

# Bornsestraat 176

Hengelo



€ 425.000,- 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](mailto:info@dekkersmakelaars.nl).

[www.dekkersmakelaars.nl](http://www.dekkersmakelaars.nl)



# Kenmerken



**Woonoppervlakte**

140 m<sup>2</sup>



**Bouwjaar**

1938



**Inhoud**

570 m<sup>3</sup>



**Perceeloppervlakte**

385 m<sup>2</sup>



**Aantal kamers**

5



**Aantal slaapkamers**

4



**Energie label**

C



**Aanvaarding**

In overleg



# Over deze woning

## Bornsestraat 176 te Hengelo (O)

**Bent u op zoek naar een karakteristieke twee-onder-een-kapwoning op een van de meest geliefde locaties van Hengelo (O), met volop leefruimte, een royaal perceel van 385 m², een ruime garage en een volledig geïsoleerde kantoor-/hobbyruimte?**

**Dan is dit een unieke kans. Deze sfeervolle woning weet authentieke charme moeiteloos te combineren met hedendaags wooncomfort en biedt daarnaast aantrekkelijke mogelijkheden voor uitbreiding in de toekomst. Een ideale woning voor gezinnen, thuiswerkers en liefhebbers van ruimte, rust en karakter.**

**Laat u verrassen door de veelzijdigheid en ontdek zelf waarom dit een plek is waar u zich direct thuis zult voelen.**

### Begane grond

Via de entree aan de zijkant van de woning bereikt u de hal met toilet, trapopgang naar de verdieping en toegang tot de woonkamer, keuken en de verrassend ruime kelder.

De kelder is een absolute meerwaarde voor deze woning. Met afmetingen van circa 3,20 x 2,52 meter en een stahoogte van circa 1,84 meter biedt deze ruimte volop mogelijkheden voor opslag, provisie of het uitoefenen van

een hobby. Ook bevindt zich hier de meterkast.

De sfeervolle woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en biedt een riant uitzicht op de karakteristieke Bornsestraat. Dankzij de fraaie erker geniet de ruimte van veel natuurlijke lichtinval, wat zorgt voor een warme en uitnodigende sfeer. Met een woonoppervlakte van circa 30 m² is er volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De laminaatvloer vormt een stijlvolle basis voor het geheel.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de moderne woonkeuken. Deze ruimte vormt het hart van het huis en combineert eigentijds comfort met authentieke details. Het keukenblok met spoeleiland biedt veel werk- en bergruimte, terwijl de karakteristieke servieskast een sfeervolle knipoog naar het verleden vormt. De keuken is uitgerust met een RVS afzuigkap, een 5-pits gaskookplaat, vaatwasser, koelkast en combimagnetronoven. Het fraaie terrazzo werkblad geeft de ruimte extra uitstraling. Met een oppervlakte van circa 10 m² is dit een heerlijke plek om te koken, te tafelen en samen te genieten.

Vanuit de keuken heeft u via openslaande tuindeuren directe toegang tot de achtertuin.

### **Eerste verdieping**

De overloop biedt toegang tot twee comfortabele slaapkamers, een royale inloopkast, extra bergruimte en een luxe badkamer.

De slaapkamers hebben een oppervlakte van circa 12,5 m<sup>2</sup> en 9 m<sup>2</sup>. De ruime hoofdslaapkamer beschikt over vaste kastruimte en geeft daarnaast toegang tot een royale inloopkast. Deze ruimte biedt diverse gebruiksmogelijkheden en kan eveneens uitstekend dienen als thuiswerkplek, gamekamer, speelruimte of een eigen chillruimte voor de kinderen.

De moderne badkamer is stijlvol afgewerkt en van alle gemakken voorzien. Hier beschikt u over een wastafelmeubel, een hangend toilet, een ruime inloopdouche en een radiator.

### **Tweede verdieping**

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Op deze verdieping bevinden zich een overloop, praktische bergruimte, de cv-opstelling en een extra slaapkamer. De slaapkamer heeft een oppervlakte van circa 12 m<sup>2</sup>, beschikt over vaste opbergruimte achter de knieschotten en wordt dankzij de aanwezige dakkapel aan de achterzijde voorzien van natuurlijk licht.

### **Tuin, kantoor-/hobbyruimte en garage**

De verzorgde achtertuin is gelegen op het noordoosten en biedt een combinatie van bestrating, groenvoorzieningen, borders en meerdere zitmogelijkheden. Hierdoor kunt u op elk moment van de dag genieten van zowel zon als schaduw.



Achter op het perceel bevindt zich de ruime garage van circa 19 m<sup>2</sup>. Deze beschikt over elektra en is voorzien van twee openslaande houten deuren aan de voorzijde. Direct aansluitend vindt u de volledig geïsoleerde kantoor-/hobbyruimte van maar liefst 22,5 m<sup>2</sup>. Deze multifunctionele ruimte is een absolute meerwaarde voor wie werken aan huis wil combineren met comfortabel wonen. Dankzij de aanwezige airconditioning met verwarmings- en koelfunctie, dakisolatie, glasisolatie, water- en elektra-aansluitingen is deze ruimte het gehele jaar door uitstekend bruikbaar. Denk hierbij aan een thuiswerkplek, praktijkruimte, atelier, fitnessruimte, mancave, gameroom of een zelfstandige chillruimte voor de kinderen.

