



KLAAS DE ROOKSTRAAT 3 HENGELO

VRAAGPRIJS € 455.000,-- k.k.

“ ten Hag Makelaars en Financiële dienstverlening
Full service, met typisch oosterse nuchterheid ”



KENMERKEN



BOUWJAAR
1976



WOONOPPERVLAKTE
133 m²



ENERGIELABEL
A



INHOUD
586 m³



PERCELOPPERVLAKTE
284 m²



WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

NU IN PRIJS AANGEPAST: SCHERPE KANS IN DE HASSELER ES!

Zoek je een instapklare tweekapper met Energielabel A, een XL-garage en een fantastische lounge, maar viel het eerder buiten je budget? Grijp dan nu je kans. Vanwege de verhuisplannen van de verkopers is deze robuuste woning nu extra aantrekkelijk geprijsd voor een spoedige verkoop. Klaas de Rookstraat 3: Royaal wonen, duurzaam genieten én direct toeslaan.

Aan een rustig hofje staat deze robuuste tweekapper. Met maar liefst 133 m² aan woonoppervlakte, een forse aangebouwde stenen garage van bijna 29 m² en een perceel waar privacy centraal staat, is dit de perfecte gezinswoning. De afwerking is fris, de sfeer is uitnodigend en dankzij de 10 zonnepanelen en energielabel A ben je ook nog eens helemaal klaar voor de toekomst. Hier kom je écht thuis.

Ligging

De woning ligt aan een rustig, ruim opgezet woonerf in de geliefde wijk Hasseler Es (Schothorsthoek). Wat direct opvalt is het vele groen en de waterpartijen in de directe omgeving; het geeft de wijk een vriendelijk en open karakter. Kinderen spelen hier nog gewoon veilig op straat of in het nabijgelegen park. Alle voorzieningen die het leven makkelijk maken, zoals winkelcentrum Hasselo, diverse basisscholen, sportverenigingen en de uitvalswegen A1/A35, liggen op steenworp afstand.

Indeling

Begane grond:

De hal zet direct de toon: fris, modern en keurig afgewerkt met een lichte vloer. Hier vindt u ook het modern vernieuwde toilet (vrijhangend met fontein), de meterkast en de trapopgang.



AANTAL SLAAPKAMERS
4



EXTERNE BERGRUIMTE
29 m²



KLAAS DE ROOKSTRAAT 3

Begane grond:

De woonkamer is een plaatje. Dankzij de speelse L-vorm is er een natuurlijke verdeling ontstaan. Aan de voorzijde vindt u de gezellige zithoek met vrij uitzicht. Aan de achterzijde is er volop plek voor een grote eettafel, direct grenzend aan de open keuken.

En die keuken... dat is een absolute blikvanger! Uitgevoerd in een moderne landelijke stijl en van alle gemakken voorzien. Denk aan een prachtig granieten werkblad, een diepe keramische spoelbak en een messing kraan die de show steelt. Het grote fornuis met meerdere ovens nodigt uit om urenlang uitgebreid te koken.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. De kamers zijn keurig afgewerkt en voorzien van doorlopende vloeren, wat zorgt voor rust en eenheid.

De badkamer is modern en voelt aan als een privé-spa. Grote tegels in betonlook, een breed wastafelmeubel, een tweede vrijhangend toilet en een riante inloopdouche met regendouche maken dit tot een heerlijke plek om de dag te beginnen.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de volwaardige tweede verdieping. Op de voorzolder vindt u enorm veel bergruimte achter de knieschotten en de aansluitingen voor de wasapparatuur (hoewel deze momenteel in de garage zijn gesitueerd). Daarnaast is er een ruime vierde kamer met dakraam. Deze ruimte is perfect in te richten als extra slaapkamer, maar ook ideaal als rustige thuiswerkplek of hobbyruimte.

Tuin & Garage

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en borders, maar het absolute hoogtepunt staat achterin: een fantastische houten overkapping. Deze is zo ruim dat u hem met recht een 'buitenwoonkamer' kunt noemen. Ingericht als sfeervolle loungeplek is dit het verlengstuk van uw woongenot. Zomer of winter, hier zit u heerlijk beschut.

Heeft u een auto, motor, fietsen of gewoon veel spullen? De aangebouwde stenen garage is met ca. 29 m² aanzienlijk groter dan gemiddeld en loopt breed uit naar achteren. Een ideale ruimte voor de hobbyist!

