

BEKKAMPSTRAAT 12

7496 AJ, HENGVELDE

€ 345.000 k.k.



**TE
KOOP**



OVER DE WONING

Verrassend ruim, praktisch ingedeeld en klaar voor een nieuwe toekomst

Aan de Bekkampstraat 12 in Hengevelde staat deze twee onder één kapwoning met meer ruimte dan je van buitenaf zou verwachten. Met een woonoppervlakte van 111 m², een ruime aanbouw, drie slaapkamers en een royale bergzolder beschikt deze woning over alle ingrediënten voor comfortabel wonen. De basis is goed, de mogelijkheden zijn volop aanwezig en dat maakt dit een huis waar je jouw eigen woonwensen werkelijkheid kunt laten worden.

Ook is er eventueel links naast de woning ruimte om een eigen parkeerplaats te maken. Hiervoor is wel een inritvergunning nodig.

Vanuit de hal kom je in de eetkamer, die centraal in de woning ligt. Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer met uitzicht op de straat. Door de brede raampartij valt er veel daglicht binnen en voelt de ruimte prettig ruim aan. De schouw zorgt voor extra karakter en biedt een mooie basis voor wie de woning verder naar eigen smaak wil moderniseren.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken. Vanuit hier heb je toegang tot de bijkeuken met witgoedaansluitingen. Een praktische ruimte die zorgt voor veel extra opbergmogelijkheden. Via de keuken bereik je bovendien de royale overkapping, waardoor je ook bij minder mooi weer comfortabel buiten kunt zitten.



Soort woning

Eengezinswoning

Energie label

C

Bouwjaar

1974

Woonoppervlakte

111 m²

Inhoud

472 m³

Perceeloppervlakte

297 m²



OMSCHRIJVING

Ook op de verdieping biedt deze woning meer ruimte dan je op het eerste gezicht zou verwachten. Hier bevinden zich drie slaapkamers, diverse vaste kasten en de badkamer. De grootste slaapkamer beschikt bovendien over toegang tot het balkon. Een fijne extra buitenruimte die een verrassende toevoeging vormt aan het wooncomfort. De badkamer is functioneel ingericht en biedt de mogelijkheid om deze op termijn naar eigen smaak te vernieuwen.

Boven de verdieping bevindt zich nog een ruime bergzolder bereikbaar middels een vlizotrap. Hier is voldoende plek voor het opbergen van seizoenspullen, koffers en andere zaken die je niet dagelijks nodig bent. Een vaste trap realiseren zou hier mogelijk zijn.

Wonen tussen dorp en buitengebied

De Bekkampstraat heeft een prettige ligging binnen Hengevelde. Aan de ene kant woon je dichtbij de voorzieningen van het dorp, aan de andere kant ben je binnen enkele minuten in het karakteristieke Twentse landschap. De supermarkt, basisschool, sportverenigingen en horecagelegenheden zijn eenvoudig bereikbaar, terwijl de landelijke omgeving uitnodigt om eropuit te trekken. Een locatie die het gemak van het dorp combineert met de rust en ruimte waar Twente zo geliefd om is.

Indeling

Begane grond: entree/hal met meterkast, toilet, trapopgang en voorraadmast onder de trap. Vanuit de hal bereik je de eetkamer. Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer en aan de achterzijde de keuken. De keuken biedt toegang tot de bijkeuken met witgoed aansluitingen en de royale overkapping.

Eerste verdieping: overloop, drie slaapkamers waarvan één met toegang tot het balkon, badkamer voorzien van douche, ligbad en wastafel. Diverse vaste kasten aanwezig.

Tweede verdieping: via vlizotrap bereikbare bergzolder met dakraam en volop bergruimte.

Tuin: achtertuin met royale overkapping en aangebouwde berging. Achterom aanwezig.

Nog enkele feiten op een rij

Bouwjaar: 1974

Perceeloppervlakte: 297 m²

Woonoppervlakte: 111 m²

Overig inpandige ruimte: 18 m²

Externe bergruimte: 7 m²

Inhoud: 472 m³

Isolatie: dakisolatie, gevelisolatie, gedeeltelijk dubbel glas en gedeeltelijk vloerisolatie

Cv installatie: Remeha combiketel uit 2022

Energielabel: C

Bouwkundige keuring aanwezig

De tekeningen, maten, oppervlakte en inhoud zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. In de koopakte wordt een 10% waarborgsom of bankgarantie opgenomen.



















KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ambt-Delden

Sectie K

Perceel 1442

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 april 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Aan de plattegronden kunnen ge

© Realax www.



