

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



**HENGELO**  
**Goudvisstraat 6**

# Woningpresentatie

## Goudvisstraat 6 – Hengelo

### Vrijstaand wonen met ruimte, comfort en een uitstekende ligging!

Wat een ruimte! Deze volumineuze en energiezuinige woning beschikt over een royale oprit, garage én is volledig instap klaar. Met een aangebouwde serre (2010) en een fijne, lichte leefruimte is dit een ideale woning voor wie comfortabel wil wonen.

De woning is gelegen op een uitstekende locatie aan een rustige straat in de geliefde en kindvriendelijke woonwijk 't Broek. De wijk is ruim opgezet, groen en biedt alle benodigde voorzieningen. Het Broekpark ligt letterlijk om de hoek en binnen enkele minuten bereikt u het winkelcentrum, scholen en sportfaciliteiten. Ook de snelweg en het buitengebied van Hengelo zijn snel bereikbaar.

#### Indeling:

##### Begane grond

Ruime hal/entree met toilet, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en kenmerkt zich door een prettige lichtinval en een stijlvolle TV-wand met gashaard.

De woonkamer en keuken/eetkamer zijn speels van elkaar gescheiden, wat zorgt voor een gezellige en functionele leefruimte. De ruime woonkeuken (2010) is een echte blikvanger en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een quooker, kookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser. Via glazen schuifdeuren staat de keuken in directe verbinding met de achtertuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

##### Eerste verdieping

Ook hier weer veel ruimte, de overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. De badkamer (2010) is compleet uitgerust met een ligbad, douche, wastafel(meubel) en een extra toilet.

##### Zolder

Ruime zolderverdieping met witgoedaansluiting en opstelplaats van de cv-ketel. Daarnaast is hier een volwaardige vierde slaapkamer aanwezig, die ook uitstekend te gebruiken is als werk- of hobbyruimte. Voldoende bergruimte aanwezig.

##### Buiten

De voortuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van bestrating en groen en biedt toegang tot de carport en garage.

De diepe achtertuin ligt op het oosten en bestaat uit een mooie mix van groen en bestrating. Met meerdere terrasmogelijkheden is dit een heerlijke plek om te genieten van rust en privacy.

**Bijzonderheden:**

- bouwjaar 2008;
- woonoppervlakte ca. 135 m<sup>2</sup>;
- perceeloppervlakte 550 m<sup>2</sup>;
- bruto inhoud ca. 360 m<sup>3</sup>;
- energielabel B (geldig t/m 03-04-2036);
- CV ketel intergas (in eigendom);
- buitenkozijnen van hout;
- gehele benedenverdieping voorzien van vloerverwarming;
- aanvaarding in overleg.

Ervaar het zelf. Maak een afspraak voor een exclusieve bezichtiging en laat u verrassen door deze unieke woning.

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:	2008
Soort:	eengezinswoning
Vraagprijs:	€ 669.000,= k.k.
Kamers:	6
Inhoud:	550 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	135 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	360 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	29 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas





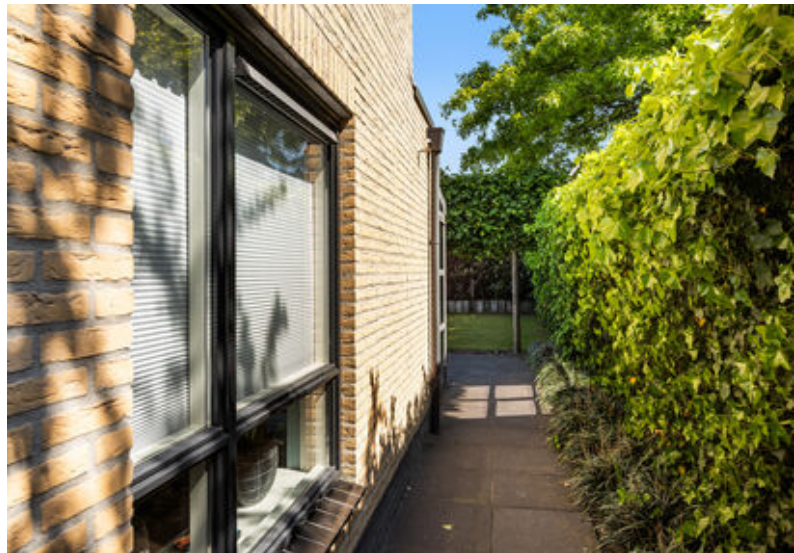










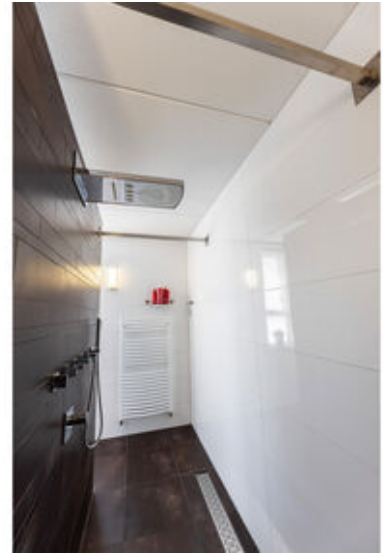


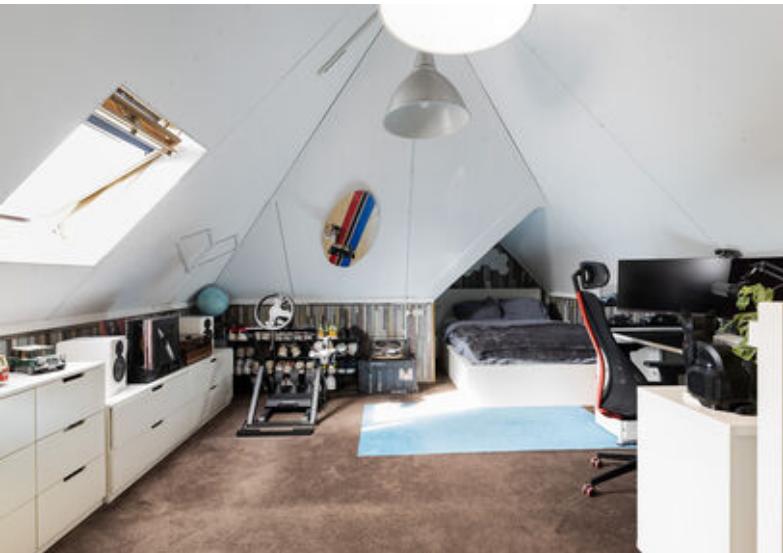








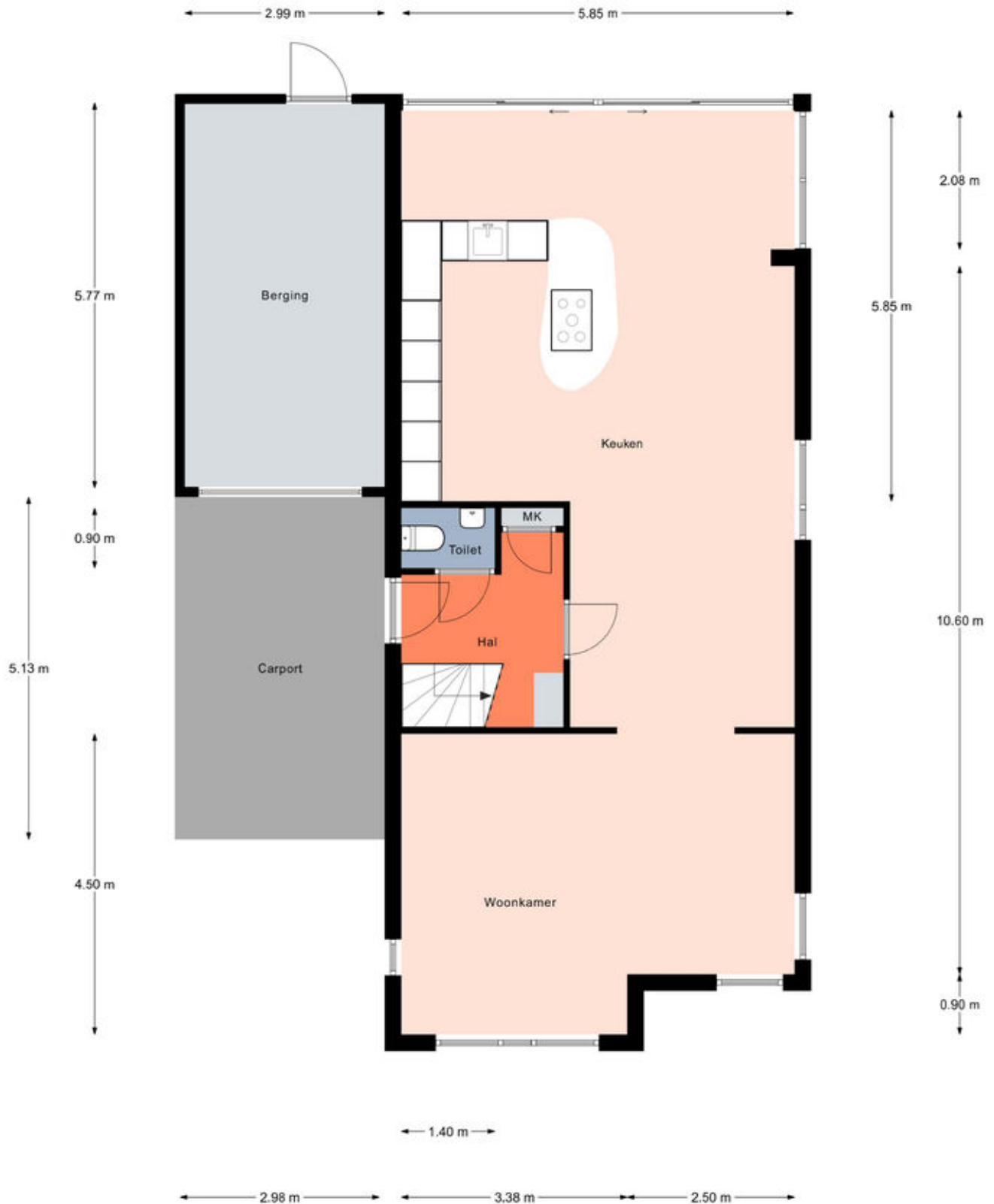








