

Te koop

Praktische woning met karakter



vraagprijs
€ 385.000 k.k.

HK
Hofstede & Kamp

MAKELAARS

Abelenstraat 24, Hengelo

Twee-onder-een kapwoning, met 3 slaapkamers, verzorgde diepe achtertuin/ berging en overkapping

www.hofstedekamp.nl



Mooie jaren 30 woning met dakkapel

Jaren-dertigkarakter, volop leefruimte en een diepe tuin om iedere dag van te genieten.

Deze twee-onder-een-kapwoning uit 1938 met 121 m² woonoppervlakte heeft drie slaapkamers en een perceel van 218 m². Een huis met een prettige combinatie van karakter, praktische ruimte en een verzorgde buitenruimte. Hier heb je plek om samen te wonen, rustig thuis te werken én op mooie dagen de deuren naar de tuin open te zetten.

Binnen zijn de ruimtes verdeeld over drie woonlagen. De keuken uit 2012 is uitgevoerd met een natuurstenen werkblad en vloerverwarming. Dankzij de tuindeuren loopt de keuken op een zonnige dag gemakkelijk over in de achtertuin. Verder beschikt de woning over een praktische bijkeuken en een kelderkast, waardoor boodschappen, huishoudelijke spullen en voorraad netjes een eigen plek krijgen.

Ook buiten heb je hier de ruimte. De verzorgde achtertuin is circa 13 meter diep en 6 meter breed en heeft een achterom. Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging van circa 22 m² uit 2011. Deze is voorzien van elektra, water, gaskachel, boiler en een vliering en biedt daarmee veel praktische bergruimte voor fietsen, gereedschap of hobbyspullen.

De belangrijkste kenmerken op een rij:

121 m² woonoppervlakte

Perceel van 218 m²

Drie slaapkamers

Keuken uit 2012 met natuurstenen werkblad, vloerverwarming en tuindeuren

Badkamer met ligbad en douche

Verzorgde achtertuin

Vrijstaande stenen berging van 22 m² met elektra, water, gaskachel, boiler en vliering

Remeha cv-ketel uit 2021, eigendom

Energielabel D

Glasvezelkabel aanwezig

Bij de koop wordt een ouderdomsclausule opgenomen.

Omdat de woning ouder is dan 30 jaar, wordt tevens een asbestclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

vraagprijs

€ 385.000 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: 1938
 Inhoud: 416 m³
 Perceeloppervlakte: 218 m²

