

Royale vrijstaande woning+garage

Te koop

exclusief



vraagprijs
€ 625.000 k.k.

HK
Hofstede & Kamp
exclusief

Louis Davidsstraat 31, Hengelo

Met maar liefst 6 slaapkamers,
557m2 perceel, bouwjaar 1981,
zonnepanelen, tuin op zuiden westen

www.hofstedekamp.nl



Heerlijk ruim wonen in de Hasseler Es!

Royale vrijstaande woning met zes slaapkamers, garage en tuin rondom in Hengelo.

Met 246 m² woonoppervlakte, zes slaapkamers en drie volwaardige woonlagen is dit een woning waarin een groot gezin, thuiswerken, hobby's en logees moeiteloos naast elkaar kunnen bestaan.

Kenmerken

Vrijstaande eengezinswoning, bestaande bouw

Bouwjaar 1981

Woonoppervlakte 246 m²

Perceeloppervlakte 557 m²

Overige inpandige ruimte 31 m²

Inhoud 927 m³

Zeven kamers, waaronder zes slaapkamers

Badkamer met ligbad, douche, wastafelmeubel en vloerverwarming

Voor-, zij- en achtertuin

Achtertuin van circa 286 m² op het zuiden en westen

Aangebouwde stenen garage, verwarmd en voorzien van elektra

Parkeren op eigen terrein

Dak-, muur- en vloerisolatie en grotendeels dubbel glas

14 zonnepanelen

Hybride verwarming, warmtepomp, gehele beneden verdieping en badkamer vloerverwarming

Intergas cv-ketel en Daikin-installatie uit 2024, eigendom

Alarminstallatie, schuifpui, dakramen en natuurlijke ventilatie

Energielabel A

Aanvaarding in overleg

In de koopakte worden een ouderdoms- en asbestclausule opgenomen

Louis Davidsstraat 31 in Hengelo geeft je de vrijheid om ruim te wonen zonder dat je hoeft te kiezen tussen gezin, werk, hobby's en buitenleven. Wil je de ruimte zelf ervaren? Je bent van harte welkom voor een bezichtiging.

****Indien gewenst kunt u tijdens een (2e) bezichtiging gebruikmaken van een Interior Designer die uw wensen kan vertalen binnen de mogelijkheden van deze woning.****

In de koopakte zal een ouderdomsclausule en 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: 1981
 Inhoud: 927 m³
 Perceeloppervlakte: 557 m²

