



HENGELO
Leurinksplantsoen 18

Woningpresentatie

Leurinksplantsoen 18 – Hengelo

Vrijstaande woning met garage, oprit en volop mogelijkheden

Opknapper met potentie – een unieke kans om een woning geheel naar eigen wens te moderniseren!

Aan het Leurinksplantsoen 18 in Hengelo, gelegen in de wijk Wilderinkshoek en de buurt Tuindorp-Zuid, staat deze vrijstaande woning met een ruime oprit en garage en meerdere vrijstaande bergingen. De woning ligt op een aantrekkelijke locatie met aan de voorzijde vrij uitzicht over het plantsoen. Het centrum van Hengelo is op fietsafstand gelegen en ook de belangrijkste uitvalswegen zijn goed bereikbaar. De achtertuin is gelegen op het oosten.

De woning biedt volop mogelijkheden, maar dient op diverse onderdelen te worden gemoderniseerd en gerenoveerd. Daarmee is dit een interessante kans voor wie op zoek is naar een vrijstaande woning die volledig naar eigen smaak en wensen kan worden aangepakt.

Indeling:

Begane grond

Via de entree/hal zijn de meterkast, toiletruimte met fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en de praktische bergruimte/garderobe onder de trap bereikbaar. Vanuit de hal is tevens de woonkamer toegankelijk. De ruime doorzonwoonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd en beschikt over een sfeervolle open haard en een kunststof schuifpui naar het terras en de tuin. Dankzij de grote schuifpui aan de achterzijde en het extra raam in de zijgevel valt er prettig veel daglicht naar binnen.

Vanuit de woonkamer is de halfopen keuken bereikbaar. De keuken is opgesteld in een hoek en beschikt onder andere over een vaatwasser, koelkast, vriezer en een ruime hoeveelheid kast- en laderuimte. Vanuit de keuken is eveneens de tuin bereikbaar.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer, die tevens is voorzien van een toilet. Vanuit de overloop leidt een vaste trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping

De zolderverdieping bestaat uit een overloop met bergruimte en een aansluitende extra slaap- of werkkamer. Deze kamer beschikt over een dakkapel aan de achterzijde en een dakraam aan de voorzijde. Achter de knieschotten is aanvullende bergruimte aanwezig.

Buiten

Aan de voorzijde beschikt de woning over een groene voortuin en een ruime oprit. Aan de zijkant bevindt zich een achterom.

De achtertuin is ingericht met een gazon, diverse beplanting en borders. Daarnaast is er een overkapping en zijn er twee vrijstaande bergingen aanwezig. De lange en brede oprit biedt ruimte voor meerdere auto's en leidt naar de ruime stenen garage met dubbele openslaande deuren.

In één van de vrijstaande stenen bergingen, die via het overdekte terras bereikbaar is, bevinden zich de cv-opstelling, aansluitingen voor de wasmachine en droger en een wastafel.

Kortom

Een vrijstaande woning op een aantrekkelijke locatie, met een ruime tuin, royale parkeermogelijkheden, een grote garage en volop bergruimte. De woning vraagt om modernisering, maar biedt juist daardoor de mogelijkheid om de woning geheel naar eigen inzicht en woonwensen te vernieuwen.

Een interessante kans voor de handige koper, verbouwer of liefhebber die op zoek is naar ruimte, vrijheid en mogelijkheden in Hengelo.

Bijzonderheden:

