

Steenbokstraat 70

Hengelo



€ 259.000,- k.k.



Da's Duidelijk, Dekkers. Want van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten.

Welke keuze zou jij maken als alles duidelijk was?

De woningmarkt vraagt veel, keuzes zijn groot en beslissingen moeten vaak snel. Het overzicht raakt snel zoek, en als klant kun je je zomaar voorbijgelopen voelen.

Bij Dekkers doen we het anders. We nemen de tijd. Leggen uit. Denken met je mee. Een huis kopen of verkopen is meer dan een transactie. Je zoekt iemand die naast je staat. Die niet harder praat, maar duidelijker is. Die je niets aanpraat, maar juist rust brengt.

We zijn duidelijk in wat we doen. Duidelijk in hoe we communiceren. En bovenal duidelijk in waarom we dit werk doen: Omdat wij geloven dat jij betere keuzes maakt, als je écht begrijpt waar je aan toe bent.

Da's Duidelijk, Dekkers. Want van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten.



Nog meer duidelijkheid?

Je kunt ons bereiken door te bellen naar 074 - 291 57 00 of een mail te sturen naar info@dekkersmakelaars.nl.

www.dekkersmakelaars.nl

Kenmerken



Woonoppervlakte

94 m²



Bouwjaar

1965



Inhoud

339 m³



Perceeloppervlakte

131 m²



Aantal kamers

5



Aantal slaapkamers

4



Energie label

C



Aanvaarding

In overleg



Over deze woning

Kansrijke tussenwoning op een fijne gezinslocatie, ideaal voor starters en gezinnen die willen doorgroeien!

Op een rustige en kindvriendelijke woonlocatie staat deze tussenwoning boordevol potentie. Met vier slaapkamers, een uitgebouwde serre en een achtertuin met handige achterom biedt deze woning alle ingrediënten om er een heerlijk thuis van te maken. Aan de voorzijde geniet u van een vrije ligging met uitzicht op groen en openbare parkeergelegenheid, wat zorgt voor een ruimtelijk en prettig woongevoel.

De ligging is uitstekend: scholen, winkels, sportvoorzieningen en speelgelegenheden bevinden zich op korte afstand. Ook het bruisende centrum van Hengelo, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen zijn snel bereikbaar, waardoor comfort en bereikbaarheid perfect samenkomen.

Bent u op zoek naar een woning die u volledig naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan is dit uw kans. Deze woning vormt een ideale basis voor starters die betaalbaar willen instappen op de woningmarkt en tegelijkertijd waarde willen creëren. Ook voor beleggers en ontwikkelaars biedt dit object interessante mogelijkheden dankzij

de aantrekkelijke locatie en het sterke potentieel.

Begane grond

Entree/hal met meterkast, toilet met fontein, provisieruimte onder de vaste trapopgang naar de eerste verdieping, woonkamer, keuken en serre.

De royale woonkamer van circa 28 m² vormt het hart van de woning en biedt volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel waar u gezellig kunt tafelen met familie en vrienden. Dankzij de grote raampartijen aan de voor- én achterzijde profiteert de ruimte van een uitstekende lichtinval, waardoor een aangename, lichte en uitnodigende leefomgeving ontstaat. De houten vloer zorgt voor extra sfeer en warmte, terwijl het uitzicht op de achtertuin vanuit het zitgedeelte een prettig gevoel van rust en verbondenheid met buiten geeft.

Aansluitend bevindt zich de praktisch ingedeelde keuken, die is uitgevoerd met een stijlvol granieten werkblad en beschikt over diverse inbouwapparatuur. Zo vindt u hier een 4-pits inductiekookplaat, een RVS-afzuigkap, koelkast, vriezer, oven en een vaatwasser.

Eerste verdieping

Via de overloop bereikt u drie comfortabele slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers hebben een oppervlakte van circa 12 m², 9,5 m² en 5 m² en bieden diverse indelingsmogelijkheden, bijvoorbeeld als slaap-, kinder-, werk- of hobbykamer. Alle kamers zijn afgewerkt met vloerbedekking, een strak gipsplafond en onderhoudsvriendelijke kunststof draai-/kiepramen met HR++ beglazing.

