

# Jan Prinsstraat 44

Hengelo



€ 349.500,- k.k.



Da's Duidelijk, Dekkers. Want van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten.

# Welke keuze zou jij maken als alles duidelijk was?

De woningmarkt vraagt veel, keuzes zijn groot en beslissingen moeten vaak snel. Het overzicht raakt snel zoek, en als klant kun je je zomaar voorbijgelopen voelen.

Bij Dekkers doen we het anders. We nemen de tijd. Leggen uit. Denken met je mee. Een huis kopen of verkopen is meer dan een transactie. Je zoekt iemand die naast je staat. Die niet harder praat, maar duidelijker is. Die je niets aanpraat, maar juist rust brengt.

We zijn duidelijk in wat we doen. Duidelijk in hoe we communiceren. En bovenal duidelijk in waarom we dit werk doen: Omdat wij geloven dat jij betere keuzes maakt, als je écht begrijpt waar je aan toe bent.

**Da's Duidelijk, Dekkers.** Want van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten.



## Nog meer duidelijkheid?

Je kunt ons bereiken door te bellen naar 074 - 291 57 00 of een mail te sturen naar [info@dekkersmakelaars.nl](mailto:info@dekkersmakelaars.nl).

[www.dekkersmakelaars.nl](http://www.dekkersmakelaars.nl)

# Kenmerken



**Woonoppervlakte**

142 m<sup>2</sup>



**Bouwjaar**

1971



**Inhoud**

485 m<sup>3</sup>



**Perceeloppervlakte**

145 m<sup>2</sup>



**Aantal kamers**

6



**Aantal slaapkamers**

5



**Energie label**

C



**Aanvaarding**

In overleg



# Over deze woning

**Het werk is al voor u gedaan... u hoeft alleen nog maar te genieten van deze fraaie en verrassend ruime TUSSENWONING!**

**Op een herkenbare en geliefde locatie in Hengelo (O) staat deze volledig gemoderniseerde TUSSENWONING met een heerlijke zonnige tuin. De woning is door de jaren heen uitstekend onderhouden, smaakvol afgewerkt en volledig instapklaar. Een unieke kans voor wie royaal en comfortabel wil wonen op een toplocatie.**

**Deze royale gezinswoning beschikt over maar liefst 5 slaapkamers, een sfeervolle tuingerichte living, een luxe badkamer en een uitstekende ligging in de populaire woonwijk Groot Driene. Hier woont u rustig en groen, vlakbij het buitengebied, terwijl alle dagelijkse voorzieningen op korte afstand aanwezig zijn. Denk aan het wijkwinkelcentrum, basisscholen, de Universiteit Twente en de perfecte bereikbaarheid richting de A1 en A35.**

## **Begane grond**

Entree, ruime hal met meterkast en toilet met fontein. Vanuit de hal heeft u toegang tot de bijkeuken en de sfeervolle woonkamer.

De woonkamer van circa 30 m<sup>2</sup> is voorzien van een plavuizen vloer met

vloerverwarming. Dankzij de royale afmetingen is er volop ruimte voor een grote eettafel en een comfortabele zithoek. De grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en geven de woning een heerlijk ruimtelijk en zonnig karakter. Vanuit de woonkamer heeft u middels een schuifpui direct toegang tot de achtertuin.

De halfopen keuken is uitgevoerd met een moderne L-vormige inbouwkeuken en beschikt over veel werk en bergruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, 4 pits gaskookplaat met RVS afzuigkap, vaatwasser, oven en combimagnetron.

De praktische bijkeuken van circa 6 m<sup>2</sup> biedt ruimte aan de aansluitingen voor wasmachine en droger en beschikt daarnaast over voldoende vaste kastruimte.

## **Eerste verdieping**

Overloop, moderne badkamer en vier comfortabele slaapkamers. De slaapkamers hebben oppervlakten van circa 13,5, 13, 9 en 9 m<sup>2</sup> en zijn allemaal voorzien van een nette laminaatvloer.

