

JOHAN BUZIAUSTRAT 179 | HENGELO

€ 375.000 k.k.



STERK DOOR REGIONAAL NETWERK!

WWW.PLAGGEMARSMAKELAARS.NL

WELKOM

Wij als team van Plaggemars Makelaars staan garant voor de kwaliteit van onze dienstverlening. Aangezien het kopen en verkopen van een woning een hele stap is, is het fijn om te weten dat u op onze zekerheid, deskundigheid en persoonlijke aandacht kunt rekenen. In ons team wordt jarenlange ervaring gecombineerd met jong enthousiasme en werken we op basis van gelijkheid aan één doel: het behartigen van uw belangen! Gedreven door passie en met optimale kennis van de woningmarkt staan wij graag voor u klaar. Graag ontmoeten we u binnenkort op ons kantoor om persoonlijk te bespreken wat we voor u kunnen betekenen.

De betrouwbaarheid van een NVM-Makelaar

Wij zijn aangesloten bij de NVM, de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen. Dit betekent dat wij over de kennis en de juiste middelen beschikken om u op een betrouwbare en efficiënte manier van dienst te zijn. Daarnaast kunnen wij door het uitgebreide NVM-netwerk u uitstekend op de hoogte houden van de ontwikkelingen op de woningmarkt. U kiest voor de kwaliteit waar het NVM-logo voor staat.



Ga naar onze website voor de virtuele tour, 360 graden foto's en zonnegrens van de woning.

WWW.PLAGGEMARSMAKELAARS.NL

WOONOPPERVLAKTE

118 m²

INHOUD

451 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

196 m²

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

4

VRAAGPRIJS

€ 375.000 k.k.

BESCHRIJVING

Ruim en comfortabel gezinswonen in de Hasseler Es

Ben je op zoek naar een gezellige geschakelde woning waar je met je gezin zo in kunt? In de geliefde, groene en kindvriendelijke wijk de Hasseler Es staat deze complete woning te koop. Met een eigen oprit, een praktische garage en een heerlijke tuin op het zuidoosten is dit een fantastische plek om je thuis te creëren. De rustige, autoluwe straat en het speeltuintje om de hoek maken het plaatje voor gezinnen met jonge kinderen helemaal compleet.

Binnen word je verrast door de fijne lichtinval en de slimme indeling. De lichte woonkamer is uitgerust met een moderne airconditioner, waardoor het hier ook op warme zomerdagen heerlijk koel blijft. Aan de achterzijde bevindt zich de nette keuken. Loop je door naar buiten, dan geniet je in de achtertuin van het buitenleven onder de comfortabele overkapping. Met vier slaapkamers, een gunstige ligging nabij Winkelcentrum Hasselo, basisscholen en de open afrit van de A1, ontbreekt het je hier aan niets.

De indeling van de woning

Begane grond:

Je parkeert de auto gemakkelijk op de eigen oprit onder de carport. Via de overdekte entree stap je de hal binnen. Hier vind je de meterkast, het toilet met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping. De ruime en lichte woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van het huis en is voorzien van een airco voor optimaal comfort. Aan de achterzijde ligt de halfopen keuken, die is uitgerust met de nodige inbouwapparatuur. Vanuit de keuken loop je door naar de praktische bijkeuken/berging, die direct toegang biedt tot de zonnige achtertuin.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie ruime en lichte slaapkamers, waarvan één met airconditioner. Dankzij de rechte wanden wordt de ruimte op deze verdieping optimaal benut. De badkamer is voorzien van een ligbad, een tweede toilet en een wastafel.

BESCHRIJVING

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de volwaardige tweede verdieping. Hier bevindt zich een royale vierde slaapkamer met dakkapel, ideaal als tienerkamer, logeerkamer of thuiswerkplek. Daarnaast is er op deze verdieping meer dan genoeg bergruimte aanwezig voor alle spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Buitenruimte:

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidoosten, wat betekent dat je al vroeg op de dag van de zon kunt genieten. Dankzij de mooie overkapping kun je hier ook tijdens een zomerse regenbui of in de koelere avonduren heerlijk buiten blijven zitten. De vrijstaande stenen garage en de oprit met carport bieden volop parkeergelegenheid en bergruimte op eigen terrein.

