

Te koop

Wonen en werken combineren



vraagprijs
€ 275.000 k.k.

HK
Hofstede & Kamp

MAKELAARS

Bornsestraat 16, Hengelo
Wonen&werken aan randje
centrum Hengelo. 2 slaapkamer
appartement + winkel ruimte

www.hofstedekamp.nl



Karaktervol pand; wonen & werken

Dit pand dateert uit 1910 en combineert een winkel-/kantoorruimte op de begane grond met een zelfstandige bovenwoning. Daarmee is dit object interessant voor wie wonen, werken en verhuren wil combineren, of zoekt naar een pand met gemengde functie op een centrale plek.

De ligging aan de rand van het centrum zorgt voor goede bereikbaarheid en zichtbaarheid.

Indeling

Begane grond:

Via de entree is de winkel-/kantoorruimte bereikbaar. Deze ruimte is circa 30 m² groot en momenteel verhuurd tot 1 juli 2027. De ruimte beschikt over een eigen indeling met kantoor-tje, bergruimte en toegang tot de achtertuin/plaats met achterom. Achter op het perceel staat een vrijstaande stenen schuur/werkplaats met elektra. Een praktische ruimte voor opslag, hobby of klussen.

Eerste verdieping:

De bovenwoning is bereikbaar via de zij-entree met trapopgang. Op de eerste verdieping bevindt zich de ruime woonkamer met vaste kasten. De keuken biedt toegang tot het dakterras, waardoor deze woonlaag een prettige verbinding heeft met buiten.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping zijn twee slaapkamers aanwezig. Daarnaast zijn er meerdere vaste kasten en een badkamer met douche en toilet. Ook is er praktische bergruimte aanwezig.

Tuin en buitenruimte:

De achtertuin/plaats met schuur ligt op het oosten en is bereikbaar via een achterom. Daarnaast beschikt de woning over een dakterras op de eerste verdieping.

Pluspunten op een rij:

Woon-/winkel-pand aan de rand van het centrum van Hengelo

Winkel-/kantoorruimte van circa 30 m² op de begane grond (verhuurd tot 1-7-2027)

Bovenwoning met ruime woonkamer, keuken, 2 slaapkamers en badkamer

Dakterras op de eerste verdieping

cv ketel Remeha, 2005 eigendom

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.