De stijlvolle badkamer is uitgevoerd in een moderne kleurstelling en voorzien van een ruime inloopdouche, wastafelmeubel, hangend toilet

en radiator. Een luxe en comfortabele ruimte waar u iedere dag heerlijk kunt ontspannen.

### **Tweede verdieping**

Via een vaste trap bereikt u de royale tweede verdieping met overloop, een extra slaapkamer met kunststof dakkapel aan de achterzijde uit 2023 en een ruime berging/stookruimte. Deze ruimte biedt plaats aan de Cv ketel.

### **Tuin en stenen berging**

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is verzorgd aangelegd met bestrating en borders. Achterin de tuin bevindt zich een ruime stenen berging van circa 9 m<sup>2</sup>. Dankzij de afgesloten achterom is de tuin ook praktisch bereikbaar.

### **Parkeren**

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich volop openbare parkeergelegenheid.

### **Overige bijzonderheden**

De woning is gebouwd omstreeks 1971 en staat op een perceel van 145 m<sup>2</sup>. De inhoud bedraagt circa 485 m<sup>3</sup>. Verwarming en warm water worden verzorgd door een Remeha Calenta 40 C Cv ketel uit 2013 welke in eigendom is. De woning beschikt over energielabel C en is daarmee aangenaam energiezuinig.

Bent u op zoek naar een ruime, instapklare gezinswoning op een geliefde locatie in Hengelo? Dan is dit dé kans om uw woonwensen werkelijkheid te maken. Laat u verrassen door de ruimte, de afwerking en het wooncomfort tijdens een bezichtiging.

“Interesse in deze woning? Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee. Een NVM aankoopmakelaar behartigt uw belangen en kan u veel tijd, geld en zorgen besparen. Meer informatie vindt u via de website van de NVM Twente.”

In de koopakte zal een waarborgsom of bankgarantie van 10% worden opgenomen.











