

BLIK[®]
M A K E L A A R S



HENGELO
Oldenzaalsestraat 380

Omschrijving

Sfeervolle, instapklare jaren '30 twee-onder-een-kapwoning op toplocatie nabij het centrum van Hengelo.

Deze charmante jaren '30 twee-onder-een-kapwoning combineert karaktervolle authentieke details met het comfort van nu. De woning is volledig instap klaar, smaakvol gemoderniseerd en beschikt over een gezellige woonkamer, drie slaapkamers en een diepe, zonnige tuin op het zuiden. Een huis waar je zó in kunt trekken.

De woning ligt aan een rustige ventweg, met alle voorzieningen binnen handbereik. Supermarkt en treinstation bevinden zich op loopafstand, uitvalswegen zijn snel bereikbaar en zowel het centrum van Hengelo als het groene buitengebied liggen op korte fiets- en wandelafstand. Een ideale mix van stadse levendigheid en rust.

Vanaf het eerste moment word je gegrepen door de warme, authentieke uitstraling. Karakteristieke elementen zoals glas-in-loodramen, een granito vloer en en-suite deuren zorgen voor sfeer en charme, terwijl de moderne afwerking garant staat voor comfortabel wonen. Klussen is niet nodig — het woonplezier kan direct beginnen.

Indeling:

Begane grond

Overdekte entree met fraaie glas-in-lood voordeur. Hal met granitovloer en trapopgang. Vanuit de hal toegang tot de lichte en gezellige woonkamer, voorzien van een unieke erkerbank en en-suite deuren. Aan de tuinzijde bevindt zich het eetgedeelte met open keuken. De hoge raampartijen en openslaande tuindeuren zorgen voor een prettige lichtinval en een mooie verbinding met de tuin.

De keuken en eetruimte ademen sfeer en authenticiteit en beschikken over een praktische kelderkast voor extra bergruimte. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, combi-oven (2018) en vaatwasser (2019).

Via de keuken is de bijkeuken bereikbaar met achterdeur, toilet en wasmachine-opstelling.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot twee slaapkamers, beide voorzien van een vaste kast, en de badkamer. De moderne badkamer (2017) beschikt over een ruime douche, dubbele wastafel en een extra toilet.

Zolder

Via een vaste trap bereikbare zolder met veel lichtinval, waar een sfeervolle derde slaapkamer is gerealiseerd. Deze ruimte is ook geschikt voor andere doeleinden, zoals een werk- of hobbykamer. Hier bevinden zich tevens de cv-opstelling en extra bergruimte.

Buiten

Aan de voorzijde bevindt zich een omheinde voortuin met bestrating en beplanting. Via een poort aan de zijkant is de achtertuin bereikbaar.

De zonnige achtertuin op het zuiden is ruim opgezet en biedt volop privacy. De tuin is grotendeels betegeld en voorzien van borders, een grasstrook en meerdere gezellige zitplekken — een heerlijke plek om in de zomer te ontspannen. Achter in de tuin staat een vrijstaand tuinhuis, ideaal als kantoor, hobbyruimte, feest locatie of extra opslag.

Mis deze unieke kans niet!

Een karaktervolle en instapklare jaren '30 woning als deze komt zelden op de markt. Plan snel een bezichtiging en laat je verrassen door de warme sfeer, de ruimte en het comfort dat deze woning te bieden heeft.

Omschrijving

Bijzonderheden:

