

# Bles & Van der Does

MAKELAARDIJ



**Hengelo, Elsbeekweg 117**

vraagprijs € 245.000 k.k.



## Kenmerken

|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| Soort              | eengezinswoning     |
| Type               | 2-onder-1-kapwoning |
| Kamers             | 5                   |
| Woonoppervlakte    | 103 m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte | 268 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud             | 448 m <sup>3</sup>  |
| Bouwjaar           | 1904                |
| Tuin               | achtertuin          |
| Garage             | geen garage         |
| Verwarming         | c.v.-ketel          |
| Isolatie           | dakisolatie         |



Aan een rustige straat met veelal karakteristieke woningen gelegen helft van dubbel woonhuis met gezellige woonkamer, een opkamer, drie slaapkamers en een diepe tuin.

Het woonhuis is gelegen op een aantrekkelijke locatie nabij het centrum. De besloten en diepe tuin biedt een fijne buitenruimte met een ruime mate van privacy. Alle noodzakelijke voorziening bevinden zich in de directe omgeving en de uitvalswegen zijn eenvoudig bereikbaar.

De woning heeft op onderdelen nog wat aandacht nodig, maar voor wie de potentie van dit huis ziet is dit een geweldige kans om te wonen in een sfeervolle woning met diepe tuin nabij het bruisende centrum.

#### Begane grond:

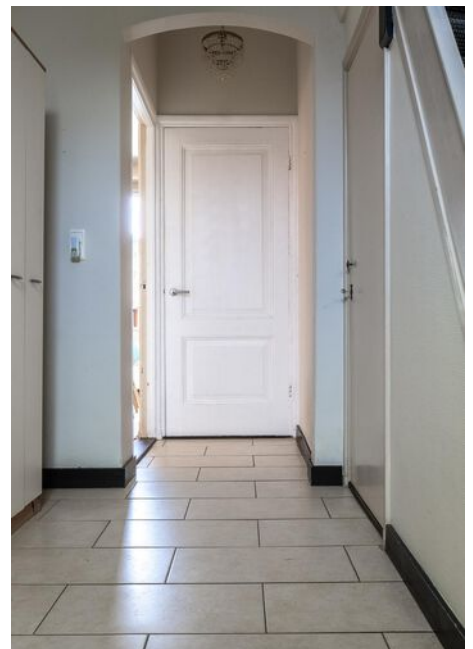
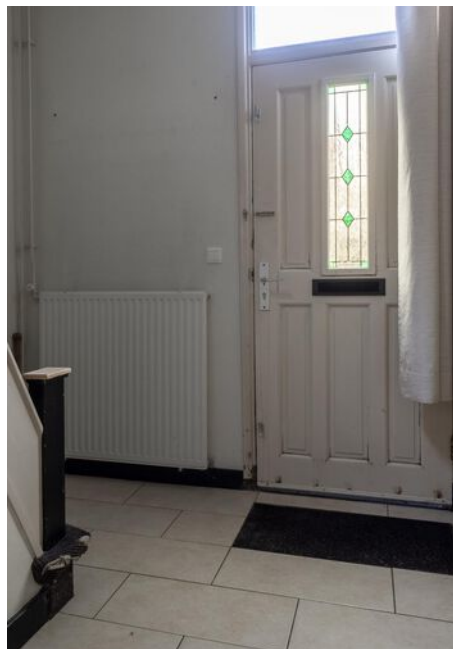
Ruime entree/hal met trapopgang naar de eerste etage, bergkast en toegang tot de opkamer en kelder. De opkamer is prima te gebruiken als kantoor / hobbykamer. Gezellige woonkamer met haard en voldoende ruimte voor een zithoek en grote eettafel. Half open keuken v.v. diverse apparatuur. Aan de achterzijde bevindt zich een toilet en de badkamer met een inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel en 2e toilet.