Daarnaast biedt het royale perceel aantrekkelijke mogelijkheden voor verdere uitbreiding van de woning aan de achterzijde, waardoor de woning eenvoudig kan meegroeien met uw woonwensen.

### **Parkeermogelijkheden**

Op de ruime eigen oprit naast de woning is plaats voor circa drie tot vier auto's. Daarnaast biedt de garage ruimte voor het parkeren van een extra voertuig. Hierdoor beschikt u over uitzonderlijk veel parkeergelegenheid op eigen terrein.

### **Overige bijzonderheden**

Deze karakteristieke woning is gebouwd omstreeks 1938 en staat op een royaal perceel van 385 m<sup>2</sup>. De totale inhoud bedraagt circa 570 m<sup>3</sup>. De woning wordt verwarmd en van warm water voorzien door middel van een Nefit TrendLine II HRC 25 CW4 cv-ketel uit 2019, welke in eigendom is.

De combinatie van authentieke details, moderne voorzieningen, een royale tuin, uitstekende parkeermogelijkheden en een multifunctioneel bijgebouw maakt dit een bijzonder compleet woonobject met een breed scala aan mogelijkheden voor zowel gezinnen als thuiswerkers.

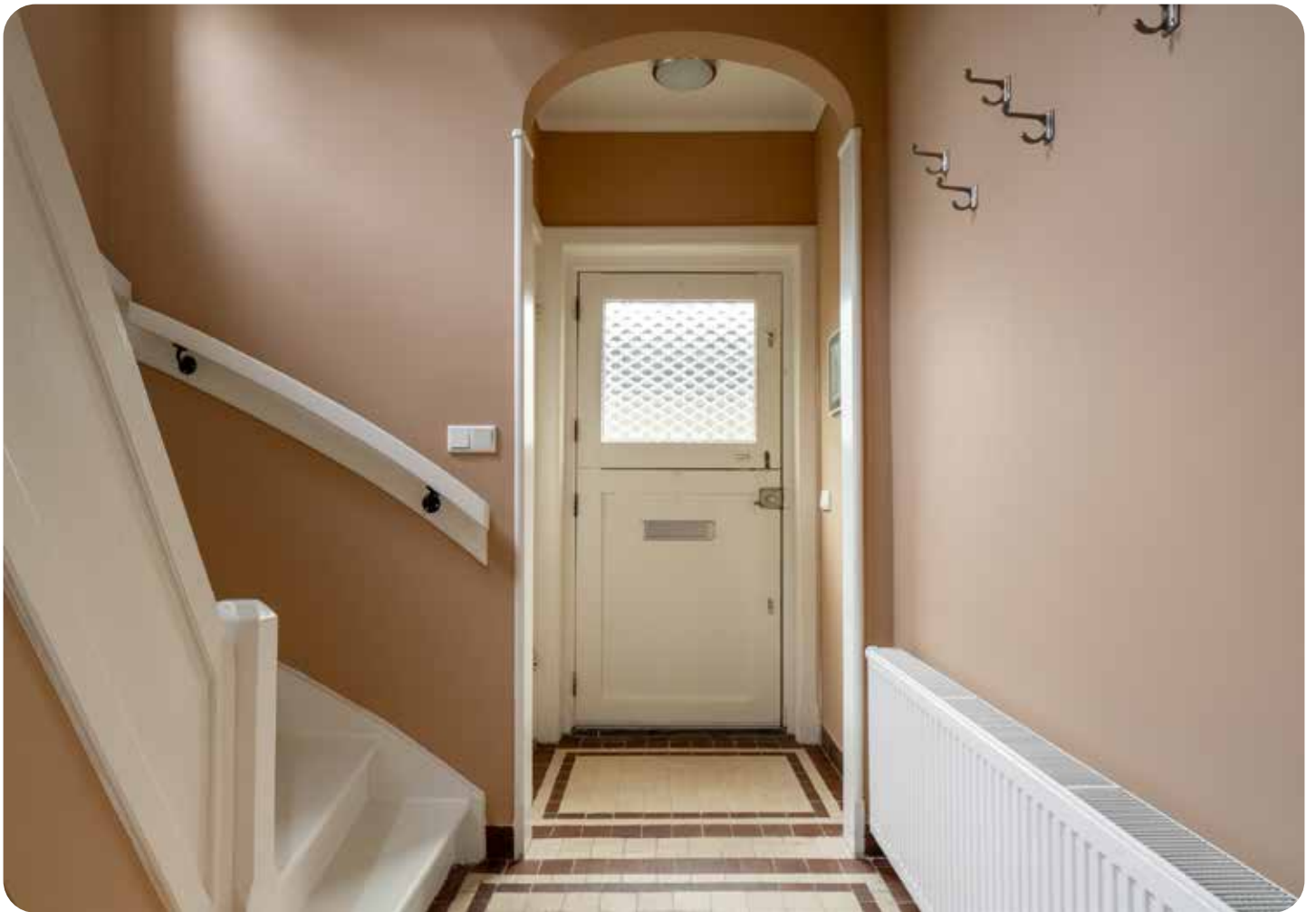
"Interesse in dit appartement? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoop makelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vindt u op [nvm-twente.nl](https://nvm-twente.nl)"

In de koopakte zal een deponering van 10 % waarborgsom of bankgarantie door de koper worden opgenomen.



