



HOFSTEDEWEG 198

ENSCHEDA

VRAAGPRIJS € 625.000,-- k.k.

“ ten Hag Makelaars en Financiële dienstverlening
Full service, met typisch oosterse nuchterheid ”



KENMERKEN



BOUWJAAR
1932



WOONOPPERVLAKTE
190 m²



ENERGIELABEL
C



INHOUD
674 m³



PERCEELOPPERVLAKTE
360 m²



WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

Wonen op een toplocatie aan de Hofstedeweg. Een woning met veel ruimte, comfort en volop mogelijkheden!

Op een van de mooiste locaties van de geliefde Hofstedeweg staat deze royale twee-onder-een-kapwoning. Met een woonoppervlakte van maar liefst 190 m² en een perceel van 360 m² biedt deze woning een uitzonderlijke hoeveelheid leefruimte voor gezinnen die op zoek zijn naar comfort, rust en flexibiliteit. De woning beschikt momenteel over vier ruime slaapkamers, met de mogelijkheid om eenvoudig een vijfde en zelfs zesde slaapkamer te realiseren. Daarnaast beschikt de woning over een multifunctionele ruimte, een moderne keuken, een nette badkamer en een lichte woonkamer met sfeervolle houtkachel.

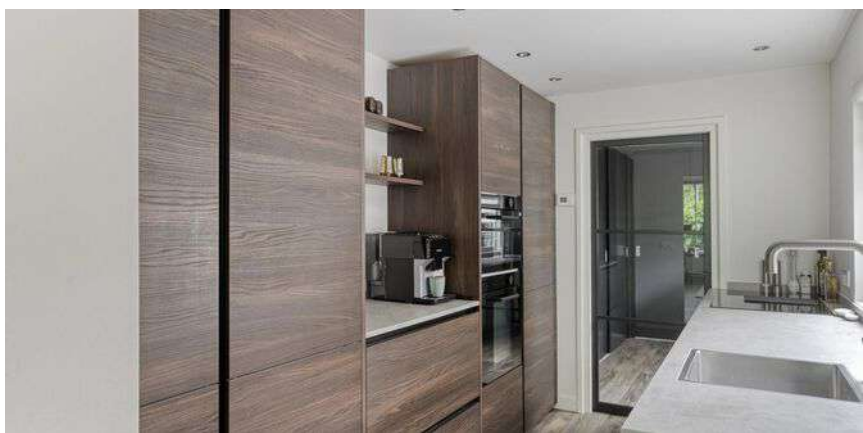
De ligging is zonder meer uitstekend. De woning bevindt zich in een rustige en groene woonomgeving, terwijl het prachtige buitengebied van Enschede op slechts enkele minuten wandelen bereikbaar is. Tegelijkertijd ligt het bruisende stadscentrum op slechts vijf minuten fietsen. Scholen, sportverenigingen, sportscholen, winkels en medische voorzieningen bevinden zich bovendien allemaal op korte afstand.



AANTAL SLAAPKAMERS
4



EXTERNE BERGRUIMTE
11 m²



HOFSTEDEWEG 198

Begane grond

Via de royale entree met hal zijn de meterkast, een separaat toilet met fonteintje en een praktische provisiekast bereikbaar. De ruime L-vormige woonkamer vormt het hart van de woning en biedt dankzij de grote raampartijen een zee aan natuurlijk licht. De sfeervolle houtkachel zorgt voor extra warmte en gezelligheid tijdens de koudere maanden. Door de praktische indeling is er voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek.

De moderne keuken, vernieuwd in 2022, is uitgevoerd in een eigentijdse stijl en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, stoomoven, oven en koelkast. Vanuit de keuken is de handige bijkeuken bereikbaar.

Een bijzonder pluspunt van deze woning is de multifunctionele ruimte die vanuit de woonkamer toegankelijk is. Deze ruimte wordt momenteel gebruikt als bar, maar is tevens ideaal als thuiswerkplek, speelkamer, hobbyruimte of praktijk aan huis.

Eerste verdieping

Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich momenteel vier ruime slaapkamers, die stuk voor stuk prettig van formaat zijn. De badkamer welke uit 2023 is, is verzorgd uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafel.

Tweede verdieping

De ruime zolderverdieping biedt volop mogelijkheden. Momenteel bevinden zich hier de opstelplaats van de cv-ketel en de aansluitingen voor wassen en drogen. Dankzij de royale afmetingen kan deze verdieping eenvoudig worden verbouwd tot één of zelfs twee extra slaapkamers, waardoor de woning zich uitstekend aanpast aan veranderende woonwensen.

