Te koop

Drie slaapkamers en een diepe tuin



vraagprijs

€ 275.000 k.k.

Everhardt van der Marckstraat 22, ENSCHEDE

Op 8 minuten fietsen naar het centrum, een plek voor de hobby

Hofstede & Kamp

MAKELAARS

www.hofstedekamp.nl

NVM

funda

Jaren ’20-woning op ideale locatie

Aan de Everhardt van der Marckstraat 22 in Enschede staat deze eindwoning met verrassend diepe tuin.

Ligging
Je woont aan een rustige straat, met een winkelcentrum, apotheek en sportvelden in de buurt. Het Ledeboerpark ligt op loopafstand en naar het centrum van Enschede fiets je in ongeveer acht minuten.

Begane grond
In de hal vind je de meterkast en de kelderkast. Vanuit de woonkamer loop je naar de uitgebouwde keuken met inbouwapparatuur. Via de achterhal bereik je het aparte toilet, de tuin en de badkamer met douchecabine, wastafel en wasmachineaansluiting.

Eerste verdieping
Hier liggen twee slaapkamers met houten vloeren en draaikiepramen met horren. Een van de kamers heeft een wastafel in een nis.

Tweede verdieping
Een vaste trap brengt je naar de derde slaapkamer. De dakkapel met kunststof kozijnen zorgt voor extra daglicht en ruimte. Op deze verdieping vind je ook de cv-ketel en een aparte bergruimte.

Tuin en berging
De achtertuin van 117 m² ligt op het noorden en heeft een achterom. Bij het huis zit je beschut onder de overkapping. Verderop staan de hobbyruimte en de houten berging met vliering. Via een aparte poort kom je in het ruime tuingedeelte achter de berging, waar je bijvoorbeeld een moestuin of een tweede zitplek kunt maken.

Bijzonderheden
Bouwjaar 1925
79 m² woonoppervlakte op 207 m² eigen grond
Dakisolatie, bodemisolatie en muurisolatie
Grotendeels dubbel glas
Remeha Tzerra cv-ketel uit 2019
Energielabel F

vraagprijs

€ 275.000 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:	1925	Woonoppervlakte:	79 m²
Inhoud:	284 m³	Aantal kamers:	4
Perceeloppervlakte:	207 m²	Slaapkamers:	3