Woonoppervlakte: 246 m²
 Aantal kamers: 7
 Slaapkamers: 6

Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp





Hofstede & Kamp



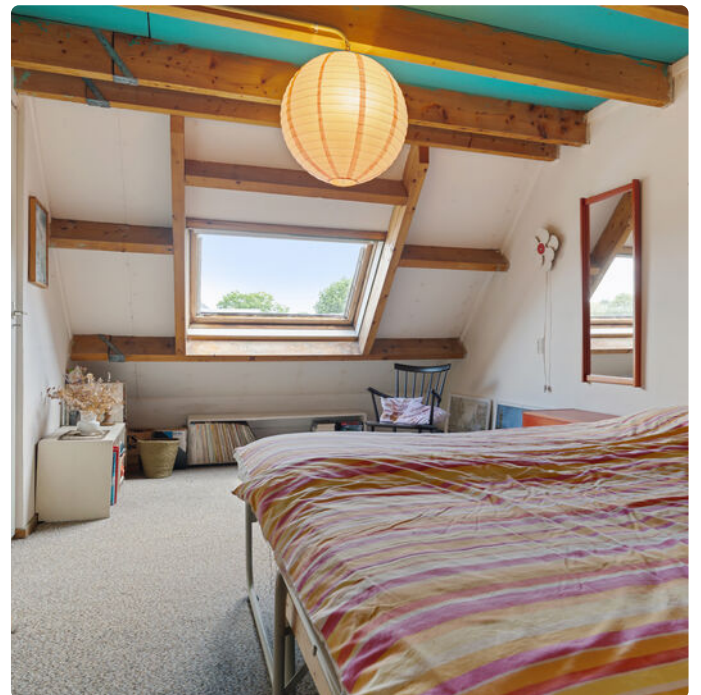
Hofstede & Kamp









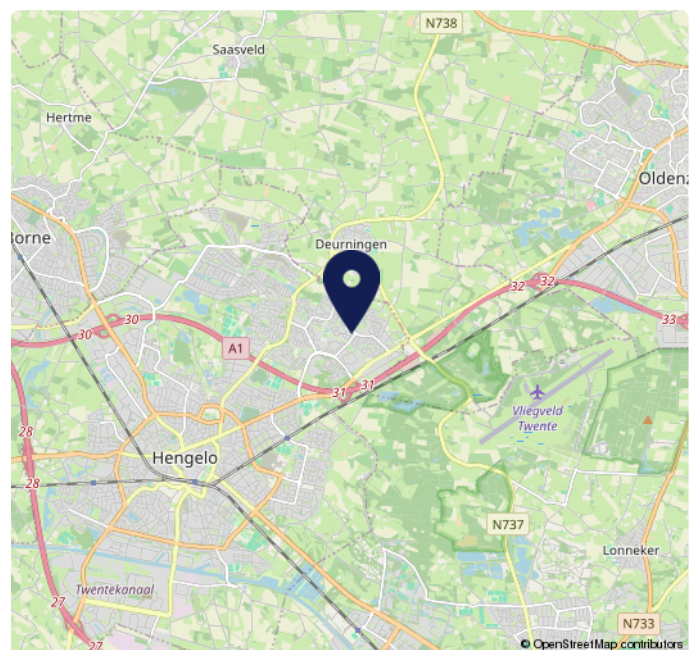
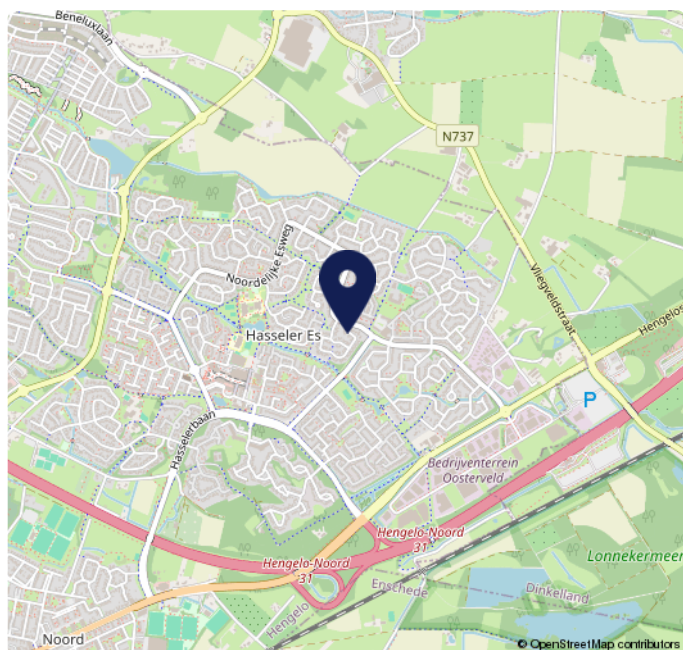
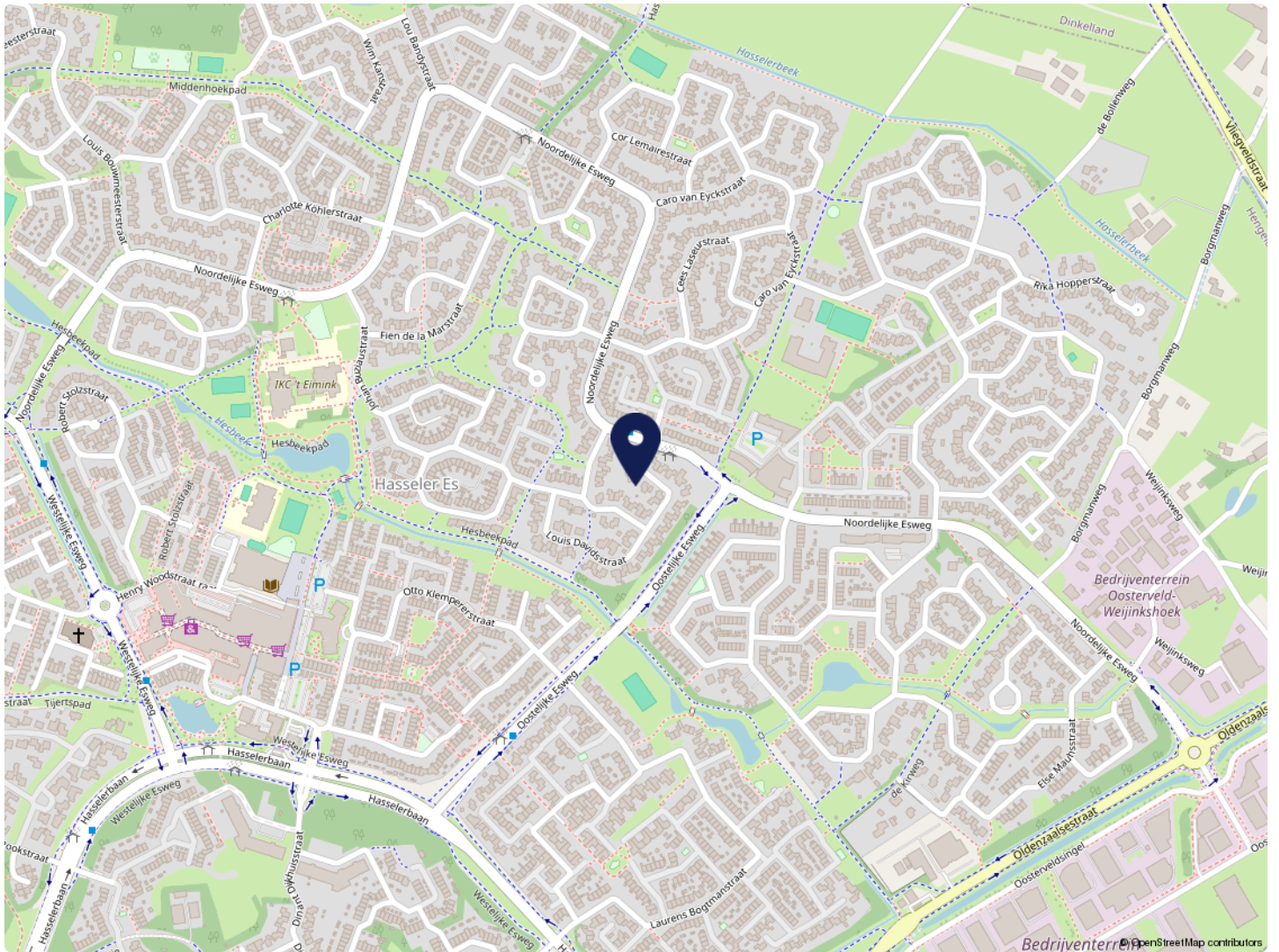