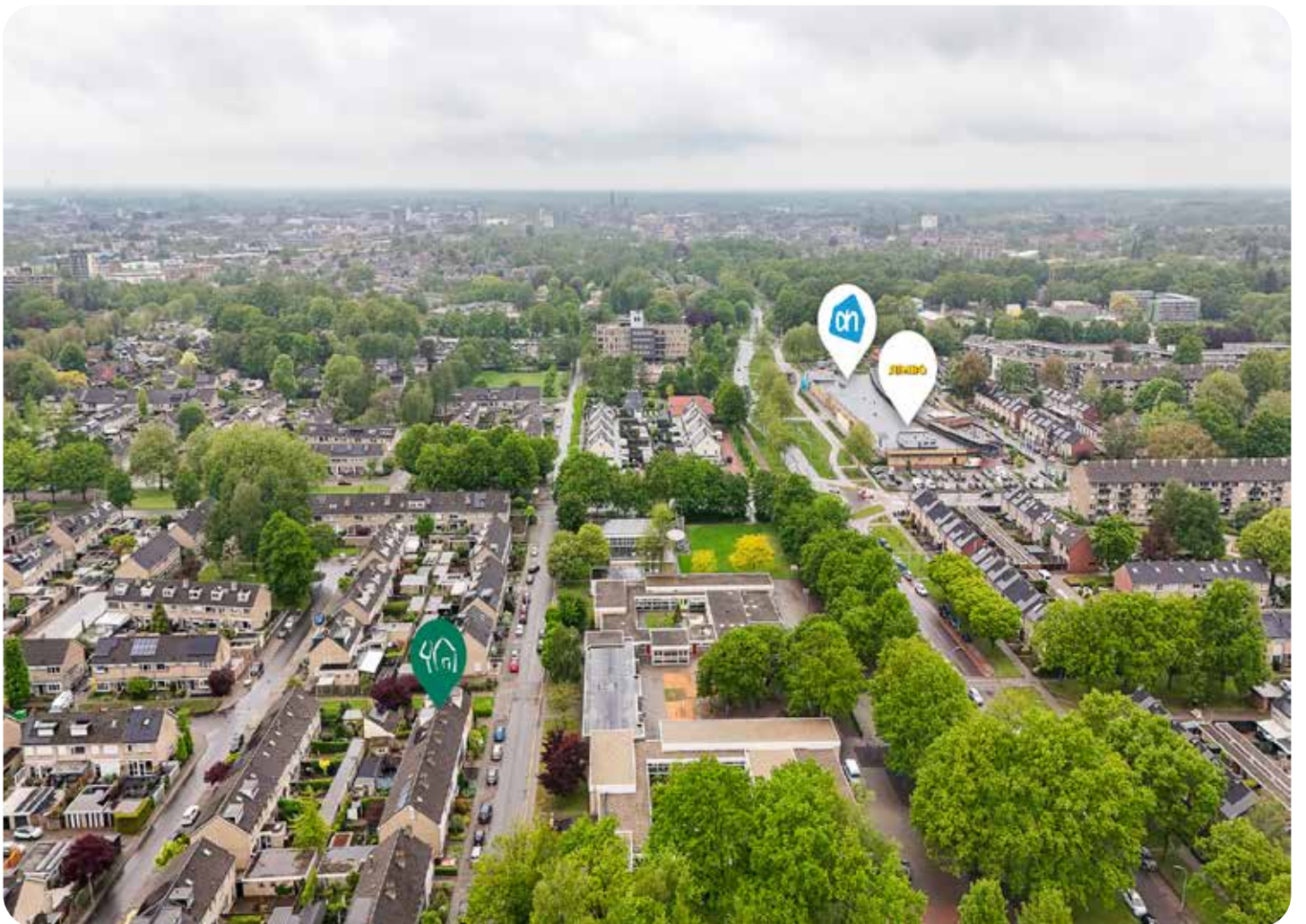






