Des Huizes MAKELAARS



Kretastraat 34, 7559 CS Hengelo

Kretastraat 34, 7559 CS Hengelo

Wonen in een comfortabele moderne vrijstaande woning in een rustige en groene woonomgeving en toch ook dichtbij alle voorzieningen?

In de geliefde woonwijk "Roershoek" staat deze prachtige en energiezuinige (A+++) woning met zonnige en royale tuin met garage, carport en ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.

Of je nu op zoek bent naar veel leefruimte met een moderne uitstraling of voldoende buitenruimte voor het hele gezin, deze woning heeft het allemaal, dit woonhuis biedt de perfecte balans tussen ruimte, comfort, stijl en duurzaamheid.

Deze moderne, energiezuinige woning beschikt over een A+++ energielabel en is dankzij de hybride warmtepomp en 30 zonnepanelen volledig klaar voor de toekomst. De indeling biedt bovendien alle ruimte voor het hele gezin: er bevinden zich drie comfortabele slaapkamers op de eerste verdieping en een multifunctionele slaap- of werkkamer op de begane grond.

Dankzij de zonnige tuin op het zuiden, de groene omgeving en de bijzondere ligging ten opzichte van de omliggende bebouwing, geniet je hier van veel openheid, licht en privacy. Vanuit verschillende ruimtes in de woning is er bovendien een mooi contact met het groen rondom het huis.

De locatie van deze woning is ideaal, gelegen aan een rustige straat in een geliefde woonwijk met alle denkbare voorzieningen binnen handbereik. De directe omgeving van de woning is groen en kindvriendelijk, met voldoende speelplekken en scholen in de buurt. Daarnaast ben je binnen enkele minuten bij belangrijke uitvalswegen, zoals de A1, en dichtbij voorzieningen zoals basisscholen, het winkelcentrum, sportfaciliteiten en het buitengebied.

Kortom: deze woning combineert ruimte, comfort en duurzaamheid met een uitstekende ligging. Ben je benieuwd geworden? Plan dan snel een bezichtiging in en ervaar de unieke sfeer van dit huis zelf!

Indeling:

Begane grond:

Overdekte zij-entree, hal met trapopgang, meterkast, garderobe en een moderne toiletruimte met vrijhangend toilet en fonteintje. Vanuit de hal is er direct toegang tot de ruime garage van circa 27 m². De tuingerichte woonkamer heeft een schuifpui naar de tuin en een moderne schouw met gashaard. Door de grote raampartijen geniet u hier van veel licht en ruimte. Aan de straatzijde bevindt zich de halfopen keuken, die is voorzien van diverse inbouwapparatuur en een natuurstenen werkblad, waarbij de eetkamer volop ruimte biedt voor een grote eettafel. De praktisch ingerichte bijkeuken is uitgerust met een extra keukenblok, aansluitingen voor de wasmachine en droger, en biedt eveneens toegang tot de royale garage. Vanuit de bijkeuken bereik je de multifunctionele werk- of studeerkamer, die door het zicht op de groene tuin een bijzonder prettige werkplek vormt en ook uitstekend geschikt is als vierde slaapkamer. Daarnaast is er de mogelijkheid om volledig gelijkvloers te wonen door op de begane grond een slaap- en badkamer te realiseren.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de bergzolder en een praktische, aparte inloopkast die dankzij een dakraam van daglicht wordt voorzien. Er zijn drie volwaardige slaapkamers (voorheen vier). De royale ouderslaapkamer beschikt over maar liefst twee eigen inloopkasten. De verdieping wordt compleet gemaakt door een luxe badkamer met een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en een vrijhangend toilet. Indien gewenst is de oorspronkelijke indeling met vier slaapkamers op deze verdieping eenvoudig te herstellen

Tweede verdieping:

Middels vlizotrap bereikbare royale zolderberging met dakvenster.

Tuin:

De ruim opgezette achtertuin is verzorgd aangelegd en geniet een gunstige ligging op het zuiden. Dankzij de groene omgeving en de gunstige ligging van de woning ervaar je hier veel rust, ruimte en privacy. De tuin is compleet ingericht met verschillende terrassen, een houten schuur en een praktische achterom.

