

Deurningerstraat 436

Enschede



€ 348.000,- k.k.



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

120 m²



Bouwjaar

1916



Inhoud

459 m³



Perceeloppervlakte

339 m²



Aantal kamers

4



Aantal slaapkamers

3



Energie label

E



Aanvaarding

In overleg



Over deze woning

Een mooie buitenkans! Wonen aan de rand van de geliefde woonwijk Bolhaar in een karaktervolle twee-onder-een-kapwoning met eigen oprit, garage en een verrassend ruime achtertuin. De woning biedt een solide basis voor wie op zoek is naar ruimte en mogelijkheden om een huis geheel naar eigen wens verder in te richten. Dankzij de gunstige ligging nabij winkelcentrum Deppenbroek, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen bevinden alle dagelijkse voorzieningen zich binnen handbereik.

Begane grond

Entree/hal met meterkast, toilet, trapopgang naar de eerste verdieping, trapkast/provisieruimte, woonkamer, keuken en bijkeuken.

De ruime L-vormige woonkamer van circa 41 m² biedt dankzij de grote raampartijen een prettige hoeveelheid natuurlijk daglicht. De praktische indeling maakt het mogelijk om zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek te creëren. De nette PVC-vloer zorgt voor een moderne en verzorgde uitstraling.

Via een schuifdeur staat de woonkamer in verbinding met de ruime keuken van circa 16 m². De keuken is uitgevoerd in een praktische U-opstelling met twee hoge kasten en afgewerkt

in een lichte kleurstelling met een granieten werkblad. Daarnaast beschikt de keuken over diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, combimagnetron, vaatwasser, Quooker, afzuigkap en een 5-pits inductiekookplaat.

Achter de keuken bevindt zich de bijkeuken. Deze praktische ruimte is voorzien van de aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger, evenals de opstelling van de cv-ketel. Hierdoor beschikt u over extra gemak en bergruimte direct naast de keuken.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers hebben een oppervlakte van circa

13 m², 8,5 m² en 8 m². De grootste slaapkamer, gelegen aan de voorzijde van de woning, beschikt over vaste kastruimte en is voorzien van airconditioning. Alle slaapkamers zijn uitgerust met houten kozijnen met draai-kiepramen en isolerende beglazing.

De volledig betegelde badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een douchecabine, wastafel, toilet en radiator. Voor een prettig binnenklimaat wordt de ruimte geventileerd via zowel natuurlijke ventilatie als mechanische afzuiging.

Vliering

Via een vlizotrap is de vliering bereikbaar. Deze praktische ruimte biedt extra bergruimte.

Tuin, overkapping en houten berging

De achtertuin is gelegen op het oosten en onderhoudsvriendelijk ingericht met bestrating en plantenbakken. Achter in de tuin bevindt zich een royale overkapping van circa 29 m². Een fijne plek om beschut buiten te zitten en optimaal van het buitenleven te genieten.

Direct naast de overkapping staat een houten berging van circa 14 m². Deze biedt volop ruimte voor fietsen, tuingereedschap en andere opslag.

Garage

De vrijstaande stenen garage heeft een oppervlakte van circa 17 m² en is voorzien van elektra en een kanteldeur. De ruimte is geschikt voor opslag, hobbydoeleinden of het stallen van onder andere fietsen en motoren.

Parkeren

Op de eigen oprit is plaats voor drie auto's. Daarnaast is er voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig in de directe omgeving.

Overige bijzonderheden

De woning is gebouwd omstreeks 1916 en is gelegen op een perceel van 339 m². De inhoud bedraagt circa 459 m³ en de woonoppervlakte circa 120 m². Voor verwarming en warm water is een ATAG E325C Cv-ketel uit 2012 (lease met een maandbedrag van € 42,99,-) aanwezig. De woning beschikt over energielabel E.

"Interesse in dit huis? 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.







