



HENGELO
Duizendpoot 28

Woningpresentatie

Duizendpoot 28 – Hengelo

Ruime, energiezuinige gezinswoning met 4 slaapkamers, garage, vloerverwarming en zonnige tuin op het zuiden.

In de geliefde en kindvriendelijke woonwijk 'Het Broek' staat deze verrassend ruime geschakelde twee-onder-één-kapwoning waar comfort, duurzaamheid en woonplezier perfect samenkomen. Met maar liefst vier slaapkamers, energielabel A, 14 zonnepanelen, vloerverwarming én een zonnige achtertuin op het zuiden is dit een ideale woning voor gezinnen die ruimte én comfort zoeken.

De woning is uitstekend onderhouden en biedt alles wat je van een modern gezinshuis mag verwachten. Dankzij de grote raampartijen geniet je van veel natuurlijke lichtinval en een prettige, open sfeer in huis. De sfeervolle overkapping in de achtertuin zorgt ervoor dat je vrijwel het hele jaar door kunt genieten van het buitenleven.

Ook de ligging is ideaal. Scholen, kinderopvang, winkels, openbaar vervoer, sportvoorzieningen en medische faciliteiten bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zijn uitvalswegen snel en eenvoudig bereikbaar.

Indeling:

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast, toilet, provisiekast en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je de ruime en lichte woonkamer, waar de grote raampartijen zorgen voor een fijne lichtinval en een mooi zicht op de zonnige achtertuin. De woonkamer is voorzien van comfortabele vloerverwarming en staat in open verbinding met de keuken aan de voorzijde van de woning. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, veel werkruimte en voldoende kastruimte — een fijne plek voor kookliefhebbers en gezellige familiemomenten. Vanuit de hal is tevens de inpandige garage bereikbaar.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers en de complete badkamer. De badkamer is uitgerust met vloerverwarming, een ligbad, douche, wastafelmeubel en een tweede toilet.

Zolder

De tweede verdieping beschikt over een praktische overloop met cv-opstelling en wasmachineaansluiting. Daarnaast bevindt zich hier de ruime vierde slaapkamer, ideaal als extra slaapkamer, maar tevens uitstekend te gebruiken als werk- of hobbyruimte.

Buiten

De onderhoudsvriendelijke voortuin beschikt over een carport en parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein.

De fraai aangelegde achtertuin ligt perfect op het zuiden en biedt volop privacy en zon. Onder de sfeervolle overkapping is het heerlijk ontspannen met familie en vrienden. Daarnaast beschikt de tuin over een praktisch tuinhuis voor extra bergruimte.

Bijzonderheden:

- bouwjaar 2007;
- woonoppervlakte ca. 131 m²;
- perceeloppervlakte 243 m²;
- bruto inhoud ca. 519 m³;
- energielabel A (geldig t/m 13-05-2036);
- cv-ketel (2025, eigendom);
- 14 zonnepanelen (2018, eigendom);
- airconditioning op de eerste verdieping (Fujitsu 4200W koelen 5400W verwarmen);
- vloerverwarming in de hal, woonkamer/keuken en badkamer;
- vier volwaardige slaapkamers;
- aanvaarding in overleg.

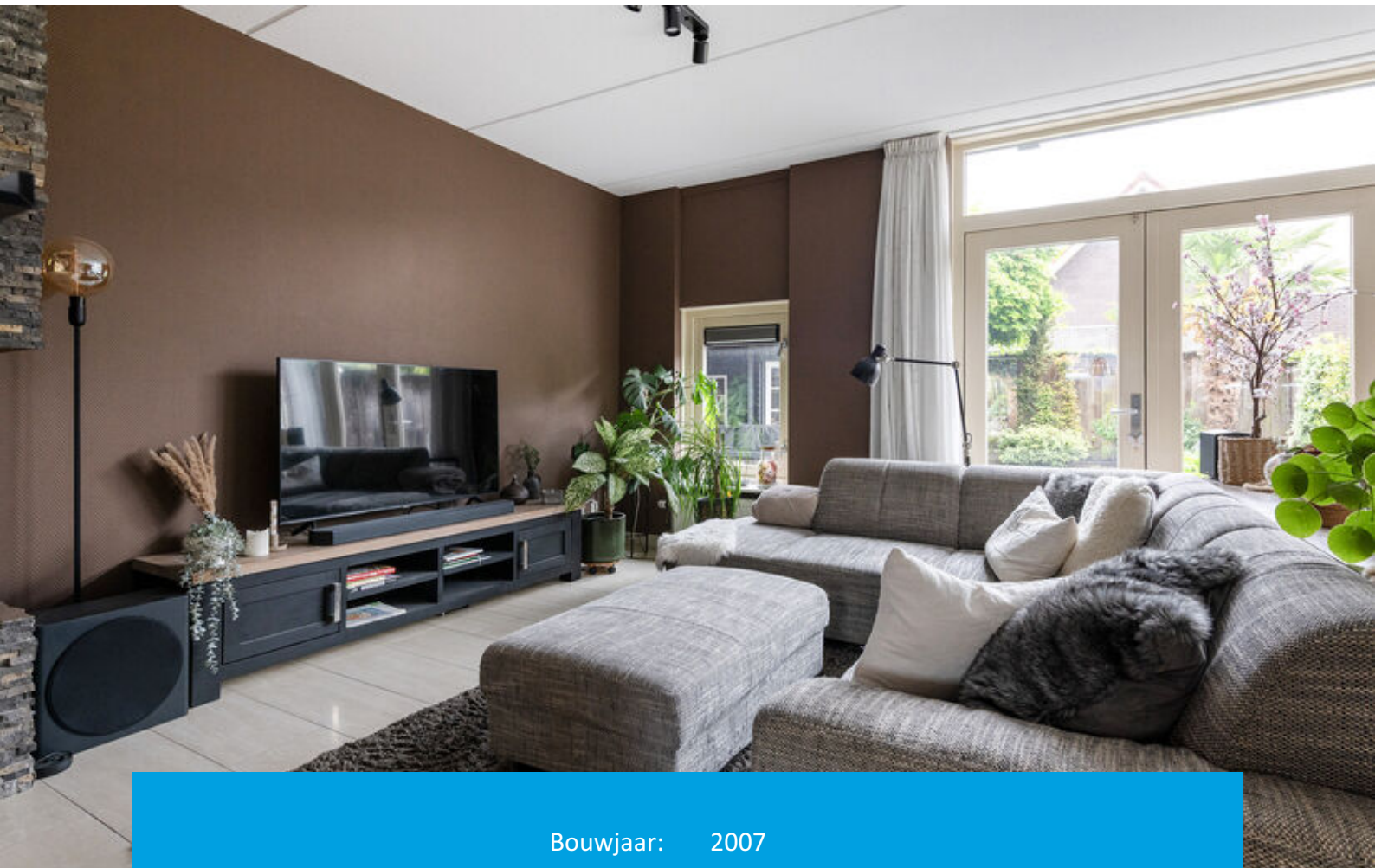
Thuiskomen was nog nooit zó comfortabel — ontdek deze woning aan de Duizendpoot 28!

