

Eengezinswoning met vrij uitzicht

Te koop



vraagprijs
€ 350.000 k.k.

HK
Hofstede & Kamp

MAKELAARS

Hofdijkplantsoen 22, Hengelo

Rustige locatie, tussenwoning met ruime woonkamer, moderne open keuken, 4 slaapkamers, berging

www.hofstedekamp.nl



Uitzicht over groen en water

Instapklaar wonen met comfort tot in detail, op een rustige plek met vrij uitzicht over groen en water.

Indeling

Begane grond:

Hal, toilet, provisieruimte en woonkamer met airco. De woonkamer is licht, verzorgd afgewerkt en heeft aan de voorzijde een mooi vrij uitzicht. De keuken sluit goed aan op het dagelijkse gebruik. De vaatwasser is op hoogte ingebouwd, wat prettig werkt en de keuken net wat comfortabeler maakt.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich de slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een fraai uitzicht, elektrisch rolluik met afstandsbediening, stopcontacten op hoogte voor een televisie en airco voor verwarmen en koelen. Ook hier is duidelijk nagedacht over gemak en comfort.

Tweede verdieping:

De zolder biedt veel praktische extra ruimte. Achter de knieschotten is ruime, verlichte bergruimte aanwezig. Ook vind je hier de aansluiting voor de wasmachine, ruimte voor een wasrek naast de ketel en een waslijn in de nok. De dakramen zijn voorzien van buitenzonwering en ingebouwde screens, waardoor ook deze verdieping prettig en functioneel is ingericht.

Tuin en buitenruimte:

De achtertuin is verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd. Ook buiten is aan gemak gedacht, met ingebouwde spotjes, een Gardena-sproeisysteem en druppelleidingen in de borders. Bij het grote raam is een screen geplaatst. Achterin staat een vrijstaande stenen berging.

Kenmerken

Instapklare tussenwoning uit 1974

Perceeloppervlakte: 153 m²

Energie label C

Cv-ketel Intergas, bouwjaar 2020, eigendom

Elektrisch rolluik en screens aanwezig

Badkamer met elektrische vloerverwarming

Vrijstaande stenen berging

vraagprijs

€ 350.000 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:	1974	Woonoppervlakte:	115 m ²
Inhoud:	449 m ³	Aantal kamers:	5
Perceeloppervlakte:	153 m ²	Slaapkamers:	4