KLAAS DE ROOKSTRAAT 3

Bijzonderheden:

- Scherpe nieuwe prijs van: € 455.000,- k.k.;
- Snelle aanvaarding bespreekbaar vanwege verhuizing van verkopers;
- Bouwjaar 1976;
- Energielabel A;
- Woonoppervlakte: 133 m²;
- Inhoud: 568 m³;
- Perceeloppervlakte: 284 m²;
- Modern en compleet afgewerkt;
- Luxe landelijke keuken en moderne badkamer;
- 4 ruime slaapkamers;
- 2x Airco aanwezig;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van 10 zonnepanelen;
- Parkeren op eigen terrein en een riante garage (ca. 29 m²);
- Fijne tuin met overkapping en veel privacy;
- Gelegen in de geliefde, kindvriendelijke wijk Hasseler Es.

Aanvullende voorwaarden:

Partijen zijn pas gebonden wanneer een koopovereenkomst is ondertekend door beide partijen (schriftelijkheidsvereiste).

Gezien het bouwjaar (1976) worden in de koopovereenkomst een ouderdoms- en asbestclausule opgenomen. Het stellen van een bankgarantie/waarborsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Aanvaarding:

In overleg. De verkopers zijn bereid op korte termijn te schakelen.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vindt u op Funda.

