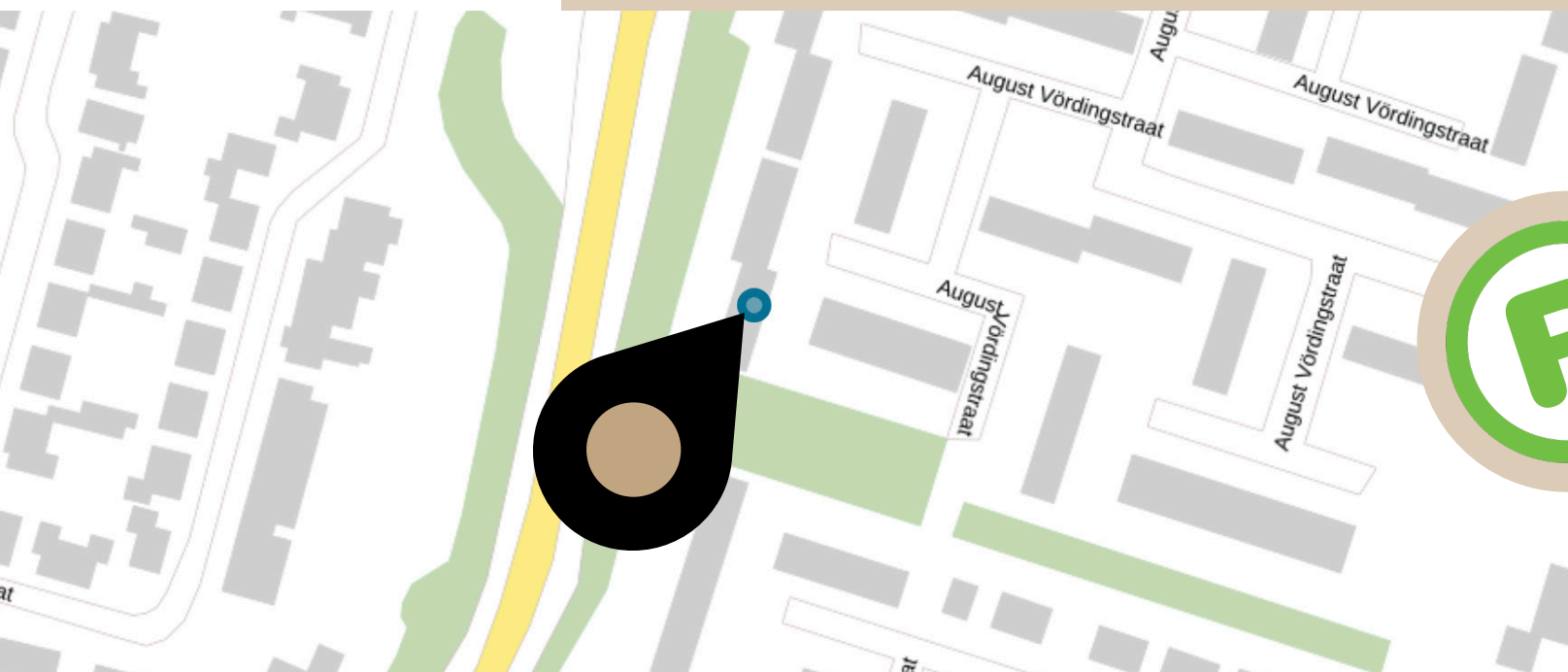


RUIME EENSGEZINSWONING MET VEEL POTENTIE IN DE POPULAIRE WIJK HASSELER ES

AUGUST VÖRDINGSTRAAT 181 | HENGELO



**Leverink
+Assen®**
Resultaatmakelaars



Kenmerken van de woning

- Bouwjaar 1976;
- Perceeloppervlakte: 138 m²;
- Woonoppervlakte: ca. 111 m²*;
- Inhoud: ca. 398 m³*;
- Remeha Calenta 28c CV Ketel, bouwjaar 2010 (eigendom);
- Energielabel C;
- Bouwtechnische keuring en veiligheidskeuring Gas en Elektra aanwezig.





Starters, klussers en jonge gezinnen opgelet!

Ruim opgezette TUSSENWONING met veel potentie gelegen in de geliefde wijk Hasseler Es in Hengelo. Een rustige, groene en kindvriendelijke woonomgeving met volop speelplekken, wandelpaden en voorzieningen in de buurt. Op korte afstand vind je buurtwinkelcentra, scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer. Dankzij de goede verbinding met de snelwegen A1 en A35 ben je bovendien snel onderweg richting Enschede, Almelo of Deventer.



