



HENGELO  
Bladwesp 2

# Woningpresentatie

## Bladwesp 2 - Hengelo

Welkom aan de Bladwesp 2 in Hengelo: een instapklare hoekwoning met veel lichtinval, een fijne uitbouw én een zonnige tuin op het zuidwesten. Deze moderne woning uit 2006 beschikt over energielabel A, grote raampartijen en een praktische indeling, waardoor het een ideale plek is voor starters, jonge gezinnen of iedereen die comfortabel en energiezuinig wil wonen.

De woning is gelegen in de geliefde woonwijk Het Broek, een rustige en kindvriendelijke wijk met veel groen, speelvoorzieningen en goede bereikbaarheid. In de directe omgeving bevinden zich scholen, winkels, sportvoorzieningen en uitvalswegen richting het centrum van Hengelo en de A1/A35. Een prettige woonomgeving waar rust en gemak samenkomen.

### Indeling:

#### Begane grond

Via de entree bereik je de hal met meterkast, garderobe, toilet met fonteintje en trapopgang naar de eerste verdieping. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur. In 2019 zijn de inductiekookplaat, spoelbak, afzuigschouw en het werkblad vernieuwd. Daarnaast beschikt de keuken over een koelkast, vaatwasser en combi-magnetron.

De uitgebouwde woonkamer is voorzien van airconditioning en voelt heerlijk licht en ruim aan dankzij de grote raampartijen en dubbele hardhouten tuindeuren naar het terras. De praktische trapkast biedt extra bergruimte.

#### Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer is voorzien van een comfortabele inloopkast en airconditioning. De badkamer beschikt over een wastafel, douche en tweede toilet. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een aparte ruimte met wasmachineaansluiting en de cv-opstelling.

#### Buiten

De onderhoudsvriendelijke voortuin zorgt voor een nette uitstraling. De achtertuin is gelegen op het zonnige zuidwesten en biedt een fijne combinatie van groen en een betegeld terras, perfect om te genieten van lange zomeravonden. Verder beschikt de tuin over een vrijstaande houten berging en een praktische achterom.

**Bijzonderheden:**

- bouwjaar 2006
- woonoppervlakte ca. 104 m<sup>2</sup>;
- perceeloppervlakte 155 m<sup>2</sup>;
- bruto inhoud ca. 368 m<sup>3</sup>;
- energielabel A (geldig t/m 23-12-2032);
- cv-ketel Intergas (2025, eigendom);
- 8 zonnepanelen (2024, eigendom);
- voorzien van twee airco's;
- aanvaarding in overleg.

