



HENGELO
Gerrit Peuscherstraat 311

Omschrijving

Recent grotendeels gerenoveerd, verduurzaamd en zo goed als instapklaar!

Ben je op zoek naar een ruime, comfortabele en energiezuinige gezinswoning in een rustige en kindvriendelijke buurt? Dan is deze goed onderhouden hoekwoning aan de Gerrit Peuscherstraat 311 absoluut een bezoek waard. De woning beschikt over vijf slaapkamers, een lichte woonkamer, een moderne keuken (2022) en een diepe achtertuin met voldoende ruimte voor de zon. Aan de voorzijde bevindt zich bovendien een praktische berging én een overkapping voor bijvoorbeeld fietsen.

De woning ligt centraal in de wijk Hasselo, op korte afstand van het winkelcentrum, scholen, sportclubs en diverse speelplekken. Door de gunstige ligging ten opzichte van de A1 ben je ook binnen enkele minuten onderweg richting andere steden.

Indeling:

Begane grond

Via de entree/hal bereik je de keuken, gelegen aan de voorzijde en uitkijkend op het groen. De keuken is in 2022 vernieuwd en voorzien van een kookplaat, koelkast, vaatwasser, combi-oven/magnetron en Quooker. De aangrenzende L-vormige woonkamer biedt ruimte voor een gezellige eethoek en een comfortabele zithoek. De grote raampartijen zorgen voor een fijne lichtinval.

Een afgesloten hal geeft toegang tot de achtertuin, waardoor de woonkamer en tuin prettig van elkaar gescheiden blijven. In een afsluitbare hal in de woonkamer bevindt zich zowel de trap naar de eerste verdieping als het toilet.

Eerste verdieping

Via de vaste trap kom je op de eerste verdieping met drie ruime slaapkamers en de badkamer. De badkamer (2015) is voorzien van een douche, wastafel en een extra toilet.

Zolder

De zolderverdieping is eveneens via een vaste trap te bereiken en beschikt over een groot dakkapel, twee extra slaapkamers, witgoedaansluitingen en de cv-ketel.

Buiten

Aan de voorzijde is de tuin onderhoudsarm aangelegd met steen. Er bevindt zich een vrijstaande stenen berging/schuur die ideaal is voor extra opslag. Tussen de schuur en de woning zit een overkapping, perfect voor het stallen van fietsen.

De achtertuin is zowel via de woning als via een handige zijingang bereikbaar. De tuin is onderhoudsarm aangelegd met groen en bestrating en is gelegen op het zuidwesten, waardoor je volop kunt genieten van de middag- en avondzon.

Stap binnen in jouw mogelijke nieuwe thuis – bel ons voor een bezichtiging!

Omschrijving

Bijzonderheden:

