



HENGELO
August Vödingstraat 163

Omschrijving

August Vördingstraat 163 – Hengelo | Ruim, gasvrij en klaar voor jouw toekomst

Op zoek naar een comfortabele woning waar je direct kunt starten met wonen? Deze goed onderhouden hoekwoning aan de August Vördingstraat 163 combineert licht, ruimte en comfort en is perfect afgestemd op wonen van nu én later. Met vier slaapkamers, een lichte woonkamer en een zonnige achtertuin op het zuiden is dit een huis waar je je meteen thuis voelt. Kleine aanpassingen maken het helemaal eigen, of je nu een starter bent, een gezin hebt of doorstroomt naar een grotere woning.

De wijk Hasselo biedt alles wat je nodig hebt: scholen, sportclubs, speelplekken en een winkelcentrum liggen op loopafstand. En met de A1 om de hoek ben je snel onderweg naar werk of leuke uitjes in de regio.

Indeling:

Begane grond

Hal met meterkast en garderobe, die toegang geeft tot de ruime L-vormige woonkamer. Aan de voorzijde ligt de halfopen keuken, vernieuwd in november 2020 en voorzien van kookplaat, fornuis, oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en 10 liter boiler. De woonkamer aan de achterzijde is licht en ruim, met een mooi uitzicht op de tuin. Grote ramen zorgen voor veel daglicht en er is genoeg plek voor een gezellige eet- of zithoek. Via een hal aan de achterkant is de tuin bereikbaar en is extra bergruimte beschikbaar. Het toilet bevindt zich in de centraal gelegen afgesloten hal, die tevens toegang biedt tot de eerste verdieping.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en een badkamer (2024) met een stoer, industrieel karakter, voorzien van douchecabine, wastafel en extra toilet.

Zolder

Via een vaste trap bereik je de zolder met een vierde slaapkamer, extra bergruimte en plek voor witgoed en CV. Deze ruimte is multifunctioneel te gebruiken, bijvoorbeeld als werk-, hobby- of speelkamer.

Buiten

De woning beschikt over een ruime voortuin en een zonnige achtertuin op het zuiden, bereikbaar via een zijingang. De achtertuin heeft een royaal terras met overkapping en extra bergruimte/werkplek. Parkeren kan op eigen terrein aan de achterkant van de woning, en er is genoeg plek voor fietsen of een klushoek. De tuin biedt veel privacy en is ideaal om te ontspannen, te borrelen of van de zon te genieten.

Omschrijving

Bijzonderheden:

- bouwjaar 1976;
- woonoppervlakte ca. 110 m²;
- perceeloppervlakte 179 m²;
- bruto inhoud ca. 382 m³;
- energielabel C (geldig t/m 17-06-2030);
- kunststof kozijnen met HR++ glas;
- vloerisolatie (januari 2026);
- airco Mitsubishi Inverter in woonkamer en 3 slaapkamers (2022, in eigendom);
- boiler voor warm water in de badkamer Bosch Tronic 150 liter (2023);
- 14 zonnepanelen (2017, in eigendom);
- volledig gasvrij;
- rolluiken voor- en achterzijde; screens aan achterzijde
- aanvaarding in overleg.

Meer dan één blik ervaren – plan een bezichtiging en laat je inspireren.

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/waarborsom 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: € 350.000,= k.k.