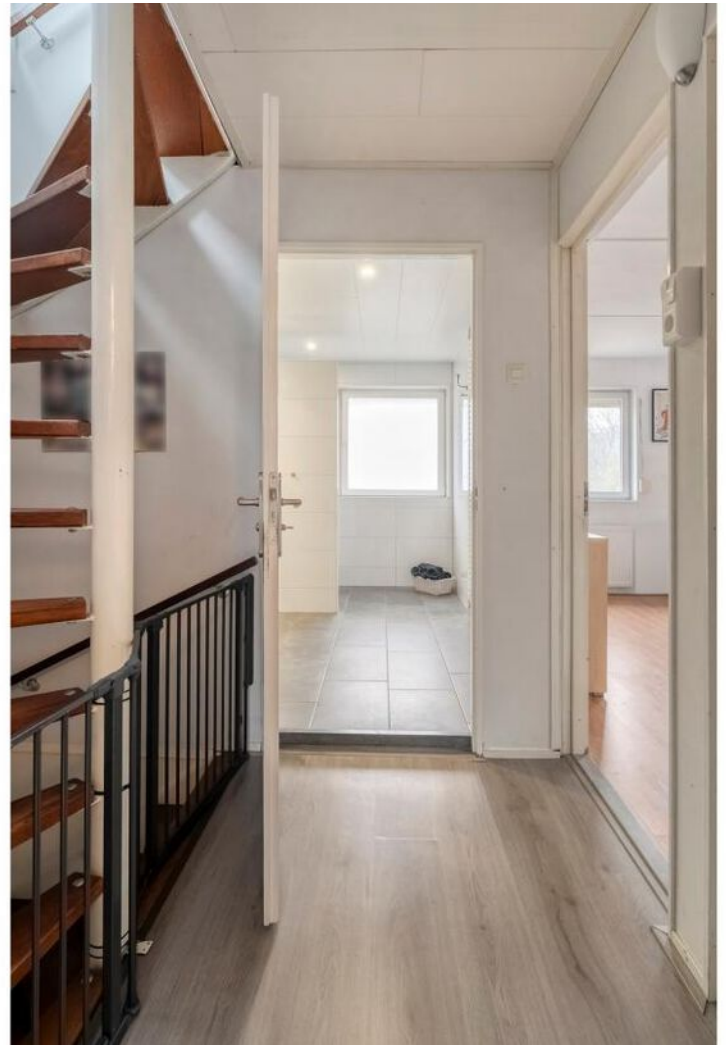
























