

BLIK[®]
M A K E L A A R S



HENGELO

Mendelssohnstraat 44

Woningpresentatie

Mendelssohnstraat 44 – Hengelo

Op zoek naar een appartement op fietsafstand van het centrum van Hengelo?

Dit ruime appartement biedt volop mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak en woonwensen in te richten. Zo is op eenvoudige wijze een tweede slaapkamer of separate werkkruimte te realiseren.

Wonen aan de Mendelssohnstraat 44 betekent comfortabel wonen met alle voorzieningen binnen handbereik. Het centrum van Hengelo ligt op korte fietsafstand en direct onder het appartement bevinden zich een supermarkt en diverse speciaalzaken. Ook een groot winkelcentrum, sportvoorzieningen en verschillende scholen zijn eenvoudig bereikbaar. Daarnaast bevindt de dichtstbijzijnde uitvalsweg zich op slechts vijf minuten rijden.

Complex

Het appartementencomplex beschikt over een gesloten entree, trappenhuis, liftinstallatie, een eigen berging in de kelder en voldoende parkeergelegenheid op de voorgelegen parkeerplaats.

Appartement

Via de galerij bereikt u de voordeur en de hal met toegang tot diverse vertrekken, waaronder de dichte keuken met inbouwapparatuur, de ruime slaapkamer, het separate toilet en de badkamer.

De lichte woonkamer met eetgedeelte bevindt zich aan de achterzijde van het appartement. Vanuit de eetkamer is er toegang tot het zonnige balkon op het zuiden, waar u optimaal kunt genieten van de vele zonuren.

Aan de voorzijde van het appartement bevinden zich de keuken, bijkeuken en slaapkamer. De badkamer, bereikbaar vanuit de hal, is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en een spiegel met verlichting. Het toilet bevindt zich in een separate ruimte naast de badkamer.

Servicekosten

Bij aankoop van dit appartement wordt u automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren (VvE). De servicekosten bedragen circa € 253,- per maand. Hieronder vallen onder andere de opstalverzekering, reserveringen voor groot en klein onderhoud, het elektriciteitsverbruik van de algemene ruimtes en de schoonmaakkosten inclusief glasbewassing.

Bijzonderheden:

- bouwjaar 1963;
- woonoppervlakte ca. 77 m²;
- inhoud ca. 247 m³;
- energielabel D;
- elektrische boiler (huur);
- inpandige berging;
- parkeren op parkeerplaats bij het complex;
- zonnig balkon op het zuiden;
- centraal gelegen t.o.v. het stadscentrum en diverse winkelcentra;
- nabij diverse uitvalswegen;
- complex beschikt over een liftinstallatie;
- VvE bijdrage € 253,- per maand (exclusief voorschot stookkosten);
- boiler (in eigendom);
- aanvaarding in overleg.

