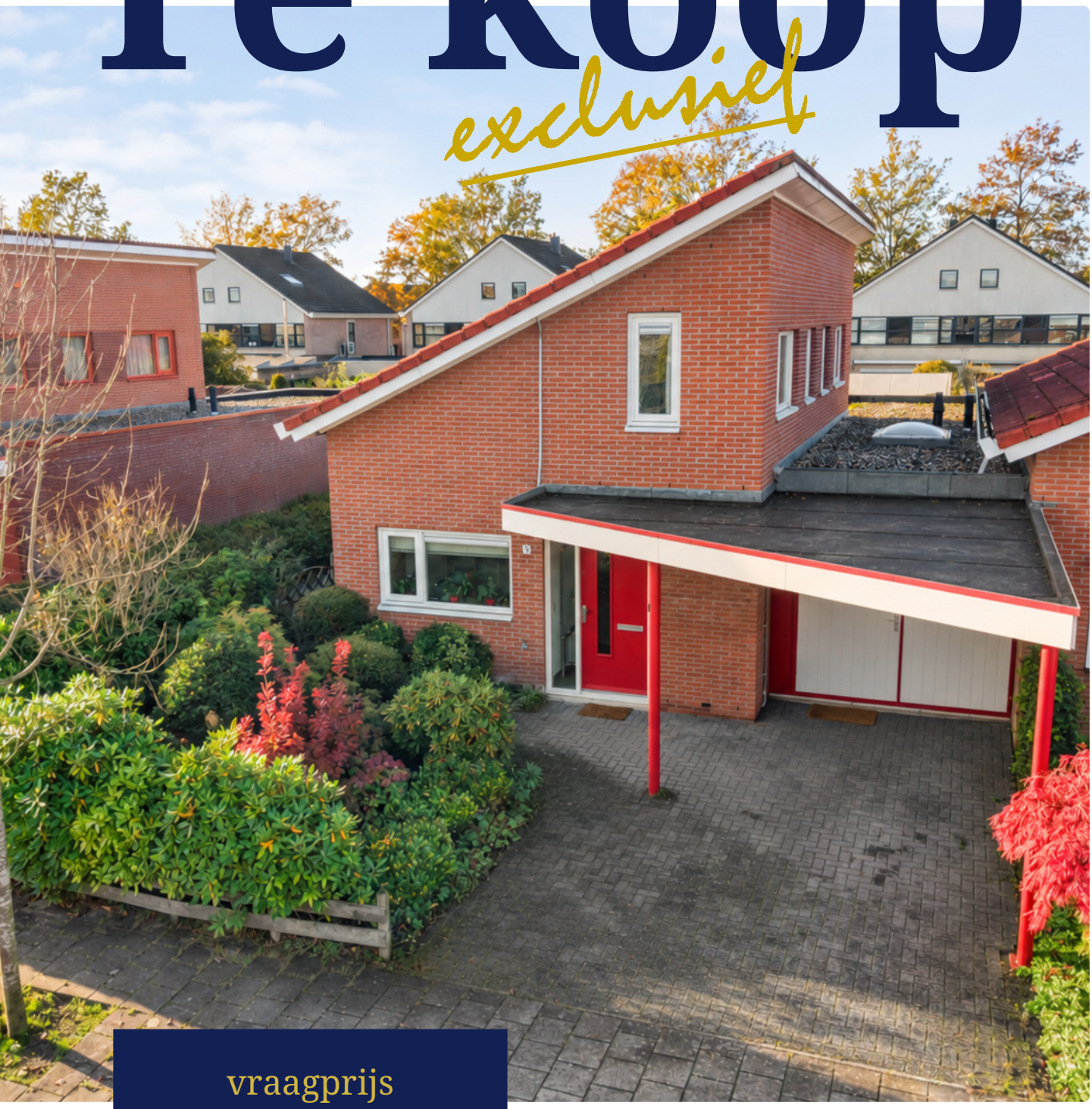
Gelijkvloers wonen in Slangenbeek

Te koop

exclusief



vraagprijs

€ 525.000 k.k.

