



TE KOOP

Hexelseweg 8, 7641 BB Wierden

Vraagprijs: € 350.000,- k.k.

Omschrijving

Nabij het centrum van Wierden, gelegen,
Karakteristiek vrijstaand woonhuis met vrijstaand kantoor via achterzijde te bereiken.

Indeling:

Begane grond: hal/entree, trapopgang, kelder, woonkamer met eethoek en zithoek met openslaande tuindeuren naar de overkapping. Keuken met inbouwapparatuur en zit-bar en toegang tot hal. Badkamer met extra toilet op de begane grond. Riante kelder nu in gebruik als sportruimte. Deur naar de overkapping.

1e Verdieping: ouderslaapkamer met vaste kast, ruime badkamer met ligbad, douchehoek, 2e toilet, dubbele wastafel, designradiator, vaste kast op de overloop, kleedkast met veel opbergruimte deze is tevens de doorgang naar een riante 2e slaapkamer.

Extra: vrijstaand kantoorgebouw (32 m²) met archiefruimte, wasmachine-/drogeraansluiting, 3e toilet, kantoor/atelier met zicht naar de West Kluinveenweg. Dit kantoor is makkelijk om te bouwen naar een garage of werkplaats.

Bijzonderheden: voldoende parkeergelegenheid aan achterzijde, tuin met tuinhuis en opbergruimte, woning en vrijstaand kantoorgebouw beiden voorzien van een airco installatie.

Kenmerken

| | |
|--------------------|--------------------|
| Bouwjaar | 1922 |
| Perceeloppervlakte | 460 m ² |
| Inhoud | 424 m ³ |
| Woonoppervlakte | 118 m ² |
| Aantal kamers | 4 |
| Aantal slaapkamers | 2 |
| Verwarming | CV-ketel |

