

Ruime hoekwoning met berging

# Te koop



vraagprijs  
€ 350.000 k.k.

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

MAKELAARS

## Fedde Schurerstraat 23, Hengelo

Rustig gelegen 4 slaapkamer woning met luxe keuken, zolder, berging, 18 zonnepanelen, energielabel A.

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



# Duurzame woning in Groot Driene

*Fedde Schurerstraat 23 in Hengelo is een goed geïsoleerde hoekwoning met energielabel A, 18 eigen zonnepanelen en een moderne basis uit 2023.*

*Aan deze rustige straat staat deze verrassend ruime hoekwoning met maar liefst 4 slaapkamers met zonnige tuin. Dankzij gevel-, dak- en vloerisolatie, HR-glas, kunststof kozijnen én 18 eigen zonnepanelen 430 Wp per paneel (2023) profiteer je van lage energielasten en veel wooncomfort. De begane grond is bovendien voorzien van comfortabele vloerverwarming.*

## *Indeling*

### *Begane grond:*

*Entree met toegang tot de woonruimte. De begane grond is voorzien van vloerverwarming. De keukenopstelling en inbouwapparatuur zijn vernieuwd in 2023. Ook is er een Quooker-kraan.*

### *Eerste verdieping:*

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

### *Zolder:*

*Zolder wasmachine-/ droger aansluiting. Daarnaast bevindt zich hier een aparte slaapkamer.*

### *Tuin en buitenruimte:*

*De woning heeft een voortuin, zijtuin en achtertuin. De achtertuin ligt op het oosten, is fraai aangelegd en beschikt over een achterom. Daarnaast is er een vrijstaande stenen berging met elektra.*

## *Kenmerken*

*6 kamers, waarvan 4 slaapkamers*

*Energielabel A, gevelisolatie, dakisolatie en vloerisolatie aanwezig*

*Vloerisolatie vernieuwd in 2023, HR-glas in de hele woning, kunststof kozijnen aanwezig*

*18 eigen zonnepanelen van 430 Wp per paneel, geplaatst in 2023*

*Vloerverwarming op de begane grond*

*Keukenopstelling en inbouwapparatuur uit 2023*

*Meterkast en stopcontacten vernieuwd in 2023*

**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:	1972	Woonoppervlakte:	116 m <sup>2</sup>
Inhoud:	410 m <sup>3</sup>	Aantal kamers:	6
Perceeloppervlakte:	183 m <sup>2</sup>	Slaapkamers:	4