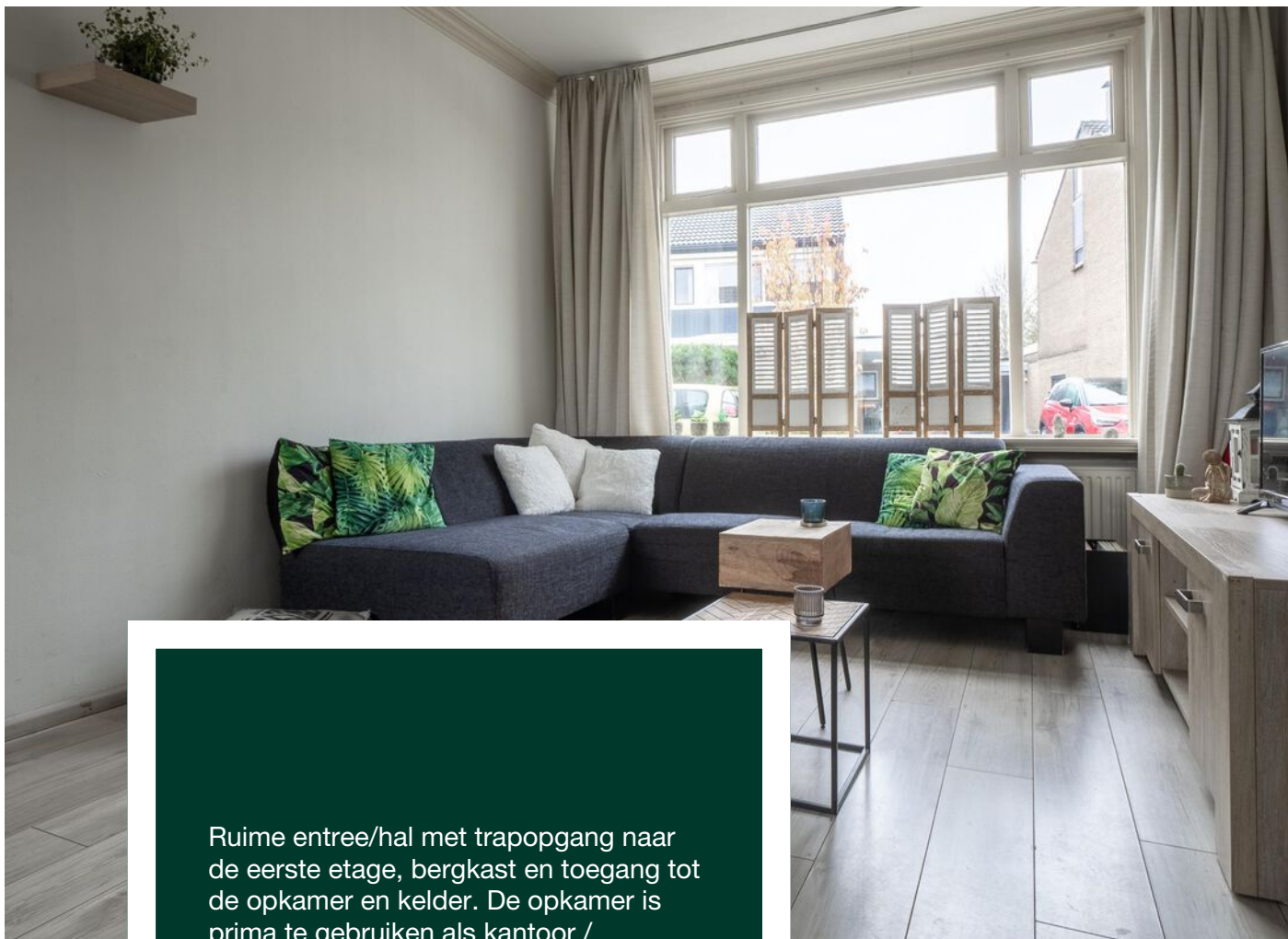
#### Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers. Alle slaapkamers beschikken over een inbouwkast en de twee grootste kamers hebben een dakkapel.

#### Tuin:

De diepe achtertuin is gesitueerd op het noordoosten. Een heerlijke plek om van het zonnetje te genieten. Achter in de tuin staat een houten overkapping. De tuin is bereikbaar via een achterom met brede poort langs de zijkant van de woning.





Ruime entree/hal met trapopgang naar de eerste etage, bergkast en toegang tot de opkamer en kelder. De opkamer is prima te gebruiken als kantoor / hobbykamer. Gezellige woonkamer met haard en voldoende ruimte voor een zithoek en grote eettafel.







Half open keuken v.v. diverse apparatuur.





Aan de achterzijde bevindt zich een toilet en de badkamer met een inloofdouche, ligbad, dubbele wastafel en 2e toilet.







Overloop met toegang tot drie slaapkamers.  
Alle slaapkamers beschikken over een  
inbouwkast en de twee grootste kamers  
hebben een dakkapel.