Aan de plattegronden kunnen ge

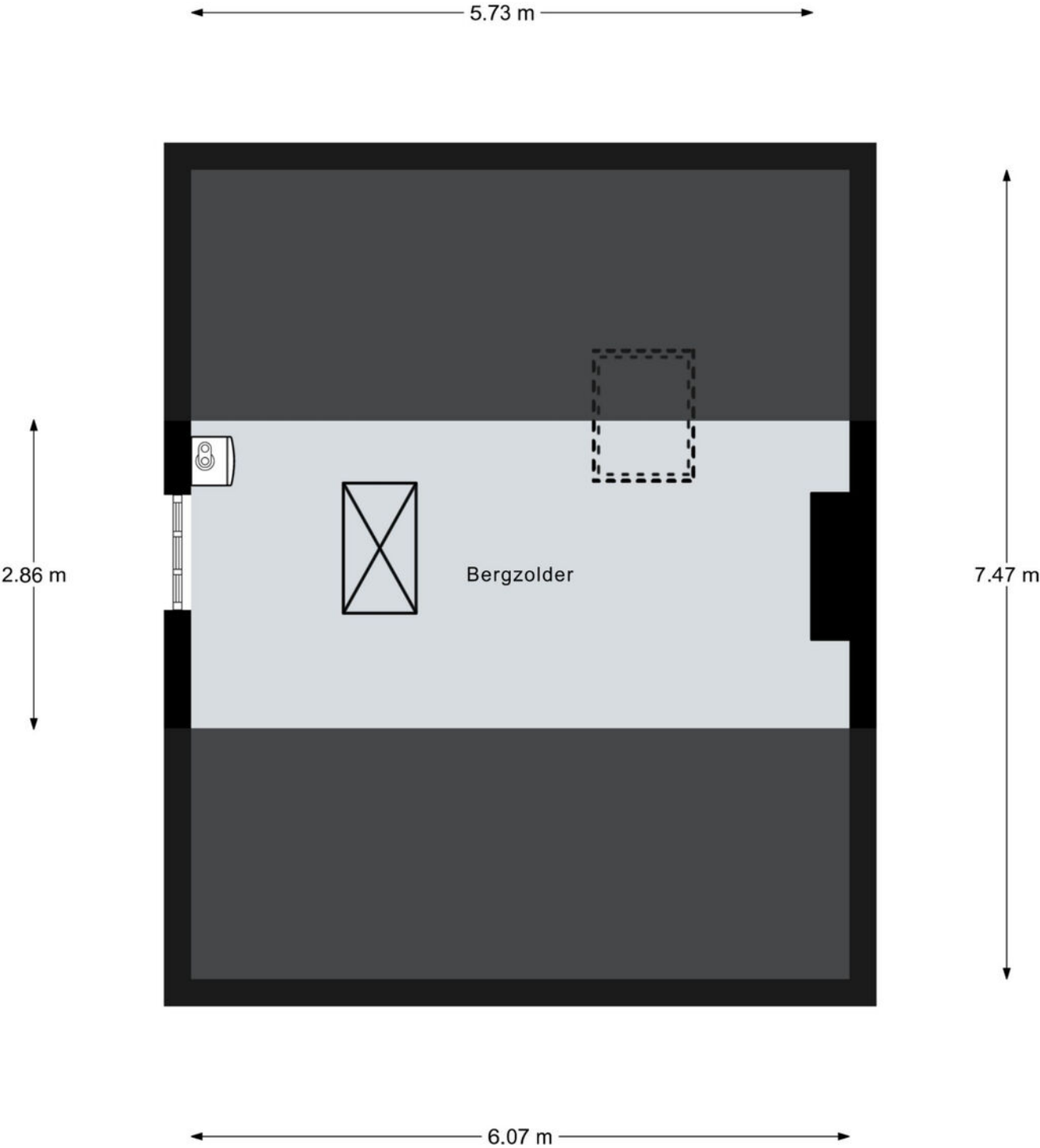
© Realax www.

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

PLATTEGROND



LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
- PVC	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vriezer		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			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- planchet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

OVER ONS



Fijn dat je ons leert kennen. Wij zijn Prisma ERA Makelaars Delden: een hecht en betrokken team met jarenlange ervaring en uitgebreide kennis van wonen in Hof van Twente. Tijdens jouw zoektocht naar een nieuwe woning vinden wij het belangrijk dat je je prettig en goed geïnformeerd voelt. Daarom zorgen wij voor duidelijke informatie, persoonlijke begeleiding en korte lijnen, met altijd direct contact met je eigen makelaar. Onze lokale marktkennis gaat verder dan cijfers alleen. Wij weten niet alleen wat er wordt verkocht, maar ook waarom en aan wie. Doordat wij zelf wonen en leven in Delden, Hengevelde, Bentelo en het omliggende buitengebied, begrijpen wij de woonwensen en de omgeving als geen ander. Dit helpt jou om een woning niet alleen te bekijken, maar echt te leren kennen.

