

Heerlijk
WONEN

BEGINT BIJ EUVERMAN & NUYTS MAKELAARS IN TWENTE



CORNELIS DOPPERSTRAAT 41 TE
HENGELO

Vraagprijs € 330.000 k.k.

Euverman & Nuyts
makelaars in twente

Hoekwoning met riante tuin

Op een rustige locatie in de groene en kindvriendelijke woonwijk "Hasseler Es" gelegen hoekwoning met energielabel C, een grote, vrij gelegen tuin, een vrijstaande stenen berging, een houten berging met overkapping en 4 slaapkamers.

De woning is op korte afstand van o.a. kinderopvang, scholen, openbaar vervoer en sportvoorzieningen gelegen. Het winkelcentrum Hasselo is per fiets in enkele minuten bereikbaar en in ca. vijftien minuten fiets je naar de gezellige binnenstad met winkels, speciaalzaken, culturele voorzieningen en een breed horeca-aanbod. Het Lonneker landgoed met zijn grote meer is een uitstekende plek voor lange wandelingen en gezellige picknicks. Via de A1 en A35 zijn omliggende steden snel bereikbaar.

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal met meterkast, toilet met fontein en trapopgang naar de 1e verdieping.

De keuken is aan de voorzijde van de woning en

is voorzien van een 5 pits kooktoestel, een grote oven, een vaatwasser, een afzuiger, een koel-/vries combinatie en veel kasten. De tuingerichte woonkamer is voorzien van een laminaatvloer, een trapkast en een deur die toegang biedt naar het terras. Door het extra raam in de zijgevel ontstaat er een fraaie lichtinval in de woning.

Tuin:

Een zeer riante en fraai aangelegde tuin van 363 m² met achterom en een houten tuinhuis met overkapping.

1e Verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers, badkamer met ligbad, toilet, wastafel en wasmachine aansluiting.

2e Verdieping:

Vaste trap naar de zolderverdieping. Overloop, opstelplaats voor de CV ketel, zonneboiler en bergruimte. Een ruime 4e slaapkamer met dakraam.



KENMERKEN:

- Type woning	hoekwoning
- Bouwjaar	1979
- Woonoppervlakte	106 m ²
- Perceeloppervlakte	363 m ²
- Inhoud	375 m ³
- Aantal kamers	5
- Aantal slaapkamers	4
- Isolatie	dakisolatie
- Energielabel	C
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazingen	































LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- planke trapkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Zeil op slaapkamer en zolder	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

EXTRA INFORMATIE

Aanvaarding in overleg.

Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist ter hoogte van 10% van de koopsom.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Bij deze woning is een meetcertificaat volgens de branche brede meetinstructie aanwezig voor de berekening van de vierkante meters en kubieke meters. Met dit certificaat heeft u de garantie dat de meters berekend zijn volgens de opgestelde richtlijnen van de brancheverenigingen. Er kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

