



Hengelo
Verdistraat 51
Vraagprijs € 200.000,- K.K.

*Waar dromen
thuiskomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1958
Soort:	Portiekflat
Kamers:	3
Inhoud:	216 m ³
Woonoppervlakte:	68 m ²
Externe bergruimte:	17 m ²
Energie label	E
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dubbel glas

Euverman  **Nuyts**
Waar dromen thuis komen

OMSCHRIJVING

Licht 3-kamer hoekappartement op de eerste woonlaag met twee slaapkamers, extra zijraam én twee balkons!

Op de eerste woonlaag van het appartementencomplex ligt dit praktisch ingedeelde 3-kamer hoekappartement. Dankzij de ligging op de hoek beschikt de woonkamer over een extra zijraam, waardoor er prettig veel daglicht binnenvalt. Daarnaast beschikt het appartement over twee slaapkamers, maar liefst twee balkons en een eigen bergkast op het balkon. De woning is op onderdelen eenvoudig uitgevoerd en biedt daarmee een mooie basis voor wie het appartement geheel naar eigen smaak wil moderniseren.

Ligging

Het appartement is gelegen in een woonomgeving met diverse dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. In de omgeving vindt u onder andere supermarkten, winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Ook het centrum van Hengelo, met een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en voorzieningen, is goed bereikbaar. Via de nabijgelegen in- en uitvalswegen bereikt u bovendien eenvoudig de A1 en A35 en omliggende plaatsen als Enschede, Borne en Almelo.

Indeling:

Centrale entree: Gezamenlijke entree met postbussen en trapopgang. Eigen bergingen in het souterrain.

Appartement - eerste woonlaag:

Entree/hal met toegang tot de verschillende vertrekken. Vanuit de hal is een praktische bergkast bereikbaar, waarin zich onder andere de watermeter bevindt. Separate toiletruimte voorzien van een toilet, fonteintje en ventilatie. De woonkamer is een fijne en lichte leefruimte. De hoekligging zorgt voor een extra raam in de zijgevel en daarmee voor extra lichtinval. Vanuit de woonkamer heeft u rechtstreeks toegang tot het balkon aan de achterzijde. De eenvoudige keuken is voorzien van een keukenblok. Hier bevindt zich tevens de Remeha Avanta cv-ketel uit 2019. Vanuit de keuken is de badkamer bereikbaar. Deze is voorzien van een douche, wastafel, radiator en aansluiting voor de wasmachine. Tevens biedt de badkamer toegang tot het balkon aan de voorzijde. Het appartement beschikt over twee slaapkamers, beide voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing. Vanuit één van de slaapkamers is het balkon aan de achterzijde bereikbaar.

Buiten:

Een groot pluspunt zijn de twee balkons, waardoor u aan zowel de voor- als achterzijde over een eigen buitenruimte beschikt. Het balkon aan de achterzijde is bereikbaar vanuit de woonkamer en beschikt bovendien over een praktische bergkast.























