

Julia Culpstraat 24

Hengelo



€ 450.000,- k.k.



Da's Duidelijk, Dekkers. Want van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten.

Welke keuze zou jij maken als alles duidelijk was?

De woningmarkt vraagt veel, keuzes zijn groot en beslissingen moeten vaak snel. Het overzicht raakt snel zoek, en als klant kun je je zomaar voorbijgelopen voelen.

Bij Dekkers doen we het anders. We nemen de tijd. Leggen uit. Denken met je mee. Een huis kopen of verkopen is meer dan een transactie. Je zoekt iemand die naast je staat. Die niet harder praat, maar duidelijker is. Die je niets aanpraat, maar juist rust brengt.

We zijn duidelijk in wat we doen. Duidelijk in hoe we communiceren. En bovenal duidelijk in waarom we dit werk doen: Omdat wij geloven dat jij betere keuzes maakt, als je écht begrijpt waar je aan toe bent.

Da's Duidelijk, Dekkers. Want van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten.



Nog meer duidelijkheid?

Je kunt ons bereiken door te bellen naar 074 - 291 57 00 of een mail te sturen naar info@dekkersmakelaars.nl.

www.dekkersmakelaars.nl

Kenmerken



Woonoppervlakte
144 m²



Bouwjaar
1980



Inhoud
597 m³



Perceeloppervlakte
286 m²



Aantal kamers
7



Aantal slaapkamers
6



Energie label
C



Aanvaarding
In overleg



Over deze woning

Ruimte, mogelijkheden en een uitstekende basis om uw droomwoning te realiseren, dat is wat deze royale gezinswoning aan de Julia Culpstraat 24 u te bieden heeft. Dankzij de royale leefruimtes, maar liefst zes mogelijke slaapkamers, een ruime woonkamer, veranda, garage en eigen oprit biedt deze woning volop potentie. Met name de begane grond beschikt over verrassend veel ruimte, waardoor u de indeling en afwerking volledig kunt afstemmen op uw eigen woonwensen.

De woning is gelegen in een rustig en verkeersluw straatje in een kindvriendelijke woonomgeving. Op loopafstand bevinden zich het (wijk)winkelcentrum Hasselo, een gezondheidscentrum, sport- en speelvoorzieningen, basisscholen en diverse uitvalswegen. Ook het centrum van Hengelo is per fiets, auto of openbaar vervoer snel en eenvoudig bereikbaar.

Nieuwsgierig? Plan dan snel een bezichtiging en ontdek zelf de ruimte, de mogelijkheden en het wooncomfort dat deze woning te bieden heeft.

Begane grond:

Entree/hal met meterkast, toilet, woonkamer, half open keuken, slaapkamer/kantoorruimte, veranda, bijkeuken en de garage.

Vanuit de hal is de gezellige en lichte woonkamer te bereiken. De woonkamer meet een oppervlakte van ca. 32,5 m² en is voorzien van plavuizen en een elektrische haard. Kortom: een fijne plek om te ontspannen.

De half open keuken is voorzien van een praktische hoekopstelling met bovenkasten in lichte kleurstelling met een kunststof aanrechtblad waarin verwerkt een RVS spoelbak. Als (inbouw) apparatuur heeft u de beschikking over een 4 pits keramische kookplaat, afzuigkap, oven, koel-vriescombinatie, vaatwasser en een elektrische boiler.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken van circa 10,5 m² en de slaapkamer/kantoorruimte. Deze ruimten zijn multifunctioneel en kunnen desgewenst ook dienen als werk-, hobby- of speelkamer.

Via de schuifpui bereikt u de veranda, voorzien van glazen raampartijen, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Dankzij de aanwezige heater en zonneschermen is dit een heerlijke plek om het hele jaar door comfortabel te genieten.

De garage is te bereiken vanuit de bijkeuken en biedt volop praktische berg- en werkruimte.

Eerste verdieping:

Overloop, drie slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers meten oppervlaktes van ca. 13, 10 en 9,5 m² en zijn allen voorzien van vloerbedekking. Daarnaast beschikt één slaapkamer over een vaste kast.

De badkamer is geheel betegeld in lichte kleurstelling en uitgerust met een douche, ligbad, wastafel, toilet en designradiator. De ventilatie geschiedt op zowel mechanische als natuurlijke wijze, wat zorgt voor een frisse en aangename ruimte.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping met nog twee extra slaapkamers, beide voorzien van dakramen en extra bergruimte achter de knieschotten. Op de overloop is de cv-ketel gesitueerd.