Kamers: 6

Inhoud: 382 m³

Woonoppervlakte: 110 m²

Perceeloppervlakte: 179 m²

Gebouw gebonden buiten ruimte: 9 m²

Externe bergruimte: 14 m²

Isolatie: dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie



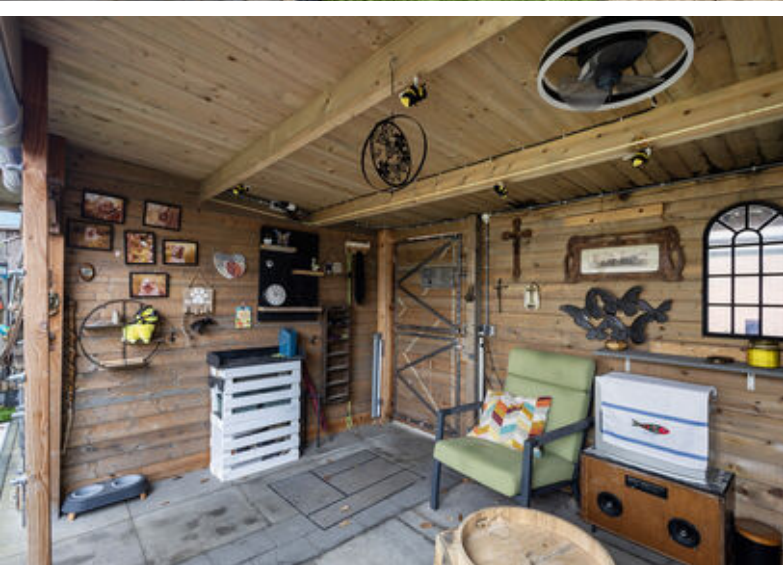




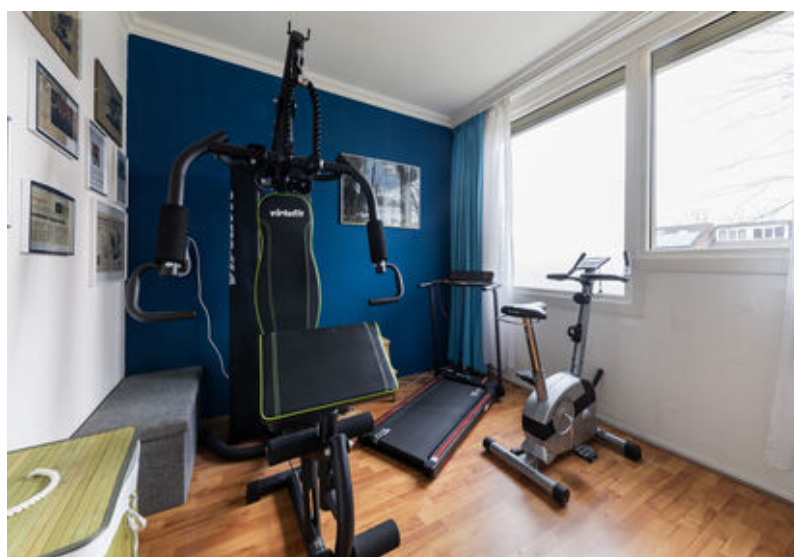


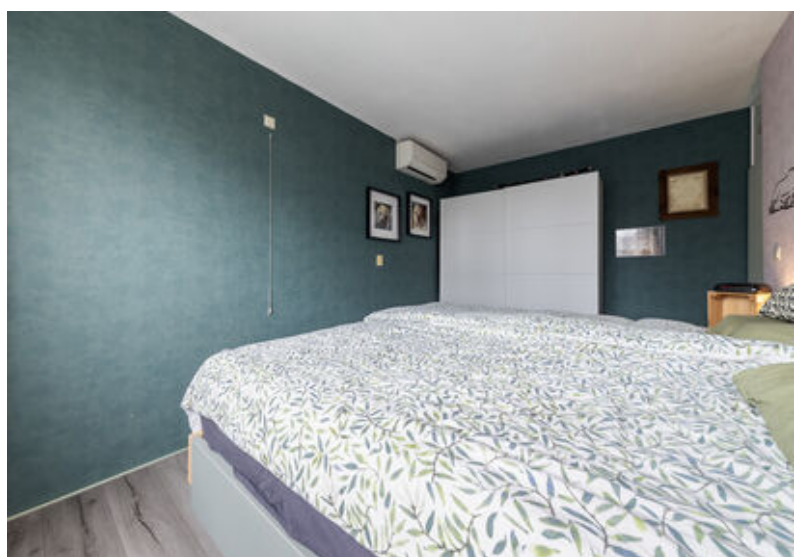