Woonoppervlakte: 121 m²
 Aantal kamers: 5
 Slaapkamers: 3



Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp





Hofstede & Kamp

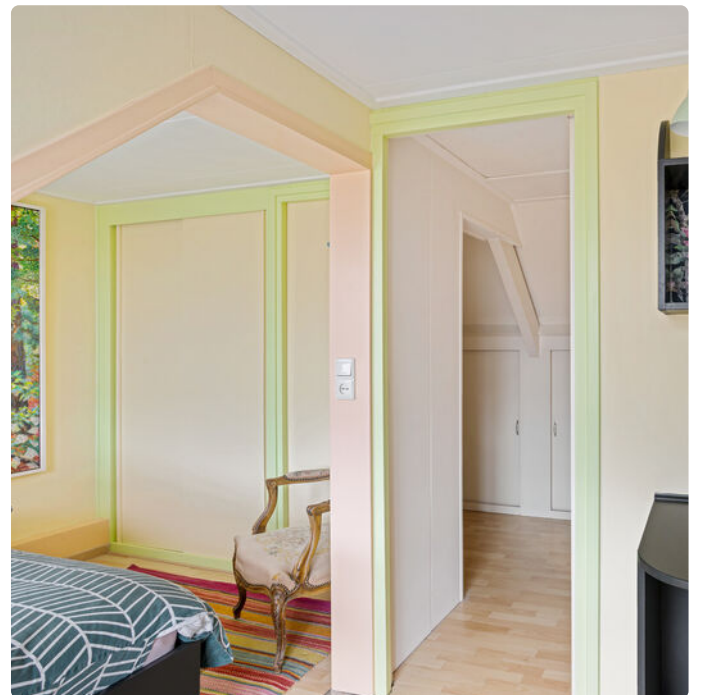


Hofstede & Kamp