Tuin, overkapping en stenen berging:

De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en fraai aangelegd met bestrating en beplante borders. Tevens is er een praktische achterom aanwezig.

Parkeren:

Op eigen terrein is er parkeerruimte voor twee auto's. Daarnaast zijn er in de zijstraat voldoende gratis parkeermogelijkheden.

Overige bijzonderheden:

Bouwjaar is omstreeks 1980. De centrale verwarming en warmwatervoorziening geschieden door middel van een Vaillant Cv-ketel van het bouwjaar 2002 (eigendom). De perceeloppervlakte bedraagt 286 m², het woonoppervlak circa 144 m² en de woning heeft een inhoud van circa 597 m³. De woning heeft een energielabel C en is voorzien van dubbel glas, dakisolatie en muurisolatie. De woning is goed beveiligd middels extra sloten en driepuntssluitingen.

"Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM- aankoopmakelaar in. Uw NVM- aankoop makelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM- aankoopmakelaars in Twente vindt u op nvmtwente.nl"





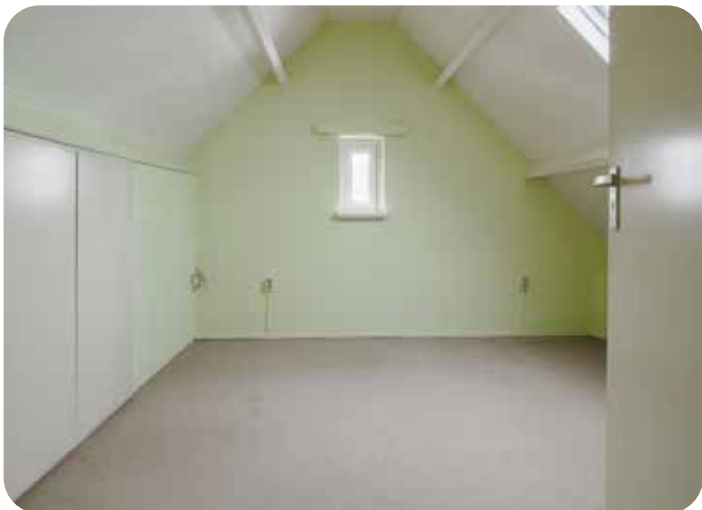










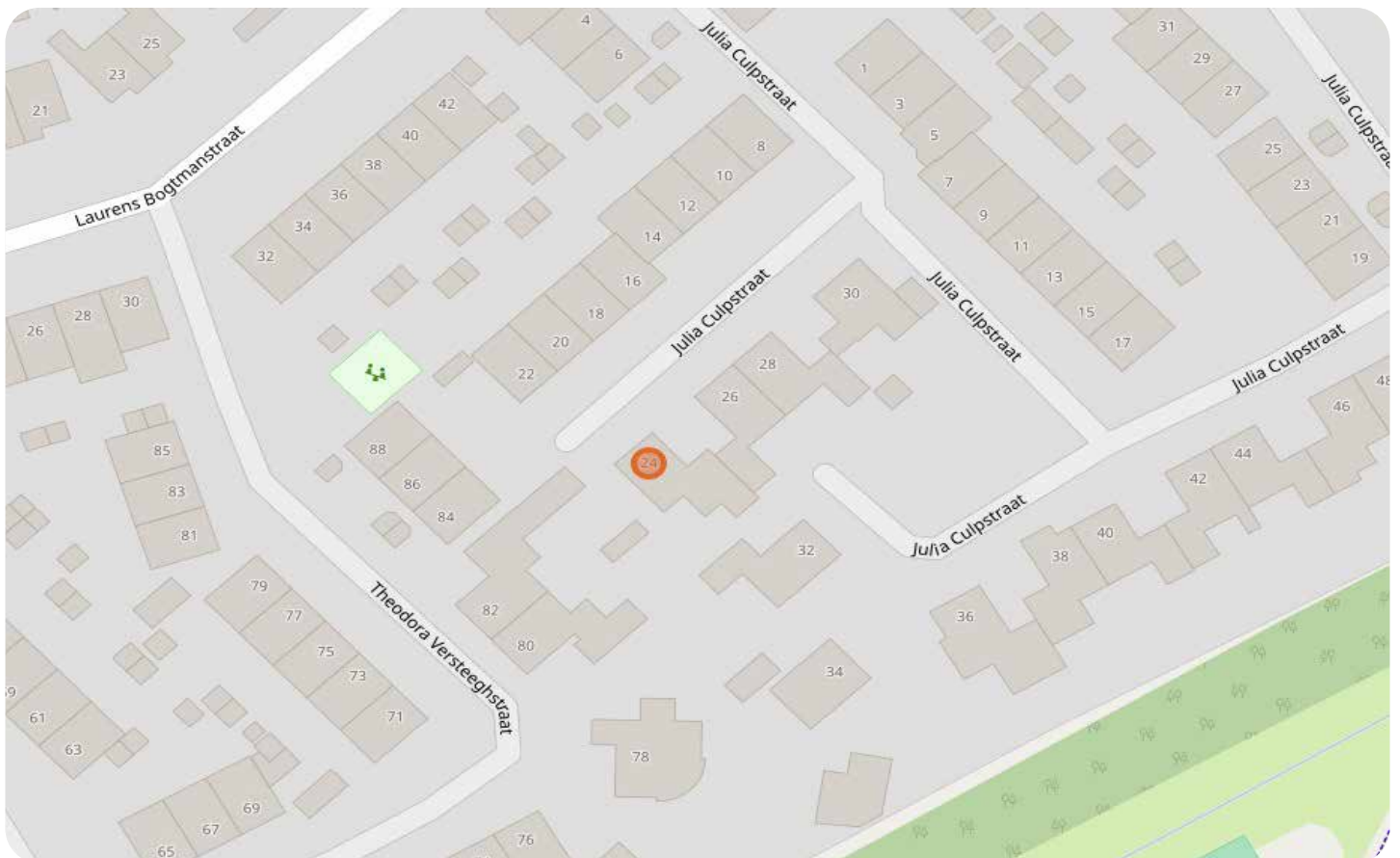
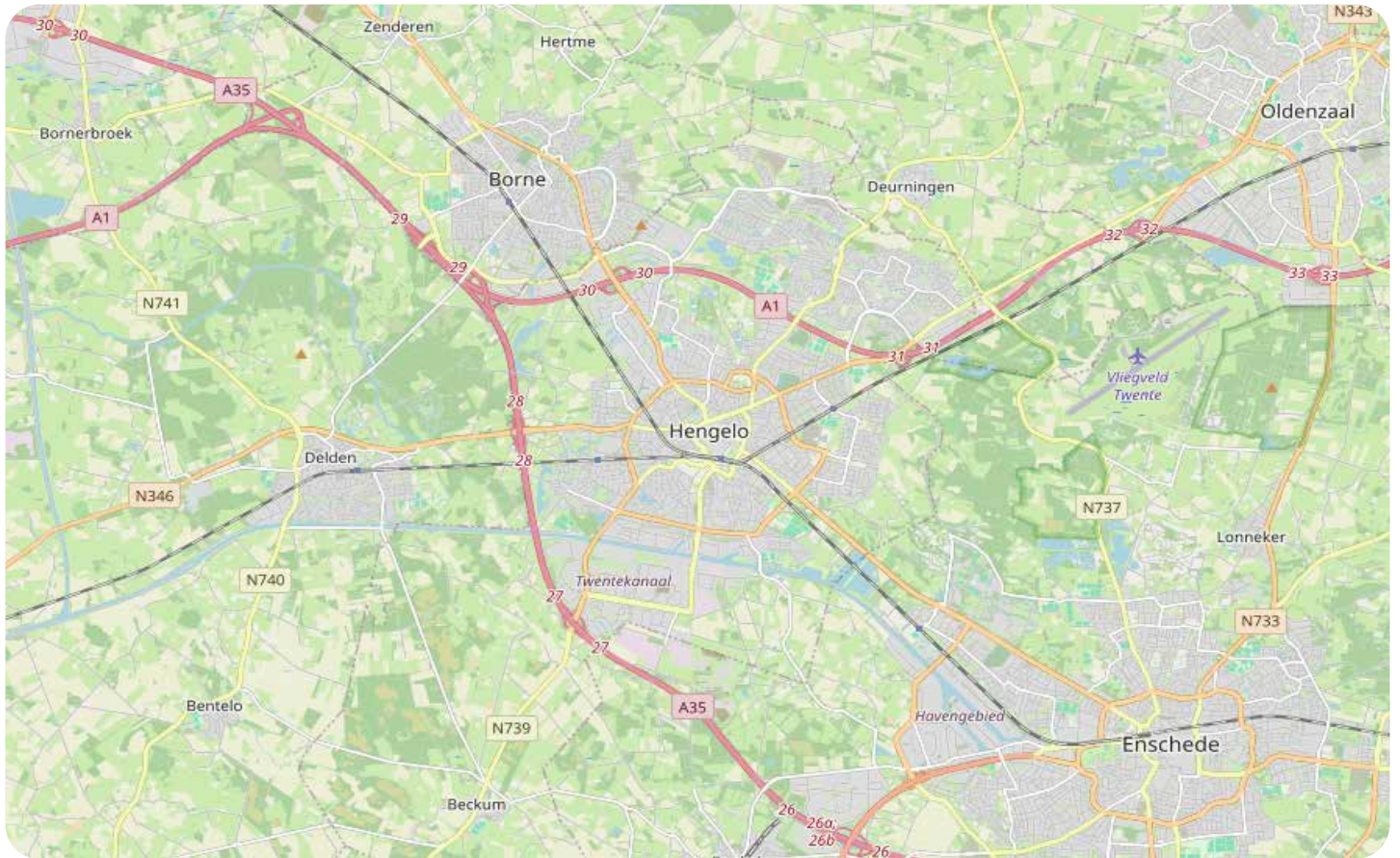