Bij veel woningen bieden wij extra service, zoals een vooraf uitgevoerde bouwkundige keuring. Zo heb jij al vóór of tijdens de bezichtiging inzicht in de bouwkundige staat van de woning en kom je niet voor verrassingen te staan. Die service en kwaliteit blijven niet onopgemerkt. Prisma ERA Makelaars Delden is trots op het winnen van de MAVA prijs, een vakprijs voor makelaars die uitblinken in kwaliteit, service en klantgerichtheid. Mocht je in de toekomst zelf willen verkopen, dan laten wij je graag ervaren hoe wij ook jouw woning met dezelfde zorg, transparantie en aandacht begeleiden.

WONEN IN HENGEVELDE



Hengevelde is een levendig en ondernemend dorp met een warme gemeenschap, waar jij je al snel thuis voelt. In de dorpskern zijn alle belangrijke dagelijkse voorzieningen aanwezig, waaronder een supermarkt, warme bakker, keurslager en diverse andere winkels. Twee keer per week is er markt, wat zorgt voor extra levendigheid en een echte dorpsfeer waar bewoners elkaar ontmoeten.

Ook op het gebied van zorg en ontspanning is alles goed geregeld. Zo beschikt Hengevelde over een huisarts, tandarts en fysiotherapeut, wat het wonen hier extra comfortabel maakt. Sportliefhebbers kunnen hun hart ophalen met een ruime keuze aan sportvoorzieningen, zoals voetbal, handbal en tennis, waarbij verenigingen een belangrijke rol spelen in het sociale leven van het dorp.

Dankzij de goede wegverbindingen zijn de centra van Hengelo en Enschede in korte tijd bereikbaar, ideaal voor werk, studie of een dagje winkelen. Zo geniet je in Hengevelde van de rust en gemoedelijkheid van het dorp, terwijl de dynamiek van de stad altijd binnen handbereik is. Een fijne plek om te wonen voor wie waarde hecht aan betrokkenheid, gemak en een hechte leefomgeving.



Meer informatie

Deze brochure van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het maken van een afspraak voor een bezichtiging en/of het uitbrengen van een bod.

Aankoopmakelaar of verkoopmakelaar?

Eigenlijk bestaan er 2 soorten makelaars: verkoopmakelaars en aankoopmakelaars. Een verkoopmakelaar treedt op namens de verkoper van een huis en een aankoopmakelaar namens de koper. Hoewel een makelaar beide rollen kan vervullen, mag hij dit nooit doen rond de transactie van een en hetzelfde huis. Hij mag slechts de belangen behartigen van of de koper of de verkoper. Vergelijk het maar eens met twee mensen die een juridisch geschil hebben, dan neemt elke partij een eigen advocaat in de arm. Met een makelaar is het eigenlijk net zo. Als hij al voor de verkoper werkt, kan hij onmogelijk de koper eerlijk adviseren, andersom geldt dat natuurlijk ook. Prisma ERA Makelaars treedt in dit geval op voor de verkopende partij en behartigt dus de belangen van de verkoper. Als potentiële koper heb je een onderzoeksplicht. Dit houdt in, dat je een eigen verantwoordelijkheid hebt en bij twijfel zelf nader onderzoek dient te verrichten. Om deze reden adviseren wij alle kandidaten een eigen adviseur/deskundige in te schakelen, bijvoorbeeld jouw eigen NVM makelaar en/of bouwkundige.

Onderhandelen

Een huis kopen is vaak de grootste uitgave die mensen doen tijdens hun leven. Helaas is er niet altijd voldoende tijd om over zo'n grote beslissing na te denken en moet er vaak snel besloten worden, zeker als de markt schaars is. In dat geval krijgen emotionele argumenten vaak de overhand en juist als het op onderhandelen aankomt, is het zaak je hoofd koel te houden. Door de aankoopmakelaar van Prisma ERA Makelaars voor je te laten bieden, is de kans veel kleiner dat je te veel voor het huis betaalt, hij is immers alleen rationeel bij het huis betrekken maar kan ook dankzij zijn deskundigheid en ervaring veel beter inschatten wat de werkelijke waarde is van het huis. Ook zal hij je wijzen op eventuele ontbindende voorwaarden die je aan het bod kunt koppelen

Biedingen

Verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere gegadigden wordt geboden, is verkoper gerechtigd met een van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

