

Karaktervol wonen aan rustig hofje

Te koop



vraagprijs
€ 389.000 k.k.

HK
Hofstede & Kamp

MAKELAARS

Spanjaardsplein 8, Borne
Rustig wonen in deze mooie 2-
onder-1 kap met 2 slaapkamers,
ruime garage en berging

www.hofstedekamp.nl



Sfeervolle 2-onder-1-kapwoning

Aan het Spanjaardsplein 8 woon je in een sfeervolle 2-onder-1-kapwoning uit 1921, in een kindvriendelijke plek in een prettige woonwijk. De ligging aan het hofje geeft de woning een beschut en gemoedelijk karakter: alleen bestemmingsverkeer, een groene omgeving en een fijne woonplek voor wie rustig wil wonen met de voorzieningen van Borne dichtbij.

De woning is volledig geïsoleerd en heeft energielabel A. De keuken en badkamer zijn recent vernieuwd met hoogwaardige materialen, waardoor de woonruimtes verzorgd en instapklaar aanvoelen.

Indeling

Begane grond:

Entree, toilet, woonkamer, recent vernieuwde keuken en een ruime bijkeuken. De begane grond is voorzien van vloerverwarming. Daarnaast zijn er een kantoorruimte en een kelder.

Eerste verdieping:

Op de verdieping bevinden zich de beide slaapkamers, een inloopkast en de recent vernieuwde badkamer. De badkamer is compleet en hoogwaardig afgewerkt met een dubbele wastafel, wastafelmeubel, ligbad, inloopdouche, toilet en vloerverwarming. Via een vlizotrap kom je in een ruime bergzolder.

Buitenruimte:

De woning heeft een voortuin, achtertuin en zonneterras. De verzorgde achtertuin is bereikbaar via een achterom. Naast de aangebouwde stenen berging met vliering is er een vrijstaande stenen garage aanwezig. Deze garage is volledig geïsoleerd, voorzien van elektra en verwarming en hoogwaardig afgewerkt. Daarmee is het een geschikte ruimte om in te klussen of als werk- of opslagruimte aan huis.

Kenmerken

Woonoppervlakte: 99 m²

Perceeloppervlakte: 259 m²

Energielabel A, dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR ++glas

Recent vernieuwde keuken met hoogwaardige materialen

Recent vernieuwde badkamer met hoogwaardige afwerking

Volledig geïsoleerde en hoogwaardig afgewerkte vrijstaande garage

vraagprijs

€ 389.000 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

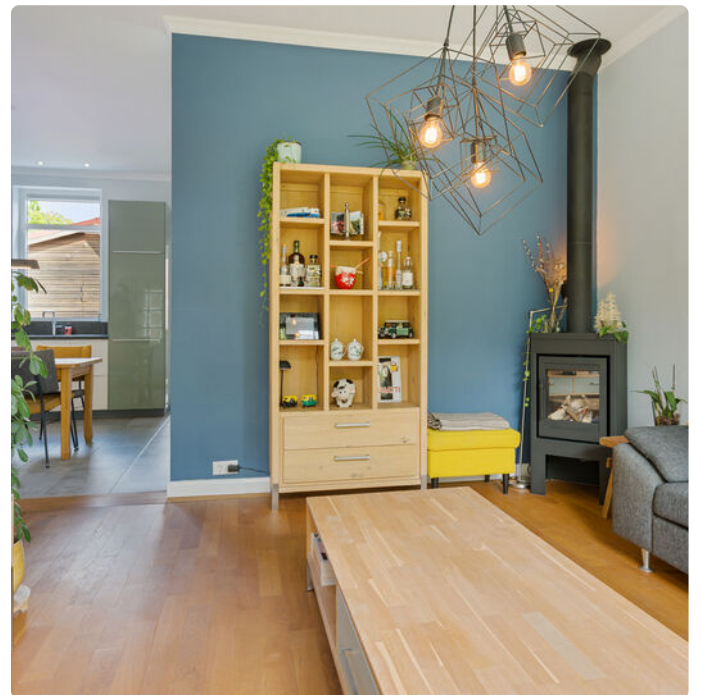
Bouwjaar: 1921
Inhoud: 409 m³
Perceeloppervlakte: 259 m²