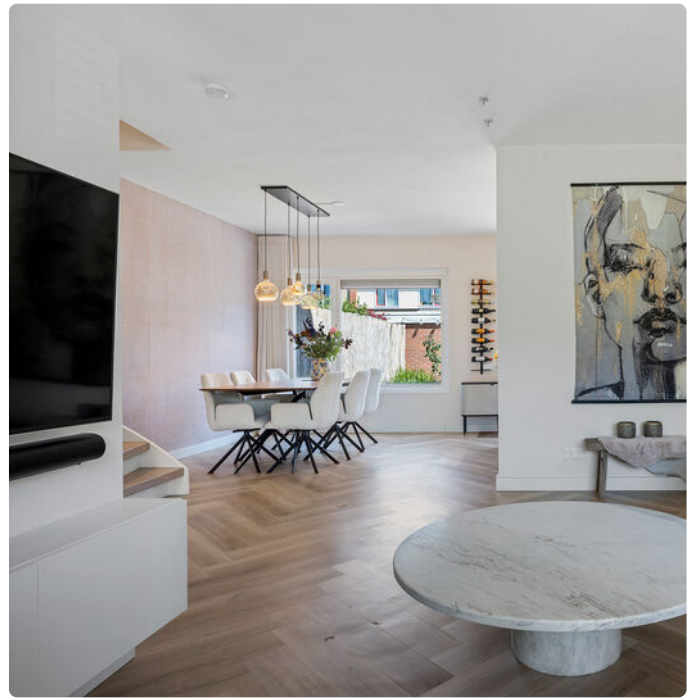
*Hofstede & Kamp*





*Hofstede & Kamp*





*Hofstede & Kamp*





*Hofstede & Kamp*



*Hofstede & Kamp*

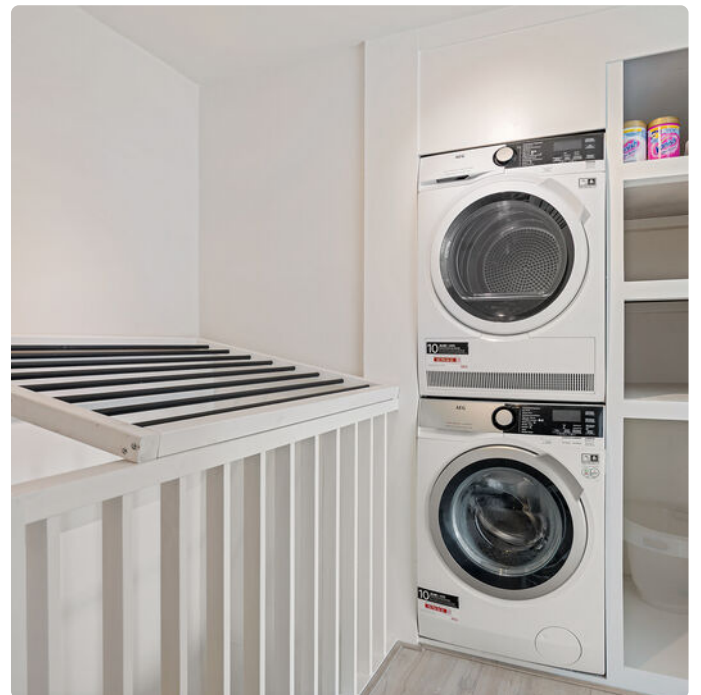






*Hofstede & Kamp*





**Hofstede & Kamp**





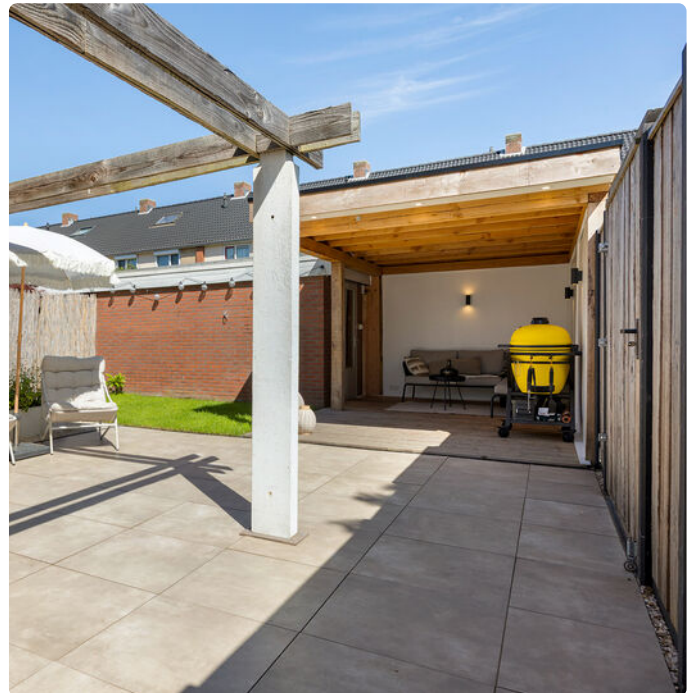
*Hofstede & Kamp*





*Hofstede & Kamp*





*Hofstede & Kamp*



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