Lyonstraat 9, HENGELO

Uitgebouwde woonkamer, vloerverwarming, zonnepanelen, woonvoorzieningen dichtbij

Hofstede & Kamp exclusief

www.hofstedekamp.nl

NVM

funda

Comfortabel wonen in Slangenbeek

Een slaapkamer en badkamer beneden, extra ruimte boven en een brede tuin op het westen.
Deze semibungalow uit 1997 biedt 142 m² woonoppervlakte op 353 m² eigen grond.

Begane grond
Via de hal met meterkast, trapkast en toilet bereik je de lichte, uitgebouwde woonkamer. Openslaande tuindeuren verbinden de leefruimte met het terras. De tegelvloer heeft vloerverwarming, die doorloopt in de open keuken. Elektrische screens bieden beschutting tegen de zon.
De keuken heeft een inductiekookplaat, combimagnetron, vaatwasser, afzuigkap en apothekerskast. De slaapkamer beneden is ook geschikt als werk- of hobbykamer. De badkamer uit 2014 beschikt over een wastafelmeubel, toilet, douche met Sunshower en elektrische vloerverwarming.
De voormalige garage is verdeeld in een verwarmde berging en bijkeuken. In de bijkeuken bevinden zich de witgoedaansluitingen, cv-ketel en een lichtkoepel.

Eerste verdieping
Op de verdieping vind je twee slaapkamers met praktische bergruimte achter de schuine delen.
Daarnaast is er een tweede badkamer met wastafel en douchehoek.

Buiten
De brede achtertuin op het westen biedt ruimte voor een eettafel, zithoek en groen. Er zijn een achterom en een houten berging met elektra. Je parkeert op eigen terrein onder de carport.

Comfort en ligging
Je woont aan een rustige weg in Slangenbeek, met een vijver aan het einde van de straat. Het winkelcentrum, de huisarts en apotheek liggen op loopafstand. De slaapkamer en badkamer beneden maken comfortabel gelijkvloers wonen mogelijk.

Kenmerken
- *Acht zonnepanelen en energielabel B;*
- *Dak-, muur- en vloerisolatie en dubbel glas;*
- *Vloerverwarming in de woonkamer en keuken.*

Indien gewenst kunt u tijdens een (2e) bezichtiging gebruikmaken van een Interior Designer die uw wensen kan vertalen binnen de mogelijkheden van deze woning.

In de koopakte zal een ouderdomsclausule, niet bewoners clausule en 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

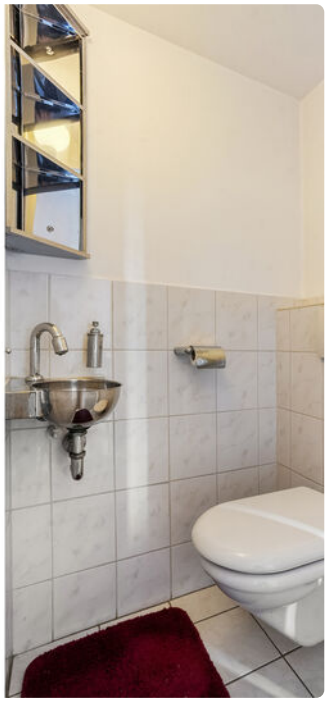
Bouwjaar:	1997	Woonoppervlakte:	142 m²
Inhoud:	502 m³	Aantal kamers:	4
Perceeloppervlakte:	353 m²	Slaapkamers:	3




