



HENGELO
Weleveldstraat 21

Woningpresentatie

Weleveldstraat 21 – Hengelo

Ruimte, vier slaapkamers en een zonnige achtertuin: hier ligt de basis voor een heerlijk thuis, helemaal naar eigen wens te moderniseren!

Deze praktische tussenwoning uit 1965 heeft een woonoppervlakte van circa 91 m² en staat op een perceel van 135 m². De woning beschikt over een ruime doorzonwoonkamer, een open keuken, vier slaapkamers, een praktische bijkeuken en een diepe achtertuin met achterom. Dankzij de ligging op het westen kun je in de achtertuin heerlijk genieten van de middag- en avondzon.

De woning ligt op een centrale locatie, op korte afstand van het centrum van Hengelo. Hierdoor zijn winkels, restaurants, scholen en andere voorzieningen gemakkelijk bereikbaar. Ook de uitvalswegen en het openbaar vervoer zijn goed bereikbaar.

Indeling:

Begane grond

Via de entree kom je in de hal, die toegang geeft tot de meterkast, het toilet, een praktische provisieruimte en de overige vertrekken.

De ruime doorzonwoonkamer is dankzij de raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde heerlijk licht. Vanuit de woonkamer is er direct toegang tot het terras en de achtertuin.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, voorzien van een keukenblok met gasfornuis. Aansluitend aan de hal bevindt zich de praktische bijkeuken. Hier zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig en staat de cv-ketel. Daarnaast biedt deze ruimte volop bergruimte en is er een directe toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vier slaapkamers. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en zijn voorzien van vaste kasten. Aan de voorzijde bevinden zich eveneens twee slaapkamers, waarvan één beschikt over een balkon. Ook hier zijn vaste kasten aanwezig.

De nette badkamer beschikt over een douche en vaste wastafel.

Buiten

Een van de pluspunten van deze woning is de diepe achtertuin op het westen. De tuin is voorzien van borders en bestrating en beschikt over een houten berging. Dankzij de westelijke ligging is dit een heerlijke plek om na een werkdag nog van de zon te genieten. De achtertuin is bovendien bereikbaar via een achterom.

De voortuin is verzorgd aangelegd met diverse groenvoorzieningen.

Bijzonderheden

- bouwjaar 1965;
- woonoppervlakte ca. 91 m²;
- perceeloppervlakte 135 m²;
- bruto inhoud ca. 327 m³;
- energielabel D (geldig t/m 22-07-2036);
- CV ketel Atag HR-107 (2015, lease);
- houten buitenkozijnen circa 2 jaar geleden geschilderd;
- aanvaarding in overleg.

