

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



**HENGELO**  
**Albistraat 4**

# Woningpresentatie

## Albistraat 4 – Hengelo

Ruime 2-onder-1-kap gezinswoning met opvallende, fraaie raampartijen op alle verdiepingen, garage, eigen oprit, vier slaapkamers en een zonnige tuin op het zuidoosten.

Aan een rustige straat in een groene en kindvriendelijke woonomgeving staat deze verrassend ruime woning met garage en eigen oprit. De woning beschikt over grote, fraai vormgegeven raampartijen, waardoor de lichte woonkamer een vrij uitzicht biedt op de achtertuin en u aan de voorzijde kunt genieten van een panoramisch uitzicht over uw eigen tuin en de omliggende tuinen. Daarnaast biedt de woning een halfopen keuken, vier slaapkamers en een ruime zolderverdieping. De zonnige achtertuin op het zuidoosten biedt volop mogelijkheden om deze naar eigen wens in te richten.

De ligging is prettig en centraal. Op korte afstand bevinden zich speelvoorzieningen, het Vossenbeltpark, basisscholen, sportfaciliteiten en het wijkwinkelcentrum. Alle dagelijkse voorzieningen zijn hierdoor binnen handbereik.

### Indeling:

#### Begane grond

Via de entree komt u in de ruime hal met meterkast, toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer kenmerkt zich door de grote raampartijen, waardoor veel natuurlijk licht binnenvalt en een aangename leefruimte ontstaat. Er is voldoende plaats voor een royale zithoek en een ruim eetgedeelte.

De halfopen, moderne keuken (merk Häcker) is voorzien van Siemens-apparatuur. Vanuit de keuken is er toegang tot een tweede hal met praktische voorraadkasten en een doorgang naar de achtertuin en de garage.

De extra lange garage van 7,71 m lang en 2,97 m breed biedt diverse mogelijkheden, bijvoorbeeld voor het stallen van een auto, fietsen of het creëren van extra bergruimte of een hobbyruimte.

#### Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie goed bemeten slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een balkon. Opvallend is het prachtige uitzicht vanuit de overloop op het groen en de vijver.

De badkamer is in 2023 gerenoveerd en voorzien van een inlopdouche, badkamermeubel en een tweede toilet.

#### Zolder

Via een vaste trap is de ruime zolderverdieping bereikbaar. Deze verdieping is netjes afgewerkt en voorzien van meerdere dakramen, waardoor de ruimte licht en prettig aanvoelt. Op de overloop bevindt zich de opstelling van de cv-ketel. Daarnaast is hier een ruime vierde slaapkamer aanwezig, die ook uitstekend gebruikt kan worden als werk-, studie- of hobbykamer.

#### Buitenruimte

De woning beschikt over een verzorgde voortuin met groen en een eigen oprit.

De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en beschikt over een ruim terras en groene beplanting. Dankzij de gunstige ligging kunt u hier een groot deel van de dag van de zon genieten, terwijl de tuin tevens voldoende privacy biedt.

# Woningpresentatie

## **Bijzonderheden:**

- bouwjaar 1997;
- woonoppervlakte ca. 130 m<sup>2</sup>;
- perceeloppervlakte 257 m<sup>2</sup>;
- bruto inhoud ca. 519 m<sup>3</sup>;
- energielabel A (geldig t/m 26-01-2036);
- CV-ketel ATAG A244EC (2017, in eigendom);
- 9 zonnepanelen (2023, in eigendom);
- houten kozijnen, geschilderd in 2025;
- volledig voorzien van HR++ glas
- aanvaarding in overleg.

