



Hengelo
H.C. Pootstraat 44
Vraagprijs € 200.000,- K.K.

*Waar dromen
thuiskomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1971
Soort:	Portiekflat
Kamers:	3
Inhoud:	244 m ³
Woonoppervlakte:	74 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Energielabel	E
Verwarming:	Blokverwarming
Isolatie:	Dubbel glas

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuis komen

OMSCHRIJVING

****Let op huurders van Welbions en woonachtig in Hengelo hebben voorrang tot en met 14 september 2026****

Licht 3-kamerappartement met balkon op een rustige locatie nabij alle voorzieningen.

Op de eerste verdieping van het appartementencomplex ligt dit praktische 3-kamerappartement met een lichte woonkamer, twee slaapkamers, een balkon met uitzicht op een speeltuin en een eigen berging op de begane grond. De woning biedt een uitstekende basis voor starters, alleenstaanden of handige kopers die het appartement geheel naar eigen smaak willen maken.

De woning is gelegen in een rustige woonomgeving met diverse voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, winkels, scholen, openbaar vervoer en sportvoorzieningen bevinden zich op korte afstand. Ook het centrum van Hengelo en de uitvalswegen richting de A1 en A35 zijn eenvoudig bereikbaar.

Indeling

Entree:

Ingang naar de centrale entree met postbussen en trapopgang naar de appartementen. Op de begane grond bevindt zich tevens de eigen berging, voorzien van elektra en daglicht, met een achteruitgang naar het terrein achter het complex.

Appartement:

Via de entree komt u in de hal met meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken. De lichte woonkamer beschikt over kunststof kozijnen met dubbel glas en biedt een prettig uitzicht. Aangrenzend bevindt zich de keuken, voorzien van een eenvoudig keukenblok en een Daalderop boiler (80 liter). Vanuit de keuken is het balkon bereikbaar, waar u uitkijkt op de speeltuin. Tussen de woonkamer en keuken bevinden zich aan beide zijden praktische vaste kasten.

De woning beschikt over twee slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van houten kozijnen met dubbel glas. De slaapkamer aan de voorzijde heeft openslaande deuren naar de woonkamer en een deur naar een 2e balkon.

De badkamer is uitgerust met een douche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast is er een separate toiletruimte met toilet en fonteintje.



SPELREGELS

De volgende spelregels gelden:

- * U bent zelf aanwezig tijdens de bezichtiging.
- * U biedt minimaal de vraagprijs. De vraagprijs is de getaxeerde marktwaarde. Welbions verkoopt de woning aan de hoogste bieder en/ of de koper met de gunstigste voorwaarden vanuit doorstromingsoogpunt.
- * 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.

Ouderdomsclausule van toepassing

In de koopakte wordt een ouderdomsclausule opgenomen. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Feitelijk gebruik door verkoper

In de koopakte wordt vermeld dat de verkoper de koper uitdrukkelijk heeft geattendeerd op het feit dat de verkoper het verkochte nooit zelf heeft gebruikt.

De verkoper kan de koper daarom niet informeren over eigenschappen of gebreken van de woning waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij de woning zelf feitelijk had gebruikt.

Notaris

De koper kan kiezen tussen Damsté Notarissen of Wilbrink & Den Otter Notarissen. Omdat de woning wordt verkocht door de woningbouw, heeft de koper de mogelijkheid om een van deze twee notarissen te kiezen.

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.

Bij deze woning is een meetcertificaat volgens de branche brede meetinstructie aanwezig voor de berekening van de vierkante meters en kubieke meters. Met dit certificaat heeft u de garantie dat de meters berekend zijn volgens de opgestelde richtlijnen van de brancheverenigingen. Er kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

























