



Breemarsweg 481, 7555 KA Hengelo

Breemarsweg 481, 7555 KA Hengelo

Op een bijzonder aantrekkelijke locatie in een groene omgeving staat deze ruime en instapklare vrijstaande woning met een prachtige woonkeuken. De glas-in-loodramen en de erker zijn de echte blikvangers van het huis. De geheel gemoderniseerde woning heeft een luxe uitstraling, is van alle gemakken voorzien en is tiptop afgewerkt.

In de woning vind je veel authentieke elementen, zoals paneeldeuren, knipvoegen, glas-in-loodramen en een prachtige terrazzovloer in de hal, de woonkeuken en de bijkeuken. Daarnaast geniet je van hedendaags comfort, waaronder een heerlijke woonkeuken, ruime bijkeuken en een moderne badkamer en toilet.

De royale, zonnige tuin op het zuidwesten biedt veel privacy en beschikt over een heerlijke overkapping. Aan de zijkant van de woning bevindt zich een carport waaronder je de auto kunt parkeren. Tot slot is de woning uitgerust met een achterom en een royale vrijstaande stenen schuur met bergzolder.

Gunstige ligging nabij uitvalswegen, aansluiting A35, scholen, winkels en het centrum van Hengelo. Daarnaast wandelt je zo naar de prachtige Koninks Kleigat en de Tuindorpvijver, een natuurbad waar in de zomer gezwommen wordt en in de winter een gezellige schaatsbaan is voor jong en oud.

Door dit alles is het een fantastische plek om te wonen. Sfeer, stijl en comfort gaan hier hand in hand. Kortom: deze woning moet je beslist van binnen bekijken!

Indeling:

Begane grond:

Via de zij-entree kom je binnen in de hal. Hier vind je de toegang tot de ruime kelder, de trapopgang naar de eerste verdieping en een prachtige terrazzovloer die direct de toon zet. Vervolgens loop je door naar de riante en prachtige woonkeuken. Deze is voorzien van een kookeiland, diverse inbouwapparatuur en biedt alle ruimte voor een grote eettafel. De openslaande deuren verbinden de keuken naadloos met de zonnige tuin. Via de karakteristieke en-suite deuren bereik je de lichte woonkamer. Dit is een heerlijke plek met een sfeervolle ingebouwde houtkachel en een karakteristieke erker. Direct aan de woonkamer grenst een veelzijdige extra ruimte, ideaal te gebruiken als werk- of speelkamer. Zowel de woonkamer als de werkkamer zijn afgewerkt met een moderne parketvloer. Vanuit de woonkeuken kom je in de strak afgewerkte bijkeuken, die net als de hal en de keuken is voorzien van een fraaie terrazzovloer. Hier bevindt zich ook het royale, moderne toilet, uitgerust met een vrijhangend wandcloset, een urinoir en een wastafel.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereik je de overloop, die toegang biedt tot drie comfortabele slaapkamers en de badkamer. Alle drie de slaapkamers zijn praktisch ingericht en voorzien van handige vaste kasten. De gemoderniseerde en eigentijdse badkamer is van alle gemakken voorzien. Hier geniet je van een comfortabel ligbad, een ruime inloopdouche, een brede wastafel en een tweede vrijhangend wandcloset. Dankzij de twee grote dakramen valt er heerlijk veel natuurlijk daglicht binnen en kun je de ruimte optimaal ventileren.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereik je de overloop van de bovenste verdieping. Hier bevinden zich nog eens twee volwaardige slaapkamers. Beide kamers zijn uitgerust met een groot dakraam, wat zorgt voor een heerlijke hoeveelheid extra daglicht en een open, ruimtelijk gevoel.

Bijzonderheden;

- * Bouwjaar 1933;
- * Woonoppervlakte: 145 m²;
- * Perceeloppervlakte: 544 m²;
- * Externe bergruimte 39 m²
- * Energielabel C, de woning is v.v. vloerisolatie, muurisolatie, dakisolatie en HR++ glas;
- * Verwarming en warm water middels een HR-combiketel (Remeha Avanta, bouwjaar 2012, eigendom);
- * Comfortabele vloerverwarming aanwezig op de begane grond en in de badkamer;
- * Luxe woonkeuken v.v. kookeiland, 5-pits gasfornuis, rvs-afzuigkap, magnetron, combi-oven, koelkast, vaatwasser en een Quooker;
- * Schilderwerk aan de buitenzijde uitgevoerd in 2022;
- * Plafonds van de slaapkamers zijn extra geïsoleerd;
- * Bewateringssysteem in de tuin aanwezig;
- * Riolering is volledig vernieuwd naar PVC;
- * Centrale ligging met alle dagelijkse voorzieningen in de directe omgeving;
- * In de koopakte zal een waarborgsom of bankgarantie van 10% worden opgenomen.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 685.000,00 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	7 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	578 m ³
Perceel oppervlakte	544 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	145 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1933
Bouwvorm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint, tuint rondom
Garage	Garage mogelijk, Carport
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Houtkachel, Airco
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas









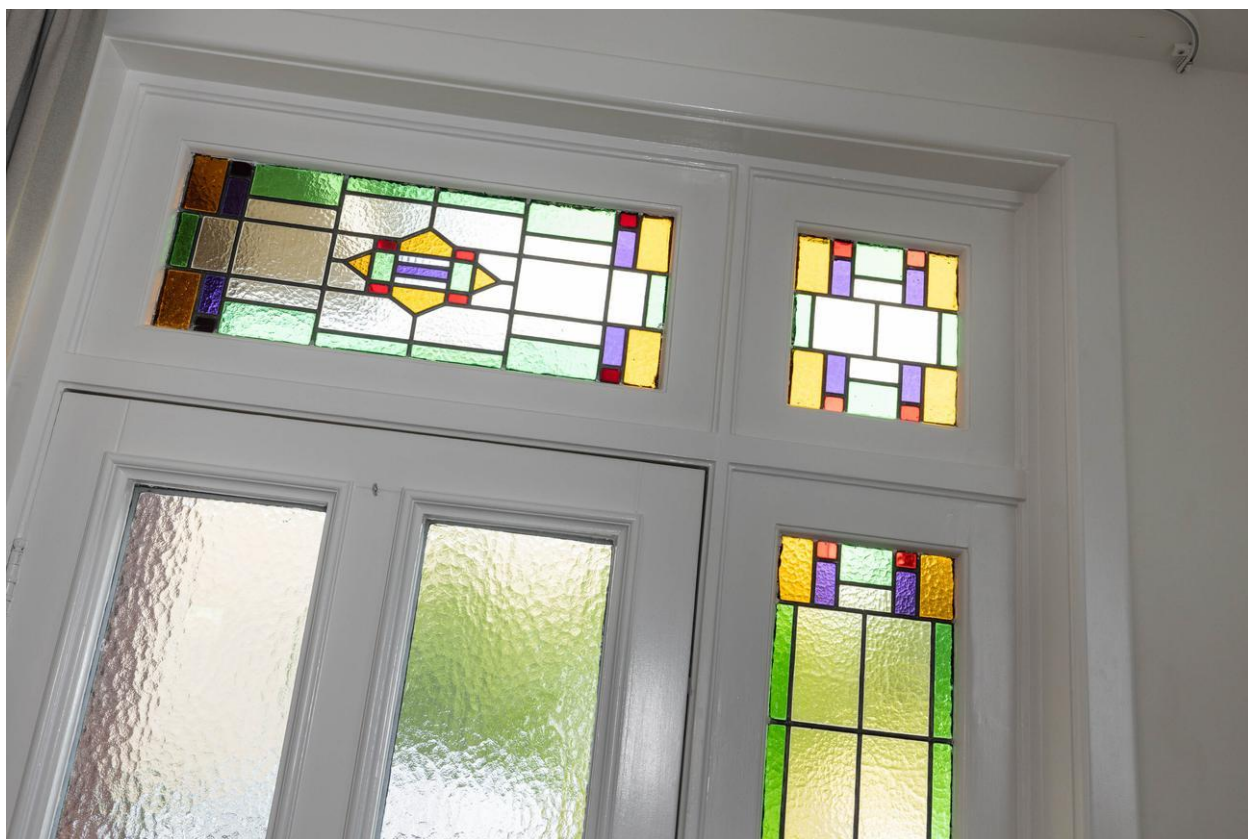
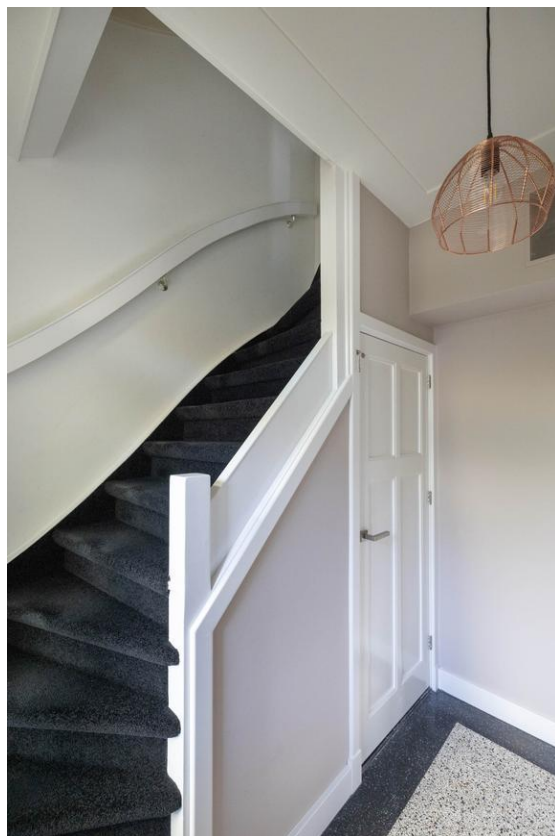