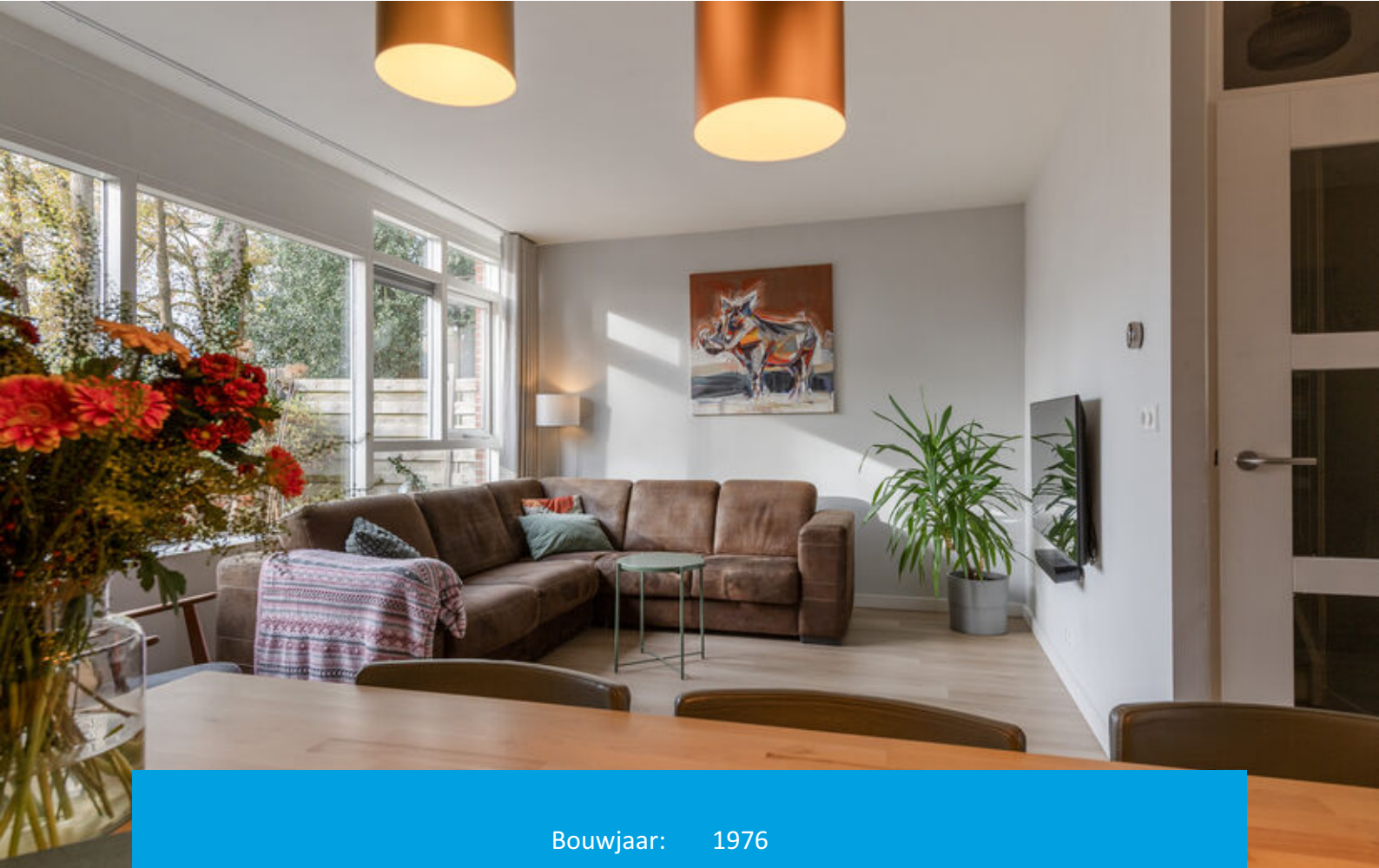
- bouwjaar 1976;
- woonoppervlakte ca. 115 m²;
- perceeloppervlakte 182 m²;
- bruto inhoud ca. 389 m³;
- energielabel B (geldig t/m 18-11-2035);
- CV Remeha Quinta 35cV (2009, in eigendom);
- kunststof kozijnen op de 1e verdieping geplaatst in 2023;
- houten kozijnen op begane grond (geschilderd in 2024);
- gehele woning voorzien van HR++ isolerende beglazing;
- begane grond voorzien van Tonzon vloerisolatie (2022);
- vloerverwarming (warm water) op de begane grond;
- aanvaarding in overleg.

In de koopakte zullen de navolgende zaken worden opgenomen:

- partijen zijn gebonden niet eerder dan dat er een schriftelijke koopovereenkomst is getekend door partijen (schriftelijkheidsvereiste);
- voor woningen ouder dan 30 jaar is de ouderdomsclausule van toepassing;
- voor woningen gebouwd voor 1993 is de asbestclausule van toepassing;
- het stellen van een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Deze presentatie, alsook onze uitingen op o.a. sociale media, zijn informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1976
Soort:	eengezinswoning
Vraagprijs:	€325.000,= k.k.
Kamers:	6
Inhoud:	389 m ³
Woonoppervlakte:	115 m ²
Perceeloppervlakte:	182 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	7 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie





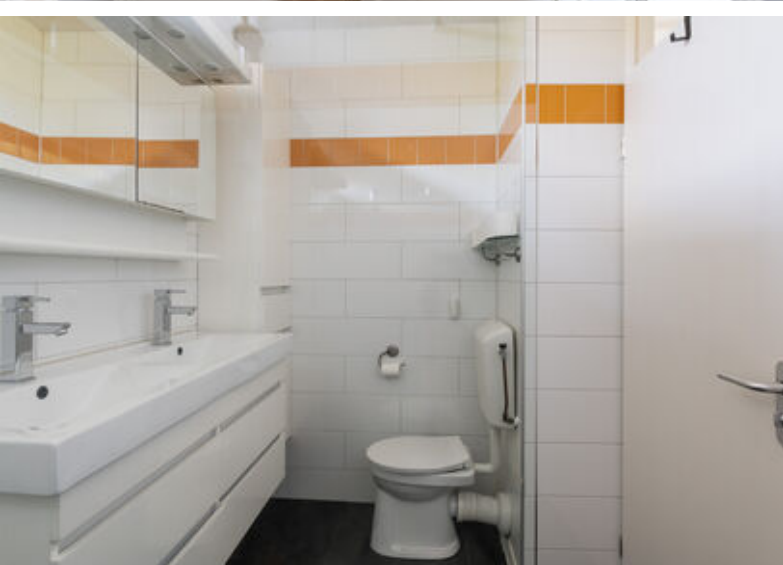














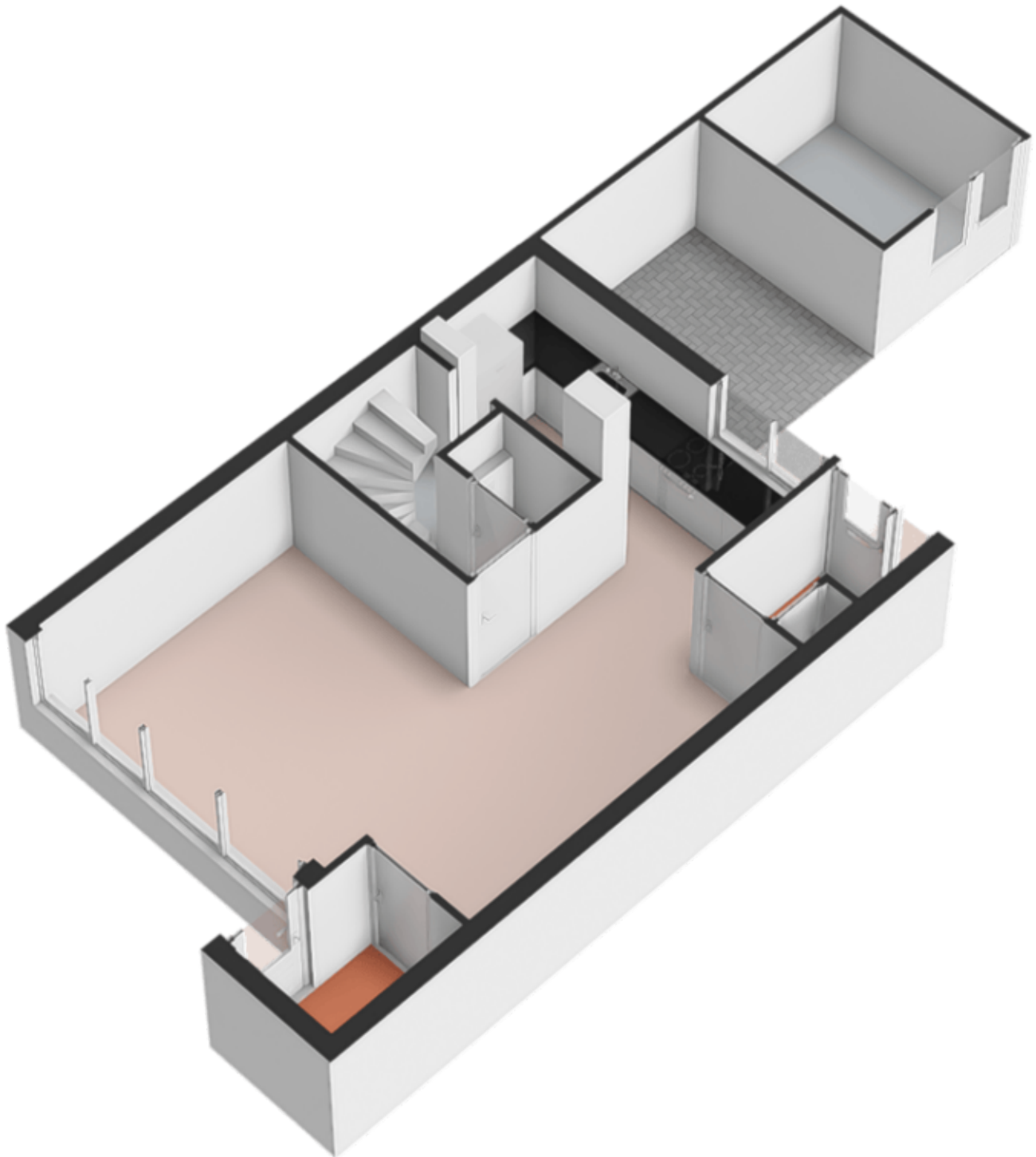




