



HENGELO
Krabbensbosweg 64

Omschrijving

Verrassend ruime en gemoderniseerde jaren '50 twee-onder-een-kapwoning.

Deze verrassend ruime en instapklare jaren '50 twee-onder-een-kapwoning is in de loop der jaren flink uitgebreid en gemoderniseerd. Dankzij de uitbouw (2010) en de vernieuwde keuken (2020) en badkamer (2010) biedt de woning veel comfort, ruimte en een eigentijdse afwerking. De woning ligt op korte afstand van het centrum van Hengelo, diverse scholen en uitvalswegen — een ideale locatie voor gezinnen en werkenden.

Indeling:

Begane grond

Via de entree met toilet, meterkast en trapopgang kom je in de sfeervolle woonkamer aan de voorzijde, voorzien van een gezellige open haard. Aan de achterzijde bevindt zich de royale woonkeuken met vloerverwarming en een lichtkoepel, wat zorgt voor een heerlijke, lichte leefruimte.

De moderne inbouwkeuken is van alle gemakken voorzien: inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer, oven, combimagnetron en Quooker.

Aansluitend vind je de bijkeuken met cv-installatie en witgoed aansluitingen. Via de openslaande deuren of de bijkeuken stap je zo de zonnige achtertuin in — binnen en buiten lopen hier moeiteloos in elkaar over.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een werkkamer en een ruime, moderne badkamer welke onder andere voorzien is van vloerverwarming, een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet.

Zolder

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar een royale werk- of slaapkamer is gecreëerd. Dankzij de dakkapel en meerdere ramen geniet je hier van veel daglicht — ideaal als thuishkantoor, hobbyruimte of extra slaapkamer.

Buiten

De fraai aangelegde voor- en achtertuin zijn onderhoudsarm ingericht met sierbestrating en groenaccenten. De achtertuin beschikt over een achterom, een gezellige overkapping voorzien van zonwering en een houten berging met extra overkapping — perfect voor fietsen en tuingereedschap.

Kortom: een instapklare woning waar karakter, comfort en ruimte samenkomen!

Omschrijving

Bijzonderheden:

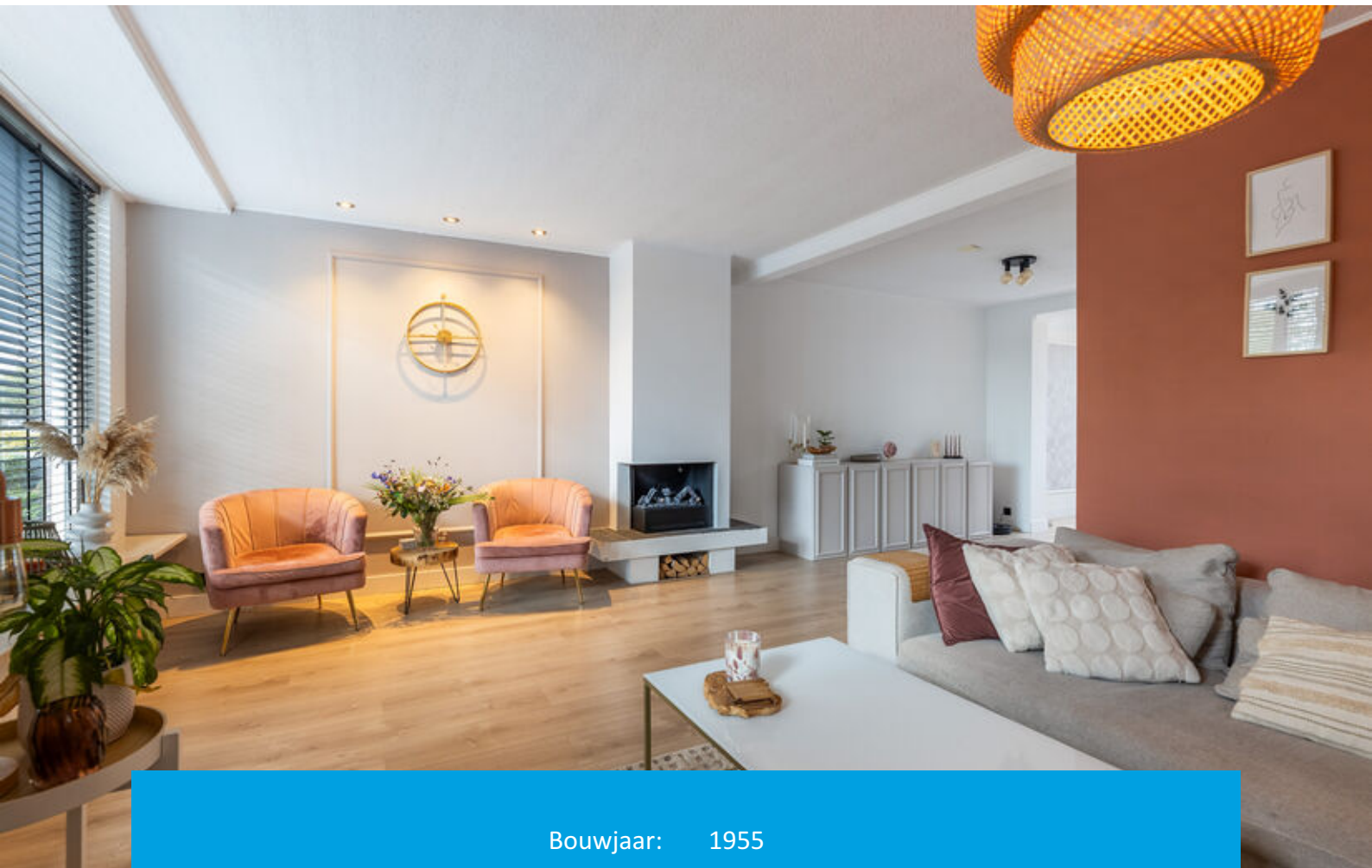
- bouwjaar 1955;
- woonoppervlakte ca. 140 m²;
- perceeloppervlakte 246 m²;
- bruto inhoud ca. 480 m³;
- energielabel D (geldig t/m 22-02-2027);
- buitenkozijnen voornamelijk van kunststof met HR++, sommige kozijnen met hout met HR++;
- CV ketel Bosch 35 HRC (2010, eigendom);
- 1x airco Mitsubishi SRK/SRC 50 ZS-W in eethoek/keuken;
- 1x airco Mitsubishi SRK/SRC 35 ZS-W bovenverdieping;
- meterkast volledig vernieuwd in 2010;
- 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:	1955
Soort:	eengezinswoning
Vraagprijs:	€489.000,= k.k.
Kamers:	5
Inhoud:	480 m ³
Woonoppervlakte:	140 m ²
Perceeloppervlakte:	246 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	18 m ²
Externe bergruimte:	12 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie

