Buiten

De fraai aangelegde achtertuin biedt volop privacy en meerdere mogelijkheden om op elk moment van de dag van het buitenleven te genieten. Het overdekte terras vormt een heerlijke plek om beschut te zitten, terwijl de gunstige ligging op het zuidoosten zorgt voor veel zonuren. Zowel liefhebbers van zon als schaduw vinden hier altijd een fijne plek om te ontspannen.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1932;
- Woonoppervlakte: ca. 190 m²;
- Perceeloppervlakte: 360 m²;
- Energielabel C;
- 7 zonnepanelen;
- Sfeervolle woning met veel potentie;
- Een ruime multifunctionele ruimte, nu ingericht als bar;
- Riant, fraai aangelegde achtertuin (op het zuidoosten).

HOFSTEDEWEG 198

Kortom: Deze verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning aan de Hofstedeweg combineert een uitstekende ligging met volop wooncomfort en uitzonderlijk veel mogelijkheden. Met een woonoppervlakte van 190 m², vier ruime slaapkamers, een multifunctionele ruimte, een moderne keuken uit 2022 en de mogelijkheid om extra slaapkamers te realiseren, is dit een ideale gezinswoning voor nu én de toekomst. Voeg daar de rustige locatie nabij het buitengebied en het centrum van Enschede aan toe, en u begrijpt direct waarom dit een unieke kans is voor wie royaal wil wonen op een van de mooiste plekken van de Hofstedeweg!

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend (schriftelijkheidsvereiste).
- Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een "ondertekende overeenkomst";
- Er wordt ten behoeve en op verzoek van verkoper een bankgarantie/waARBorgsom van 10% van de koopsom opgenomen;
- Er wordt een asbest-/ouderdomsclausule in de te sluiten koopovereenkomst 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.

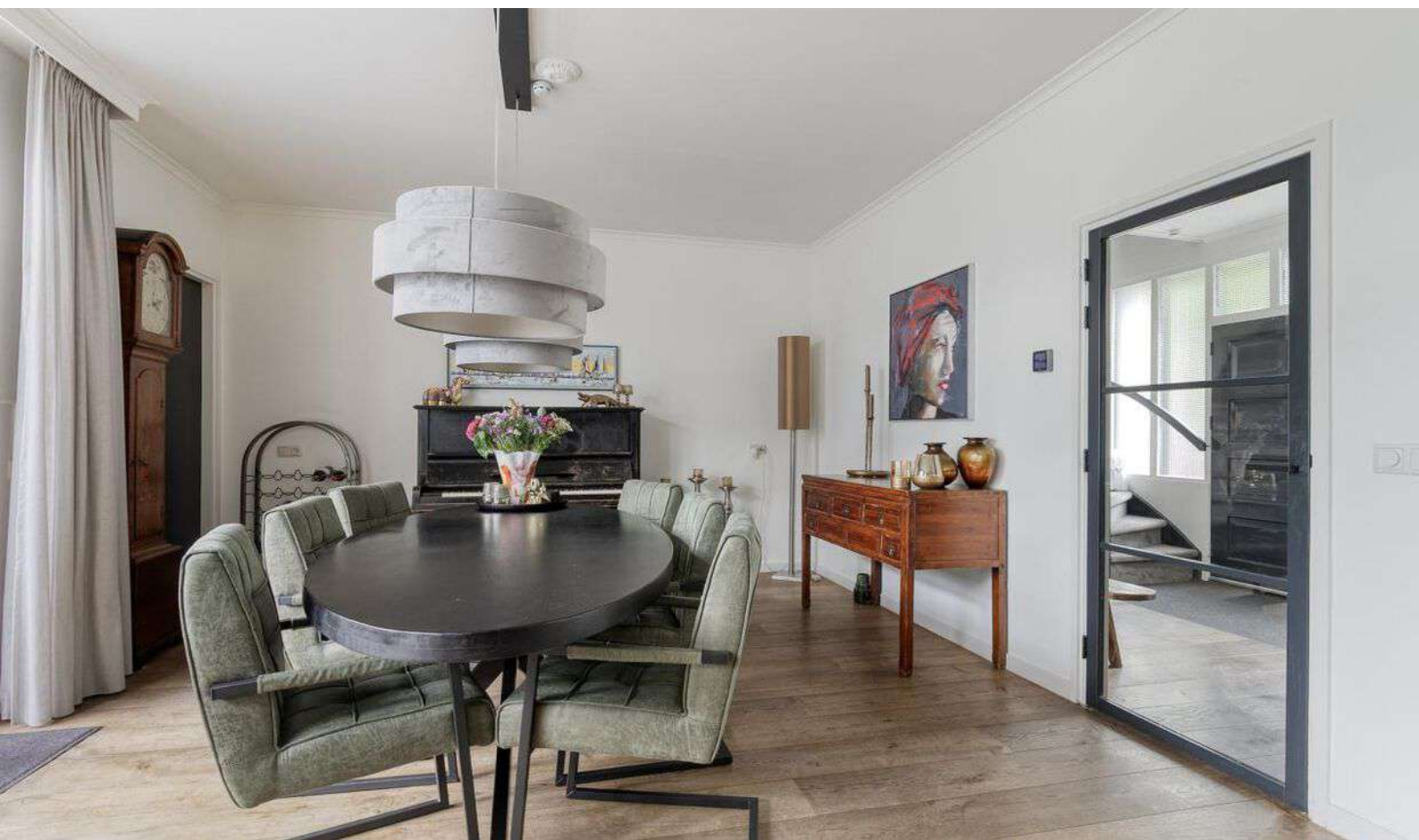
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vindt u op [Funda.nl](https://www.funda.nl)

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.