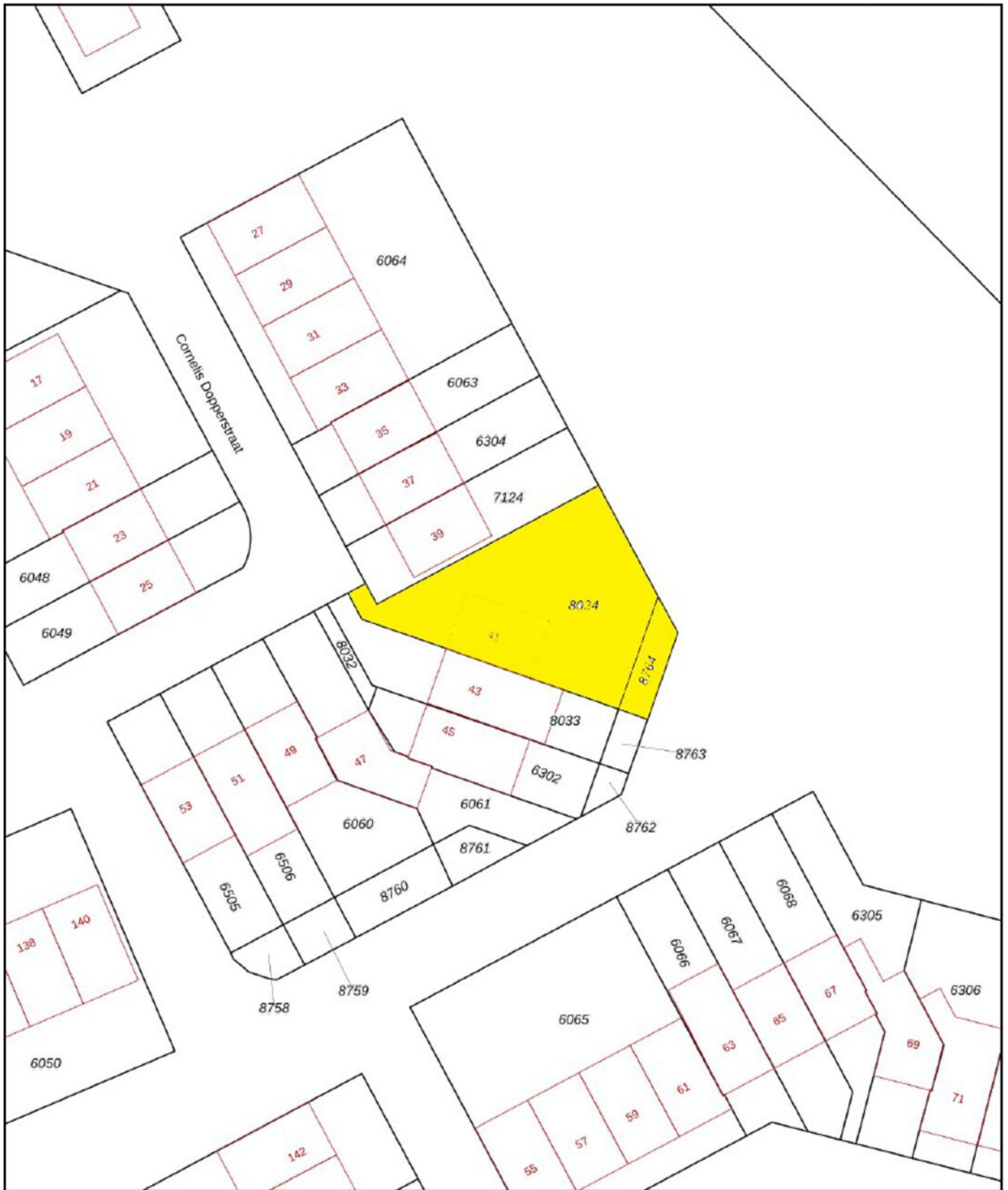
Ouderdomsclausule

Bij aankoop van deze woning zal de ouderdomsclausule van toepassing zijn. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwqualiteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen.

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.





