

# ONTDEK

DINANT DIJKHUISSTRAAT 198 in **HENGELO**



Verrassend ruime twee-  
onder-een-kapwoning  
gelegen in Hasseler Es

met 16 zonnepanelen, 4  
slaapkamers en eigen garage

Vraagprijs  
€ 475.000,- k.k.



# INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 12** Eerste etage
- 18** Tweede etage
- 21** Rondom de woning
- 27** Plattegronden
- 31** Kadastrale kaart
- 32** Lijst van zaken



"Verhuizen doe  
je niet alleen,  
dat doen we  
samen!"



# SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 475.000 K.K.

## GEBRUIKSOPPERVLAKTE

133 m<sup>2</sup>

## BOUWJAAR

1979

## PERCELOPPERVLAKE

428 m<sup>2</sup>

## INHOUD

556 m<sup>3</sup>



SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	3
KAMERS	5

ENERGIELABEL	D
ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie
VERWARMING	c.v.-ketel, houtkachel
WARM WATER	c.v.-ketel

GARAGE	garage met carport
PARKEREN	op eigen terrein

## BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Voorzien van 16 zonnepanelen;
- 2021 dak opnieuw geïsoleerd en nieuwe dakramen geplaatst;
- 2024 nieuwe cv-ketel geplaatst;
- Verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning;
- Moderne ingerichte keuken uit 2017;
- Gelegen in geliefde wijk Hasseler Es.



# WELKOM

Ben je op zoek naar een makelaar in Almelo, Amsterdam, Deventer, Doetinchem, Enschede, Lochem, Winterswijk, Zutphen of Hengelo? Ontdek Thoma Post Makelaars! Wij hebben diverse kantoren in Twente, de Stedendriehoek, Midden-Nederland en in het westen van het land.

## Onze makelaars staan voor je klaar

Ons team, bestaande uit meer dan 80 specialisten in ruim 15 verschillende functies staat dagelijks voor je klaar. Onze woningmakelaars en bedrijfsmakelaars helpen je graag bij het zoeken of verkopen van een woning of een bedrijfspand, waarbij wij opvallen door meer marktkennis, meer deskundigheid, meer begeleiding en meer kwaliteit.

# Jouw makelaar

**Steven Hendriks**

NVM-Makelaar

Tel. 088 633 6363

Mobiel: 06 11 39 83 74

[stevenhendriks@thomapost.nl](mailto:stevenhendriks@thomapost.nl)



# KIJK EENS ROND OP DE BEGANE GROND

De lichte woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en wordt extra gekenmerkt door de erker, die zorgt voor een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. De houtkachel maakt het geheel compleet en zorgt voor extra warmte en gezelligheid. De keuken is gesitueerd aan de achterzijde en biedt directe toegang tot het terras en de tuin. Aansluitend bevindt zich de aangebouwde garage, waar tevens de aansluiting voor het witgoed is gesitueerd.







