



ENSCHEDÉ  
Hanenberglanden 488

# Omschrijving

## Hanenberglanden 488 - Enschede

Starters opgelet!

In de rustige en kindvriendelijke wijk Stroinkslanden ligt deze ruime drive-in tussenwoning met maar liefst vier slaapkamers, een inpandige garage en een zonnige achtertuin. De woning biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren en om te vormen tot een comfortabele gezinswoning.

### De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond

Entree/hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is er toegang tot de inpandige garage met wasmachine aansluiting. Aan de achterzijde bevindt zich een multifunctionele ruimte die ideaal is als hobbykamer of slaapkamer.

Eerste verdieping

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de lichte en royale woonkamer. Aan de achterzijde bevindt zich de halfopen keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Tweede verdieping

Overloop met stookruimte, drie ruime slaapkamers en de badkamer. De badkamer is uitgerust met een douche, tweede toilet en wastafel.

Buiten

Aan de voorzijde beschikt de woning over een oprit met parkeergelegenheid voor één auto en toegang tot de inpandige garage. De achtertuin ligt op het noordwesten, is royaal van formaat en voorzien van een sfeervolle houten overkapping.

**Kortom: een verrassend ruime woning op een fijne locatie met veel potentie, ideaal voor starters of gezinnen die graag hun eigen woonwensen willen realiseren.**

Bijzonderheden:

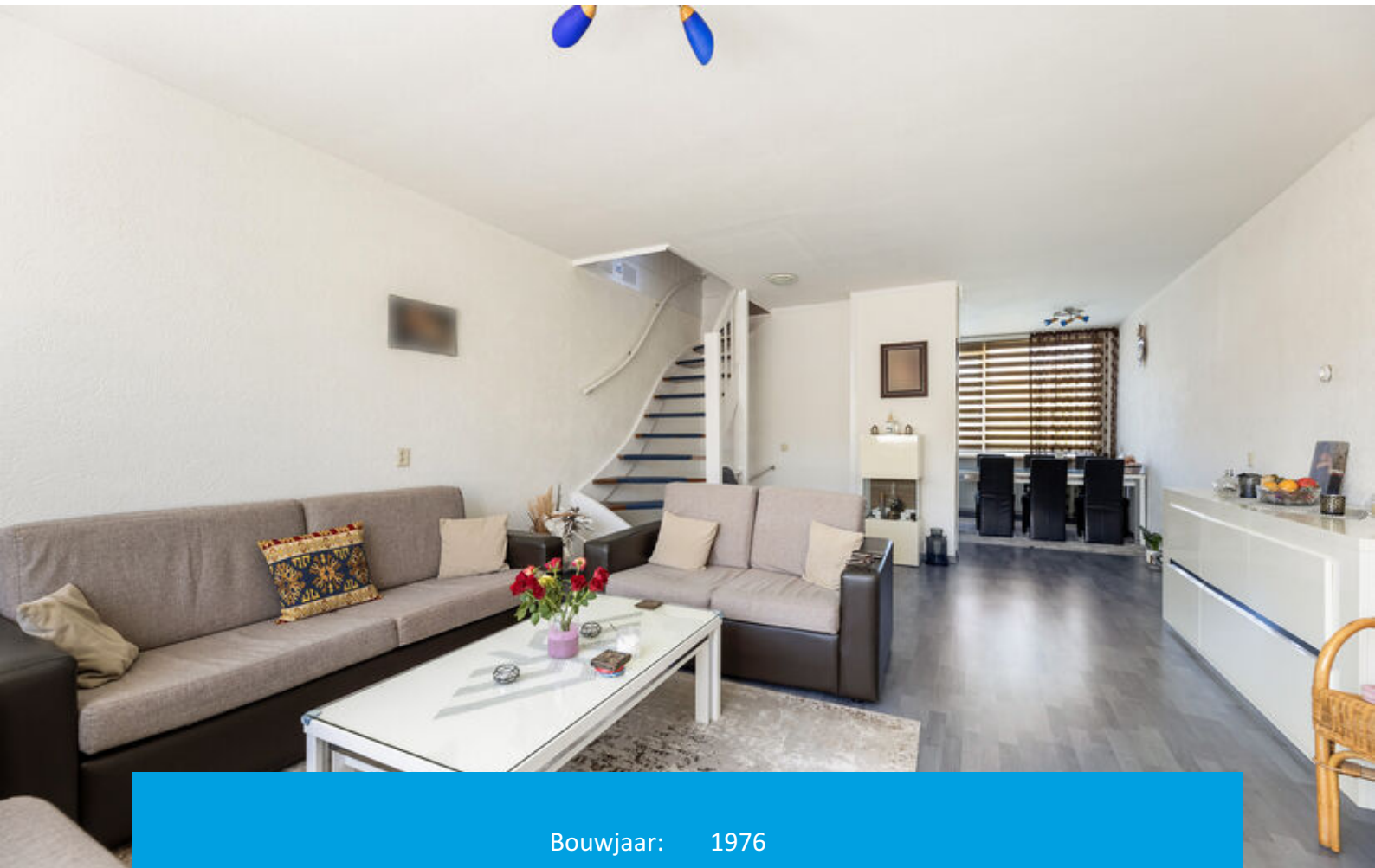
- bouwjaar 1976;
- woonoppervlakte ca. 120 m<sup>2</sup>;
- perceeloppervlakte 110 m<sup>2</sup>;
- bruto inhoud ca. 459 m<sup>3</sup>;
- energielabel volgt;
- CV-ketel AWB (2019, eigendom);
- aanvaarding in overleg.