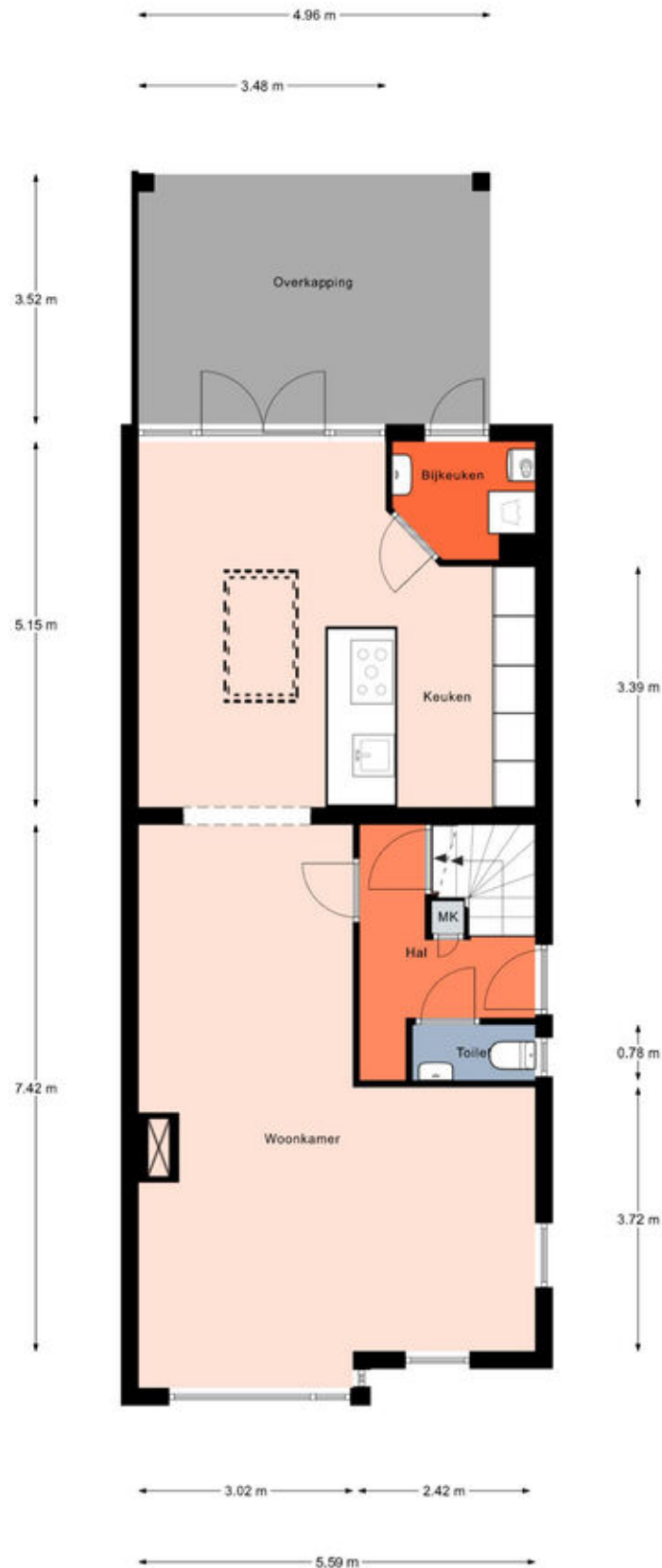




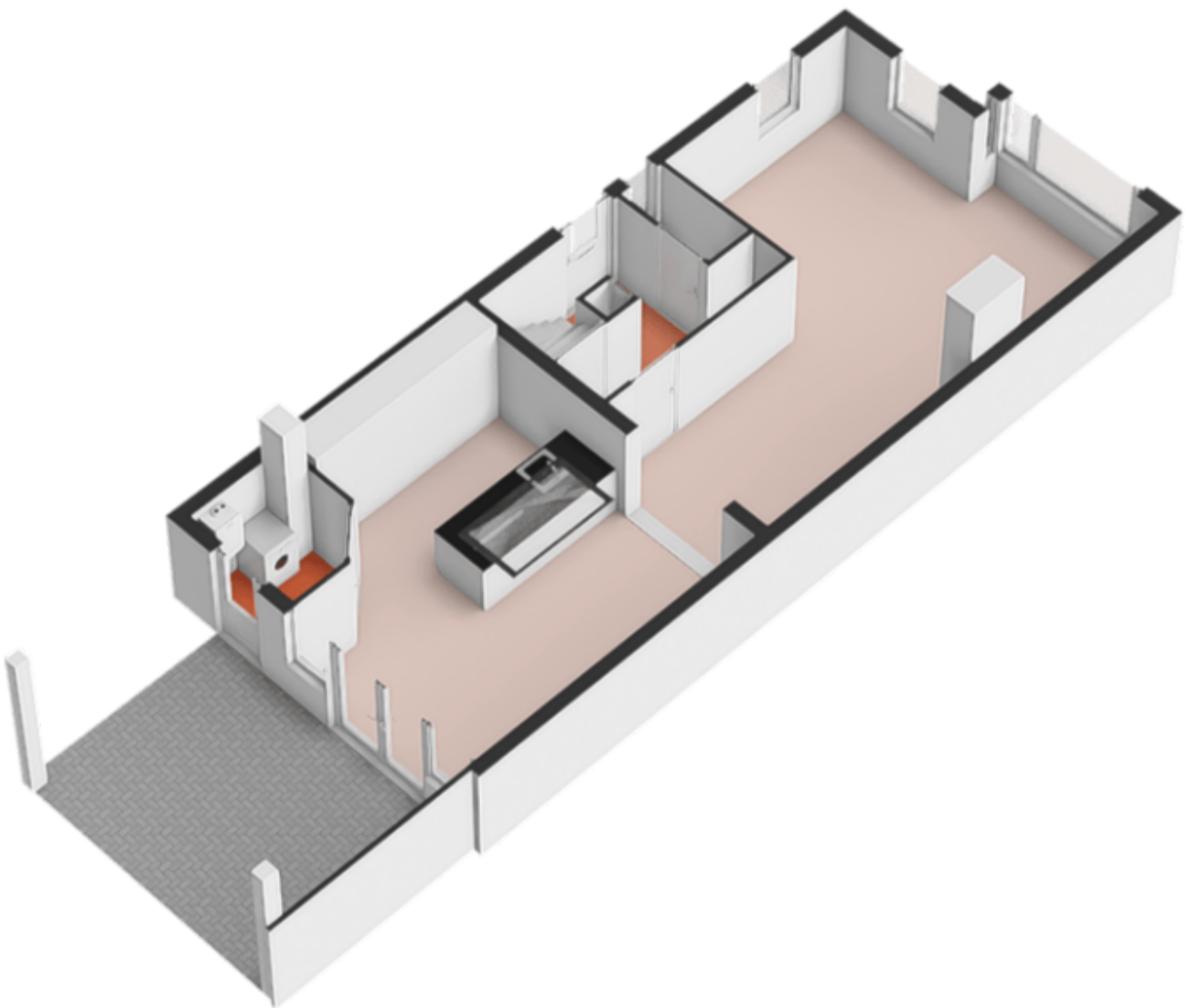