Woonoppervlakte: 99 m²
Aantal kamers: 6
Slaapkamers: 2

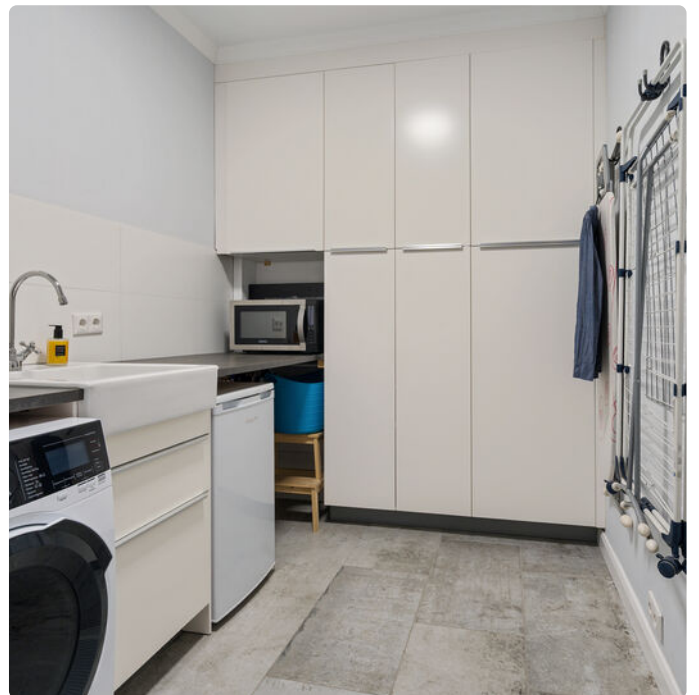


Hofstede & Kamp





Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp







Hofstede & Kamp





Hofstede & Kamp





Hofstede & Kamp



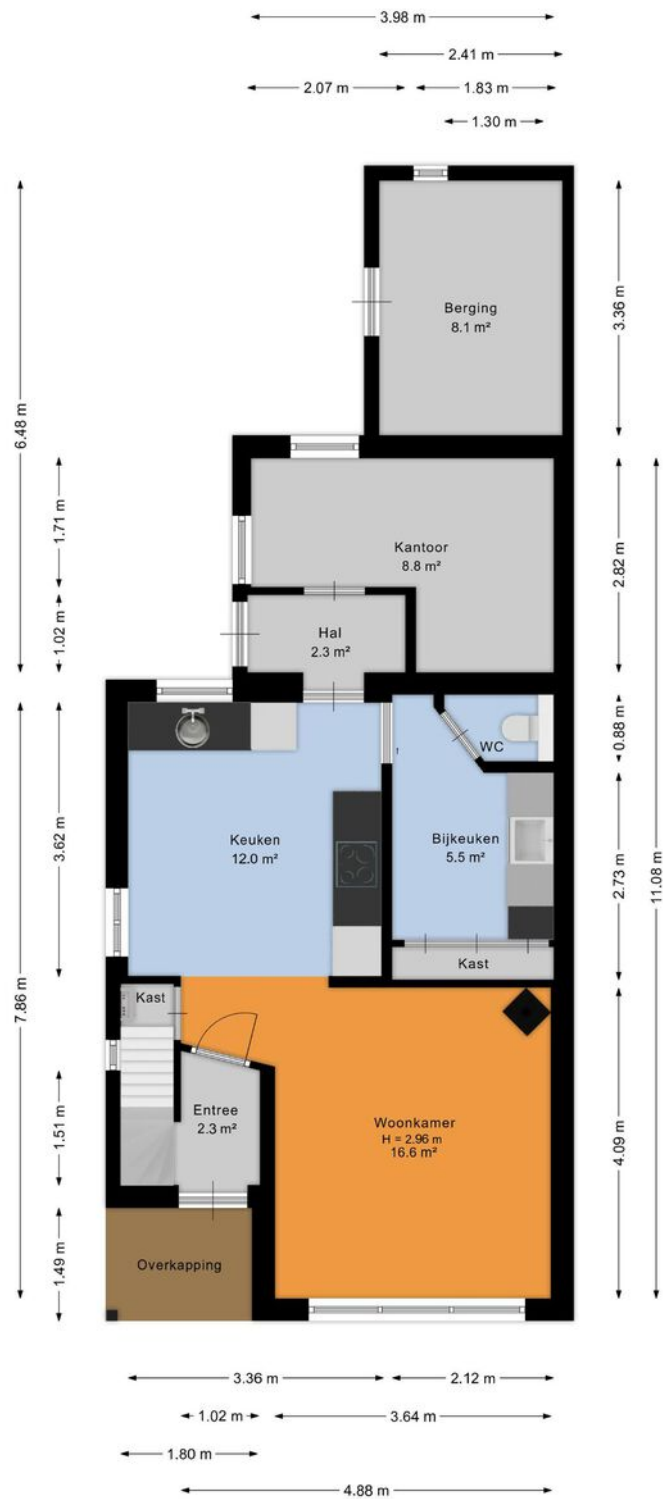
Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp

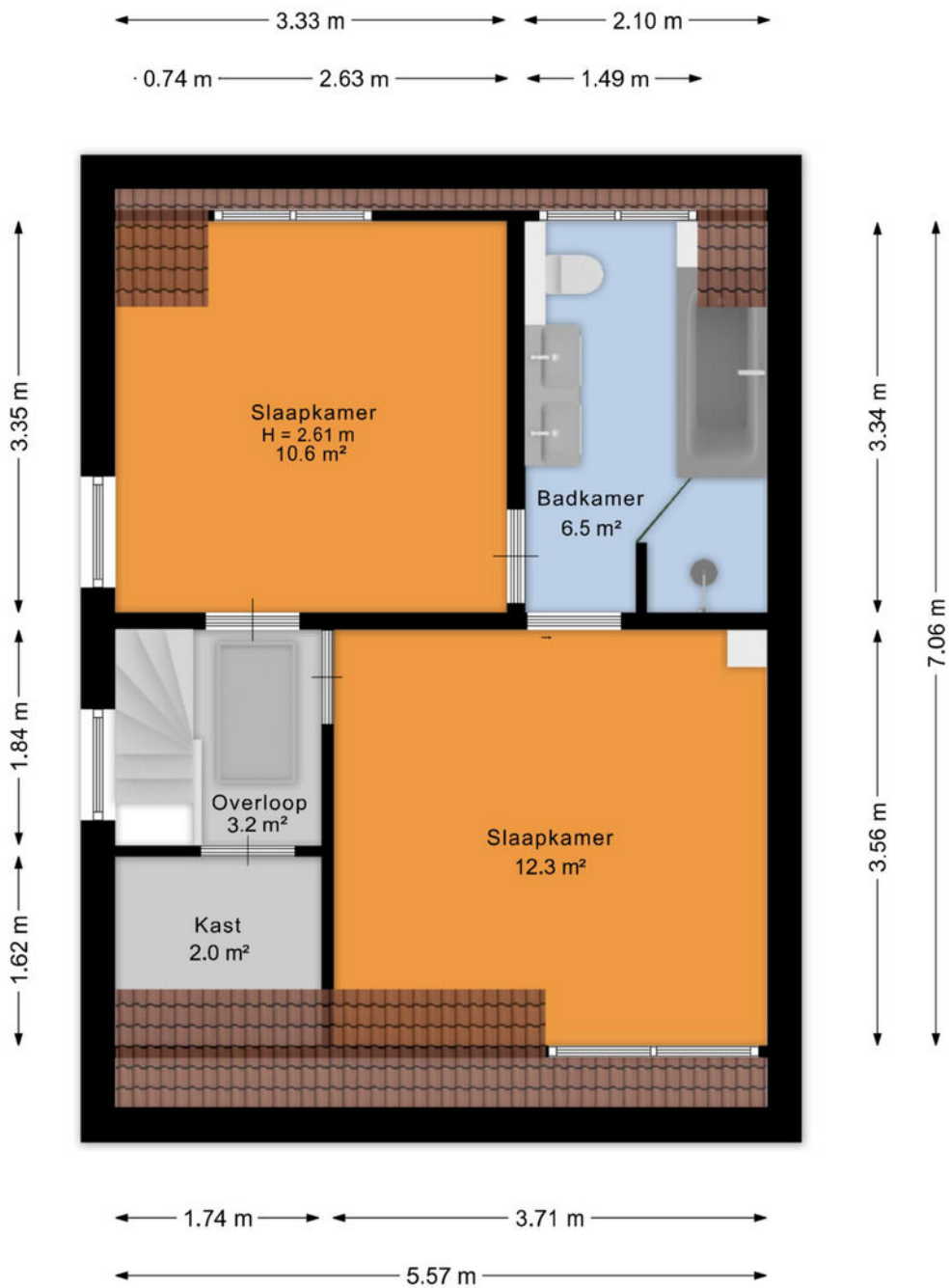


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Hofstede & Kamp



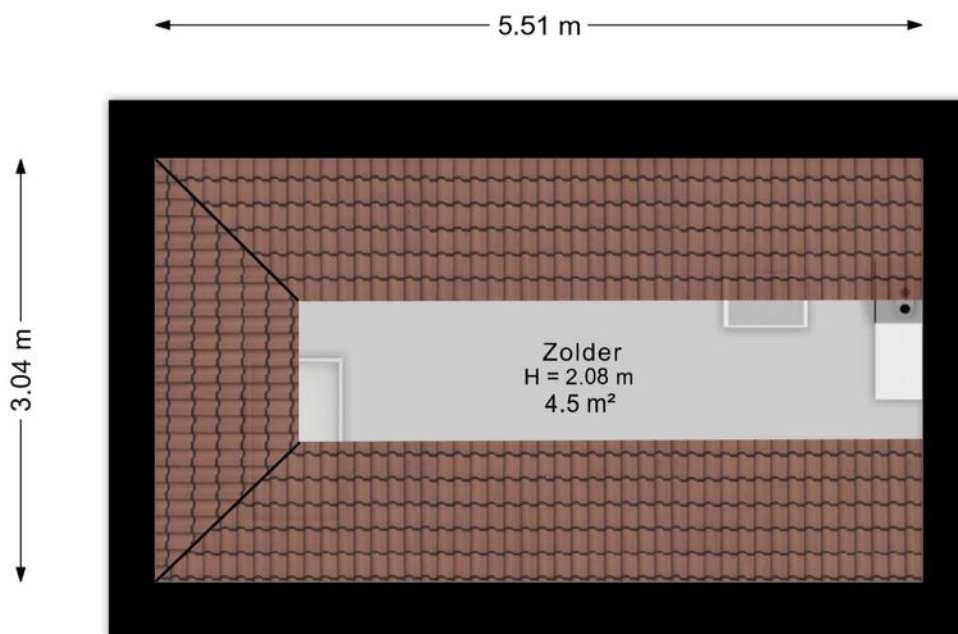


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