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:	1976
Soort:	eengezinswoning
Vraagprijs:	€ 247.500,= k.k.
Kamers:	5
Inhoud:	459 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	120 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	110 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	19 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte:	14 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas







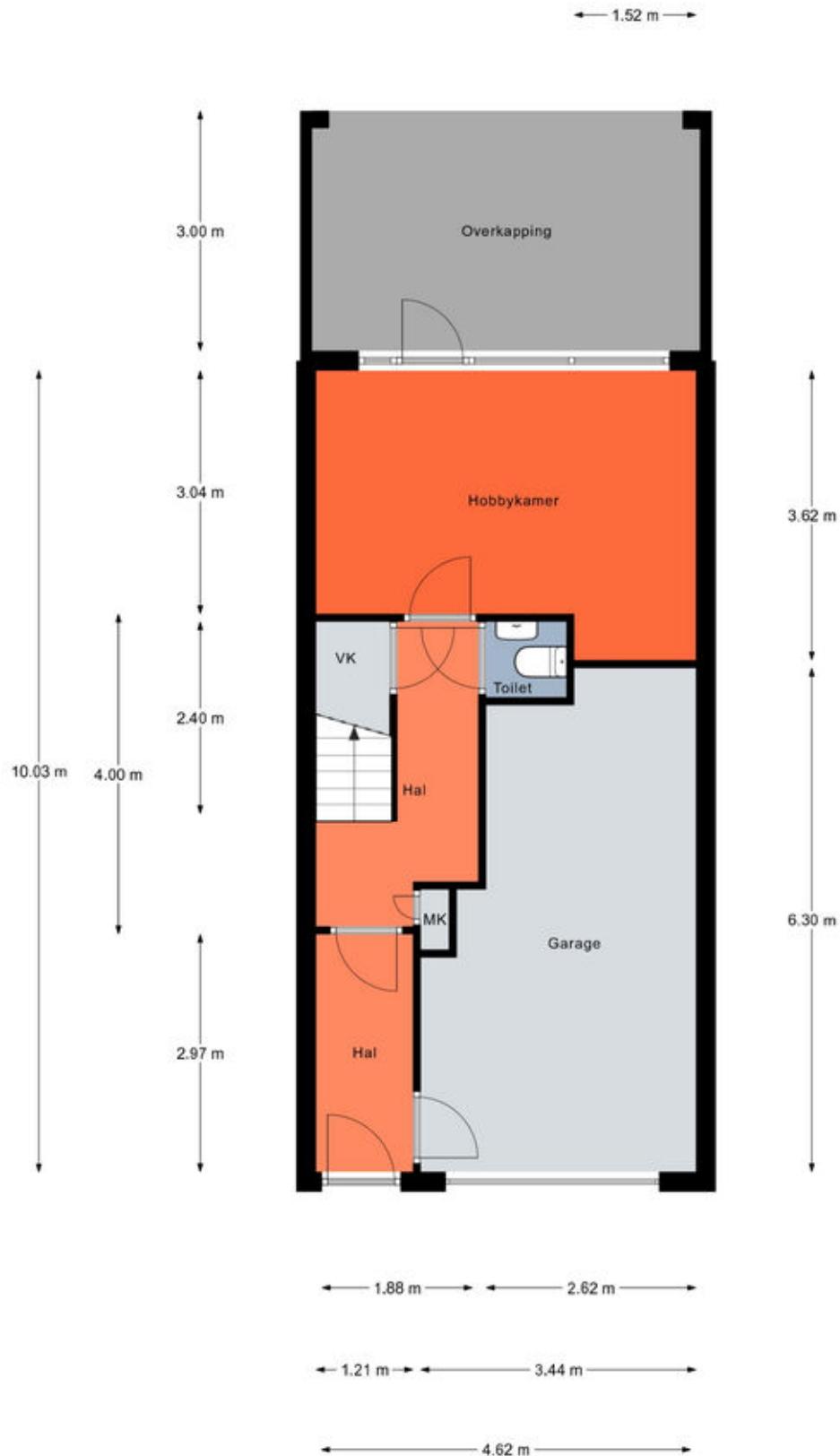




