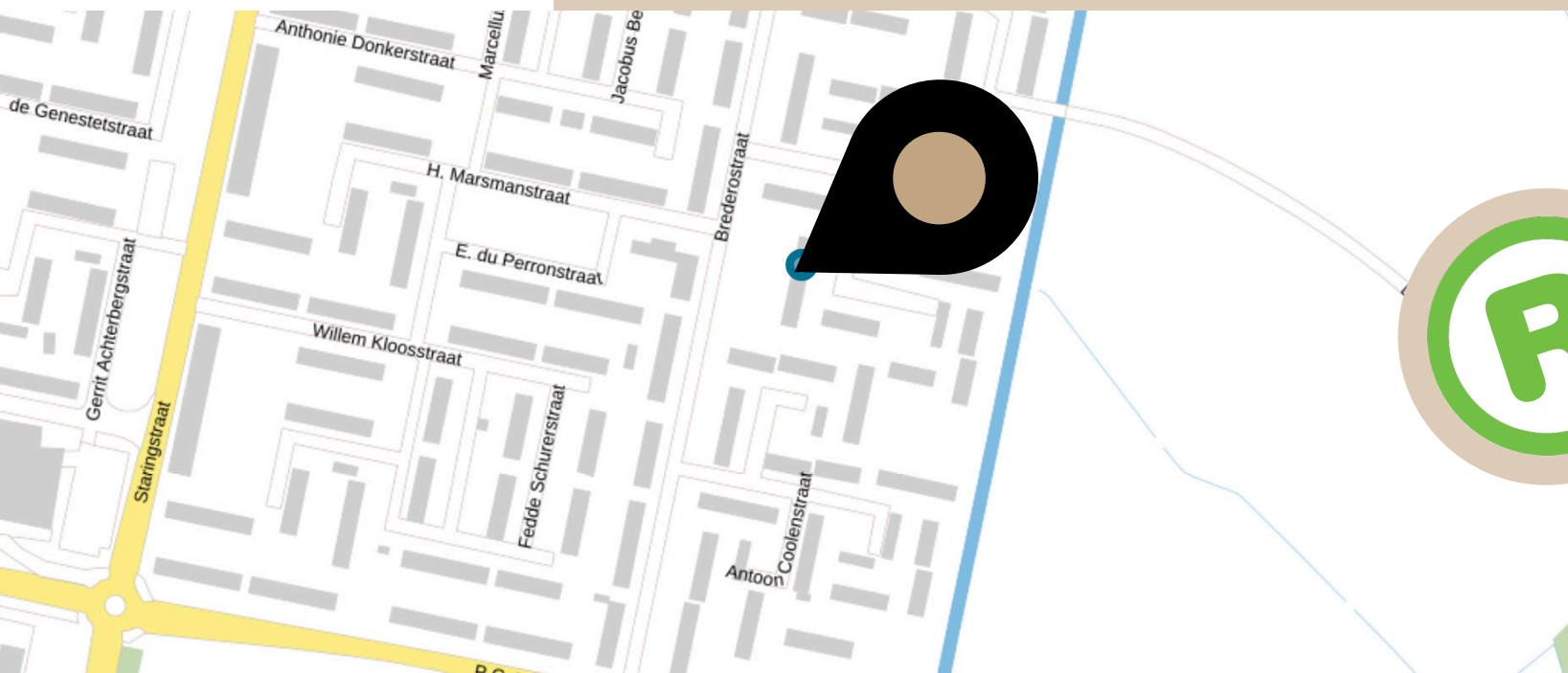
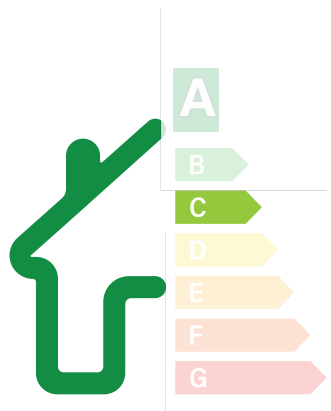


Op een rustige locatie met vrij uitzicht in de kindvriendelijke buurt Groot Driene

BREDEROSTRAAT 260 | HENGELO



**Leverink
+ Assen®**
Resultaatmakelaars



Kenmerken van de woning

- bouwjaar 1974;
- woonoppervlak ca. 113 m²*;
- externe bergruimte ca. 8 m²*;
- inhoud ca. 396 m³*;
- perceeloppervlak ca. 141 m²*;
- energielabel C tot 05-12-2035;
- de woning is bouwkundige gekeurd en een afschrift van dit rapport is in te zien.