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.

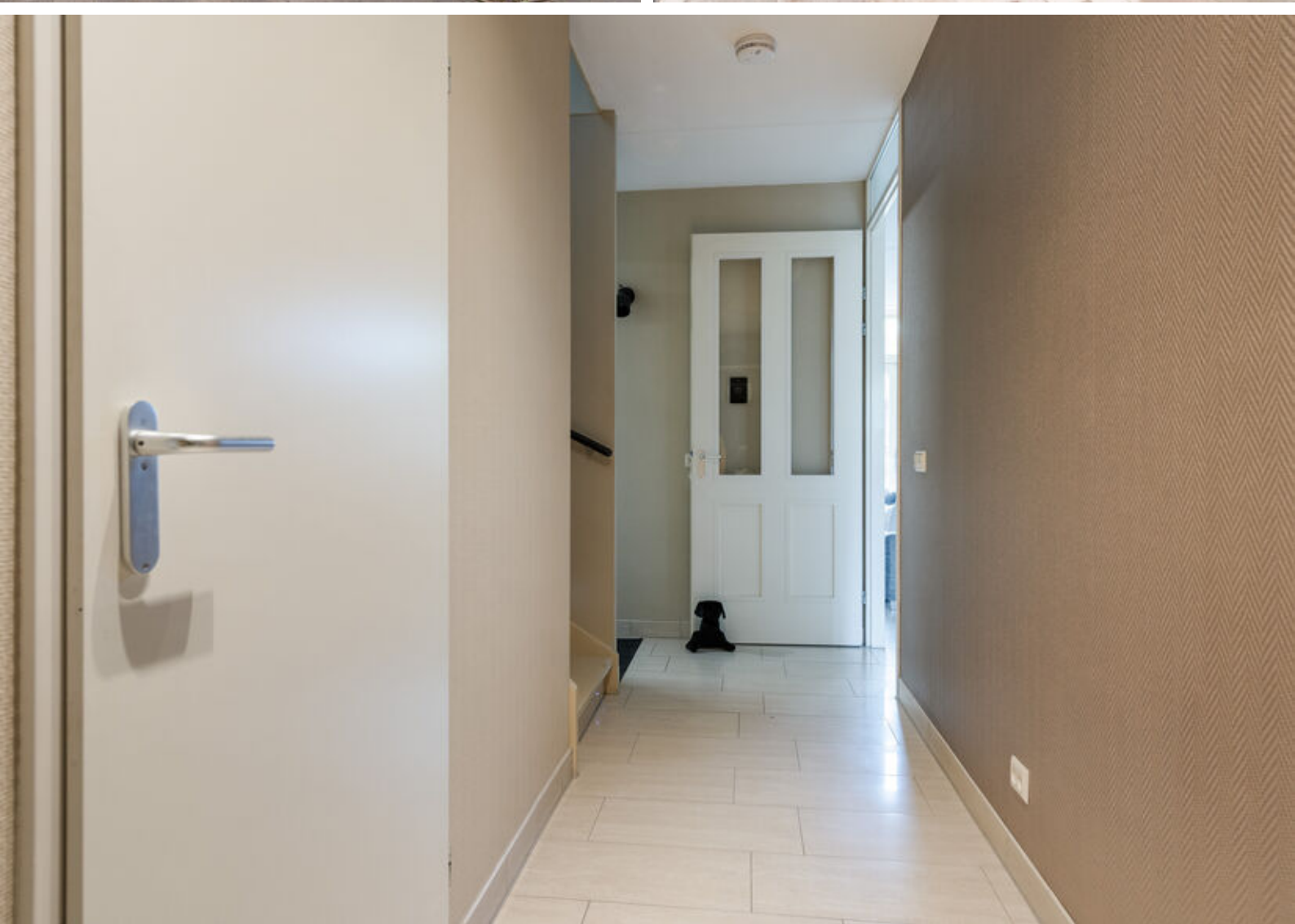
Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2007
Soort:	eengezinswoning
Vraagprijs:	€ 495.000,= k.k.
Kamers:	5
Woonoppervlakte:	131 m ²
Perceeloppervlakte:	243 m ²
Overige inpandige ruimte:	17 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	36 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk



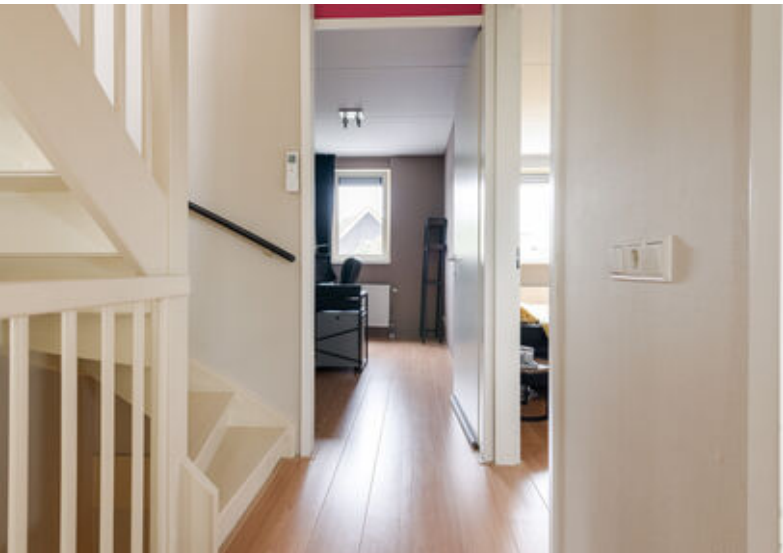




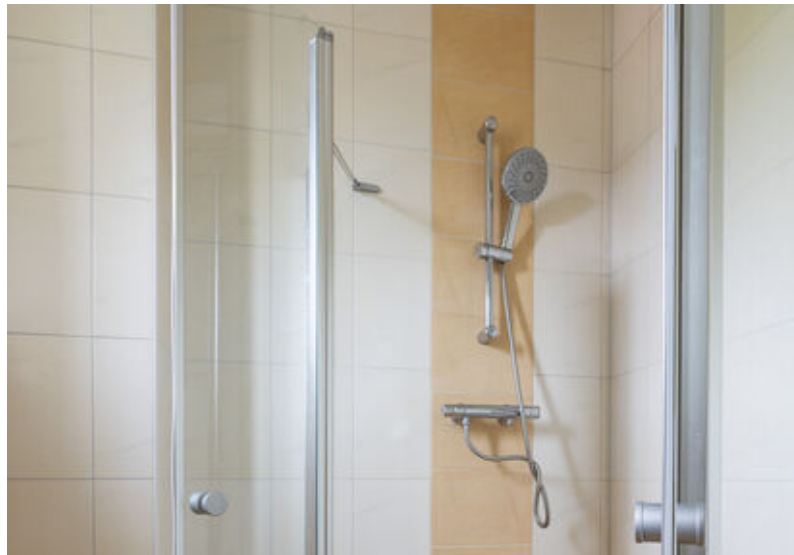


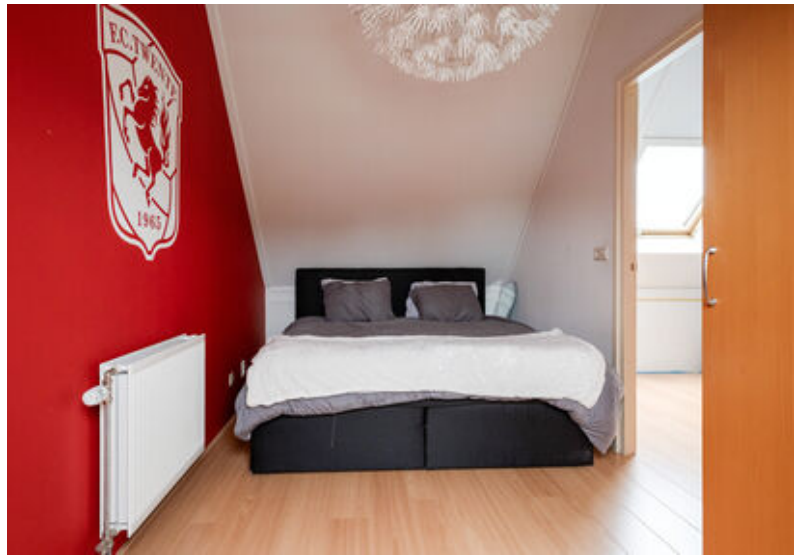








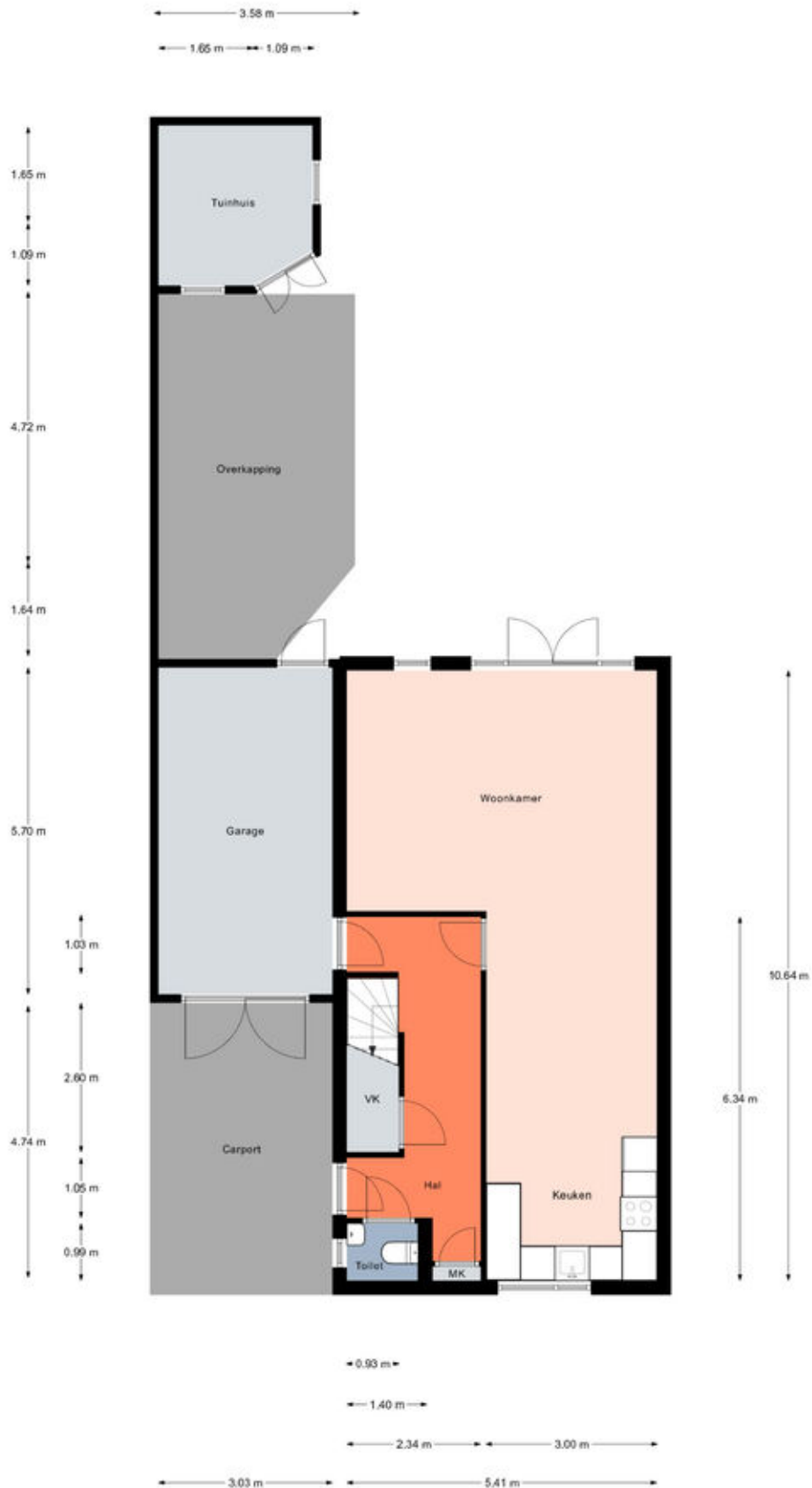




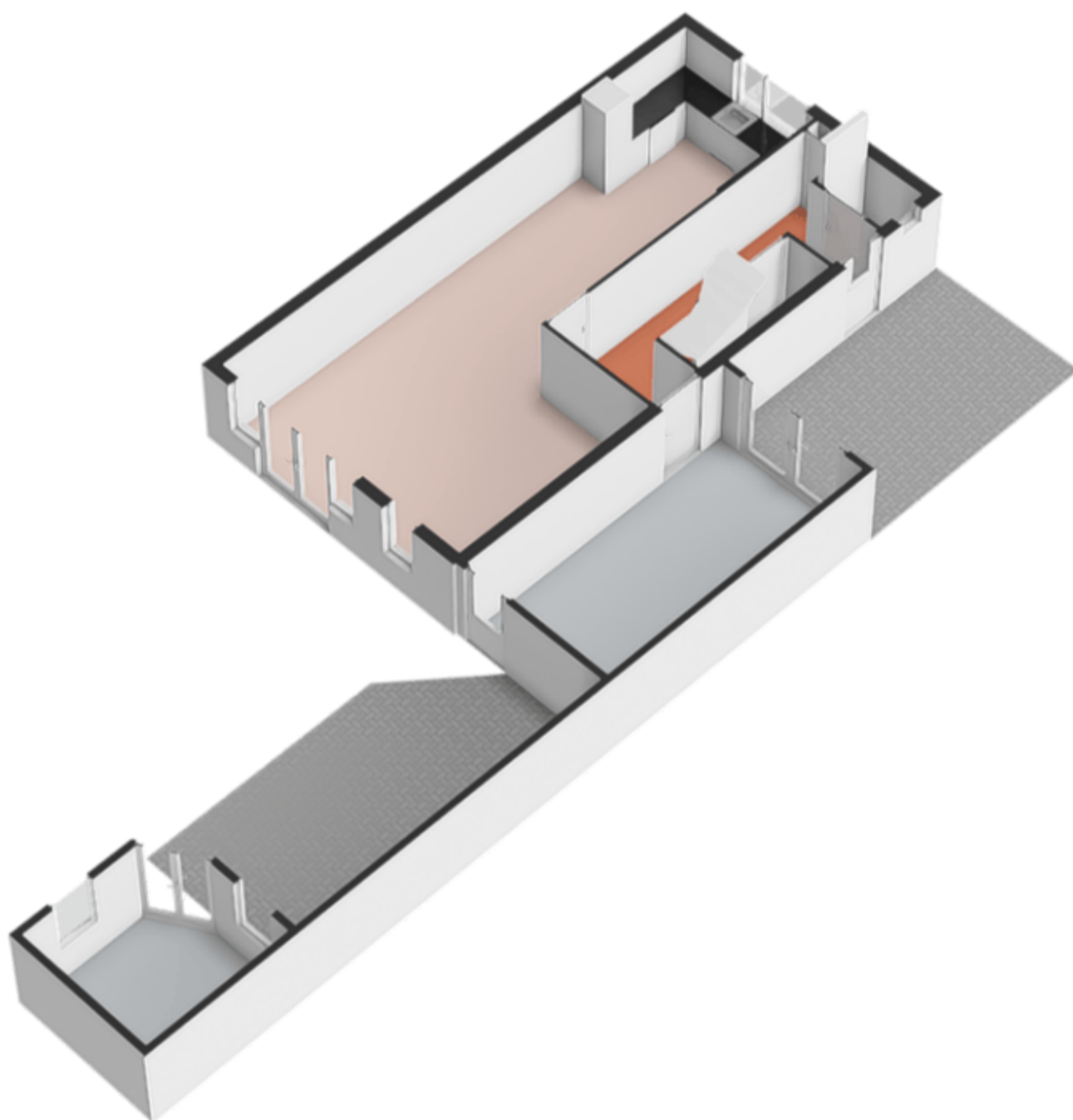