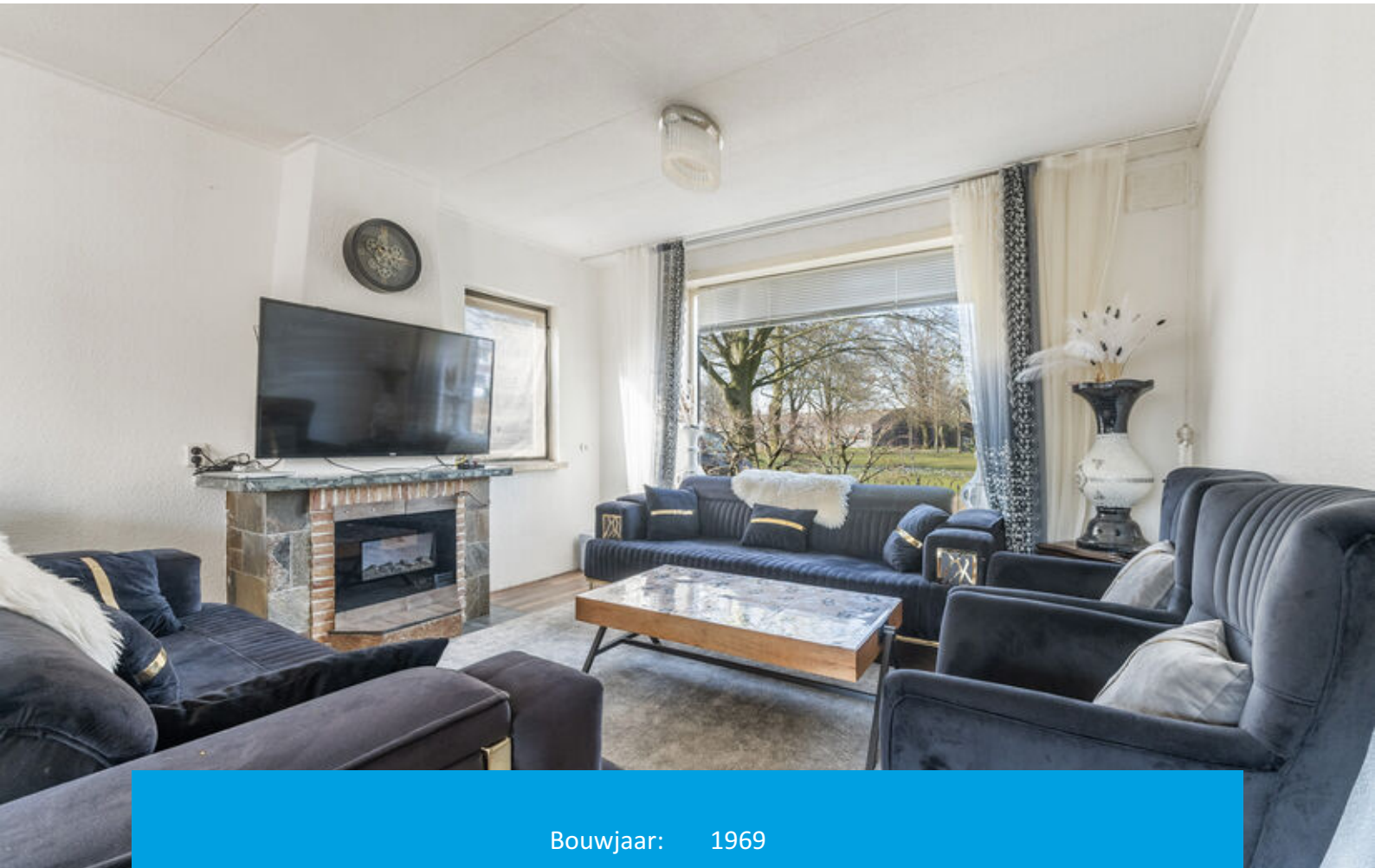
- bouwjaar 1969;
- woonoppervlakte ca. 111 m²;
- perceeloppervlakte 296 m²;
- bruto inhoud ca. 393 m³;
- energielabel volgt;
- CV-ketel AWB (2020, in eigendom)
- aanvaarding in overleg.

In de koopakte zullen de navolgende zaken worden opgenomen:

- partijen zijn gebonden niet eerder dan dat er een schriftelijke koopovereenkomst is getekend door partijen (schriftelijkheidsvereiste);
- voor woningen ouder dan 30 jaar is de ouderdomsclausule van toepassing;
- voor woningen gebouwd voor 1993 is de asbestclausule van toepassing;
- het stellen van een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Hoewel de informatie met zorg is samengesteld, kunnen aan de inhoud, afbeeldingen, maatvoeringen, impressies, specificaties of eventuele onjuistheden en onvolledigheden geen rechten worden ontleend. Alle informatie is onder voorbehoud van wijzigingen.

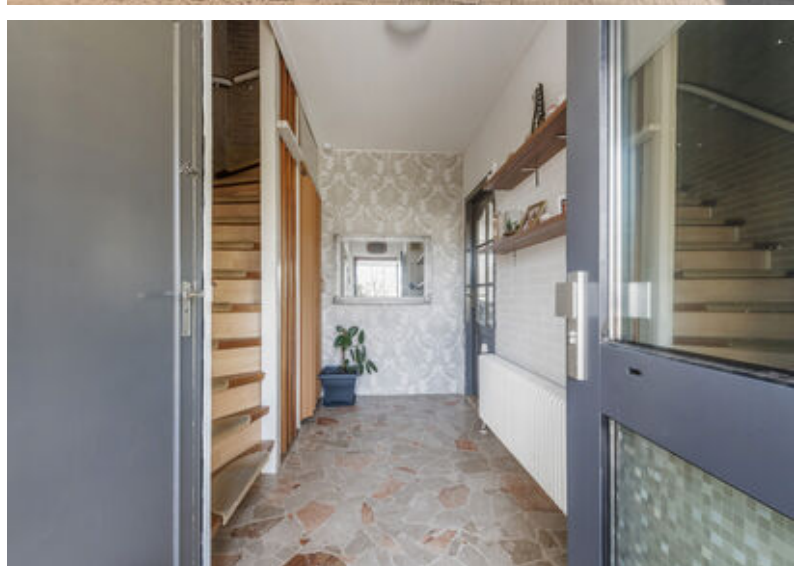
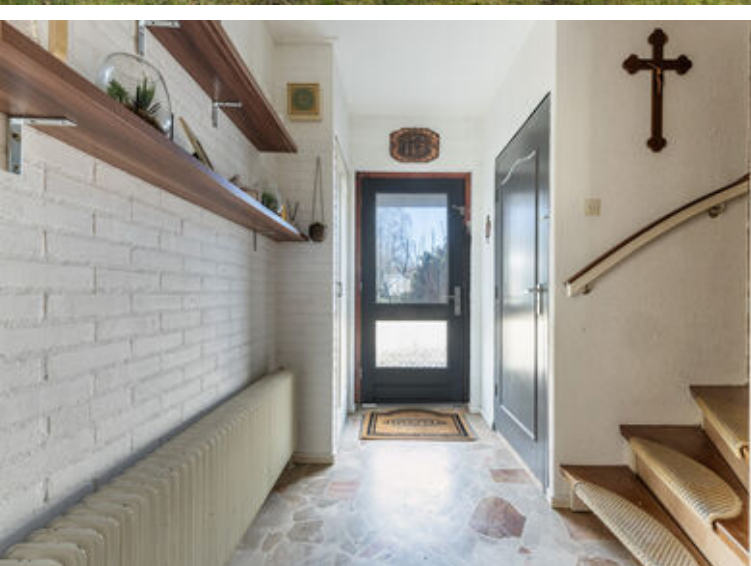
Kenmerken & specificaties