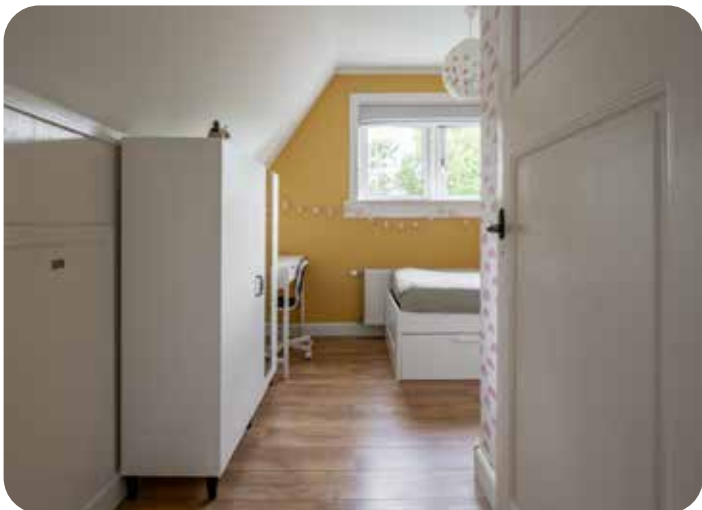




























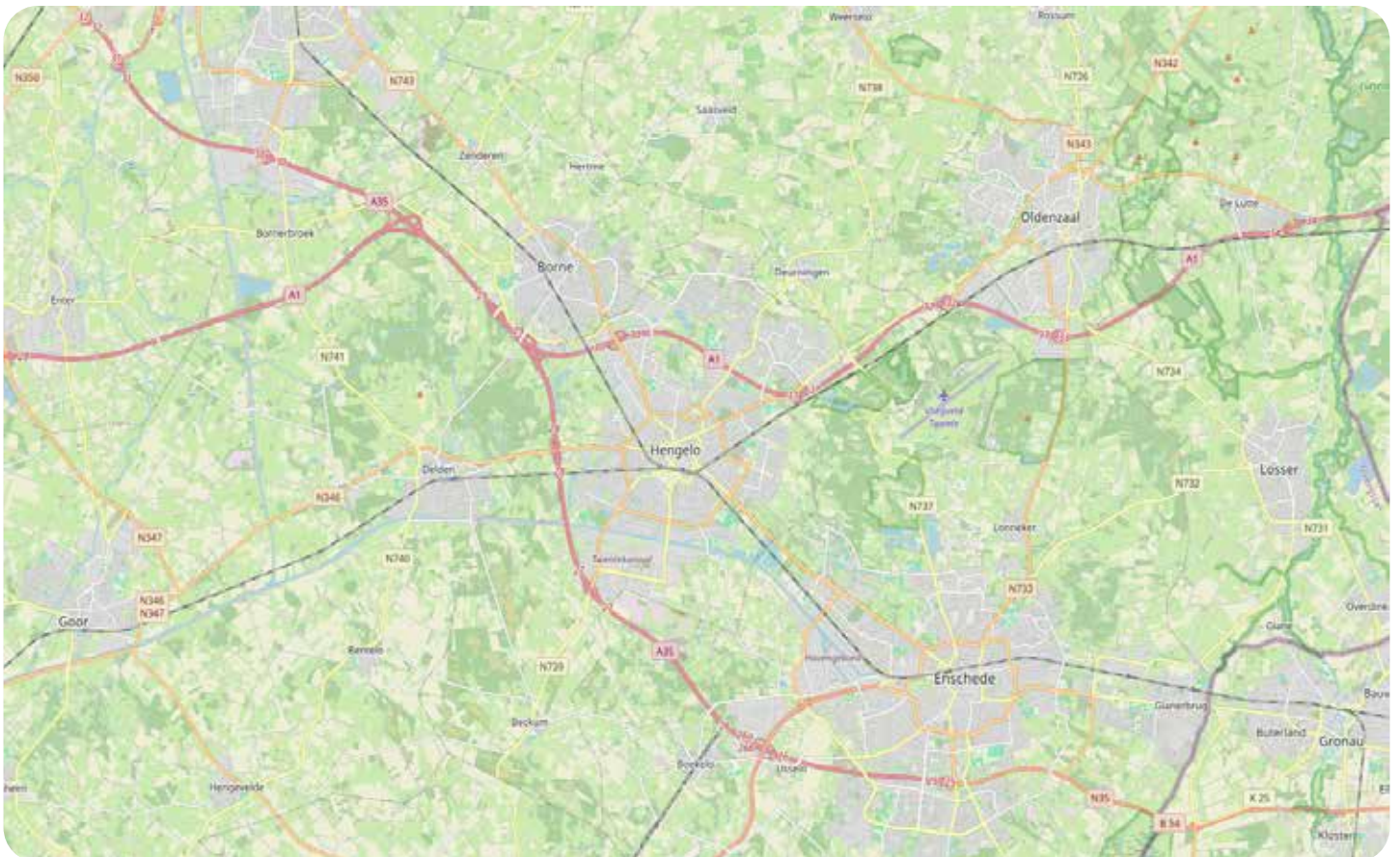
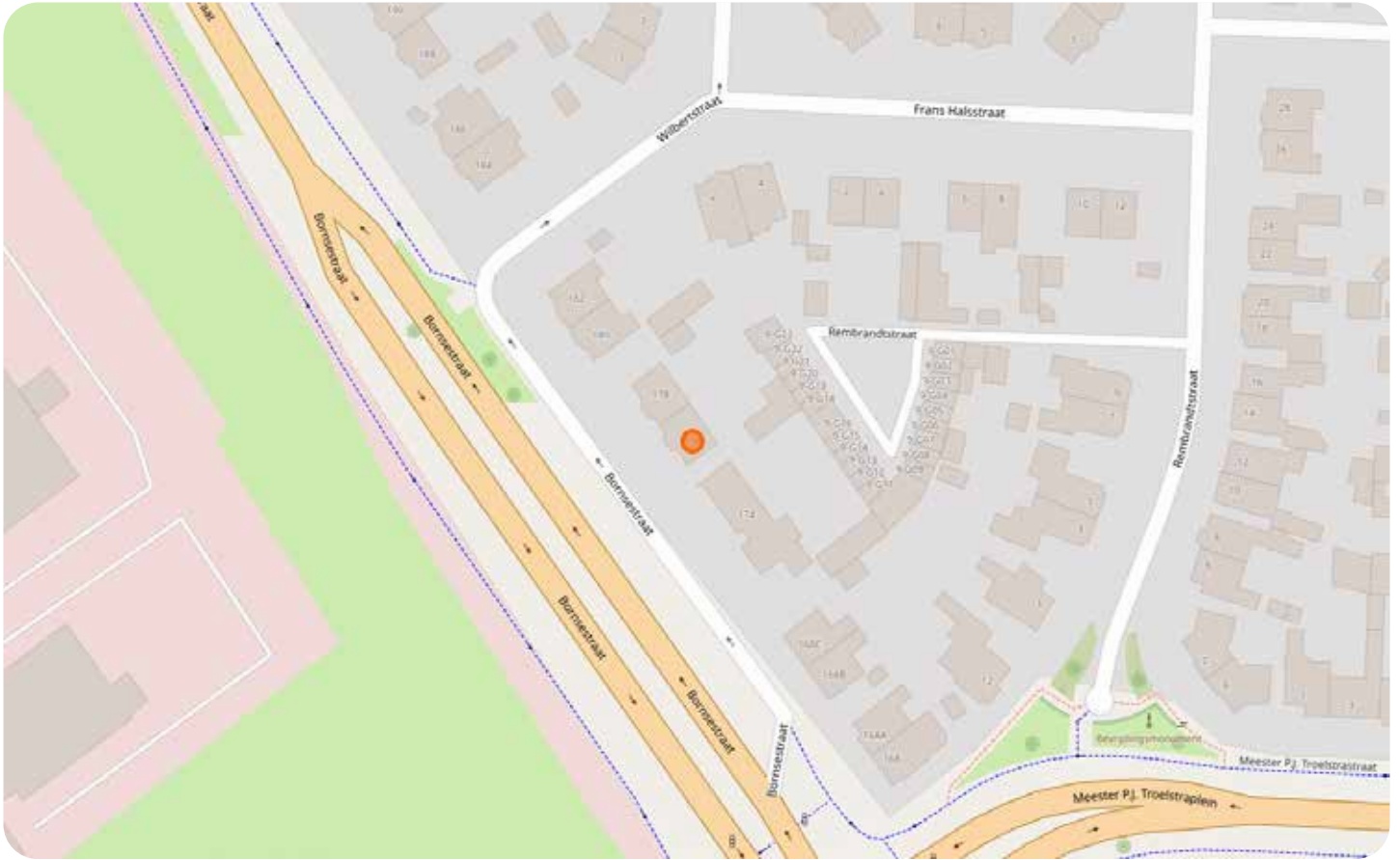