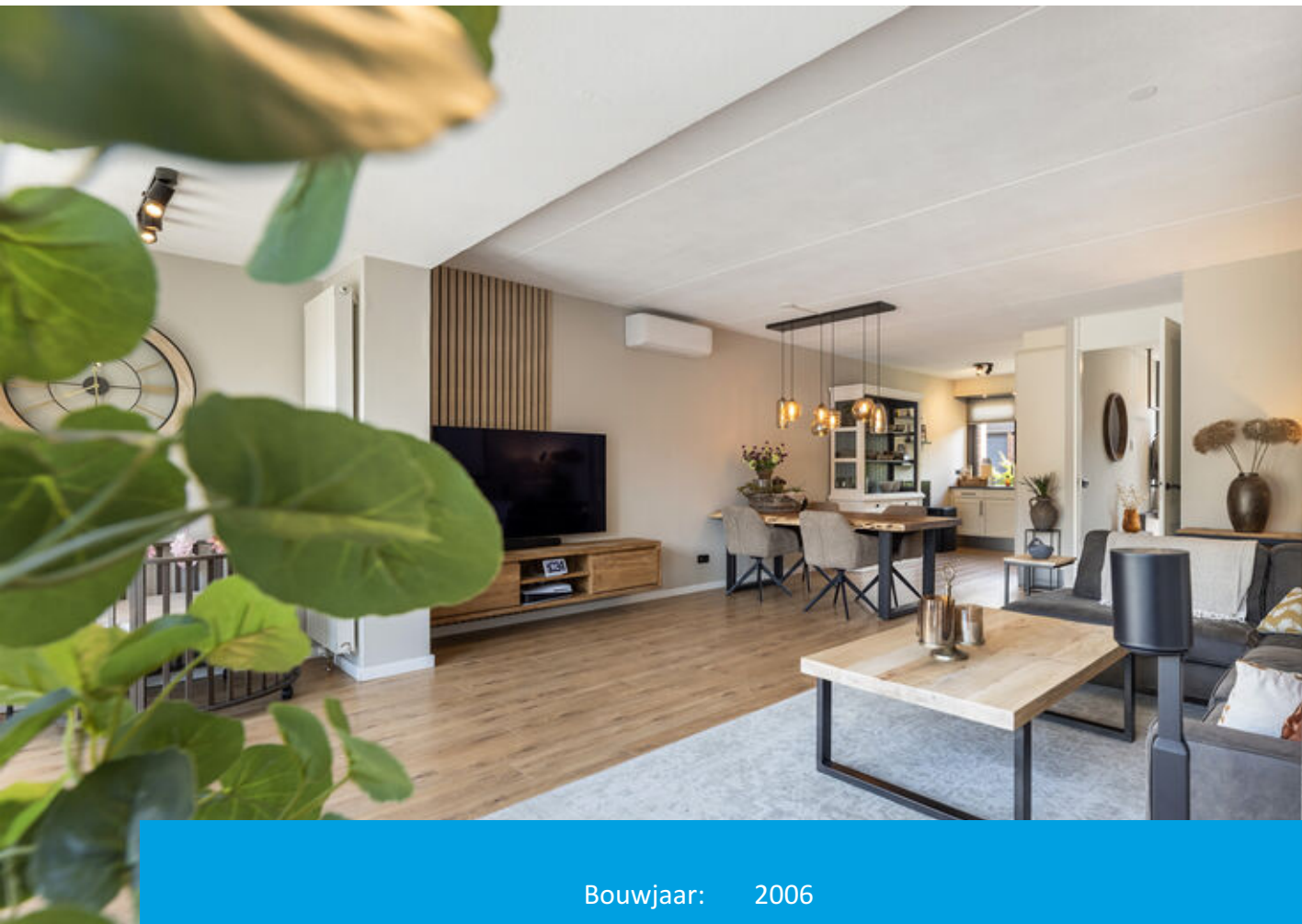
**Nieuwsgierig geworden naar deze sfeervolle en instapklare woning? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, het licht en het fijne wooncomfort van Bladwesp 2 in Hengelo!**

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:	2006
Soort:	eengezinswoning
Vraagprijs:	€ 375.000,= k.k.
Kamers:	4
Inhoud:	368 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	104 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	155 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	8 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd













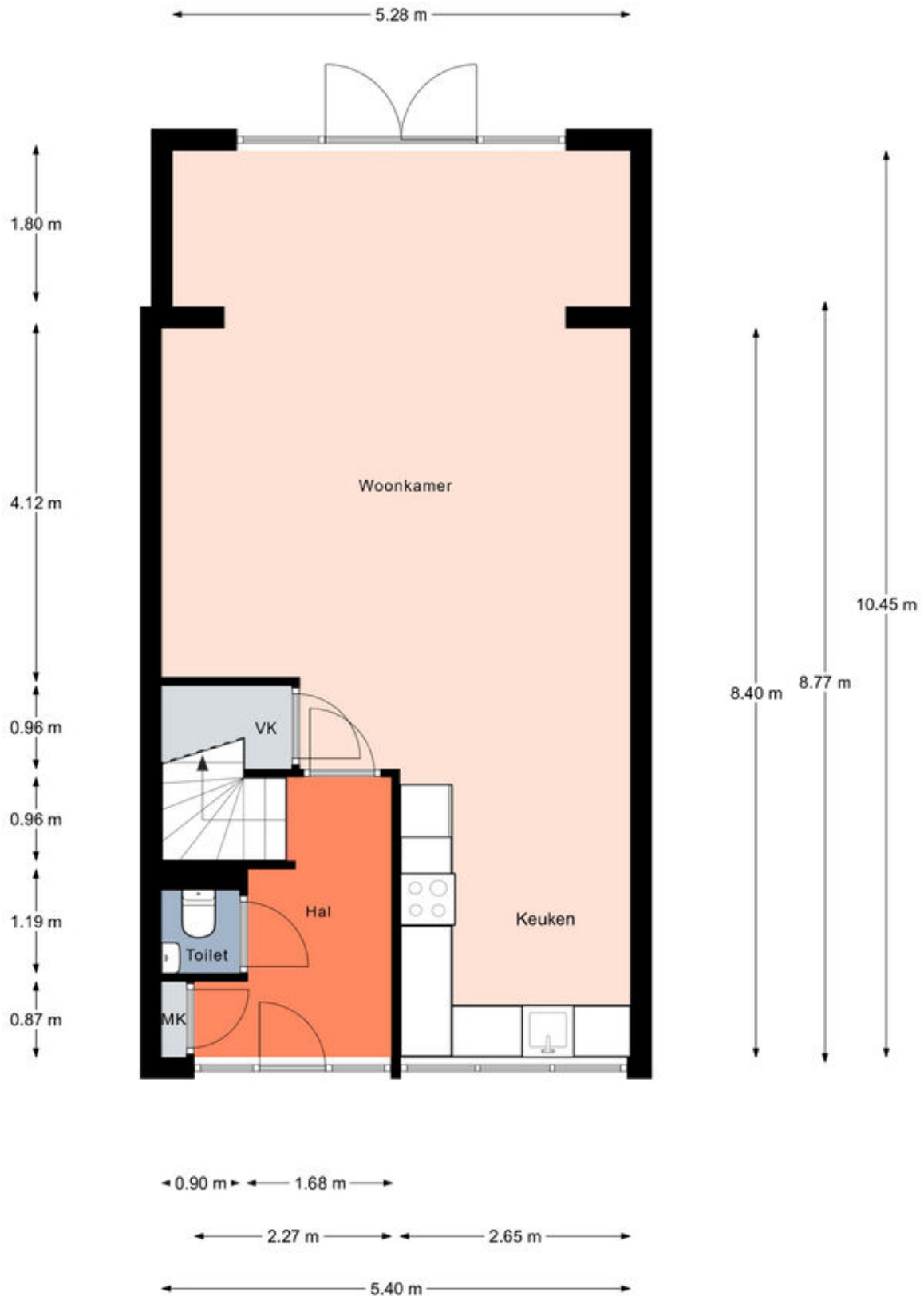




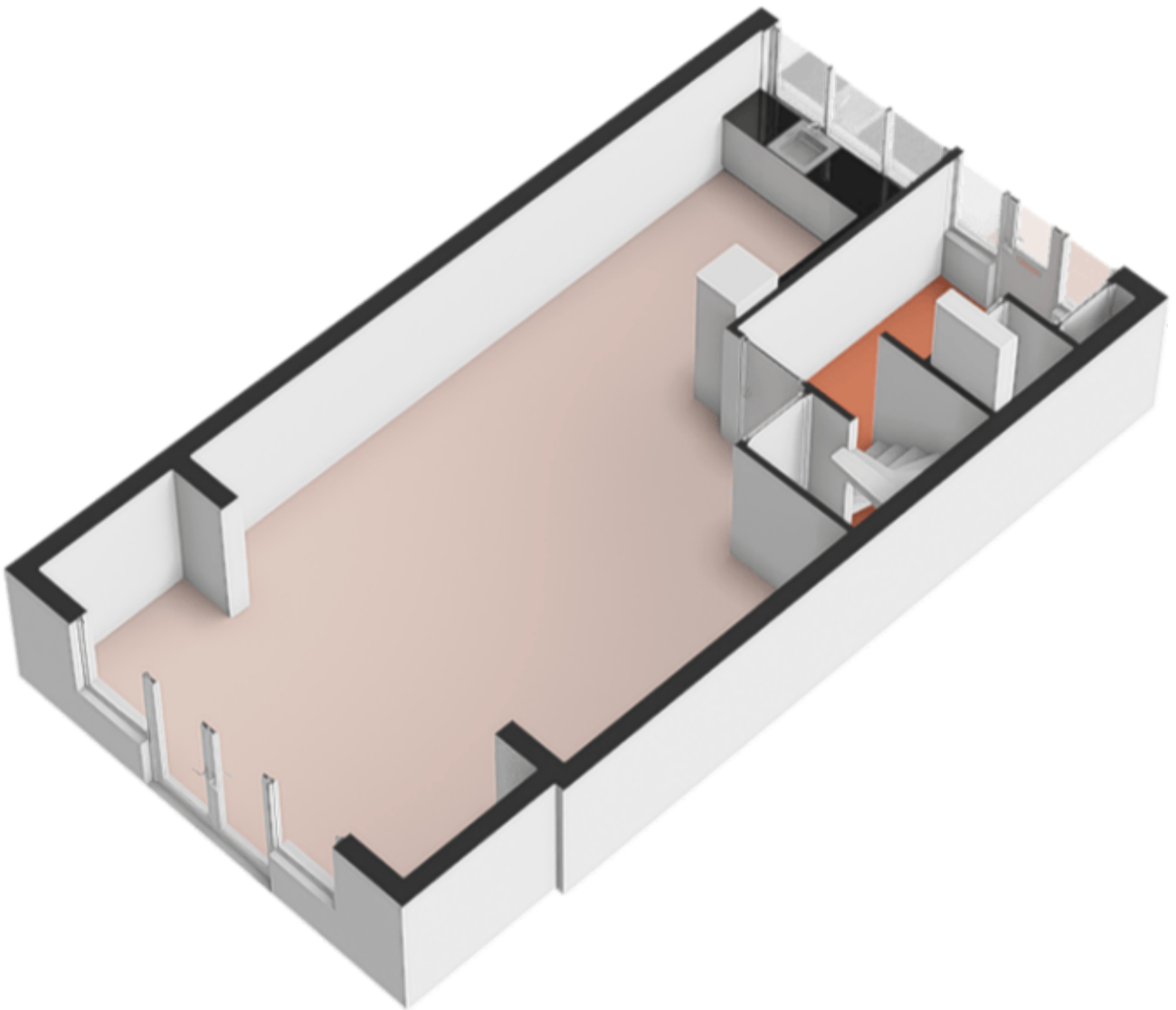




# Begane grond



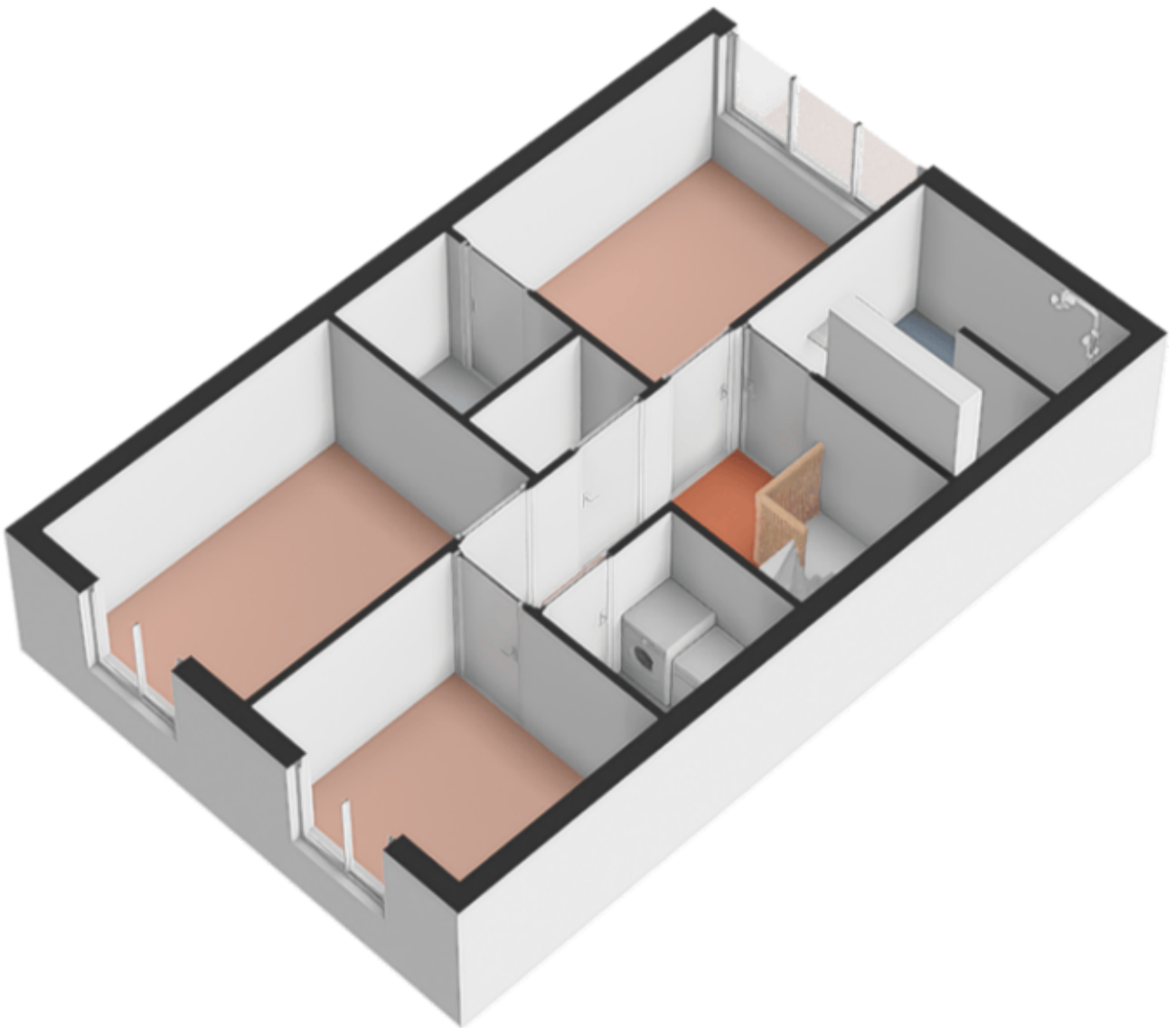