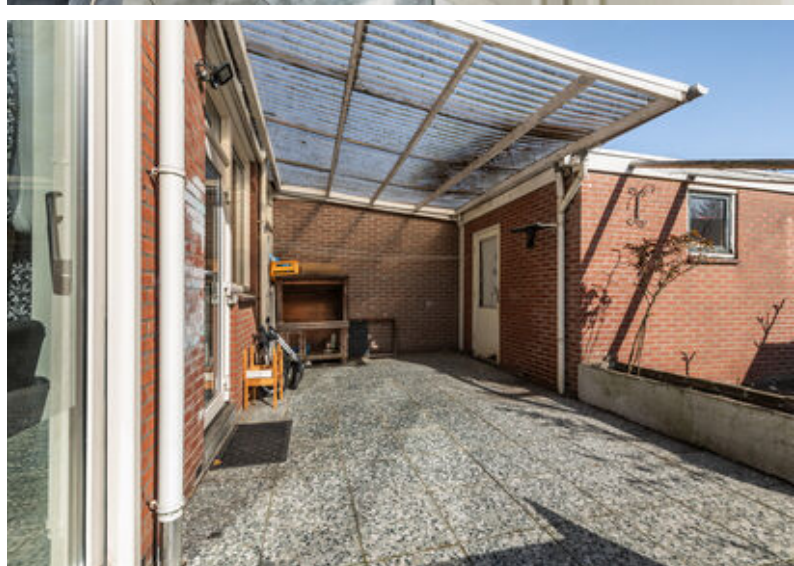
Bouwjaar:	1969
Soort:	eengezinswoning
Vraagprijs:	€ 367.500,= k.k.
Kamers:	5
Inhoud:	393 m ³
Woonoppervlakte:	111 m ²
Perceeloppervlakte:	296 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	19 m ²
Externe bergruimte:	39 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas



















