



HENGELO
Else Mauhsstraat 145

Omschrijving

Instapklare, duurzame 2-onder-1-kapwoning met 4 slaapkamers, garage en zonnige tuin!

Op een groene en kindvriendelijke locatie in de geliefde wijk Hasseler Es staat deze uitstekend onderhouden en gemoderniseerde woning (twee-onder-een-kap) met eigen oprit, ruime aangebouwde stenen garage én een recent gerealiseerde carport (2025). De woning is volledig instap klaar en door de vele modernisering en helemaal klaar voor de toekomst.

De woning biedt optimaal wooncomfort en is bovendien energiezuinig. Zo is de woning volledig voorzien van kunststof kozijnen en zijn alle slaapkamers en de keuken uitgerust met elektrische screens. Daarnaast zorgen 14 zonnepanelen (2020) en airconditioning op zowel de begane grond als de eerste verdieping (geschikt voor koelen én verwarmen) voor extra comfort en lage energielasten.

Wonen in de Hasseler Es betekent comfortabel wonen met alle voorzieningen binnen handbereik. Het winkelcentrum Hasselo, met supermarkten, huisartsenpraktijk en apotheek, ligt op korte afstand. Basisscholen zijn eenvoudig per fiets bereikbaar en binnen vijf minuten bent u met de auto op de A1. Ook het buitengebied bevindt zich op slechts enkele minuten wandelen.

Indeling:

Begane grond

Entree/hal, modern toilet met fontein, L-vormige, tuingerichte woonkamer en halfopen keuken. De woonkamer is licht en ruim, met een schuifpui naar de achtertuin waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overgaan. Een heerlijke leefruimte om te ontspannen en te genieten. De halfopen keuken (2023) is volledig vernieuwd en voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combi-oven/magnetron. Praktische trapkast met ruime provisieruimte aanwezig.

Eerste verdieping

Overloop, drie volwaardige slaapkamers (waarvan twee met dakkapel) en een gemoderniseerde badkamer (2020) met luxe SUN shower, wastafelmeubel en extra toilet met geïntegreerd bidet. In 2025 is het voorpaneel van de SUN shower vernieuwd (valt nog onder garantie).

Zolder

Via een vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar. Hier bevinden zich de overloop met opstelplaats voor de cv-ketel, wasmachine en droger, extra bergruimte en een ruime vierde slaapkamer. Het dakraam is in 2024 vervangen en voorzien van een elektrisch rolluik.

Buiten

Aan de voorzijde een verzorgde voortuin met twee borders en een looppad naar de entree. De ruime carport (2025) en oprit bieden in totaal parkeergelegenheid voor 2 auto's op eigen terrein en grenzen aan de aangebouwde stenen garage met hardhouten garage- en loopdeur, compleet vernieuwd in 2023. De volledig bestrate achtertuin is voorzien van borders en gunstig gelegen op het oosten. Zowel de oprit, voortuin en de achtertuin zijn aangelegd in 2023 door een hovenier.

Instapklaar, duurzaam en comfortabel wonen – maak vandaag nog een afspraak!

Omschrijving

Bijzonderheden:

- bouwjaar 1983;
- woonoppervlakte: ca. 103 m²;
- perceeloppervlakte: 169 m²;
- inhoud: ca. 403 m³;
- energielabel: A (geldig t/m 08-01-2036);
- CV-ketel: Intergas Combi HR (2010, eigendom);
- 14 zonnepanelen (2020, eigendom);
- airconditioning (koelen & verwarmen) begane grond en eerste verdieping (2020);
- keuken en badkamer voorzien van mechanische ventilatie;
- meterkast vernieuwd in 2023;
- dak in 2025 volledig geïnspecteerd en in goede staat (2025);
- dakgoten en hemelwaterafvoeren vervangen door zink (2025);
- oprit, voor- en achtertuin in 2023 aangelegd door een hovenier;
- deur en de garagedeur (hardhout) van de garage recent volledig vernieuwd in 2023;
- elektrische zonnescherm aan de gevel met een uitval van 5 meter;
- 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:	1983
Soort:	eengezinswoning
Vraagprijs:	€ 395.000,= k.k.
Kamers:	6
Inhoud:	403 m ³
Woonoppervlakte:	103 m ²
Perceeloppervlakte:	169 m ²
Overige inpandige ruimte:	16 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	14 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie