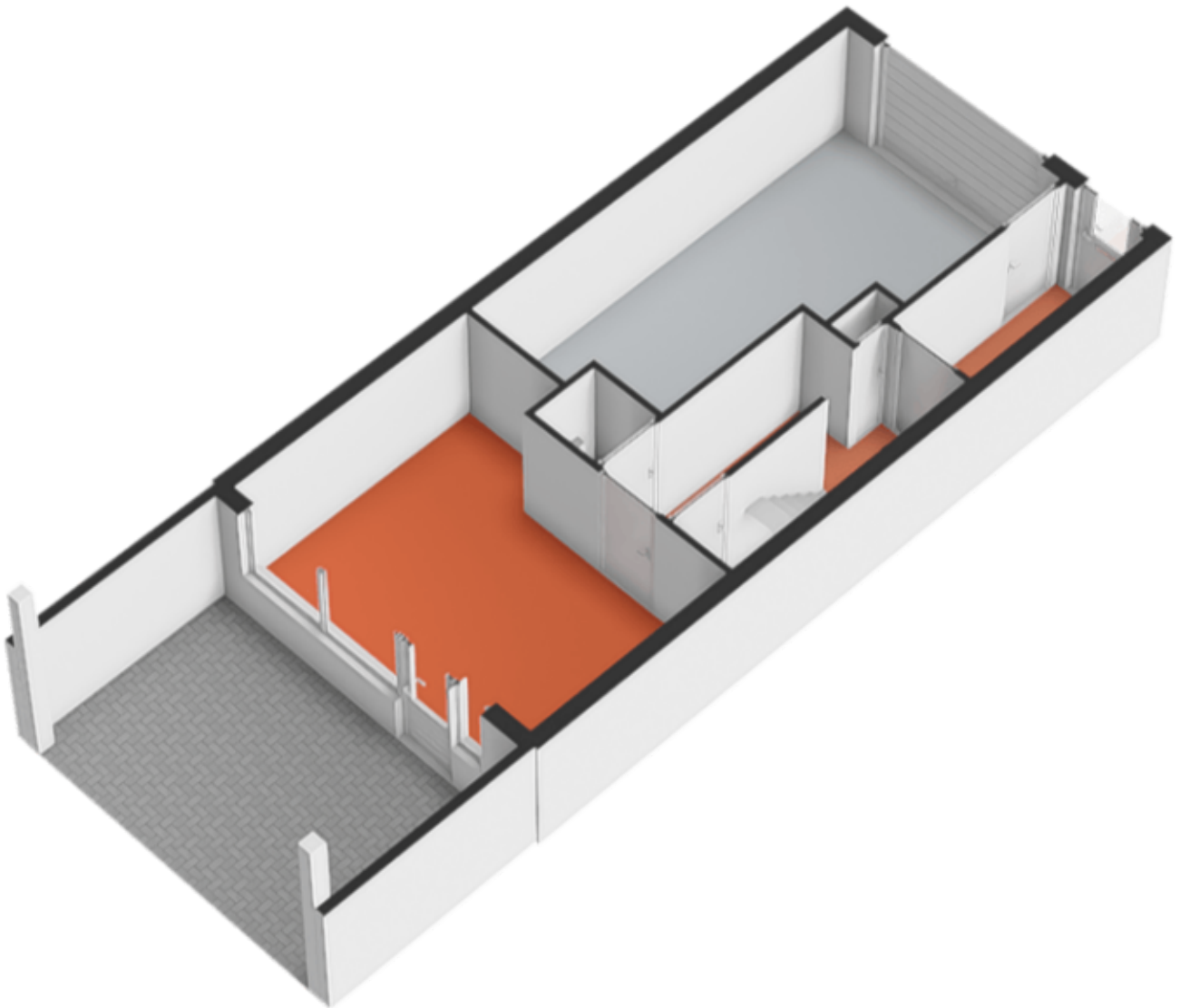




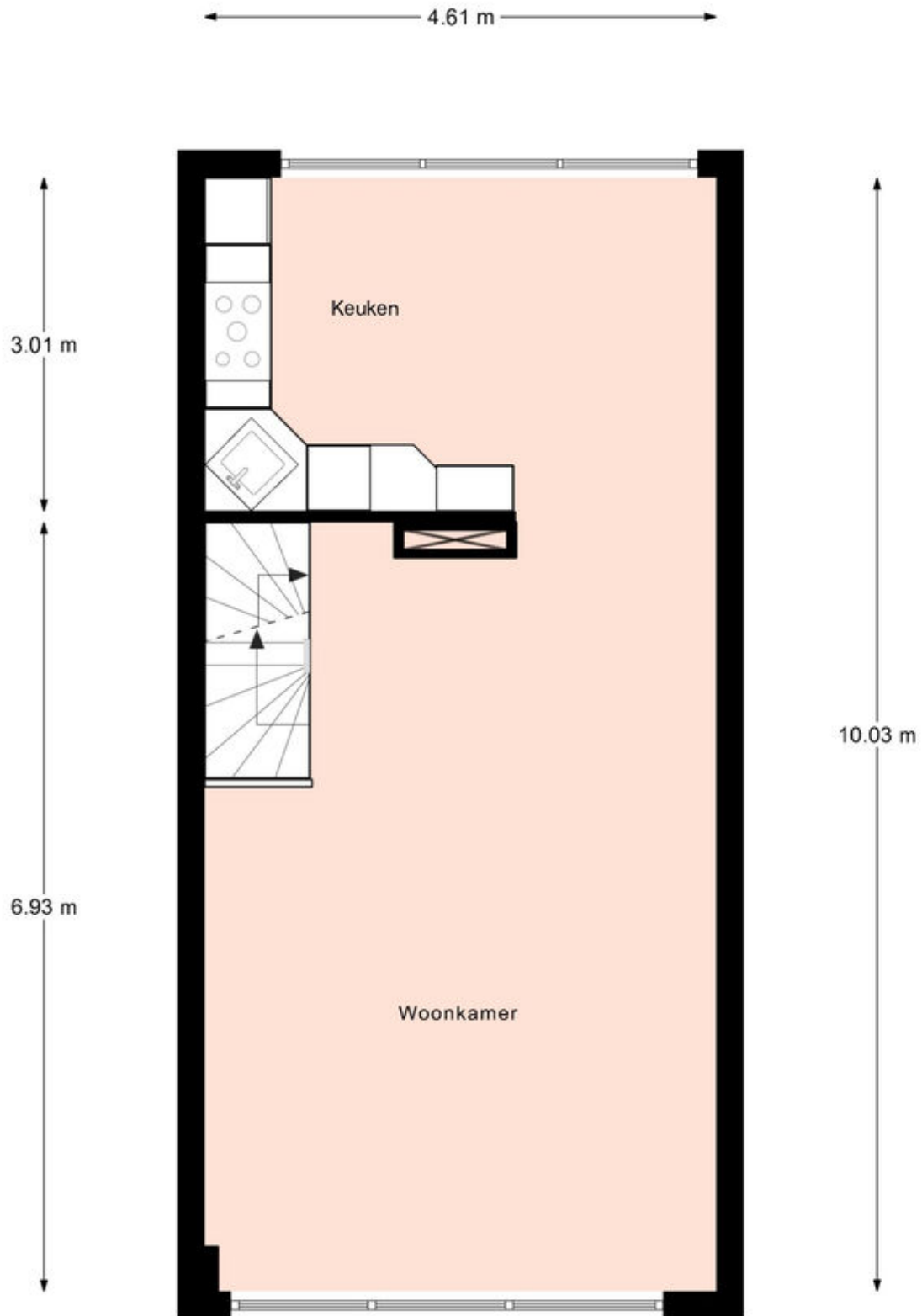
# Begane grond



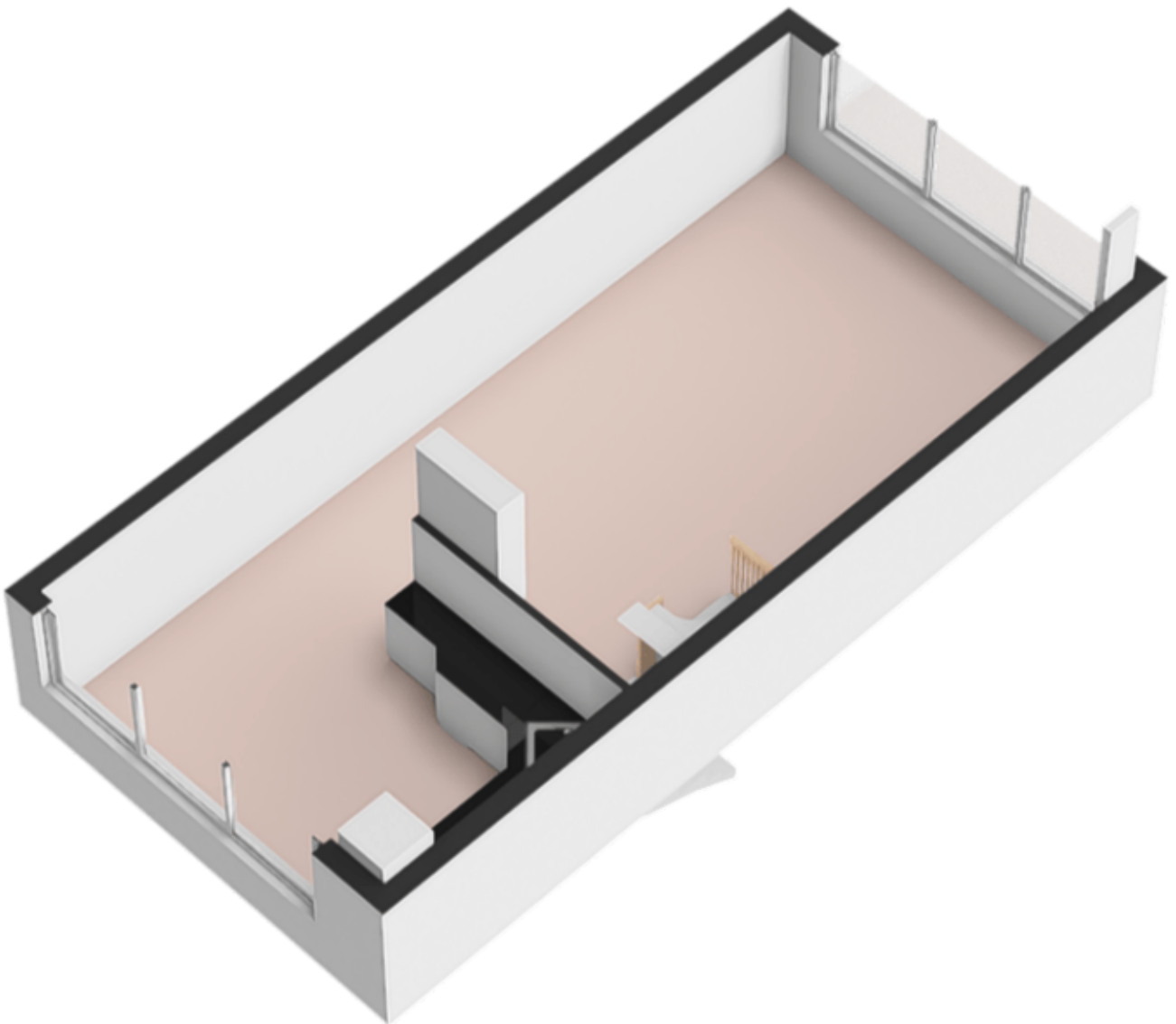
# Begane grond



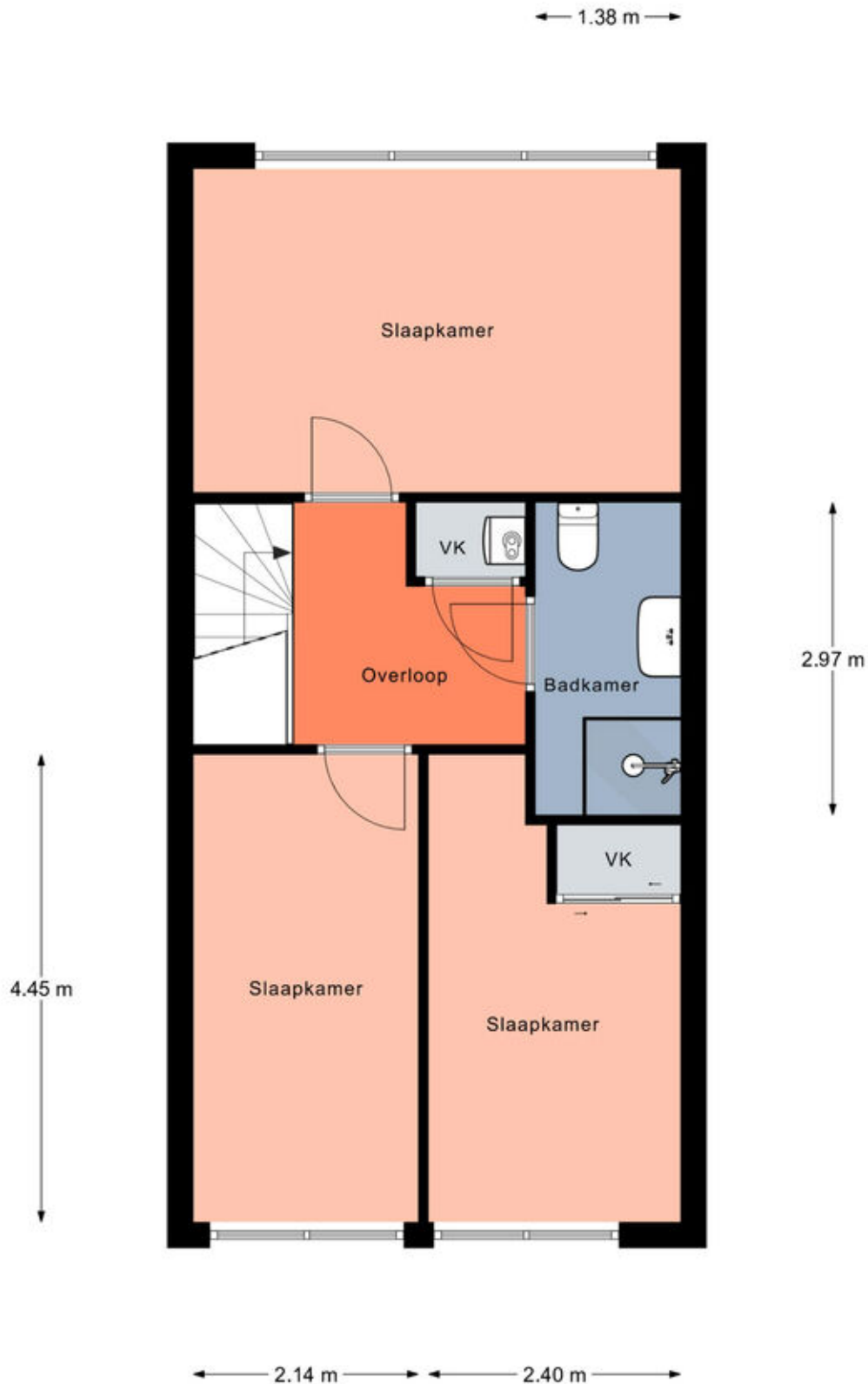
# Eerste verdieping



# Eerste verdieping



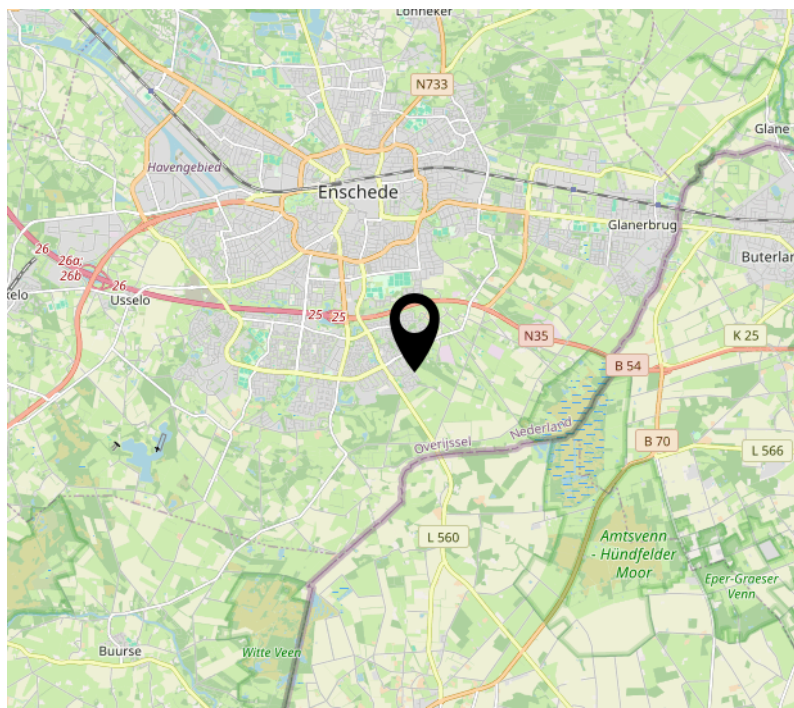
