



***Paul Krugerstraat 43
7551 GW Hengelo***

Paul Krugerstraat 43, 7551 GW Hengelo

Buiten wonen in de stad. Dat kan met deze in het centrum van Hengelo gelegen unieke karakteristieke villa met de mogelijkheid voor combinatie wonen en werken aan huis of eventueel dubbele bewoning. Deze riante villa is omzoomd door een fraai aangelegde tuin en voorzien van ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.

Indeling:

Hoofdbouw:

Begane grond:

Entree, vestibule, gang met de originele tegels, bordestrap, toiletruimte, voorkamer met erker, vaste kasten en en suite deuren, royale kamer met aangebouwde erker en en suite deuren met aansluitend een serre met openslaande tuindeuren naar ruim terras en met uitzicht over de fraaie tuin. De woonkeuken met keukenblok is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt toegang tot royale kelder. Achter de woonkeuken bevindt zich een tuinkamer annex werkkamer met dubbele terrasdeuren en spiltrap naar de erboven gelegen werkkamer/slaapkamer.

Eerste verdieping:

Via een statige bordestrap bereikt u de fraaie overloop met parketvloer en lichtstraat over de gehele lengte, kast met aansluiting voor een wasmachine. Grenzend aan de overloop liggen twee royale slaapkamers, waarvan een met vaste kasten en toegang tot balkon, badkamer met doucheruimte en dubbele wastafel, separaat toilet en werkkamer/slaapkamer met spiltrap naar beneden.

Tweede verdieping:

Een vaste trap geeft toegang tot een grote bergzolder met de mogelijkheid voor twee extra slaapkamers en bergruimte.

Tweede woongedeelte:

Begane grond:

Entree, hal, tussenportaal met vaste kast en toiletruimte, royale kelder en achteruitgang, sfeervolle woonkamer met parketvoer en glas-in-lood ramen, royale keukenopstelling voorzien van inbouwapparatuur, open trap naar de slaapverdieping, ruime woonkeuken

Eerste verdieping:

Overloop, twee slaapkamers, waarvan een met vaste kasten en klein balkon, badkamer met ligbad, douche, toilet en dubbele wastafel.

Bijzonderheden:

- * De hoofdbouw en het tweede woongedeelte zijn apart van elkaar te gebruiken;
- * Het oorspronkelijke bouwjaar is circa 1900 en in 1939 uitgebouwd;
- * Royale kavel van 10 are en 93 ca (zuidwesten);
- * Inhoud villa ca. 2056 m³;
- * Woonoppervlakte 435 m²;
- * Platte daken vernieuwd in ca. 2010;
- * Meerdere airco's aanwezig;
- * Verwarming middels c.v. gas, warm watervoorziening middels elektrische boiler (2021);
- * Energielabel G;
- * Woondoeleinden met mogelijkheid voor kantoren op de begane grond;
- * Aangebouwde stenen garage (afm. 3,44 m¹ x 7,01 m¹);
- * In de koopakte zal een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen.