# Begane grond



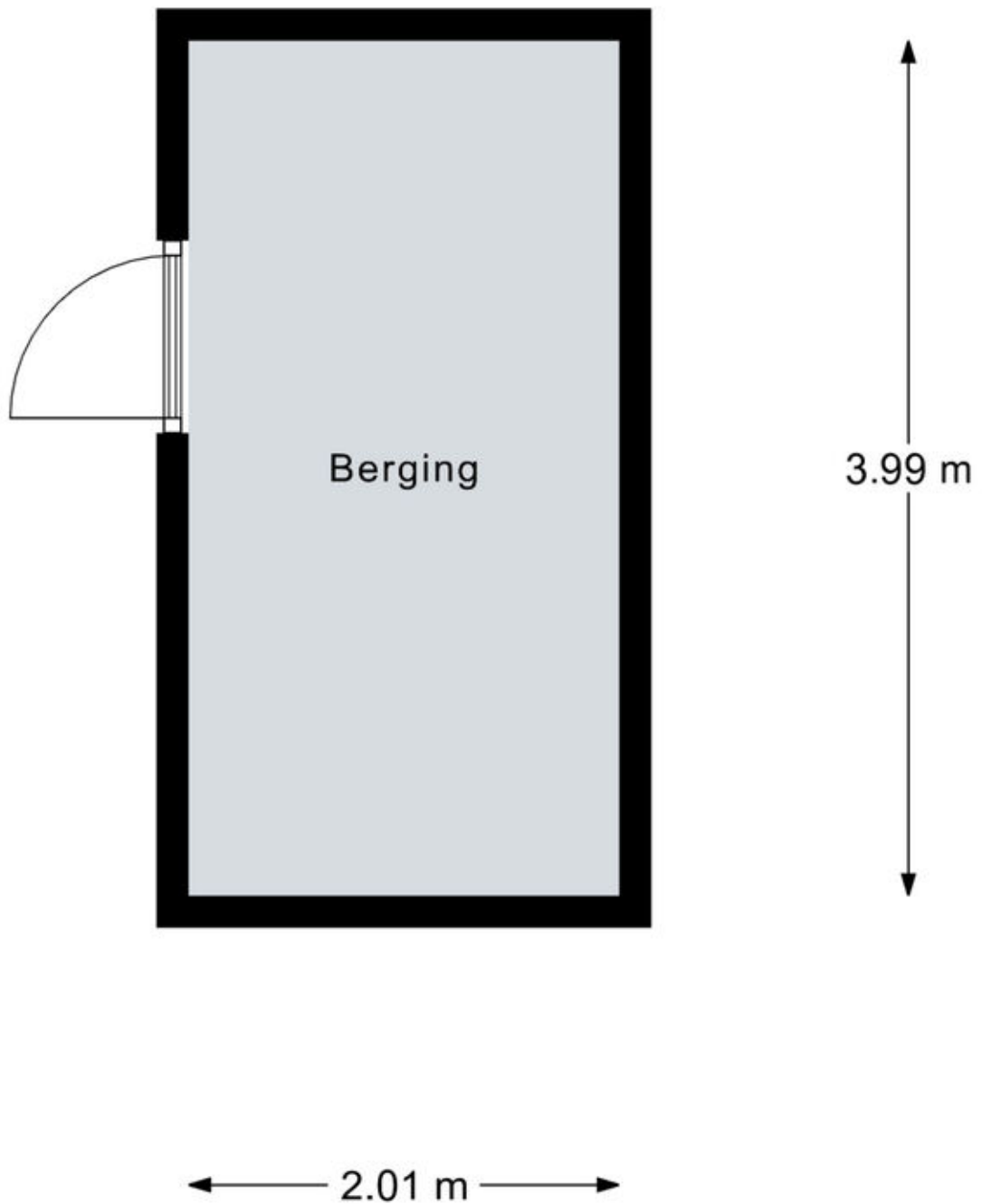
# Eerste verdieping



# Eerste verdieping

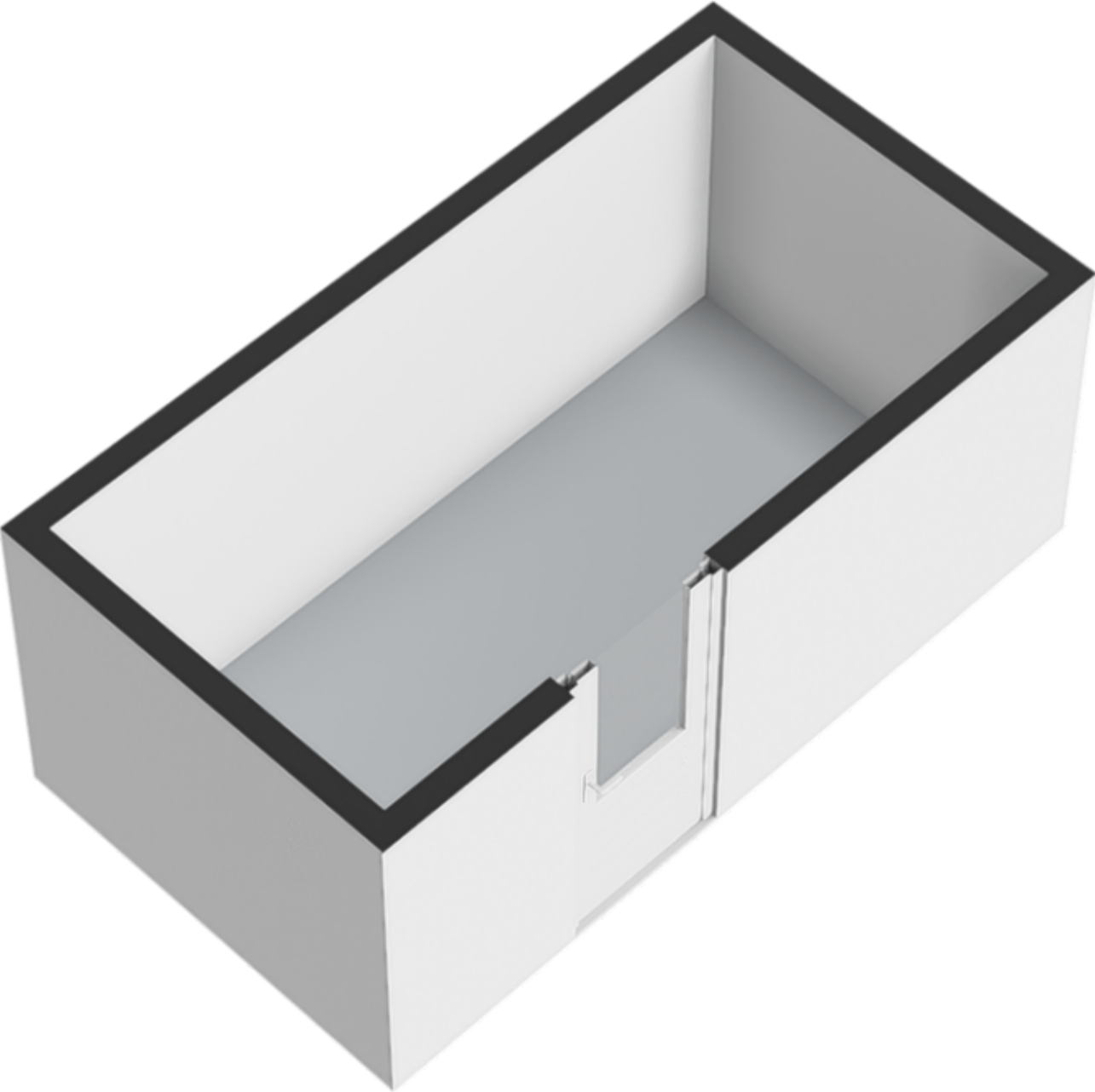


# Berging



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