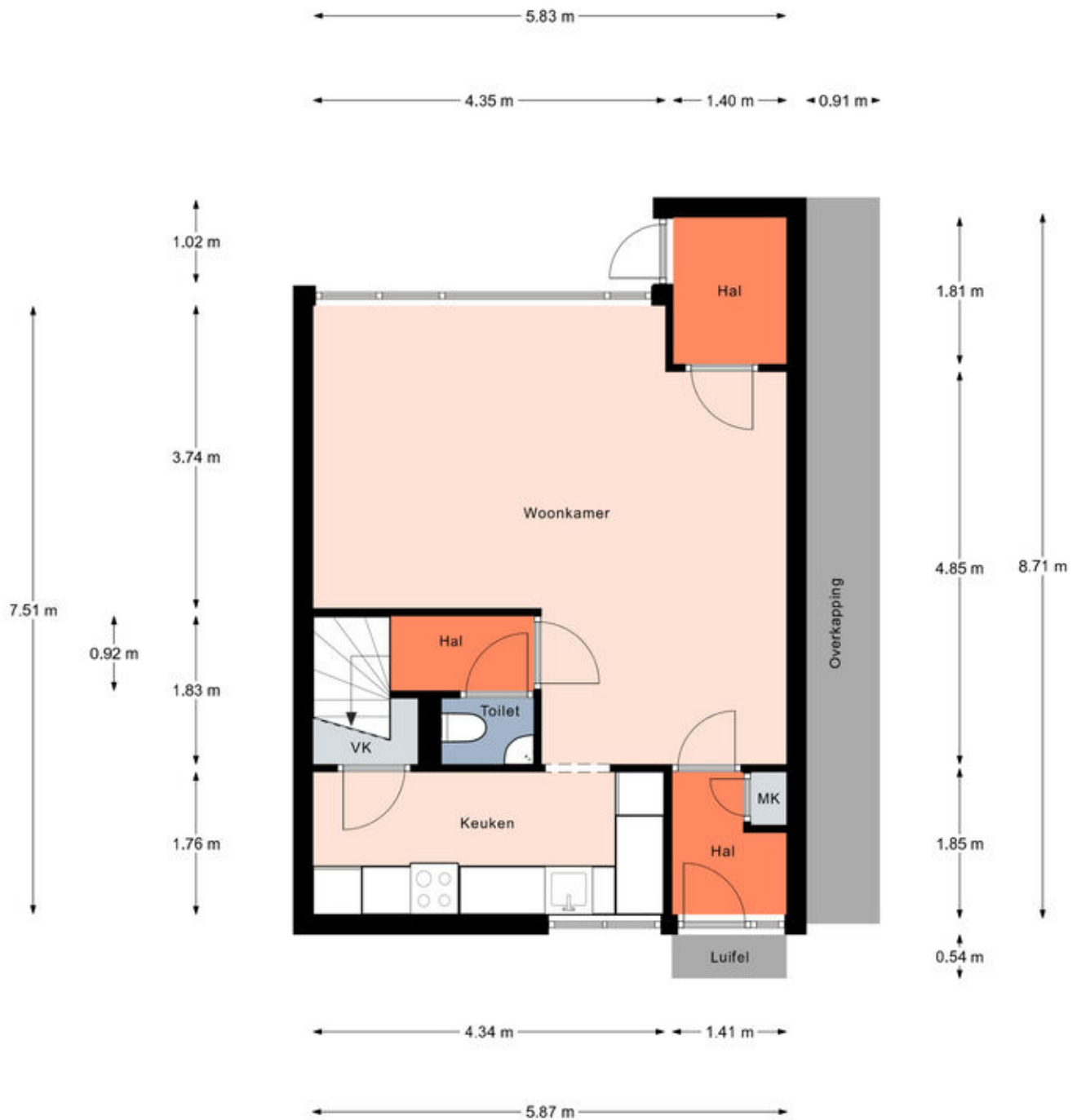






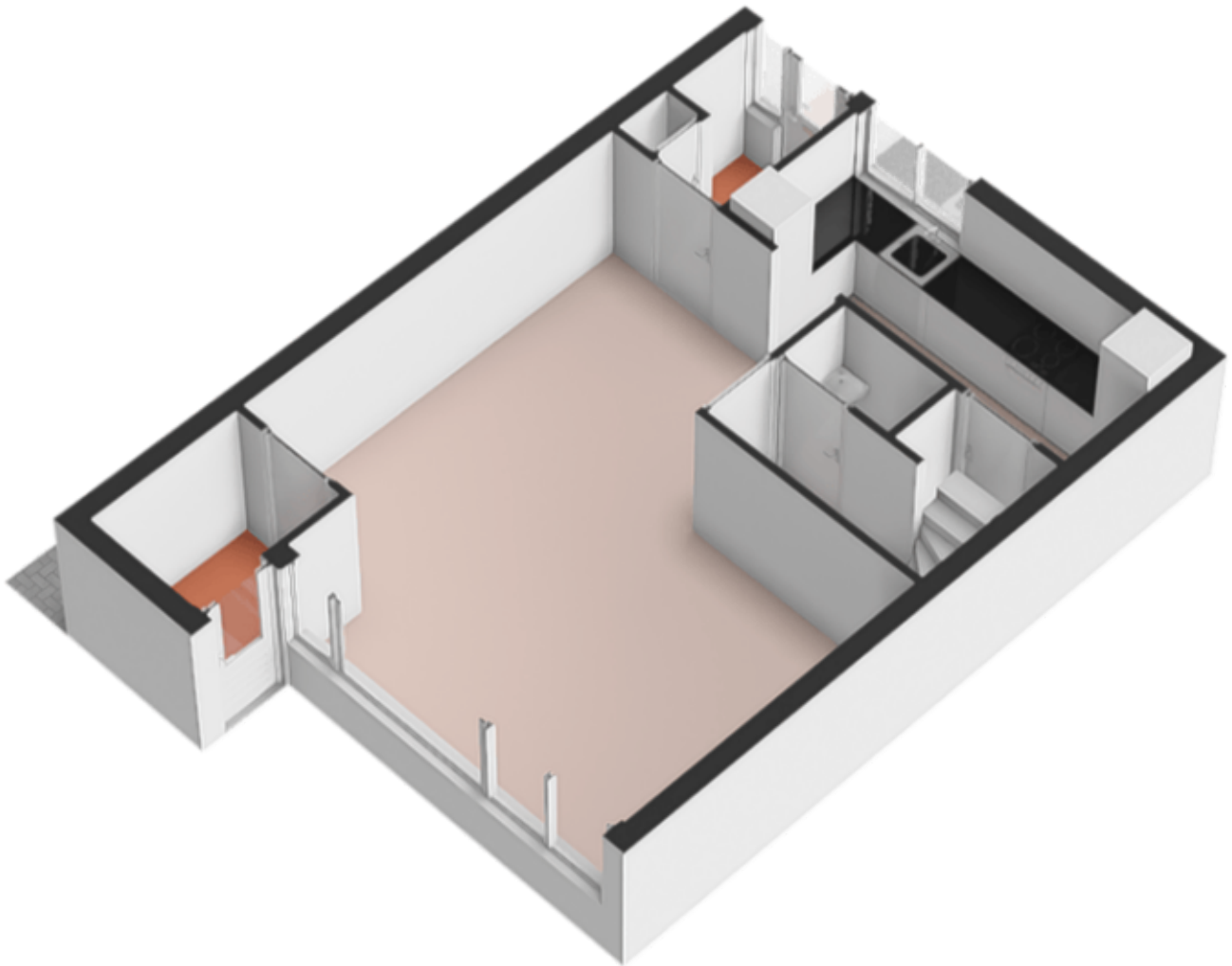


Plattegronden



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