9













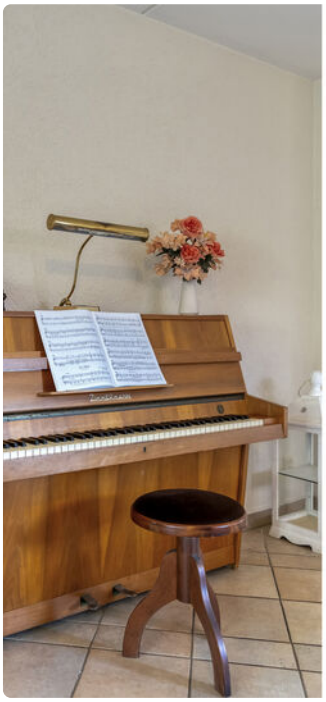


















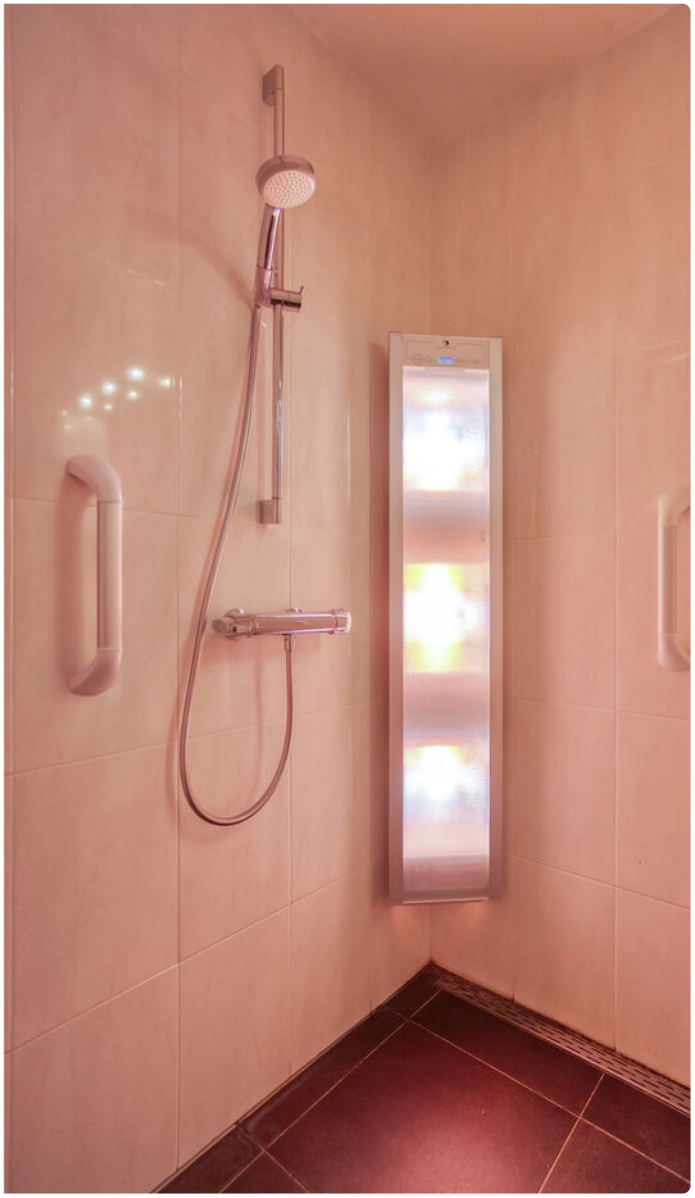


































