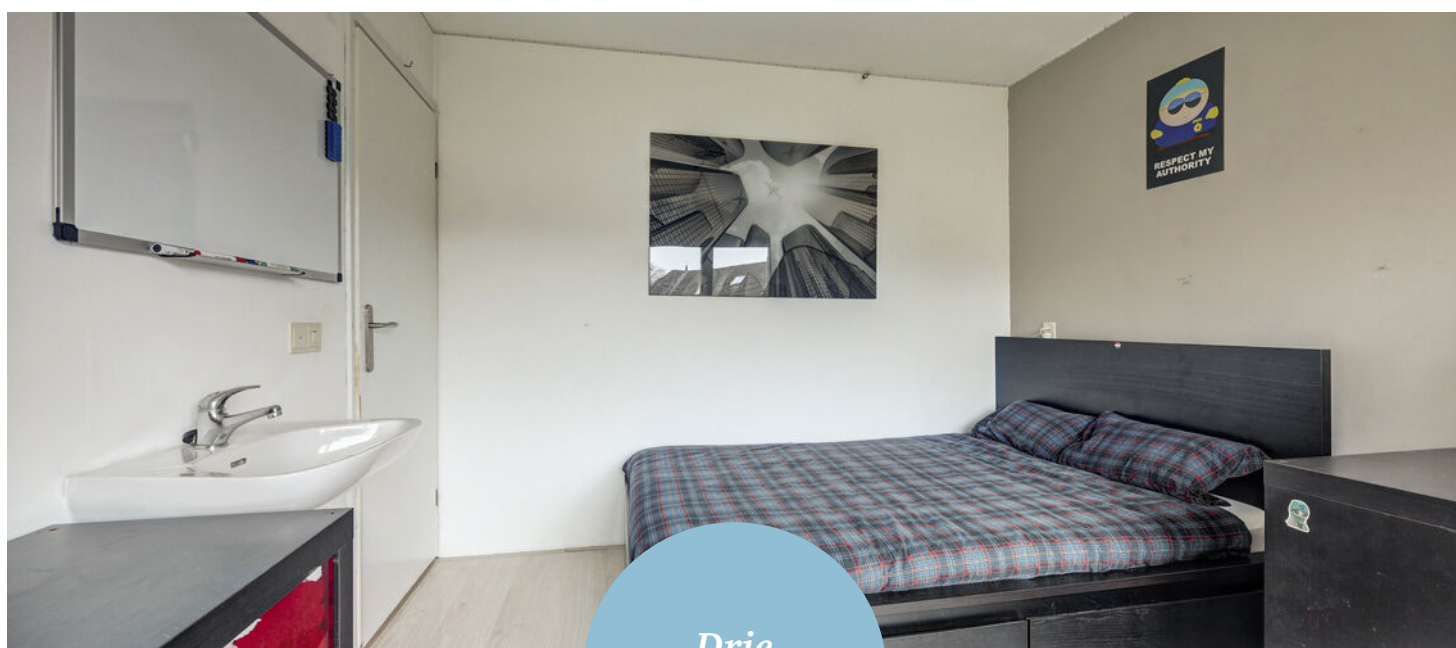






# DE EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping biedt ruimte aan drie goed bemeeten slaapkamers, elk met een prettige lichtinval en praktische indelingsmogelijkheden. Of het nu gaat om kinderkamers, een comfortabele master bedroom of een thuiswerkplek – hier kunt u alle kanten op. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, separate douche, wastafelmeubel en toilet. Een fijne, functionele ruimte waar comfort en gebruiksgemak samenkomen.















# DE TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een royale vierde slaapkamer met dakramen die zorgen voor aangenaam daglicht.

Daarnaast is er volop bergruimte achter de knieschotten en op de overloop, waar tevens de cv-opstelling is gesitueerd. Een ideale verdieping voor een extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.







# RONDON DE WONING

Dankzij de gunstige zonligging geniet u hier de hele dag van zonlicht, terwijl het volwassen groen zorgt voor een prettige sfeer en veel privacy. De tuin biedt een mooie balans tussen gazon, beplanting en terrasruimte en voelt ruim en vrij aan. Of u nu droomt van een grote eettafel voor lange zomeravonden, speelruimte voor kinderen, een moestuin of juist extra groen en borders: hier zijn volop mogelijkheden om de tuin geheel naar eigen wens in te richten.









# OVER HENGELO



## *Regio Twente*

Hengelo is een dorp in Overijssel met zo'n 83.000 inwoners. De gemeente Hengelo maakt deel uit van de regio Twente. Veel technische industrie is van oudsher gevestigd in Hengelo. In de volksmond wordt Hengelo ook wel aangeduid met de naam 'metaalstad'.

## Veelzijdig Hengelo

Hengelo, met ongeveer 83.000 inwoners: het Hart van Twente met het industriële verleden als inspiratie. Cultureel, met jaarlijks terugkerende evenementen als De Nacht van Hengelo, het BAM-festival en de Lambertuskermis. Van het beste ijs van Twente tot Michelin-sterrestaurant, van intieme restaurants tot de daghap in cafés: het horeca-aanbod is breed en divers. Stappen kun je tot laat in het bruisende centrum.