Plattegronden

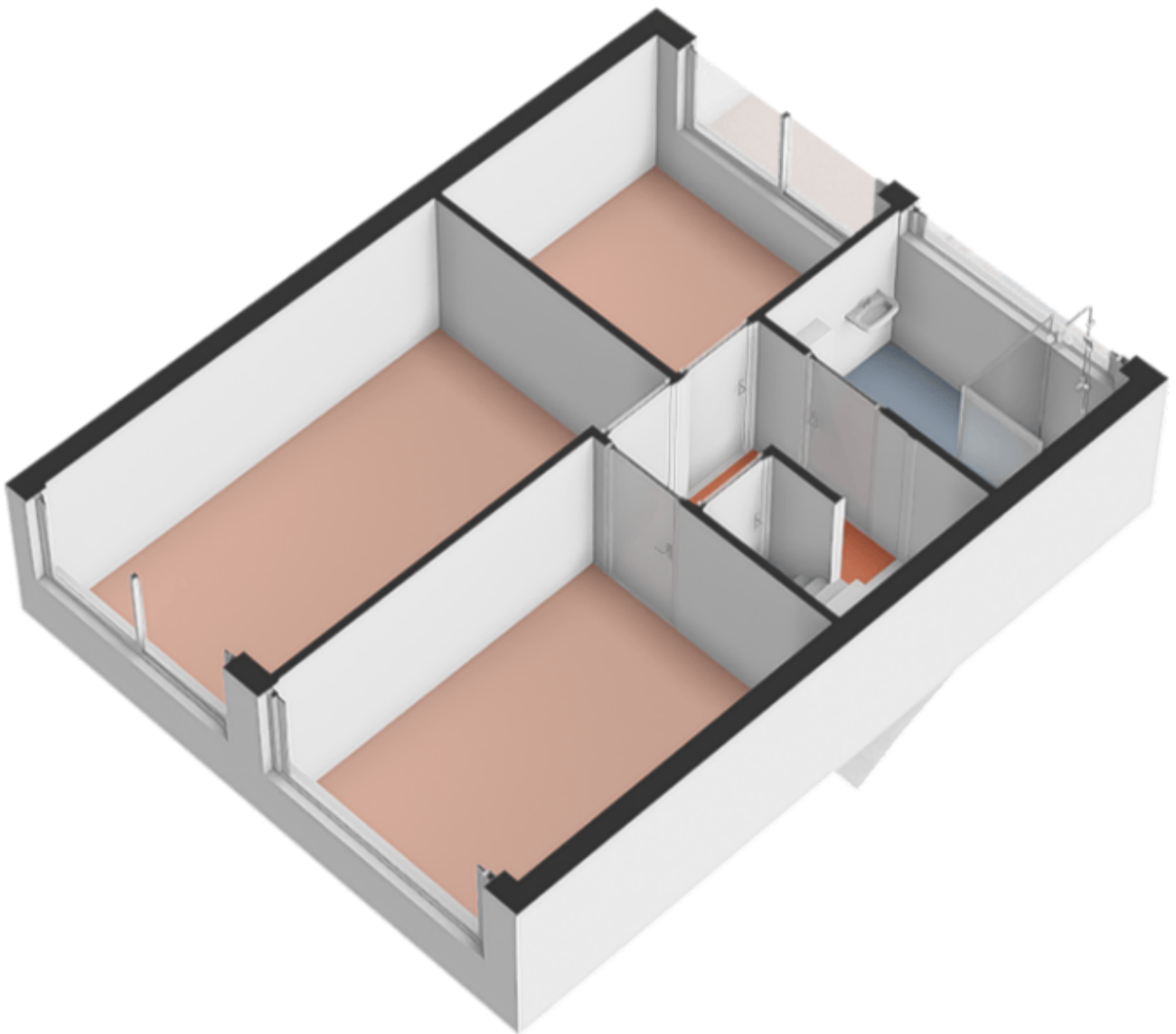


Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.relax.nl

Plattegronden