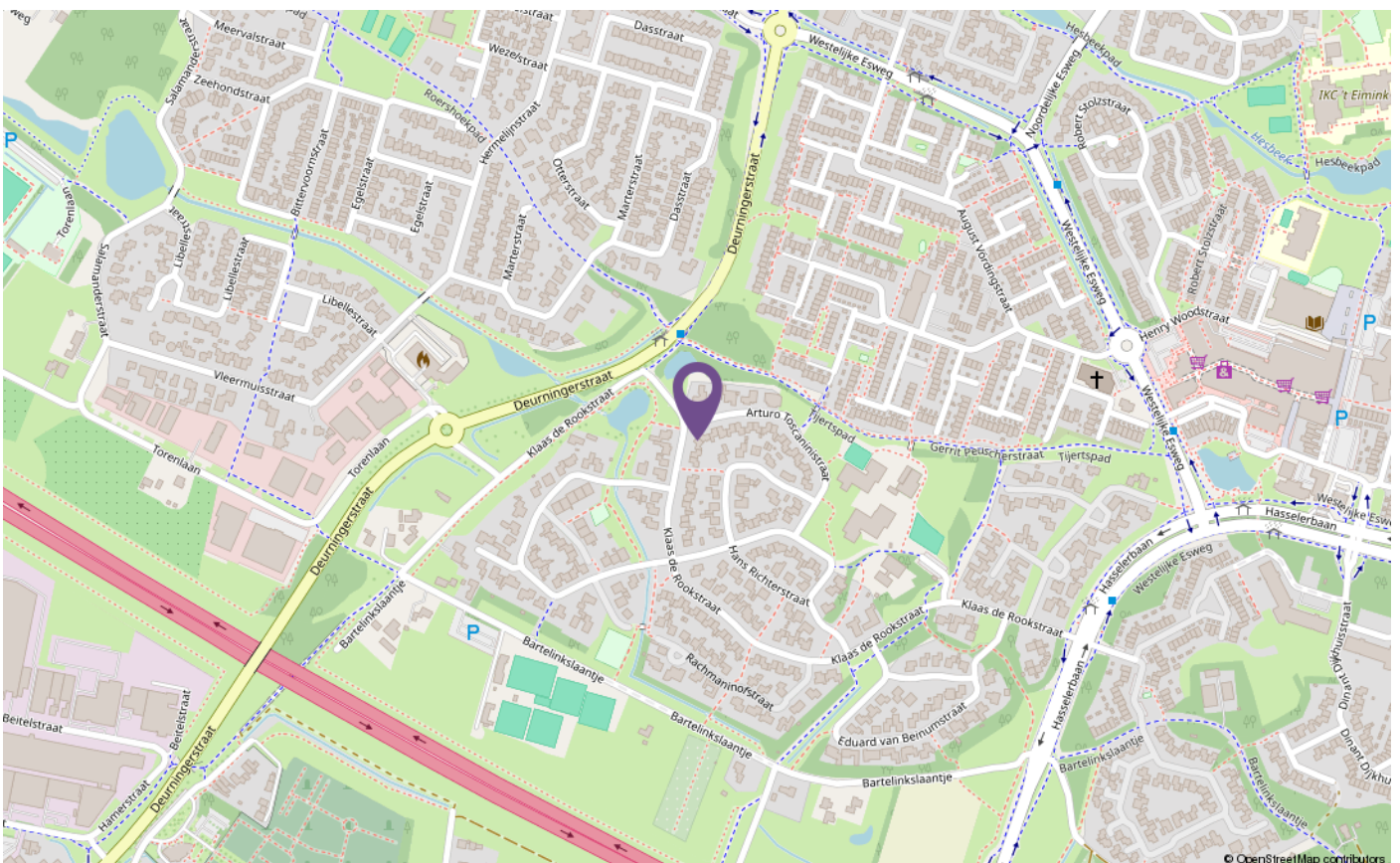
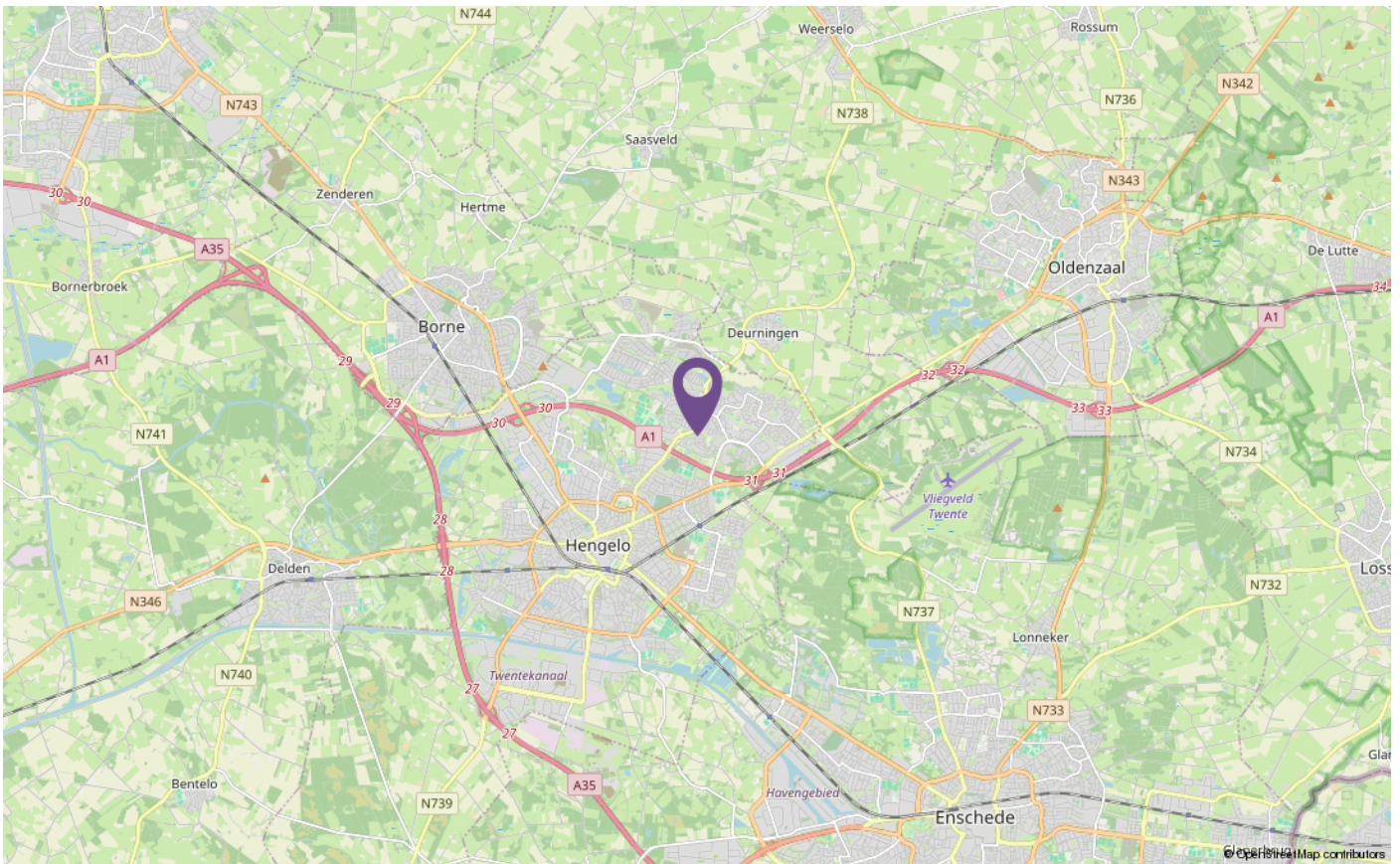




