

STARTERSTRAAT 19

7552 MV, HENGELO

€ 479.000 k.k.



TE
KOOOP



OVER DE WONING

Welkom aan de Starterstraat 19 in Hengelo, een verrassend ruime patiobungalow op een unieke en rustige locatie aan de rand van Groot Driene. Hier stap je binnen in een woning met een solide basis, een praktische indeling en volop kansen om het helemaal naar jouw smaak te maken.

Ruimte, licht en potentie onder één dak

Deze geschakelde bungalow uit 1969 biedt maar liefst 132 m² woonoppervlakte, volledig op de begane grond. Dat betekent comfortabel wonen zonder trappen, met alle functies binnen handbereik. De woonkamer vormt het hart van het huis, waar het daglicht via de grote raampartijen prettig naar binnen valt. Een fijne plek voor een gezellige zithoek en een eethoek waar je samenkomt met familie of vrienden.

De keuken bevindt zich aansluitend en is praktisch ingericht, waardoor je hier direct uit de voeten kunt. Tegelijkertijd biedt deze ruimte een mooie kans om er helemaal jouw eigen woonkeuken van te maken, afgestemd op jouw smaak en wensen.

De woning beschikt over vier (slaap)kamers die flexibel in te delen zijn als slaapkamers, werkruimte of hobbykamer. De gemoderniseerde badkamer is functioneel ingedeeld en beschikt over een wastafelmeubel, toilet en inloopdouche.

Daarnaast beschikt de woning over een aangebouwde berging en een ruime inpandige garage. Ideaal voor het opbergen van fietsen, gereedschap of extra spullen en natuurlijk prettig voor het stallen van je auto of het creëren van een hobbyruimte.



Soort woning

Bungalow

Energie label

C

Bouwjaar

1969

Woonoppervlakte

132 m²

Inhoud

557 m³

Perceeloppervlakte

345 m²



OMSCHRIJVING

Buitenleven

Achter de woning vind je een heerlijke tuin, grenzend aan gemeentelijk groen en weilanden, waar je op meerdere plekken kunt genieten van het buitenleven. Zo is er een terras aanwezig voor lange zomeravonden en een overkapping waar je ook op minder zonnige dagen comfortabel buiten zit. Een prettige buitenruimte met volop privacy en mogelijkheden om naar eigen wens in te richten. Als extra bonus heeft deze woning een ruime overkapping voor bijvoorbeeld een camper/caravan.

Rustig wonen met alles dichtbij

De Starterstraat ligt in een rustige woonwijk in Hengelo, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, scholen en sportvoorzieningen bevinden zich in de directe omgeving. Ook het centrum van Hengelo en uitvalswegen richting onder andere Enschede en de A1 zijn snel bereikbaar. Hier woon je rustig, maar toch centraal.

Indeling

Begane grond: entree/hal met toegang tot de verschillende vertrekken. Ruime woonkamer met veel lichtinval. Aansluitend de keuken voorzien van kookplaat, afzuigkap, oven, koel-vries combinatie en vaatwasser. Vanuit de hal bereik je de gemoderniseerde badkamer met inloofdouche en toilet. Daarnaast zijn er vier kamers aanwezig die geschikt zijn als slaapkamer, werkruimte of hobbyruimte. Ook is er een gemoderniseerd separaat toilet aanwezig.

Tuin: de woning beschikt over een tuin met voldoende ruimte om naar eigen wens in te richten. Daarnaast is er een eigen oprit aanwezig voor twee auto's.

Nog enkele feiten op een rij:

Bouwjaar: 1969

Woonoppervlakte: 132 m²

Overige inpandige ruimte: 23 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 23 m²

Externe bergruimte: 12 m²

Inhoud: 557 m³

Perceel: 345 m²

Behorende bij het perceel is ca. 17 m² snippergroen in gebruik

Isolatie: dakisolatie, gevelisolatie en grotendeels dubbel glas

Cv-installatie: Nefit combiketel (2022, eigendom)

Energie label: C

Bouwkundige keuring aanwezig

De tekeningen, maten, oppervlakte en inhoud zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. In de koopakte wordt een 10% waarborgsom of bankgarantie opgenomen.






















KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



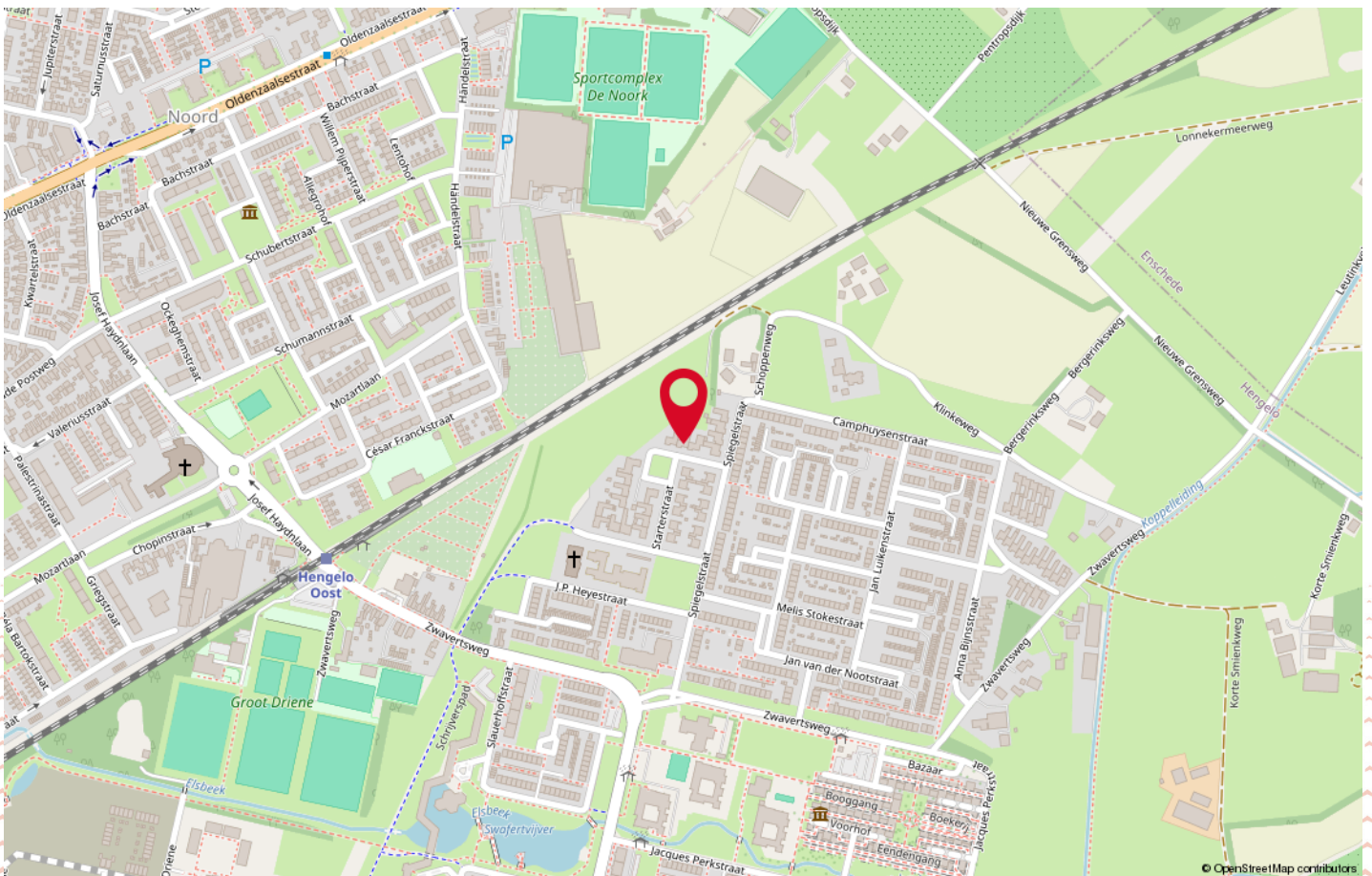
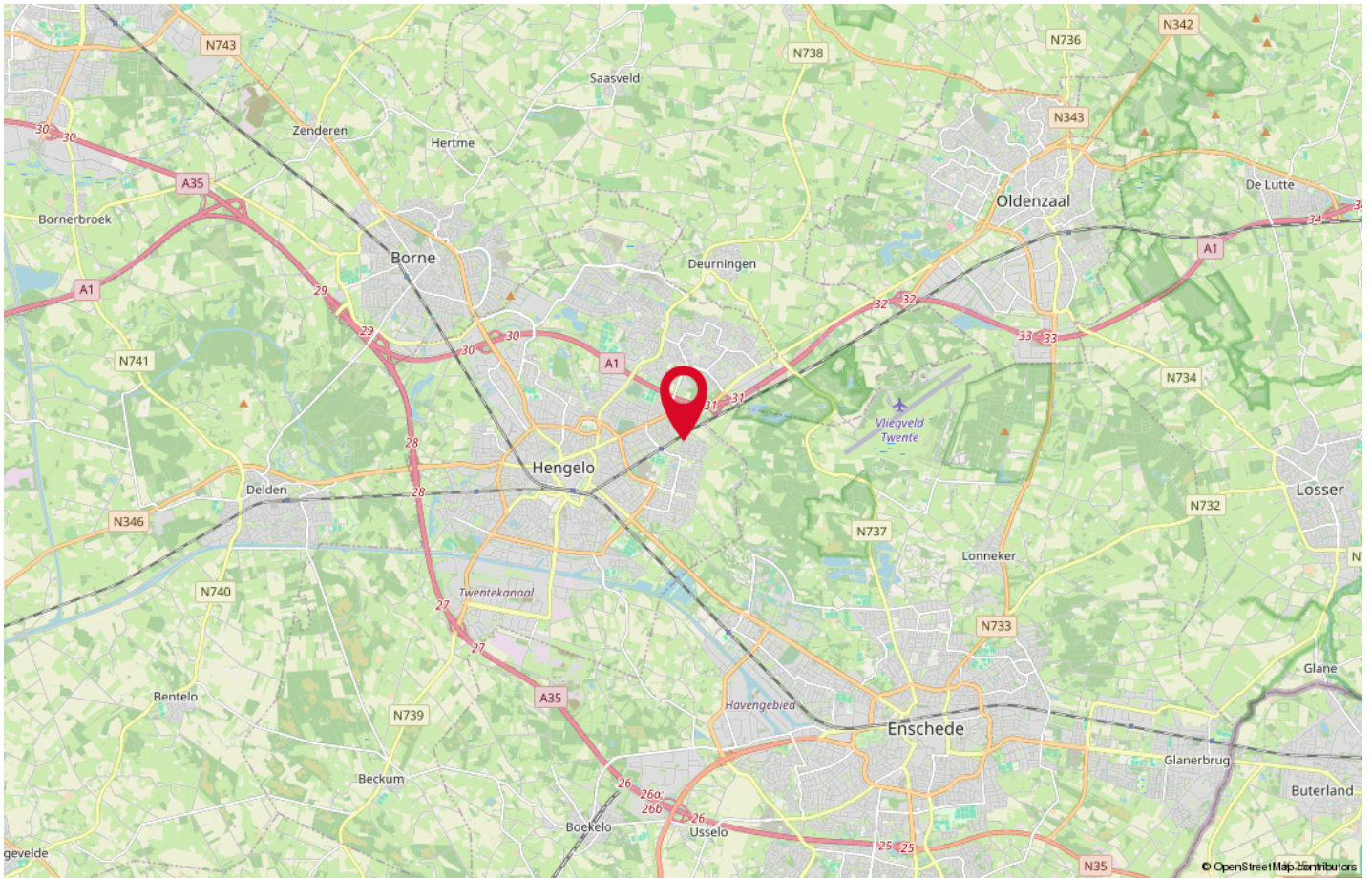
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel Sectie M Perceel 1725</p>	
---------------------	---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 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.