De pluspunten op een rij

- Gelegen in een rustige, autoluwe en kindvriendelijke straat in de Hasseler Es
- Eigen oprit met carport en een vrijstaande stenen garage
- Lichte woonkamer aan de voorzijde, uitgerust met een comfortabele airconditioning
- Vier ruime slaapkamers verdeeld over de verdiepingen
- Zonnige achtertuin op het zuidoosten met een sfeervolle overkapping
- 6 zonnepanelen
- Uitstekende ligging nabij winkelcentrum, scholen en uitvalswegen (A1)

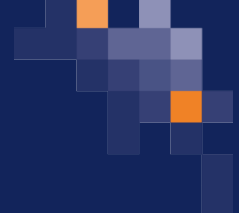
Aanvullende bijzonderheden

- Een koopovereenkomst komt pas tot stand nadat koper en verkoper de koopovereenkomst schriftelijk hebben ondertekend (schriftelijkheidsvereiste).
- Op verzoek van verkoper wordt een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom opgenomen.
- In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.
- In de koopovereenkomst zal een asbestclausule worden opgenomen.



STERK DOOR REGIONAAL NETWERK!





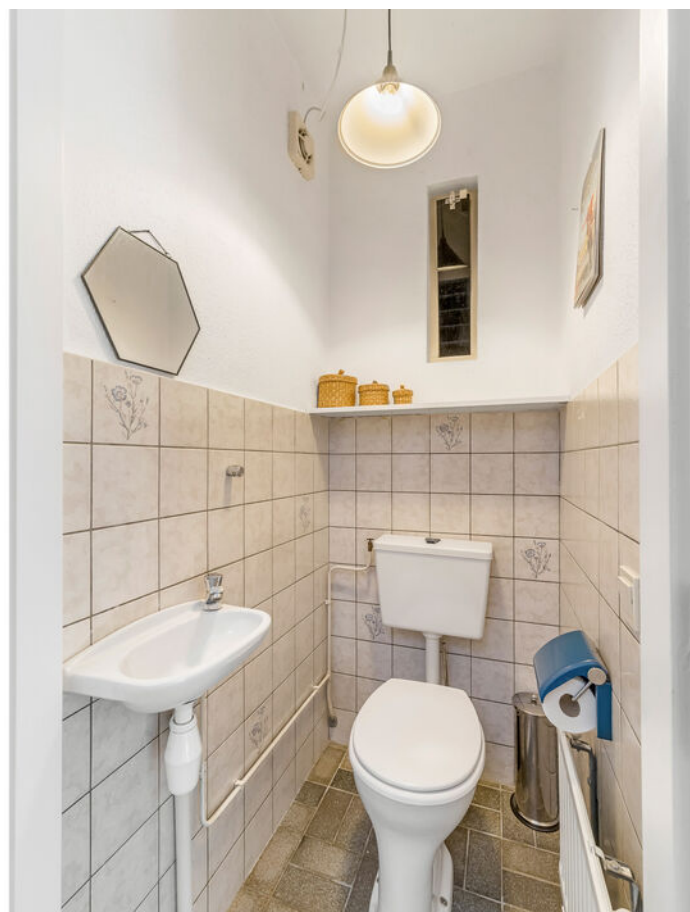
STERK DOOR REGIONAAL NETWERK!