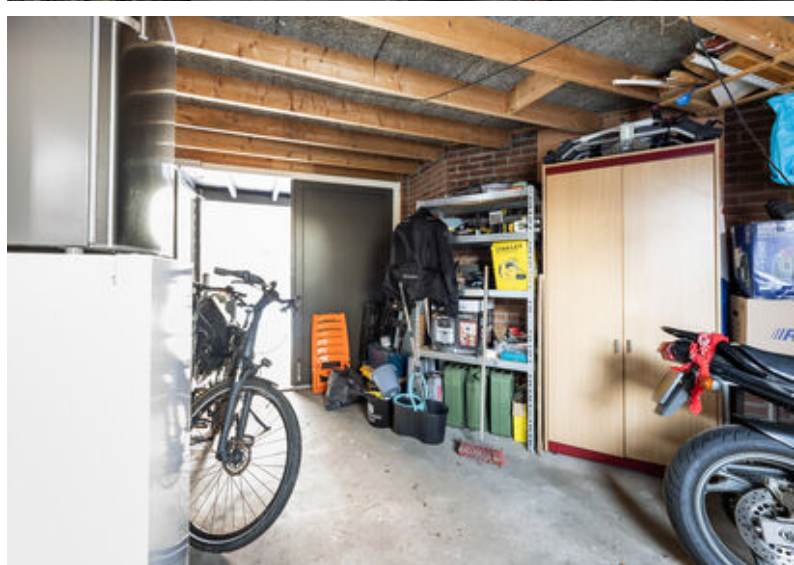
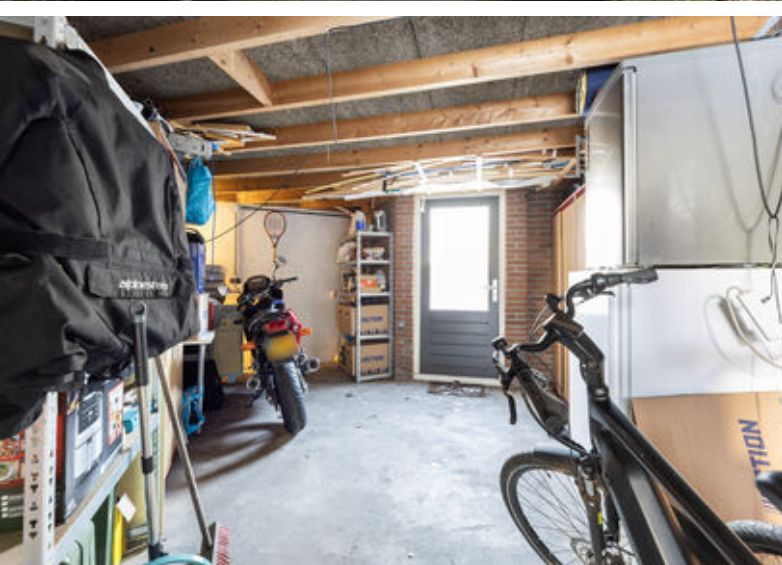


