



Anninksweg 18, 7557 AG Hengelo

Anninksweg 18, 7557 AG Hengelo

Deze markante, vrijstaande woning is gelegen op een gewilde locatie tegen het centrum van Hengelo. Het huis combineert karakter en ruimte moeiteloos met modern wooncomfort. Het geheel is uitstekend onderhouden, volledig gomoderniseerd en hoogwaardig afgewerkt met behoud van prachtige, authentieke details. Naast parkeergelegenheid op eigen terrein beschikt de woning over een schitterende woonkeuken als absoluut hoogtepunt van het interieur. Dit luxe afwerkingsniveau trekt zich feilloos door naar het buitenleven: in de tuin bevindt zich een fraai vormgegeven overkapping, compleet uitgerust met een luxe buitenkeuken en een eigen sauna.

In 2020 is aan de achterzijde de grote, in stijl uitgebouwde woonkeuken gerealiseerd. Deze ruimte heeft een spoeleiland, fraaie raampartijen, openslaande tuindeuren en vloerverwarming. Door de directe verbinding met de tuin is dit de ideale plek om te genieten.

Ook de tuin is strak en comfortabel ingericht. In 2024 is er een grote overkapping met glazen wanden geplaatst met een stijlvolle buitenkeuken. Aan de overkapping grenst een royale berging voor bijvoorbeeld de fietsen. Deze berging en de tuin zijn eenvoudig te bereiken via een eigen achterom. Voor extra ontspanning is er bovendien een sauna in de tuin aanwezig.

De combinatie van de woonkeuken, de openslaande deuren, de zonnige tuin en de overkapping zorgt voor een naadloze verbinding tussen binnen en buiten. Je woont hier dicht bij het centrum, maar hebt toch volop rust en alle privacy.

Kortom, een instapklare en luxueuze woning die garant staat voor puur woongenot op een centrale toplocatie.

Indeling:

Begane grond: Entree, royale hal met authentieke granitovloer, trapopgang, toegang tot de kelder en de toiletruimte. Sfeervolle woonkamer die via de en-suite deuren is verdeeld in een voorkamer en een achterkamer. De voorkamer is ingericht als werkkamer en voorzien van een erker en glas-in-loodramen. De achterkamer /zitkamer heeft openslaande deuren naar het terras en een houtkachel. Groot uitgebouwde en schitterende woonkeuken met tuindeuren, veel lichtinval en een moderne keukenopstelling met spoeleiland en diverse inbouwapparatuur. De praktische en onlangs vernieuwde bijkeuken is v.v. ingebouwde waskast waarin zich de aansluitingen voor de wasapparatuur bevinden. De begane grond is (met uitzondering van de hal en de woonkeuken) voorzien van een mooie houten visgraatparketvloer.

Eerste verdieping: Overloop, royale ouderslaapkamer met een vaste kastenwand, tweede slaapkamer aan de voorzijde met een balkon en een derde slaapkamer. De moderne badkamer is uitgerust met een inloopdouche, een wastafelmeubel met dubbele wastafel, een vrijhangend toilet en vloerverwarming. Deze verdieping is voorzien van sfeervolle houten vloeren en grotendeels HR+-beglazing. Bereikbaar via een vaste trap. Hier vind je een royale vierde slaapkamer met een dakkapel, een zolderberging en extra opbergruimte in de inbouwkasten. Ook deze verdieping is afgewerkt met een houten vloer.

Tweede verdieping: Bereikbaar via een vaste trap. Hier vind je een royale vierde slaapkamer met een dakkapel, een zolderberging en extra opbergruimte in de inbouwkasten. Ook deze verdieping is afgewerkt met een houten vloer.