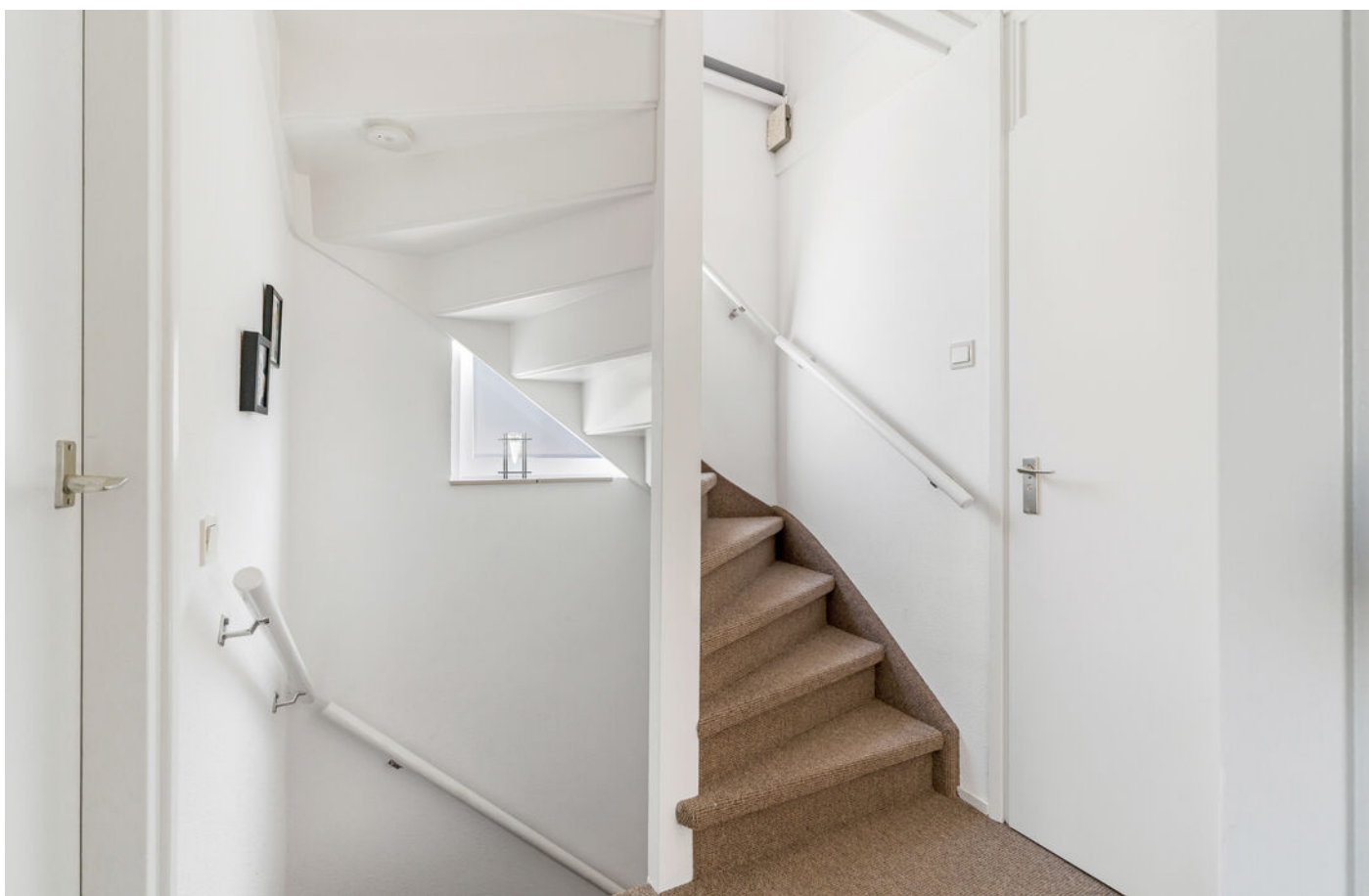


STERK DOOR REGIONAAL NETWERK!





STERK DOOR REGIONAAL NETWERK!





STERK DOOR REGIONAAL NETWERK!





STERK DOOR REGIONAAL NETWERK!





STERK DOOR REGIONAAL NETWERK!