Op een rustige locatie in de groene en kindvriendelijke woonwijk "Groot Driene" gelegen tussenwoning met een heerlijke tuin met een vrijstaande stenen berging. De woning is op korte afstand van o.a. kinderopvang, scholen, openbaar vervoer en sportvoorzieningen gelegen. Het winkelcentrum Groot Driene is per fiets in enkele minuten bereikbaar en in ca. 10 minuten fiets je naar de gezellige binnenstad met winkels, speciaalzaken, culturele voorzieningen en een breed horeca-aanbod. Middels het snelwegennet A1/A35 zijn omliggende steden snel bereikbaar.



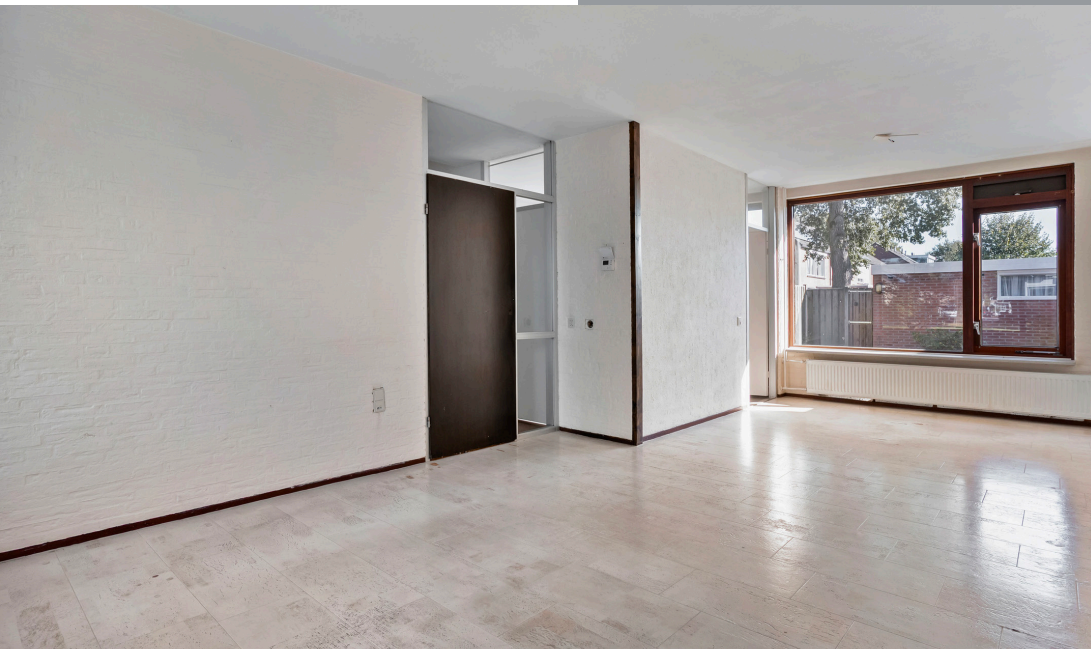
VRAAGPRIJS
€ 295.000 K.K

Wat deze woning speciaal maakt

- rustige ligging in de kindvriendelijke buurt "Groot Driene";
- ruime doorzon woonkamer met een grote raampartijen en een gesloten keuken;
- 3 ruime slaapkamers en badkamer;
- mogelijkheid tot vierde slaapkamer op de zolderetage;
- op korte afstand van scholen, winkels en voorzieningen;
- ideale woning voor starters of een jong gezin.



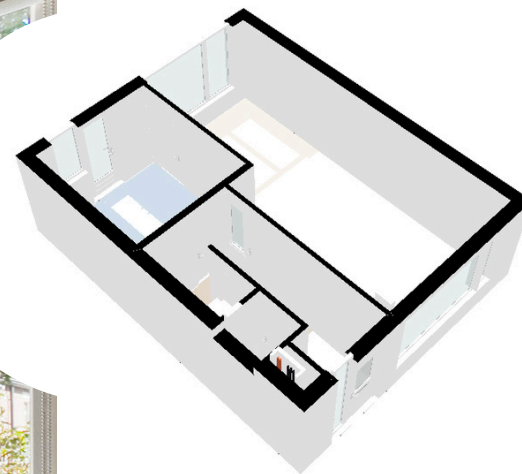




Begane grond

Entree/hal met meterkast, toilet met fontein en trapopgang naar de 1e verdieping. Onder de trap is een ruime bergkast. De dichte keuken is aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een 4 pits gastoestel en een deur die toegang biedt naar het terras. De ruime woonkamer is voorzien van grote ramen.

