkamers: 3



*Hofstede & Kamp*



*Hofstede & Kamp*





Hofstede & Kamp



*Hofstede & Kamp*



*Hofstede & Kamp*





*Hofstede & Kamp*





*Hofstede & Kamp*



Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp



*Hofstede & Kamp*



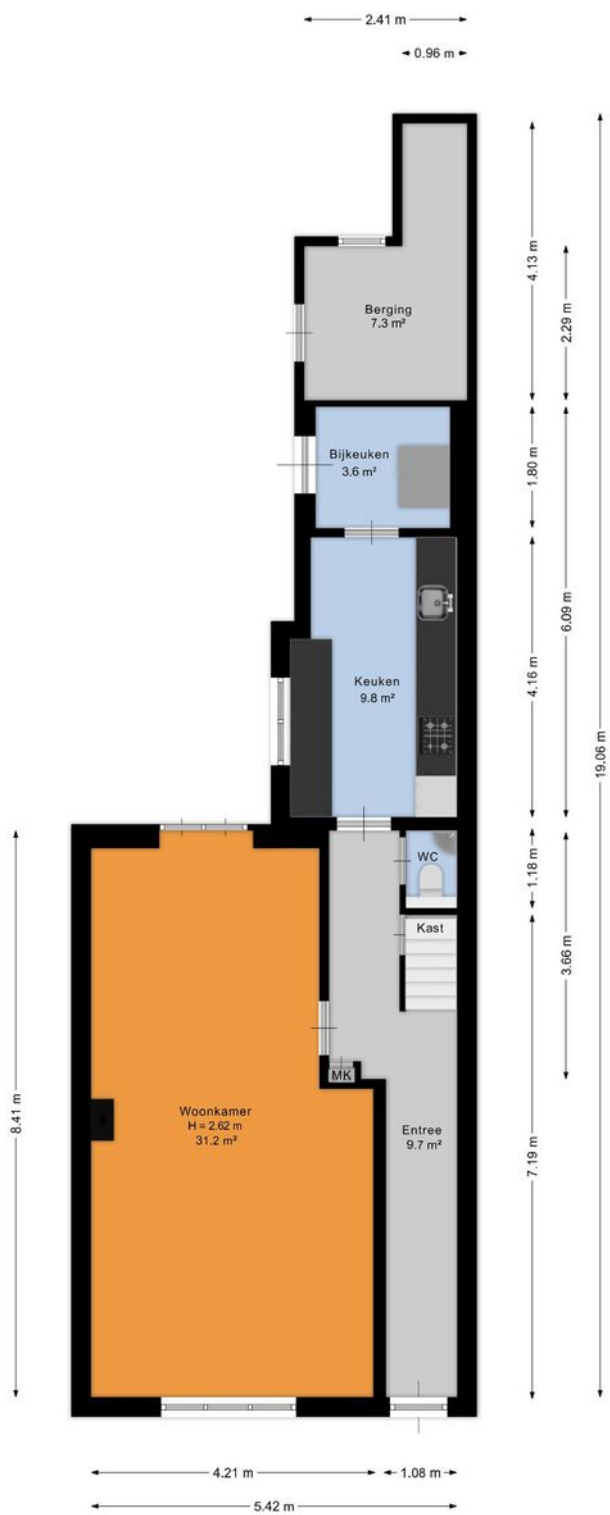
*Hofstede & Kamp*





*Hofstede & Kamp*