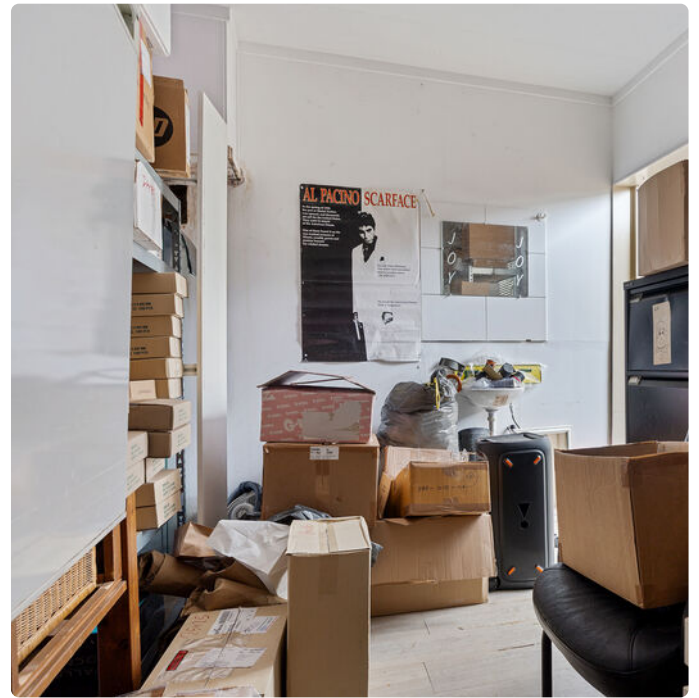
Kenmerken

Bouwjaar: 1910
 Inhoud: 412 m³
 Perceeloppervlakte: 115 m²

Woonoppervlakte: 109 m²
 Aantal kamers: 4
 Slaapkamers: 2









Hofstede & Kamp