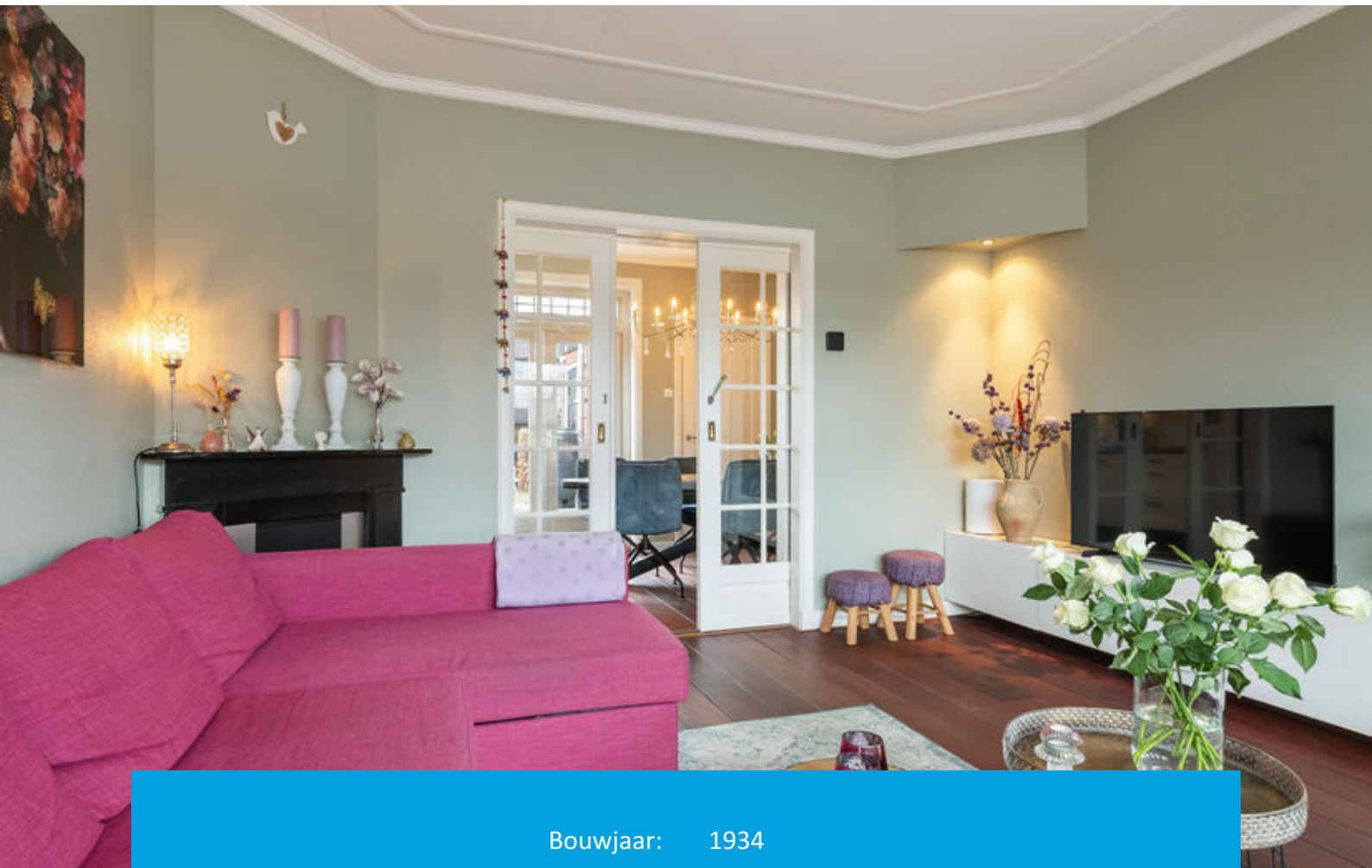
- bouwjaar 1934;
- woonoppervlakte ca. 99 m²;
- perceeloppervlakte 204 m²;
- bruto inhoud ca. 332 m³;
- energielabel E (geldig t/m 02-02-2033);
- tweede verdieping voorzien van kunststof kozijnen en HR++ glas (2023);
- achterdeur vernieuwd in 2023;
- unieke erkerbank (2023);
- aanvaarding in overleg.

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:	1934
Soort:	eengezinswoning
Vraagprijs:	€ 337.500 ,= k.k.
Kamers:	5
Inhoud:	332 m ³
Woonoppervlakte:	99 m ²
Perceeloppervlakte:	204 m ²
Overige inpandige ruimte:	3 m ²
Externe bergruimte:	12 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas



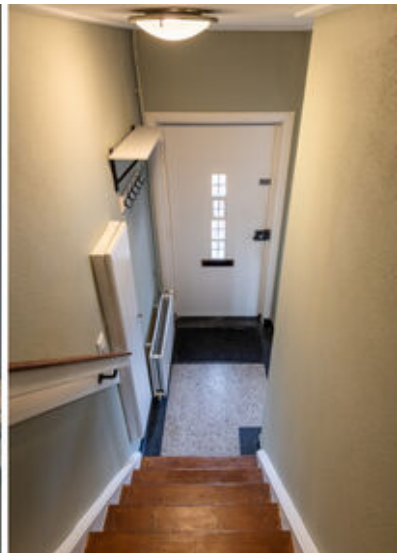
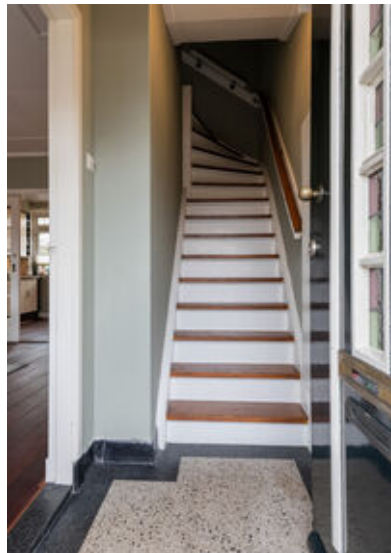


