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



Hofstede & Kamp



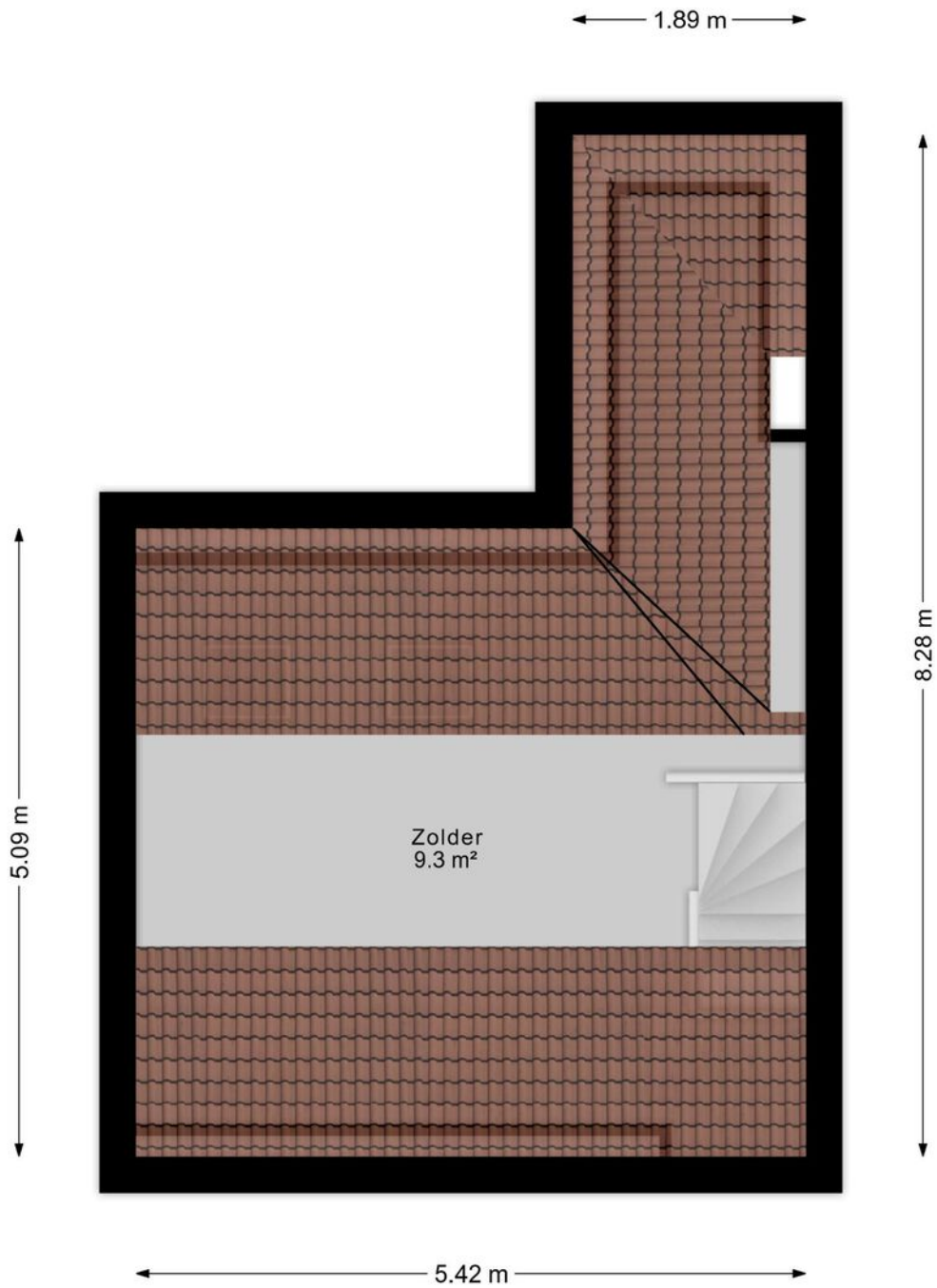


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



Hofstede & Kamp



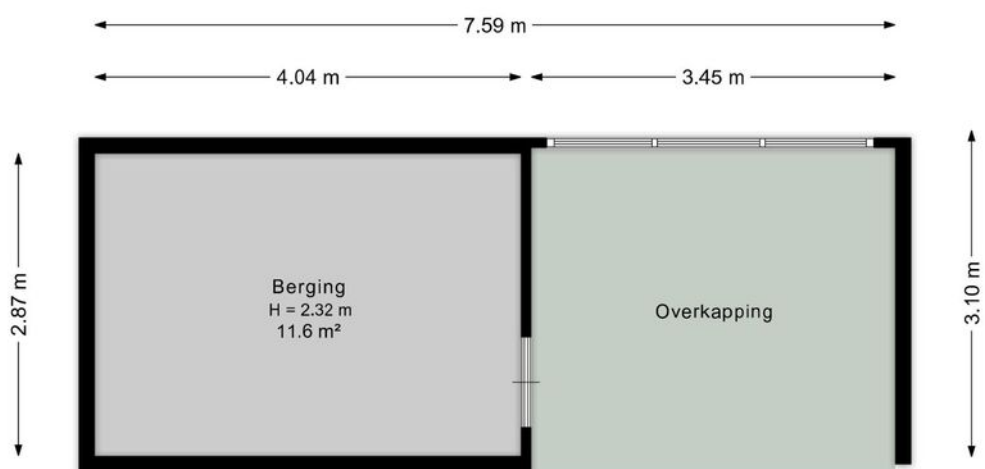


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



*Hofstede & Kamp*

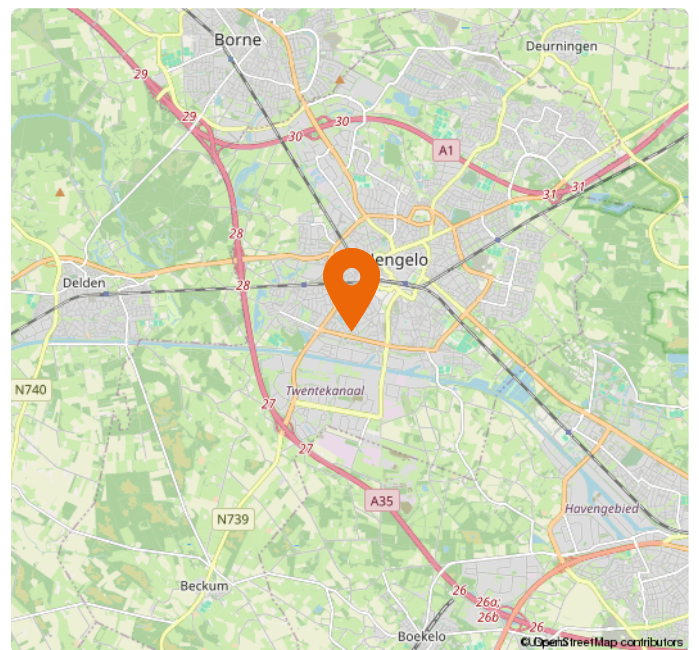