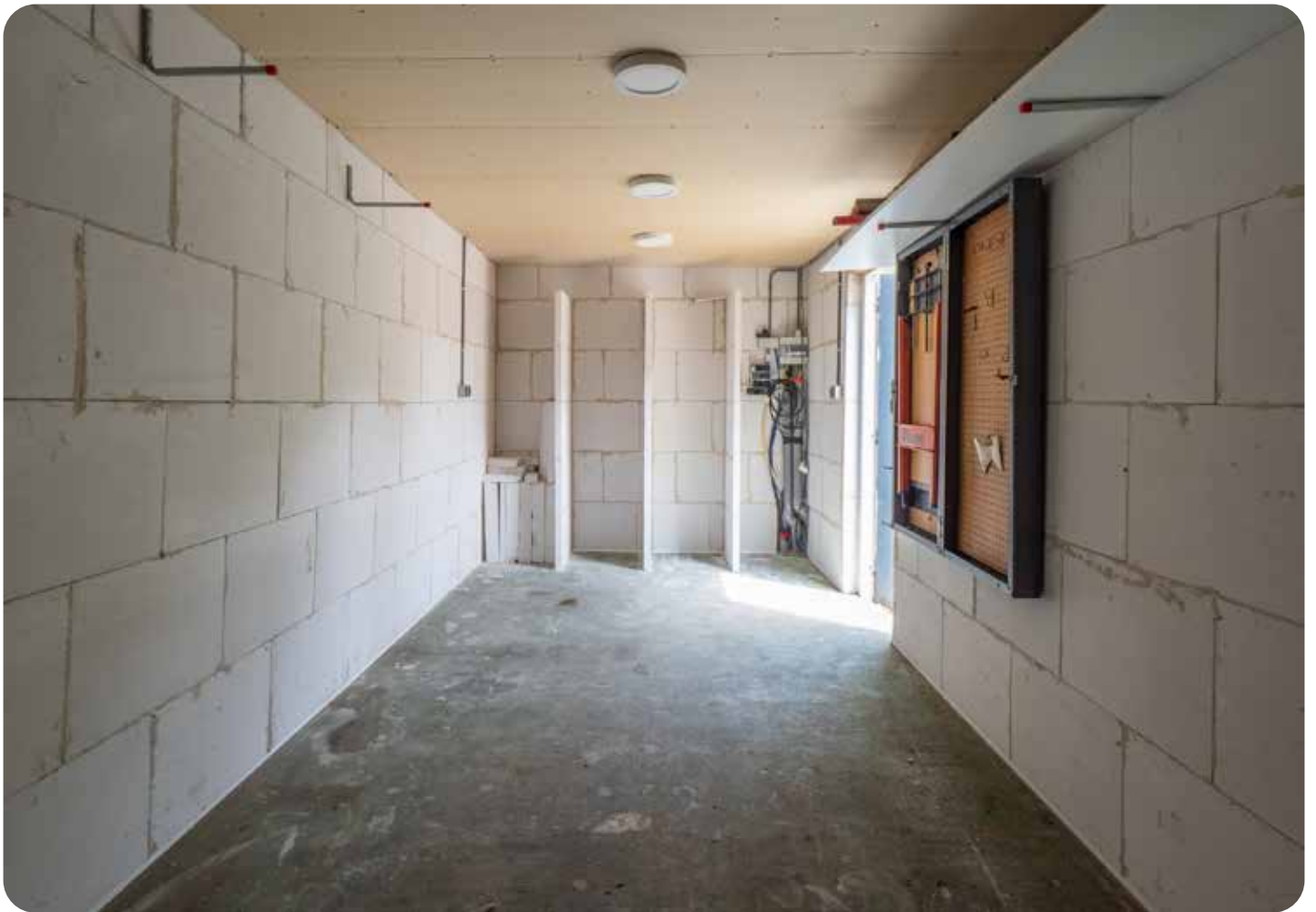