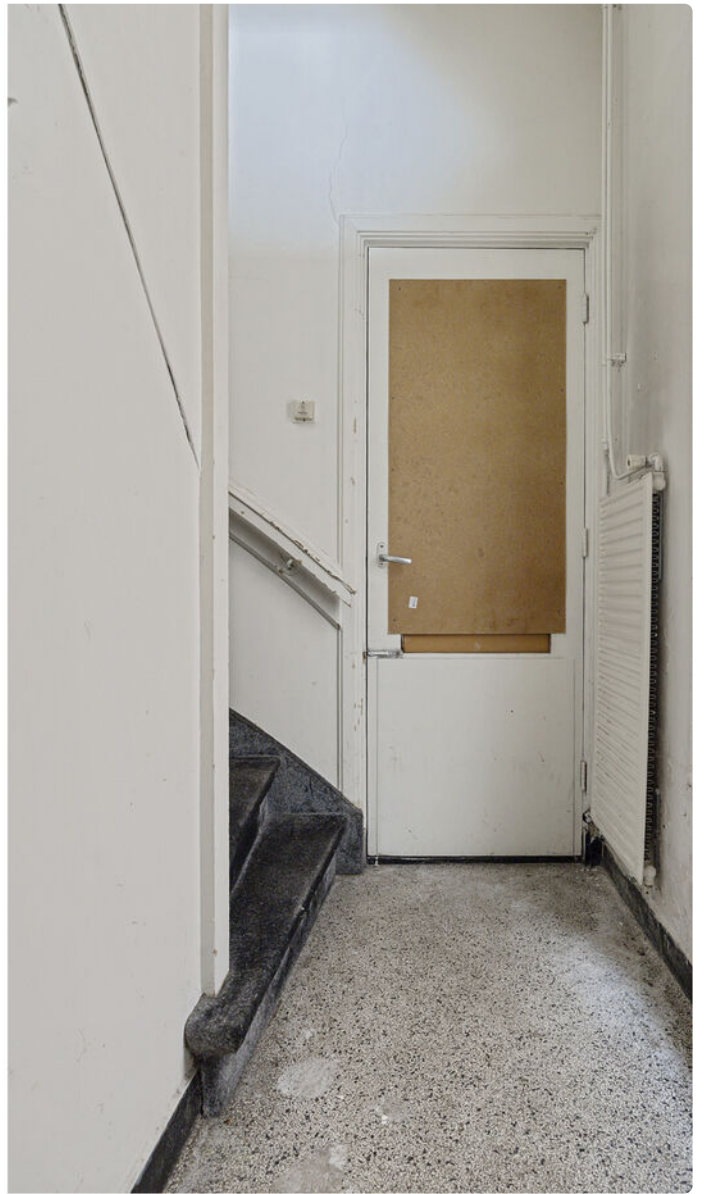
Hofstede & Kamp





Hofstede & Kamp









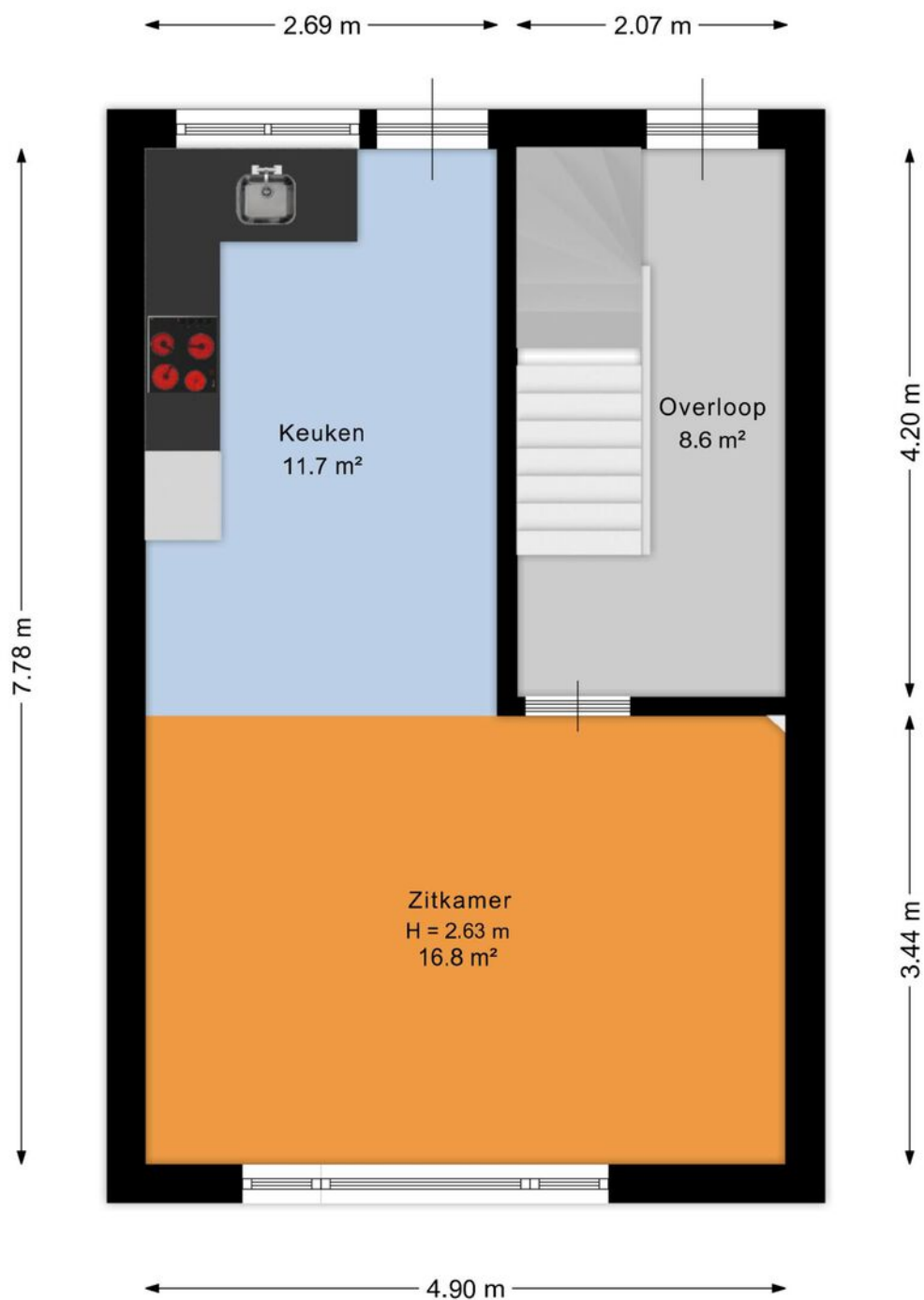


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Hofstede & Kamp