De diepe achtertuin is gesitueerd op het noordoosten. Een heerlijke plek om van het zonnetje te genieten. Achter in de tuin staat een houten overkapping. De tuin is bereikbaar via een achterom met brede poort langs de zijkant van de woning.





# Lijst van roerende zaken

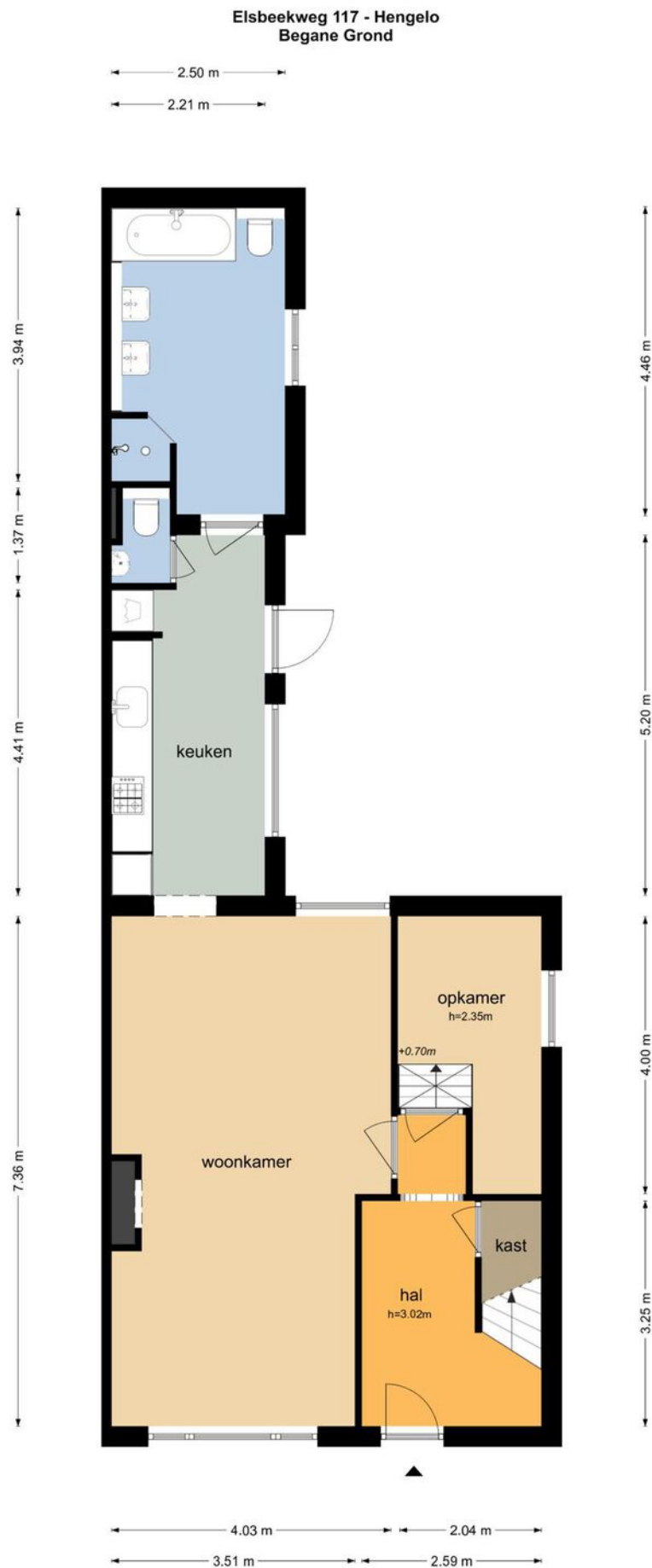
|                                          | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter overname |
|------------------------------------------|------------------|-------------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |                  |             |              |
| Verlichting, te weten                    |                  |             |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X                |             |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X                |             |              |
| - losse (hang)lampen                     | X                |             |              |
|                                          |                  |             |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |                  |             |              |
| - gordijnrails                           | X                |             |              |
| - gordijnen                              | X                |             |              |
| - jaloezieën                             | X                |             |              |
|                                          |                  |             |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |                  |             |              |
| - vloerbedekking                         | X                |             |              |
| - laminaat                               | X                |             |              |
|                                          |                  |             |              |
| Overig, te weten                         |                  |             |              |
| - spiegelwanden                          | X                |             |              |
|                                          |                  |             |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |                  |             |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X                |             |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |                  |             |              |
| - kookplaat                              | X                |             |              |
| - (gas)fornuis                           | X                |             |              |
| - afzuigkap                              | X                |             |              |
| - oven                                   | X                |             |              |
| - koelkast                               | X                |             |              |
|                                          |                  |             |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |                  |             |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |                  |             |              |
| - toilet                                 | X                |             |              |
| - toiletrolhouder                        | X                |             |              |
| - fontein                                | X                |             |              |
|                                          |                  |             |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren      |                  |             |              |
| - ligbad                                 | X                |             |              |
| - douche (cabine/scherf)                 | X                |             |              |
| - wastafel                               | X                |             |              |
| - toilet                                 | X                |             |              |
| - toiletrolhouder                        | X                |             |              |

