

Mooie tussenwoning met garage

# Te koop



vraagprijs  
€ 275.000 k.k.

**HK**  
**Hofstede & Kamp**

MAKELAARS

**Christiaan Huygenslaan 36,  
Hengelo**

Drie slaapkamer woning met diepe  
tuin, energielabel C, garage/ berging

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



# Diepe tuin op zuid/ west, garage

*Praktisch wonen in deze tussenwoning met drie slaapkamers en een vrijstaande stenen garage. Een belangrijk pluspunt is de achtertuin van circa 13 meter diep, gunstig gelegen op het zuiden/westen en bereikbaar via een achterom. Hier is volop ruimte om buiten te zitten/ te tuinieren.*

## *Indeling*

### *Begane grond:*

*Entree met hal, toilet en toegang tot de woonruimte. De woonkamer en open keuken met inbouwapparatuur zijn het hart van de woning, waar je je meteen zult thuis voelen. De begane grond vormt een praktische woonbasis met toegang tot de tuin en de aangebouwde stenen berging. De woning beschikt daarnaast over een garage en een provisieruimte*

### *Eerste verdieping:*

*Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, de overloop en de badkamer. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel.*

### *Tuin en buitenruimte:*

*De woning heeft een voortuin en een ruime achtertuin van ca.88 m<sup>2</sup> met achterom. De achtertuin is ongeveer 13 meter diep en 6,8 meter breed, ligt gunstig op het zuiden/westen en is bereikbaar via een achterom. Achter op het perceel staat een vrijstaande stenen garage met elektra. Daarnaast is er een aangebouwde stenen berging met elektra en water.*

## *Kenmerken*

*Tussenwoning uit 1956*

*Perceeloppervlakte: 161 m<sup>2</sup>*

*Vier kamers, waarvan drie slaapkamers*

*Energielabel C, geldig tot 21 mei 2036*

*Vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas en HR++ glas*

*Cv-ketel: Nefit combiketel uit 2020, eigendom*

*Achtertuin van circa 88 m<sup>2</sup> op het zuiden/westen*

*Aangebouwde stenen berging met elektra en water*

*Vrijstaande stenen garage met elektra*

*Gelegen aan een rustige weg in een woonwijk*

**vraagprijs**

**€ 275.000 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.

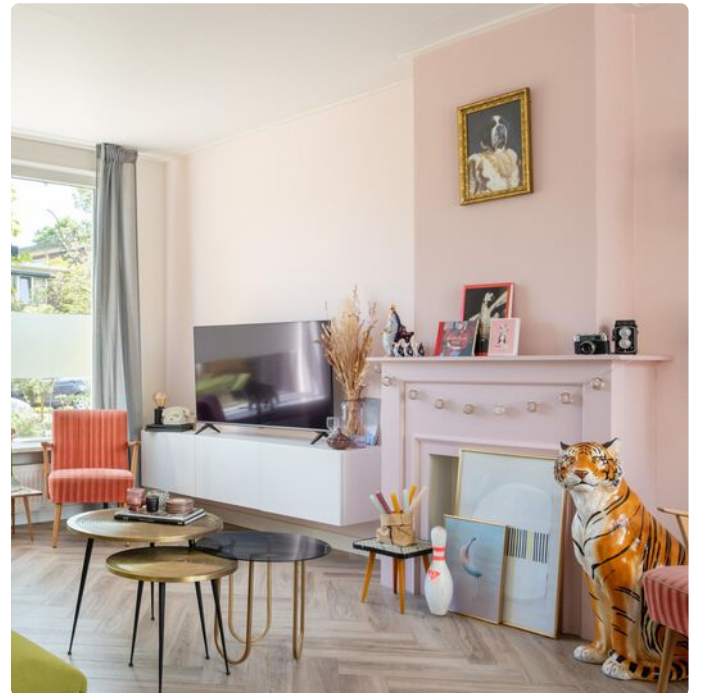


## Kenmerken

|                     |                    |                  |                   |
|---------------------|--------------------|------------------|-------------------|
| Bouwjaar:           | 1956               | Woonoppervlakte: | 75 m <sup>2</sup> |
| Inhoud:             | 257 m <sup>3</sup> | Aantal kamers:   | 4                 |
| Perceeloppervlakte: | 161 m <sup>2</sup> | Slaapkamers:     | 3                 |