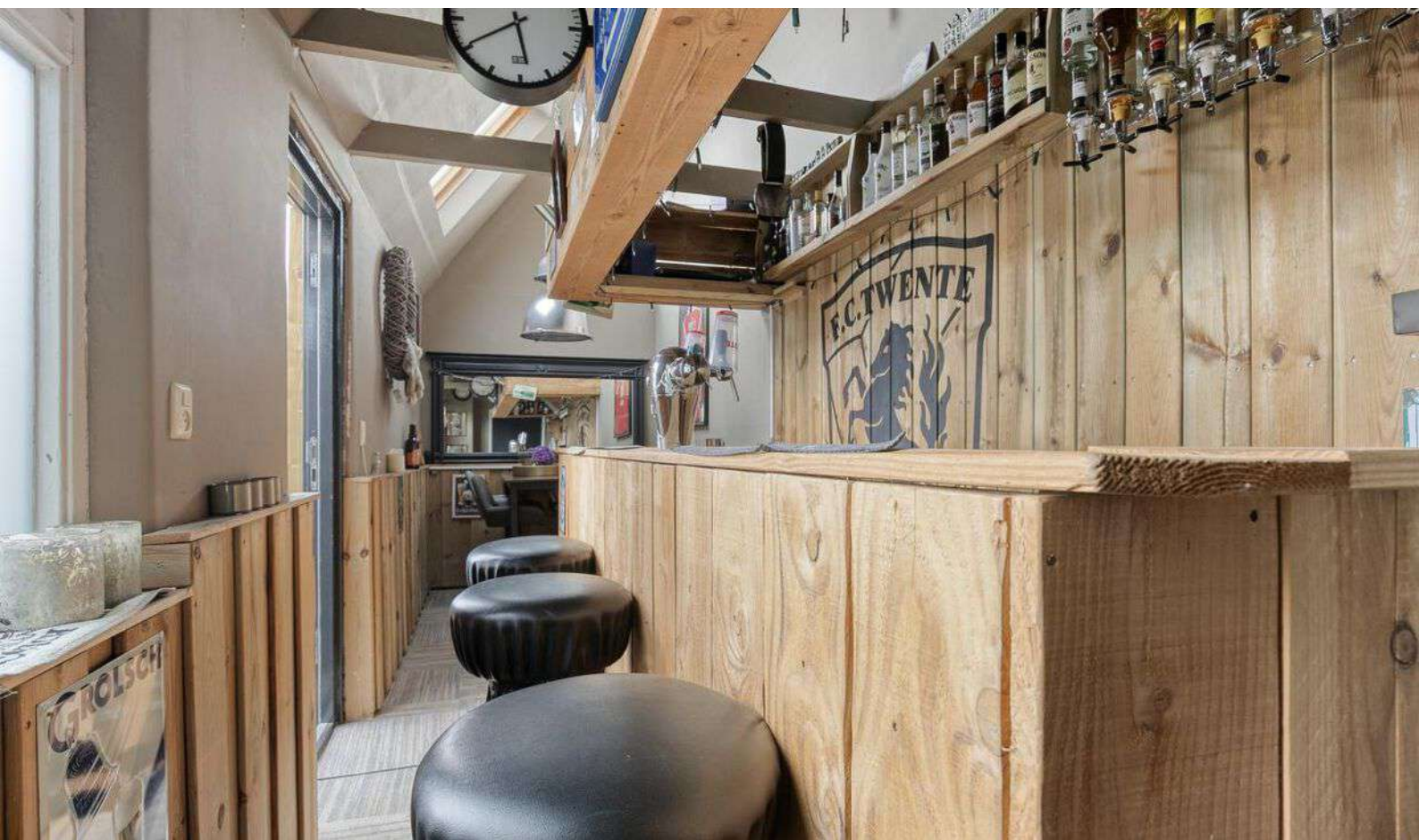












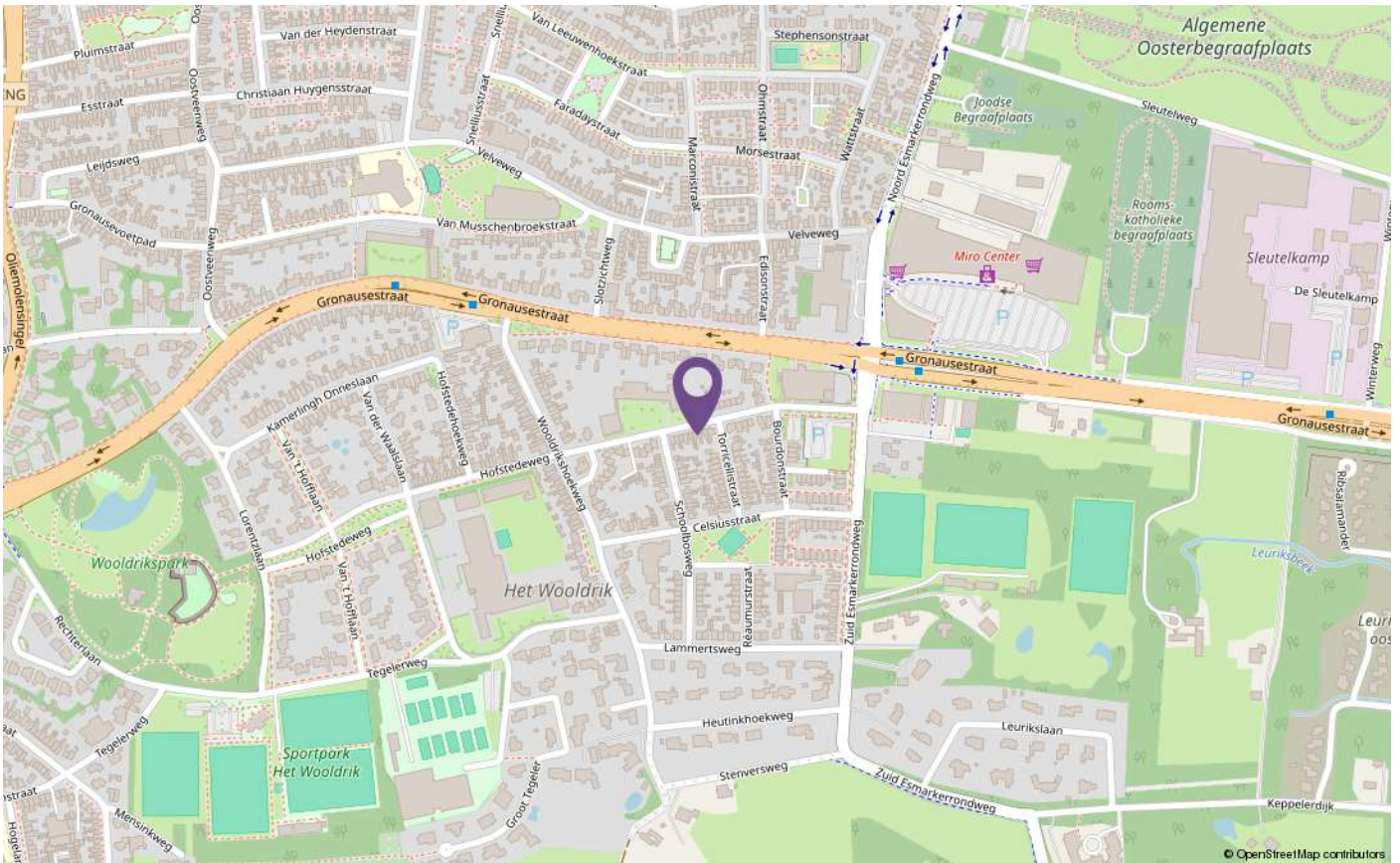