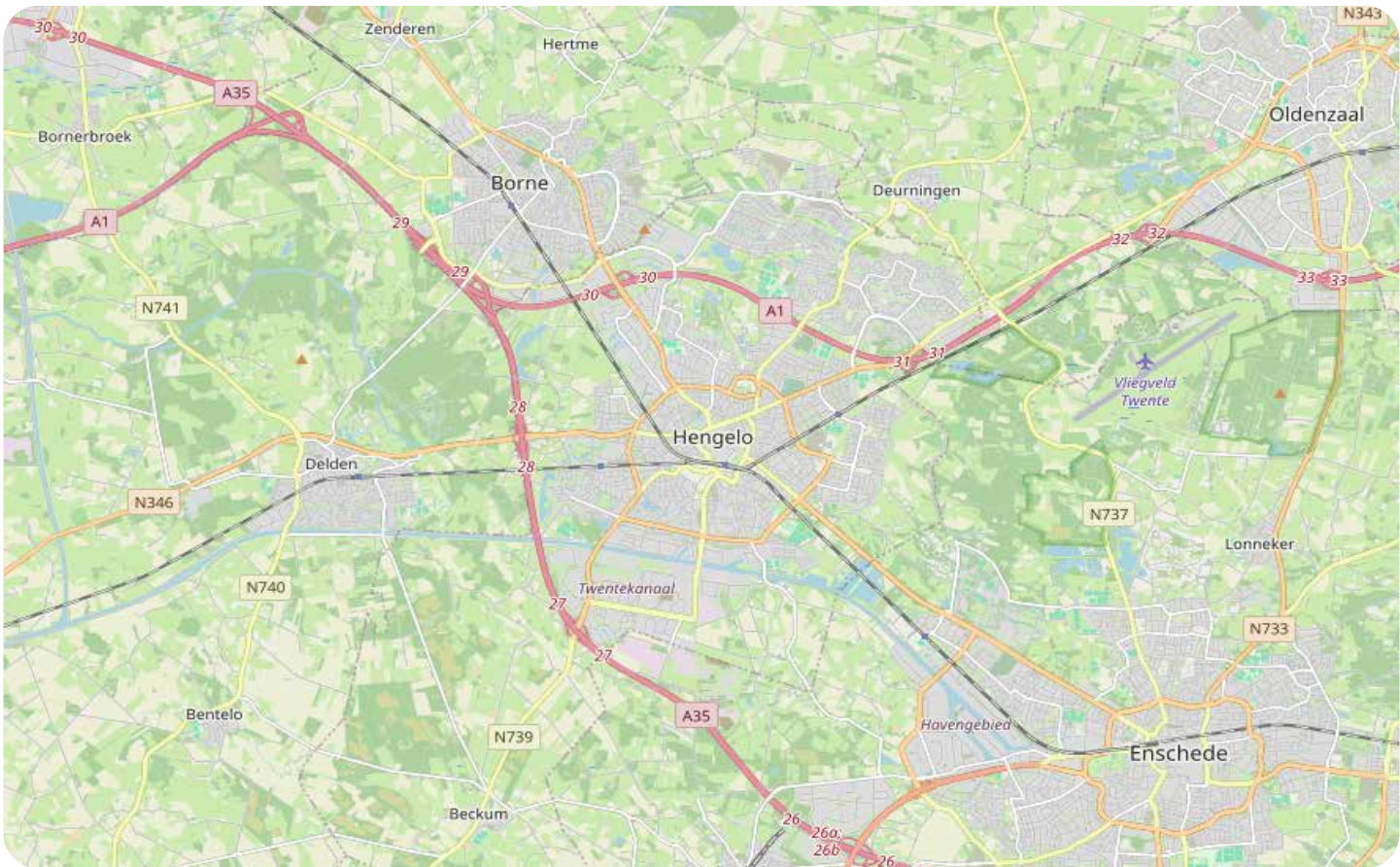
