



MORSHOEKWEG 30

7552 PE HENGELO



JAN OOSTERHOF

WONINGMAKELAAR EN TAXATEUR

JAN@SNELDERZIJLSTRA.NL

074 291 5840

VAN KLEIN TOT GROOT,
VAN MINIMALISTISCH TOT LUXE.
ALLEMAAL UNIEK.

U VINDT BIJ ONS GEEN STANDAARD HUIZEN,
MAAR BIJZONDERE EN LUXE HUIZEN DIE U HET
GEVOEL VAN THUIS KUNNEN GEVEN.

— MAKELAAR



INHOUDSOPGAVE

De woning	04
Begane grond	08
Eerste verdieping	13
De tuin	16
Plattegronden	20
Extra informatie	24
Onze dienstverlening	26

OVER DEZE WONING

Ben je op zoek naar de ideale combinatie van vrij "buiten" wonen en toch wonen aan de rand van de stad?

Een monumentale villa met een vrijstaande atelierruimte welke onder architectuur is gebouwd en is opgebloeid tot een sfeervol en charmant woonhuis vol karakter?

Dan ben je hier goed, want hier wacht jouw toekomstige droomhuis stilletjes; de ideale thuisbasis voor jou en je gezin.





KENMERKEN

VRAAGPRIJS:	€ 769.000 k.k.	AANTAL KAMERS:	7
SOORT WONING:	VILLA	AANTAL SLAAPKAMERS:	5
BOUWJAAR:	1933	AANTAL WOONLAGEN:	2
WOONOPPERVLAKTE:	158 m ²	TUINLIGGING:	gunstige ligging
PERCELOPPERVLAKTE:	1155 m ²	WIJK:	aan de rand van Hengelo
INHOUD:	561 M ³	ENERGIELABEL:	-

MEER INFORMATIE

Gebouwd in 1933 door de vermaarde architect H.E. Schulte en sinds die tijd is de witte villa "De Baak" een onmiskenbaar beeld aan de Morshoekweg.

En toch zal wie uit Hengelo afkomstig is deze karakteristieke woning hoogstwaarschijnlijk niet direct herkennen vanwege de rustige locatie waar maar mondjesmaat verkeer voorbij komt.

Een fijne plek om volledig vrij te wonen met een natuurgebied rondom en Golfclub Driene op loopafstand. Qua ligging woon je hier ideaal, met zowel het centrum van Hengelo als ook Universiteit Twente op fietsafstand.





EXTRA INFORMATIE

De bijzondere architectuur van de woning zorgt er voor dat de Gemeente Hengelo "De Baak" waardeert, en heeft aangewezen als Gemeentelijk monument. Zo kan de belangrijke architectuurhistorische waarde welke deze villa heeft voor de stad worden behouden.