0 5 10 15 20 25m

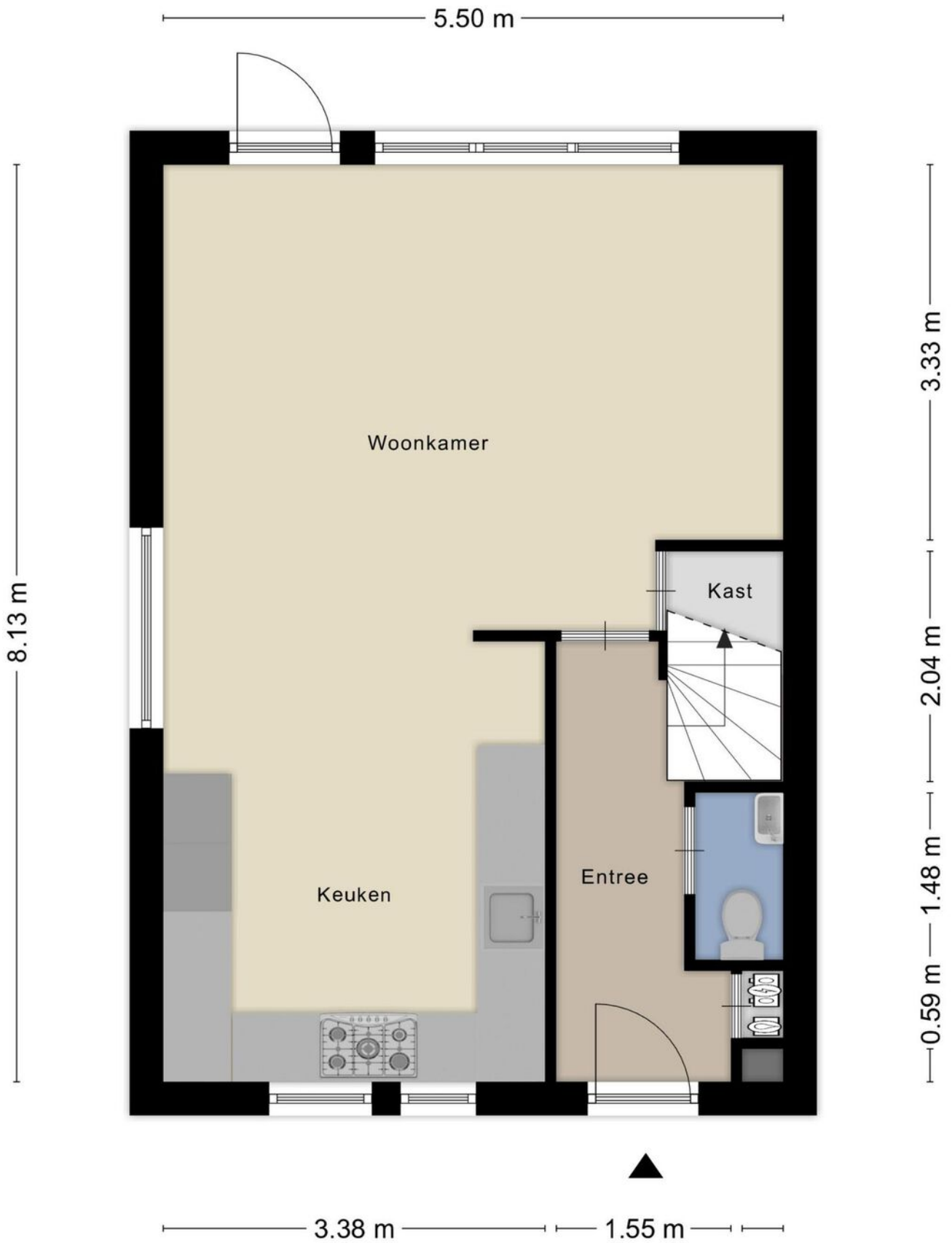
- 12345 Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel
 Sectie T
 Perceel 8034