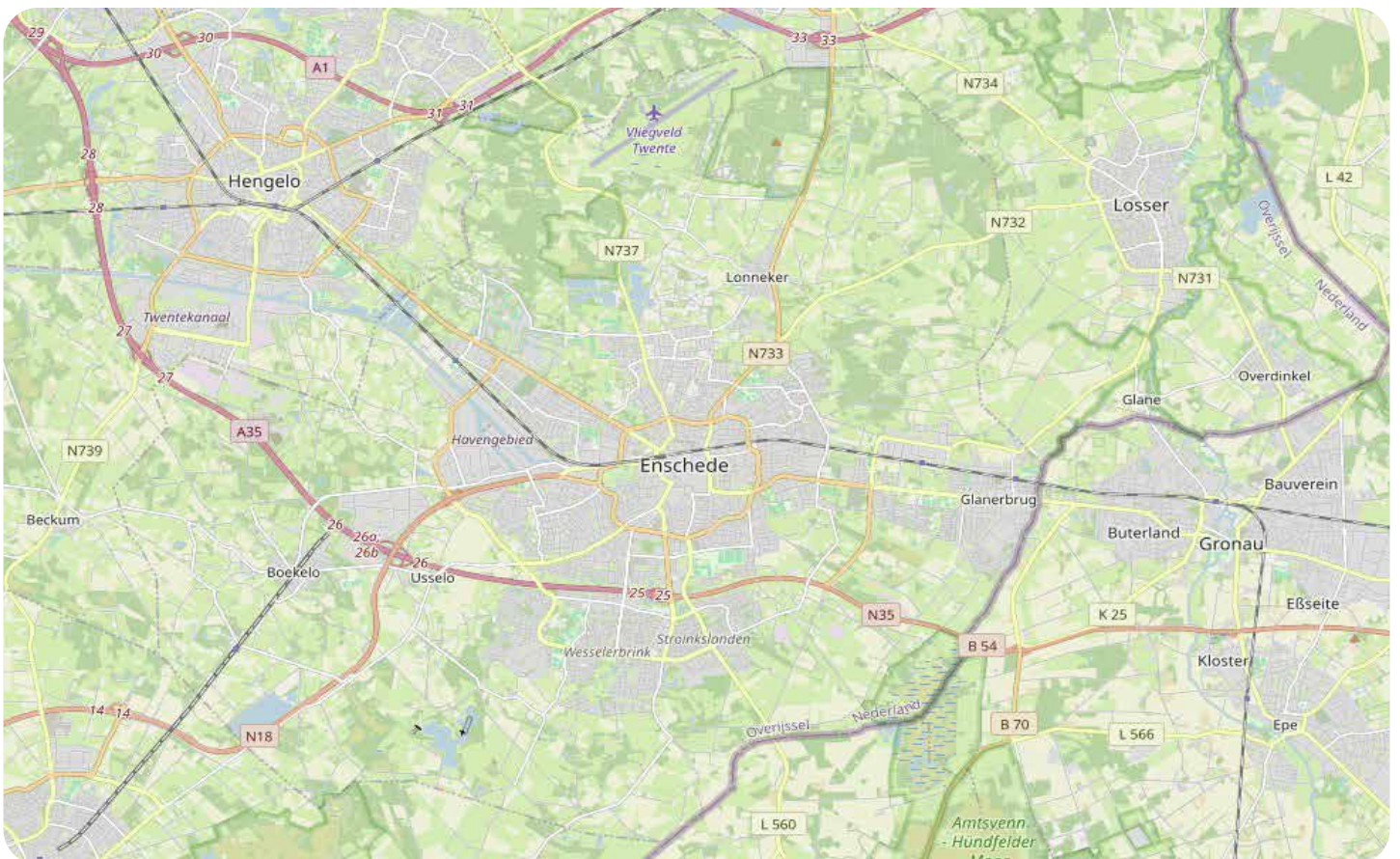