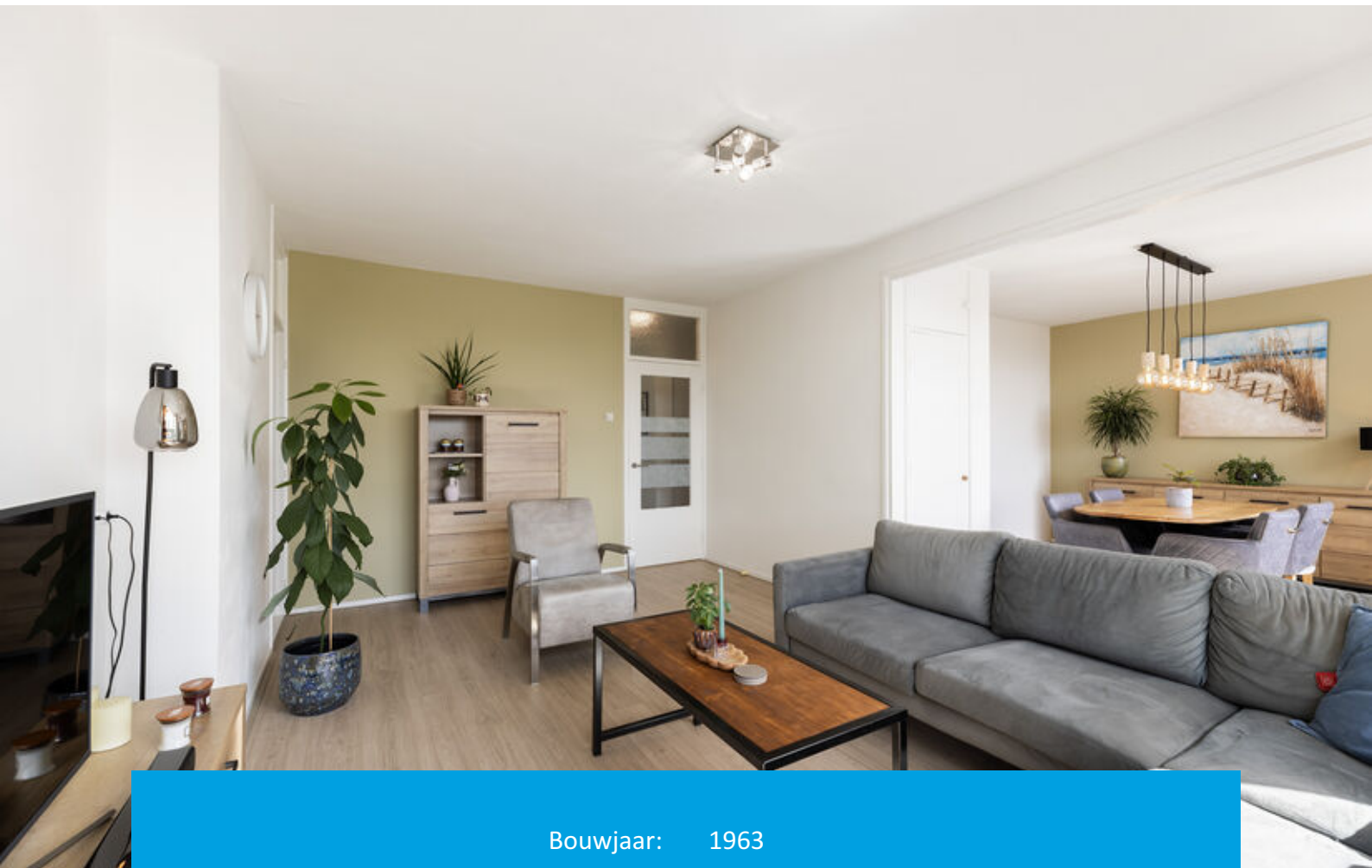
Benieuwd naar de mogelijkheden? Plan snel een bezichtiging!

In de koopakte zullen de navolgende zaken worden opgenomen:

- partijen zijn gebonden niet eerder dan dat er een schriftelijke koopovereenkomst is getekend door partijen (schriftelijkheidsvereiste);
- voor woningen ouder dan 30 jaar is de ouderdomsclausule van toepassing;
- voor woningen gebouwd voor 1993 is de asbestclausule van toepassing;
- het stellen van een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Deze presentatie is informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken & specificaties