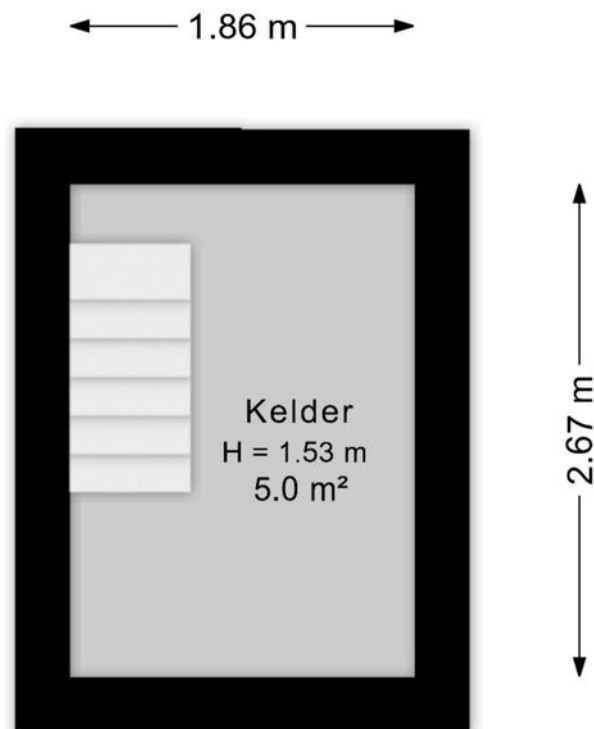
Hofstede & Kamp





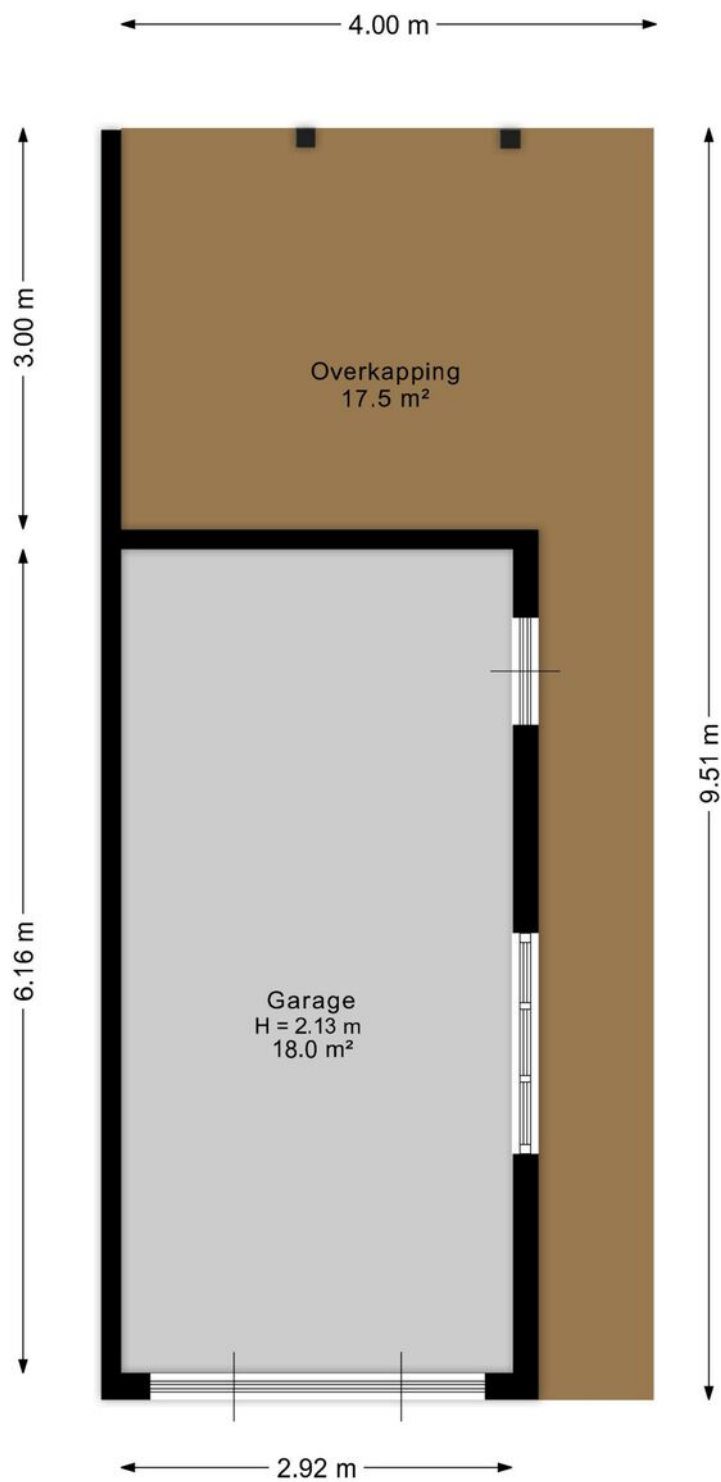
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl





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





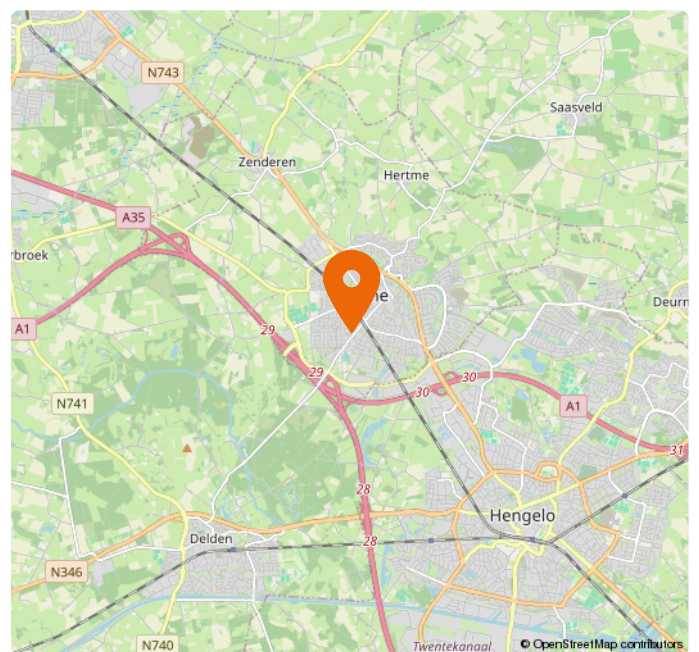