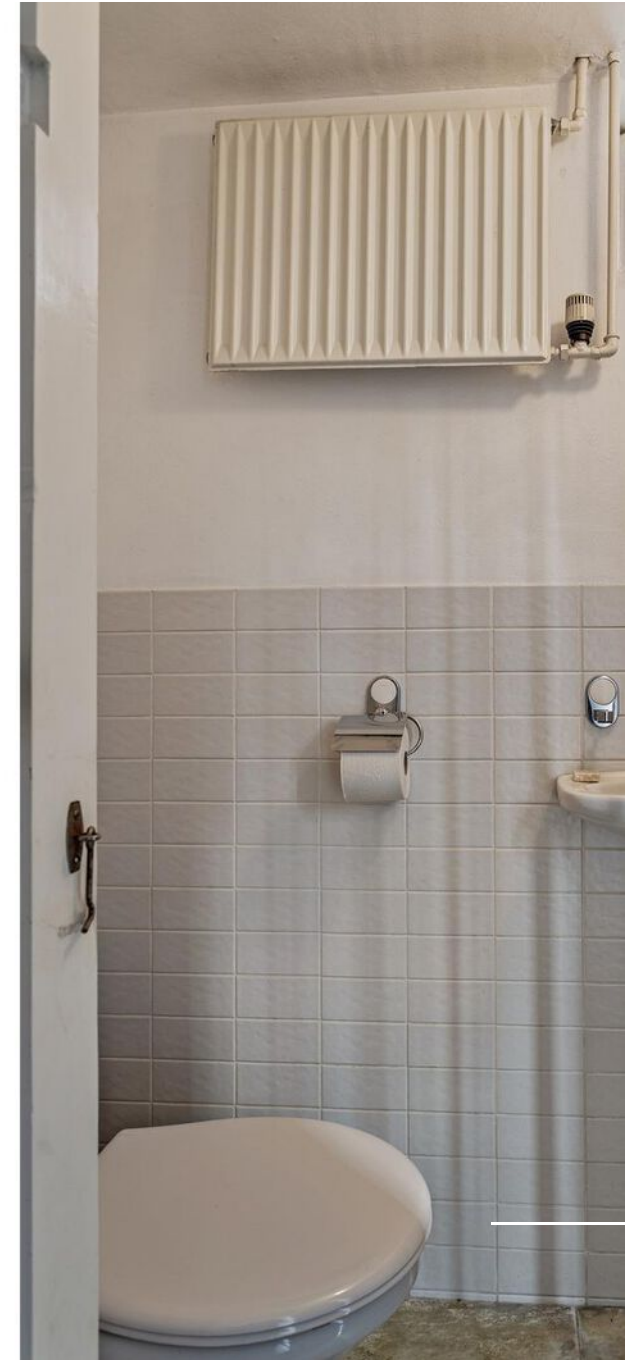
BEGANE GROND

Entree met garderobe, trapkast, de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. Via de hal bereik je alle ruimtes, te beginnen met de living;

Een royale ruimte met vaste kasten en heerlijk lichtinval dankzij de vele ramen rondom. De openslaande deuren naar de tuin zijn heerlijk om 's zomers open te zetten, terwijl de houtkachel zorgt voor aangename warmte en een knusse sfeer tijdens de koudere dagen.

De open keuken is onder andere voorzien van een oven, koelkast, vaatwasser en een gaskookplaat met afzuigkap. De ruime bijkeuken bereik je via de hal, met hier de aansluiting voor het witgoed en veel bergruimte.

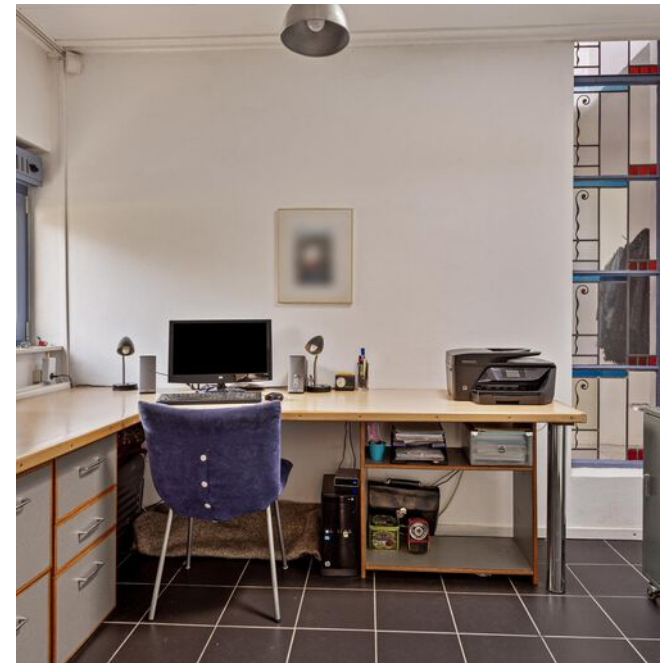
Ook op de begane grond; een slaapkamer met een eigen badkamer en separaat toilet én een grote kamer welke voor meerdere doeleinden te gebruiken is, denk bijvoorbeeld aan een hobbykamer of een kamer voor een aan huis gebonden beroep.













EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot vier slaapkamers.

Drie kamers hebben toegang tot een balkon met prachtig vrij zicht.

Ook is er een badkamer aanwezig op de eerste verdieping welke is voorzien van een douche, wastafel en een toilet.