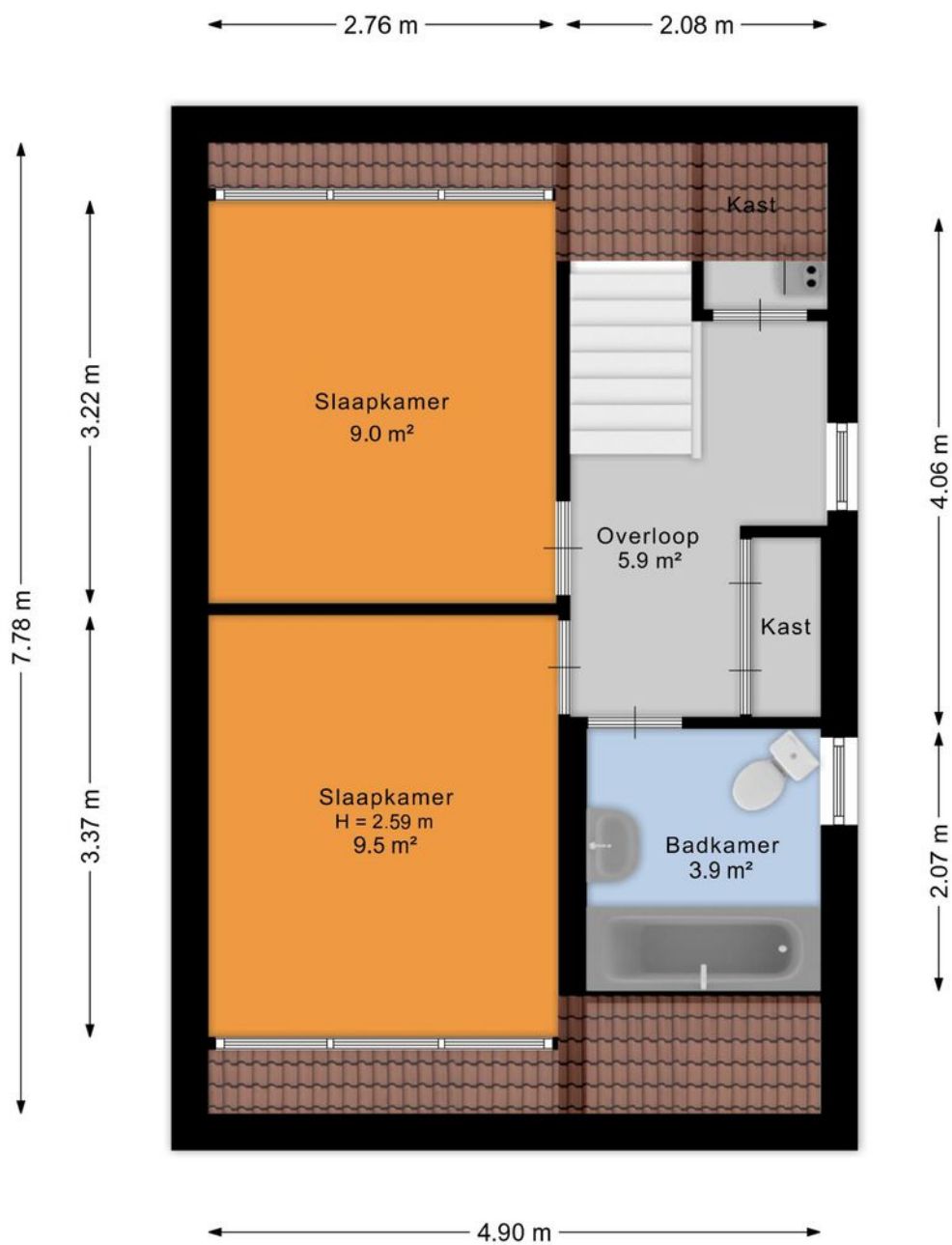




Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



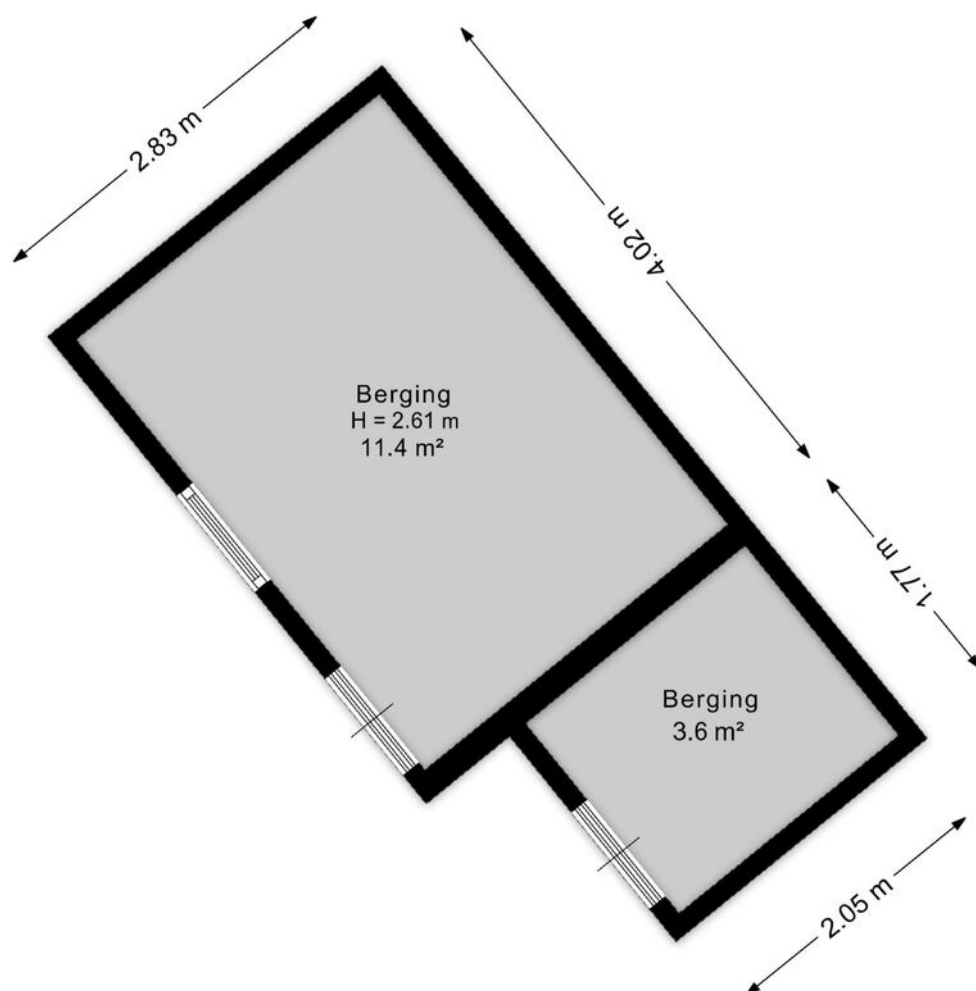
Hofstede & Kamp



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