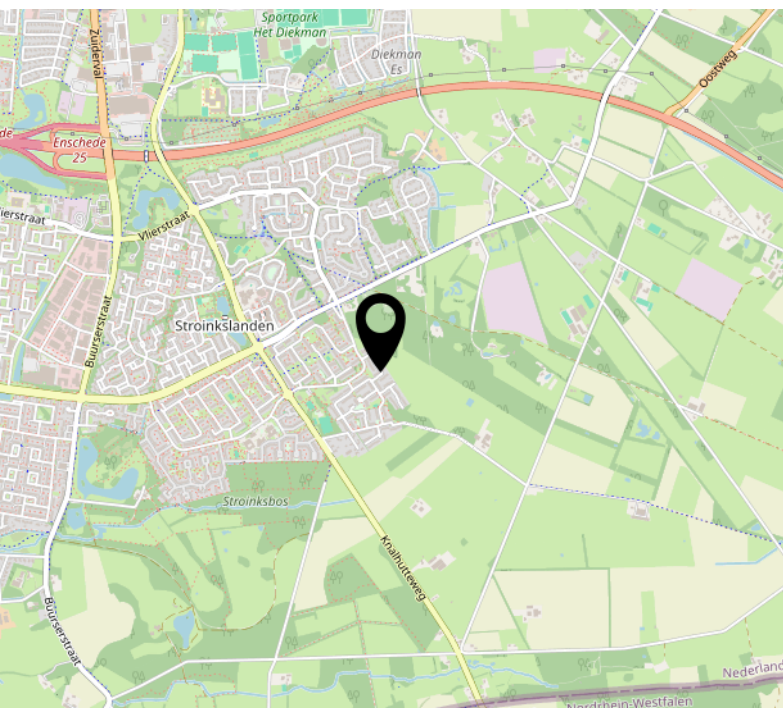
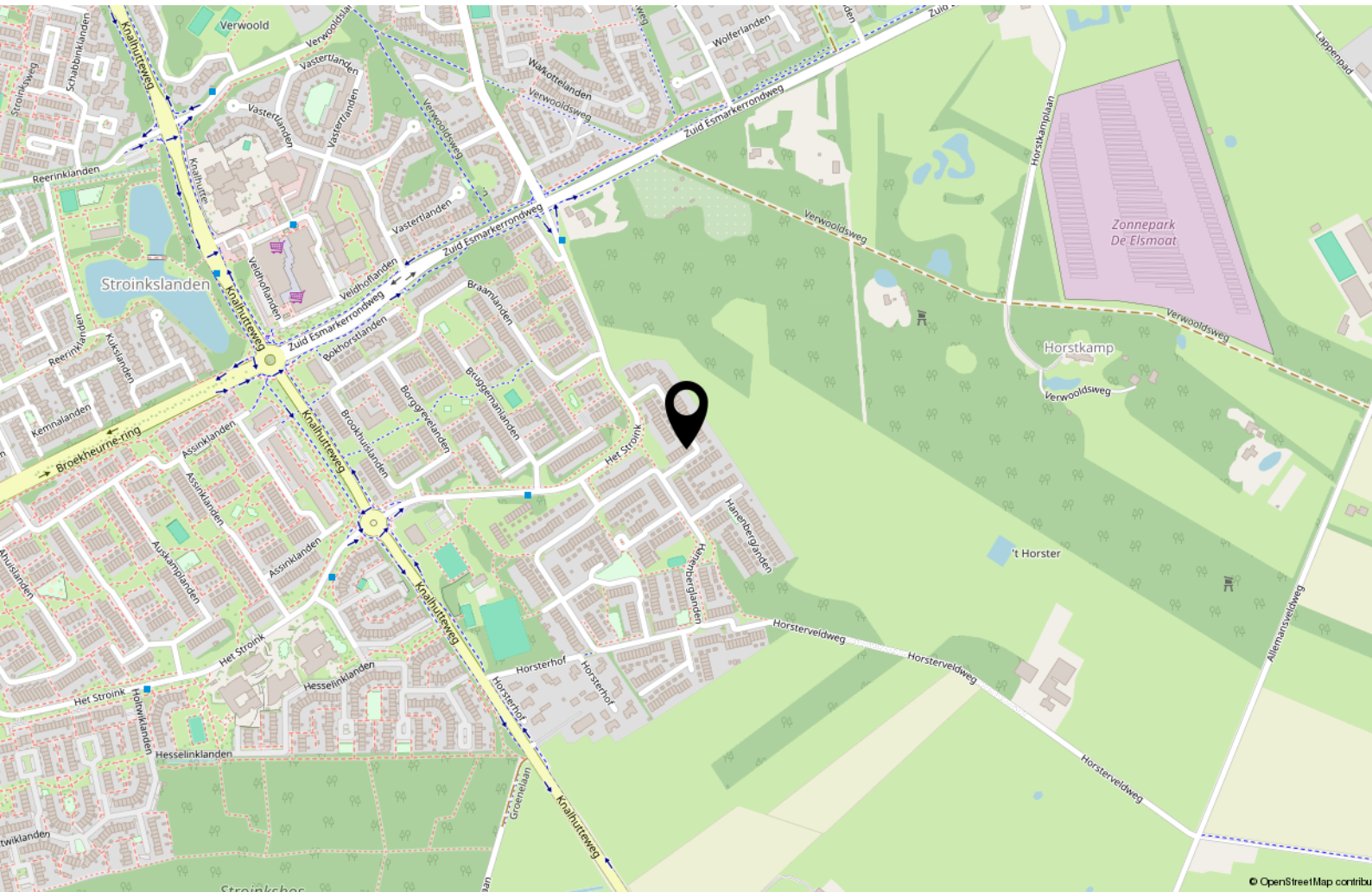
# Tweede verdieping



# Twede verdieping



# Locatie op de kaart



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<b>12345</b> Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lonneker	
Huisnummer	Sectie Z	
Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1835	
Voorlopige kadastrale grens		
Administratieve kadastrale grens		
Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 april 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 databankrecht.

# 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		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- geiser	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		

# Energie



## Energielabel

volgt



## Isolatie

dubbel glas



## Warm water

c.v.-ketel, geiser eigendom



## Verwarming

c.v.-ketel

## Energielabel



volgt

# 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.