De badkamer is uitgevoerd in een tijdloze zwart-witte kleurstelling en praktisch ingericht. Hier beschikt u over een comfortabele douche met stoomcabine, een toilet en een wastafelmeubel met volop opbergruimte voor uw dagelijkse behoeften. Een complete en functionele ruimte die voorziet in alle gemakken.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de ruime zolderverdieping. Dankzij de kunststof dakkapel is hier een verrassend lichte en volwaardige verdieping ontstaan, waar momenteel een royale vierde slaapkamer van circa 13 m² is gerealiseerd. Deze ruimte biedt echter meer dan alleen een slaapfunctie en kan desgewenst uitstekend worden gecombineerd met een thuiswerkplek, hobbyruimte of extra

logeergelegenheid.

Op deze verdieping bevindt zich tevens de opstelplaats van de cv-ketel en is er voldoende ruimte aanwezig voor praktische bergruimte. Een veelzijdige verdieping die zorgt voor extra wooncomfort en flexibiliteit, waardoor de woning moeiteloos kan meegroeien met veranderende woonwensen.

Tuin, berging en serre

De op het noordoosten gelegen achtertuin beschikt over een praktische achterom. Dankzij de diepte van de tuin zijn er gedurende de dag verschillende plekken te vinden om zowel van de zon als van de schaduw te genieten. De tuin is grotendeels voorzien van bestrating, waardoor deze onderhoudsvriendelijk is ingericht. Achter in de tuin zorgt een sfeervolle pergola voor extra karakter en een gezellige plek om buiten te ontspannen.



Een grote meerwaarde is de aangebouwde serre van afgerond 14 m². Deze ruimte vormt een prettige overgang tussen binnen en buiten en biedt de mogelijkheid om vrijwel het hele jaar door van het buitenleven te genieten, ongeacht de weersomstandigheden. Hierdoor ontstaat extra leefruimte die op verschillende manieren kan worden gebruikt.

Achter de serre bevindt zich bovendien een praktische berging van circa 7 m². Deze biedt volop ruimte voor het opbergen van tuingereedschap, fietsen, tuinmeubilair en andere spullen, waardoor de tuin netjes en overzichtelijk kan worden gehouden.

Parkeren

Er is voldoende parkeergelegenheid op de daarvoor bestemde parkeervakken aan de voorzijde van de woning.

Overige bijzonderheden

Deze tussenwoning uit 1965 biedt met een woonoppervlakte van circa 94 m², een inhoud van ongeveer 339 m³ en een perceel van 131 m² een uitstekende basis voor comfortabel wonen. De woning wordt verwarmd door een eigen Remeha Tzerra M 28C Plus cv-combiketel uit 2015 en beschikt over een energielabel C, wat een solide uitgangspunt vormt voor verdere verduurzaming en modernisering.