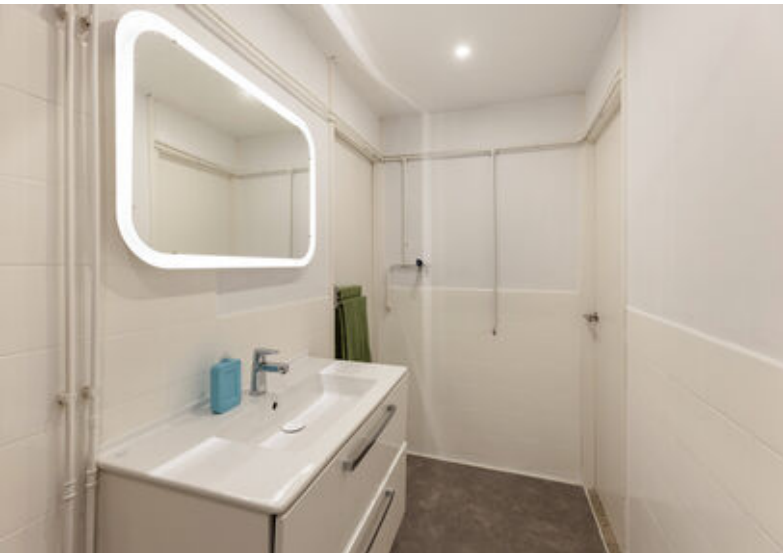
Bouwjaar:	1963
Soort:	galerijflat
Vraagprijs:	€ 225.000,= k.k.
Kamers:	2
Inhoud:	247 m ³
Woonoppervlakte:	77 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	7 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming:	blokverwarming
Isolatie:	dubbel glas

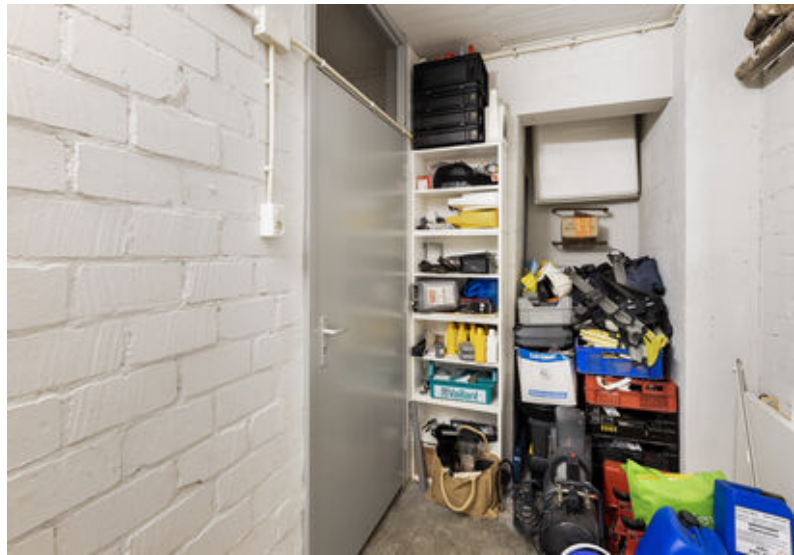
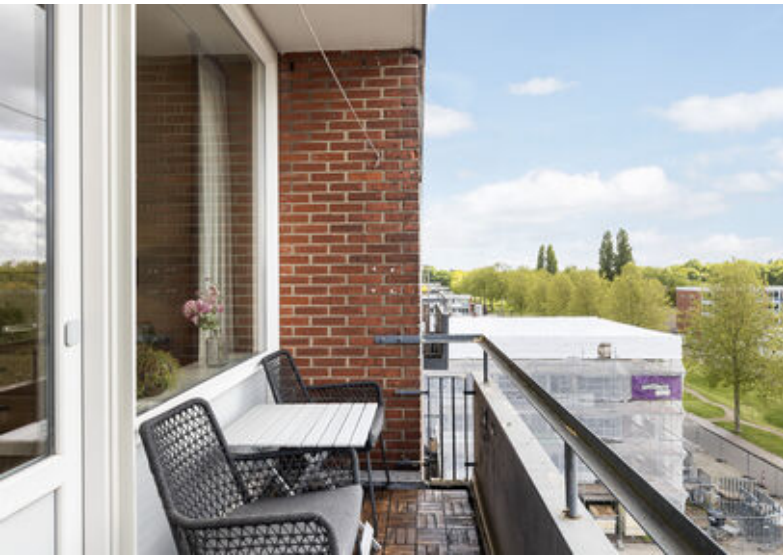