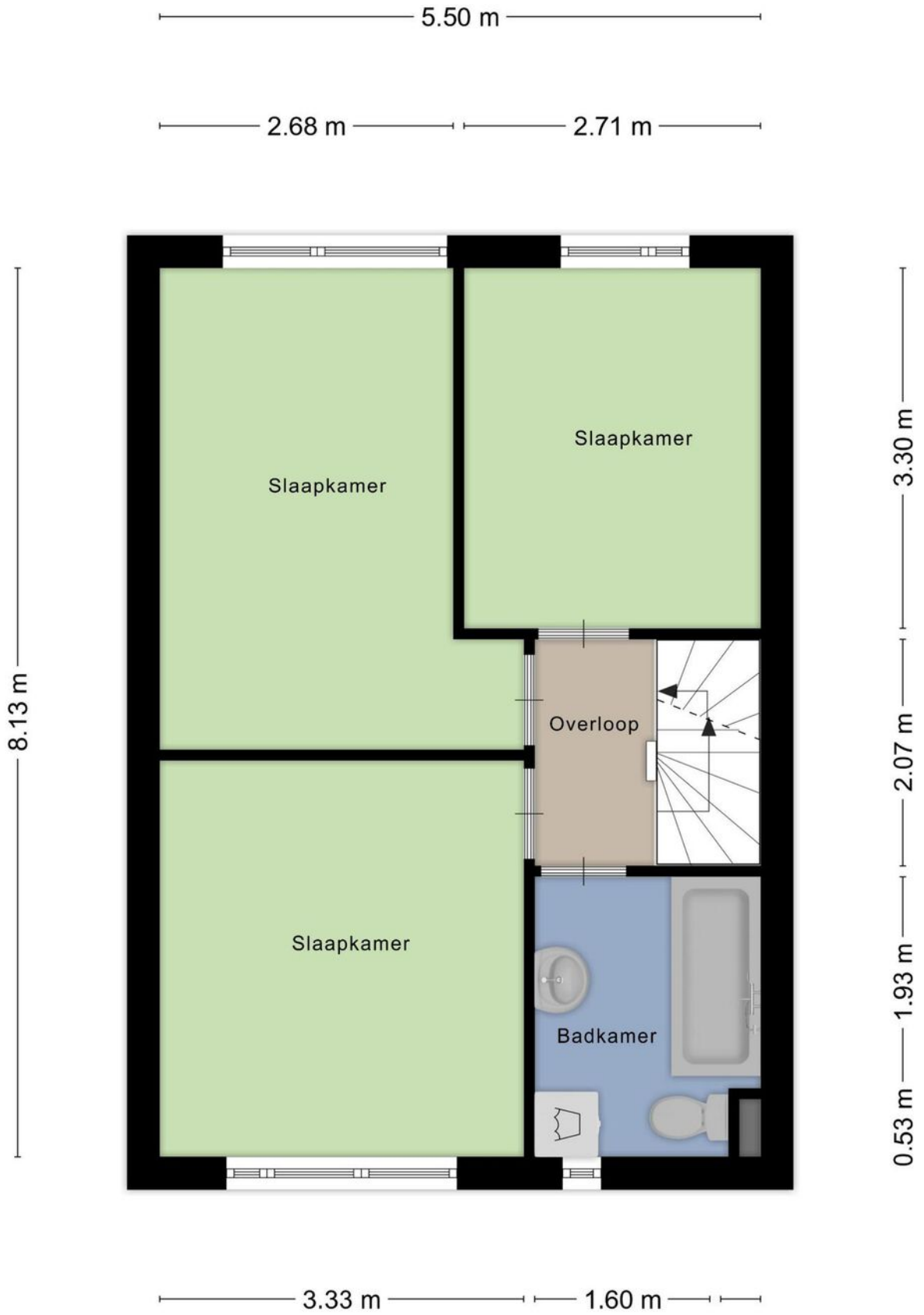


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 januari 2024
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