Begane grond



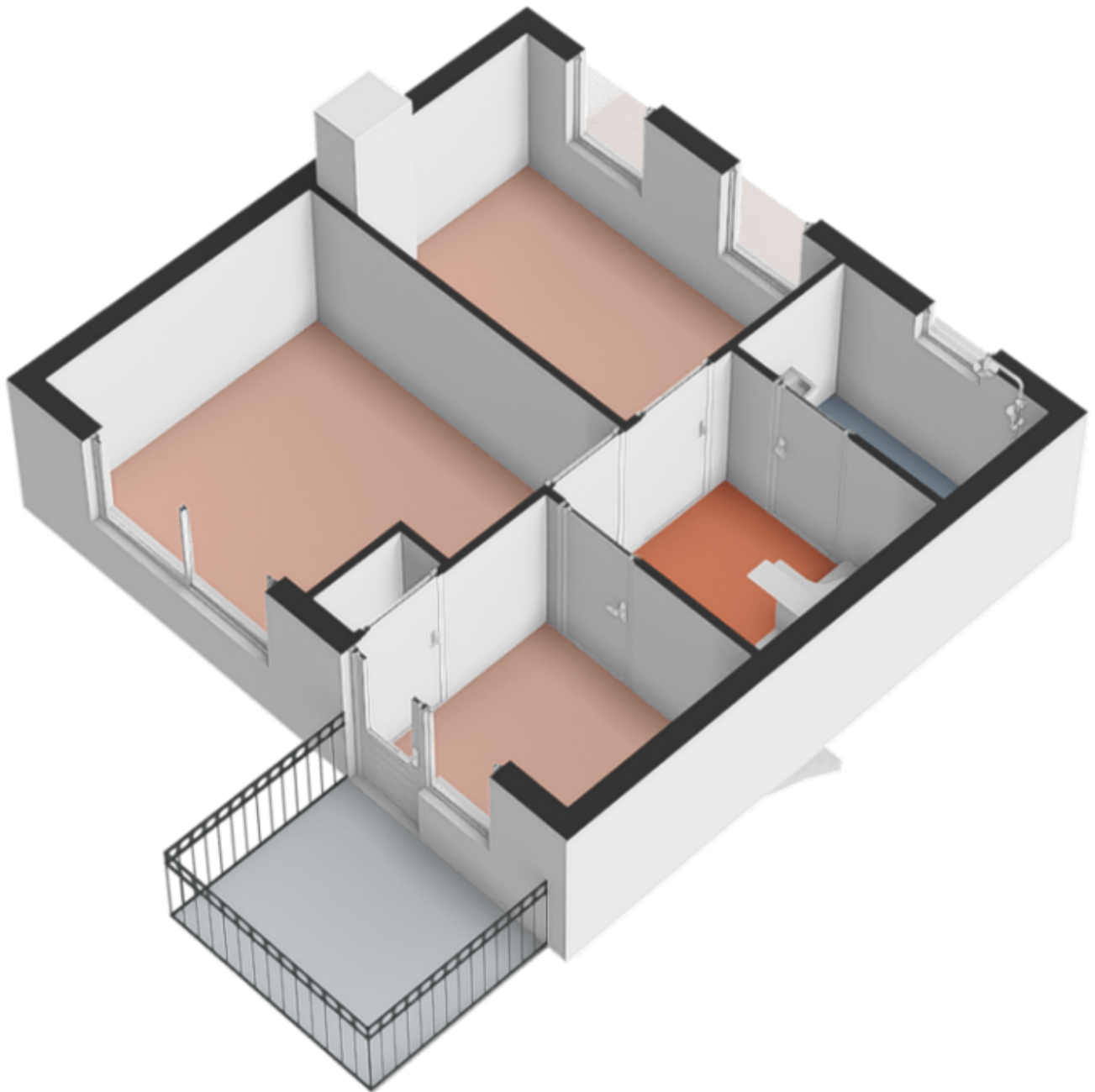
Begane grond



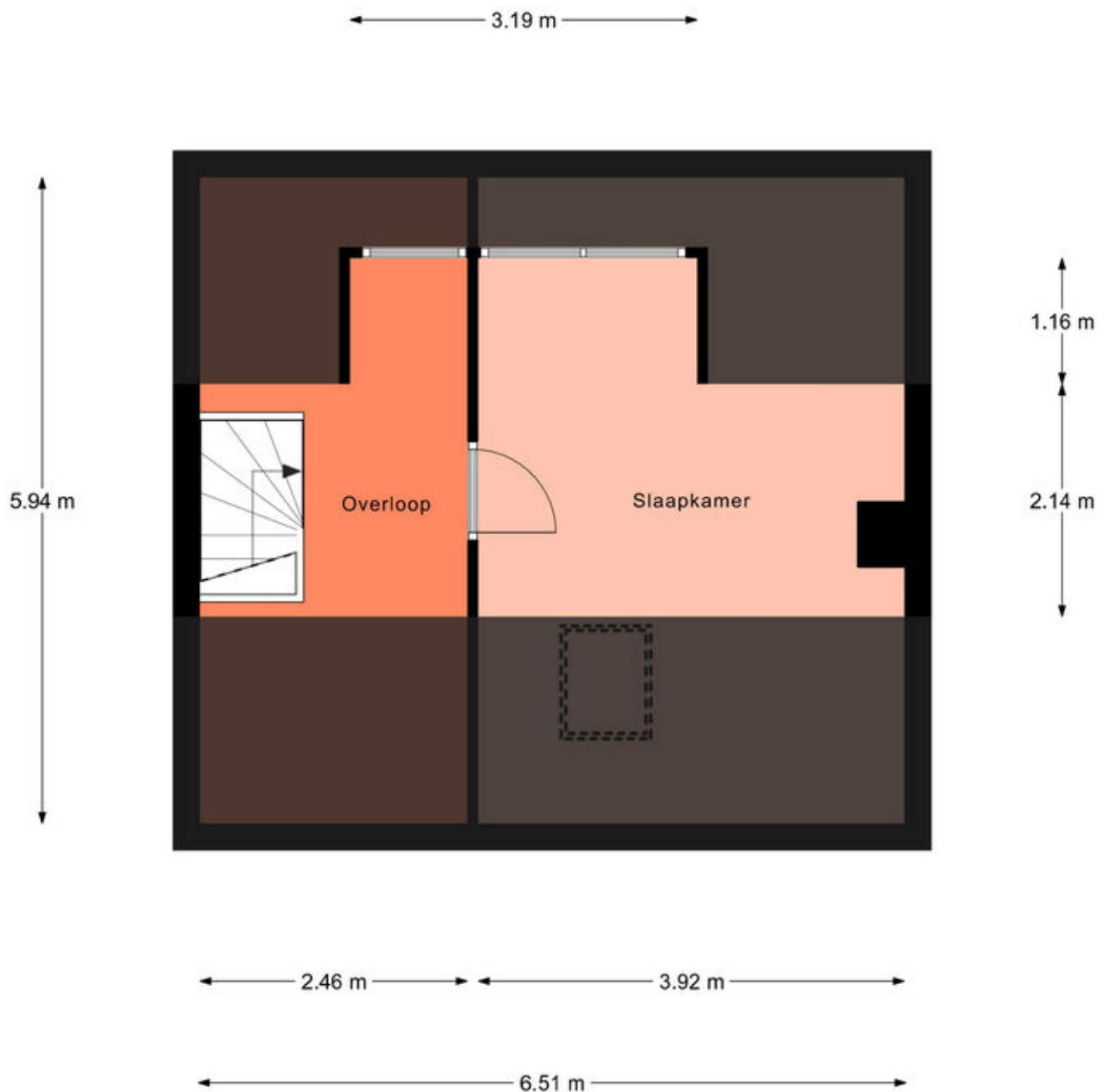