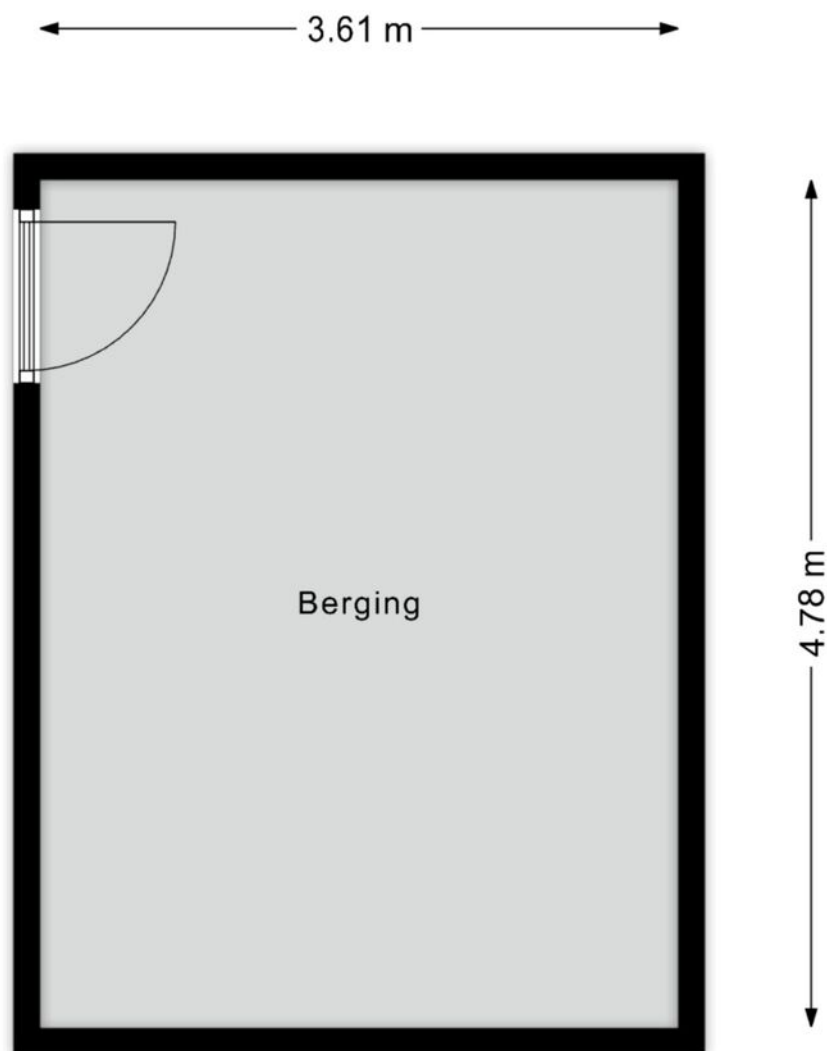




PLATTEGROND



PLATTEGROND



EXTRA INFORMATIE

De volgende spelregels gelden:

- * U bent zelf aanwezig tijdens de bezichtiging.
- * U biedt minimaal de vraagprijs. De vraagprijs is de getaxeerde marktwaarde. Welbions verkoopt de woning aan de hoogste bieder en/ of de koper met de gunstigste voorwaarden vanuit doorstromingsoogpunt.
- * Welbions stelt de eis dat de koper verplicht is om de gekochte woning gedurende de eerste 2 jaren na aktepassering zelf te bewonen of te laten bewonen door familieleden in de eerste graad.
- * Het is de koper niet toegestaan het gekochte aan derden te verhuren of op andere wijze in gebruik te geven.

Ouderdomsclausule van toepassing

In de koopakte wordt een ouderdomsclausule opgenomen. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Feitelijk gebruik door verkoper

In de koopakte wordt vermeld dat de verkoper de koper uitdrukkelijk heeft geattendeerd op het feit dat de verkoper het verkochte nooit zelf heeft gebruikt.

De verkoper kan de koper daarom niet informeren over eigenschappen of gebreken van de woning waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij de woning zelf feitelijk had gebruikt.

Notaris

De koper kan kiezen tussen Damsté Notarissen of Wilbrink & Den Otter Notarissen. Omdat de woning wordt verkocht door de woningbouw, heeft de koper de mogelijkheid om een van deze twee notarissen te kiezen.

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.

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.

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.





**ONAFHANKELIJK
ADVIES
EERSTE GESPREK
GEEN KOSTEN**

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?

Wij zijn jouw aankoopsspecialist

- Een professioneel advies van onze makelaars;
- Al jaren een gevestigde naam in de markt;
- Een unieke combinatie van kennis en betrokkenheid;
- Onze makelaars zijn dagelijks actief in Twente en de Achterhoek.

JOUW GARANTIE

**Wij leveren
kwaliteit, ontzorgen
en behartigen alleen
jouw belangen!**



INTERESSE?



Borne

Grotestraat 144

Tel: (074) 266 23 00

borne@euvermannuyts.nl

Enschede

Hengelsestraat 28

Tel: (053) 488 59 95

enschede@euvermannuyts.nl

Haaksbergen

Spoorstraat 77

Tel: (053) 572 44 66

haaksbergen@euvermannuyts.nl

Hengelo

Bornsestraat 5

Tel: (074) 291 24 21

hengelo@euvermannuyts.nl

Hof van Twente (Goor)

Grotestraat 19

Tel: (0547) 27 25 47

hofvantwente@euvermannuyts.nl