PLATTEGRONDEN



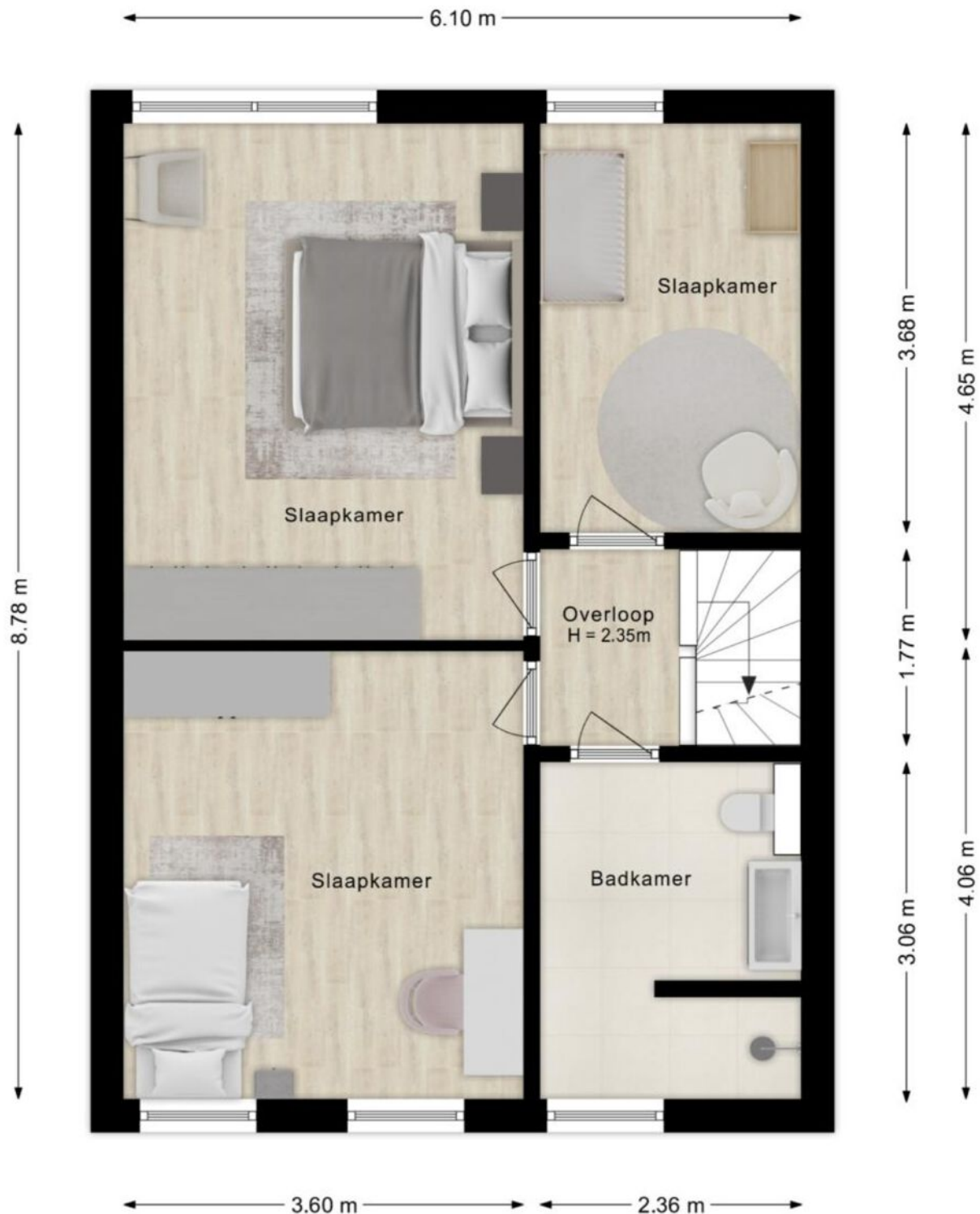
LOCATIE OP DE KAART



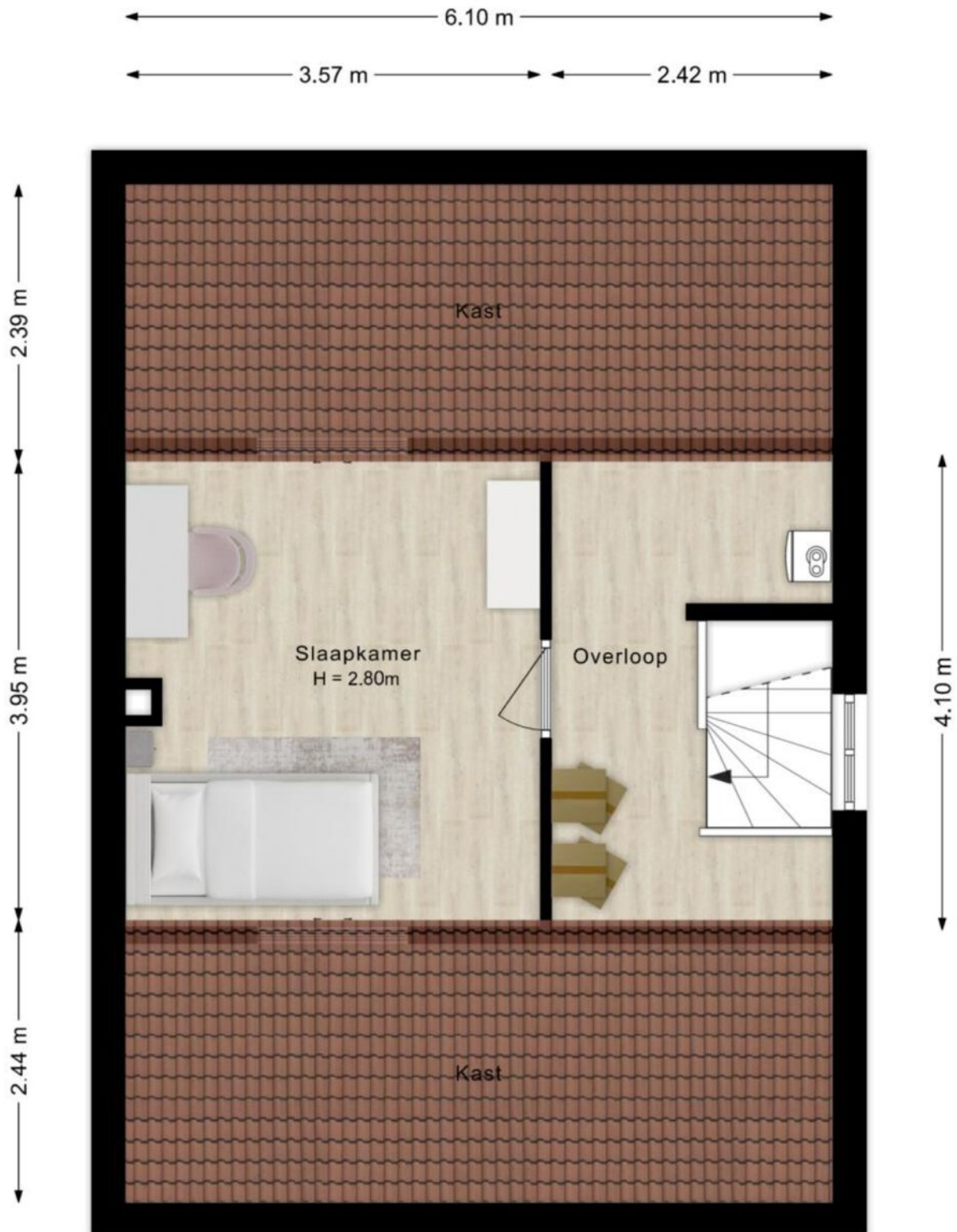
Begane Grond



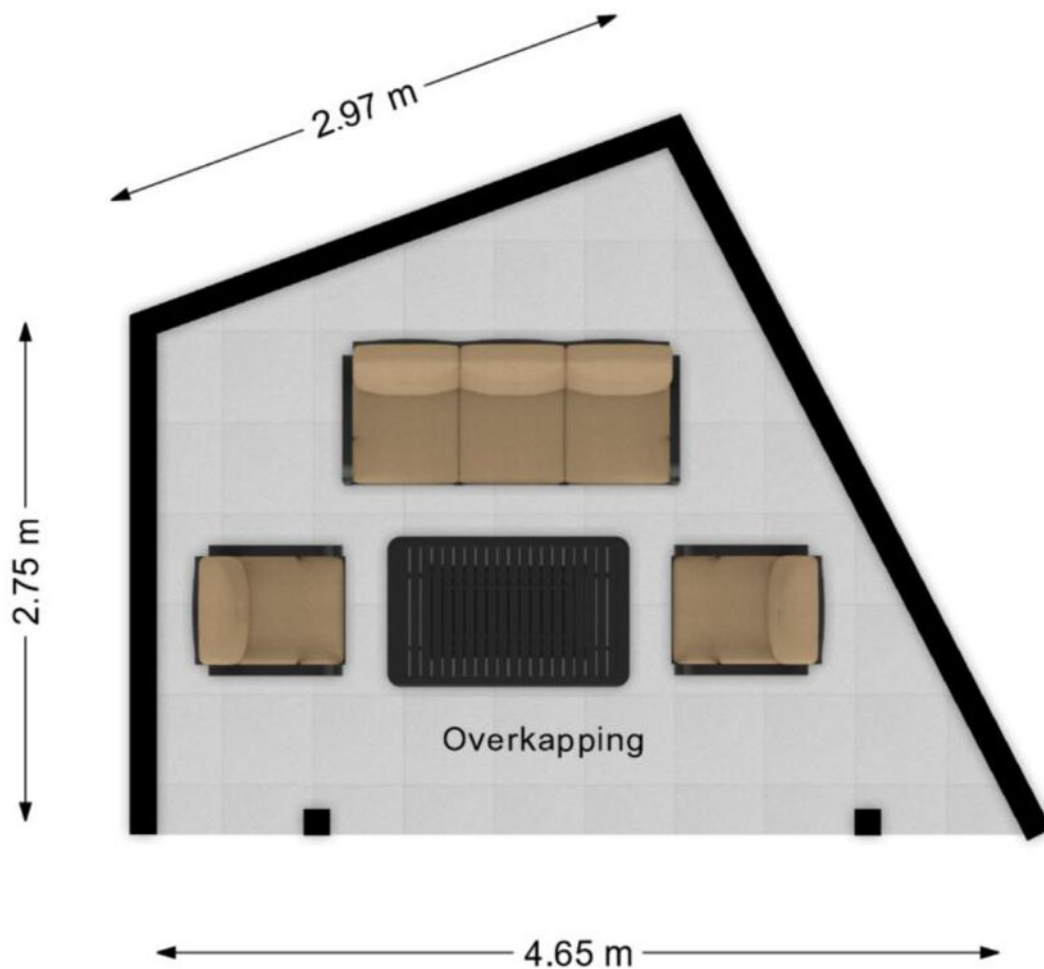
Eerste verdieping



Zolder verdieping



Overkapping



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

KADASTER



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 T Perceel 1081	kadaster 
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 februari 2026
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.

LET OP:
duurzaamheid
was nog nooit
zo eenvoudig
en lonend!

Transformeer uw huis naar een duurzaam paradijs met onze innovatieve hypotheken en verzekeringen

Bij Hypotheeknet | ten Hag begrijpen we dat het tijd is om actie te ondernemen en een positieve impact op ons milieu te maken. Met onze duurzame hypotheken en verzekeringen beschermt u niet alleen uw huis, maar draagt u ook bij aan een groenere toekomst.

Hypotheken

Stelt u zich eens voor: zonnepanelen die zonne-energie opwekken, een warmtepomp die uw huis efficiënt verwarmt, en een regenwateropvangsysteem dat kostbaar water bespaart. Dit zijn slechts enkele van de vele duurzame upgrades die u met onze hypotheken en verzekeringen kunt realiseren.

Verzekeringen

