



***Peckedam 1  
7556 NJ Hengelo***

## **Peckedam 1, 7556 NJ Hengelo**

*Op slechts enkele fietsminuten van het gezellige stadscentrum van Hengelo staat deze speels ingedeelde en uitgebouwde split-level woning. Ben jij op zoek naar een woning die écht verrast? Dan ben je hier aan het juiste adres! Met een royale woonkeuken, een uitgebouwde woonkamer, een ruime kelder en een multifunctionele kantoor-/praktijkruimte op de begane grond biedt dit huis een unieke combinatie van ruimte, comfort en flexibiliteit.*

*De woning kenmerkt zich door haar eigentijdse indeling en heeft ontzettend veel te bieden. Denk aan een in pandige werkkamer (ideaal voor thuiswerkers of een praktijk aan huis), een prachtige en royale woonkeuken met toegang tot het balkon, en een heerlijk lichte, uitgebouwde woonkamer met grote raampartijen en een schuifpui naar de tuin. Op de verdiepingen vind je drie comfortabele slaapkamers. De ligging is bovendien perfect: een fijne, rustige omgeving met scholen, winkels, speelgelegenheden en het prachtige natuurgebied "Het Weusthag" binnen handbereik.*

*De zonnige en onderhoudsvrije achtertuin is gesitueerd op het zuidwesten en is handig bereikbaar via een achterom. Aan de voorzijde beschikt de woning over een ruime eigen oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.*

*Nieuwsgierig geworden? Plan dan snel een bezichtiging met ons in en ervaar zelf alle voordelen en de verrassende indeling van deze unieke woning!*

### **Indeling:**

#### **Begane grond:**

Overdekte entree, hal, stookruimte, toilet met fontein, kantoor-/werkkamer, bijkeuken met werkblad v.v. gootsteen en aansluitingen voor wasapparatuur, doorgang naar de ruime kelder (19 m<sup>2</sup>), hal met trapje naar de eerste woonlaag.

#### **Eerste niveau:**

Tuingerichte zonnige en royaal uitgebouwde woonkamer met grote raampartijen en moderne laminaatvloer, welke middels een schuifpui toegang biedt tot de zonnige achtertuin.

#### **Tweede niveau:**

Fraaie en moderne woonkeuken (2020) voorzien van diverse luxe inbouwapparatuur, pvc-vloer en toegang tot het balkon.

#### **Derde niveau:**

Overloop, werkkamer met dakraam en twee volwaardige slaapkamers.

#### **Vierde niveau:**

Overloop, badkamer met ligbad, douchehoek, vrijhangend toilet en wastafelmeubel, derde slaapkamer met vaste kastenwand.