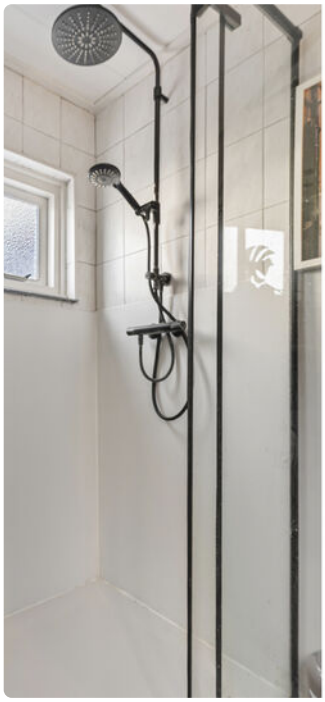






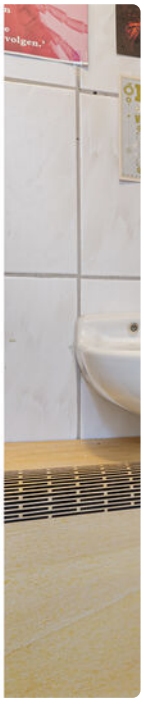



AEG
10 JAAR






OPSCHEPPER
MORGEN NIET LIGGEN
TRIPPEN

























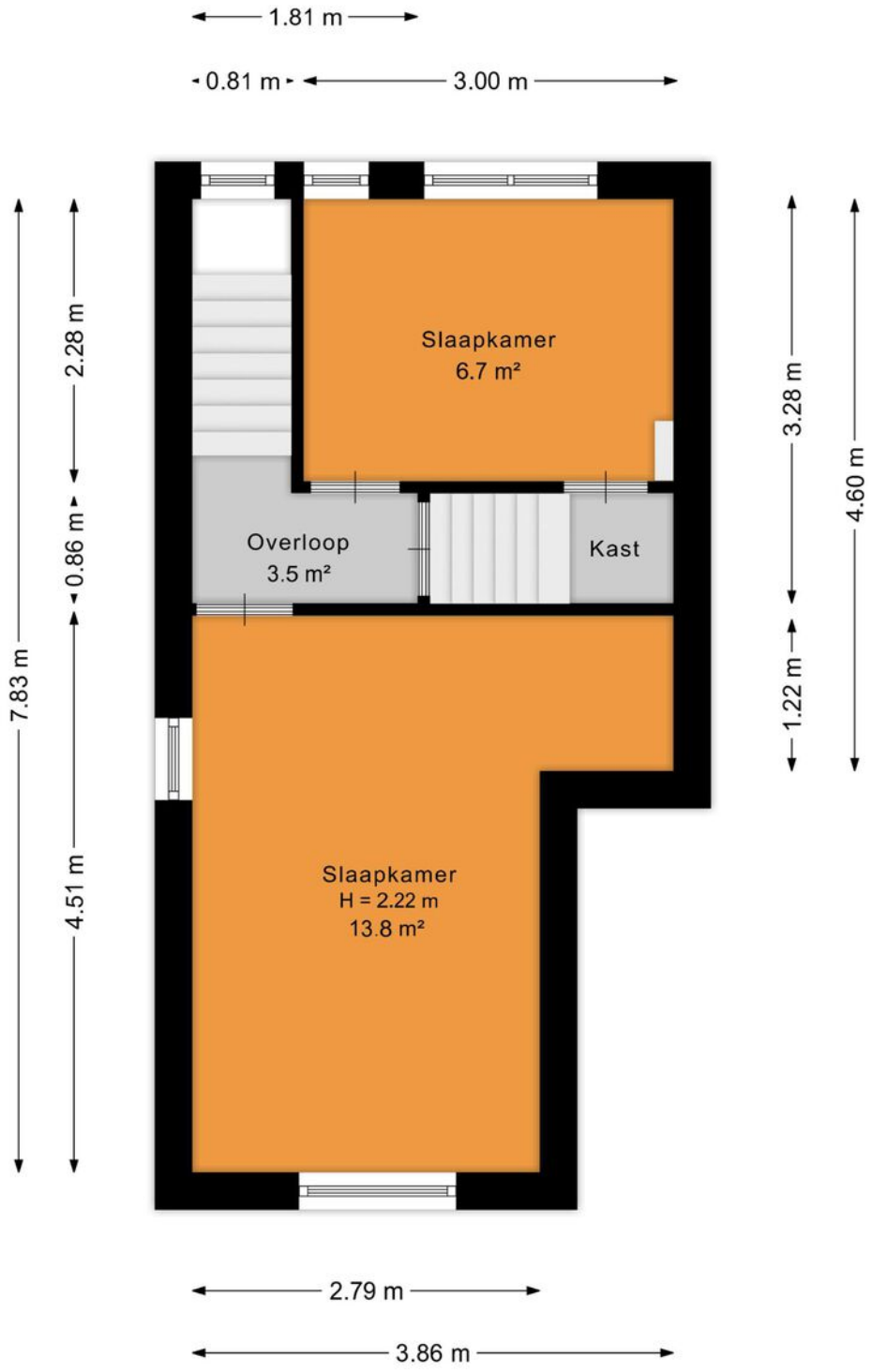




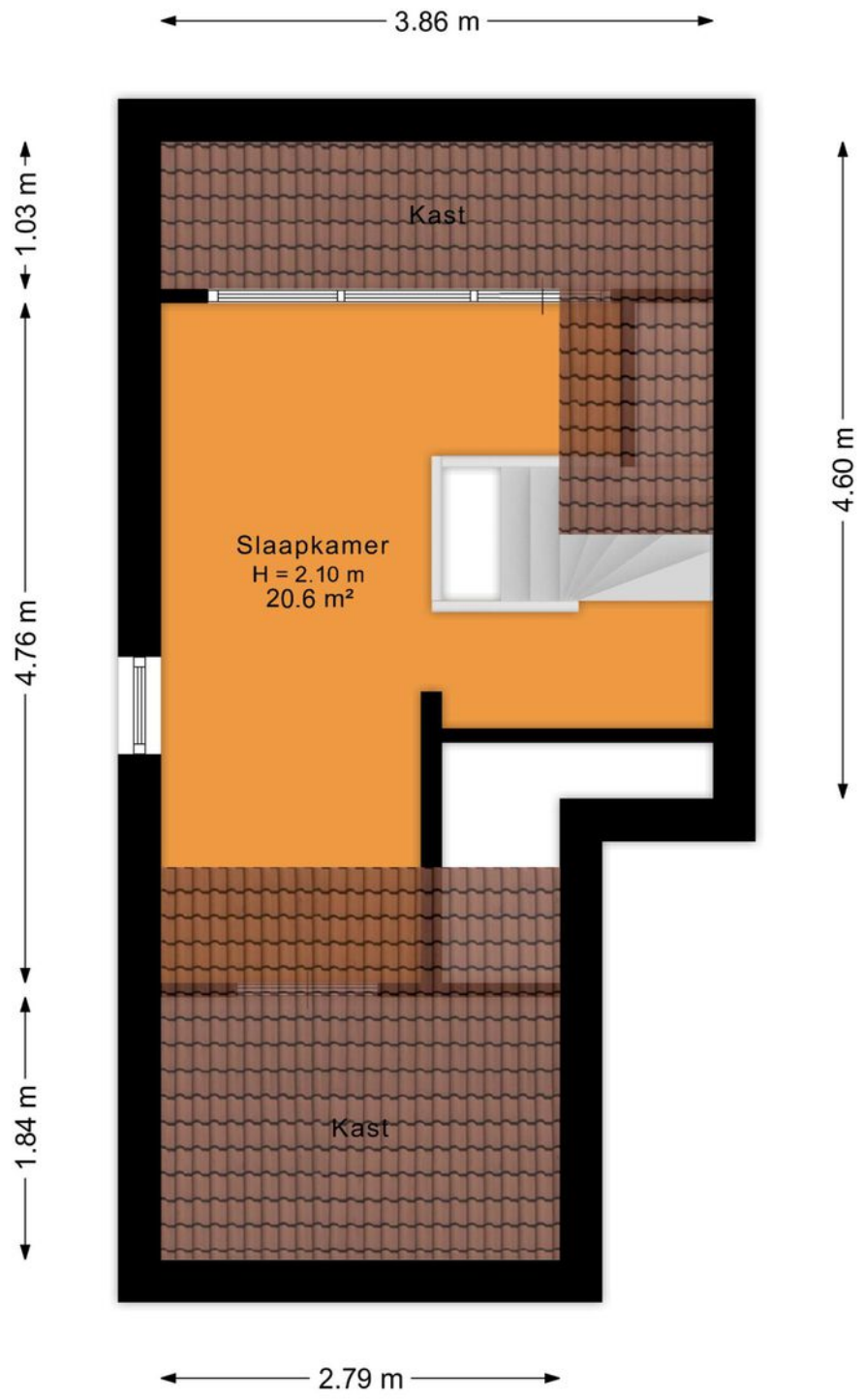