Bijzonderheden:

- * Bouwjaar 1930; * Woonoppervlakte 155 m²;
- * Perceeloppervlakte: 262 m²;
- * Inhoud woonhuis 614 m³;
- * Energielabel C, de woning is v.v. muur- en dakisolatie, gedeeltelijk vloerisolatie en HR++ glas;
- * In 2024 zijn 19 zonnepanelen geplaatst, 435 Wp per paneel;
- * Verwarming en warm water middels een HR-combiketel Remeha Tzerra, bouwjaar 2016, eigendom;
- * Comfortabele vloerverwarming aanwezig in de woonkeuken en bijkeuken;
- * Airconditioning op de begane grond, eerste verdieping en tweede verdieping aanwezig;
- * Luxe woonkeuken (2020) v.v. kookeiland, inductiekookplaat, rvs-afzuigkap, magnetron, combi-oven, koelkast, vaatwasser en kokend waterkraan;
- * Bijkeuken in 2026 gemoderniseerd;
- * Badkamer in 2016 vernieuwd; * Toilet op de begane grond in 2025 vernieuwd;
- * Parkeergelegenheid op eigen terrein met laadpaal en een achterom;
- * Complete tuinaanleg met fraaie overkapping met glazen wanden in 2024;
- * De woning is in 2020 uitgebouwd met een prachtige tuingerichte woonkeuken en bijkeuken;
- * Zonnige tuin op het zuiden met veel privacy en omgeven door groen;
- * PVC riolering in 2017;
- * Buiten schilderwerk in 2021/2022;
- * Binnen schilderwerk 2026;
- * Meterkast en elektra vernieuwd in 2025 + krachtstroom aanwezig;
- * Grotendeels v.v. hoog rendement beglazing en de uitbouw is voorzien van dak-, vloer- en muurisolatie;
- * Veel originele elementen zoals, fraaie plafonds, glas-in-lood ramen, knipvoegen, dakoverstekken en suite deuren en granitovloer;
- * In de koopakte zal een waarborgsom of bankgarantie van 10% worden opgenomen.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 635.000,00 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	614 m³
Perceel oppervlakte	262 m²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	155 m²
Soort woning	Herenhuis
Bouwjaar	1930
Bouwvorm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Ligging	In centrum, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin
Garage	Geen garage
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Houtkachel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

