

Sherwood Rangers 170

Hengelo



€ 569.000,- 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.

www.dekkersmakelaars.nl

Kenmerken



Woonoppervlakte

170 m²



Bouwjaar

2003



Inhoud

513 m²



Bijdrage VvE p/m

€ 279,16,-



Aantal kamers

4



Aantal slaapkamers

3



Energie label

A



Aanvaarding

In overleg



Over deze woning

Royaal wonen op een toplocatie nabij het centrum van Hengelo. Dit penthouse beschikt over een woonoppervlak van maar liefst 170 m², waardoor u volop ruimte heeft om comfortabel te wonen. De centrale ligging, gecombineerd met twee eigen parkeerplaatsen in de parkeergarage, maakt dit een bijzonder aantrekkelijk aanbod. Een woning met volop mogelijkheden op een locatie waar alles binnen handbereik is.

Gelegen op de bovenste verdieping van een modern appartementencomplex uit 2003 valt direct de prettige lichtinval op. De grote raampartijen rondom zorgen voor een open en ruimtelijk gevoel. De royale living biedt volop plek om te wonen en te ontspannen en sluit naadloos aan op het terras van maar liefst 33 m². Hier geniet u in alle rust van een fraai uitzicht over de vijver en het omliggende parkachtige groen.

De rustige ligging, op korte afstand van het centrum van Hengelo, zorgt voor een fijne balans tussen ontspanning en levendigheid. Winkels, horecagelegenheden en het station zijn eenvoudig te voet bereikbaar, zodat alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen.

Kelder

In de kelder bevinden zich een separate berging van circa 8 m² en twee privéparkeerplaatsen.

Begane grond

Afgesloten centrale entree met brievenbussen, lift en toegang tot het trappenhuis.

Appartement op de zesde verdieping

Entree/hal met meterkast wasruimte, separaat toilet, twee badkamers, drie slaapkamers en de royale living met open woonkeuken en provisieruimte.

Vanuit de hal zijn het separate toilet, de wasruimte met opstelplaats voor de cv-ketel en drie ruime slaapkamers bereikbaar. De slaapkamers hebben een oppervlakte van circa 13, 13 en maar liefst 27 m². De slaapkamer aan de oostzijde beschikt over een eigen badkamer met douche, wastafel en toilet. De royale master bedroom aan de westzijde is eveneens voorzien van een en-suite badkamer, uitgerust met een douche, ligbad en wastafel.

De sfeervolle living van circa 63 m² is afgewerkt met een plavuizenvloer en geniet dankzij de grote raampartijen van een uitstekende lichtinval. De open woonkeuken van circa 8 m² is voorzien van een kookeiland en uitgevoerd in een lichte kleurstelling.

Het kunststof werkblad met RVS spoelbak wordt aangevuld met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits inductiekookplaat, combimagnetron, vaatwasser, koelkast en RVS afzuigkap. Aansluitend bevindt zich een praktische provisiekast.

Via openslaande deuren bereikt u vanuit de living het royale terras. Hier is volop ruimte voor een grote eettafel en/of comfortabele loungeset, terwijl u geniet van een fraai uitzicht over de vijver en het omliggende groen.

Overige bijzonderheden

Het complex is gebouwd omstreeks 2003. De inhoud van het appartement ligt rond de 513 m³. De woonoppervlakte bedraagt circa 170 m². De centrale verwarming en warmtevoorziening geschiedt door middel van een Remeha Cv-ketel uit 2020 (eigendom). het energielabel is A en de bijdrage VVE zit op € 279,16,- per maand. De woning is volledig voorzien van een high-end Bang & Olufsen geluidssysteem.