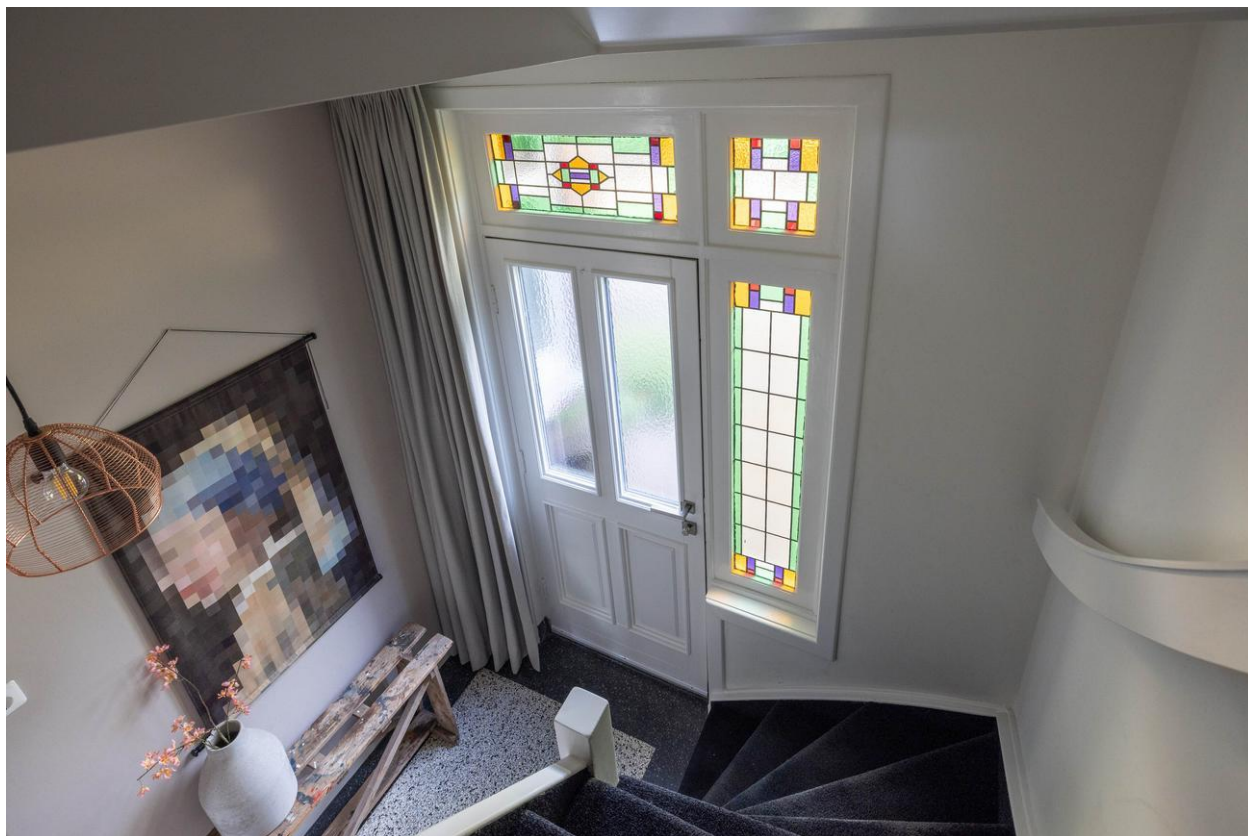


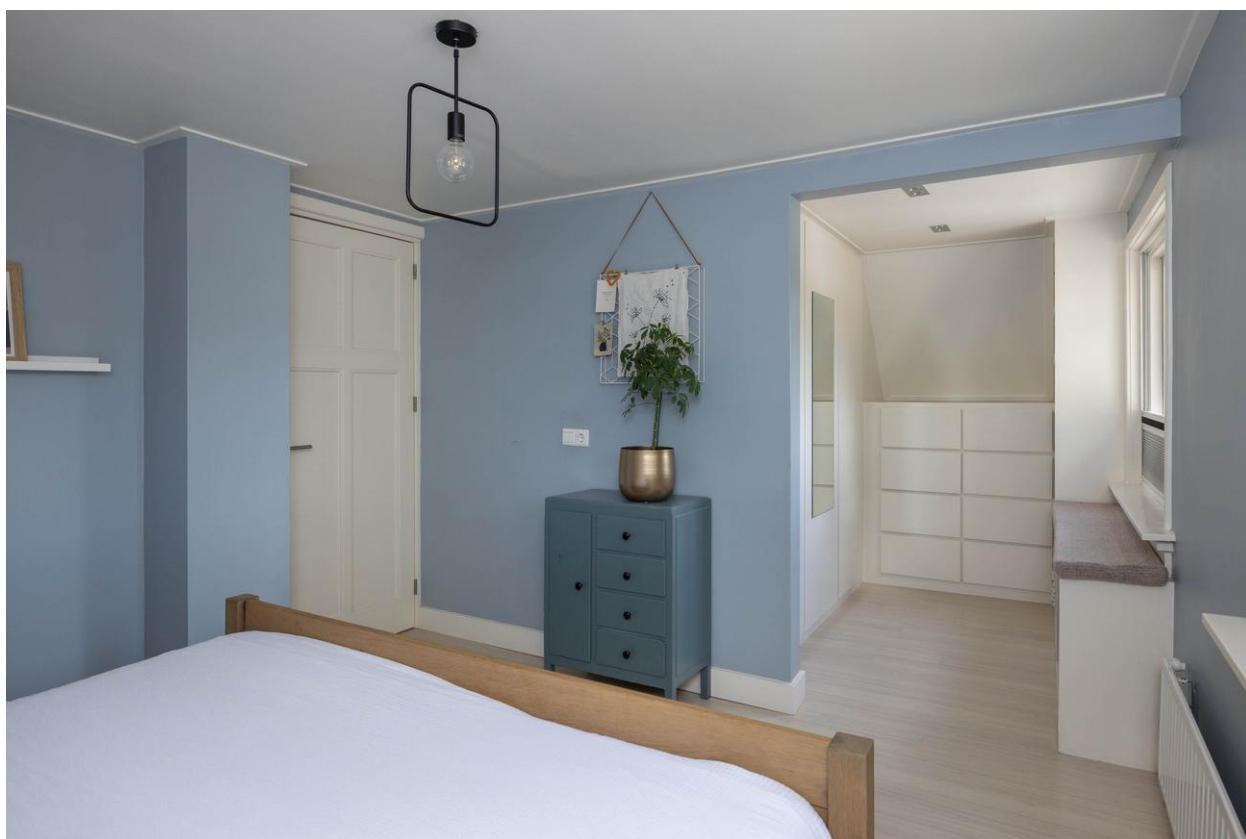