DE TUIN

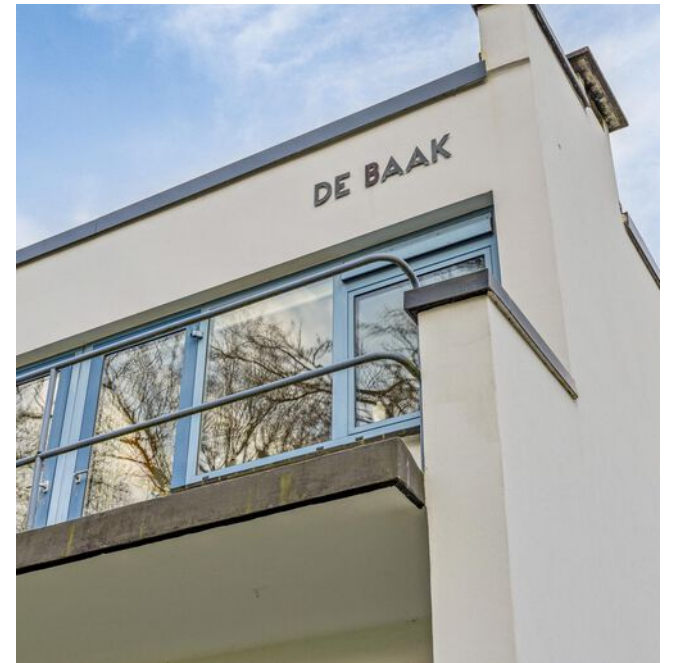
Met de oprijlaan naar de garage en de naastgelegen dubbele berging is er ook buiten genoeg te ontdekken, maar de verrassing zit 'm toch echt wel in het vrijstaande tuinhuis mét een overkapping. Een geweldige ruimte welke ideaal zou kunnen dienen als bijvoorbeeld een atelierruimte, of heb je altijd al gedroomd van jouw eigen B&B? De mogelijkheden zijn eindeloos.

De woning beschikt over een stuk grond van maar liefst 1.155 m² waar groenliefhebbers ieder seizoen kunnen genieten! En is voldoende ruimte om bijvoorbeeld zelf groente te verbouwen of een kas te plaatsen. Een tuin die je omringt met struiken en oude bomen, je waant je zonder directe burens en veel privacy dan ook echt buitenaf. Er zijn verschillende plekken om beschut óf juist in de zon te zitten en om deze geweldige woning in je op te nemen.