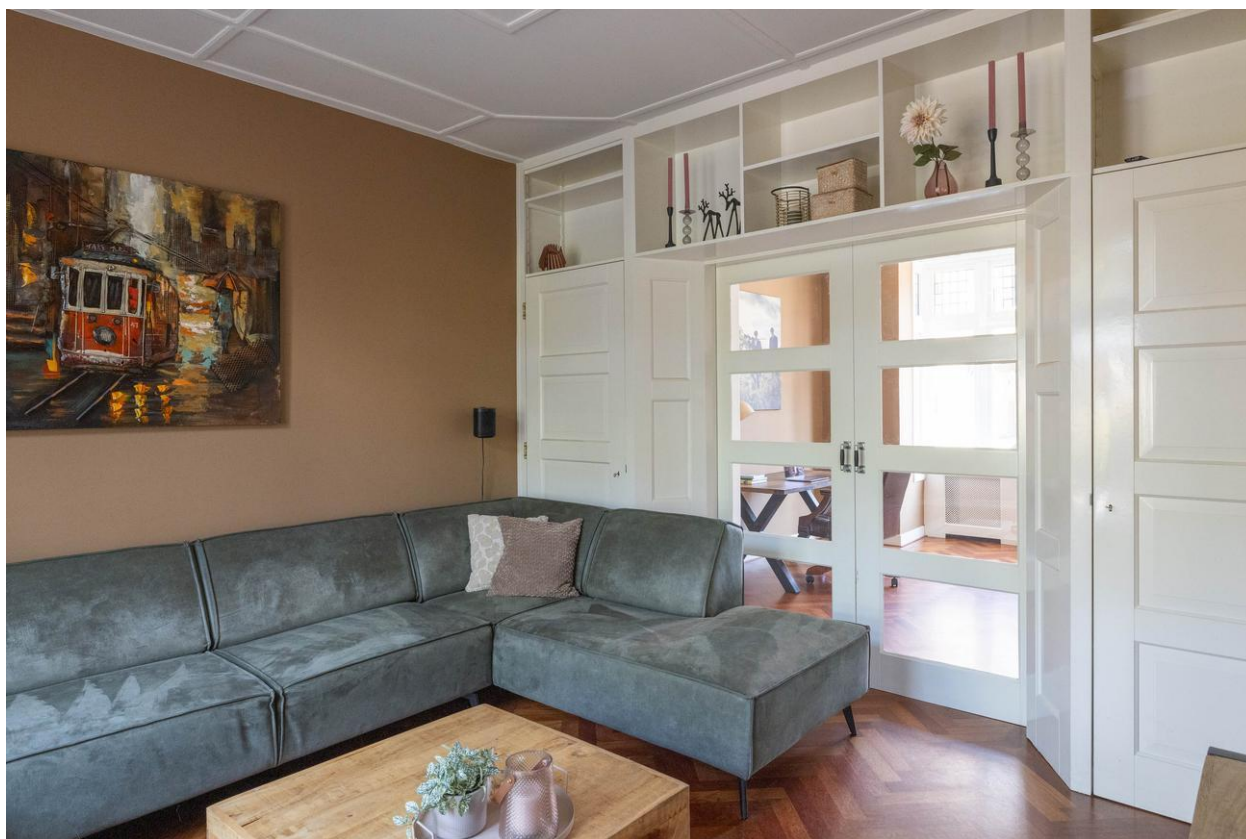




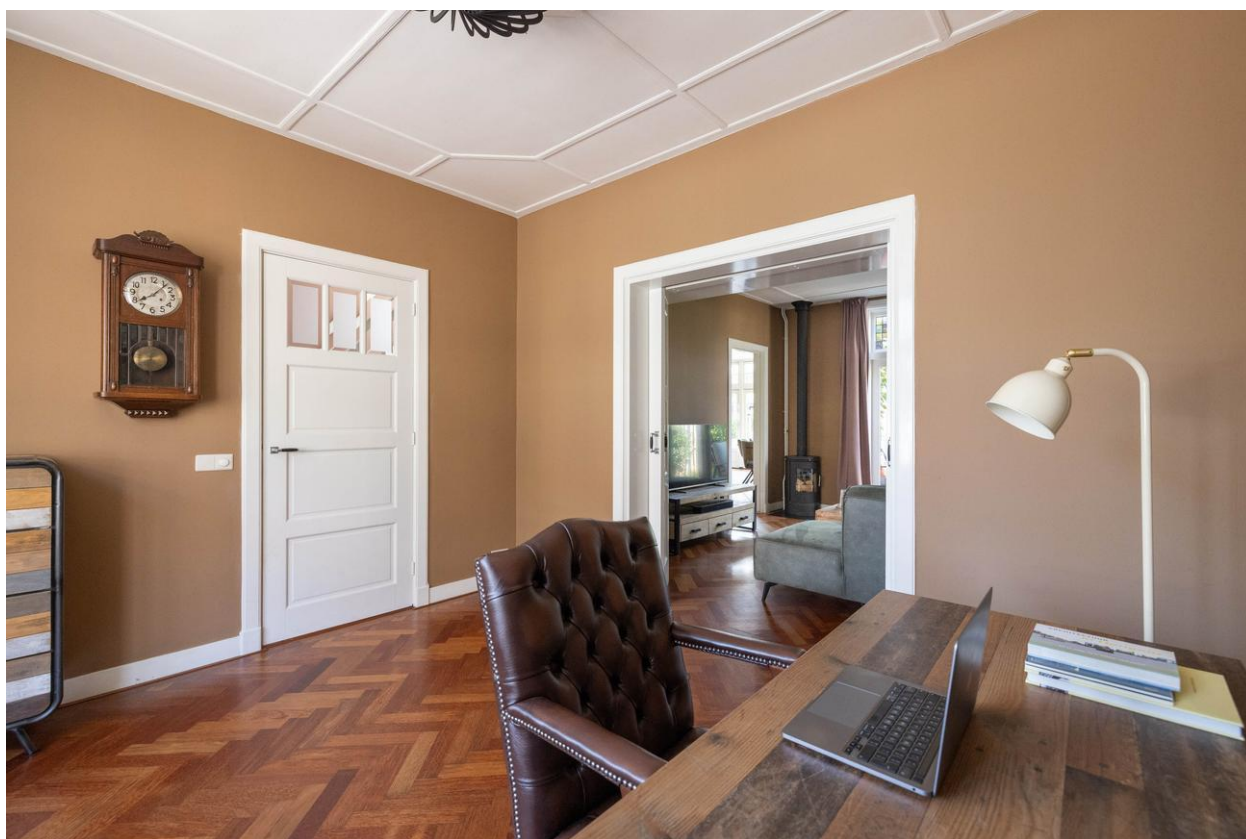








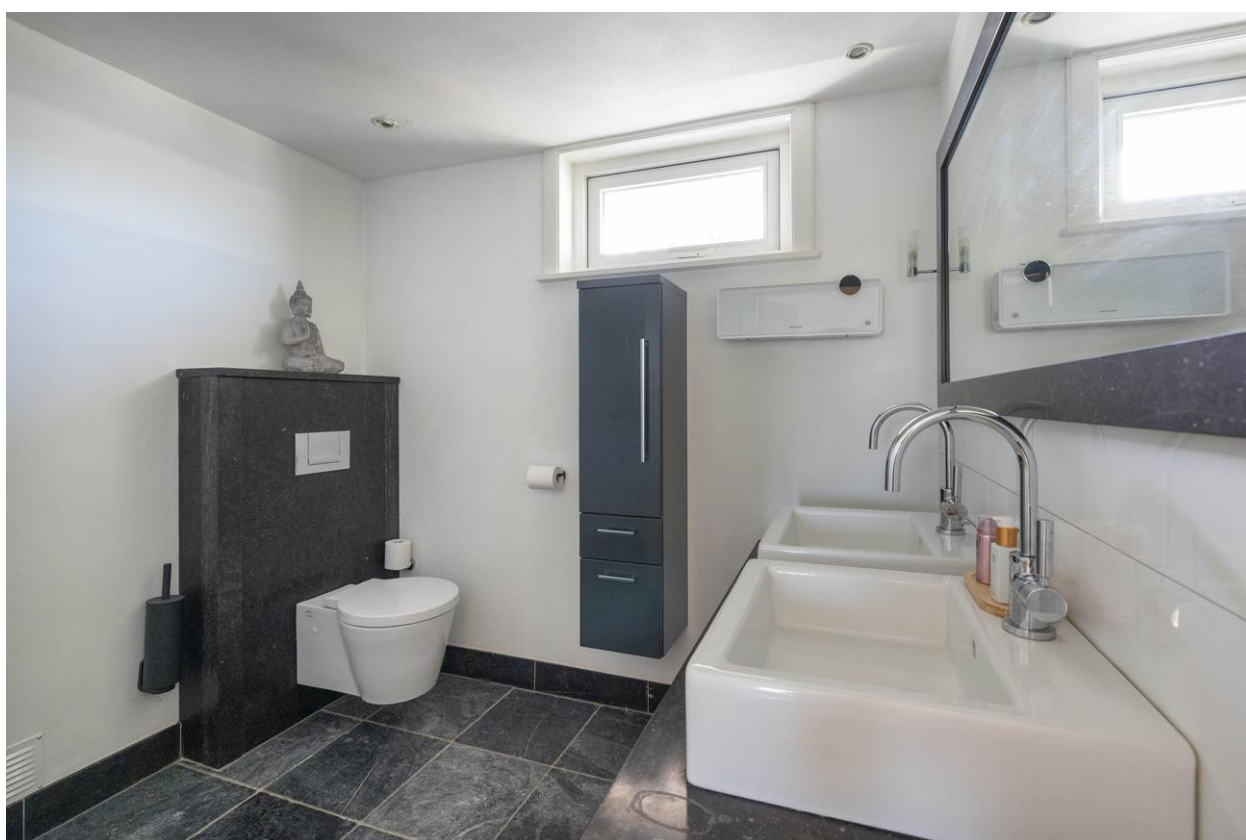