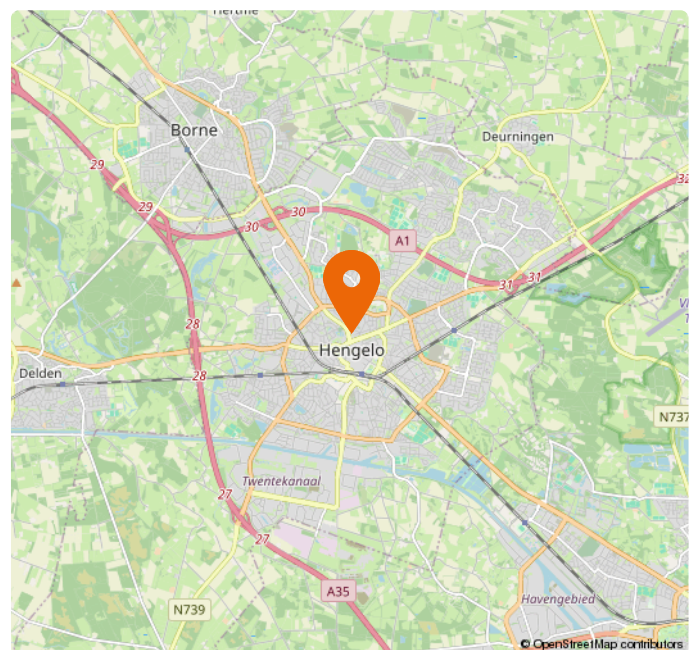
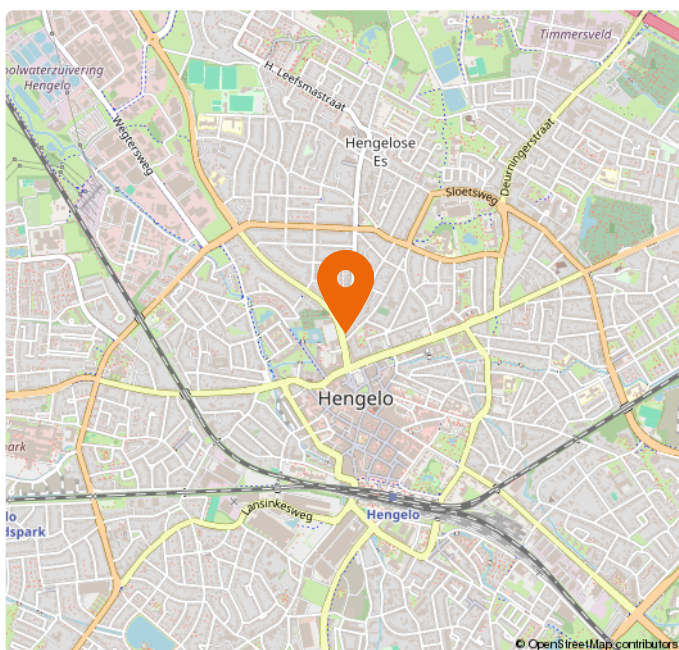
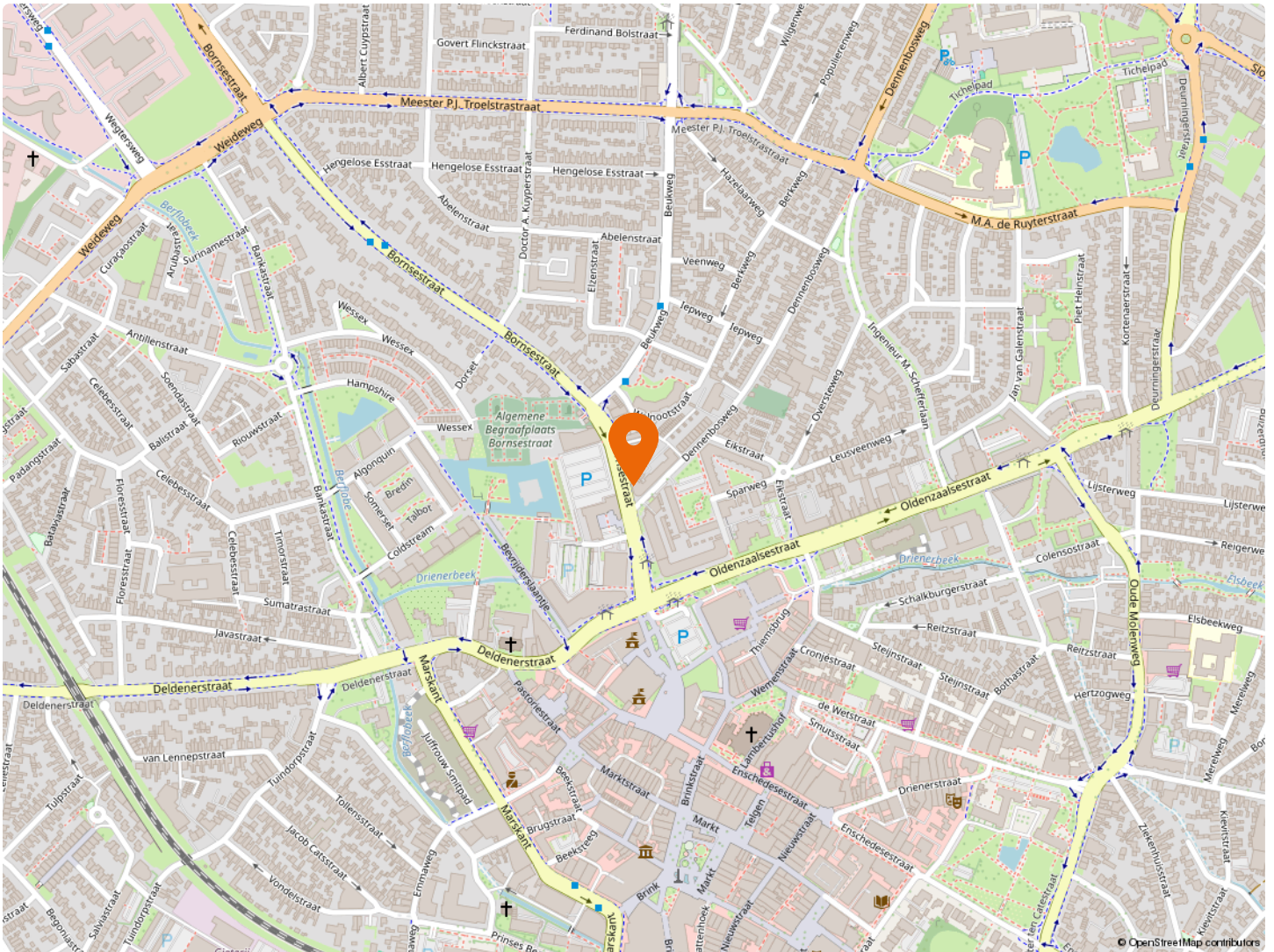
Hofstede & Kamp



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



Locatie



Kadaster



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Hengelo Overijssel

Sectie

R

Perceel

1052

kadaster



Hofstede & Kamp



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.