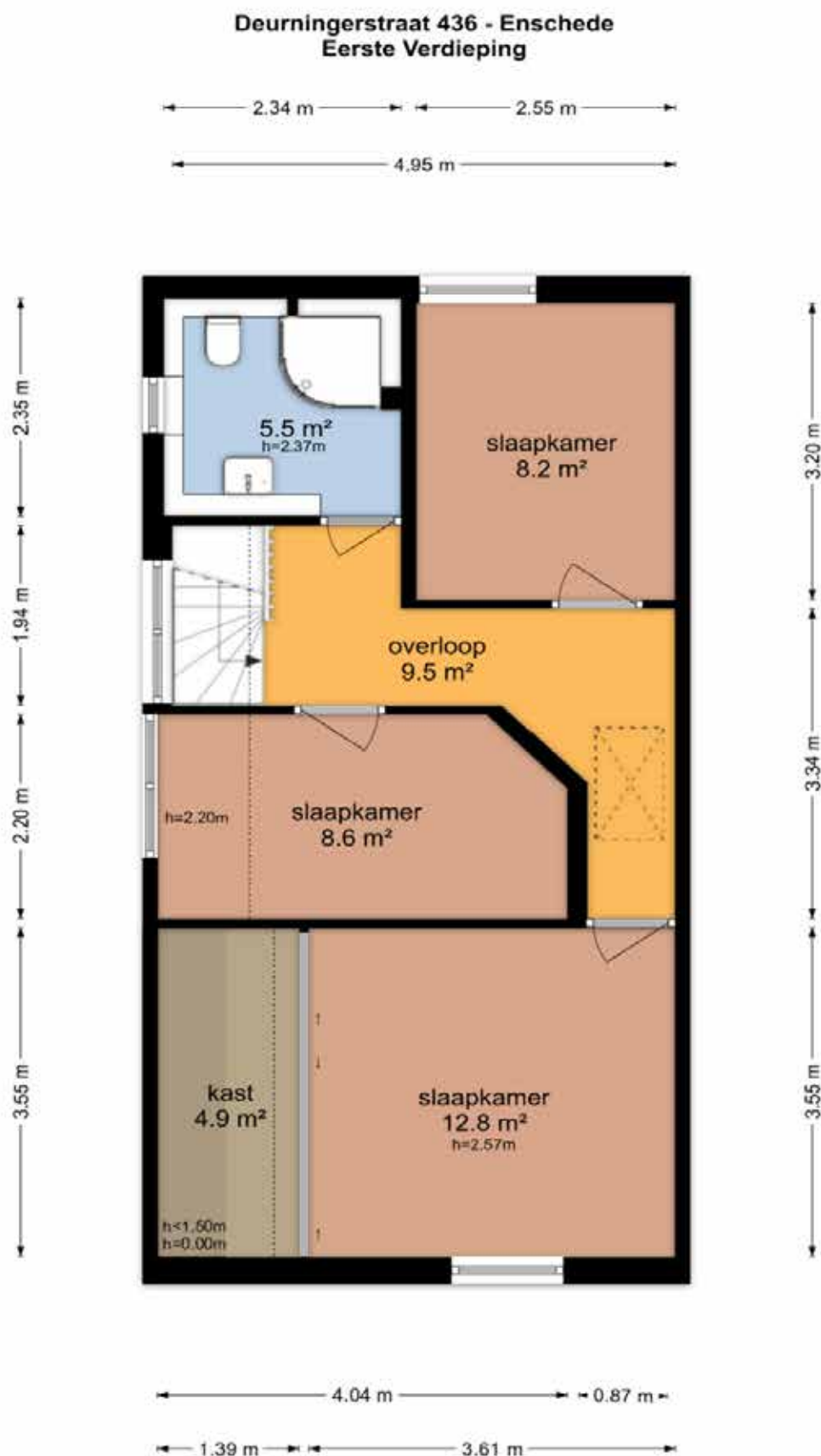
Zie jij jezelf hier al wonen?



