

**BLIK**<sup>®</sup>  
M A K E L A A R S



HENGELO  
Zwavertsweg 223

# Omschrijving

## Zwaverweg 223 - Hengelo

### Groen wonen met ruimte, rust en alle voorzieningen dichtbij.

Op een gewilde locatie in de groene en kindvriendelijke wijk Groot Driene ligt deze ruime en goed onderhouden tussenwoning met vrij uitzicht over een brede groenstrook aan de voorzijde. Met circa 125 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, vier slaapkamers en een prettige tuin is dit een ideale woning voor starters of jonge gezinnen.

De woning is keurig onderhouden en voorzien van kunststof kozijnen en HR++ beglazing, wat bijdraagt aan een comfortabel en energiezuinig woonklimaat. Dankzij de openslaande deuren in de woonkamer loopt de leefruimte mooi over in de achtertuin, waardoor binnen en buiten naadloos met elkaar verbonden zijn.

De ligging is bijzonder gunstig. In de directe omgeving vind je winkelcentrum Groot Driene, basisscholen en diverse sport- en speelvoorzieningen. Het centrum van Hengelo is binnen circa tien minuten bereikbaar. Daarnaast wandel je binnen enkele minuten in een bosrijke omgeving en ligt natuurgebied Lonnekermeer met zijn vele wandel- en fietspaden praktisch om de hoek. Ook de uitvalswegen zijn snel en eenvoudig te bereiken.

### Indeling:

#### Begane grond

Entree met hal, meterkast en toiletruimte. Ruime woonkamer met veel lichtinval, extra voorraadmast en openslaande deuren naar de achtertuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. De halfopen keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, gasfornuis, combioven en vaatwasser.

#### Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De recent gerenoveerde badkamer beschikt over een inloofdouche met regendouche, een dubbele wastafel en een tweede toilet.

#### Zolder

Ruime zolderverdieping met opstelplaats voor de cv-ketel, witgoed aansluitingen en een vierde slaapkamer.

#### Buiten

De achtertuin is breed en diep en beschikt over een vrijstaande stenen berging en een achterom. Een deel van de tuin is al aangelegd; het overige gedeelte kan nog naar eigen wens worden ingericht.

**Kortom: een ruime en comfortabele gezinswoning op een groene en rustige locatie, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.**

# Omschrijving

**Bijzonderheden:**

- bouwjaar 1971;
- woonoppervlakte ca. 125 m<sup>2</sup>;
- perceeloppervlakte 134 m<sup>2</sup>;
- bruto inhoud ca. 435 m<sup>3</sup>;
- energielabel A (geldig t/m14-01-2036);
- cv-ketel (lease);
- voldoende parkeergelegenheid in de straat;
- kunststof buitenkozijnen;
- HR++ glas;
- badkamer in 2013 vernieuwd en in 2024 gerenoveerd;
- aanvaarding in overleg.

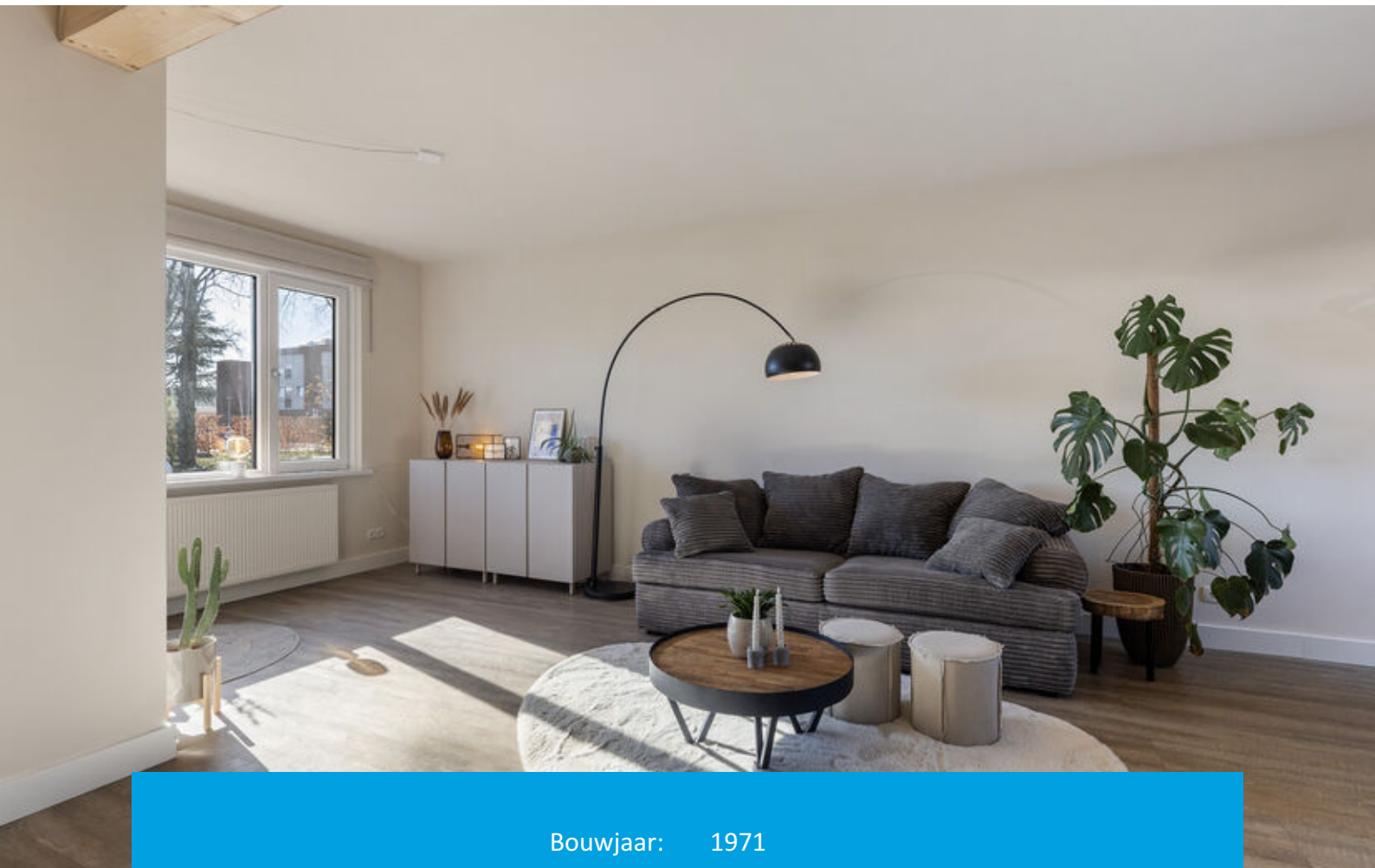
Nieuwsgierig geworden? Plan dan snel een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte en fijne ligging van deze woning.