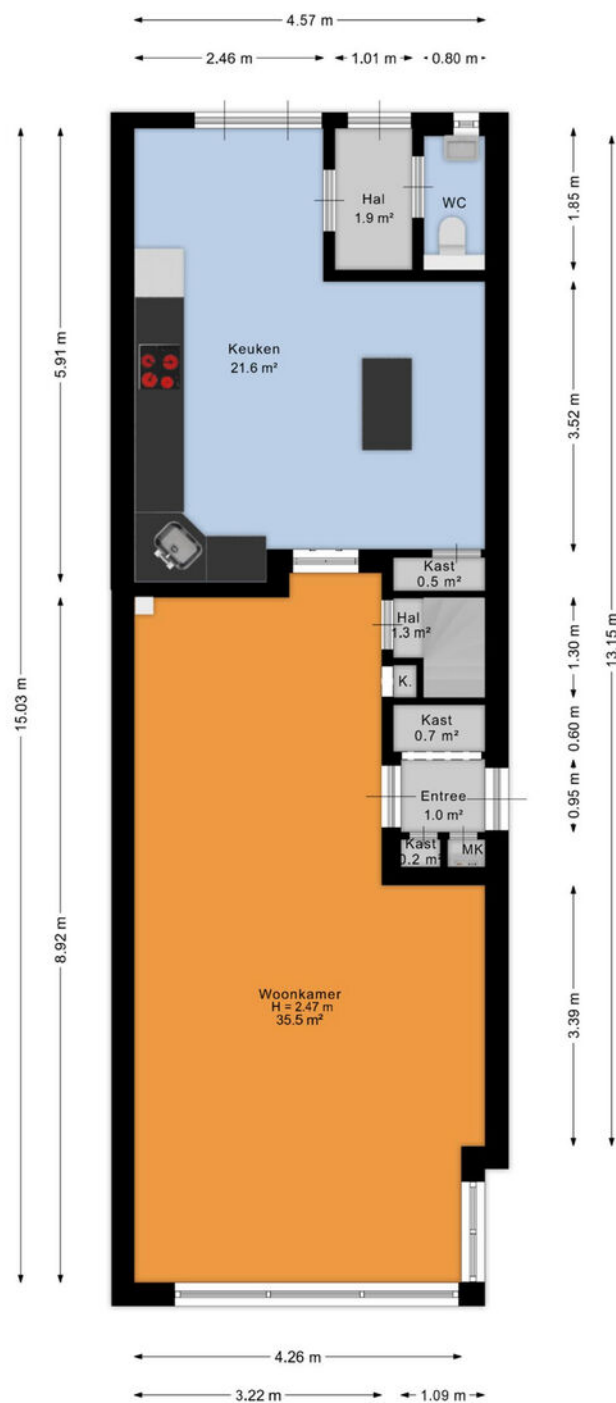
Hofstede & Kamp







Hofstede & Kamp

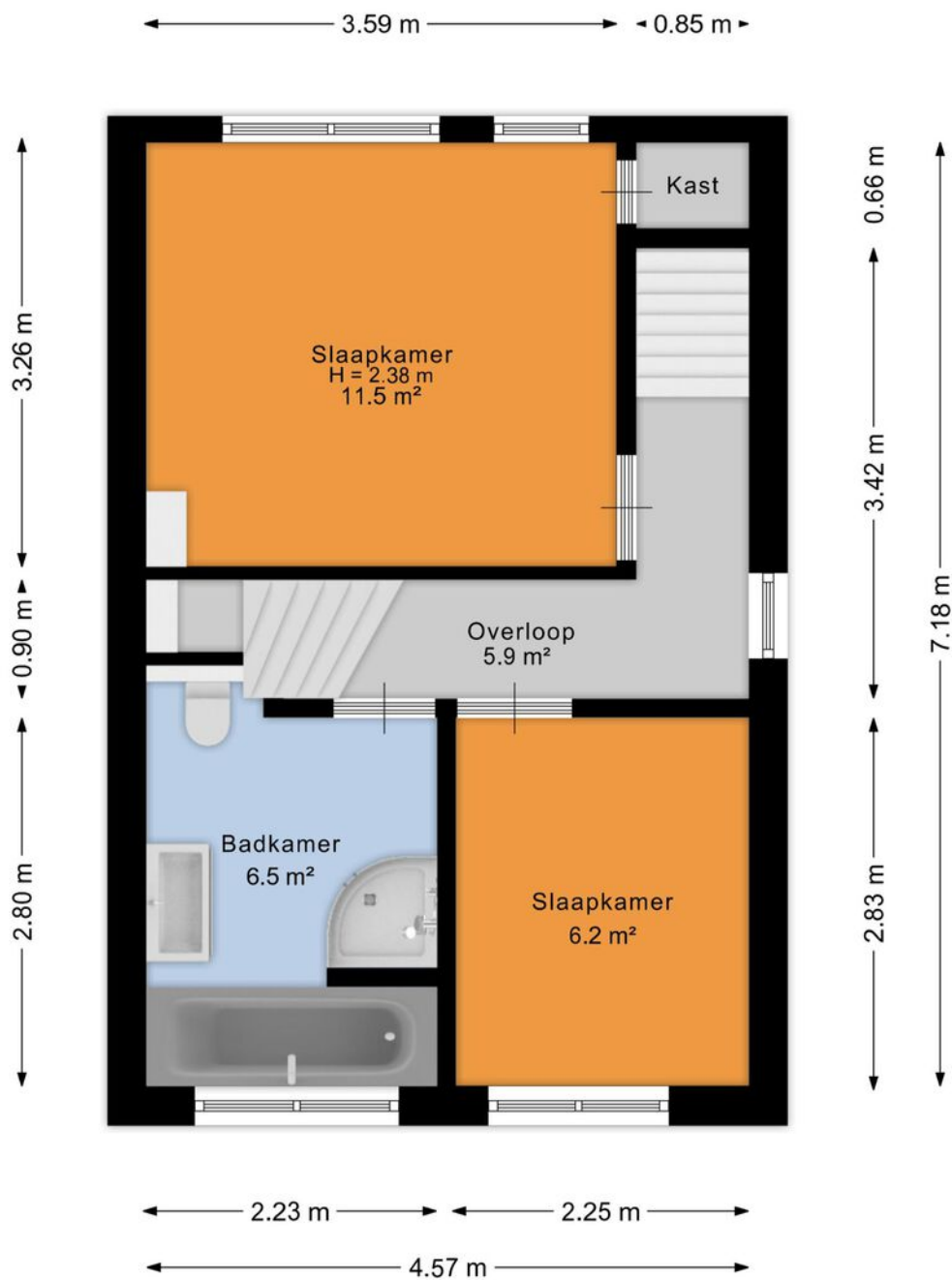


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Hofstede & Kamp