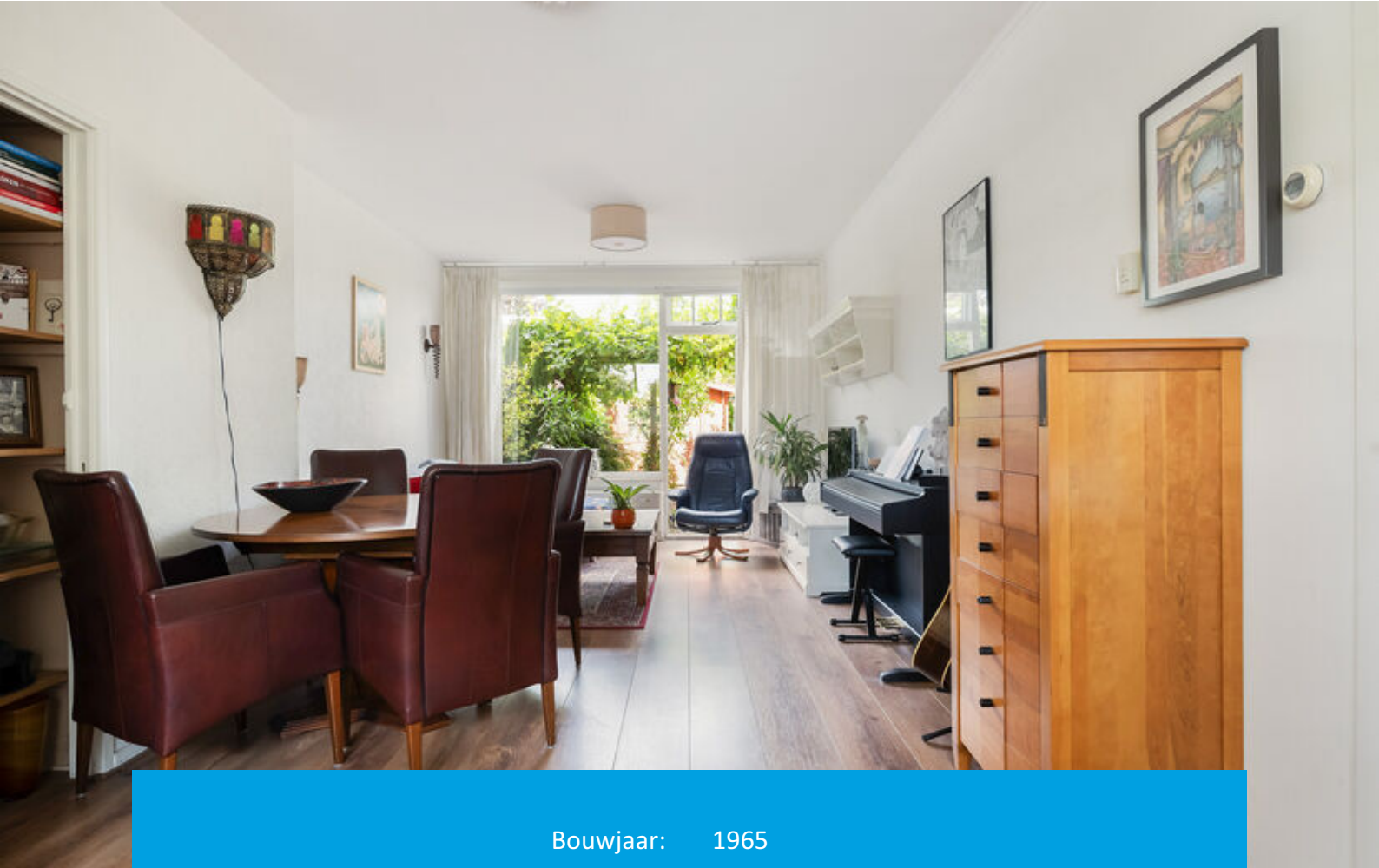
Benieuwd naar de mogelijkheden die deze woning te bieden heeft? Plan dan een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, de praktische indeling en de fijne ligging van deze woning aan de Weleveldstraat 21 in Hengelo!

In de koopakte zullen de navolgende zaken worden opgenomen:

- partijen zijn gebonden niet eerder dan dat er een schriftelijke koopovereenkomst is getekend door partijen (schriftelijkheidsvereiste);
- voor woningen ouder dan 30 jaar is de ouderdomsclausule van toepassing;
- voor woningen gebouwd voor 1993 is de asbestclausule van toepassing;
- het stellen van een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Hoewel de informatie met zorg is samengesteld, kunnen aan de inhoud, afbeeldingen, maatvoeringen, impressies, specificaties of eventuele onjuistheden en onvolledigheden geen rechten worden ontleend. Alle informatie is onder voorbehoud van wijzigingen.

Kenmerken & specificaties

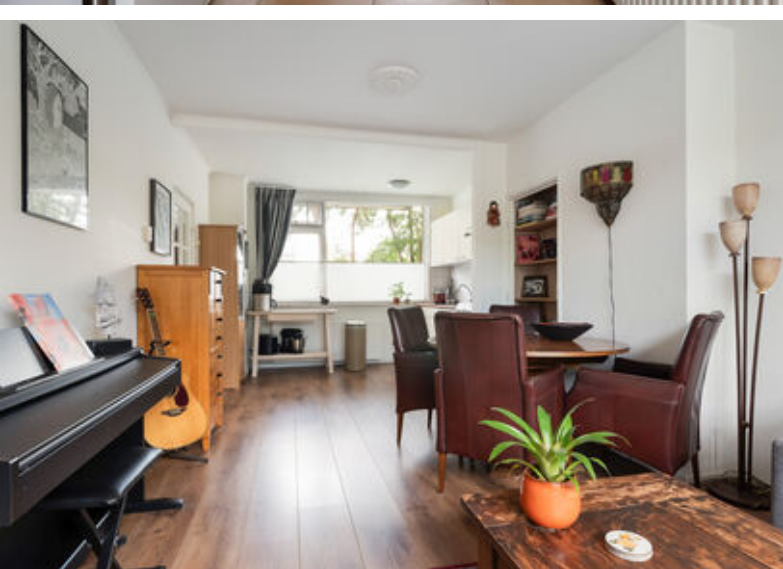


Bouwjaar:	1965
Soort:	eengezinswoning
Vraagprijs:	€ 275.000,= k.k.
Kamers:	6
Inhoud:	327 m ³
Woonoppervlakte:	91 m ²
Perceeloppervlakte:	135 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	2 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie

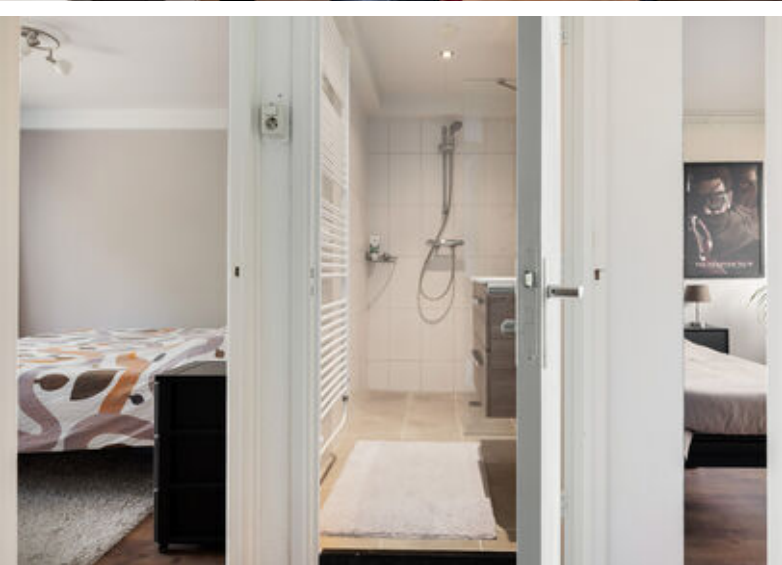












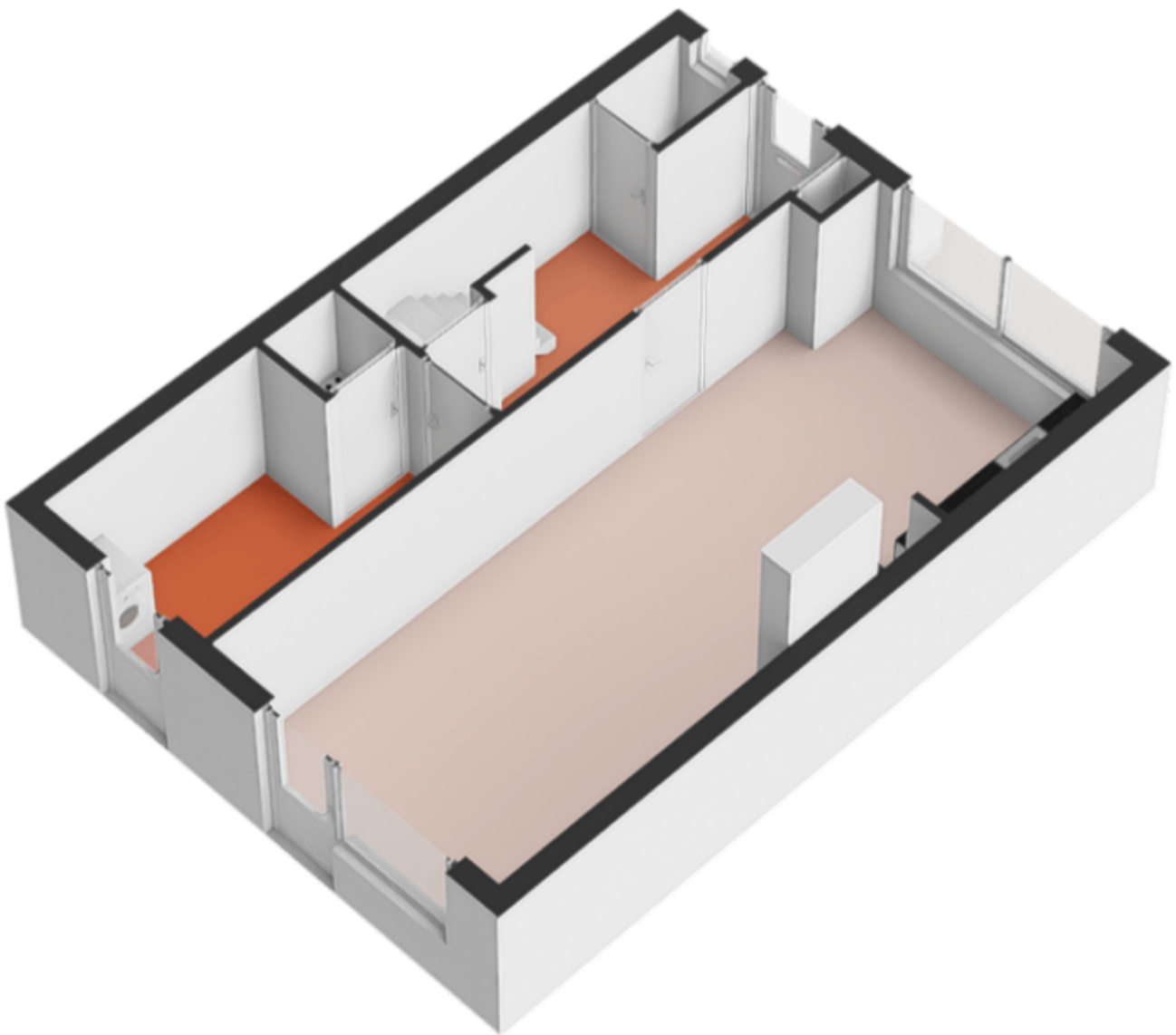