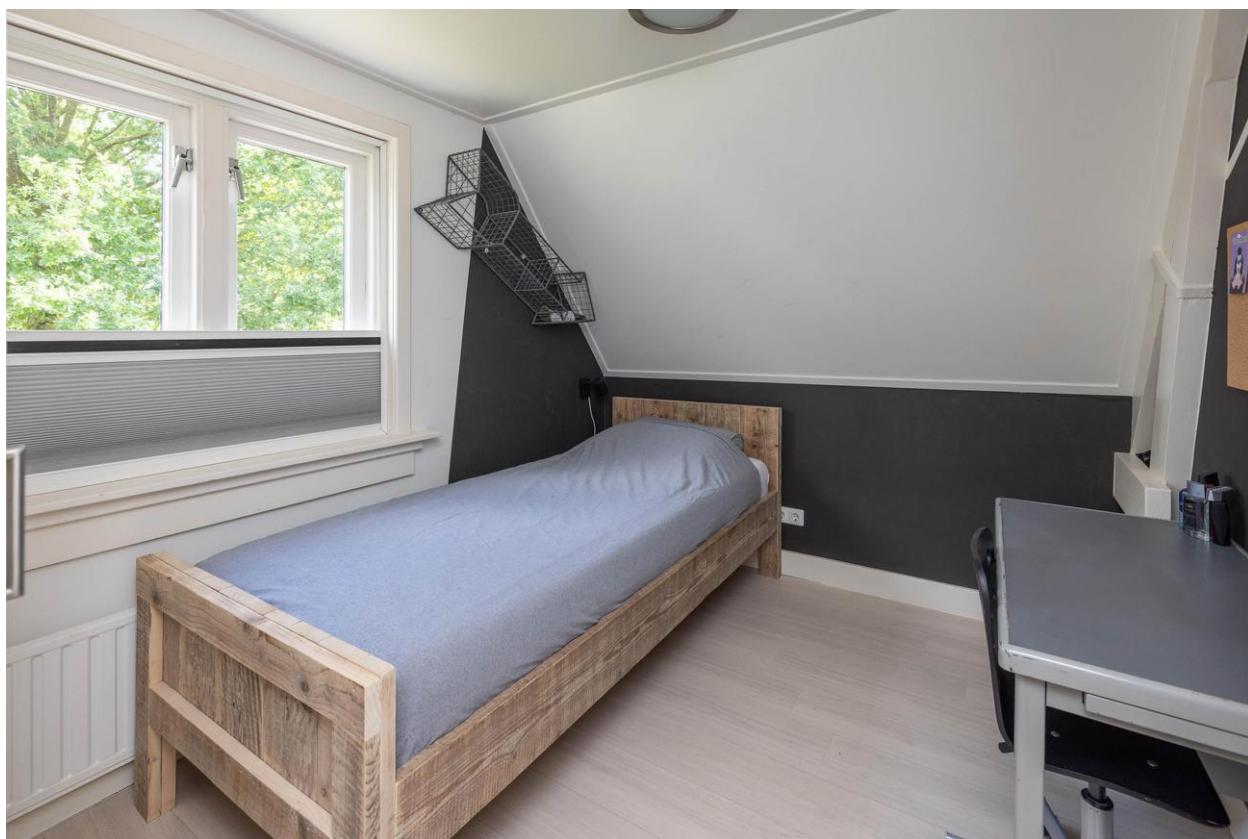


