PLATTEGRONDEN

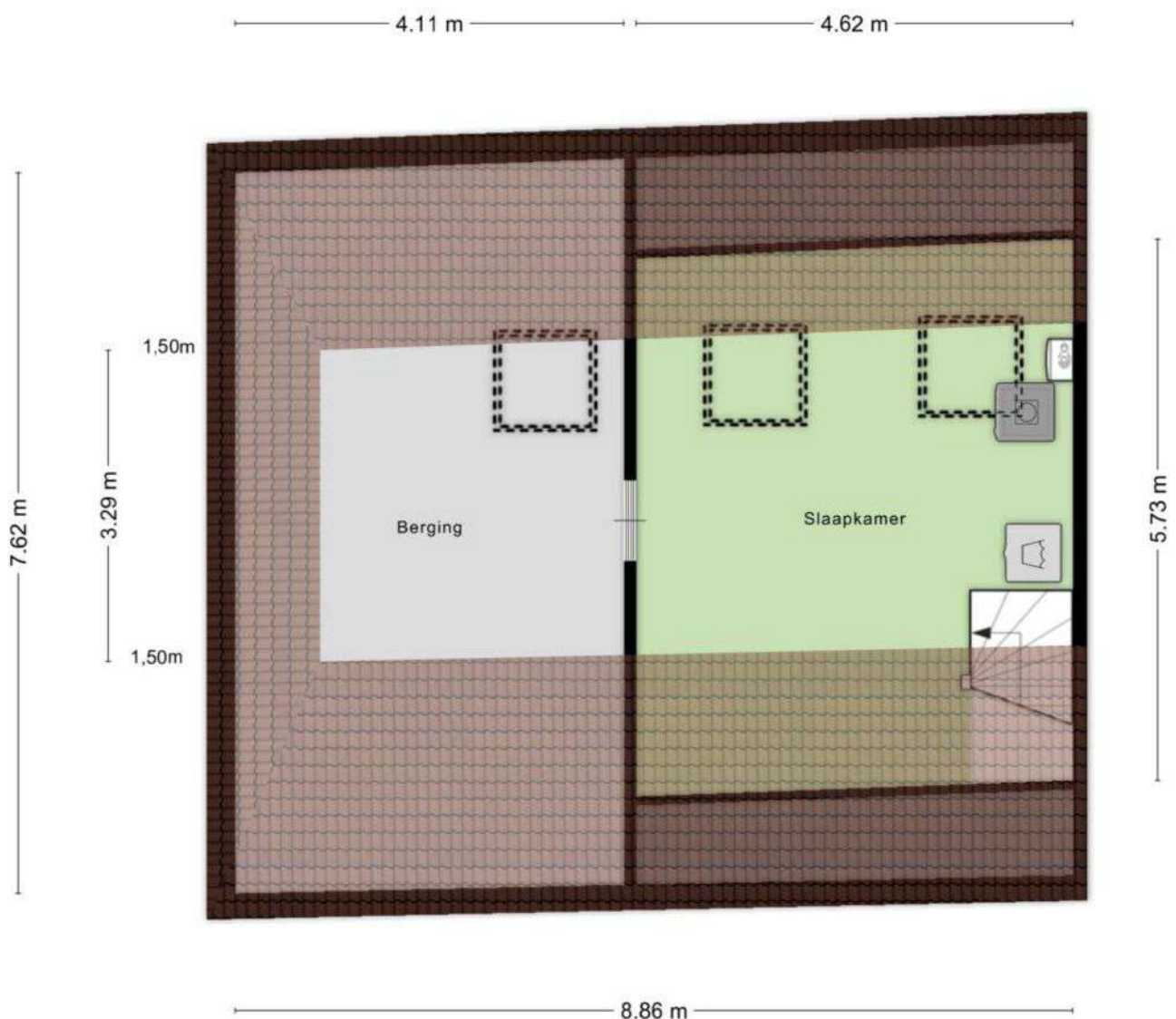


PLATTEGRONDEN