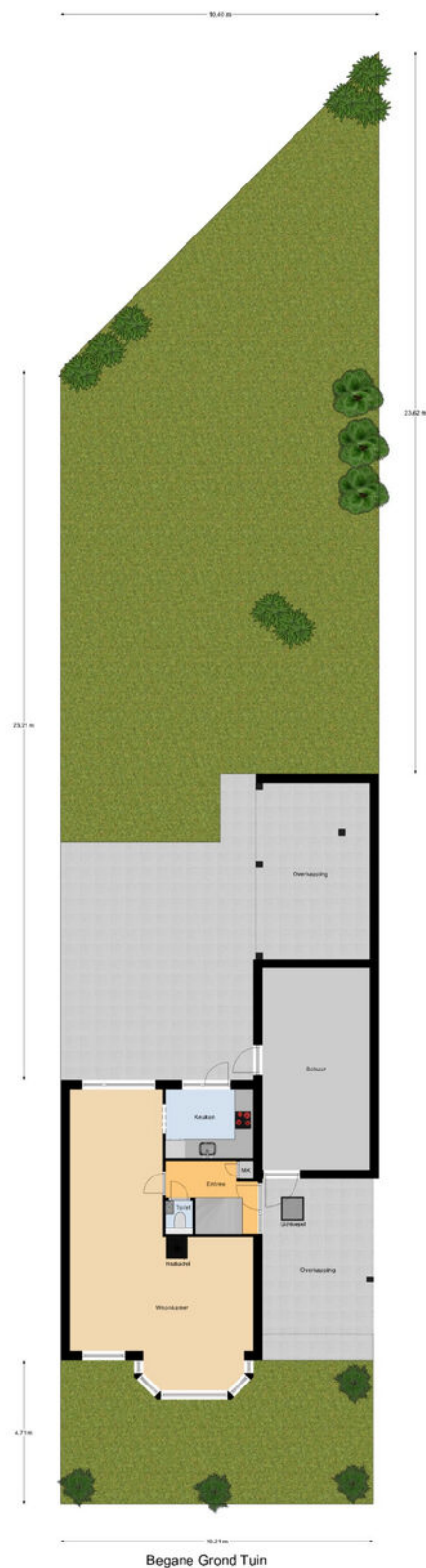
Rust en  
ruimte



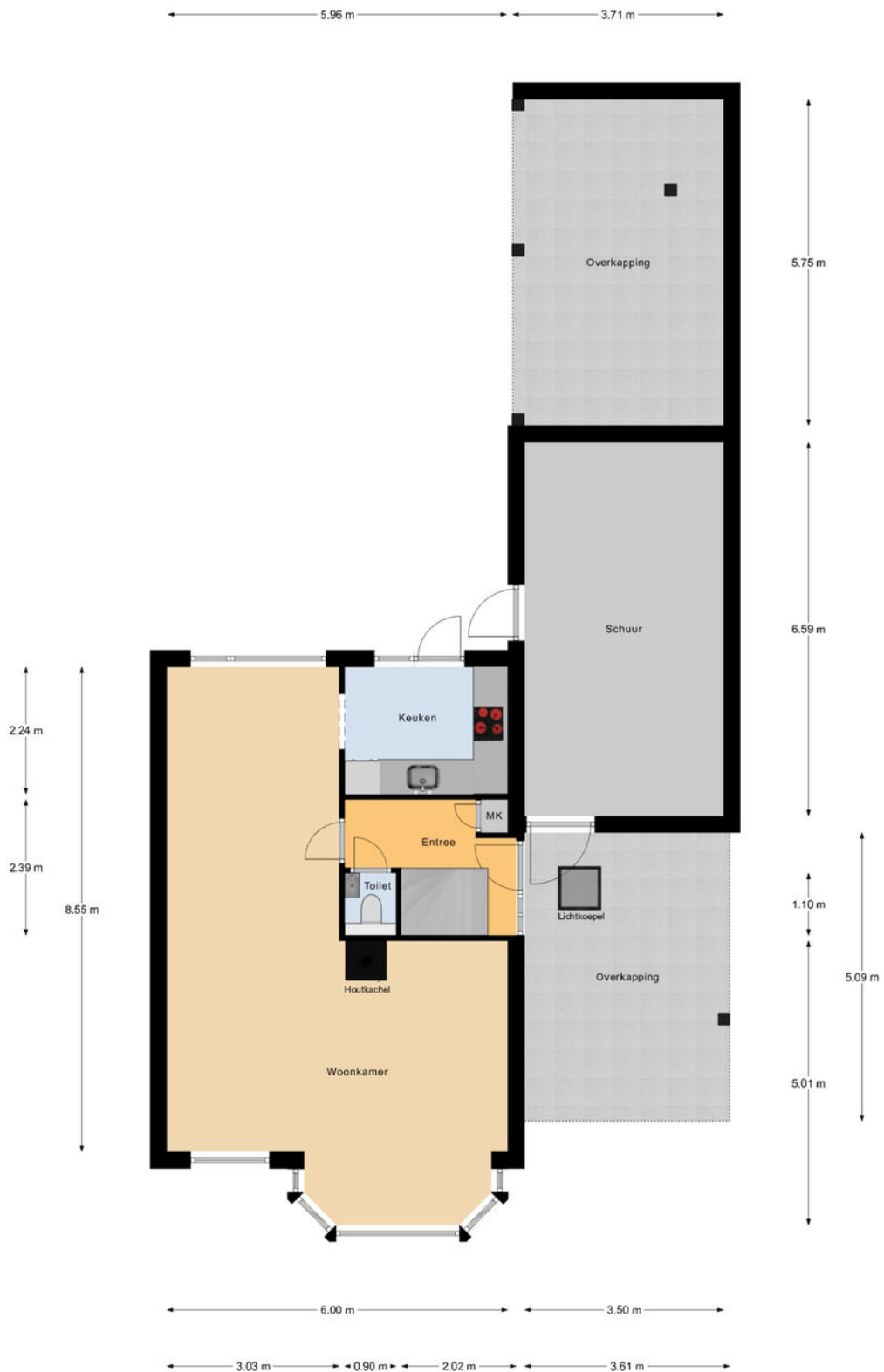