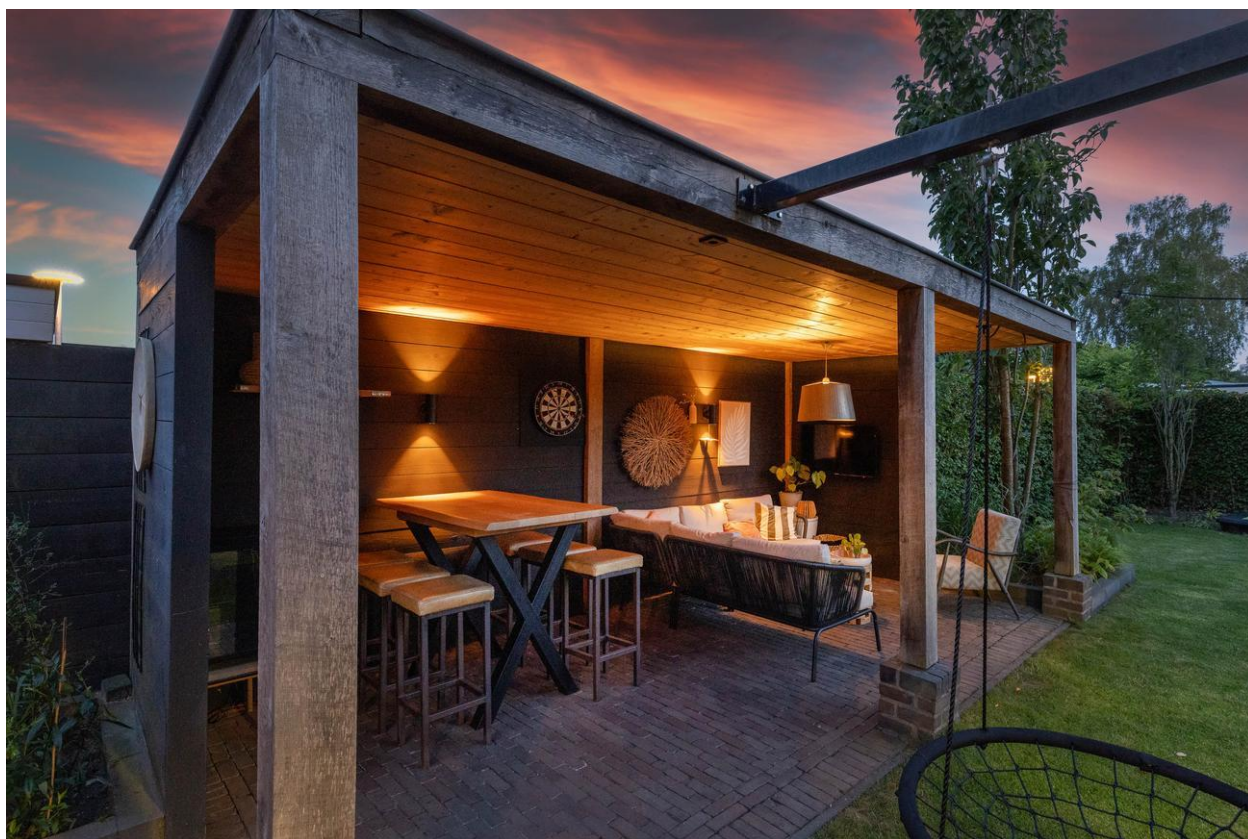
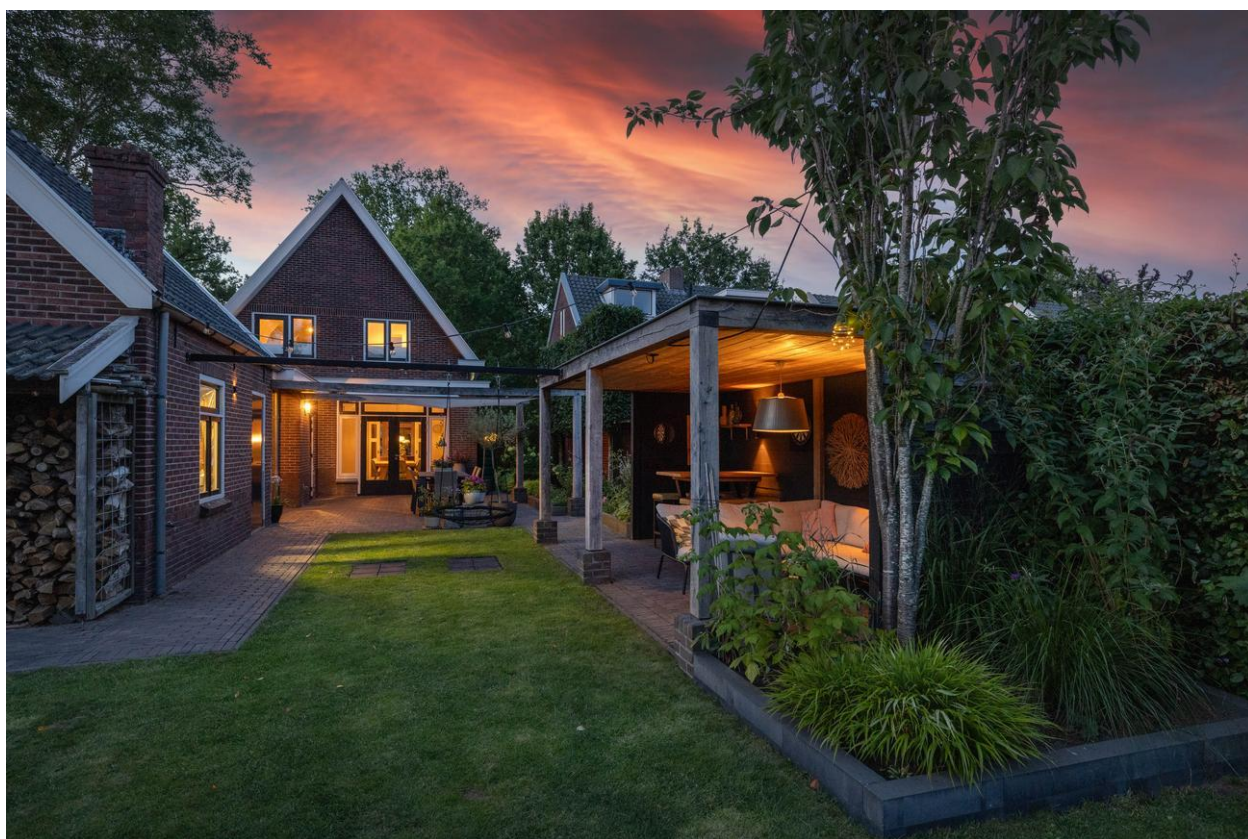




