*Hofstede & Kamp*







Open keuken met  
inbouwapparatuur



*Hofstede & Kamp*





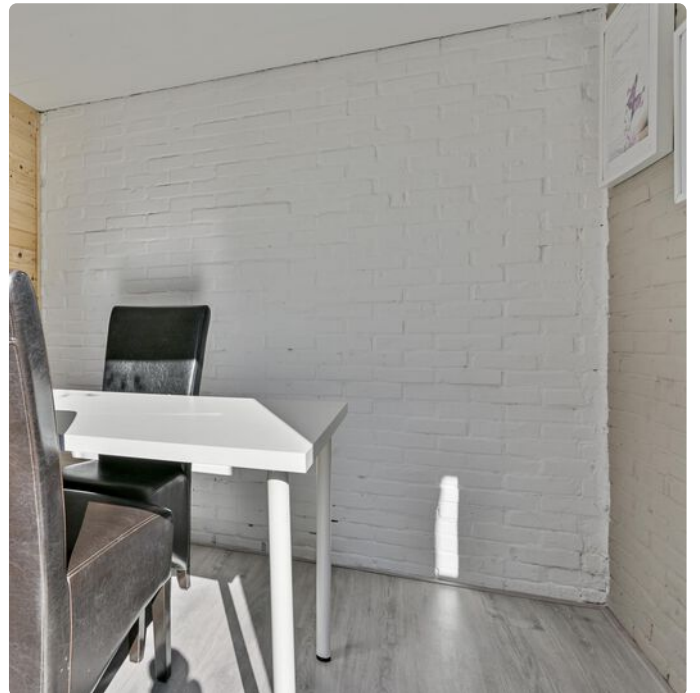


*Hofstede & Kamp*





Hofstede & Kamp



*Hofstede & Kamp*



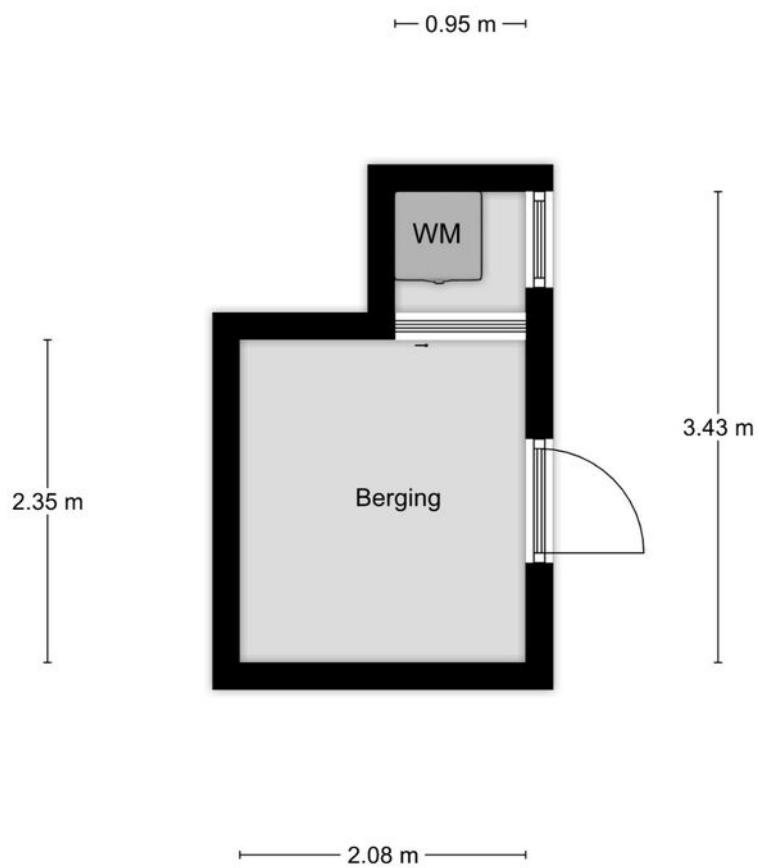
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