## Lijst van roerende zaken

|                                                                         | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter overname |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|--------------|
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/<br/>energiebesparing</b> |                  |             |              |
| (Klok)thermostaat                                                       |                  |             | X            |
| Warmwatervoorziening, te weten                                          |                  |             |              |
| - CV-installatie                                                        |                  |             | X            |
|                                                                         |                  |             |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                                |                  |             |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                                   | X                |             |              |
| Beplanting                                                              | X                |             |              |
|                                                                         |                  |             |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                                 |                  |             |              |
| Tuinhuis/buitenberging                                                  | X                |             |              |



# Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotonele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

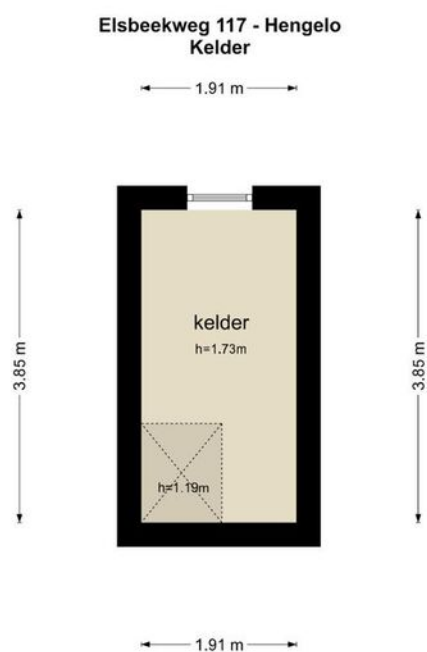
# Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

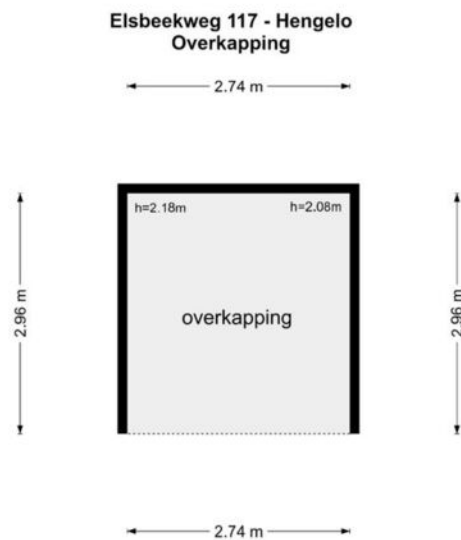


# Kelder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Overkapping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



# Kadastrale kaart



# Algemene informatie

## **Vrijblijvende aanbieding**

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Toch bestaat er de mogelijkheid dat er fouten en /of onvolledigheden in voorkomen. Zowel de verkoper als ons kantoor aanvaarden in deze gevallen geen enkele aansprakelijkheid. Alle aan u verstrekte informatie is bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en dient derhalve te worden gezien als vrijblijvende aanbieding. Een bieding die gelijk staat met de vraagprijs, doet niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Verkoper heeft te allen tijde het recht van gunning. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw) tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. De koper kan ook hieraan geen enkel recht ontleen. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid.

## **Koopovereenkomst en Waarborgsom / Bankgarantie**

Indien er via onze bemiddeling een koopovereenkomst tot stand komt tussen de verkopende en de kopende partij, zal ons kantoor zorg dragen voor het opmaken van een NVM koopakte volgens het laatste model vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Er zal in de koopakte altijd een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen. Iedere aspirant-koper dient zich hieraan te conformeren. Indien er een bankgarantie wordt afgegeven dient dit te geschieden door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

## **Onderzoeksplicht en mededelingsplicht**

De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning die eigenschappen zal bezitten die hij redelijkerwijs mag verwachten. Het verdient dan ook een aanbeveling een ter zake (bouwkundig) deskundige of aankoopmakelaar in te schakelen. Wanneer u interesse heeft in een woning die wij niet in onze portefeuille hebben helpt Bles & Van der Does makelaardij u uiteraard graag om deze woning zo gunstig mogelijk aan te kopen.