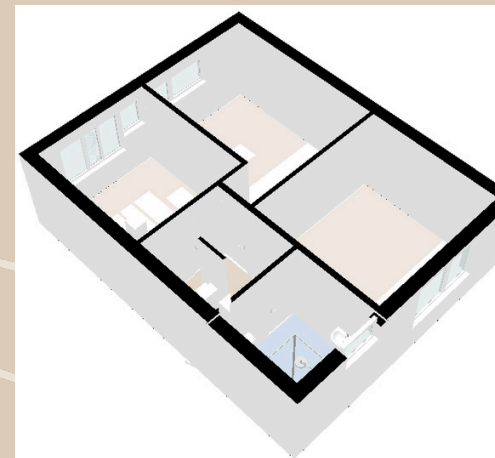






INDELING





Eerste verdieping

Overloop, 3 slaapkamers, badkamer met douche, toilet, wastafel en aansluiting voor het witgoed.

INDELING



Zolderverdieping

Vaste trap naar de zolderverdieping met de opstelplaats voor de CV ketel. Een ruime 4e en 5e slaapkamer is hier eenvoudig te realiseren.

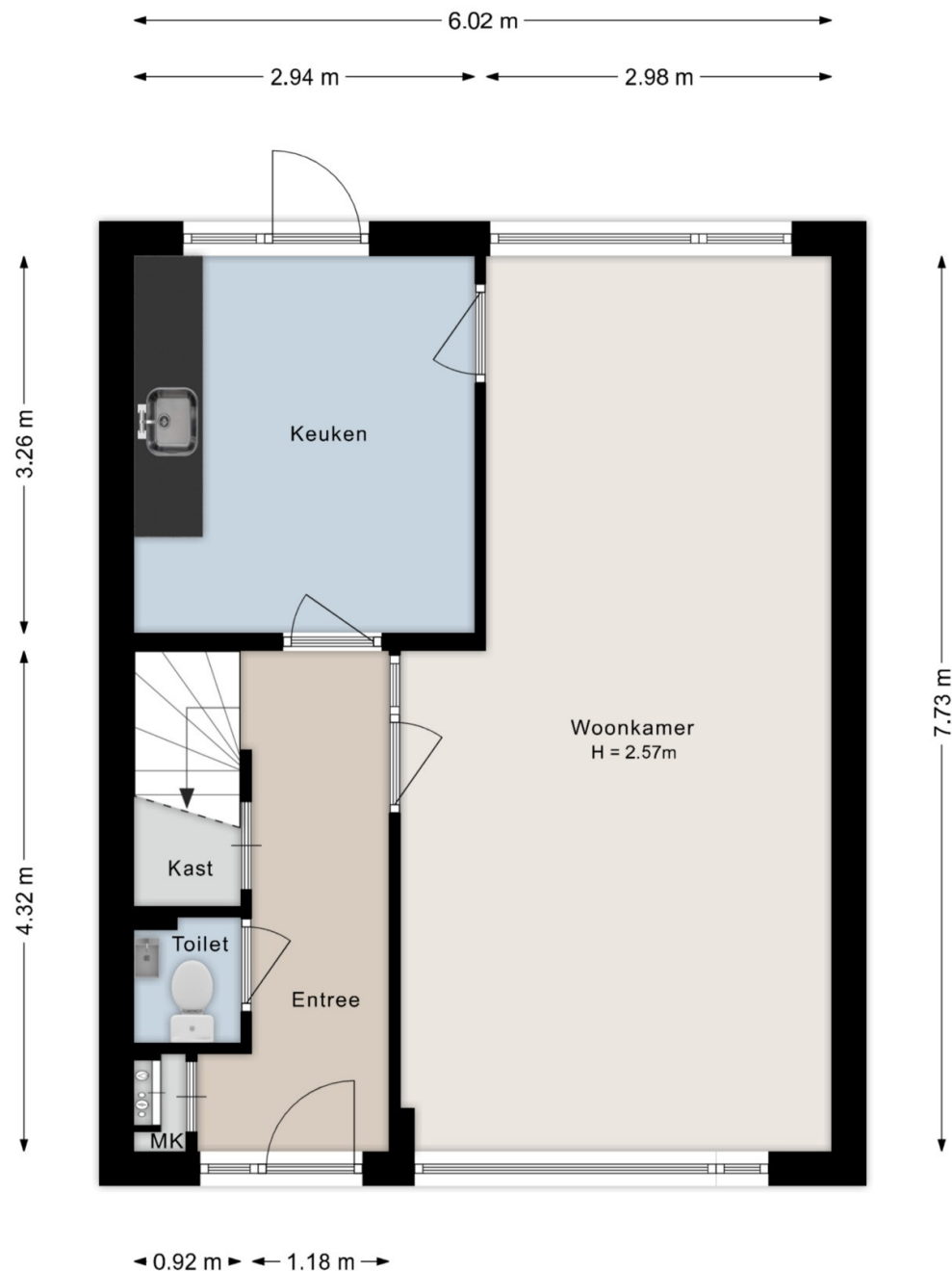


Buitenruimte

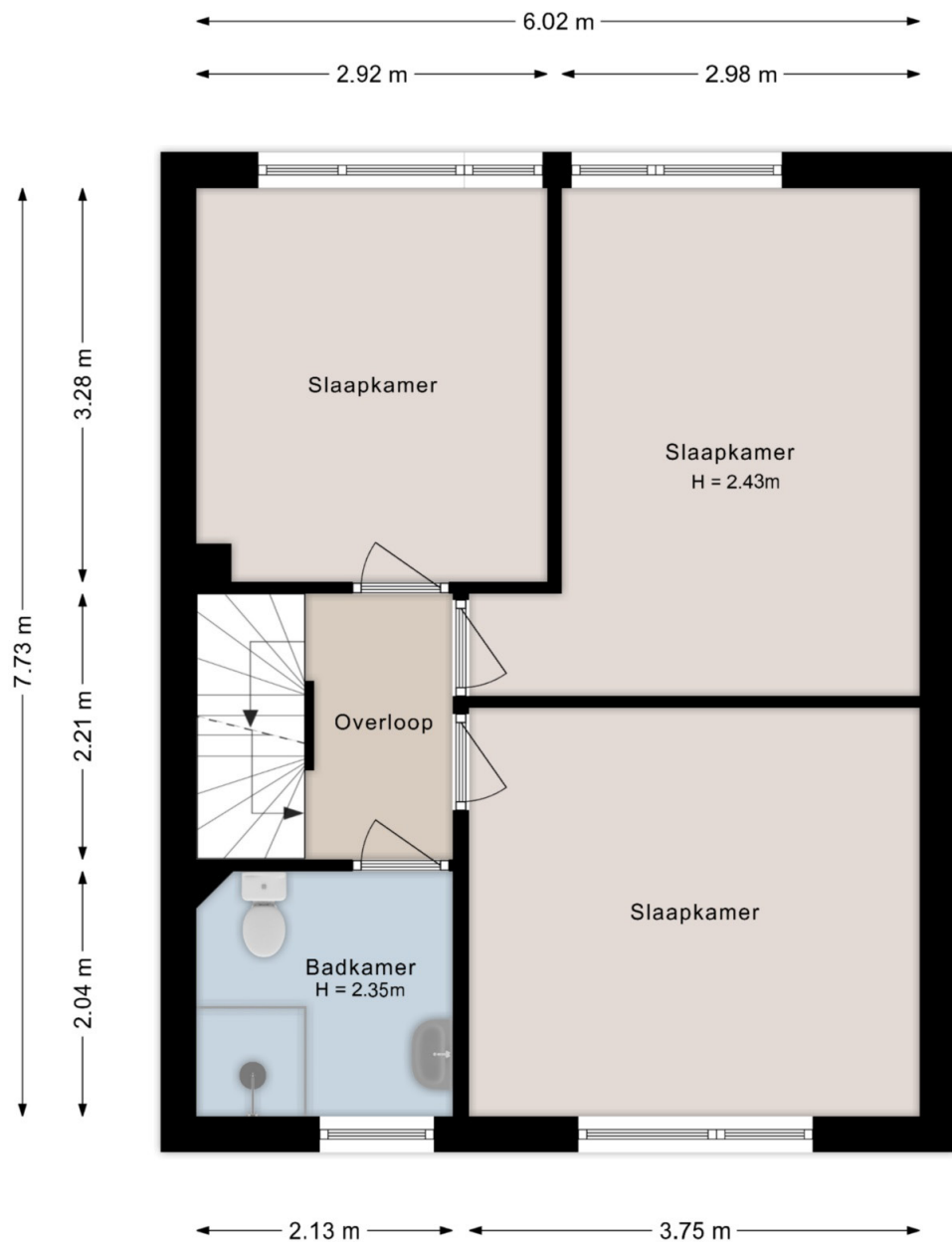
Een onderhoudsvriendelijke tuin met terras en bloemperken met stenen berging voor fietsen en tuingereedschap.