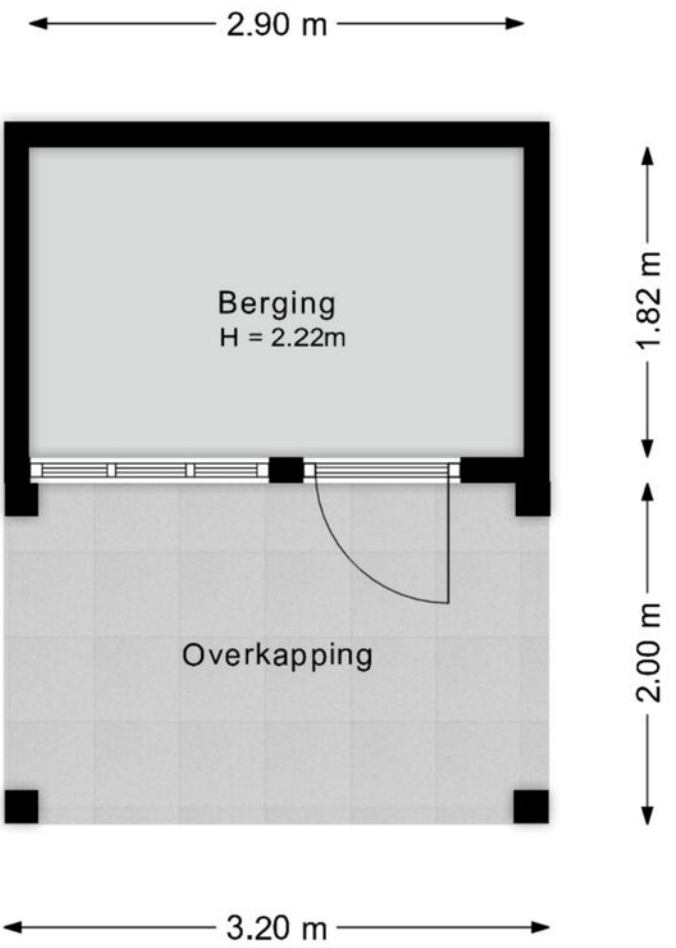




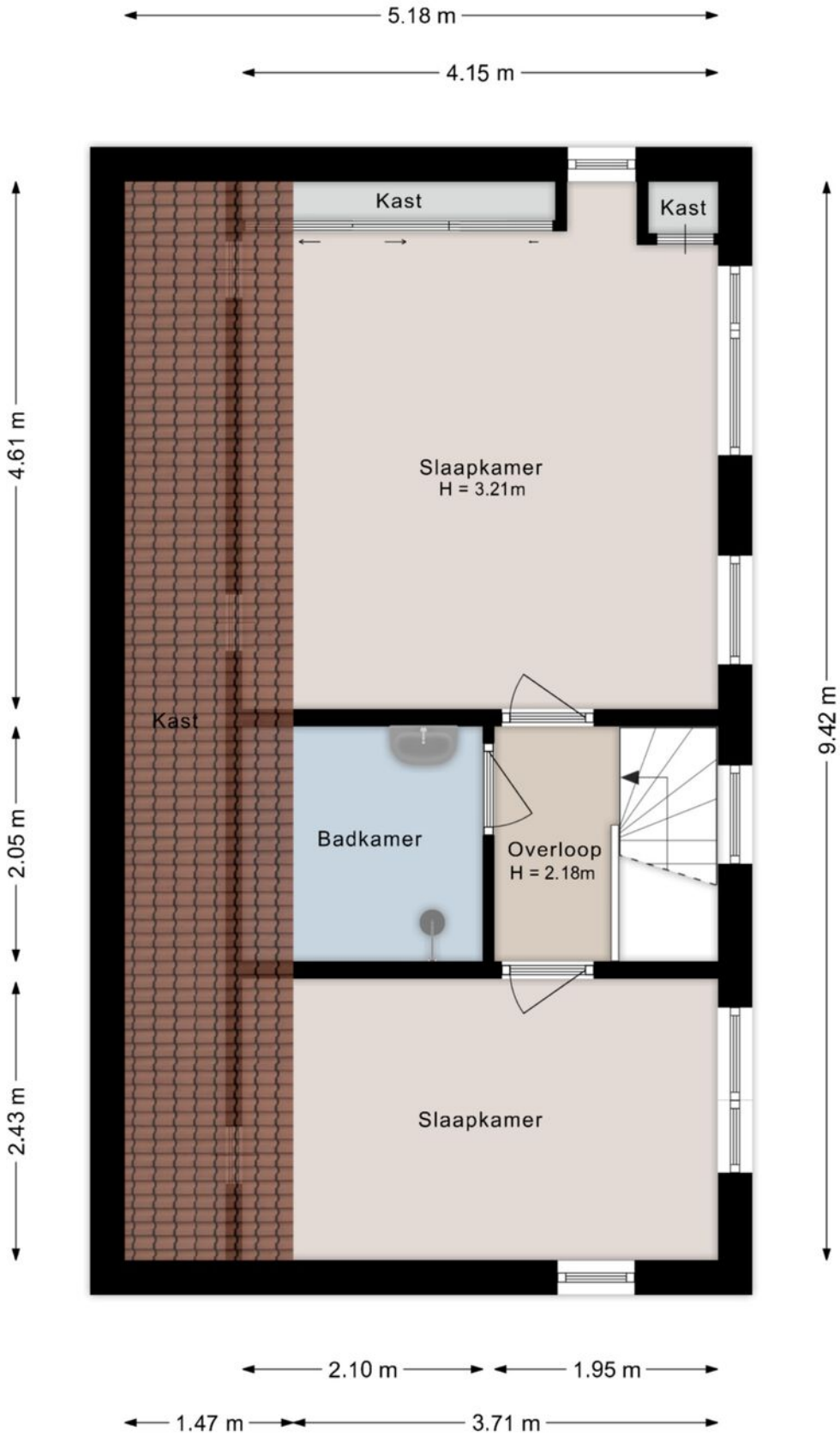


Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

Hofstede & Kamp



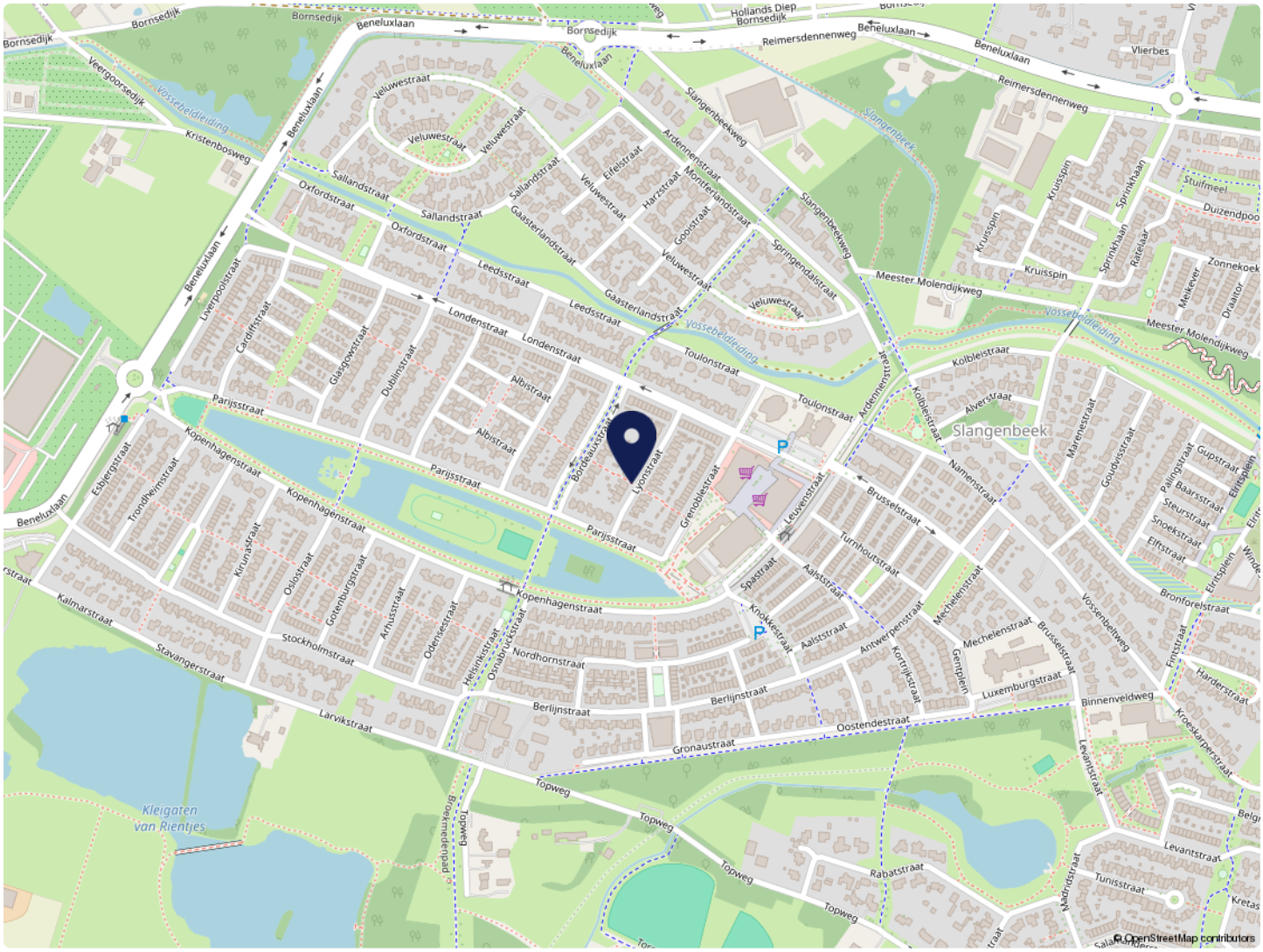
Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