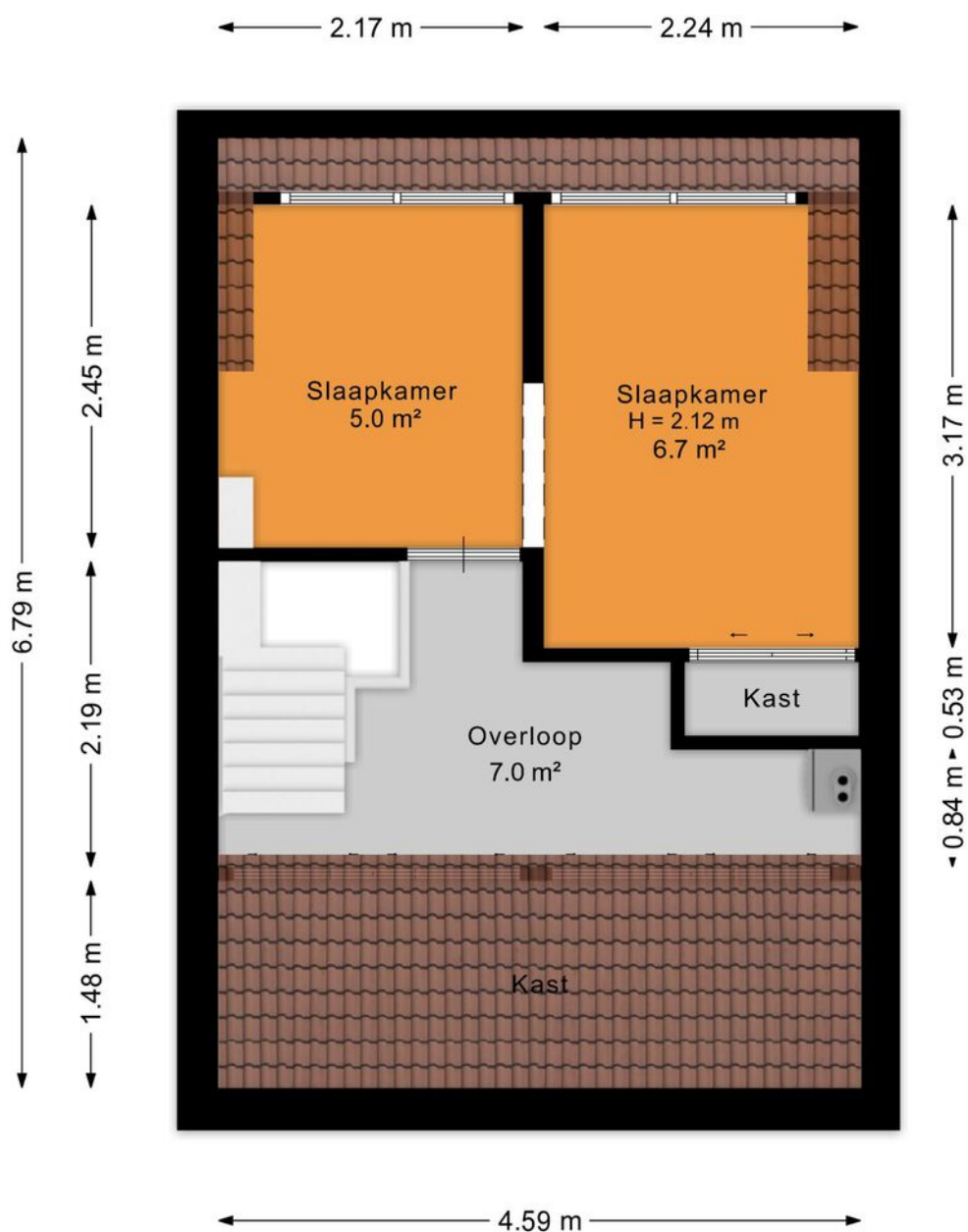


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Hofstede & Kamp

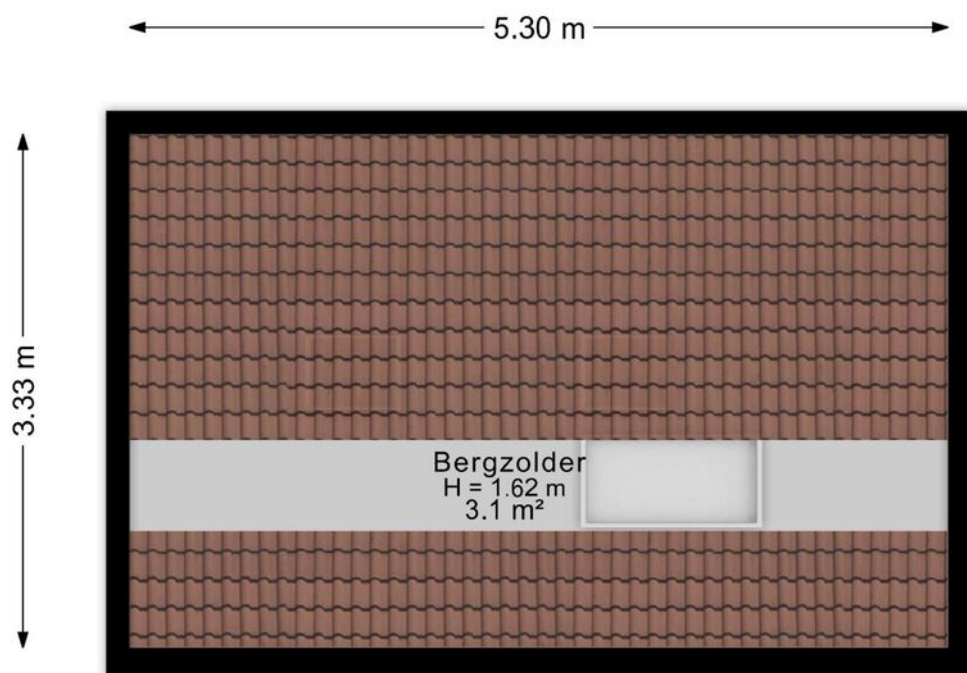




Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Hofstede & Kamp