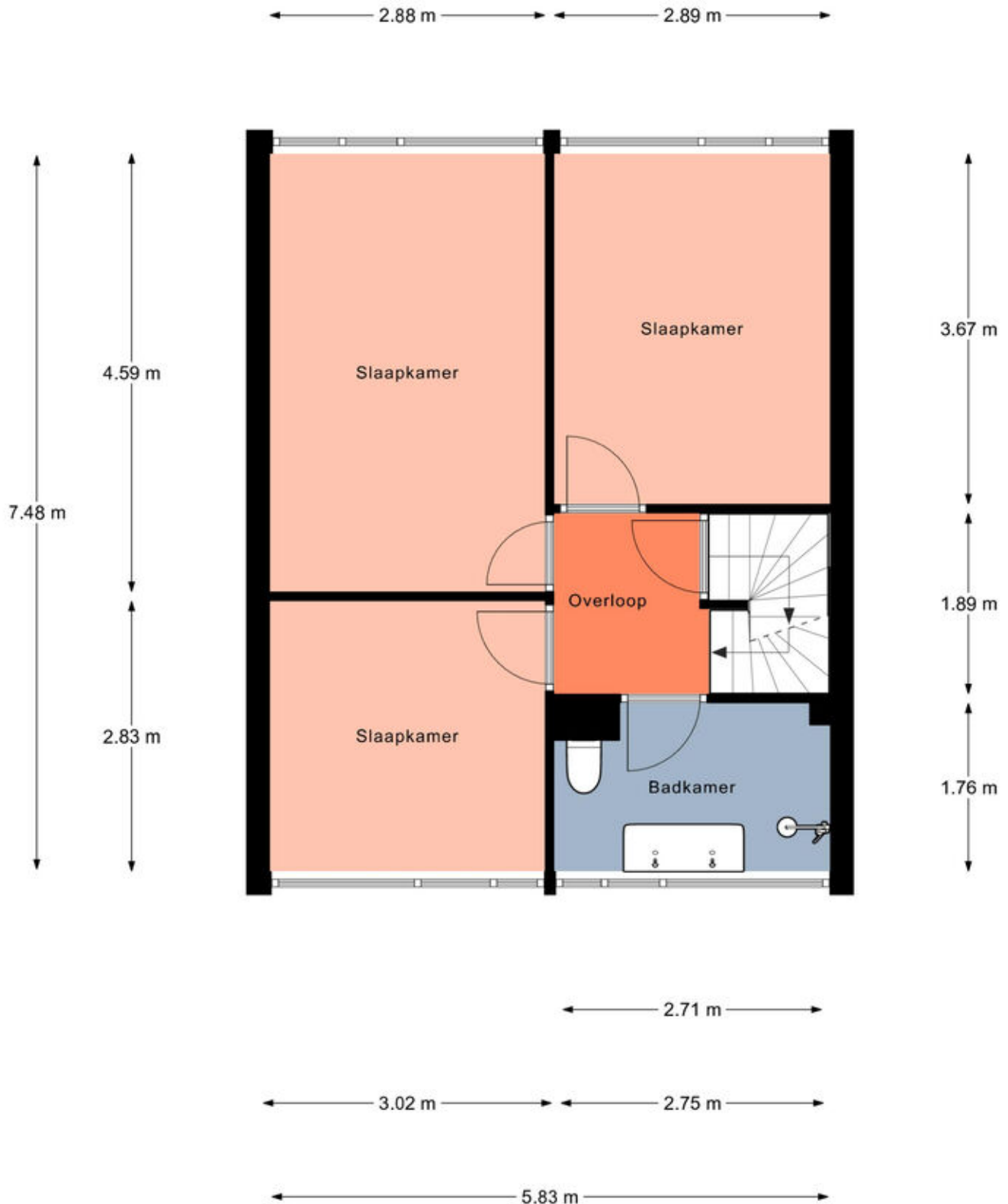
Plattegronden