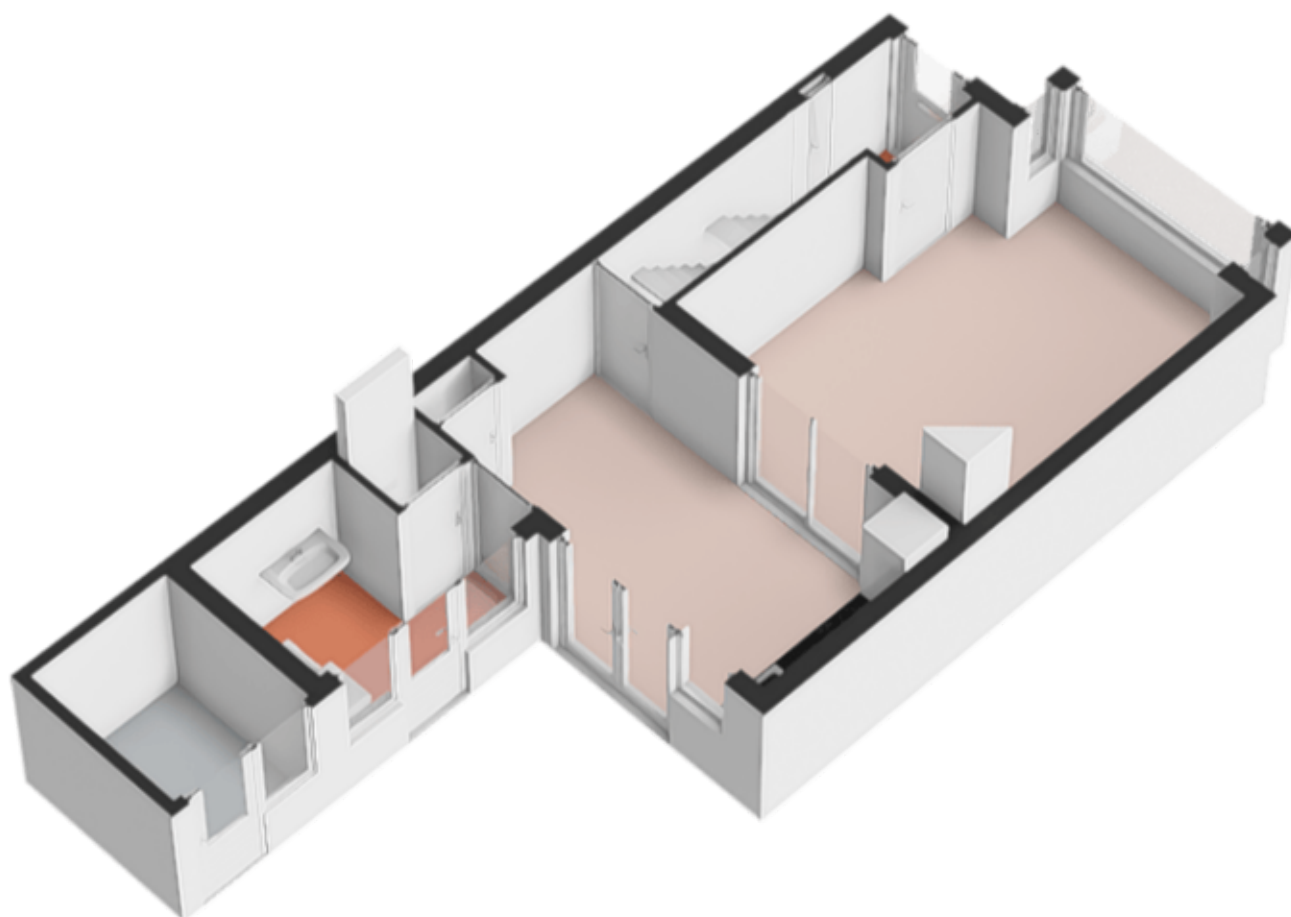




Begane grond



Begane grond

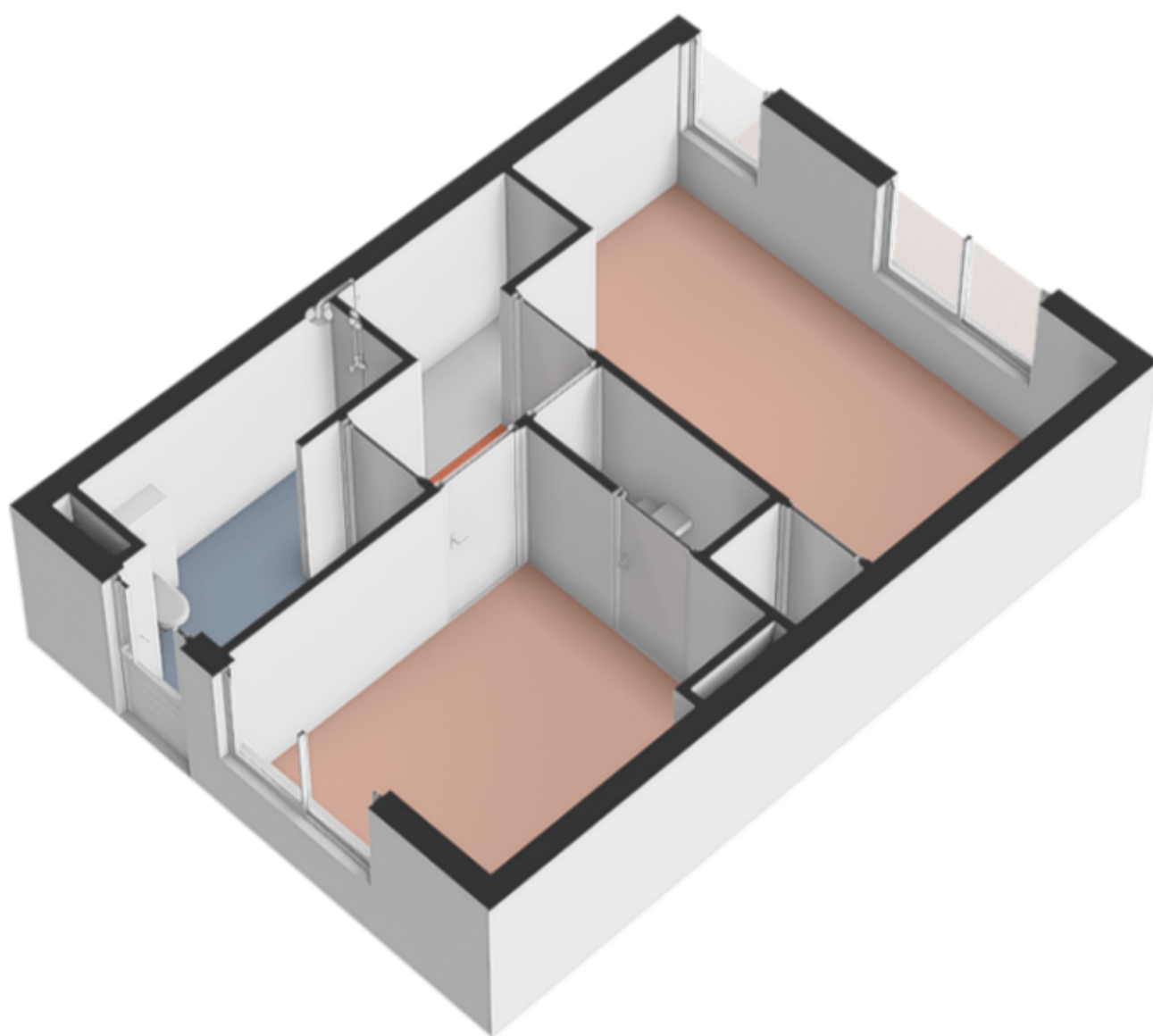


Eerste verdieping