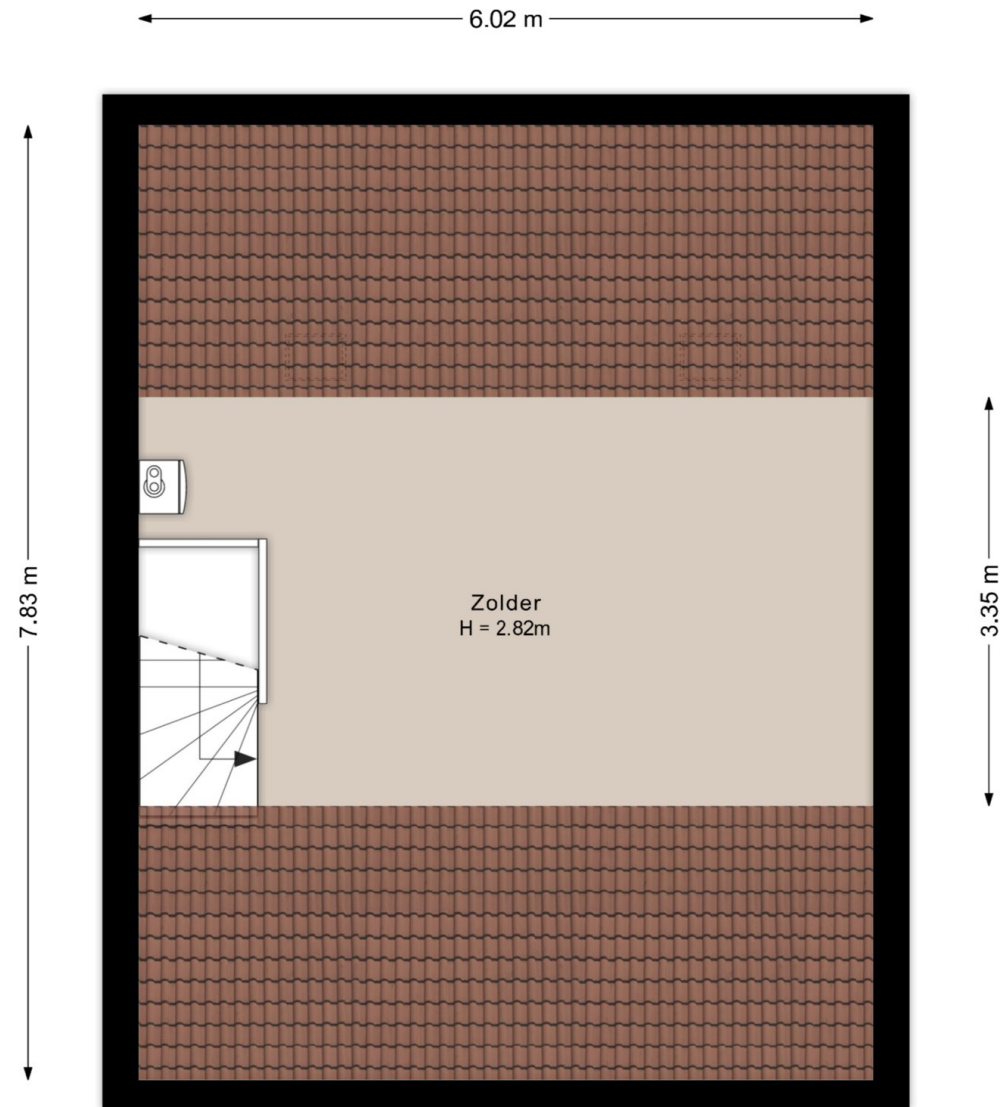
PLATTEGROND



- **HUURDERS VAN STICHTING WELBIONS HEBBEN VOORRANG! NIET HUURDERS KOMEN VOORALSNOG OP EEN WACHTLIJST!**
- De spelregels en verkoopvoorwaarden zijn als volgt:
- U huurt momenteel een zelfstandige sociale huurwoning van Stichting Welbions in de gemeente Hengelo;
- U maakt uw interesse kenbaar bij de makelaar binnen 4 weken (week 47) nadat de woning te koop is gezet. Na deze periode vervalt uw voorrang;
- U zegt uw huidige huurwoning op en laat deze leeg achter. Uw huurcontract eindigt maximaal 3 maanden na de levering van de koopwoning;
- U bent zelf aanwezig tijdens de bezichtiging;
- U biedt minimaal de vraagprijs. De vraagprijs is de getaxeerde marktwaarde. Stichting Welbions verkoopt de woning aan de hoogste bieder en/of de koper met de gunstigste voorwaarden vanuit doorstromingsoogpunt;
- Stichting Welbions stelt de eis dat de koper verplicht is om de gekochte woning gedurende de eerste 2 jaren na aktepassering zelf te bewonen of te laten bewonen door familieleden in de eerste graad;
- Het is de koper niet toegestaan het gekochte aan derden te verhuren of op andere wijze in gebruik te geven;
- Een huurder van een woning uit een andere gemeente, een woning in de vrije sector, antikraak, een bijzondere woonvorm of kamerbewoning heeft geen aanbiedingsvoorrang;
- - Niet huurders van Stichting Welbions worden op een wachtlijst geplaatst. Met hen wordt na ca. 4 weken contact opgenomen. (week 48)



Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals



Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

Clausules in de koopovereenkomst

- In de koopakte wordt een ouderdomsclausule opgenomen. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen.
- Mogelijke aanwezigheid van asbest: ten tijde van de bouw casu quo renovatie van het verkochte kan er asbesthoudend materiaal zijn verwerkt. Koper vrijwaart verkoper voor de mogelijk aanwezigheid hiervan;