Hofstede & Kamp



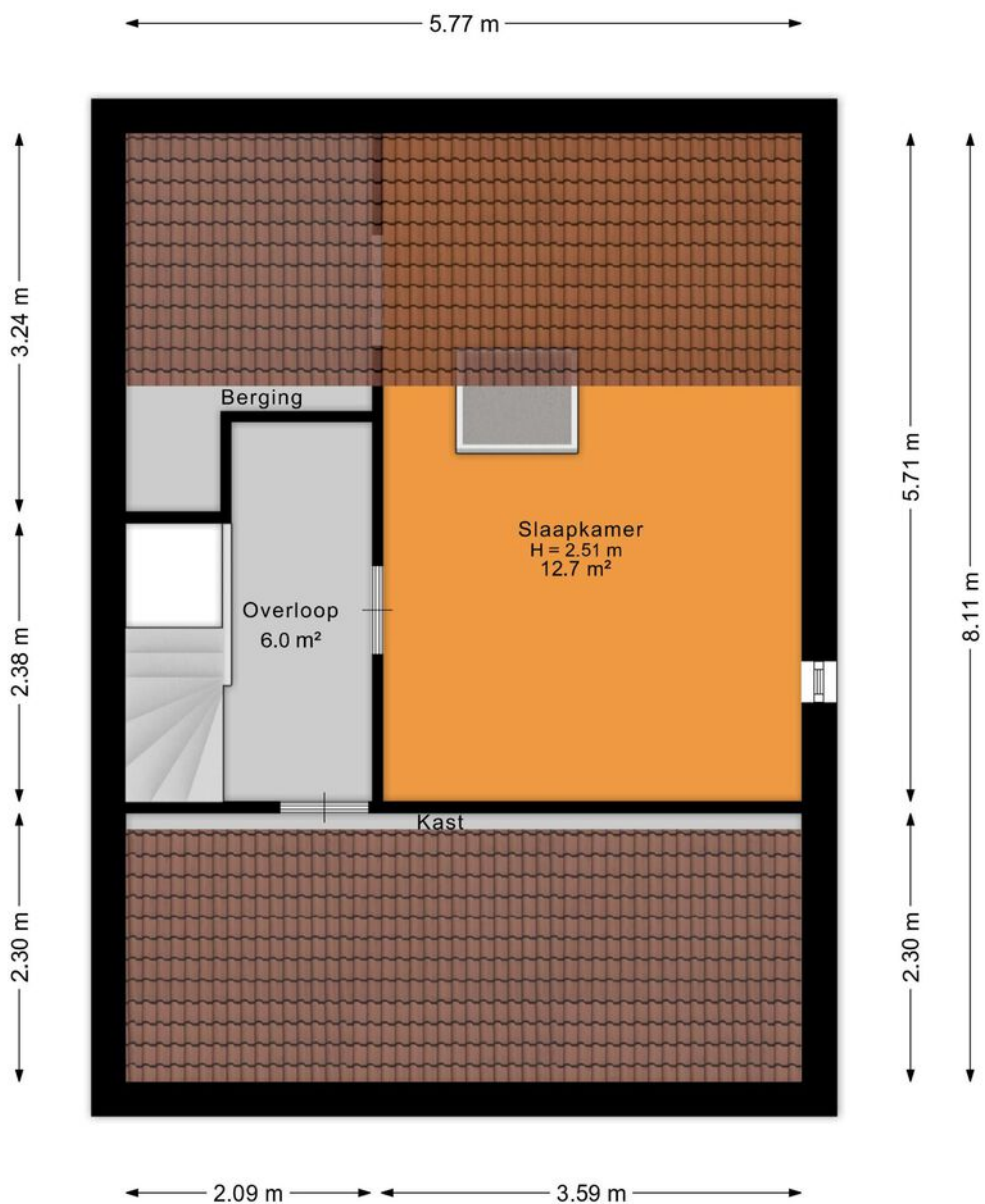


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



Hofstede & Kamp



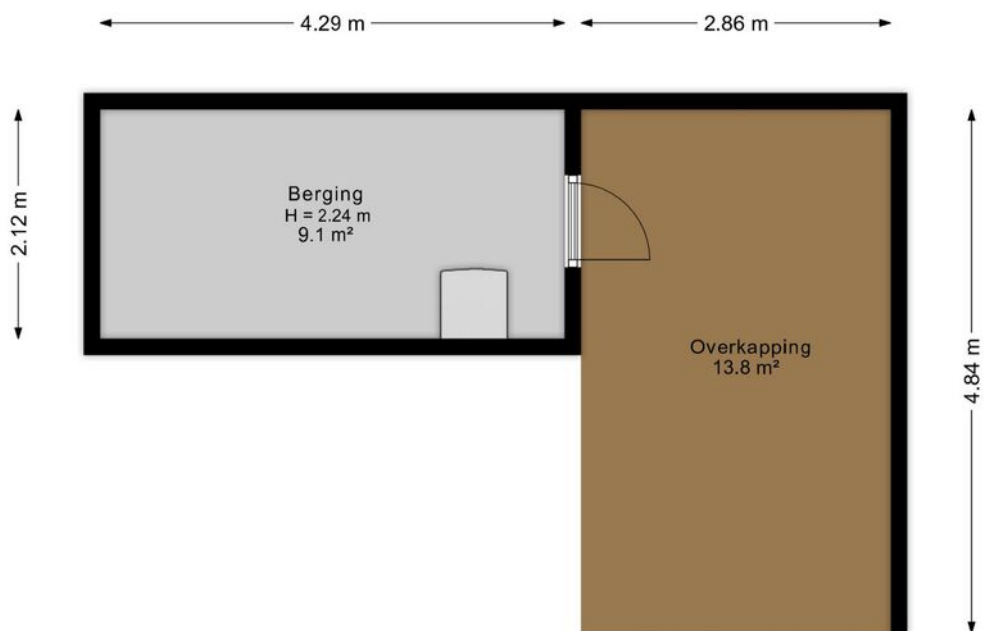


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



Hofstede & Kamp

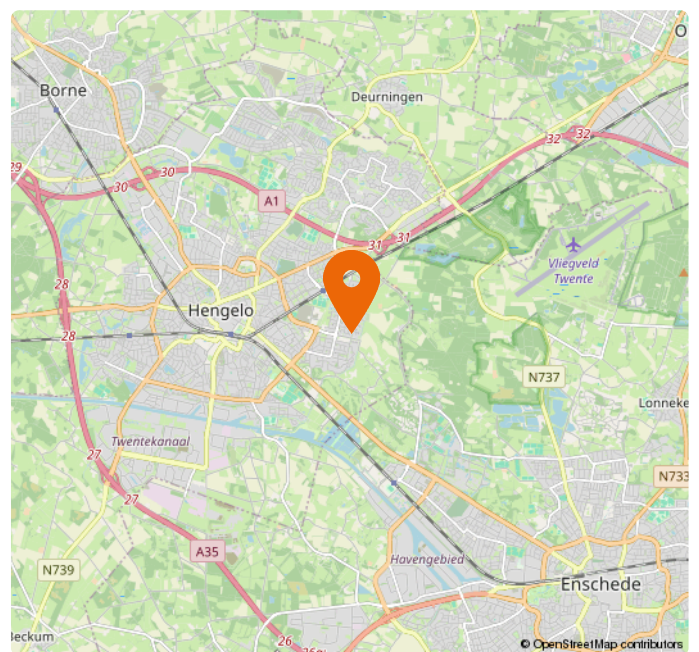
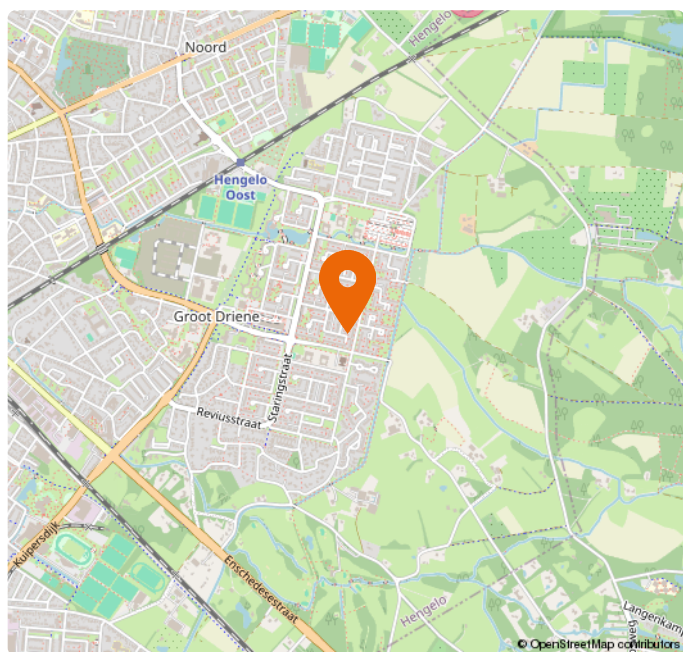
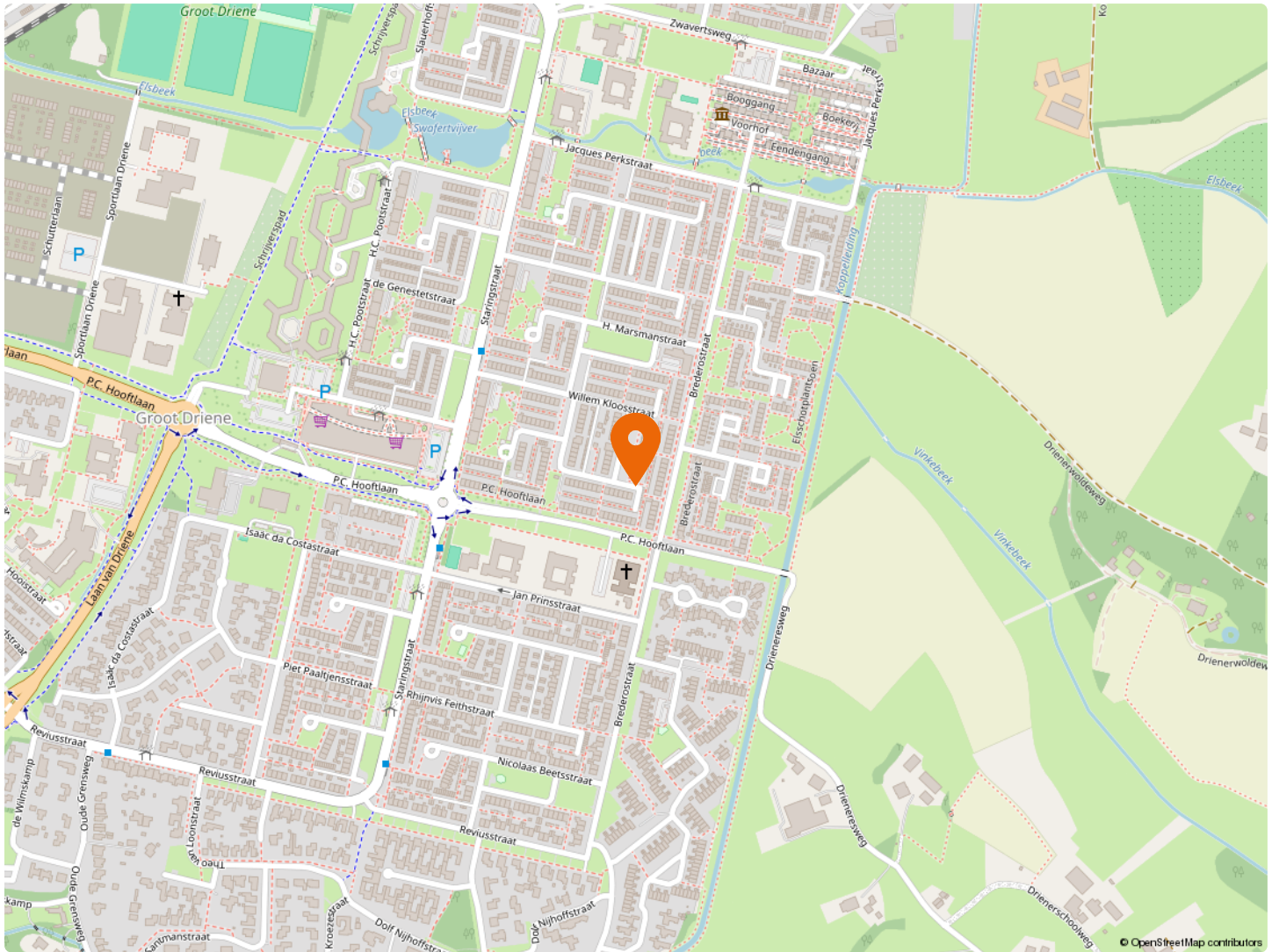




Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)




# Locatie



# Kadaster



<p>12345 25</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>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel</p> <p>Sectie T</p> <p>Perceel 5042</p>	
--	--	--	---

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- jaloezieën			X
- Gordijnen begane grond			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	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		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilettrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie		X	
Rookmelders	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Appelboom achtertuin en 2 boompjes voortuin gaan mee		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
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)