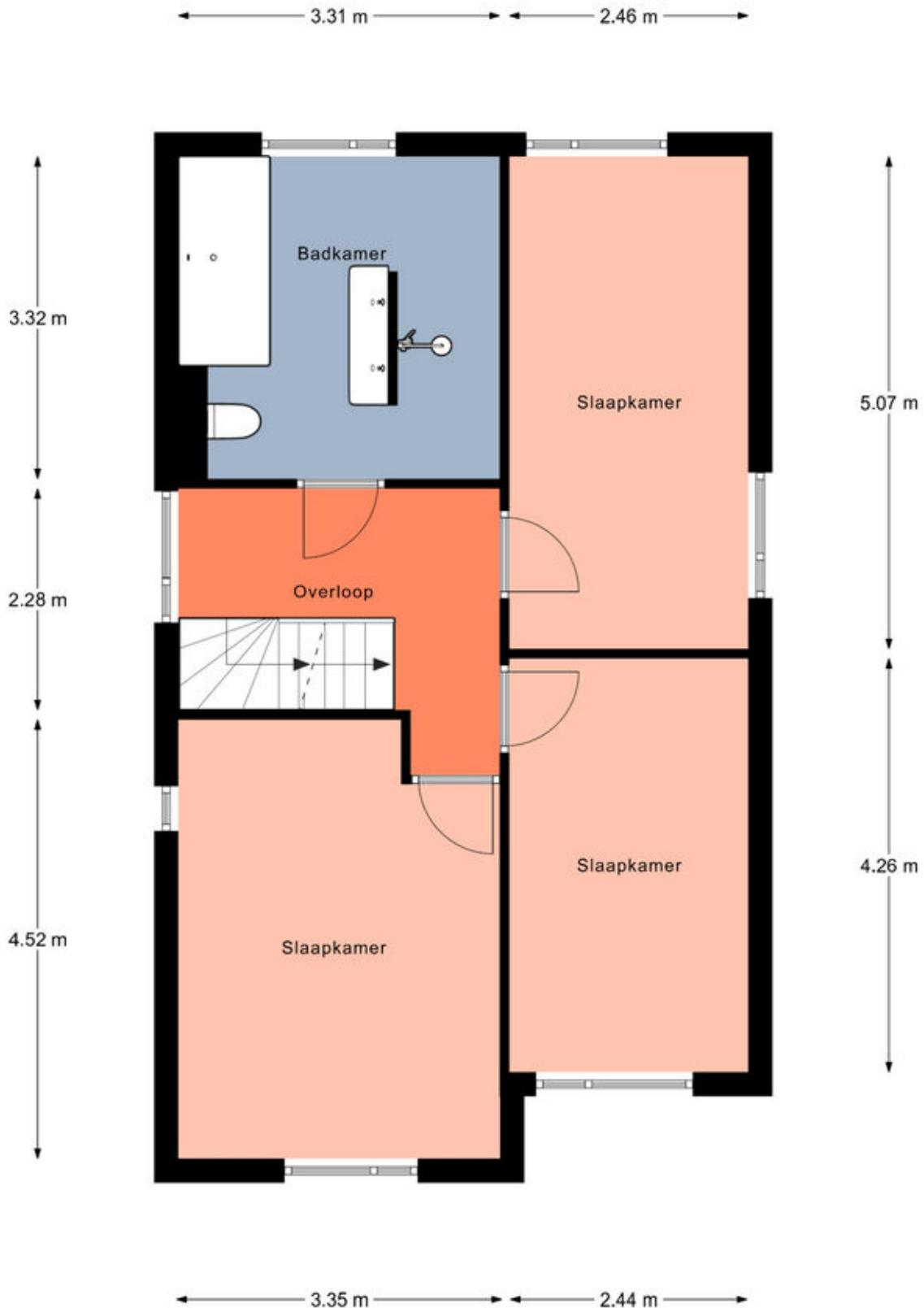
# Begane grond



# Begane grond

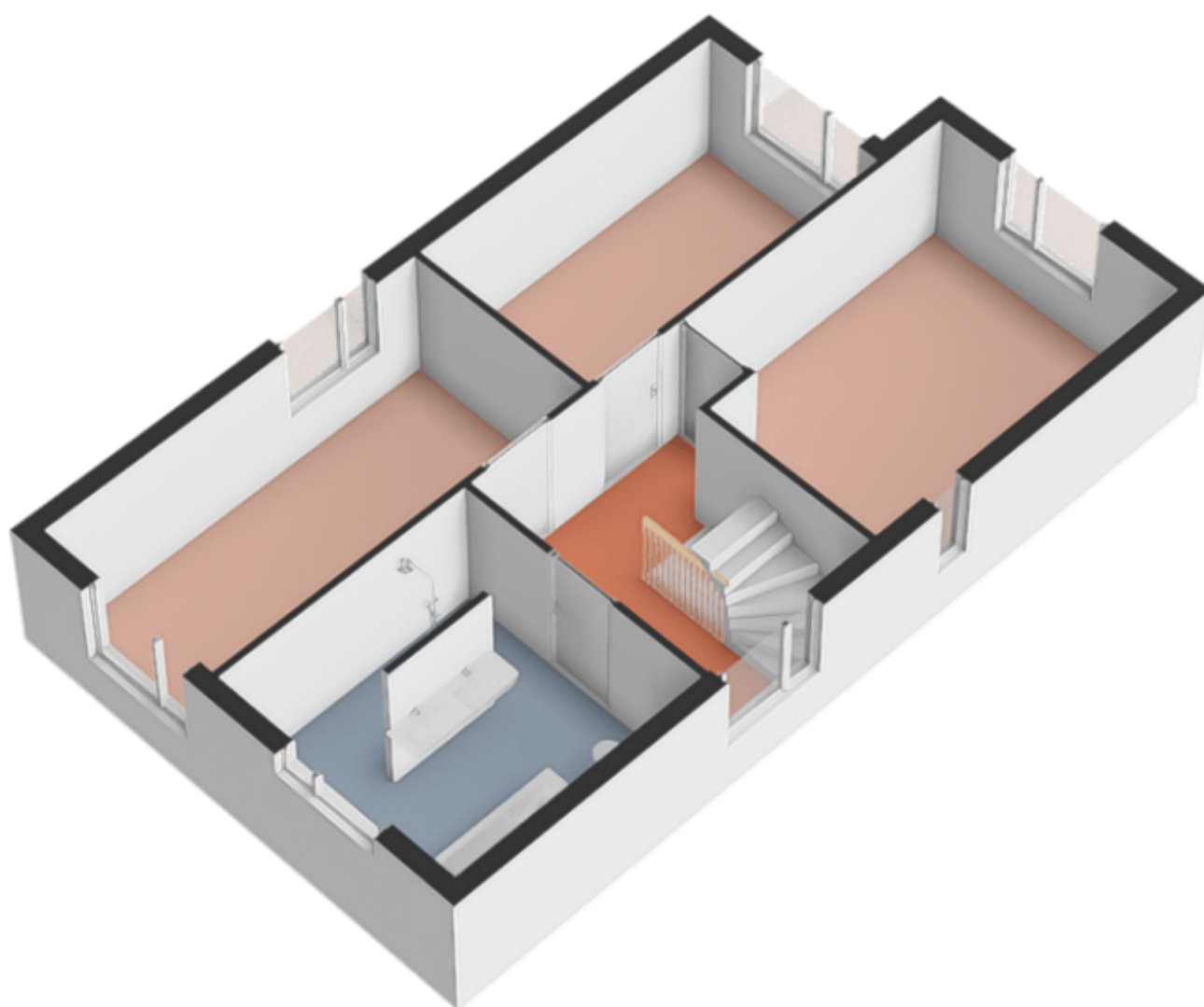


# Eerste verdieping

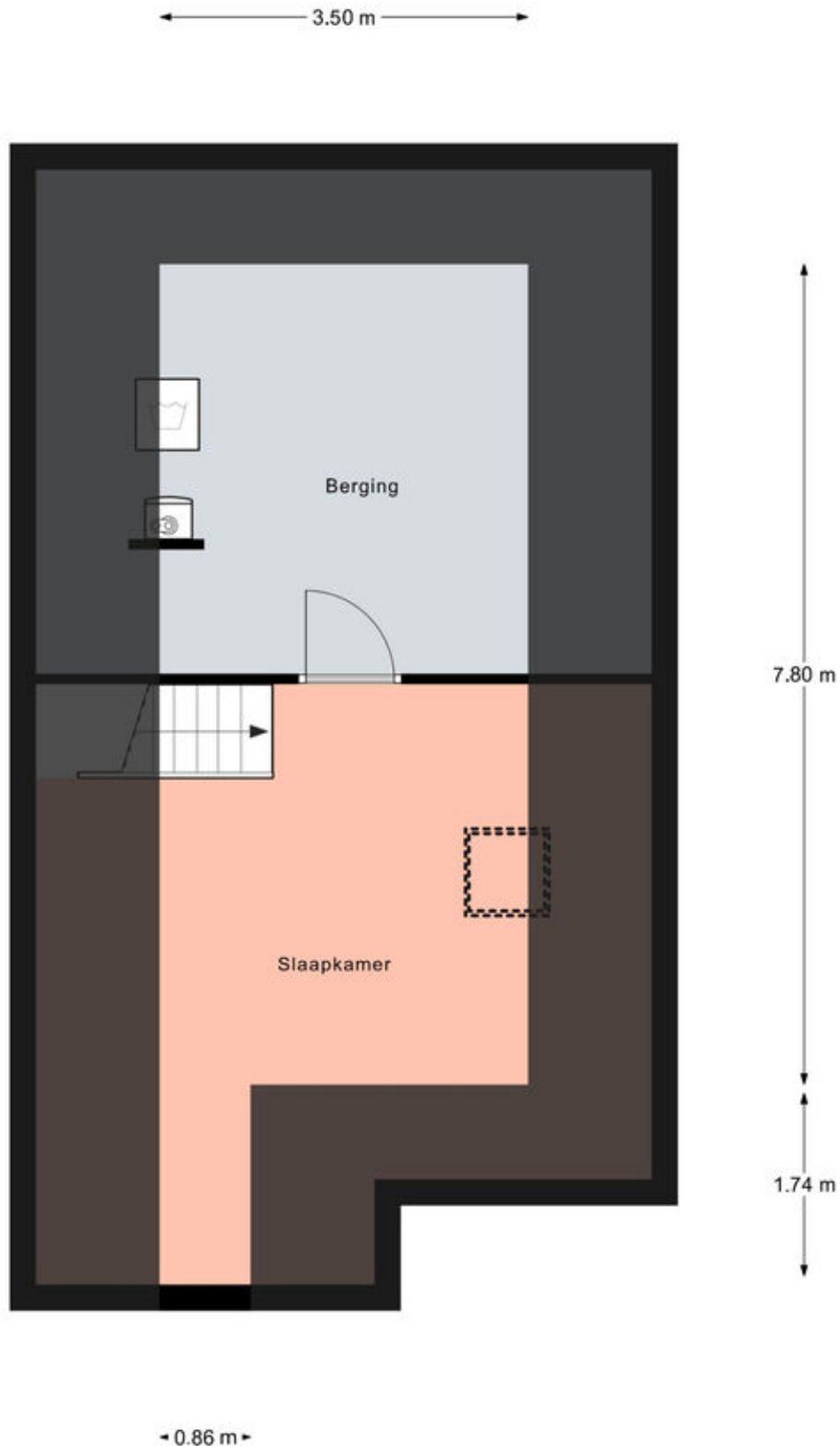