Kenmerken

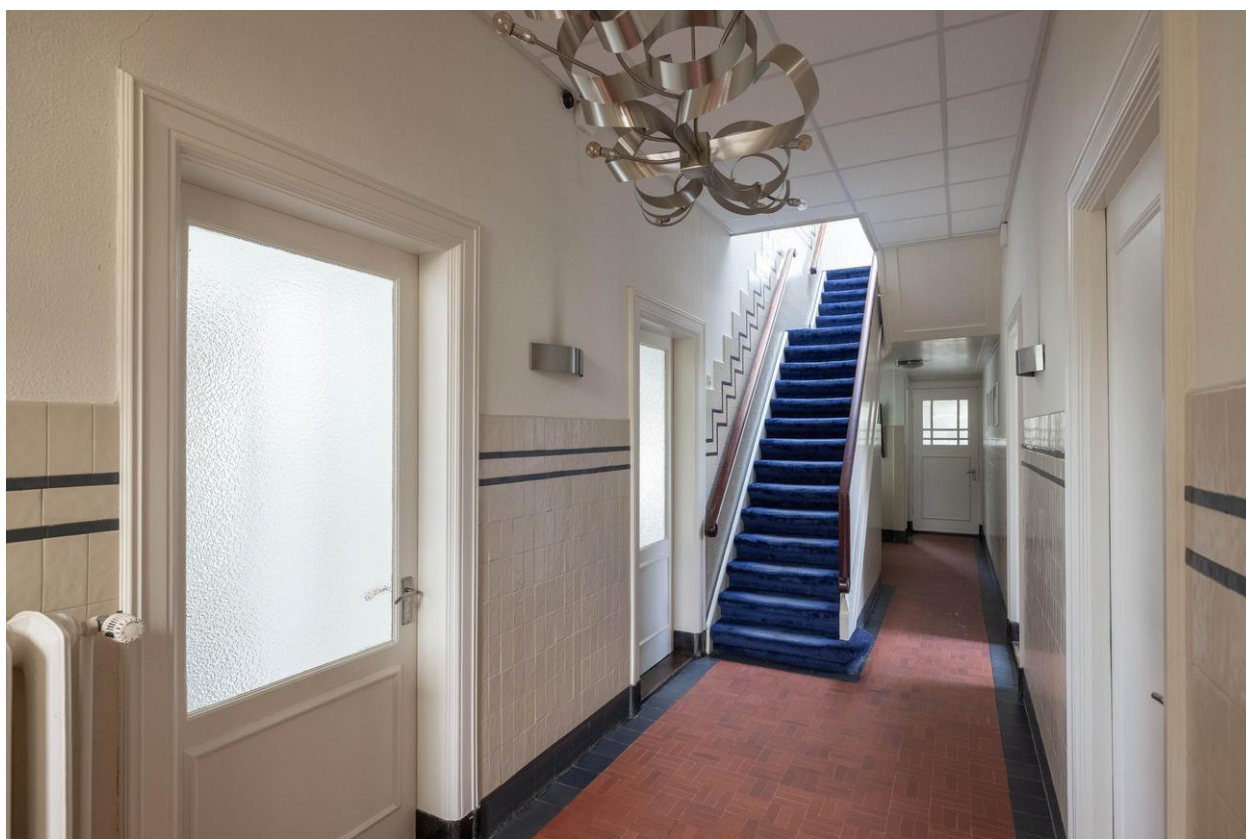
Vraagprijs	€ 1.250.000,00 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	11 kamers waarvan 7 slaapkamer(s)
Inhoud woning	2.056 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	435 m ²
Soort woning	Villa
Bouwjaar	1900
Bouwvorm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Ligging	In centrum, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint 360 m ²
Garage	Aangebouwd steen
Energie label	G
Verwarming	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Remeha Quinta Ace 65 (Gas gestookt uit 2021, eigendom)