In de koopovereenkomst zullen de navolgende artikelen worden opgenomen:

- as-is-where-is clausule;
- niet-zelf-bewoningclausule;



“Interesse in dit appartement? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoop makelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vindt u op nvmtwente.nl”

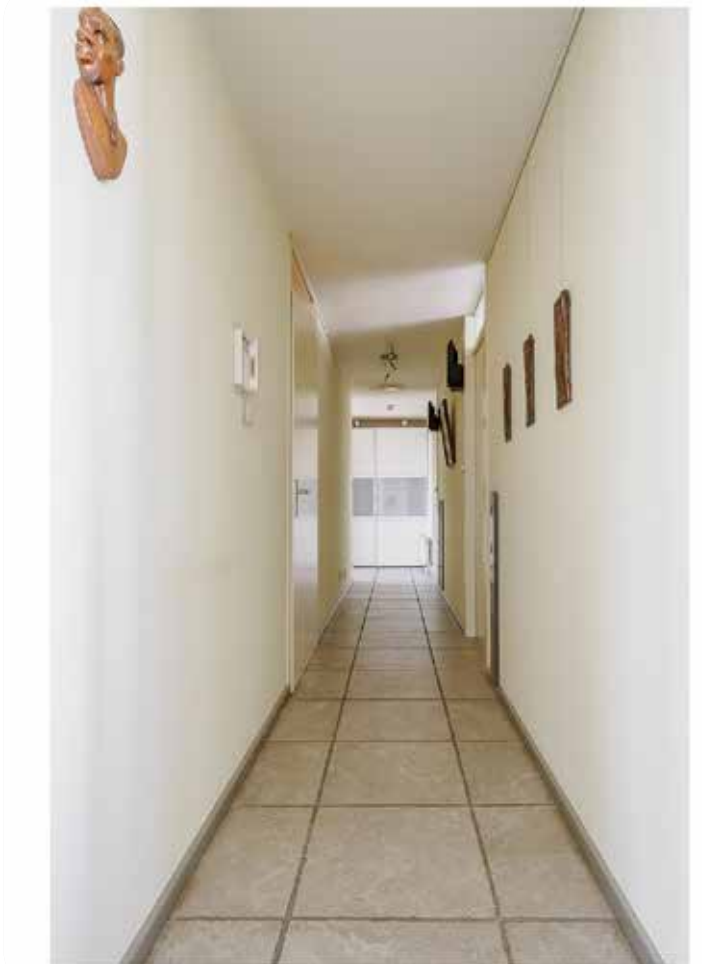
- In de koopakte zal een deponering van 10% waarborgsom of bankgarantie door de koper worden opgenomen.
- De (verouderde) plavuizenvloer voldoet na onderzoek niet aan de door de VvE gestelde eisen. Deze vloer dient te worden verwijderd
- De projectnotaris is Damsté Notarissen te Hengelo.