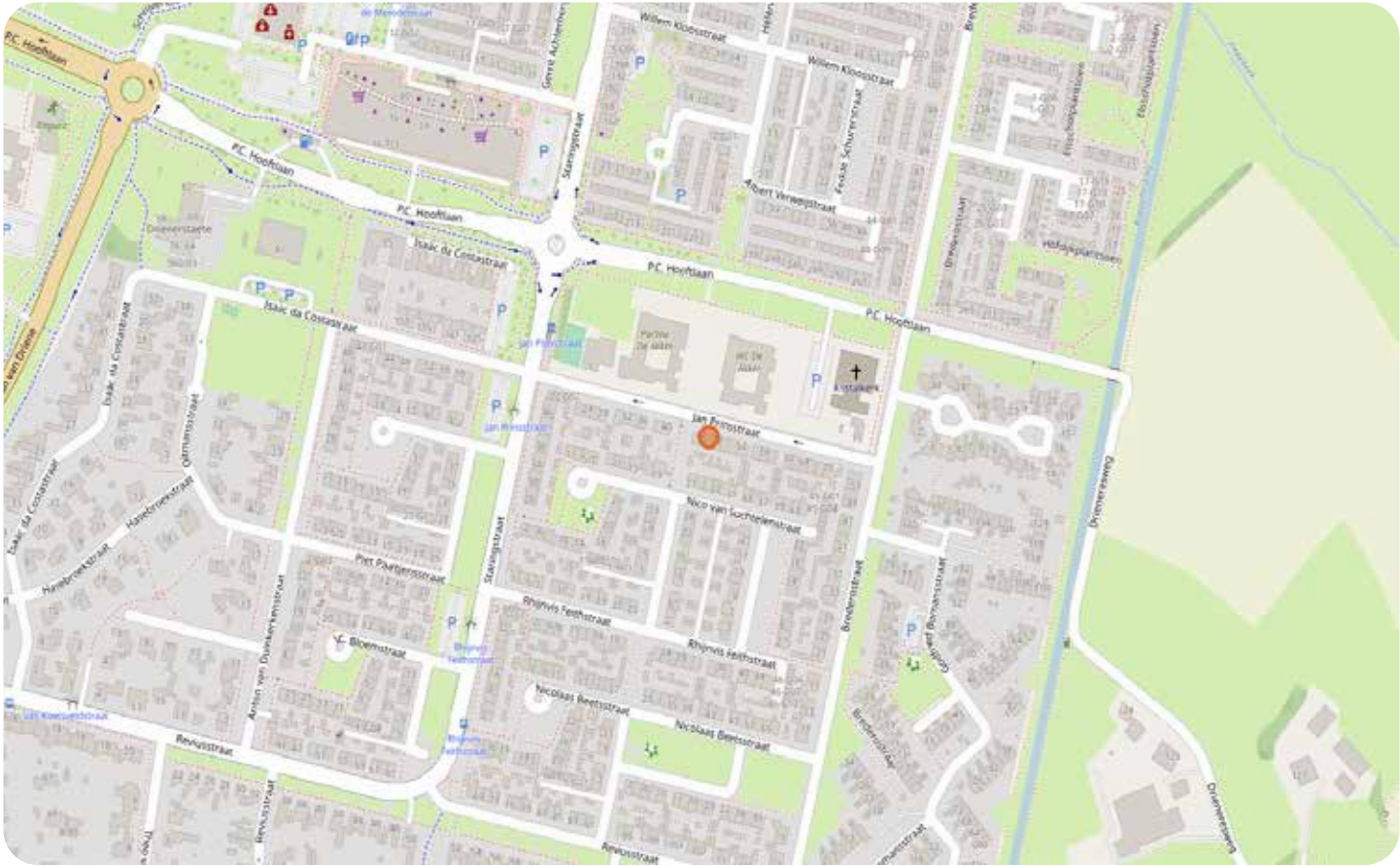








