

Te koop

Karaktervolle hoekwoning



vraagprijs
€ 439.000 k.k.

HK
Hofstede & Kamp

MAKELAARS

Woltersweg 90, Hengelo

Met vier slaapkamers, 13
zonnepanelen, diepe achtertuin,
perceel 464m², airco, houtkachel.

www.hofstedekamp.nl



Ruim wonen met karakter

Karaktervolle hoekwoning met vier slaapkamers, garage, zonnepanelen en een zonnige tuin in Hengelo

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met toilet, trapopgang en toegang tot de verschillende vertrekken. De woonkamer is een fijne plek om samen te komen, met voldoende ruimte voor een royale zithoek en grote eettafel. Op koude dagen zorgt de houtkachel voor extra warmte en sfeer. Een solartube laat op een slimme manier extra daglicht binnen. De keuken is praktisch ingericht en beschikt over vloerverwarming en airconditioning. Verder biedt de begane grond praktische bergruimte en een directe verbinding met de achtertuin.

Eerste verdieping

Op de verdieping bevinden zich meerdere slaapkamers. In totaal telt de woning vier slaapkamers, waardoor er voor ieder gezinslid een eigen plek kan zijn. De badkamer is uitgevoerd met douche, ligbad, toilet, wastafelmeubel. De airconditioning op de verdieping zorgt voor een prettige temperatuur.

Buitenruimte

De diepe achtertuin is een plek waar tuinliefhebbers. Door de ligging op het zuiden en westen geniet je een groot deel van de dag van de zon. Er is voldoende ruimte voor meerdere terrassen/ een speelplek. De tuin is bereikbaar via een achterom en beschikt over een stenen berging met elektra. De vrijstaande stenen garage met carport maakt het geheel compleet. Hier kun je een auto stallen/ klussen.

Kenmerken

Karaktervolle hoekwoning uit 1925

Perceeloppervlakte 464 m²

Vier slaapkamers

Diepe achtertuin op het zuiden en westen

Vrijstaande stenen garage met carport

Dertien zonnepanelen en energielabel E

Dak-, muur- en vloerisolatie

Grotendeels voorzien van dubbel glas

Stenen berging met elektra en een achterom

vraagprijs

€ 439.000 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:	1925	Woonoppervlakte:	125 m²
Inhoud:	442 m³	Aantal kamers:	8
Perceeloppervlakte:	464 m²	Slaapkamers:	4



Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp





Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp





Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp



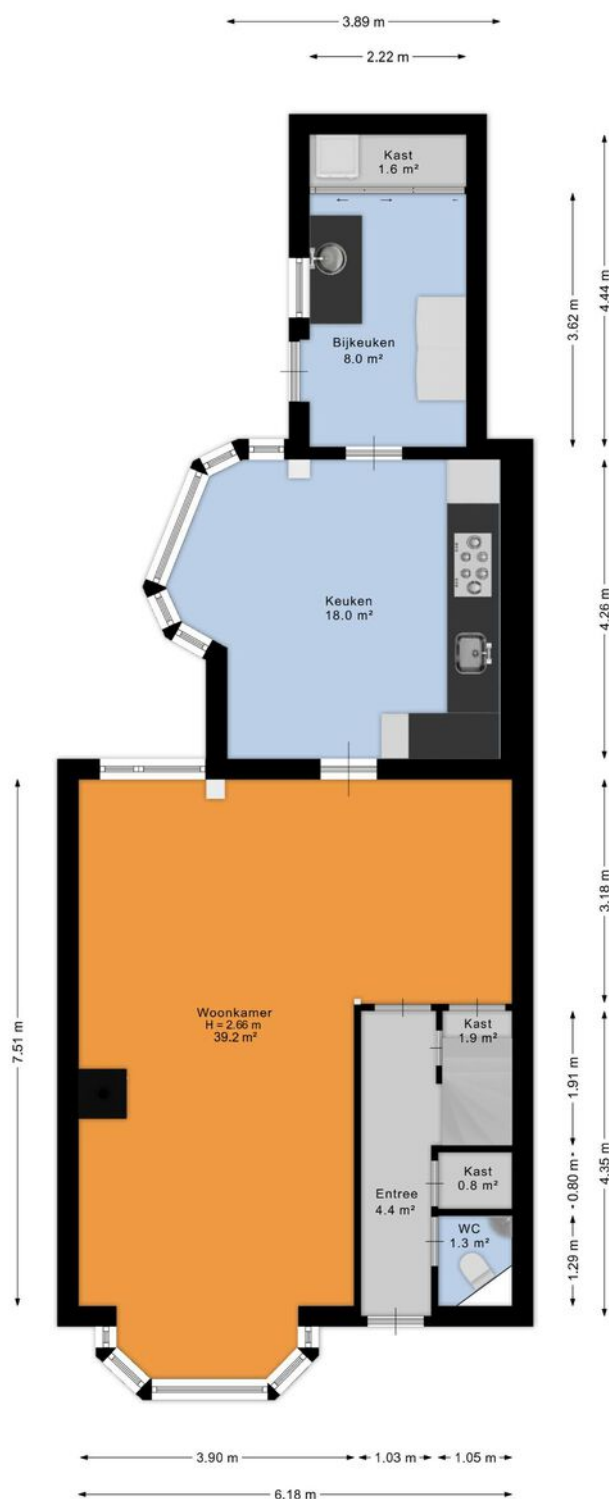


Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp

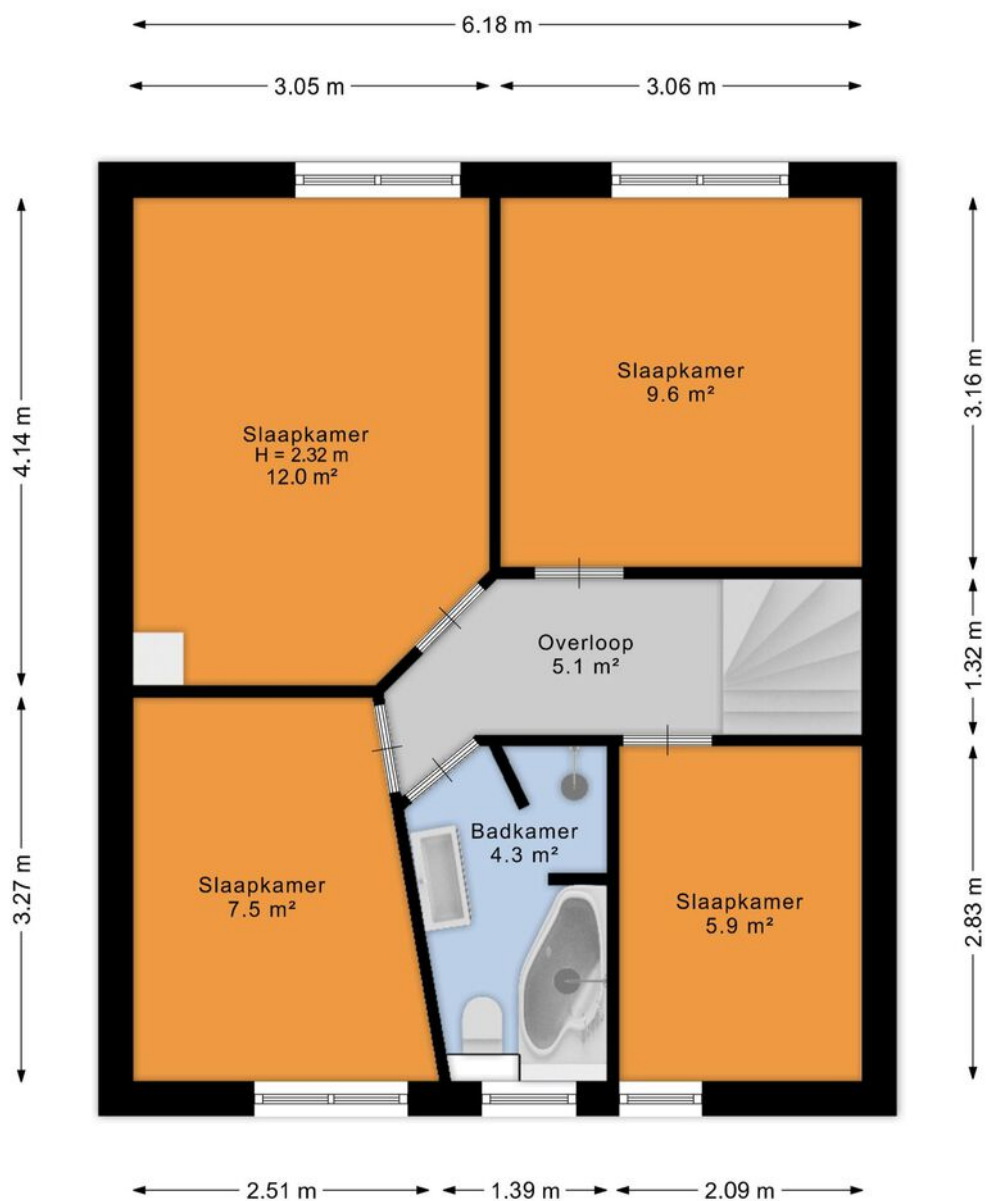




Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Hofstede & Kamp

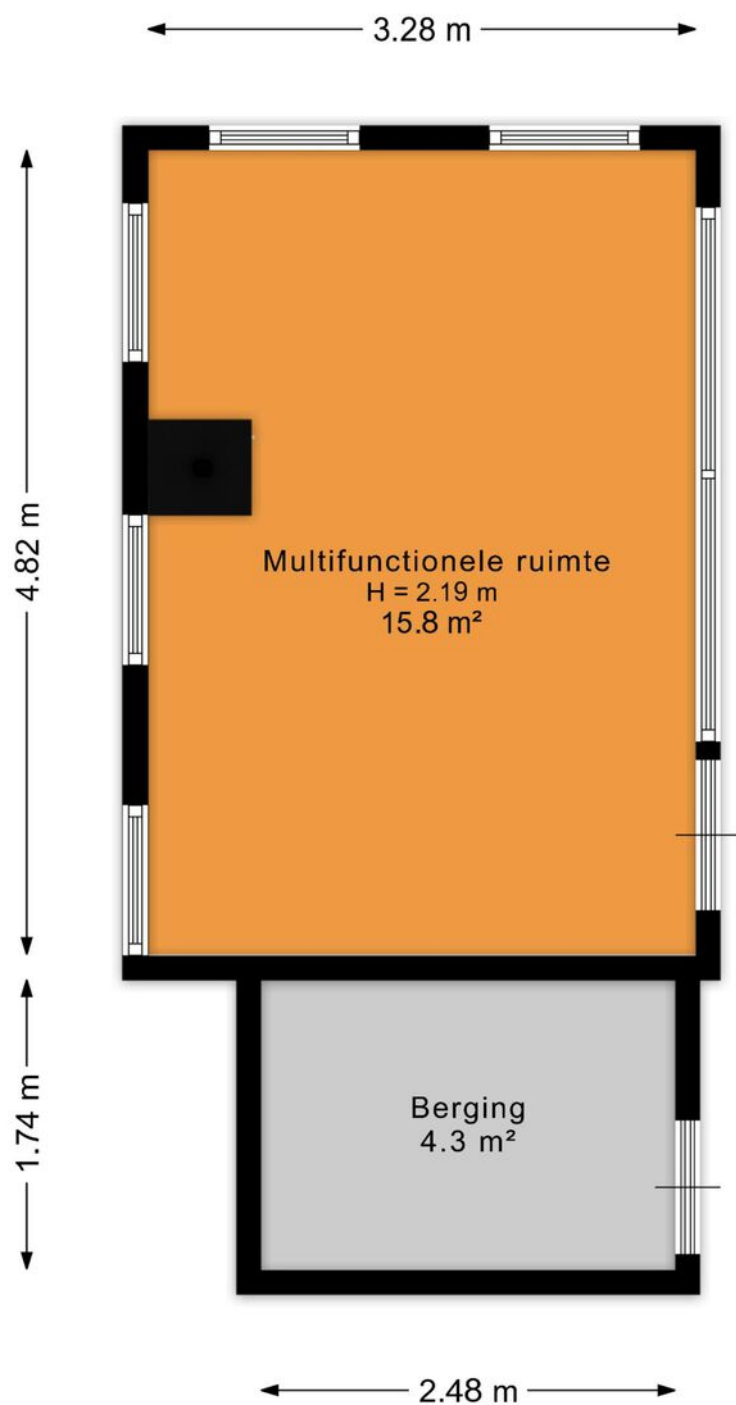