Hofstede & Kamp





Hofstede & Kamp





Hofstede & Kamp





Hofstede & Kamp





Hofstede & Kamp



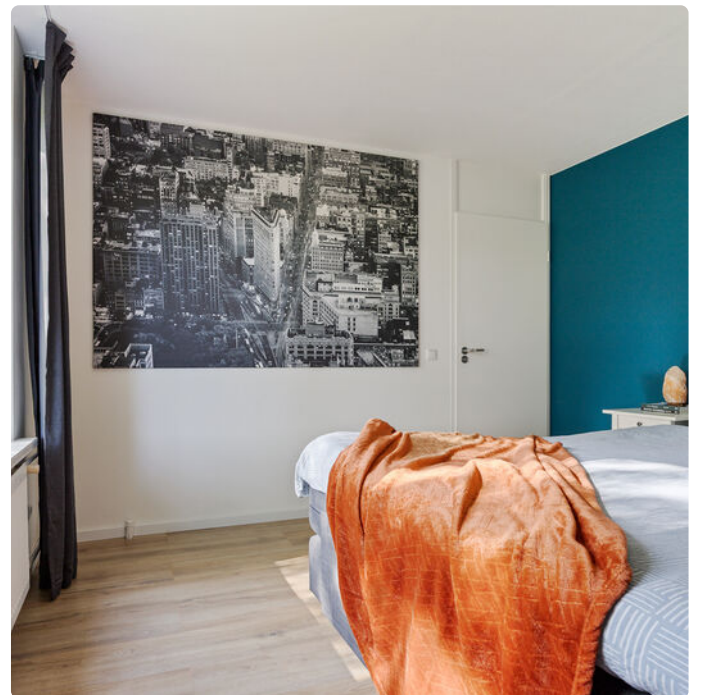
Hofstede & Kamp