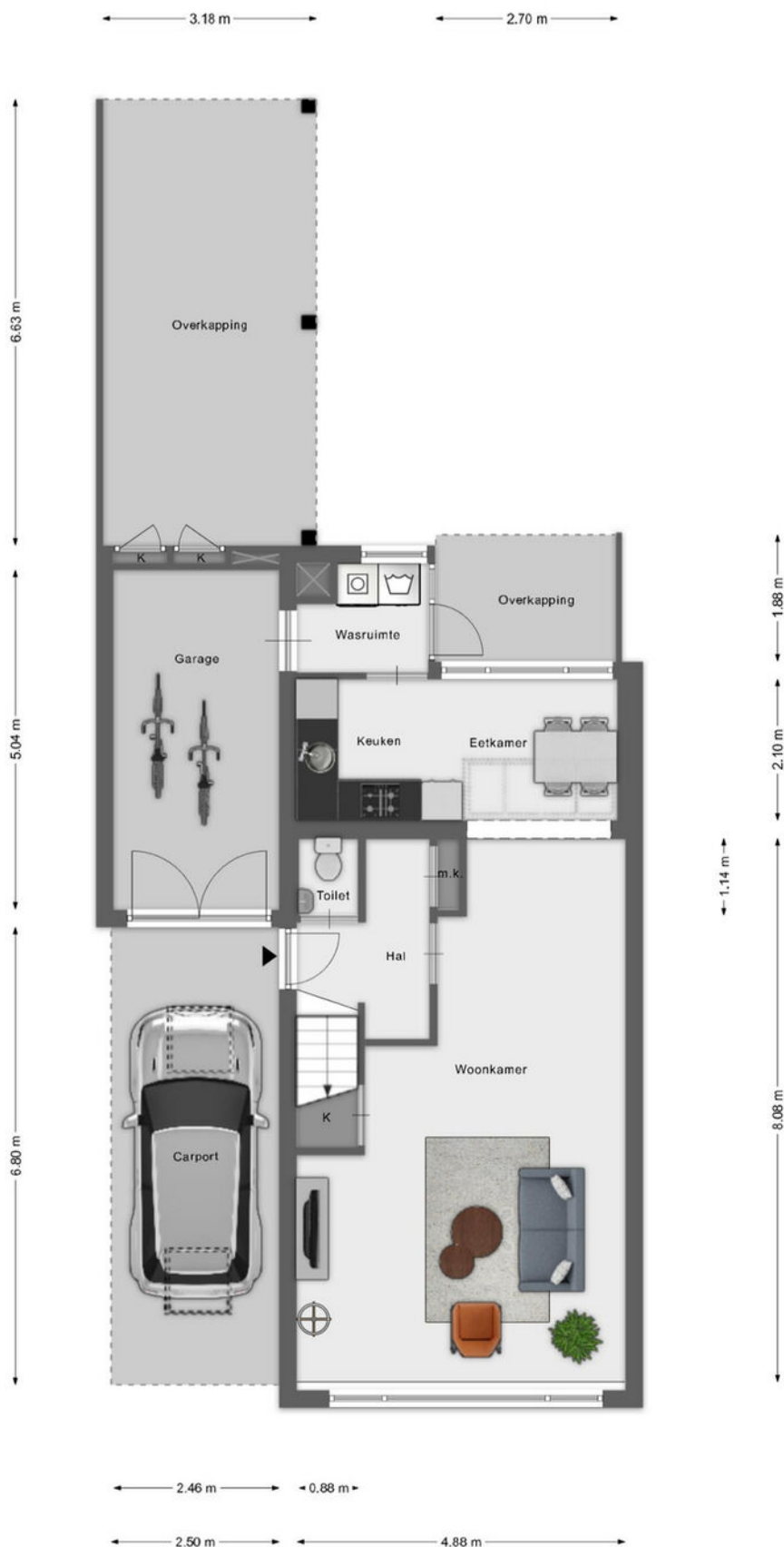
STERK DOOR REGIONAAL NETWERK!





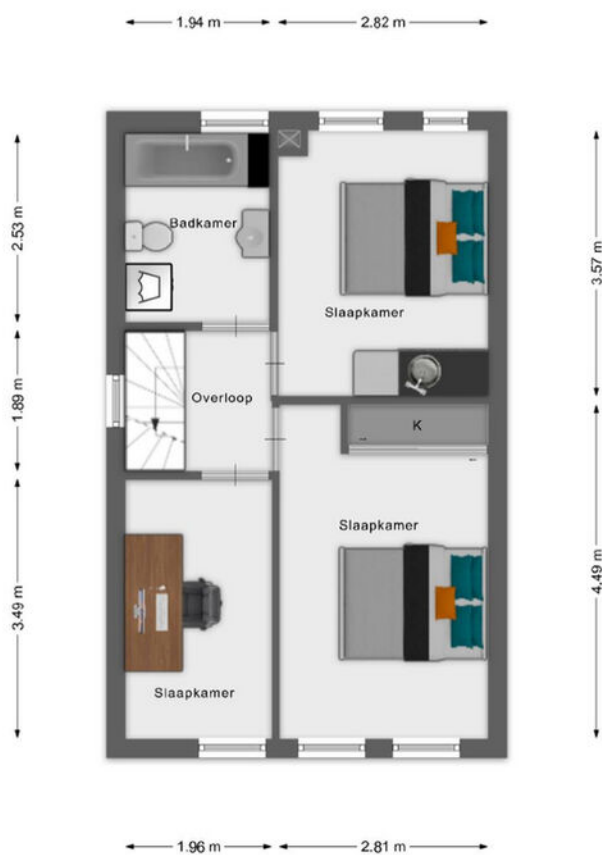
STERK DOOR REGIONAAL NETWERK!