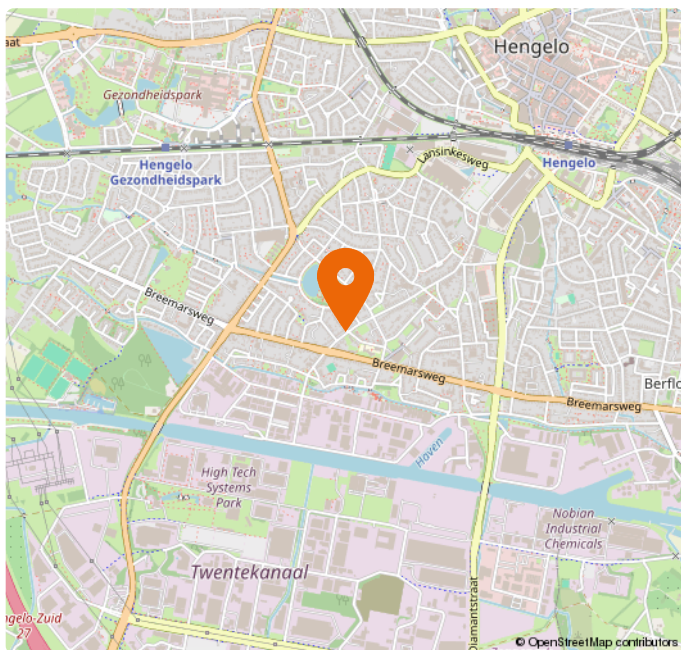
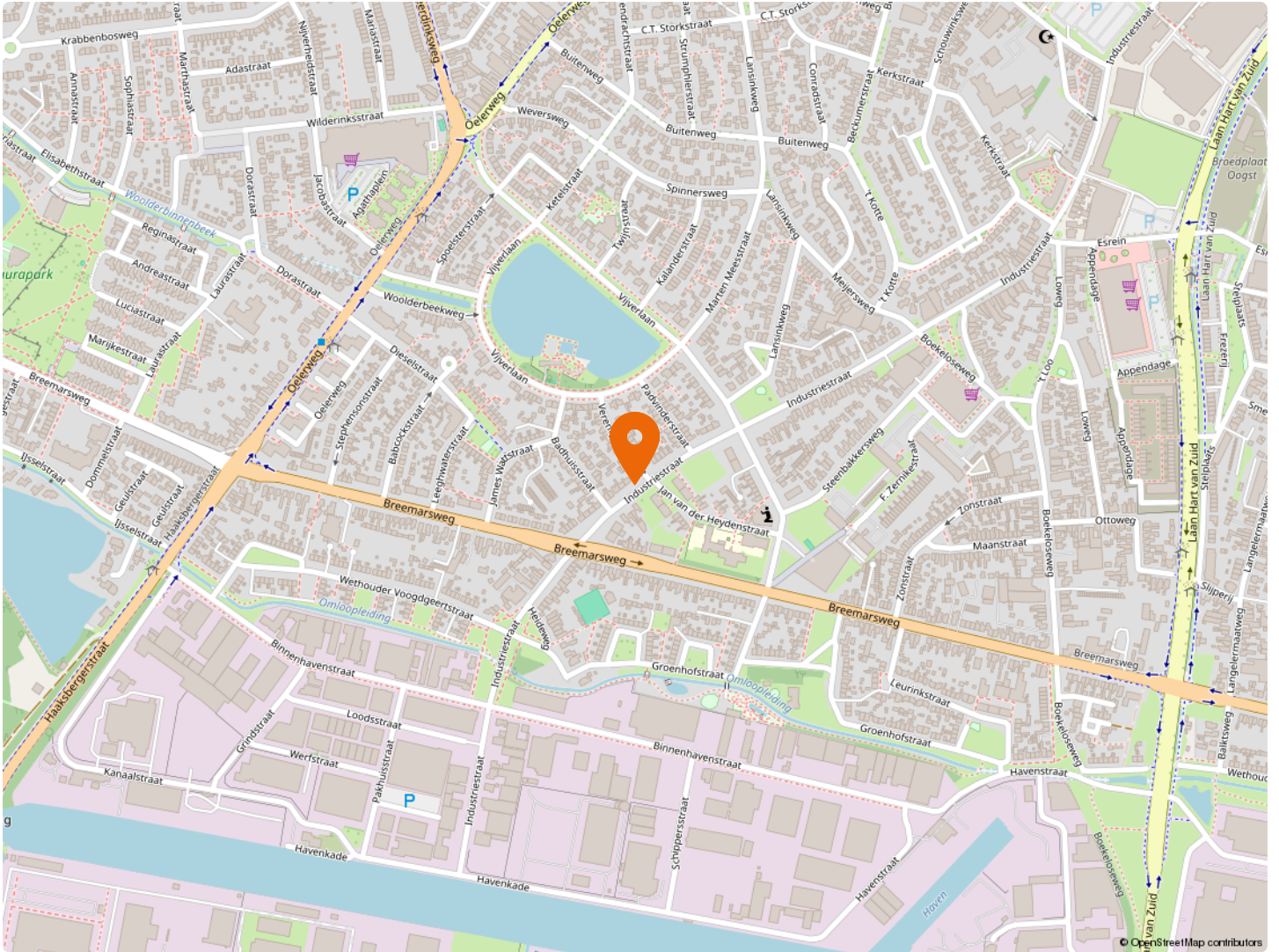




Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



# Locatie




# Kadaster



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Hengelo Overijssel
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	I
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2500
—	Bebouwing		



# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel		X	
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Potten met planten		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Parasolhouder met parasol	X		
- Tuintafel met stoelen	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