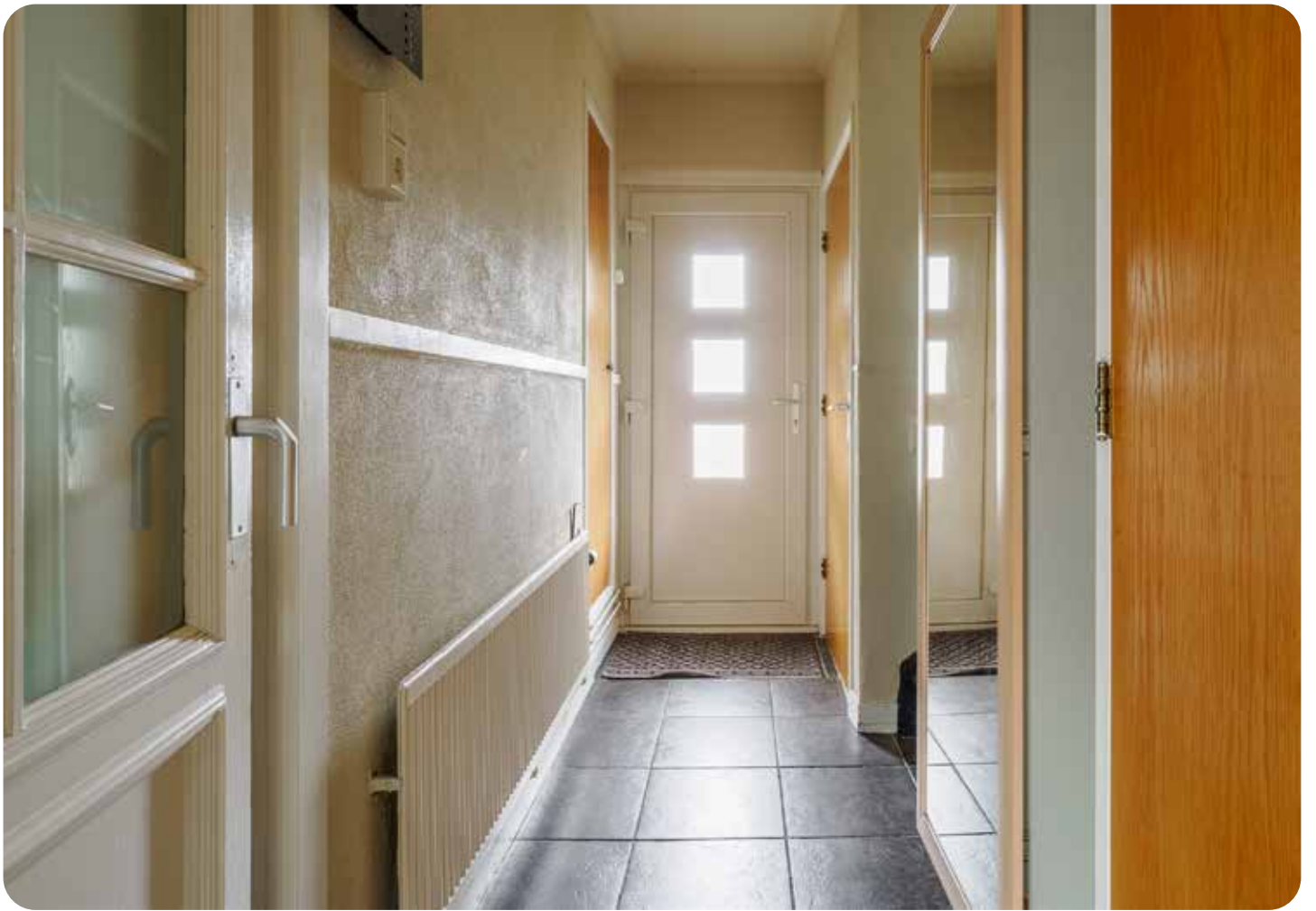
Wat deze woning bijzonder aantrekkelijk maakt, is de combinatie van ruimte, mogelijkheden en locatie. Met drie slaapkamers, een ruime zolderverdieping die zich uitstekend leent voor een extra kamer, een lichte leefruimte en een fijne tuin beschikt de woning over alle ingrediënten om er een eigentijds en comfortabel thuis van te maken.

Voor kopers met visie biedt dit een unieke kans: creëer een woning die volledig aansluit bij uw eigen woonwensen en profiteer tegelijkertijd van de mogelijkheid om waarde toe te voegen. Of u nu starter, doorstromer of investeerder bent, deze woning biedt volop perspectief en vormt een uitstekende basis voor jarenlang woonplezier. Een kansrijke woning met potentie, waar u uw eigen woonideeën werkelijkheid kunt laten worden.

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

In de koopakte zal een deponering van 10 % waarborgsom of bankgarantie door de koper worden opgenomen.