Begane grond



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

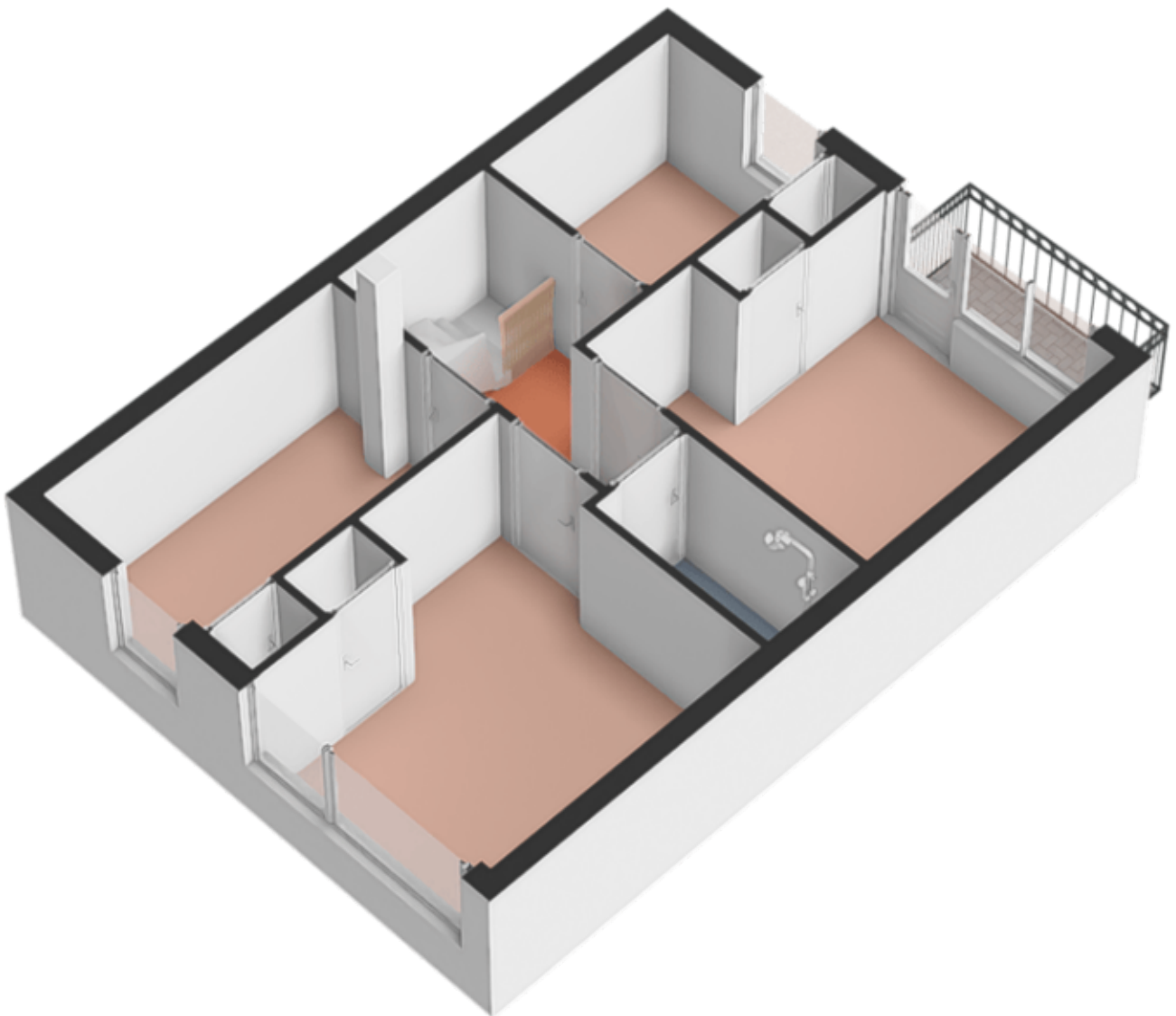