## **Een blik waard!**

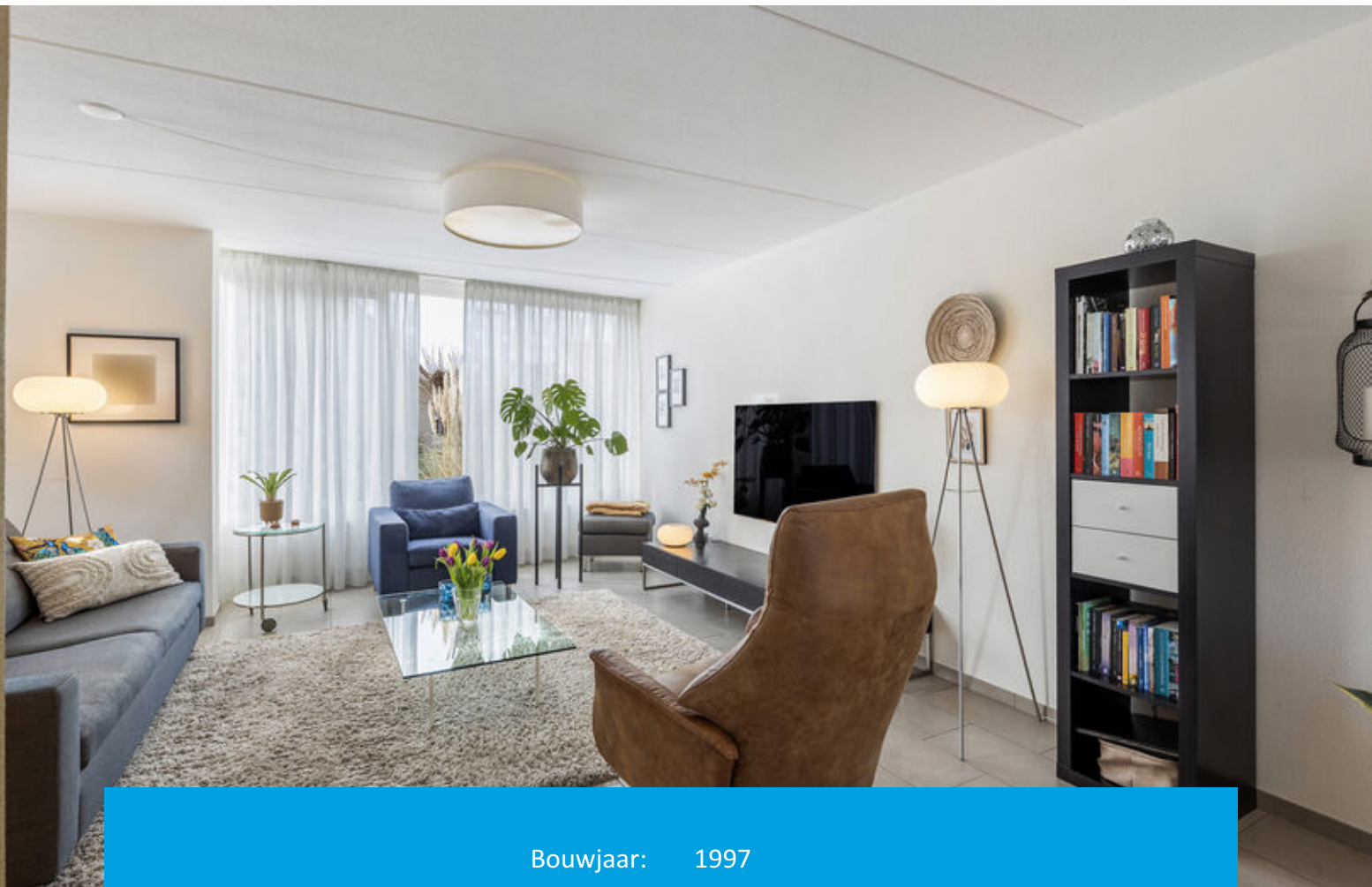
**Albistraat 4 biedt ruimte, licht en een prachtig uitzicht – een woning die u zelf gezien moet hebben. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!**

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);
- 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:	1997
Soort:	eengezinswoning
Vraagprijs:	€ 525.000,= k.k.
Kamers:	5
Inhoud:	519 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	130 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	257 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	22 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte:	4 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie











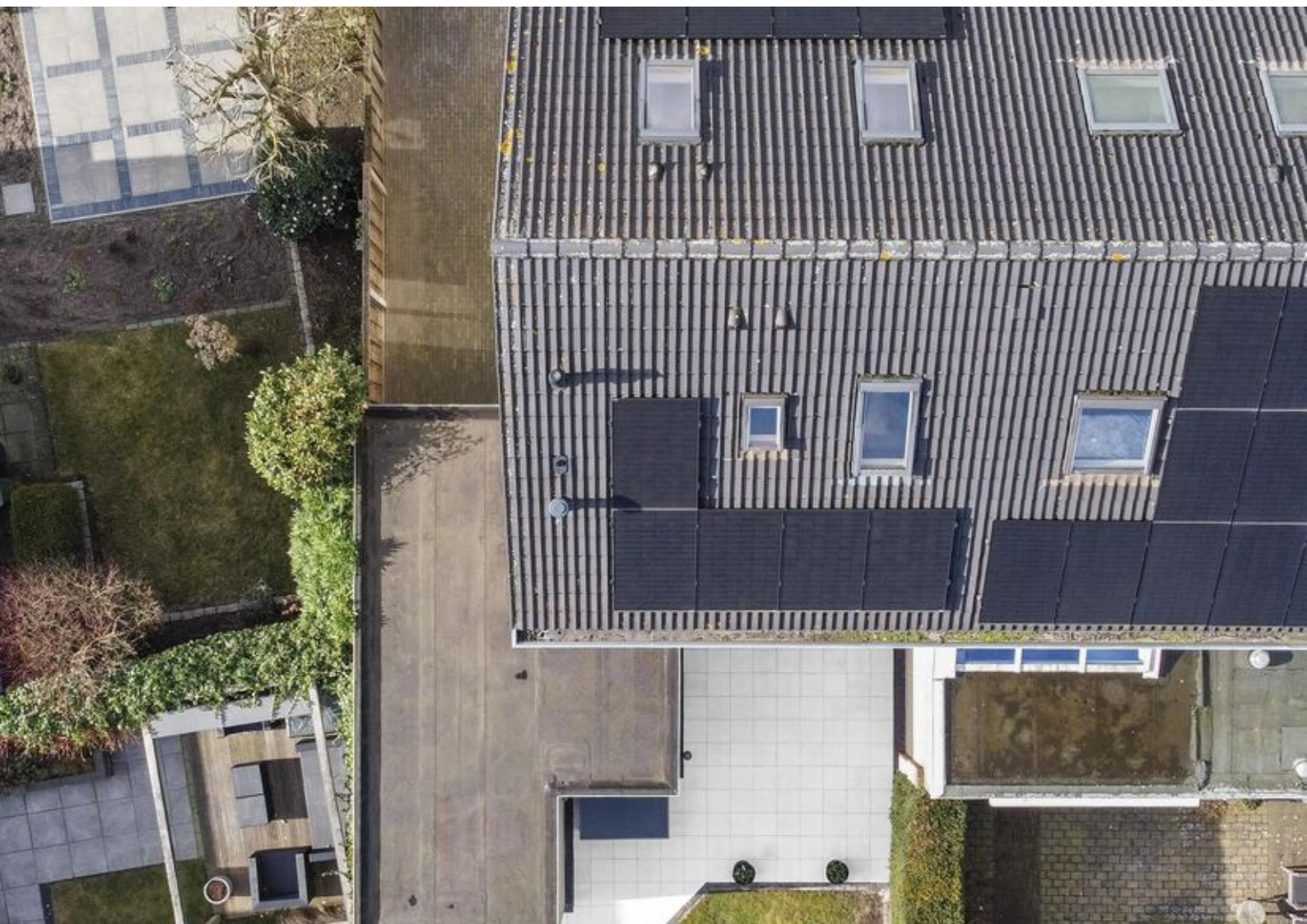






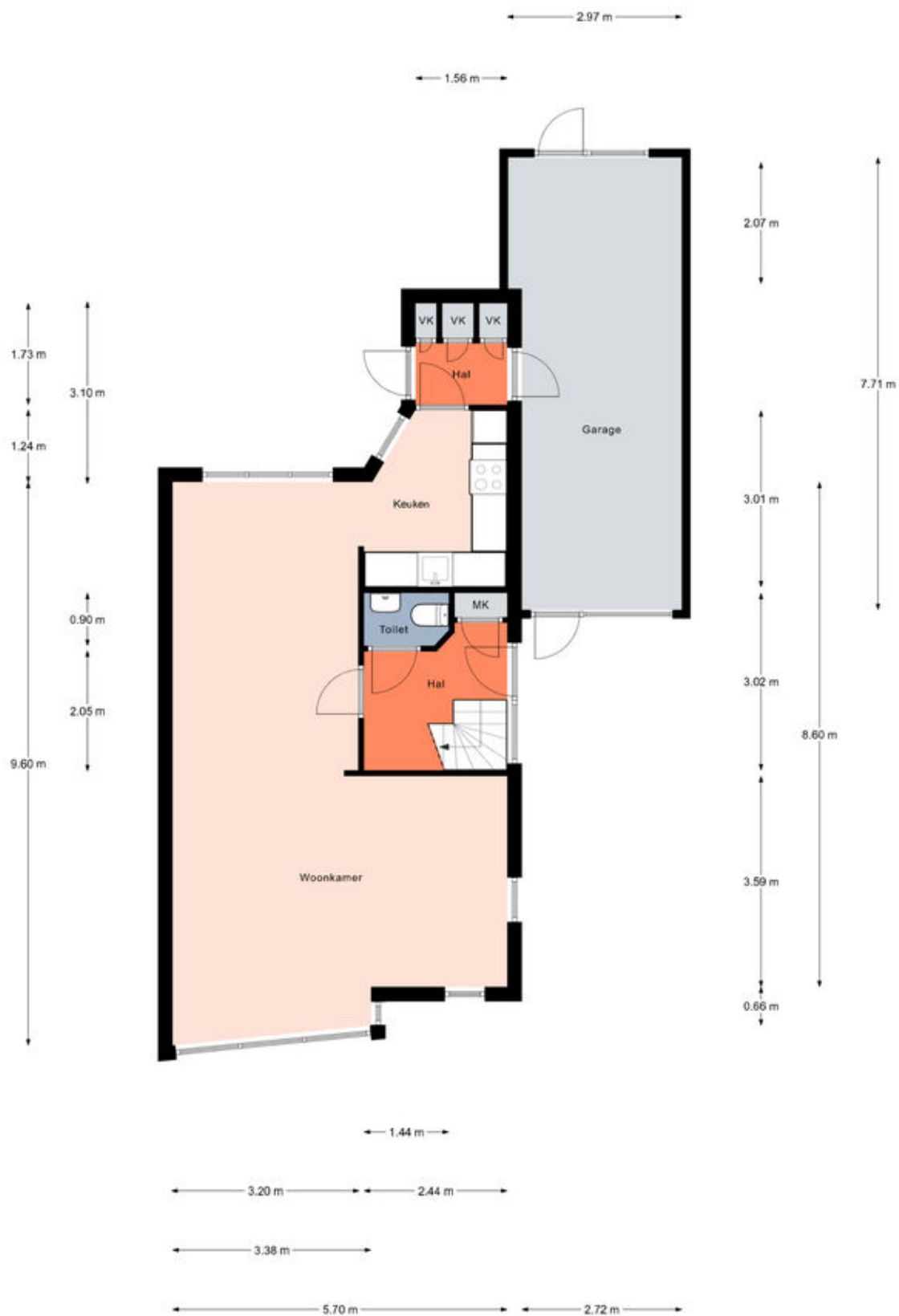




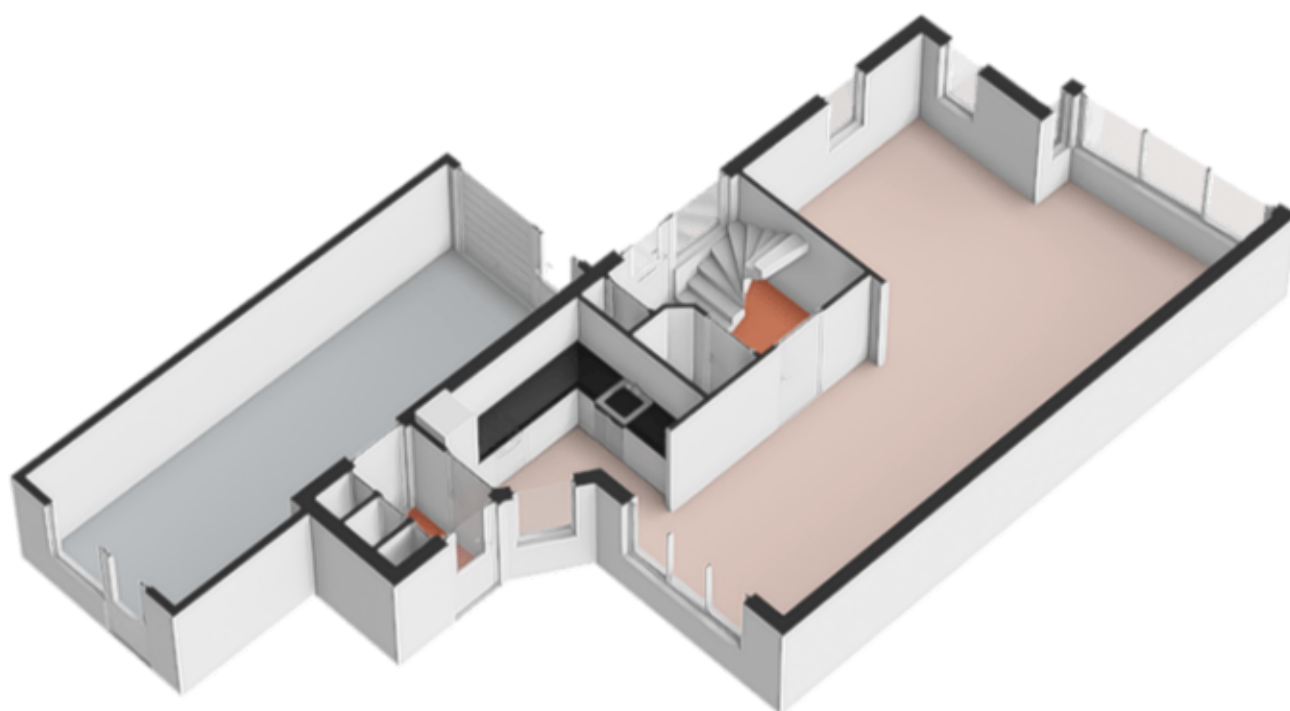




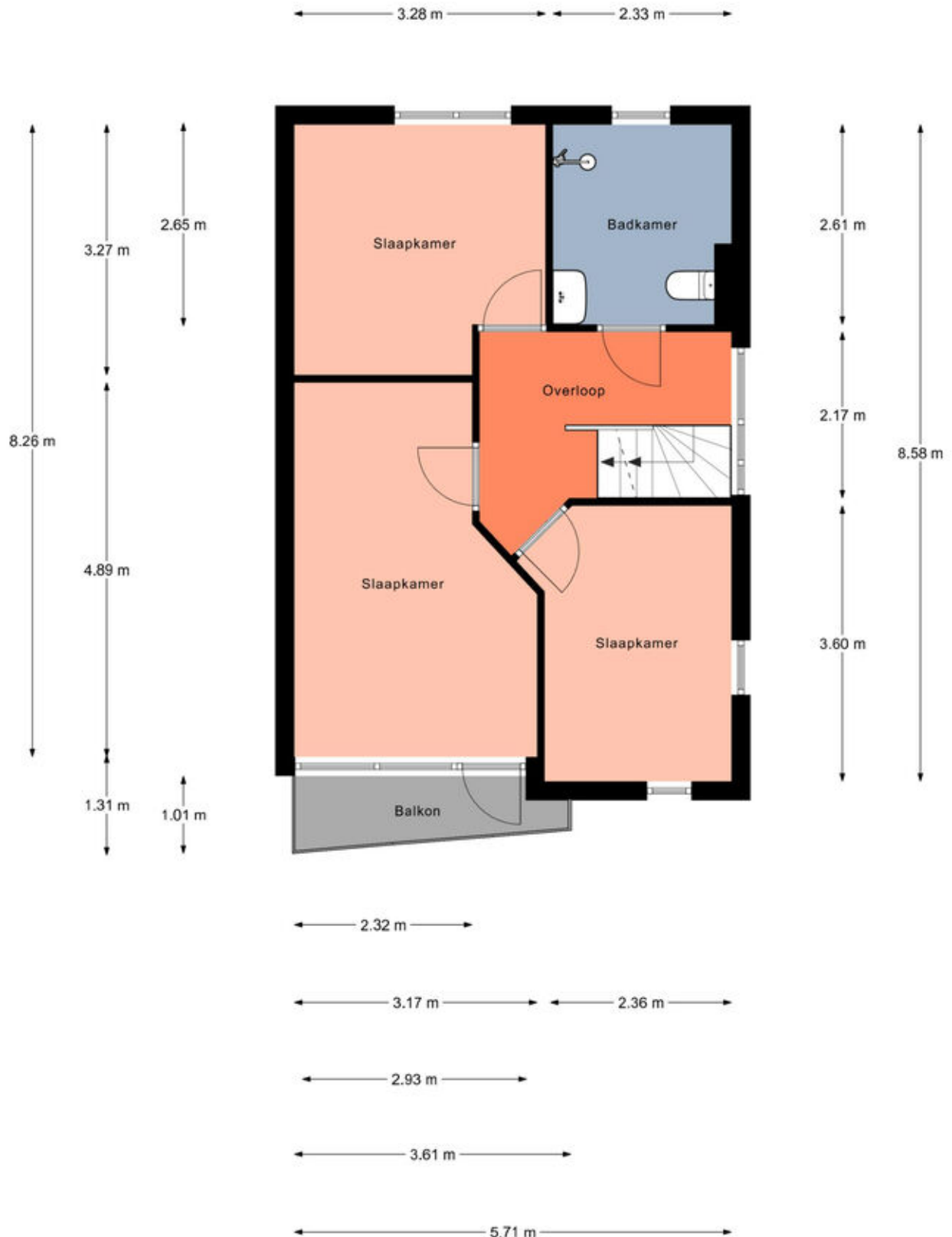
# Begane grond



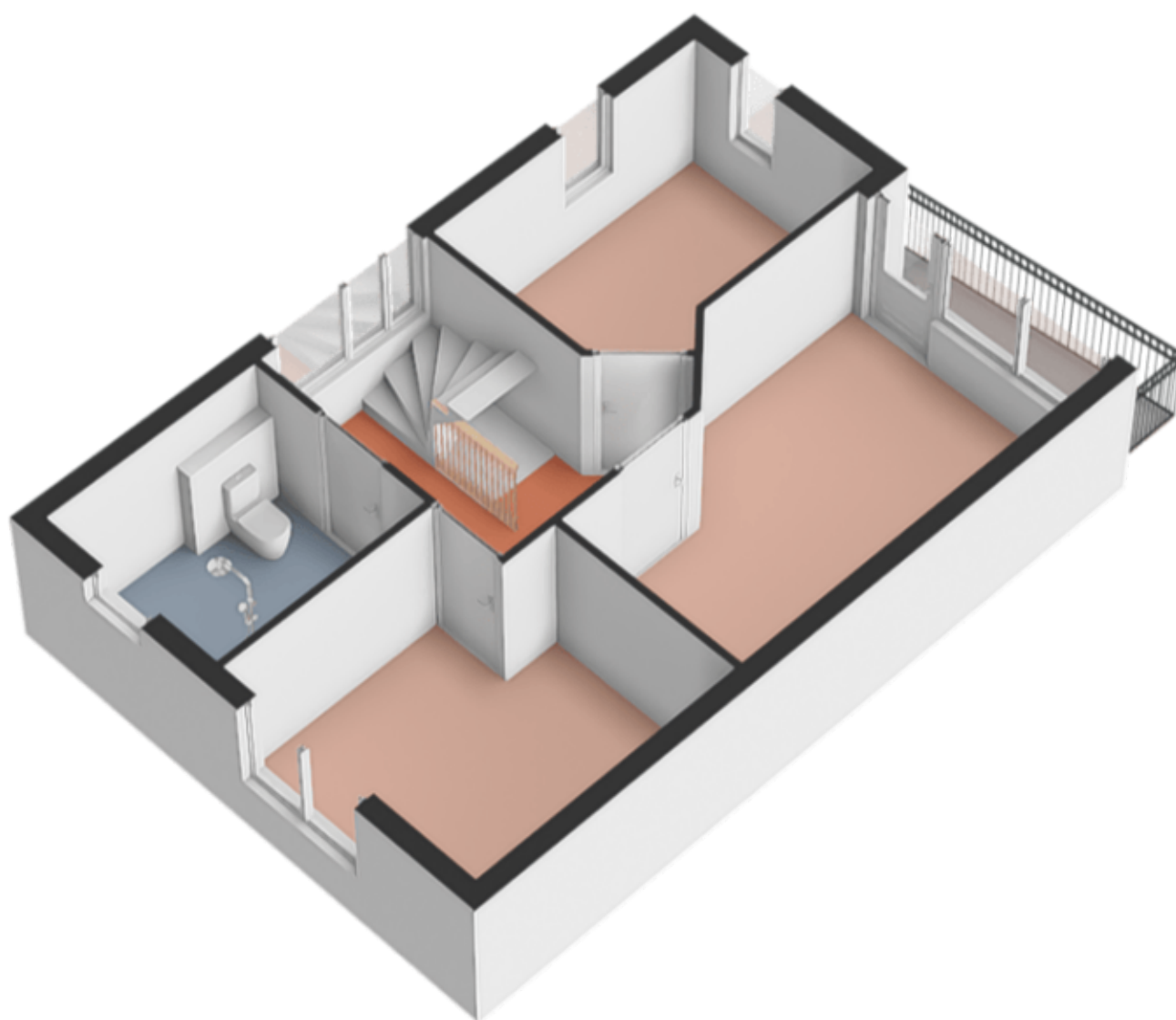