PLATTEGROND



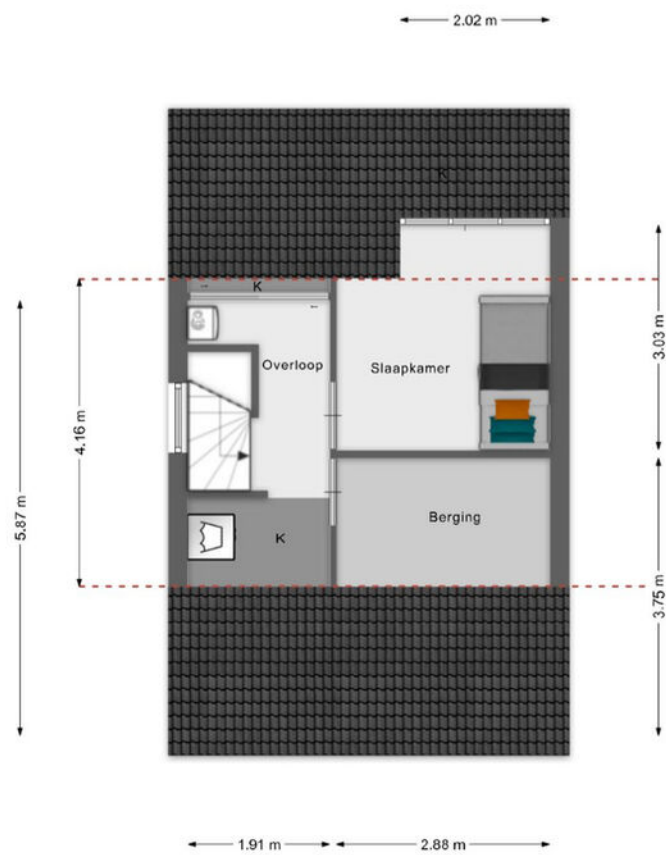
De tekeningen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend!
©Velding.nl www.velding.nl

PLATTEGROND



De tekeningen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend!
©Velding.nl www.velding.nl

PLATTEGROND




De tekeningen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend!
©Velding.nl www.velding.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Johan Buziastr 179