Hofstede & Kamp





Hofstede & Kamp





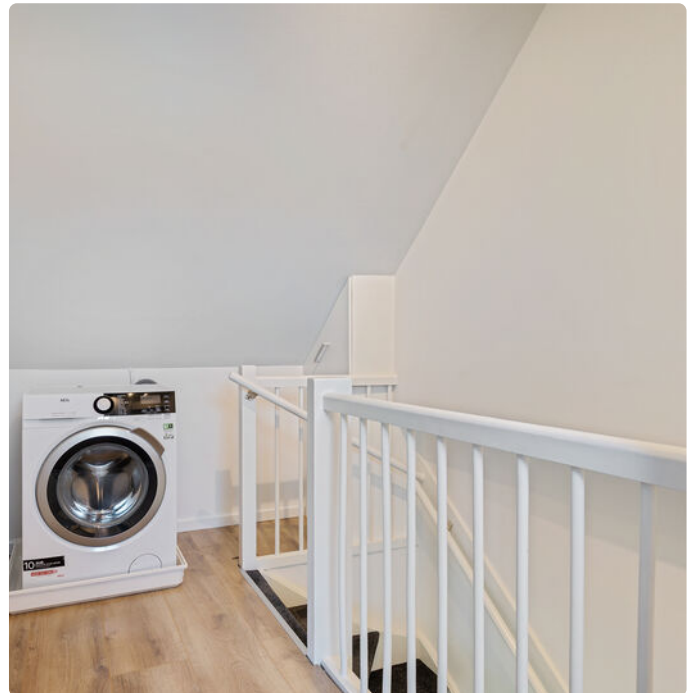
Hofstede & Kamp





Hofstede & Kamp





Hofstede & Kamp



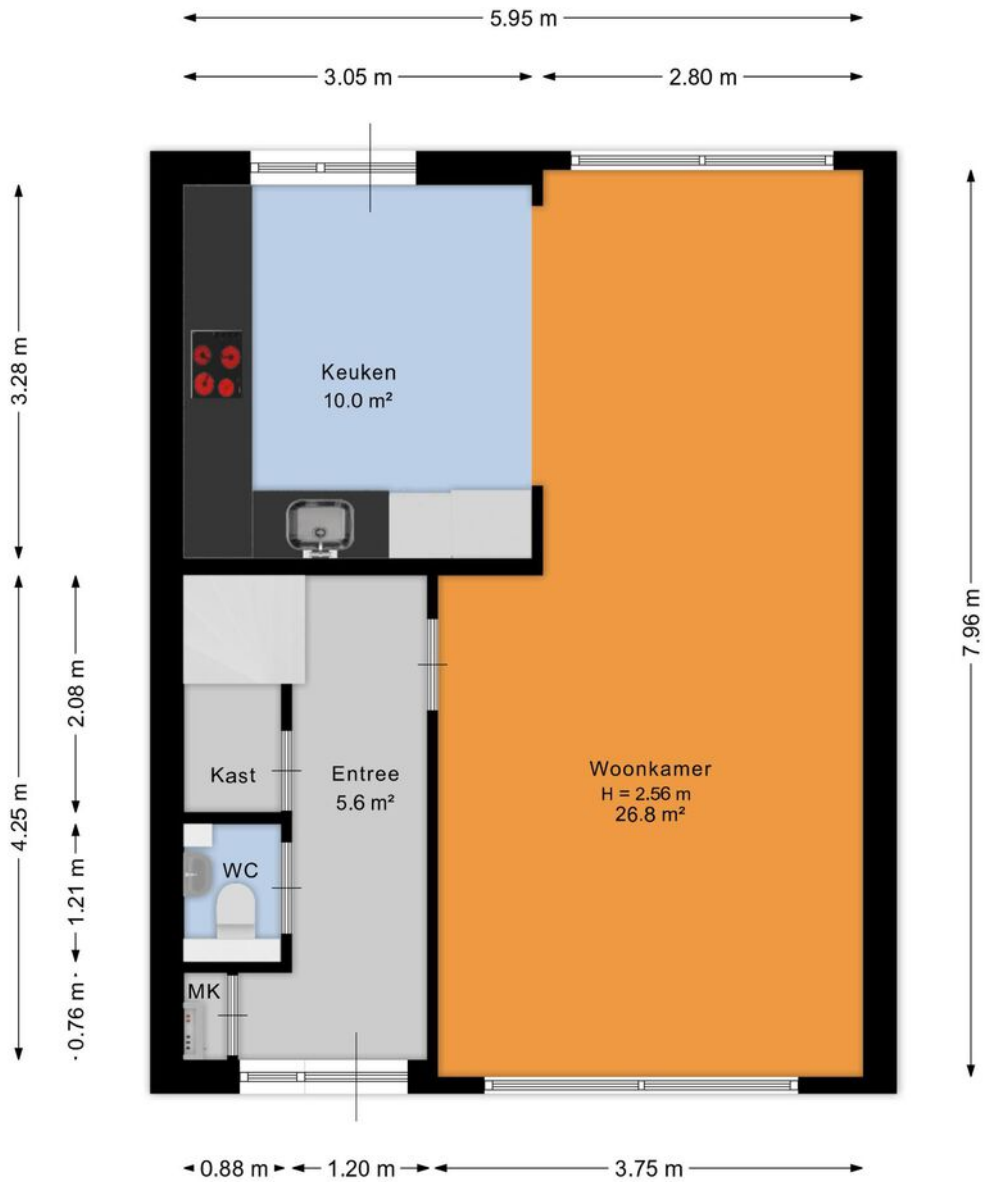