# Zie jij jezelf hier al wonen?



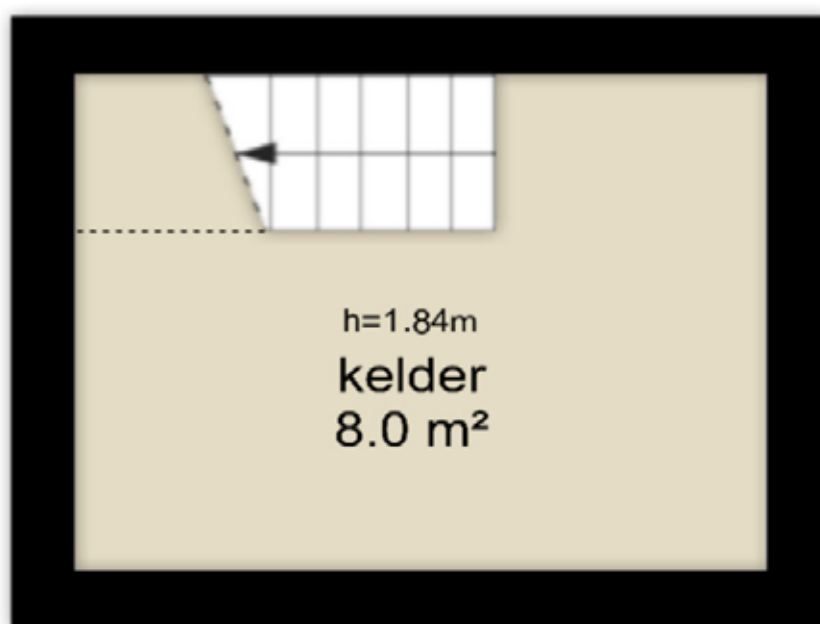


# Plattegrond - Kelder

## Bornsestraat 176 - Hengelo Kelder

3.20 m

2.52 m



2.52 m

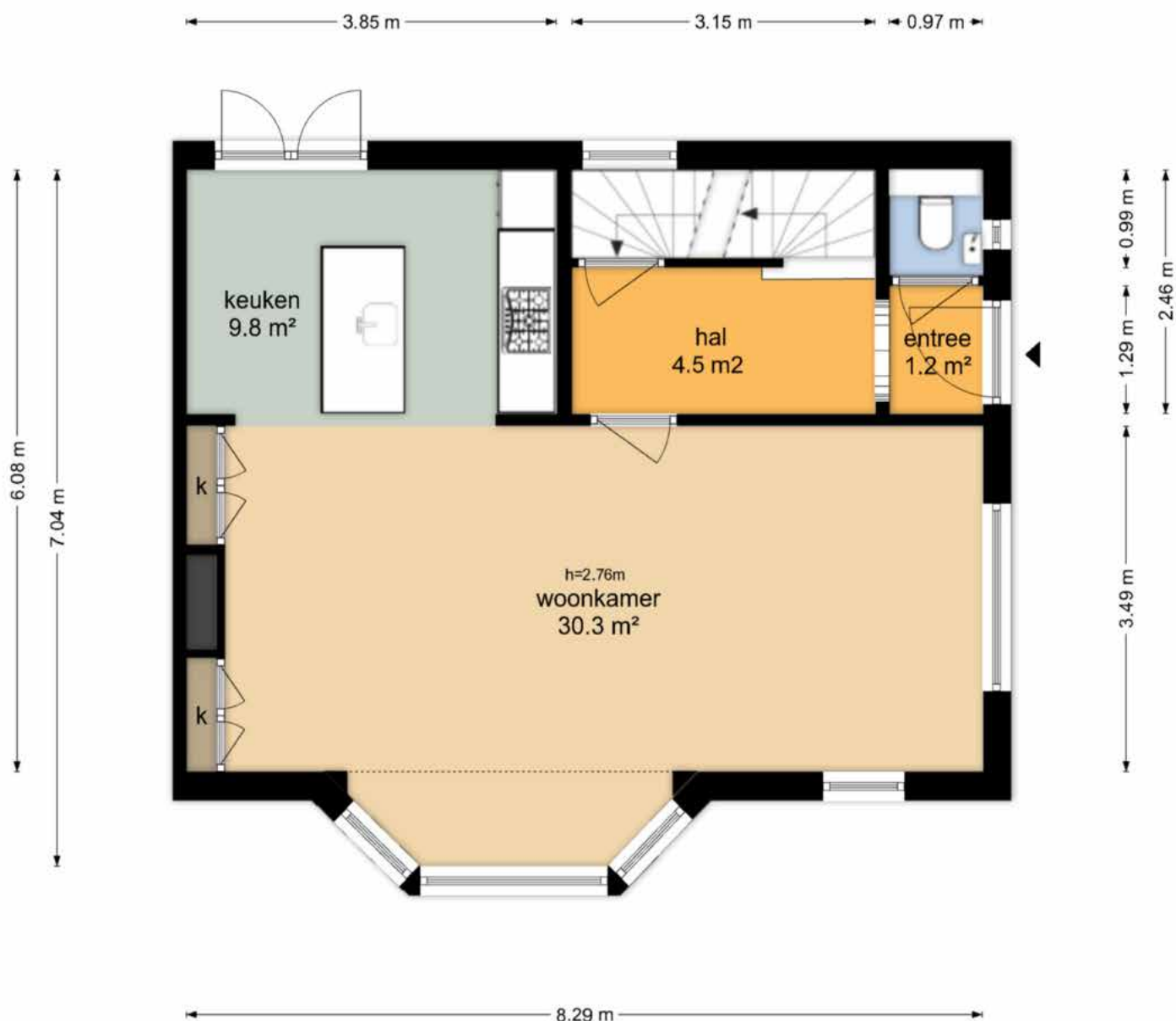
3.20 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© [www.objectenco.nl](http://www.objectenco.nl)