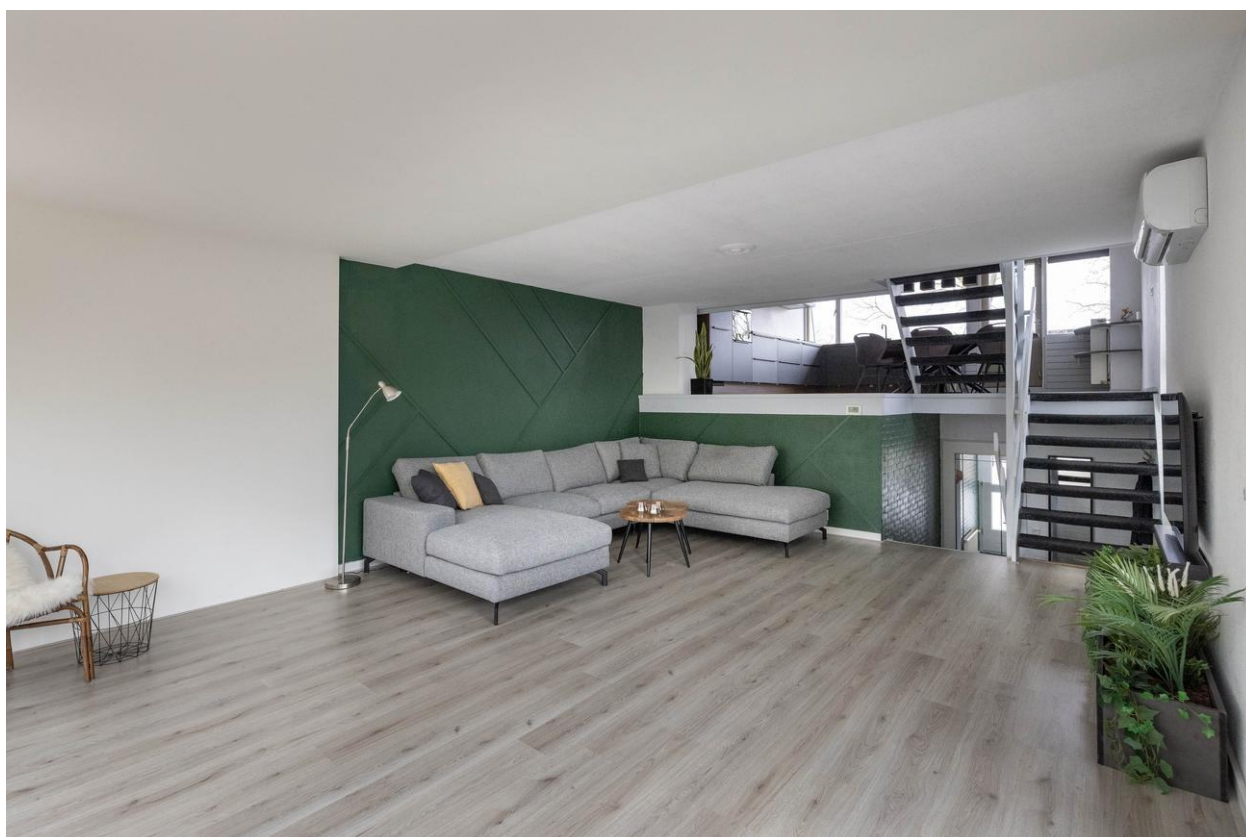
### **Bijzonderheden:**

- \* Bouwjaar 1975;
- \* Perceel grootte 192 m<sup>2</sup>;
- \* Inhoud woonhuis 544 m<sup>3</sup>;
- \* Woonoppervlakte 138 m<sup>2</sup>;
- \* Fraaie uitbouw met schuifpui is in 2026 gerealiseerd;
- \* De woning heeft het energielabel C, v.v. dak-, muurisolatie en glisolatie (deels hr ++);
- \* Verwarming en warm water middels Hr-combi-ketel, merk Remeha Calenta, bouwjaar 2014, eigendom;
- \* Woning is v.v. airconditioning (2021) voor zowel koelen als verwarmen;
- \* Moderne keuken (2020) v.v. 5-pits gaskookplaat, combi-oven, oven, kokendwaterkraan, koelkast, vriezer en vaatwasser;
- \* Woning is grotendeels v.v. kunststof kozijnen met hr++ beglazing;
- \* Meterkast vernieuwd in 2020;
- \* Tuinaanleg en schutting vernieuwd in 2020;
- \* Ruime parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein aanwezig;
- \* In de koopakte zal een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen.

## Kenmerken

|                                        |                                                             |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <b>Vraagprijs</b>                      | € 419.500,00 k.k.                                           |
| <b>Aanvaarding</b>                     | In overleg                                                  |
| <b>Soort</b>                           | Woonhuis                                                    |
| <b>Type woning</b>                     | Hoekwoning                                                  |
| <b>Aantal kamers</b>                   | 6 kamers, waarvan 3 slaapkamer(s)                           |
| <b>Inhoud woning</b>                   | 544 m <sup>3</sup>                                          |
| <b>Perceel oppervlakte</b>             | 192 m <sup>2</sup>                                          |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | 138 m <sup>2</sup>                                          |
| <b>Soort woning</b>                    | Eengezinswoning                                             |
| <b>Bouwjaar</b>                        | 1975                                                        |
| <b>Bouwvorm</b>                        | Bestaande bouw                                              |
| <b>Permanente bewoning</b>             | Ja                                                          |
| <b>Ligging</b>                         | In woonwijk                                                 |
| <b>Tuin</b>                            | Achtertuint, voortuint, zijtuint 68 m <sup>2</sup>          |
| <b>Garage</b>                          | Garage mogelijk                                             |
| <b>Energielabel</b>                    | C                                                           |
| <b>Verwarming</b>                      | C.V.-Ketel                                                  |
| <b>Isolatie</b>                        | Dakisolatie, Muurisolatie & Glasisolatie                    |
| <b>C.V.-ketel</b>                      | Remeha Calenta (Gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom) |