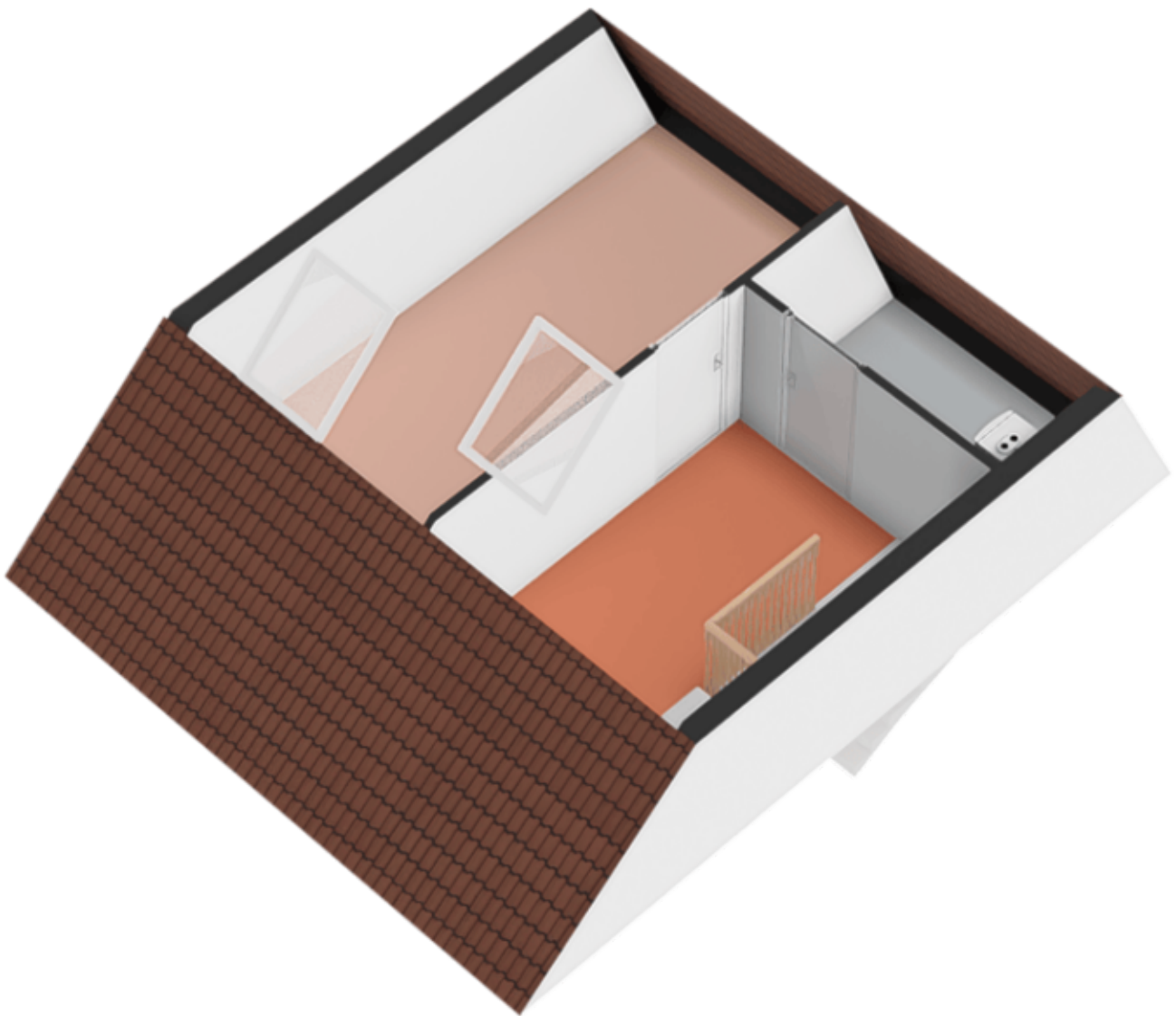


Plattegronden

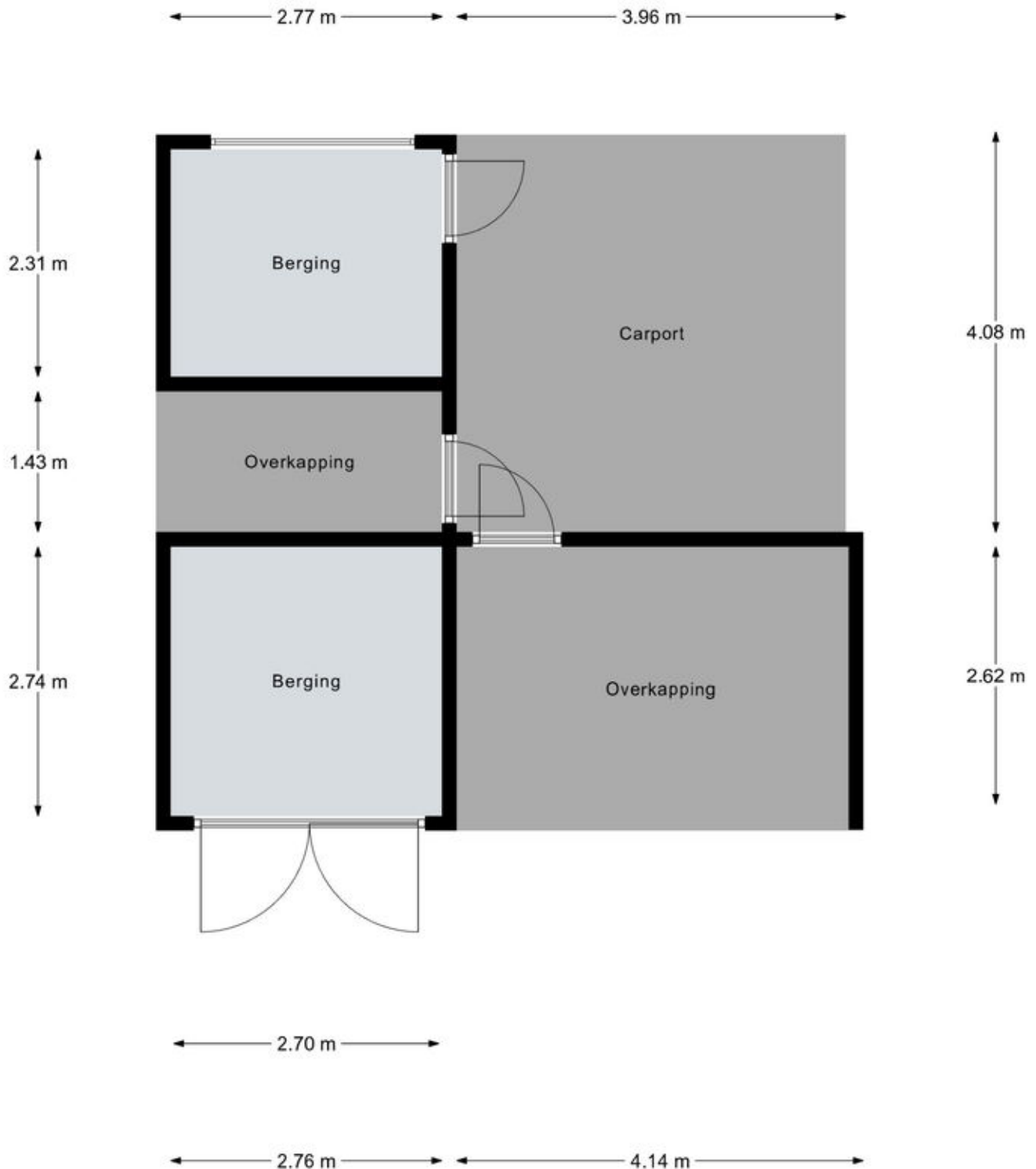


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegronden

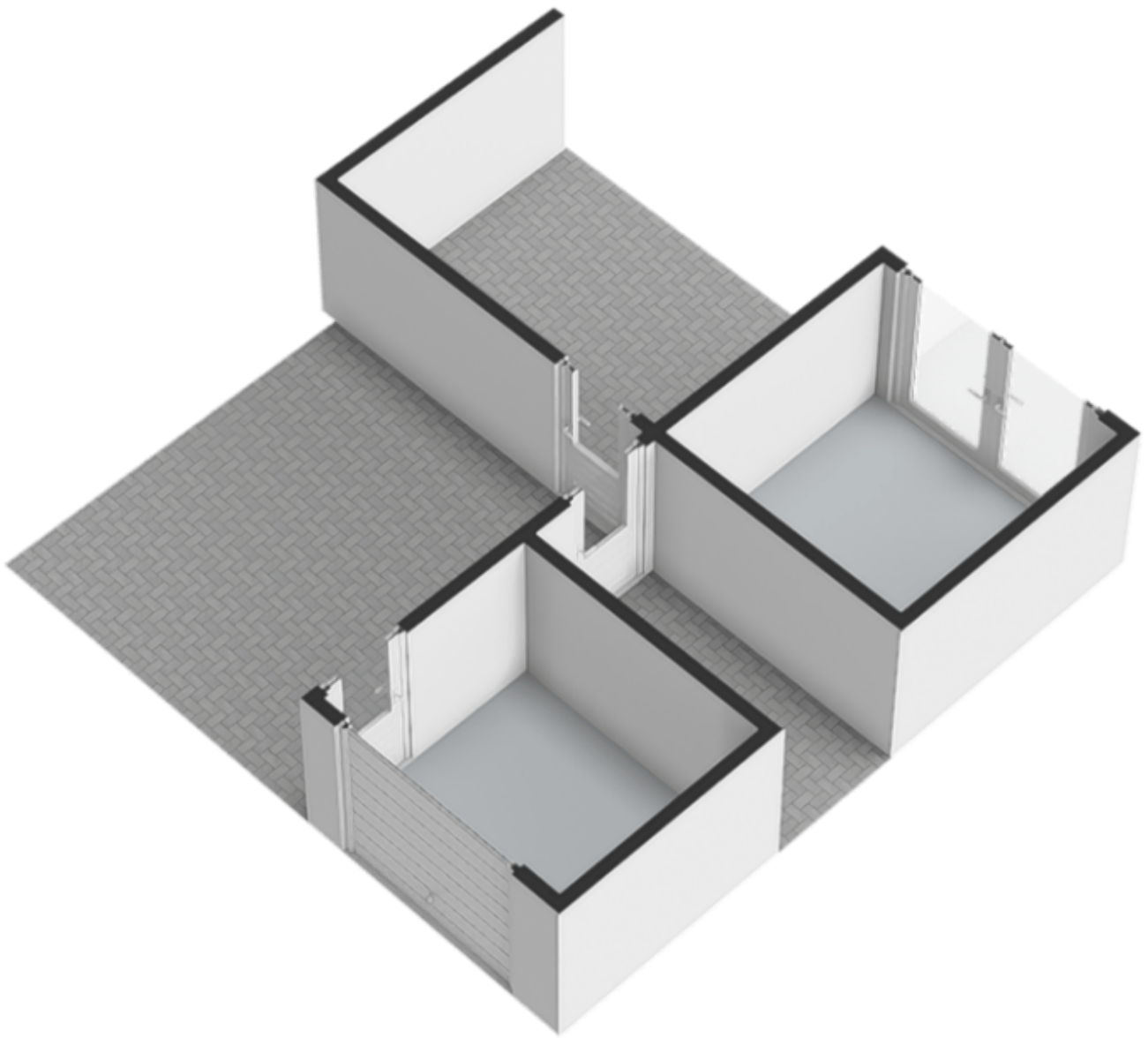


Plattegronden

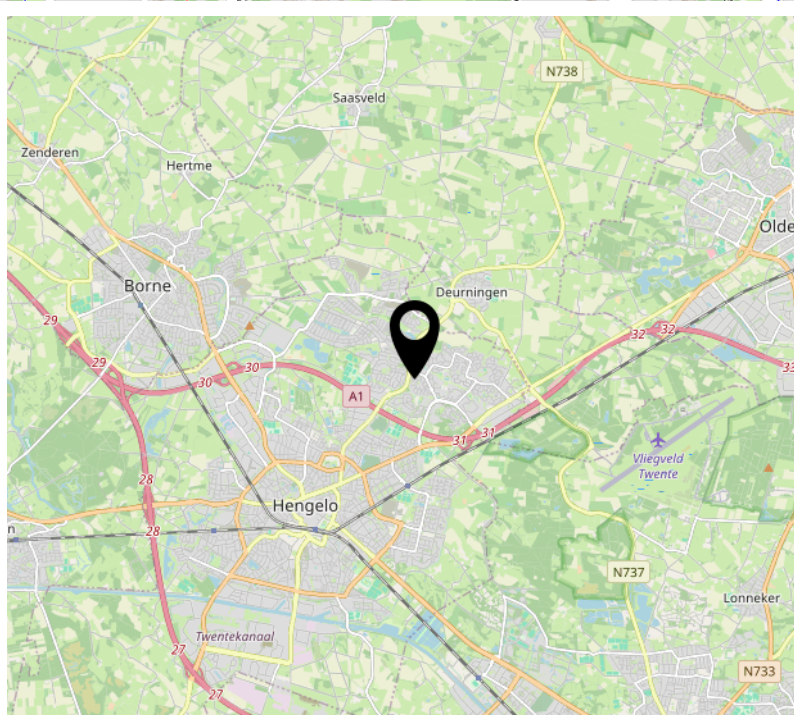
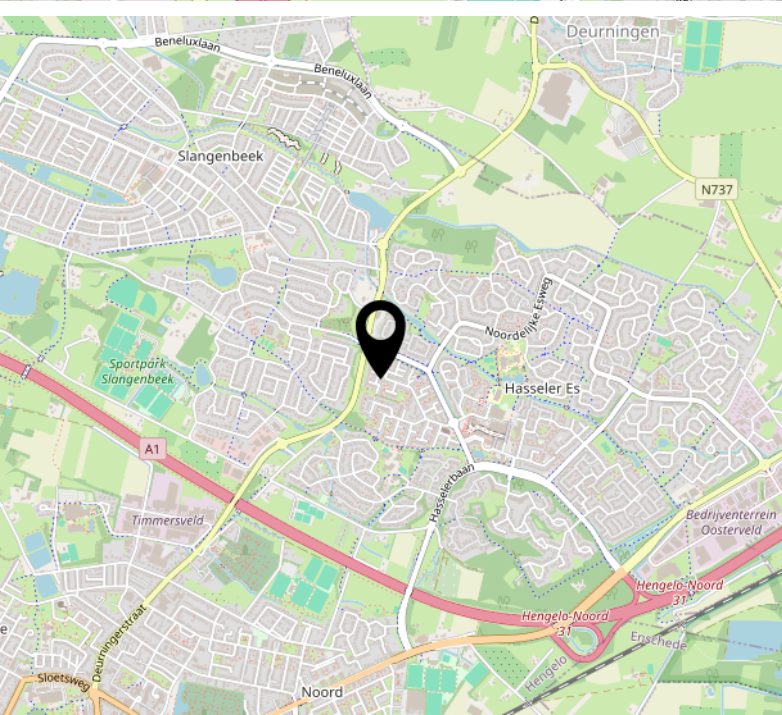
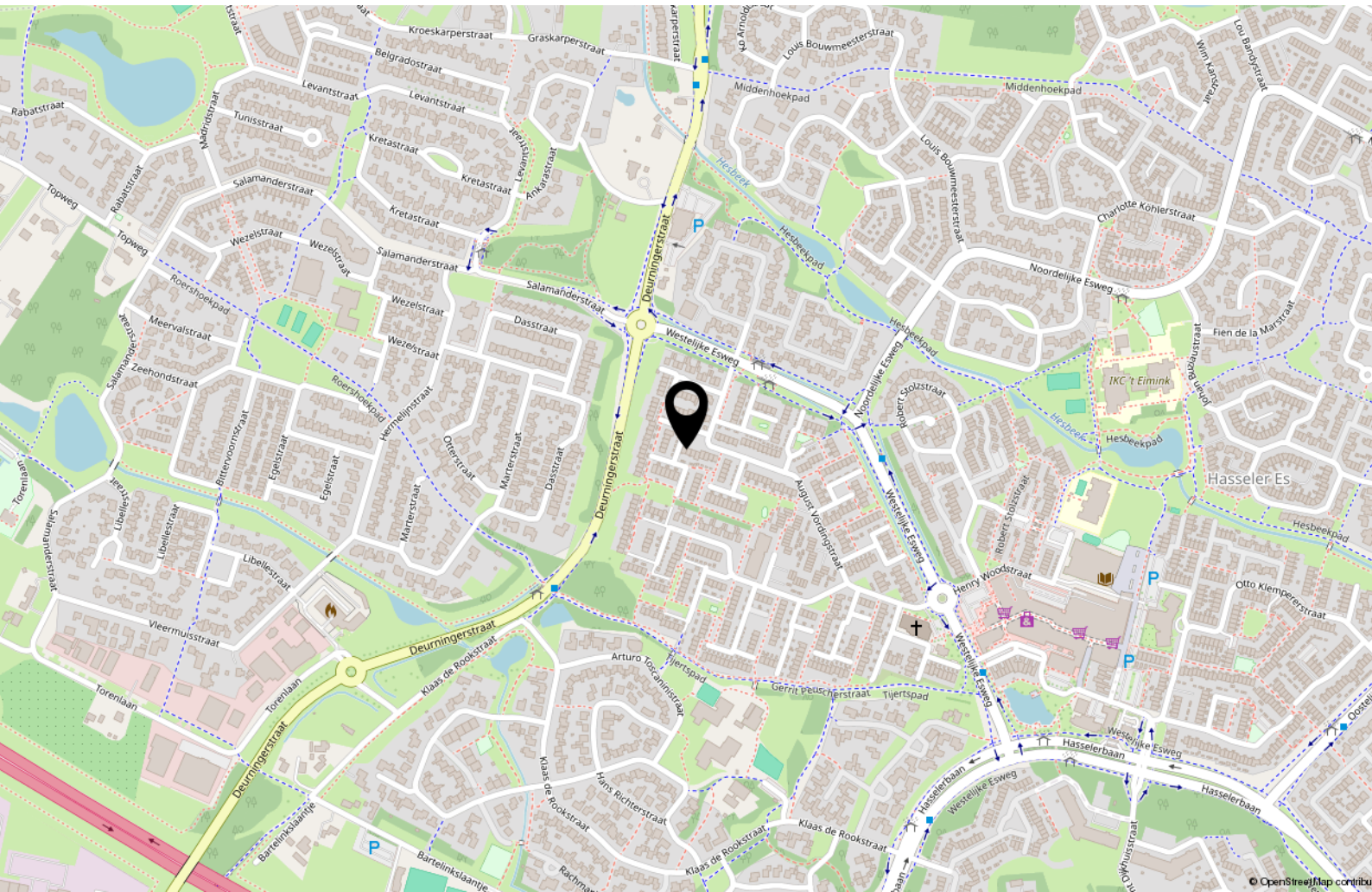