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:                      | 1971                      |
| Soort:                         | eengezinswoning           |
| Vraagprijs                     | € 350.000,= k.k.          |
| Kamers:                        | 6                         |
| Inhoud:                        | 435 m <sup>3</sup>        |
| Woonoppervlakte:               | 125 m <sup>2</sup>        |
| Perceeloppervlakte:            | 134 m <sup>2</sup>        |
| Gebouw gebonden buiten ruimte: | 1 m <sup>2</sup>          |
| Externe bergruimte:            | 13 m <sup>2</sup>         |
| Verwarming:                    | c.v.-ketel                |
| Isolatie:                      | dakisolatie, muurisolatie |













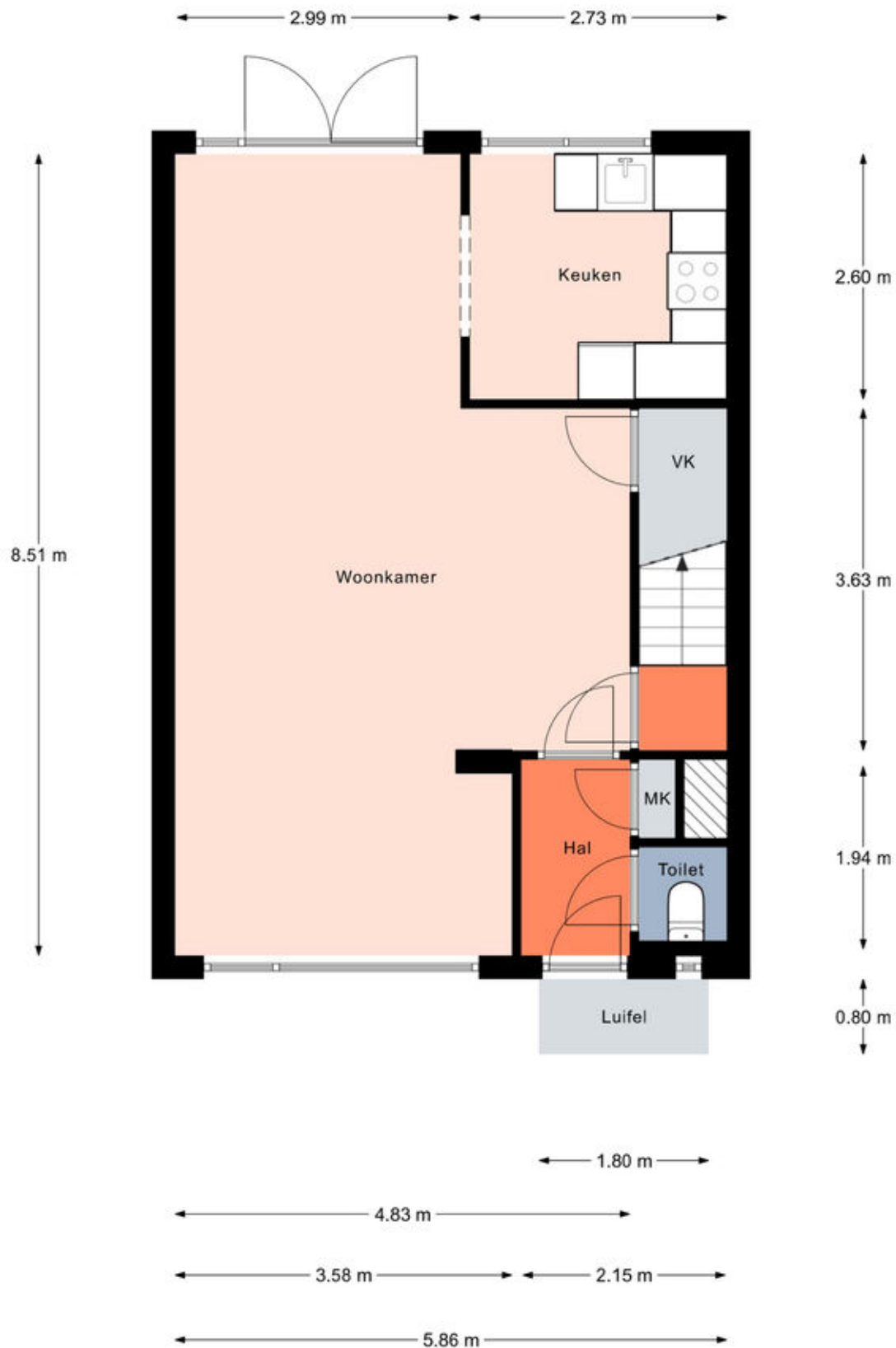




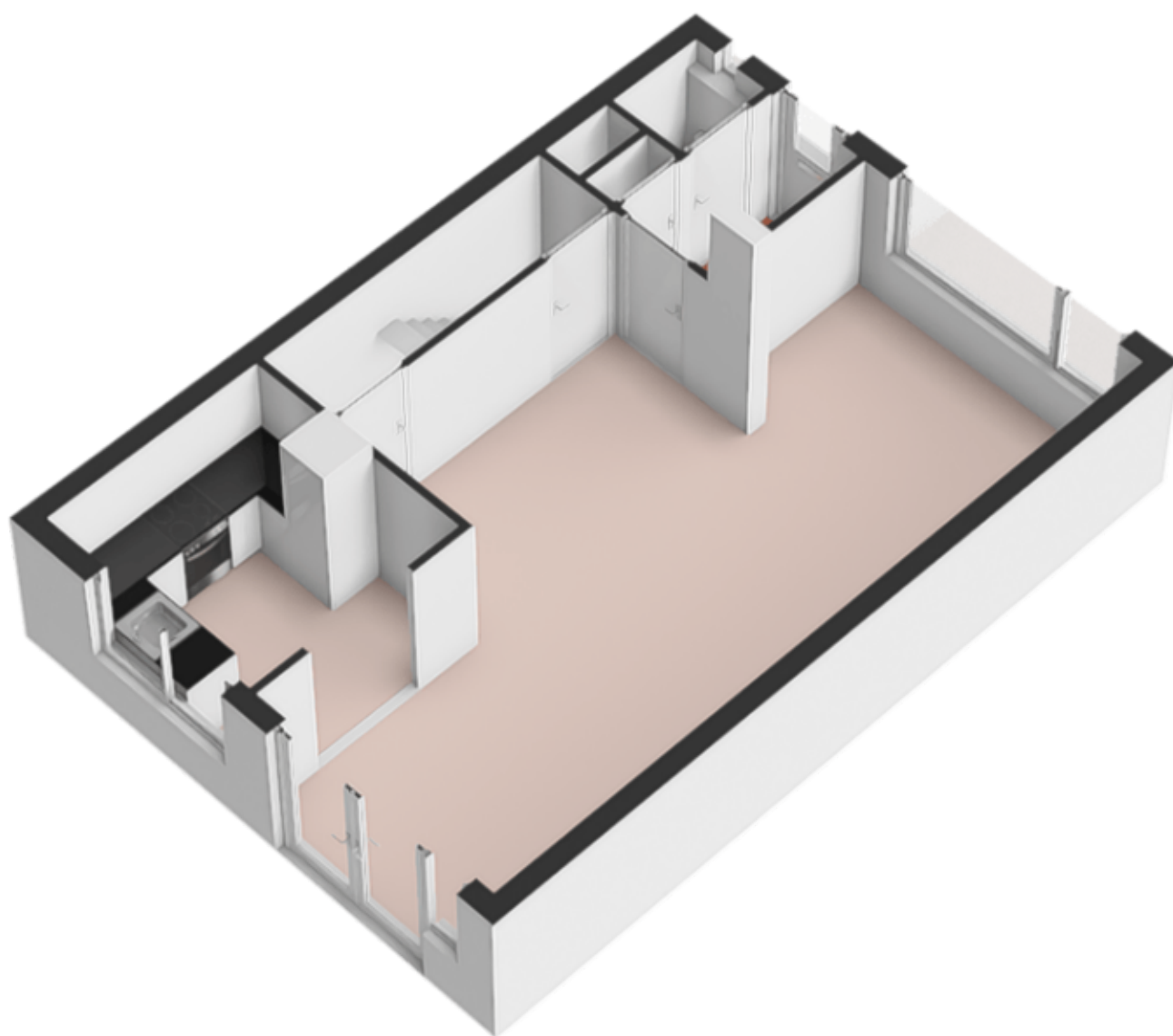




# Begane grond



# Begane grond

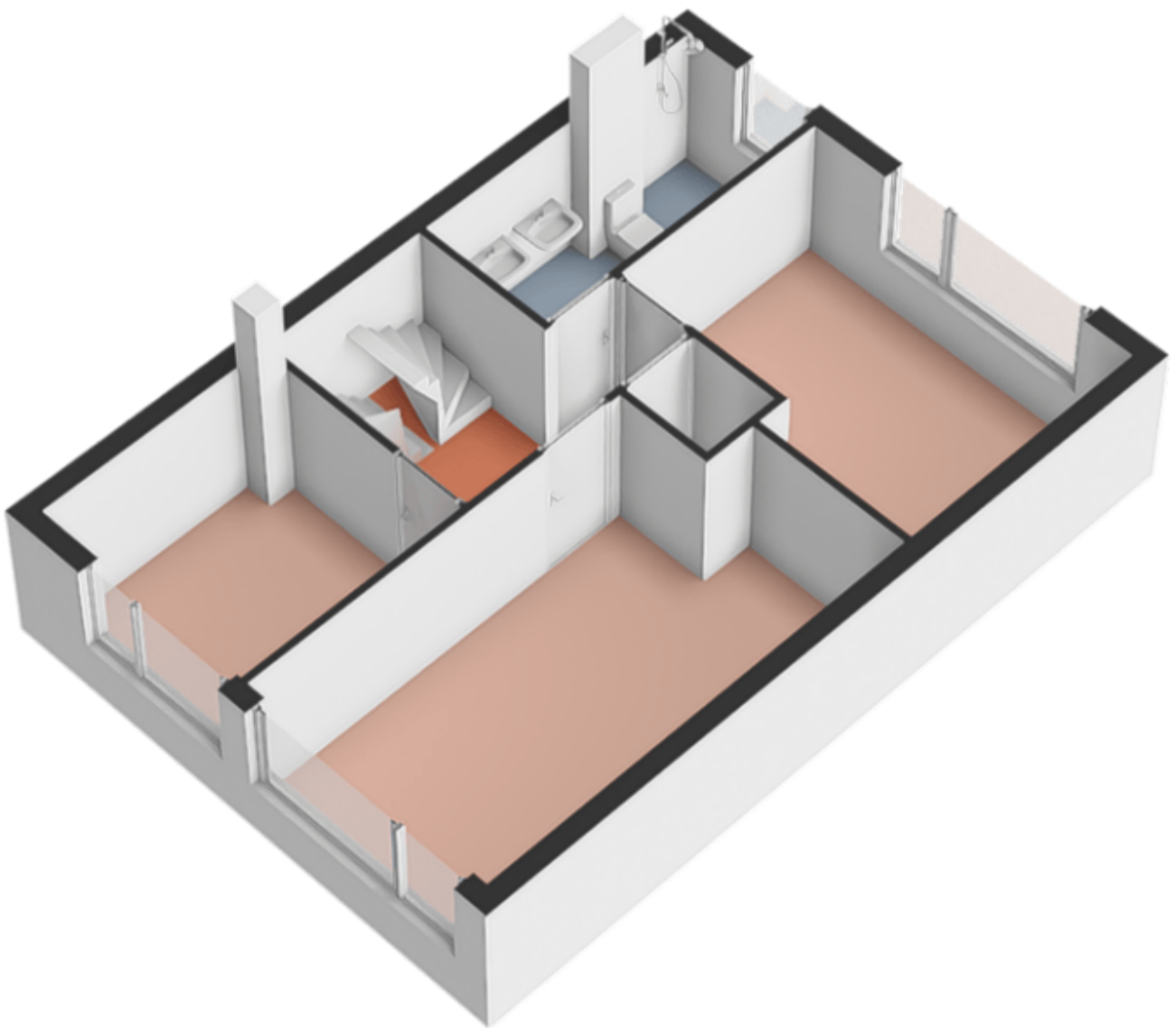


# Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

# Eerste verdieping

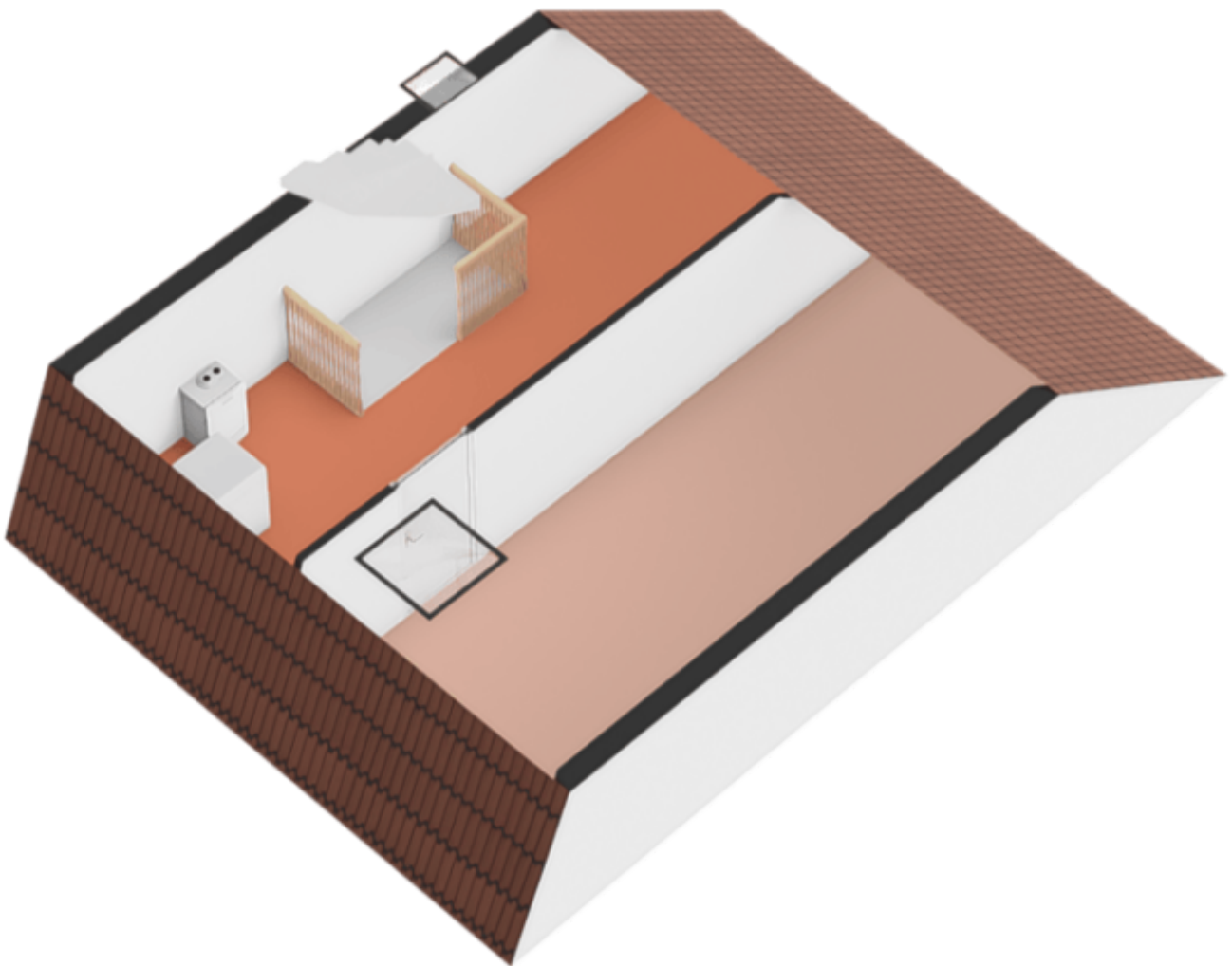


# Tweede verdieping

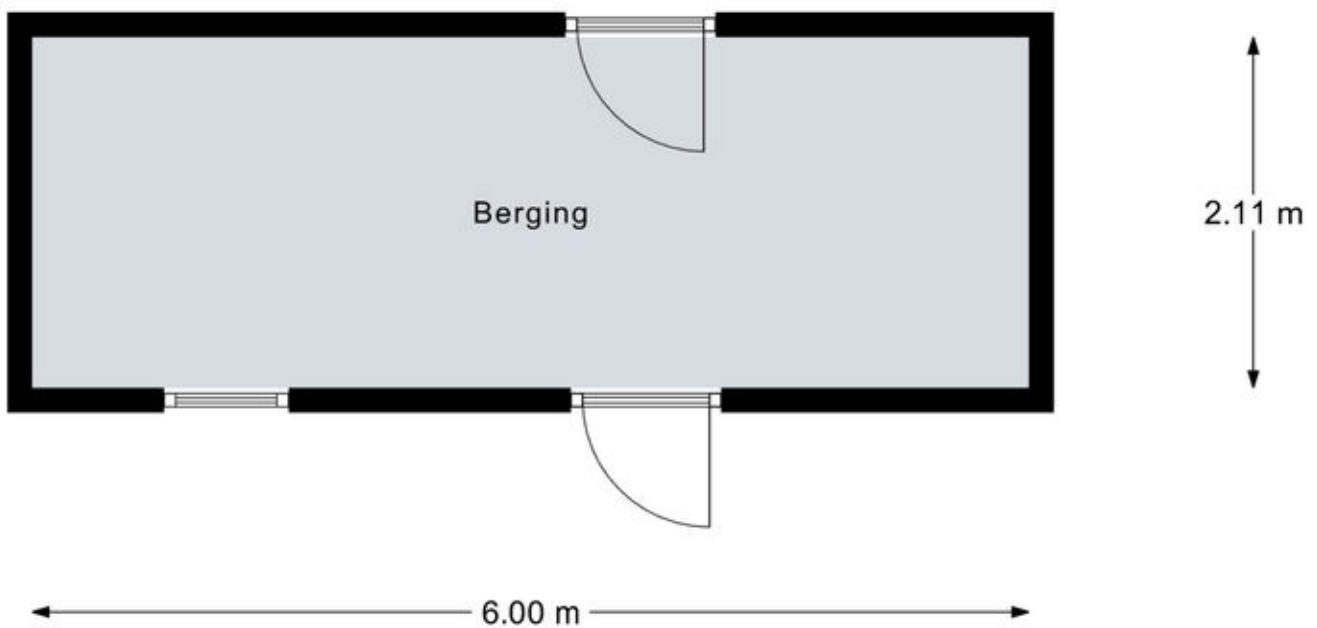


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