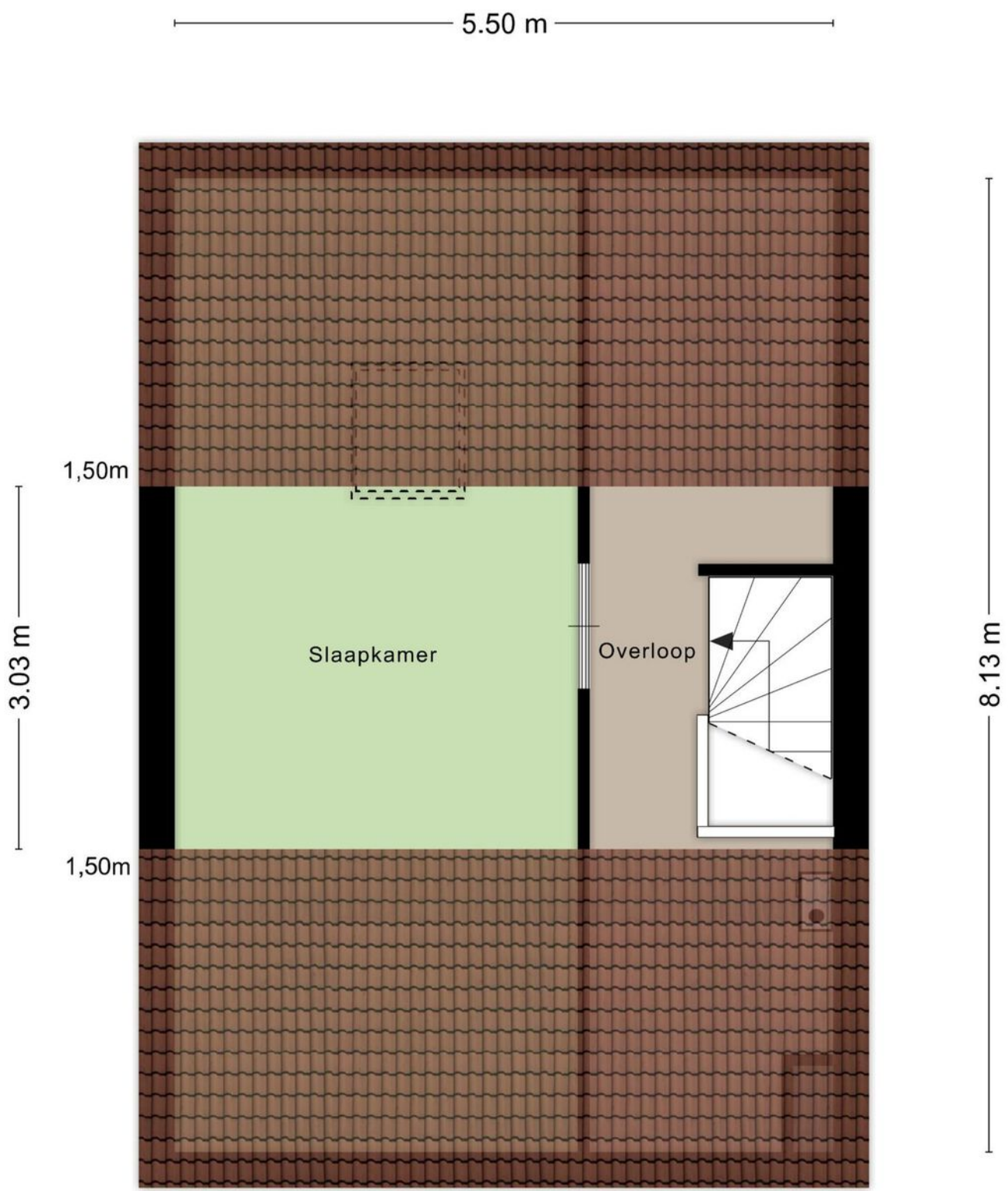
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