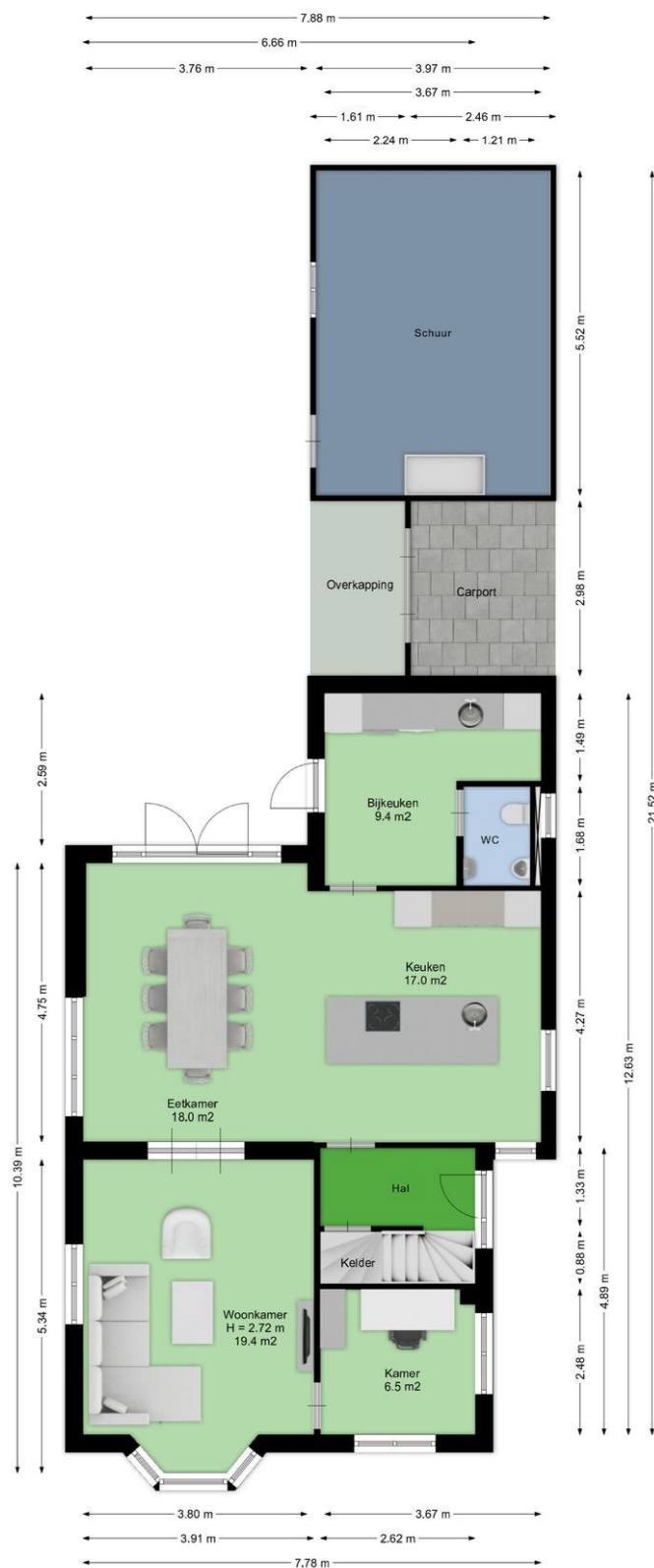


Des Huizes Makelaars

Bornsestraat 66
7556 BH Hengelo
Tel. 074 – 2505555
www.deshuizes.nl

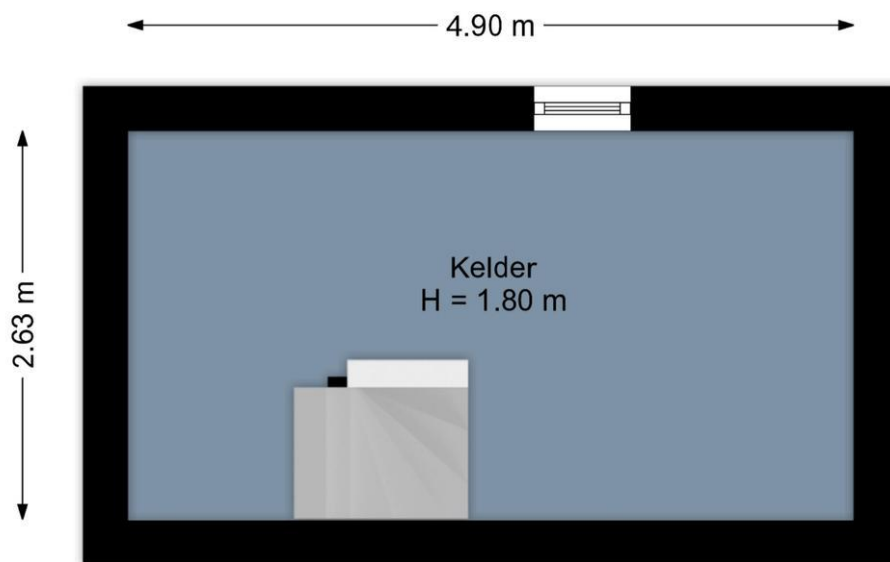


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel	
	Huisnummer	Sectie I	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3199	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 mei 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.			



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. www.proland.nl

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. www.proland.nl



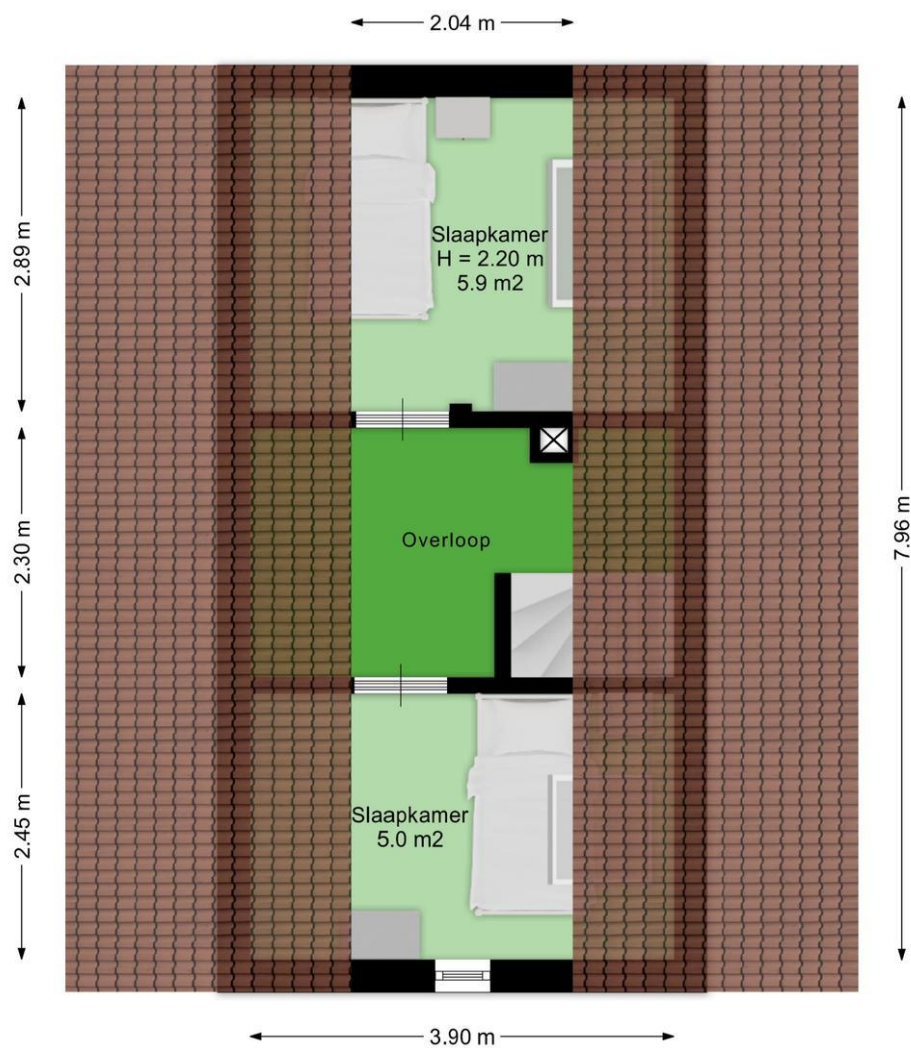
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. www.proland.nl