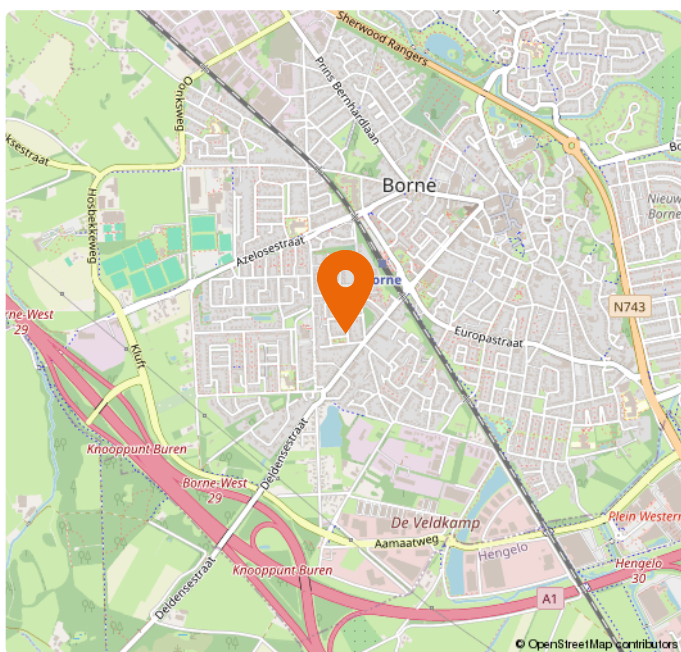
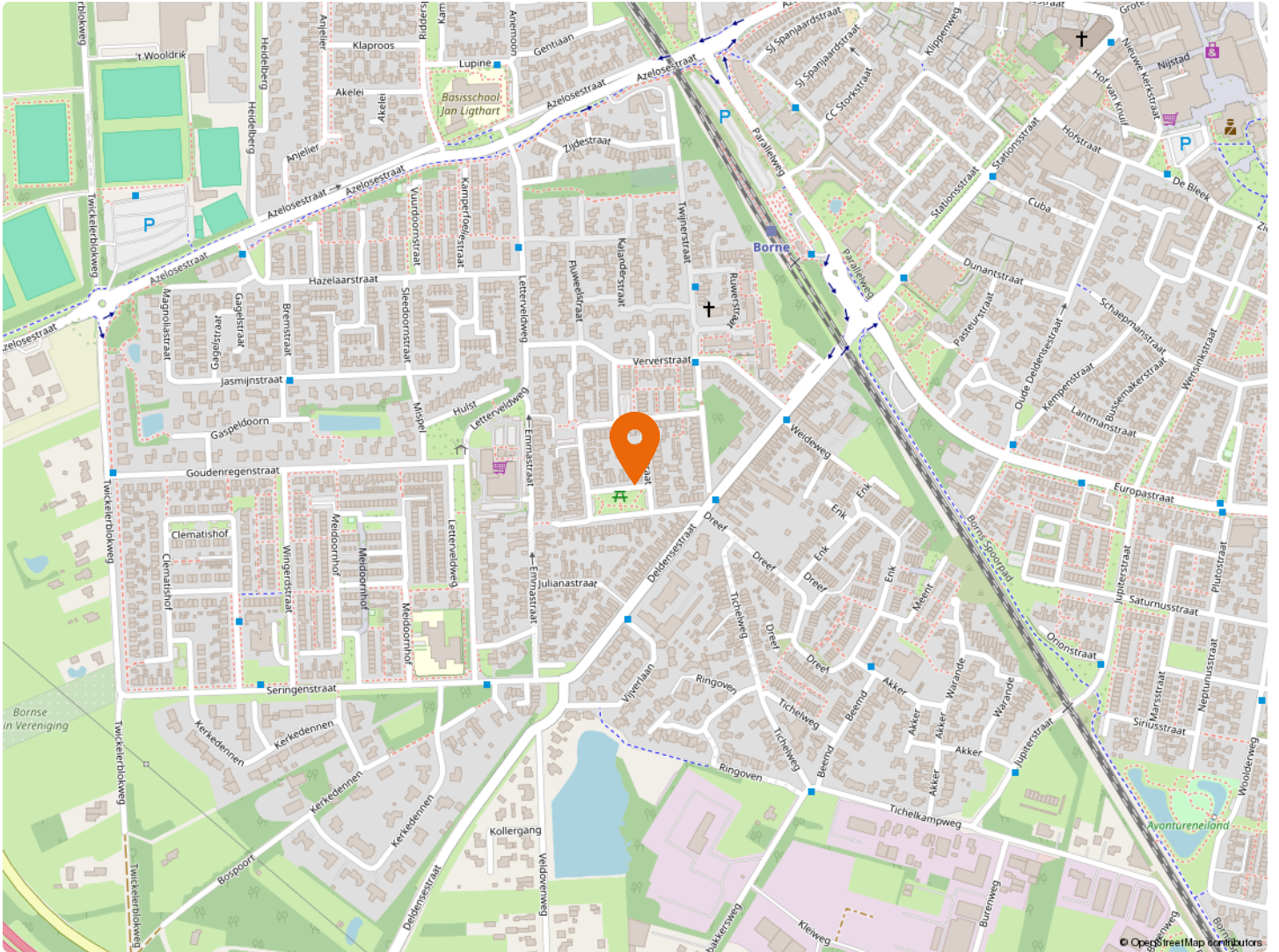
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