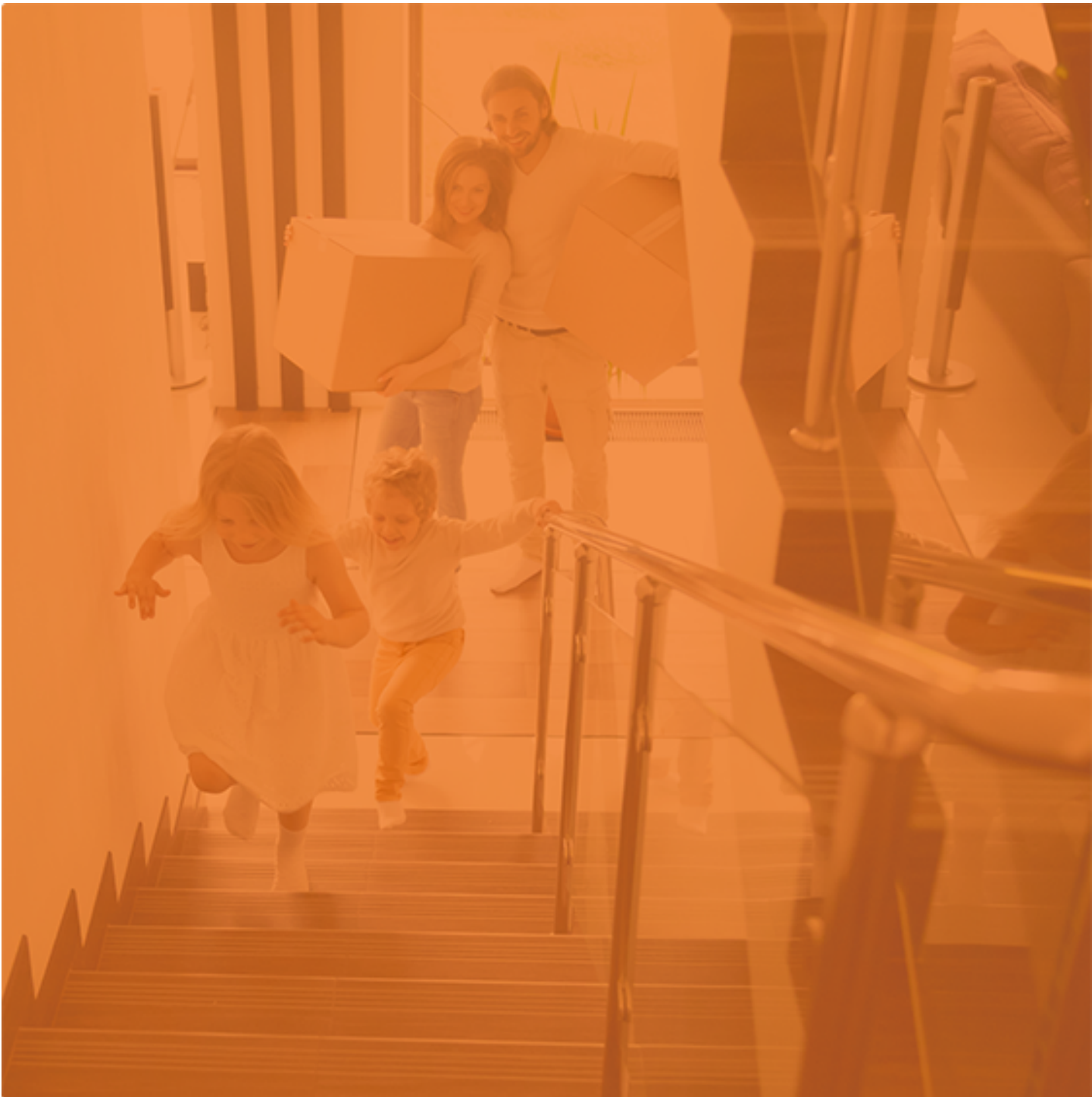
[hengelo@hofstedekamp.nl](mailto:hengelo@hofstedekamp.nl)

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](mailto: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](mailto:delden@hofstedekamp.nl)

## **Hengelo**

Bornsestraat 28  
7556 BG Hengelo Ov  
074 - 250 67 21  
[hengelo@hofstedekamp.nl](mailto:hengelo@hofstedekamp.nl)

[www.hofstedekamp.nl](http://www.hofstedekamp.nl)