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Hofstede & Kamp

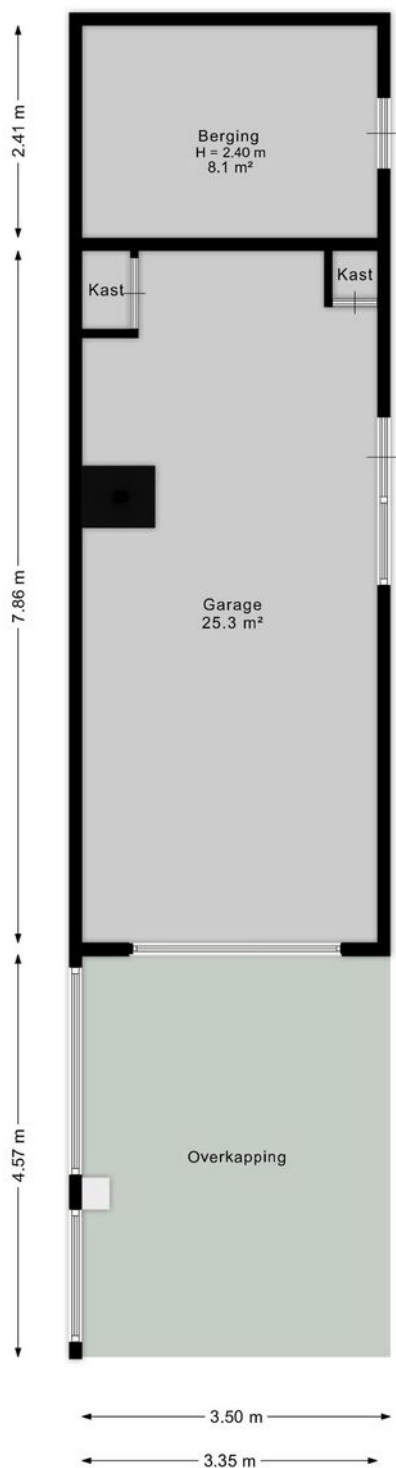




Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Hofstede & Kamp

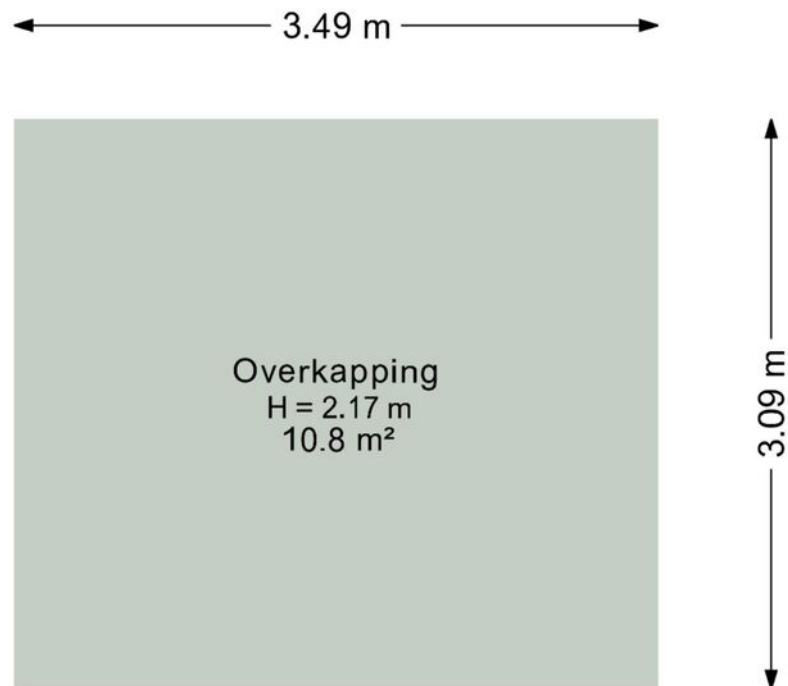