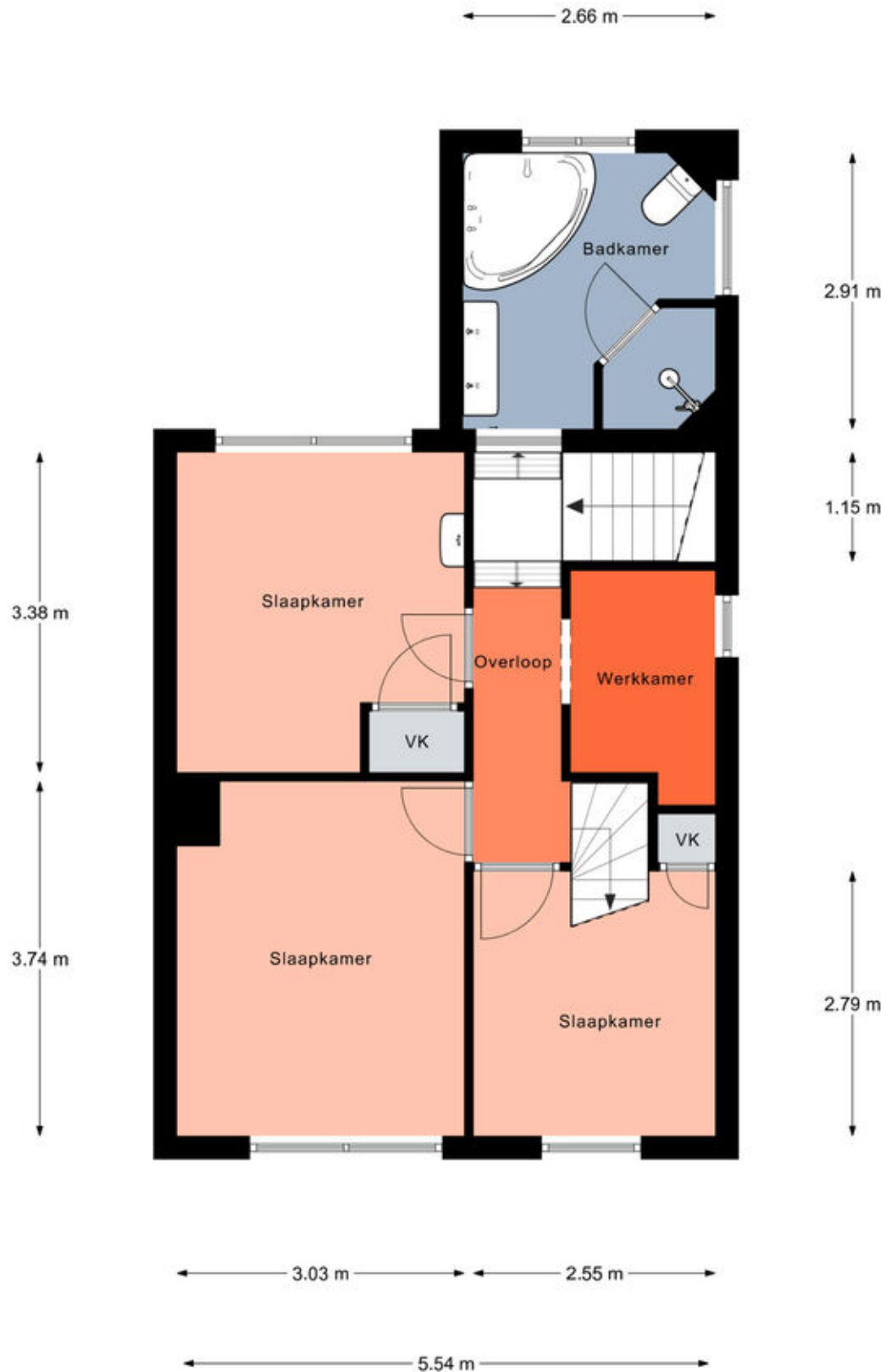
Plattegronden



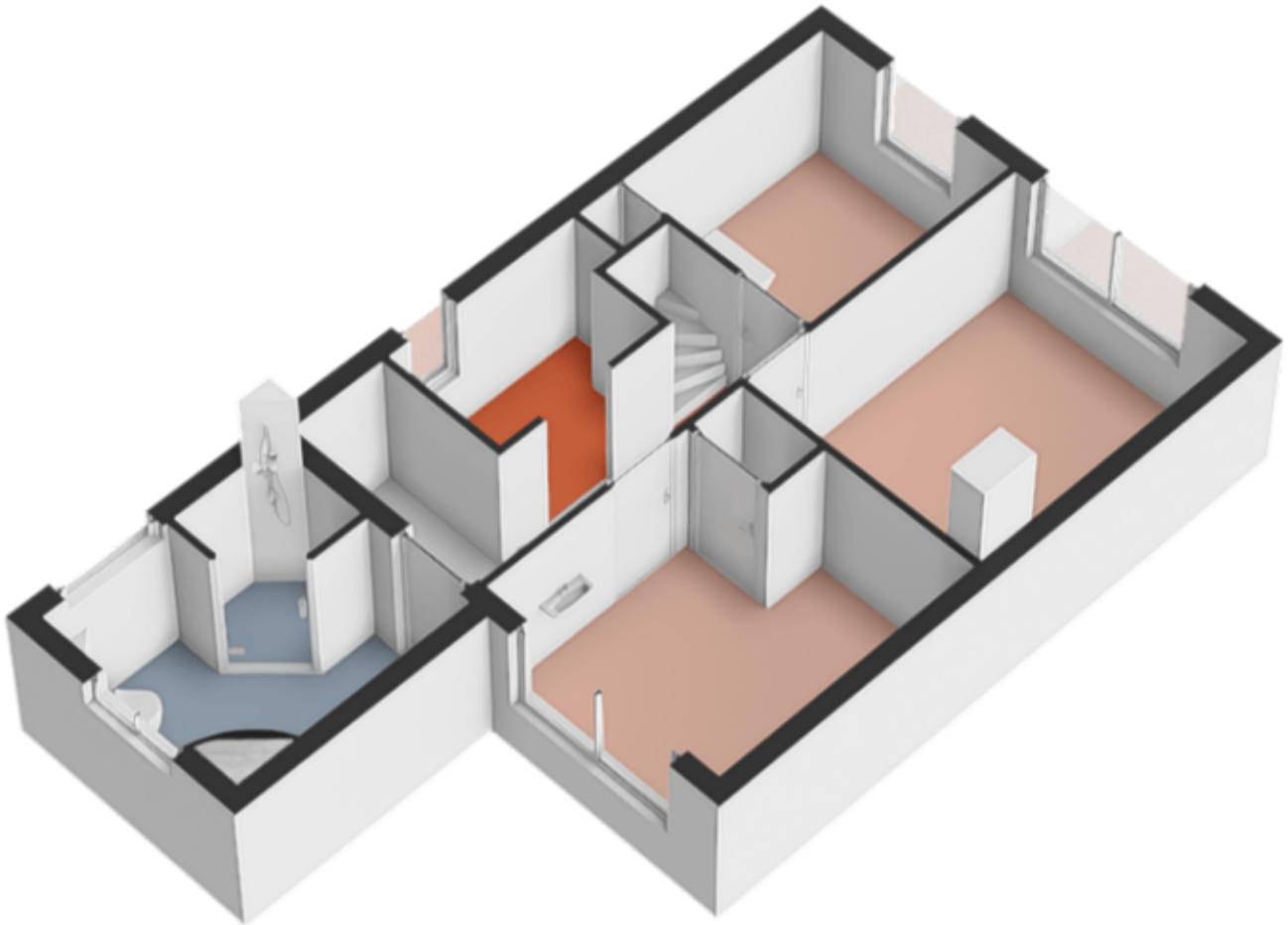
Plattegronden