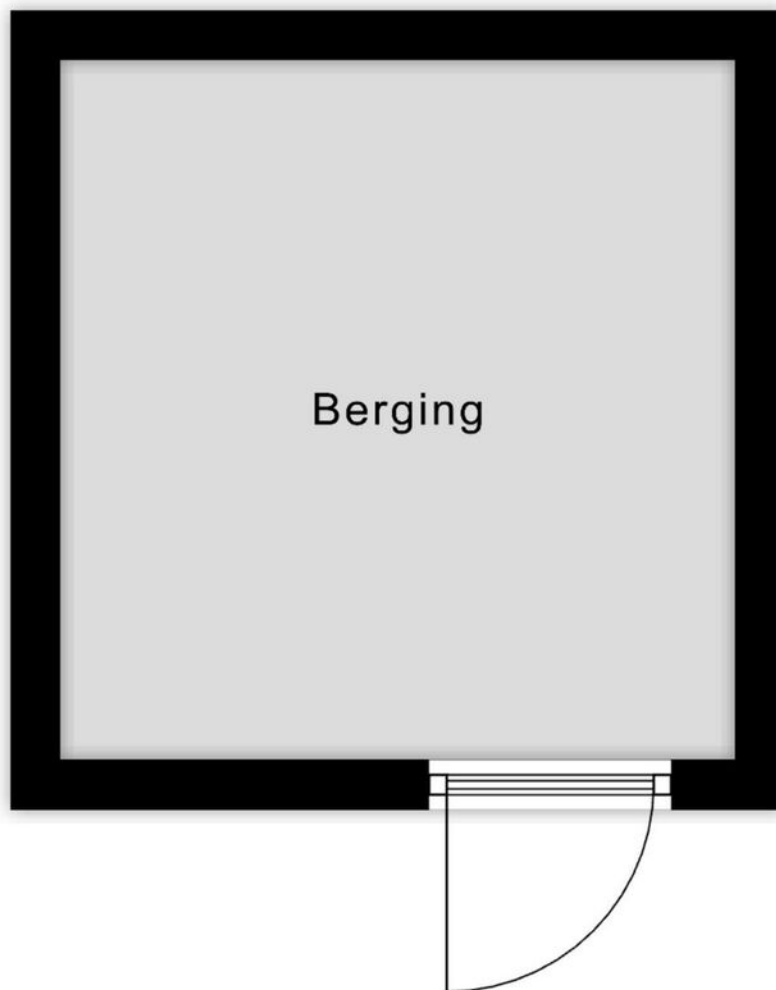


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



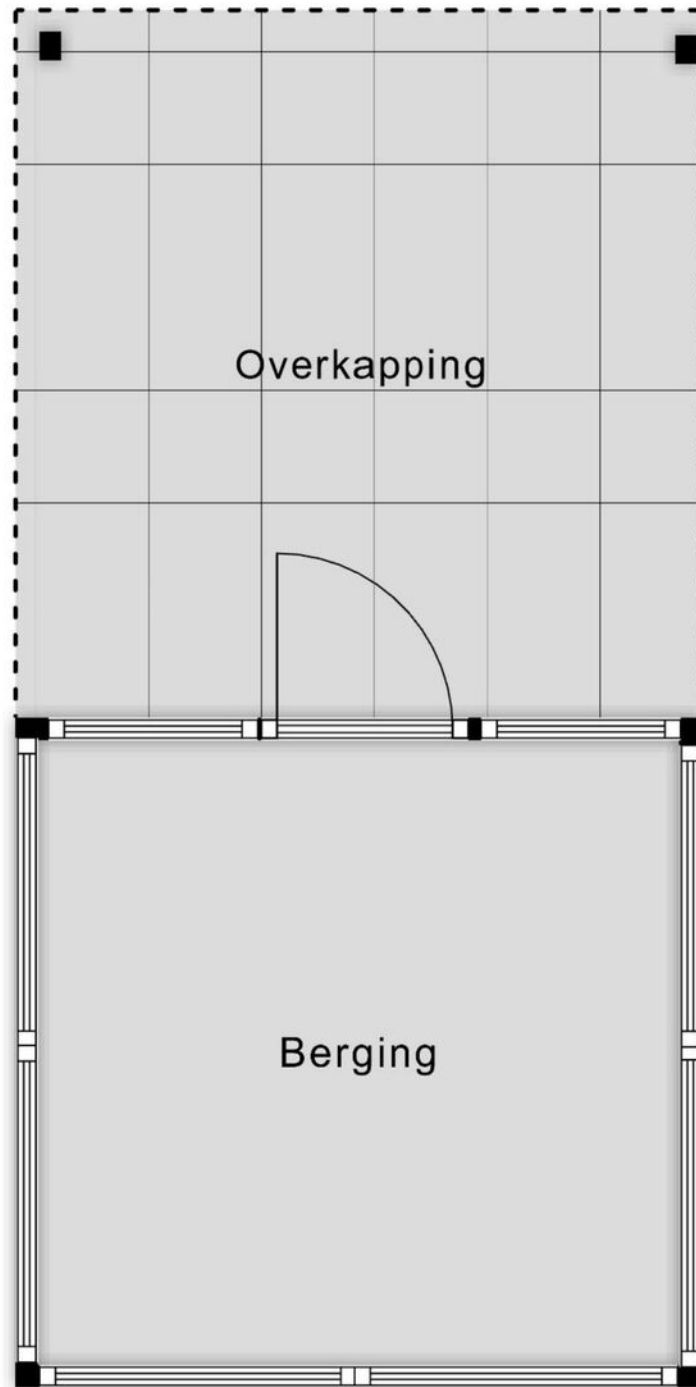
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2.71 m



2.81 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



2.77 m

2.84 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

GEZOCHT :



BIJZONDERE WONINGEN...