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Hofstede & Kamp

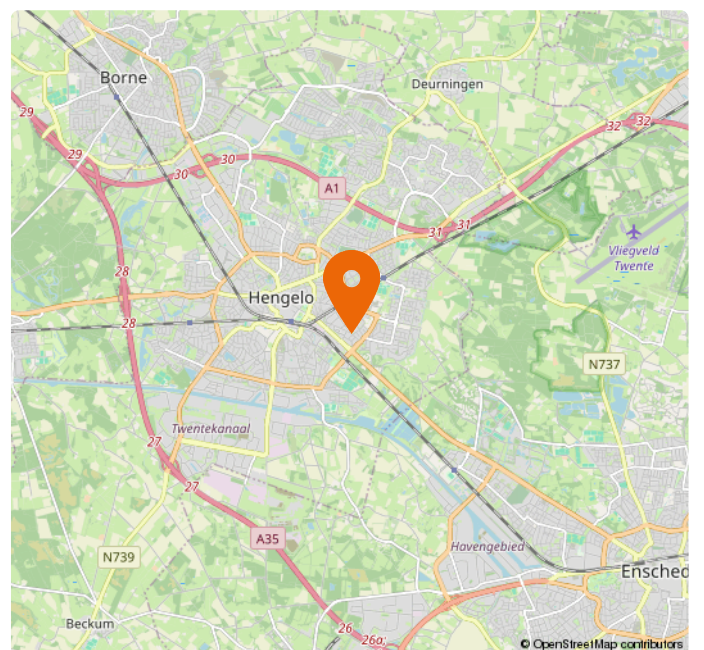
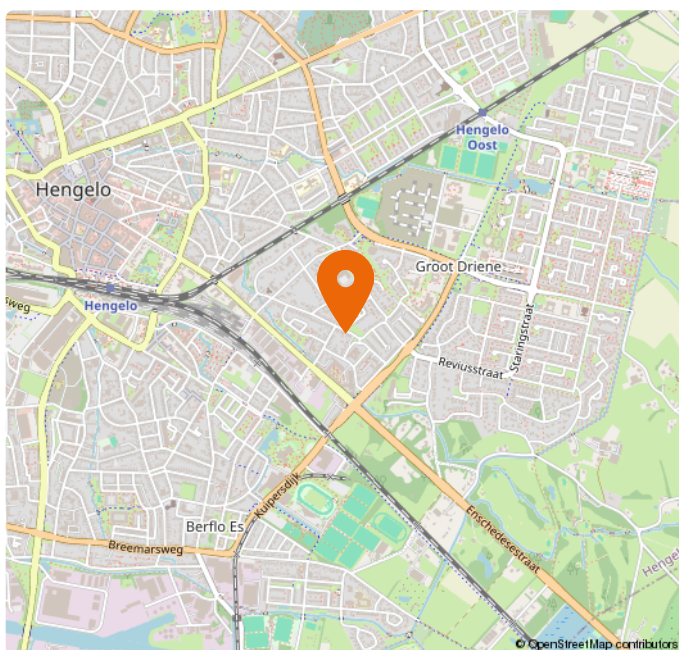
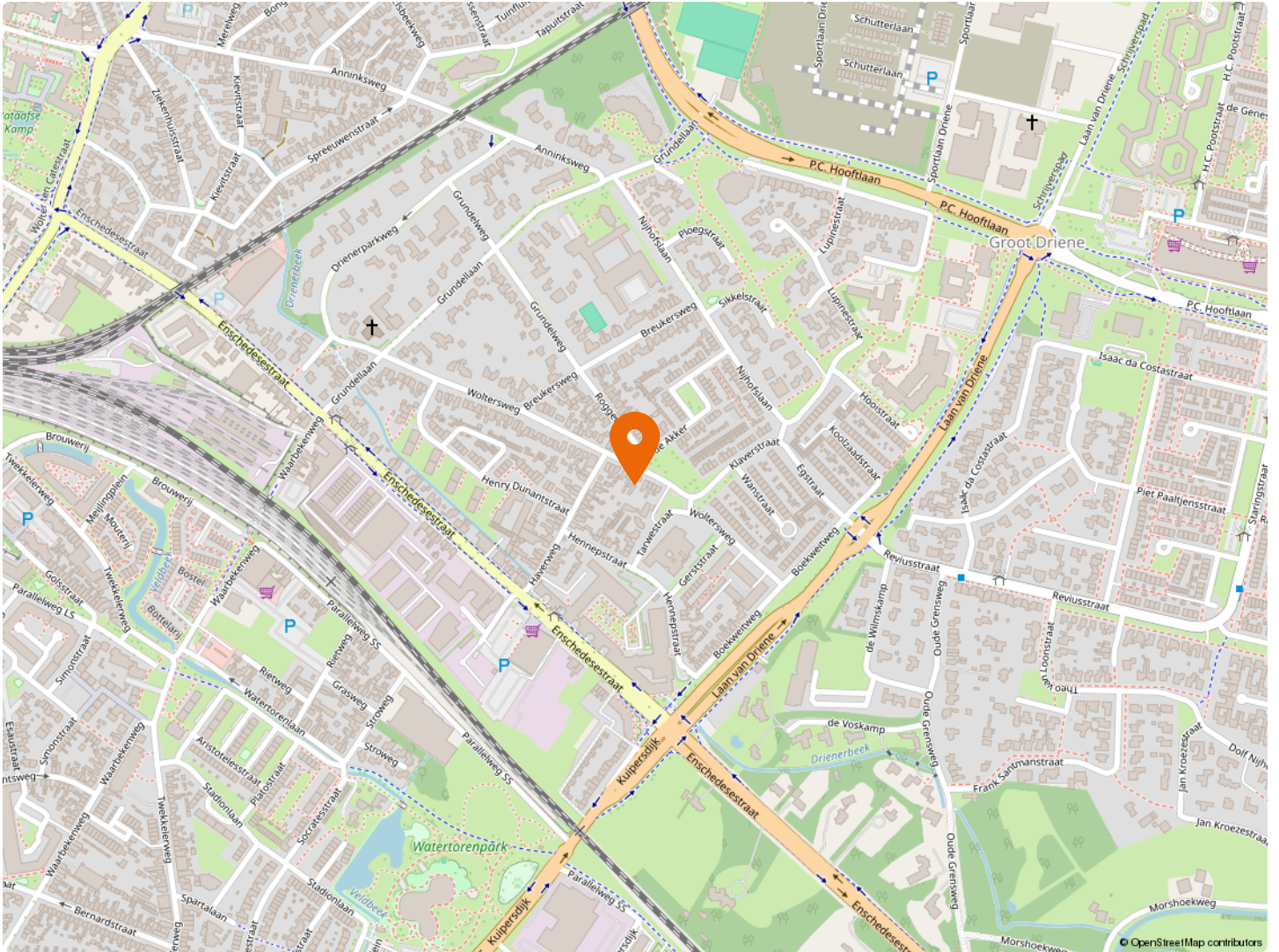




