

Fijne hoekwoning met garage

Te koop



vraagprijs
€ 315.000 k.k.

HK
Hofstede & Kamp

MAKELAARS

Stephensonstraat 13, Hengelo

Drie slaapkamer hoekwoning met zolder, garage. overkapping met schuifpui, airco's en berging.

www.hofstedekamp.nl



Aan de rand van Tuindorp 't Lansink

In de geliefde woonwijk Tuindorp 't Lansink vind je deze fijne hoekwoning met eigen parkeergelegenheid, een vrijstaande garage, aangebouwde stenen berging, drie slaapkamers, overkapping met glazen schuifpui en een verzorgde tuin met gunstige ligging op het oosten en zuiden.

Indeling begane grond:

Entree, toilet, keuken, berging en woonkamer. De woonkamer vormt het hart van het huis en is voorzien van airconditioning. De keuken sluit aan op de leefruimte en biedt een praktische basis.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, waarvan de grootste slaapkamer is voorzien van airconditioning. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en wastafelmeubel.

Zolder:

De woning beschikt over een zolder. Deze ruimte is ideaal als extra bergruimte.

Buitenruimte:

De achtertuin is verzorgd en recent nieuw aangelegd en heeft een ligging op het oosten en zuiden. Achter in de tuin staat een mooie overkapping met glazen schuifpui. Verder beschikt de woning over een aangebouwde stenen berging en een vrijstaande houten garage, gebouwd in 2020. Parkeren kan op eigen terrein.

Kenmerken

Bouwjaar: 1952

Woonoppervlakte: 80 m²

Perceeloppervlakte: 240 m²

Hoekwoning met veel ruimte rondom

Drie slaapkamers, waarvan de grootste met airconditioning

Aangebouwde stenen berging plus vrijstaande garage gebouwd in 2020

Parkeren op eigen terrein

Verzorgde achtertuin met ligging op het oosten en zuiden

Overkapping met glazen schuifpui

Gedeeltelijk dubbel glas

vraagprijs

€ 315.000 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: 1952
Inhoud: 344 m³
Perceeloppervlakte: 240 m²