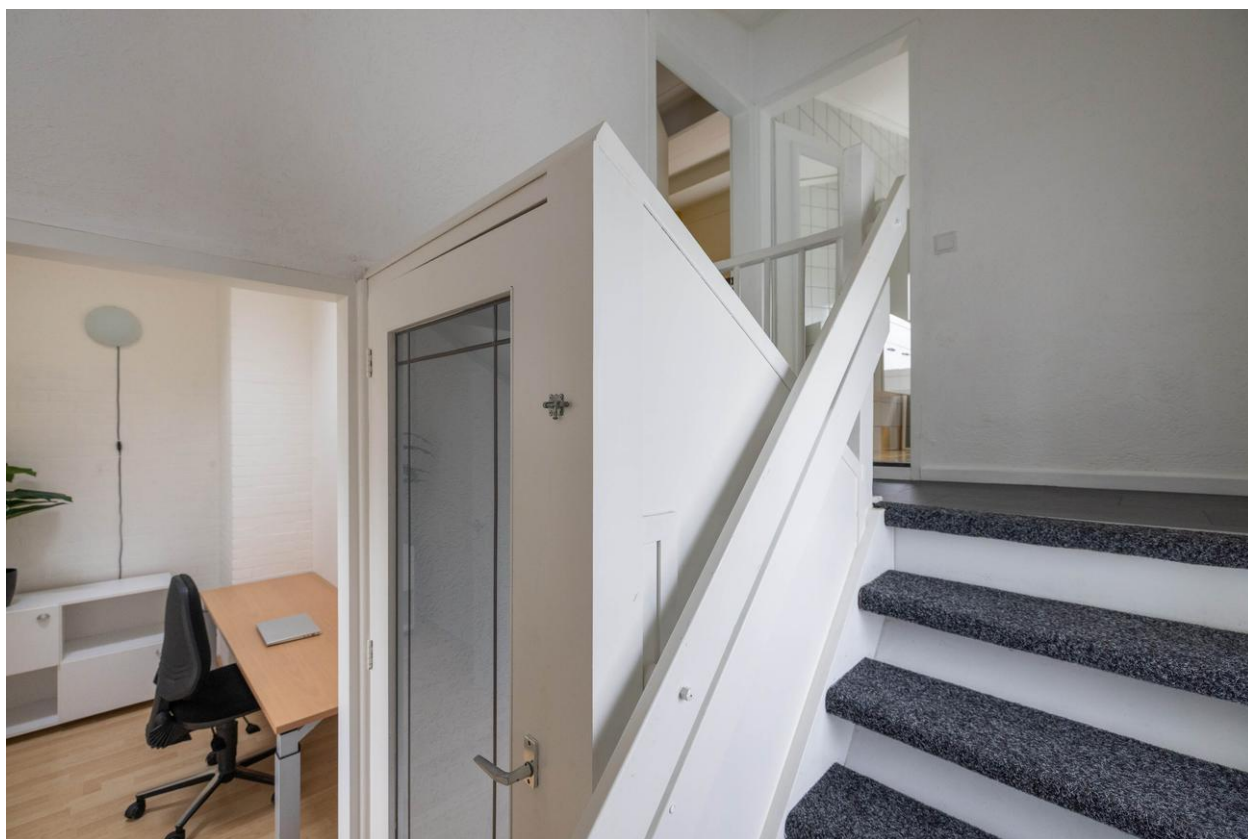
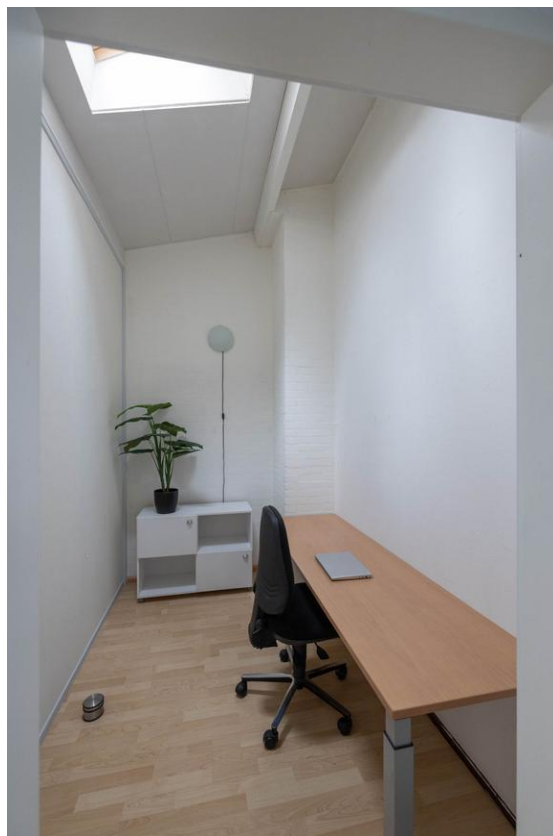