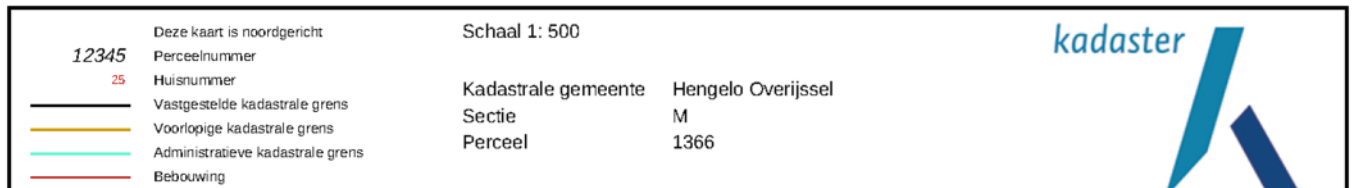
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Locatie



Hofstede & Kamp



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kast berging	X		
- legplanken compleet kleding kamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- plisse woonkamer, keuken	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- 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	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- vaatwasser	X		
- vriezer en koelvriescombinatie in berging		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
- kastje toilet ruimte	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
parasol		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- alle isolatie voorzieningen	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
perenboompje		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
lantaarn (2x)		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
speeltoestellen			X
banken ,tafel en kachel in tuinkamer	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- hout in houthok			X
- kunstof regenton(2x)		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 bidders 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

