

*'Nette hoekwoning met
fraai aangelegde
tuinen en een in 2025
vernieuwde badkamer
aan de rand van de
stad Hengelo'*

Vraagprijs
€ 325.000,- k.k.



Woonoppervlakte
81 m²



Perceeloppervlakte
203 m²



Slaapkamers
3



Energie label
B



KAMPERFOELIESTRAAT 35
HENGELO

WELKOM BIJ

Kamperfoeliestraat 35 in Hengelo

Het kopen van een woning is een spannende stap, vooral wanneer je hier nog geen ervaring mee hebt. Het is dan ook heel begrijpelijk dat je veel vragen hebt. Tijdens de bezichtiging neem ik ruim de tijd om al je vragen zorgvuldig te beantwoorden. Op deze manier zorg ik ervoor dat je goed geïnformeerd bent. Heb je interesse in de woning? Ik leg je graag uit hoe het biedingsproces werkt en wanneer je een bieding kunt uitbrengen, zodat je met vertrouwen de juiste stappen kunt zetten.

Jouw makelaar

Heb je vragen of opmerkingen?

Neem contact met ons op

Job Kamp



0545-47 50 75



makelaars@wormgoor.net

*Ik help je
graag!*



Kenmerken & specificaties

Woonoppervlakte: 81 m²
Perceeloppervlakte: 203 m²
Inhoud: 286 m³
Soort: Eengezinswoning
Aantal slaapkamers 3

Cv-ketel: Atag ep27c 2023
Verwarming: C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
B



Bouwjaar
1961



Kamers
4



Omschrijving & bijzonderheden

Een fijne hoekwoning waar verrassend veel samenkomt: een lichte leefruimte, een moderne badkamer, vloerverwarming op de begane grond, 10 zonnepanelen én een fraai aangelegde tuin met vrijstaande stenen garage en sfeervolle overkapping.

Dankzij de hoekligging profiteert de woning bovendien van extra lichtinval en ruimte rondom het huis. Met energielabel B is dit een comfortabele en energiezuinige woning op een aantrekkelijke plek aan de rand van Hengelo. Instapklaar wonen met de stad én het Twentse buitengebied binnen handbereik!

BINNEN

Via de voorzijde komen we binnen in de entreehal. Een verzorgde binnenkomst met ruimte voor de garderobe, de meterkast en een praktische provisiekast onder de trap. De trap leidt naar de eerste verdieping en na enkele treden is de toiletruimte bereikbaar. Deze is modern uitgevoerd, half betegeld en voorzien van een fonteintje.

Vanuit de hal lopen we door naar de open leefruimte. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en is dankzij de hoekligging bijzonder prettig van licht. De royale raampartijen aan zowel de voor- als zijkant zorgen gedurende de dag voor volop natuurlijke lichtinval en geven de ruimte een open karakter.

Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte, waar meer dan voldoende ruimte is voor een royale eettafel. Ook hier valt het daglicht rijkelijk naar binnen door de brede achterpui. Een enkele tuindeur zorgt voor een directe verbinding met de achtertuin – ideaal tijdens de warmere maanden.

Links aan de achterzijde vinden we de halfopen keuken. Deze nette keuken is uitgevoerd in een rustige grijze kleurstelling en beschikt over een praktische hoekopstelling met volop werk- en kastruimte. Aan inbouwapparatuur is gedacht met onder andere een vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap en koel-vriescombinatie. Ook vanuit de keuken is de achtertuin rechtstreeks bereikbaar.

Een fraai detail is de doorgelegde pvc-vloer in lichte houtlook, die de gehele begane grond een rustige en eigentijdse uitstraling geeft. Daaronder bevindt zich bovendien comfortabele warmwater-vloerverwarming.

Via de met tapijt beklede trap bereiken we de overloop op de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee royaal bemeten slaapkamers: één aan de voorzijde en één aan de achterzijde van de woning. Daarnaast is aan de voorzijde een separate waskamer gerealiseerd met de aansluitingen voor het witgoed. Wie behoefte heeft aan een extra slaap-, kinder- of werkkamer kan deze ruimte relatief eenvoudig weer als kamer in gebruik nemen.

Op de overloop bevindt zich daarnaast een separaat, volledig betegeld toilet. De badkamer is in 2025 volledig vernieuwd en vormt zonder twijfel een van de blikvangers van deze verdieping. De moderne afwerking met rustige tinten wordt gecombineerd met een fraai wastafelmeubel, spiegelwand, designradiator en een ruime inloopdouche met regendouche.

