



HENGELO
Alexanderstraat 66

Woningpresentatie

Alexanderstraat 66, 7553 WZ Hengelo

Starters opgelet! Ben je op zoek naar een fijne tussenwoning die je geheel naar eigen smaak kunt afwerken? Dan is deze lichte en sfeervolle woning aan de Alexanderstraat precies wat je zoekt. Met drie slaapkamers, een ruime zolder met uitbreidingsmogelijkheden en een zonnige achtertuin op het westen biedt deze woning volop potentie. Extra fijn: de woning is al voorzien van zonnepanelen en twee airco's. Dat betekent comfortabel wonen én een stap in de richting van lagere energielasten.

De woning is gelegen in een rustige, groene en kindvriendelijke buurt met scholen, sportvoorzieningen en speelgelegenheden in de directe omgeving. Het centrum van Hengelo en het treinstation zijn eenvoudig per fiets bereikbaar. Daarnaast zijn uitvalswegen snel en gemakkelijk te bereiken.

Indeling:

Begane grond

Entree/hal met meterkast, trapopgang en toiletruimte met fonteintje. Vanuit de hal bereik je de lichte woonkamer met eethoek en openslaande deuren naar de achtertuin. De keuken is netjes en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aansluitend bevindt zich een praktische tussenhal met wasmachineaansluiting en toegang tot de badkamer, voorzien van een douche en dubbele wastafel.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en een separate toiletruimte. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een balkon en een vaste kast.

Zolder

Middels vaste trap te bereiken zolderverdieping met bergruimte en de mogelijkheid tot het realiseren van een vierde slaapkamer of werkruimte.

Buiten

De woning beschikt over een verzorgde, onderhoudsvriendelijke voortuin en een sfeervolle achtertuin gelegen op het westen, waar je optimaal kunt genieten van de middag- en avondzon. Daarnaast is er een aangebouwde stenen garage.

Bijzonderheden:

- bouwjaar 1955;
- woonoppervlakte ca. 95 m²;
- perceeloppervlakte 175 m²;
- bruto inhoud ca. 381 m³;
- energielabel D (geldig t/m 21-12-2030);
- CV-ketel Remeha 21400C2B (2022, in eigendom);
- aanvaarding in overleg.

Ben jij een starter en zie jij jezelf al wonen aan de Alexanderstraat 66 in Hengelo?

Grijp deze kans om een woning volledig naar eigen smaak te optimaliseren! Neem vandaag nog contact op voor een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden van deze fijne tussenwoning.

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:	1955
Soort:	eengezinswoning
Vraagprijs:	€ 289.000,- k.k.
Kamers:	4
Inhoud:	381 m ³
Woonoppervlakte:	95 m ²
Perceeloppervlakte:	175 m ²
Overige inpandige ruimte:	13 m ²
Externe bergruimte:	11 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	muurisolatie, dubbel glas