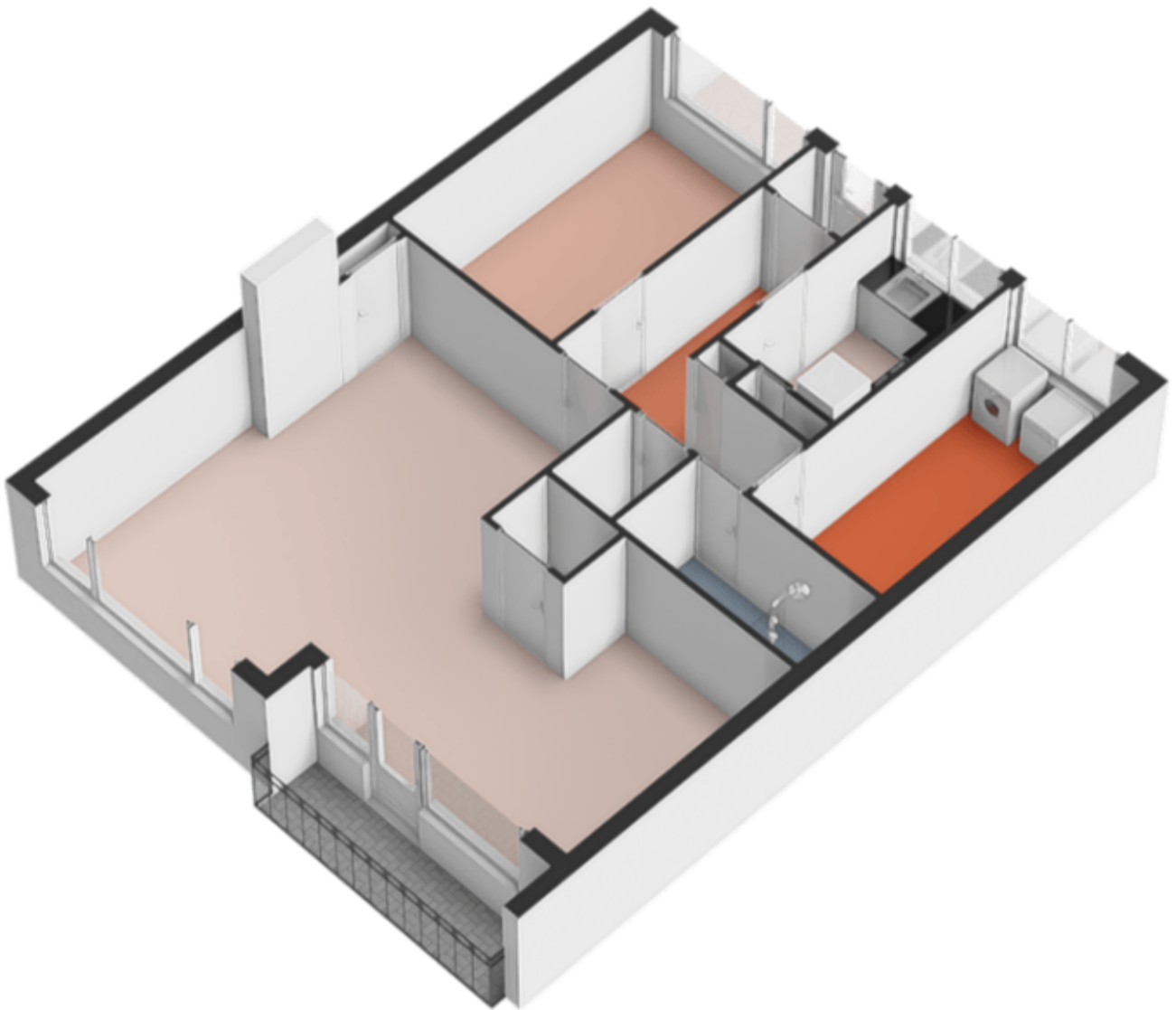


Verdieping

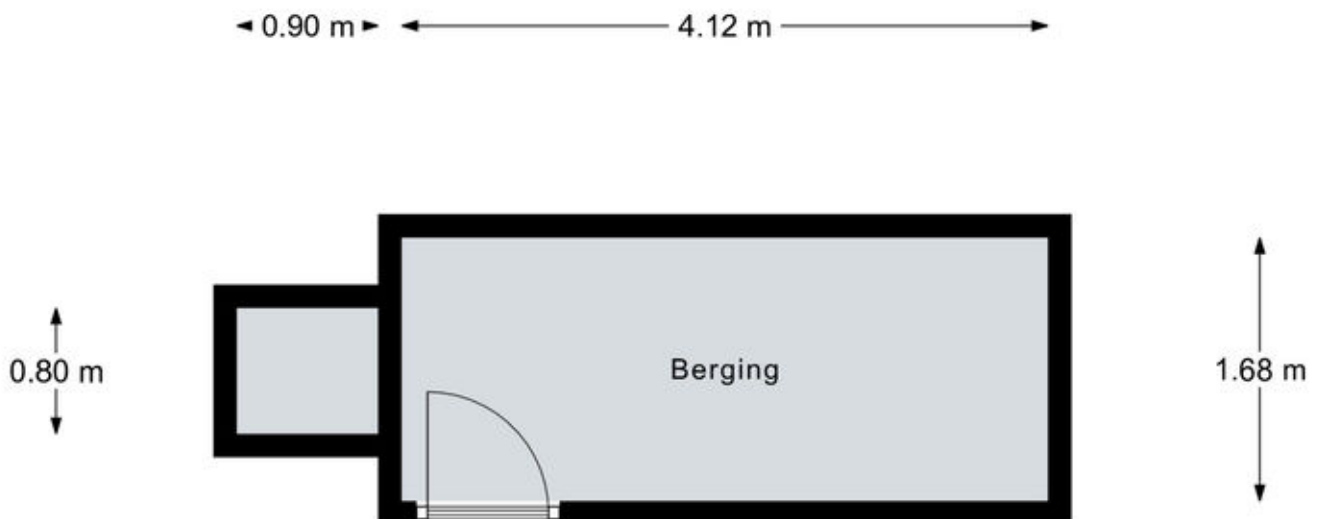


Aan de plattelingen kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Verdieping