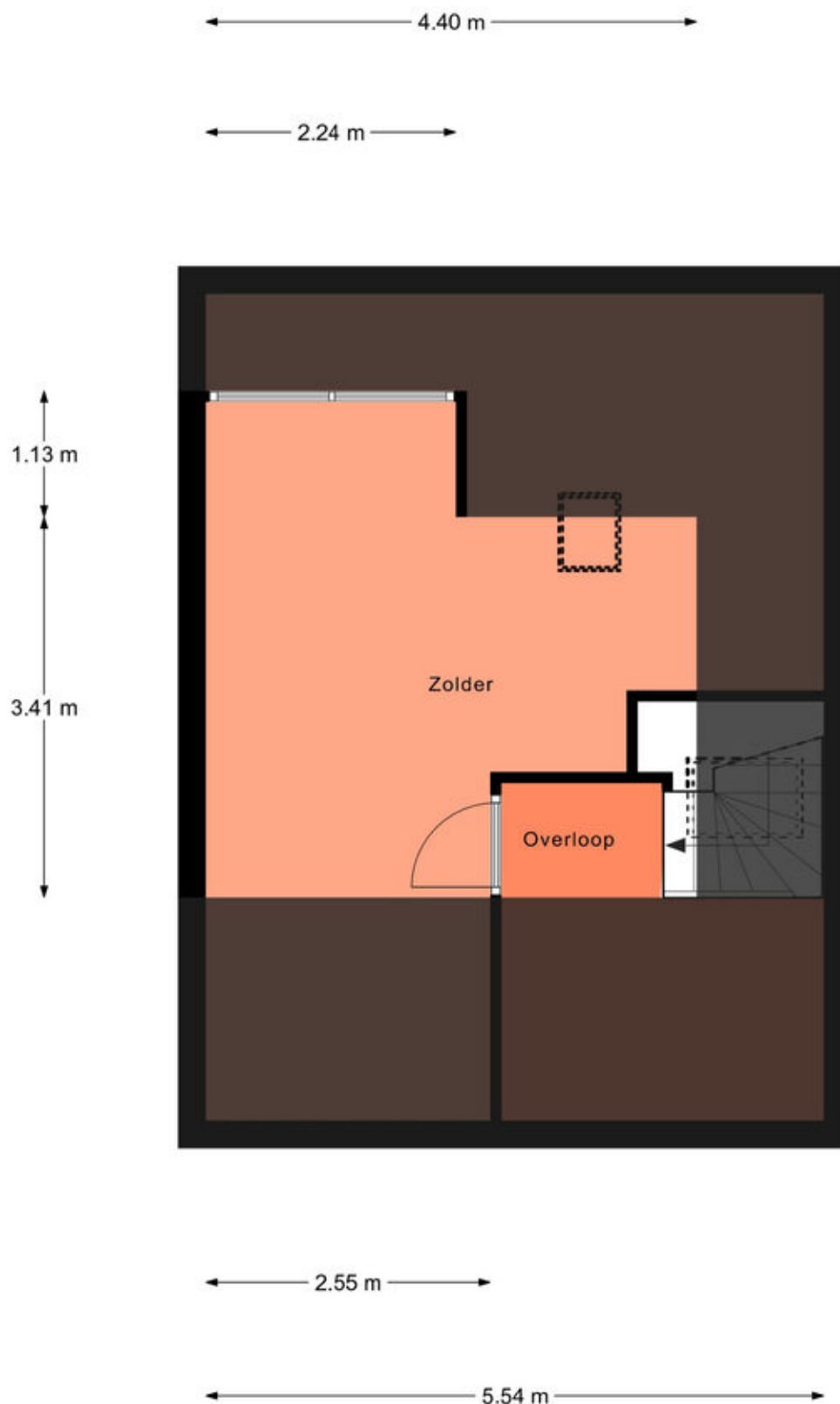
Plattegronden



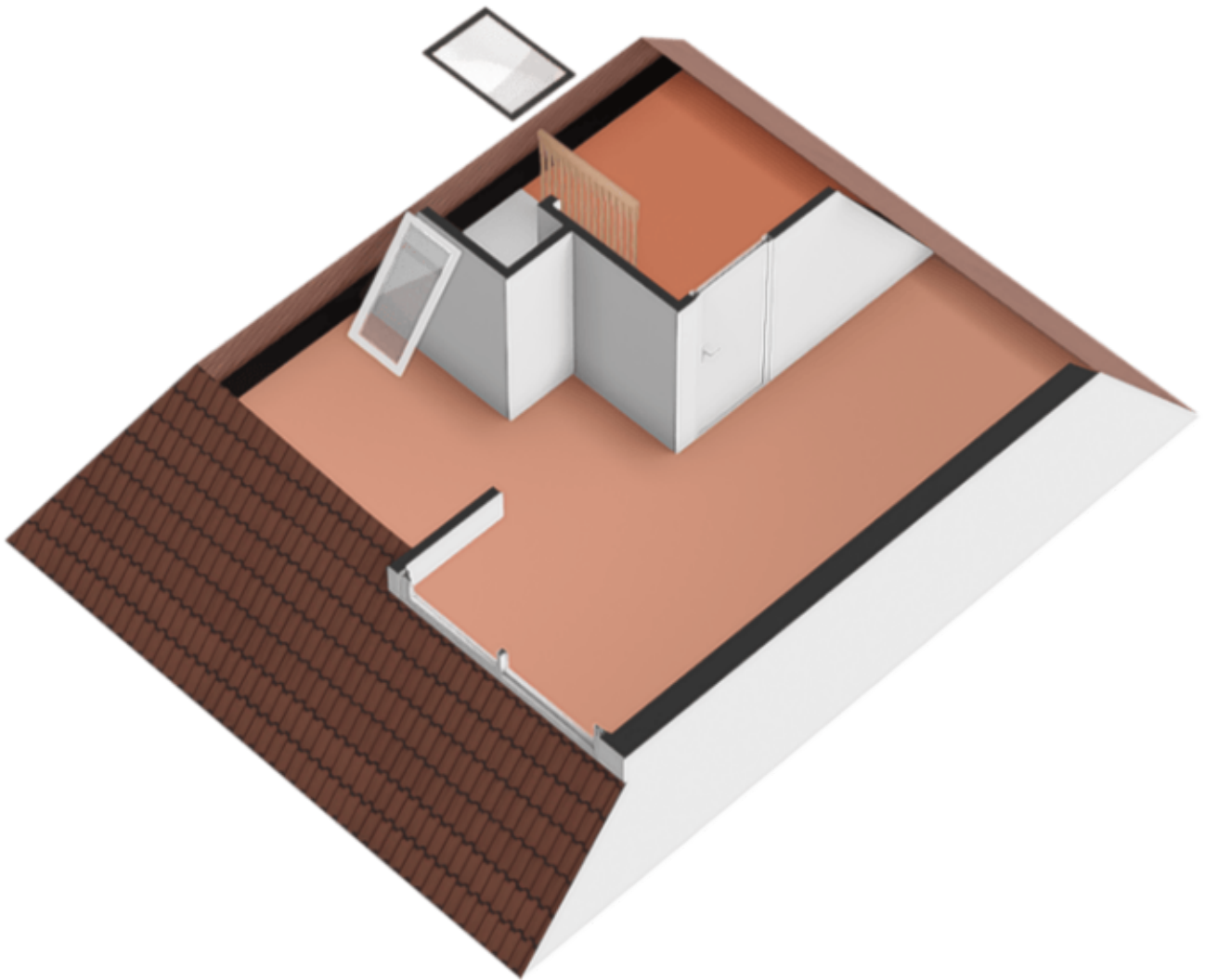