PLATTEGRONDEN

Begane grond



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

PLATTEGRONDEN

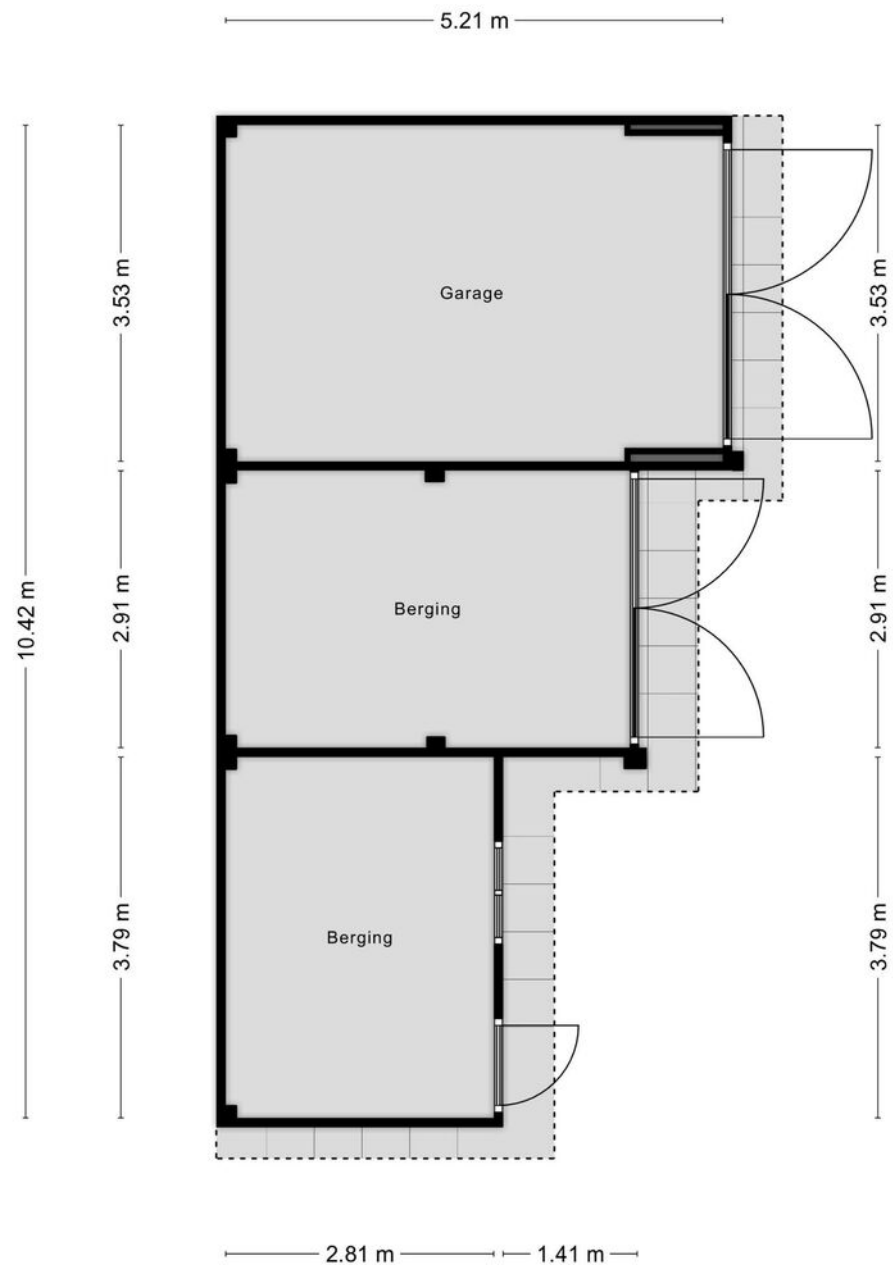
Eerste verdieping



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

PLATTEGRONDEN

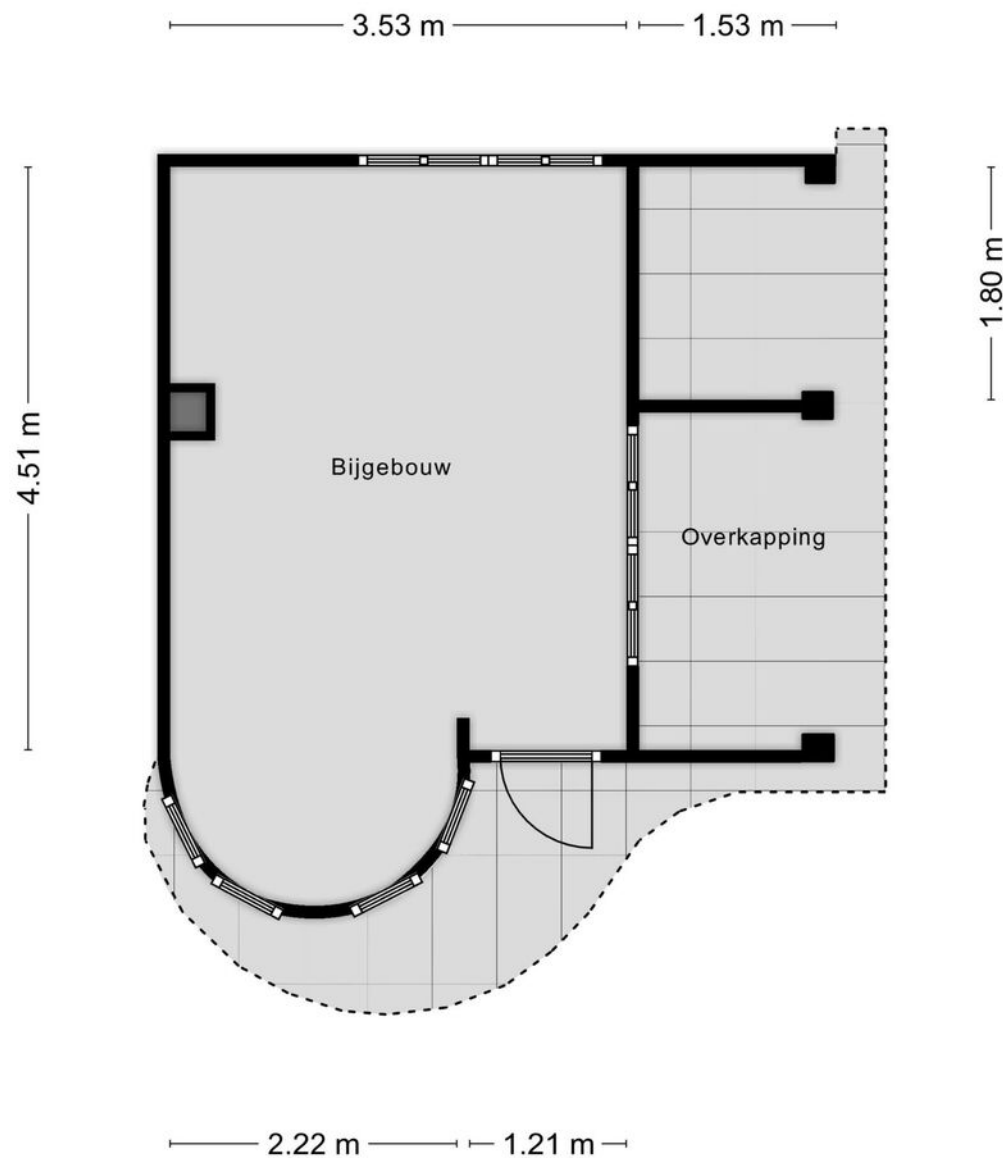
Garage



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

PLATTEGRONDEN

Bijgebouw



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

EXTRA INFORMATIE

■ ONDERHOUD

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

■ AANSPRAKELIJKHEID

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

■ KOOPAKTE

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

■ ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

■ ZEKERHEIDSSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

■ ONDERZOEKSPlicht VAN DE KOPER

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

■ LIJST VAN ZAKEN

Een lijst van zaken is in deze brochure aanwezig.

■ BEDENKTIJD

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

■ ONDERZOEKSPlicht KOPER + 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 de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken.

Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

■ MEDEDELING TOT VERKOOP

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

■ BIEDVERLOOP

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

■ GUNNING

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

■ KOOPAKTE

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek,

Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Het verdient aanbeveling in plaats van een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris, een bankgarantie van 10% van de koopsom bij de notaris te doen deponeren in verband met mogelijke discussie met de inspecteur van de Inkomsten Belasting.

■ ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE BEPALINGEN