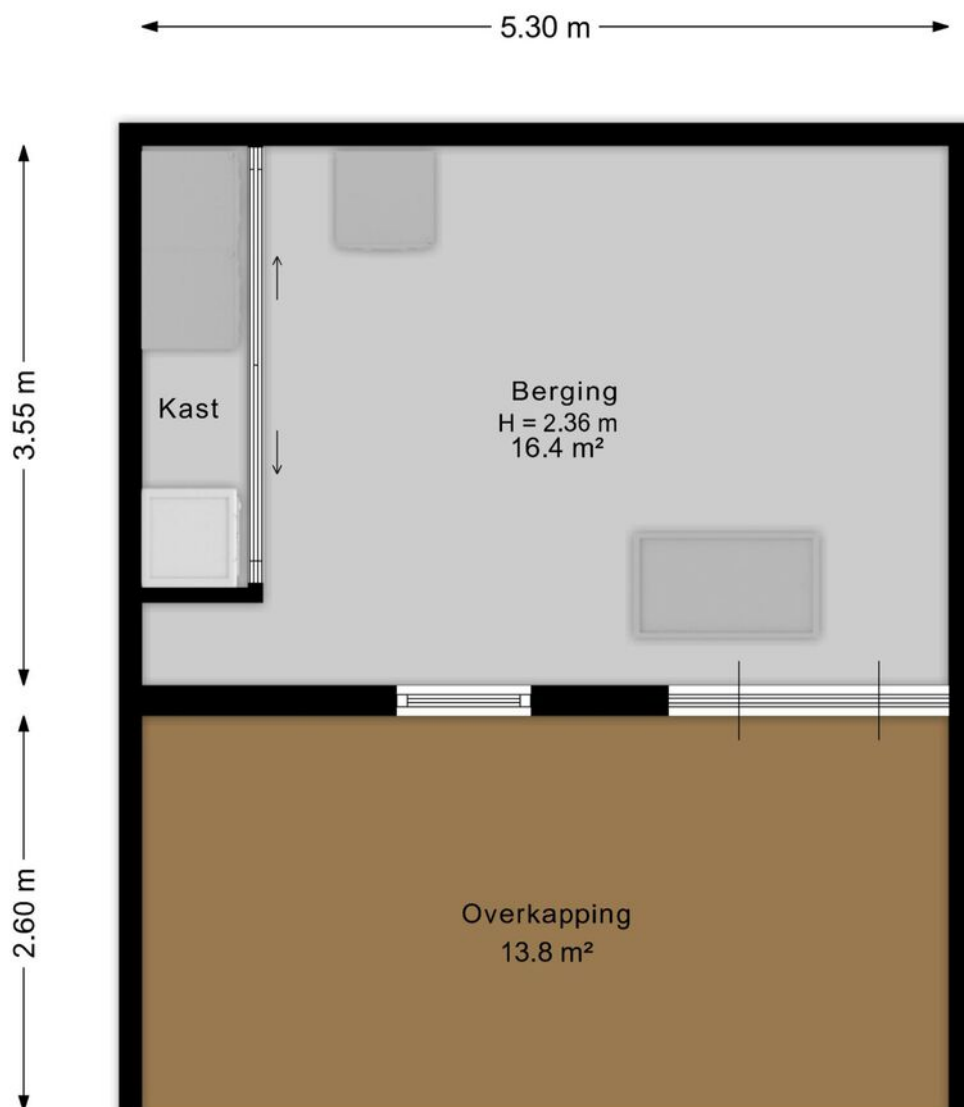


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Hofstede & Kamp





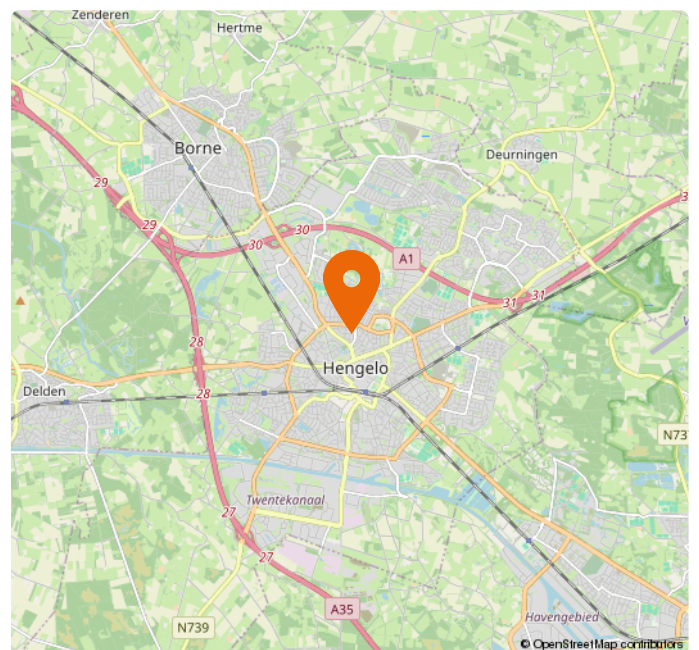
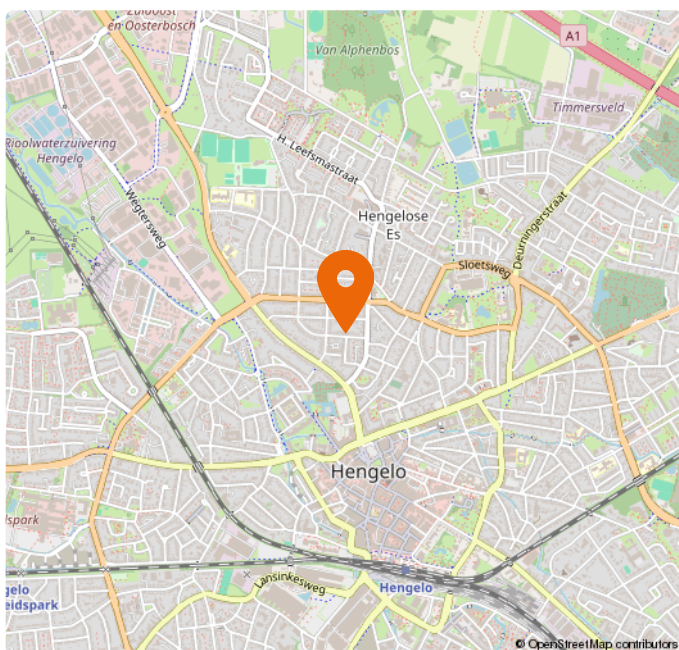