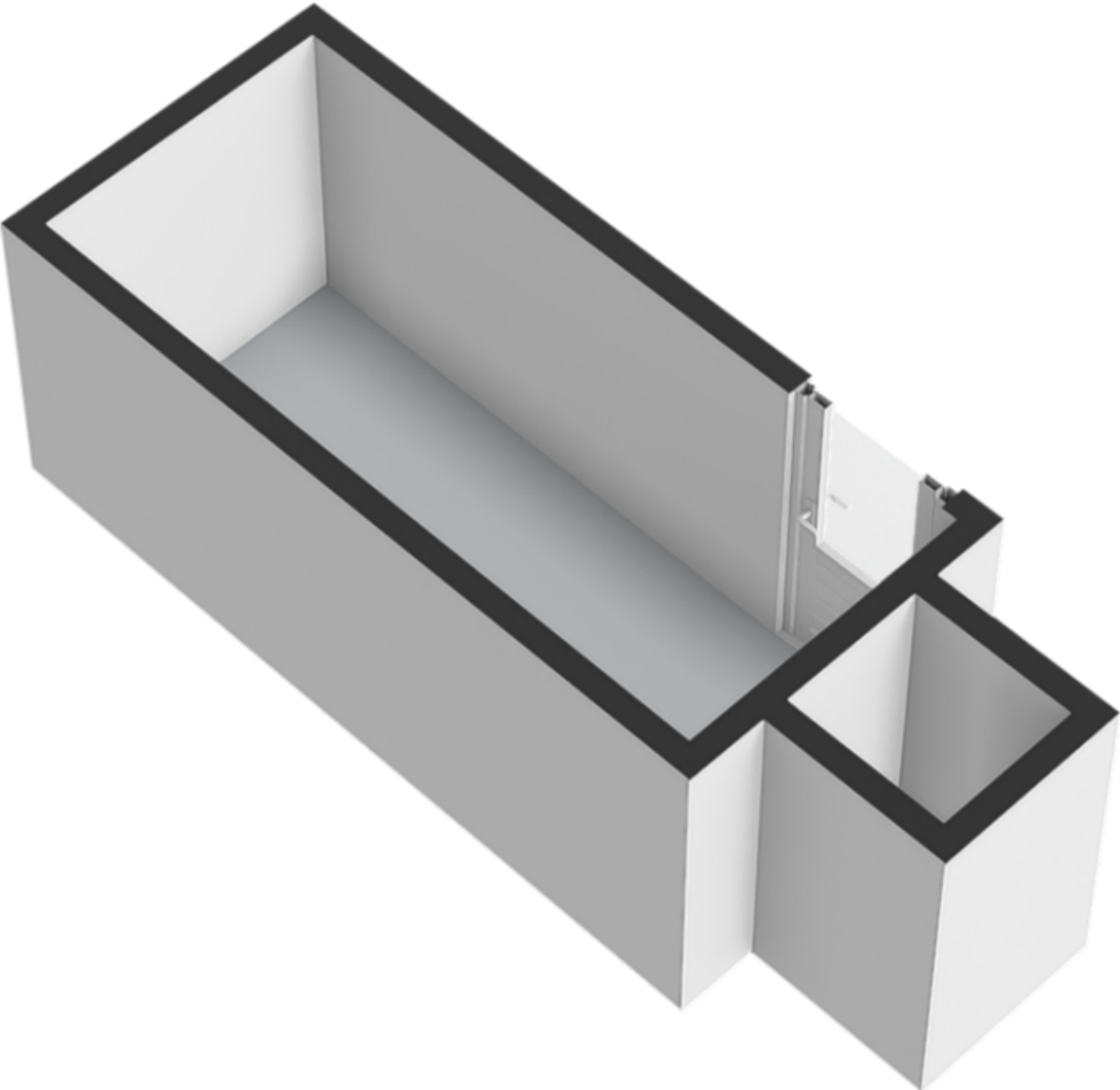


Berging