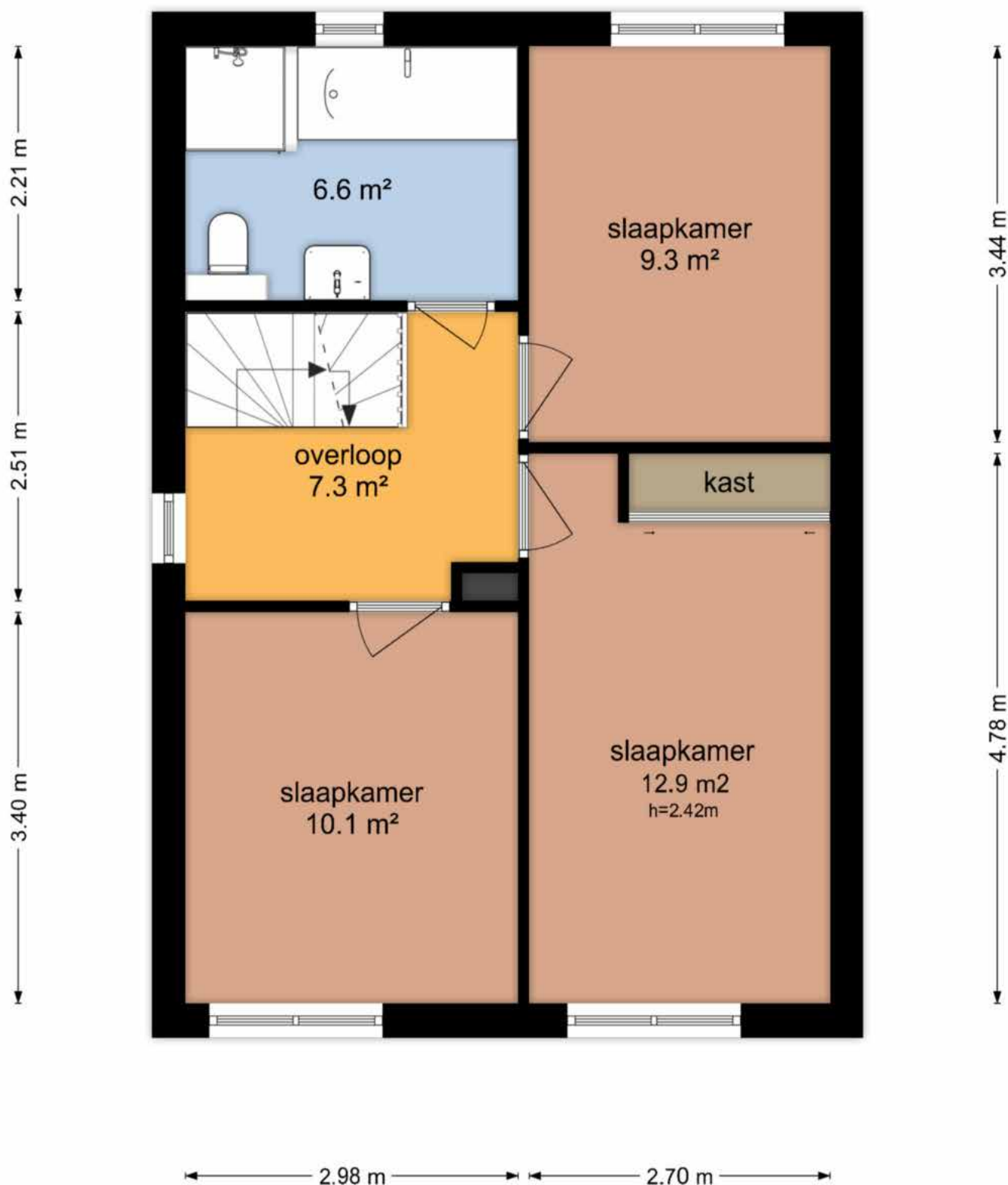
Zie jij jezelf hier al wonen?