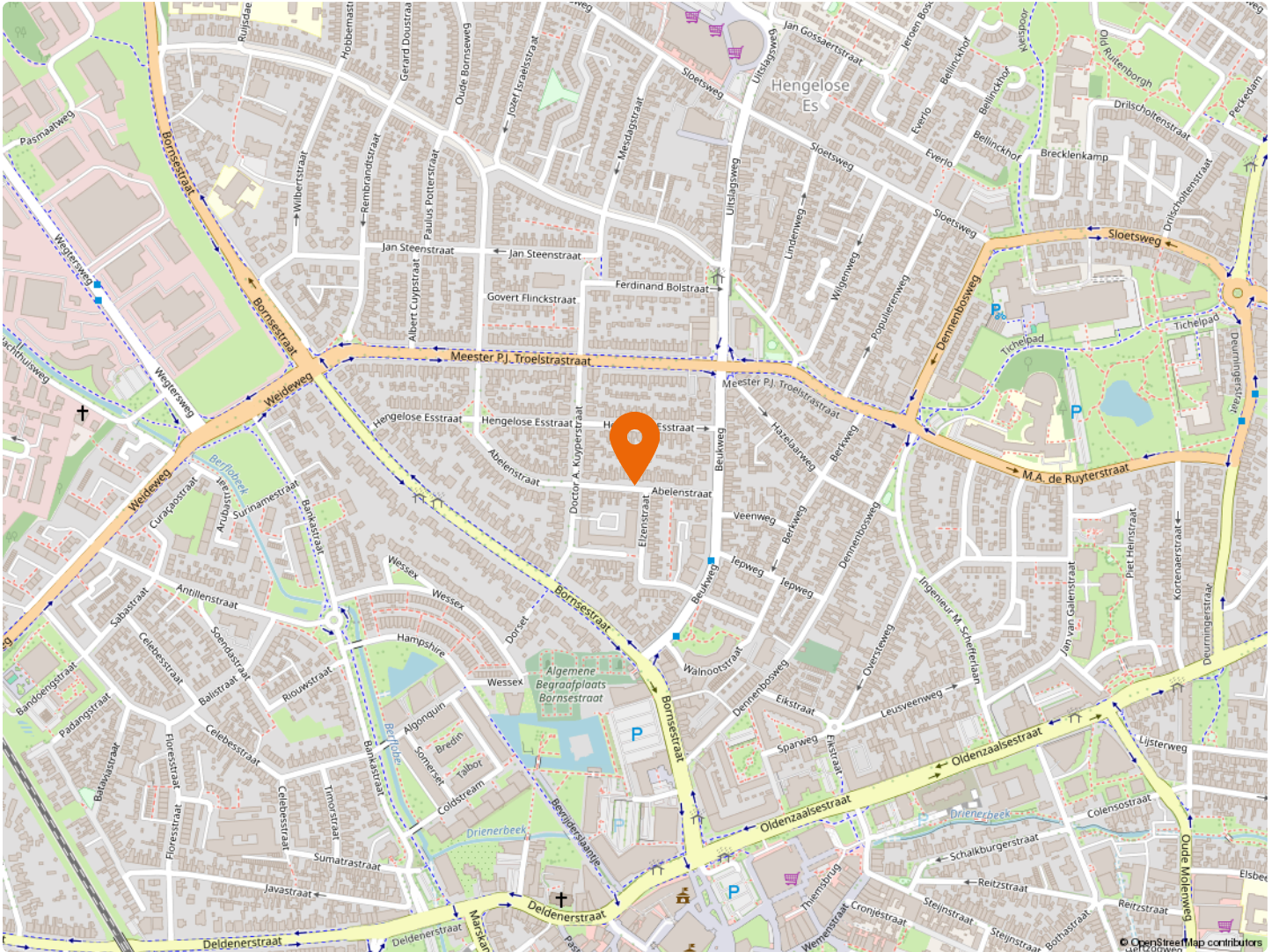
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Hofstede & Kamp



Locatie



Hofstede & Kamp

Kadaster



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hengelo Overijssel

B

9926

kadaster

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- combi-oven/combimagnetron		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.