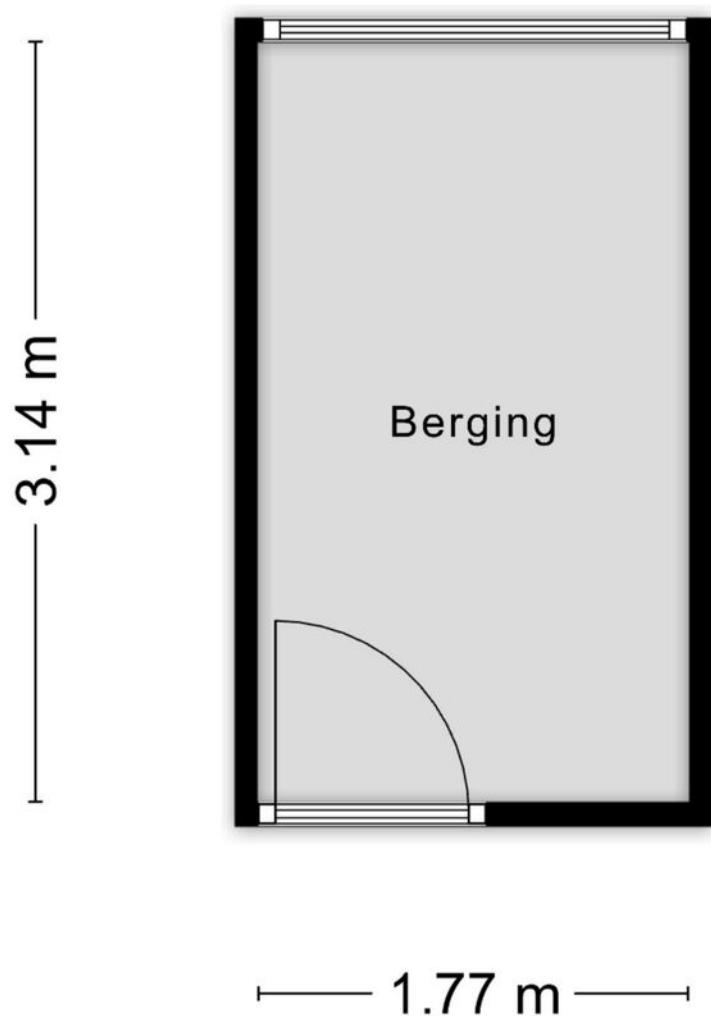




PLATTEGROND

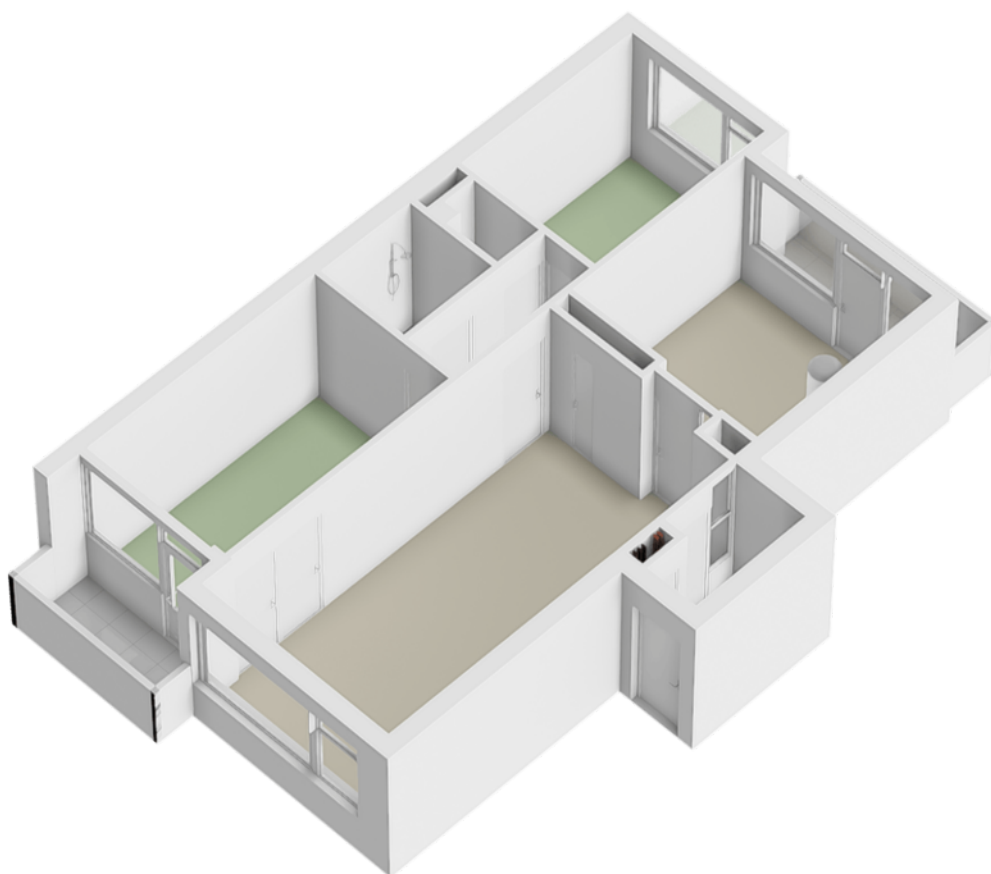


PLATTEGROND

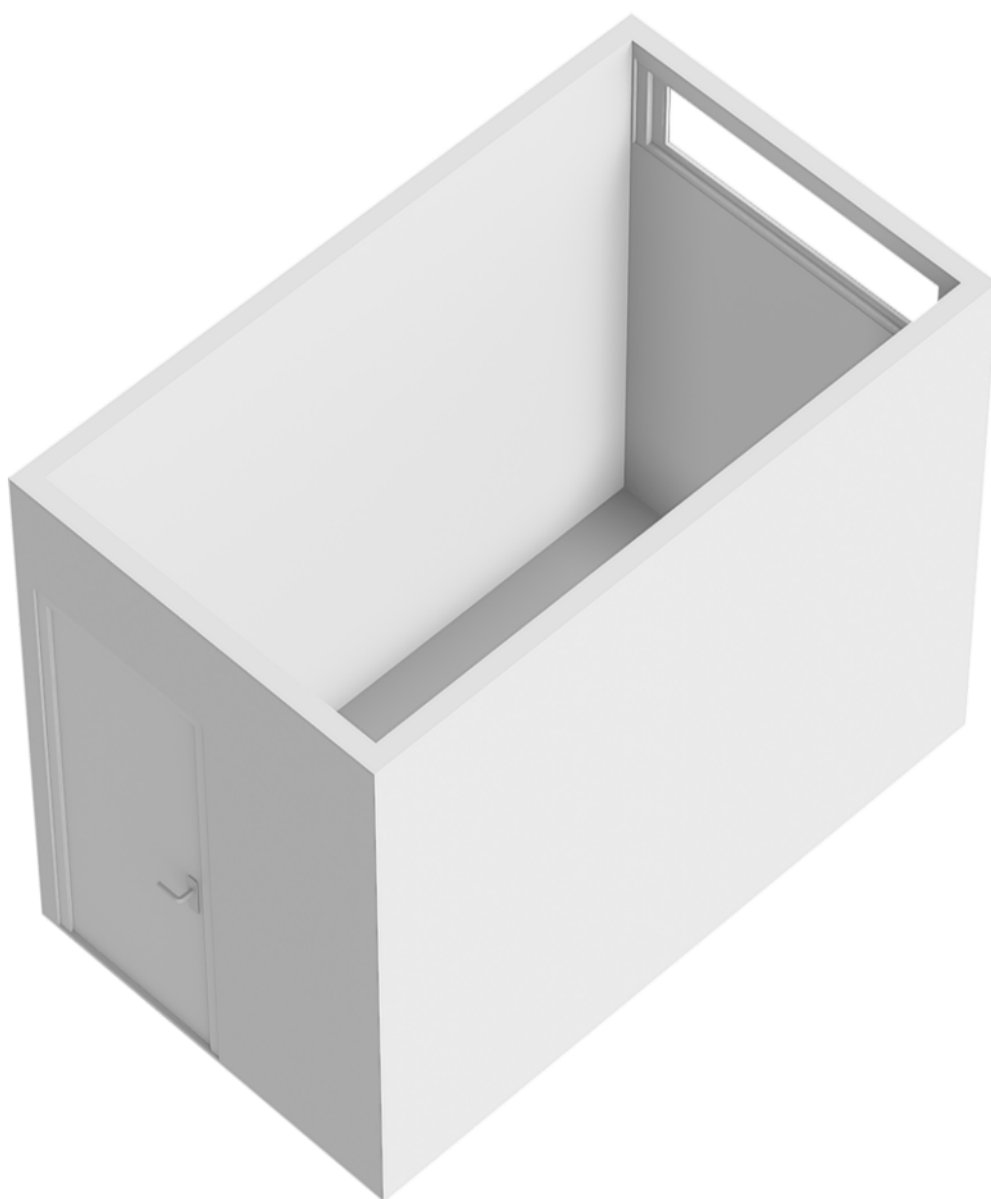


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND



EXTRA INFORMATIE

Oplevering

Aanvaarding in overleg.

Waarborgsom/bankgarantie

Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist ter hoogte van 10% van de koopsom.

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.

Meetcertificaat

Bij deze woning is een meetcertificaat volgens de branche brede meetinstructie aanwezig voor de berekening van de vierkante meters en kubieke meters. Met dit certificaat heeft u de garantie dat de meters berekend zijn volgens de opgestelde richtlijnen van de brancheverenigingen. Er kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Ouderdomsclausule

Bij aankoop van deze woning zal de ouderdomsclausule van toepassing zijn. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen.

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.





**ONAFHANKELIJK
ADVIES
EERSTE GESPREK
GEEN KOSTEN**

Wij maken je droomwoning werkelijkheid!