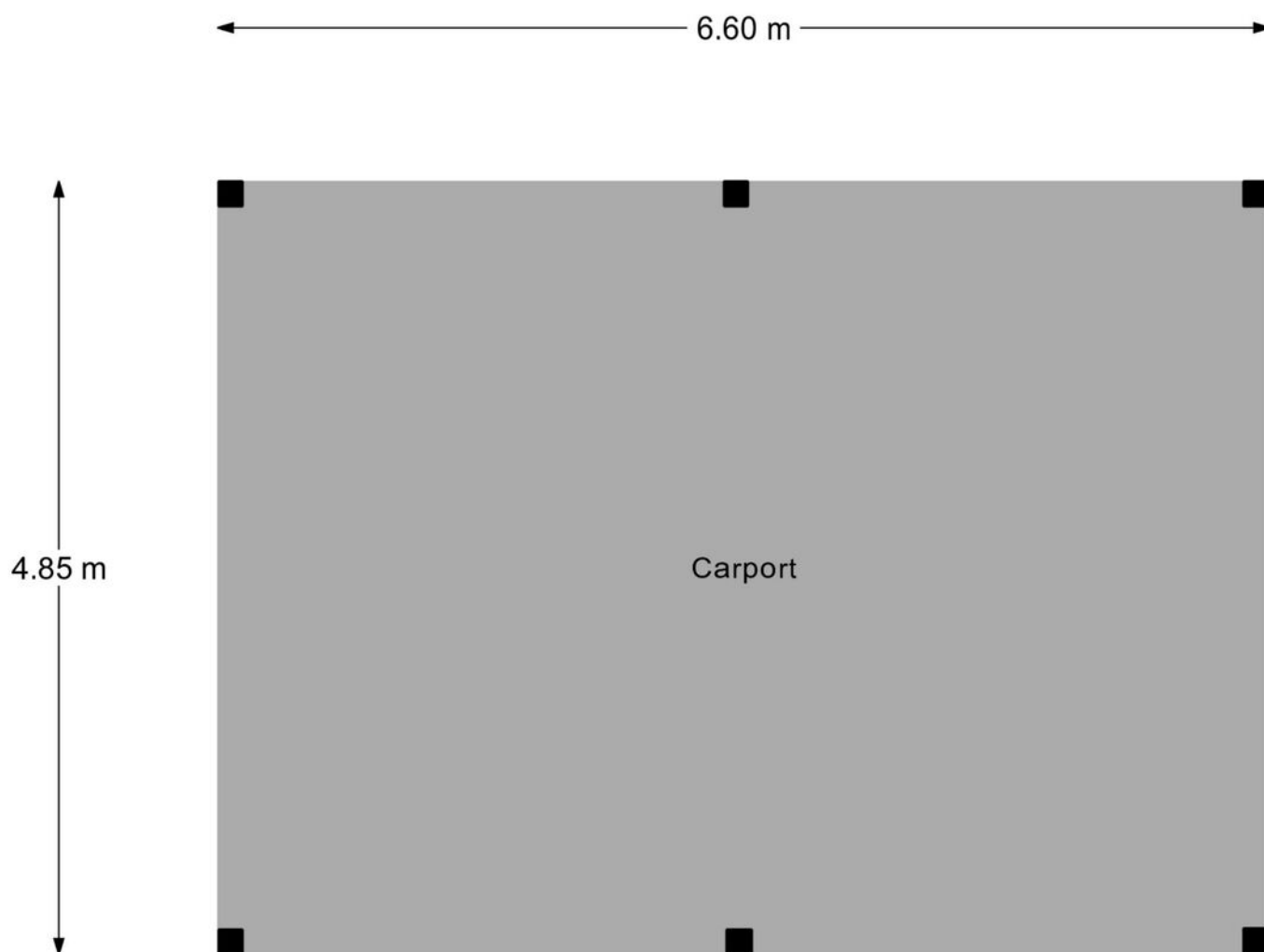
LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
-		X	
- Hanglamp ouderlijke slaapkamer. Hanglamp hal. Hanglamp keuken.		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Wandmeubel woonkamer	X		
- Kasten slaapkamers en toiletkasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
- Linoleum keuken	X		
- Kokosmat op maat gemaakt bij voordeur	X		
Overig, te weten			
- Kasten garage + schuurtje	X		
- Werkbanken schuurtje	X		
- Barkrukken 3x	X		
- Wasmachine + koel/vries combinatie garage			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
-		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Hangkast in badkamer	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Hoofdstroomschakelaar schuurtje	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Buitenberging = schuurtje	X		

