

# Euverman & Nuyts

Waar dromen thuiskomen



Hengelo  
**Wanstraat 21**  
**Vraagprijs € 365.000,- K.K.**

*Waar dromen  
thuiskomen*

# KENMERKEN & SPECIFICATIES



<b>Bouwjaar:</b>	1969
<b>Soort:</b>	Eengezinswoning
<b>Kamers:</b>	5
<b>Inhoud:</b>	498 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte:</b>	141 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	165 m <sup>2</sup>
<b>Externe bergruimte:</b>	9 m <sup>2</sup>
<b>Energie label</b>	A+
<b>Verwarming:</b>	C.v.-ketel
<b>Isolatie:</b>	Volledig geïsoleerd

**Euverman & Nuyts**  
Waar dromen thuis komen

# OMSCHRIJVING

Gelegen in een rustige en doodlopende straat in Hengelo, bieden wij deze verzorgde tussenwoning aan met voortuin, achtertuin met achterom en diverse duurzame voorzieningen. De woning is door de jaren heen goed onderhouden en voorzien van onder andere kunststof kozijnen, HR++ beglazing, isolatie en 9 zonnepanelen, wat zorgt voor comfortabel en energiezuinig wonen.

De ligging in een autoluwe straat maakt dit een ideale woonomgeving voor gezinnen en rustzoekers, terwijl voorzieningen, scholen en uitvalswegen zich op korte afstand bevinden.

Begane grond:

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, een modern hangend toilet met fonteintje en de trapkast.

De woonkamer is voorzien van een nette laminaatvloer en biedt door de grote raampartijen en schuifpui veel lichtinval. Aan de achterzijde bevindt zich de eethoek met directe verbinding naar de tuin.

De dichte keuken is praktisch ingericht en uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven/magnetroncombinatie en spoelbak. Vanuit de keuken is er eveneens toegang tot de achtertuin.

De achtertuin beschikt over een achterom en een vrijstaande houten berging voorzien van elektra.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, allen voorzien van een laminaatvloer. De badkamer is compleet uitgerust met een inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel en een designradiator. Daarnaast is er nog een tweede, voormalige badkamer aanwezig met wastafel en toilet, wat extra mogelijkheden biedt.

Tweede verdieping:

Middels een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer met dakkapel aan de achterzijde en praktische bergruimte achter de knieschotten. Tevens is er een aparte technische ruimte met de opstelplaats van de cv-installatie (Remeha combiketel uit 2021) en de omvormer van de zonnepanelen.































