



HENGELO
Marterstraat 22

Woningpresentatie

Marterstraat 22 - Hengelo

In de geliefde wijk Roershoek in Hengelo staat deze nette twee-onder-een-kapwoning aan de Marterstraat 22. Een ideale gezinswoning met eigen oprit, vier slaapkamers en volop mogelijkheden om de woning geheel naar eigen smaak te moderniseren. Dankzij de praktische indeling, fijne lichtinval en rustige ligging vormt dit een uitstekende basis voor jarenlang woonplezier.

De wijk Roershoek staat bekend om haar rustige en kindvriendelijke karakter. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen zoals scholen, sportverenigingen, winkels en uitvalswegen. Daarnaast zijn het buitengebied en recreatiemogelijkheden binnen handbereik, waardoor je hier geniet van een prettige combinatie van rust en bereikbaarheid.

Indeling:

Begane grond

Entree/hal voorzien van toilet, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime en lichte woonkamer met prettig uitzicht op de straat. Aan de achterzijde ligt de keuken, voorzien van de benodigde inbouwapparatuur en een gezellige eethoek met zicht op de achtertuin.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is uitgerust met een douche, toilet en wastafel.

Zolder

Middels vaste trap te bereiken zolderverdieping. Hier bevinden zich de vierde slaapkamer, de opstelling van de cv-ketel en de aansluiting voor de wasmachine.

Buiten

Aan de voorzijde beschikt de woning over een nette voortuin met eigen oprit. De achtertuin is grotendeels betegeld en daardoor onderhoudsvriendelijk. Dankzij de aanwezige beplanting en diverse groene accenten heeft de tuin tegelijkertijd een sfeervolle en verzorgde uitstraling. Daarnaast beschikt de tuin over een vrijstaande stenen berging en biedt het een fijne plek om in alle rust van het buitenleven te genieten.

Bijzonderheden:

- bouwjaar 1990;
- woonoppervlakte ca. 103 m²;
- perceeloppervlakte 187 m²;
- bruto inhoud ca. 365 m³;
- energielabel B (geldig t/m 21-05-2036);
- cv-ketel (2018, huur)
- aanvaarding in overleg.

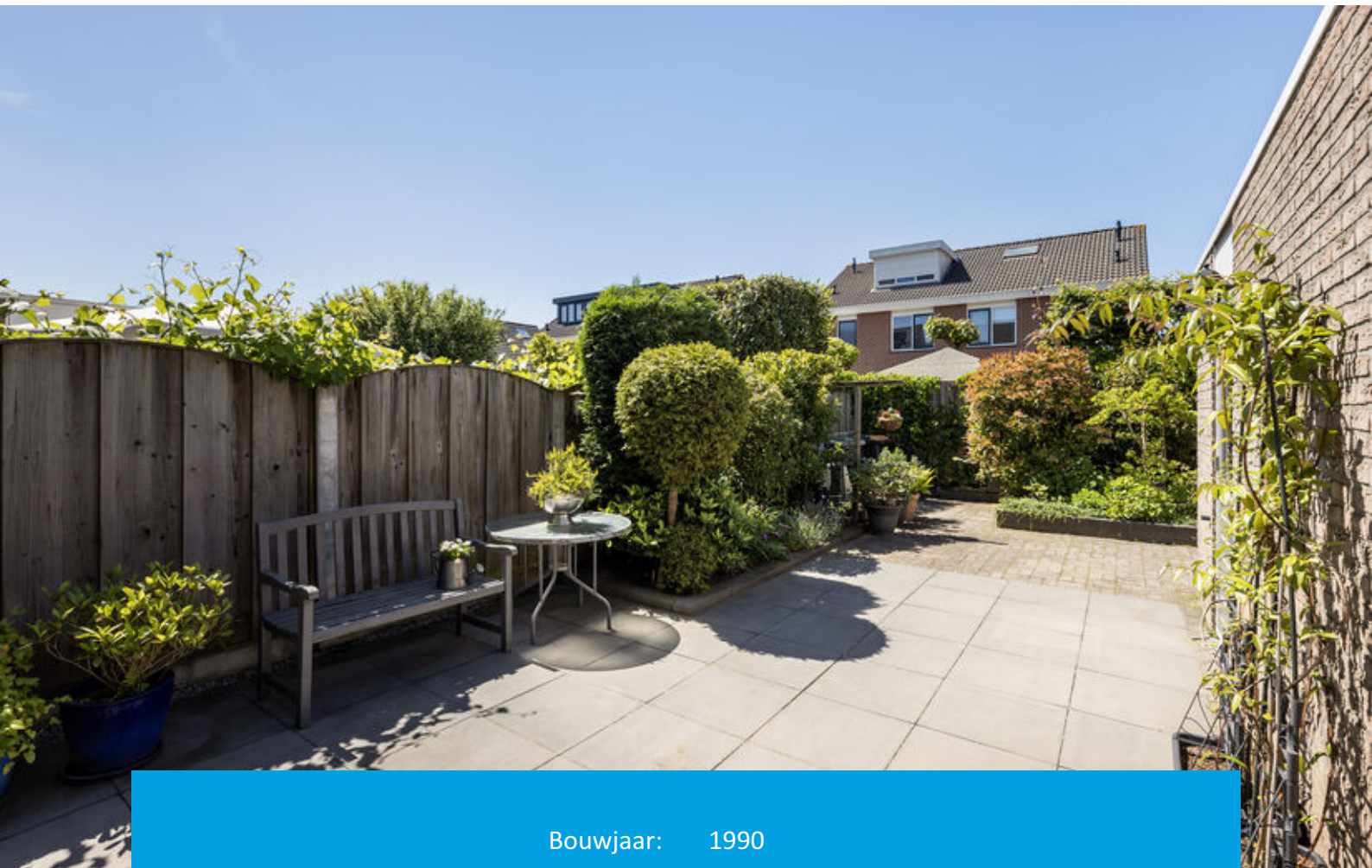
Laat je verrassen door de ruimte en potentie van deze woning en plan een bezichtiging.