Eerste verdieping



Eerste verdieping

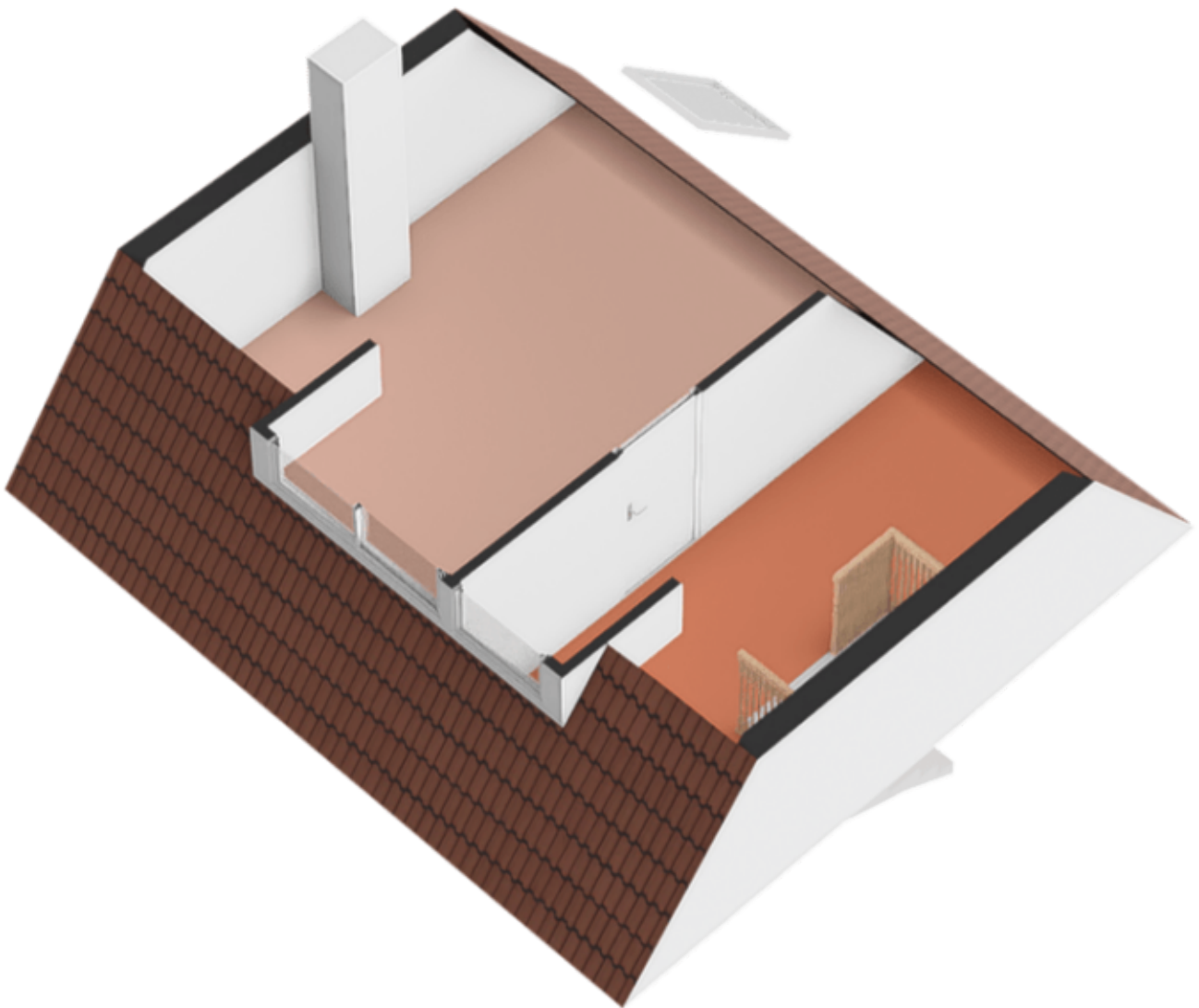


Zolder

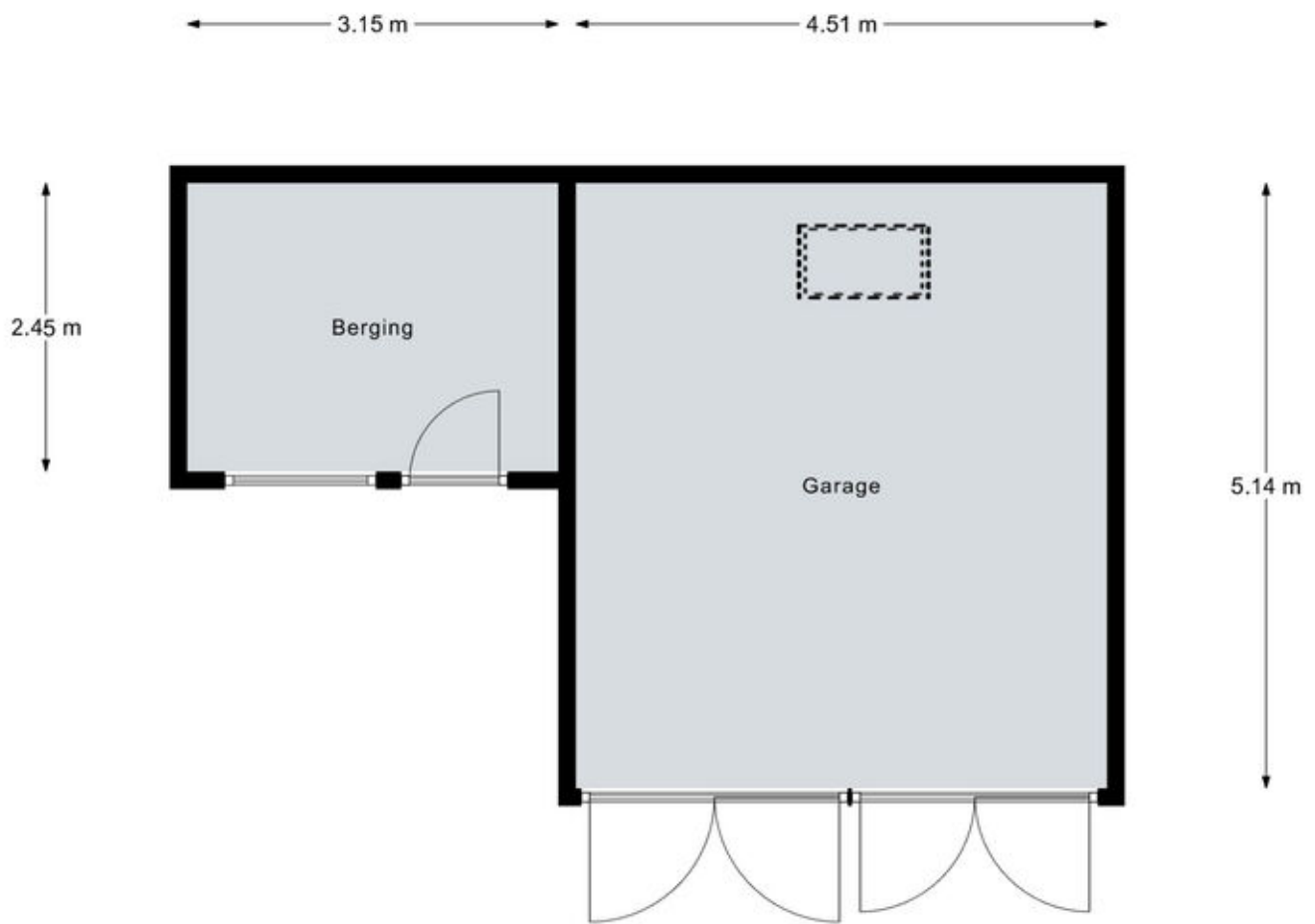