OVER ONS



Bij Prisma ERA Makelaars Hengelo geloven wij dat een woning bezichtigen verder gaat dan alleen kijken. Wij vinden het belangrijk dat jij zo volledig en zorgvuldig mogelijk wordt geïnformeerd, zodat je met een goed gevoel keuzes kunt maken. Daarom bieden wij bij de meeste woningen extra service, zoals een vooraf uitgevoerde bouwkundige keuring. Zo weet jij al vóór de bezichtiging waar je aan toe bent. Wel zo prettig.

Onze werkwijze kenmerkt zich door transparantie, aandacht en kwaliteit. Van duidelijke woninginformatie en complete brochures tot professionele presentatie en persoonlijke begeleiding tijdens het hele traject. Wij zijn lokaal betrokken, kennen de markt in Hengelo en omgeving door en door en staan bekend om onze zorgvuldige aanpak. Niet voor niets is ons motto sterk door service.

Die service en kwaliteit blijven niet onopgemerkt. Prisma ERA Makelaars Hengelo is trots op het winnen van de MAVA prijs, een vakprijs die wordt toegekend aan makelaarskantoren die uitblinken in kwaliteit, klanttevredenheid en professionaliteit. Een mooie bevestiging van waar wij elke dag met plezier aan werken: mensen helpen bij een belangrijke stap in hun leven, met aandacht, vertrouwen en resultaat.

Meer informatie

Deze brochure van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het maken van een afspraak voor een bezichtiging en/of het uitbrengen van een bod.

Aankoopmakelaar of verkoopmakelaar?

Eigenlijk bestaan er 2 soorten makelaars: verkoopmakelaars en aankoopmakelaars. Een verkoopmakelaar treedt op namens de verkoper van een huis en een aankoopmakelaar namens de koper. Hoewel een makelaar beide rollen kan vervullen, mag hij dit nooit doen rond de transactie van een en hetzelfde huis. Hij mag slechts de belangen behartigen van of de koper of de verkoper. Vergelijk het maar eens met twee mensen die een juridisch geschil hebben, dan neemt elke partij een eigen advocaat in de arm. Met een makelaar is het eigenlijk net zo. Als hij al voor de verkoper werkt, kan hij onmogelijk de koper eerlijk adviseren, andersom geldt dat natuurlijk ook. Prisma ERA Makelaars treedt in dit geval op voor de verkopende partij en behartigt dus de belangen van de verkoper. Als potentiële koper heb je een onderzoeksplicht. Dit houdt in, dat je een eigen verantwoordelijkheid hebt en bij twijfel zelf nader onderzoek dient te verrichten. Om deze reden adviseren wij alle kandidaten een eigen adviseur/deskundige in te schakelen, bijvoorbeeld jouw eigen NVM makelaar en/of bouwkundige.

Onderhandelen

Een huis kopen is vaak de grootste uitgave die mensen doen tijdens hun leven. Helaas is er niet altijd voldoende tijd om over zo'n grote beslissing na te denken en moet er vaak snel besloten worden, zeker als de markt schaars is. In dat geval krijgen emotionele argumenten vaak de overhand en juist als het op onderhandelen aankomt, is het zaak je hoofd koel te houden. Door de aankoopmakelaar van Prisma ERA Makelaars voor je te laten bieden, is de kans veel kleiner dat je te veel voor het huis betaalt, hij is immers alleen rationeel bij het huis betrekken maar kan ook dankzij zijn deskundigheid en ervaring veel beter inschatten wat de werkelijke waarde is van het huis. Ook zal hij je wijzen op eventuele ontbindende voorwaarden die je aan het bod kunt koppelen

Biedingen

Verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere gegadigden wordt geboden, is verkoper gerechtigd met een van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