NVM Koopovereenkomst

Bij een tot stand gekomen overeenkomst, zal door Prisma ERA Makelaars de standaard koopakte (NVM model) worden opgesteld. In de koopakte wordt gebruikelijk opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de gerealiseerde koopsom (aan een bankgarantie zijn kosten verbonden), tevens zal er worden vermeld indien er geen energielabel aanwezig is, koper hiermee akkoord gaat. Voorbehouden (behoudens het financieringsvoorbehoud) kunnen alleen worden opgenomen in de akte, indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. Je krijgt een concept van de overeenkomst met een toelichting per mail. Vervolgens wordt er een afspraak gemaakt om de overeenkomst samen door te nemen en te ondertekenen, waarna je één ondertekend exemplaar ontvangt. Na ontvangst van de getekende koopovereenkomst heb je als koper wettelijk 3 dagen bedenktijd om van de overeenkomst af te zien. De makelaar zorgt voor verdere afwikkeling en zal de met de eigendomsoverdracht belaste notaris op de hoogte stellen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Vaak wordt bij de koop door de koper ontbindende voorwaarden financiering opgenomen. Indien hierover geen speciale afspraken zijn gemaakt, wordt er uitgegaan van een financiering van koopsom en kosten koper van het gekochte tegen gebruikelijke voorwaarden en tarieven, indien kopers met z'n tweeën kopen op beide inkomens. Doet de koper een beroep op de ontbindende voorwaarde, dan dient hij goed gedocumenteerd aan te tonen dat hij zich heeft ingespannen om financiering te verkrijgen. De koper dient in ieder geval twee schriftelijke afwijzingen met het bericht van ontbinding mee te sturen. Of hij daarmee kan volstaan, zal mede afhankelijk zijn van de inhoud van de afwijzing.

Meer informatie

Ouderdomsclausule

Bij de verkoop van een woning ouder dan 20 jaar zullen wij te allen tijde een clausule in de koopakte opnemen, waarin staat dat koper ermee bekend is dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager zijn dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan heeft gegarandeerd, staat hij niet in voor de kwaliteit van o.a. vloeren, daken, de fundering, de rookkanalen, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, eventueel aanwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zwam en dergelijke) en/of houtworm en boktor, alsmede de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het door koper gekochte voorgenomen gebruik.

Asbest clausule

Bij panden ouder dan 1994 wijst de verkoper de koper er nadrukkelijk op – gelet op de periode waarin het verkochte is gebouwd – dat de mogelijkheid bestaat dat er in het verkochte asbesthoudende materialen kunnen worden aangetroffen. Deze stoffen kunnen met name worden aangetroffen in vloerzeilen van voor 1983, in afvoerbuizen, als brandwerend materiaal in rookkanalen of als golfplaten van schuren en/of berging. Asbesthoudende materialen, zoals hierboven bedoeld en indien aanwezig, zullen in het verkochte achterblijven. Bij verwijdering van de eventueel in het verkochte aanwezige asbesthoudende materialen, dienen op grond van milieu- wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper uitdrukkelijk van alle aansprakelijkheid die uit de mogelijke aanwezigheid van asbesthoudend materiaal in het verkochte kan voortvloeien.

De notariële overdracht

Op de dag van de notariële overdracht vindt voorafgaand een inspectie van de woning plaats. Het is gebruikelijk om een inspectieafpraak te maken met verkoper, koper en de makelaar. De inspectie is bedoeld om gezamenlijk te controleren of de woning conform afspraak wordt achtergelaten. De inspectie neemt ongeveer 30 minuten in beslag. Het is belangrijk om tijdens de inspectie gezamenlijk de lijst van zaken door te nemen en de meterstanden op te nemen. De kosten van nutsvoorzieningen zoals gas, water en elektra gaan vanaf de dag van de overdracht over op de koper. Na de inspectie gaan we gezamenlijk naar de notaris waar de akte van levering wordt doorgenomen en ondertekend. Tenslotte zal de overdracht van de sleutels plaatsvinden.

Waarborgsom / bankgarantie

Wanneer u als koper een bieding uitbrengt op een object uit onze portefeuille en er komt een koopovereenkomst tot stand, dan wordt door de verkoper een waarborgsom of bankgarantie van u verlangd. Deze waarborgsom / bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient binnen 2 weken nadat de koopovereenkomst definitief geworden is, gestort te zijn. De gegevens in deze prospectus zijn met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten ontleend worden.

Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze brochure met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Aan vermelde afmetingen dan wel aan de toegevoegde (bouw)tekeningen kunnen door kopers dan ook geen rechten worden ontleend. Noch de verkoper, noch ons kantoor, aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Vraag een vrijblijvend gesprek aan en ontdek wat dit jou kan opleveren.



Prisma ERA Makelaars Delden
Langestraat 41
7491 AA Delden
074-3766777
delden@prismamakelaars.nl
prismamakelaars.nl



ONS

KANTOOR