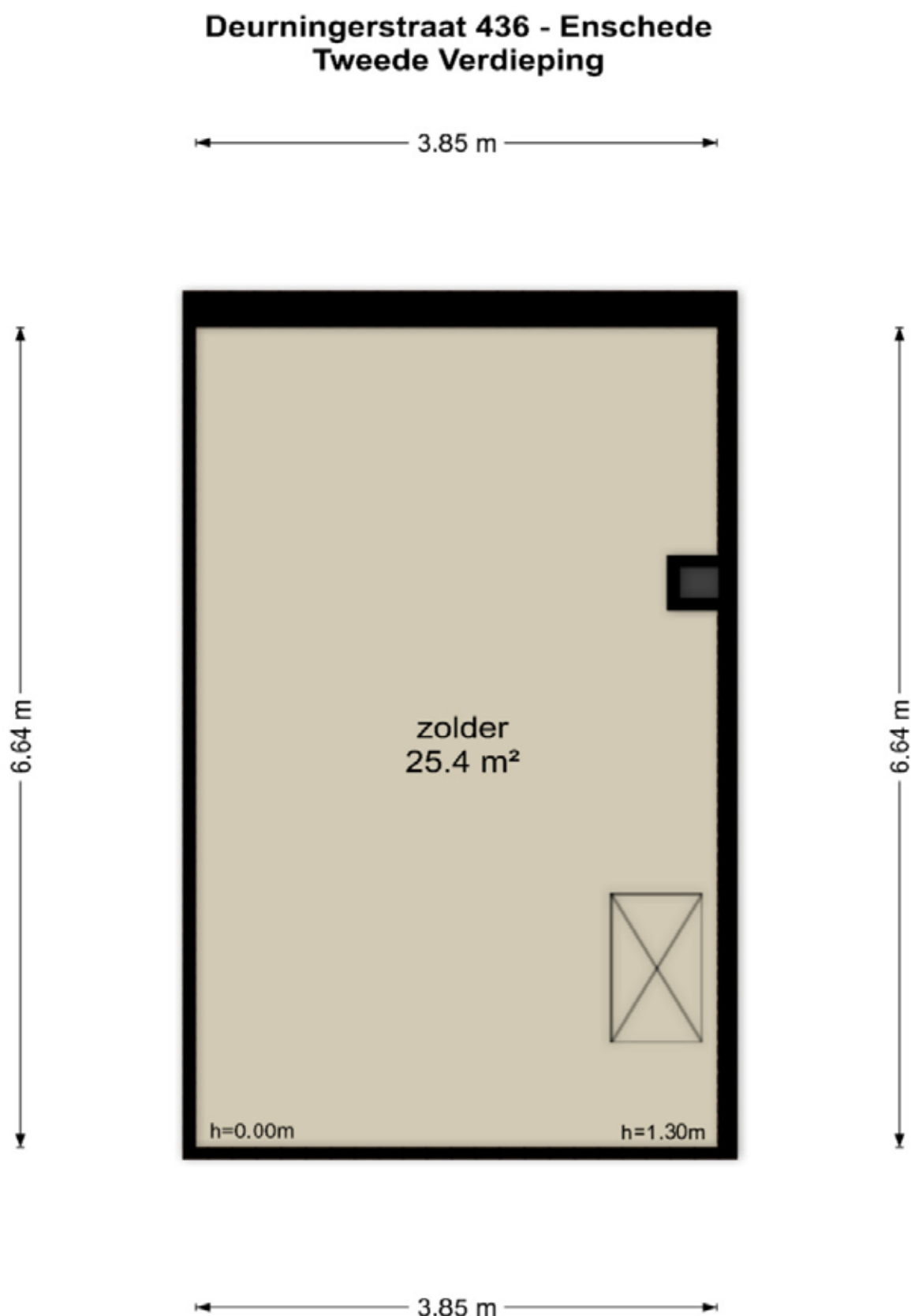
Plattegrond - Begane grond



Plattegrond - 1e verdieping

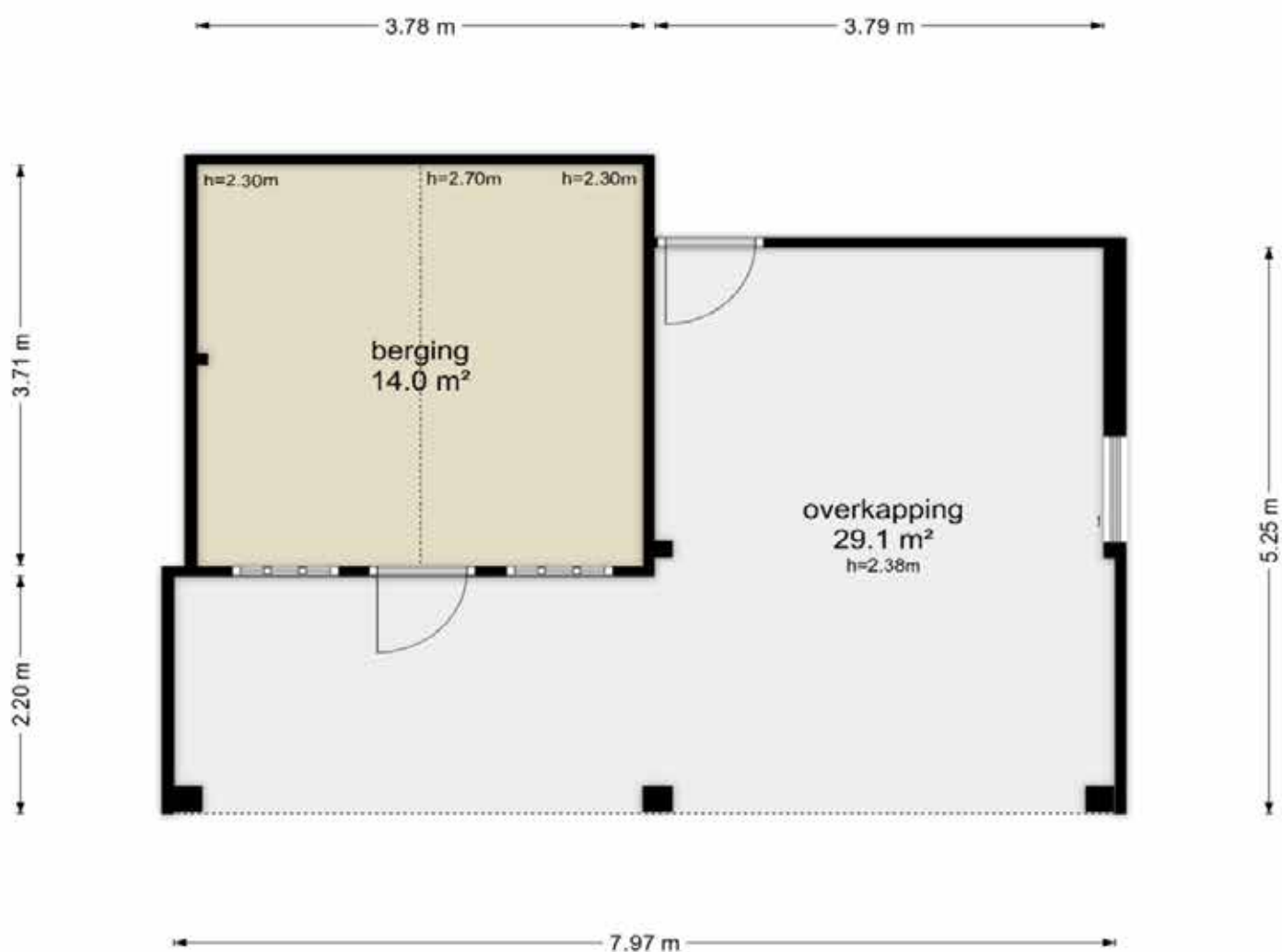


Plattegrond - 2e verdieping



Plattegrond - Berging

Deurningerstraat 436 - Enschede 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: Deurningerstraat 436



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Lonneker

Sectie R

Perceel 467

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 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.

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

GARANTIEMAKELAARS

(074) 291 57 00

www.dekkersmakelaars.nl

Een bod uitbrengen via Move.nl

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 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.

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.