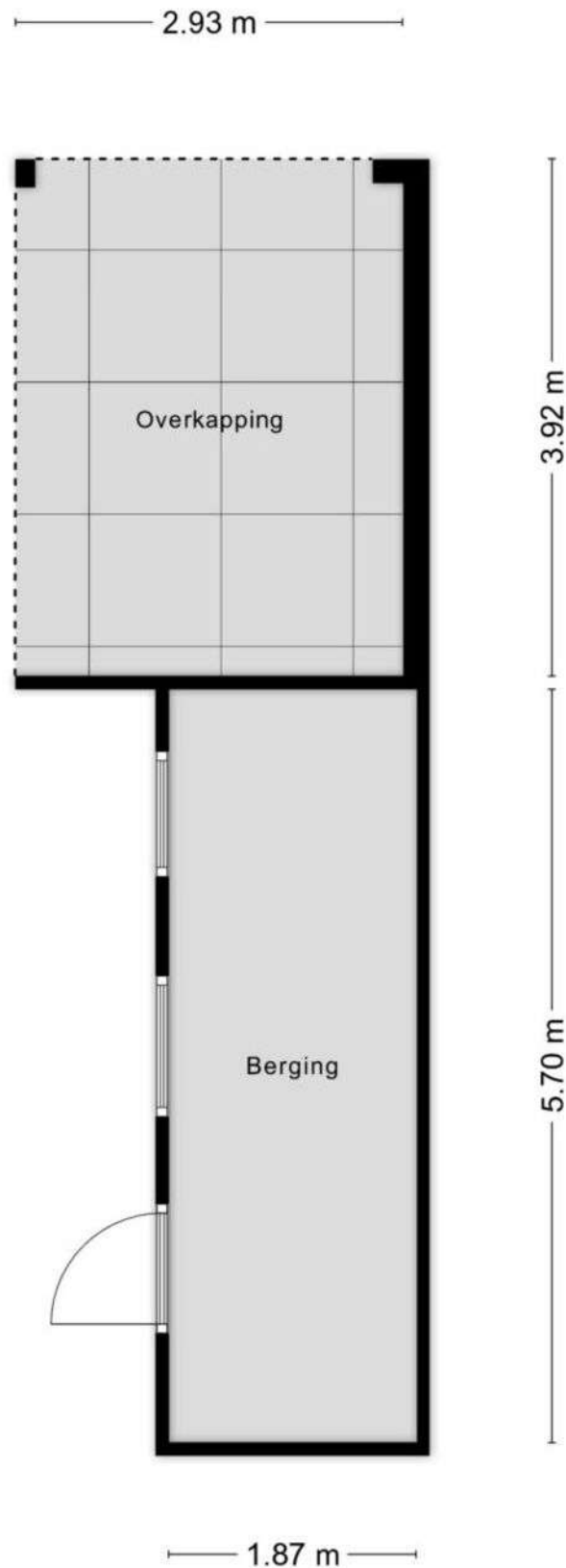
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN





Uw referentie: NBN



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel Lonneker O 10666	kadaster 
---	---	---

LET OP:
duurzaamheid
was nog nooit
zo eenvoudig
en lonend!

Transformeer uw huis naar een duurzaam paradijs met onze innovatieve hypotheken en verzekeringen

Bij Hypotheeknet | ten Hag begrijpen we dat het tijd is om actie te ondernemen en een positieve impact op ons milieu te maken. Met onze duurzame hypotheken en verzekeringen beschermt u niet alleen uw huis, maar draagt u ook bij aan een groenere toekomst.

Hypotheken

Stelt u zich eens voor: zonnepanelen die zonne-energie opwekken, een warmtepomp die uw huis efficiënt verwarmt, en een regenwateropvangsysteem dat kostbaar water bespaart. Dit zijn slechts enkele van de vele duurzame upgrades die u met onze hypotheken en verzekeringen kunt realiseren.

Verzekeringen

Wat maakt onze verzekeringsoplossingen voor verduurzaming zo uniek? We bieden niet alleen uitgebreide dekking voor uw duurzame investeringen, maar ook ondersteuning gedurende het hele proces. Onze deskundige adviseurs staan klaar om u te helpen bij het kiezen van de juiste dekking die aansluit bij duurzame maatregelen.

Wanneer u kiest voor Hypotheeknet | ten Hag, kiest u voor gemoedsrust en een duurzame toekomst. Onze verzekeringsoplossingen bieden niet alleen financiële bescherming, maar u levert ook een positieve bijdrage aan het milieu. Bovendien belonen we milieubewuste klanten met aantrekkelijke kortingen en beloningen.

Waarom wachten?

Neem vandaag nog de eerste stap
naar een duurzamer leven!

Bel 053-850 60 70 of bezoek onze website op
www.tenhag.nl om meer te weten te komen over de
mogelijkheden op het gebied van verduurzaming.

ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte volgens het laatste model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

Waarborgsom

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10 procent van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of de grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Bedenktijd

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan de aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent.

Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Aankoopmakelaar inschakelen

Voor deze woning treedt een medewerker van ten Hag makelaarsgroep op als verkoopmakelaar. Wij raden u aan om bij interesse in deze woning zelf ook een makelaar in te schakelen. Uw eigen aankoopmakelaar zorgt ervoor dat u de beste deal sluit en u zich niet teveel door emoties laat beïnvloeden. Hij of zij wint belangrijke informatie in over de woning zoals (verborgen) gebreken, erfdienstbaarheden, de bouwkundige staat, de omgeving en het bestemmingsplan en geeft inzicht in de reële waarde van de woning. Uw eigen aankoopmakelaar verdient zich zonder meer terug, hij of zij zal voor u de meest voordelige aankoopprijs realiseren. U koopt zekerheid én het bespaart u tijd en geld. De makelaars van ten Hag Makelaarsgroep bemiddelen ook graag voor úw aankoop wanneer u voor een woning kiest, die niet in onze portefeuille zit.

Bart Oude Groeniger Hypotheekadviseur

Eerlijk, behulpzaam en een echte aanpakker. Bart werkt vanuit het ten Hag kantoor in Enschede en staat klaar voor iedereen met hypotheekvragen. Met een scherp oog voor detail en een luisterend oor zorgt hij voor duidelijk advies dat het beste past bij de situatie van de klant.