Begane grond



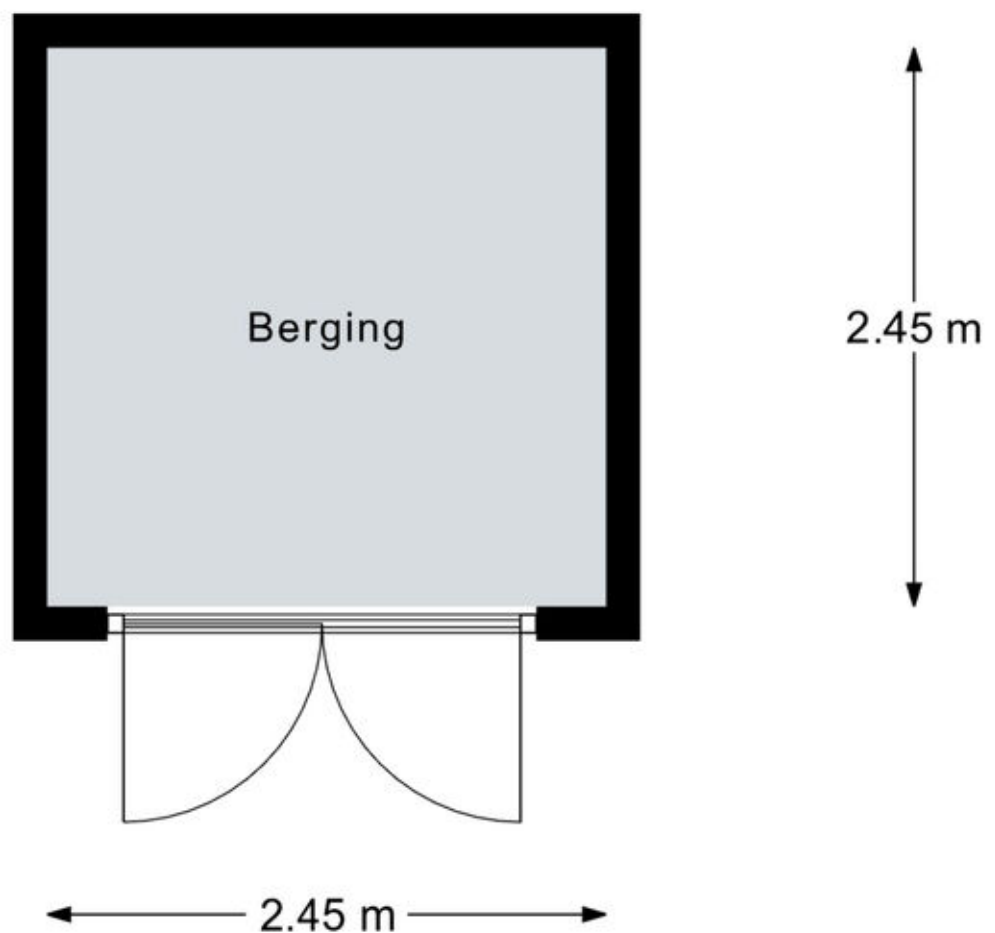
Eerste verdieping



