

Te koop

Verrassend veel buitenruimte



vraagprijs
€ 285.000 k.k.

HK
Hofstede & Kamp

MAKELAARS

Dr. Van Hoekstraat 36, Enschede

3 slaapkamers, Energielabel B,
Airconditioning beneden en boven,
ruime achtertuin en externe berging

www.hofstedekamp.nl



Verrassend veel ruimte

Tussenwoning met diepe tuin, energielabel B en geïsoleerde berging

Wie binnen prettig wil wonen en buiten juist royaal, vindt aan de Dr. Van Hoekstraat een verrassend sterke combinatie. Deze tussenwoning uit 1938 heeft 75 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers en een achtertuin van maar liefst 22 meter diep.

De begane grond biedt plek voor een fijne zithoek en eettafel. De bijkeuken en wasruimte zorgen voor extra gemak in het dagelijks gebruik. Ook aan comfort is gedacht, met energielabel B, gedeeltelijke vloerverwarming, airconditioning, triple glas en HR++ glas.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en wastafelmeubel. Via de verdieping bereik je de geïsoleerde vliering, hier bevindt zich de cv ketel.

Buitenruimte

De achtertuin is zonder twijfel een van de grote pluspunten van deze woning. Met circa 110 m², ongeveer 22 meter diep en 5 meter breed, is er volop ruimte voor meerdere zitplekken, groen, spelende kinderen of een lange tafel voor etentjes buiten.

Achter op het perceel staat een berging van 28 m². Deze is volledig geïsoleerd en voorzien van elektra. Een fijne extra ruimte voor fietsen, gereedschap, hobbyspullen of opslag.

Ligging

Dagelijkse voorzieningen, basisschool en kinderopvang liggen in de omgeving, terwijl ook het centrum van Enschede en de belangrijkste uitvalswegen goed bereikbaar zijn.

Kenmerken

- Bouwjaar 1938
- Woonoppervlakte 75 m²
- Drie slaapkamers
- Achtertuin van circa 110 m²
- Geïsoleerde berging van 28 m² met elektra
- Energielabel B
- Gedeeltelijke vloerverwarming

vraagprijs

€ 285.000 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	Woonoppervlakte:	75 m ²
Inhoud:	317 m ³	Aantal kamers:	4
Perceeloppervlakte:	158 m ²	Slaapkamers:	3