Plattegronden



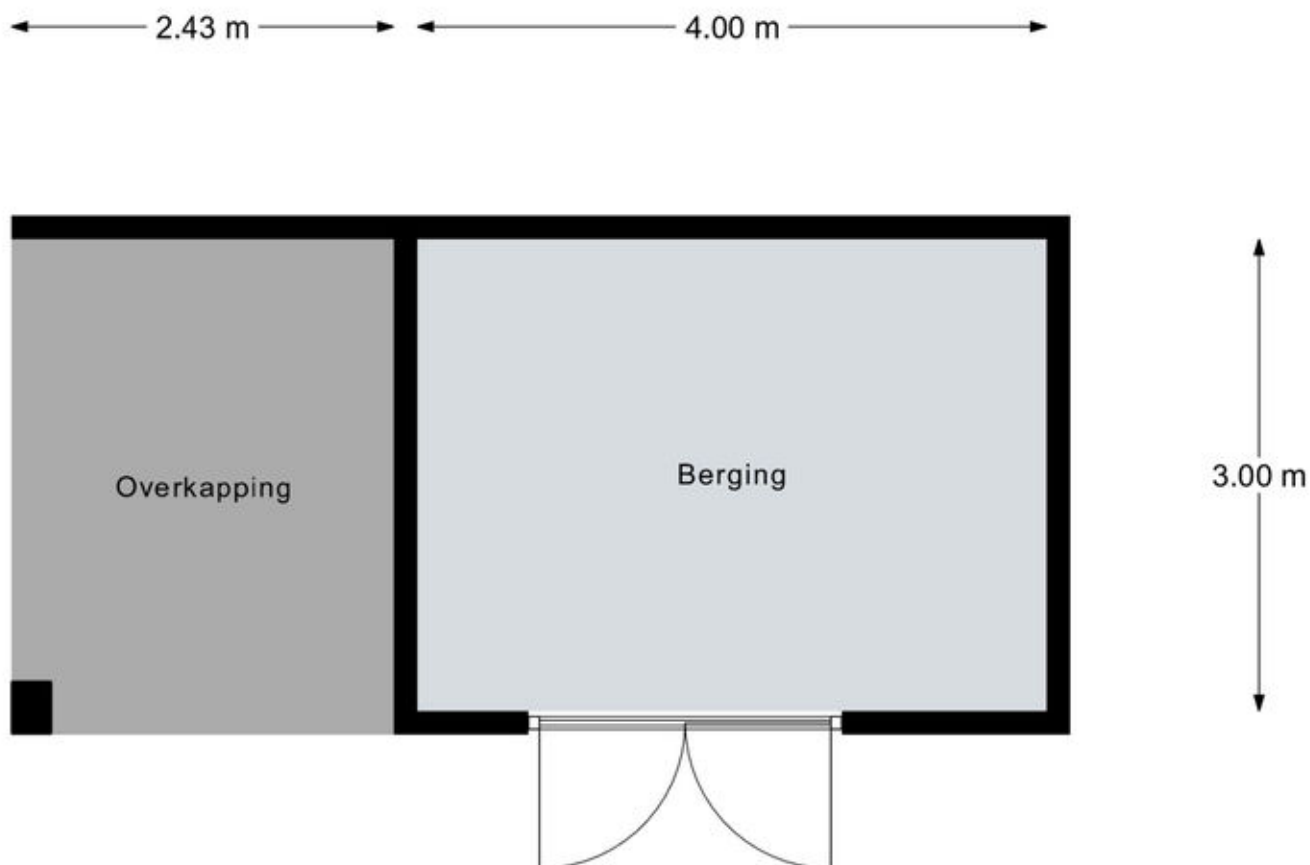
Plattegronden



Plattegronden

