

**Bles & Van der Does**  
MAKELAARDIJ



**Hengelo, Mendelssohnstraat 41**

vraagprijs € 185.000 k.k.



## Kenmerken

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Soort              | galerijflat        |
| Type               | appartement        |
| Kamers             | 3                  |
| Woonoppervlakte    | 77 m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte | 0 m <sup>2</sup>   |
| Inhoud             | 249 m <sup>3</sup> |
| Bouwjaar           | 1963               |
| Tuin               | geen tuin          |
| Garage             | geen garage        |
| Verwarming         | blokverwarming     |
| Isolatie           | -                  |

Aan de rand van de woonwijk De Noork (Klein-Driene) op de bovenste woonlaag in de Mendelsohnflat gelegen drie-kamerappartement (voorheen 4-kamerappartement). Het complex beschikt over een liftinstallatie en het complex is v.v. kunststof kozijnen. Op het balkon kun je heerlijk van het zonnetje genieten. In de souterrain beschik je over een eigen berging.

Je woont in een rustige omgeving met veel groen. Naast en onder het complex bevinden zich een supermarkt en diverse speciaalzaken, en op steenworp afstand vind je o.a. kinderopvang, scholen, openbaar vervoer en sportvoorzieningen. Een groot winkelcentrum is uitstekend lopend of per fiets bereikbaar en ook de binnenstad ligt op korte afstand. Via de A1 en A35 zijn steden in de omgeving te bereizen.

#### Indeling van het complex

##### Begane grond:

Gemeenschappelijke entree met bellentableau, brievenbussen en toegang tot de verdiepingen.

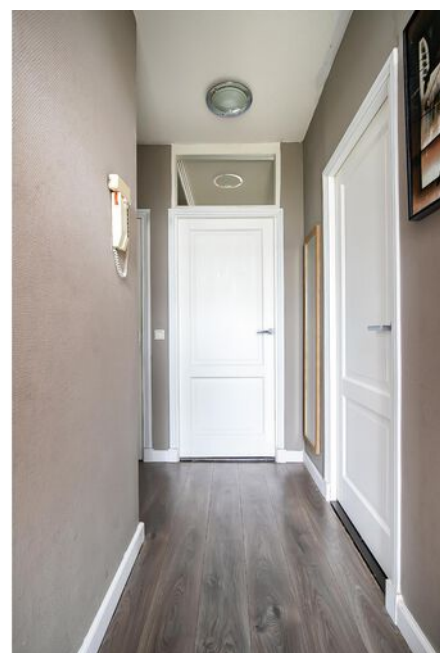
##### Appartement:

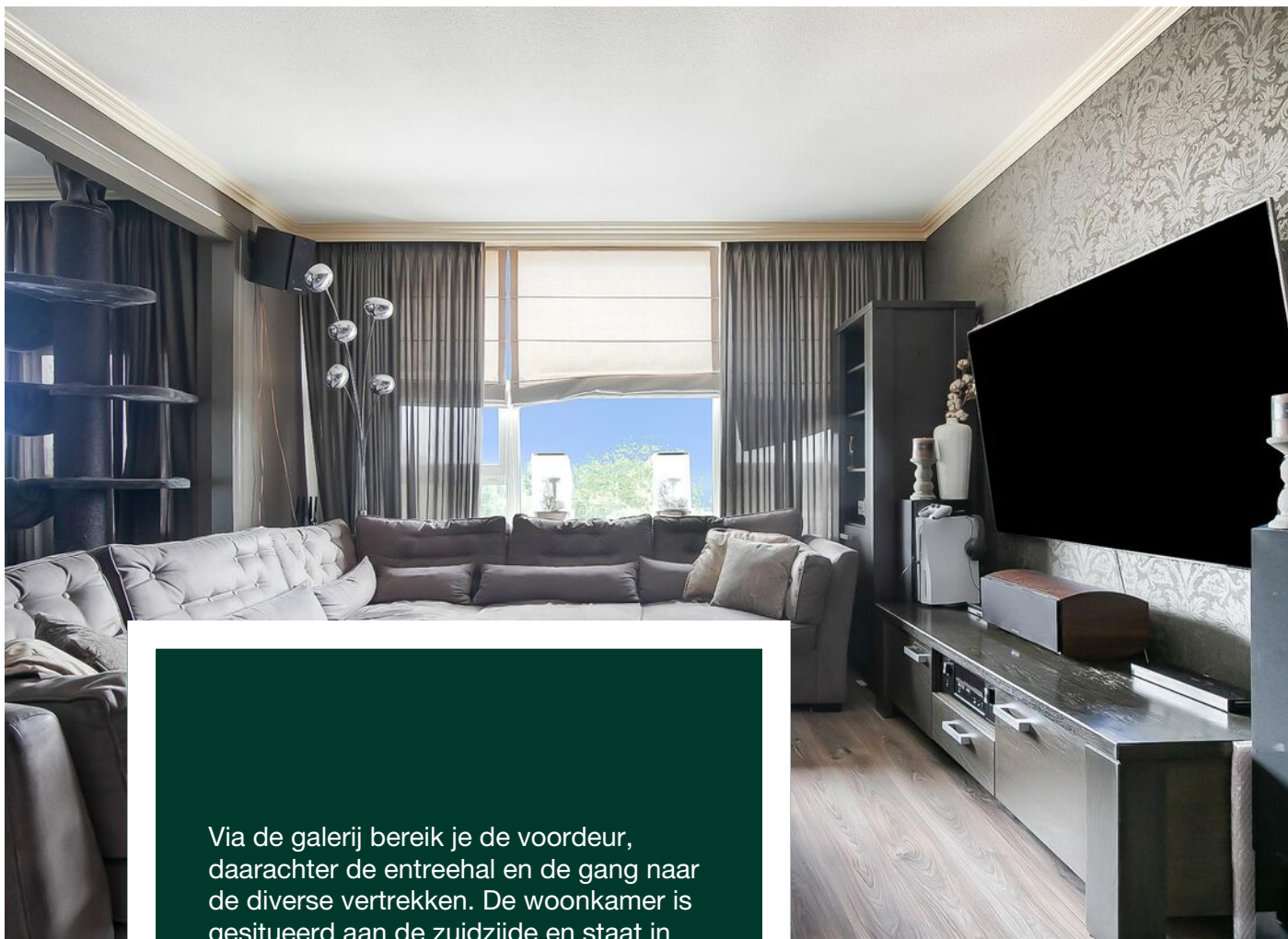
Via de galerij bereik je de voordeur, daarachter de entreehal en de gang naar de diverse vertrekken. De woonkamer is gesitueerd aan de zuidzijde en staat in open verbinding met de eetkamer. Vanuit deze kamer heb je toegang tot het balkon. De aanwezige airco zorgt in de woonkamer voor de nodige verkoeling op de warme dagen. Aan de voorzijde van het appartement bevindt zich de keuken. Deze is voorzien van een net keukenblok met gaskookplaat, afzuigkap en oven.

De beide slaapkamers zijn gesitueerd aan de voorzijde. De badkamer is v.v. een inloopdouche en wastafelmeubel, tevens bevindt zich hier de opstelplaats voor de wasmachine en droger. Het toilet is separaat van de badkamer.