Hofstede & Kamp









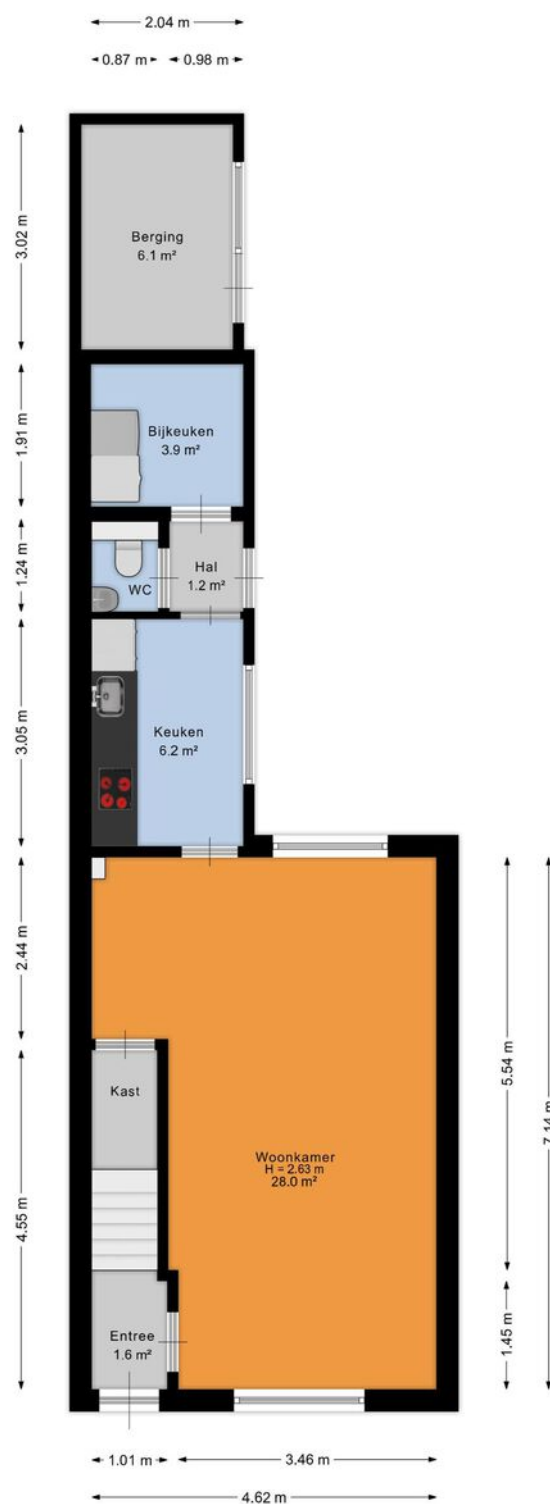






Hofstede & Kamp



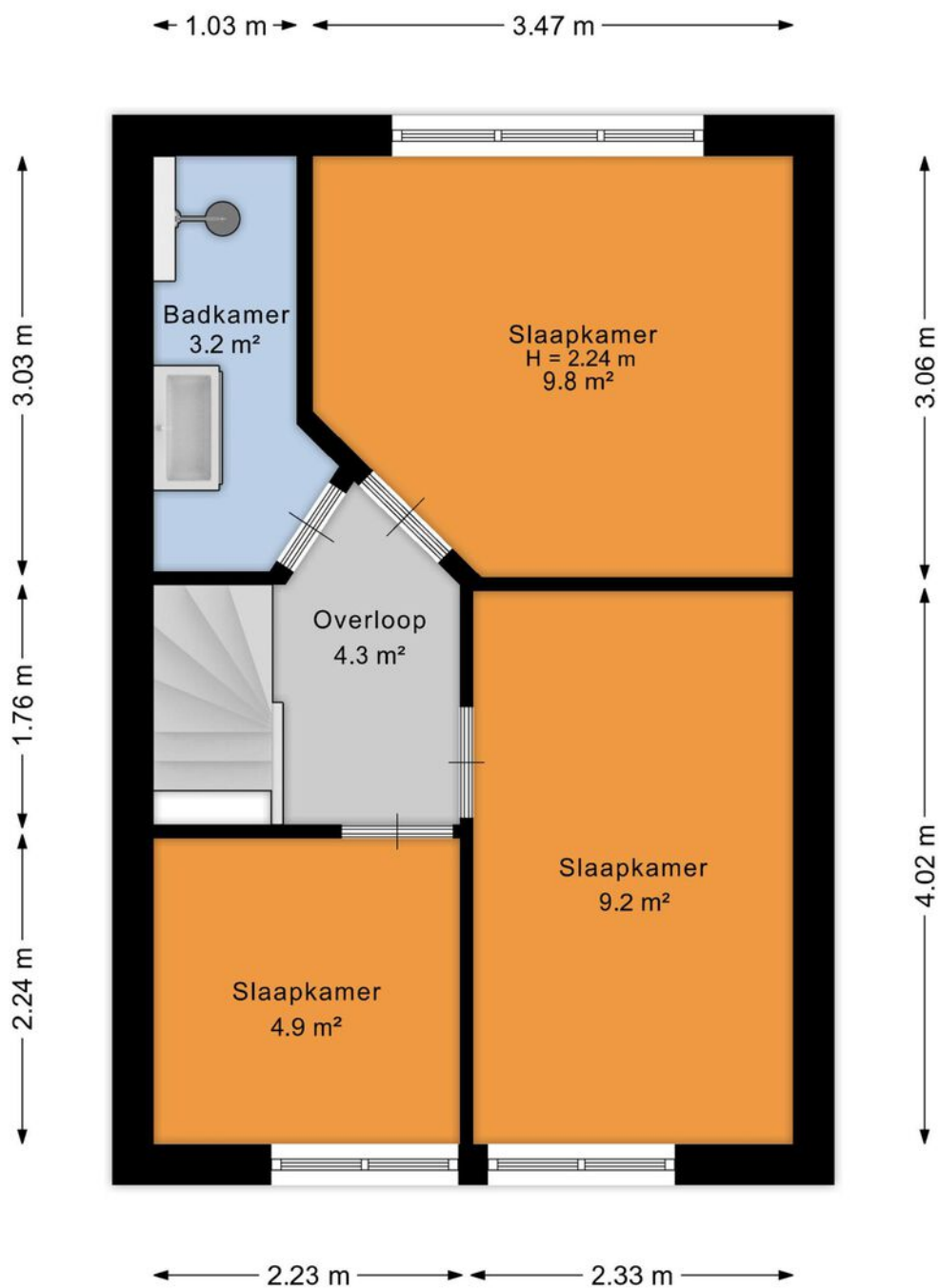


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Hofstede & Kamp