Hofstede & Kamp





Hofstede & Kamp

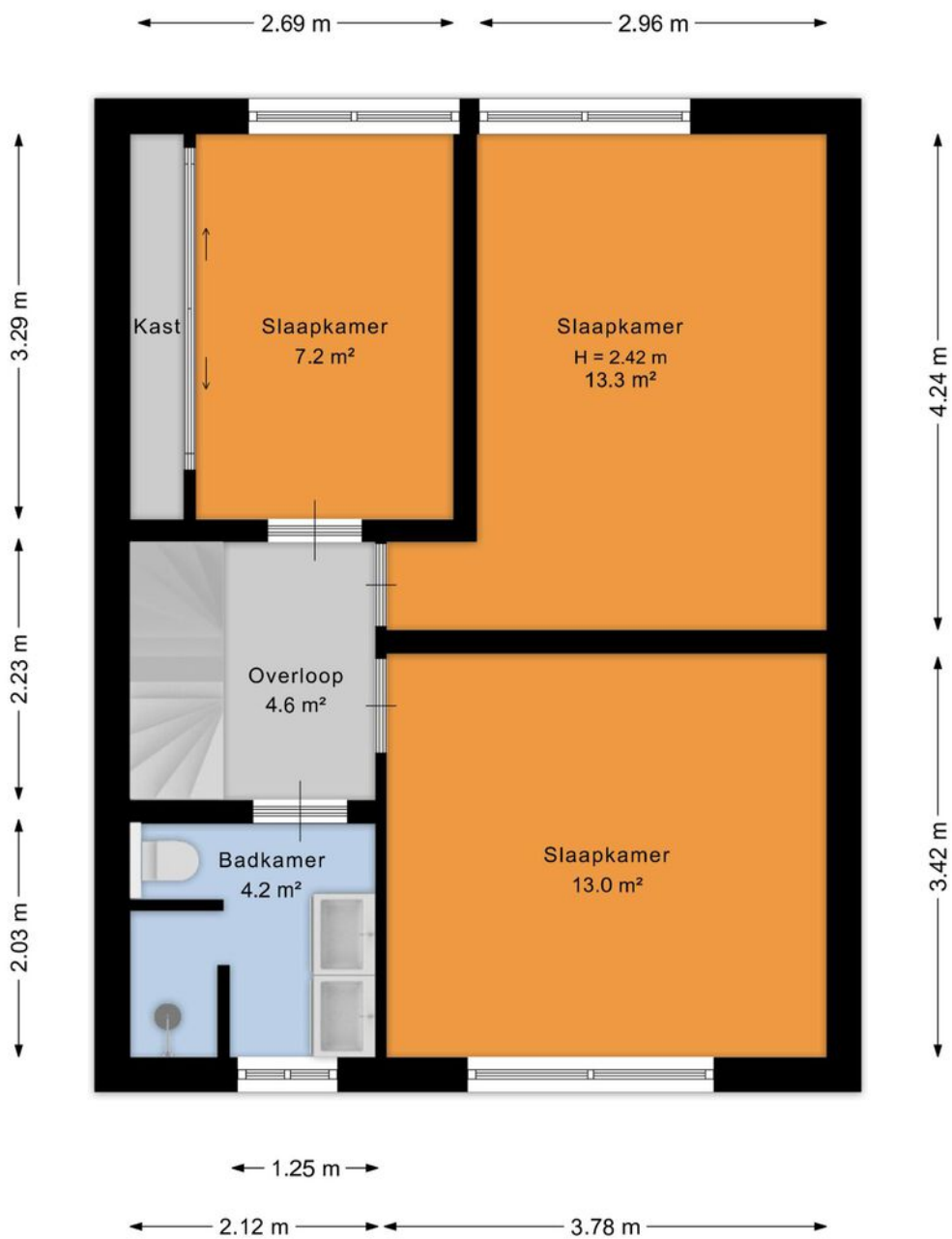


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Hofstede & Kamp