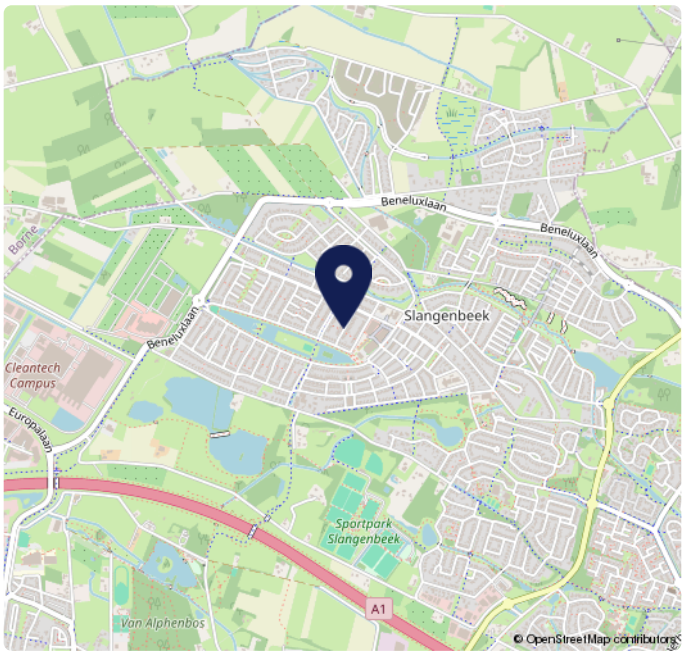


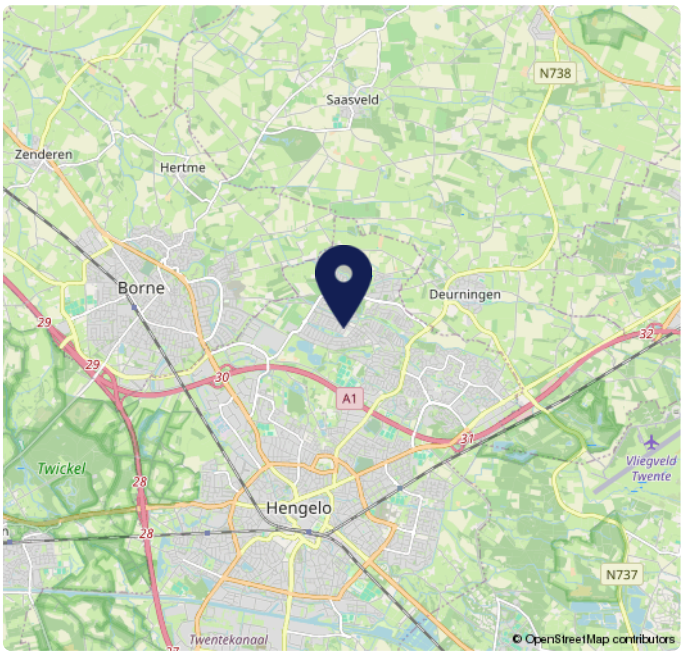
Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