Tot slot is via een vlizotrap de praktische bergzolder bereikbaar: ideaal voor koffers, seizoensspullen en alles wat je graag uit het zicht wilt opbergen.

BUITEN

Ook rondom de woning is er genoeg om enthousiast van te worden. De voortuin is in 2025 volledig vernieuwd en vormt samen met de karakteristieke bakstenen gevel een verzorgde entree van het geheel.

De achtertuin ligt op het noorden, maar biedt door de inrichting meerdere fijne plekken om buiten te zitten. Direct aan de woning is een terras aangelegd en verderop in de tuin is opnieuw ruimte gecreëerd voor een royale tuintafel. De combinatie van bestrating, gazon, borders en volwassen groen geeft de tuin een sfeervol en verzorgd karakter. De groene erfafscheidingen zorgen daarbij voor een prettige mate van privacy.

Achter op het perceel staat een vrijstaande stenen garage, ideaal voor opslag, fietsen of hobbygebruik. Aan de achterzijde daarvan bevindt zich bovendien een fraaie overkapping. Hier is een beschutte loungeplek gecreëerd waar je ook wanneer de zon even niet meewerkt heerlijk buiten kunt zitten. Aan de voorzijde van de woning zijn voldoende openbare parkeerplaatsen aanwezig.

Omschrijving & bijzonderheden

BUURT

De Kamperfoeliestraat ligt aan de rand van Hengelo, waardoor je hier profiteert van een mooie combinatie van stedelijke voorzieningen en het groen van Twente. Hengelo zet bovendien in op wijken waarin dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen, zorg en sport goed lopend en per fiets bereikbaar zijn.

De ligging is bovendien gunstig voor wie regelmatig richting Enschede moet. Vanuit dit deel van Hengelo zijn beide steden goed bereikbaar, terwijl je tegelijkertijd snel richting het buitengebied kunt voor een wandeling of fietstocht. In de omgeving liggen diverse recreatie- en sportvoorzieningen en ook Attractiepark De Waarbeek en het trainingscomplex van FC Twente bevinden zich in dit deel van de regio. Daarmee is de ligging aantrekkelijk voor wie graag rustig woont, maar de voorzieningen en levendigheid van zowel Hengelo als Enschede binnen bereik wil houden.

BIJZONDERHEDEN

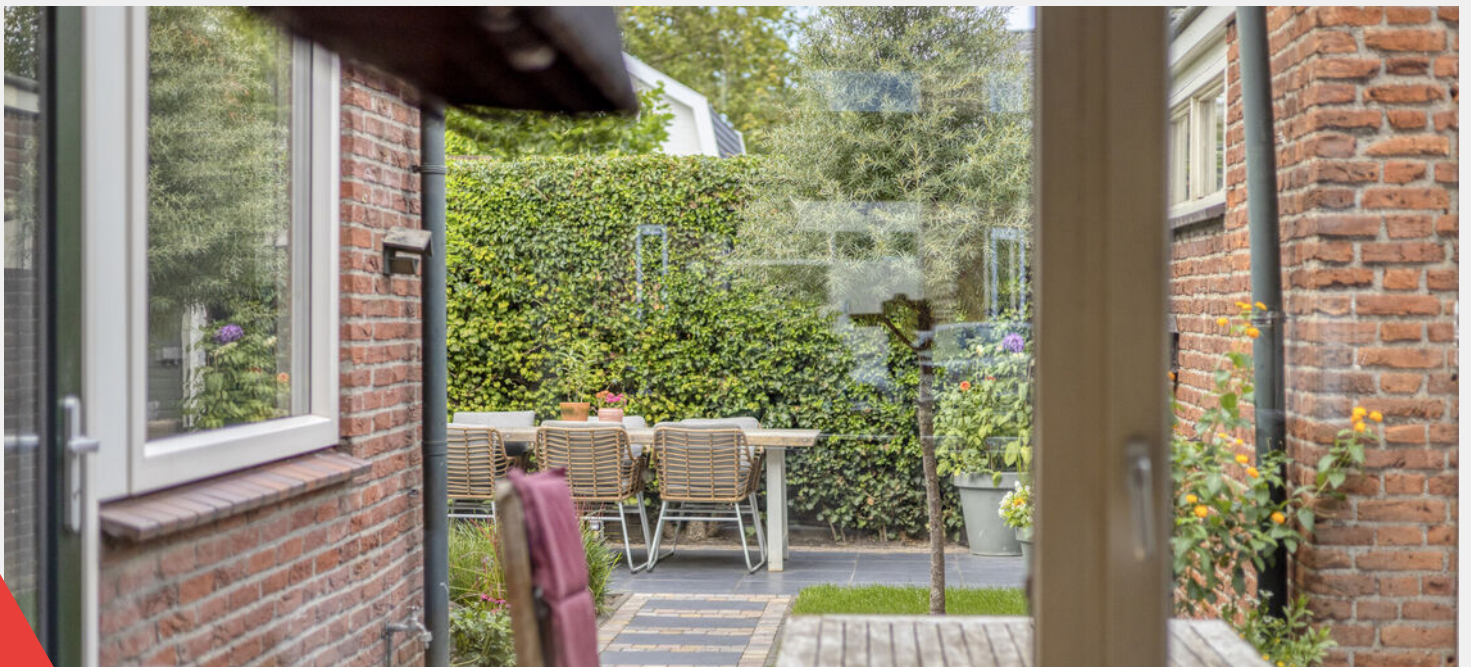
- Woonoppervlakte circa 81 m² en gelegen op een perceel van 203 m²;
- Energielabel B, met nageïsoleerde muren, vloeren en dak;
- 10 zonnepanelen en een ATAG cv-ketel, beide uit 2023;
- Begane grond voorzien van warmwater-vloerverwarming en een fraaie doorgelegde pvc-vloer;
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- Moderne badkamer vernieuwd in 2025 en een separate waskamer met mogelijkheid voor een slaapkamer;
- Fraaie achtertuin met veel privacy, een vrijstaande stenen garage met overkapping en een in 2025 vernieuwde voortuin;
- De woning wordt in de wintermaanden van het jaar elektrisch bij verwarmd.