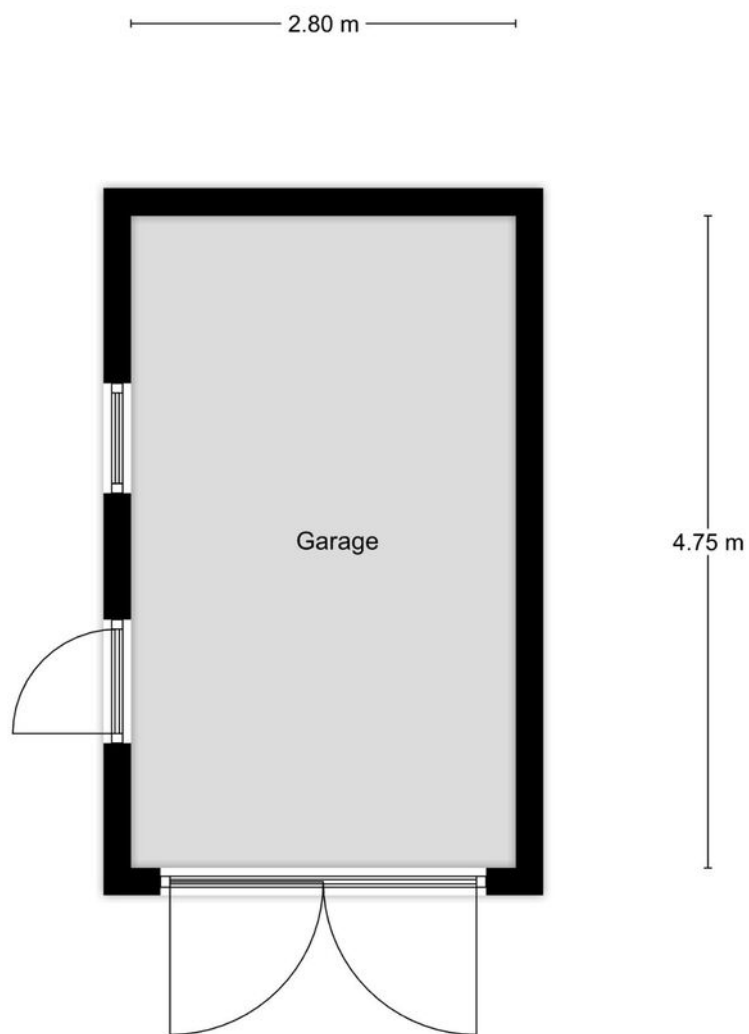
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