# Zie jij jezelf hier al wonen?



# Plattegrond - Begane grond

Jan Prinsstraat 44 - Hengelo  
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond - 1e verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond - 2e verdieping

Jan Prinsstraat 44 - Hengelo  
Tweede Verdieping

3.68 m 2.48 m

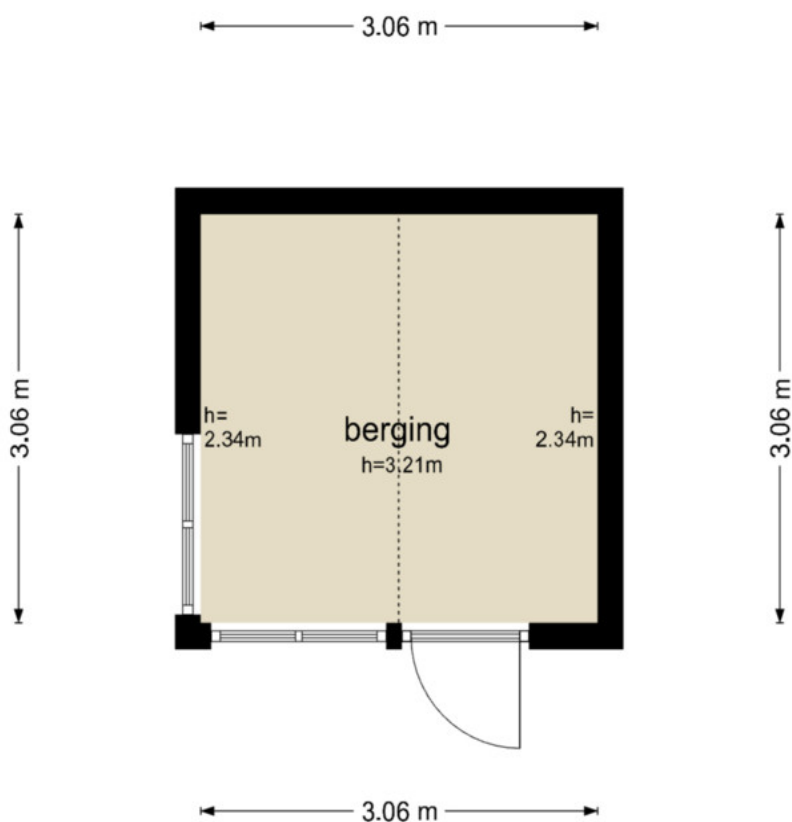


3.67 m 2.50 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond - Berging

## Jan Prinsstraat 44 - Hengelo Berging

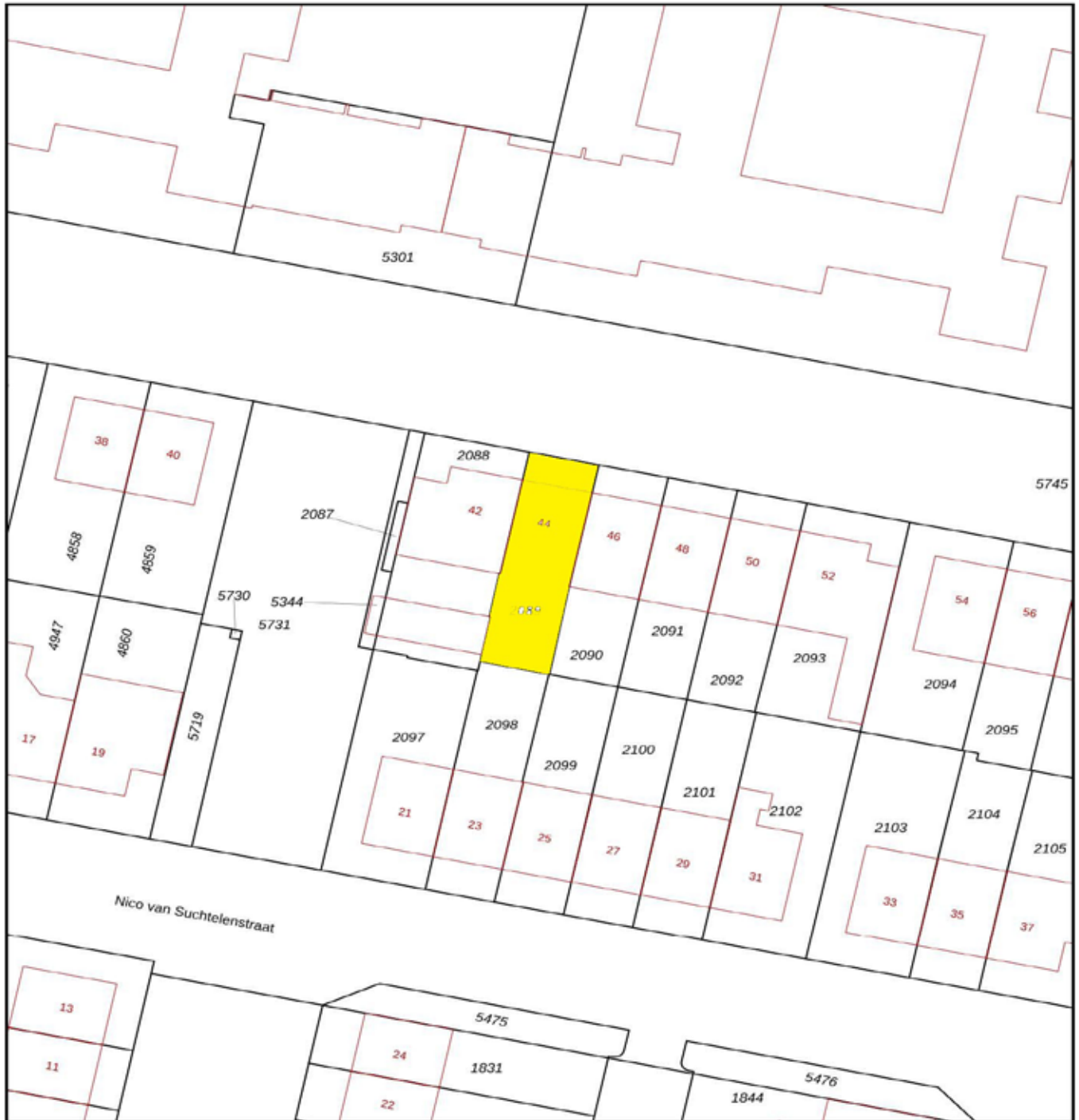


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Jan Prinsstraat 44



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel	
	Huisnummer	Sectie M	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2089	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 12 mei 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.

# Veelgestelde vragen

## 1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent in onderhandeling zodra de verkoper op jouw bod reageert, bijvoorbeeld met een tegenbod. Het enkel doorgeven van je bod is nog géén onderhandeling.