VRAAGPRIJS: € 325.000,- K.K.

AANVAARDING: IN OVERLEG

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen uit de koopovereenkomst dient de koper een waarborgsom of bankgarantie te stellen ter hoogte van 10% van de koopsom.

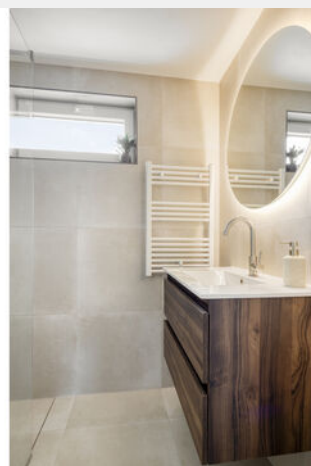
















Plattegrond

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Eerste verdieping



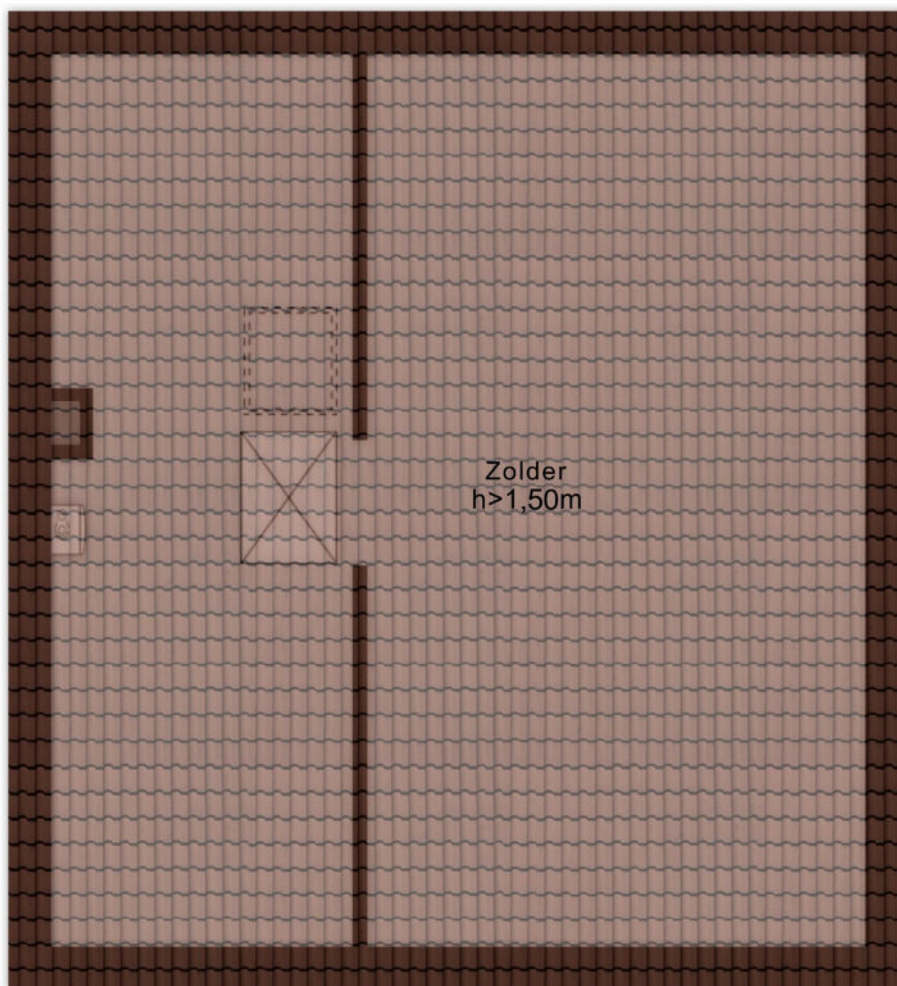
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Zolder