Een bod uitbrengen 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

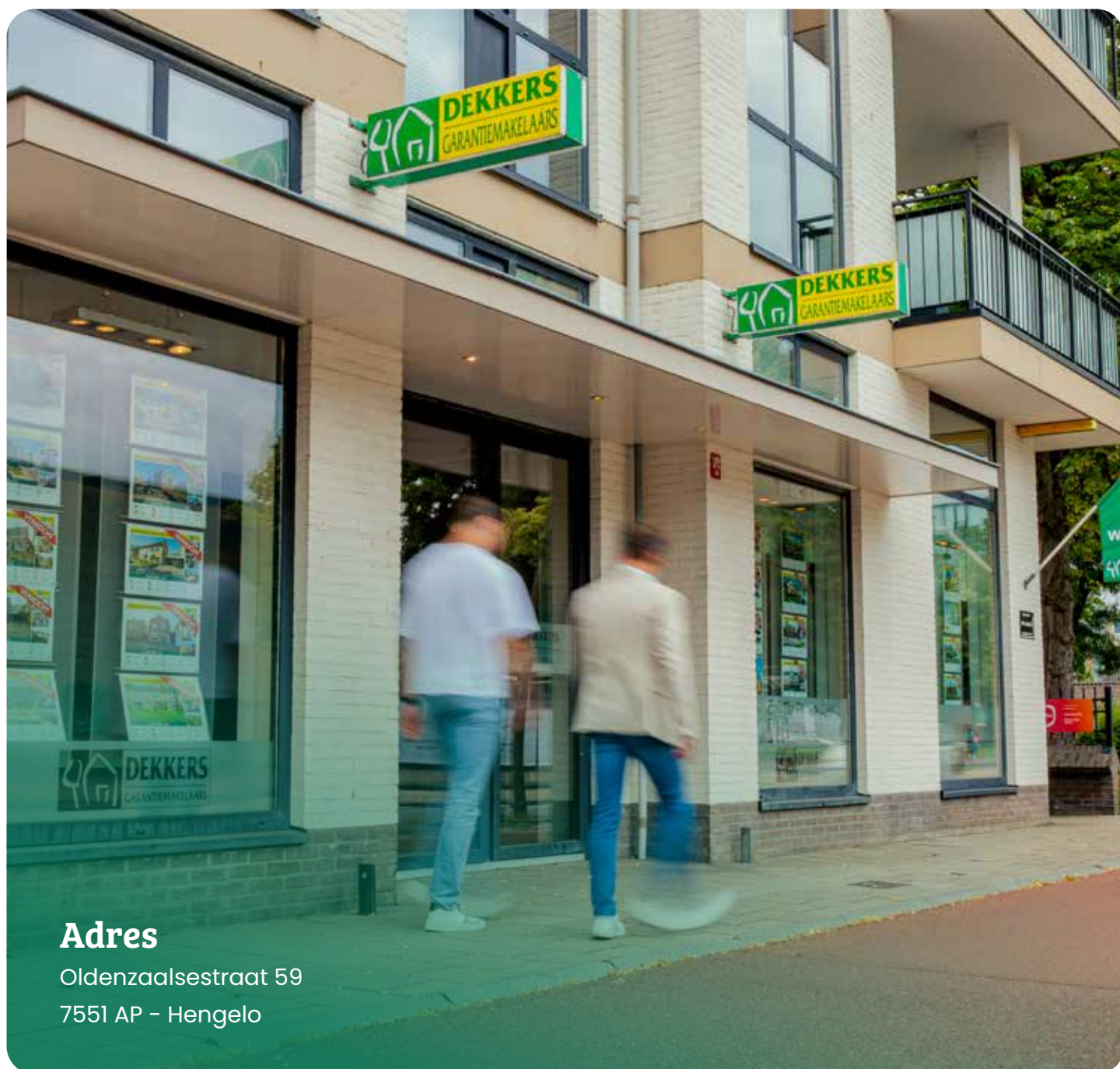
Binnen 4 weken na mondelinge overeenstemming moet de koper zekerheid stellen, meestal via een waarborgsom van 10% van de koopsom bij de notaris. In plaats daarvan mag de koper een onvoorwaardelijke bankgarantie van een Nederlandse bank afgeven.

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 the word '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

Notities

Notities

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