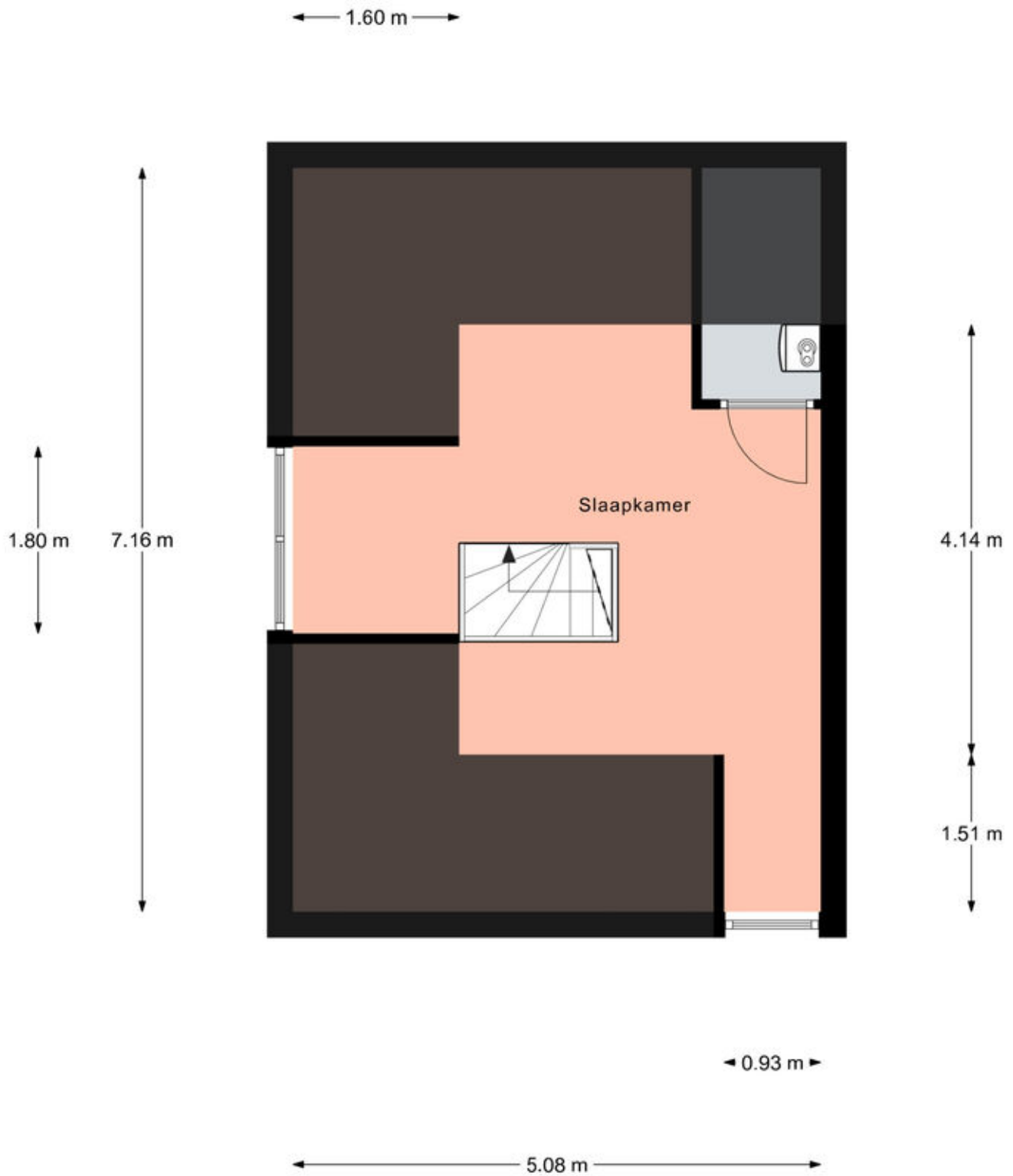


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

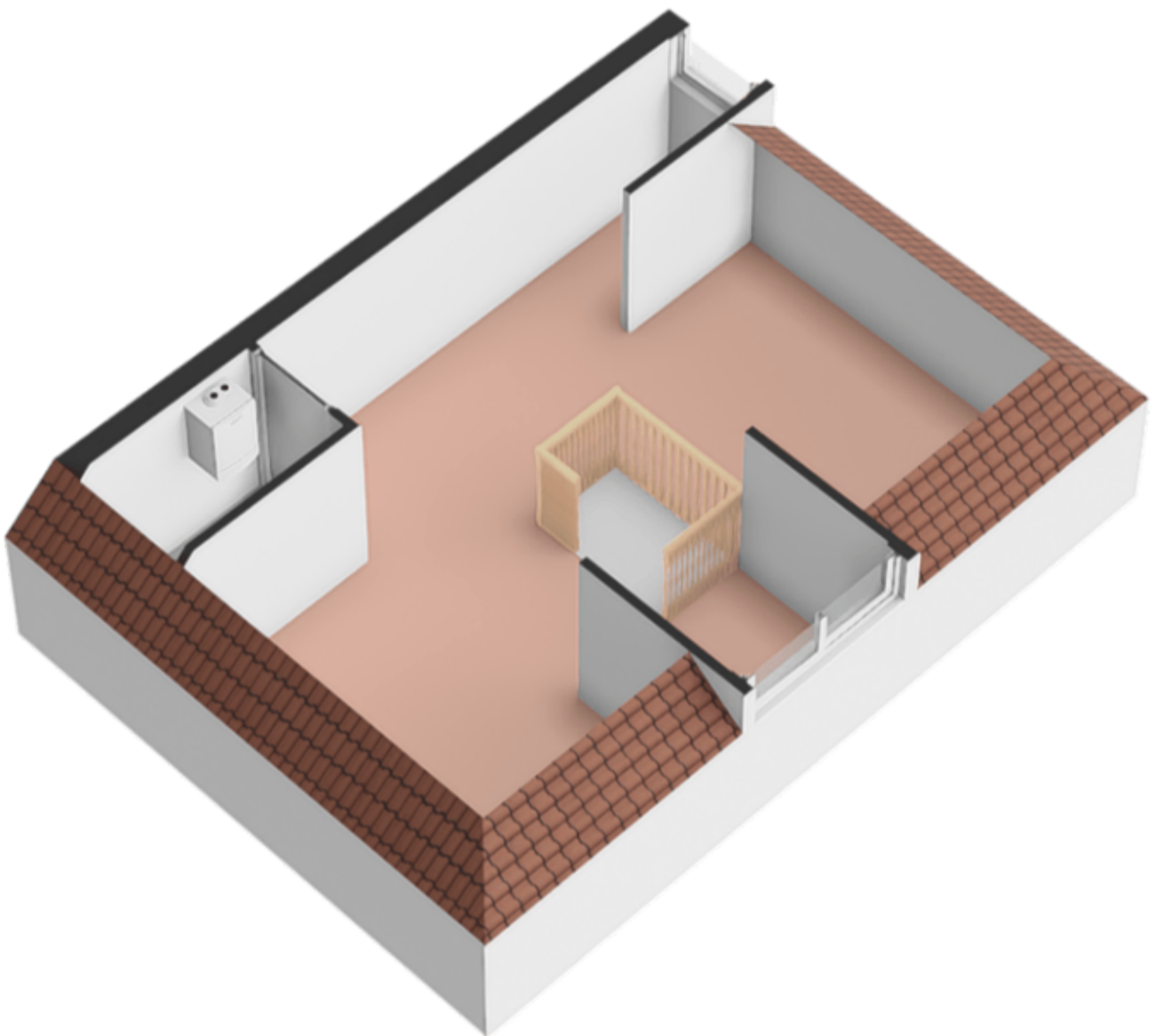
Eerste verdieping