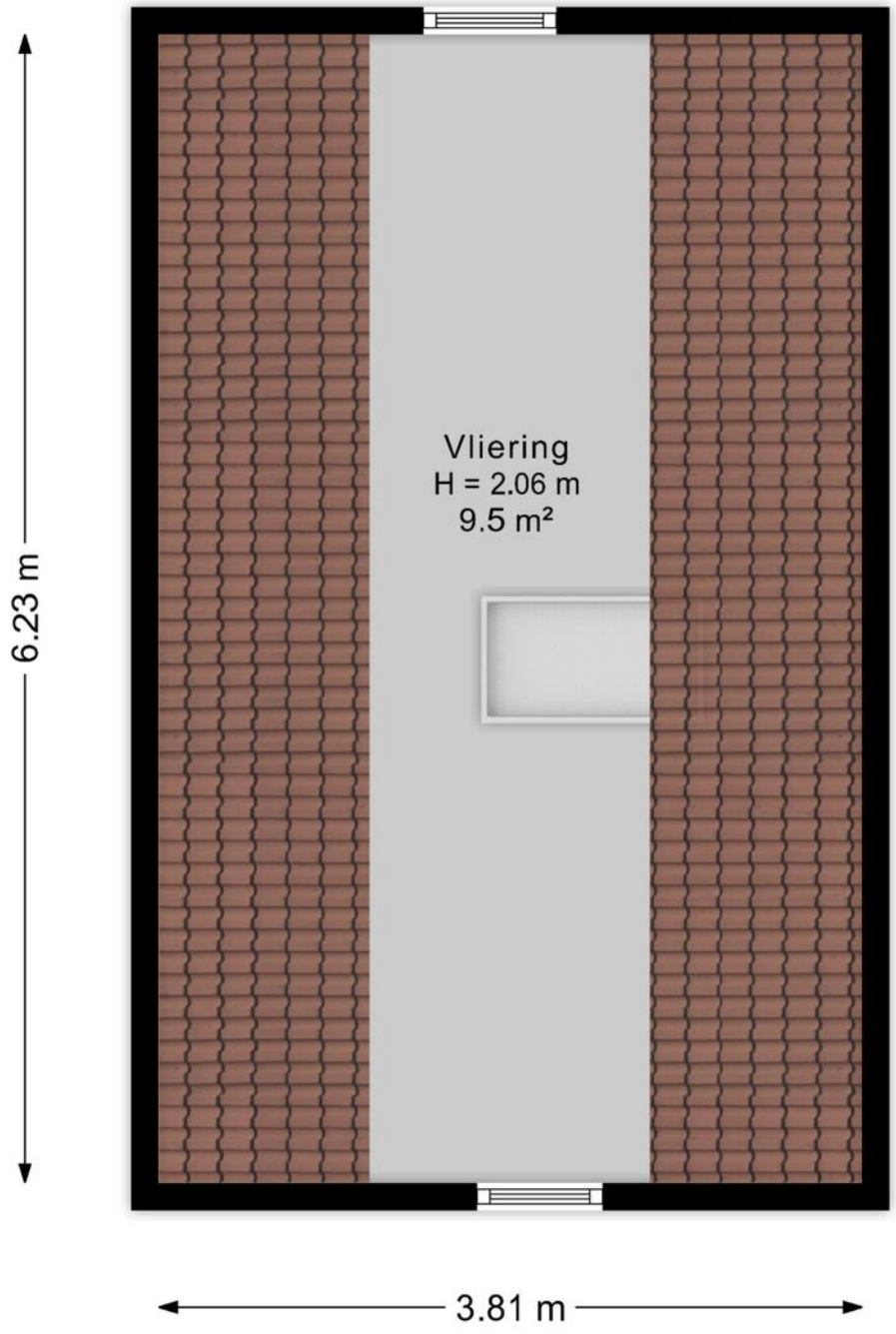




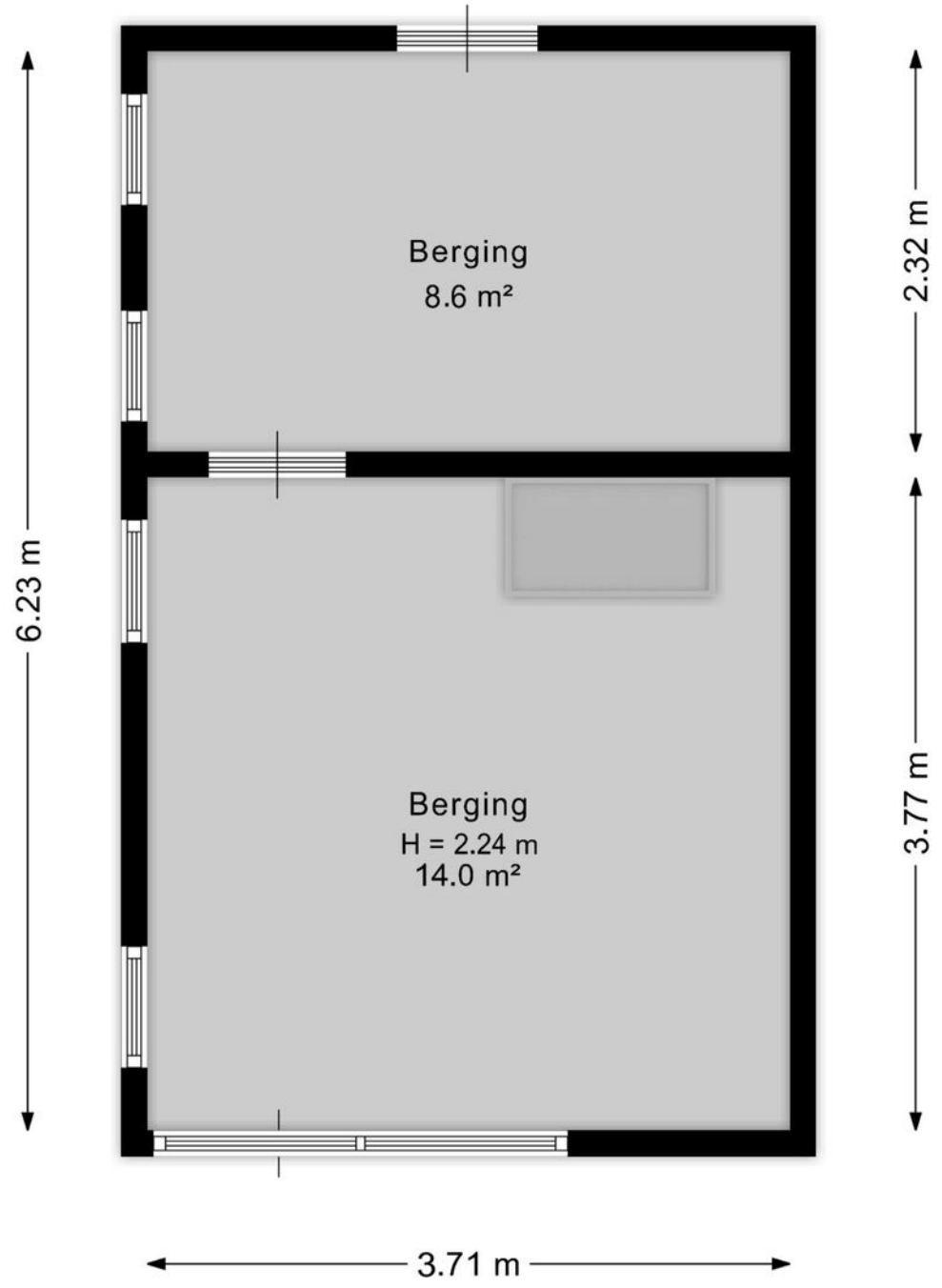
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