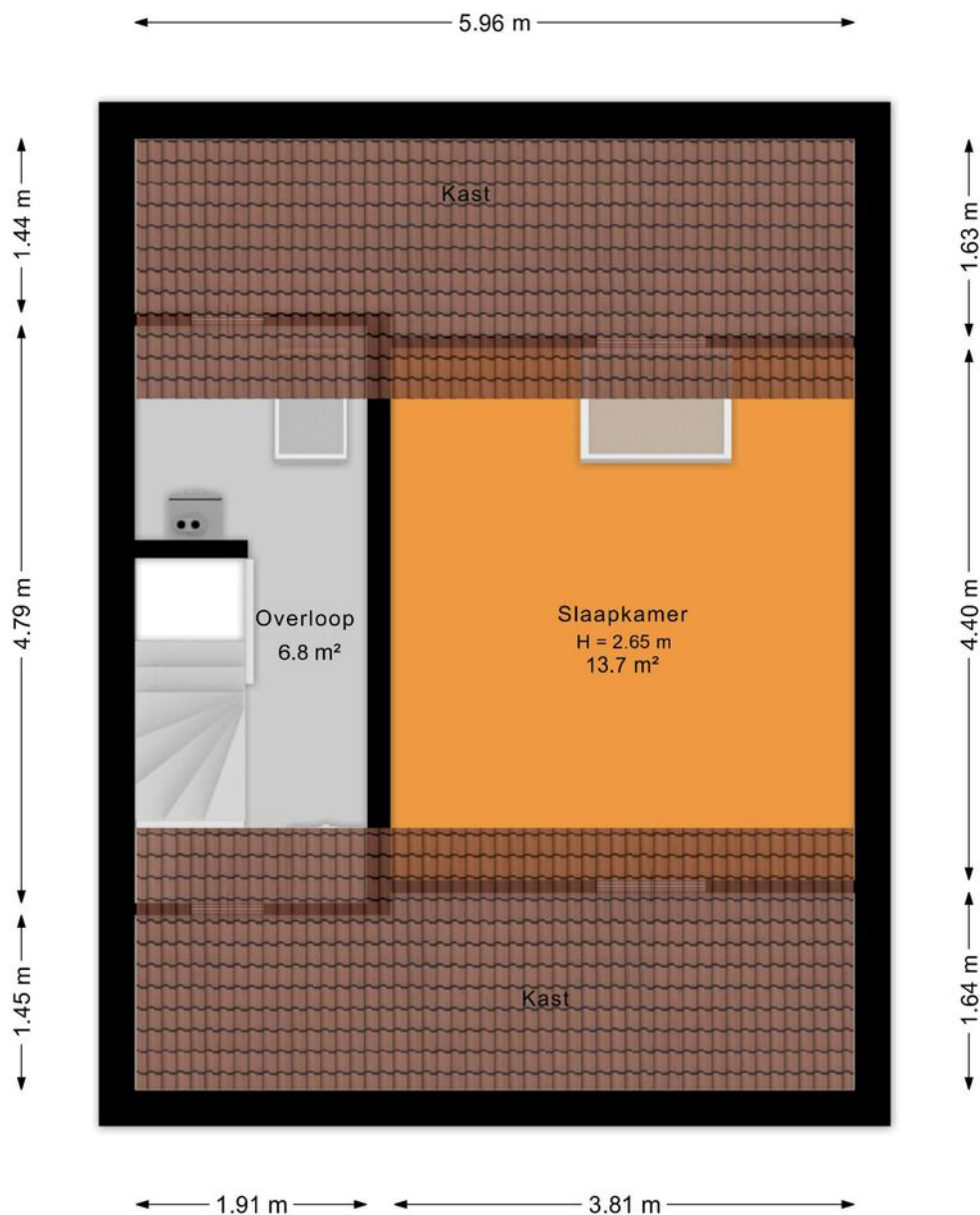


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Hofstede & Kamp



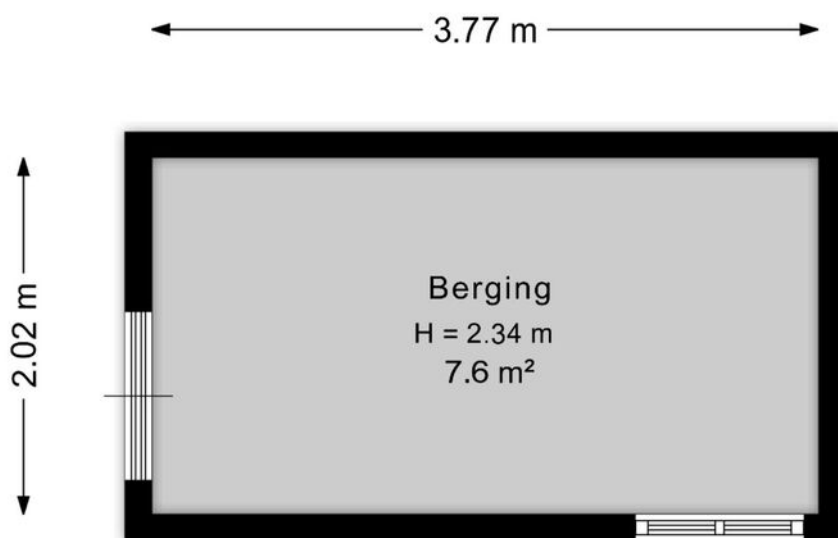