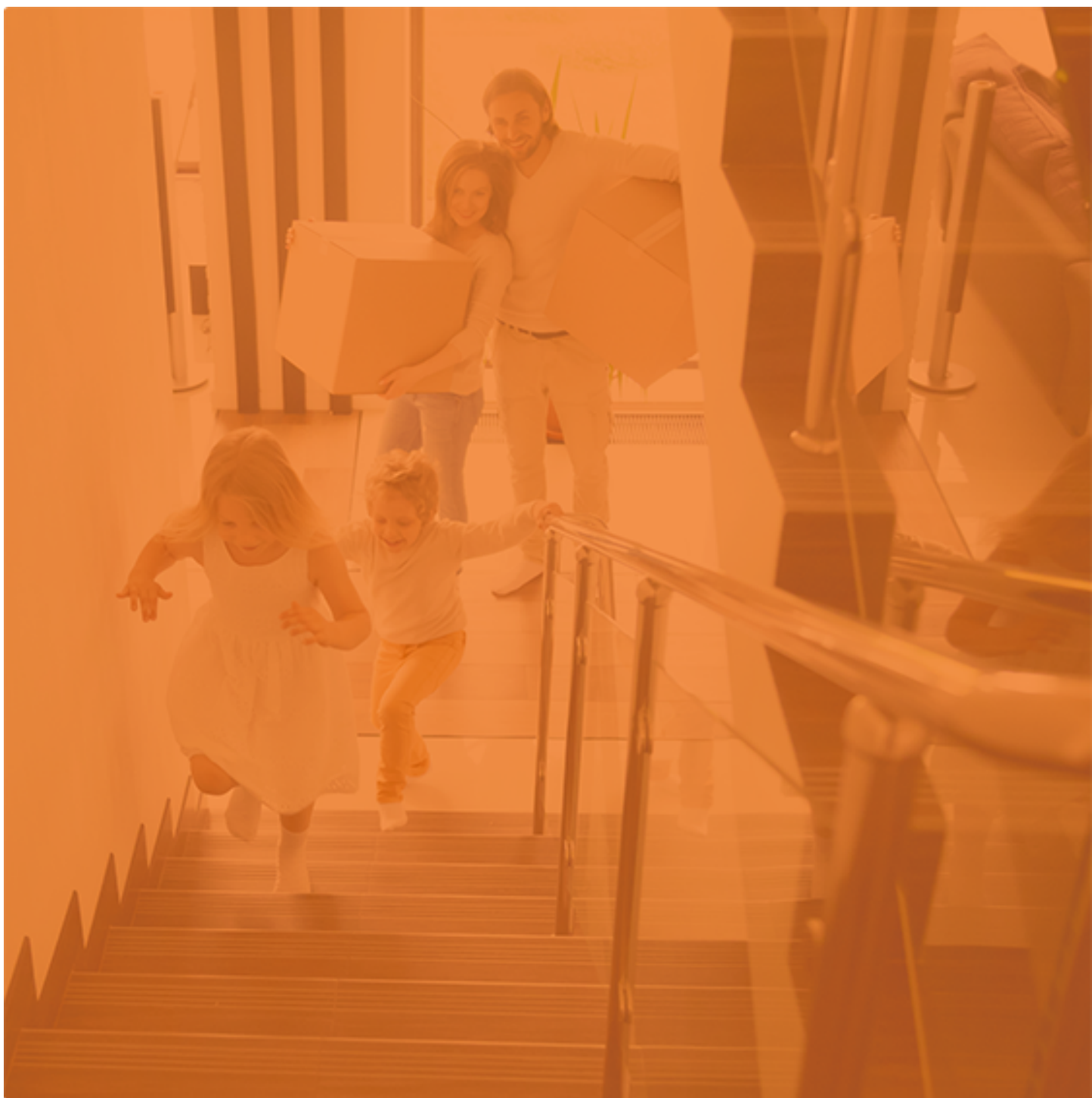
hengelo@hofstedekamp.nl

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

