

Ruime hoekwoning met A++

Te koop



vraagprijs
€ 425.000 k.k.

HK
Hofstede & Kamp

MAKELAARS

**Johan Wagenaarstraat 1,
HENGELO**

4 slaapkamers, ruime kelder en
zolder, zonnepanelen, airconditioning

www.hofstedekamp.nl



Energiezuinig wonen in Hengelo

Ruime hoekwoning met vier slaapkamers, ruime kelder en energielabel A++

Hoekwoning uit 1956, gemoderniseerd in 2014. De extra ramen in de zijgevel geven de L-vormige leefruimte veel daglicht. De woning heeft een oostgerichte achtertuin en drie balkons.

Begane grond

Hal met meterkast, toilet en toegang tot de kelder. De woonkamer heeft een parketvloer, een klein balkon en airconditioning met koel- en verwarmingsfunctie. Aansluitend ligt de open keuken met granieten werkblad, vijfspots inductiekookplaat, combimagnetron, vaatwasser, afzuigkap en koelkast.

Eerste verdieping

Vier slaapkamers, waaronder één met airconditioning, plus een vaste kast op de overloop. Badkamer uit 2014 met douche, wastafelmeubel, tweede toilet, wasmachineaansluiting en raam. Twee balkons: aan de achter- en zijkant.

Zolder en kelder

Via een vlizotrap bereikbare bergzolder met dakraam, cv-ketel en omvormer. Een vaste trap is mogelijk na bouwkundige en technische beoordeling. Ook de kelder biedt volop ruimte voor hobby, werk of opslag.

Tuin en ligging

Verzorgde achtertuin op het oosten van circa 66 m², met achterom. De aangebouwde houten berging heeft elektra en een L-vormig keukenblok. Parkeren kan openbaar.

Kenmerken

Hoekwoning uit 1956, gemoderniseerd in 2014

Perceel: 182 m²

Vier slaapkamers, kelder en bergzolder

Drie balkons en tuin op het oosten

Energielabel A++, geldig tot 7 oktober 2036

30 zonnepanelen uit 2023, totaal 11,85 kWp

Airconditioning in woonkamer en één slaapkamer

Waterontharder, glasvezel en krachtstroom

vraagprijs

€ 425.000 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.