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Hofstede & Kamp

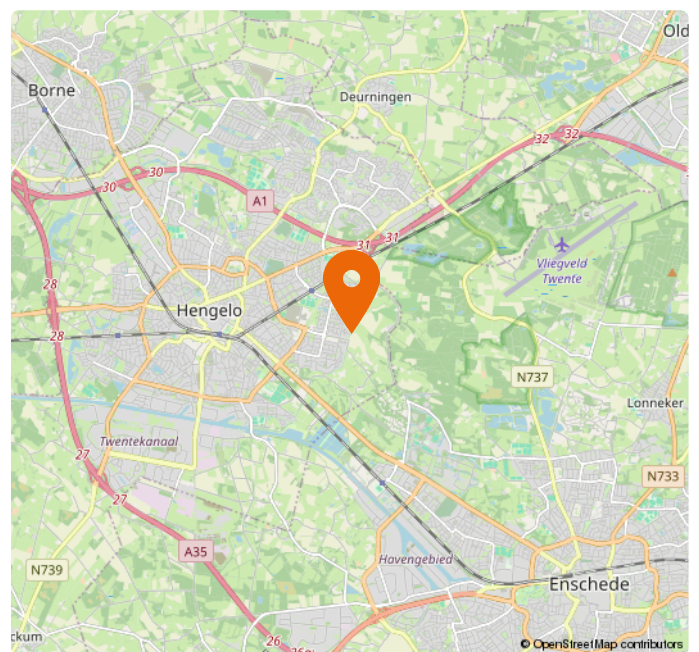
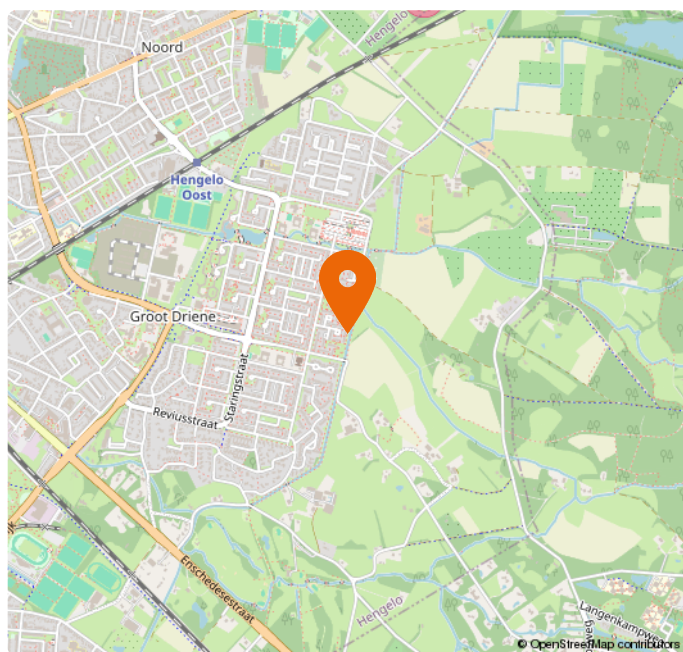
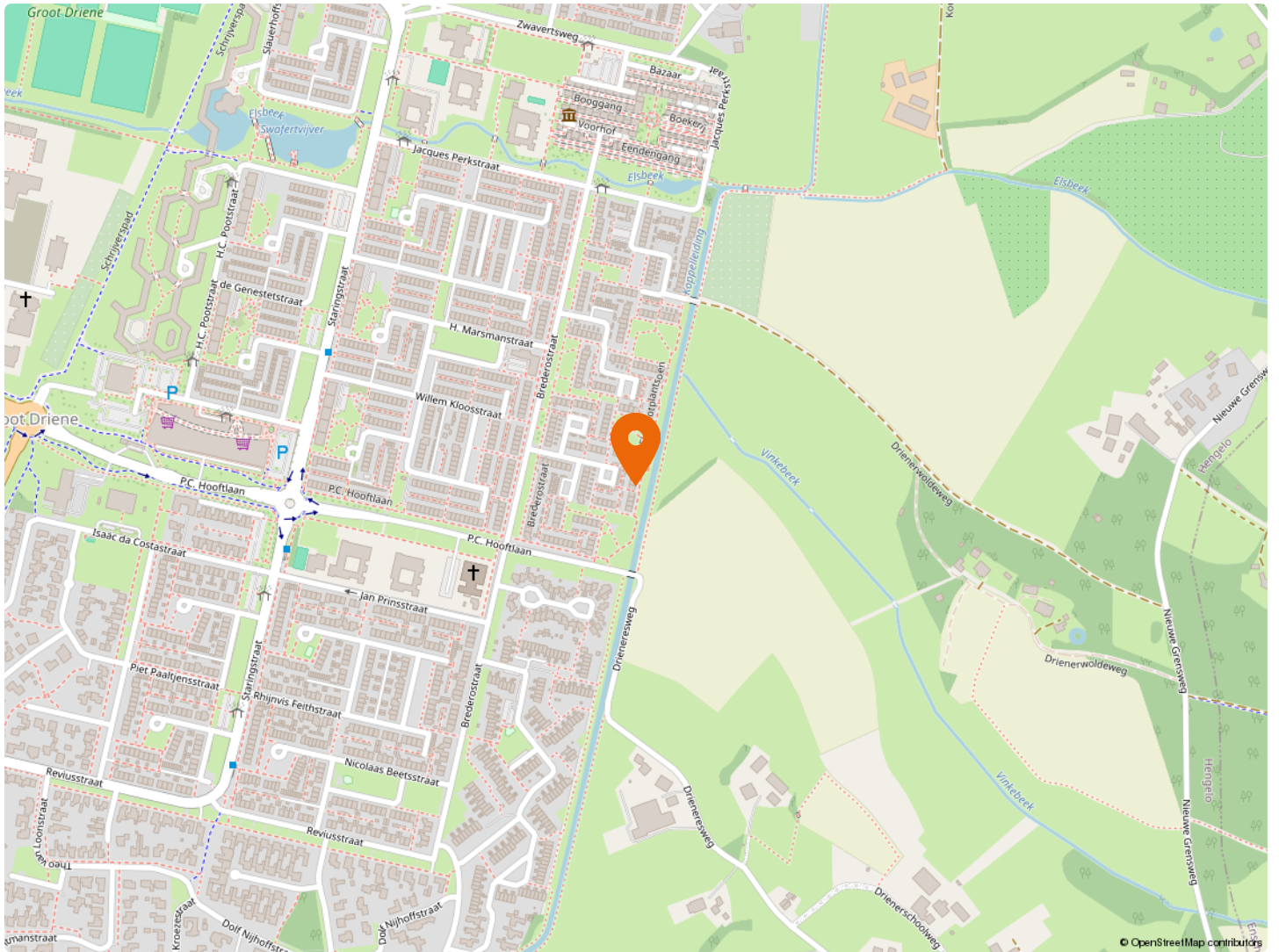




Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl




Locatie



Kadaster



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel	
	Huisnummer	Sectie M	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4095	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Domotica systeem			X
-	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast op slaapkamer			X
- TV meubel woonkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- PVC vloer	X		
Overig, te weten			
- Waterontharder			X
- Inbouwkast kelder			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	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			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonwering dakramen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Ingebouwde parasolvoet		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Besproeiingsvoorziening	X		
Tuin - Bebouwing			
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

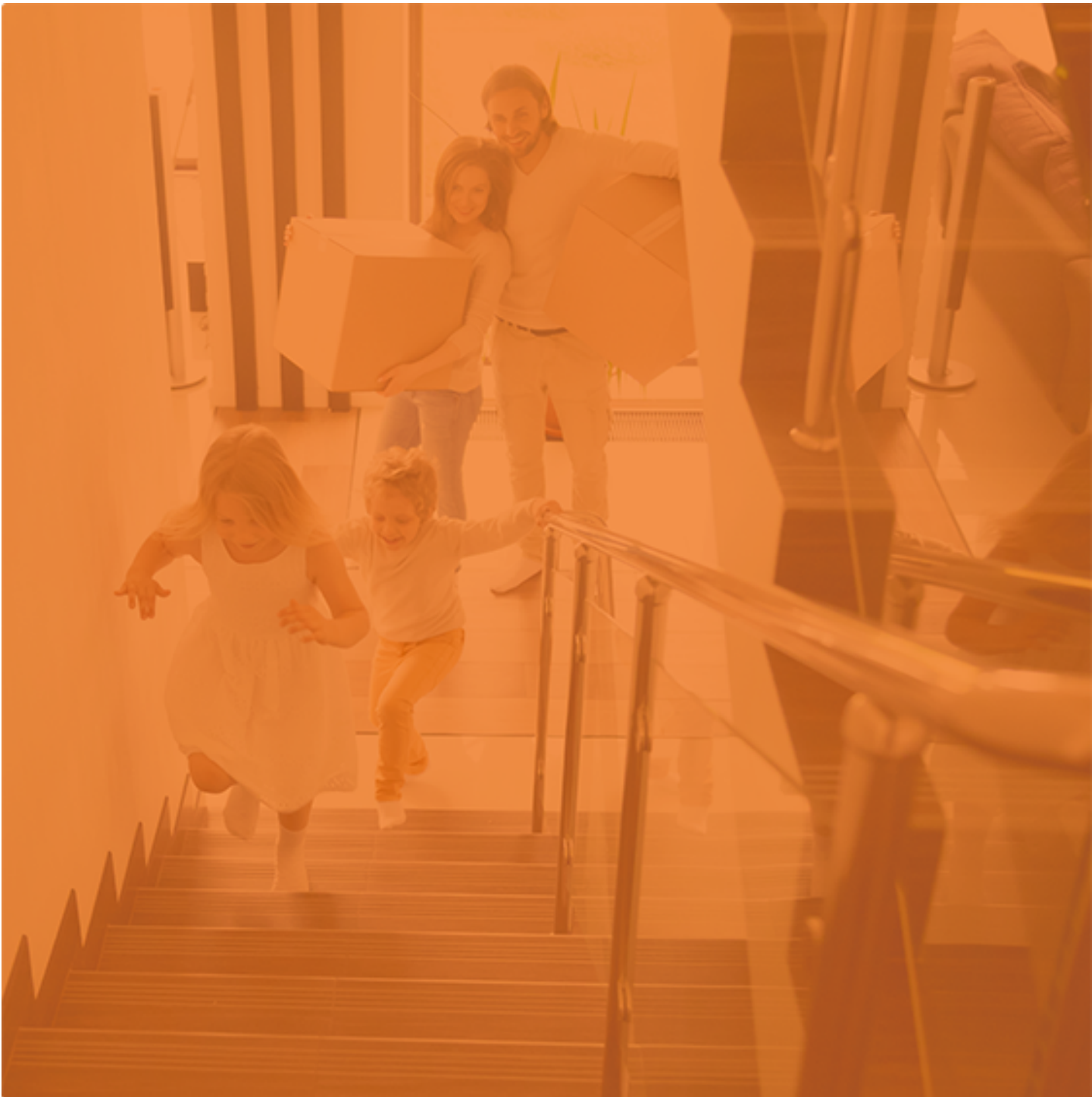
hengelo@hofstedekamp.nl

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*

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