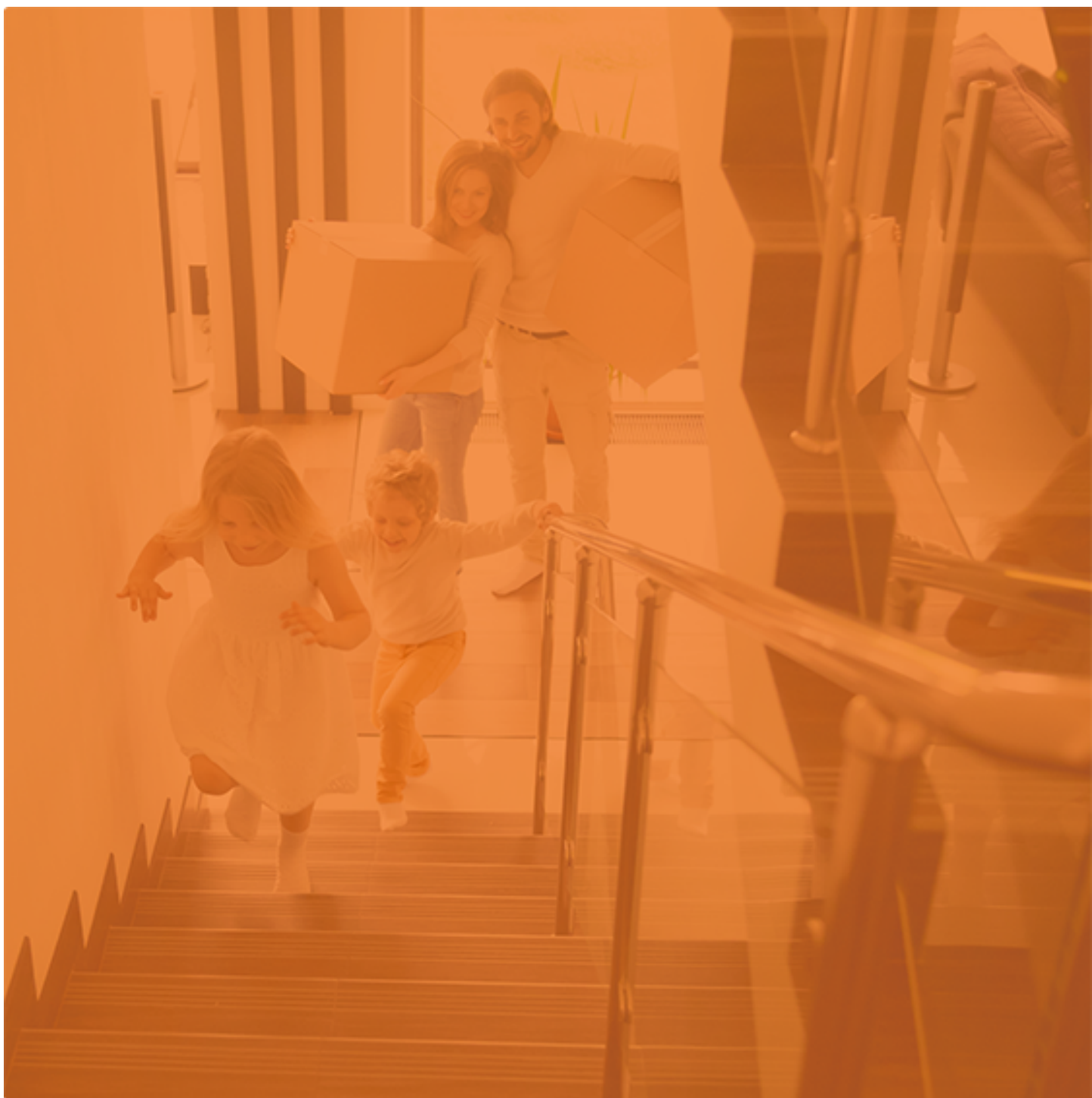
In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

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.

[illegible]

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



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.