# Begane grond



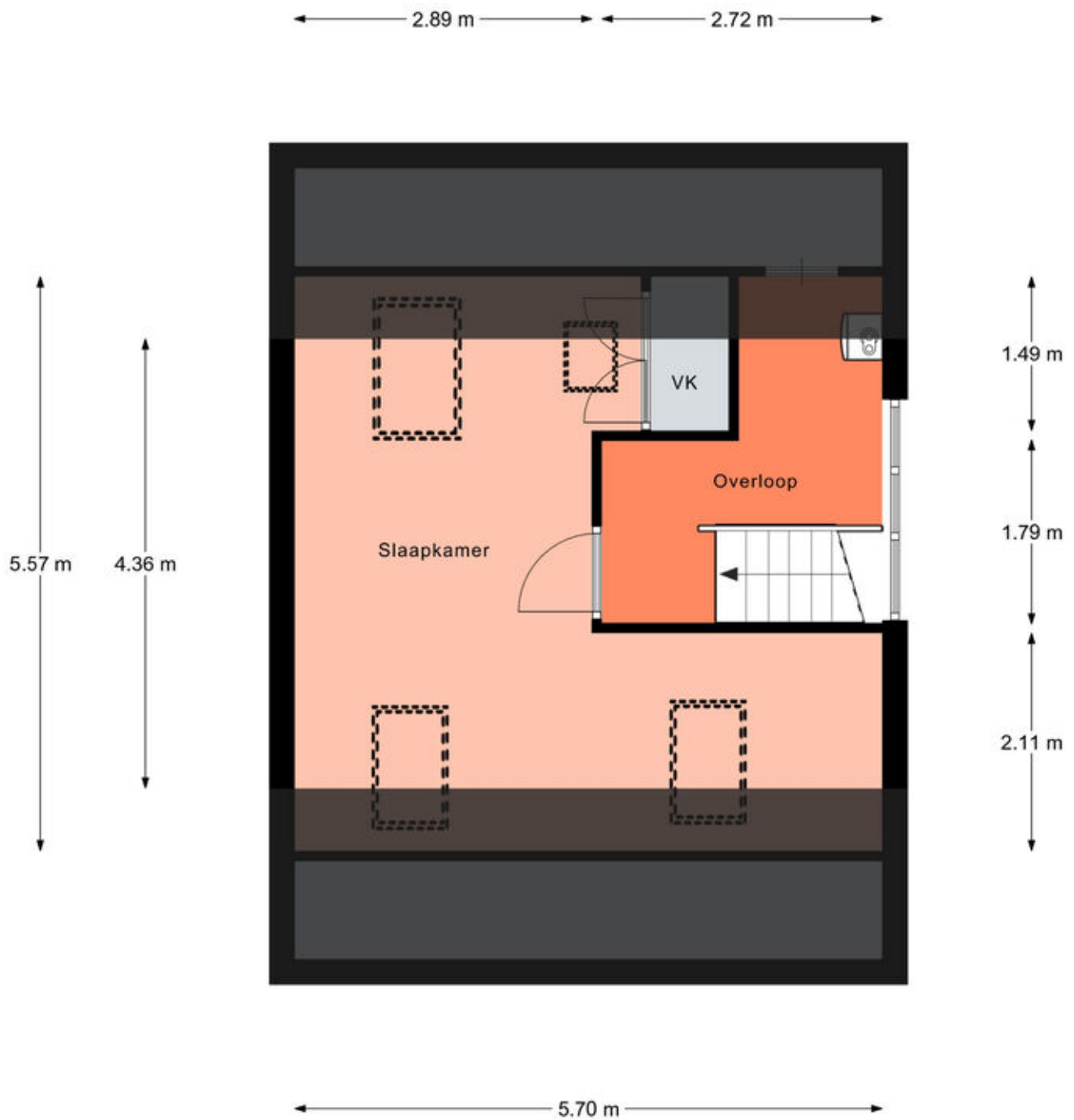
# Eerste verdieping



# Eerste verdieping



# Tweede verdieping



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

# Tweede verdieping



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

