

Helft van dubbel woonhuis/ garage

Te koop

exclusief



vraagprijs

€ 550.000 k.k.

HK
Hofstede & Kamp
exclusief

Dasstraat 44, Hengelo

Mooie drie slaapkamer woning met open keuken, zolder, garage, ruime tuin op het zuiden, perceel 281m2.

www.hofstedekamp.nl



Ruim wonen in Slangenbeek

Ruim wonen in een helft van een dubbel woonhuis (type eigen kapper), met een zonnige tuin op het zuiden, aangebouwde stenen garage en een perceel van 281 m².

De woning uit 1990 beschikt over dak-, muur- en vloerisolatie, grotendeels dubbel glas en HR++ glas. Daarnaast zijn de slaapkamer en badkamer aan de achterzijde voorzien van kunststof kozijnen met triple glas. De boeien zijn bekleed met kunststof beplating, wat bijdraagt aan een onderhoudsvriendelijke afwerking. De Intergas cv-ketel is in 2023 vernieuwd.

Indeling:

Begane grond:

De begane grond biedt een prettige leefruimte met openslaande deuren naar de achtertuin. De aangebouwde stenen garage is voorzien van elektra en water en is daardoor niet alleen praktisch voor het parkeren van een auto, maar ook geschikt als berging, hobbyruimte of werkplek aan huis.

Eerste verdieping:

Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers, de overloop en de badkamer. De badkamer is ingericht met een douche, wastafel, wastafelmeubel en toilet.

Zolder:

De woning beschikt daarnaast over een zolder en over overige praktische ruimtes, waaronder een wasruimte en stookruimte. Dat zorgt voor extra bergruimte en maakt de woning ook in dagelijks gebruik prettig en functioneel.

Tuin / buitenruimte:

Verzorgde achtertuin van circa 90 m², gesitueerd op het zuiden. Ook de voortuin draagt bij aan de prettige uitstraling van het geheel.

Kenmerken

Perceeloppervlakte 281 m²

Aangebouwde stenen garage met mogelijkheid voor een carport

Grotendeels dubbel glas en HR++ glas

Intergas CV-ketel uit 2023, eigendom

****Indien gewenst kunt u tijdens een (2e) bezichtiging gebruikmaken van een Interior Designer die uw wensen kan vertalen binnen de mogelijkheden van deze woning.****

In de koopakte zal een ouderdomsclausule en 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:	1990	Woonoppervlakte:	137 m ²
Inhoud:	588 m ³	Aantal kamers:	6
Perceeloppervlakte:	281 m ²	Slaapkamers:	3



Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp





Hofstede & Kamp



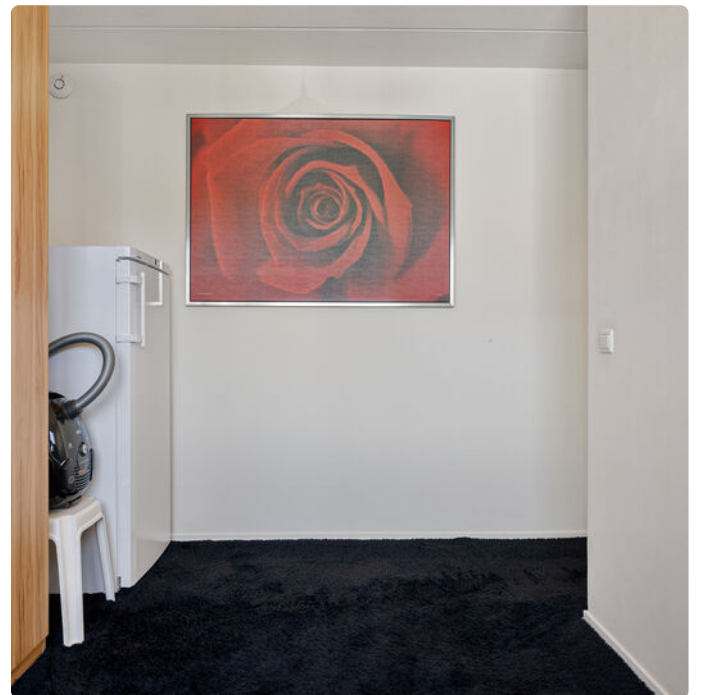
Hofstede & Kamp







Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp





Hofstede & Kamp





Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp



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



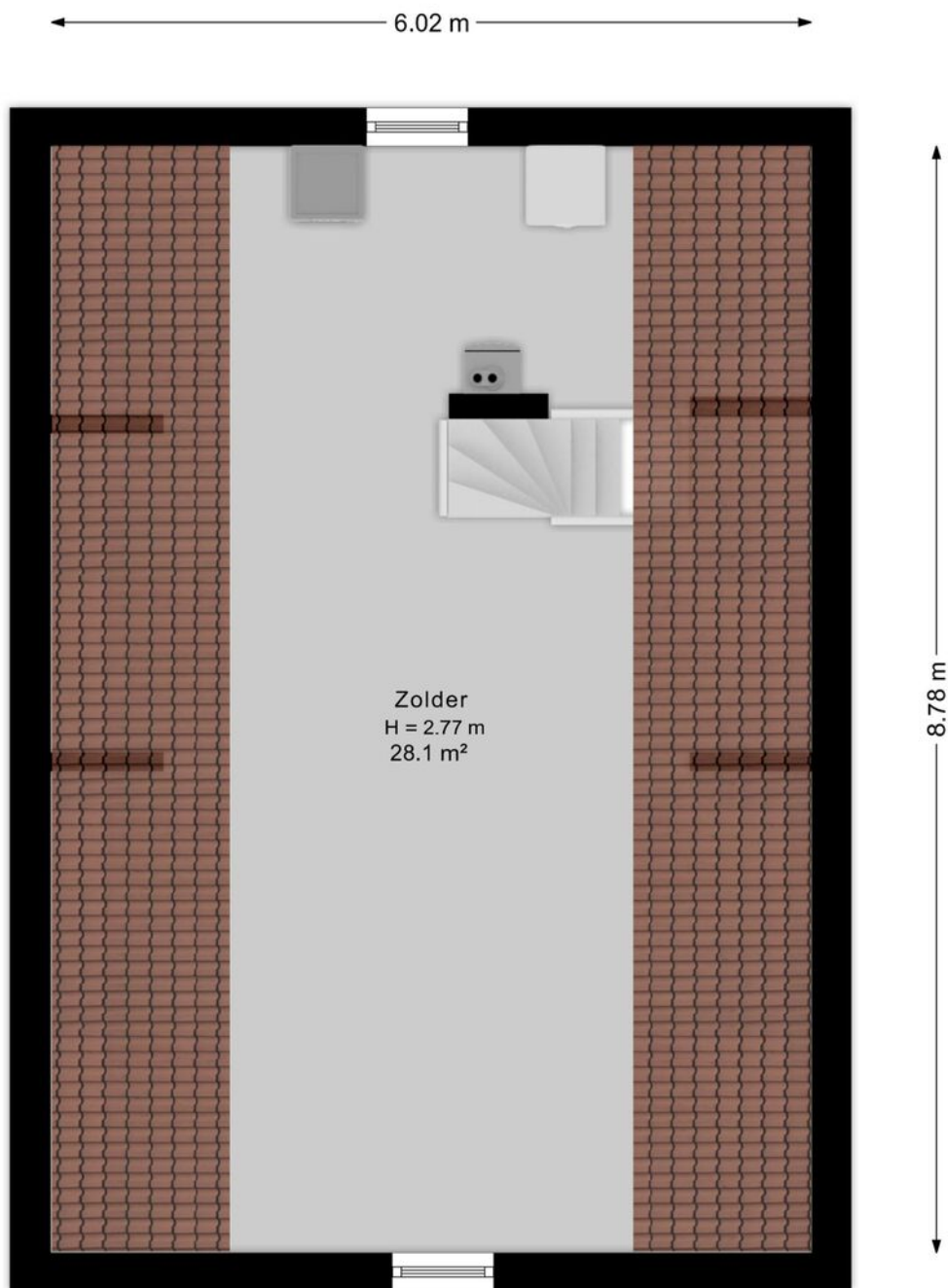
Hofstede & Kamp





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





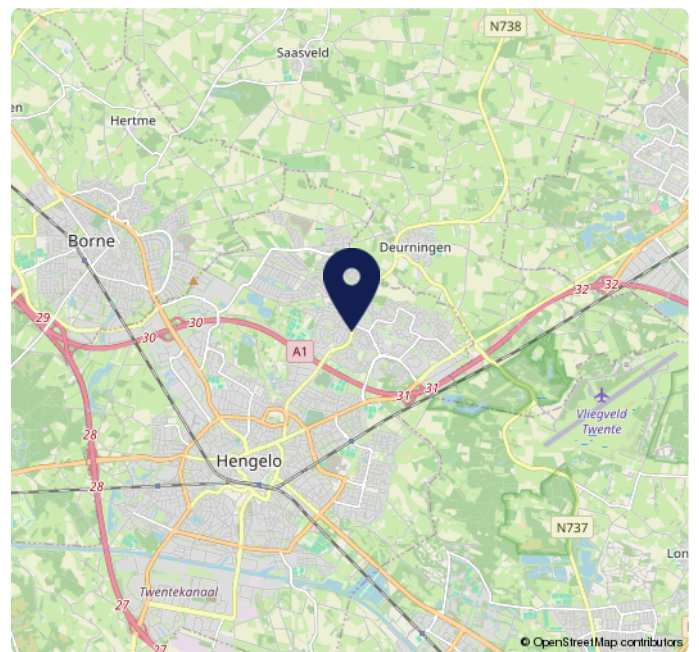
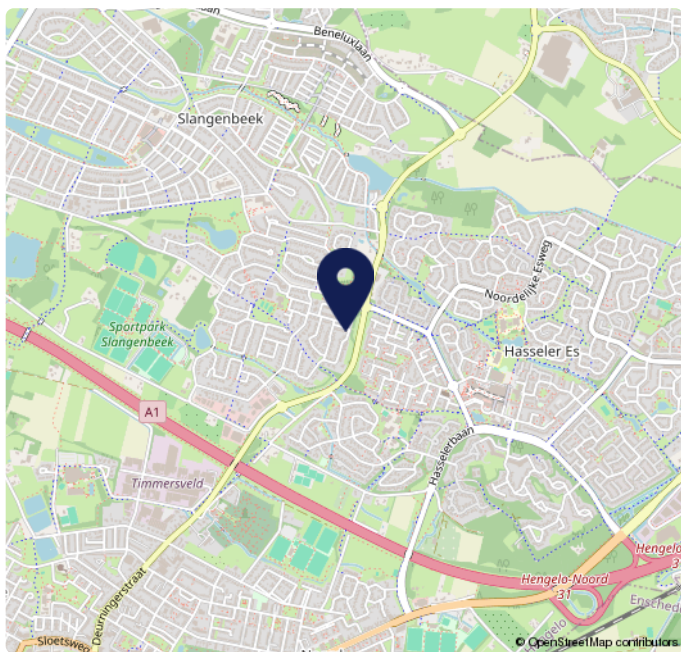
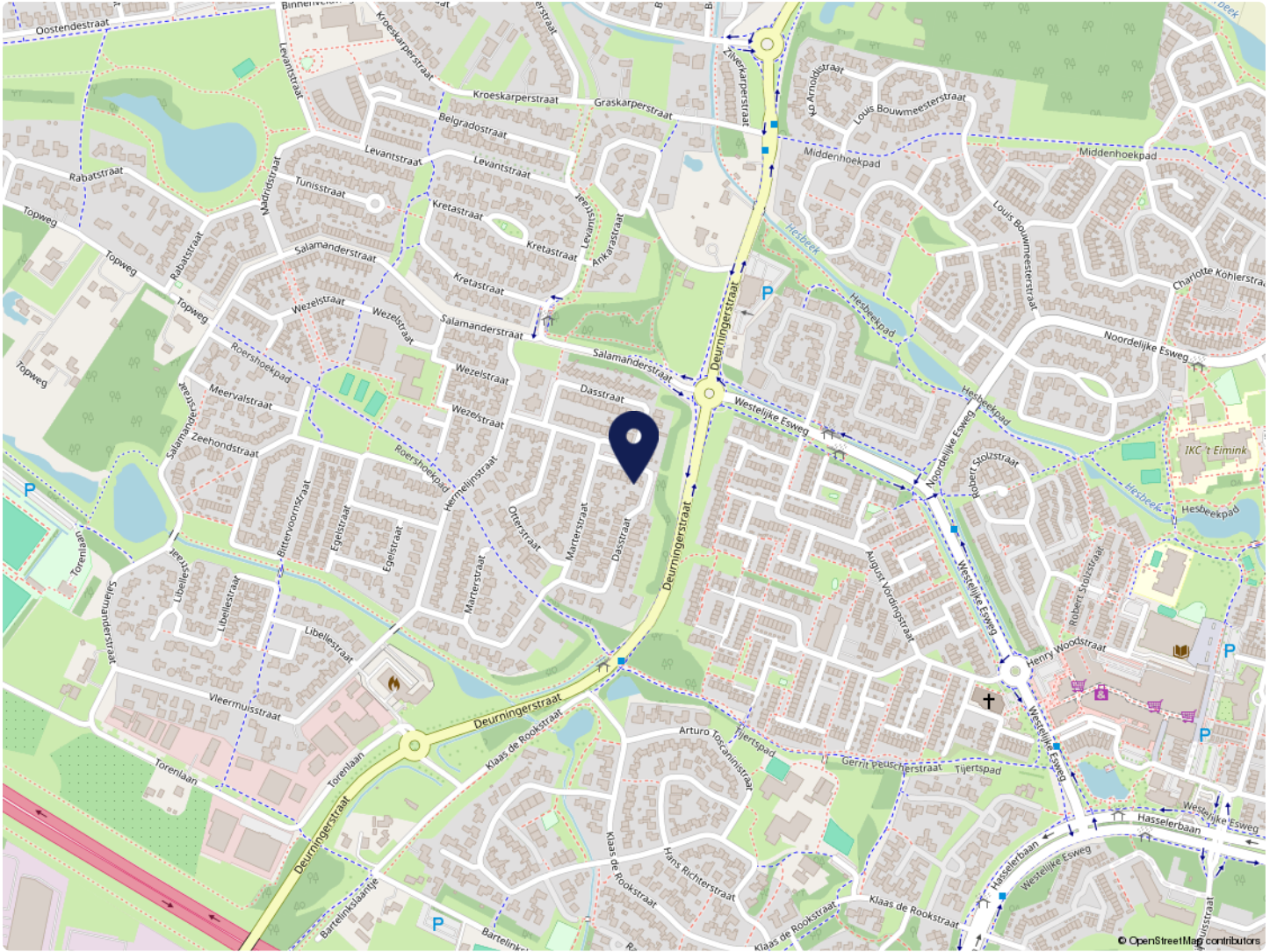
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Hofstede & Kamp



Locatie




Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel	
—	Huisnummer	Sectie T	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4884	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Lampen in 2 slaapkamers voorzijde blijven achter, lampen toilet en hal kunnen worden overgenomen		X	
- lamp op grote slaapkamer, TL lamp zolder, TL lamp kamer op overloop, TL lampen garage , lampen toilet en hal		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Op zolder grenen- en 3-deurs witte kast. Tevens klein grenen kastje. In garage gaan de kasten en schappen mee, tevens de werkbank.	X		
- Op grootste slaapkamer hang/legkast. Op slaapkamer voorzijde hang/legkast.	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Gordijnrail in slaapkamer blijft achter, hordeuren keuken en woonkamer gaan mee.	X		
- Gordijnrail woonkamer. Rolgordijnen woonkamer, keuken en hal			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
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		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie.	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			X
Tuinverlichting.			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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 bieders 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
exclusief

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