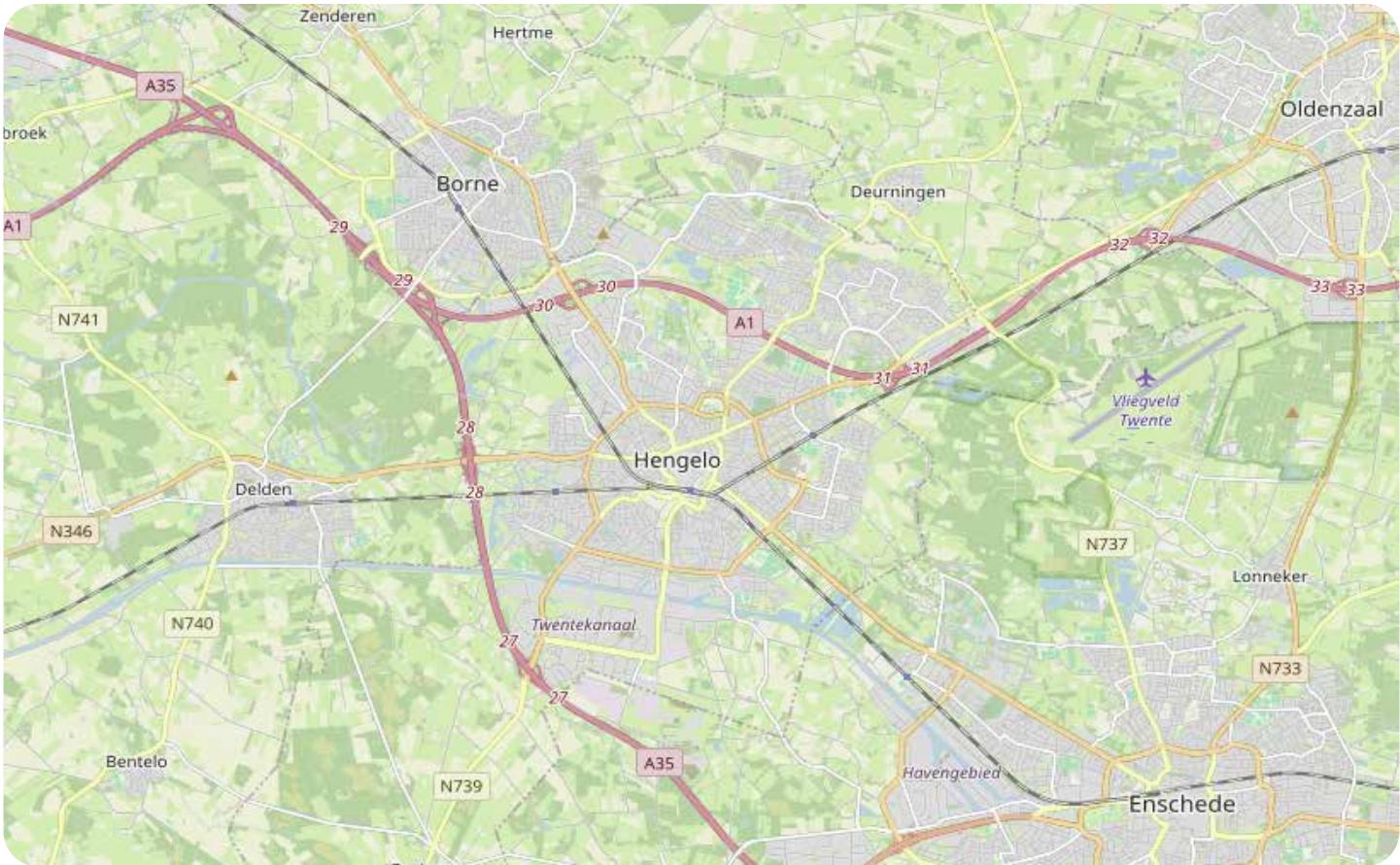