Eerste verdieping

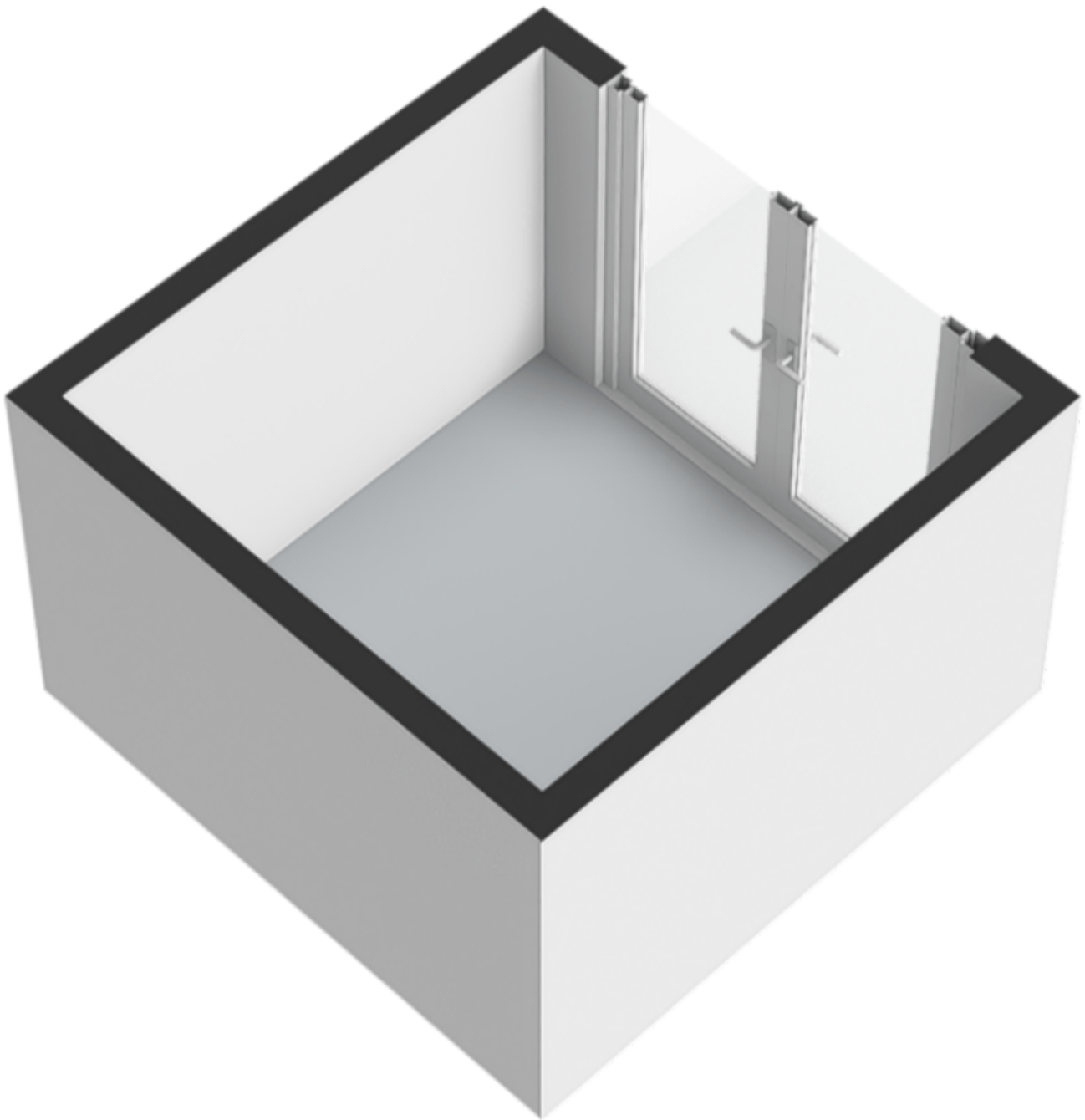


Berging/schuur

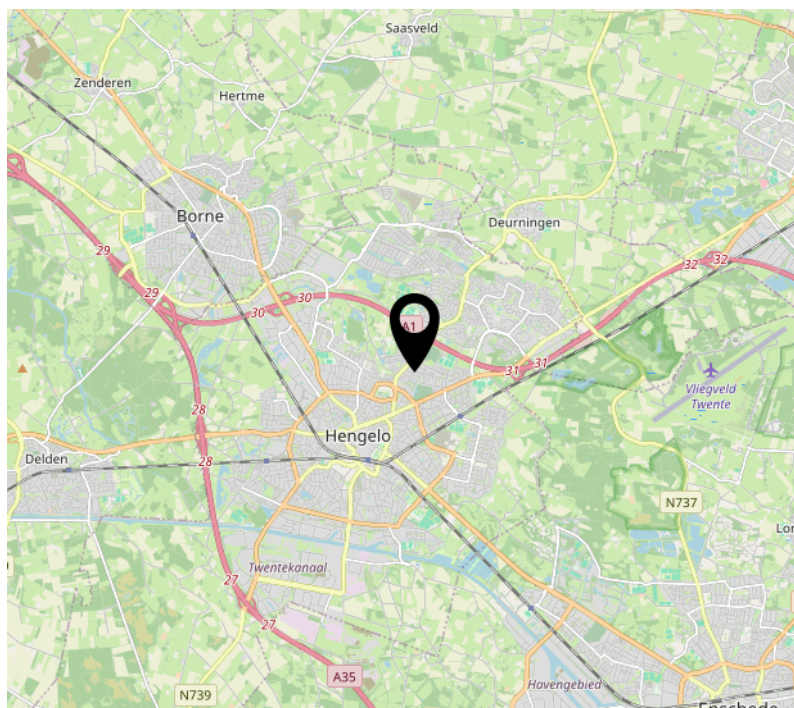