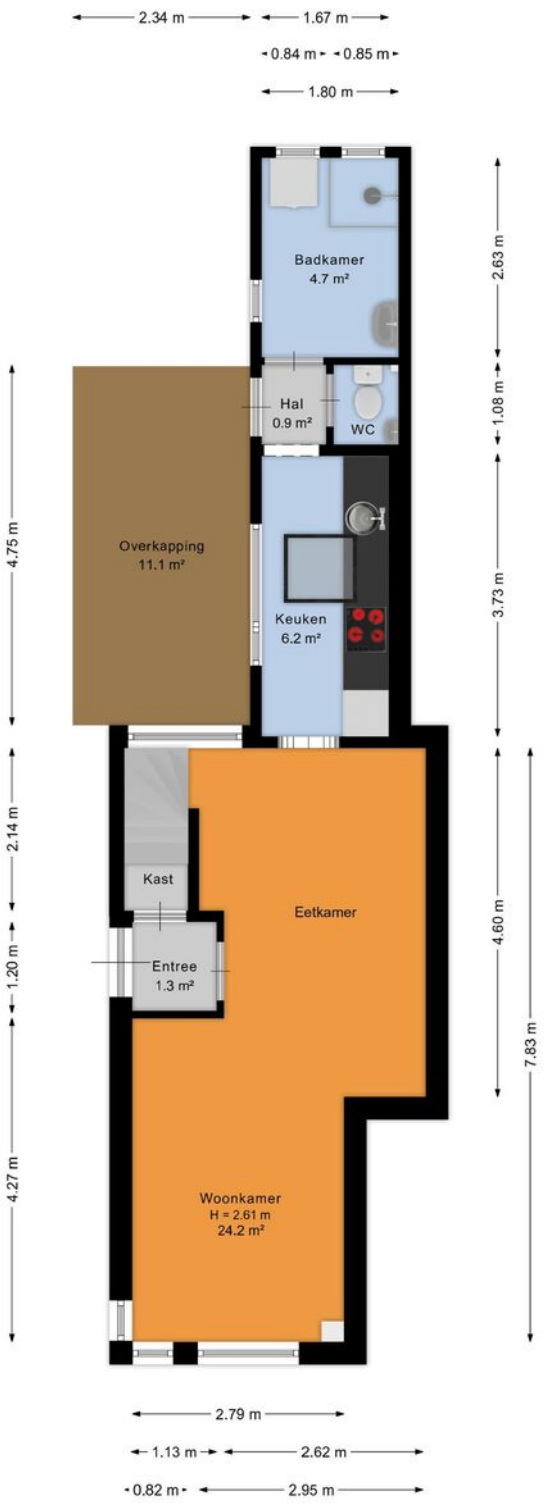
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



