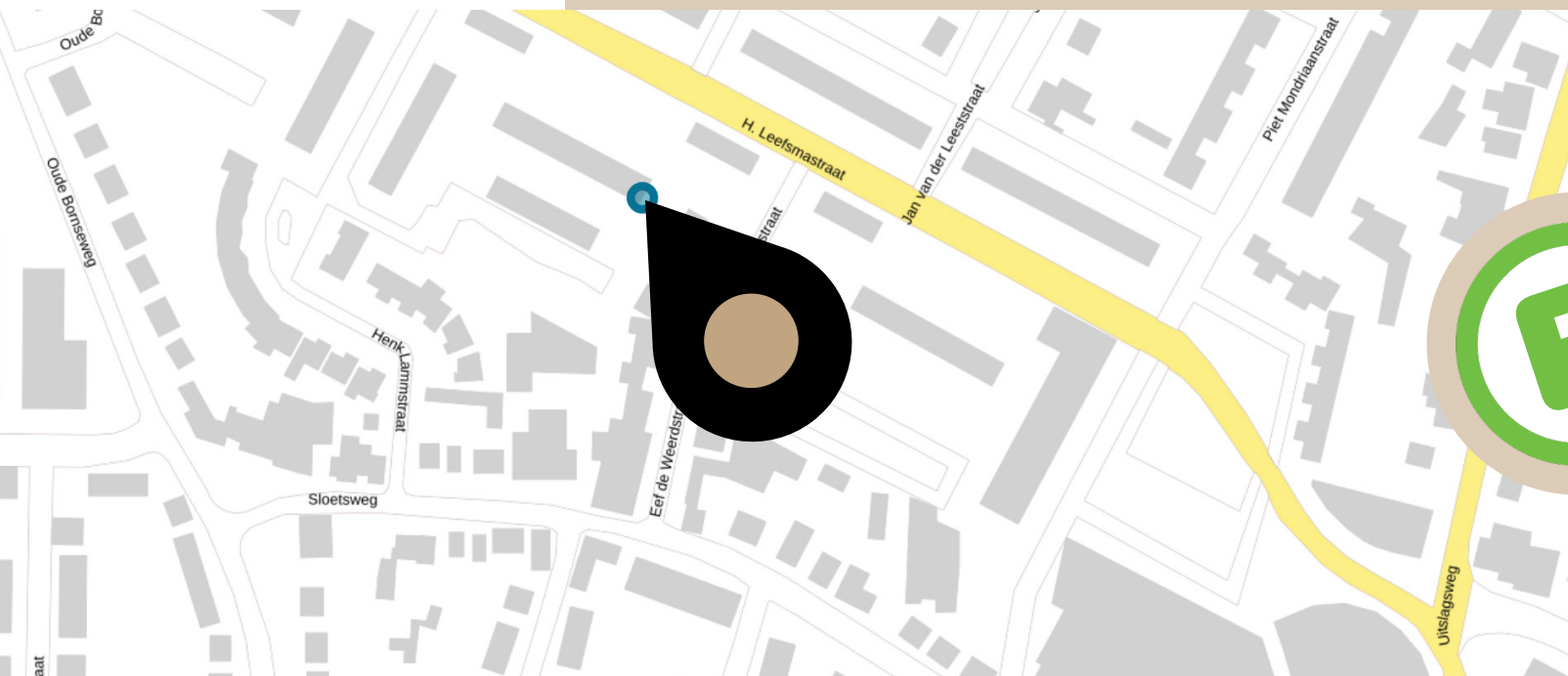


ZEER RUSTIG GELEGEN EINDWONING IN DE HENGELSE ES MET EEN DIEPE TUIN

H. LEEFSMASTRAAT 97 | HENGELO



**Leverink
+ Assen®**
Resultaatmakelaars



Kenmerken van de woning

- Bouwjaar 1998;
- Woonoppervlak ca. 81 m²*;
- Externe bergruimte ca. 8 m²*;
- Inhoud ca. 334 m³*;
- Perceeloppervlak ca. 192 m²*;
- Energielabel C tot 22-05-2036.





Op een rustige locatie in de groene en kindvriendelijke woonwijk "Hengelose Es" gelegen eindwoning met een heerlijke tuin met een vrijstaande houten berging en eigen parkeerplaats. De woning is op korte afstand van o.a. kinderopvang, scholen, openbaar vervoer en sportvoorzieningen gelegen. Het winkelcentrum Hengelose Es is lopend in enkele minuten bereikbaar en in ca. vijftien minuten fiets je naar de gezellige binnenstad met winkels, speciaalzaken, culturele voorzieningen en een breed horeca-aanbod. Via de A1 en A35 zijn omliggende steden snel bereikbaar.



VRAAGPRIJS
€ 275.000,- k.k.