## *Gezellige terrassen*



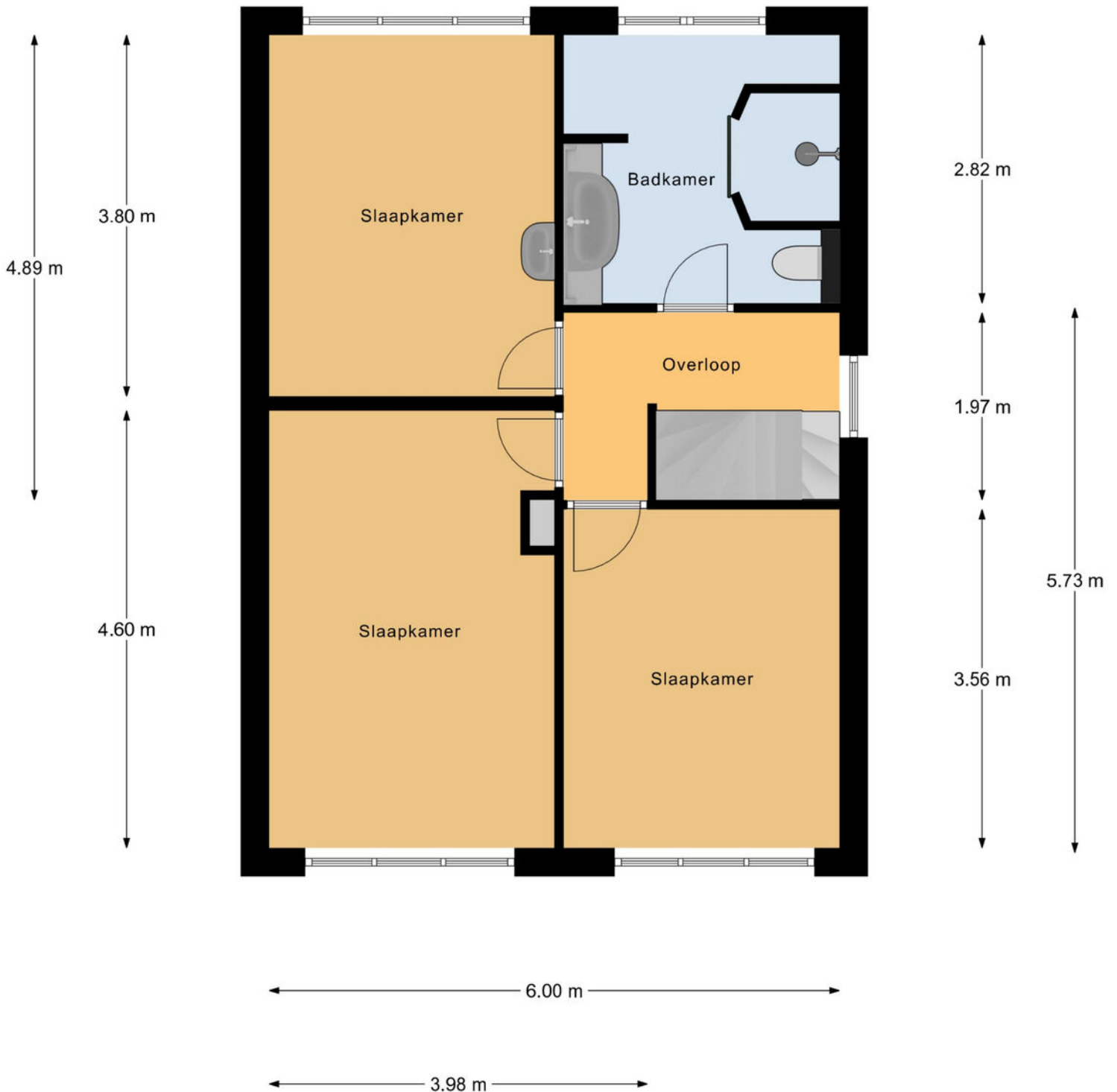
# PLATTEGROND