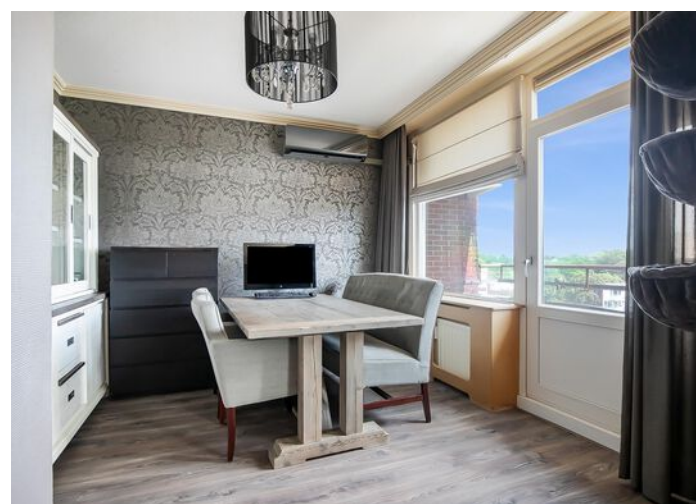
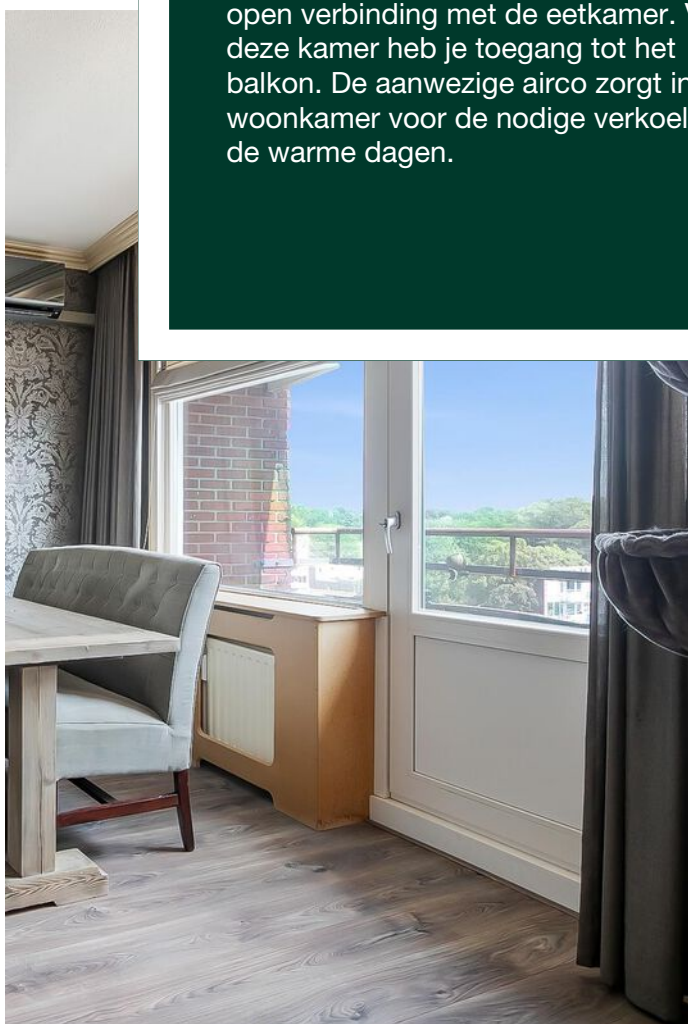
##### Buiten:

Het balkon is gesitueerd op het zuidoosten. Hier zit je heerlijk in de zon, terwijl je uitkijkt over de omgeving en het winkelend publiek.





Via de galerij bereik je de voordeur, daarachter de entreehal en de gang naar de diverse vertrekken. De woonkamer is gesitueerd aan de zuidzijde en staat in open verbinding met de eetkamer. Vanuit deze kamer heb je toegang tot het balkon. De aanwezige airco zorgt in de woonkamer voor de nodige verkoeling op de warme dagen.



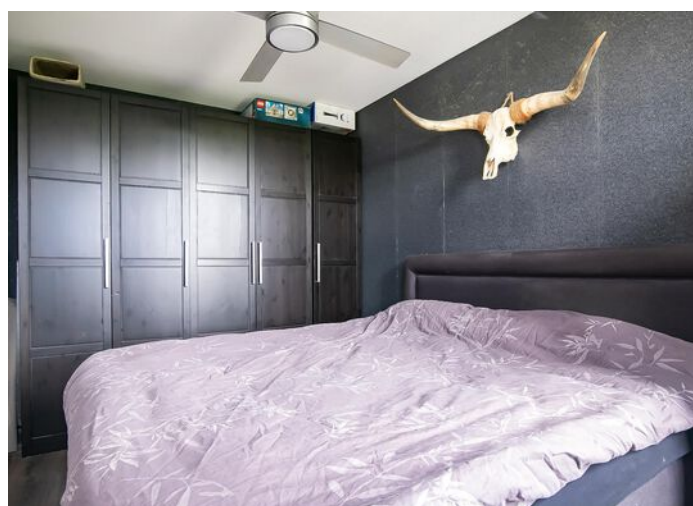
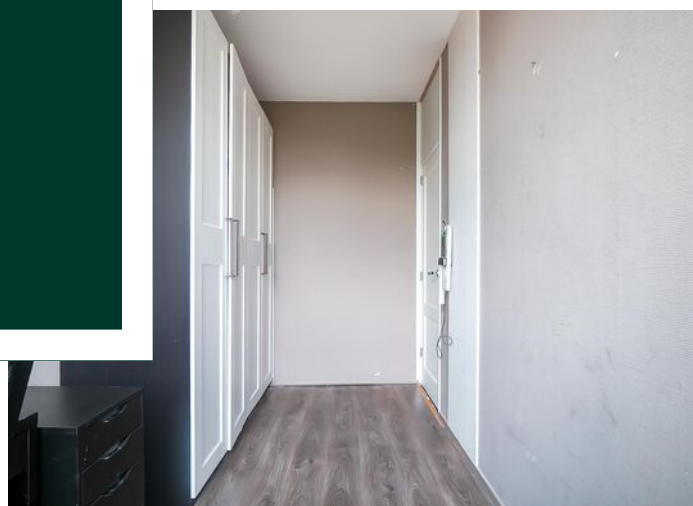
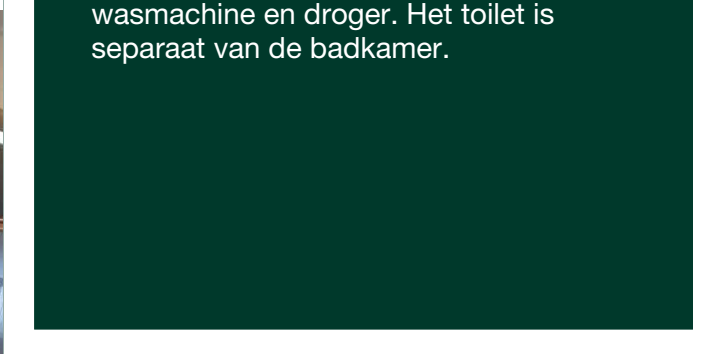