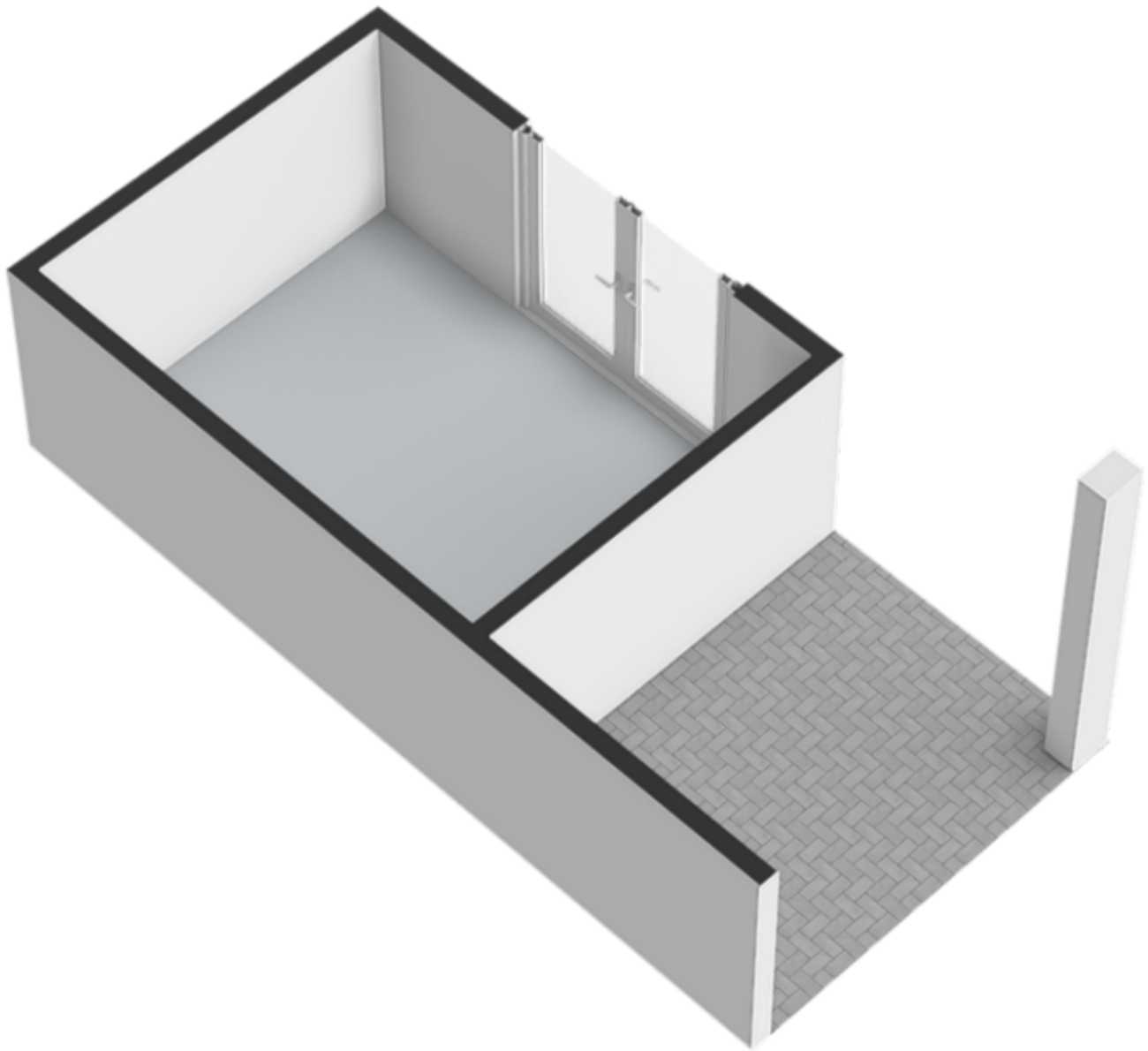


Plattegronden



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