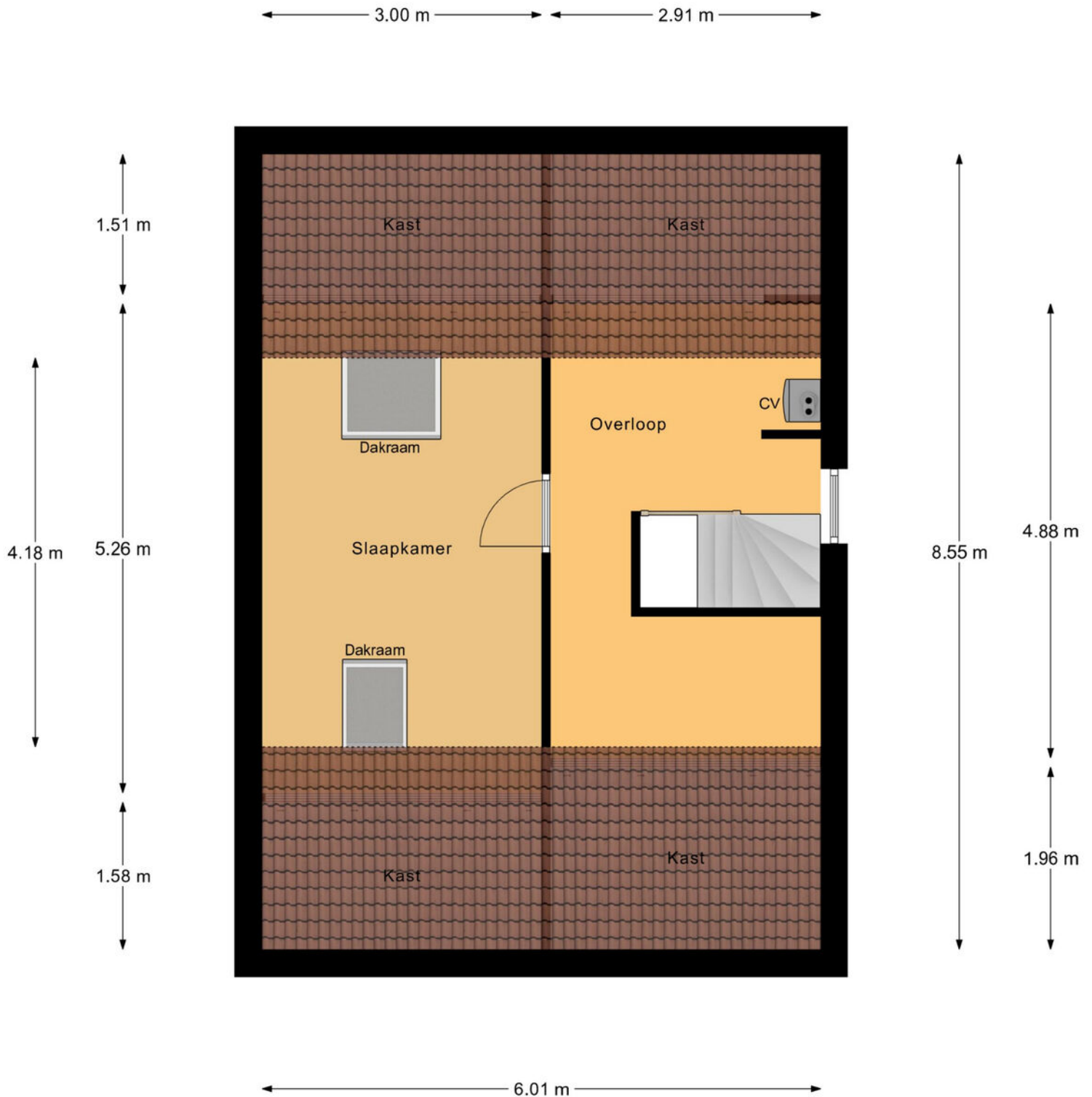
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND




2e Verdieping

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel Sectie T Perceel 1966</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>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel	●		
Radiatorafwerking	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
- losse (hang)lampen		●	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	●		
- plavuizen	●		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	●		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		
- oven	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koelkast	●		
- vaatwasser	●		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletborstel(houder)	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	●		
- wastafel			●
- wastafelmeubel	●		
- toilet	●		
- toiletborstel(houder)	●		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
Alarminstallatie	●		
(Klok)thermostaat	●		
Zonwering buiten	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Zonnepanelen	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			

# LIJST VAN ZAKEN

Blijft  
achter

Gaat  
mee

Ter  
overname

Buitenverlichting



# OVER ONS

## **Wonen, werken, leven!**

Dit omvat in grote lijnen waar onze dienstverlening al jaren om draait. Samen met onze opdrachtgevers zoeken we altijd naar de beste ruimte om te wonen, werken en leven. Een plek waar we een groot deel van ons leven vertoeven. Daar waar we succesvol kunnen ondernemen of juist inspirerend kunnen werken. Een plek waar we ons zelf kunnen zijn, ons goed en bovenal thuis voelen.

Je vindt onze negen woningmakelaarskantoren in Almelo, Amsterdam, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Lochem, Winterswijk en Zutphen. Daarnaast zijn we actief in de bedrijfsmakelaardij in de regio's Twente, Achterhoek en Stedendriehoek en hebben we een overkoepelende taxatieafdeling en hypotheekafdeling. En alles is erop gericht om jou volledig te ontzorgen.

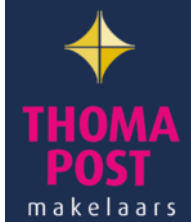
*We helpen je  
graag verder!*











## Gratis waardebeoordeling? Doe een waardecheck bij Thoma Post Makelaars!

Overweeg je om je huis te gaan verkopen en ben je benieuwd hoeveel je huis waard is in de huidige markt? Maak kennis met de specialisten van Thoma Post Makelaars! Vanuit diverse kantoren actief in de Achterhoek, de Stedendriehoek en Twente.



 **Thoma Post Makelaars**  
 088 - 633 6363  
 [hengelo@thomapost.nl](mailto:hengelo@thomapost.nl)

 /ThomaPostMakelaars  
 @thomapost.nl  
 Thoma Post Makelaars

Enschedeestraat 54  
7551 EN Hengelo  
**thomapost.nl**