# BerGING



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



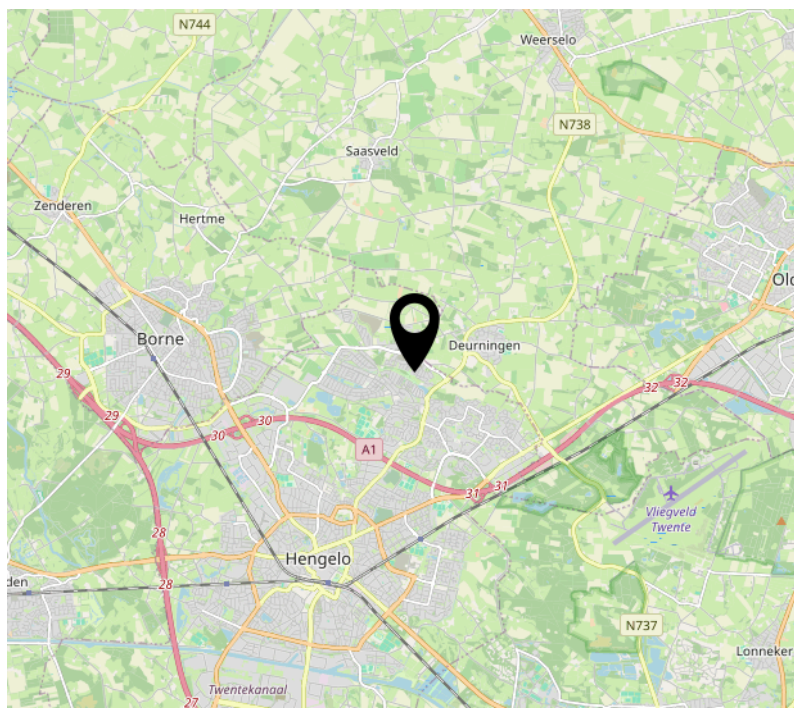
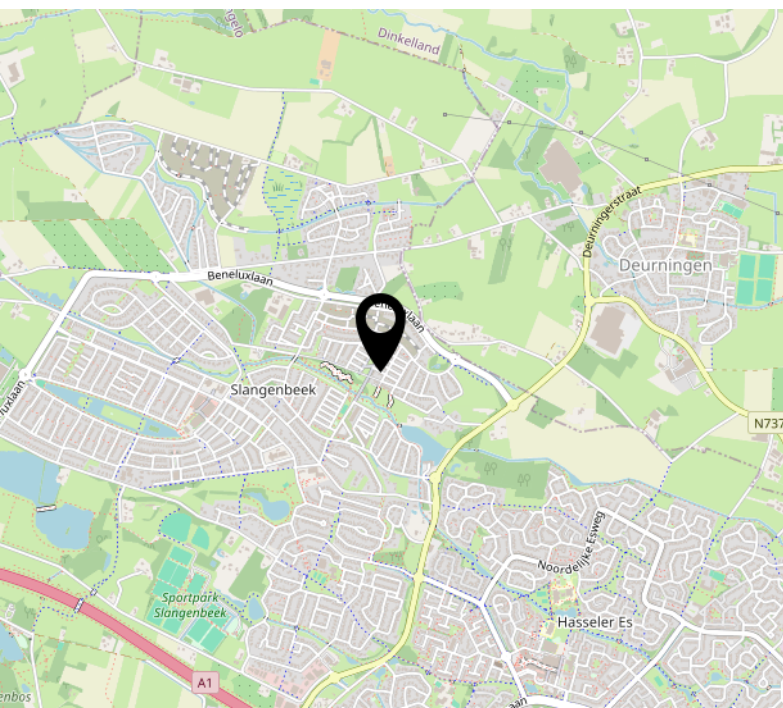