Services

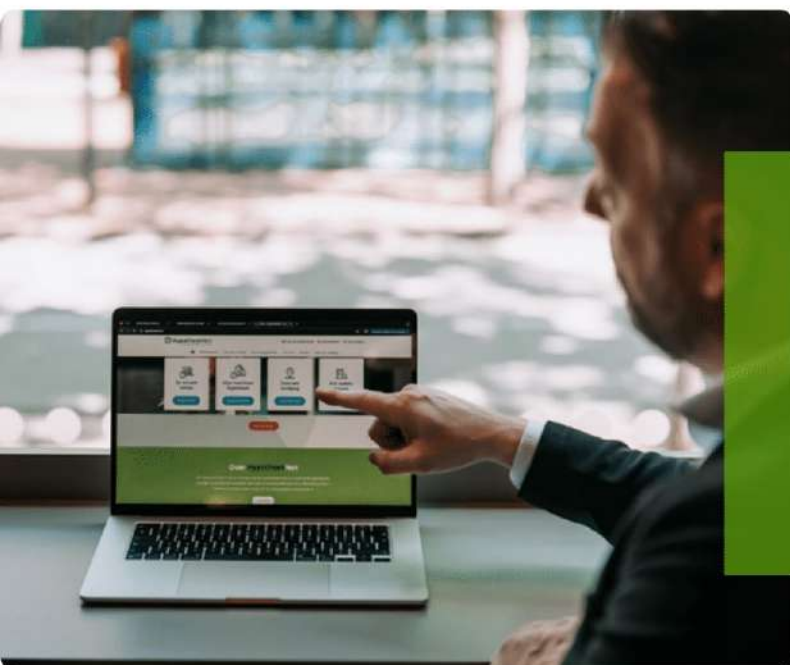
Een hypotheek afsluiten doet u niet iedere dag. De hypotheekadviseurs van HypotheekNet - ten Hag gelukkig wel. Zij zorgen ervoor dat u de beste optie vindt die bij uw situatie past.

- ✓ **REGIONALE KENNIS**
- ✓ **LANDELIJK NETWERK**

Weten hoeveel u kunt financieren?

Bent u opzoek naar een nieuwe woning en benieuwd hoeveel u exact kan financieren? Neem contact met ons op!

- ✓ **ONAFHANKELIJKE ADVISEURS**
- ✓ **GUNSTIGSTE HYPOTHEEK VOOR U**



Neem contact op voor meer informatie met Bart via:

HypotheekNet - ten Hag

053 850 6004

binnendienst@hypnet.nl of

b.oudegroeniger@tenhag.nl

HYPOTHEEKNET



Bij ons vindt u altijd de hypotheek die bij úw toekomst past!

Een hypotheek afsluiten doet u niet iedere dag. Als het goed is gaat uw hypotheek jaren mee, misschien zelfs wel voor de rest van uw leven. Daarom gaat u bij de keuze voor een hypotheek niet over één nacht ijs. U laat zich uitgebreid adviseren over de mogelijkheden, waarbij uw persoonlijke situatie en uw toekomstplannen het uitgangspunt zijn.

Kortom, voor uitgebreid deskundig hypotheekadvies gaat u naar HypotheekNet!

HypotheekNet is een onafhankelijke, landelijke keten waar de adviseurs u helpen de hypotheek te vinden die het beste bij u past. Wij behoren tot de grootste hypotheekadviseurs van Nederland.

U heeft bij HypotheekNet keuze uit alle gerenommeerde geldverstrekkers, waardoor u een goede vergelijking kunt maken. De adviseurs van HypotheekNet weten wat er speelt in de markt.