## Welkom bij Bles & Van der Does

De medewerkers van Bles & Van der Does zetten zich in voor heldere en deskundige dienstverlening. Wij stellen u, uw wensen en doelstellingen centraal. Deze stemmen wij samen met u af op uw persoonlijke situatie. Daarbij streven wij een hoog serviceniveau na en staat persoonlijk contact en betrokkenheid met onze relaties voorop.

Lees hieronder meer over onze dienstverlening.

### Verkoopbegeleiding

Wat uw reden ook is om een huis te verkopen, u wilt het liefst dat het verkoopproces zo soepel mogelijk verloopt en tegen de best haalbare prijs. Bles & Van der Does Makelaardij helpt u graag bij het tot stand brengen van een kwalitatief en financieel optimale transactie. Daarbij kunt u rekenen op een actieve begeleiding en persoonlijke aandacht. Bles & Van der Does Makelaardij is bovendien aangesloten bij de NVM, het keurmerk van professionaliteit en kwaliteit. En uw woning wordt uiteraard gepresenteerd op Funda.

### Aankoopbegeleiding

Bent u van plan om een nieuw huis te kopen? Als aankoopmakelaar helpen wij u graag. Bles & Van der Does Makelaardij behartigt bij een aankoop uitsluitend úw belangen! Daarmee heeft u zekerheid van begeleiding van een kundige NVM-makelaar. U ontvangt begeleiding bij alle aspecten van de aankoop. Dat begint met het inventariseren van uw woonwensen tot aan het zetten van de handtekening bij de notaris.



## Taxatie

Of u nu een woning heeft gekocht, uw hypotheek wilt oversluiten of een andere reden heeft waarvoor u een taxatierapport nodig heeft, Bles & Van der Does Makelaardij kan dit rapport voor u verzorgen. Voor het valideren van taxatierapporten zijn wij zijn aangesloten bij zowel het NWWI, TaxateursUnie en het TVI. Daardoor kan het rapport gebruikt worden voor een hypotheek met Nationale Hypotheek Garantie en wordt het geaccepteerd door alle Nederlandse financiële instellingen.

## Gratis waardebepaling

Om vast te stellen wat een mogelijke (verkoop)waarde van uw woning is kunt u Bles & Van der Does Makelaardij een gratis waardebepaling laten uitvoeren. Een waardebepaling is een schatting van de waarde van de woning. Kosteloos en zonder enige verplichting. Wij informeren u dan over de waarde van uw woning en adviseren u over eventuele verkoopmogelijkheden.

## Hypotheek

Wij adviseren u graag over de juiste hypotheekvorm de rentevariant, de aantrekkelijkste geldverstrekker en kijken daarbij verder dan alleen de hypotheek. Uw hypotheek wordt een onderdeel van een totaal advies; uw persoonlijk financieel plan. In dit plan stemmen wij al uw financiën nauwkeurig op elkaar af. Hierdoor ontstaat er vaak meer financiële ruimte om uw wensen te realiseren.

## Gratis verhuisbus

Een woning kopen of verkopen is één, verhuizen is twee. Het regelen van een verhuizing is altijd veel werk en kan een kostbare aangelegenheid zijn. Daarom heeft Bles & Van der Does Makelaardij voor haar klanten een extra service, namelijk de gratis verhuisbus. U kunt als opdrachtgever bij een geslaagde aan- of verkoop gratis van onze verhuisbus gebruikmaken.



## Overige dienstverlening

Naast de makelaardij kunt u bij Bles & Van der Does ook terecht voor financiële planning, uw verzekeringen en belastingadvies. Bles & Van der Does is tevens zelfstandig adviseur van de Regiobank en aangesloten bij de landelijke organisatie "De Scheidingsplanner".

Kijk voor meer informatie over onze medewerkers, diensten en producten op [www.blesvanderdoes.nl](http://www.blesvanderdoes.nl)



# Bles & Van der Does



DEURNINGERSTRAAT 224  
7522 CL ENSCHEDE

053 800 10 10  
[info@blesvanderdoes.nl](mailto:info@blesvanderdoes.nl)  
[www.blesvanderdoes.nl](http://www.blesvanderdoes.nl)