VRAAGPRIJS
€ 298.500,- k.k.



Wat deze woning speciaal maakt

- tuingerichte woonkamer met een grote ramenpartij;
- half open keuken aan de voorzijde van de woning, inclusief een ruime bergkast;
- dak- en muurisolatie en voorzien van dubbel glas;
- stenen berging aan de voorzijde van de woning;
- gelegen aan een verkeersluwe straat;
- diepe onderhoudsvrije tuin op het westen;
- voorzien van 9 zonnepanelen;
- op een gunstige locatie gelegen nabij sportgelegenheden, winkelcentrum, scholen, openbaar vervoer en verschillende uitvalswegen.







Begane grond en tuin:

Begane grond: hal/entree, portaal, meterkast, half open keuken, ruime tuingerichte woonkamer, tweede hal met witgoed aansluiting, toilet en trapopgang.

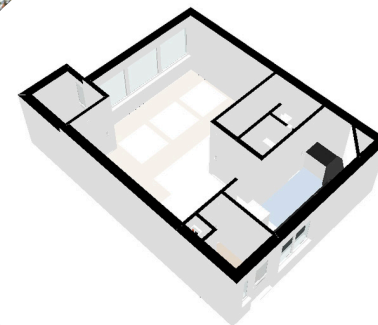
Tuin: diepe, verrassend ruime achtertuin met achterom, gelegen op het westen. De stenen schuur bevindt zich aan de voorzijde van de woning.

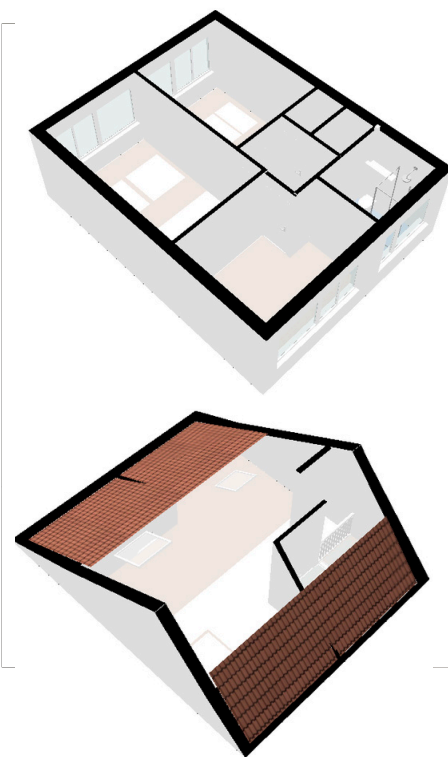
Eerste etage & zolderverdieping

Eerste verdieping: overloop, 3 slaapkamers, moderne badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping: via vaste trap bereikbare zolder met cv-opstelling, 1 slaapkamer met velux dakramen.