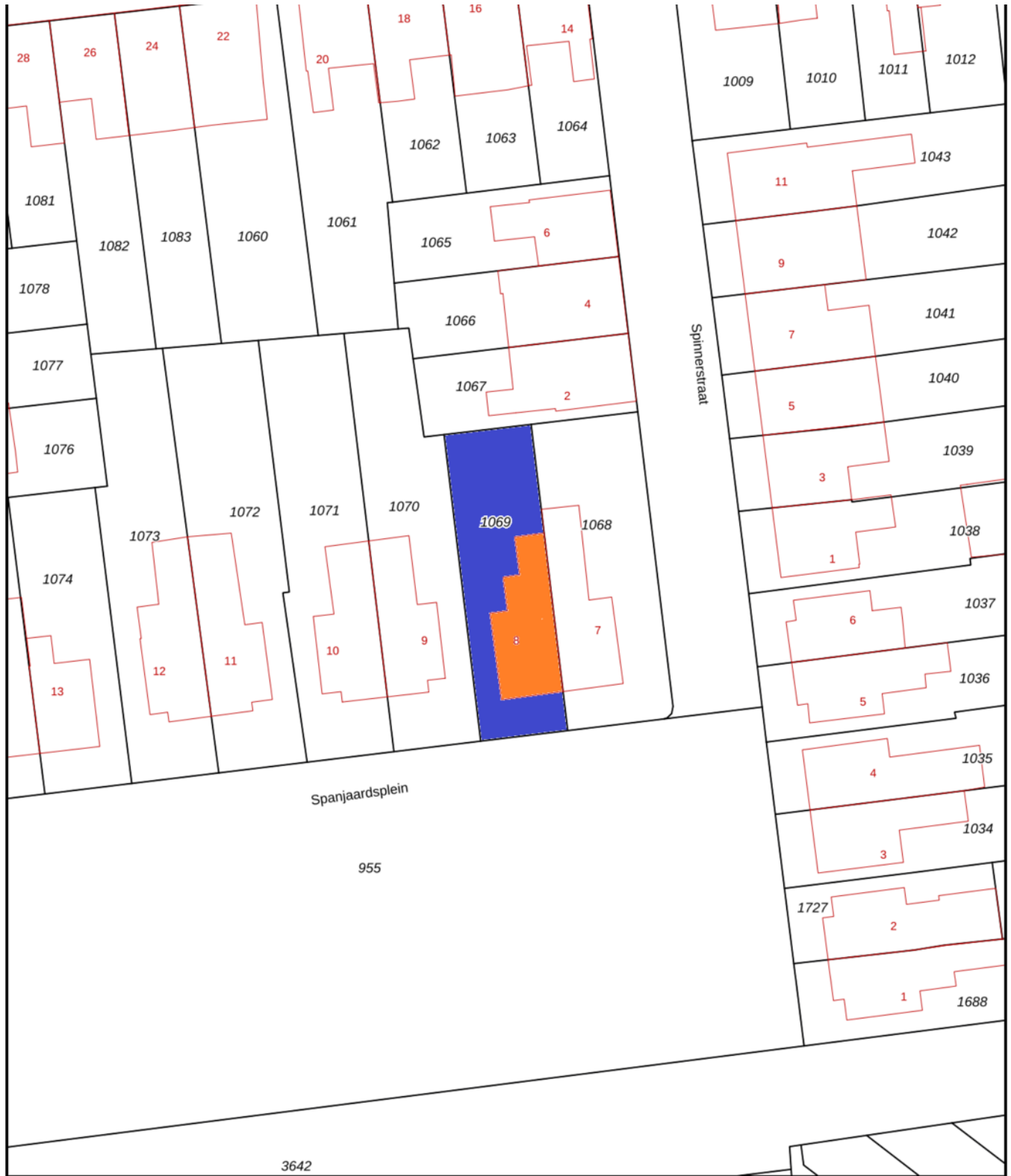
Hofstede & Kamp




Locatie



Kadaster



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Borne</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 1069</p>	
--	---	---