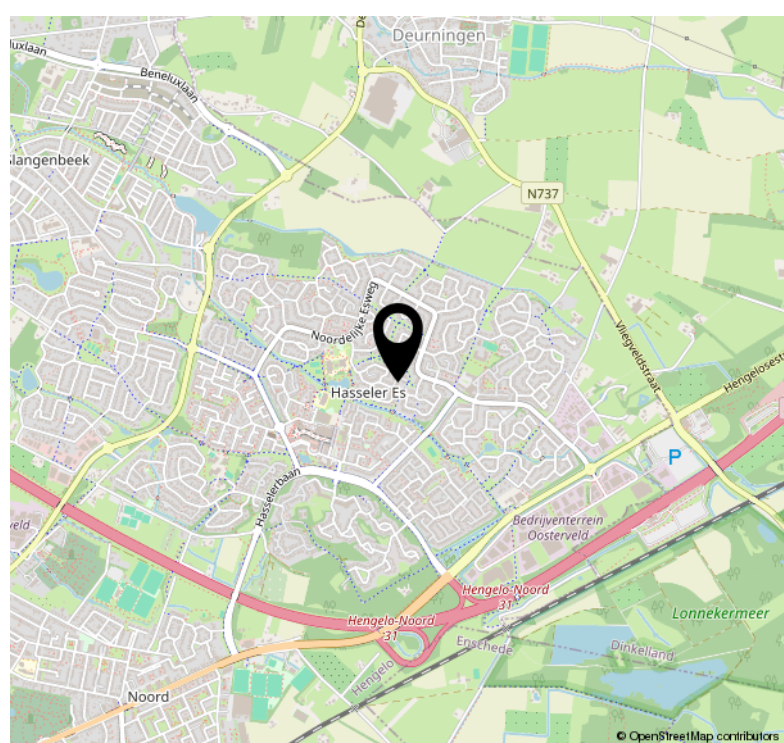
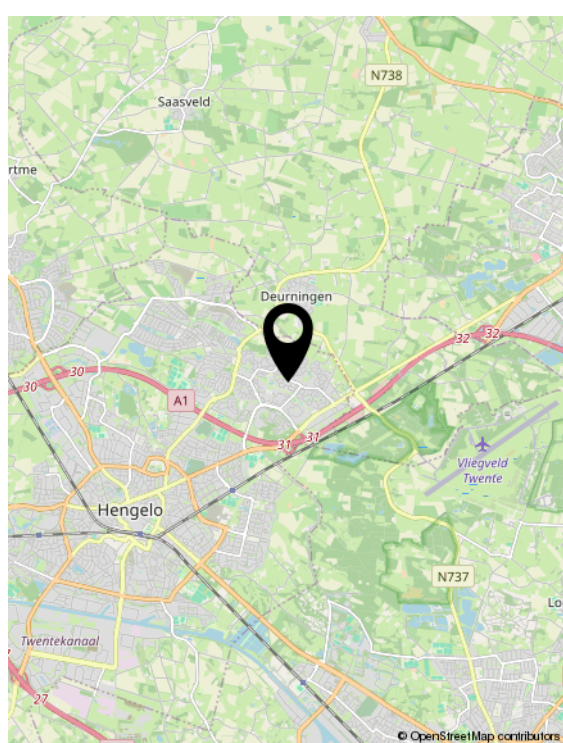
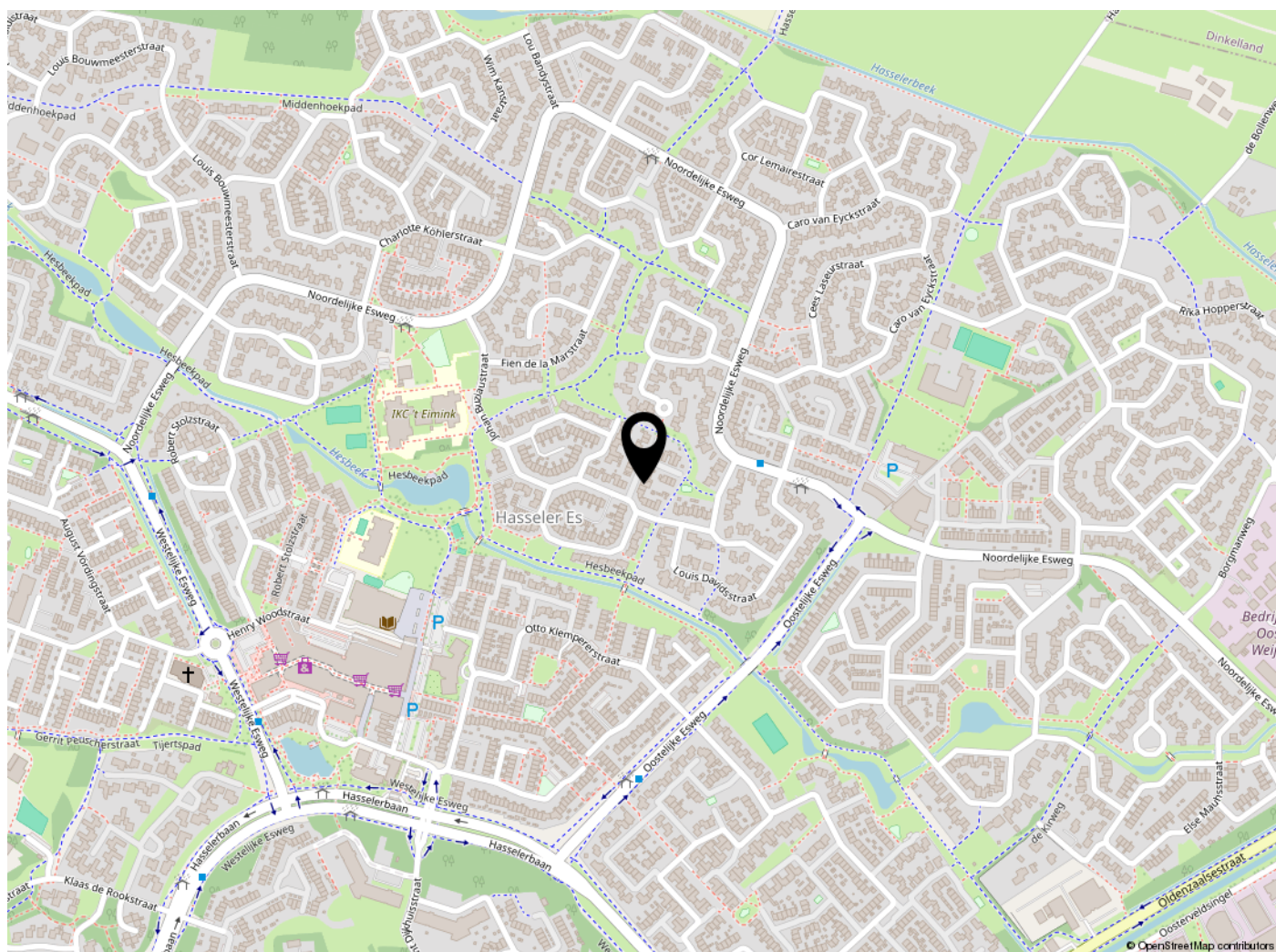