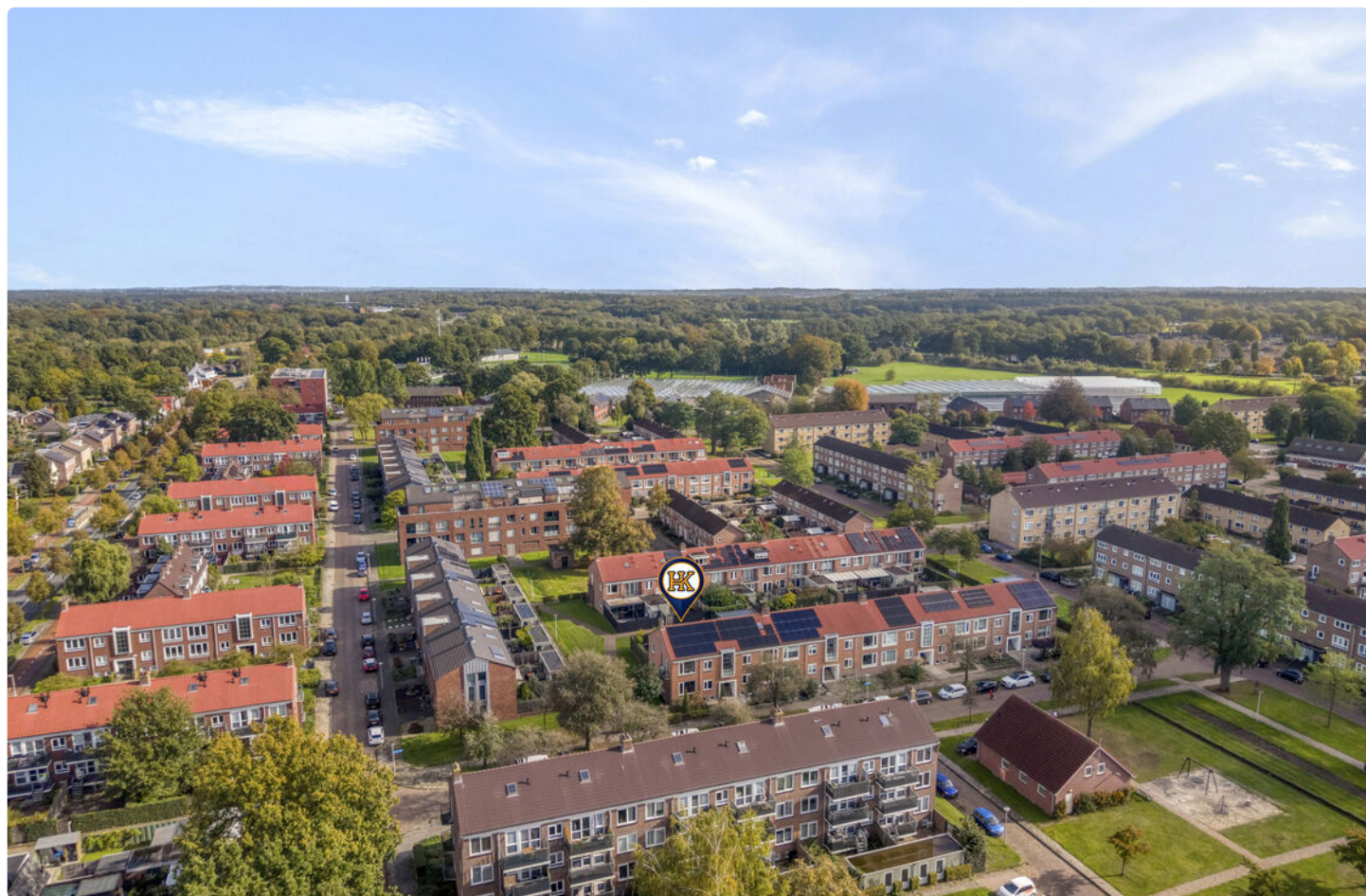


Kenmerken

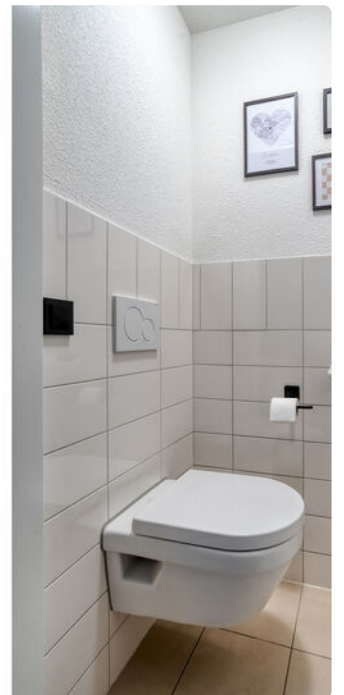
Bouwjaar: 1956
 Inhoud: 705 m³
 Perceeloppervlakte: 182 m²