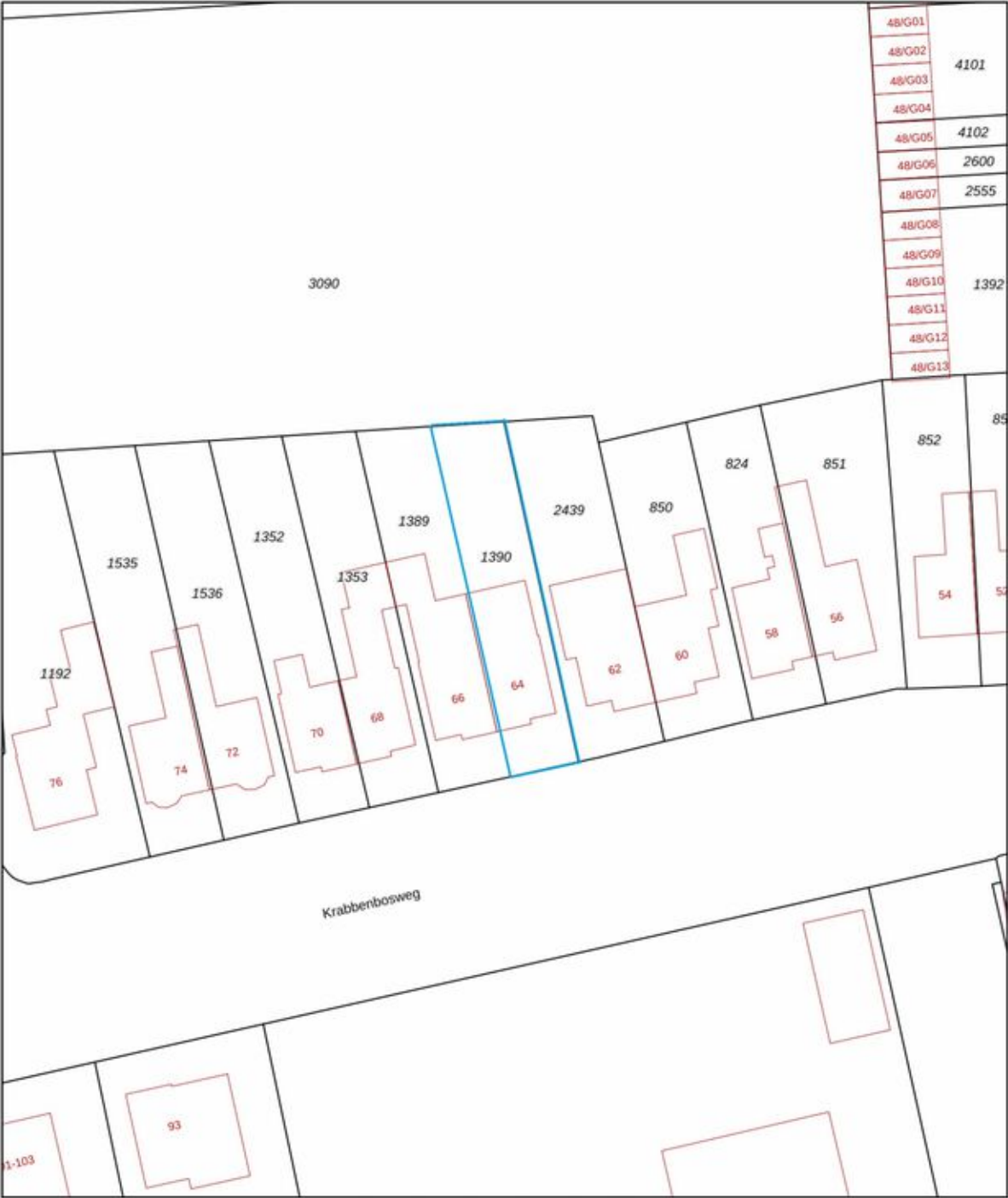
Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel

Sectie I

Perceel 1390

kadaster

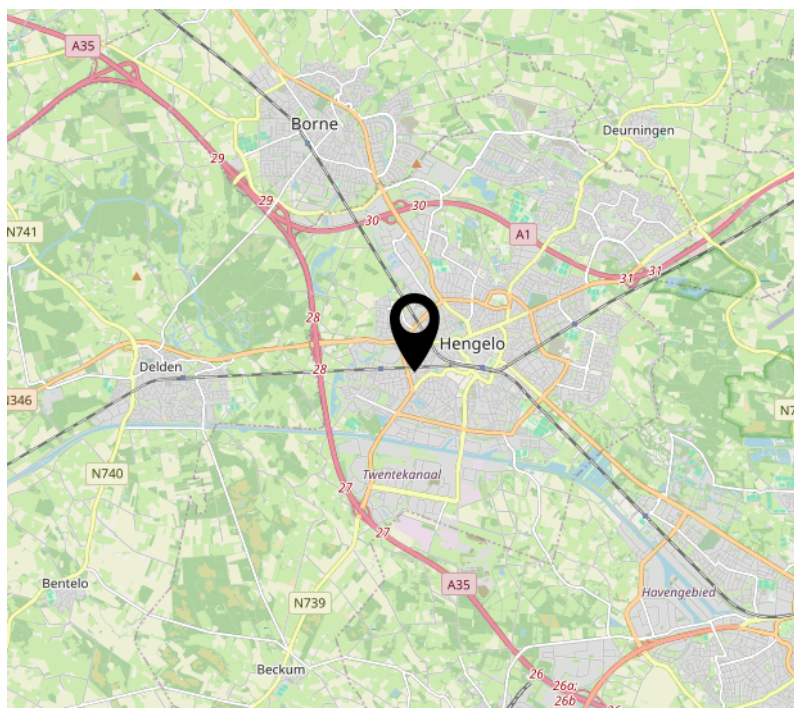
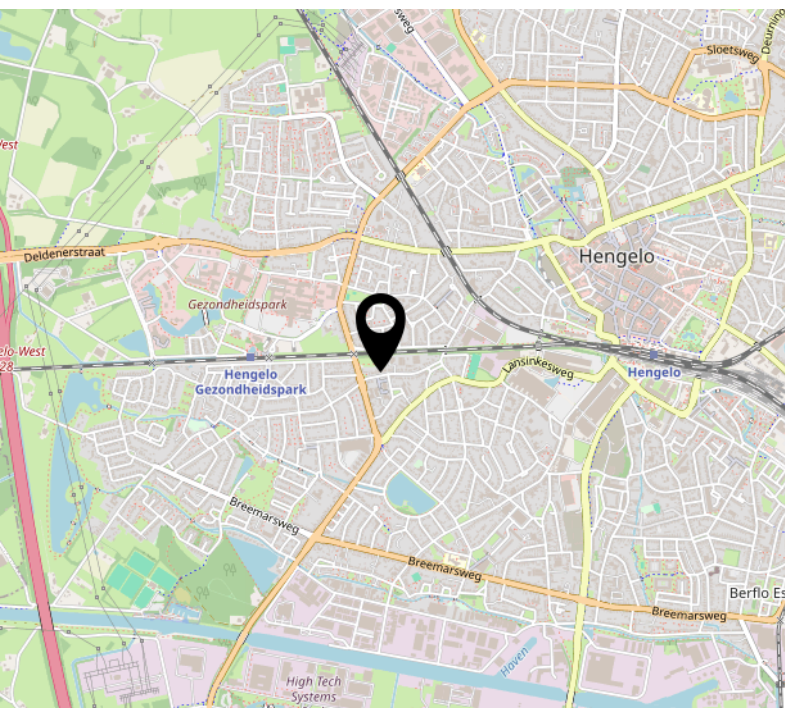
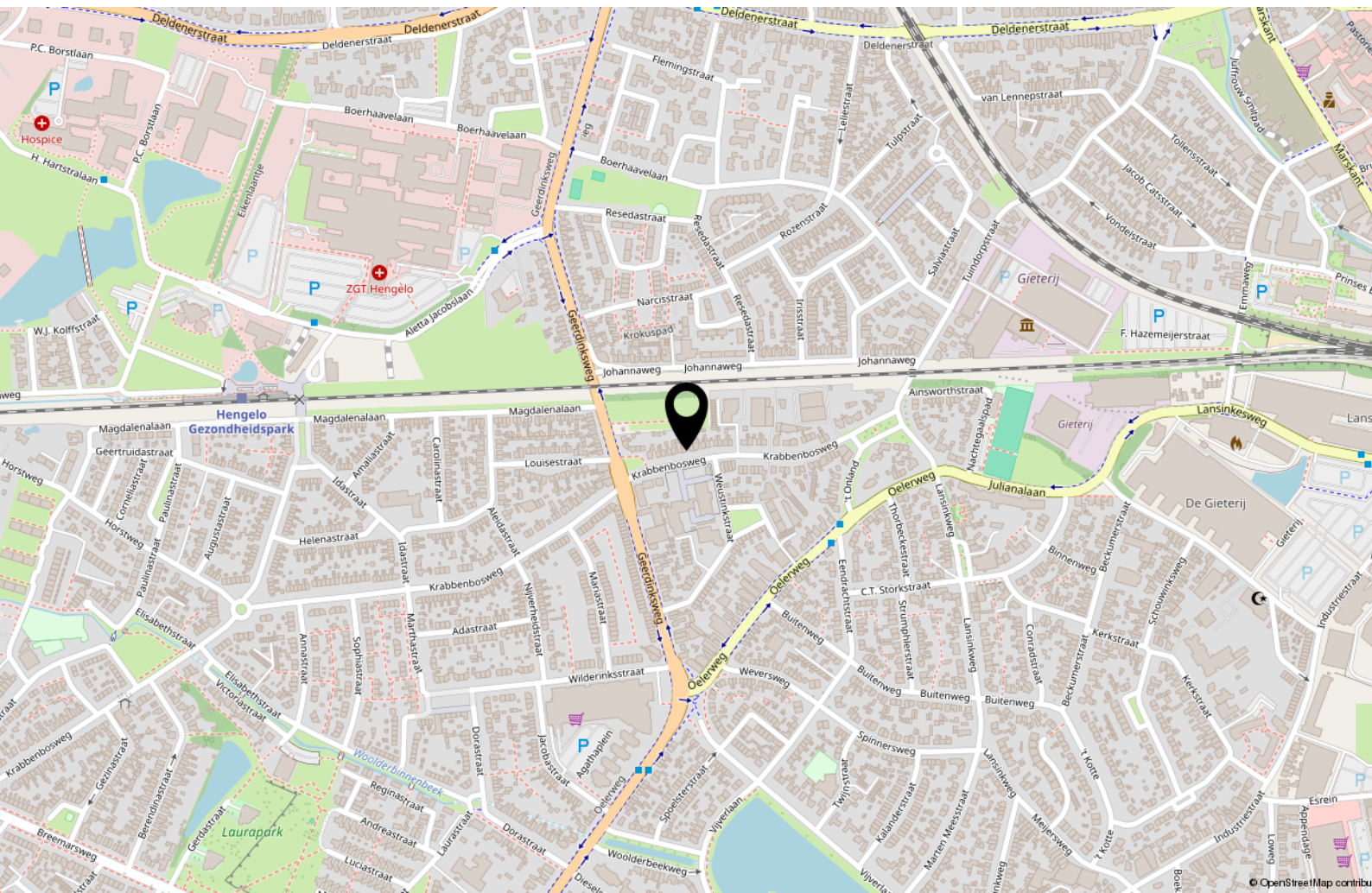
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 oktober 2025

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.

Locatie op de kaart



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	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten slaapkamers			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plisse lichtkoepel	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Sfeerhaard			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	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		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Slanghaspel	X		

Energie



Energielabel

D



Isolatie

dakisolatie, muurisolatie



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.