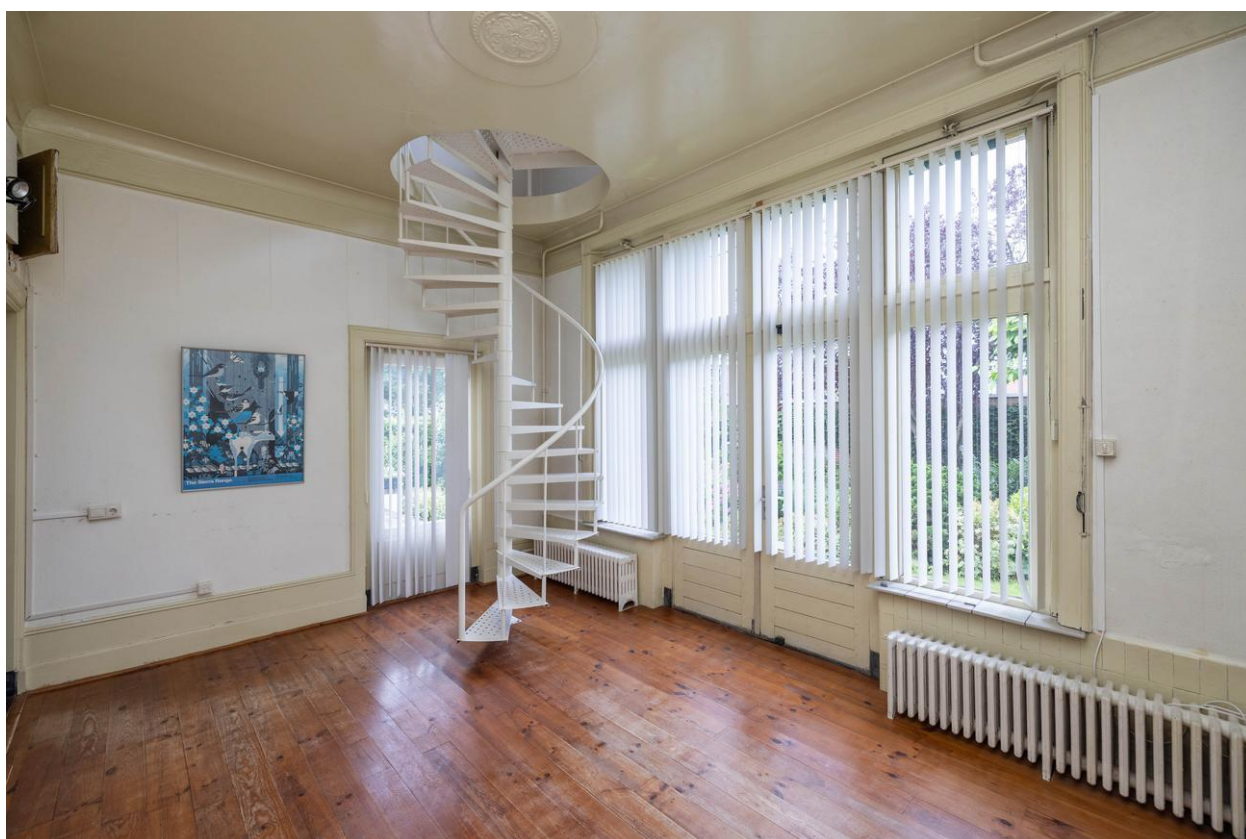










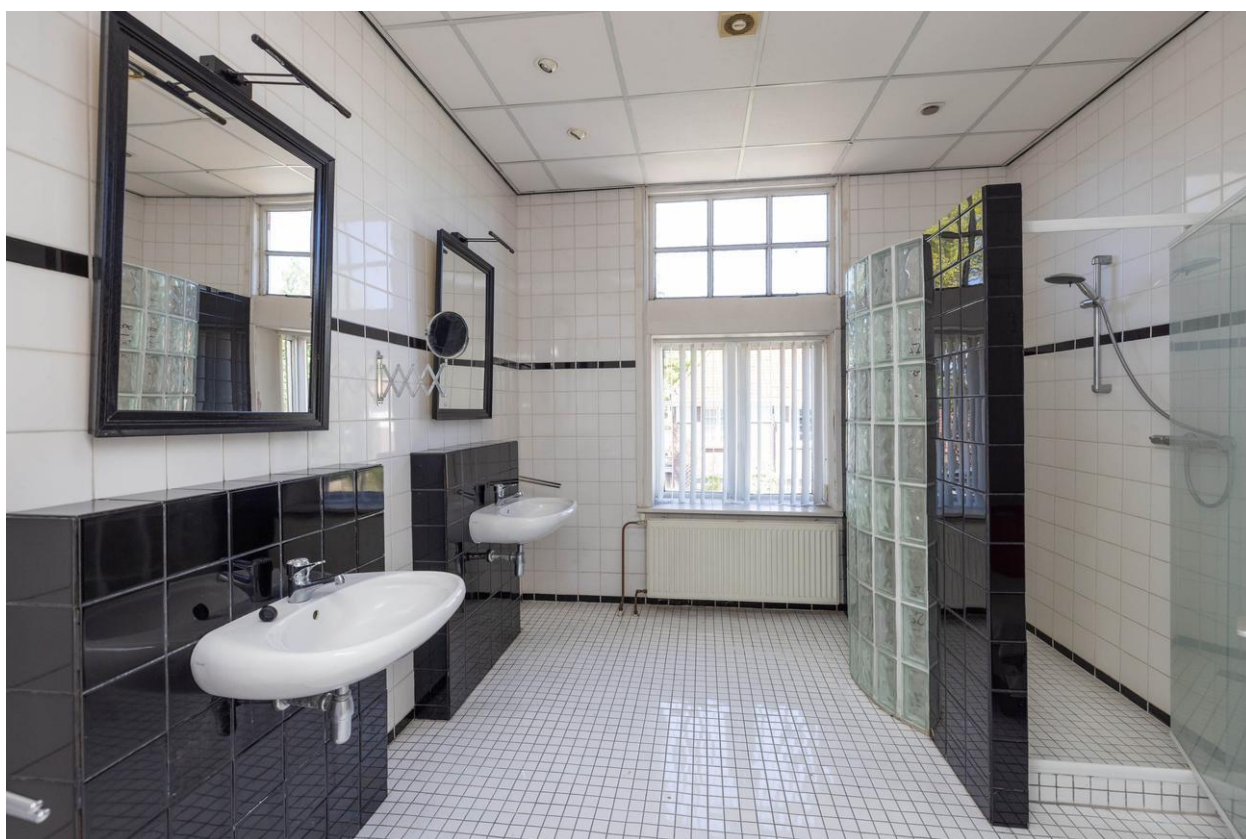












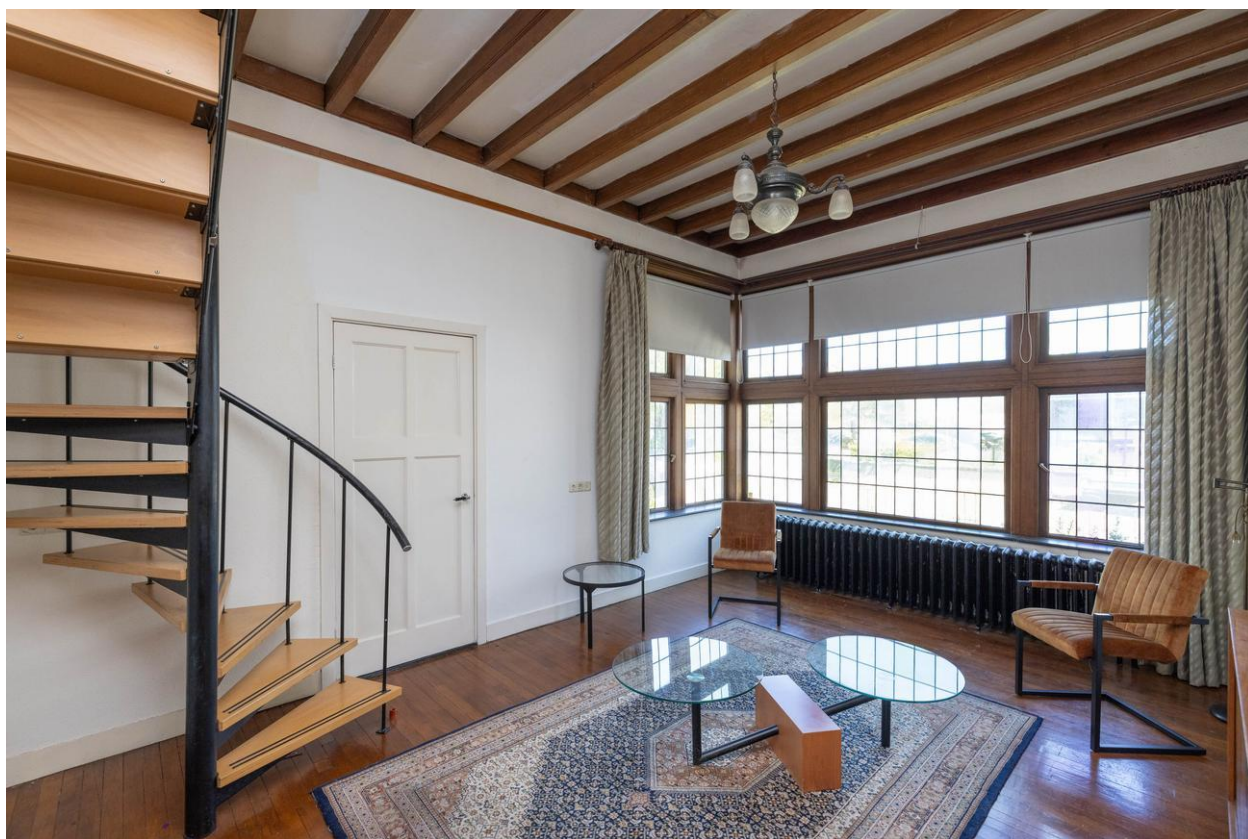






