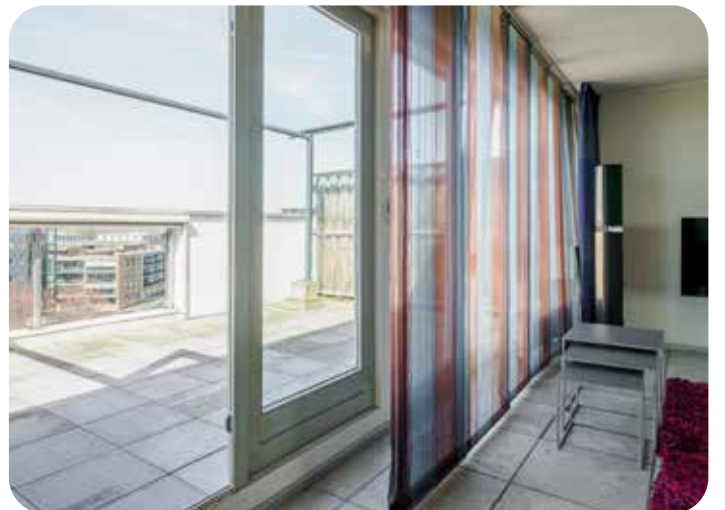














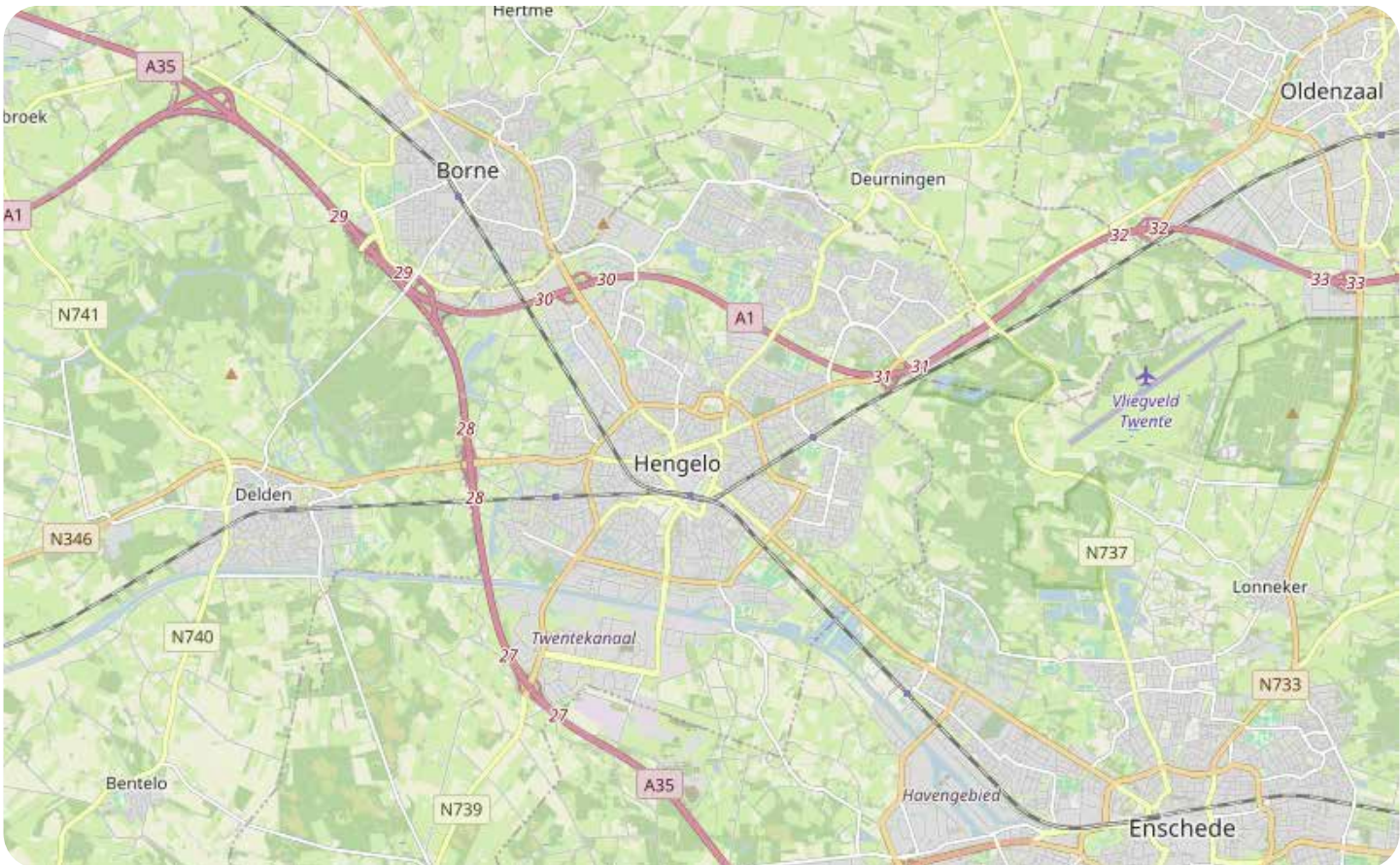








Zie jij jezelf hier al wonen?



