



Vikkerhoekweg 3, 7555 PK Hengelo

Vikkerhoekweg 3, 7555 PK Hengelo

Wonen aan de rand van Hengelo in een groene woonomgeving op steenworp afstand van het buitengebied, dat kan in deze geheel gemoderniseerde vrijstaande jaren '30 woning.

Deze charmante vooroorlogse erkerwoning is voorzien van alle hedendaagse gemakken in combinatie met de authentieke details zoals paneeldeuren, fraaie plafonds en glas in lood ramen.

De heerlijke zonnige tuin is gelegen op het zuid-westen en voorzien van een vrijstaande houten berging, erg prettig is ook de aanwezigheid van parkeergelegenheid op eigen terrein.

De woning is centraal gelegen ten opzichte van het centrum, openbaar vervoer, ziekenhuis, scholen, winkels en uitvalswegen.

Tevens gunstig gelegen voor natuurliefhebbers, heerlijk wandelen bij Waterpark 't Genseler, op de fiets naar het prachtige buitengebied van Hengelo of Landgoed Twickel, zelfs een jachthaven is op loopafstand.

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal met meterkast en fraaie trapopgang, sfeervolle woonkamer met erker en veel lichtinval, houtkachel, bergkast en openslaande tuindeuren naar de achtertuin, de moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, natuurstenen werkblad en een kelderkast, bijkeuken met kastenwand v.v. aansluiting voor de wasmachine en droger en opstelplaats voor de cv-installatie, moderne badkamer met inloofdouche, dubbele wastafel met meubel en vrijhangend toilet.

De begane grond is voorzien van een fraai moderne visgraat PVC-vloer.

Eerste verdieping:

Overloop met vaste kast en deur naar het balkon, twee slaapkamers waarvan een zeer riante master bedroom aan de voorzijde van de woning en beide voorzien van vaste kasten. Mogelijkheid aanwezig voor het realiseren van drie slaapkamers. De verdieping is eveneens voorzien van een fraai moderne visgraat PVC-vloer.

Vliering:

Via vlioztrap bereikbare bergzolder.

Bijzonderheden:

- * Bouwjaar:1929;
- * Perceel grootte:191 m²;
- * Woonoppervlakte 86 m²;
- * Inhoud woonhuis: 356 m³;
- * Energielabel E;
- * Woning is voorzien van dak-, muur-, vloerisolatie en isolerende beglazing;
- * Pannendak is volledig gerestaureerd in 2025;
- * Warm water en verwarming middels Remeha, bouwjaar 2015 (eigendom);
- * Vloerverwarming aanwezig in de woonkamer, keuken en hal;
- * Elektra gedeeltelijk vernieuwd in 2022;

- * De begane grond vloer is vervangen door schuimbetonvloer met vloerverwarming 2022;
- * Keuken v.v. inductiekookplaat, RVS afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser;
- * Parkeergelegenheid aanwezig op eigen terrein;
- * Gunstige ligging nabij uitvalswegen en het buitengebied;
- * Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10 % van de koopsom.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 375.000,00 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	356 m ³
Perceel oppervlakte	191 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	86 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1929
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuint
Energielabel	E
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas











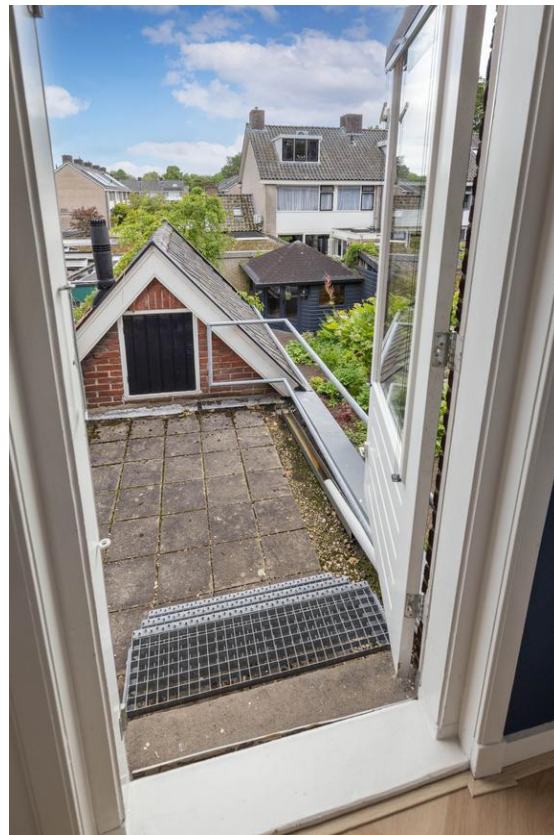




















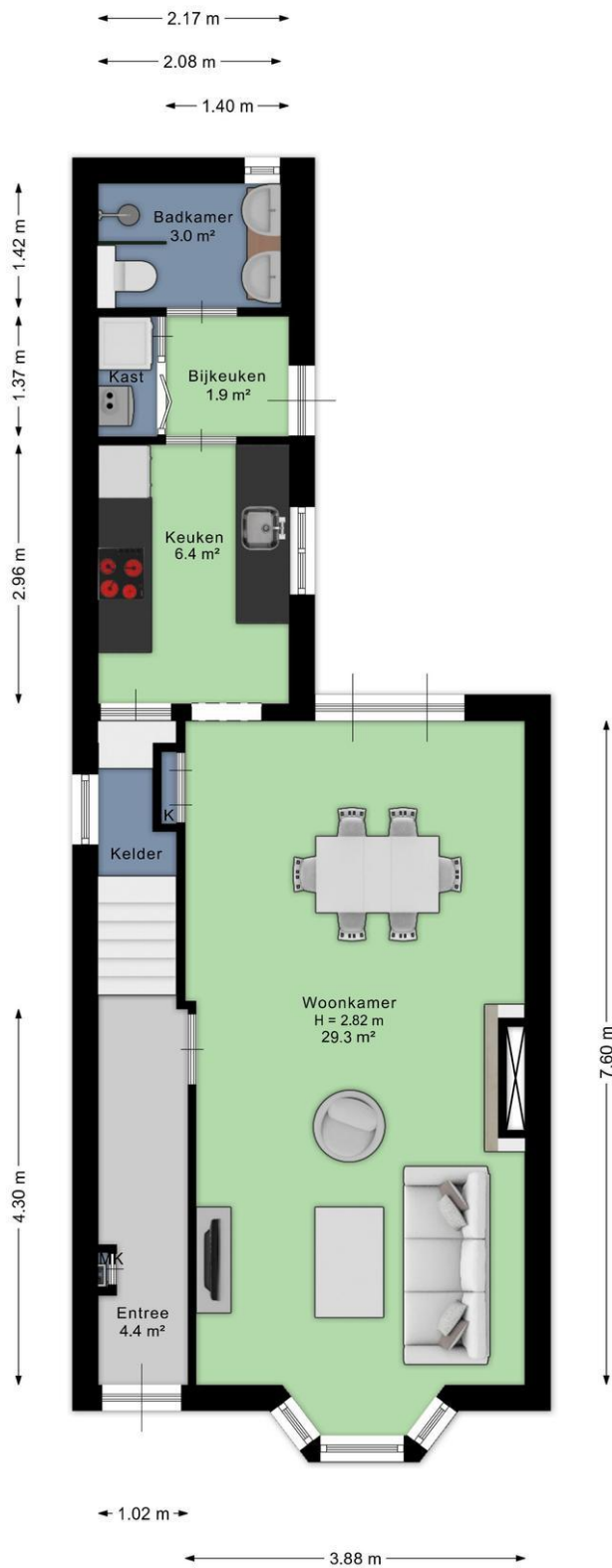












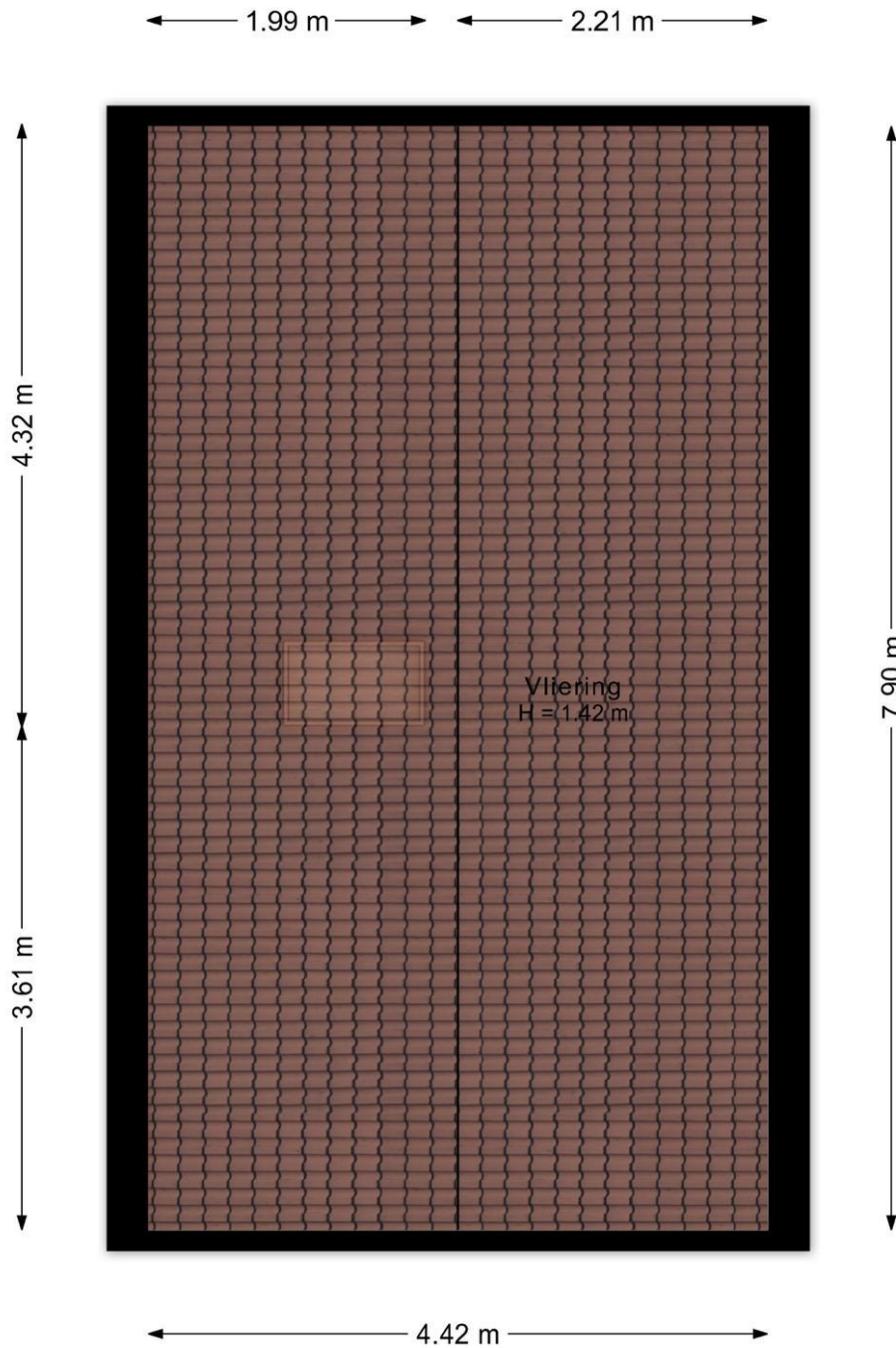
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

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



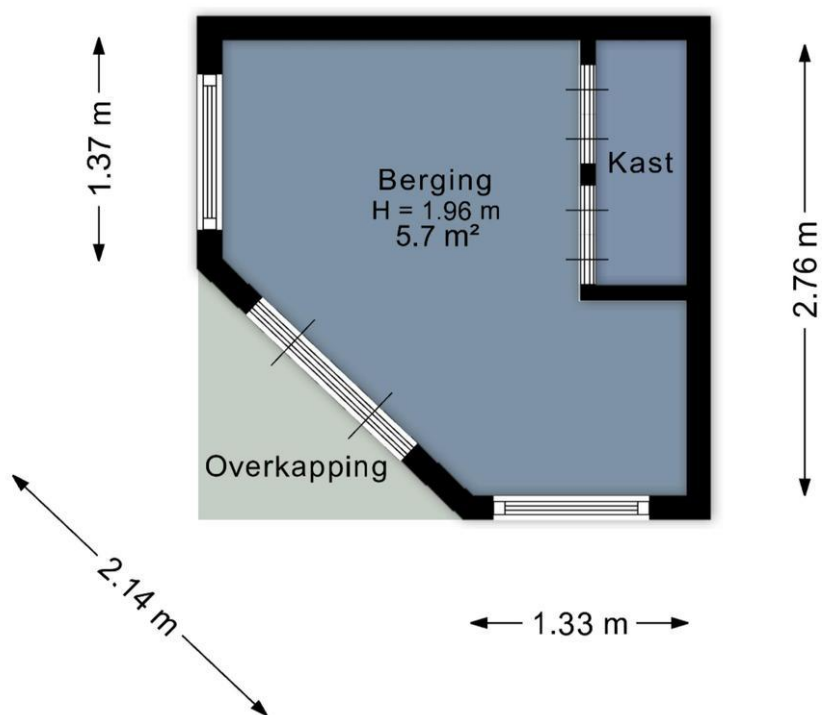
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

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



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

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



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

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



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

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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plafonnieres	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kledingkasten overloop	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- PVC vloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Gas)fornuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Fontein	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens/rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Close-in boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Lounge set tuin (inclusief kussens)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken/tuin/kozijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Intelligente thermostaten e.d.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stadsverwarming	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN

Vrijblijvende aanbieding

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. Alle door Des Huizes Makelaars en de verkoper verstrekte informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit plattegronden kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid, koper kan hieraan geen rechten ontlennen. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop slechts tot stand komt nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs,object) maar ook over alle details (zoals oplevering, roerende zaken e.d.) volledige overeenstemming is bereikt.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Onderzoeksplicht koper

De informatie zoals vermeld van deze brochure is verkregen via de eigenaar / verkoper of uit eigen waarneming ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en daarmee te voldoen aan de bij verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust bij de koper van de woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de onroerende zaak de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan het gebruik dat hij voor de onroerende zaak voor ogen heeft.