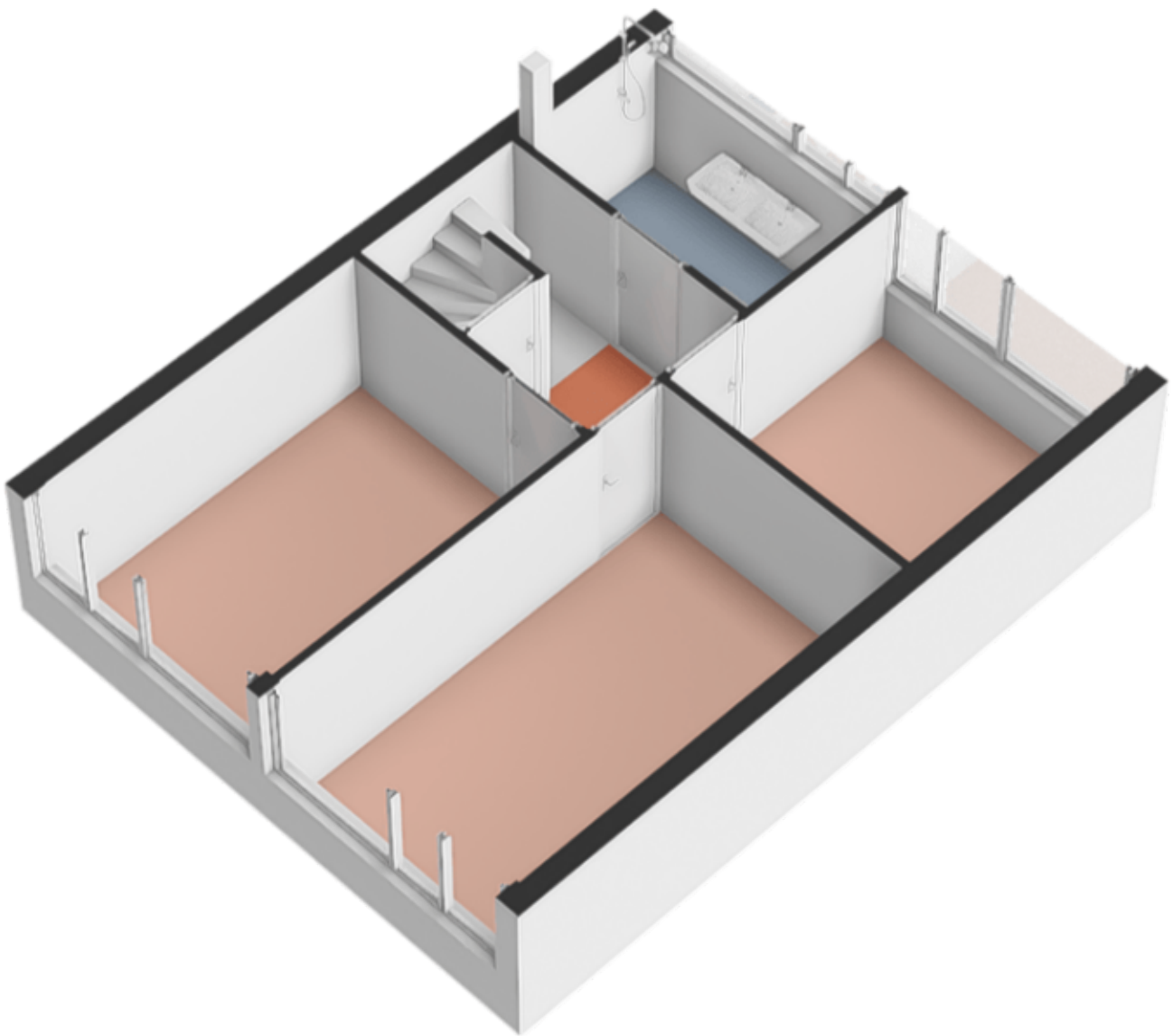
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden

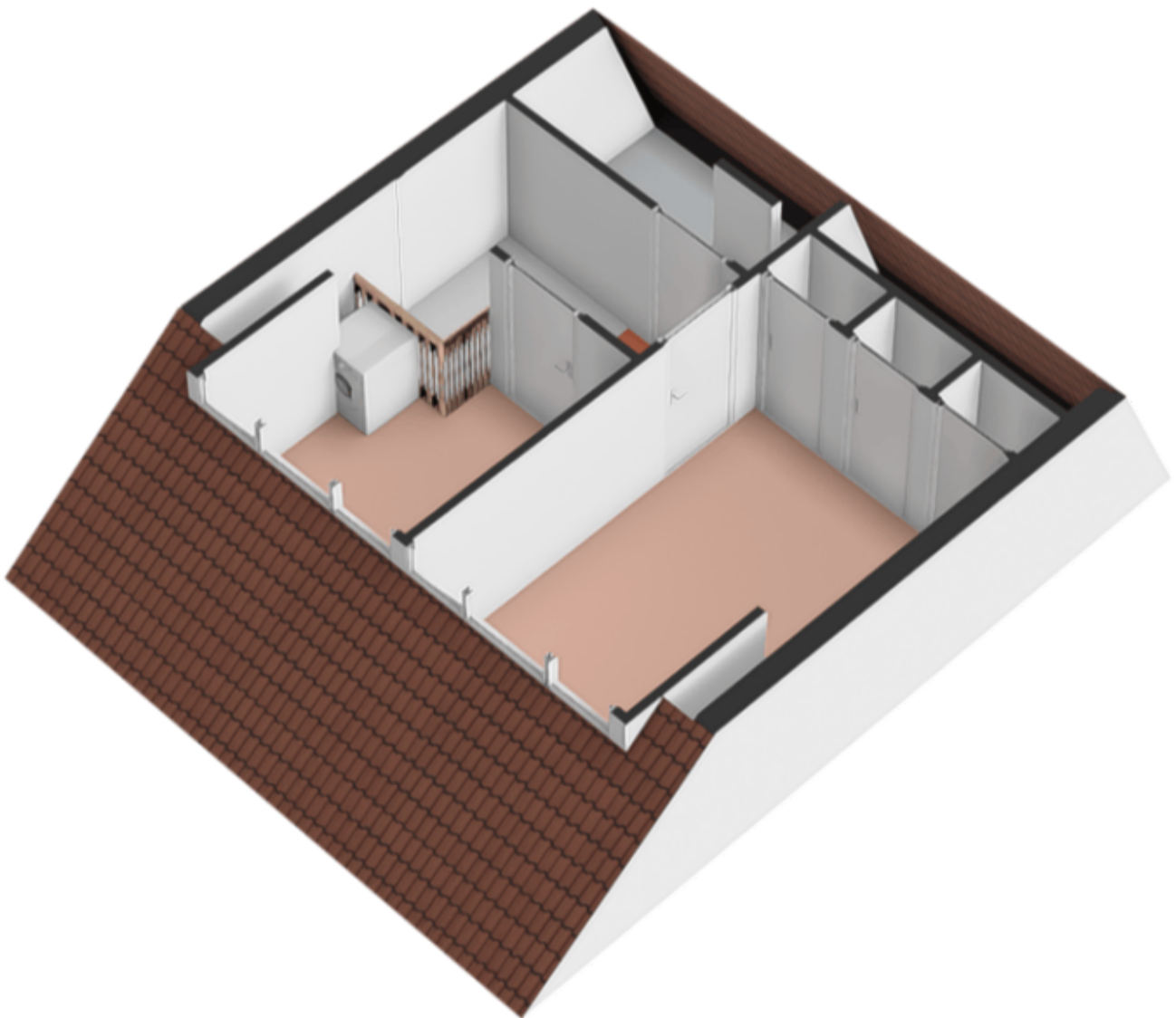


Plattegronden

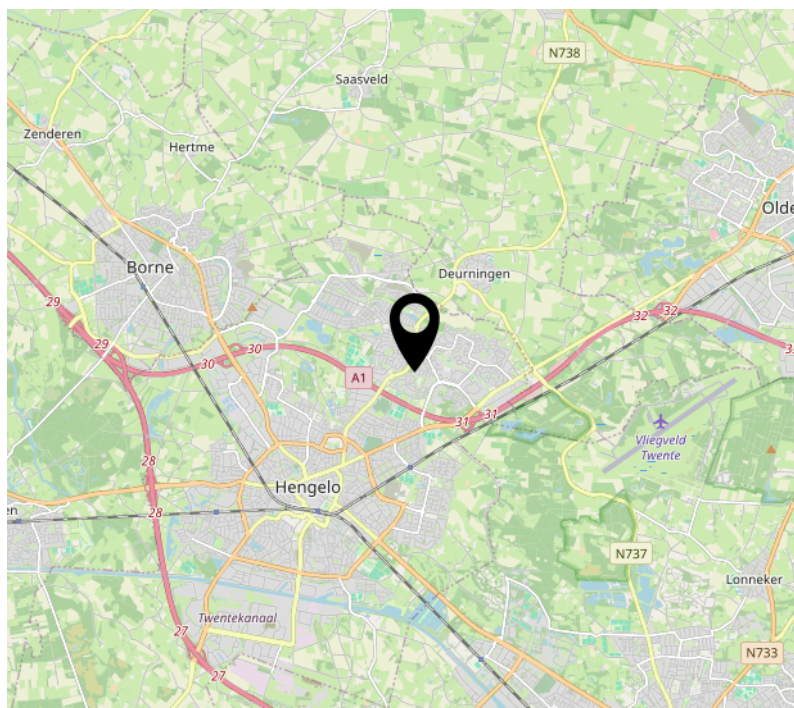