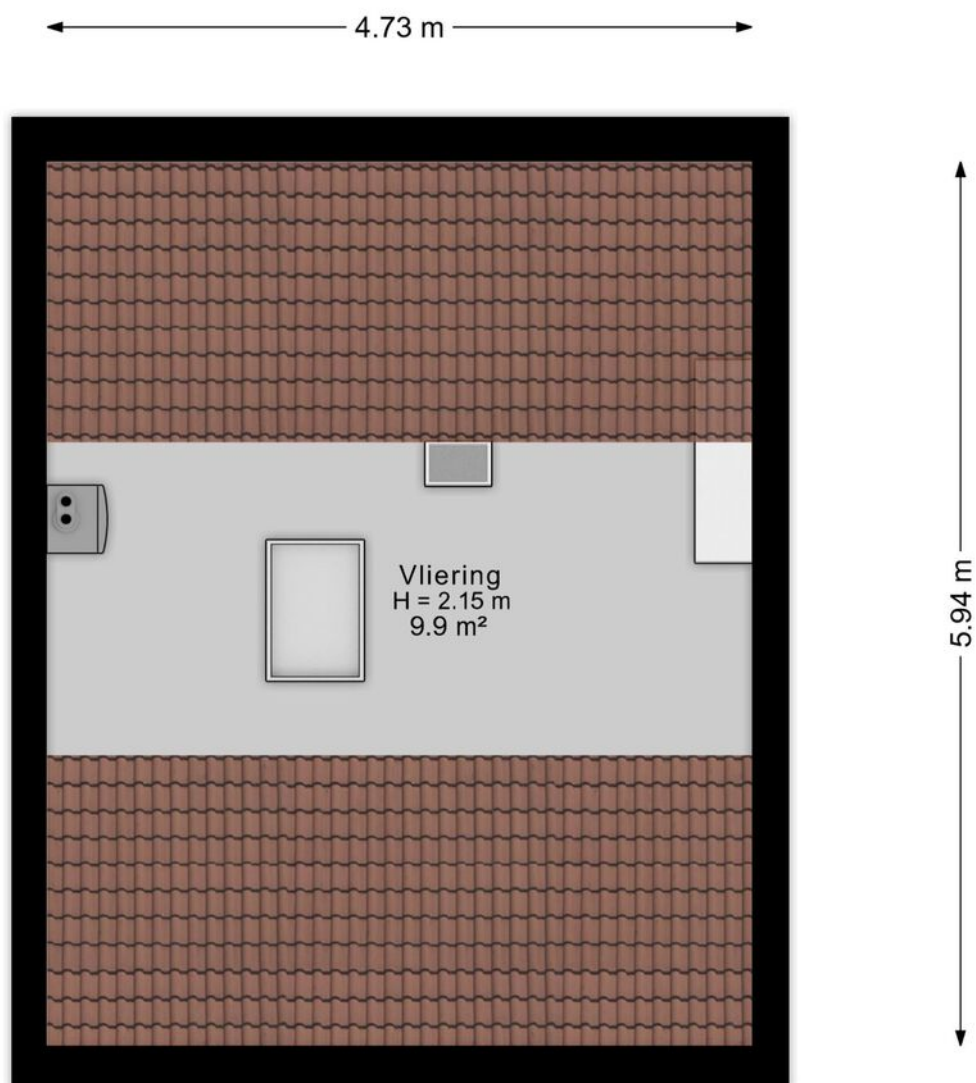




Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Hofstede & Kamp

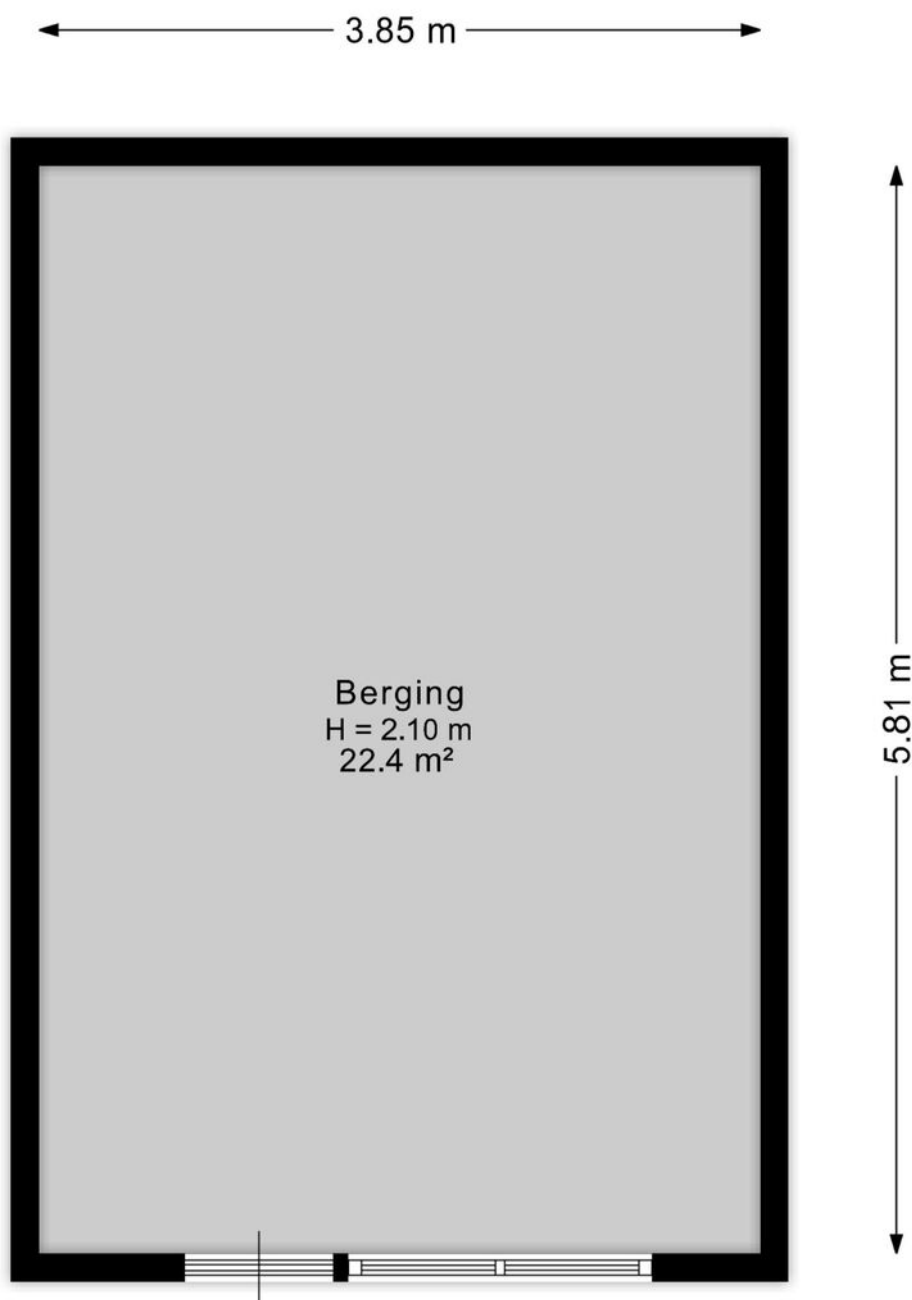


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Hofstede & Kamp