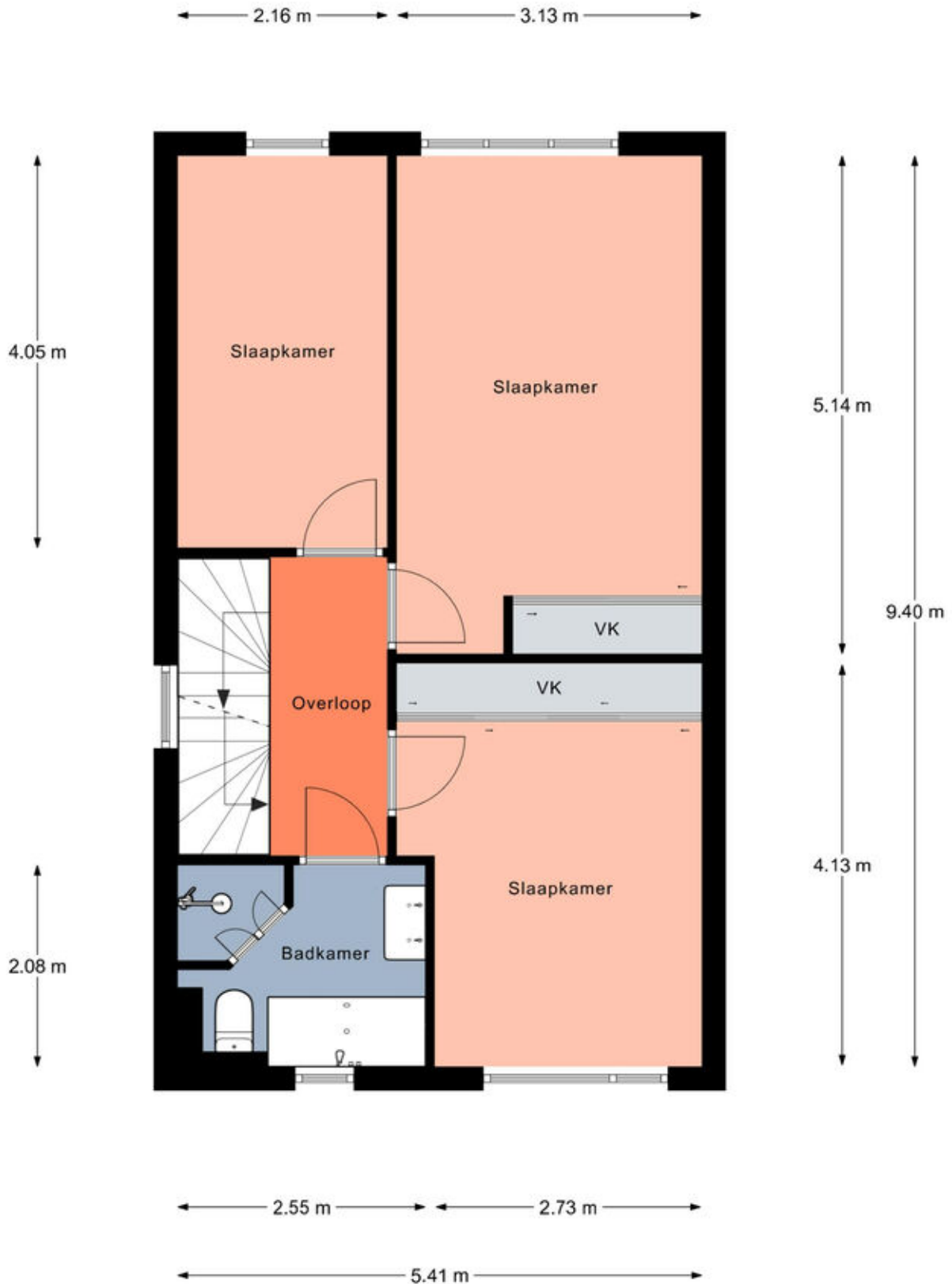
Begane grond



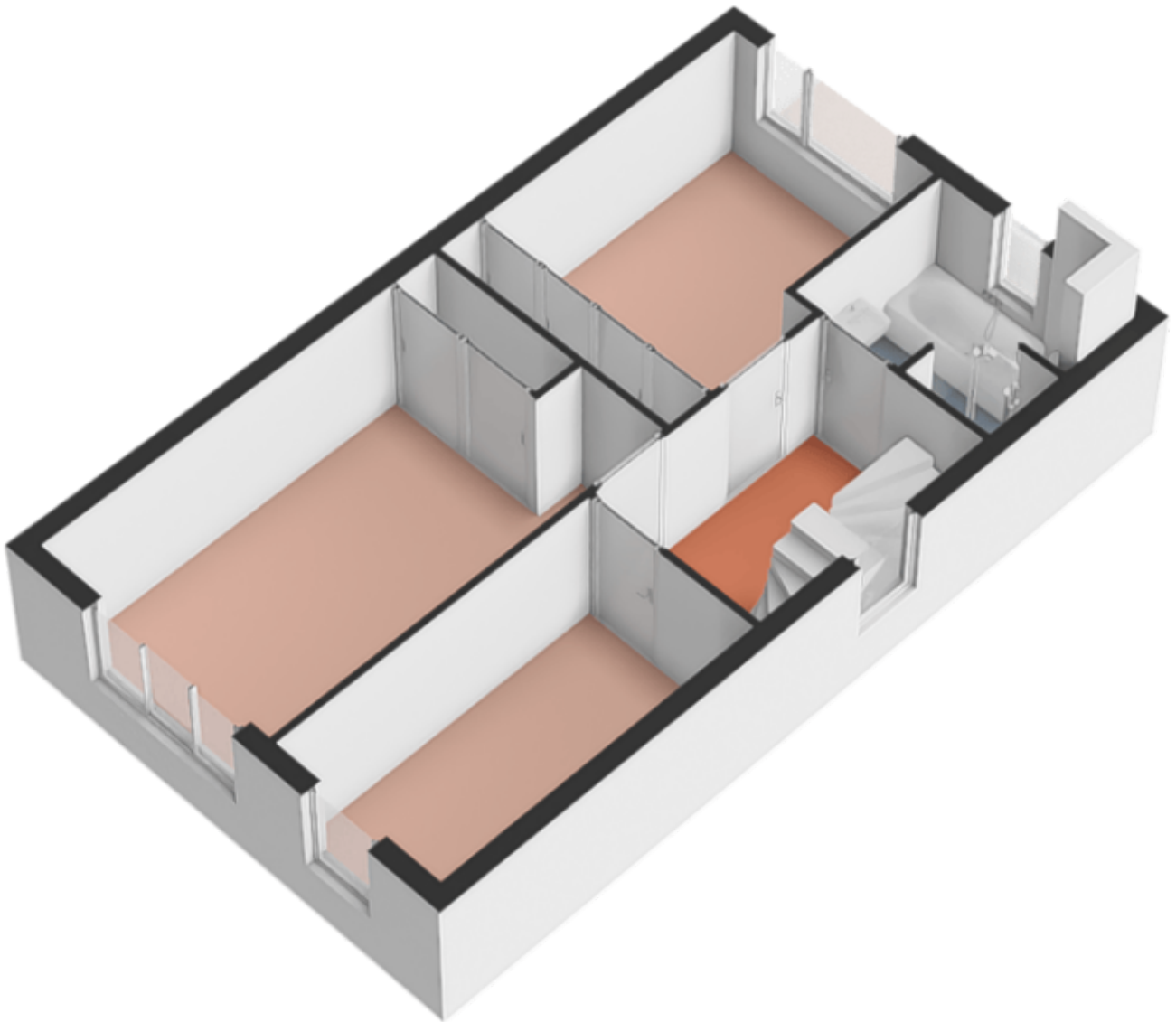
Begane grond



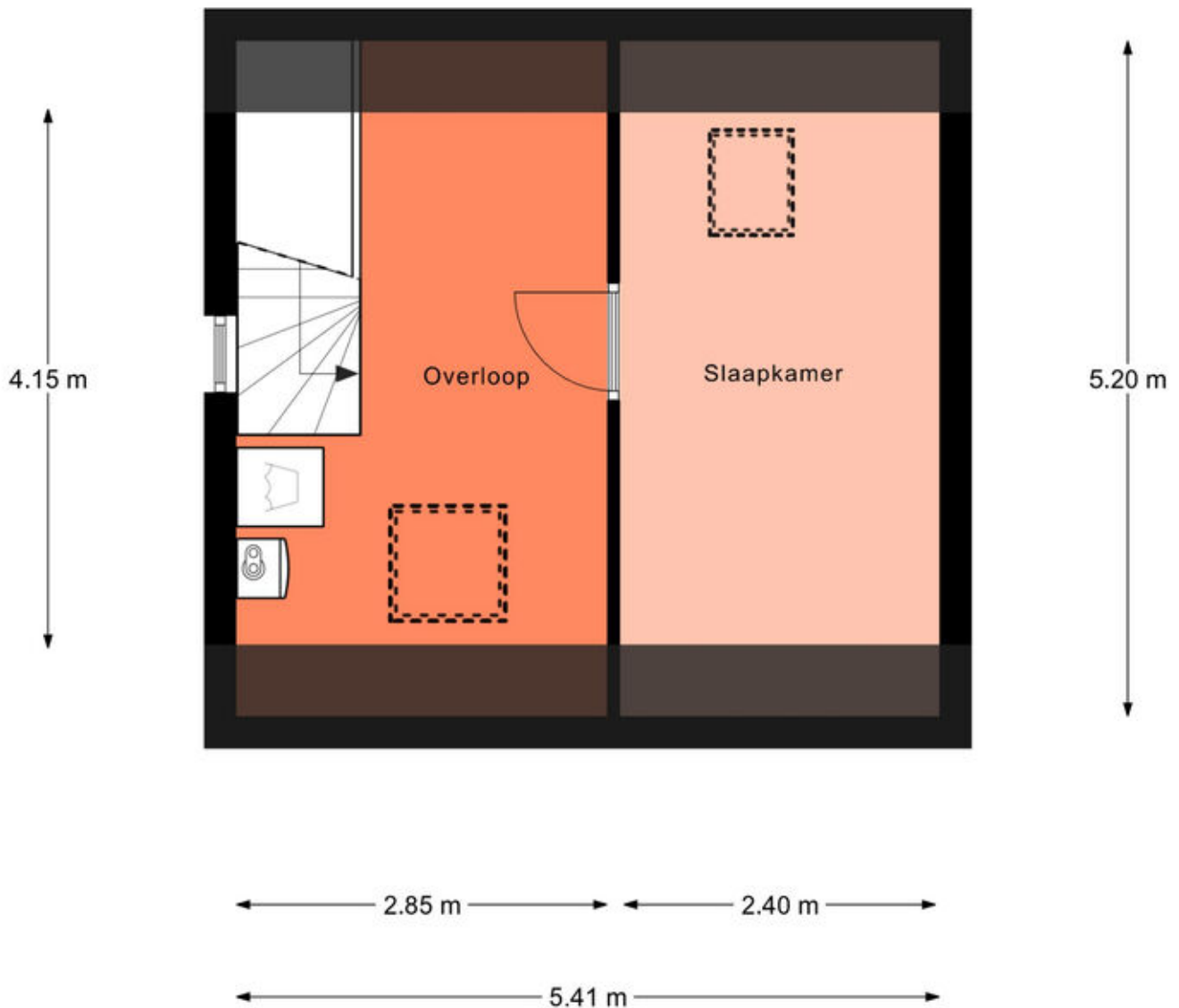
Eerste verdieping



Eerste verdieping