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

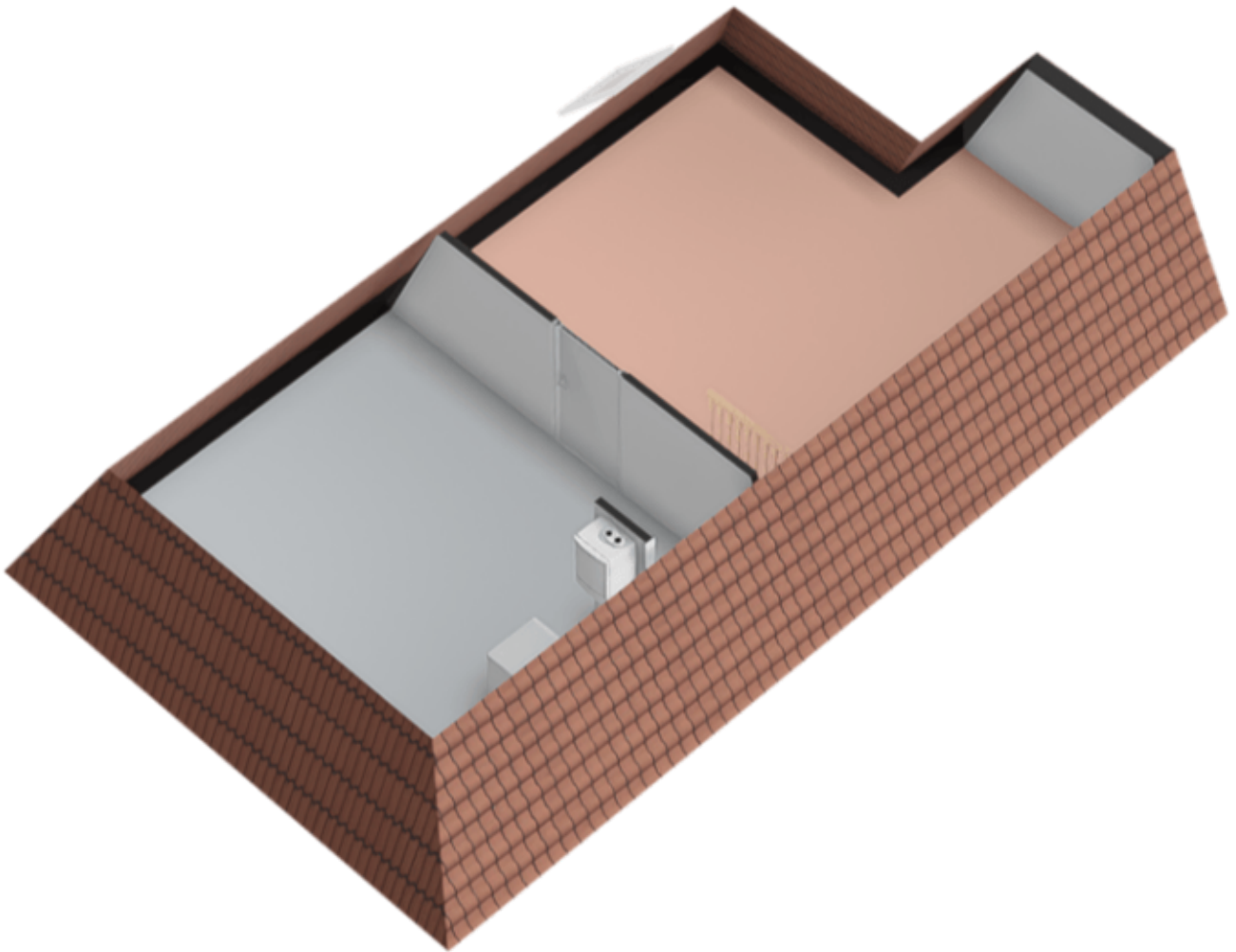
# Eerste verdieping



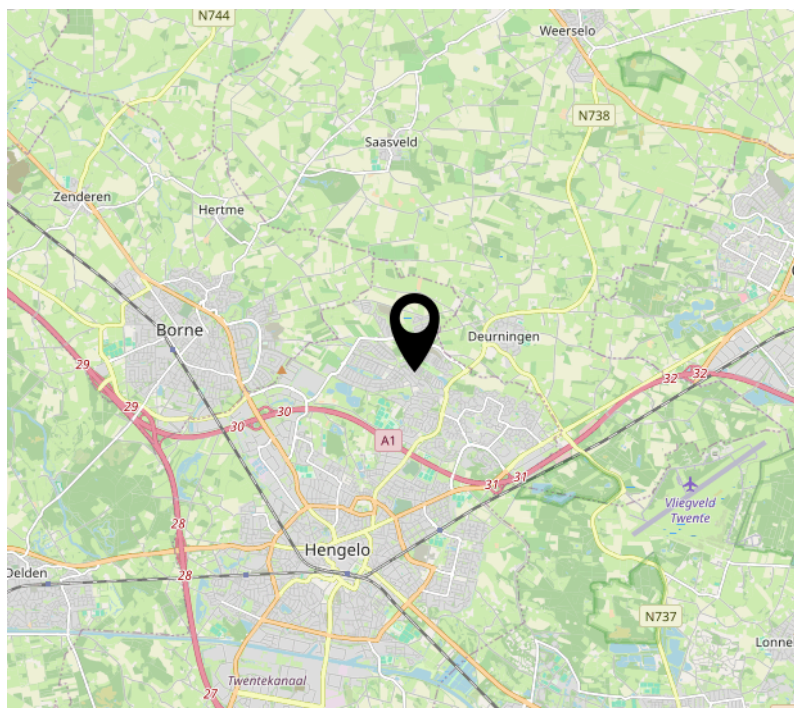
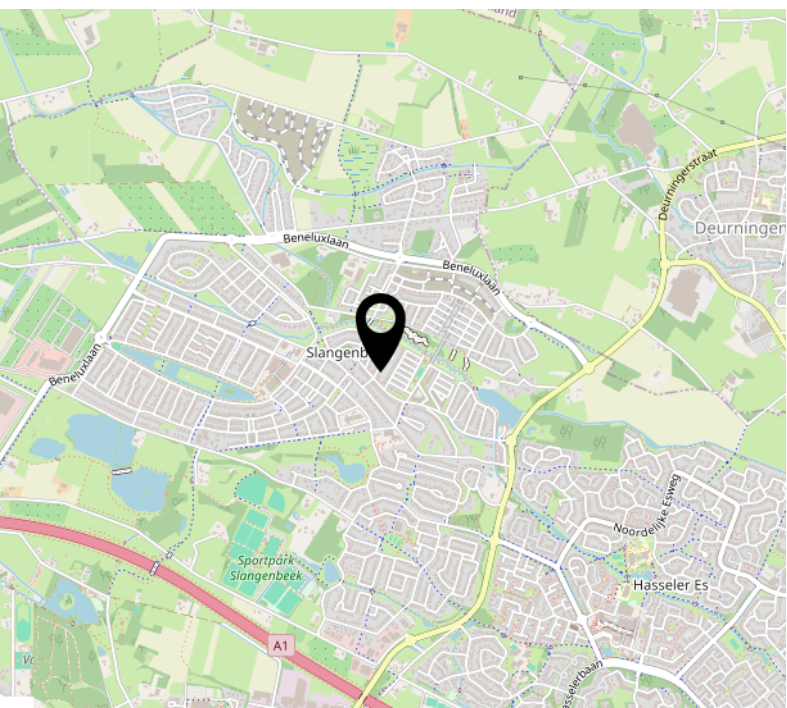