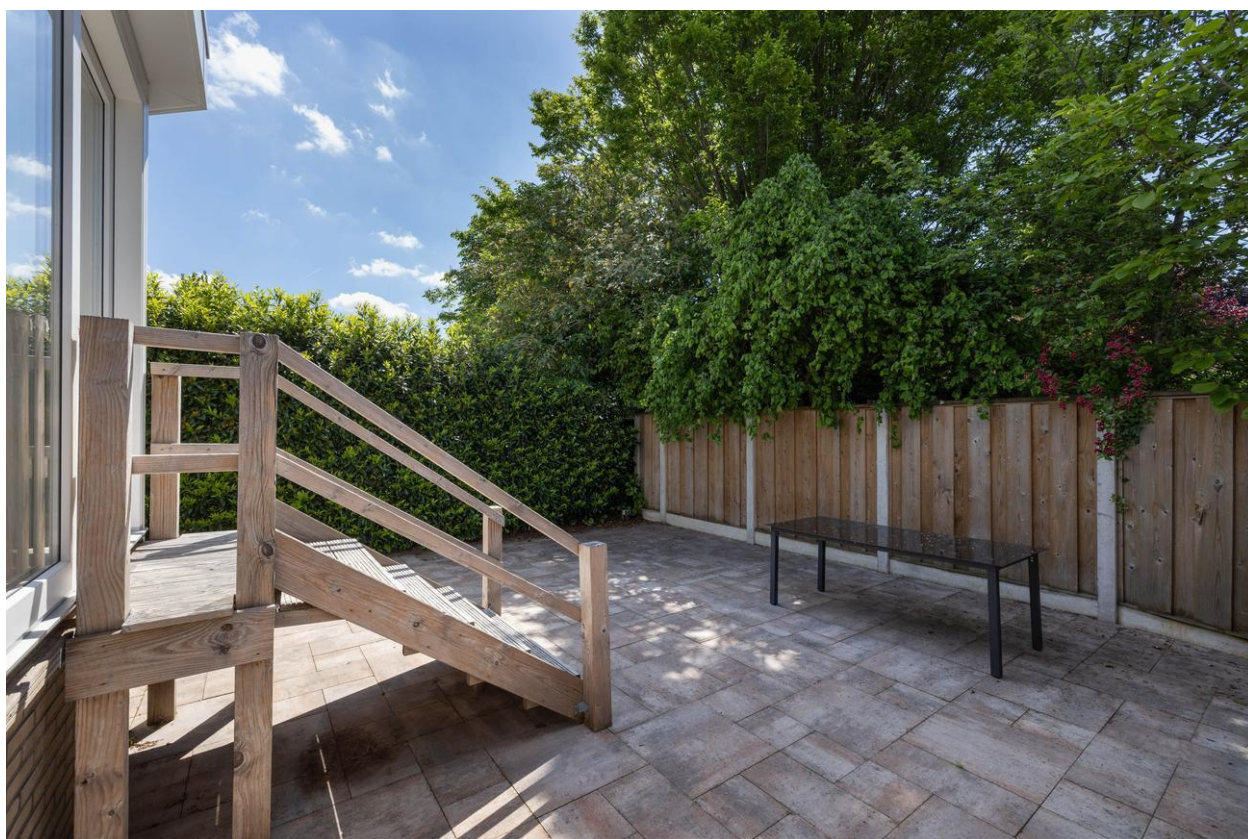


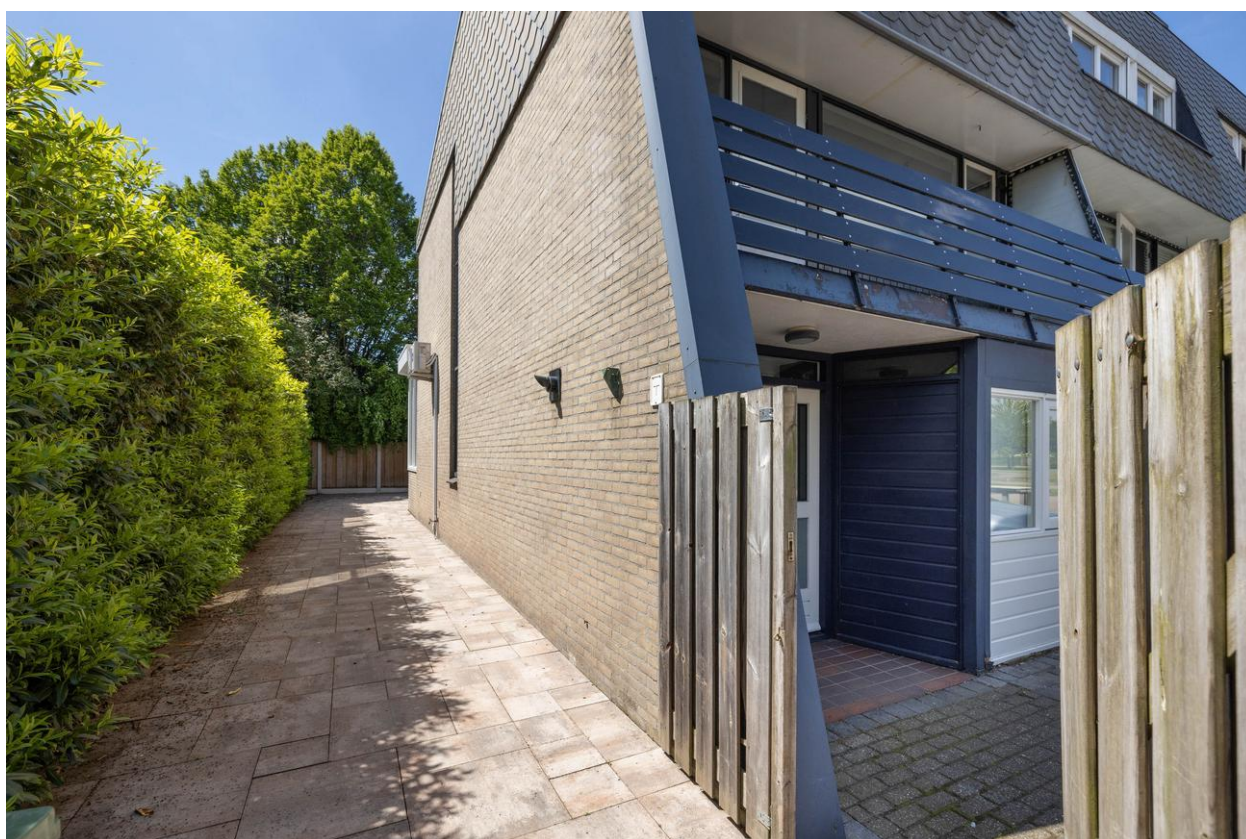








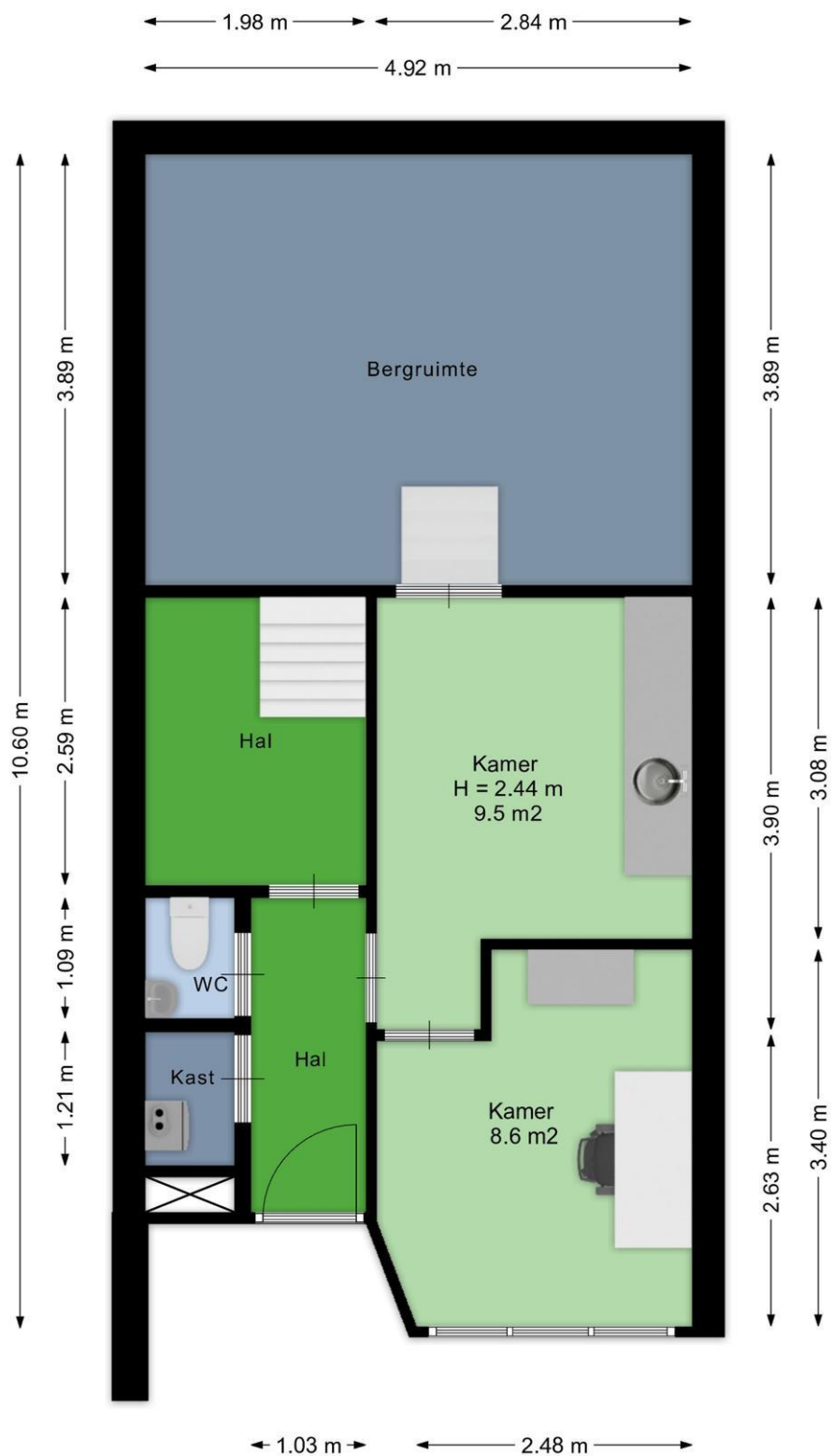






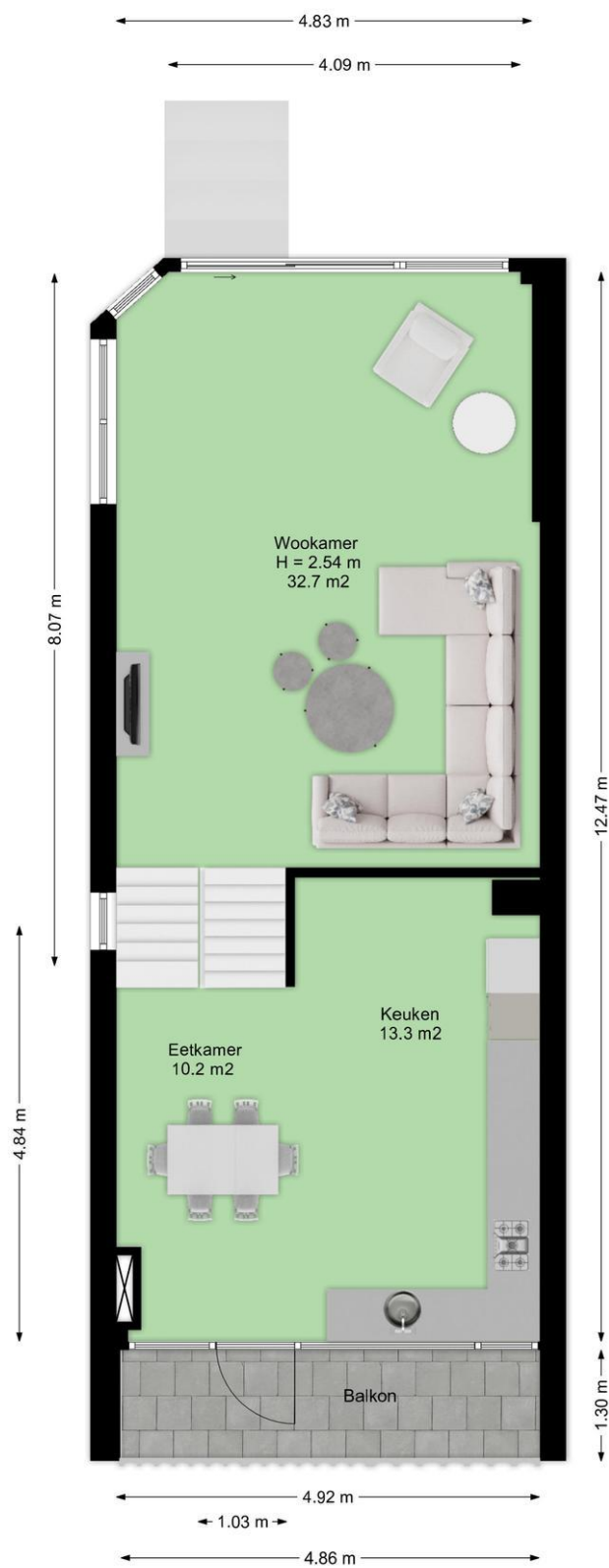


|                                                                                                                      |                                  |                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 12345                                                                                                                | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500                                                                                                                                                                                                                        |  |
| 25                                                                                                                   | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel                                                                                                                                                                                               |                                                                                       |
|                                                                                                                      | Huisnummer                       | Sectie P                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                       |
|                                                                                                                      |                                  | Perceel 2180                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                       |
|                                                                                                                      | Vastgestelde kadastrale grens    |                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                       |
|                                                                                                                      | Voorlopige kadastrale grens      |                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                       |
|                                                                                                                      | Administratieve kadastrale grens |                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                       |
|                                                                                                                      | Bebouwing                        |                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                       |
| Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 maart 2026<br>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers |                                  | Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele<br>eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. |                                                                                       |



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. [www.proland.nl](http://www.proland.nl)



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

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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. [www.proland.nl](http://www.proland.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. [www.proland.nl](http://www.proland.nl)