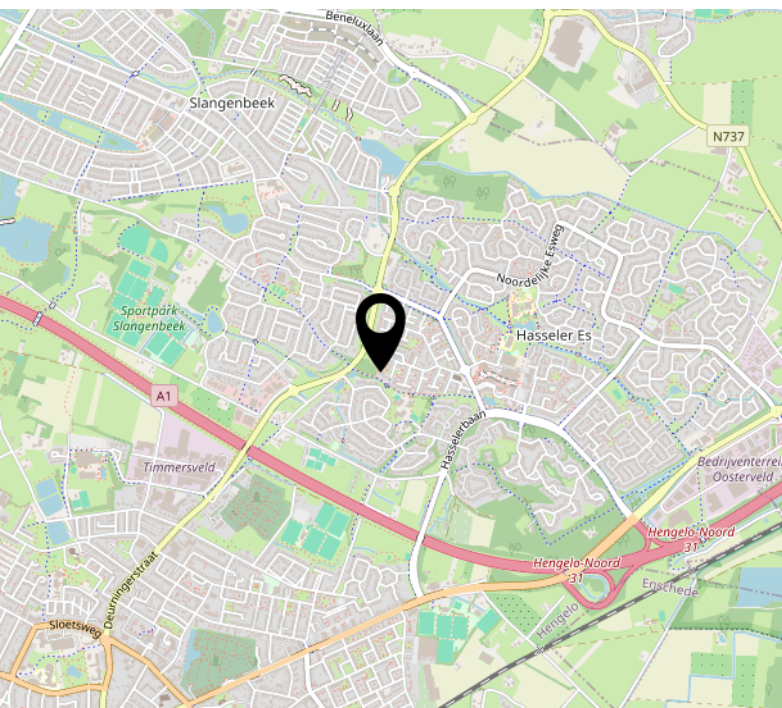
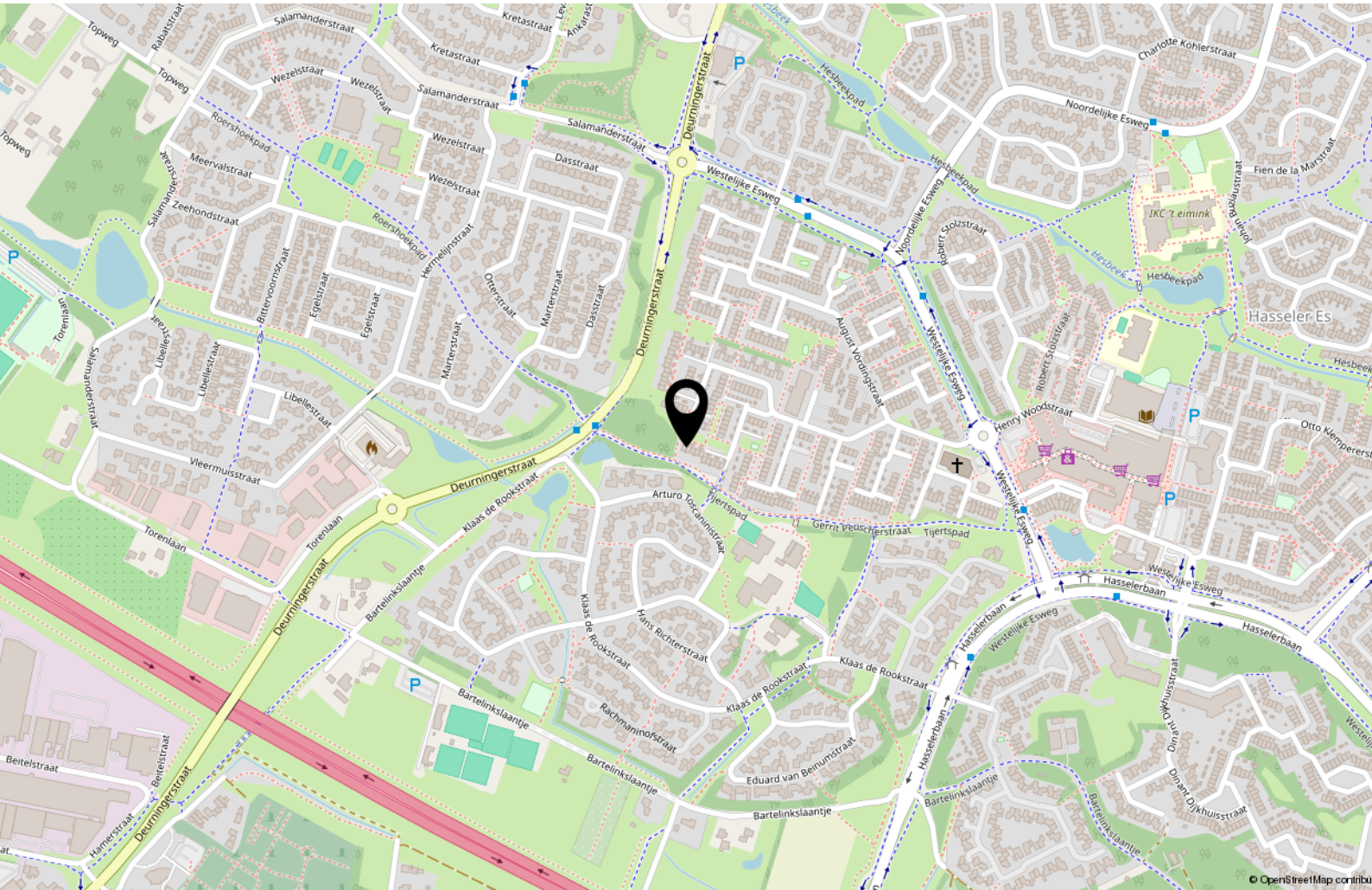