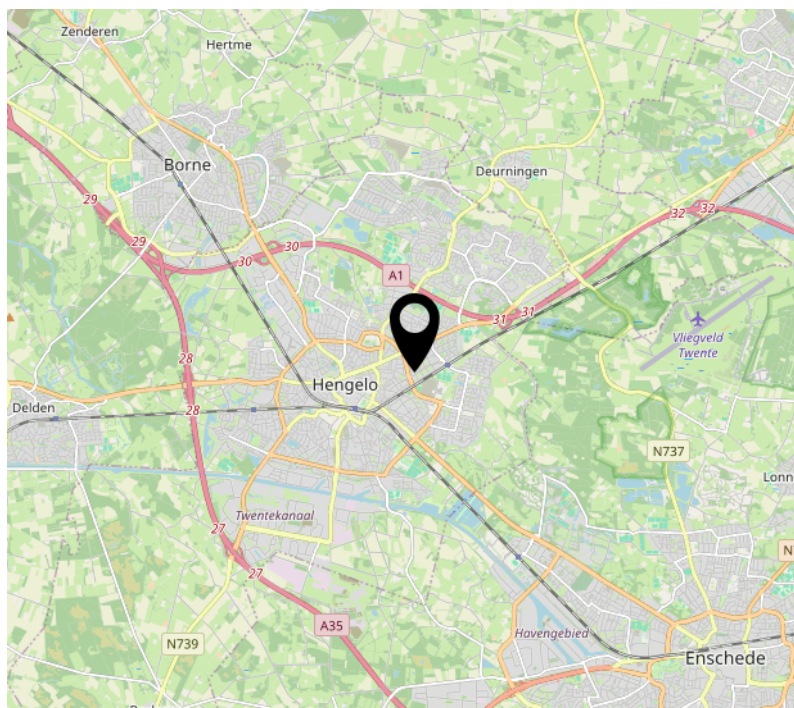
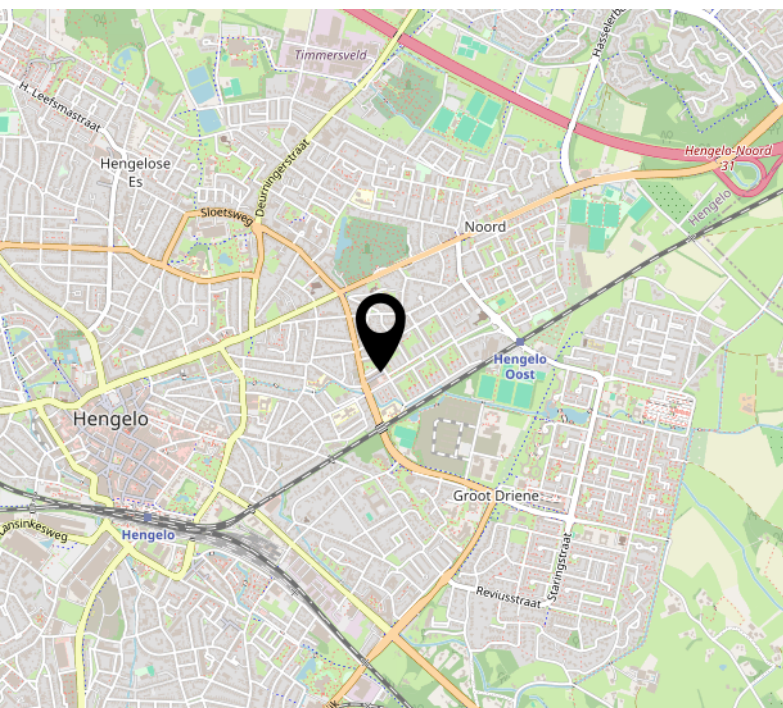