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

## Lijst van zaken

|                                                                          | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| <b>Woning</b>                                                            |                                     |                                     |                           |                                     |
| <i>Interieur</i>                                                         |                                     |                                     |                           |                                     |
| Verlichting, te weten:                                                   |                                     |                                     |                           |                                     |
| - Inbouwspots/dimmers                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Losse (hang)lampen                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Hanglamp logeerkamer                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten:                                     |                                     |                                     |                           |                                     |
| - Witte kast en hangende kast in kantoor voorzijde woning (begane grond) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Planken aan muur in bijkeuken en opbergrekken in kelder                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:                                |                                     |                                     |                           |                                     |
| - Gordijnrails                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Gordijnen                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Overgordijnen                                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vitrages                                                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Rolgordijnen                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Lamellen                                                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Jaloezieën                                                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - (Losse) horren/rolhorren                                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vloerdecoratie, te weten:                                                |                                     |                                     |                           |                                     |
| - Vloerbedekking                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Parketvloer                                                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Houten vloer(delen)                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Laminaat                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Plavuizen                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Allesbrander                                                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Houtkachel                                                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Gas)kachels                                                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

|                                | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|--------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| Designradiator(en)             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Radiatorafwerking              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Overig, te weten:              |                                     |                                     |                           |                                     |
| - Spiegelwanden                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Schilderij ophangstelsysteem | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Spiegel bij entree           | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Hangende kast bij entree     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |

#### Keuken

|                                      |                                     |                                     |                          |                                     |
|--------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Keukenblok (met bovenkasten)         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: |                                     |                                     |                          |                                     |
| - Kookplaat                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - (Gas)fornuis                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Afzuigkap                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Magnetron                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Oven                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Combi-oven/combimagnetron          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Koelkast                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Vriezer                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Koel-vriescombinatie               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vaatwasser                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Quooker                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Koffiezetapparaat                  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Keukenaccessoires, te weten:         |                                     |                                     |                          |                                     |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

#### Sanitair/sauna

|                                      |                                     |                          |                          |                                     |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Toilet met de volgende toebehoren:   |                                     |                          |                          |                                     |
| - Toilet                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Toilethouder                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletborstel(houder)              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Fontein                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Badkamer met de volgende toebehoren: |                                     |                          |                          |                                     |
| - Ligbad                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Jacuzzi/whirlpool                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Douche (cabine/scherm)             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Stoomdouche (cabine)               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

|                                                                    | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| - Wastafel                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Wastafelmeubel                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Planchet                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletkast                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Toilet                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Toilethouder                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletborstel(houder)                                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Sauna met toebehoren                                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>          |                                     |                          |                           |                                     |
| Schotel/antenne                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voordeur)bel                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Alarminstallatie                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Rookmelders                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Screens/rolluiken                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| CV met toebehoren                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Klok)thermostaat                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Warmwatervoorziening, te weten:                                    |                                     |                          |                           |                                     |
| - Via CV-installatie                                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Boiler                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Close-in boiler                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Geiser                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Mechanische ventilatie                                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Luchtbehandeling                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Airconditioning met toebehoren (aantal: .....)                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: |                                     |                          |                           |                                     |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

|                                                                                                                                                                                           | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| <b>Tuin</b>                                                                                                                                                                               |                                     |                                     |                           |                                     |
| <i>Inrichting</i>                                                                                                                                                                         |                                     |                                     |                           |                                     |
| Tuinaanleg/bestrating                                                                                                                                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Beplanting                                                                                                                                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Stopcontacten                                                                                                                                                                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| <i>Verlichting/installaties</i>                                                                                                                                                           |                                     |                                     |                           |                                     |
| Buitenverlichting                                                                                                                                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                                                                                                                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Bebouwing</b>                                                                                                                                                                          |                                     |                                     |                           |                                     |
| Tuinhuis/buitenberging                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Broei)kas                                                                                                                                                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Overig</b>                                                                                                                                                                             |                                     |                                     |                           |                                     |
| Overige tuin, te weten:                                                                                                                                                                   |                                     |                                     |                           |                                     |
| - (Sier)hek                                                                                                                                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Vlaggenmast(houder)                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Overig</b>                                                                                                                                                                             |                                     |                                     |                           |                                     |
| <b>Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?</b> | <b>Ja</b>                           | <b>Nee</b>                          | <b>Gaat mee</b>           | <b>Moet worden overgenomen</b>      |
| CV/geiser/boiler                                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Keuken/tuin/kozijnen                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Intelligente thermostaten e.d.                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Stadsverwarming                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Zonnepanelen                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
|                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
|                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Bijlage(n) over te nemen contracten:                                                                                                                                                      |                                     |                                     |                           |                                     |
| - n.v.t.                                                                                                                                                                                  |                                     |                                     |                           |                                     |
| - n.v.t.                                                                                                                                                                                  |                                     |                                     |                           |                                     |

## **ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN**

### **Vrijblijvende aanbieding**

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. Alle door Des Huizes Makelaars en de verkoper verstrekte informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit plattegronden kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid, koper kan hieraan geen rechten ontlelen. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop slechts tot stand komt nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs,object) maar ook over alle details (zoals oplevering, roerende zaken e.d.) volledige overeenstemming is bereikt.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

### **Onderzoeksplicht koper**

De informatie zoals vermeld van deze brochure is verkregen via de eigenaar / verkoper of uit eigen waarneming ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en daarmee te voldoen aan de bij verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust bij de koper van de woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de onroerende zaak de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan het gebruik dat hij voor de onroerende zaak voor ogen heeft.