- Feitelijk gebruik door verkoper.: in de koopakte wordt vermeld dat de verkoper de koper uitdrukkelijk heeft geattendeerd op het feit dat de verkoper het verkochte nooit zelf heeft gebruikt. De verkoper kan de koper daarom niet informeren over eigenschappen of gebreken van de woning waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij de woning zelf feitelijk had gebruikt.;
- Kosten kadaster: omdat u een gedeelte van een kadastraal perceel koopt, wordt het perceel door het kadaster uitgemeten. De kosten hiervan bedragen € 510,- en worden doorberekend aan koper.;
- Notariskeuze: de koper heeft de keuze tussen enerzijds Wilbrink & den Otter notarissen of anderzijds Damsté notarissen, beiden gevestigd in Hengelo;
- Meetcertificaat: bij deze woning is een meetcertificaat volgens de Branche Brede Meetinstructie (BBMI) aanwezig voor de berekening van de vierkante meters en kubieke meters. Met dit certificaat heeft u de garantie dat de meters berekend zijn volgens de opgestelde richtlijnen van de brancheverenigingen. Er kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.
- Aanvaarding in overleg.

Interesse in dit huis? Bel of mail met Leverink+Assen Resultaatmakelaars, of schakel direct uw eigen NVM- aankoopmakelaar in. Uw NVM- aankoop makelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vindt u op Funda.

**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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.*

Wij leveren al ruim 60 jaar kwaliteit.

Dat we **NVM makelaar** zijn, erkend en vakbekwaam, én dat onze makelaars de titel Register Makelaar-taxateur (RMT) voeren, dat is wat ons betreft wel het minste dat we jou bieden.

Onze openingstijden zijn uniek, zo zijn wij iedere avond tot half 8 telefonisch bereikbaar en op afspraak geopend. We zijn tegenwoordig allemaal druk en om die reden zijn wij zelfs op zaterdag op afspraak beschikbaar!

Bij ons aan het juiste adres voor:

- **Verkoopbegeleiding**
- **Nieuwbouw**
- **Aankoopbegeleiding**
- **Taxaties**
- **BOG verkoopbegeleiding**

Leverink+Assen®
Resultaatmakelaars

Demmersweg 3-13, 7556 BN Hengelo | 074 250 34 34 | info@leverink-assen.nl | [leverink-assen.nl](https://www.leverink-assen.nl)