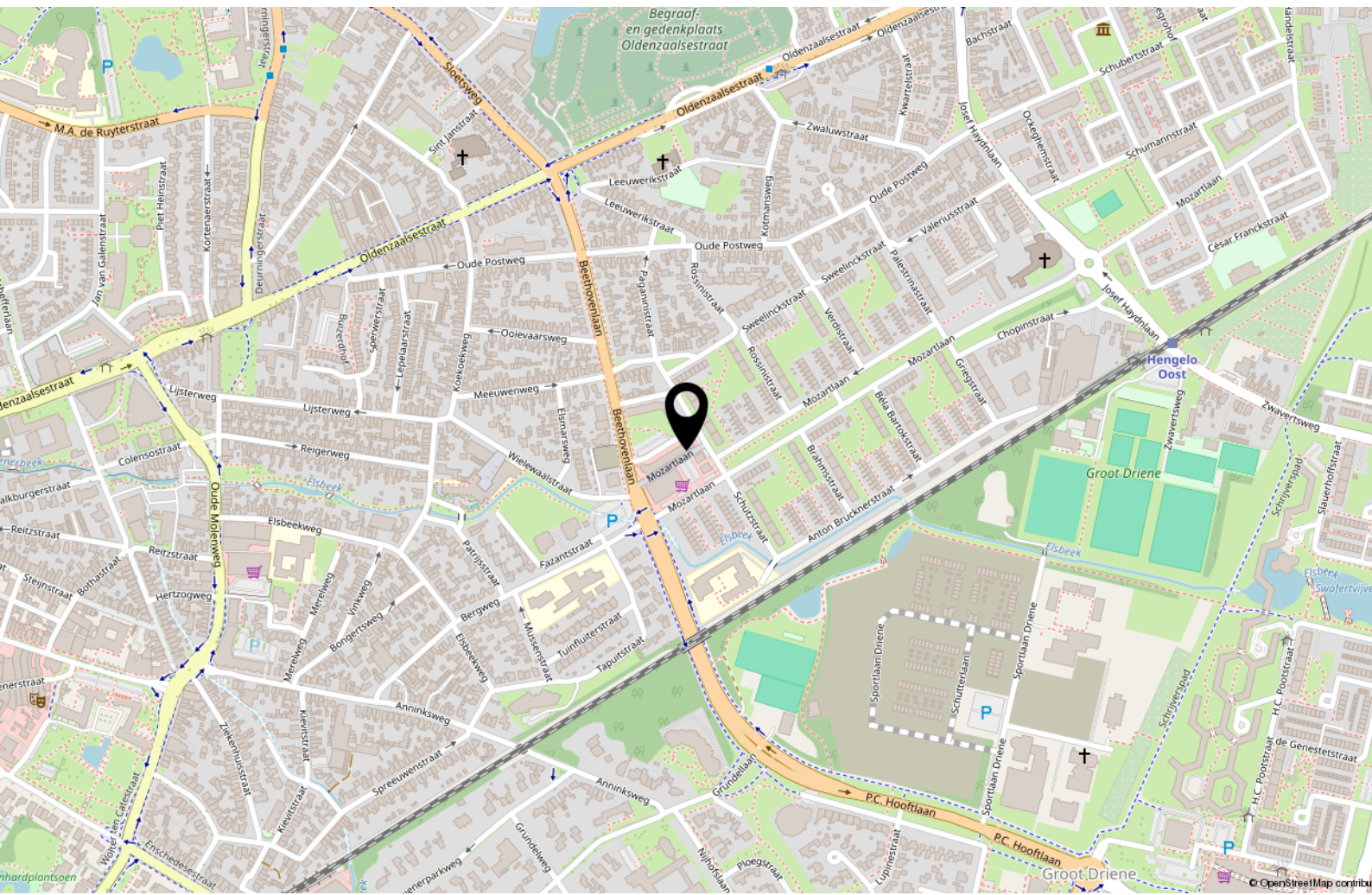