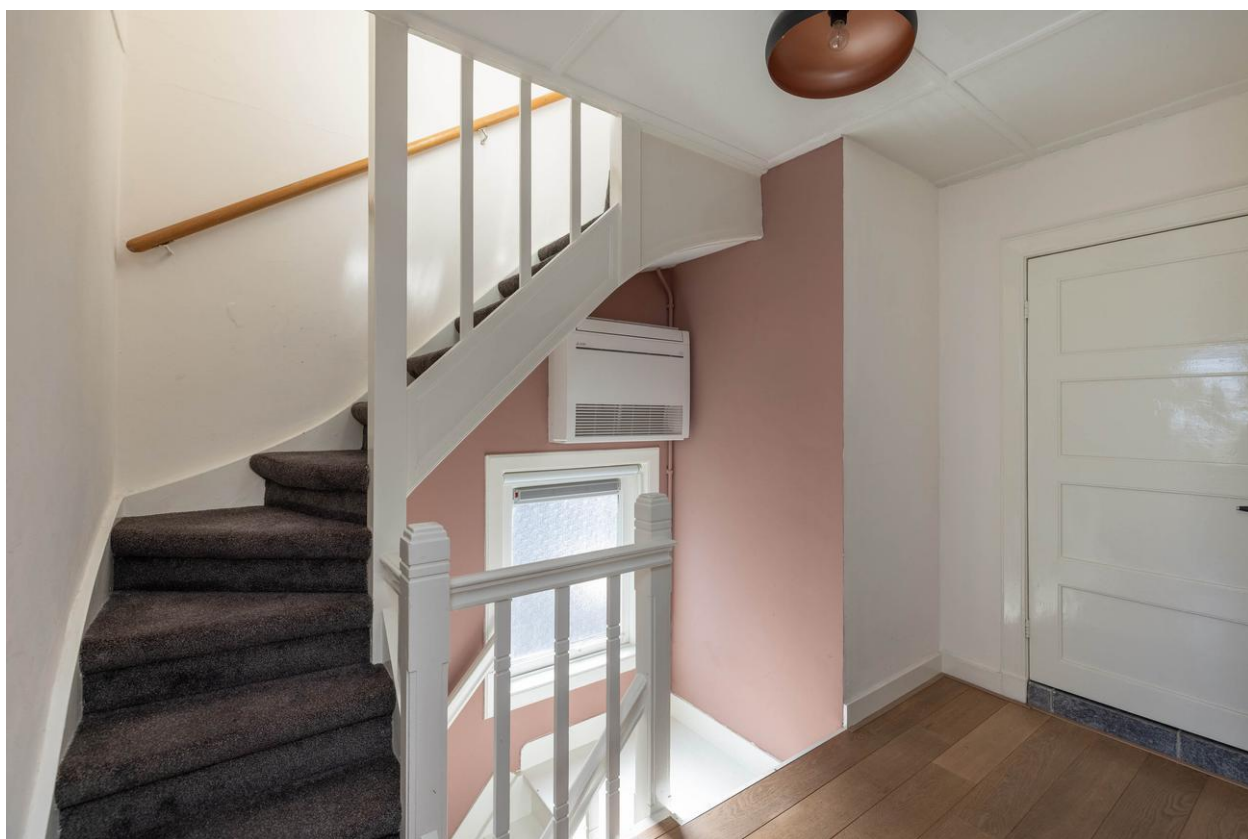






















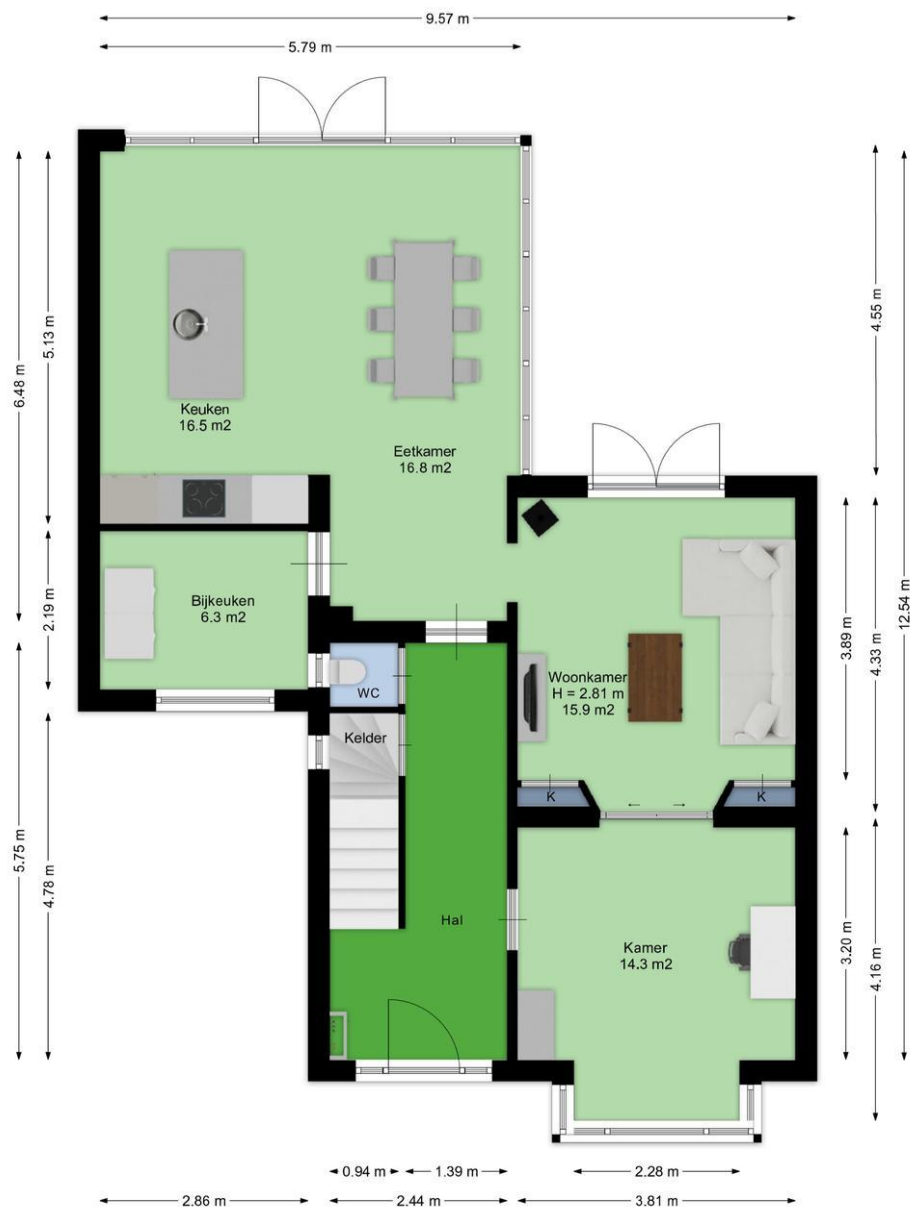






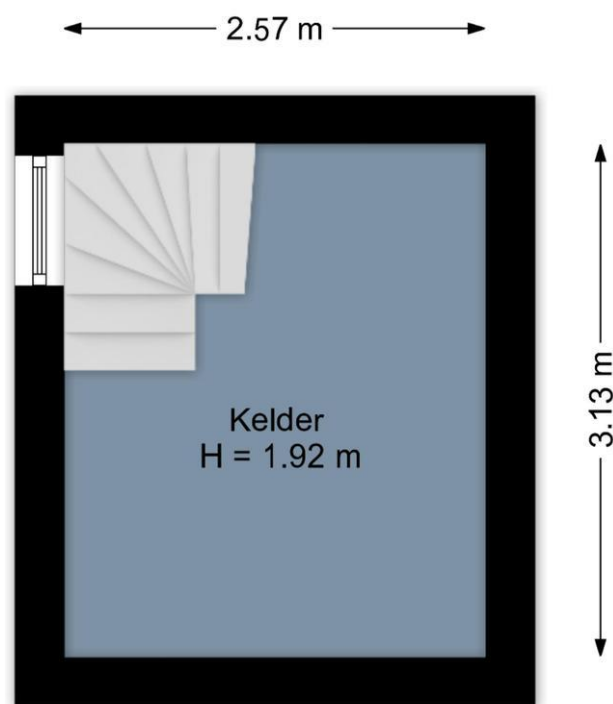


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Hengelo Overijssel
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	O
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4902
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 juli 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