Wat maakt onze verzekeringsoplossingen voor verduurzaming zo uniek? We bieden niet alleen uitgebreide dekking voor uw duurzame investeringen, maar ook ondersteuning gedurende het hele proces. Onze deskundige adviseurs staan klaar om u te helpen bij het kiezen van de juiste dekking die aansluit bij duurzame maatregelen.

Wanneer u kiest voor Hypotheeknet | ten Hag, kiest u voor gemoedsrust en een duurzame toekomst. Onze verzekeringsoplossingen bieden niet alleen financiële bescherming, maar u levert ook een positieve bijdrage aan het milieu. Bovendien belonen we milieubewuste klanten met aantrekkelijke kortingen en beloningen.

Waarom wachten?

Neem vandaag nog de eerste stap
naar een duurzamer leven!

Bel 053-850 60 70 of bezoek onze website op
www.tenhag.nl om meer te weten te komen over de
mogelijkheden op het gebied van verduurzaming.

ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte volgens het laatste model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

Waarborgsom

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10 procent van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of de grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Bedenktijd

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan de aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent.

Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Aankoopmakelaar inschakelen

Voor deze woning treedt een medewerker van ten Hag makelaarsgroep op als verkoopmakelaar. Wij raden u aan om bij interesse in deze woning zelf ook een makelaar in te schakelen. Uw eigen aankoopmakelaar zorgt ervoor dat u de beste deal sluit en u zich niet teveel door emoties laat beïnvloeden. Hij of zij wint belangrijke informatie in over de woning zoals (verborgen) gebreken, erfdienstbaarheden, de bouwkundige staat, de omgeving en het bestemmingsplan en geeft inzicht in de reële waarde van de woning. Uw eigen aankoopmakelaar verdient zich zonder meer terug, hij of zij zal voor u de meest voordelige aankoopprijs realiseren. U koopt zekerheid én het bespaart u tijd en geld. De makelaars van ten Hag Makelaarsgroep bemiddelen ook graag voor úw aankoop wanneer u voor een woning kiest, die niet in onze portefeuille zit.

Bas van der Marel

Erkend Hypotheekadviseur

Rustig, geduldig en betrokken. Bas werkt vanuit het ten Hag kantoor in Zwolle en neemt altijd de tijd om alles duidelijk uit te leggen. Door goed te luisteren naar de wensen en waarden van de klant, komt hij tot een maatwerkoplossing die écht bij de klant past. Bas is tevens als erkend hypotheekplanner lid van de NVHP.



