

Te koop

Praktische en ruime woning



vraagprijs
€ 325.000 k.k.

HK
Hofstede & Kamp

MAKELAARS

Nicolaasstraat 32, Hengelo

4 slaapkamers, dakkapel, berging
met voorzieningen,
energielabel C

www.hofstedekamp.nl



Jaren 30-woning met vier slaapkamers

Aan de Nicolaasstraat 32 in Hengelo staat deze twee-onder-een-kapwoning uit 1935 met 105 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers en drie woonlagen. De woning beschikt daarnaast over een verzorgde achtertuin met achterom en een vrijstaande stenen berging van 16 m².

De Nicolaasstraat ligt in Berflo Es Noord, nabij een supermarkt, basisschool en op fietsafstand van het centrum en station.

Begane grond

Entree met toegang tot de lichte woonkamer en de dichte keuken met inbouwapparatuur. Op de begane grond bevindt zich ook de badkamer met bad, douche, toilet en wastafel.

Eerste en tweede verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De tweede verdieping beschikt over de vierde slaapkamer. De dakkapel zorgt hier voor extra ruimte en maakt deze verdieping ook geschikt als werk- of hobbykamer.

Buitenruimte

Aan de achterzijde ligt een verzorgde tuin met achterom hier staat ook een vrijstaande stenen berging van 16 m² is voorzien van verwarming, elektra en water.

Kenmerken

- 105 m² woonoppervlakte
- Perceel 192 m²
- Vier slaapkamers
- Drie woonlagen
- Dakterras
- Achtertuin met achterom
- Stenen berging van 16 m²
- Energielabel C
- Atag cv-ketel uit 2022

vraagprijs

€ 325.000 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: 1935
Inhoud: 409 m³
Perceeloppervlakte: 192 m²