Locatie









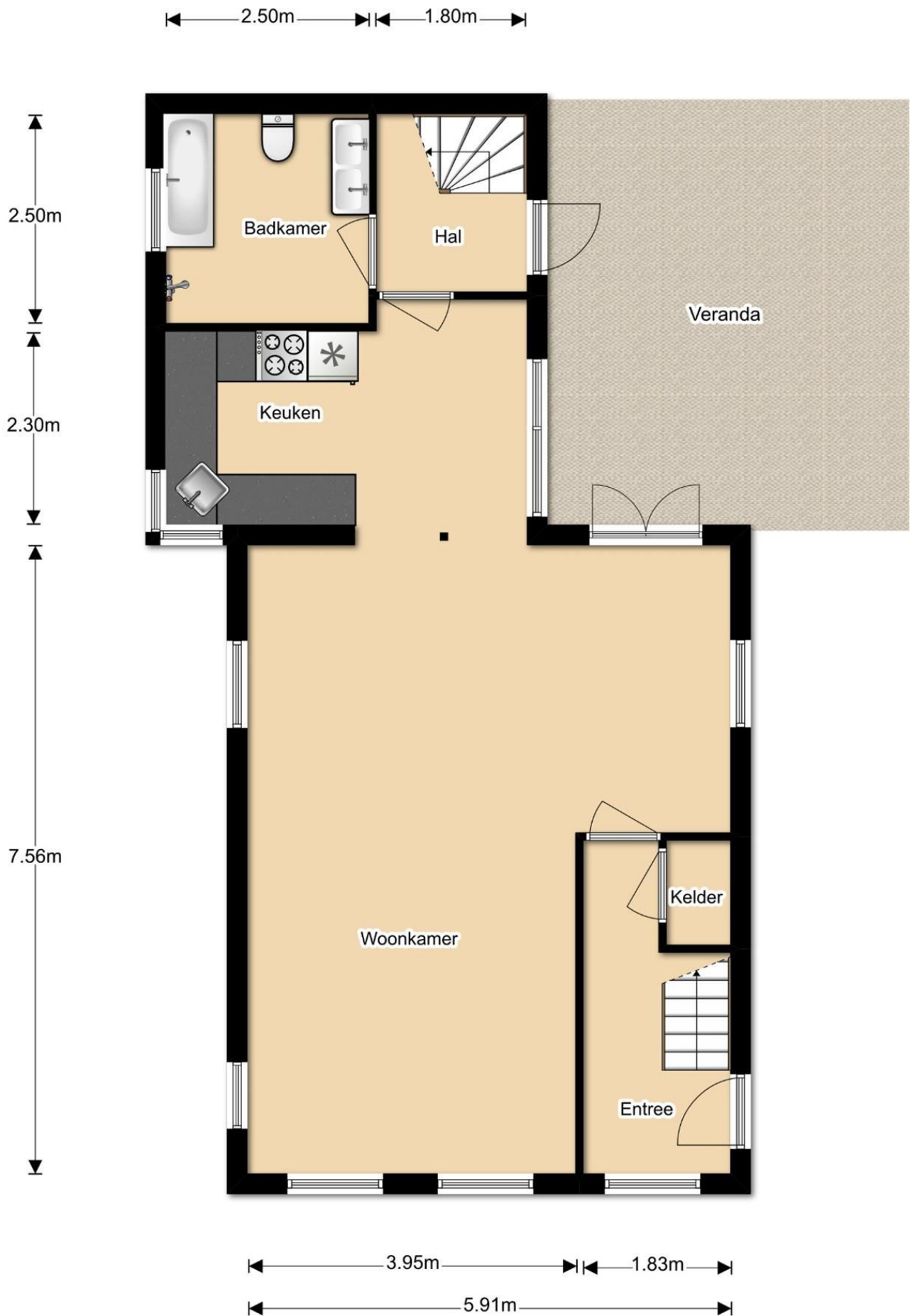






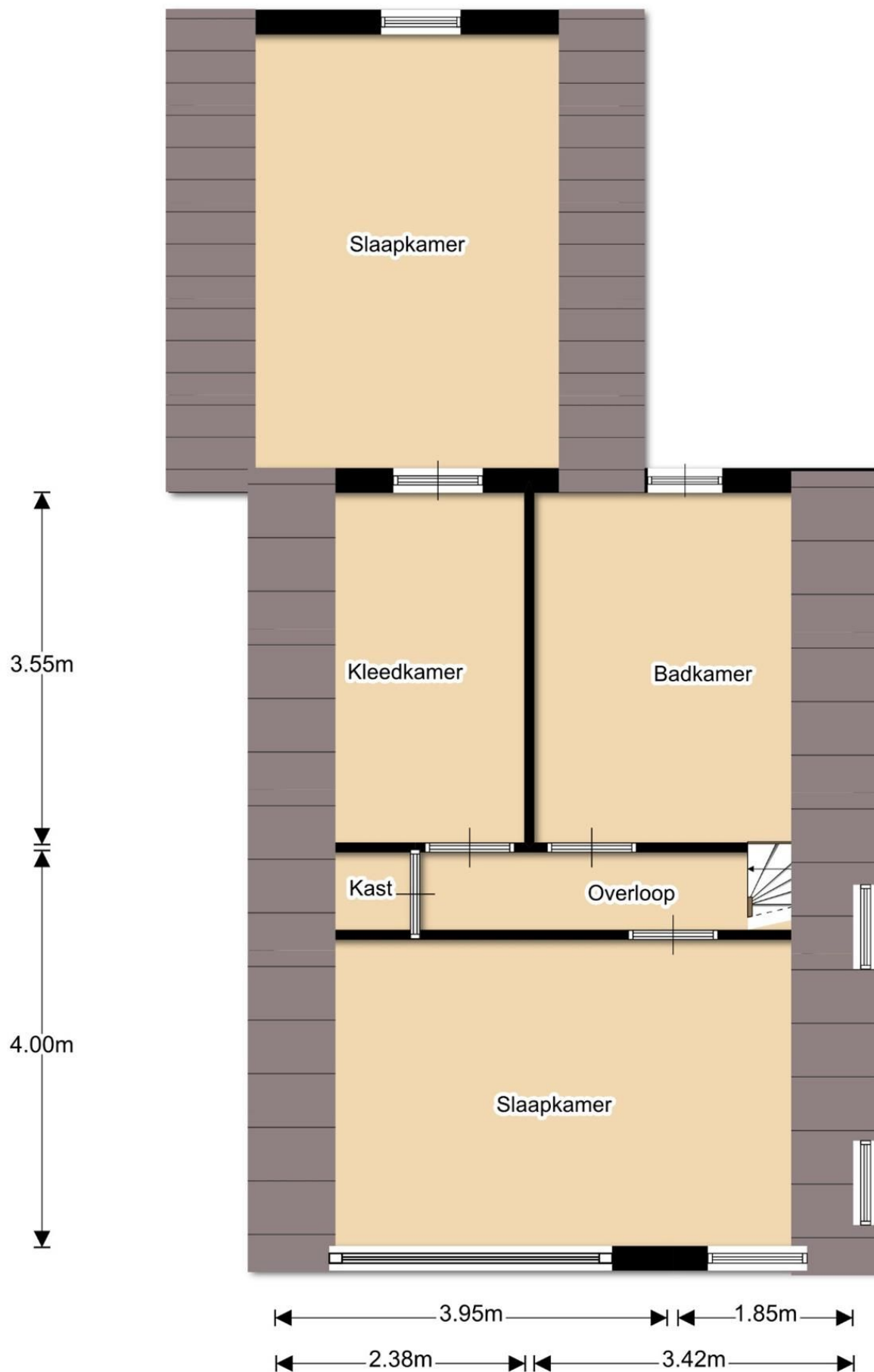


Begane grond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SOO Media

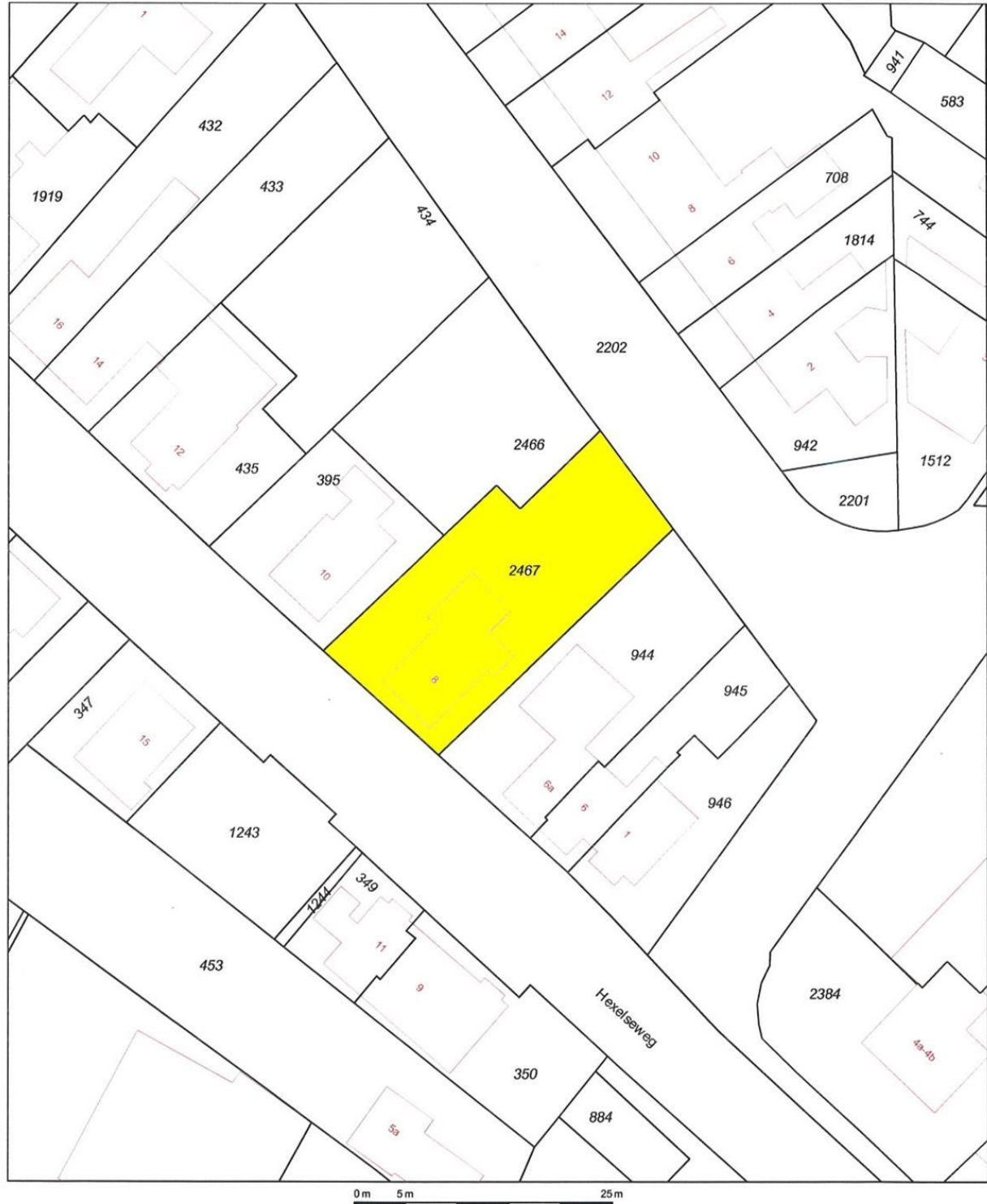
1e Verdieping



Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: WEGH



| | | | | |
|---------------|----------------------------------|---------------------|------|---------|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1:500 | | |
| Perceelnummer | | Kadastrale gemeente | | WIERDEN |
| 25 | Huisnummer | Sectie | | N |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel | 2467 | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | | | |
| — | Administratieve kadastrale grens | | | |
| — | Bebouwing | | | |
| — | Overige topografie | | | |

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 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.

Lijst van zaken

| Omschrijving | Gaat mee | N.V.T. | Blijft achter | Overname |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| keukenblok, incl. verlichting | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| kookplaat, gastoestel, inductie/ keramisch | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| afzuigkap, schouw, inbouw / zwevend | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| combi-magnetron, magnetron | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| oven of combi-oven, steamer | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| koelkast | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| vaatwasser | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| geiser | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| boiler | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| vaste kasten | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| losse kasten | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| werkbank | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| wandrekken/ schappen | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| zonnepanelen opwekking elektriciteit | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| zonnepanelen opwekking tapwater | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| CV-ketel huur (indien huurketel, geleased of huur-koop moet koper het contract overnemen en gaat akkoord met alle voortvloeiende verplichtingen) | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| CV-installatie met toebehoren, vulslangset | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Waterontharder | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| houtkachel | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| open haard me toebehoren | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| gashaard (open of dicht vuur) | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (klok) thermostaat | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (schotel) antenne, CAI | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ISDN aansluiting | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| glasvezel | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| tuinaanleg, (sier)bestrating, beplantingen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| erfafscheiding, pergola's, tuinschermen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| tuinverlichting, buitenlampen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| vijver | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| voet droogmolen | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| zonnewijzer | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| bloembakken, bloempotten | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| tuinbeelden | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| tuinhuisje, buitenberging | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| plantenkas | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| bewateringssysteem | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| vlaggenmast | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| brievenbus | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | | | | |
| rookmelders | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| bel en trafo | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (veiligheids)sloten | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| alle sleutels | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| overig hang- en sluitwerk | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Lijst van zaken

| Omschrijving | Gaat mee | N.V.T. | Blijft achter | Overname |
|---|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| alarminstallatie | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| warmwatertoestellen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| mechanische afzuiginstallatie | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| airco-installatie | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| alle isolatievoorzieningen, voorzetramen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | | | | |
| veiligheidsschakelaar-wasautomaat | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| schakelmateriaal | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (licht)dimmers | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| inbouwverlichting/ spots | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| opbouwverlichting | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| zonnenscherm/markiezen/screens | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (rol)luiken | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| gordijnrails | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| gordijnen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| vitrage | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| luxaflex | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| lamellen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| rolgordijnen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| horren | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | | | | |
| bekabeling en leidingen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| tap- en stopkranen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| wasmachinekraan (met beluchter) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| thermostaatkranen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| badkameraccessoires , planchets, spiegels | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| douche/badscherm | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| wastafels(s) met accessoires | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| wastafelverlichting | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| toilet met accessoires | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | | | | |
| vloerbedekking begane grond | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| vloerbedekking 1e etage | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| vloerbedekking 2e etage | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| vloerbedekking trap | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| parketvloer | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| kurkvloer, laminaatvloer | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| linoleum/zeil/novilon | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| door derden beschikbaar gestelde zaken, behorend bij het object: | | | | |
| milieubox | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| vuilcontainer(s) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| buitenbrievenbus | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Bouwkundige keuring

Voor extra zekerheid

Een bouwkundige keuring geeft u extra zekerheid over de bouwkundige staat van een woning. Daardoor weet u welke mogelijke mankementen er verholpen moeten worden en wat de kosten daarvan zijn. Daarnaast wordt er een inschatting gemaakt van de kosten die u op de langere termijn kunt verwachten. Zo weet u wat u qua onderhoudskosten te wachten staat en waar u op moet letten. Met een bouwkundige keuring komt u niet voor vervelende verrassingen te staan.