Bijzonderheden:
* Bouwjaar: 1993;
* Perceeloppervlakte: 533 m²;
* Woonoppervlakte: 156 m²;
* Inhoud woonhuis: 658 m³;
* Energielabel A+++ (geldig tot 07-2036);
* De woning is volledig geïsoleerd;
* Woning is grotendeels v.v. triple glas en deels HR++;
* In 2005 is de woning aan de achterzijde uitgebouwd met een bijkeuken en werk-/studeerkamer;
* In 2017 is een kunststof dakkapel over de gehele diepte (ca. 9,7 m[1]) geplaatst;
* In 2017 is het interieur grotendeels gerenoveerd en zijn onder andere nieuwe radiatoren, lichtschakelaars en stopcontacten geplaatst;
* Dakpannen en gevel zijn in 2017 gereinigd en geïmpregneerd;
* In 2020 is op de begane grond het glas vervangen door triple glas en is een kunststof schuifpui met triple glas geplaatst;
* In 2020 is het plafond geïsoleerd met Knauf Supafil (Rd 5,58 m² K/W);
* In 2021 zijn 30 zonnepanelen (360 Wp) geplaatst, voorzien van een SolarEdge-systeem, eigendom;
* De meterkast is v.v. een 3-fase aansluiting 3 x 25A;
* Op eigen terrein zijn twee laadpunten voor elektrische auto's aanwezig (tot 11 kW), geplaatst in 2021 en 2024;
* Verwarming en warm water middels een hybride warmtepomp met cv-ketel, Remeha, bouwjaar 2024, eigendom;
* Woning is voorzien van een waterontharder;
* In 2024 is spouwmuurisolatie met FTX1 aangebracht;
* Woning is v.v. PIF Floor++ Vloerisolatie (Rd 3,50) in 2024;
* Woonkamer voorzien van een moderne PVC-vloer;
* Verdieping voorzien van moderne laminaat vloeren;
* Buiten schilderwerk uitgevoerd in 2025 door erkend schildersbedrijf;
* In 2025 is een nieuwe zinken dakgoot geplaatst, met 10 jaar garantie;
* Het platte dak van de werkkamer en bijkeuken is in 2025 vernieuwd, inclusief nieuwe daktrim, met 10 jaar garantie;
* Keuken v.v. 4-pits gaskookplaat, combimagnetron-/oven, vaatwasser, afzuigschouw, koelkast, vriezer,

natuurstenen aanrechtblad en vloerverwarming;
* Parkeergelegenheid voor meerdere auto's aanwezig op eigen terrein;
* Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 798.000,00 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	658 m^3
Perceel oppervlakte	533 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	156 m^2
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1993
Bouwvorm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	Achtertuin, voortuin
Garage	Aangebouwd steen 30 m^2 (794 bij 376 cm)
Energielabel	A+++
Verwarming	C.V.-Ketel, Warmtepomp, Gashaard
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Grotendeels triple glas en deels HR++, Volledig geïsoleerd