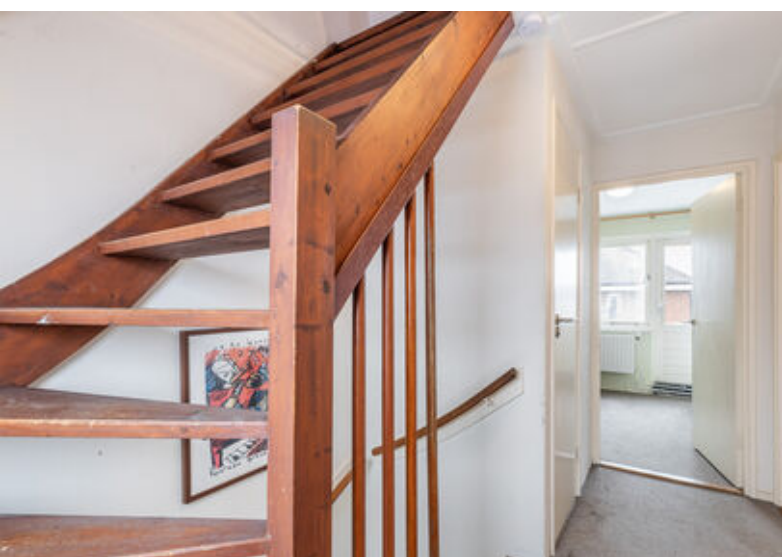


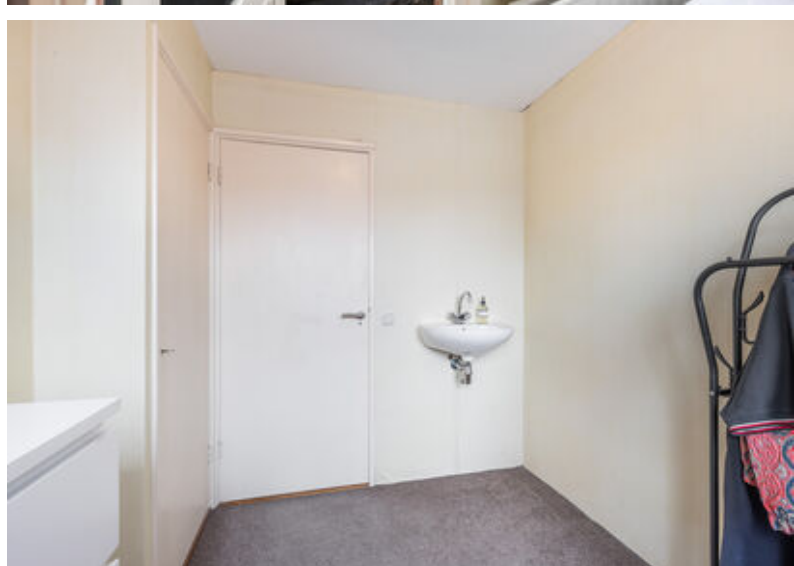








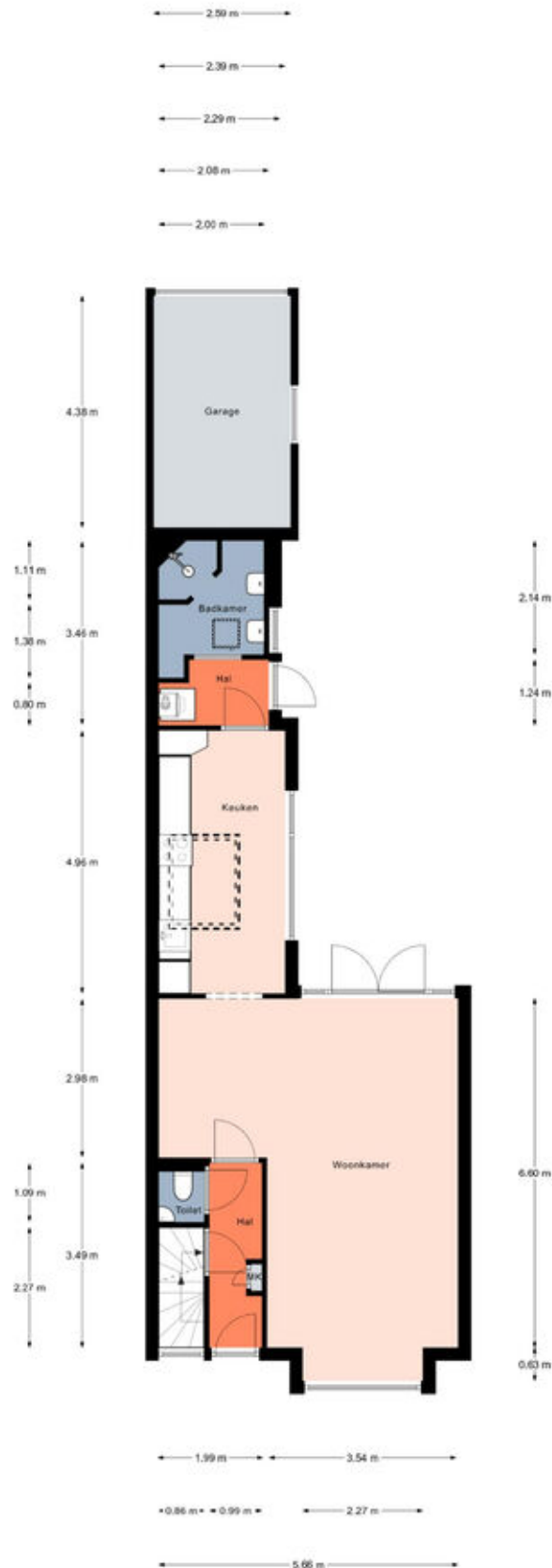




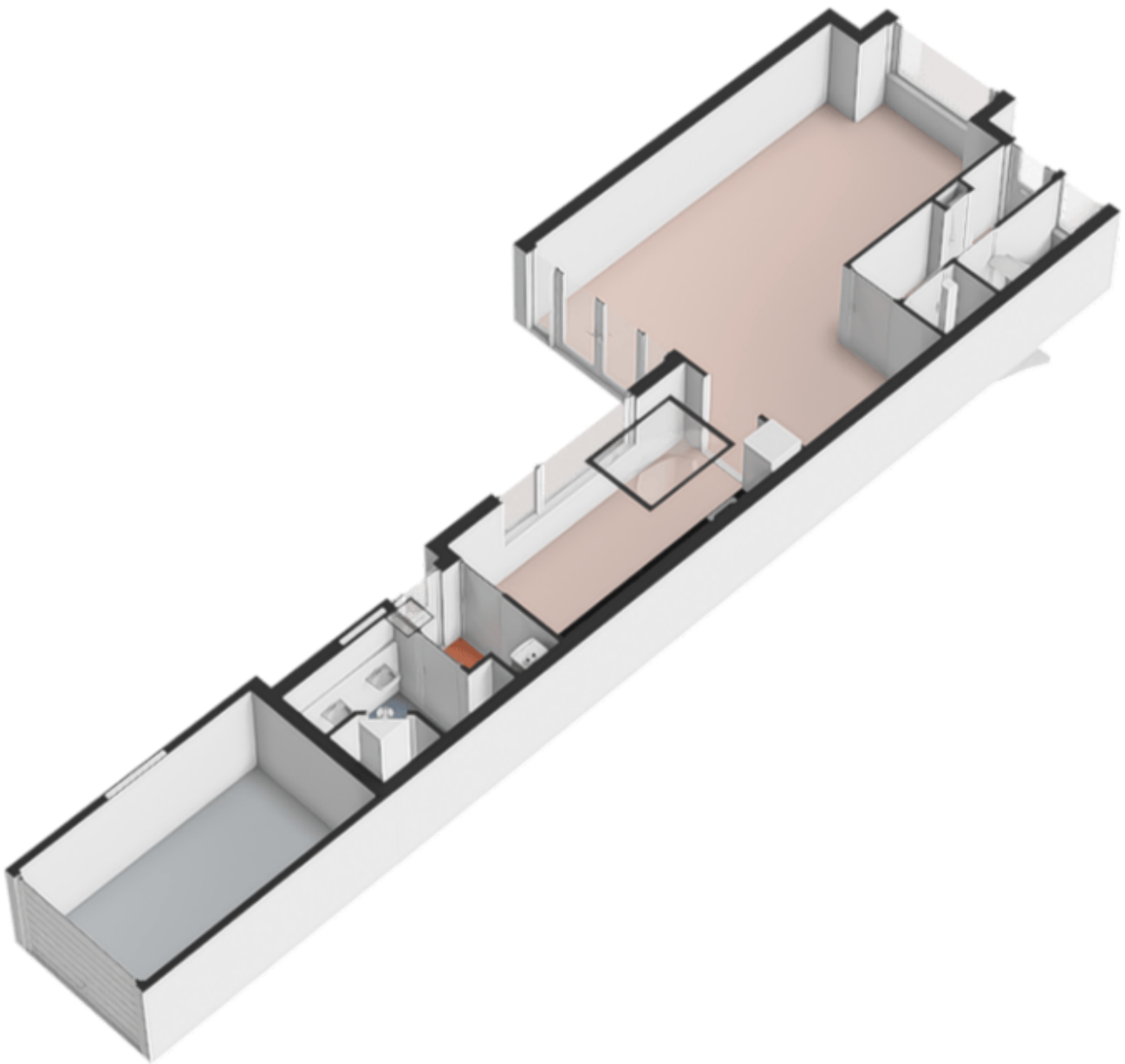




Plattegronden