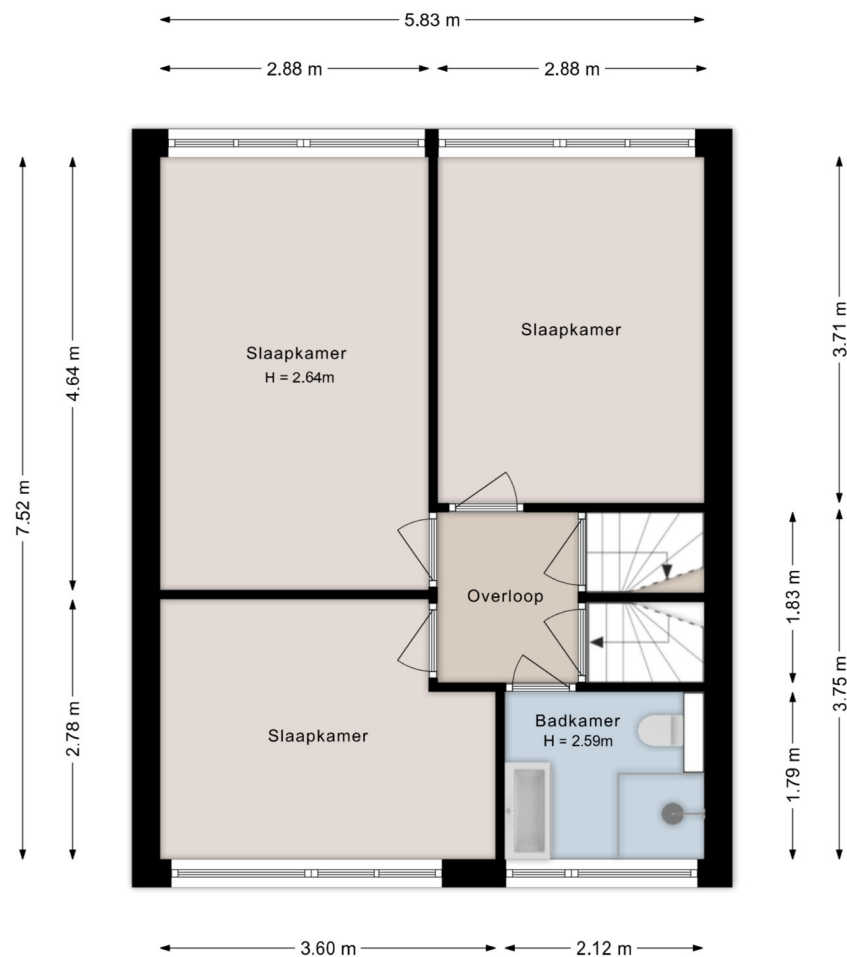




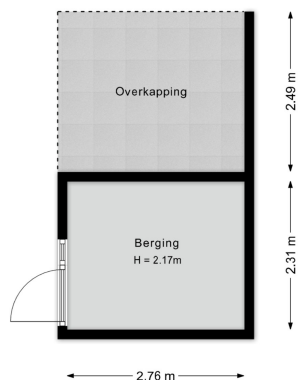
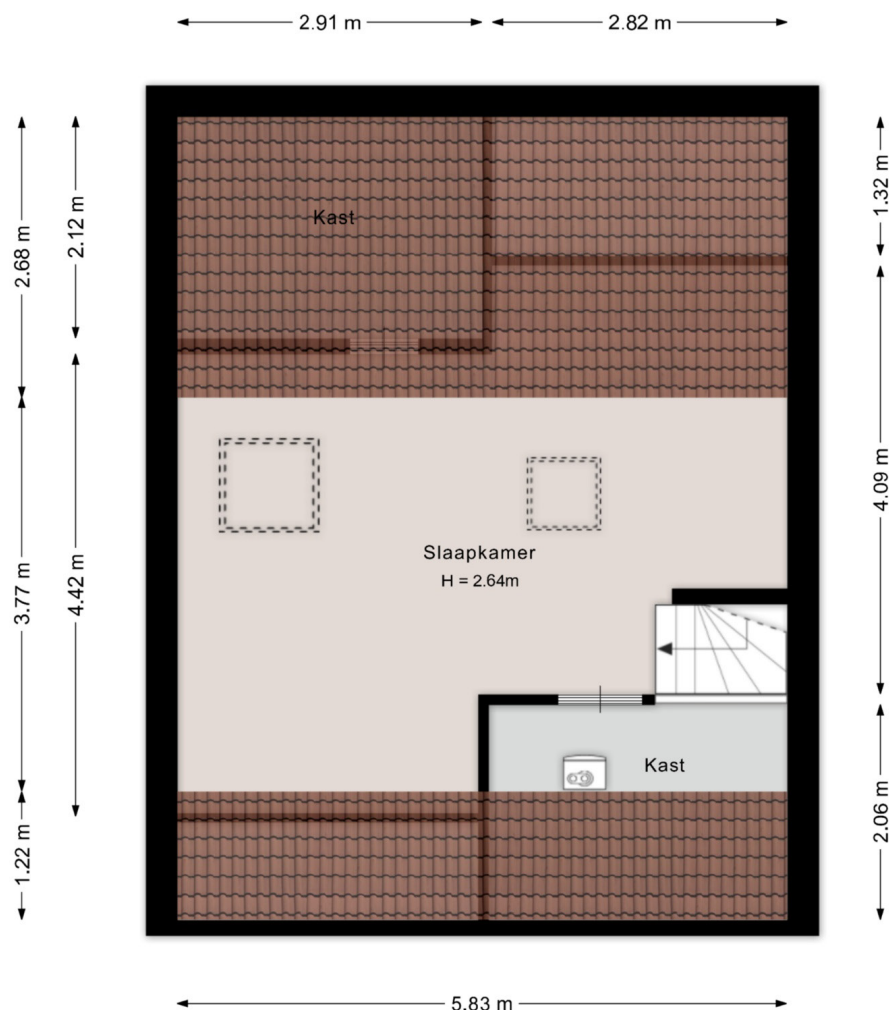
PLATTEGROND



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl



“Overige Clausules in de koopovereenkomst”:

- Ouderdomsclausule van toepassing: 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

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)