De koper dient de onroerende zaak zelf op bouwtechnische- en installatie technische eigenschappen te (laten) beoordelen.

Voor (uit)bouwmogelijkheden / vergunningen en eventuele wijzigingen bestemming dient koper zelf contact op te nemen met de Gemeente.

Algemene ouderdomsclausule

Indien het pand dat u gaat bezichtigen of reeds heeft bezichtigd ouder is dan 30 jaar, betekent dit dat de eisen die aan de kwaliteit van dit object gesteld mogen worden anders (kunnen) liggen dan bij nieuwe panden. Het betekent eveneens dat in het object asbest houdend materiaal verwerkt kan zijn (oude golfplaten, vloerbedekking, rookkanalen, enz.) Voor verwijdering van dergelijk materiaal gelden milieuvoorschriften. In voorkomende gevallen wordt een "ouderdomsclausule" in de koopakte opgenomen.

Waarborgsom

Indien volledige overeenstemming is bereikt en de koopakte wordt opgesteld, nemen wij in de akte standaard een waarborgsom of bankgarantie op voor een bedrag van 10 % van de koopsom.

Procedure bij onderhandeling en de aan-/verkoop van een woning

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

De makelaar mag doorgaan met bezichtigingen als er over een bod onderhandeld wordt, een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Ook kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is.

Overigens is het ook toegestaan om met meer dan één gegadigde in tegelijk in onderhandeling te gaan.

Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk vermelden, vaak zal de makelaar dan aan belangstellenden vertellen dat het pand "onder bod" is. Als belangstellende mag je dan wel een bod uitbrengen maar de makelaar mag dan pas met je in onderhandeling gaan als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen aan de belangstellenden.

De makelaar zal altijd de verkoper informeren als er meerdere biedingen zijn.

Als verkoper en koper het eens zijn over de prijs (maar ook over eventuele overige voorwaarden zoals opleveringsdatum, roerende zaken en eventuele ontbindende voorwaarden) worden de afspraken door de makelaar vastgelegd in een koopakte.

Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp, denkt u eraan dat deze niet automatisch worden opgenomen. Wenst u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor financiering of een bouwtechnische keuring dan is het belangrijk dat u dit meldt bij het uitbrengen van uw bod.

Een mondelinge overeenkomst is niet bindend, er is sprake van een schriftelijkheidsvereiste. Dit houdt in dat een particuliere koper / verkoper zich niet bindt zolang de overeenkomst niet schriftelijk is vastgelegd en ondertekend door beide partijen.

Na ondertekening van de koopakte door koper en verkoper, treedt voor een particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kan de koper nog afzien van de aankoop.

Wijziging verkoopsysteem tijdens onderhandeling

Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is.

In dat geval kan de verkopende makelaar, in overleg met verkoper, besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedingsprocedure te wijzigen om vervolgens bijvoorbeeld te kiezen voor een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod onder de beste voorwaarden uit te brengen.

De spelregels van de inschrijvingsprocedure worden dan vooraf aan u kenbaar gemaakt



Des Huizes Makelaars

Wij spannen ons dagelijks in om uw onroerend goed transacties en de bijkomende financiële perikelen voor u zo goed en voordelig mogelijk af te ronden. Wij zijn niet alleen gespecialiseerd in de verkoop of aankoop van woningen, maar kunnen u ook van dienst zijn met de aan- en verkoop van bedrijfs-onroerend goed, de verhuur van uw woning, de begeleiding bij aankoop van nieuwbouw, het verrichten van taxaties etc..

Gratis waardebepaling

Indien u op zoek bent naar een woning kan het belangrijk zijn om te weten wat uw huidige woning zal opbrengen bij verkoop. Graag komen wij vrijblijvend en kosteloos bij u langs om advies te geven over de verkoop en een indicatie af te geven van de waarde. Wel zo makkelijk om vooraf te weten waar u achteraf aan toe bent.

Welkom

Indien u vragen heeft, kunt u uiteraard altijd bij ons op kantoor langs komen. Wij zijn u graag van dienst met een deskundig advies.

Team Des Huizes Makelaars

van links naar rechts: Robert Jan, Elly, Natasja, Francis en Kim



Uw woning verkopen?
Des Huizes Makelaars

Net dat stapje extra



Openingstijden

Maandag t/m vrijdag 08.45 – 17.30 uur

Ook buiten kantoor tijden zijn wij u graag van dienst!



Des Huizes Makelaars

Bornsestraat 66
7556 BH Hengelo
Tel. 074 – 2505555
www.deshuizes.nl