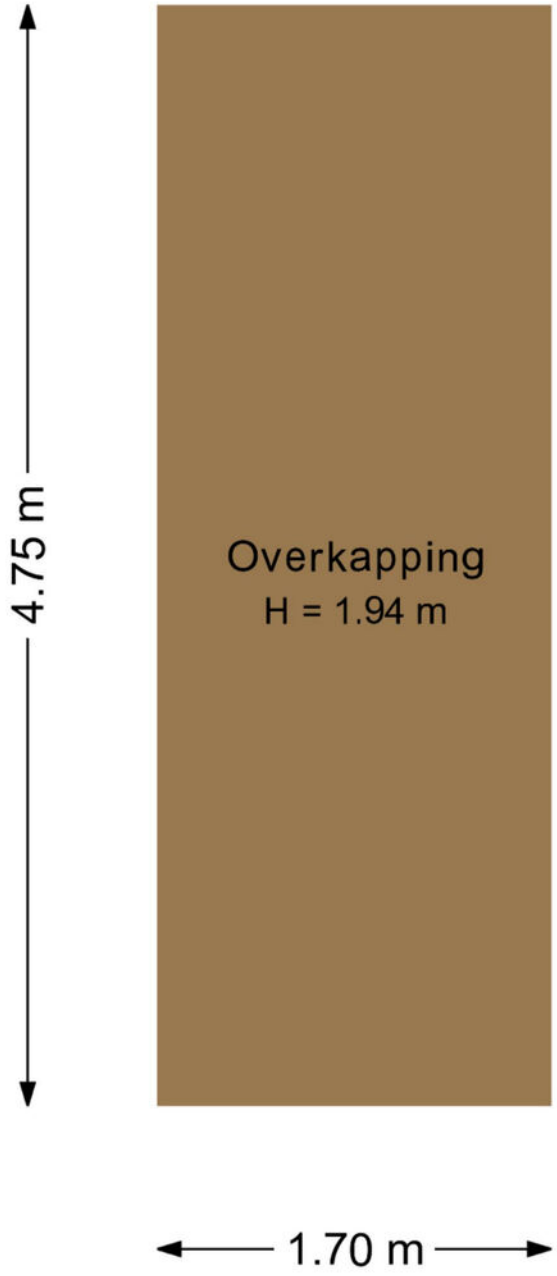
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