Woonoppervlakte: 105 m²
Aantal kamers: 5
Slaapkamers: 4



Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp





Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp



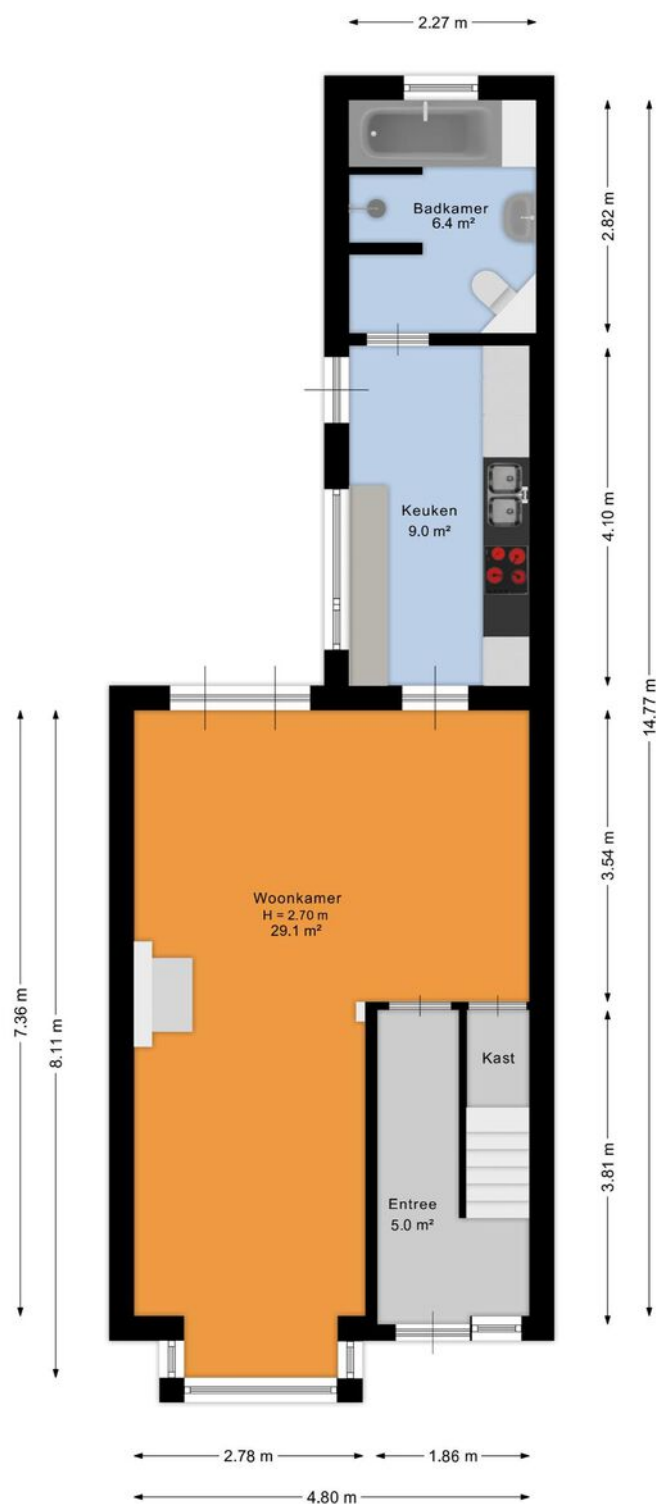








Hofstede & Kamp



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