# Plattegrond - Begane grond

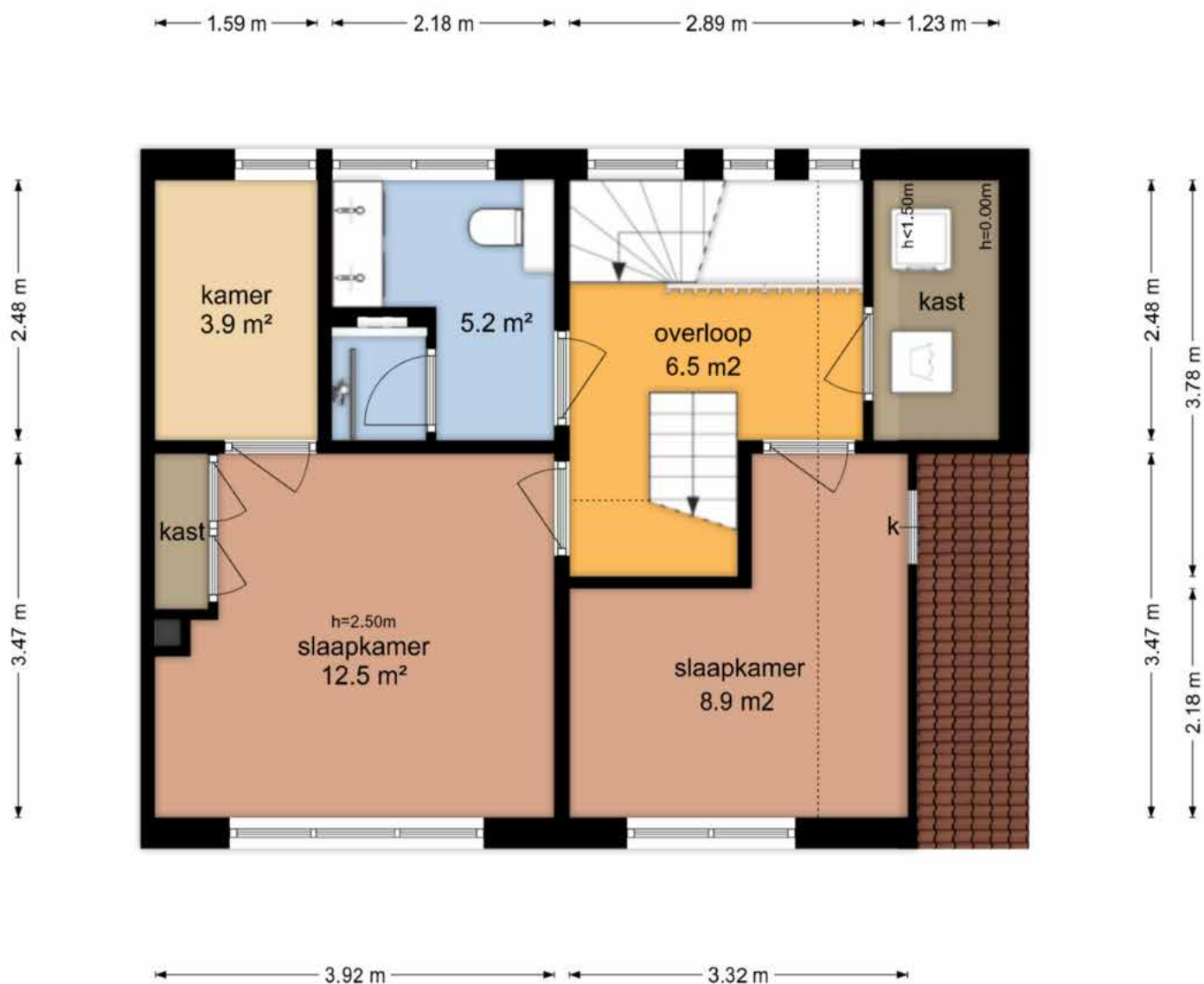
Bornsestraat 176 - Hengelo  
Begane Grond