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Zolder

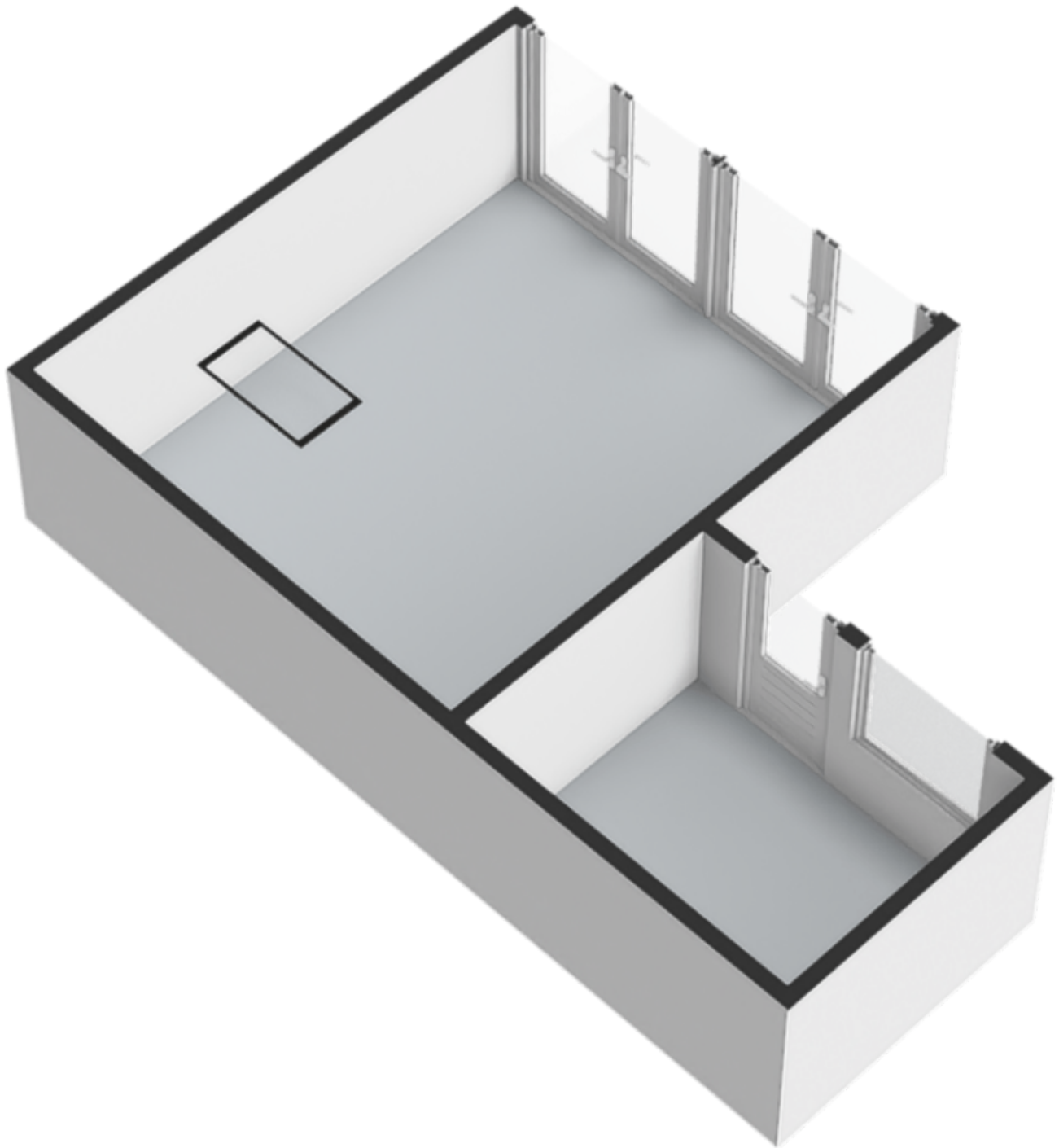


Berging/garage