Woonoppervlakte: 80 m²
Aantal kamers: 4
Slaapkamers: 3

Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp





Hofstede & Kamp









Hofstede & Kamp



Keuken





Hofstede & Kamp





Hofstede & Kamp





Hofstede & Kamp



Tuin

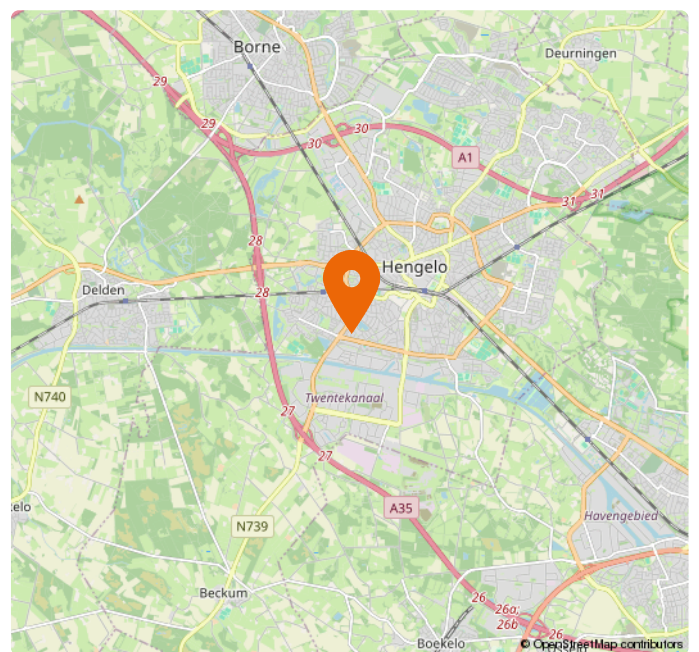
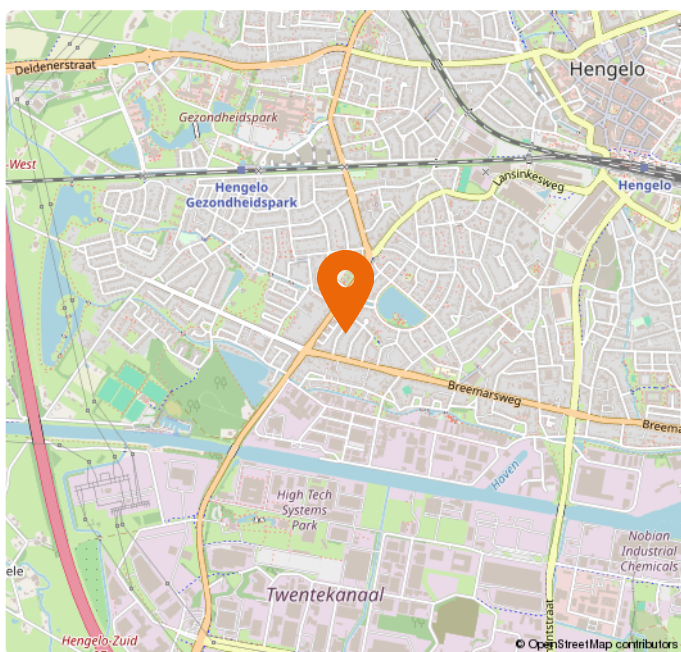
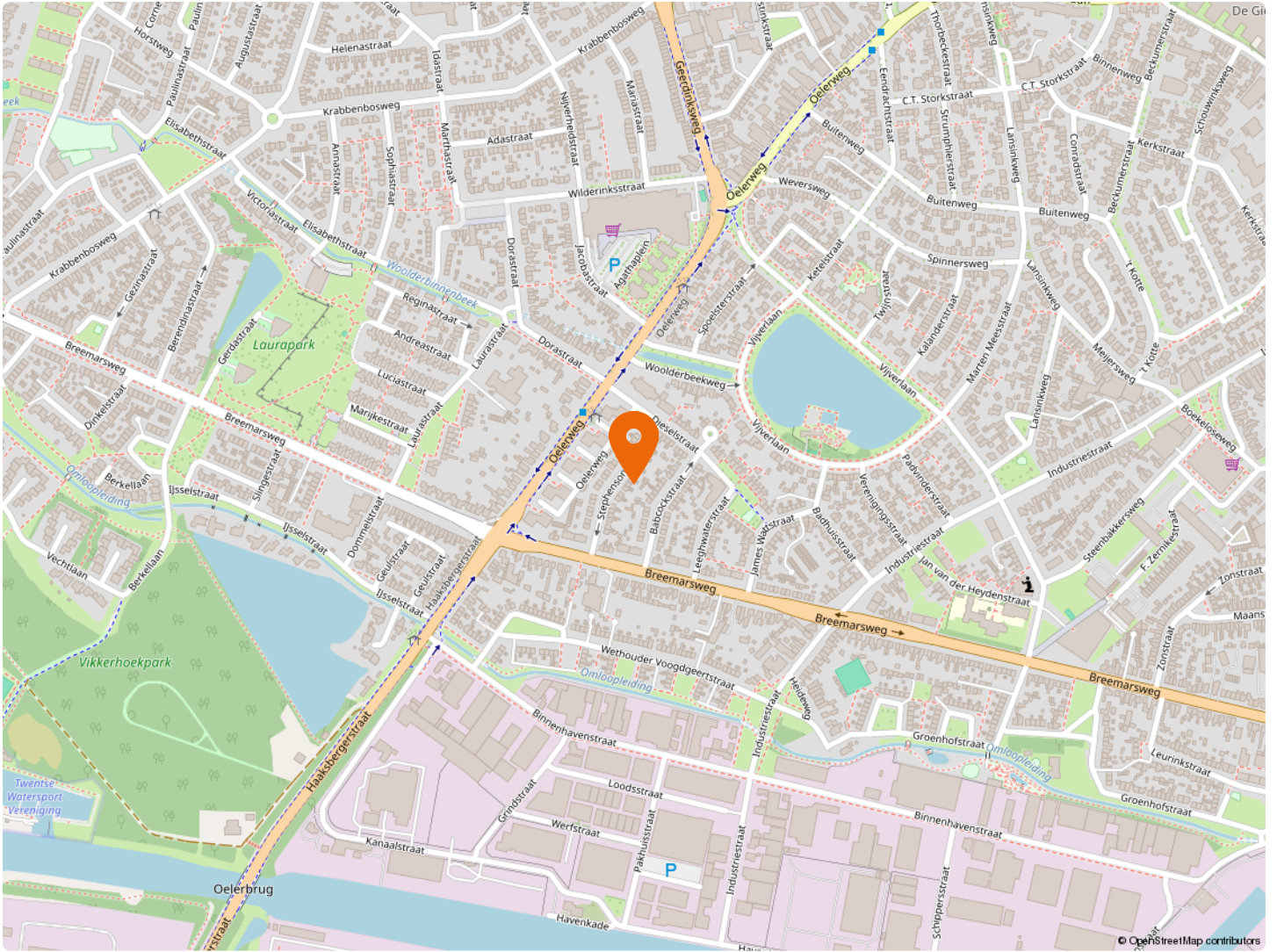


Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp

Locatie



Kadaster



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
—	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Hengelo Overijssel
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	I
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	3722
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Houtkachel		X	
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Vitrinekast		X	
- Kledingkasten slaapkamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser		X	
- koffiezetapparaat		X	

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Vaste lampen in tuin / schuur.	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Overkapping	X		
Glazen schuifwand t.b.v. overkapping	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Jacuzzi/Hottub		X	
- Kachel t.b.v. overkapping		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