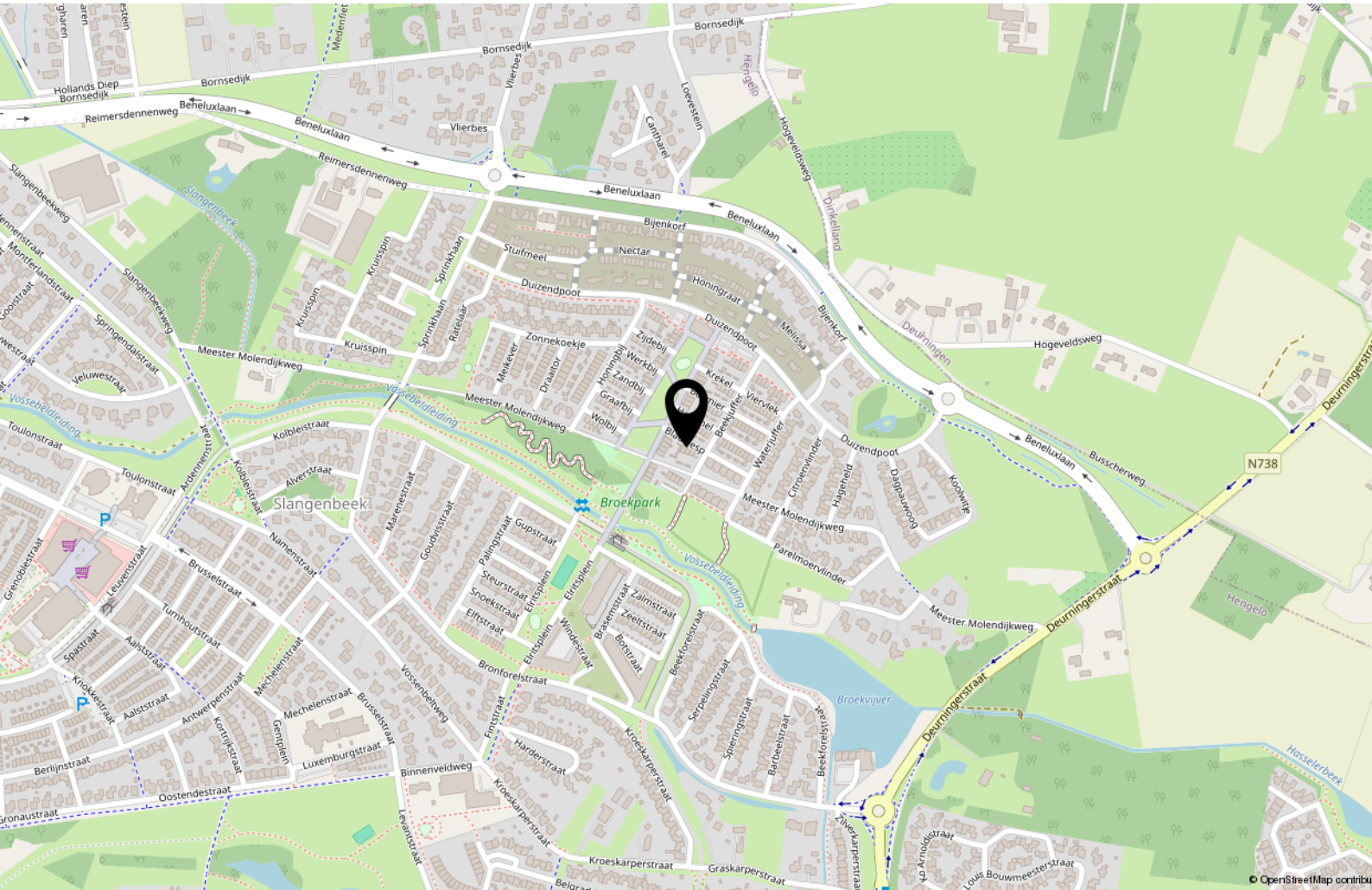
0 5 10 15 20 25m

<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	2667	
	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juni 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 databankrecht.

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

# Energie



## Energie label

A



## Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd



## Warm water

c.v.-ketel



## Verwarming

c.v.-ketel

## Energie label



# 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.