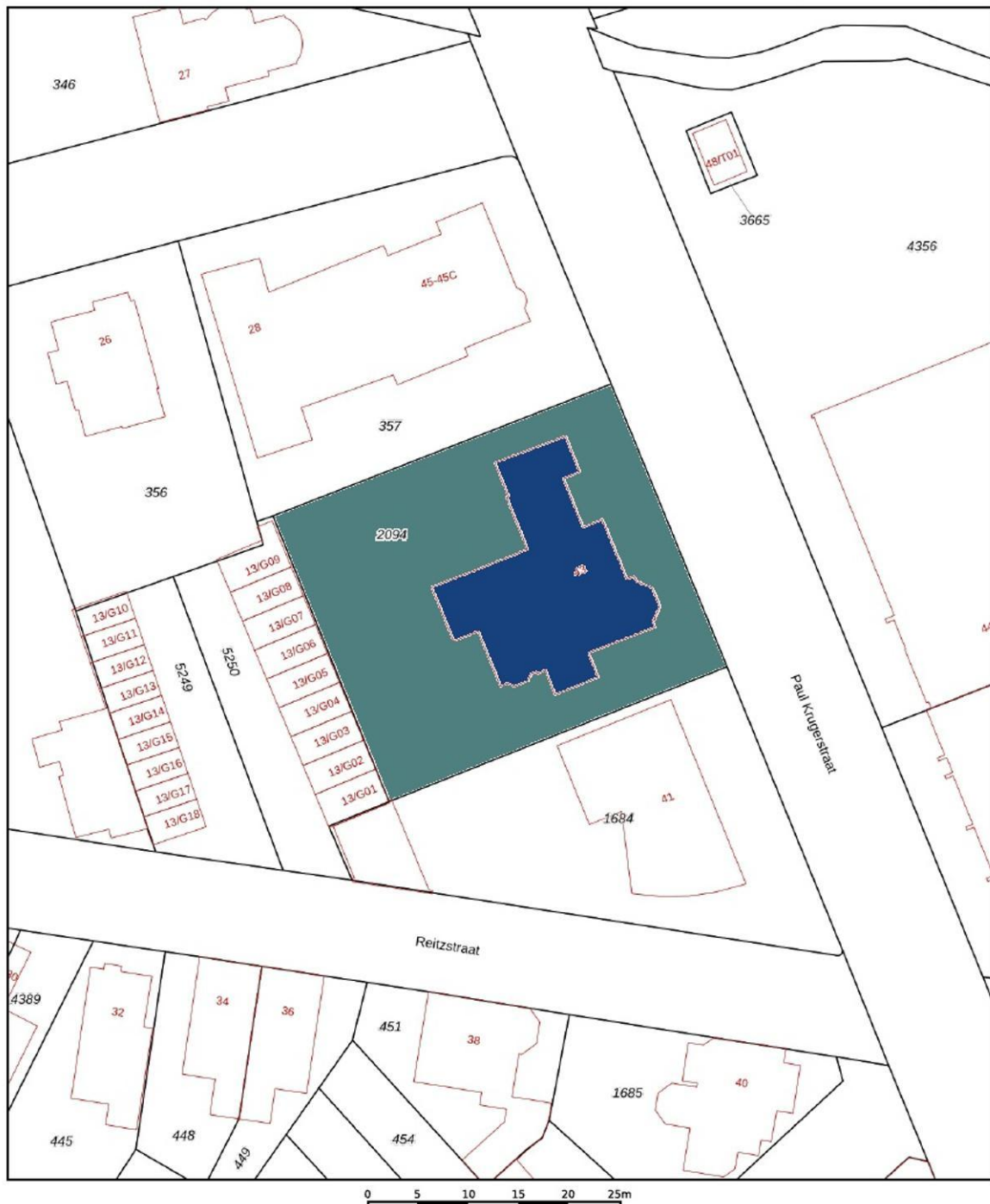












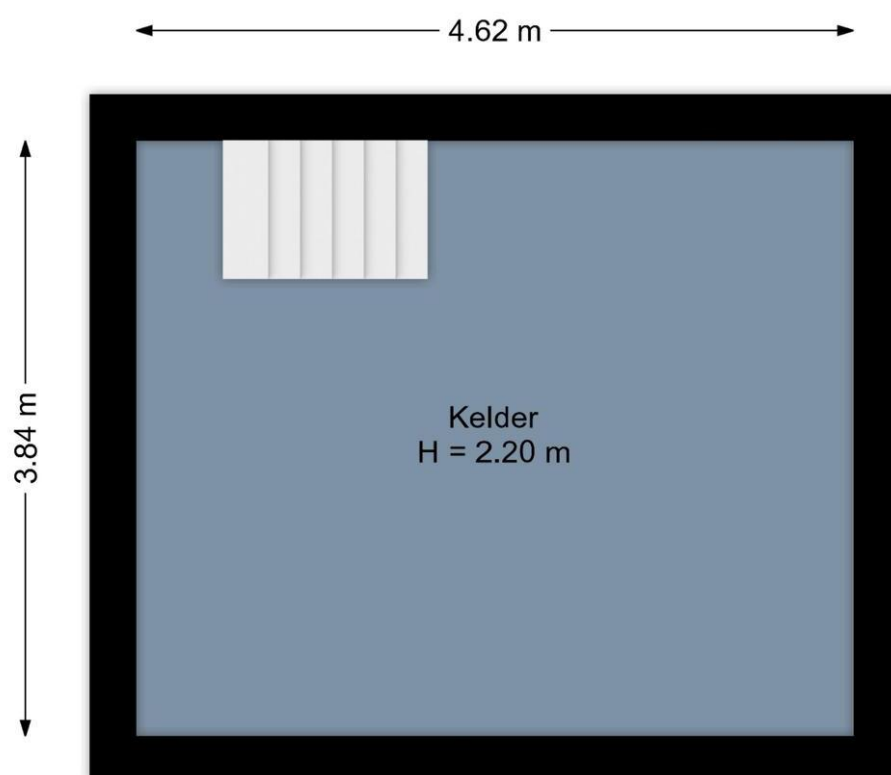
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Hengelo Overijssel
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	O
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2094
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 mei 2025		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	