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

# Plattegrond - 1e verdieping

Bornsestraat 176 - Hengelo  
Eerste Verdieping

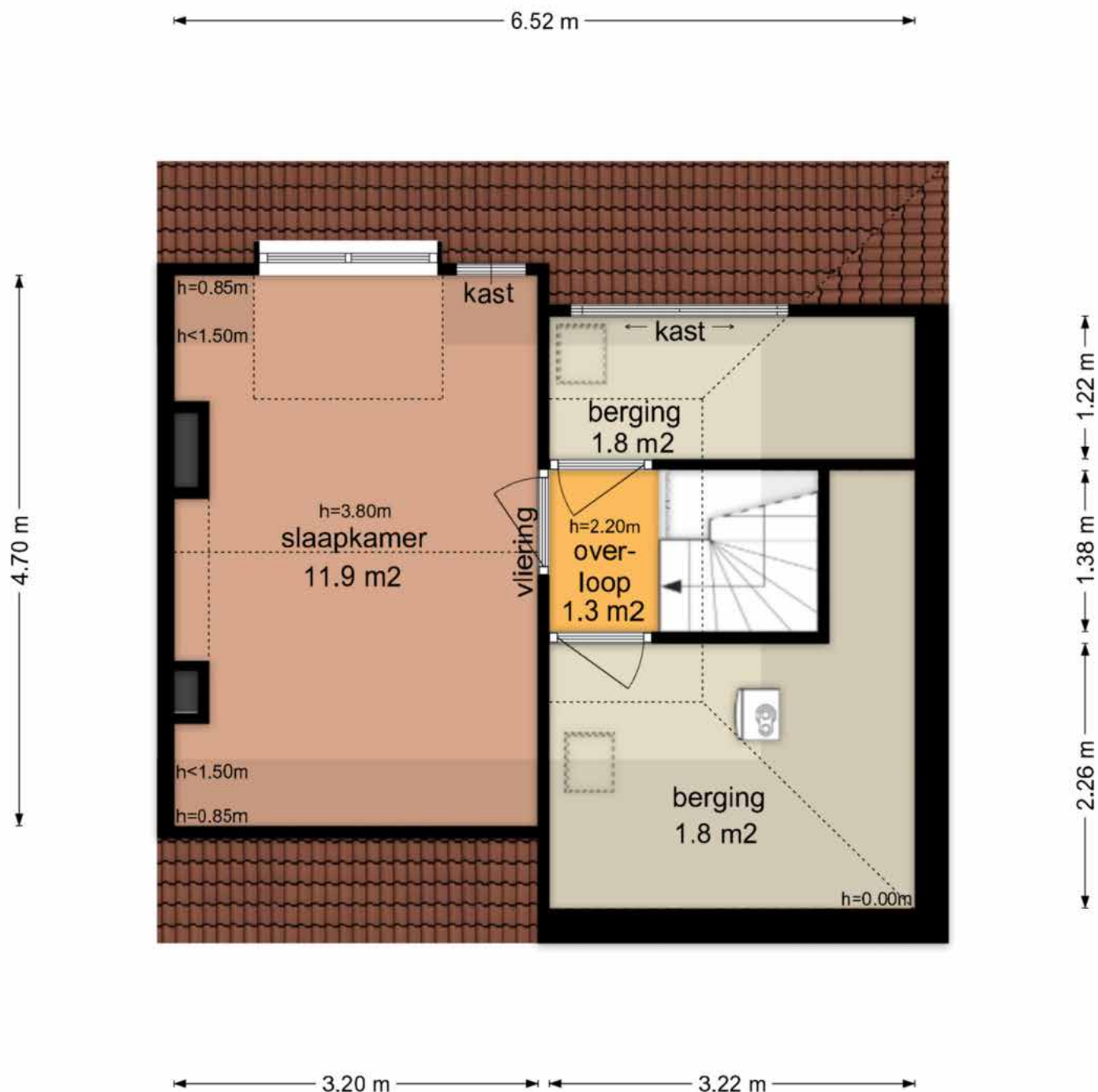


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



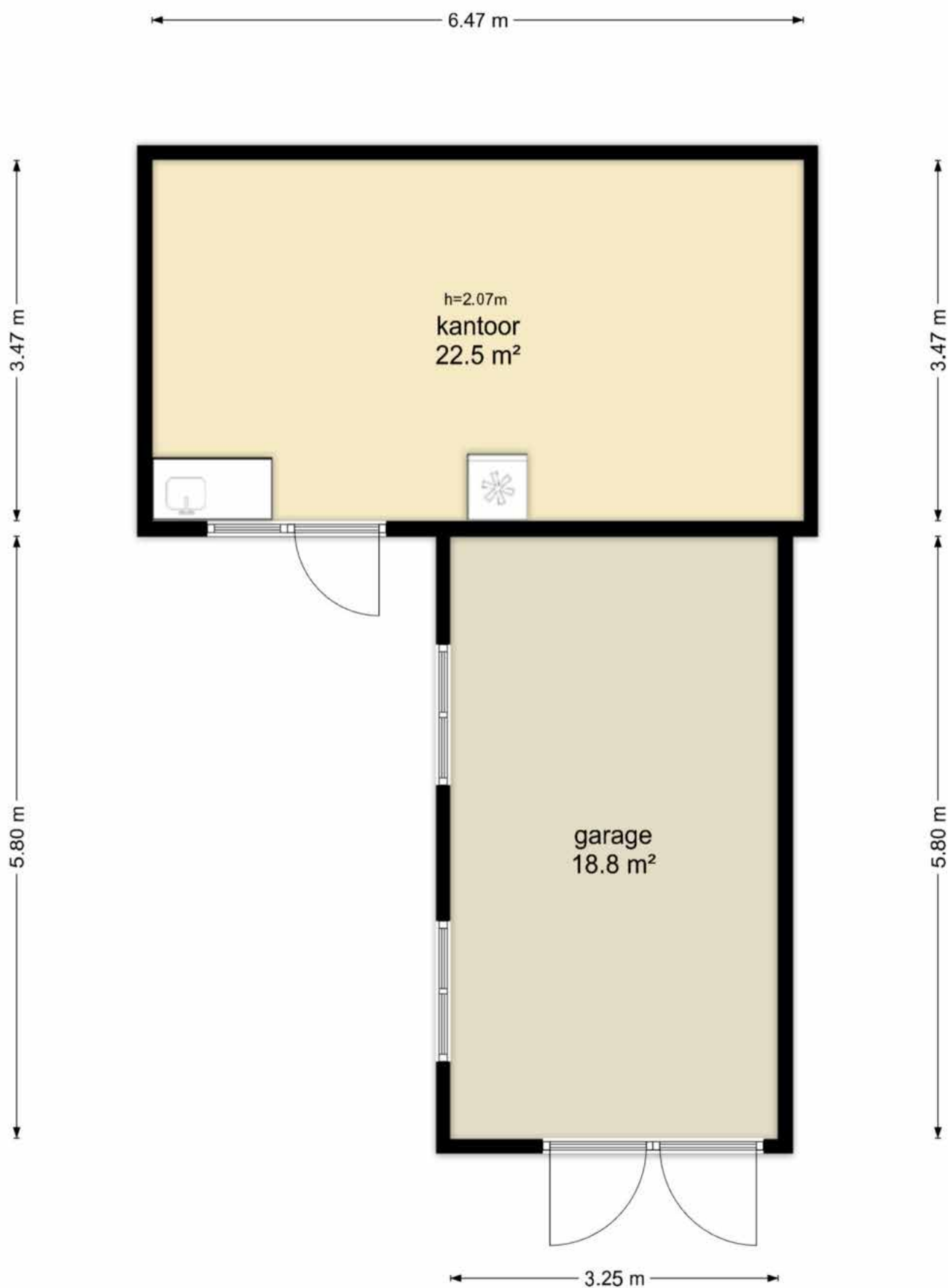
# Plattegrond - 2e verdieping

## Bornsestraat 176 - Hengelo Tweede Verdieping



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

# Plattegrond - Kantoor





# Lijst van zaken



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Bornsestraat 176, 7556 BL Hengelo