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Maatwerkkast inloopkast en slaapkamer	X		
- Legplanken Kelder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Top-down Bottom-up Plissés	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Hue slimme verlichting (Bridge + Spots binnen/buiten + Sensors)			X
- Maatwerk elektrisch zit-sta bureau kantoor (zelfde hout als vensterbank)			X
- Kastjes onder vensterbank kantoor			X
- Maatwerk kapstok met schoenenrek hal achter			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		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Vaste inrichting Bijkeuken	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Spiegel			X
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)	X		
- Spiegel (met klok, verlichting, en verwarming (anti-condens))			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Schaduwdoek (tussen poort en garage)			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Regenton (Whiskeyvat)			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Hoekbank + tafel onder overkapping	X		
- Houtkachel	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

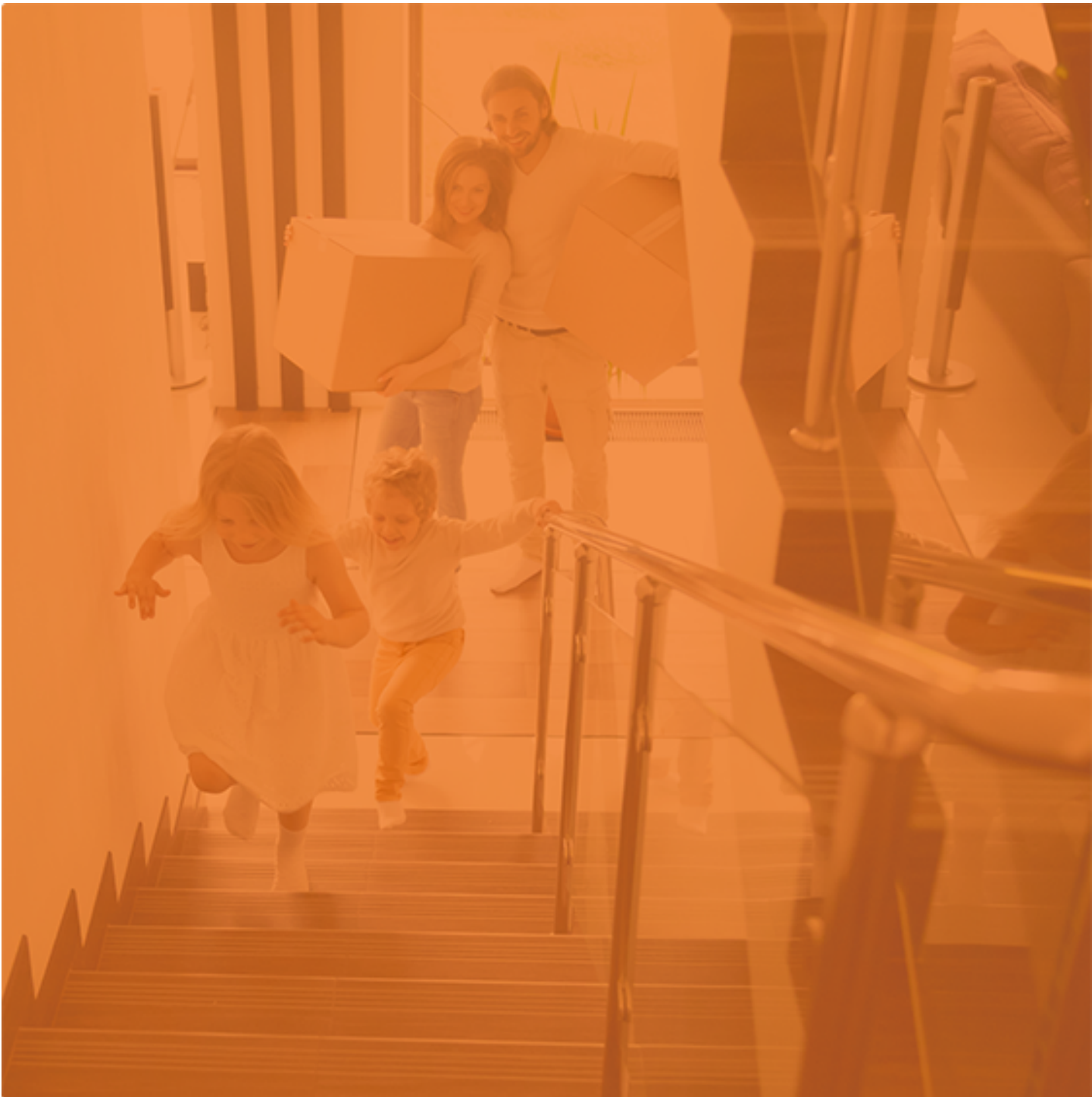
hengelo@hofstedekamp.nl

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