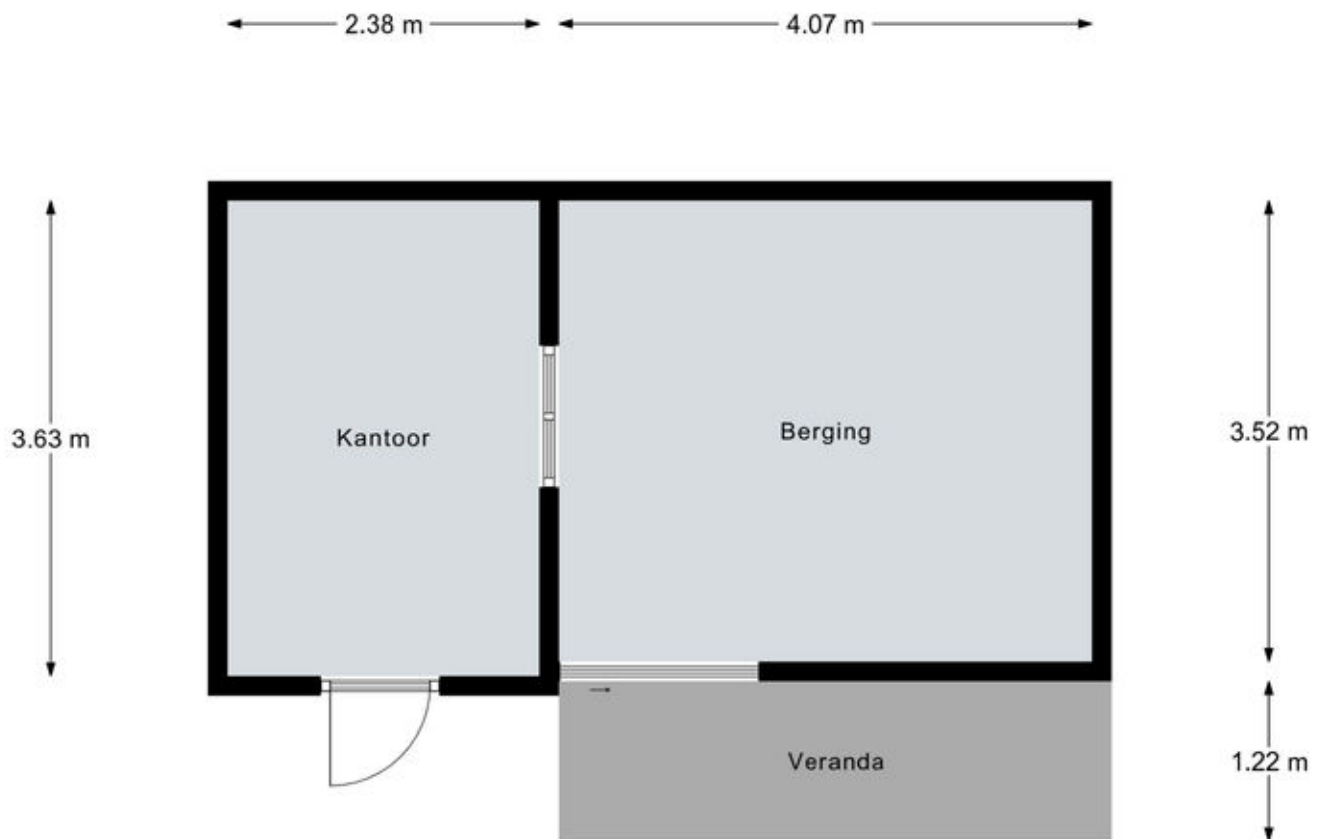
Tweede verdieping



Tweede verdieping



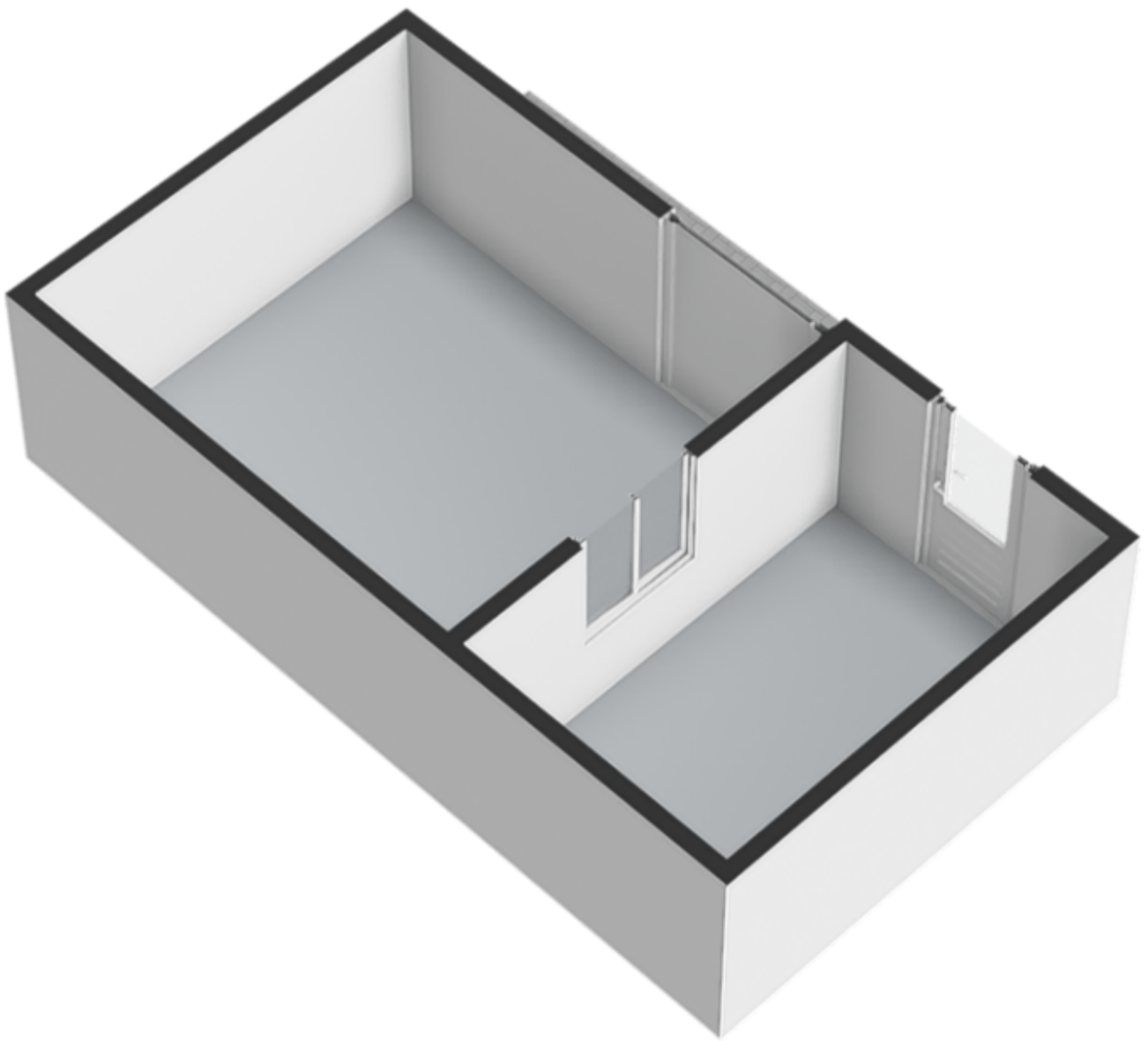
Tuinhuis



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© Realax www.realax.nl

Tuinhuis



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Kroonluchter keuken	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kast slaapkamer (antiek)		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			