Des Huizes Makelaars

Bornsestraat 66
7556 BH Hengelo
Tel. 074 – 2505555
www.deshuizes.nl





Des Huizes Makelaars

Bornsestraat 66
7556 BH Hengelo
Tel. 074 – 2505555
www.deshuizes.nl





Des Huizes Makelaars

Bornsestraat 66
7556 BH Hengelo
Tel. 074 – 2505555
www.deshuizes.nl





Des Huizes Makelaars

Bornsestraat 66
7556 BH Hengelo
Tel. 074 – 2505555
www.deshuizes.nl





Des Huizes Makelaars

Bornsestraat 66
7556 BH Hengelo
Tel. 074 – 2505555
www.deshuizes.nl





Des Huizes Makelaars

Bornsestraat 66
7556 BH Hengelo
Tel. 074 – 2505555
www.deshuizes.nl





Des Huizes Makelaars

Bornsestraat 66
7556 BH Hengelo
Tel. 074 – 2505555
www.deshuizes.nl





Des Huizes Makelaars

Bornsestraat 66
7556 BH Hengelo
Tel. 074 – 2505555
www.deshuizes.nl

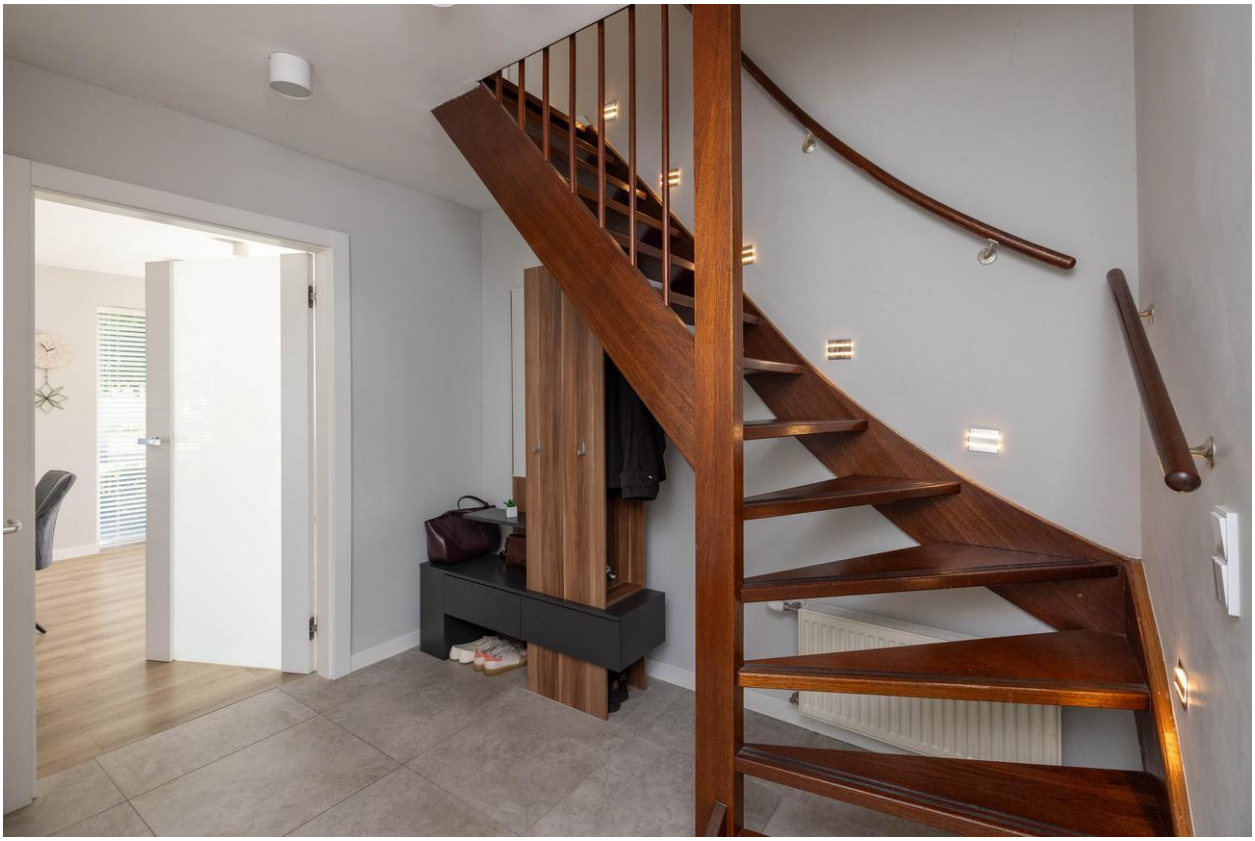




Des Huizes Makelaars

Bornsestraat 66
7556 BH Hengelo
Tel. 074 – 2505555
www.deshuizes.nl





Des Huizes Makelaars

Bornsestraat 66
7556 BH Hengelo
Tel. 074 – 2505555
www.deshuizes.nl





Des Huizes Makelaars

Bornsestraat 66
7556 BH Hengelo
Tel. 074 – 2505555
www.deshuizes.nl





Des Huizes Makelaars

Bornsestraat 66
7556 BH Hengelo
Tel. 074 – 2505555
www.deshuizes.nl





Des Huizes Makelaars

Bornsestraat 66
7556 BH Hengelo
Tel. 074 – 2505555
www.deshuizes.nl





Des Huizes Makelaars

Bornsestraat 66
7556 BH Hengelo
Tel. 074 – 2505555