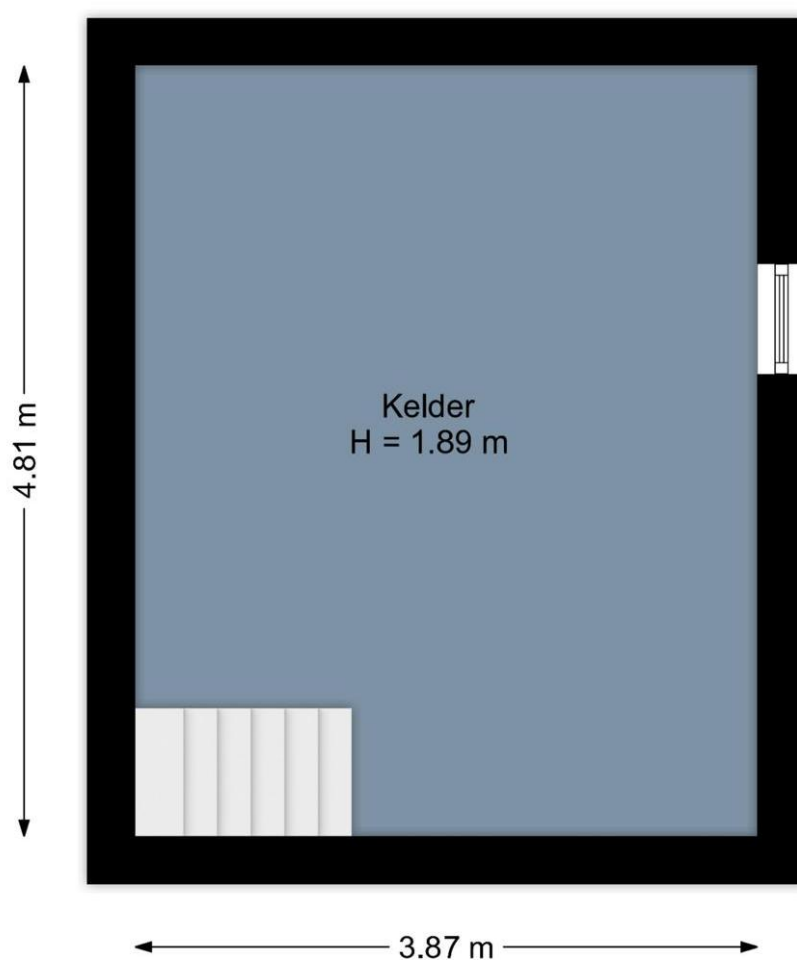












ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN

Vrijblijvende aanbieding

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. Alle door Des Huizes Makelaars en de verkoper verstrekte informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit plattegronden kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid, koper kan hieraan geen rechten ontlelen. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop slechts tot stand komt nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs,object) maar ook over alle details (zoals oplevering, roerende zaken e.d.) volledige overeenstemming is bereikt.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Onderzoeksplicht koper

De informatie zoals vermeld van deze brochure is verkregen via de eigenaar / verkoper of uit eigen waarneming ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en daarmee te voldoen aan de bij verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust bij de koper van de woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de onroerende zaak de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan het gebruik dat hij voor de onroerende zaak voor ogen heeft.

De koper dient de onroerende zaak zelf op bouwtechnische- en installatie technische eigenschappen te (laten) beoordelen.

Voor (uit)bouwmogelijkheden / vergunningen en eventuele wijzigingen bestemming dient koper zelf contact op te nemen met de Gemeente.

Algemene ouderdomsclausule

Indien het pand dat u gaat bezichtigen of reeds heeft bezichtigd ouder is dan 30 jaar, betekent dit dat de eisen die aan de kwaliteit van dit object gesteld mogen worden anders (kunnen) liggen dan bij nieuwe panden. Het betekent eveneens dat in het object asbest houdend materiaal verwerkt kan zijn (oude golfplaten, vloerbedekking, rookkanalen, enz.) Voor verwijdering van dergelijk materiaal gelden milieuvoorschriften. In voorkomende gevallen wordt een "ouderdomsclausule" in de koopakte opgenomen.