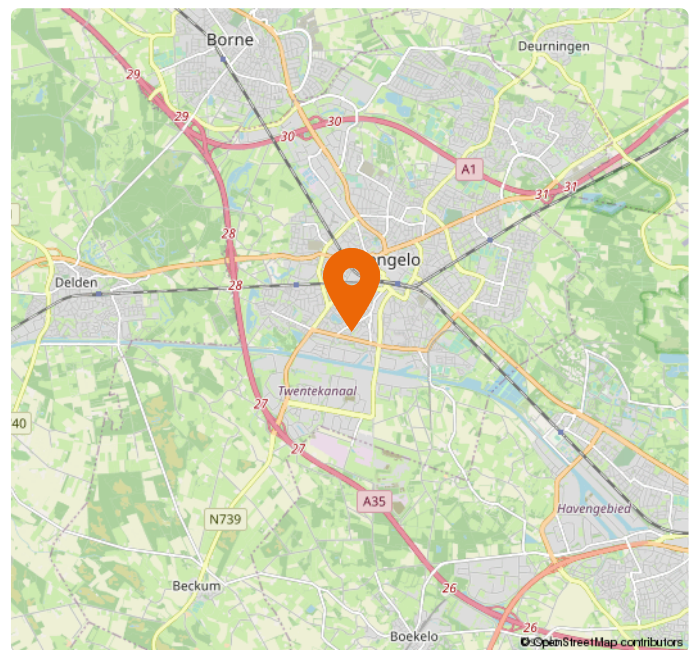
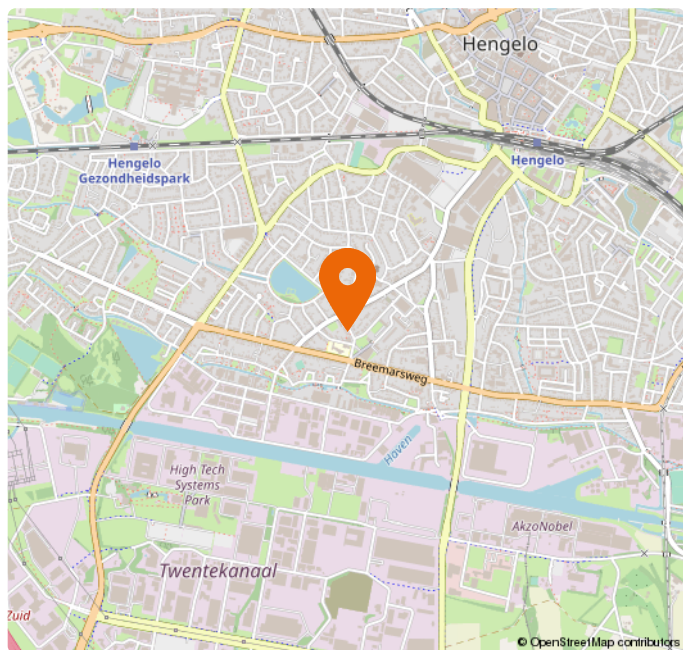
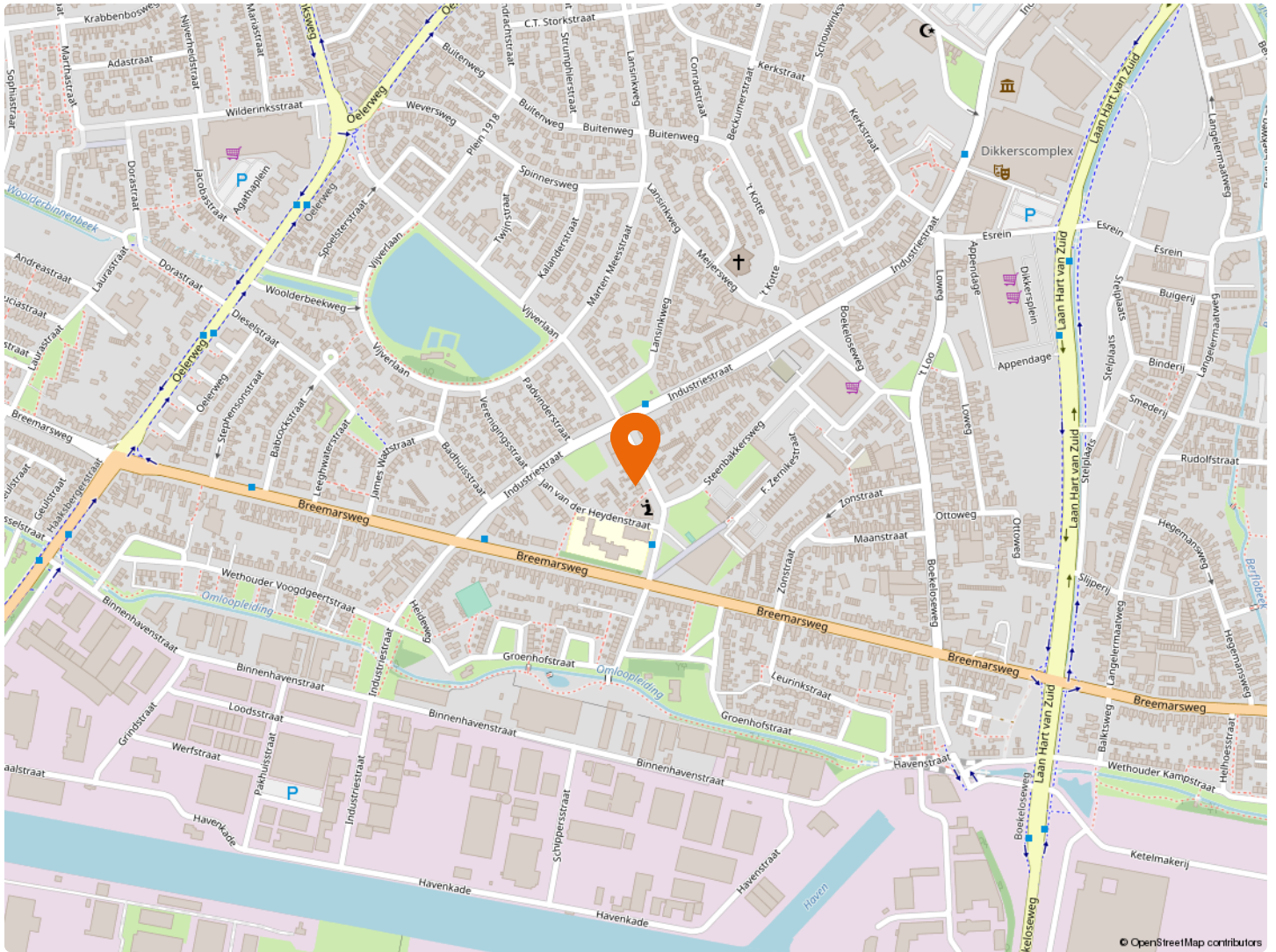