## 2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen tijdens onderhandelingen?

Ja, dat mag. Bezichtigingen kunnen doorgaan terwijl er onderhandeld wordt, en er mag zelfs met meerdere kopers tegelijk worden onderhandeld—mits de makelaar dit duidelijk meldt. Een belangstellende kan dan wel een bod doen, maar krijgt pas reactie zodra de lopende onderhandeling is afgerond. De makelaar deelt nooit de hoogte van andere biedingen mee.

## 3. Kan een verkoper de vraagprijs tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja. De vraagprijs is slechts een uitnodiging om een bod te doen en kan daarom altijd worden aangepast. Tijdens onderhandelingen vervallen eerdere biedingen zodra er een nieuw bod wordt gedaan. Hierdoor kunnen zowel verkoper als koper op ieder moment hun bod verhogen of verlagen.

## 4. Hoe komt de koop tot stand?

De koop komt tot stand wanneer verkoper en koper het eens zijn over prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden. Deze afspraken worden vastgelegd in de koopakte. Ontbindende voorwaarden, zoals financiering, moet de koper zelf bij het bod aangeven.

Na ondertekening en ontvangst van de koopakte start de wettelijke bedenktijd. Laat de koper de koop in die periode niet vervallen en zijn alle voorwaarden vervuld, dan volgt op de afgesproken datum de overdracht bij de notaris.

## 5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De vraagprijs geldt als een uitnodiging om een bod te doen, niet als een vast aanbod. Ook als je de vraagprijs biedt, mag de verkoper jouw bod nog accepteren, weigeren of een tegenbod doen.

## 6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het verkoopproces wijzigen?

Ja. De makelaar mag, in overleg met de verkoper, de onderhandeling stoppen en de verkoopmethode aanpassen, bijvoorbeeld naar een inschrijvingsprocedure. Wel moeten eerder gedane toezeggingen worden nagekomen.

# Veelgestelde vragen

## **7. Wat is een optie?**

Een optie is in juridische zin het recht om binnen een afgesproken periode met één verklaring de koop te sluiten. Dit komt vooral voor bij nieuwbouw. Bij bestaande woningen betekent 'optie' meestal dat de makelaar een belangstellende kort bedenktijd geeft en in die periode niet met anderen onderhandelt. Zo'n toezegging is vrijblijvend en kan niet worden geëist.

# Das Duidelijk, Dekkers

Aankopen, verkopen & taxaties



074 - 291 57 00 | [info@dekkersmakelaars.nl](mailto:info@dekkersmakelaars.nl)  
Oldenzaalsestraat 59 - 7551 AP Hengelo



**Da's Duidelijk, Dekkers.** Want van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten.

# Overige informatie

## **De koopovereenkomst**

Een mondelinge overeenstemming tussen een particuliere koper en verkoper is niet rechtsgeldig. De koop ontstaat pas wanneer beide partijen de schriftelijke koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit volgt uit artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek.

Een e-mailbevestiging of een concept koopovereenkomst geldt dus niet als een ondertekende koopakte.

## **Baten, lasten en verschuldigde canons**

Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten (met uitzondering van de onroerende - zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik) zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

## **Waarborgsom**

Binnen 4 weken na mondelinge overeenstemming moet de koper zekerheid stellen, meestal via een waarborgsom van 10% van de koopsom bij de notaris. In plaats daarvan mag de koper een onvoorwaardelijke bankgarantie van een Nederlandse bank afgeven.

## **Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:**

- Overdrachtsbelasting
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering (koopakte)

## **Naast deze kosten dien je, als koper, ook rekening te houden met:**

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte

  
**VERKOCHT**

  
**DEKKERS**  
GARANTIEMAKELAARS  
**(074) 291 57 00**  
[www.dekkersmakelaars.nl](http://www.dekkersmakelaars.nl)

# Een bod uitbrengen via Move.nl

## 1. Hoe bepaal je de openingsbieding?

Zorg voor een goede voorbereiding als je gaat bieden op een huis. Zet daarom de volgende zaken van tevoren op een rij:

- Bepalen van je budget; wat kun je maximaal lenen en wat wil je voor de woning betalen?
- Onderzoek de waarde van het huis; betaal je niet teveel voor het huis?
- Vaststellen van je (financiële) onderhandelingsruimte; welke ruimte heb je als je gaat bieden?