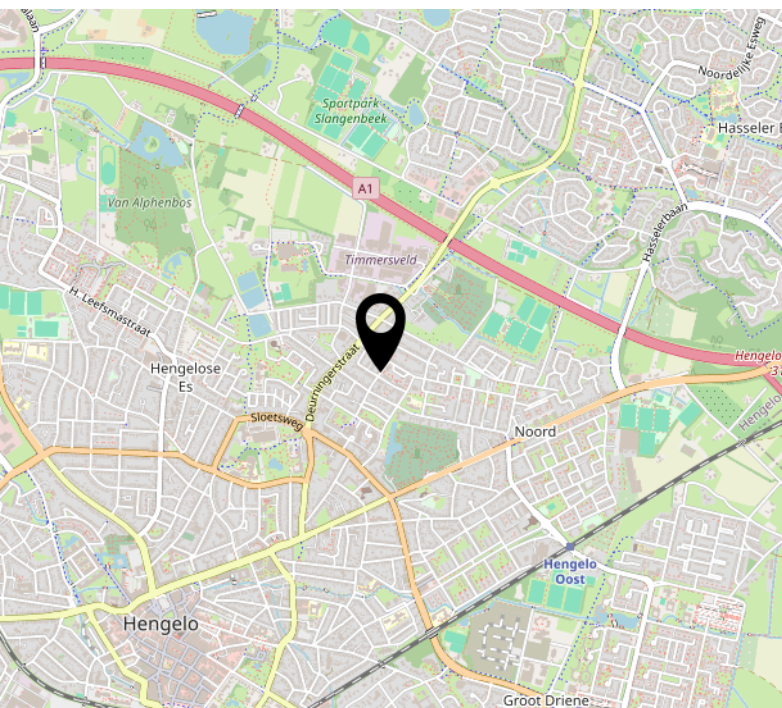
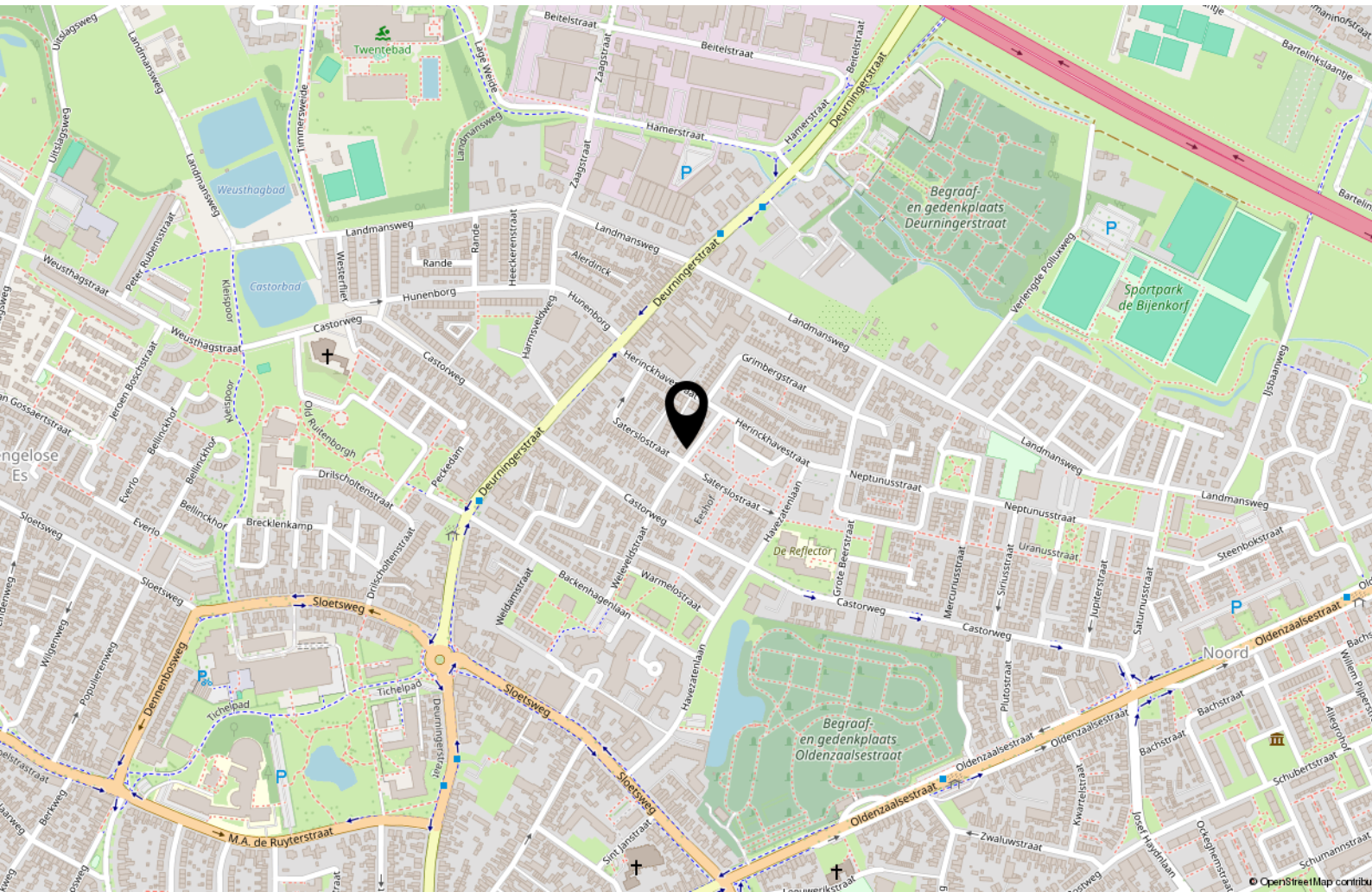