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel	
—	Huisnummer	Sectie T	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2942	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 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 databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
- Plafondlampen grote en kleine slaapkamer		X		
- Lamp gang beneden		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Zolder	X			
- Legplanken kleine slaapkamer	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- overgordijnen		X		
- rolgordijnen	X			
- jaloezieën	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- parketvloer	X			
- laminaat	X			
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast	X			
- vaatwasser	X			
- Diepvries en koelkast bijkeuken	X			
Woning - Sanitair/sauna				
Badkamer met de volgende toebehoren				
- wastafelmeubel	X			
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	X			
Brievenbus	X			
Kluis		X		
(Voordeur)bel			X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens	X			
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Zonnepanelen	X			
Bed in slaapkamer	X			
Grote kast in garage	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Zwarte bankstel			X	
Tuin - Verlichting/installaties				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder		X		
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
Overig - Contracten				
CV: Moet worden overgenomen				
Zonnepanelen: Ja				

DISCLAIMER

Informatieplicht

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdiensbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de 'lijst van roerende zaken'.

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 waarneming 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 de 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 een (bouwkundig) deskundige in te schakelen/

Financiering/hypotheek

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Plaggemars Makelaars kan u doorverwijzen naar financiële specialisten. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning.

Vrijblijvende aanbieding

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Toch bestaat er de mogelijkheid dat er fouten en/of onvolledigheden in voorkomen. Zowel de verkoper als ons kantoor aanvaarden in deze gevallen geen enkele aansprakelijkheid. Alle aan u verstrekte informatie is bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en dient derhalve te worden gezien als vrijblijvende aanbieding. Een bieding die gelijk staat met de vraagprijs, doet niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Verkoper heeft te allen tijde het recht van gunning. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw) tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. De koper kan ook hieraan geen enkel recht ontleen. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

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.

Koopovereenkomst en waarborgsom/bankgarantie

Indien er via onze bemiddeling een koopovereenkomst tot stand komt tussen de verkopende en de kopende partij, zal ons kantoor zorg dragen voor het opmaken van een NVM koopakte volgens het laatste model vastgesteld door de NVM. Er zal in de koopakte altijd een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen. Iedere aspirant-koper dient zich hieraan te conformeren.

Na de bezichtiging

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Wij kunnen bijvoorbeeld uw gegevens en wensen noteren in ons 'zoekersbestand' en u op de hoogte houden van ons nieuwe en gewijzigde woningaanbod. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

Onderhandelen

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er 'een bod op de woning ligt'. Als de partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

DISCLAIMER FUNDERINGSRISICO

a.Disclaimer: funderingsrisico-indicator wel beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

b. Disclaimer: funderingsrisico-indicator niet beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software geen funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de gebruikte data van FunderMaps. Het ontbreken van een funderingsrisico-indicator sluit funderingsproblematiek niet uit en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan het ontbreken van een funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten."

STERK DOOR REGIONAAL NETWERK!



Plaggemars Makelaars

Tolgaarde 1

7642 EZ Wierden

T (0546) 57 12 72

info@plaggemarsmakelaars.nl

www.plaggemarsmakelaars.nl