## 2. Wat zijn ontbindende voorwaarden?

Als je gaat bieden dan is een goede bieding niet compleet zonder ontbindende voorwaarden. Daarmee geef je aan dat de koop onder bepaalde omstandigheden niet doorgaat. Bijvoorbeeld wanneer je:

- De hypotheek niet rondkrijgt. Vermeld het hypotheekbedrag ook bij het voorbehoud;
- Niet in aanmerking komt voor Nationale Hypotheek Garantie (NHG);
- Na de bouwkundige keuring besluit af te zien van de aankoop.

## 3. Hoe breng je een bieding uit?

Wie gaat bieden op een huis, kan een bieding uitbrengen via Move.nl of door middel van een e-mail te sturen naar de verkopende makelaar, te bereiken op [info@dekkersmakelaars.nl](mailto:info@dekkersmakelaars.nl). Dit kun je zelf doen, maar ook met hulp van een aankoopmakelaar. In de e-mail benoem je de bieding en de eventuele voorwaarden.

Op de volgende bladzijde staat meer informatie over het uitbrengen van een bieding via Move.nl.

## 4. Wanneer is een bieding bindend, indien je in onderhandeling bent?

Als je geluk hebt, wordt je bieding meteen geaccepteerd. Wordt de bieding afgewezen? Meestal doet de verkoper dan een tegenbod: het startsein van de onderhandelingen. Bij ieder nieuw bod vervalt het oude bod. Als beide partijen het eens zijn over de verkoopprijs en de voorwaarden kan het koopcontract worden opgesteld. Als je als particulier een woning koopt is de koop pas gesloten na ondertekening van het koopcontract door jou en de verkoper. Je hebt als consument dan nog wel drie dagen bedenktijd. Daarna kun je alleen nog afzien van de aankoop op basis van ontbindende voorwaarden.

# Een bod uitbrengen via Move.nl

## **De koopovereenkomst**

Een mondelinge overeenstemming tussen een particuliere koper en verkoper is niet rechtsgeldig. De koop ontstaat pas wanneer beide partijen de schriftelijke koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit volgt uit artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek.

Een e-mailbevestiging of een concept koopovereenkomst geldt dus niet als een ondertekende koopakte.

## **Baten, lasten en verschuldigde canons**

Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten (met uitzondering van de onroerende - zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik) zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

## **Waarborgsom**

Binnen 4 weken na mondelinge overeenstemming moet de koper zekerheid stellen, meestal via een waarborgsom van 10% van de koopsom bij de notaris. In plaats daarvan mag de koper een onvoorwaardelijke bankgarantie van een Nederlandse bank afgeven.

## **Baten, lasten en verschuldigde canons**

Kosten koper zijn de kosten die de koper betaalt voor de overdracht van de woning.

- De makelaarskosten vallen hier nooit onder.
- De verkoper betaalt zijn eigen verkoopmakelaar. De koper betaalt zijn eigen aankoopmakelaar.

The logo for Move.nl, featuring the word 'move' in blue lowercase letters and '.nl' in orange lowercase letters.



## Adres

Oldenzaalsestraat 59  
7551 AP - Hengelo

## Hypotheek aanvragen?

De experts van De Financieel Deskundige adviseren je over de beste hypotheekvorm, helpen je bij het kiezen van de juiste renteperiode en geven duidelijkheid over de opbouw van jouw hypotheek. Met onze hulp ben je verzekerd van professioneel hypotheekadvies in Hengelo.

## Contact opnemen

Edo: 06 - 20 46 96 26

Leonie: 06 - 55 14 46 27

[info@definancieeldeskundige.nl](mailto:info@definancieeldeskundige.nl)



**De Financieel  
Deskundige**

# Team Dekkers staat voor je klaar



# Da's Duidelijk, Dekkers.

Want van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten.



Oldenzaalsestraat 59 - 7551 AP Hengelo  
074 - 291 57 00 | [info@dekkersmakelaars.nl](mailto:info@dekkersmakelaars.nl)  
[www.dekkersmakelaars.nl](http://www.dekkersmakelaars.nl)