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar. Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vindt u, indien van toepassing, in deze informatie onder aanvullende clausules.

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.

ZO HELPEN WE U NOG VERDER

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



TAXATIES

Met ruim 125 gecertificeerde taxateurs, verspreid over de 38 vestigingen door heel Nederland is Dynamis met recht dé partij voor landelijke taxatieopdrachten. Hierbij lopen we voorop voor wat betreft duurzaamheid. Duurzaamheid heeft niet alleen de toekomst, maar ook waarde. Dynamis Taxaties maakt die waarde voor u inzichtelijk, helder en vooruitstrevend. Ook bij complexe en omvangrijke taxaties. We initiëren, coördineren en voeren landelijke taxatieopdrachten uit voor onze uiteenlopende klanten.



AANKOOP

Vastgoeduitdagingen zijn er in vele vormen. Dynamis biedt een breed scala aan vastgoeddiensten voor haar klanten. Voor kantoren, woningen, winkels, bedrijfspanden en logistiek vastgoed ondersteunen wij u met aan- en verkoop begeleiding, taxaties, beheer, financiële diensten en aan- en verhuur. In heel Nederland vindt u bij onze lokale partners de professionals die u met kennis en expertise ondersteunen.



VERKOOP

Onze makelaars kennen hun klanten als stads- of dorpsgenoten uit hun eigen regio. Ze werken niet alleen bij elkaar in de buurt, ze wonen en leven er ook. Het zijn lokale professionals met voelsprietten in de lokale vastgoedmarkt en zijn dus altijd op de hoogte van wat er speelt. Met 44 vestigingen door heel Nederland zijn wij altijd dichtbij.


PLAN EEN BEZICHTIGING

— UW EXCLUSIEF SPECIALIST

SNELDER ZIJLSTRA

BORNSESTRAAT 1-101

7556 BA HENGELO

 074 291 58 40

 hengelo@snelderzijlstra.nl

[SNELDERZIJLSTRA.NL/EXCLUSIEF](https://snelderzijlstra.nl/exclusief)