5.75 m



6.32 m

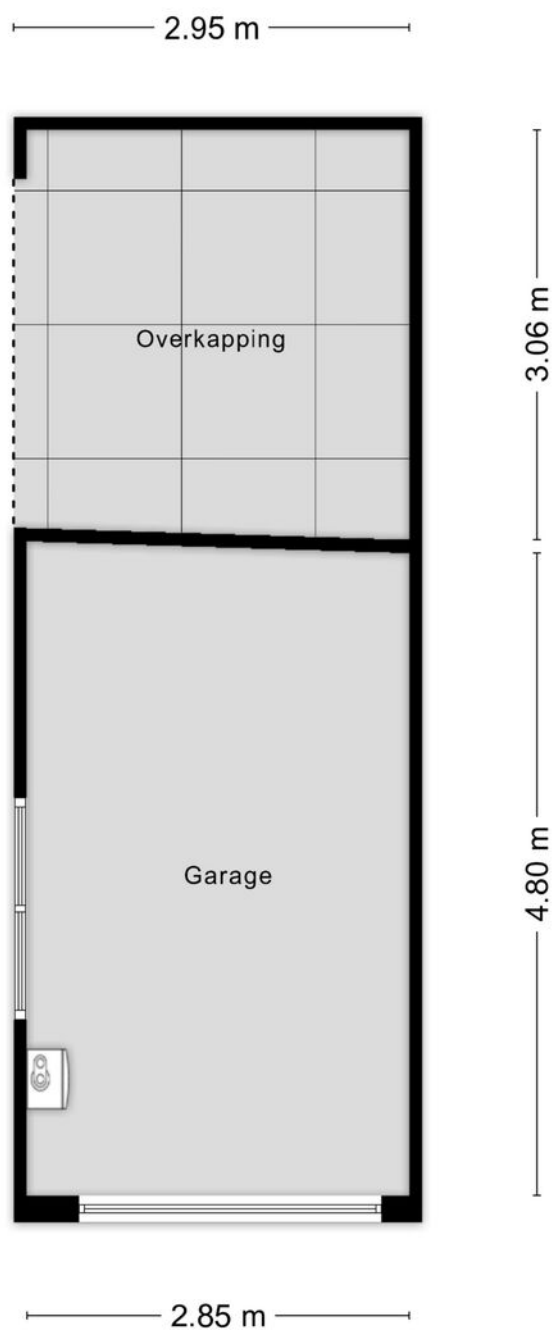
2.14 m

3.51 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Garage/Overkapping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale gemeente: Hengelo Overijssel