[illegible]

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

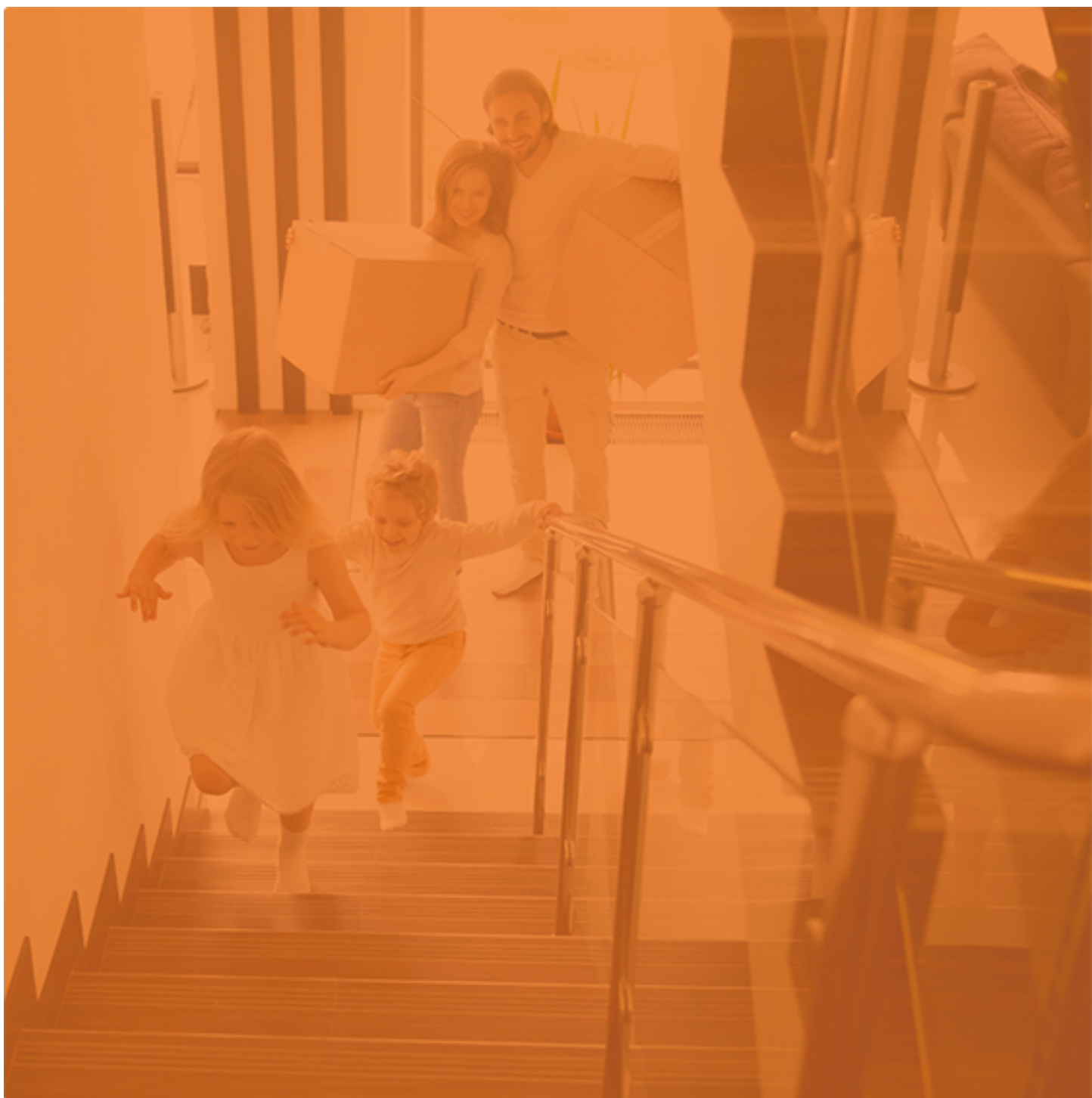
hengelo@hofstedekamp.nl

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