© Homevisuals

Locatie





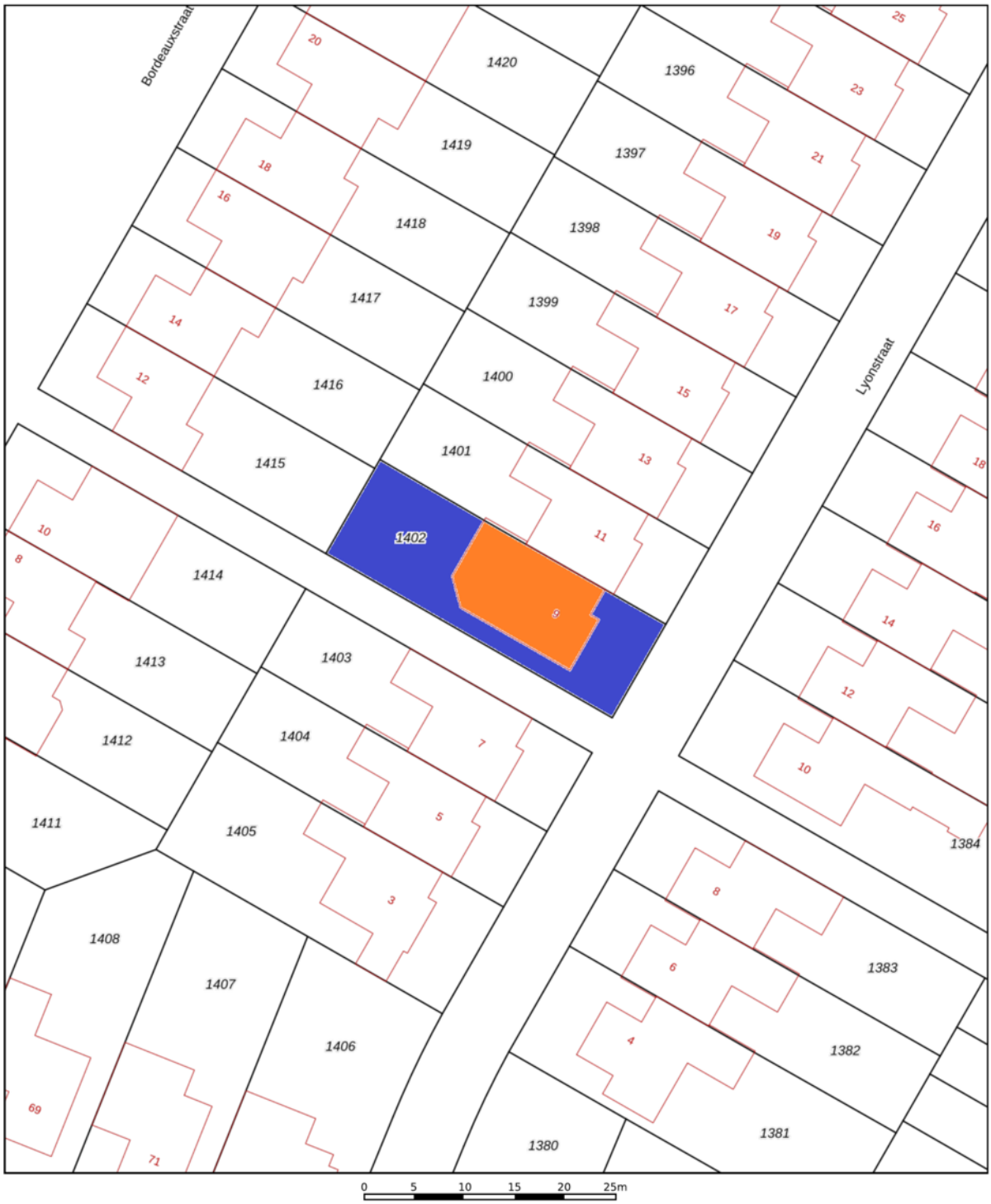


Hofstede & Kamp

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Deze kaart is noordgericht

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Hengelo Overijssel
Sectie	U
Perceel	1402

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 oktober 2026
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.

kadaster

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inzetkast in trapkast	X		
- Opbergkasten in bijkeuken , garage en opbergeand in slaapkamer boven	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- Gordijnen kleine slaapkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Sunshower	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Appelboom		X	

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
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		

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 bieders 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.

Aantekeningen

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.

Hofstede & Kamp exclusief

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.

Deze presentatie is informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Volg ons ook op:



Hofstede & Kamp exclusief

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