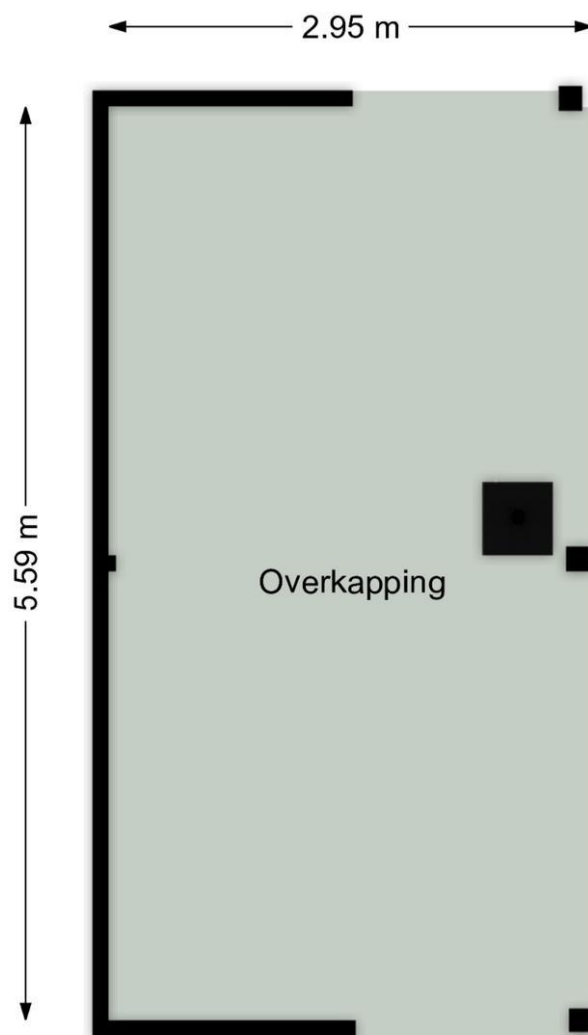
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. www.proland.nl



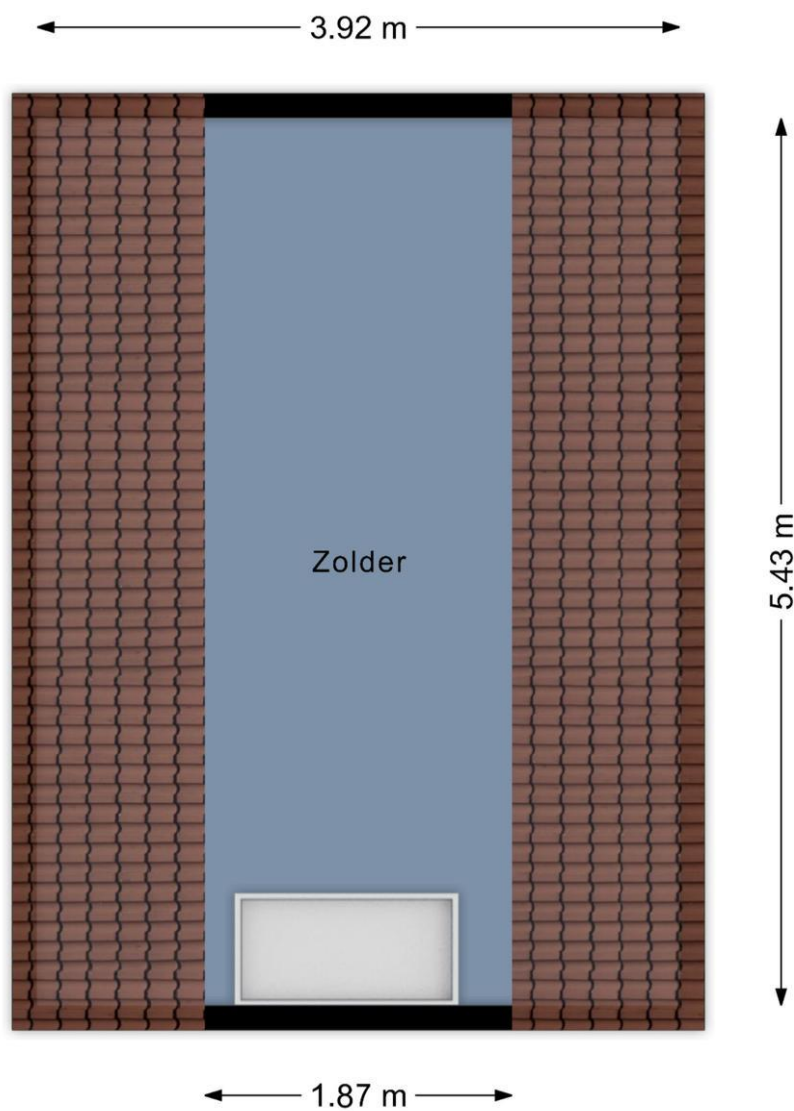
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. www.proland.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. www.proland.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. www.proland.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. www.proland.nl