www.deshuizes.nl





Des Huizes Makelaars

Bornsestraat 66
7556 BH Hengelo
Tel. 074 – 2505555
www.deshuizes.nl





Des Huizes Makelaars

Bornsestraat 66
7556 BH Hengelo
Tel. 074 – 2505555
www.deshuizes.nl





Des Huizes Makelaars

Bornsestraat 66
7556 BH Hengelo
Tel. 074 – 2505555
www.deshuizes.nl





Des Huizes Makelaars

Bornsestraat 66
7556 BH Hengelo
Tel. 074 – 2505555
www.deshuizes.nl





Des Huizes Makelaars

Bornsestraat 66
7556 BH Hengelo
Tel. 074 – 2505555
www.deshuizes.nl





Des Huizes Makelaars

Bornsestraat 66
7556 BH Hengelo
Tel. 074 – 2505555
www.deshuizes.nl





Des Huizes Makelaars

Bornsestraat 66
7556 BH Hengelo
Tel. 074 – 2505555
www.deshuizes.nl





Des Huizes Makelaars

Bornsestraat 66
7556 BH Hengelo
Tel. 074 – 2505555
www.deshuizes.nl





Des Huizes Makelaars

Bornsestraat 66
7556 BH Hengelo
Tel. 074 – 2505555
www.deshuizes.nl





Des Huizes Makelaars

Bornsestraat 66
7556 BH Hengelo
Tel. 074 – 2505555
www.deshuizes.nl



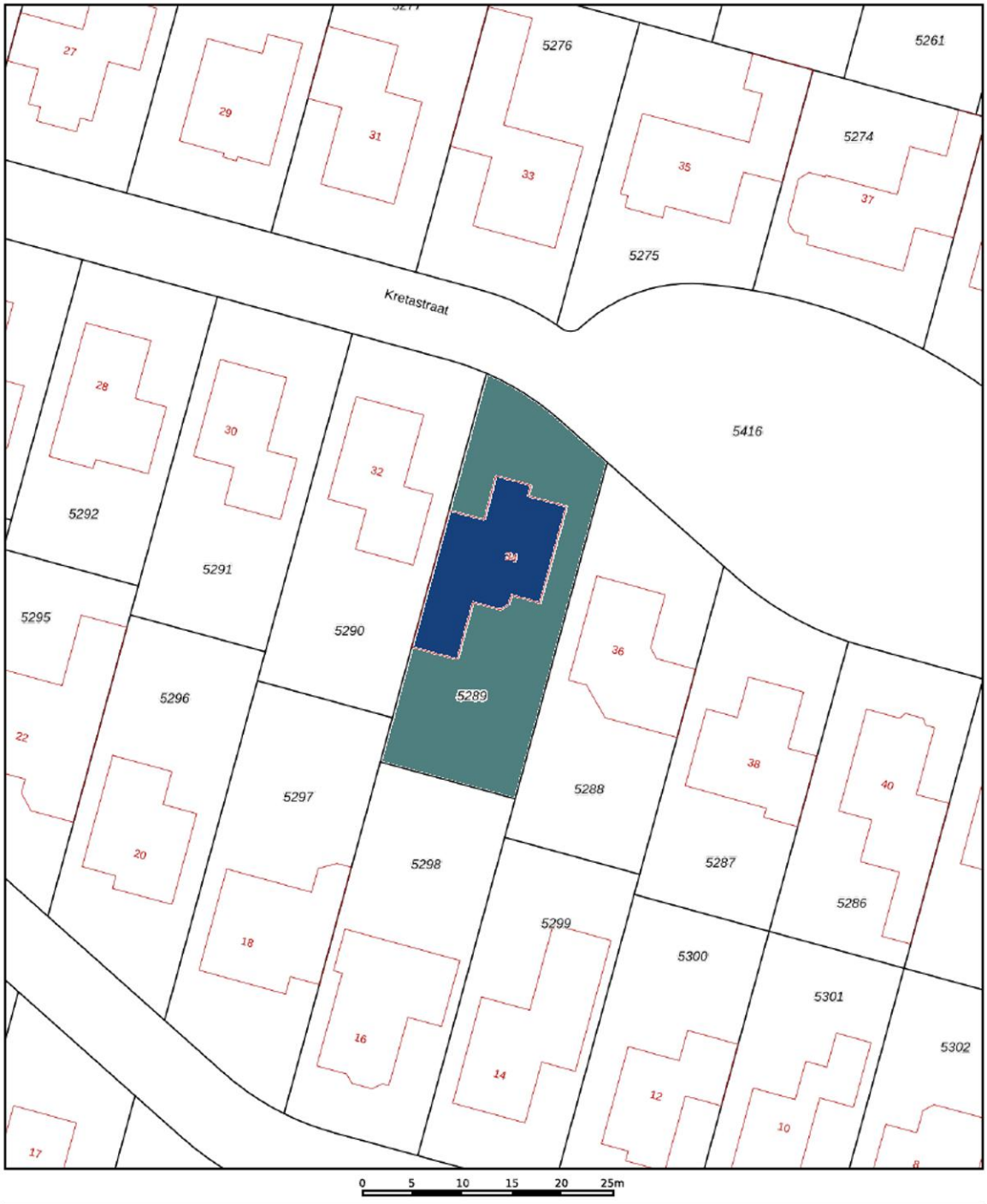


Des Huizes Makelaars

Bornsestraat 66
7556 BH Hengelo
Tel. 074 – 2505555
www.deshuizes.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: Des Huizes Makelaars



12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

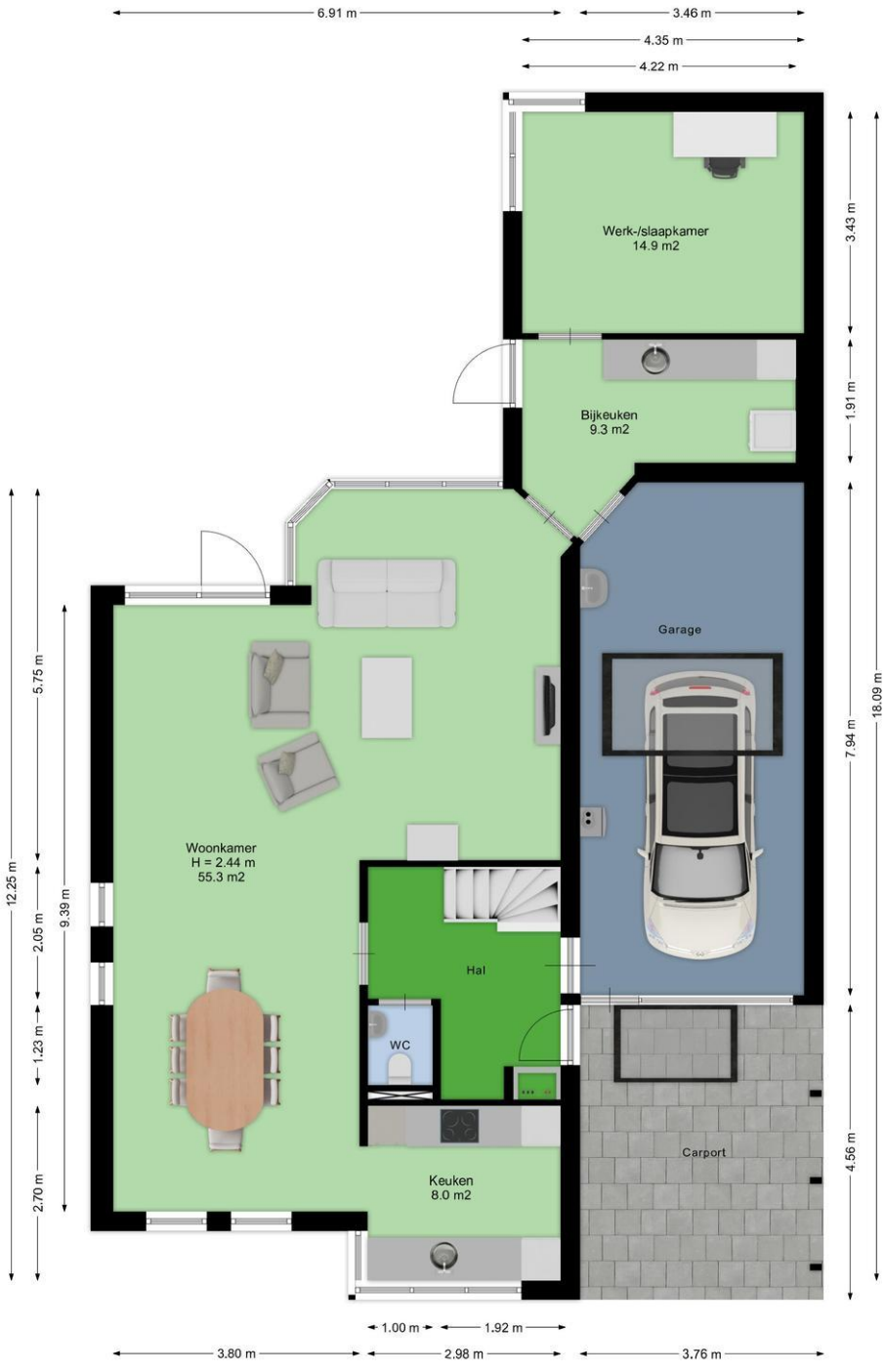
Kadastrale gemeente	Hengelo Overijssel
Sectie	T
Perceel	5289