Wat deze woning speciaal maakt

- rustige ligging in de kindvriendelijke buurt "Hengelose Es";
- lichte woonkamer met een grote raampartij met vrij uitzicht;
- gesloten keuken met afzuigkap;
- 2 slaapkamers, een badkamer en een ruime berging;
- op korte afstand van scholen, winkels en voorzieningen en de oprit van de A1;
- ideale woning voor starters of een jong gezin;



TUIN





Begane grond en tuin:

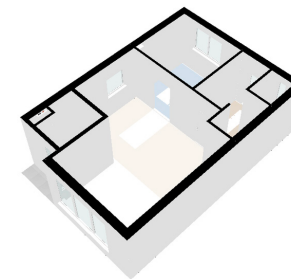
Entree/hal met meterkast en toegang tot de woonkamer van ca. 24 m². De keuken is aan de achterzijde van de woning en biedt ruimte voor een bescheiden eethoek. Via de gang is het toilet, de tuin en de bovenverdieping bereikbaar.

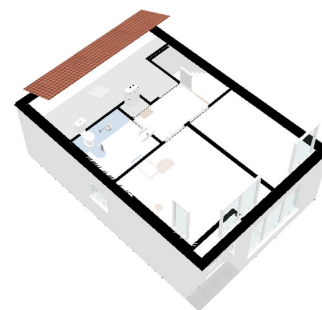
De diepe tuin (ca. 20 mtr) met terras en bloemperken beschikt over een houten berging en een parkeerplaats op eigen terrein

Eerste etage

Overloop, 2 slaapkamers, eenvoudige badkamer met douche, wastafel en aansluiting voor het witgoed. Onder het schuine dak bevindt zich een grote bergruimte.









PLATTEGROND



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

SPELREGELS



HUURDERS VAN STICHTING WELBIONS HEBBEN VOORRANG! NIET HUURDERS KOMEN OP EEN WACHTLIJST!

De spelregels en verkoopvoorwaarden zijn als volgt:

- U huurt momenteel een zelfstandige sociale huurwoning van Stichting Welbions in de gemeente Hengelo;
- U maakt uw interesse kenbaar bij de makelaar binnen 4 weken (week 33) nadat de woning te koop is gezet. Na deze periode vervalt uw voorrang;
- U zegt uw huidige huurwoning op en laat deze leeg achter. Uw huurcontract eindigt maximaal 3 maanden na de levering van de koopwoning;
- U bent zelf aanwezig tijdens de bezichtiging;
- U biedt minimaal de vraagprijs. De vraagprijs is de getaxeerde marktwaarde. Stichting Welbions verkoopt de woning aan de hoogste bieder en/of de koper met de gunstigste voorwaarden vanuit doorstromingsoogpunt;
- Stichting Welbions stelt de eis dat de koper verplicht is om de gekochte woning gedurende de eerste 2 jaren na aktepassering zelf te bewonen of te laten bewonen door familieleden in de eerste graad;
- Het is de koper niet toegestaan het gekochte aan derden te verhuren of op andere wijze in gebruik te geven;
- Een huurder van een woning uit een andere gemeente, een woning in de vrije sector, antikraak, een bijzondere woonvorm of kamerbewoning heeft geen aanbiedingsvoorrang;
- Niet huurders van Stichting Welbions worden op een wachtlijst geplaatst. Met hen wordt na ca. 4 weken contact opgenomen. (week 33)

“Overige Clausules in de koopovereenkomst”:

- **verkoper heeft de woning niet zelf feitelijk gebruikt en kan niet instaan voor alle eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik;**
- **de kosten van kadastrale uitmeting komen voor rekening van koper en bedragen € 510,- inclusief BTW;**
- **de koper heeft de keuze tussen enerzijds Wilbrink & den Otter notarissen of anderzijds Damsté notarissen, beiden gevestigd in Hengelo;**
- **In de koopakte wordt een 'as is, where is' clause opgenomen;**
- **aanvaarding in overleg.**

Wij leveren al ruim 60 jaar kwaliteit.

Dat we **NVM makelaar** zijn, erkend en vakbekwaam, én dat onze makelaars de titel Register Makelaar-taxateur (RMT) voeren, dat is wat ons betreft wel het minste dat we jou bieden.

Onze openingstijden zijn uniek, zo zijn wij iedere avond tot half 8 telefonisch bereikbaar en op afspraak geopend. We zijn tegenwoordig allemaal druk en om die reden zijn wij zelfs op zaterdag op afspraak beschikbaar!

Bij ons aan het juiste adres voor:

- **Verkoopbegeleiding** • **Nieuwbouw**
- **Aankoopbegeleiding** • **Taxaties**
- **BOG verkoopbegeleiding**

Leverink+Assen®
Resultaatmakelaars

Demmersweg 3-13, 7556 BN Hengelo | 074 250 34 34 | info@leverink-assen.nl | [leverink-assen.nl](https://www.leverink-assen.nl)