Plattegrond - Begane grond

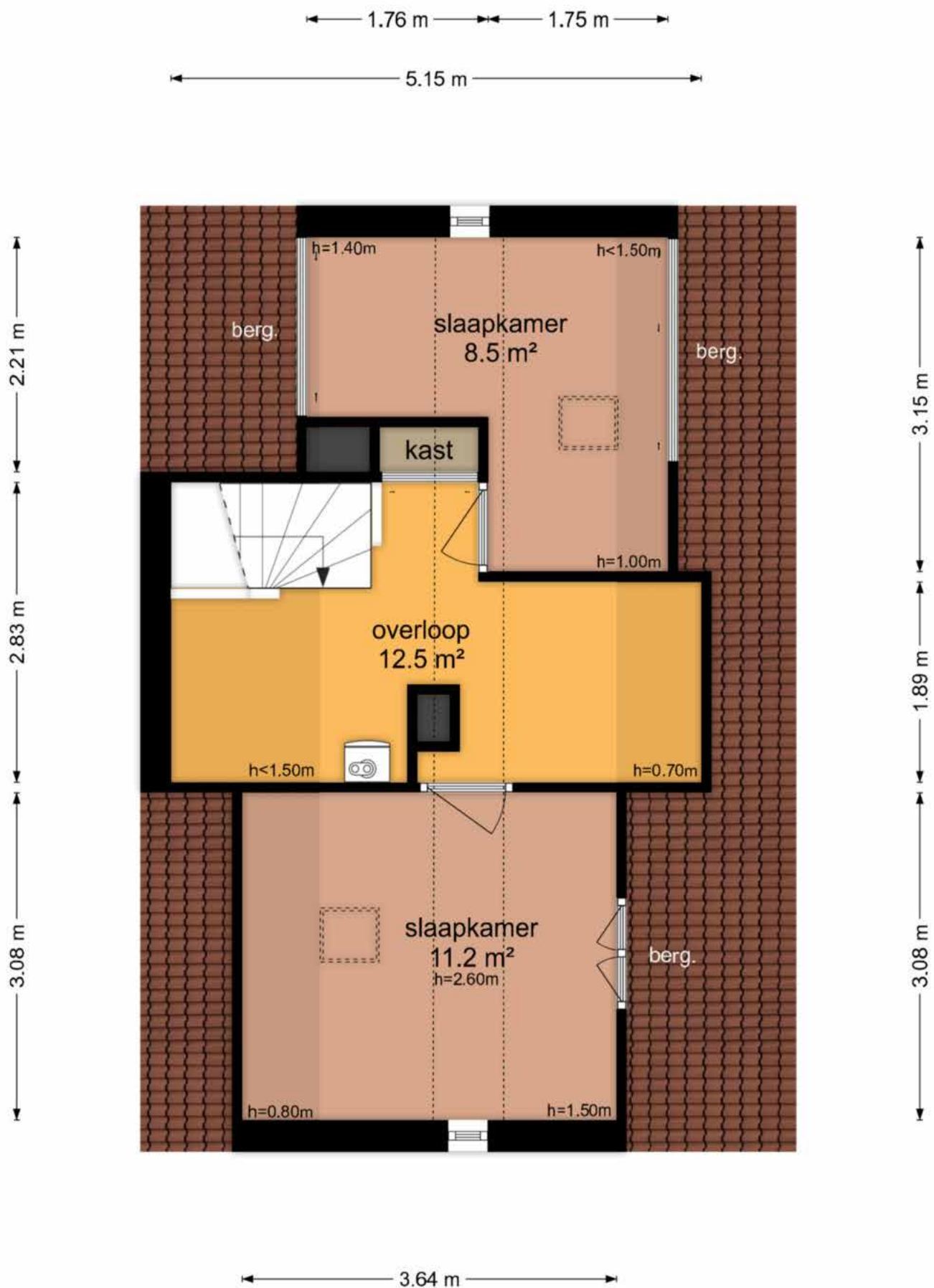


Plattegrond - 1e verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

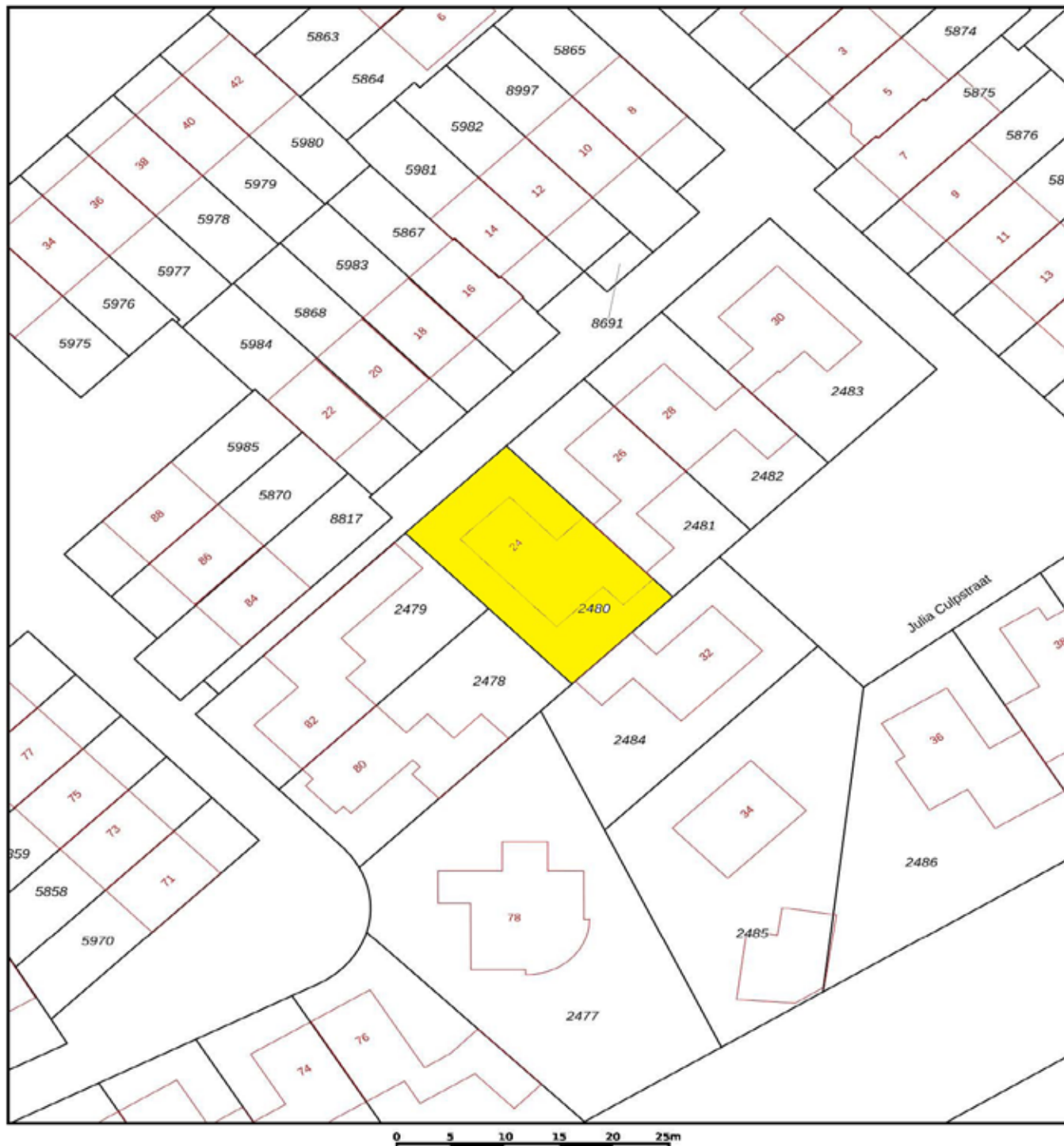
Plattegrond - 2e verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Julia Culpstraat 24



A horizontal scale bar with markings at 0, 5, 10, 15, 20, and 25m.