Hofstede & Kamp

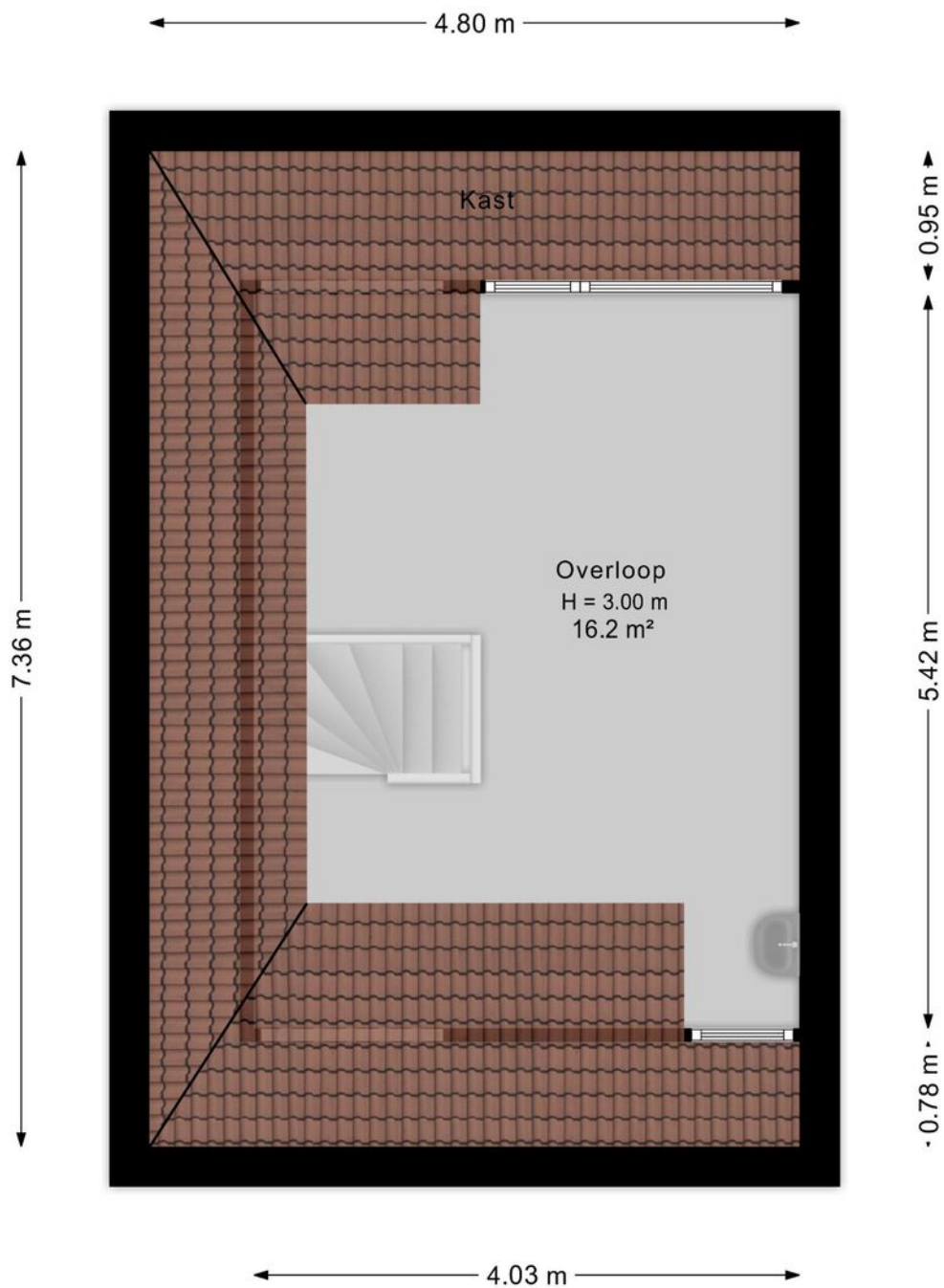




Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



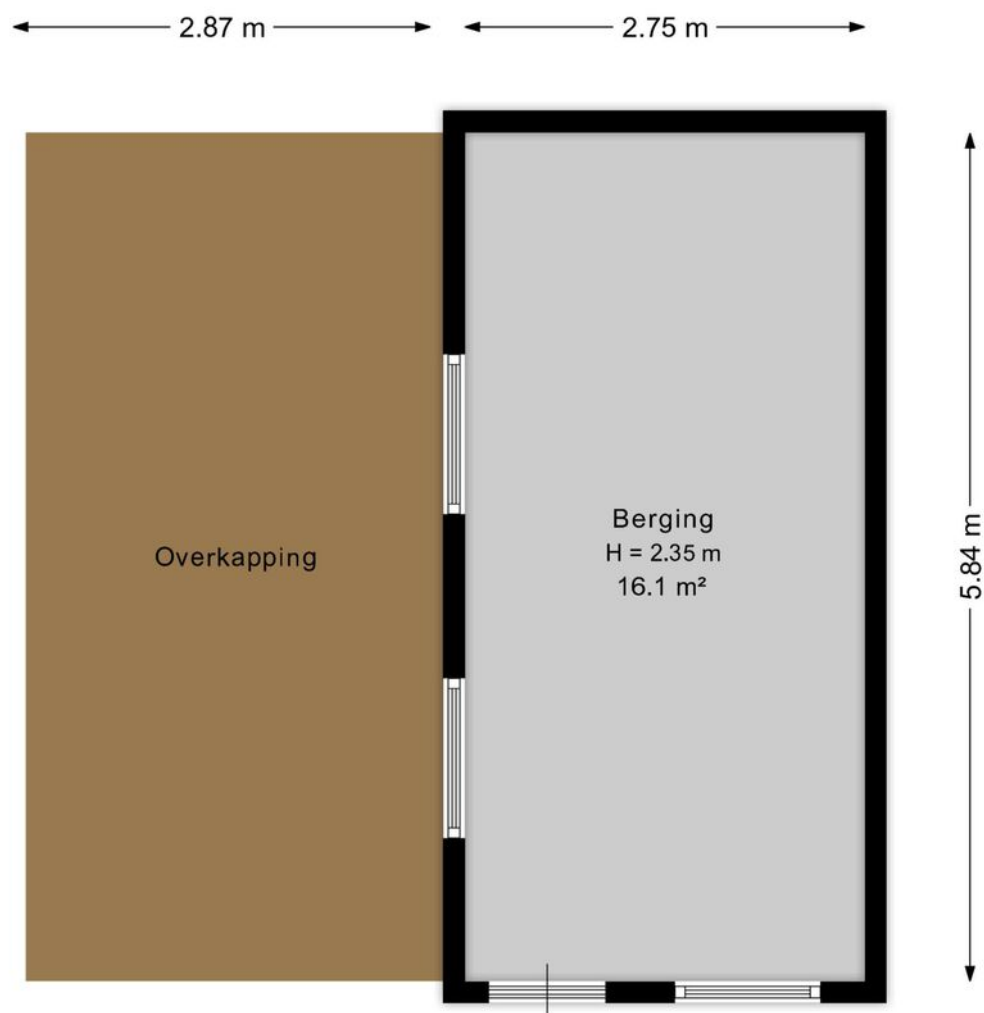
Hofstede & Kamp



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



Hofstede & Kamp