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

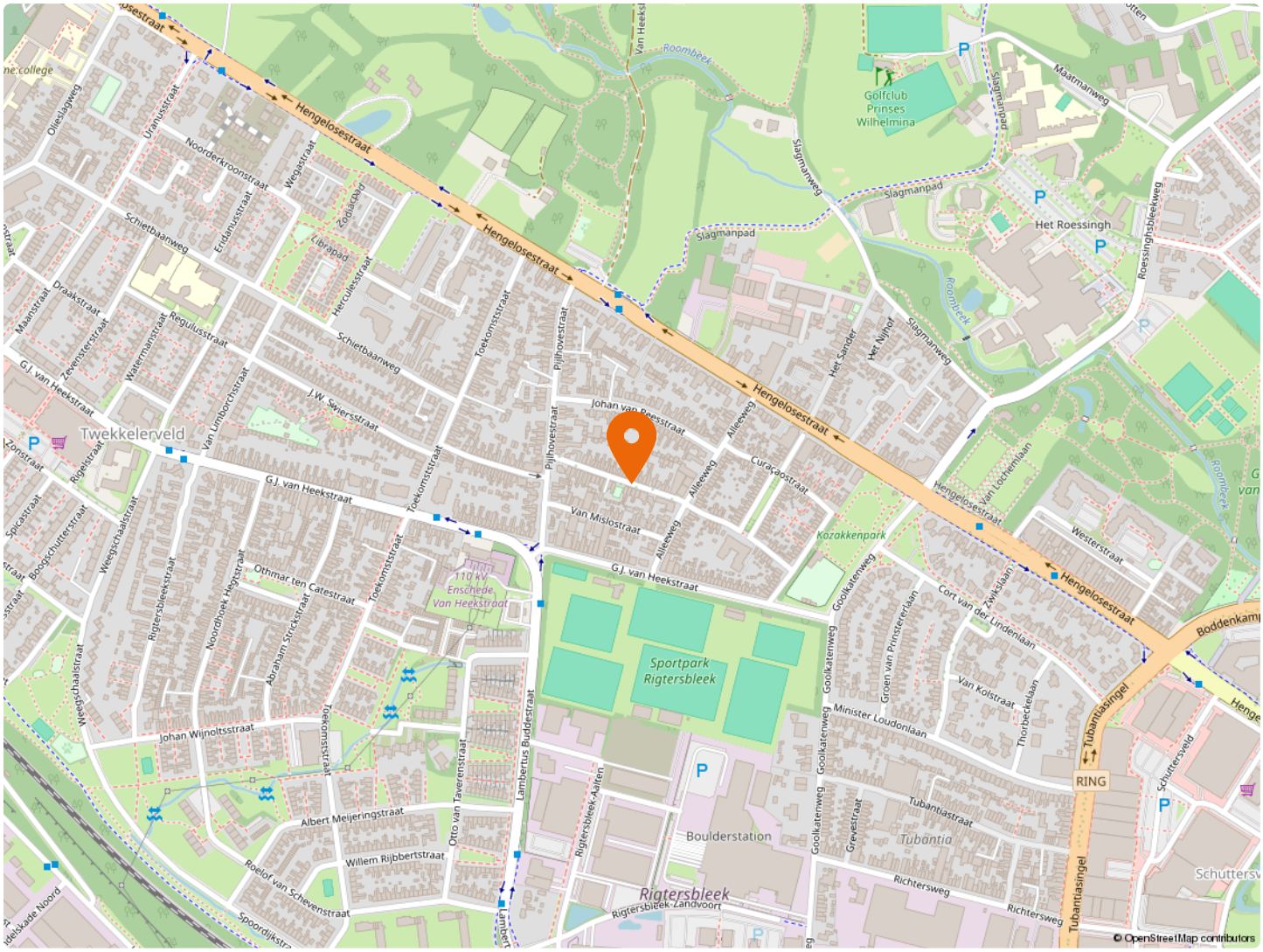


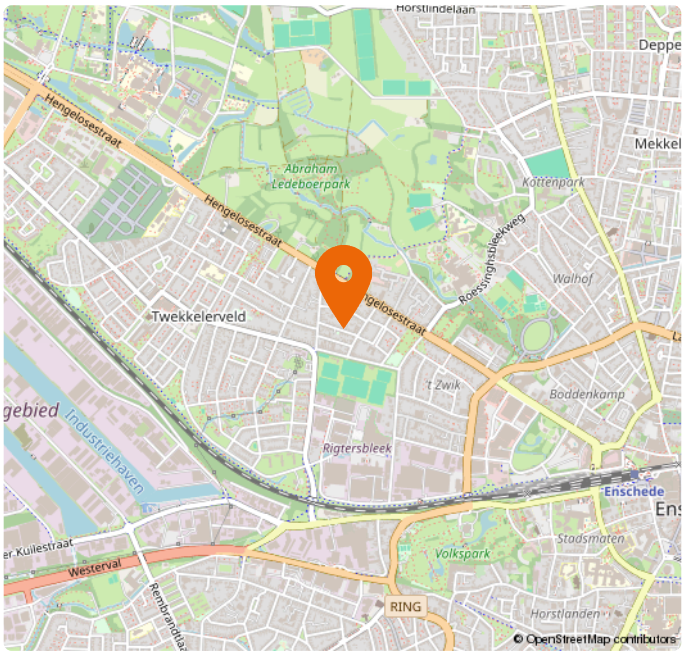
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