Datum:

16-07-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

|                                            | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>overgenomen           | N.v.t.                              |
|--------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Woning</b>                              |                                     |                                     |                                     |                                     |
| <b>Interieur</b>                           |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Verlichting, te weten:                     |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Inbouwspots/dimmers                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Losse (hang)lampen                       | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Hanglampen keuken en woonkamer           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Losse) kasten, legplanken, te weten:      |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Originele servieskast keuken             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Glas in lood inbouw boekenkast woonkamer | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:  |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Gordijnrails                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Gordijnen                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Overgordijnen                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vitrages                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Rolgordijnen                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Lamellen                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Jaloezieën                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - (Losse) horren/rolhorren                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Plisse gordijnen woonkamer               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vloerdecoratie, te weten:                  |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Vloerbedekking                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Parketvloer                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Houten vloer(delen)                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Laminaat                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Plavuizen                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Allesbrander                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Houtkachel                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Gas)kachels                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |

# Lijst van zaken



|                                      | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>overgenomen | N.v.t.                              |
|--------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| Designradiator(en)                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Radiatorafwerking                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Overige, te weten:                   |                                     |                                     |                           |                                     |
| – Spiegelwanden                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Schilderij ophangstelsysteem       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Stellingen kelder                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Keuken</b>                        |                                     |                                     |                           |                                     |
| Keukenblok (met bovenkasten)         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: |                                     |                                     |                           |                                     |
| – Kookplaat                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – (Gas) fornuis                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Afzuigkap                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Magnetron                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Oven                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Combi-oven/combimagnetron          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Koelkast                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Vriezer                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Koel-vriescombinatie               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Vaatwasser                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Quooker                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Koffiezetapparaat                  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Keukenaccessoires, te weten:         |                                     |                                     |                           |                                     |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Sanitair/sauna</b>                |                                     |                                     |                           |                                     |
| Toilet met de volgende toebehoren:   |                                     |                                     |                           |                                     |
| – Toilet                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Toilethouder                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Toiletborstel(houder)              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Fontein                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |



# Lijst van zaken



|                                                                    | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | N.v.t.                              |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Badkamer met de volgende toebehoren:                               |                                     |                          |                           |                                     |
| - Ligbad                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Jacuzzi/whirlpool                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Douche (cabine/scherf)                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Stoomdouche (cabine)                                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Wastafel                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Wastafelmeubel                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Planchet                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toiletkast                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toilet                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Toilethouder                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletborstel(houder)                                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Sauna met toebehoren                                               |                                     |                          |                           |                                     |
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>          |                                     |                          |                           |                                     |
| Schotel/antenne                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kluis                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voordeur)bel                                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Alarminstallatie                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Rookmelders                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| (Klok)thermostaat                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Airconditioning                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Warmwatervoorziening, te weten:                                    |                                     |                          |                           |                                     |
| - CV-installatie                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Boiler                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Geiser                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Screens                                                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Rolluiken                                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonwering buiten                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: |                                     |                          |                           |                                     |

# Lijst van zaken



|                                            | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen           | N.v.t.                              |
|--------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| –                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Oplaadpunt elektrische auto                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Tuin</b>                                |                                     |                          |                                     |                                     |
| <i>Inrichting</i>                          |                                     |                          |                                     |                                     |
| Tuinaanleg/bestrating                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Beplanting                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
|                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <i>Verlichting/installaties</i>            |                                     |                          |                                     |                                     |
| Buitenverlichting                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <i>Bebouwing</i>                           |                                     |                          |                                     |                                     |
| Tuinhuis/buitenberging                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Broei)kas                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Stellingen garage                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
|                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <i>Overig</i>                              |                                     |                          |                                     |                                     |
| Overige tuin, te weten:                    |                                     |                          |                                     |                                     |
| – (Sier)hek                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| – Vlaggenmast(houder)                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |



# Lijst van zaken



## Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

|                                      | Ja                       | Nee                                 | Gaat mee                 | Moet worden overgenomen  |
|--------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| CV                                   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Boiler                               | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                         | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Bijlage(n) over te nemen contracten: |                          |                                     |                          |                          |
| -                                    |                          |                                     |                          |                          |
| -                                    |                          |                                     |                          |                          |

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,  
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,  
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bomsestraat 176



12345

Deze kaart is noordgericht.

Perceelnummer

#### Discussion

Mastrestrele kartastrola nrens

Voordelige kadestrale opzet

© 2000 Blackwell Science Ltd

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

## Sectie

Perceel

Hengelo Overijssel

8

10337

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 juni 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.

Aan dit uitsnede kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadastraal 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](mailto: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](http://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](mailto: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, featuring 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](mailto:info@definancieeldeskundige.nl)



**De Financieel  
Deskundige**



# Team Dekkers staat voor je klaar



# 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](mailto:info@dekkersmakelaars.nl)  
[www.dekkersmakelaars.nl](http://www.dekkersmakelaars.nl)