Woonoppervlakte: 134 m²
 Aantal kamers: 6
 Slaapkamers: 4

Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp





Hofstede & Kamp

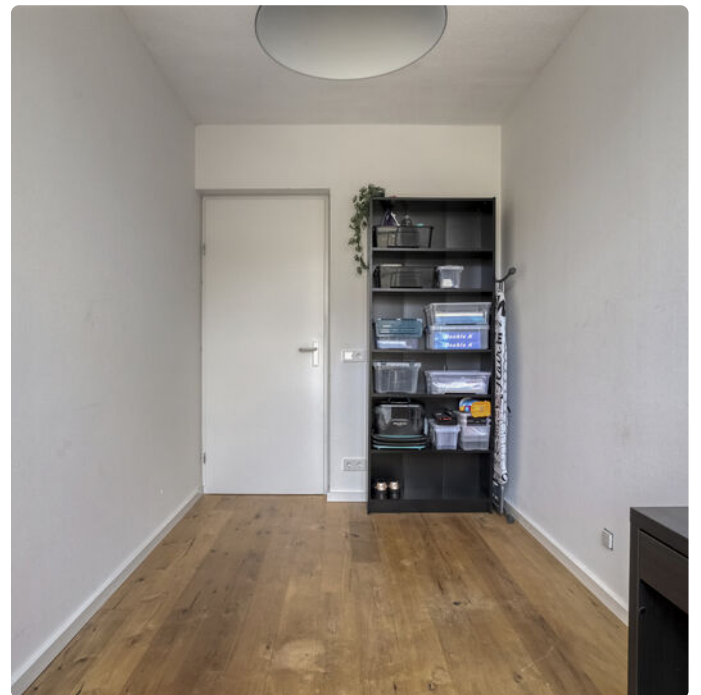