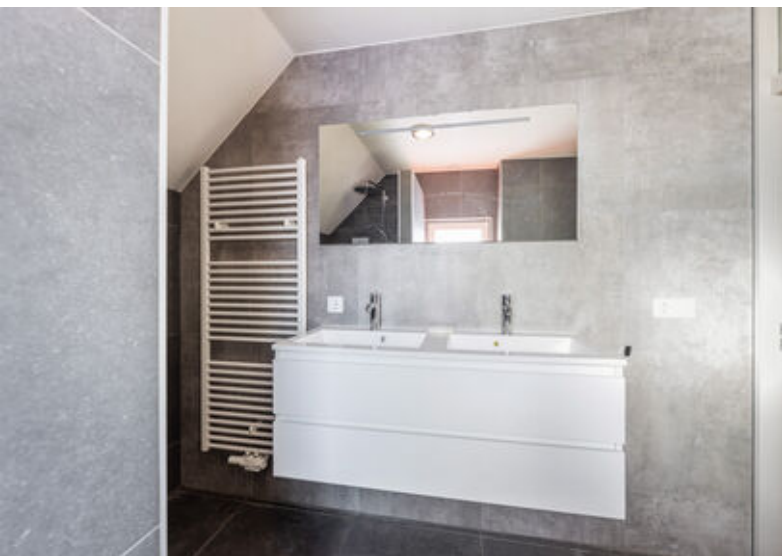


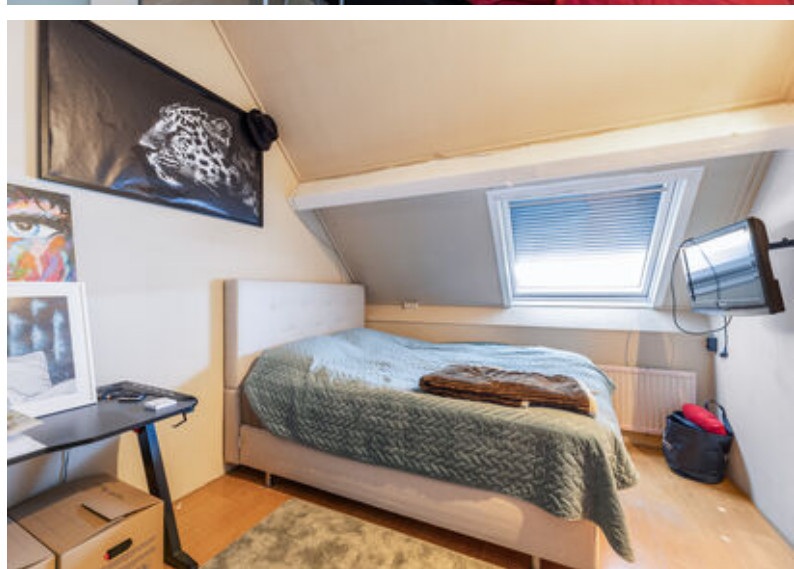














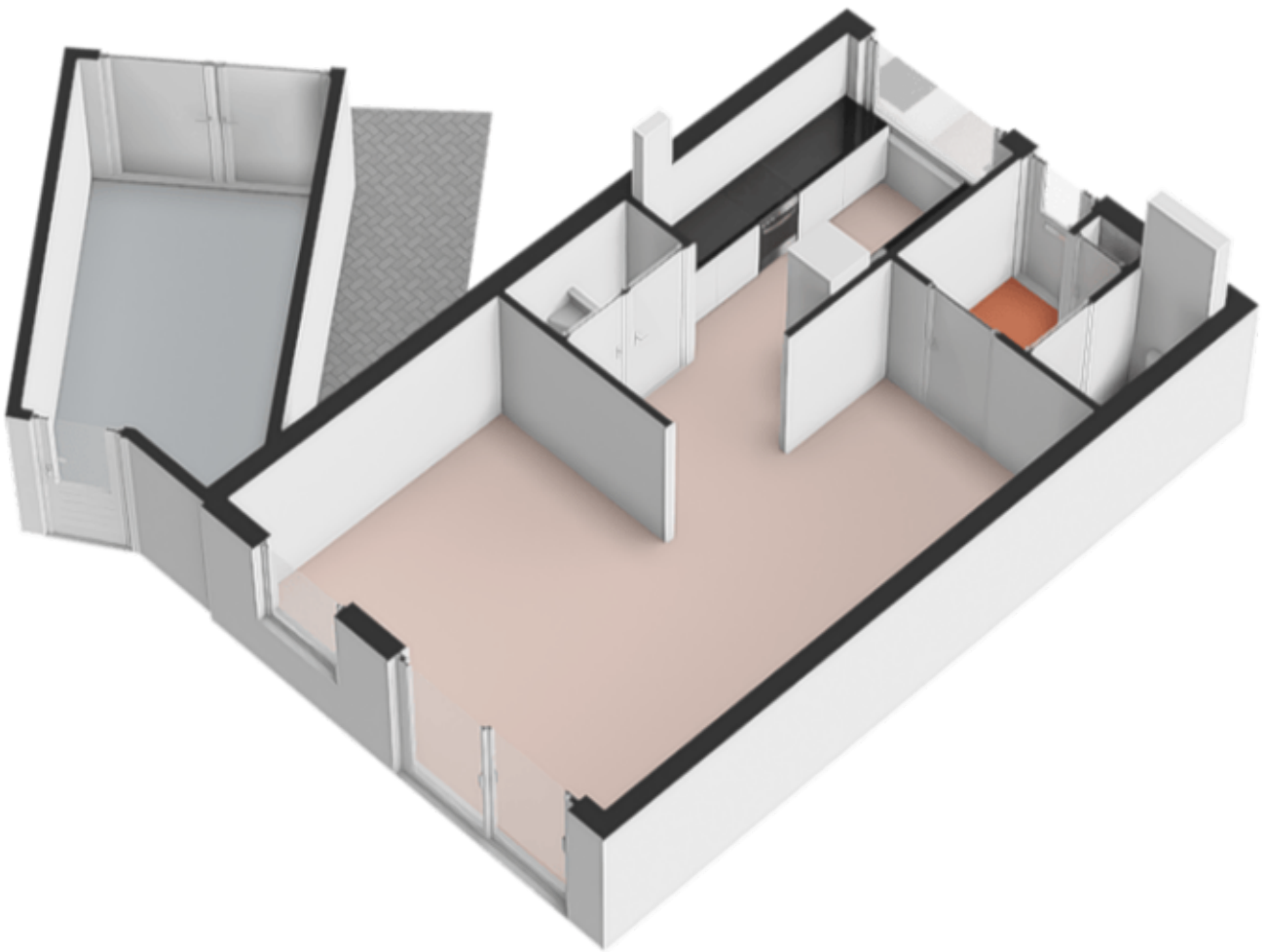