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);
- 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: | 1990 |
| Soort: | eengezinswoning |
| Vraagprijs: | € 389.000,= k.k. |
| Kamers: | 5 |
| Inhoud: | 365 m ³ |
| Woonoppervlakte: | 103 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 187 m ² |
| Gebouw gebonden buiten ruimte: | 1 m ² |
| Externe bergruimte: | 17 m ² |
| Verwarming: | c.v.-ketel |
| Isolatie: | dakisolatie, muurisolatie |





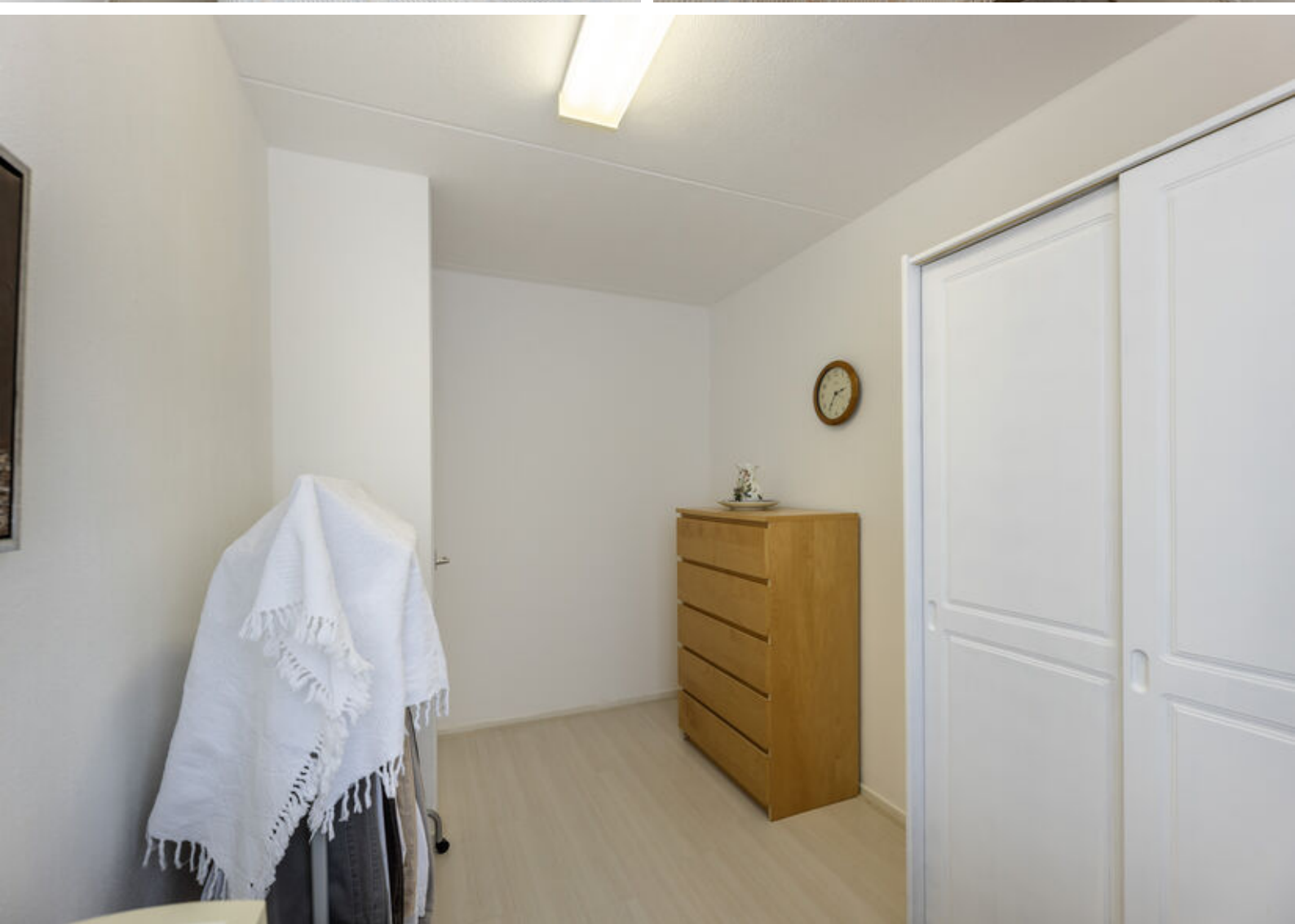












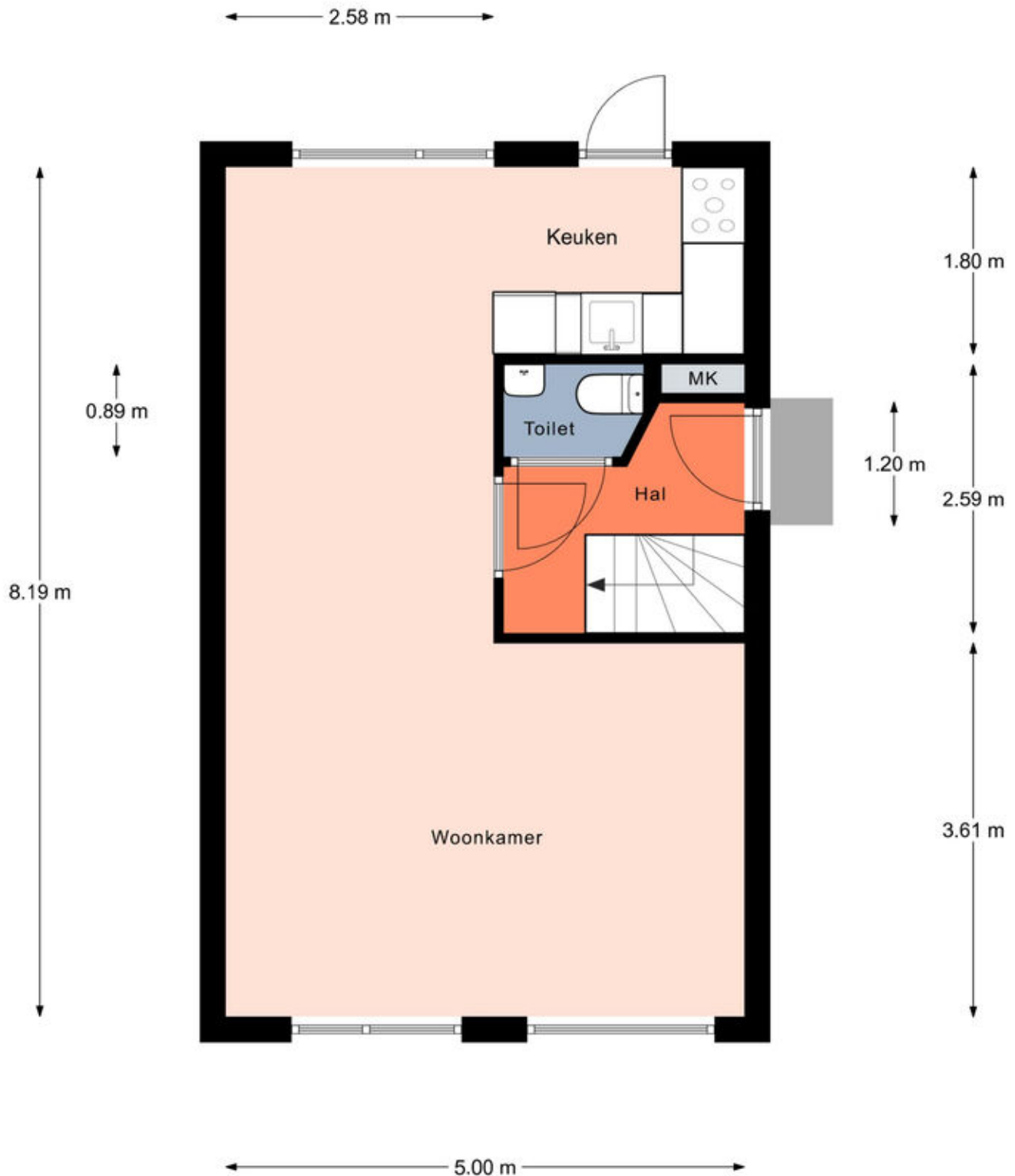






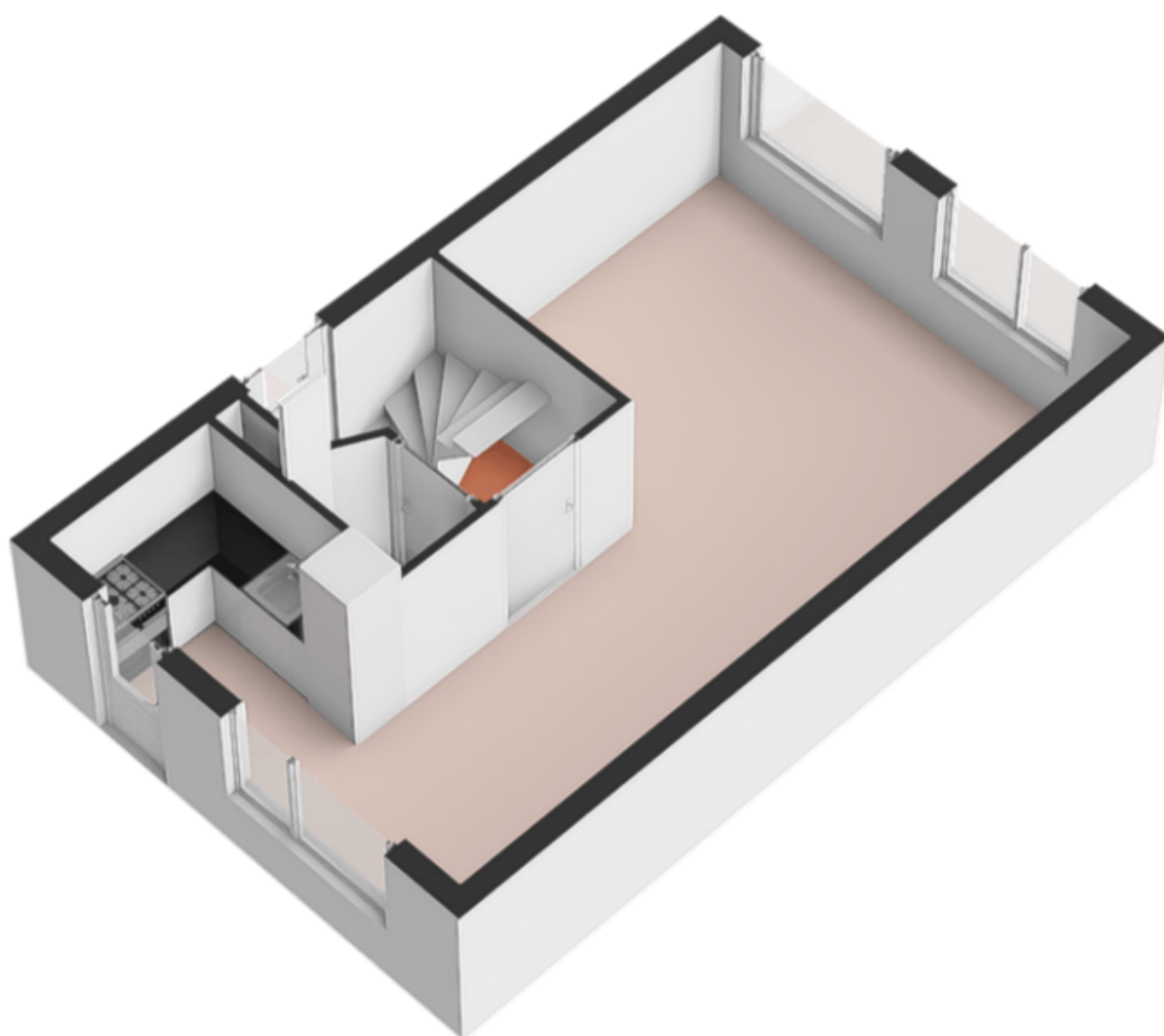


Begane grond

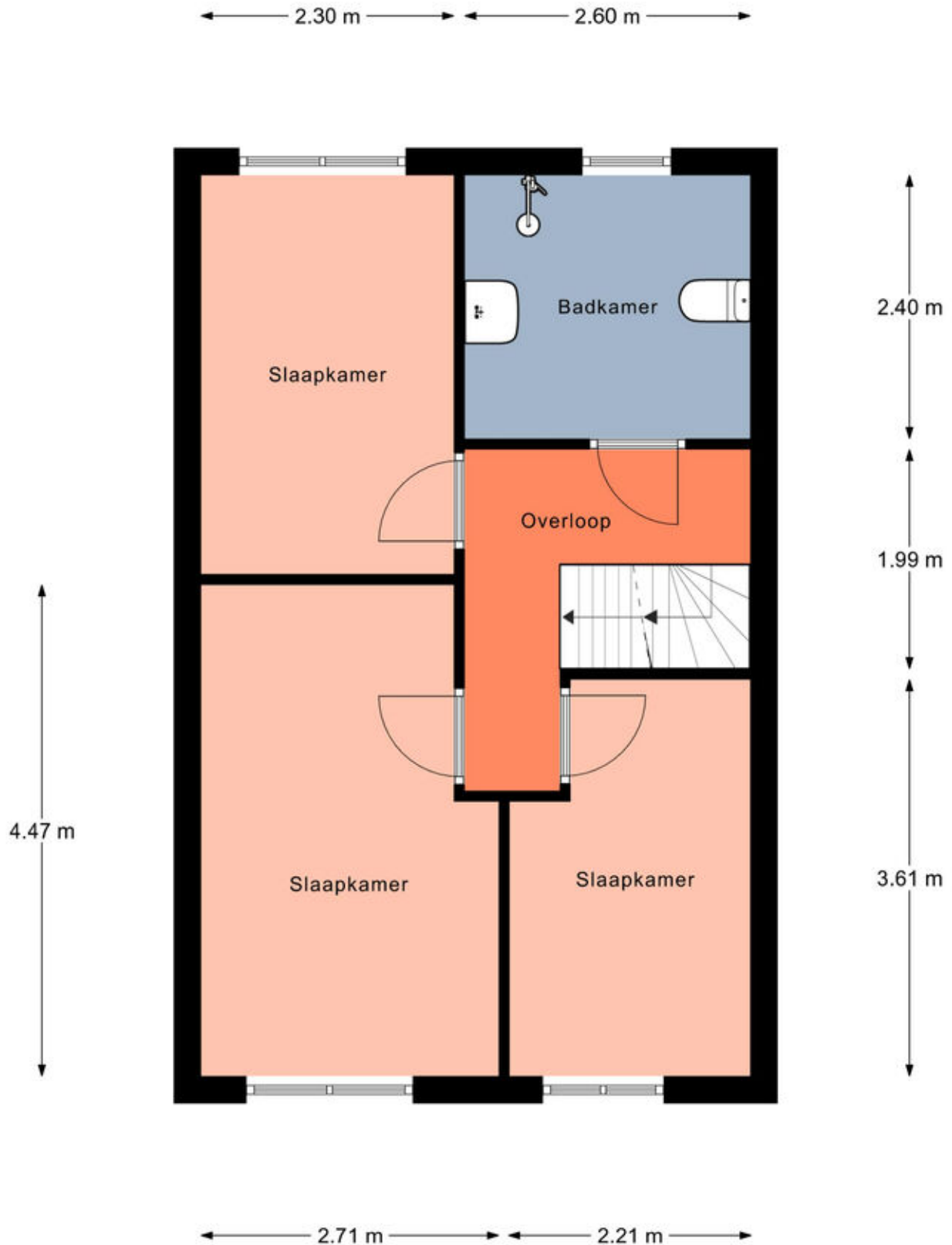


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

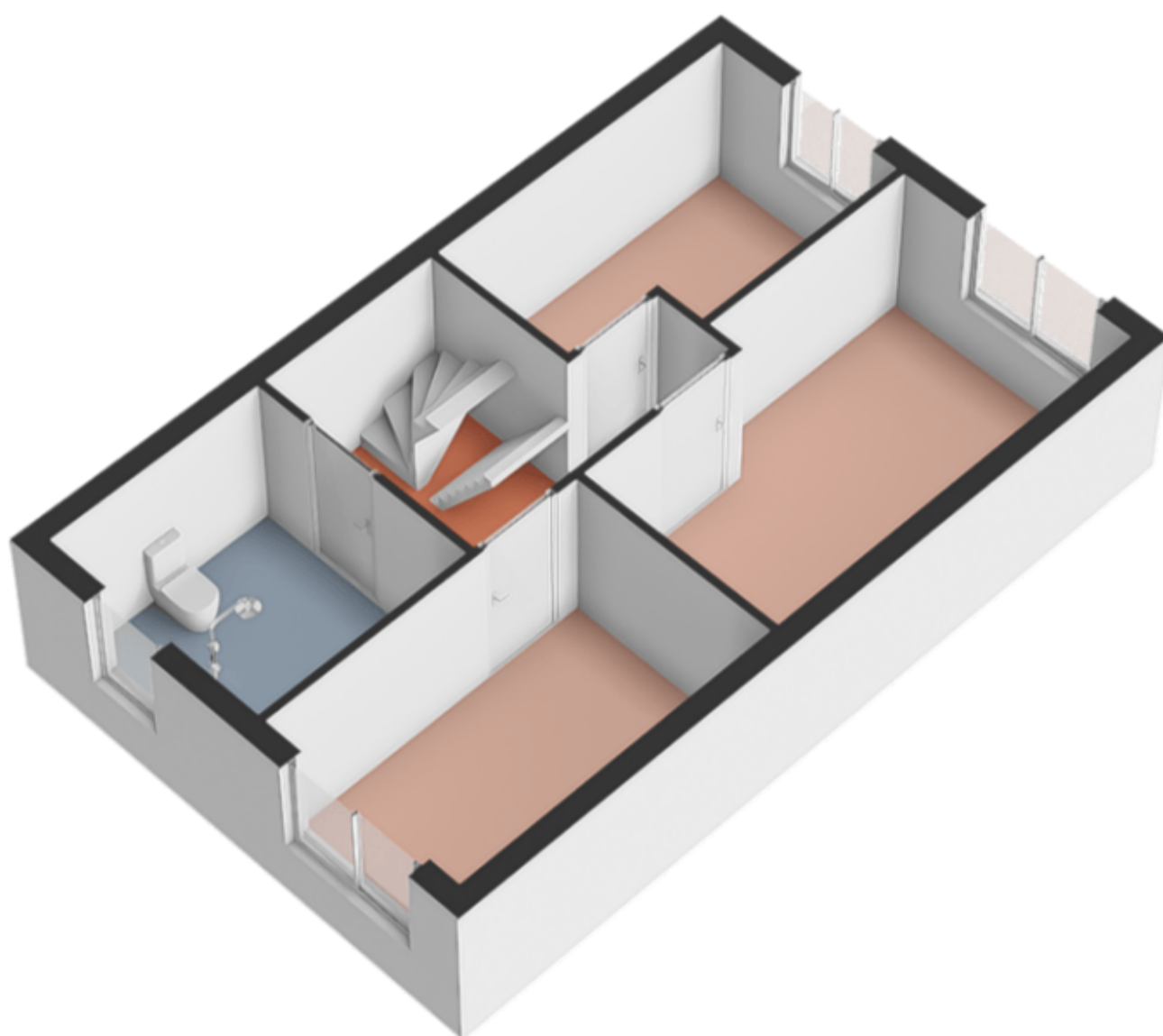
Begane grond



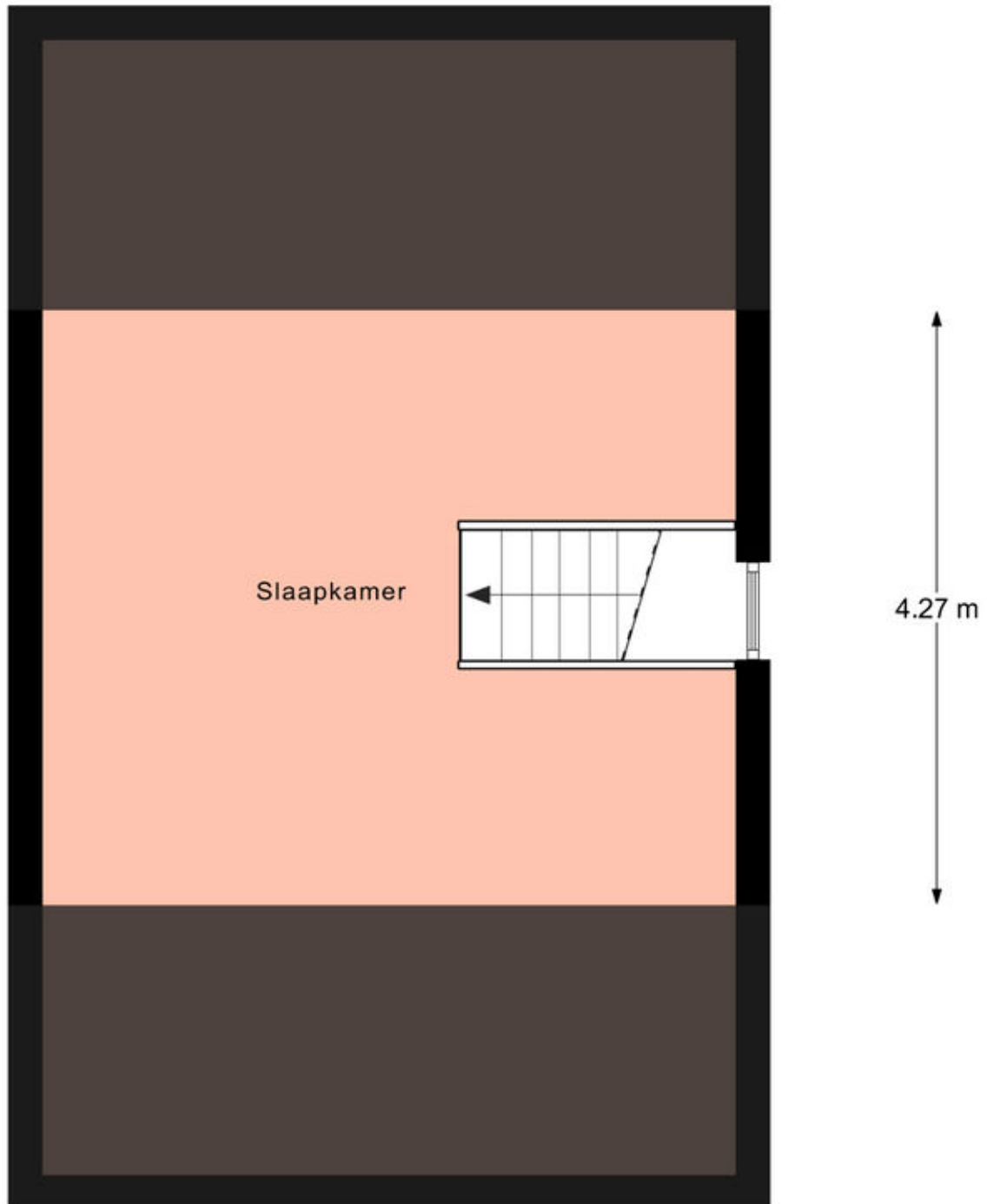