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegronden



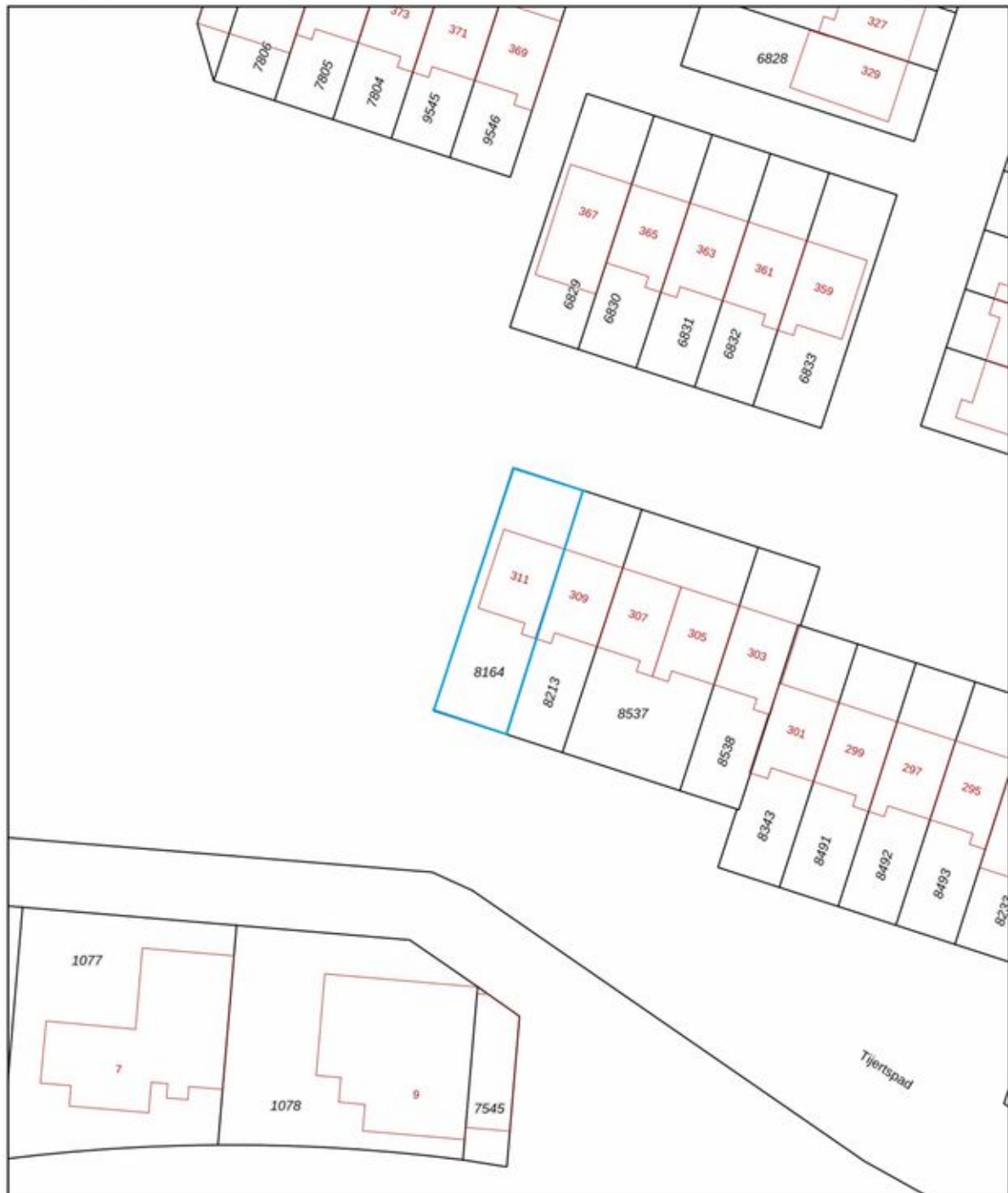
Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel	
	Huisnummer	Sectie T	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 8164	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 oktober 2025
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

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- lamellen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

Energie



Energielabel

B



Isolatie

dakisolatie, vloerisolatie



Warm water

c.v.-ketel



Verwarming

c.v.-ketel

Energielabel



Interesse?



DE
MAKELAAR
MET EEN
FRISSE
BLIK

Oldenzaalsestraat 166
7557 GA Hengelo

074 291 8222
info@blikmakelaars.nl
www.blikmakelaars.nl

Aanvullende informatie

Wij adviseren u om onderstaande informatie te lezen.

Onderzoeksplicht & meldingsplicht

Deze uitgebreide brochure heeft niet tot doel u een lijst te geven van alle mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie is verkregen van de eigenaar / verkoper, alsmede uit eigen waarnemingen ter plaatse. Doel => de koper zo goed mogelijk te informeren en te voldoen aan de op verkoper rustende meldingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de koper een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling van de woning en of de woning de eigenschappen bezit die hij redelijkerwijs mag verwachten. Wij adviseren u hiertoe een (bouwkundig) deskundige in te schakelen.

Bouwkundige risico's

Indien de woning is gebouwd voor 1990 bestaat de kans dat er asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbest houdende materialen kan voortvloeien.

Meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Indien er een overeenkomst tot stand komt tussen de verkopende en kopende partij zal ons kantoor zorgdragen voor het opmaken van een VastgoedPro koopakte. Er wordt in de koopakte een 10% waarborgsom of bankgarantie opgenomen.

Aansprakelijkheid

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.