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel

Sectie N

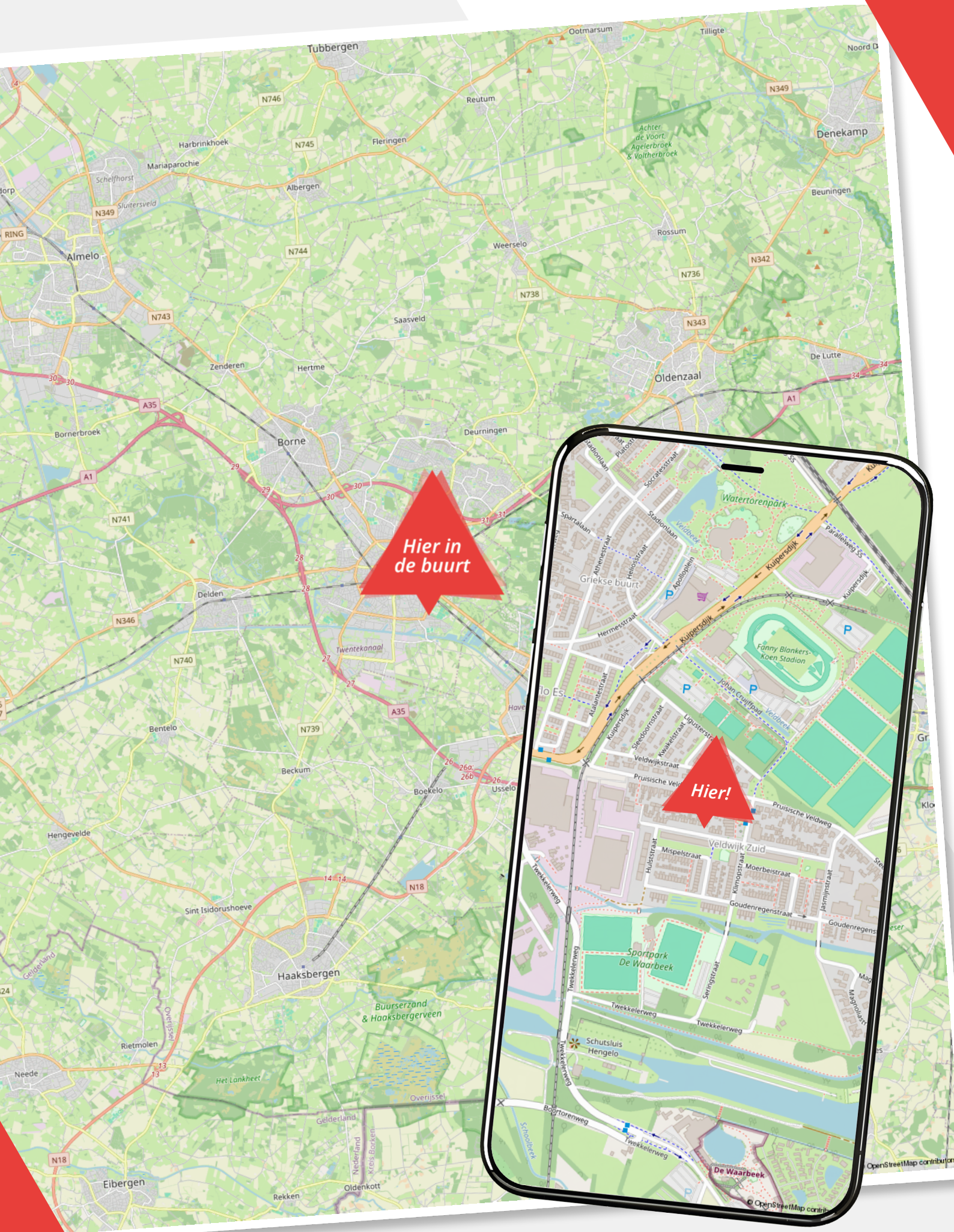
Perceel 724

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 maart 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.



Lijst van zaken

Kamperfoeliestraat 35

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Grote kledingkast (voorzijde woning)			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- Gordijnen achterzijde (gaat mee) / voorzijde (blijft achter)			
- Plissé			
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			
- laminaat			
- plavuizen			
- PVC			
Overig, te weten			
- Infrarood paneel toilet en hal			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			
- oven			
- vriezer			
- koel-vriescombinatie			

Lijst van zaken

Kamperfoeliestraat 35

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser			
- koffiezetapparaat			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafelmeubel			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Zonwering buiten			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Zonnepanelen			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			

Lijst van zaken

Kamperfoeliestraat 35

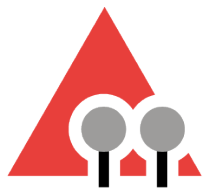
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			

Notities

Ben jij al verkocht?

Noteer hier jouw vragen
en/of opmerkingen
over de woning.

WORMGOOR
LAND & PLAS



WORMGOOR

MAKELAARS

Vragen?

We zijn hier om ze
te beantwoorden

Scan de QR code
om ons aanbod te zien



INTERESSE?

Neem contact met ons op

EIBERGEN

📍 Grotestraat 32
7151 BD Eibergen
☎ 0545-47 50 75

LICHTENVOORDE

📍 Nieuwmarkt 131
7131 CZ Lichtenvoorde
☎ 0544-37 19 79

NEEDE

📍 Borculoseweg 1
7161 GP Neede
☎ 0545-82 09 98

✉ info@wormgoor.net
🌐 www.wormgoor.net