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Hausnummer

Vastpõhisele kadastrile orens

Voorlopige kadastrale grens

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Section

Perceel

Hengelo Overijssel

T

2480

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 januari 2025.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uitsnede kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent in onderhandeling zodra de verkoper op jouw bod reageert, bijvoorbeeld met een tegenbod. Het enkel doorgeven van je bod is nog géén onderhandeling.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen tijdens onderhandelingen?

Ja, dat mag. Bezichtigingen kunnen doorgaan terwijl er onderhandeld wordt, en er mag zelfs met meerdere kopers tegelijk worden onderhandeld—mits de makelaar dit duidelijk meldt. Een belangstellende kan dan wel een bod doen, maar krijgt pas reactie zodra de lopende onderhandeling is afgerond. De makelaar deelt nooit de hoogte van andere biedingen mee.

3. Kan een verkoper de vraagprijs tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja. De vraagprijs is slechts een uitnodiging om een bod te doen en kan daarom altijd worden aangepast. Tijdens onderhandelingen vervallen eerdere biedingen zodra er een nieuw bod wordt gedaan. Hierdoor kunnen zowel verkoper als koper op ieder moment hun bod verhogen of verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

De koop komt tot stand wanneer verkoper en koper het eens zijn over prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden. Deze afspraken worden vastgelegd in de koopakte. Ontbindende voorwaarden, zoals financiering, moet de koper zelf bij het bod aangeven.

Na ondertekening en ontvangst van de koopakte start de wettelijke bedenktijd. Laat de koper de koop in die periode niet vervallen en zijn alle voorwaarden vervuld, dan volgt op de afgesproken datum de overdracht bij de notaris.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De vraagprijs geldt als een uitnodiging om een bod te doen, niet als een vast aanbod. Ook als je de vraagprijs biedt, mag de verkoper jouw bod nog accepteren, weigeren of een tegenbod doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het verkoopproces wijzigen?

Ja. De makelaar mag, in overleg met de verkoper, de onderhandeling stoppen en de verkoopmethode aanpassen, bijvoorbeeld naar een inschrijvingsprocedure. Wel moeten eerder gedane toezeggingen worden nagekomen.

Veelgestelde vragen

7. Wat is een optie?

Een optie is in juridische zin het recht om binnen een afgesproken periode met één verklaring de koop te sluiten. Dit komt vooral voor bij nieuwbouw. Bij bestaande woningen betekent 'optie' meestal dat de makelaar een belangstellende kort bedenktijd geeft en in die periode niet met anderen onderhandelt. Zo'n toezegging is vrijblijvend en kan niet worden geëist.

Das Duidelijk, Dekkers

Aankopen, verkopen & taxaties



074 - 291 57 00 | info@dekkersmakelaars.nl
Oldenzaalsestraat 59 - 7551 AP Hengelo



Da's Duidelijk, Dekkers. Want van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten.

Overige informatie

De koopovereenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen een particuliere koper en verkoper is niet rechtsgeldig. De koop ontstaat pas wanneer beide partijen de schriftelijke koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit volgt uit artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek.

Een e-mailbevestiging of een concept koopovereenkomst geldt dus niet als een ondertekende koopakte.

Baten, lasten en verschuldigde canons

Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten (met uitzondering van de onroerende – zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik) zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Waarborgsom

Binnen 4 weken na mondelinge overeenstemming moet de koper zekerheid stellen, meestal via een waarborgsom van 10% van de koopsom bij de notaris. In plaats daarvan mag de koper een onvoorwaardelijke bankgarantie van een Nederlandse bank afgeven.

Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering (koopakte)

Naast deze kosten dien je, als koper, ook rekening te houden met:

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte


VERKOCHT



DEKKERS

GARANTIEMAKELAARS

(074) 291 57 00

www.dekkersmakelaars.nl

Een bod uitbrengen via Move.nl

1. Hoe bepaal je de openingsbieding?

Zorg voor een goede voorbereiding als je gaat bieden op een huis. Zet daarom de volgende zaken van tevoren op een rij:

- Bepalen van je budget; wat kun je maximaal lenen en wat wil je voor de woning betalen?
- Onderzoek de waarde van het huis; betaal je niet teveel voor het huis?
- Vaststellen van je (financiële) onderhandelingsruimte; welke ruimte heb je als je gaat bieden?

2. Wat zijn ontbindende voorwaarden?

Als je gaat bieden dan is een goede bieding niet compleet zonder ontbindende voorwaarden. Daarmee geef je aan dat de koop onder bepaalde omstandigheden niet doorgaat. Bijvoorbeeld wanneer je:

- De hypotheek niet rondkrijgt. Vermeld het hypotheekbedrag ook bij het voorbehoud;
- Niet in aanmerking komt voor Nationale Hypotheek Garantie (NHG);
- Na de bouwkundige keuring besluit af te zien van de aankoop.

3. Hoe breng je een bieding uit?

Wie gaat bieden op een huis, kan een bieding uitbrengen via Move.nl of door middel van een e-mail te sturen naar de verkopende makelaar, te bereiken op info@dekkersmakelaars.nl. Dit kun je zelf doen, maar ook met hulp van een aankoopmakelaar. In de e-mail benoem je de bieding en de eventuele voorwaarden.

Op de volgende bladzijde staat meer informatie over het uitbrengen van een bieding via Move.nl.

4. Wanneer is een bieding bindend, indien je in onderhandeling bent?

Als je geluk hebt, wordt je bieding meteen geaccepteerd. Wordt de bieding afgewezen? Meestal doet de verkoper dan een tegenbod: het startsein van de onderhandelingen. Bij ieder nieuw bod vervalt het oude bod. Als beide partijen het eens zijn over de verkoopprijs en de voorwaarden kan het koopcontract worden opgesteld. Als je als particulier een woning koopt is de koop pas gesloten na ondertekening van het koopcontract door jou en de verkoper. Je hebt als consument dan nog wel drie dagen bedenktijd. Daarna kun je alleen nog afzien van de aankoop op basis van ontbindende voorwaarden.

Een bod uitbrengen via Move.nl

De koopovereenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen een particuliere koper en verkoper is niet rechtsgeldig. De koop ontstaat pas wanneer beide partijen de schriftelijke koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit volgt uit artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek.

Een e-mailbevestiging of een concept koopovereenkomst geldt dus niet als een ondertekende koopakte.

Baten, lasten en verschuldigde canons

Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten (met uitzondering van de onroerende - zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik) zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Waarborgsom

Binnen 4 weken na mondelinge overeenstemming moet de koper zekerheid stellen, meestal via een waarborgsom van 10% van de koopsom bij de notaris. In plaats daarvan mag de koper een onvoorwaardelijke bankgarantie van een Nederlandse bank afgeven.

Baten, lasten en verschuldigde canons

Kosten koper zijn de kosten die de koper betaalt voor de overdracht van de woning.

- De makelaarskosten vallen hier nooit onder.
- De verkoper betaalt zijn eigen verkoopmakelaar. De koper betaalt zijn eigen aankoopmakelaar.

The logo for move.nl, featuring the word 'move' in blue lowercase letters and '.nl' in orange lowercase letters.



Adres

Oldenzaalsestraat 59
7551 AP - Hengelo

Hypotheek aanvragen?

De experts van De Financieel Deskundige adviseren je over de beste hypotheekvorm, helpen je bij het kiezen van de juiste renteperiode en geven duidelijkheid over de opbouw van jouw hypotheek. Met onze hulp ben je verzekerd van professioneel hypotheekadvies in Hengelo.

Contact opnemen

Edo: 06 - 20 46 96 26

Leonie: 06 - 55 14 46 27

info@definancieeldeskundige.nl



**De Financieel
Deskundige**

Team Dekkers staat voor je klaar



Notities

Notities

Da's Duidelijk, Dekkers.

Want van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten.



Oldenzaalsestraat 59 - 7551 AP Hengelo
074 - 291 57 00 | info@dekkersmakelaars.nl
www.dekkersmakelaars.nl