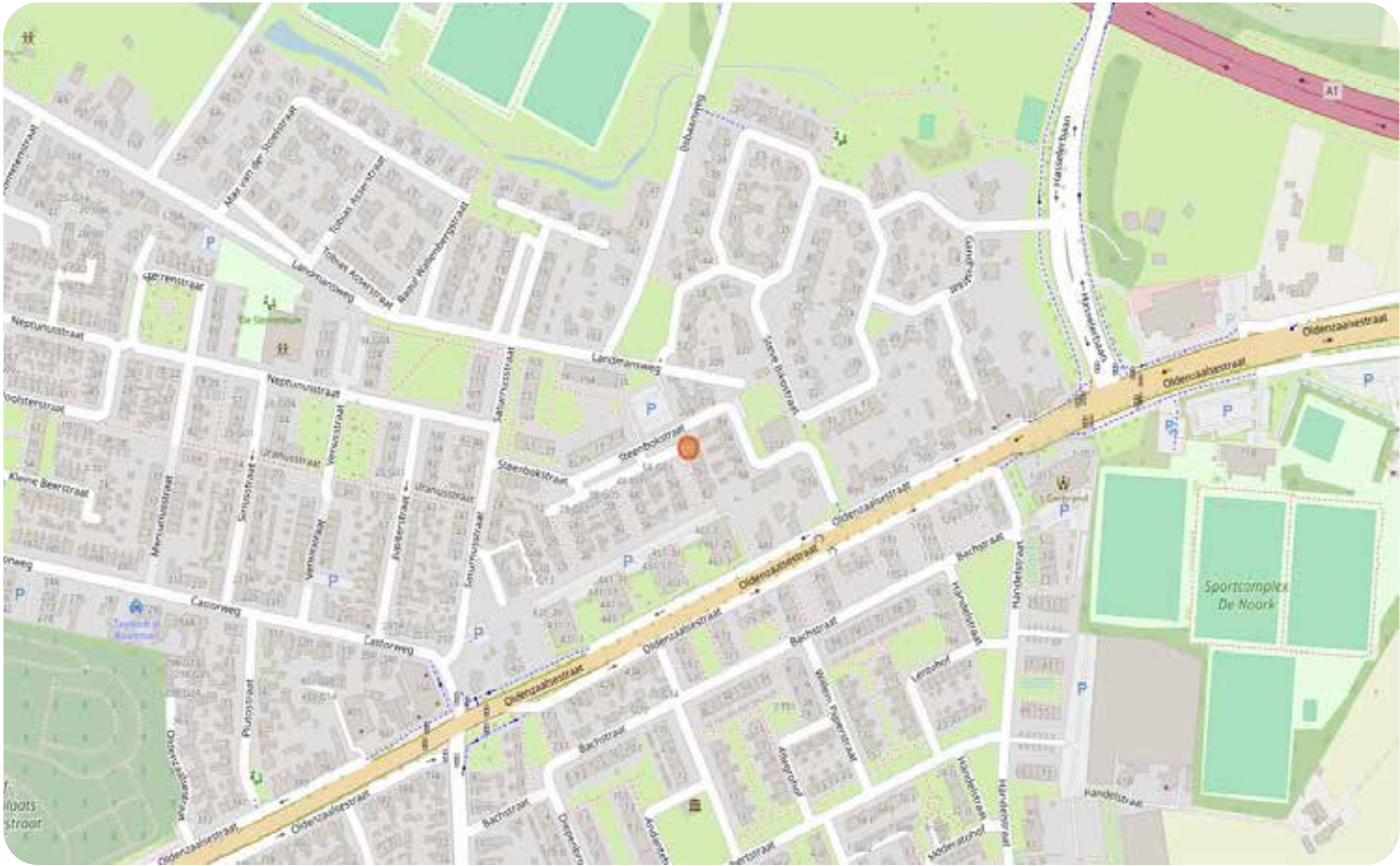