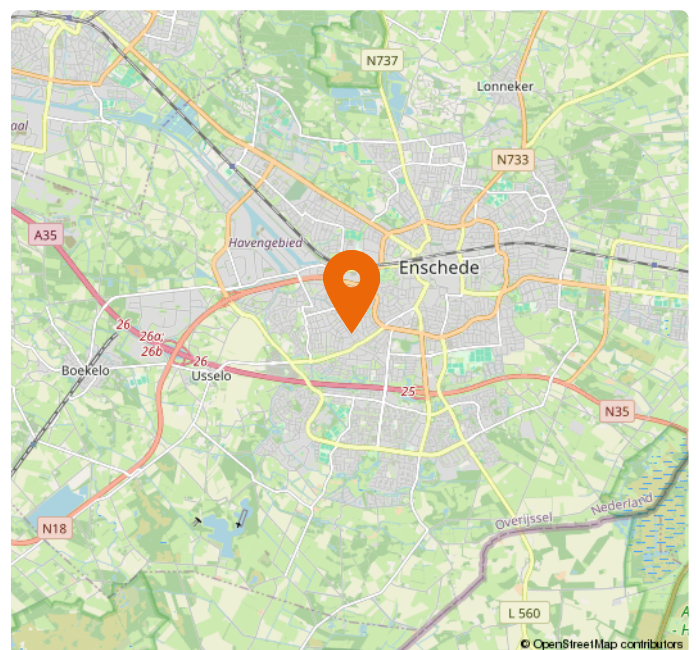
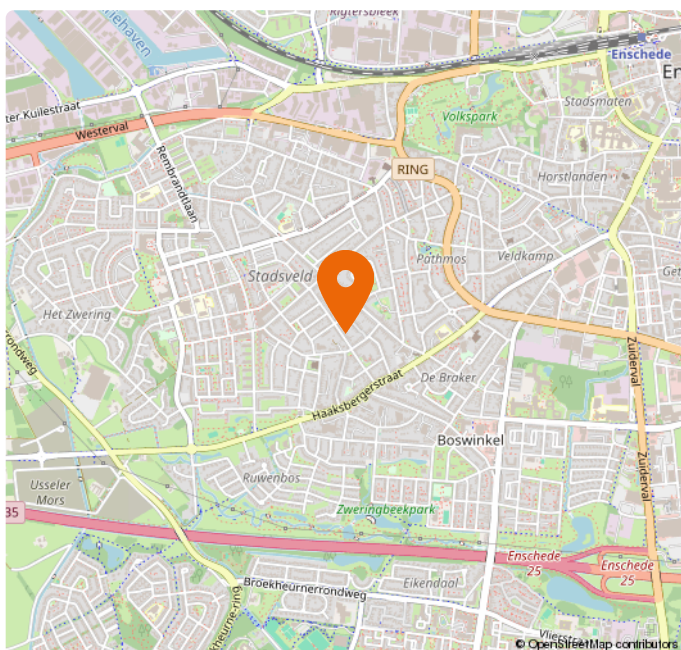
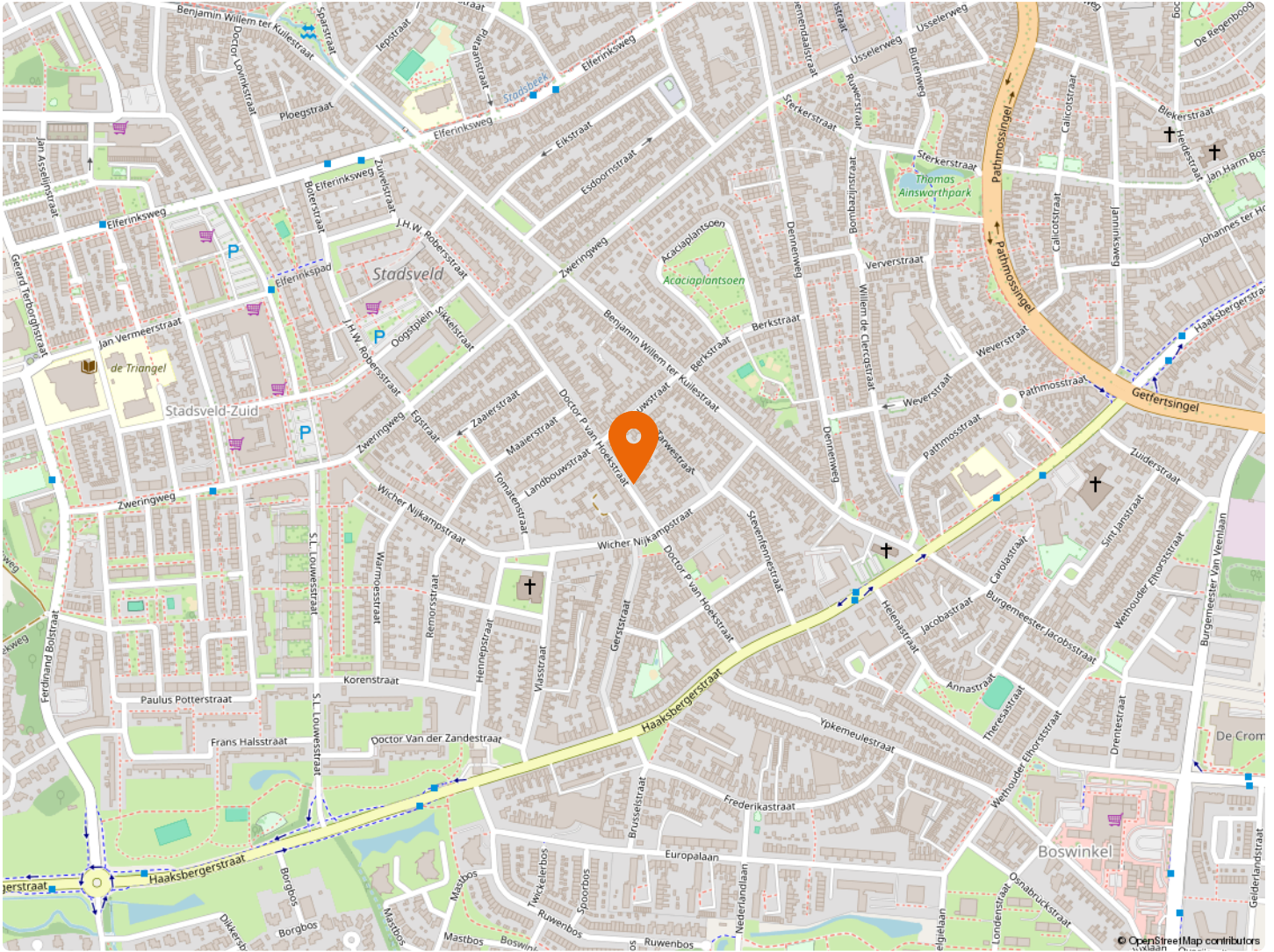
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Hofstede & Kamp



Locatie



Hofstede & Kamp

Hofstede & Kamp



12345 Deze kaart is noordgericht
 25 Perceelnummer
 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente Lonneker
 Sectie N
 Perceel 9879

kadaster



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Magnetisch messenblok		X	
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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.