# Tweede verdieping

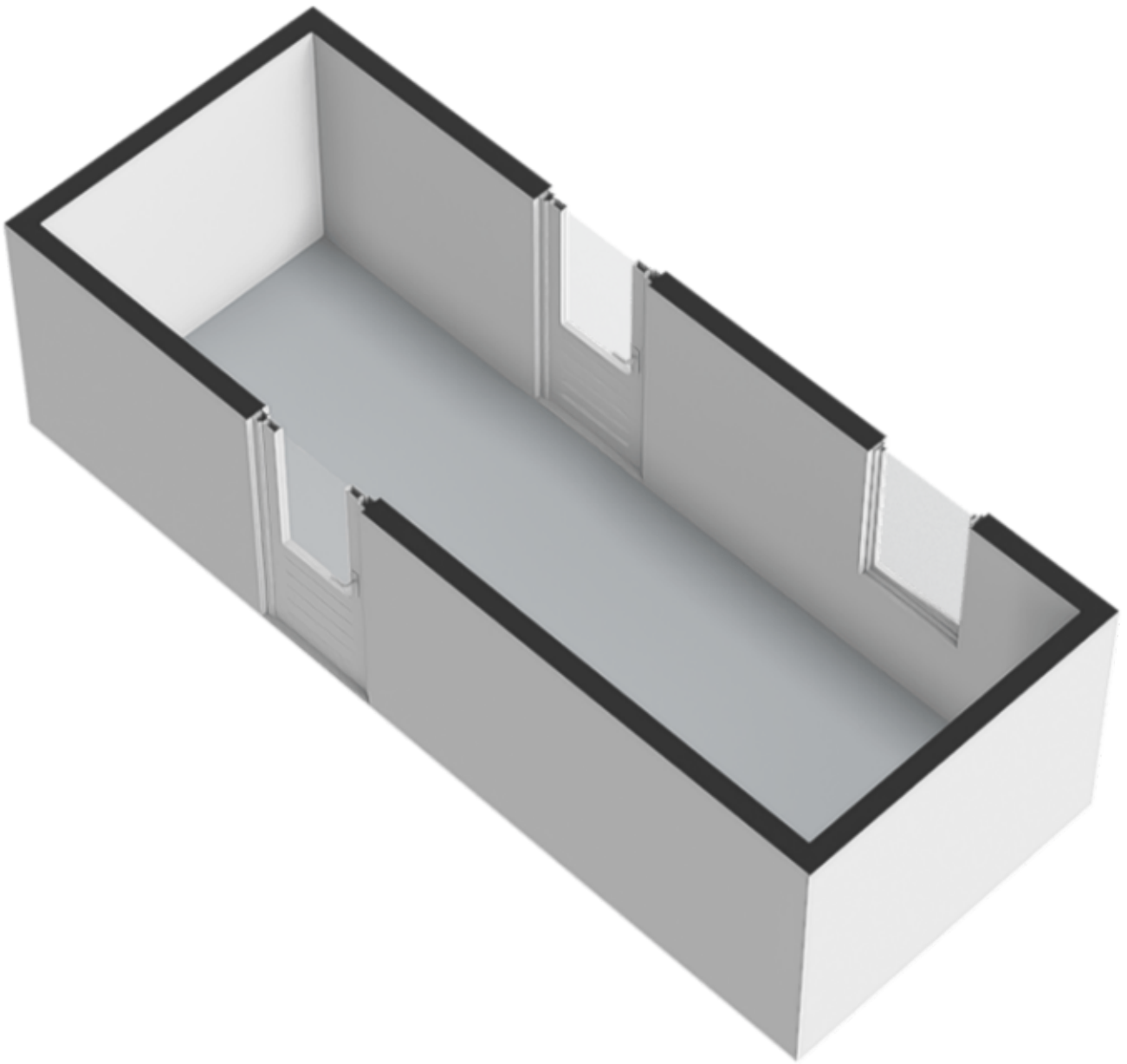


# Berging/Schuur

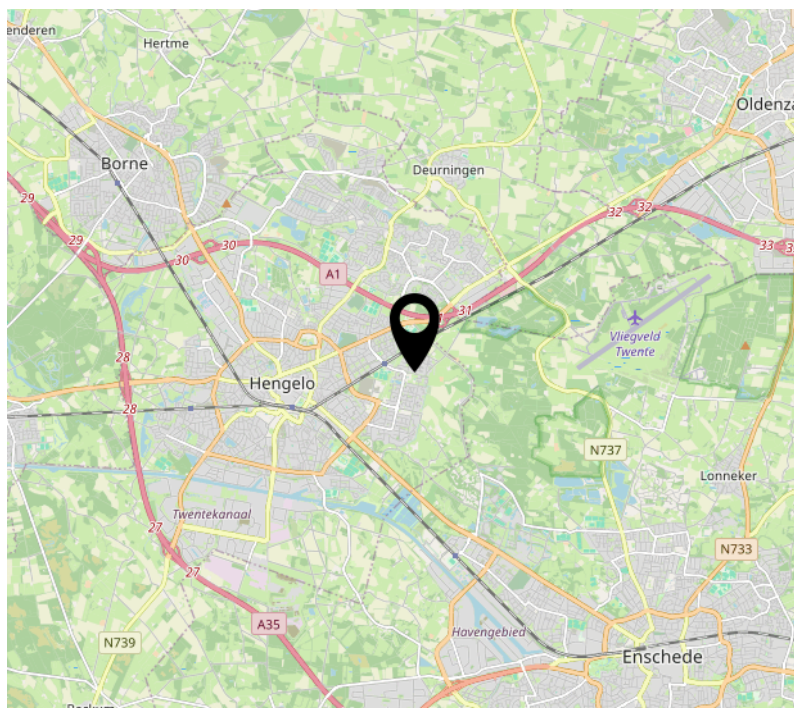
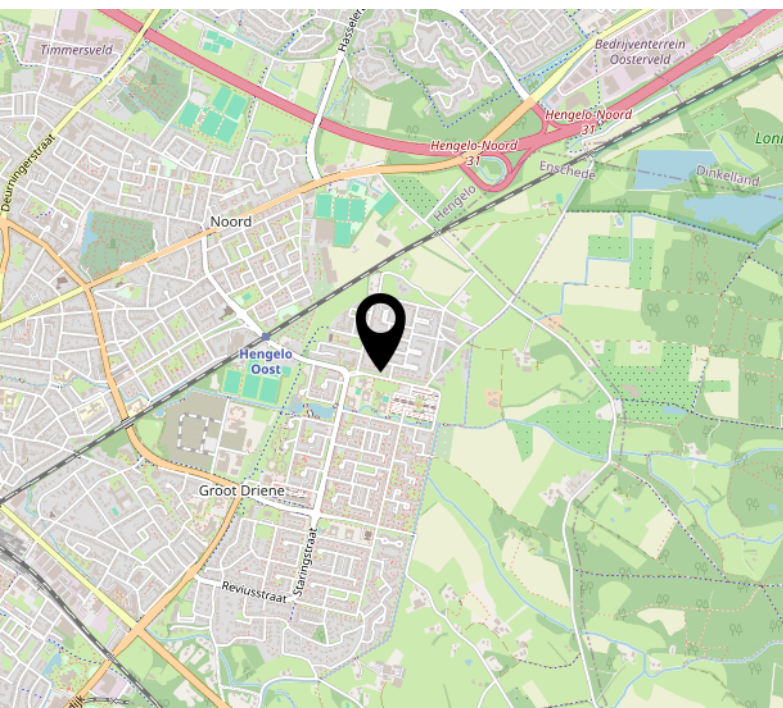
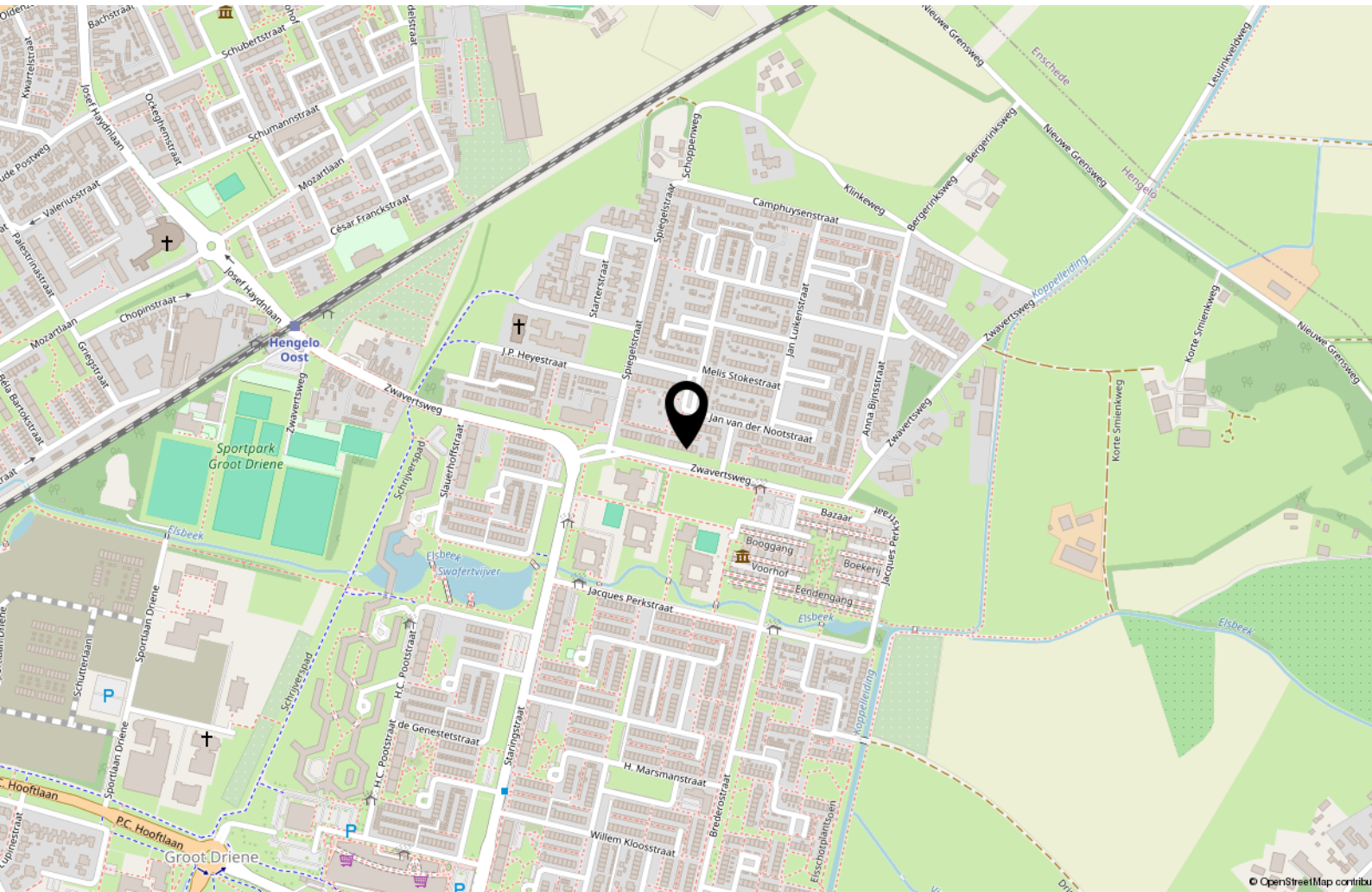