Hofstede & Kamp



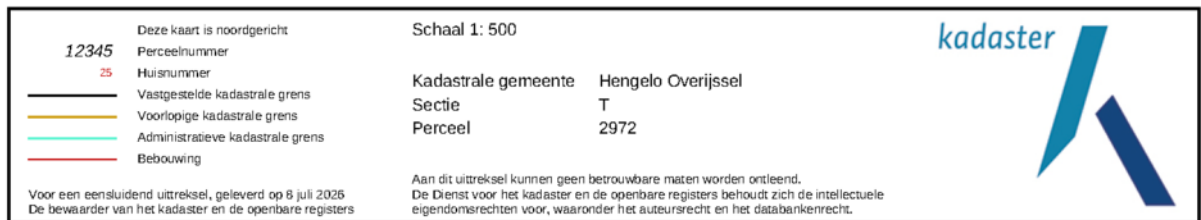


Locatie



Hofstede & Kamp

Uw referentie: ---



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- Losse (hang)lampen huiskamer	X		
- Losse (hang lampen zolder+overloop	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Zolder blauwe kast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- Overgordijnen huiskamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Piano (wit)			X
- Aanbouw kast +boekenplanken			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Dressoir			X
- Rode keukentafel +4 stoelen			X
- Open kast			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Warmtepomp	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Smeed ijzeren zitje (groen)	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]

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
exclusief

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