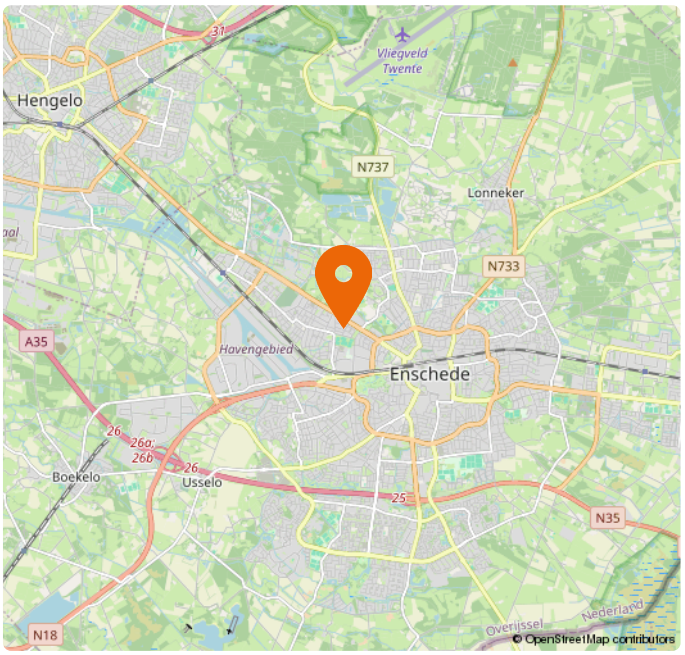


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Locatie


Hengelosestraat
Twekkelerveld
Sportpark Rigtersbleek
Boulderstation
Tubantia
Rigtersbleek
Kozakkenpark
Golfclub Prinses Wilhelmina
Het Roessingh
RING
Roombeek
Slagmanpad
Johan van Paesstraat
Van Misiostraat
G.J. van Heekstraat
Johan Wijnoltsstraat
Albert Meijeringstraat
Willem Rijbbertstraat
Tubantiasingel
Richtersweg
Minister Loudonlaan
Van Kolstraat
Cort van der Lindenlaan
Westerstraat
Boddenkamp
Schuttersveld
Lambertus Buddestraat
Rigtersbleek-Aalten
Rigtersbleek-Zandvoort
Toekomststraat
Pijlhovestraat
Curaçaostraat
Alleeweg
Goolkatenweg
Grevestraat
Groen van Prinstererlaan
Thorbeckelaan
Tubantiastraat
Roessinghsbleekweg
Maatmanweg
Slagmanweg
Het Nijhof
Het Sander
Van Lochemlaan
Othmar ten Catestraat
Abraham Strickstraat
Noordhoek Hegtstraat
Rigtersbleekstraat
Weegschaalstraat
Boogschutterstraat
Spicastraat
Rigelstraat
Zorgstraat
Van Limborchstraat
J.W. Skiersstraat
Schietbaanweg
Regulusstraat
Watermanstraat
Zevensterstraat
Draakstraat
Maanstraat
Herculesstraat
Librapad
Zodiakpad
Erdanusstraat
Wegastraat
Noorderkroonstraat
Uranusstraat
Olieslagweg
Van Heekstraat
110 kV Enschede Van Heekstraat
© OpenStreetMap contributors


Hengelosestraat
Twekkelerveld
Deppe
Mekkel
Abraham Ledeboerpark
Kottenpark
Walhof
Roessinghsbleekweg
't Zwik
Boddenkamp
Rigtersbleek
Enschede
Stadsmaten
Volkspark
Horstlanden
Westerval
RING
Industriehaven
Horstlindelaan
© OpenStreetMap contributors


Hengelo
Vliegveld Twente
N737
Lonneker
N733
A35
Havengebied
Enschede
Boekelo
Usselo
N35
N18
Overijssel
Nederland
© OpenStreetMap contributors

Kadaster



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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Lonneker
Sectie	S
Perceel	1850

kadaster

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	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			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie achter radiator	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Aantekeningen

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.

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

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

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