...voor de meer dan 1000 woningzoekenden die bij ons staan ingeschreven. Bent u in het bezit van een vrijstaande woning en heeft u verkoopplannen?

Bel dan vrijblijvend voor een verkoopgesprek.

We komen graag bij u langs om ons succesvolle Buitenstate Verkoopplan toe te lichten.

WAT IS EEN BUITENSTATE?

EEN BUITENSTATE VOLDOET AAN TENMINSTE DRIE VAN DE VIER VOLGENDE CRITERIA:

- LIGGING BUITEN DE BEBOUWDE KOM;
- AAN ALLE ZIJDEN VRIJSTAAND;
- TENMINSTE 1000 M² PERCEEL;
- BELEVING VAN RUST EN RUIMTE.



Wij maken je droomwoning werkelijkheid!

Onze adviseurs zijn professionals die er alles aan doen om de beste hypotheek voor jouw woning te regelen. Vraag een eerste adviesgesprek aan en ontdek het zelf.

HYPOTHEEK  **VISIE**

Je woont toch om te leven!

Deldenerstraat 6-14 Hengelo, 074 278 0833 / Haaksbergerstraat 354 Enschede, 053 430 7706
Grotestraat 144 Borne, 074 206 3011 / Lansinkstraat 54 Haaksbergen, 053 207 01 06



HUIS KOPEN?

Hoe doe je dat?

.....
Euverman & Nuyts

Uw aankoopsspecialist in de woningmarkt.
.....

De **voordelen** van de **Euverman & Nuyts** aankoopbegeleiding:

- inzicht in de reële waarde van de woning.
- een professionele wijze van onderhandelen met een optimaal resultaat! Dit geldt voor zowel de prijs als de voorwaarden.
- scherpe controle van o.a. de bouwkundige staat, het bestemmingsplan en eventuele juridische aspecten.
- wij kennen de lokale markt en regelgeving als geen ander en ontzorgen u tijdens het gehele proces.
- wij behartigen alleen uw belangen zodat u met een vertrouwd gevoel uw nieuwe huis koopt.

Een uitgebreid aankoopproces waarbij een specialist op de aankoopmarkt niet mag ontbreken.
Wij adviseren en begeleiden u graag.



HENGELO



Euverman & Nuyts Makelaars in Twente

Kantoor Hengelo

Bornsestraat 5

7556 BA Hengelo

Tel: (074) 291 24 21

Hengelo@euvermannuyts.nl

Euverman & Nuyts
makelaars in twente

www.euvermannuyts.nl



EUVERMAN & NUYTS MAKELAARS IN TWENTE

Euverman & Nuyts, de makelaar met kennis van zaken.

Met vestigingen in Borne, Enschede, Goor, Hengelo en Haaksbergen is een uitstekende spreiding over het werkgebied Twente gegarandeerd. Onze naam is niet voor niets: Euverman & Nuyts makelaars in Twente!

Binnen dit werkgebied beschikken wij over een uitgebreid relatiernetwerk en leggen wij een betrokken en persoonlijke werkwijze aan de dag. Wat u ook zoekt op gebied van bestaande woningen en/of nieuwbouw, wij staan graag voor u klaar!

Borne	Grotestraat 144	Tel: (074) 266 23 00
Enschede	Hengelosestraat 28	Tel: (053) 488 59 95
Haaksbergen	Spoorstraat 77	Tel: (053) 572 44 66
Hengelo	Bornsestraat 5	Tel: (074) 291 24 21
(Berends-Naafs) Goor	Grotestraat 19	Tel: (0547) 27 25 47