Waarborgsom

Indien volledige overeenstemming is bereikt en de koopakte wordt opgesteld, nemen wij in de akte standaard een waarborgsom of bankgarantie op voor een bedrag van 10 % van de koopsom.

Verkoper zelf woning niet bewoond

Verkoper wil koper attenderen op het feit dat hij dit object niet zelf feitelijk heeft gebruikt / bewoond en dat hij koper niet kan informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij verkochte zelf feitelijk had gebruikt.

Procedure bij onderhandeling en de aan-/verkoop van een woning

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

De makelaar mag doorgaan met bezichtigingen als er over een bod onderhandeld wordt, een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Ook kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is.

Overigens is het ook toegestaan om met meer dan één gegadigde in tegelijk in onderhandeling te gaan.

Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk vermelden, vaak zal de makelaar dan aan belangstellenden vertellen dat het pand "onder bod" is. Als belangstellende mag je dan wel een bod uitbrengen maar de makelaar mag dan pas met je in onderhandeling gaan als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen aan de belangstellenden.

De makelaar zal altijd de verkoper informeren als er meerdere biedingen zijn.

Als verkoper en koper het eens zijn over de prijs (maar ook over eventuele overige voorwaarden zoals opleveringsdatum, roerende zaken en eventuele ontbindende voorwaarden) worden de afspraken door de makelaar vastgelegd in een koopakte.

Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp, denkt u eraan dat deze niet automatisch worden opgenomen. Wenst u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor financiering of een bouwtechnische keuring dan is het belangrijk dat u dit meldt bij het uitbrengen van uw bod.

Een mondelinge overeenkomst is niet bindend, er is sprake van een schriftelijkheidsvereiste. Dit houdt in dat een particuliere koper / verkoper zich niet bindt zolang de overeenkomst niet schriftelijk is vastgelegd en ondertekend door beide partijen.

Na ondertekening van de koopakte door koper en verkoper, treedt voor een particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kan de koper nog afzien van de aankoop.

Wijziging verkoopsysteem tijdens onderhandeling

Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is.

In dat geval kan de verkopende makelaar, in overleg met verkoper, besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedingsprocedure te wijzigen om vervolgens bijvoorbeeld te kiezen voor een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod onder de beste voorwaarden uit te brengen. De spelregels van de inschrijvingsprocedure worden dan vooraf aan u kenbaar gemaakt



Des Huizes Makelaars

Wij spannen ons dagelijks in om uw onroerend goed transacties en de bijkomende financiële perikelen voor u zo goed en voordelig mogelijk af te ronden. Wij zijn niet alleen gespecialiseerd in de verkoop of aankoop van woningen, maar kunnen u ook van dienst zijn met de aan- en verkoop van bedrijfs-onroerend goed, de verhuur van uw woning, de begeleiding bij aankoop van nieuwbouw, het verrichten van taxaties etc..

Gratis waardebepaling

Indien u op zoek bent naar een woning kan het belangrijk zijn om te weten wat uw huidige woning zal opbrengen bij verkoop. Graag komen wij vrijblijvend en kosteloos bij u langs om advies te geven over de verkoop en een indicatie af te geven van de waarde. Wel zo makkelijk om vooraf te weten waar u achteraf aan toe bent.

Welkom

Indien u vragen heeft, kunt u uiteraard altijd bij ons op kantoor langs komen. Wij zijn u graag van dienst met een deskundig advies.

Des Huizes Makelaars

Bornsestraat 66
7556 BH HENGELO OV
TEL.: 074 – 250 55 55
www.deshuizes.nl
hengelo@deshuizes.nl

Openingstijden

Maandag t/m vrijdag 08.45 – 17.30 uur
Ook buiten kantoortijden zijn wij u graag van dienst!



Des Huizes Makelaars

Bornsestraat 66
7556 BH Hengelo
Tel. 074 – 2505555
www.deshuizes.nl