Plattegronden

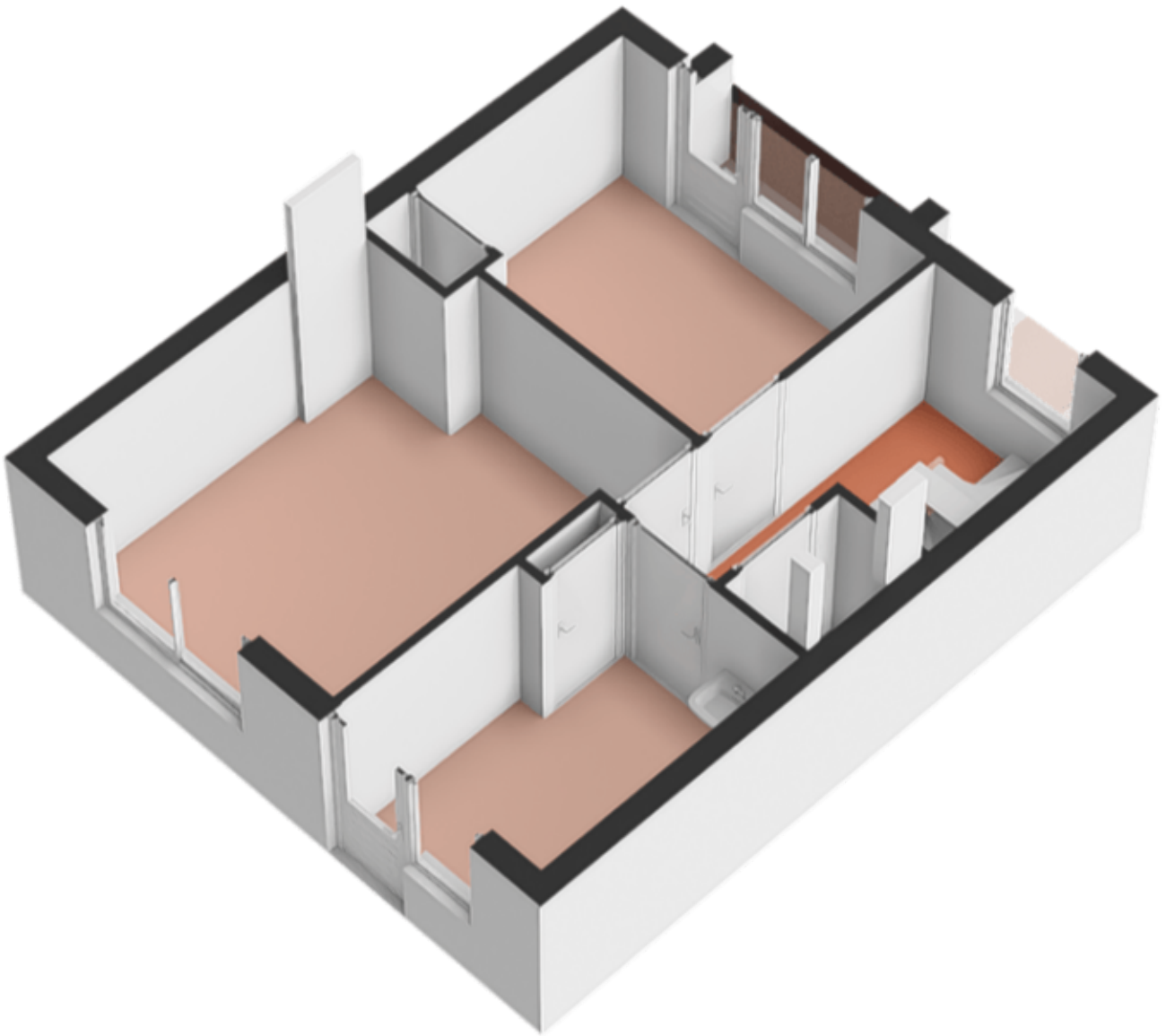


Plattegronden

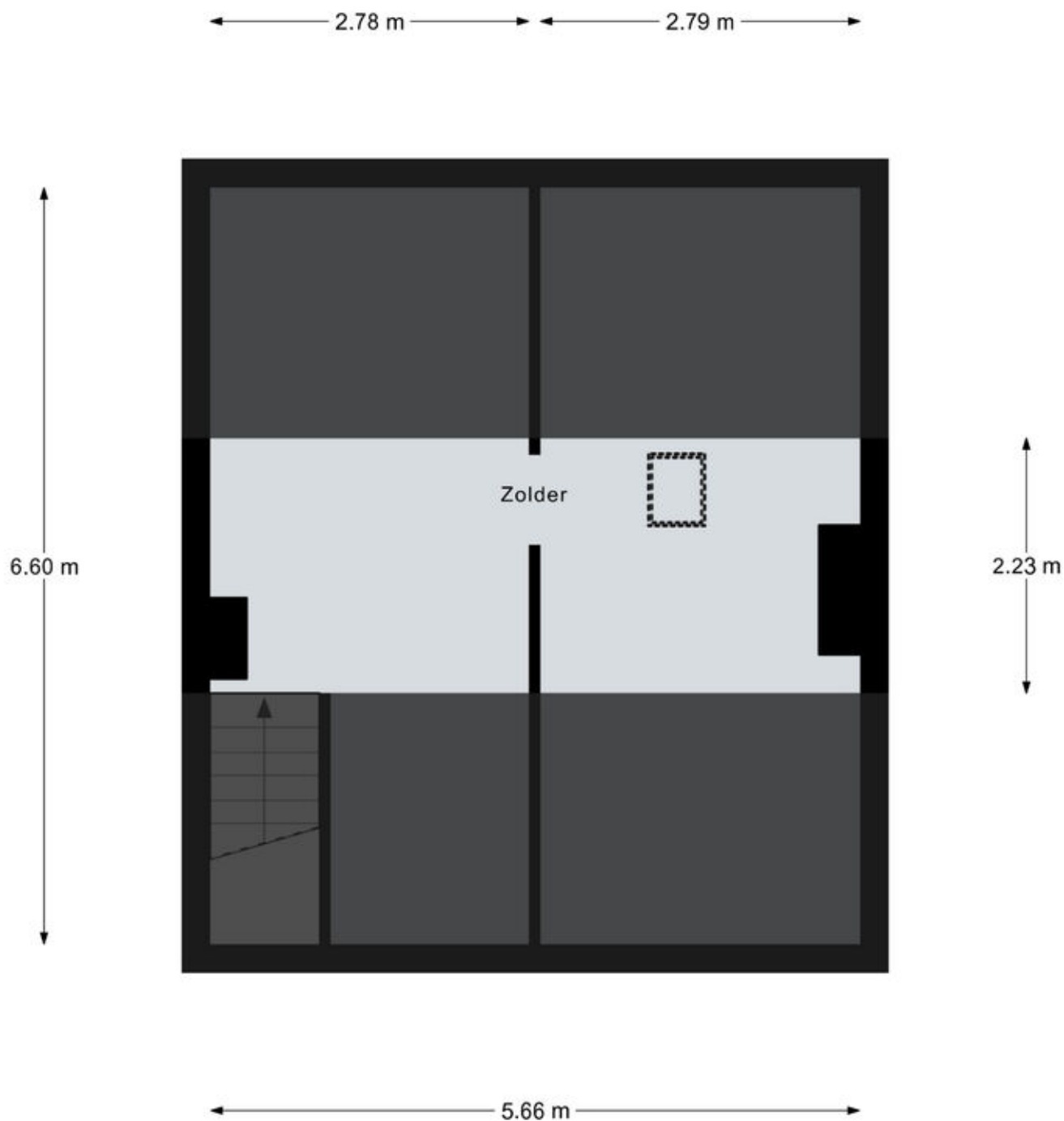


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegronden

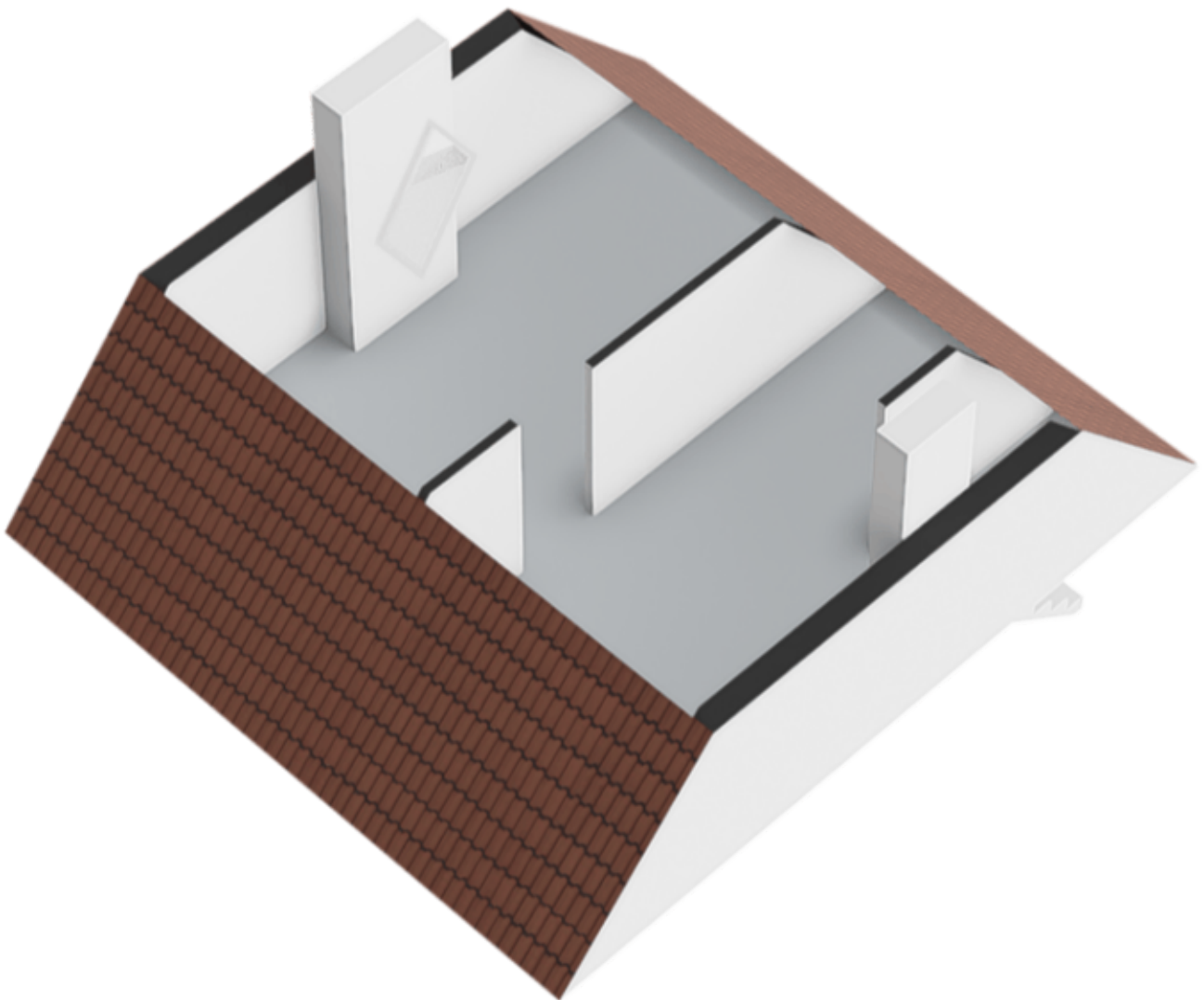