Onze adviseurs zijn professionals die er alles aan doen om de beste hypotheek voor jouw woning te regelen. Vraag een eerste adviesgesprek aan en ontdek het zelf.

HYPOTHEEK  VISIE

Je woont toch om te leven!

Deldenerstraat 6-14 Hengelo, 074 278 0833 / Haaksbergerstraat 354 Enschede, 053 430 7706
Grotestraat 144 Borne, 074 206 3011 / Lansinkstraat 54 Haaksbergen, 053 207 01 06

HUIS KOPEN?

Wij zijn jouw aankoopsspecialist

- Een professioneel advies van onze makelaars;
- Al jaren een gevestigde naam in de markt;
- Een unieke combinatie van kennis en betrokkenheid;
- Onze makelaars zijn dagelijks actief in Twente en de Achterhoek.

JOUW GARANTIE

**Wij leveren
kwaliteit, ontzorgen
en behartigen alleen
jouw belangen!**



INTERESSE?



Borne

Grotestraat 144

Tel: (074) 266 23 00

borne@euvermannuyts.nl

Enschede

Hengelsestraat 28

Tel: (053) 488 59 95

enschede@euvermannuyts.nl

Haaksbergen

Spoorstraat 77

Tel: (053) 572 44 66

haaksbergen@euvermannuyts.nl

Hengelo

Bornsestraat 5

Tel: (074) 291 24 21

hengelo@euvermannuyts.nl

Hof van Twente (Goor)

Grotestraat 19

Tel: (0547) 27 25 47

hofvantwente@euvermannuyts.nl