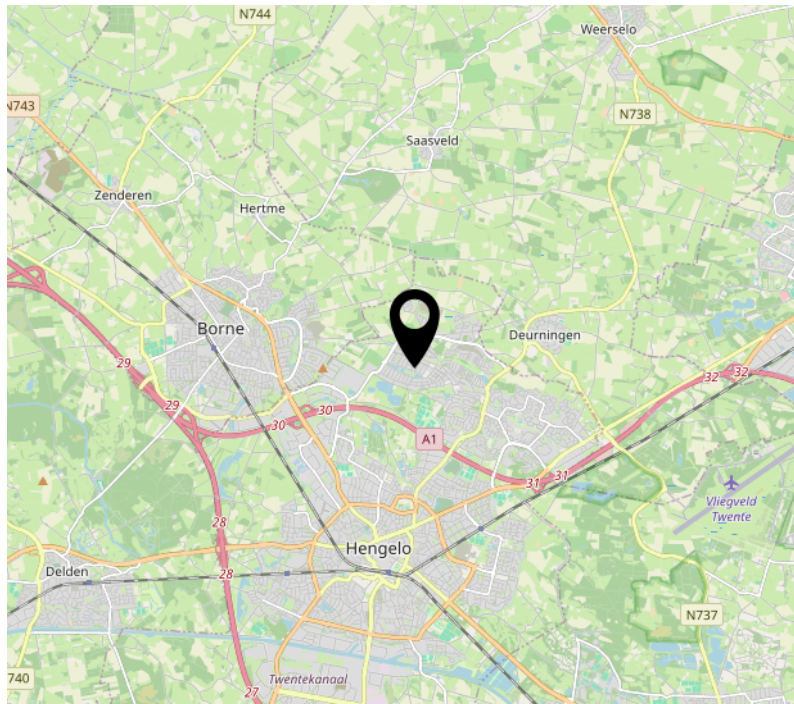
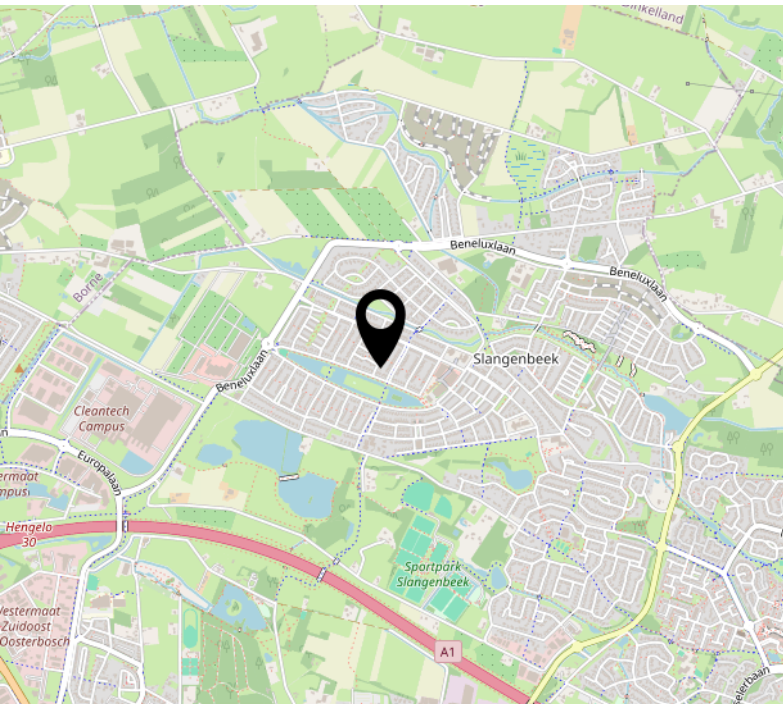
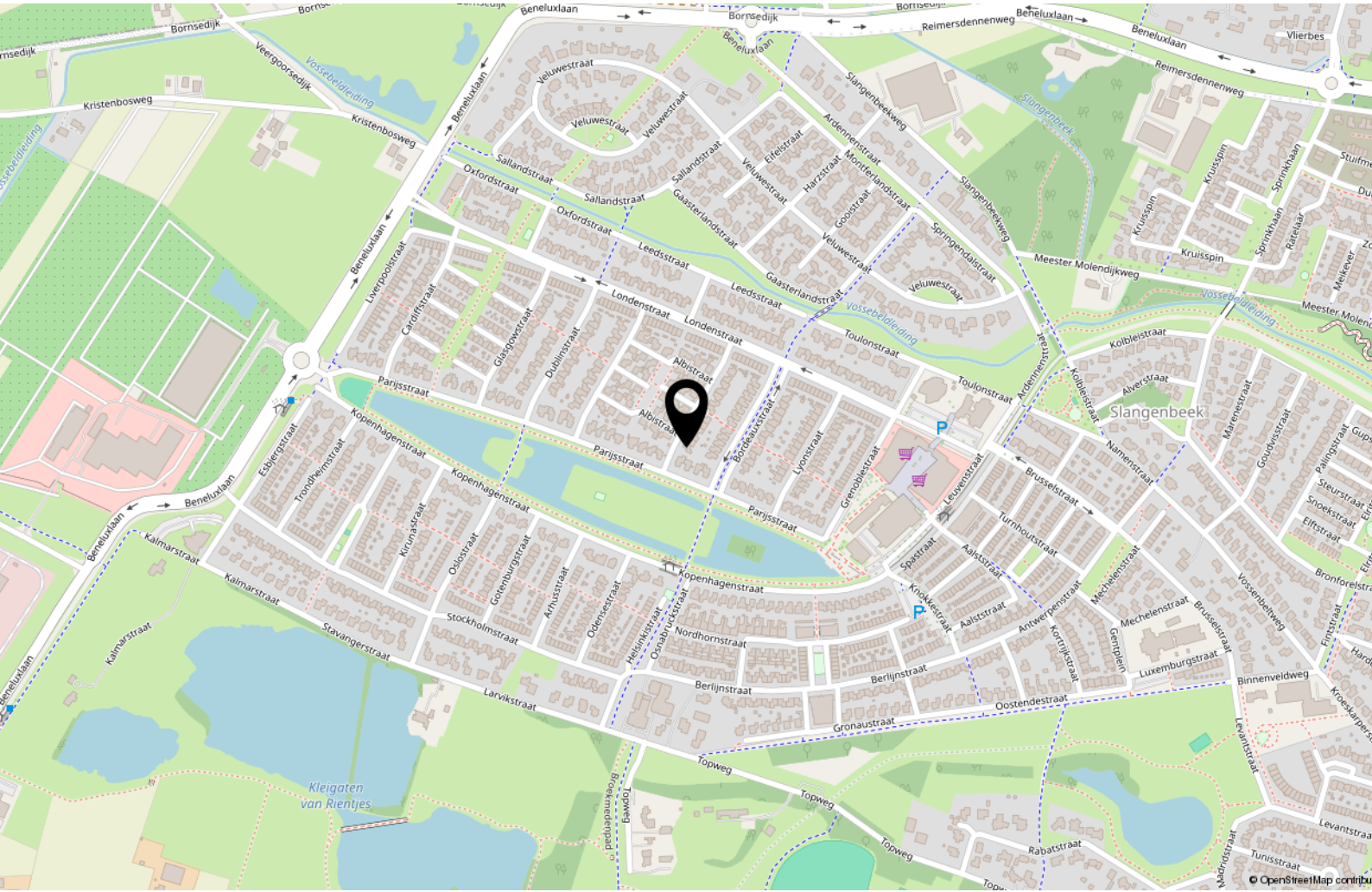


<b>12345</b> Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
Vastgestelde kadastrale grens		Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel	
Voorlopige kadastrale grens		Secctie U	
Administratieve kadastrale grens		Perceel 1440	
Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 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.

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
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		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
- Novilon forbo kwarts in zolderkamer en overloop bij de ketel	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	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		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
- CV-installatie	X		
- plintboiler in keuken	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	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.