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Berging



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Spiegel met verlichting in de badkamer	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 2x kledingkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	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		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- Spiegel met verlichting	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Vlonders op het balkon	X		
Overig - Contracten			
Boiler: Moet worden overgenomen			

Energie



Energie label

D



Isolatie

dubbel glas



Warm water

elektrische boiler huur



Verwarming

blokverwarming

Energie label



Interesse?



DE
MAKELAAR
MET EEN
FRISSE
BLIK

Oldenzaalsestraat 166
7557 GA Hengelo

074 291 8222
info@blikmakelaars.nl
www.blikmakelaars.nl

Aanvullende informatie

Wij adviseren u om onderstaande informatie te lezen.

Onderzoeksplicht & meldingsplicht

Deze uitgebreide brochure heeft niet tot doel u een lijst te geven van alle mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie is verkregen van de eigenaar / verkoper, alsmede uit eigen waarnemingen ter plaatse. Doel => de koper zo goed mogelijk te informeren en te voldoen aan de op verkoper rustende meldingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de koper een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling van de woning en of de woning de eigenschappen bezit die hij redelijkerwijs mag verwachten. Wij adviseren u hiertoe een (bouwkundig) deskundige in te schakelen.

Bouwkundige risico's

Indien de woning is gebouwd voor 1990 bestaat de kans dat er asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbest houdende materialen kan voortvloeien.

Meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Indien er een overeenkomst tot stand komt tussen de verkopende en kopende partij zal ons kantoor zorgdragen voor het opmaken van een VastgoedPro koopakte. Er wordt in de koopakte een 10% waarborgsom of bankgarantie opgenomen.

Aansprakelijkheid

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.