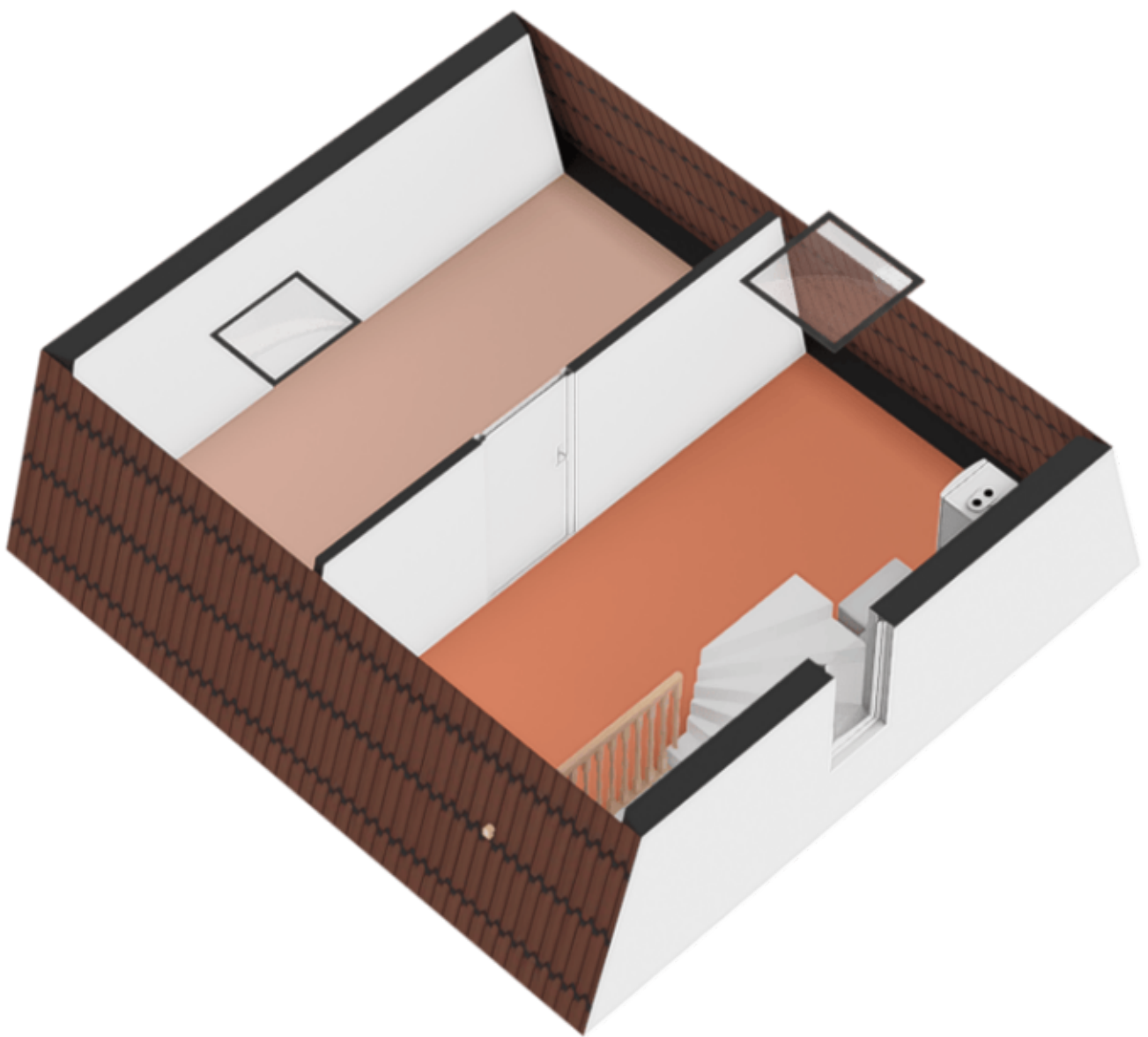


Zolder

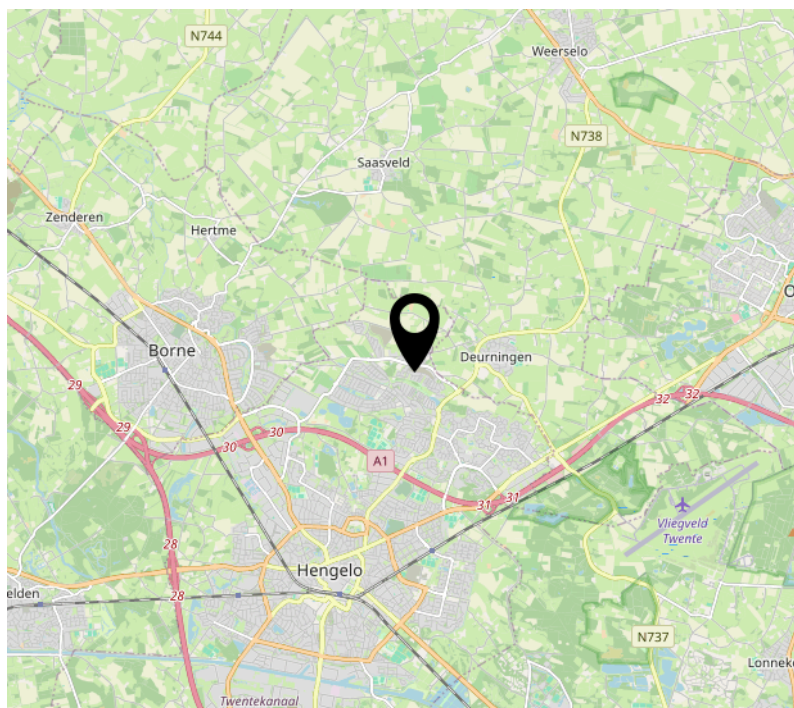
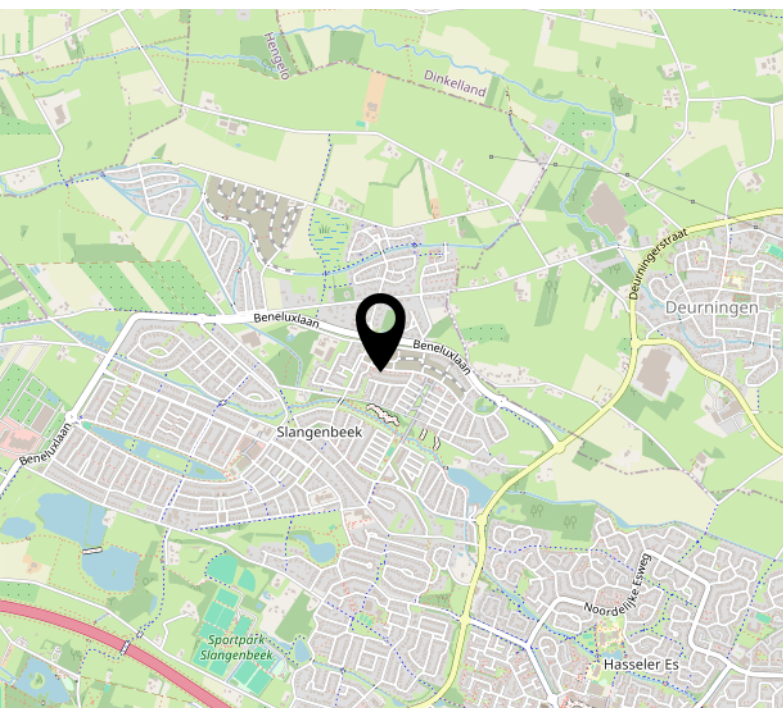
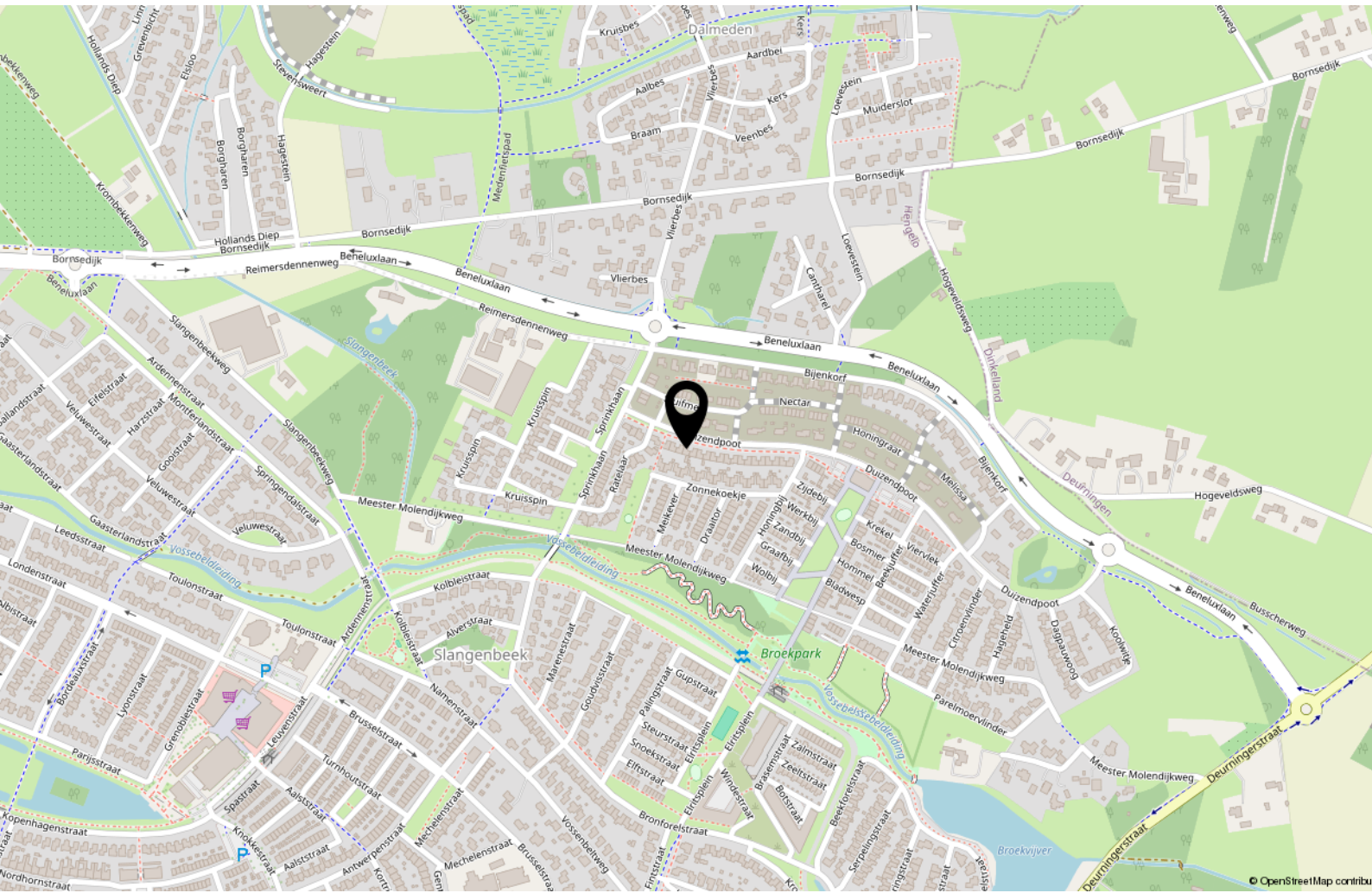


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Zolder



Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 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 2832	
 Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 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
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- Lampen overloop 1e verdieping	X		
- Lampen zolder verdieping	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Energie



Energielabel

A



Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd



Warm water

c.v.-ketel



Verwarming

c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

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.