Plattegronden

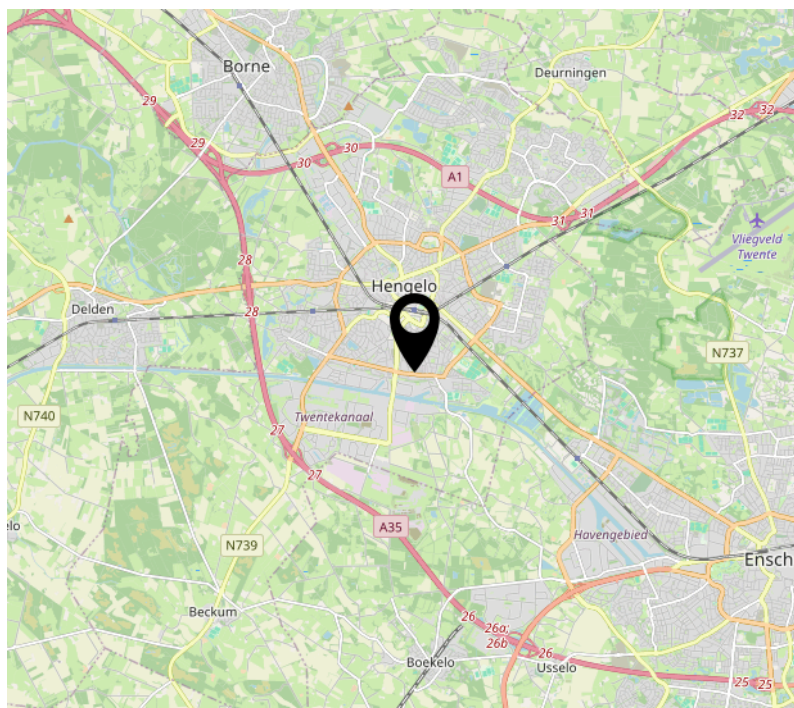
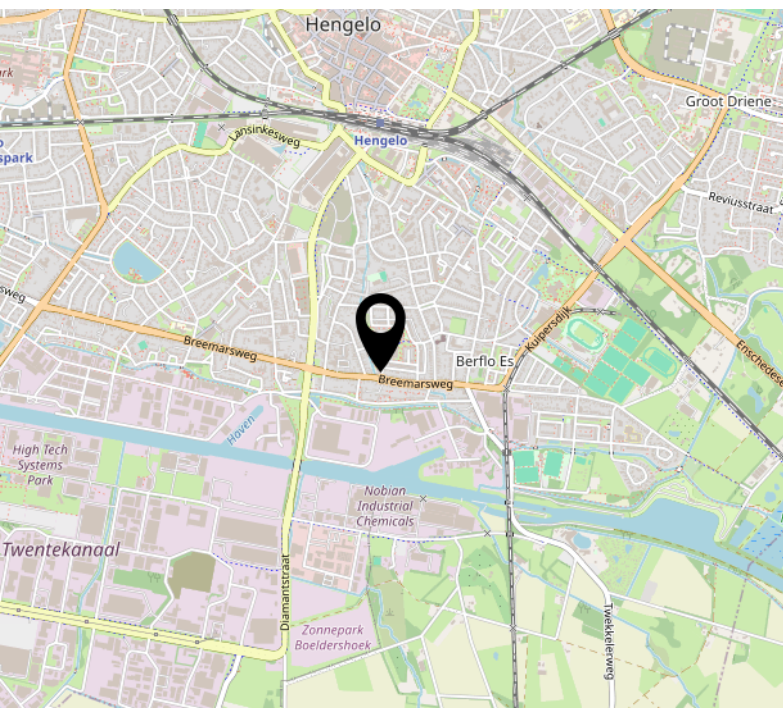
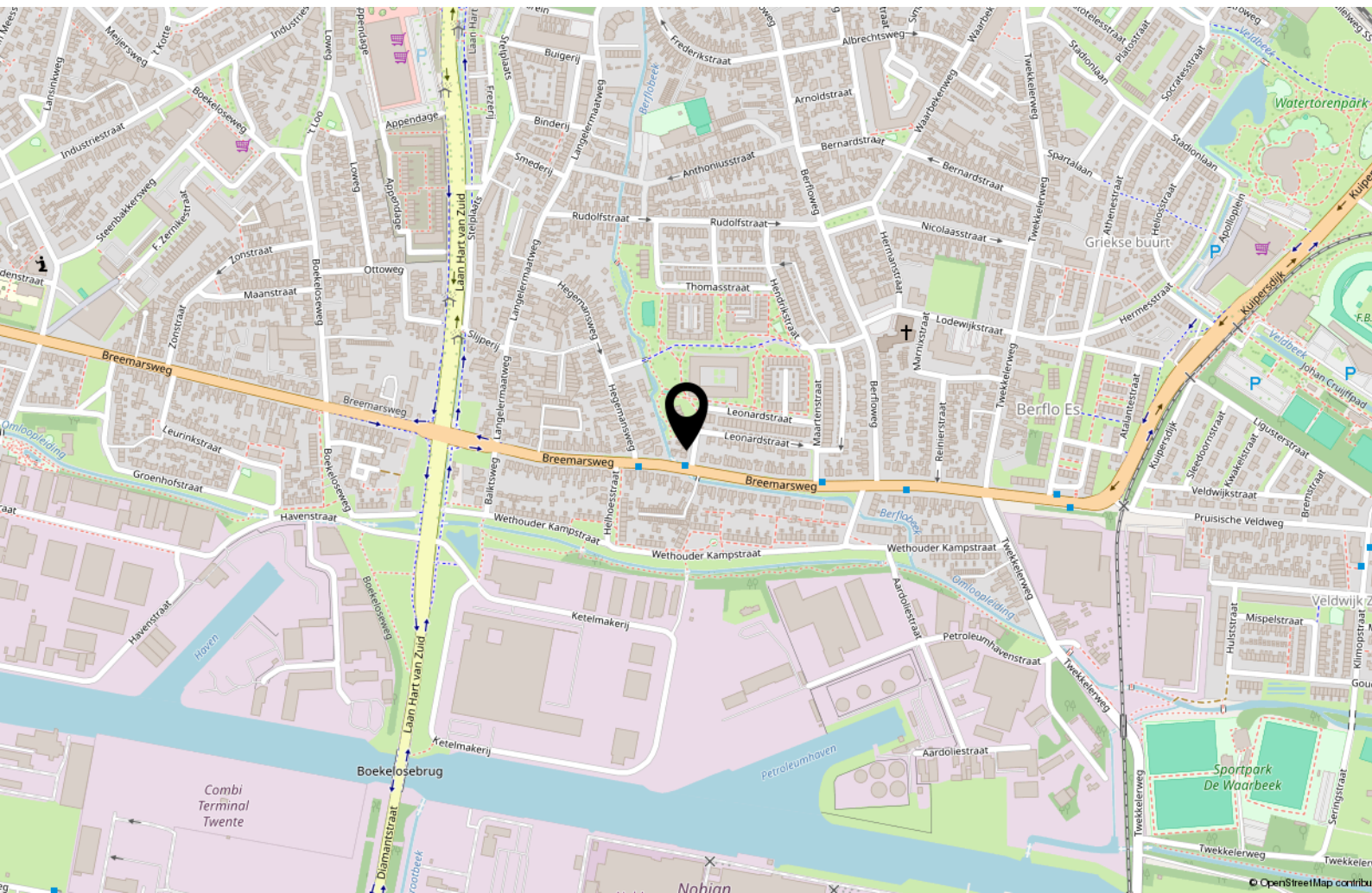


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegronden



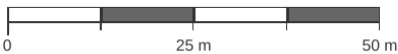
Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Alexanderstraat 66, 7553WZ Hengelo

Referentie: 69a153d5f163c6f30be4aa75



12868	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Hengelo Overijssel	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 03-03-2026 om 11:51.
66	Huisnummer	Gemeentecode:	HGL01	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	D	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	12868	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	175	
	Bebouwing			

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		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

Energie



Energielabel

D



Isolatie

muurisolatie, dubbel glas



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.