Services

Een hypotheek afsluiten doet u niet iedere dag. De hypotheekadviseurs van HypotheekNet - ten Hag gelukkig wel. Zij zorgen ervoor dat u de beste optie vindt die bij uw situatie past.

- ✓ **REGIONALE KENNIS**
- ✓ **LANDELIJK NETWERK**

Weten hoeveel u kunt financieren?

Bent u opzoek naar een nieuwe woning en benieuwd hoeveel u exact kan financieren? Neem contact met ons op!

- ✓ **ONAFHANKELIJKE ADVISEURS**
- ✓ **GUNSTIGSTE HYPOTHEEK VOOR U**



Neem contact op voor meer informatie met Bas via:

HypotheekNet - ten Hag

053 850 6004

binnendienst@hypnet.nl of
b.vandermarel@tenhag.nl

HYPOTHEEKNET



Bij ons vindt u altijd de hypotheek die bij úw toekomst past!

Een hypotheek afsluiten doet u niet iedere dag. Als het goed is gaat uw hypotheek jaren mee, misschien zelfs wel voor de rest van uw leven. Daarom gaat u bij de keuze voor een hypotheek niet over één nacht ijs. U laat zich uitgebreid adviseren over de mogelijkheden, waarbij uw persoonlijke situatie en uw toekomstplannen het uitgangspunt zijn.

Kortom, voor uitgebreid deskundig hypotheekadvies gaat u naar HypotheekNet!

HypotheekNet is een onafhankelijke, landelijke keten waar de adviseurs u helpen de hypotheek te vinden die het beste bij u past. Wij behoren tot de grootste hypotheekadviseurs van Nederland.

U heeft bij HypotheekNet keuze uit alle gerenommeerde geldverstrekkers, waardoor u een goede vergelijking kunt maken. De adviseurs van HypotheekNet weten wat er speelt in de markt.

Neem gerust contact met ons op!

Bel ons voor een afspraak via telefoonnummer (053)8506004, of kijk voor meer informatie op <https://financieel.tenhag.nl/hypotheken/>

OPSTALVERZEKERING

De woning moet goed beschermd zijn tegen alle risico's van buitenaf. Graag maken wij van deze gelegenheid gebruik om u te attenderen op onze woonhuisverzekering. Deze dekt onder andere de schade als gevolg van brand, ontploffing, blikseminslag, inbraak, diefstal, storm, waterschade, rook- en roet, neervallen van luchtvaartuigen, aanrijding en aanvaring, omvallen van bomen en (indien gewenst) alle van buiten komende onheilen. De opstalverzekering kan ondergebracht worden in het door ons speciaal ontwikkelde ten Hag Privé-Pakket. Het ten Hag Privé-Pakket is een bijzonder slimme en voordelige manier van verzekeren. Vrijwel alle gangbare (gezins)verzekeringen kunnen in het pakket ondergebracht worden in drie verschillende categorieën te weten: wonen, verkeer en recreatie. Denkt u hierbij aan de inboedel-, aansprakelijkheid-, rechtsbijstand-, auto en bijvoorbeeld de doorlopende reisverzekering. Het ten Hag Privé-Pakket kent een aantal aantrekkelijke voordelen zoals:

- Pakketkorting vanaf 3 verzekeringen: Hoe meer verzekeringen er ondergebracht worden in het pakket des te hoger wordt de pakketkorting. Deze kan zelfs oplopen tot maar liefst 10 % bij 6 of meer verzekeringen.
- Termijnbetaling zonder kostenopslag: U bepaalt dus zelf of u per maand, half jaar, kwartaal of per jaar uw premie wilt voldoen. Voor de premie maakt dit geen verschil.
- Één polisblad: Al uw verzekeringen komen overzichtelijk op één polisblad, Mijn pagina: Eenvoudig en snel uw eigen polisgegevens beheren via www.financieel.tenhag.nl/
- Dekking: Zeer ruime dekking tegen alle plotselinge en onvoorziene van buiten komende onheilen voor de opstal- en inboedelverzekering



Wilt u meer weten over onze financiële dienstverlening?

Neem dan gerust contact met ons op! Indien u dit wenst kunnen wij u in een persoonlijk gesprek verder informeren over de mogelijkheden. (053) 850 60 70



INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM CONTACT MET ONS OP!

Boulevard 1945 nr. 20 | 7511 AE | Enschede
053-8506070 | enschede@tenhag.nl | tenhag.nl

Naam
E-mailadres
Telefoonnummer

Volg ons op social media!