Zie jij jezelf hier al wonen?

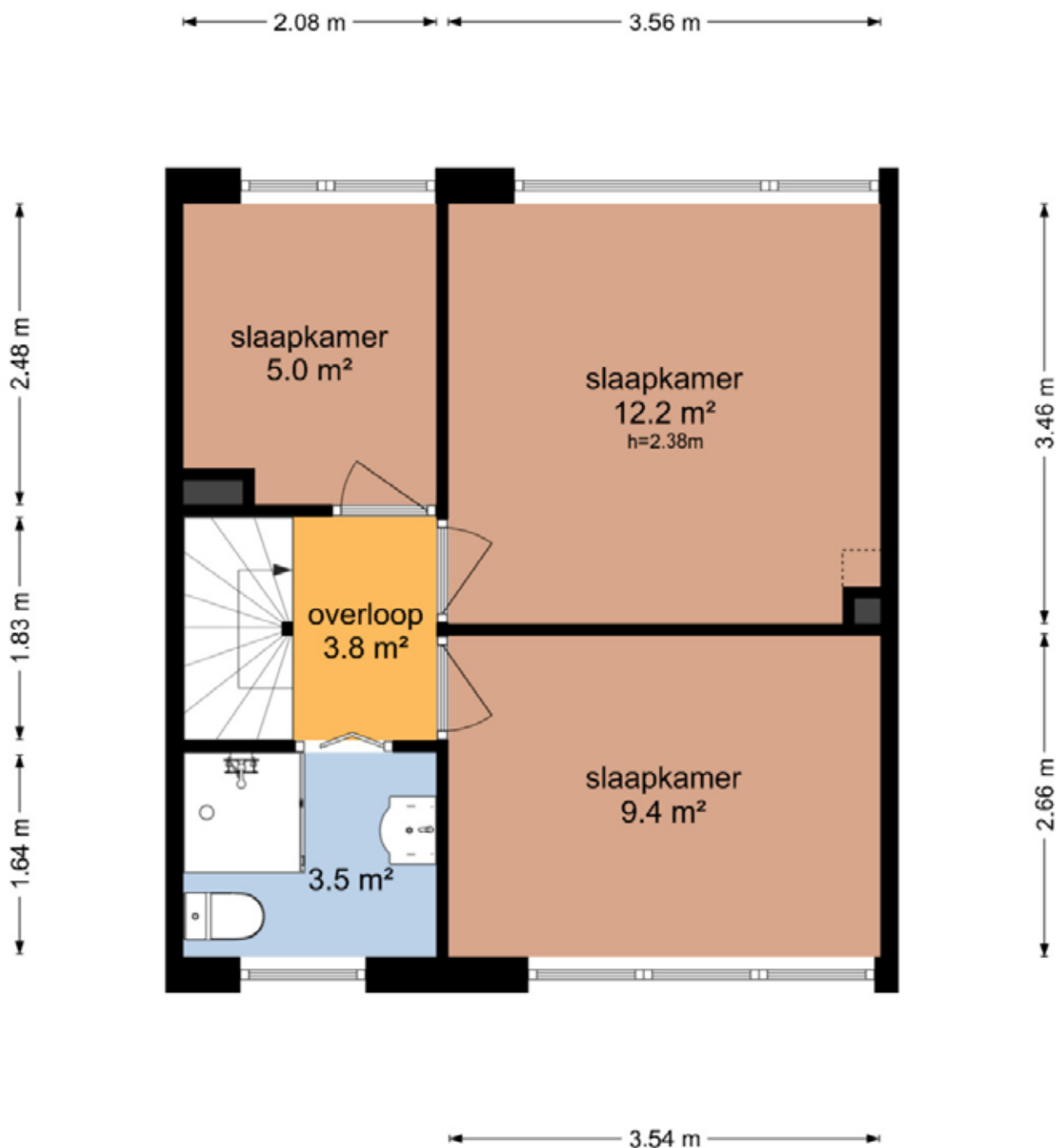


Plattegrond - Begane grond



Plattegrond - 1e verdieping

Steenbokstraat 70 - Hengelo Eerste Verdieping

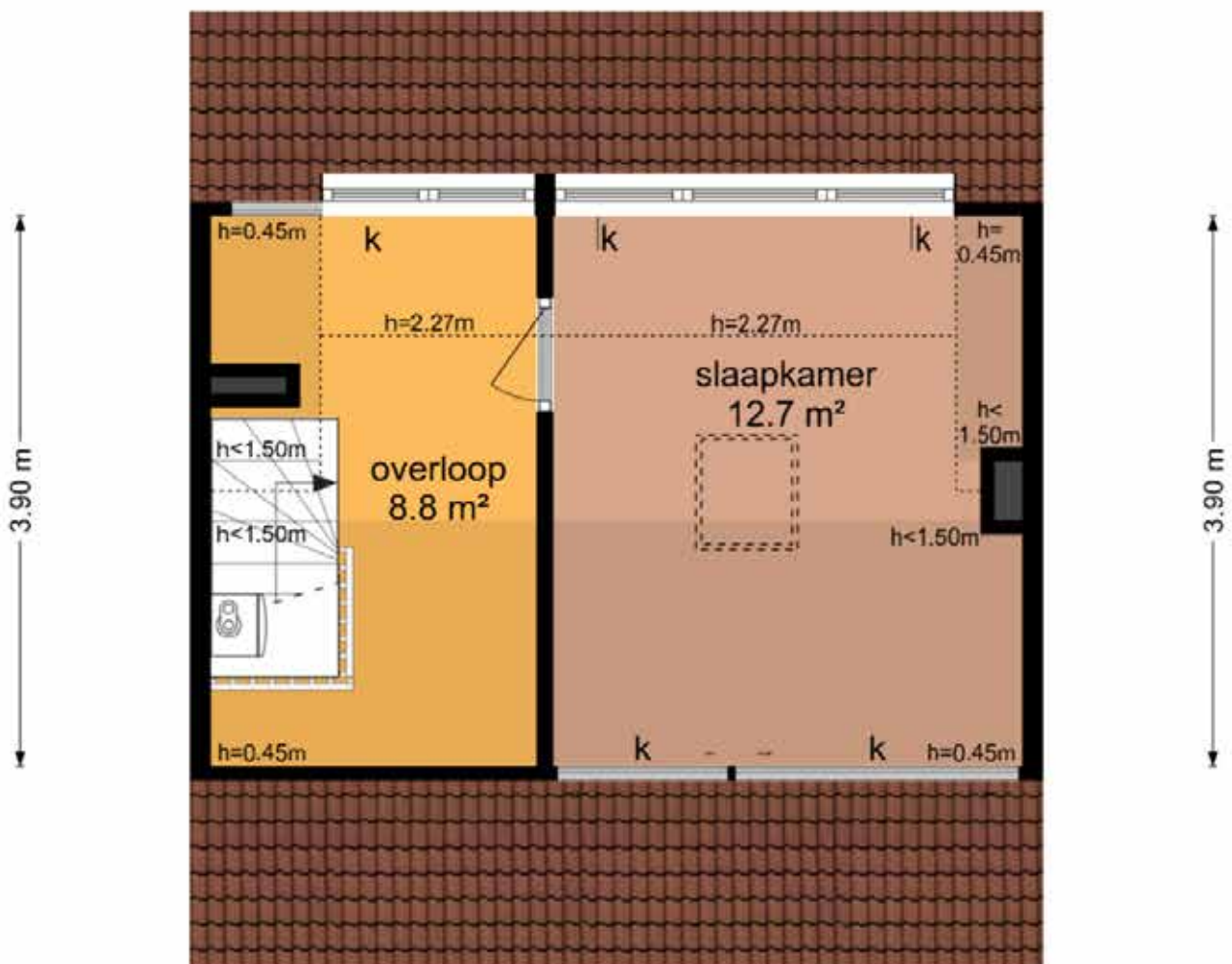


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond - 2e verdieping

Steenbokstraat 70 - Hengelo Tweede Verdieping

5.74 m



2.30 m 3.32 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent in onderhandeling zodra de verkoper op jouw bod reageert, bijvoorbeeld met een tegenbod. Het enkel doorgeven van je bod is nog géén onderhandeling.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen tijdens onderhandelingen?

Ja, dat mag. Bezichtigingen kunnen doorgaan terwijl er onderhandeld wordt, en er mag zelfs met meerdere kopers tegelijk worden onderhandeld—mits de makelaar dit duidelijk meldt. Een belangstellende kan dan wel een bod doen, maar krijgt pas reactie zodra de lopende onderhandeling is afgerond. De makelaar deelt nooit de hoogte van andere biedingen mee.

3. Kan een verkoper de vraagprijs tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja. De vraagprijs is slechts een uitnodiging om een bod te doen en kan daarom altijd worden aangepast. Tijdens onderhandelingen vervallen eerdere biedingen zodra er een nieuw bod wordt gedaan. Hierdoor kunnen zowel verkoper als koper op ieder moment hun bod verhogen of verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

De koop komt tot stand wanneer verkoper en koper het eens zijn over prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden. Deze afspraken worden vastgelegd in de koopakte. Ontbindende voorwaarden, zoals financiering, moet de koper zelf bij het bod aangeven.

Na ondertekening en ontvangst van de koopakte start de wettelijke bedenktijd. Laat de koper de koop in die periode niet vervallen en zijn alle voorwaarden vervuld, dan volgt op de afgesproken datum de overdracht bij de notaris.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De vraagprijs geldt als een uitnodiging om een bod te doen, niet als een vast aanbod. Ook als je de vraagprijs biedt, mag de verkoper jouw bod nog accepteren, weigeren of een tegenbod doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het verkoopproces wijzigen?