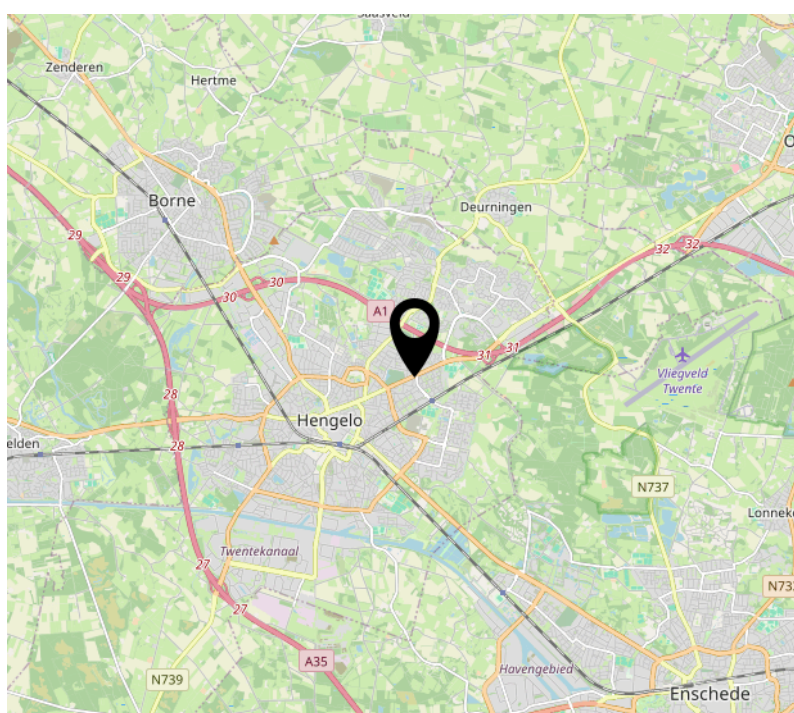
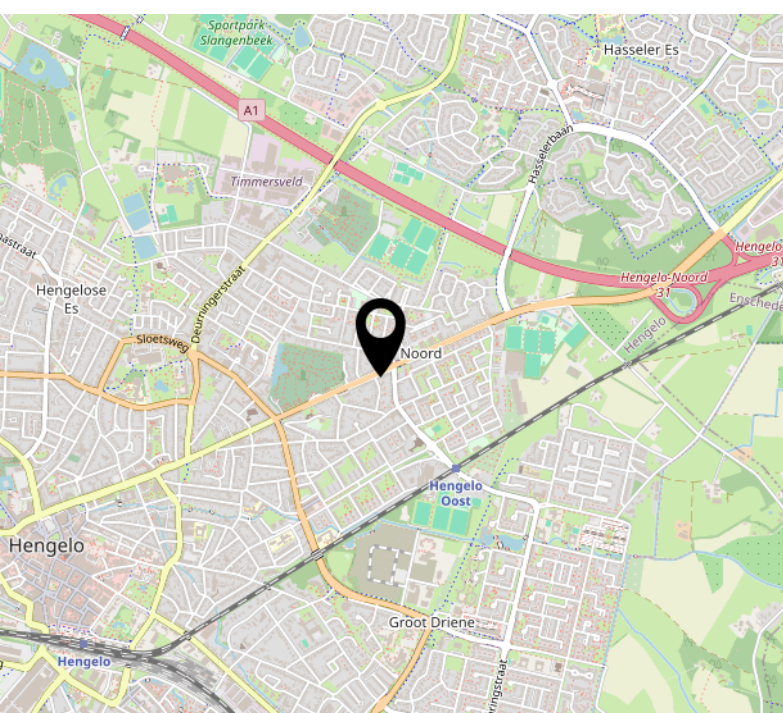
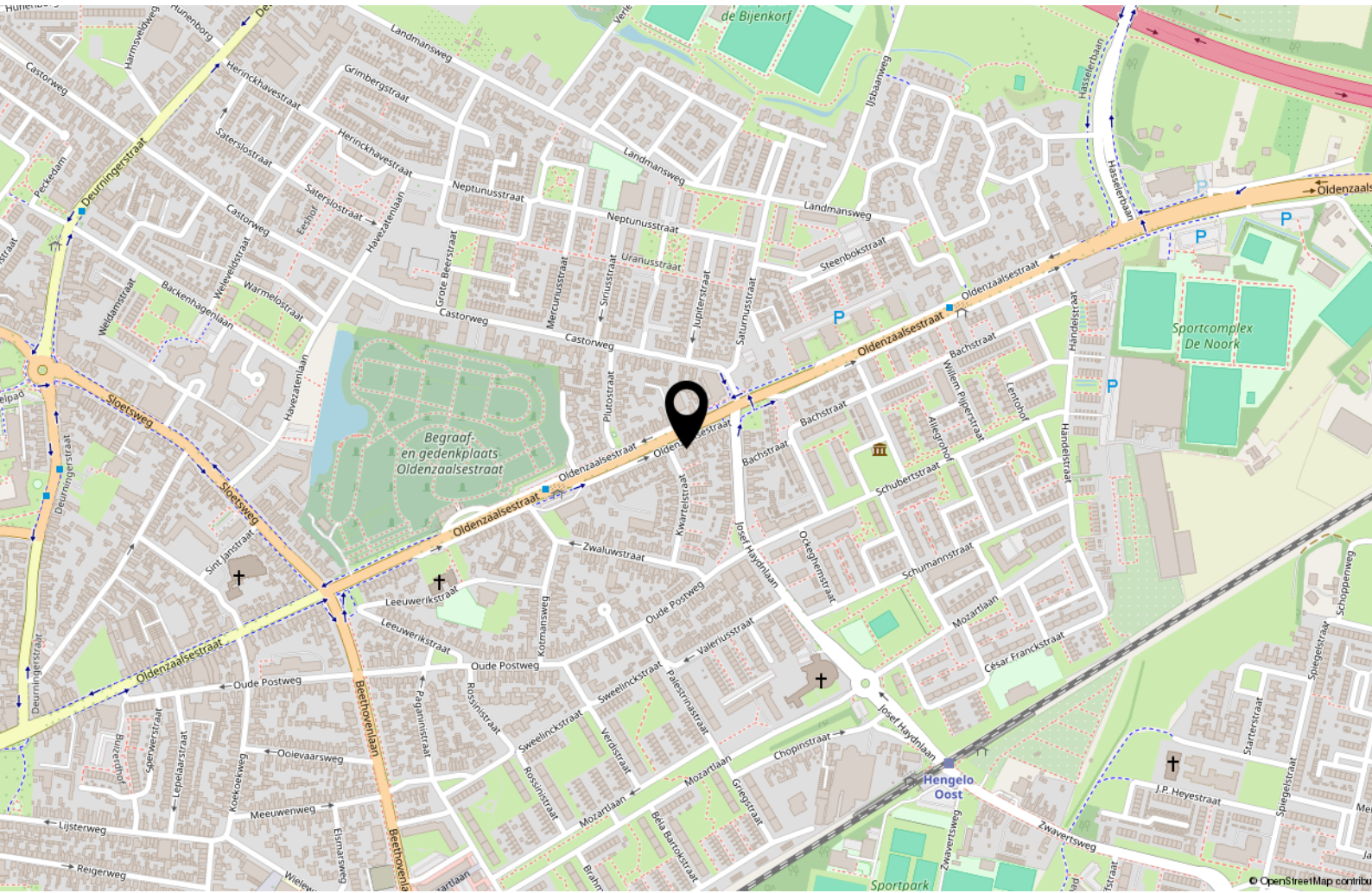
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Kast (houten)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
2 x tv + beugel (slaapkamer)	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Stellage + deur in tuinhuis	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek		X	

Locatie op de kaart




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel Sectie O Perceel 4117</p>	
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 december 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>			
<p>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.</p>			

Energie



Energielabel

E



Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas



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.