Onafhankelijk advies

Weghorst Makelaardij heeft goede ervaringen met WoningSchouw BV, een onafhankelijk bureau dat professioneel bouwkundige keuringen (met of zonder garantieverzekering) uitvoert.

WoningSchouw BV
Kapperallee 91
7211 CC Eefde
Tel. 0575-516556
www.woningschouw.nl

PS: een bouwkundige keuring is ook bij nieuwbouw geen overbodige luxe!

Financiering

'De financiering van de woning begint met een goed hypotheekadvies'

Iedereen wil prettig wonen en ontspannen leven. Maar als u uw droomhuis gevonden heeft, dan moeten er nog wel wat zaken geregeld worden. Bijvoorbeeld een passende hypotheek. De hypotheekadviseur helpt u graag verder.

Iedere situatie is uniek

Er zijn kopers in alle levensfasen. Voor elke fase zijn er passende hypotheeken. Zo kennen we bijvoorbeeld speciale hypotheeken voor starters. Ook is er een generatiehypotheek en zijn er mogelijkheden voor zelfstandig ondernemers. Door een divers aanbod kan uw droomhuis waarschijnlijk werkelijkheid worden!

Begeleiding tijdens het hele traject

Uw hypotheekadviseur begeleidt u tijdens het volledige financiële traject, van het eerste hypotheekadvies tot en met de afwikkeling bij de notaris. U staat er nooit alleen voor.

Zoekt u nog een passende hypotheek? Wij maken graag een vergelijkende offerte voor uw op. Bel of mail ons gewoon even vrijblijvend.

Tel. 0546- 57 33 32
wierden@weghorstmakelaardij.nl

Algemene informatie

Werkwijze

Zodra een woning op de markt komt, kunnen geïnteresseerde kopers een bod uitbrengen. Wie als eerste een serieus en onderhandelbaar bod uitgebracht heeft, is de *eersteieder*. Tijdens de onderhandelingen met de eersteieder kunnen er met andere geïnteresseerden nog steeds bezichtigingen plaatsvinden. De makelaar meldt hen wel dat er inmiddels een openingsbod van de eersteieder ligt. Het bedrag en de naam van de eersteieder worden daarbij niet genoemd.

Mededelingsplicht en onderzoeksplicht

De verkoper heeft de plicht om de bij hem bekende gebreken van de woning te melden. Dit noemen we de *mededelingsplicht*. De informatie die hierbij verkregen wordt, zal ook aan de koper meegedeeld worden.

De koper heeft op zijn beurt (op grond van het Burgerlijk Wetboek) de plicht om zelf ook te onderzoeken of er mogelijk gebreken zijn. Dit is de *onderzoeksplicht*. Het gaat hier met name om zaken die bij bezichtiging zichtbaar zijn, zoals verrotte kozijnen of achterstallig schilderwerk.

Weghorst Makelaardij

Weghorst Makelaardij is sinds jaar en dag een begrip in Wierden, Almelo en omgeving en kenmerkt zich door een gedegen kennis van de markt in combinatie met gezond verstand. De persoonlijke benadering in combinatie met een uitgebreid netwerk en een kordaat optreden zorgt voor voortvarendheid. De onafhankelijkheid van Weghorst Makelaardij staat al meer dan dertig jaar garant voor zelfstandig denken en doen. De belangen van de opdrachtgevers staan hierbij uiteraard voorop.

Openingstijden:

Maandag t/m vrijdag **8.30 tot 17.30 uur**.

Maak een afspraak voor een bezichtiging. Een bezichtiging is altijd geheel vrijblijvend en geeft u een duidelijk beeld van de woning. De beste manier om de woning te beleven.

Weghorst Architectuur

Weghorst Ideaal Wonen

Weghorst Architectuur is een full service architectenbureau met erkende architecten en ervaring in het realiseren van uiteenlopende opdrachten, waaronder ook veel verbouwingen van particuliere en zakelijke objecten. Heeft u vragen over:

- Nieuwbouw
- Verbouw
- Aanpassen of verfraaiing van gevels
- Bestemmingsplanmogelijkheden incl. bestemmingsplanaanpassingen
- Bijbehorende kostencalculatie

Weghorst Architectuur denkt hierover graag met u mee. Neem contact op voor een vrijblijvende afspraak.

☎ (0546) 57 33 32

✉ wierden@weghorstmakelaardij.nl

🌐 www.weghorstmakelaardij.nl

www.weghorstmakelaardij.nl