Ja. De makelaar mag, in overleg met de verkoper, de onderhandeling stoppen en de verkoopmethode aanpassen, bijvoorbeeld naar een inschrijvingsprocedure. Wel moeten eerder gedane toezeggingen worden nagekomen.

Veelgestelde vragen

7. Wat is een optie?

Een optie is in juridische zin het recht om binnen een afgesproken periode met één verklaring de koop te sluiten. Dit komt vooral voor bij nieuwbouw. Bij bestaande woningen betekent 'optie' meestal dat de makelaar een belangstellende kort bedenktijd geeft en in die periode niet met anderen onderhandelt. Zo'n toezegging is vrijblijvend en kan niet worden geëist.

Das Duidelijk, Dekkers

Aankopen, verkopen & taxaties



074 - 291 57 00 | info@dekkersmakelaars.nl
Oldenzaalsestraat 59 - 7551 AP Hengelo



Da's Duidelijk, Dekkers. Want van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten.

Overige informatie

De koopovereenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen een particuliere koper en verkoper is niet rechtsgeldig. De koop ontstaat pas wanneer beide partijen de schriftelijke koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit volgt uit artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek.

Een e-mailbevestiging of een concept koopovereenkomst geldt dus niet als een ondertekende koopakte.

Baten, lasten en verschuldigde canons

Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten (met uitzondering van de onroerende - zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik) zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Waarborgsom

Binnen 4 weken na mondelinge overeenstemming moet de koper zekerheid stellen, meestal via een waarborgsom van 10% van de koopsom bij de notaris. In plaats daarvan mag de koper een onvoorwaardelijke bankgarantie van een Nederlandse bank afgeven.

Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering (koopakte)

Naast deze kosten dien je, als koper, ook rekening te houden met:

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte

VERKOCHT



DEKKERS

GARANTIEMAKELAARS

(074) 291 57 00

www.dekkersmakelaars.nl

Een bod uitbrengen via Move.nl

1. Hoe bepaal je de openingsbieding?

Zorg voor een goede voorbereiding als je gaat bieden op een huis. Zet daarom de volgende zaken van tevoren op een rij:

- Bepalen van je budget; wat kun je maximaal lenen en wat wil je voor de woning betalen?
- Onderzoek de waarde van het huis; betaal je niet teveel voor het huis?
- Vaststellen van je (financiële) onderhandelingsruimte; welke ruimte heb je als je gaat bieden?

2. Wat zijn ontbindende voorwaarden?

Als je gaat bieden dan is een goede bieding niet compleet zonder ontbindende voorwaarden. Daarmee geef je aan dat de koop onder bepaalde omstandigheden niet doorgaat. Bijvoorbeeld wanneer je:

- De hypotheek niet rondkrijgt. Vermeld het hypotheekbedrag ook bij het voorbehoud;
- Niet in aanmerking komt voor Nationale Hypotheek Garantie (NHG);
- Na de bouwkundige keuring besluit af te zien van de aankoop.

3. Hoe breng je een bieding uit?

Wie gaat bieden op een huis, kan een bieding uitbrengen via Move.nl of door middel van een e-mail te sturen naar de verkopende makelaar, te bereiken op info@dekkersmakelaars.nl. Dit kun je zelf doen, maar ook met hulp van een aankoopmakelaar. In de e-mail benoem je de bieding en de eventuele voorwaarden.

Op de volgende bladzijde staat meer informatie over het uitbrengen van een bieding via Move.nl.

4. Wanneer is een bieding bindend, indien je in onderhandeling bent?

Als je geluk hebt, wordt je bieding meteen geaccepteerd. Wordt de bieding afgewezen? Meestal doet de verkoper dan een tegenbod: het startsein van de onderhandelingen. Bij ieder nieuw bod vervalt het oude bod. Als beide partijen het eens zijn over de verkoopprijs en de voorwaarden kan het koopcontract worden opgesteld. Als je als particulier een woning koopt is de koop pas gesloten na ondertekening van het koopcontract door jou en de verkoper. Je hebt als consument dan nog wel drie dagen bedenktijd. Daarna kun je alleen nog afzien van de aankoop op basis van ontbindende voorwaarden.

Een bod uitbrengen via Move.nl

De koopovereenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen een particuliere koper en verkoper is niet rechtsgeldig. De koop ontstaat pas wanneer beide partijen de schriftelijke koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit volgt uit artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek.

Een e-mailbevestiging of een concept koopovereenkomst geldt dus niet als een ondertekende koopakte.

Baten, lasten en verschuldigde canons

Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten (met uitzondering van de onroerende - zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik) zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Waarborgsom

Binnen 4 weken na mondelinge overeenstemming moet de koper zekerheid stellen, meestal via een waarborgsom van 10% van de koopsom bij de notaris. In plaats daarvan mag de koper een onvoorwaardelijke bankgarantie van een Nederlandse bank afgeven.

Baten, lasten en verschuldigde canons

Kosten koper zijn de kosten die de koper betaalt voor de overdracht van de woning.

- De makelaarskosten vallen hier nooit onder.
- De verkoper betaalt zijn eigen verkoopmakelaar. De koper betaalt zijn eigen aankoopmakelaar.

The logo for Move.nl, featuring the word "move" in blue lowercase letters, a period in orange, and "nl" in orange lowercase letters.



Adres

Oldenzaalsestraat 59
7551 AP - Hengelo

Hypotheek aanvragen?

De experts van De Financieel Deskundige adviseren je over de beste hypotheekvorm, helpen je bij het kiezen van de juiste renteperiode en geven duidelijkheid over de opbouw van jouw hypotheek. Met onze hulp ben je verzekerd van professioneel hypotheekadvies in Hengelo.

Contact opnemen

Edo: 06 - 20 46 96 26

Leonie: 06 - 55 14 46 27

info@definancieeldeskundige.nl



**De Financieel
Deskundige**

Team Dekkers staat voor je klaar



Notities

A large rectangular area filled with horizontal stripes, alternating between light grey and white. This area is intended for writing notes.

Da's Duidelijk, Dekkers.

Want van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten.



Oldenzaalsestraat 59 - 7551 AP Hengelo
074 - 291 57 00 | info@dekkersmakelaars.nl
www.dekkersmakelaars.nl