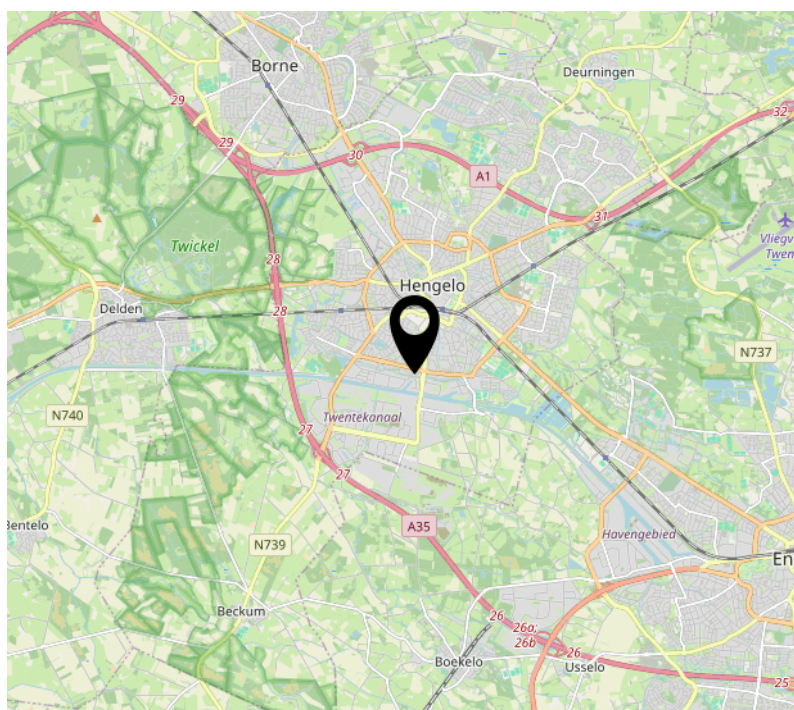
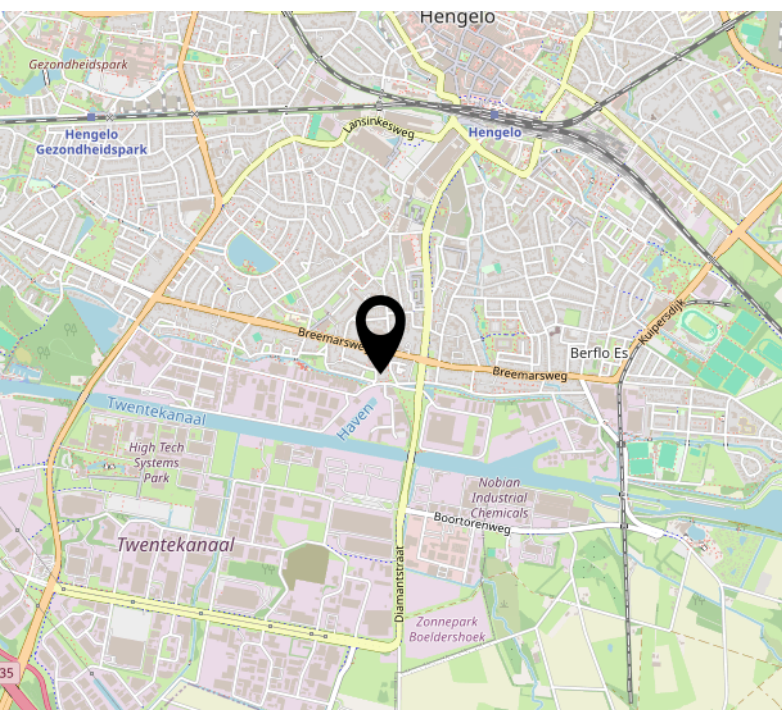
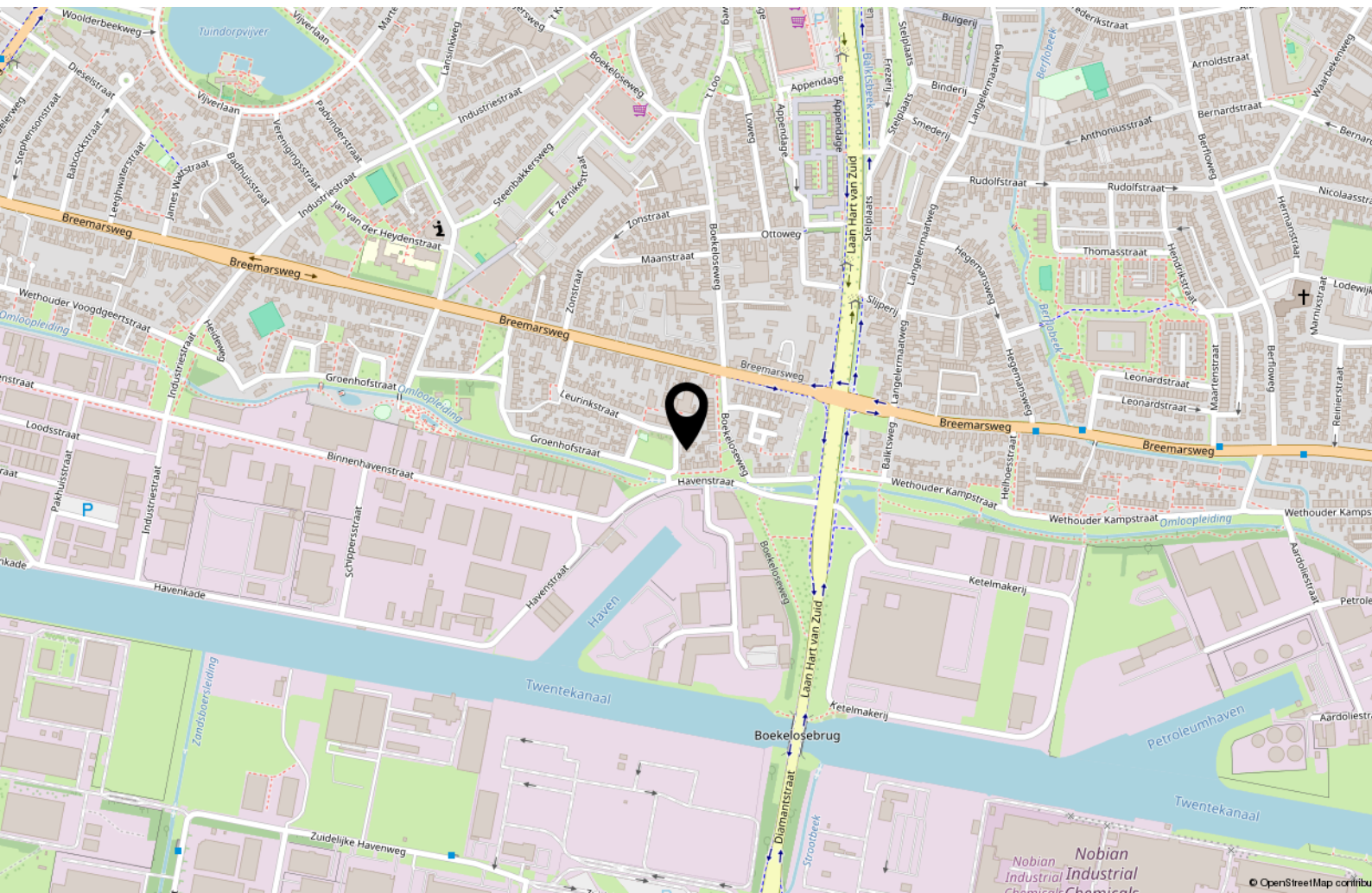