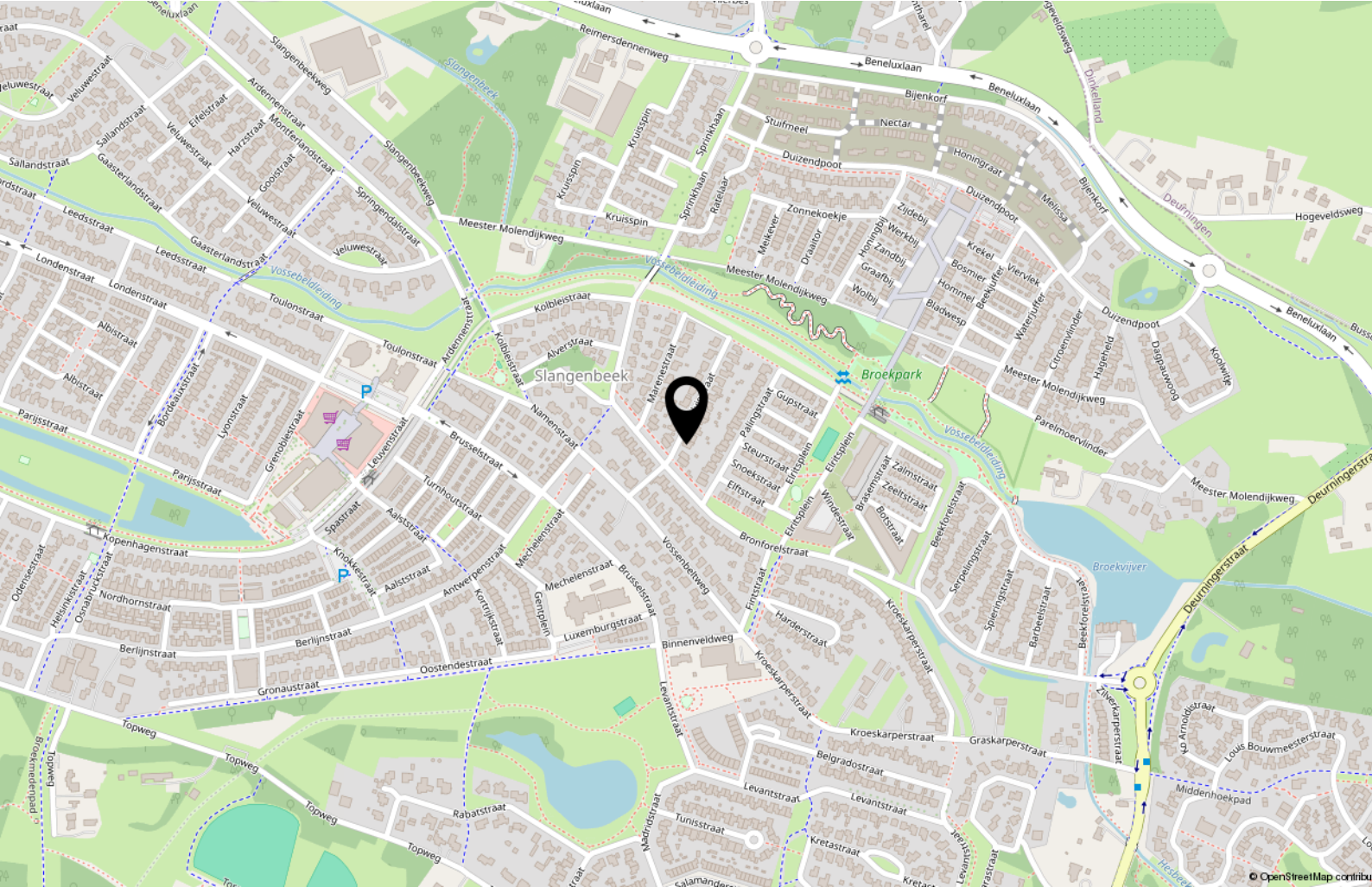
# Tweede verdieping



# Tweede verdieping



# Locatie op de kaart




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Hengelo Overijssel
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	U
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3342
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 februari 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.



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- overgordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Overig</b>			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

# Energie



## Energielabel

B



## Isolatie

muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas



## 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.