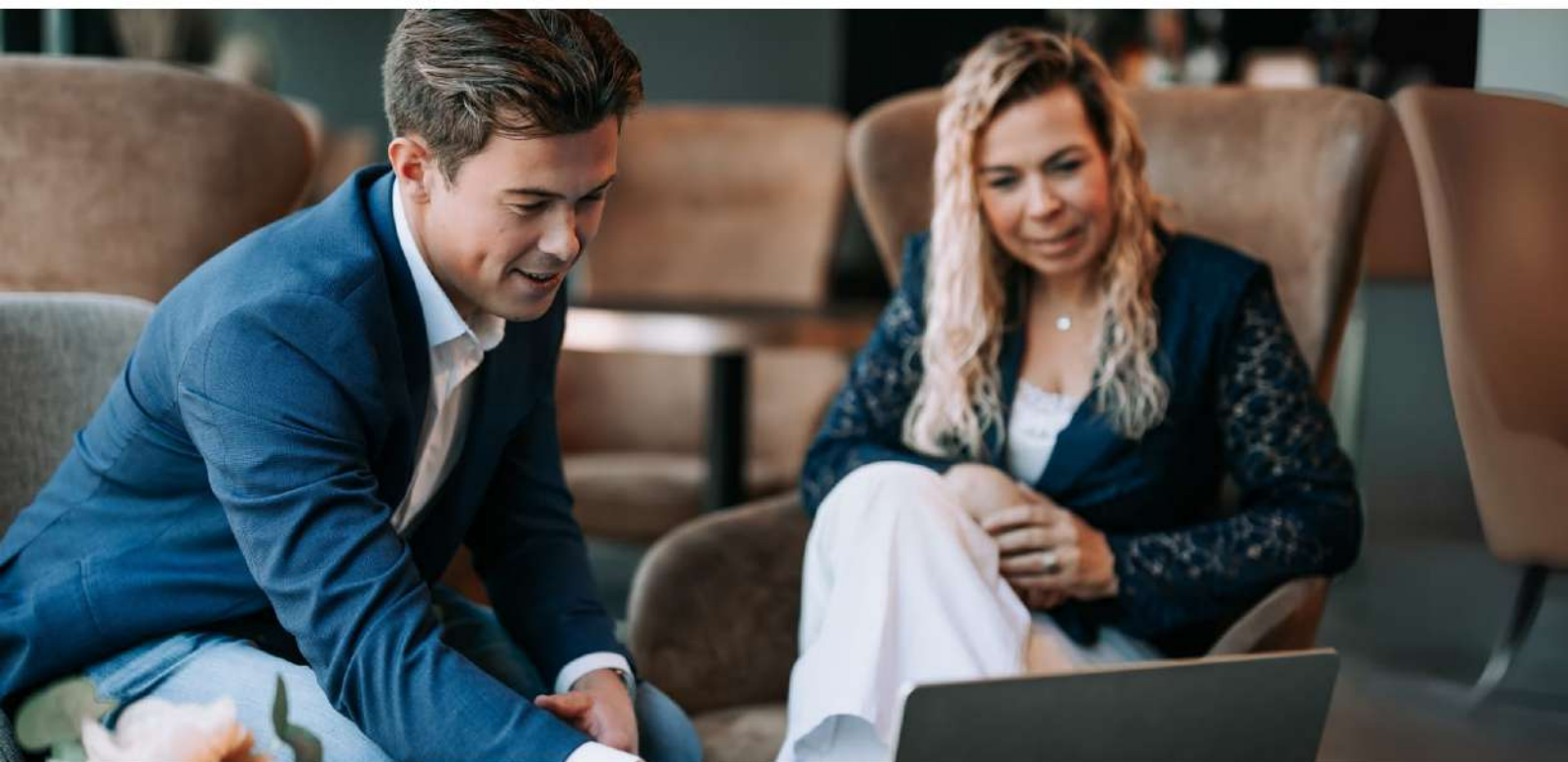
Neem gerust contact met ons op!

Bel ons voor een afspraak via telefoonnummer (053)8506004, of kijk voor meer informatie op <https://financieel.tenhag.nl/hypotheken/>

OPSTALVERZEKERING

De woning moet goed beschermd zijn tegen alle risico's van buitenaf. Graag maken wij van deze gelegenheid gebruik om u te attenderen op onze woonhuisverzekering. Deze dekt onder andere de schade als gevolg van brand, ontploffing, blikseminslag, inbraak, diefstal, storm, waterschade, rook- en roet, neervallen van luchtvaartuigen, aanrijding en aanvaring, omvallen van bomen en (indien gewenst) alle van buiten komende onheilen. De opstalverzekering kan ondergebracht worden in het door ons speciaal ontwikkelde ten Hag Privé-Pakket. Het ten Hag Privé-Pakket is een bijzonder slimme en voordelige manier van verzekeren. Vrijwel alle gangbare (gezins)verzekeringen kunnen in het pakket ondergebracht worden in drie verschillende categorieën te weten: wonen, verkeer en recreatie. Denkt u hierbij aan de inboedel-, aansprakelijkheid-, rechtsbijstand-, auto en bijvoorbeeld de doorlopende reisverzekering. Het ten Hag Privé-Pakket kent een aantal aantrekkelijke voordelen zoals:

- Pakketkorting vanaf 3 verzekeringen: Hoe meer verzekeringen er ondergebracht worden in het pakket des te hoger wordt de pakketkorting. Deze kan zelfs oplopen tot maar liefst 10 % bij 6 of meer verzekeringen.
- Termijnbetaling zonder kostenopslag: U bepaalt dus zelf of u per maand, half jaar, kwartaal of per jaar uw premie wilt voldoen. Voor de premie maakt dit geen verschil.
- Één polisblad: Al uw verzekeringen komen overzichtelijk op één polisblad, Mijn pagina: Eenvoudig en snel uw eigen polisgegevens beheren via www.financieel.tenhag.nl/
- Dekking: Zeer ruime dekking tegen alle plotselinge en onvoorziene van buiten komende onheilen voor de opstal- en inboedelverzekering



Wilt u meer weten over onze financiële dienstverlening?

Neem dan gerust contact met ons op! Indien u dit wenst kunnen wij u in een persoonlijk gesprek verder informeren over de mogelijkheden. (053) 850 60 70



INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM CONTACT MET ONS OP!

Boulevard 1945 nr. 20 | 7511 AE | Enschede
053-8506070 | enschede@tenhag.nl | tenhag.nl



Wouter Mosman
w.mosman@tenhag.nl
06-51719176

Volg ons op social media!