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

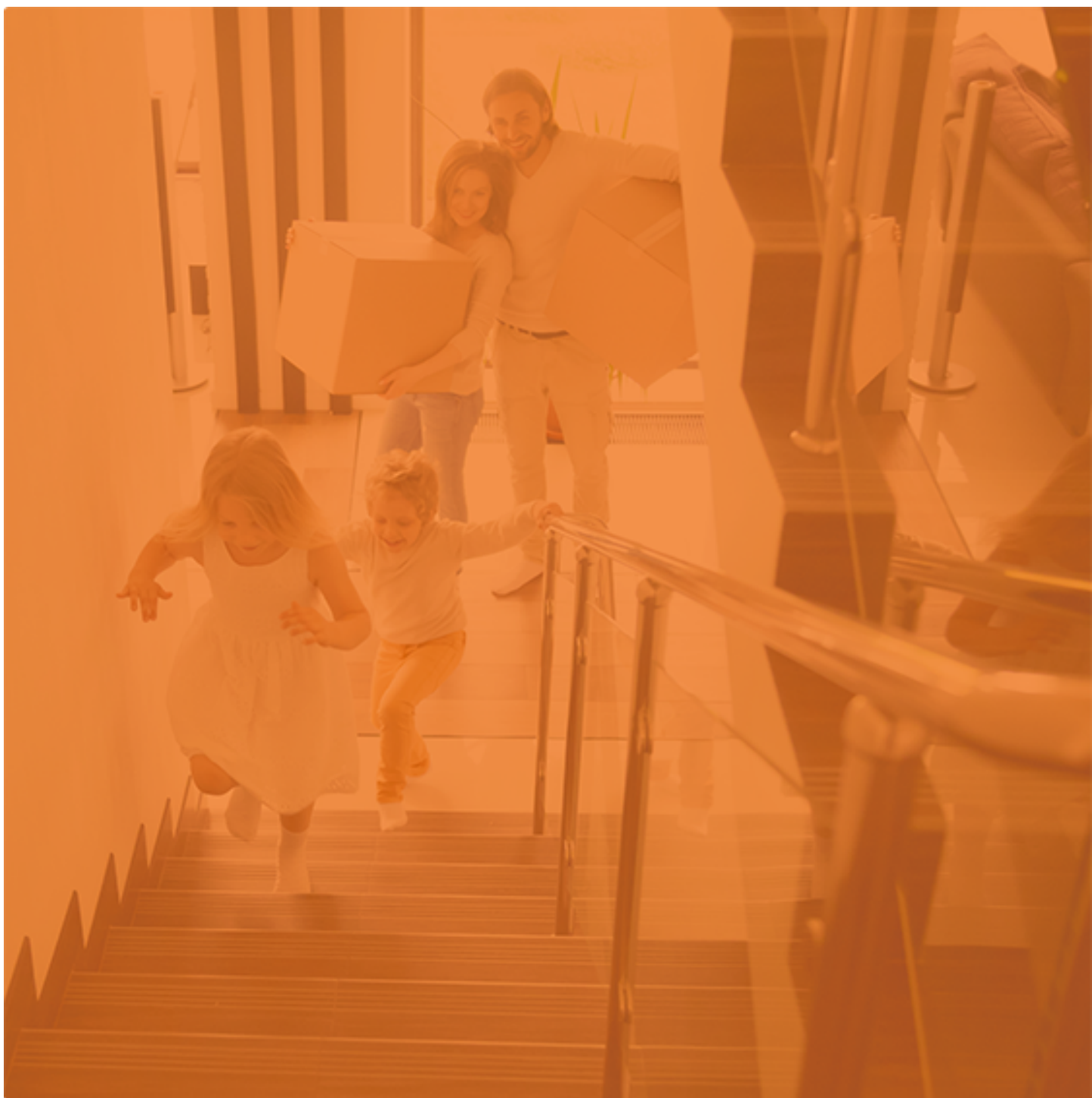
hengelo@hofstedekamp.nl

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

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