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Des Huizes Makelaars

Bornsestraat 66
7556 BH Hengelo
Tel. 074 – 2505555
www.deshuizes.nl



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

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

Des Huizes Makelaars

Bornsestraat 66
7556 BH Hengelo
Tel. 074 – 2505555
www.deshuizes.nl

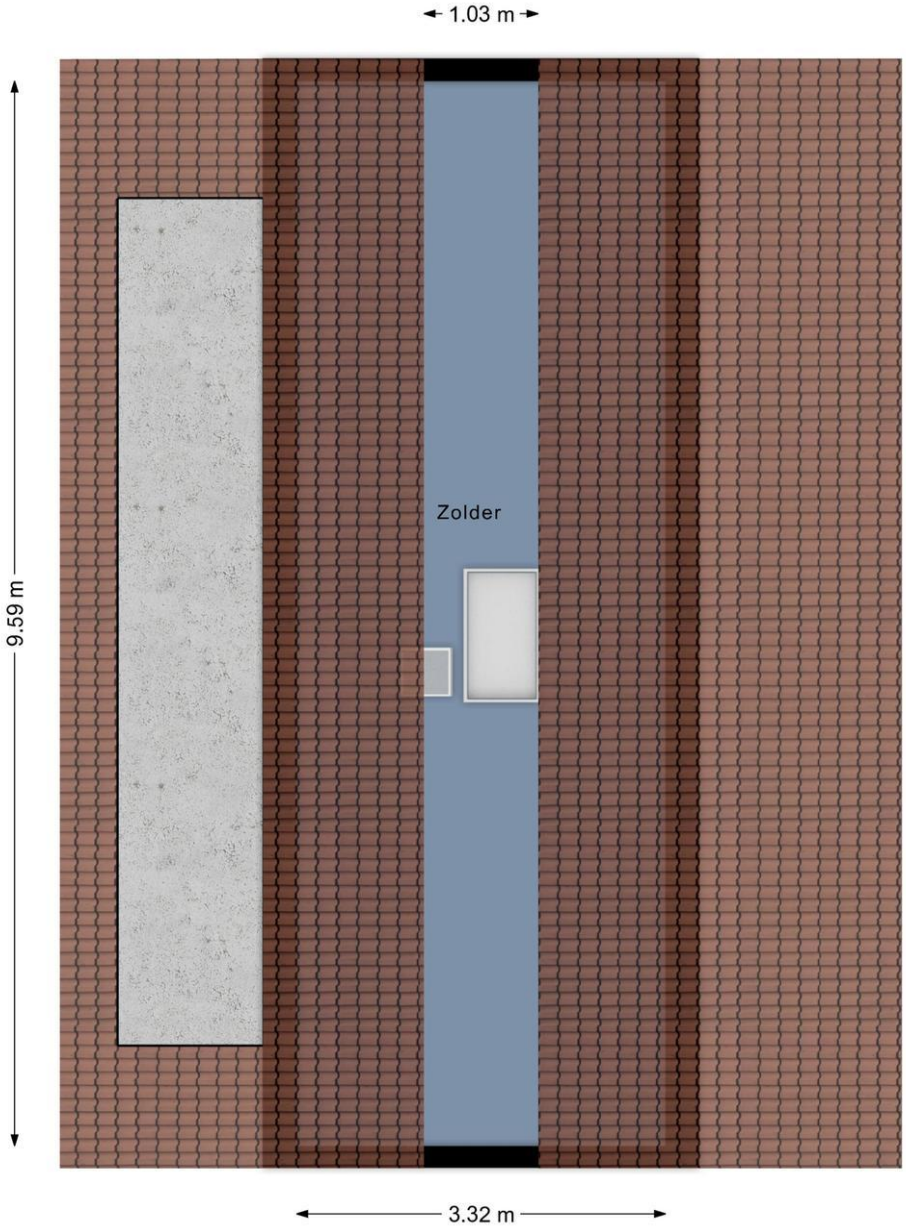


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

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

Des Huizes Makelaars

Bornsestraat 66
7556 BH Hengelo
Tel. 074 – 2505555
www.deshuizes.nl

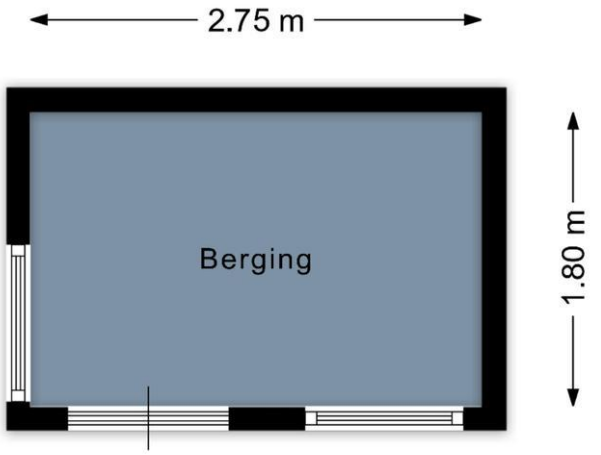


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

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

Des Huizes Makelaars

Bornsestraat 66
7556 BH Hengelo
Tel. 074 – 2505555
www.deshuizes.nl



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

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

Des Huizes Makelaars

Bornsestraat 66
7556 BH Hengelo
Tel. 074 – 2505555
www.deshuizes.nl



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

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

Des Huizes Makelaars

Bornsestraat 66
7556 BH Hengelo
Tel. 074 – 2505555
www.deshuizes.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
– Grote kast werkkamer	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
– UV-verwarmingselement plafond woonkam	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☒	☐	☐	☐
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren + hybride warmtepomp	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
– Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal: ……)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Waterontharder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

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?	**Ja**	**Nee**	**Gaat mee**	**Moet worden overgenomen**
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

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 ontlenen. 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 bieders 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

Des Huizes Makelaars

Bornsestraat 66
7556 BH Hengelo
Tel. 074 – 2505555
www.deshuizes.nl

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.

Team Des Huizes Makelaars

van links naar rechts: Robert Jan, Elly, Natasja, Francis en Kim



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