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. www.proland.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☒	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☒	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN

Vrijblijvende aanbieding

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. Alle door Des Huizes Makelaars en de verkoper verstrekte informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit plattegronden kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid, koper kan hieraan geen rechten ontlelen. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop slechts tot stand komt nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs,object) maar ook over alle details (zoals oplevering, roerende zaken e.d.) volledige overeenstemming is bereikt.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Onderzoeksplicht koper

De informatie zoals vermeld van deze brochure is verkregen via de eigenaar / verkoper of uit eigen waarneming ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en daarmee te voldoen aan de bij verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust bij de koper van de woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de onroerende zaak de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan het gebruik dat hij voor de onroerende zaak voor ogen heeft.

De koper dient de onroerende zaak zelf op bouwtechnische- en installatie technische eigenschappen te (laten) beoordelen.

Voor (uit)bouwmogelijkheden / vergunningen en eventuele wijzigingen bestemming dient koper zelf contact op te nemen met de Gemeente.

Algemene ouderdomsclausule

Indien het pand dat u gaat bezichtigen of reeds heeft bezichtigd ouder is dan 30 jaar, betekent dit dat de eisen die aan de kwaliteit van dit object gesteld mogen worden anders (kunnen) liggen dan bij nieuwe panden. Het betekent eveneens dat in het object asbest houdend materiaal verwerkt kan zijn (oude golfplaten, vloerbedekking, rookkanalen, enz.) Voor verwijdering van dergelijk materiaal gelden milieuvoorschriften. In voorkomende gevallen wordt een "ouderdomsclausule" in de koopakte opgenomen.

Waarborgsom

Indien volledige overeenstemming is bereikt en de koopakte wordt opgesteld, nemen wij in de akte standaard een waarborgsom of bankgarantie op voor een bedrag van 10 % van de koopsom.

Procedure bij onderhandeling en de aan-/verkoop van een woning

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

De makelaar mag doorgaan met bezichtigingen als er over een bod onderhandeld wordt, een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Ook kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is.

Overigens is het ook toegestaan om met meer dan één gegadigde in tegelijk in onderhandeling te gaan.

Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk vermelden, vaak zal de makelaar dan aan belangstellenden vertellen dat het pand "onder bod" is. Als belangstellende mag je dan wel een bod uitbrengen maar de makelaar mag dan pas met je in onderhandeling gaan als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen aan de belangstellenden.

De makelaar zal altijd de verkoper informeren als er meerdere biedingen zijn.

Als verkoper en koper het eens zijn over de prijs (maar ook over eventuele overige voorwaarden zoals opleveringsdatum, roerende zaken en eventuele ontbindende voorwaarden) worden de afspraken door de makelaar vastgelegd in een koopakte.

Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp, denkt u eraan dat deze niet automatisch worden opgenomen. Wenst u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor financiering of een bouwtechnische keuring dan is het belangrijk dat u dit meldt bij het uitbrengen van uw bod.

Een mondelinge overeenkomst is niet bindend, er is sprake van een schriftelijkheidsvereiste. Dit houdt in dat een particuliere koper / verkoper zich niet bindt zolang de overeenkomst niet schriftelijk is vastgelegd en ondertekend door beide partijen.

Na ondertekening van de koopakte door koper en verkoper, treedt voor een particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kan de koper nog afzien van de aankoop.

Wijziging verkoopsysteem tijdens onderhandeling

Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is.

In dat geval kan de verkopende makelaar, in overleg met verkoper, besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedingsprocedure te wijzigen om vervolgens bijvoorbeeld te kiezen voor een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod onder de beste voorwaarden uit te brengen. De spelregels van de inschrijvingsprocedure worden dan vooraf aan u kenbaar gemaakt



Des Huizes Makelaars

Wij spannen ons dagelijks in om uw onroerend goed transacties en de bijkomende financiële perikelen voor u zo goed en voordelig mogelijk af te ronden. Wij zijn niet alleen gespecialiseerd in de verkoop of aankoop van woningen, maar kunnen u ook van dienst zijn met de aan- en verkoop van bedrijfs-onroerend goed, de verhuur van uw woning, de begeleiding bij aankoop van nieuwbouw, het verrichten van taxaties etc..

Gratis waardebepaling

Indien u op zoek bent naar een woning kan het belangrijk zijn om te weten wat uw huidige woning zal opbrengen bij verkoop. Graag komen wij vrijblijvend en kosteloos bij u langs om advies te geven over de verkoop en een indicatie af te geven van de waarde. Wel zo makkelijk om vooraf te weten waar u achteraf aan toe bent.

Welkom

Indien u vragen heeft, kunt u uiteraard altijd bij ons op kantoor langs komen. Wij zijn u graag van dienst met een deskundig advies.

Team Des Huizes Makelaars

van links naar rechts: Robert Jan, Elly, Natasja, Francis en Kim



Uw woning verkopen?
Des Huizes Makelaars

Net dat stapje extra



Openingstijden

Maandag t/m vrijdag 08.45 – 17.30 uur

Ook buiten kantoor tijden zijn wij u graag van dienst!



Des Huizes Makelaars

Bornsestraat 66
7556 BH Hengelo
Tel. 074 – 2505555
www.deshuizes.nl