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

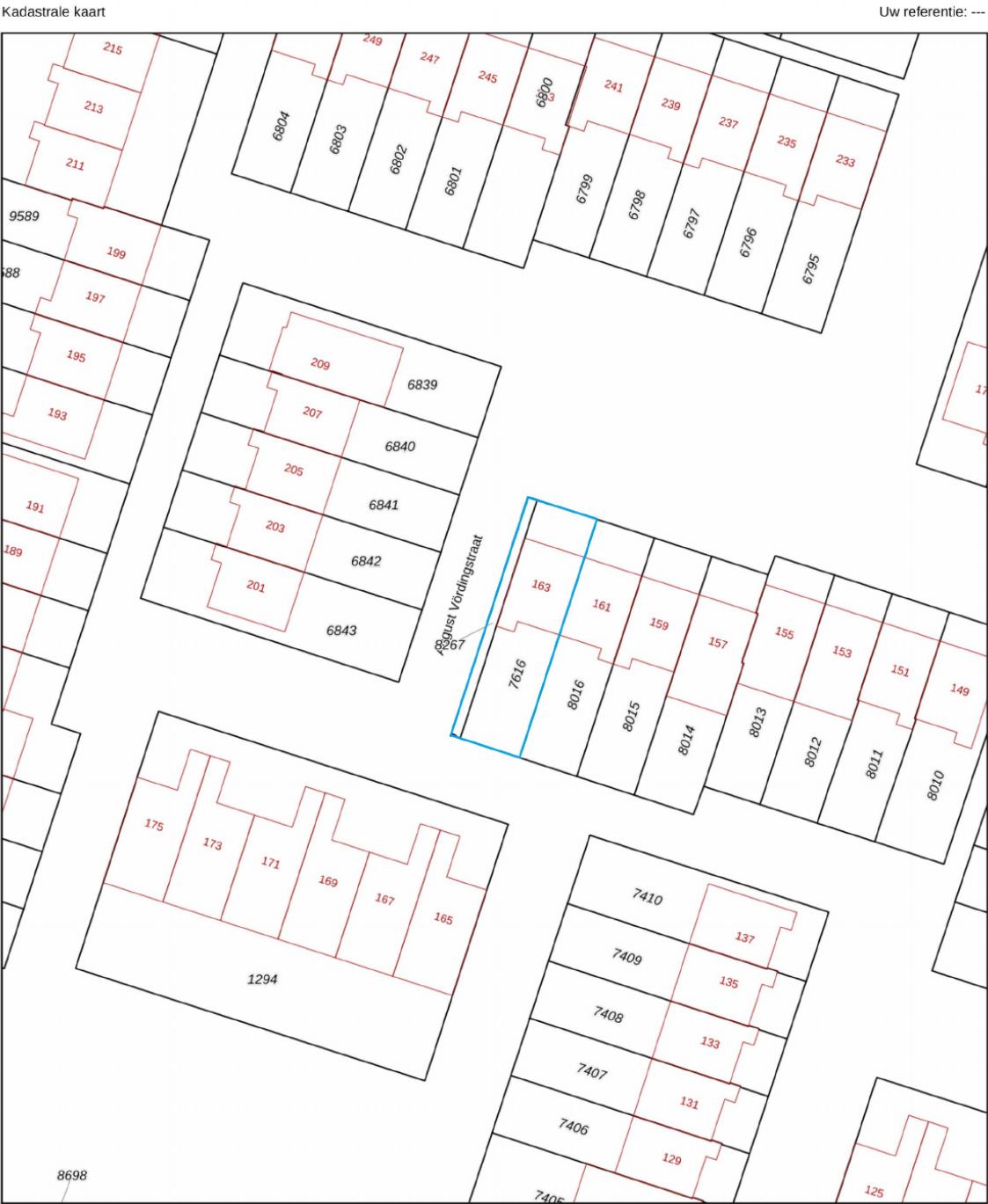
Plattegronden



Locatie op de kaart



Kadastrale kaart



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel

Sectie T

Perceel 8267

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.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 januari 2026

De Bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- (losse) horren/rolhorren	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		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname

Energie



Energielabel

C



Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie



Warm water

elektrische boiler eigendom



Verwarming

- airconditioning

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.