Aan de voorzijde van het appartement bevindt zich de keuken. Deze is voorzien van een net keukenblok met gaskookplaat, afzuigkap en oven.





De beide slaapkamers zijn gesitueerd aan de voorzijde. De badkamer is v.v. een inloopdouche en wastafelmeubel, tevens bevindt zich hier de opstelplaats voor de wasmachine en droger. Het toilet is separaat van de badkamer.





Het balkon is gesitueerd op het zuidoosten. Hier zit je heerlijk in de zon, terwijl je uitkijkt over de omgeving en het winkelend publiek.



# Lijst van roerende zaken

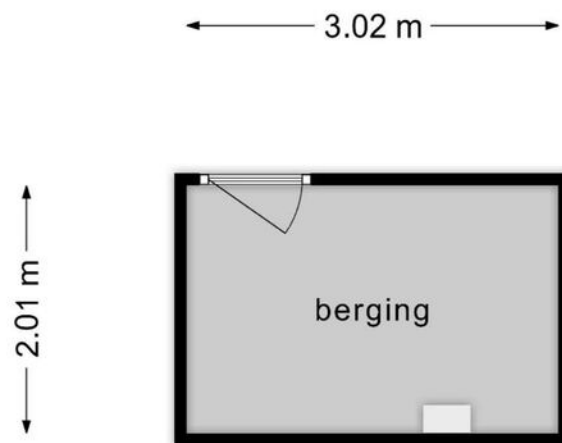
|   | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter overname |
|---|------------------|-------------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>   |                  |             |              |
| Verlichting, te weten   |                  |             |              |
| - losse (hang)lampen  | X                |             |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten                                     |                  |             |              |
| - Opbergkasten neem ik wel mee slaap kamer<br>kleine kamer              |                  | X           |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                                |                  |             |              |
| - gordijnen   |                  | X           |              |
| - rolgordijnen  |                  | X           |              |
| Vloerdecoratie, te weten  |                  |             |              |
| - laminaat  | X                |             |              |
| <b>Woning - Keuken</b>  |                  |             |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)  | X                |             |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                                     |                  |             |              |
| - kookplaat   | X                |             |              |
| - (gas)fornuis  | X                |             |              |
| - afzuigkap   | X                |             |              |
| - magnetron   |                  | X           |              |
| - oven  | X                |             |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>  |                  |             |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                     |                  |             |              |
| - douche (cabine/scherm)  | X                |             |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/<br/>energiebesparing</b> |                  |             |              |
| Kluis   | X                |             |              |
| Warmwatervoorziening, te weten  |                  |             |              |
| - boiler  | X                |             |              |





**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Berging




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Mendelssohnstraat 41



|  |   |   |   |
|--|---|---|---|
| <p>12345<br/>Perceelnummer</p> <p>25<br/>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 3169</p> | <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |  |
|--|---|---|---|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 mei 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# 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  
www.blesvanderdoes.nl