Hofstede & Kamp







Hofstede & Kamp





Hofstede & Kamp











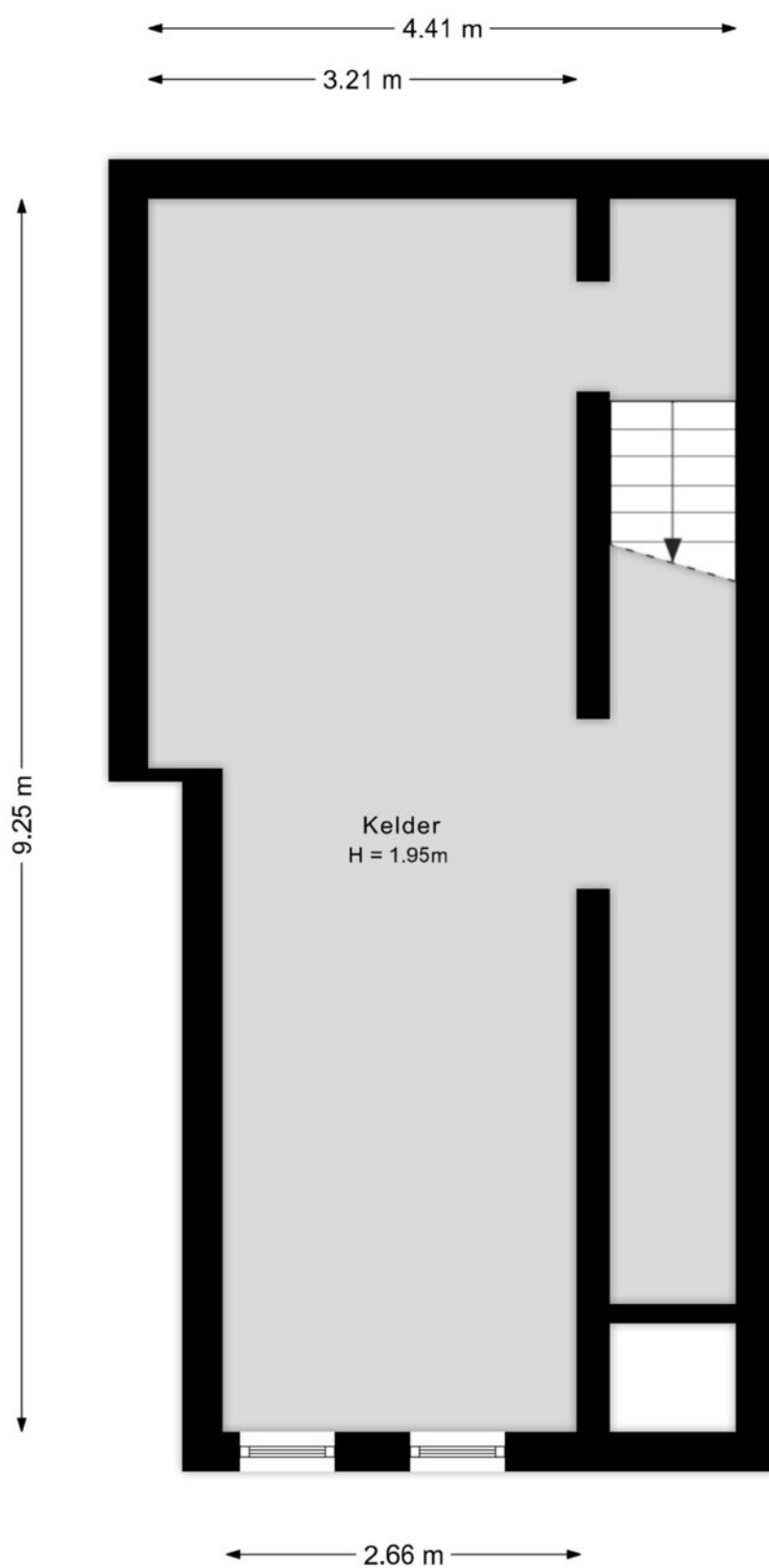
Hofstede & Kamp