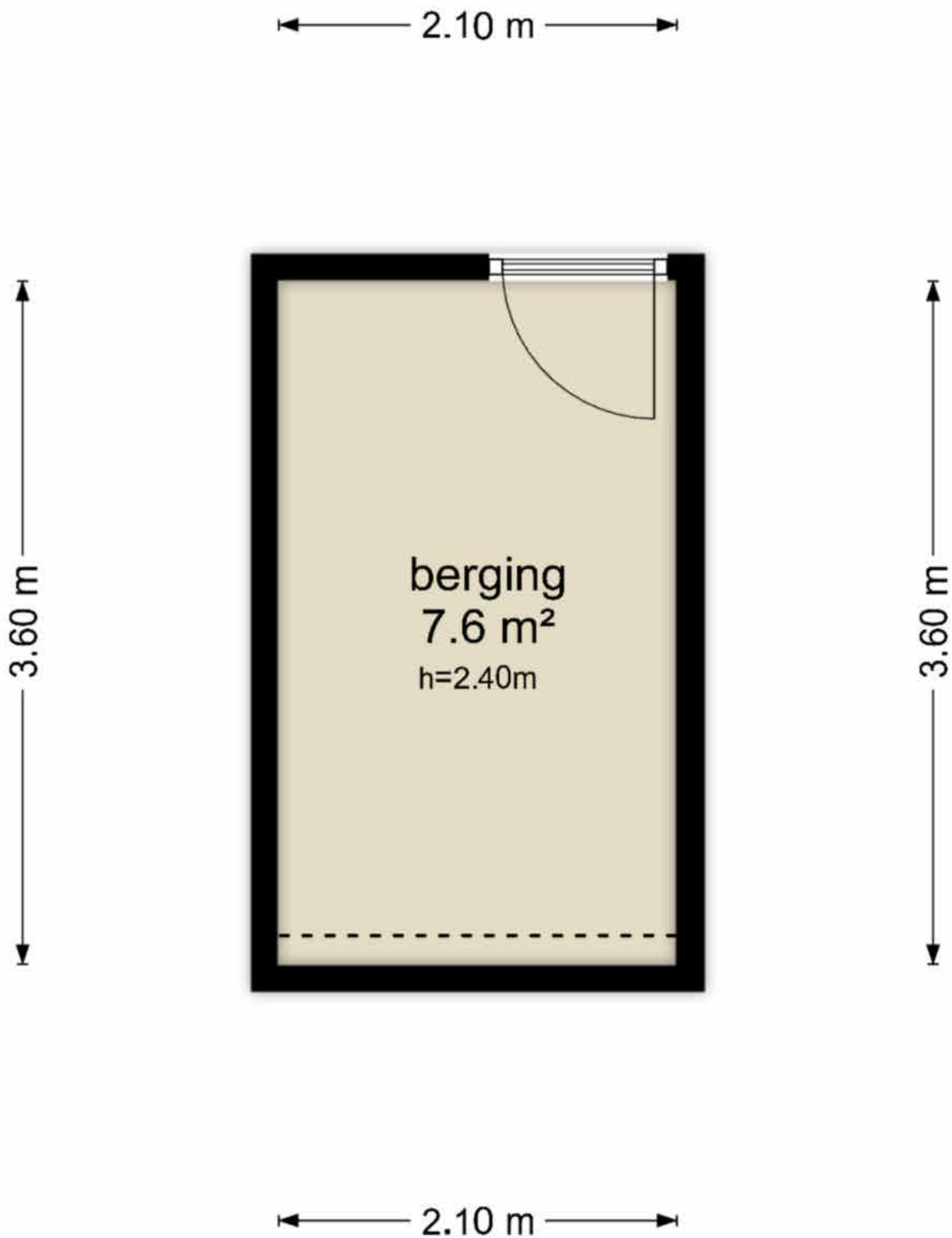
Plattegronden

Sherwood Rangers 170 - Hengelo
Zesde Verdieping



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

Sherwood Rangers 170 - Hengelo Berging

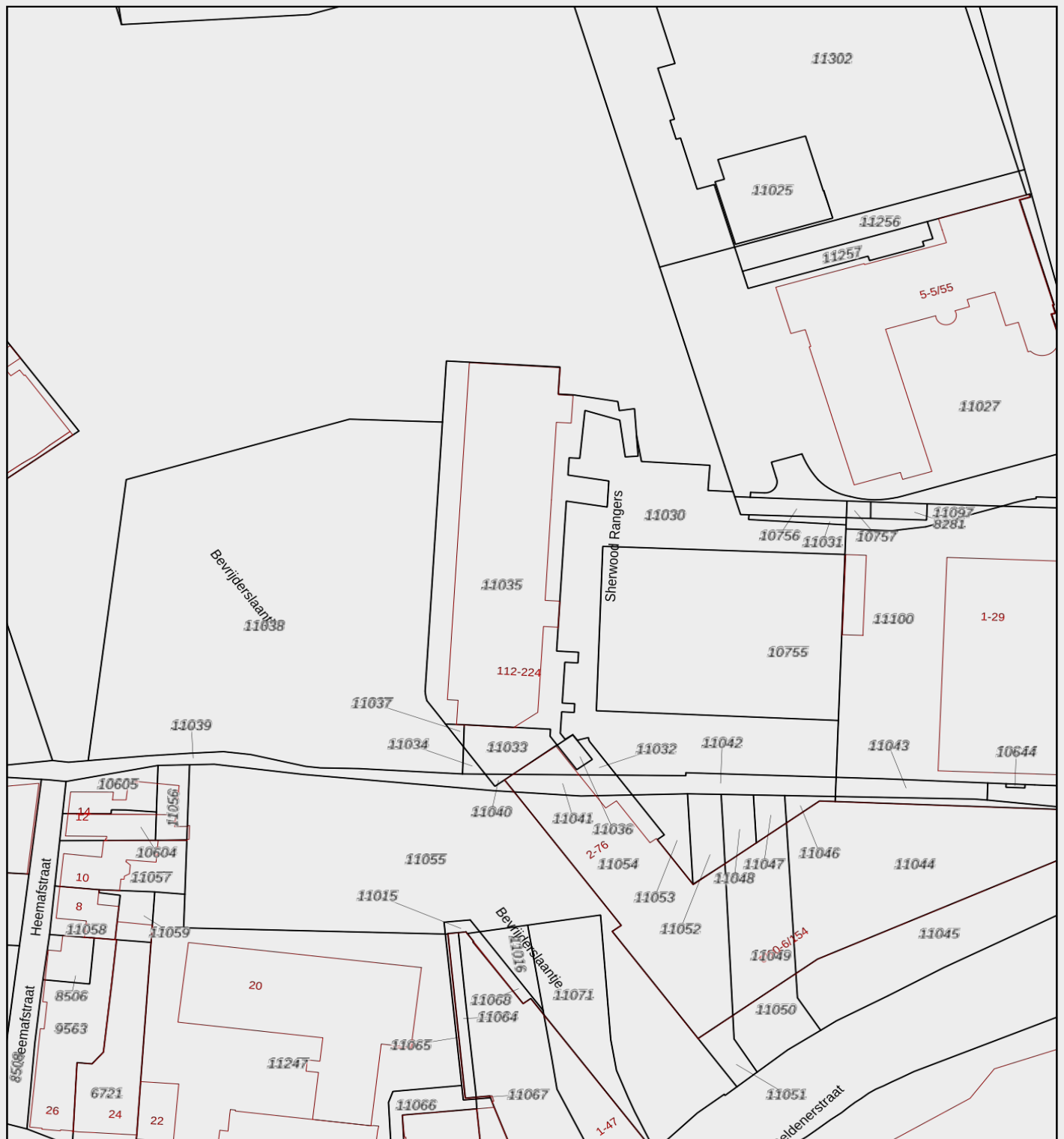


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Sherwood Rangers



0 10 20 30 40 50m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel

Sectie B

Perceel 11033

kadaster



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 databankenrecht.

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.

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
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

GARANTIEHOLLAND

(074) 291 57 00

www.dekkers.nl

Bieden op een huis: Hoe werkt het?

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](https://www.move.nl) of door middel van een e-mail te sturen naar de verkopende makelaar, te bereiken op 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](https://www.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.

Bieden op een huis: 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, with 'move' in blue and '.nl' in orange.



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



**De Financieel
Deskundige**

Team Dekkers staat voor je klaar



Notities

A large rectangular area filled with horizontal stripes, alternating between light grey and white. This area is intended for writing notes.

Notities

A large rectangular area filled with horizontal stripes, alternating between light grey and white. This area is intended for writing notes.

Da's Duidelijk, Dekkers.

Want van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten.



Oldenzaalsestraat 59 - 7551 AP Hengelo
074 - 291 57 00 | info@dekkersmakelaars.nl
www.dekkersmakelaars.nl