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Locatie



# Kadaster



0 5 10 15 20 25m

|       |                                  |  |  |
|-------|----------------------------------|--|--|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500                          |  |
| 25    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel |  |
| —     | Huisnummer                       | Sectie K                               |  |
| —     | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 1953                           |  |
| —     | Voorlopige kadastrale grens      |  |  |
| —     | Administratieve kadastrale grens |  |  |
| —     | Bebouwing                        |  |  |

# Lijst van zaken

| Beschrijving                             | Blijft achter | Gaat mee | Overname (mogelijk) |
|--|---------------|----------|---------------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |                     |
| Designradiator(en)                       | X             |          |                     |
| Verlichting, te weten                    |               |          |                     |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |                     |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |                     |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |                     |
| - gordijnrails                           | X             |          |                     |
| - gordijnen                              | X             |          |                     |
| - overgordijnen                          | X             |          |                     |
| - rolgordijnen                           | X             |          |                     |
| - (losse) horren/rolhorren               |               | X        |                     |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |                     |
| - vloerbedekking                         | X             |          |                     |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |                     |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |                     |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |                     |
| - kookplaat                              | X             |          |                     |
| - afzuigkap                              | X             |          |                     |
| - oven                                   | X             |          |                     |
| - koel-vriescombinatie                   | X             |          |                     |
| - vaatwasser                             | X             |          |                     |
| - koffiezetapparaat                      |               | X        |                     |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |                     |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |                     |
| - toilet                                 | X             |          |                     |
| - toiletrolhouder                        | X             |          |                     |
| - toiletborstel(houder)                  |               | X        |                     |
| - fontein                                | X             |          |                     |

# Lijst van zaken

| Beschrijving  | Blijft achter | Gaat mee | Overname (mogelijk) |
|---|---------------|----------|---------------------|
| Badkamer met de volgende toebehoren                                 |               |          |                     |
| - douche (cabine/scherf)  | X             |          |                     |
| - wastafel  | X             |          |                     |
| - wastafelmeubel  | X             |          |                     |
| - planchet  | X             |          |                     |
| - toiletkast  | X             |          |                     |
| - toilet  | X             |          |                     |
| - toilethouder  | X             |          |                     |
| - toiletborstel(houder)   |               | X        |                     |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b> |               |          |                     |
| (Voordeur)bel   | X             |          |                     |
| Rookmelders   | X             |          |                     |
| (Klok)thermostaat   | X             |          |                     |
| Zonwering buiten  |               | X        |                     |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                             | X             |          |                     |
| Warmwatervoorziening, te weten                                      |               |          |                     |
| - CV-installatie  | X             |          |                     |
| <b>Tuin - Inrichting</b>  |               |          |                     |
| Tuinaanleg/bestrating   | X             |          |                     |
| Beplanting  | X             |          |                     |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                              |               |          |                     |
| Buitenverlichting   | X             |          |                     |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>   |               |          |                     |
| 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 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)