Plattegronden



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

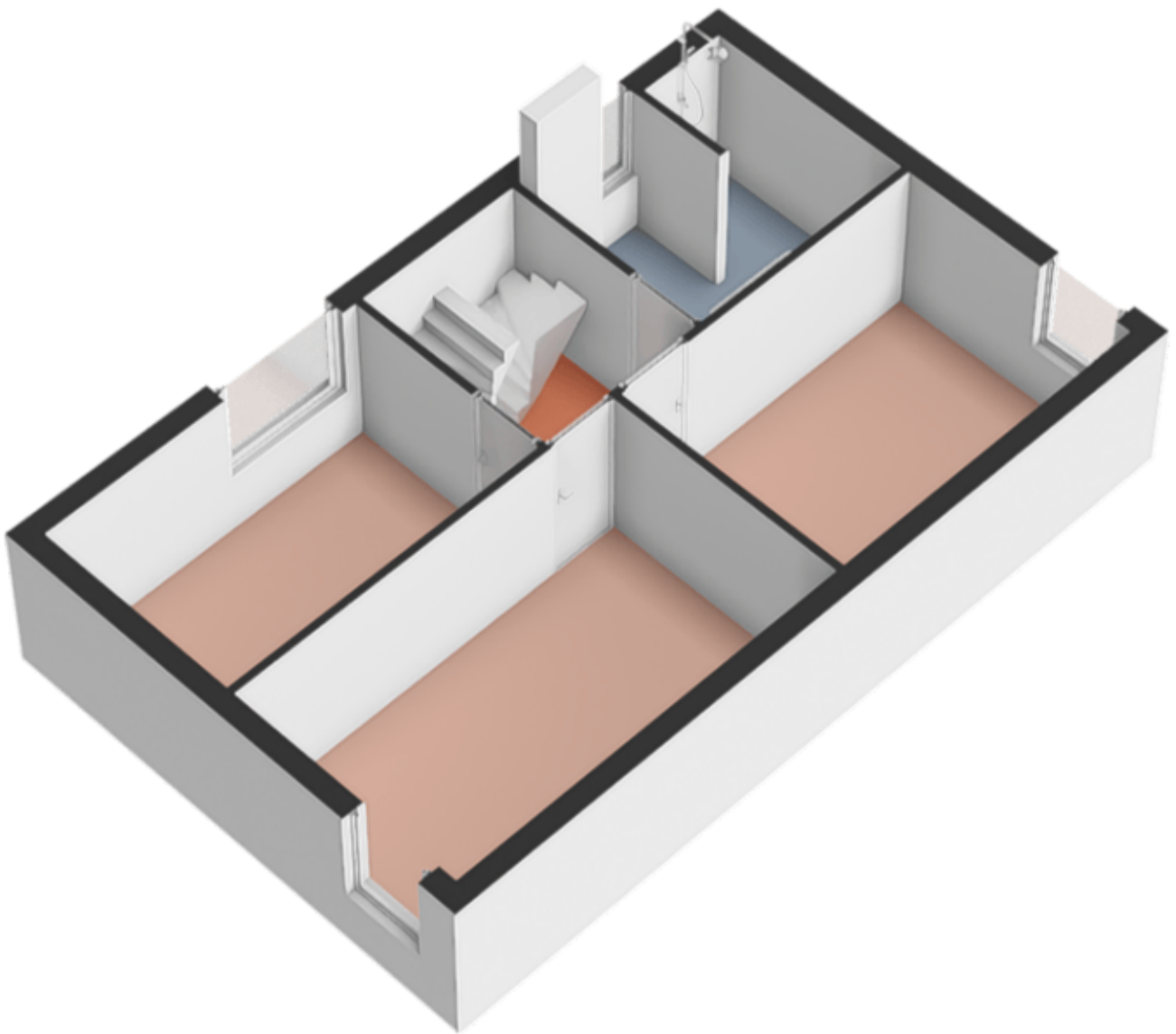