De koper dient de onroerende zaak zelf op bouwtechnische- en installatie technische eigenschappen te (laten) beoordelen.

Voor (uit)bouwmogelijkheden / vergunningen en eventuele wijzigingen bestemming dient koper zelf contact op te nemen met de Gemeente.

### **Algemene ouderdomsclausule**

Indien het pand dat u gaat bezichtigen of reeds heeft bezichtigd ouder is dan 30 jaar, betekent dit dat de eisen die aan de kwaliteit van dit object gesteld mogen worden anders (kunnen) liggen dan bij nieuwe panden. Het betekent eveneens dat in het object asbest houdend materiaal verwerkt kan zijn (oude golfplaten, vloerbedekking, rookkanalen, enz.) Voor verwijdering van dergelijk materiaal gelden milieuvoorschriften. In voorkomende gevallen wordt een "ouderdomsclausule" in de koopakte opgenomen.

### **Waarborgsom**

Indien volledige overeenstemming is bereikt en de koopakte wordt opgesteld, nemen wij in de akte standaard een waarborgsom of bankgarantie op voor een bedrag van 10 % van de koopsom.

### **Procedure bij onderhandeling en de aan-/verkoop van een woning**

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent

echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

De makelaar mag doorgaan met bezichtigingen als er over een bod onderhandeld wordt, een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Ook kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is.

Overigens is het ook toegestaan om met meer dan één gegadigde in tegelijk in onderhandeling te gaan.

Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk vermelden, vaak zal de makelaar dan aan belangstellenden vertellen dat het pand “onder bod” is. Als belangstellende mag je dan wel een bod uitbrengen maar de makelaar mag dan pas met je in onderhandeling gaan als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen aan de belangstellenden.

De makelaar zal altijd de verkoper informeren als er meerdere biedingen zijn.

Als verkoper en koper het eens zijn over de prijs (maar ook over eventuele overige voorwaarden zoals opleveringsdatum, roerende zaken en eventuele ontbindende voorwaarden) worden de afspraken door de makelaar vastgelegd in een koopakte.

Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp, denkt u eraan dat deze niet automatisch worden opgenomen. Wenst u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor financiering of een bouwtechnische keuring dan is het belangrijk dat u dit meldt bij het uitbrengen van uw bod.

Een mondelinge overeenkomst is niet bindend, er is sprake van een schriftelijkheidsvereiste. Dit houdt in dat een particuliere koper / verkoper zich niet bindt zolang de overeenkomst niet schriftelijk is vastgelegd en ondertekend door beide partijen.

Na ondertekening van de koopakte door koper en verkoper, treedt voor een particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kan de koper nog afzien van de aankoop.

### Wijziging verkoopsysteem tijdens onderhandeling

Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is.

In dat geval kan de verkopende makelaar, in overleg met verkoper, besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedingsprocedure te wijzigen om vervolgens bijvoorbeeld te kiezen voor een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod onder de beste voorwaarden uit te brengen. De spelregels van de inschrijvingsprocedure worden dan vooraf aan u kenbaar gemaakt



### **Des Huizes Makelaars**

Wij spannen ons dagelijks in om uw onroerend goed transacties en de bijkomende financiële perikelen voor u zo goed en voordelig mogelijk af te ronden. Wij zijn niet alleen gespecialiseerd in de verkoop of aankoop van woningen, maar kunnen u ook van dienst zijn met de aan- en verkoop van bedrijfs-onroerend goed, de verhuur van uw woning, de begeleiding bij aankoop van nieuwbouw, het verrichten van taxaties etc..

### **Gratis waardebepaling**

Indien u op zoek bent naar een woning kan het belangrijk zijn om te weten wat uw huidige woning zal opbrengen bij verkoop. Graag komen wij vrijblijvend en kosteloos bij u langs om advies te geven over de verkoop en een indicatie af te geven van de waarde. Wel zo makkelijk om vooraf te weten waar u achteraf aan toe bent.

### **Welkom**

Indien u vragen heeft, kunt u uiteraard altijd bij ons op kantoor langs komen. Wij zijn u graag van dienst met een deskundig advies.

### **Des Huizes Makelaars**

Bornsestraat 66  
7556 BH HENGLO OV  
TEL.: 074 – 250 55 55  
[www.deshuizes.nl](http://www.deshuizes.nl)  
[hengelo@deshuizes.nl](mailto:hengelo@deshuizes.nl)

### **Openingstijden**

Maandag t/m vrijdag 08.45 – 17.30 uur  
Ook buiten kantoortijden zijn wij u graag van dienst!



Des Huizes Makelaars

Bornsestraat 66  
7556 BH Hengelo  
Tel. 074 – 2505555  
[www.deshuizes.nl](http://www.deshuizes.nl)