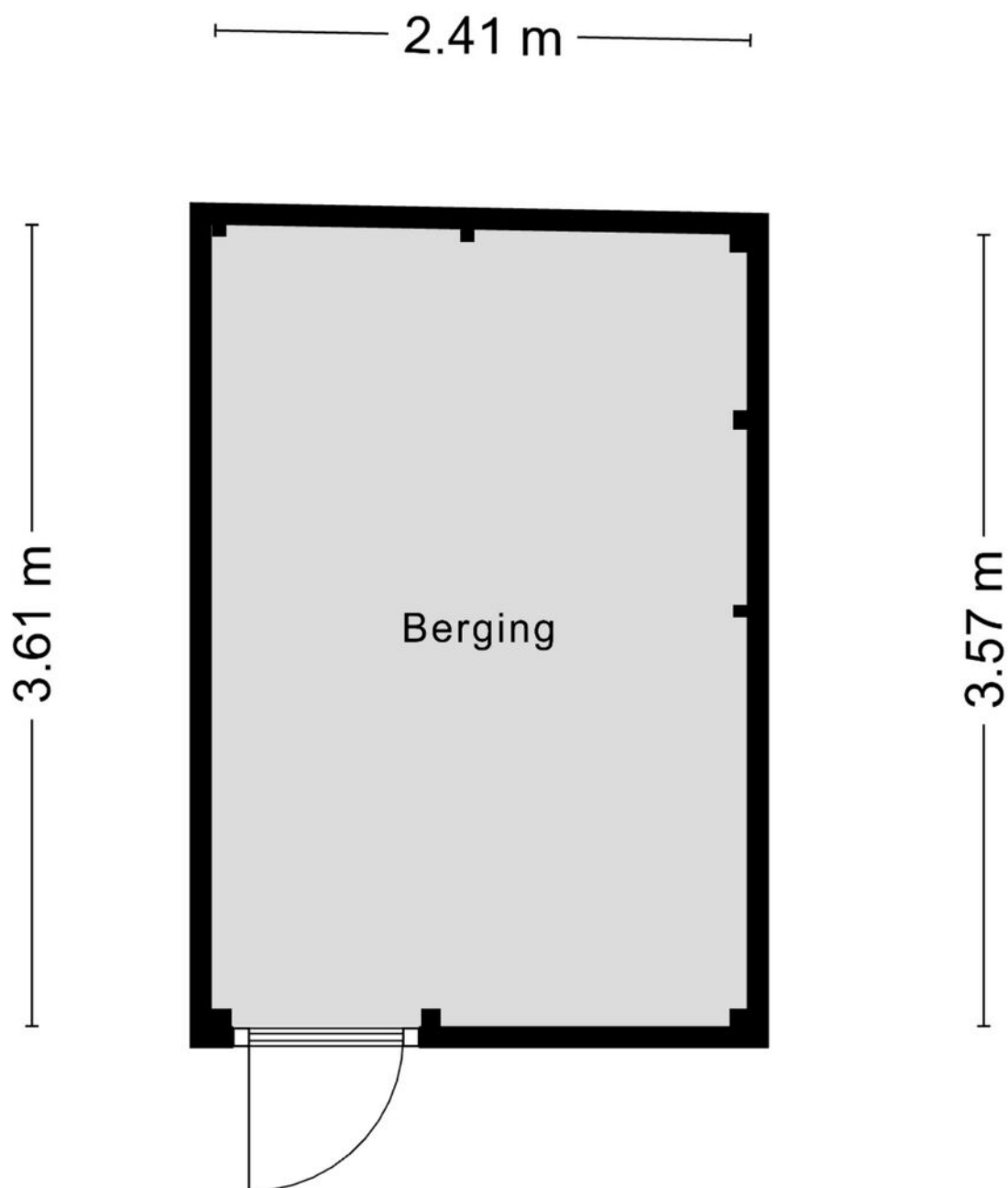


# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND



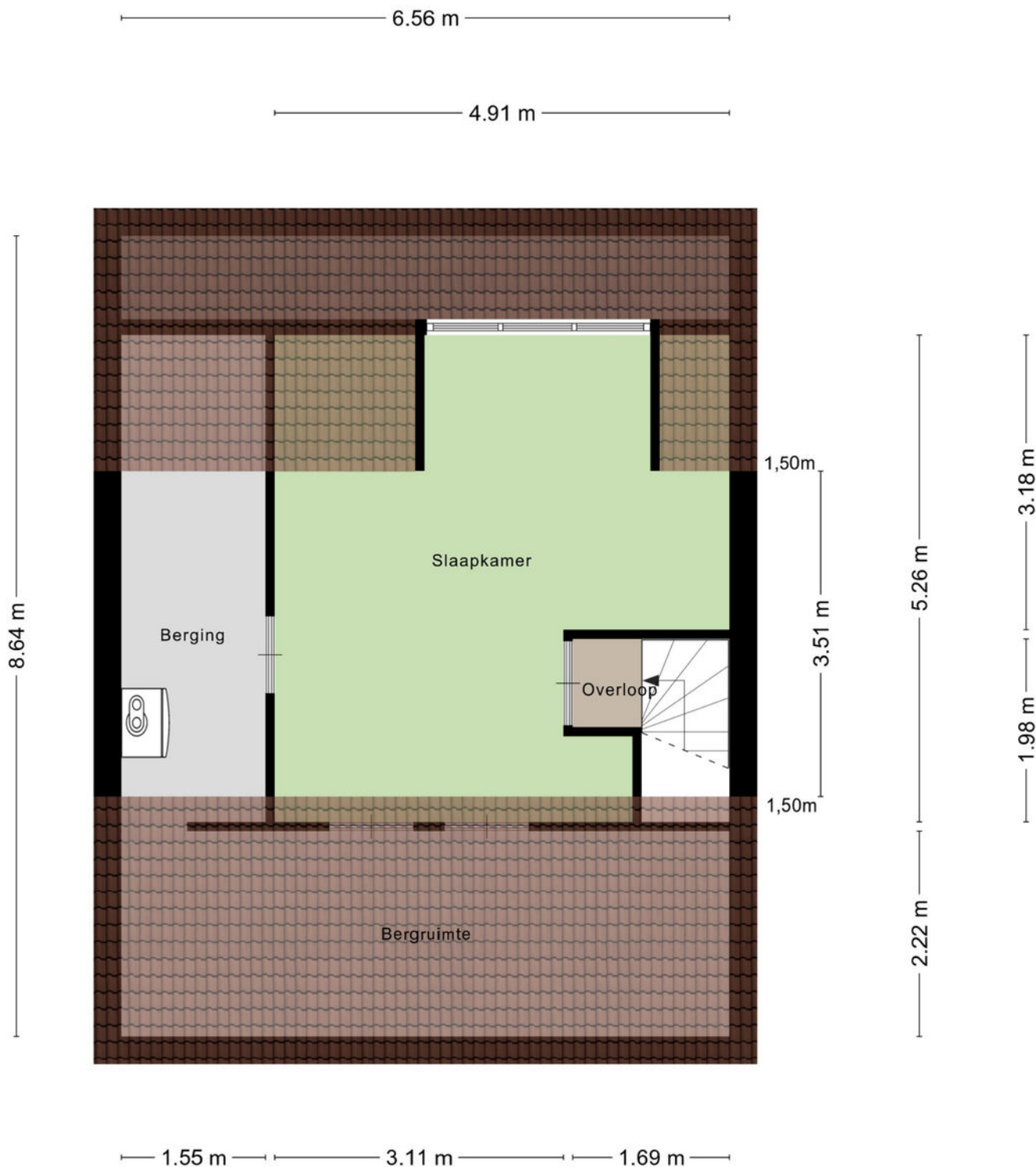
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND



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


# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 5001</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 oktober 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 databankenrecht.

# EXTRA INFORMATIE

**Oplevering** Aanvaarding in overleg.

**Waarborgsom/bankgarantie** Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist ter hoogte van 10% van de koopsom.

**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.

## **Meetcertificaat**

Bij deze woning is een meetcertificaat volgens de branche brede meetinstructie aanwezig voor de berekening van de vierkante meters en kubieke meters. Met dit certificaat heeft u de garantie dat de meters berekend zijn volgens de opgestelde richtlijnen van de brancheverenigingen. Er kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

## **Ouderdomsclausule**

Bij aankoop van deze woning zal de ouderdomsclausule van toepassing zijn. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen.

## **Feitelijk gebruik door verkoper**

**In de koopakte wordt vermeld dat de verkoper de koper uitdrukkelijk heeft geattendeerd op het feit dat de verkoper het verkochte nooit zelf heeft gebruikt.**

**De verkoper kan de koper daarom niet informeren over eigenschappen of gebreken van de woning waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij de woning zelf feitelijk had gebruikt.**

## **Kadastrale kosten**

**Het perceel wordt in opdracht van verkoper kadastraal uitgemeten. De kosten hiervan worden door verkoper voldaan. Hiervan wordt € 510,- doorberekend aan de koper. Dit bedrag zal door de notaris verrekend worden op de nota van afrekening.**

## **Notaris**

**De koper kan kiezen tussen Damsté Notarissen of Wilbrink & Den Otter Notarissen. Omdat de woning wordt verkocht door de woningbouw, heeft de koper de mogelijkheid om een van deze twee notarissen te kiezen.**





# Wij maken je droomwoning werkelijkheid!

Onze adviseurs zijn professionals die er alles aan doen om de beste hypotheek voor jouw woning te regelen. Vraag een eerste adviesgesprek aan en ontdek het zelf.

**HYPOTHEEK**  **VISIE**

*Je woont toch om te leven!*

Deldenerstraat 6-14 Hengelo, 074 278 0833 / Haaksbergerstraat 354 Enschede, 053 430 7706  
Grotestraat 144 Borne, 074 206 3011 / Lansinkstraat 54 Haaksbergen, 053 207 01 06

# HUIS KOPEN?

## **Wij zijn jouw aankoopsspecialist**

- Een professioneel advies van onze makelaars;
- Al jaren een gevestigde naam in de markt;
- Een unieke combinatie van kennis en betrokkenheid;
- Onze makelaars zijn dagelijks actief in Twente en de Achterhoek.

## JOUW GARANTIE

**Wij leveren  
kwaliteit, ontzorgen  
en behartigen alleen  
jouw belangen!**



## INTERESSE?



**Borne**

Grotestraat 144

Tel: (074) 266 23 00

[borne@euvermannuyts.nl](mailto:borne@euvermannuyts.nl)

**Enschede**

Hengelosestraat 28

Tel: (053) 488 59 95

[enschede@euvermannuyts.nl](mailto:enschede@euvermannuyts.nl)

**Haaksbergen**

Spoorstraat 77

Tel: (053) 572 44 66

[haaksbergen@euvermannuyts.nl](mailto:haaksbergen@euvermannuyts.nl)

**Hengelo**

Bornsestraat 5

Tel: (074) 291 24 21

[hengelo@euvermannuyts.nl](mailto:hengelo@euvermannuyts.nl)

**Hof van Twente (Goor)**

Grotestraat 19

Tel: (0547) 27 25 47

[hofvantwente@euvermannuyts.nl](mailto:hofvantwente@euvermannuyts.nl)