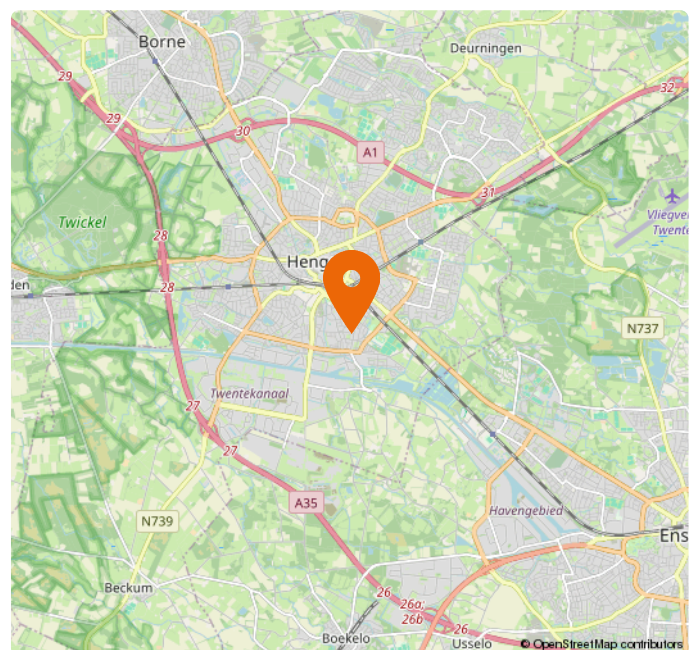
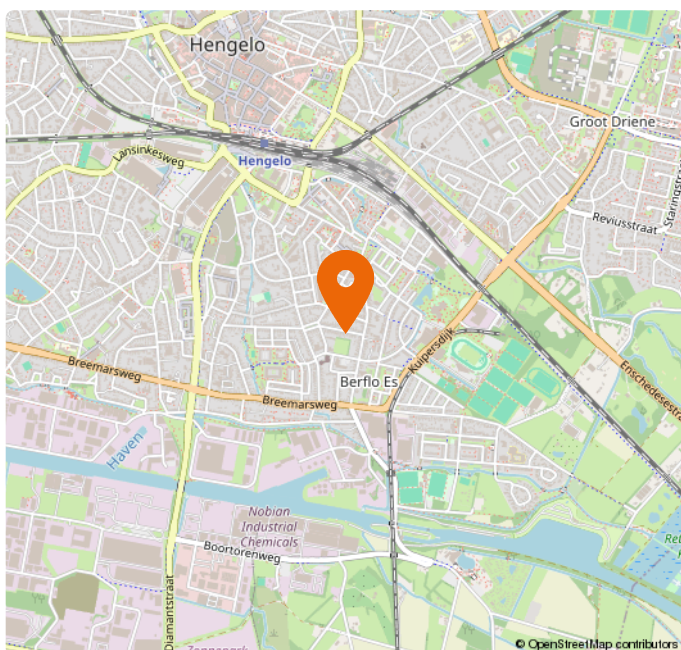
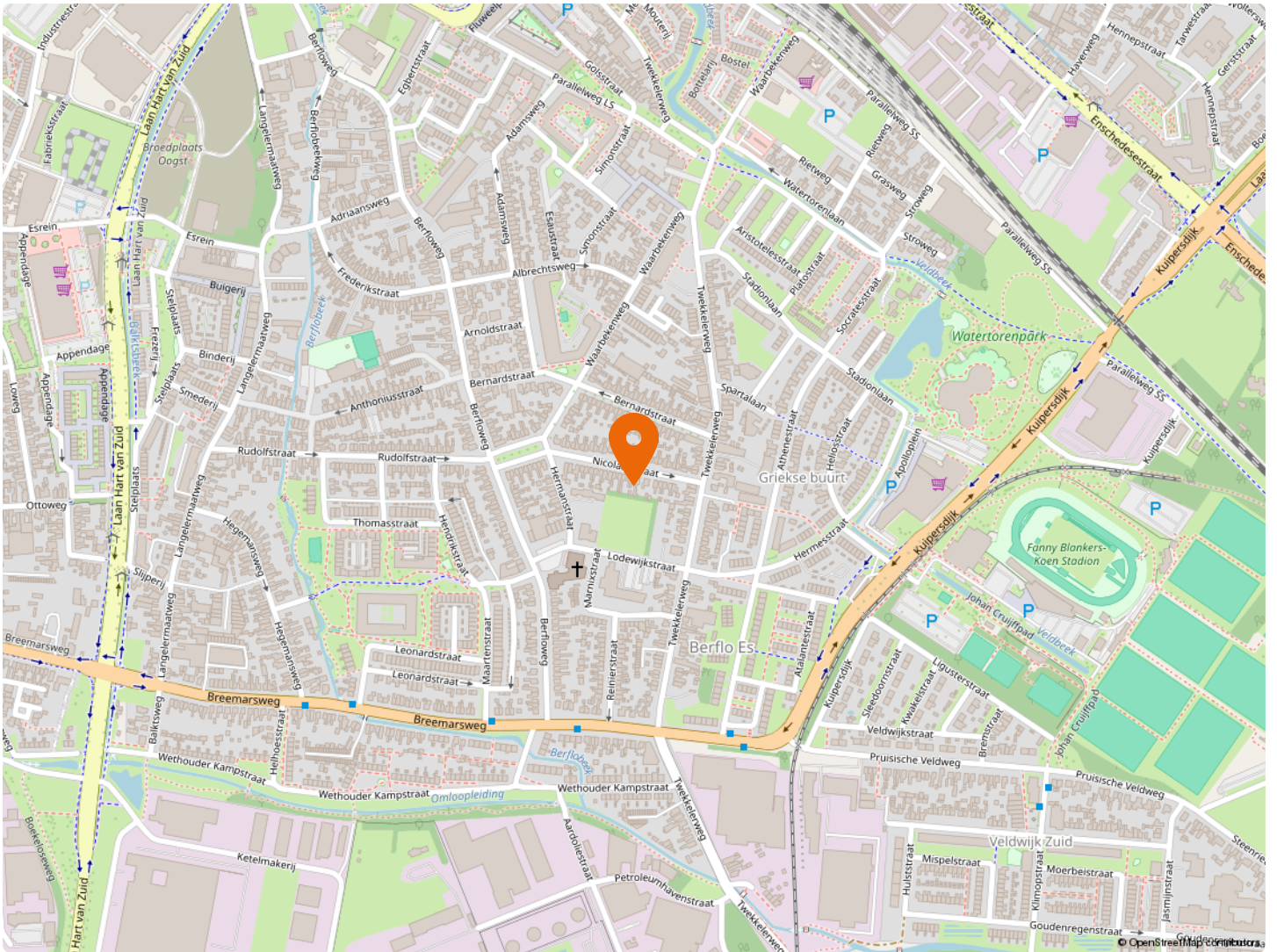
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Hofstede & Kamp



Locatie



Hofstede & Kamp

Kadaster



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hengelo Overijssel

D

13716

kadaster

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	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		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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