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

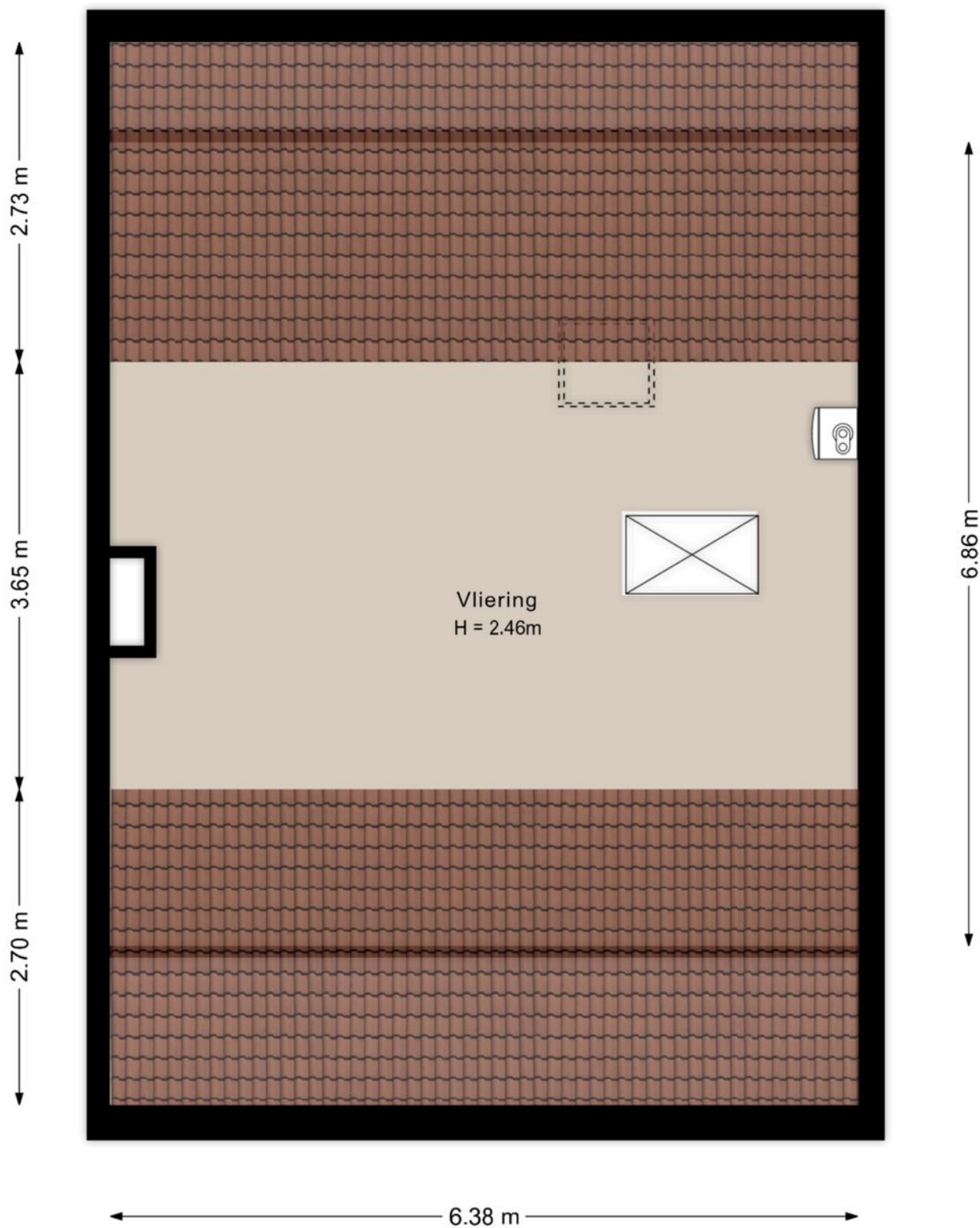


Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals



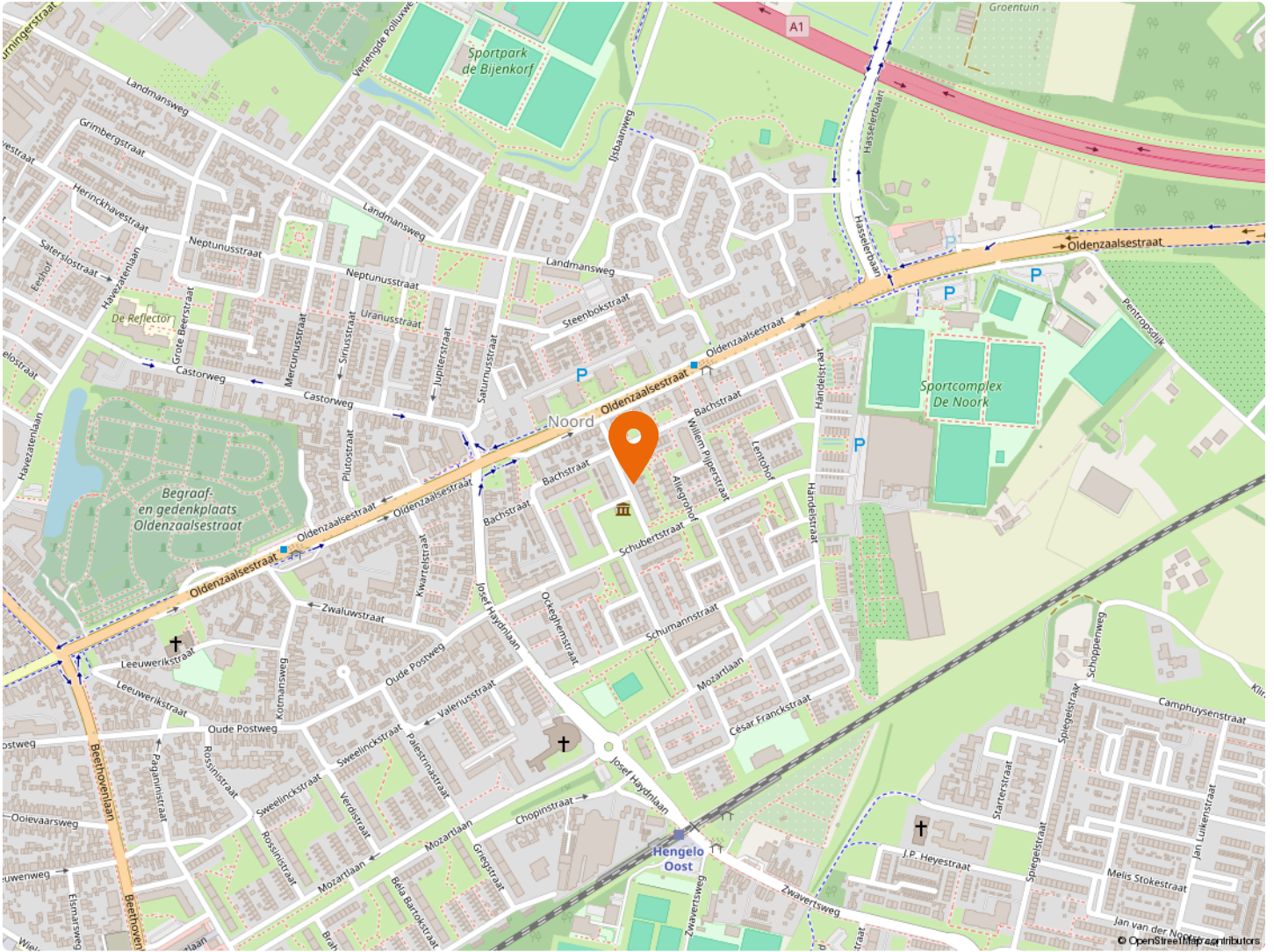