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

# BerGING/Schuur



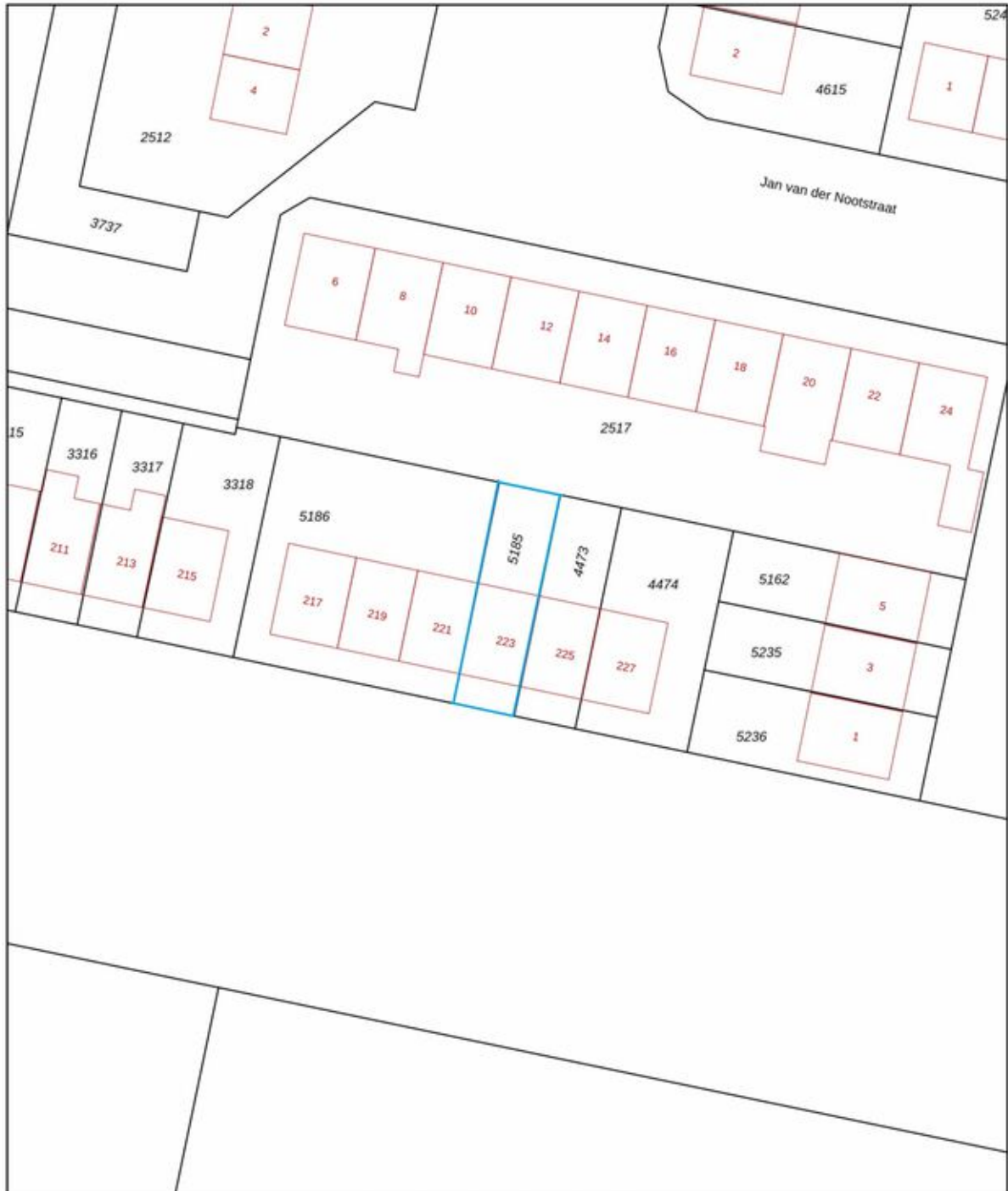
# Locatie op de kaart





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Blik



|                                                                                     |                                                           |                     |                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------|--------------------|
| <b>12345</b><br>25                                                                  | Deze kaart is noordgericht<br>Perceelnummer<br>Huisnummer | Schaal 1: 500       |                    |
|  | Vastgestelde kadastrale grens                             | Kadastrale gemeente | Hengelo Overijssel |
|  | Voorlopige kadastrale grens                               | Stactie             | M                  |
|  | Administratieve kadastrale grens                          | Perceel             | 5185               |
|  | Bebouwing                                                 |                     |                    |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 september 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 databankrecht.



# Lijst van zaken

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| 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            |
| - gordijnen                              |               |          | X            |
| - overgordijnen                          |               |          | X            |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |
| - Vouwgordijnen                          |               |          | X            |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - parketvloer                            | X             |          |              |
| - houten vloer(delen)                    | X             |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| Overig, te weten                         |               |          |              |
| - spiegelwanden                          |               | X        |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - (gas)fornuis                           | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - magnetron                              |               | X        |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                   |               |          | X            |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                        |               | X        |              |

# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - fontein                                                          | X             |          |              |
| <b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>                         |               |          |              |
| - douche (cabine/scherm)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  |               | X        |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| <b>Warmwatervoorziening, te weten</b>                              |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X             |          |              |
| Beplanting                                                         | X             |          |              |
| 2 plantenbakken voortuin                                           |               | X        |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                  | X             |          |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                         | X             |          |              |
| <b>Overig - Contracten</b>                                         |               |          |              |
| CV: Moet worden overgenomen                                        |               |          |              |

# Energie



**Energie label**

A



**Isolatie**

dakisolatie, muurisolatie



**Warm water**

c.v.-ketel



**Verwarming**

c.v.-ketel

## Energie label



# 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.