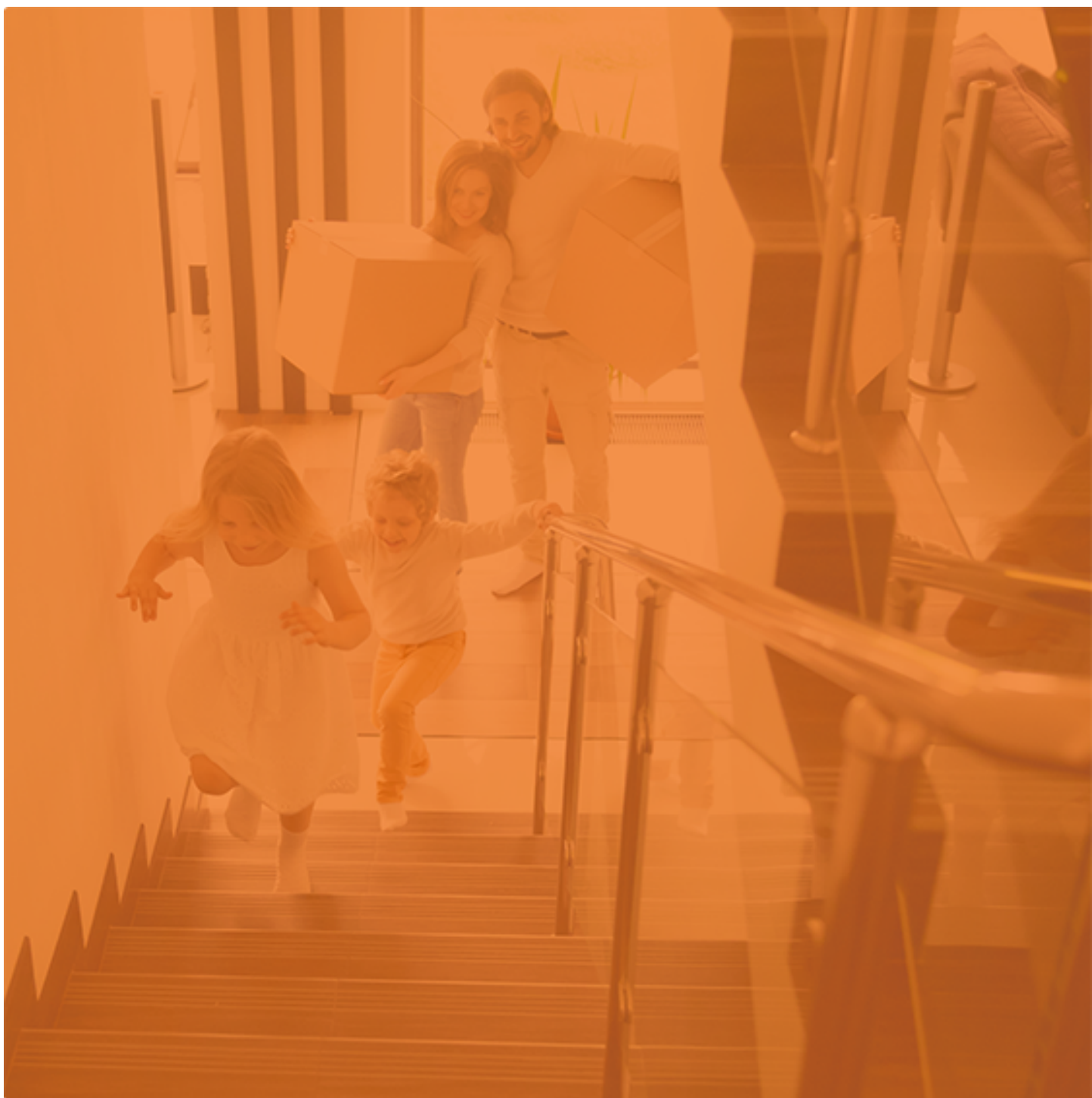
hengelo@hofstedekamp.nl

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