Eerste verdieping



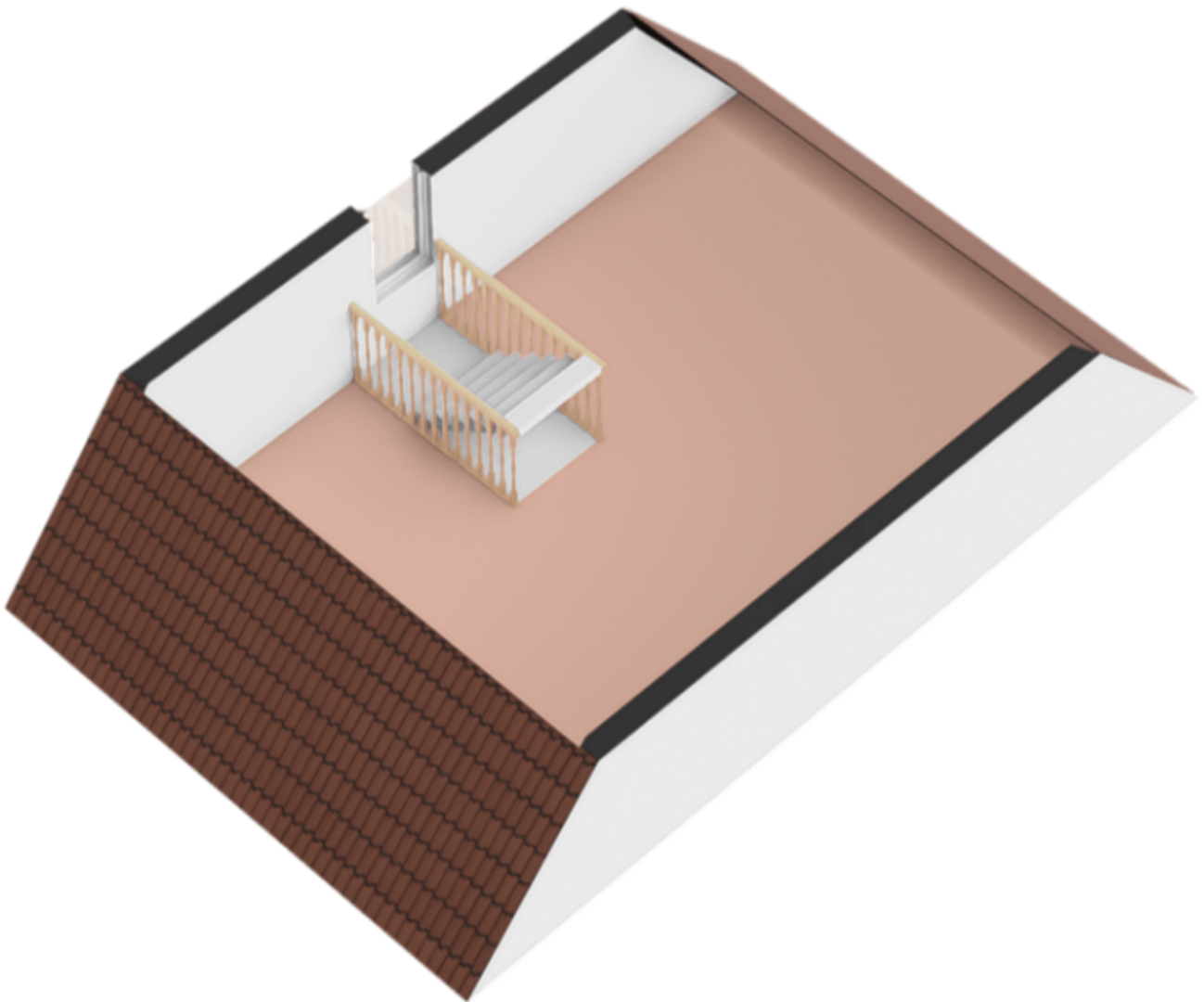
Eerste verdieping



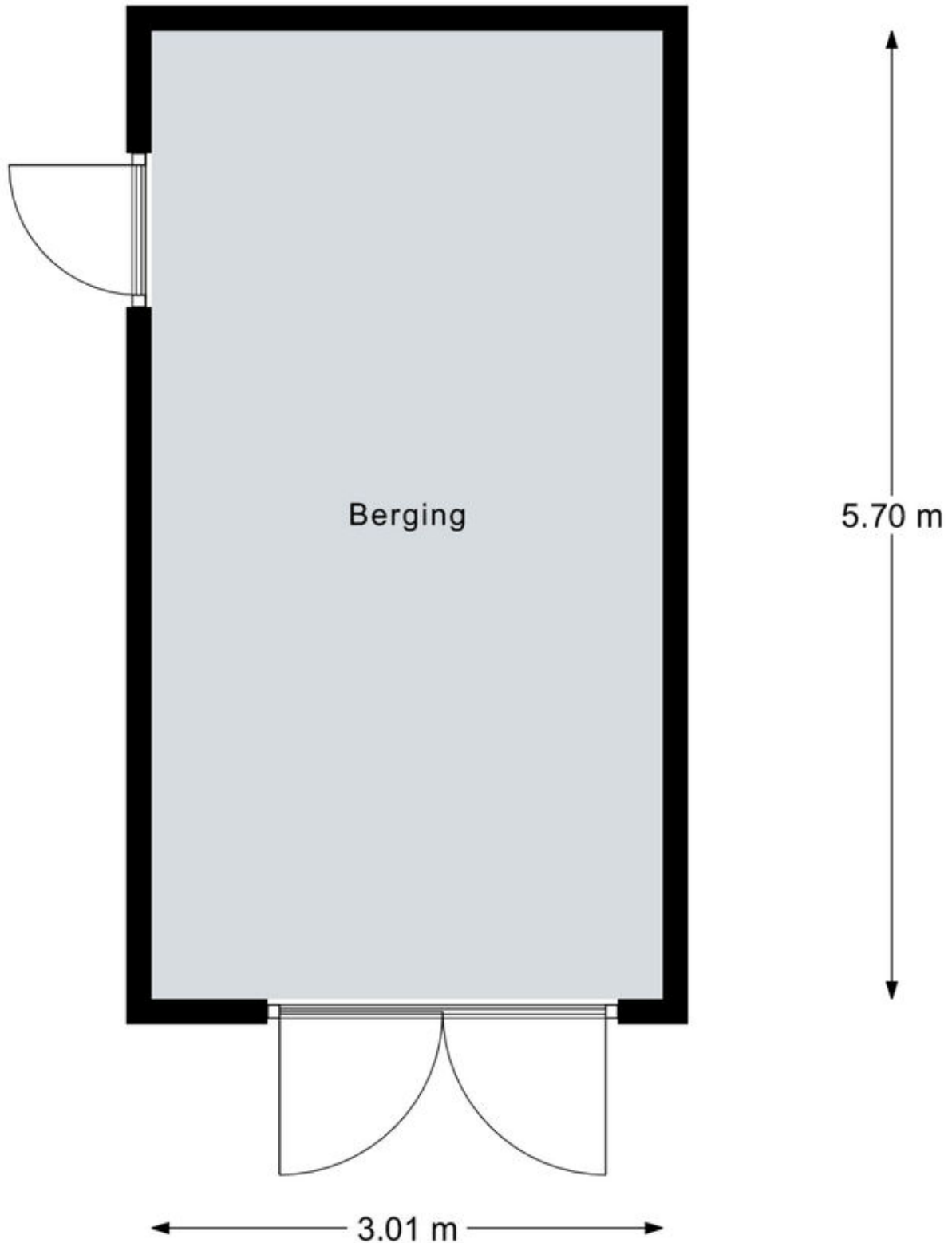
Tweede verdieping



Tweede verdieping



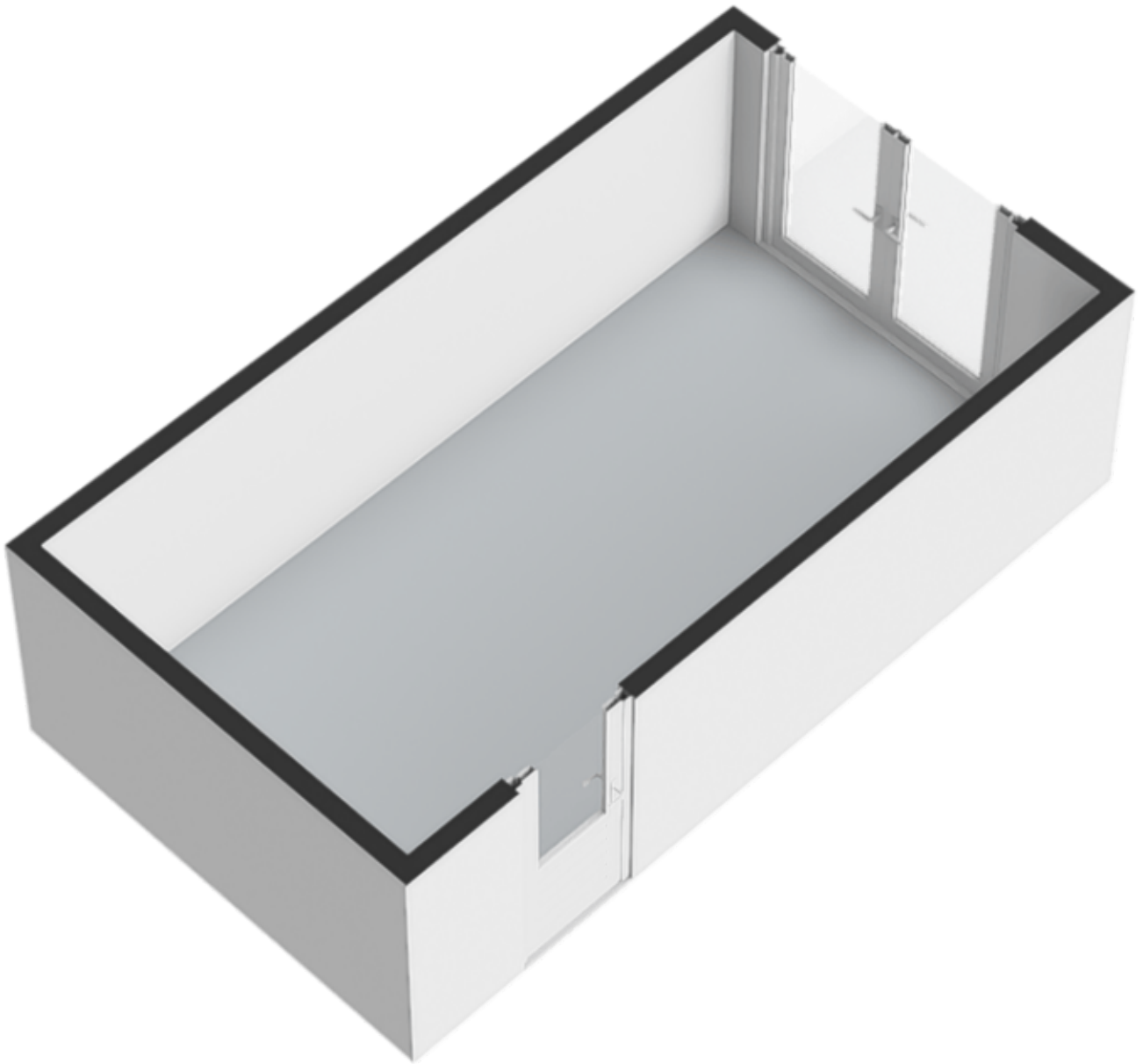
Berging



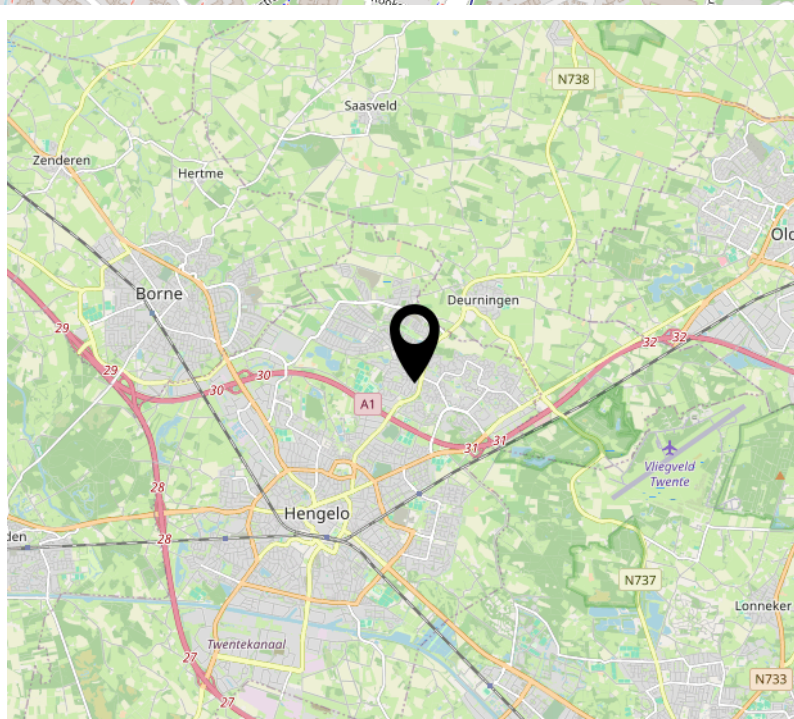
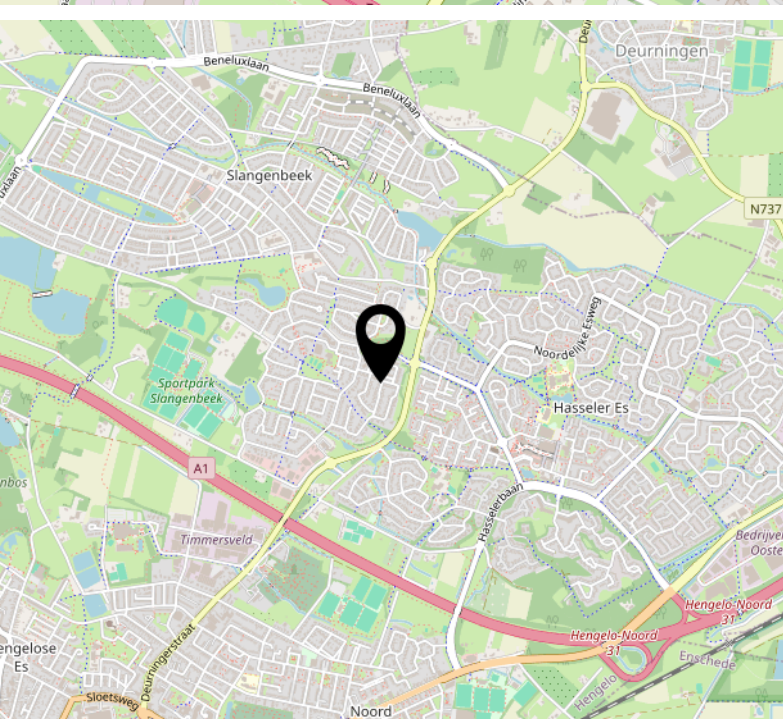
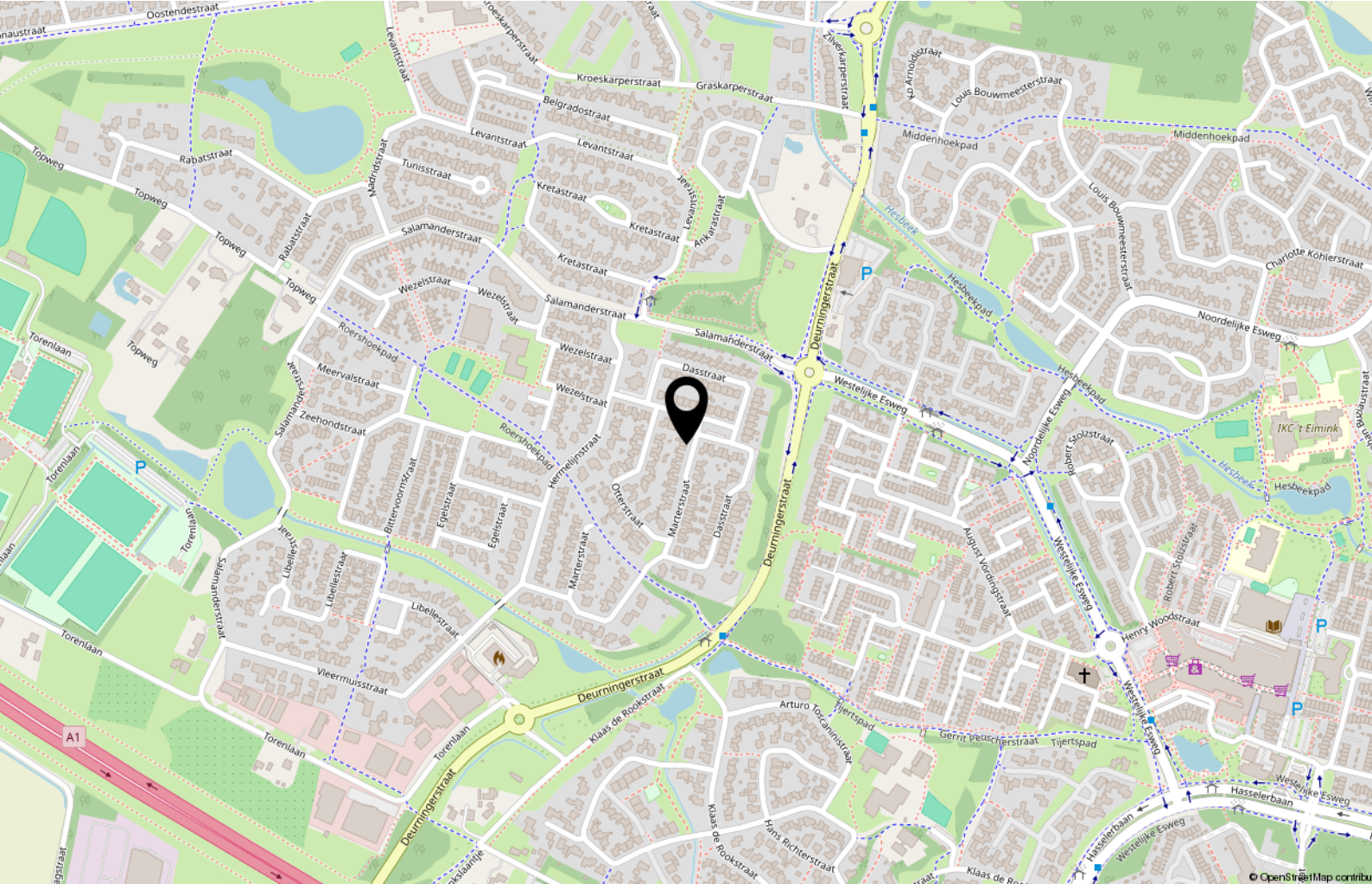
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© Realax www.realax.nl

Berging



Locatie op de kaart





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



| | | | |
|---|---|--|--|
| 12345 25 | Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer | Schaal 1: 500 | |
|  | Vastgestelde kadastrale grens | Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel | |
|  | Voorlopige kadastrale grens | Streek T | |
|  | Administratieve kadastrale grens | Perceel 4794 | |
|  | Bebouwing | | |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 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.



Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | | | X |
| - overgordijnen | | | X |
| - vitrages | | | X |
| - rolgordijnen | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - parketvloer | X | | |
| - houten vloer(delen) | X | | |
| - laminaat | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - oven | X | | |
| - koelkast | X | | |
| - koel-vriescombinatie | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - fontein | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - wastafel | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| (Voordeur)bel | | X | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Rolluiken | X | | |
| Zonwering buiten | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | | X | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | | | X |
| - boiler | X | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | | X | |
| Overig - Contracten | | | |
| CV: Moet worden overgenomen | | | |

Energie



Energielabel

B



Isolatie

dakisolatie, muurisolatie



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.