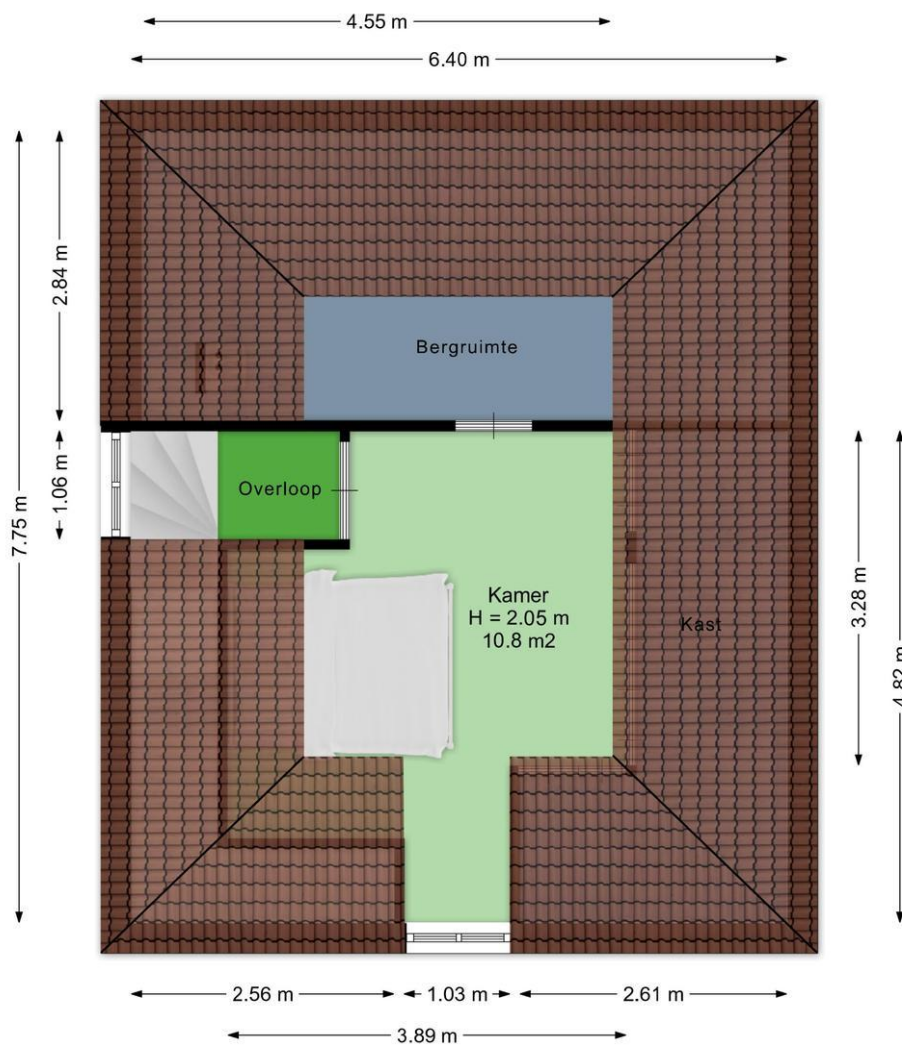
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

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



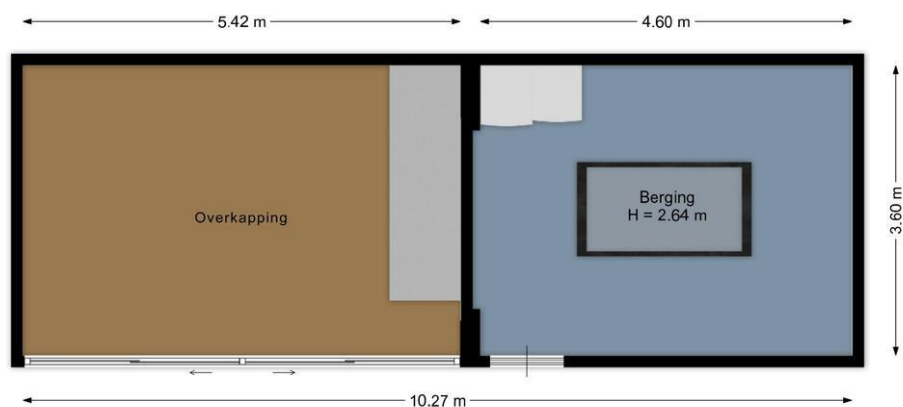
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

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



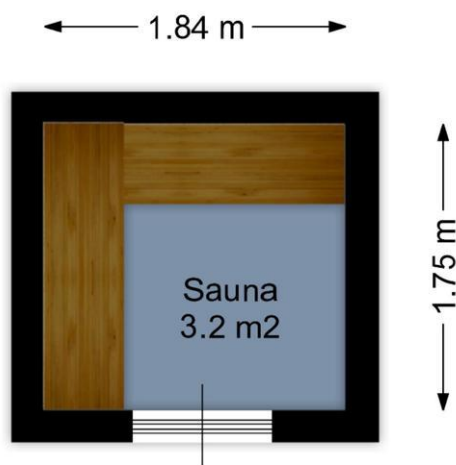
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

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	☐	☐	☐	☒
Buitenkeuken	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<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