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Berging/garage



Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel

Sectie K

Perceel 1737

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 mei 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Allesbrander	X		
Houtkachel	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	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		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	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		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
Overig - Contracten			
CV: Ja			

Energie



Energielabel

B



Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas



Warm water

c.v.-ketel



Verwarming

c.v.-ketel

Energielabel



Interesse?



DE
MAKELAAR
MET EEN
FRISSE
BLIK

Oldenzaalsestraat 166
7557 GA Hengelo

074 291 8222
info@blikmakelaars.nl
www.blikmakelaars.nl

Aanvullende informatie

Wij adviseren u om onderstaande informatie te lezen.

Onderzoeksplicht & meldingsplicht

Deze uitgebreide brochure heeft niet tot doel u een lijst te geven van alle mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie is verkregen van de eigenaar / verkoper, alsmede uit eigen waarnemingen ter plaatse. Doel => de koper zo goed mogelijk te informeren en te voldoen aan de op verkoper rustende meldingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de koper een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling van de woning en of de woning de eigenschappen bezit die hij redelijkerwijs mag verwachten. Wij adviseren u hiertoe een (bouwkundig) deskundige in te schakelen.

Bouwkundige risico's

Indien de woning is gebouwd voor 1990 bestaat de kans dat er asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbest houdende materialen kan voortvloeien.

Meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Indien er een overeenkomst tot stand komt tussen de verkopende en kopende partij zal ons kantoor zorgdragen voor het opmaken van een VastgoedPro koopakte. Er wordt in de koopakte een 10% waarborgsom of bankgarantie opgenomen.

Aansprakelijkheid

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.