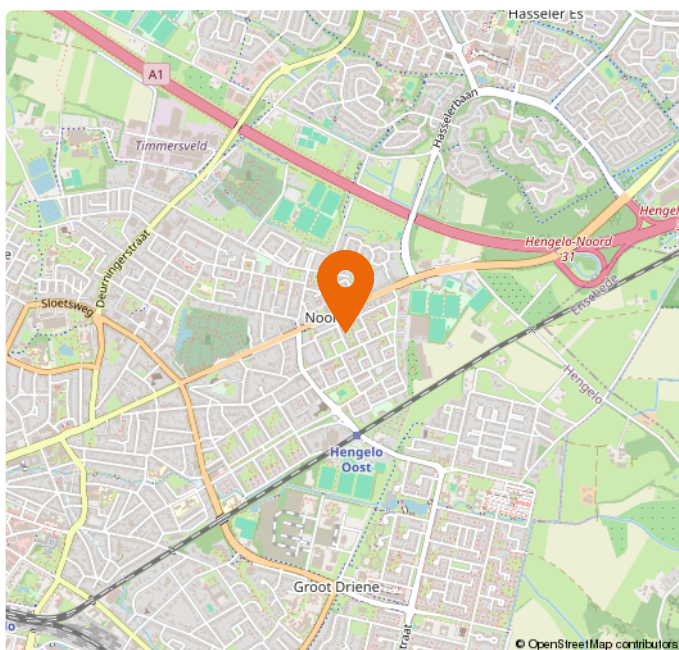
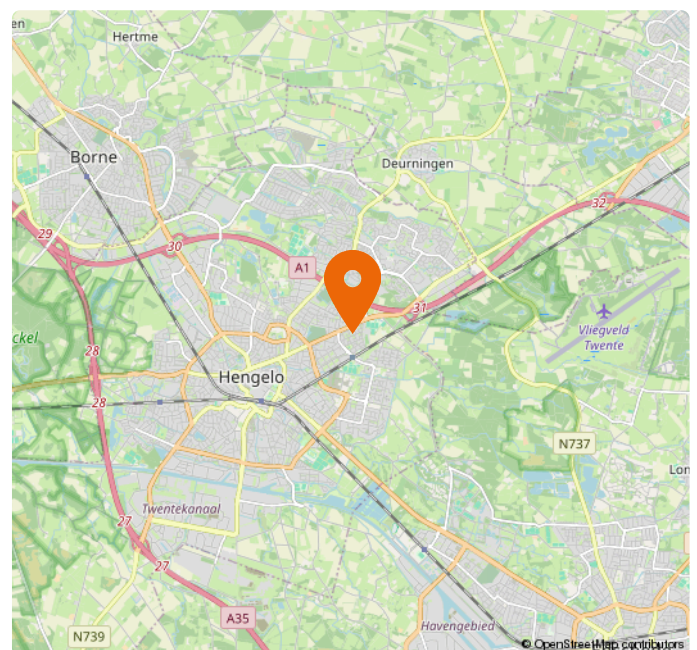
Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals





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

Locatie



Hofstede & Kamp

A horizontal scale bar with markings at 0, 5, 10, 15, 20, and 25m.



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

Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel
 Sectie O
 Perceel 5623

kadaster

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
- Domotica (Fibaro Home Center 2, diverse slimme dimmers en schakelaars achter wandschakelaars)			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Klerenkast master bed room, ladenkast overloop	X		
- Tv meubel	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Werkbank kelder	X		
- Stellingkasten kelder laag	X		
- Stellingkasten kelder hoog			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- vaatwasser	X		
- Koelkast en vriezer in schuur		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Keukenblok schuur	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- Kastje boven wasmachine/droger	X		
- Wasmachine/droger		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Waterontharder Ecower	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Olijfboom	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tuin - Bebouwing			
Vlonder	X		
Zandbak	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.

[illegible]

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

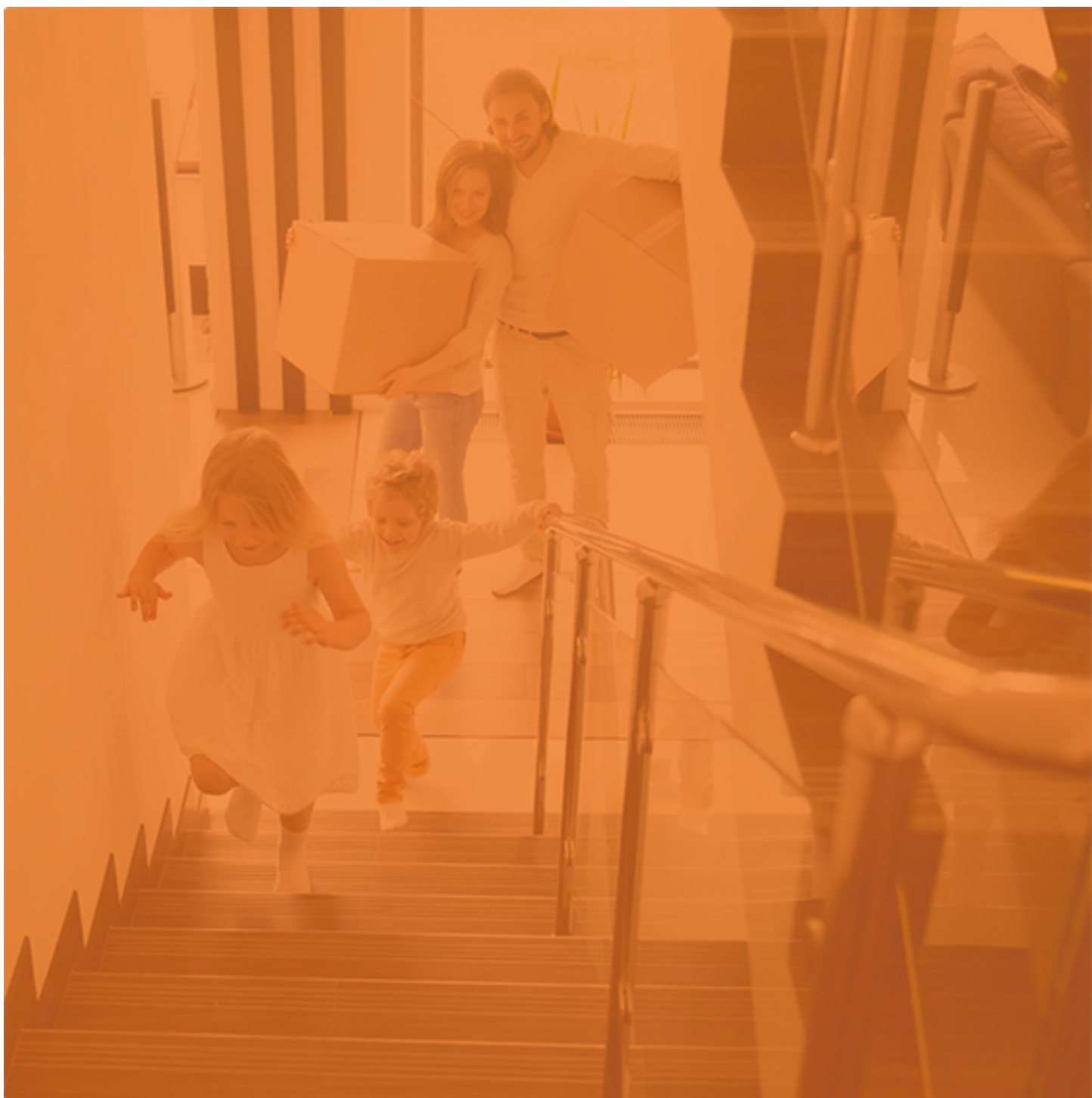
hengelo@hofstedekamp.nl

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