Plattegronden



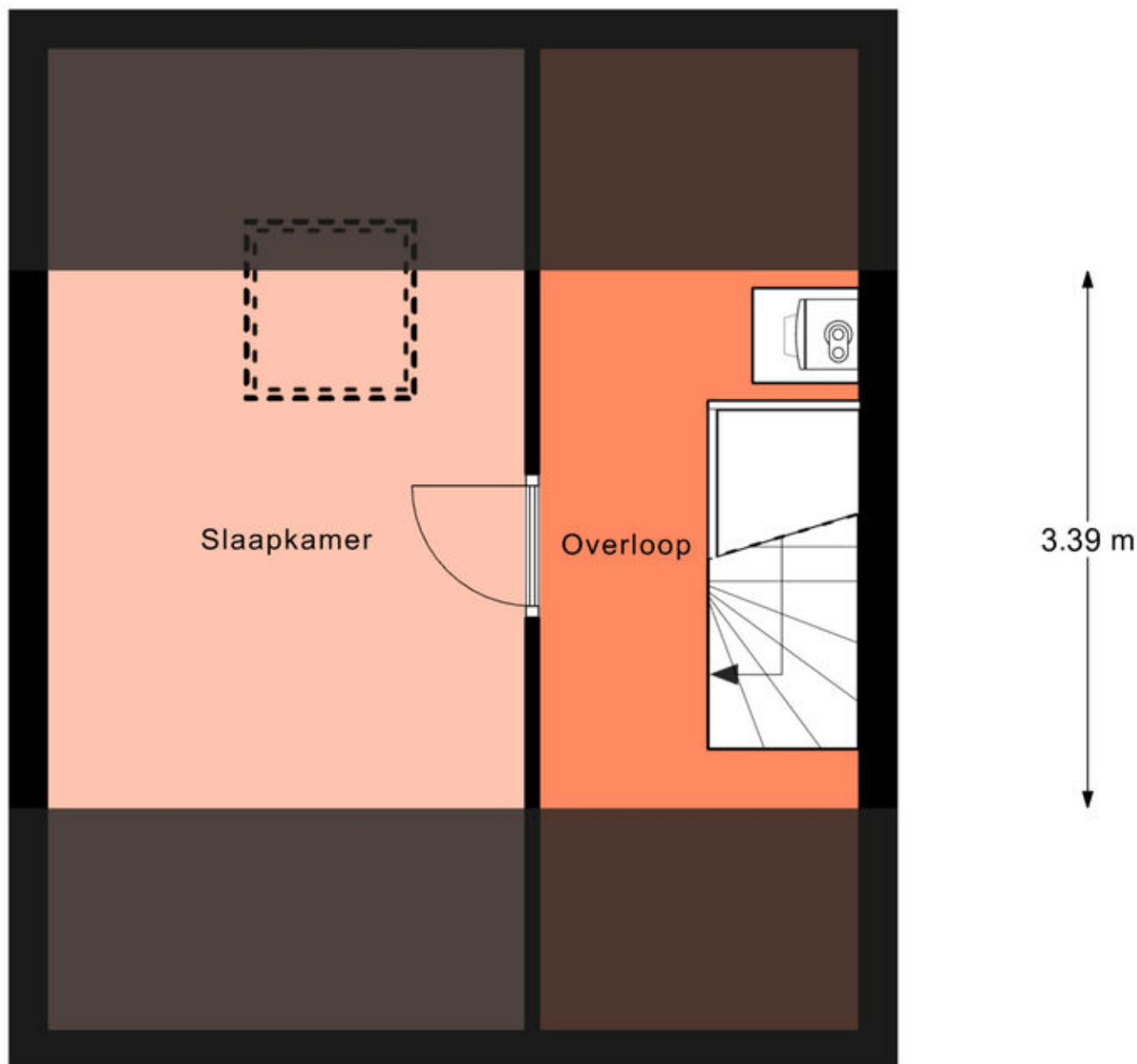
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden

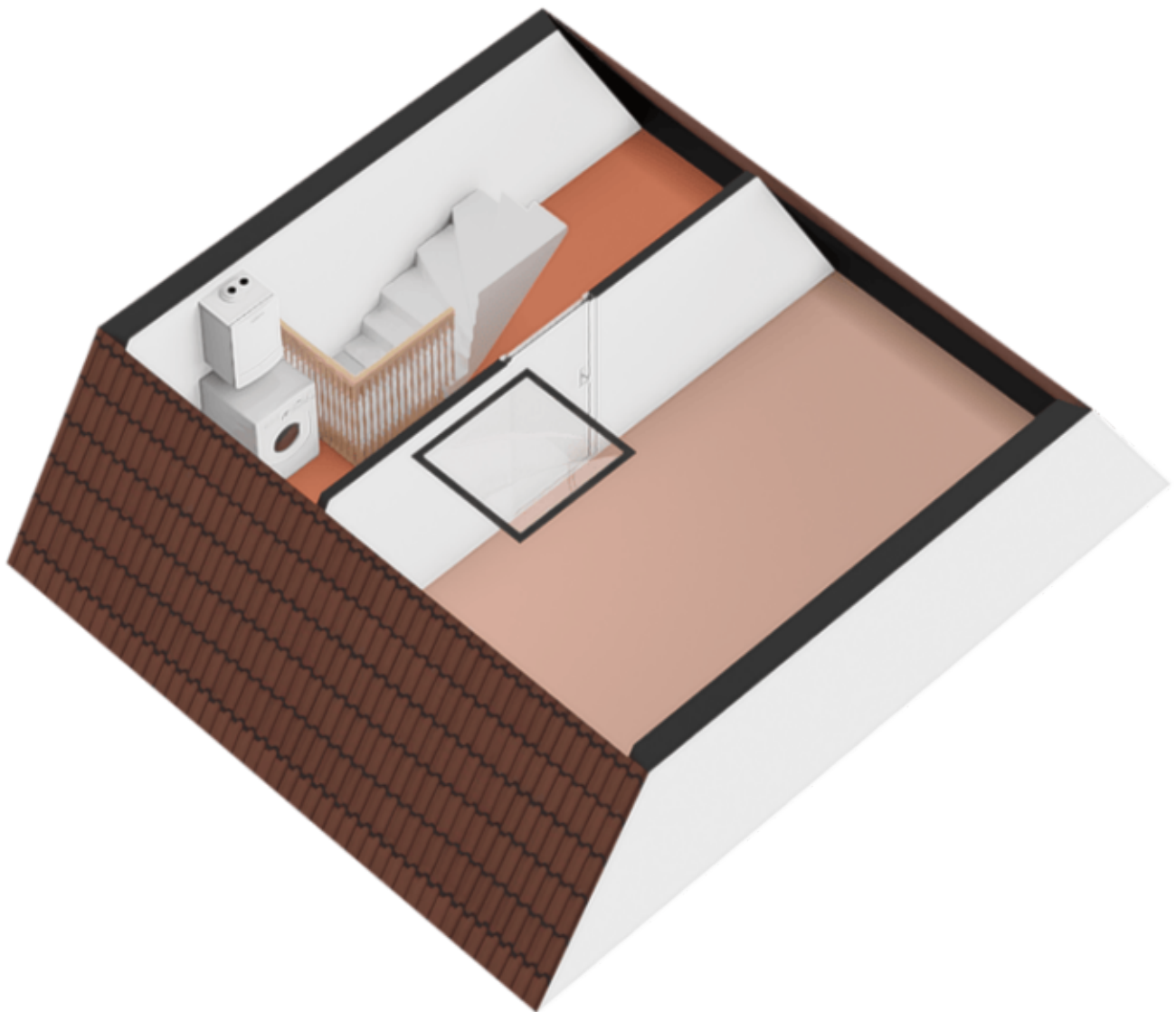


← 3.01 m → ← 1.90 m →

← 5.12 m →

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

Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: ---



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 3741

kadaster

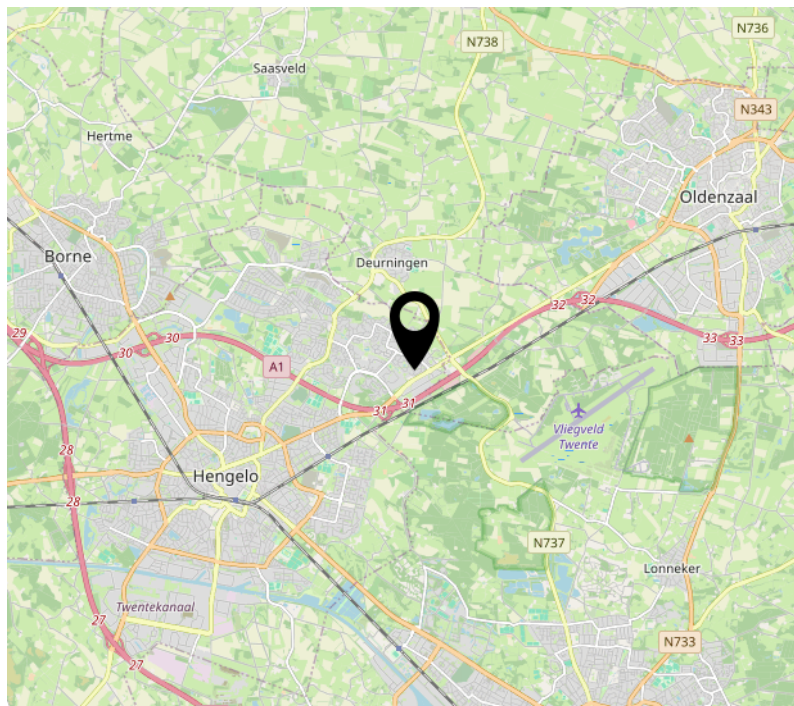
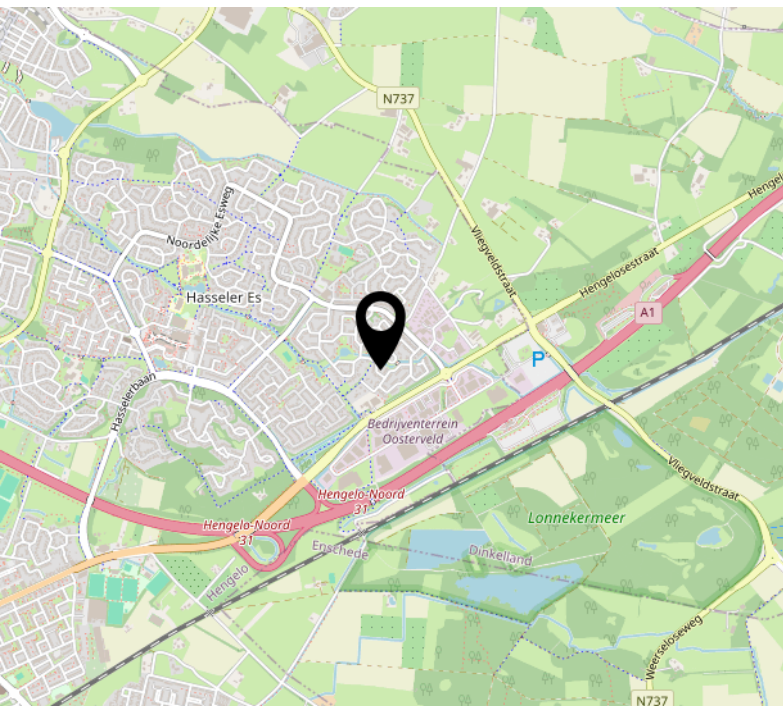
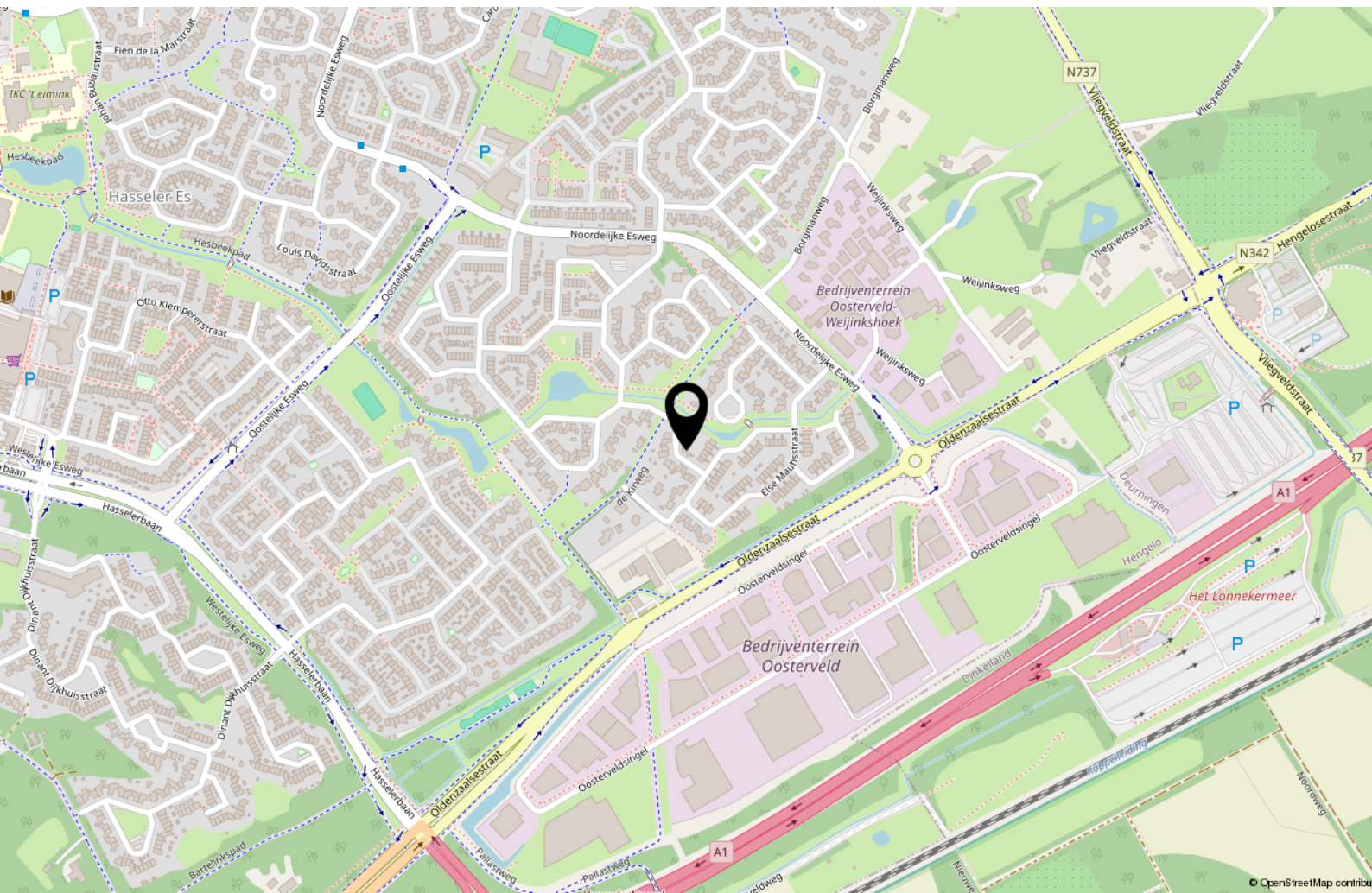
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 december 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



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	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast 3-deurs ouderslaapkamer	X		
- kasten zolder en garage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Elektrische screens op elk slaapkamerraam en raam keuke	X		
- Elektrisch rolluik op Velux dakraam	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- MultiFloor 1e verdieping en zolder	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- toilet badkamer inclusief geïntegreerd Bidet	X		
- Sunshower	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Planten in bak		X	
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Energie



Energielabel

A



Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie



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.