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.relax.nl

Berging/schuur



Locatie op de kaart



Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
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		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis			X
- afzuigkap	X		
- koel-vriescombinatie			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Overig - Contracten			
CV: Ja			

Interesse?



DE
MAKELAAR
MET EEN
FRISSE
BLIK

Oldenzaalsestraat 166
7557 GA Hengelo

074 291 8222
info@blikmakelaars.nl
www.blikmakelaars.nl

Energie



Energielabel

D



Isolatie

dakisolatie



Warm water

c.v.-ketel



Verwarming

c.v.-ketel

Energielabel



A



B



C



D



D



E



F



G

Aanvullende informatie

Wij adviseren u om onderstaande informatie te lezen.

Onderzoeksplicht & meldingsplicht

Deze uitgebreide brochure heeft niet tot doel u een lijst te geven van alle mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie is verkregen van de eigenaar / verkoper, alsmede uit eigen waarnemingen ter plaatse. Doel => de koper zo goed mogelijk te informeren en te voldoen aan de op verkoper rustende meldingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de koper een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling van de woning en of de woning de eigenschappen bezit die hij redelijkerwijs mag verwachten. Wij adviseren u hiertoe een (bouwkundig) deskundige in te schakelen.

Bouwkundige risico's

Indien de woning is gebouwd voor 1990 bestaat de kans dat er asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbest houdende materialen kan voortvloeien.

Meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Indien er een overeenkomst tot stand komt tussen de verkopende en kopende partij zal ons kantoor zorgdragen voor het opmaken van een VastgoedPro koopakte. Er wordt in de koopakte een 10% waarborgsom of bankgarantie opgenomen.

Aansprakelijkheid

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.