NVM Koopovereenkomst

Bij een tot stand gekomen overeenkomst, zal door Prisma ERA Makelaars de standaard koopakte (NVM model) worden opgesteld. In de koopakte wordt gebruikelijk opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de gerealiseerde koopsom (aan een bankgarantie zijn kosten verbonden), tevens zal er worden vermeld indien er geen energielabel aanwezig is, koper hiermee akkoord gaat. Voorbehouden (behoudens het financieringsvoorbehoud) kunnen alleen worden opgenomen in de akte, indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. Je krijgt een concept van de overeenkomst met een toelichting per mail. Vervolgens wordt er een afspraak gemaakt om de overeenkomst samen door te nemen en te ondertekenen, waarna je één ondertekend exemplaar ontvangt. Na ontvangst van de getekende koopovereenkomst heb je als koper wettelijk 3 dagen bedenktijd om van de overeenkomst af te zien. De makelaar zorgt voor verdere afwikkeling en zal de met de eigendomsoverdracht belaste notaris op de hoogte stellen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Vaak wordt bij de koop door de koper ontbindende voorwaarden financiering opgenomen. Indien hierover geen speciale afspraken zijn gemaakt, wordt er uitgegaan van een financiering van koopsom en kosten koper van het gekochte tegen gebruikelijke voorwaarden en tarieven, indien kopers met z'n tweeën kopen op beide inkomens. Doet de koper een beroep op de ontbindende voorwaarde, dan dient hij goed gedocumenteerd aan te tonen dat hij zich heeft ingespannen om financiering te verkrijgen. De koper dient in ieder geval twee schriftelijke afwijzingen met het bericht van ontbinding mee te sturen. Of hij daarmee kan volstaan, zal mede afhankelijk zijn van de inhoud van de afwijzing.

Meer informatie

Ouderdomsclausule

Bij de verkoop van een woning ouder dan 20 jaar zullen wij te allen tijde een clausule in de koopakte opnemen, waarin staat dat koper ermee bekend is dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager zijn dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan heeft gegarandeerd, staat hij niet in voor de kwaliteit van o.a. vloeren, daken, de fundering, de rookkanalen, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, eventueel aanwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zwam en dergelijke) en/of houtworm en boktor, alsmede de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het door koper gekochte voorgenomen gebruik.

Asbest clausule

Bij panden ouder dan 1994 wijst de verkoper de koper er nadrukkelijk op – gelet op de periode waarin het verkochte is gebouwd – dat de mogelijkheid bestaat dat er in het verkochte asbesthoudende materialen kunnen worden aangetroffen. Deze stoffen kunnen met name worden aangetroffen in vloerzeilen van voor 1983, in afvoerbuizen, als brandwerend materiaal in rookkanalen of als golfplaten van schuren en/of berging. Asbesthoudende materialen, zoals hierboven bedoeld en indien aanwezig, zullen in het verkochte achterblijven. Bij verwijdering van de eventueel in het verkochte aanwezige asbesthoudende materialen, dienen op grond van milieu- wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper uitdrukkelijk van alle aansprakelijkheid die uit de mogelijke aanwezigheid van asbesthoudend materiaal in het verkochte kan voortvloeien.

De notariële overdracht

Op de dag van de notariële overdracht vindt voorafgaand een inspectie van de woning plaats. Het is gebruikelijk om een inspectieafspraken te maken met verkoper, koper en de makelaar. De inspectie is bedoeld om gezamenlijk te controleren of de woning conform afspraak wordt achtergelaten. De inspectie neemt ongeveer 30 minuten in beslag. Het is belangrijk om tijdens de inspectie gezamenlijk de lijst van zaken door te nemen en de meterstanden op te nemen. De kosten van nutsvoorzieningen zoals gas, water en elektra gaan vanaf de dag van de overdracht over op de koper. Na de inspectie gaan we gezamenlijk naar de notaris waar de akte van levering wordt doorgenomen en ondertekend. Tenslotte zal de overdracht van de sleutels plaatsvinden.

Waarborgsom / bankgarantie

Wanneer u als koper een bieding uitbrengt op een object uit onze portefeuille en er komt een koopovereenkomst tot stand, dan wordt door de verkoper een waarborgsom of bankgarantie van u verlangd. Deze waarborgsom / bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient binnen 2 weken nadat de koopovereenkomst definitief geworden is, gestort te zijn. De gegevens in deze prospectus zijn met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten ontleend worden.

Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze brochure met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Aan vermelde afmetingen dan wel aan de toegevoegde (bouw)tekeningen kunnen door kopers dan ook geen rechten worden ontleend. Noch de verkoper, noch ons kantoor, aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding

Prisma ERA Makelaars Hengelo

Marskant 19

7551 BS Hengelo

074-2559797

hengelo@prismamakelaars.nl

prismamakelaars.nl



Bedankt voor jouw interesse

ONS KANTOOR

