BRETELERSTRAAT 6

7496 PP, HENGEVELDE

€ 400.000 k.k.

PRISMA ERA
MAKELAARS REAL ESTATE

TE KOOP



OVER DE WONING

Deze ruime en instapklare gezinswoning is op zoek naar nieuwe bewoners!
In Hengevelde staat deze ruime twee onder één kapwoning met 124 m² woonoppervlakte. Je komt binnen via de hal en stapt vanuit hier de woonkamer in. Deze is royaal van formaat en lekker licht. Voor extra comfort is de woonkamer voorzien van airconditioning. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de gezellige woonkeuken. Door de aanwezige schuifdeuren zijn beide ruimtes met elkaar verbonden, terwijl je ze ook eenvoudig van elkaar kunt afsluiten.

In de woonkeuken is voldoende ruimte voor een grote eettafel. Hierdoor heb je hier een gezellige plek om samen lang te tafelen en sla je op zomerse dagen de tuindeuren open om binnen met buiten te verbinden. De keuken is voorzien van een kookplaat, afzuigkap, magnetron, oven, koelkast en vaatwasser. Naast de keuken ligt de bijkeuken, die zorgt voor de nodige extra praktische ruimte en waar tevens een tweede inbouwkoelkast zit. Vanuit de bijkeuken loop je direct naar de garage. Aan de voorzijde bevindt zich de carport en via de achterom loop je gemakkelijk naar de tuin.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig. De moderne badkamer is compleet ingericht met een ligbad, douche, wastafelmeubel en toilet. Een vaste trap brengt je naar de tweede verdieping. Hier vind je een ruime zolder en een aparte berging. Ook deze verdieping is voorzien van airconditioning, waarmee je zowel kunt koelen als verwarmen. Dat maakt deze ruimte extra comfortabel en biedt volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een extra kamer, werkplek of hobbyruimte.

B

NVM

Soort woning
Eengezinswoning
Energielabel
B
Bouwjaar
1986
Woonoppervlakte
124 m²
Inhoud
519 m³
Perceeloppervlakte
248 m²



OMSCHRIJVING

Buiten
Ook de tuin sluit mooi aan bij de ruimte die je binnen ervaart. Er is plek genoeg voor een fijne combinatie van groen, spelen en zitten. De pergola is voorzien van een harmonicadoek, waardoor je zelf bepaalt of je lekker in de zon of juist wat meer beschut zit. Een heerlijke plek voor lange zomeravonden buiten. En met een eigen achterom is ook aan het praktische gemak gedacht.

Wonen in Hengevelde
Hengevelde is een levendig dorp waar jong en oud zich thuis voelen. Met voorzieningen zoals een basisschool, winkels en diverse sportfaciliteiten binnen handbereik, biedt deze plek alles wat je nodig hebt. Het is een ondernemend dorp met veel vrijwilligers en een actief noaberschap. Ook de bereikbaarheid is prettig. Vanuit Hengevelde rijd je gemakkelijk richting onder meer Goor, Delden, Haaksbergen en Hengelo.

Makelaar Nancy aan het woord
"Hier kun je eigenlijk direct beginnen met wonen. Het huis is ruim, verzorgd en heeft een prettige indeling. Ook de ligging spreekt aan: dorps wonen met de voorzieningen dichtbij en volop ruimte in en om het huis. Wat mij betreft een mooie kans voor wie graag in Hengevelde wil wonen. Nieuwsgierig geworden? Ik laat je de woning graag zien tijdens een bezichtiging."

Indeling
Begane grond: entree, hal met toilet en trapopgang, ruime woonkamer met airconditioning, woonkeuken met ruimte voor een eettafel en openslaande deuren naar de tuin, bijkeuken en inpandig bereikbare garage. De keuken beschikt over een kookplaat, afzuigkap, magnetron, oven, koelkast en vaatwasser.
Eerste verdieping: overloop, drie slaapkamers en moderne badkamer met ligbad, douche, wastafelmeubel en toilet.
Tweede verdieping: via vaste trap bereikbare zolder en berging.
Tuin: ruime achtertuin met overkapping en achterom.

Feiten op een rij
Bouwjaar: 1986
Perceeloppervlakte: 248 m²
Woonoppervlakte: 124 m²
Overige inpandige ruimte: 19 m²
Inhoud: 519 m³
Cv installatie: Nefit (2016)
Energielabel: B
Zonnepanelen: 19 stuks (2022)
Bouwkundige keuring aanwezig: ja

De tekeningen, maten, oppervlakte en inhoud zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. In de koopakte wordt een 10% waarborgsom of bankgarantie opgenomen.


Bretelerstraat
6
1


6








HIER BEGINT
HET
volgende hoofdstuk















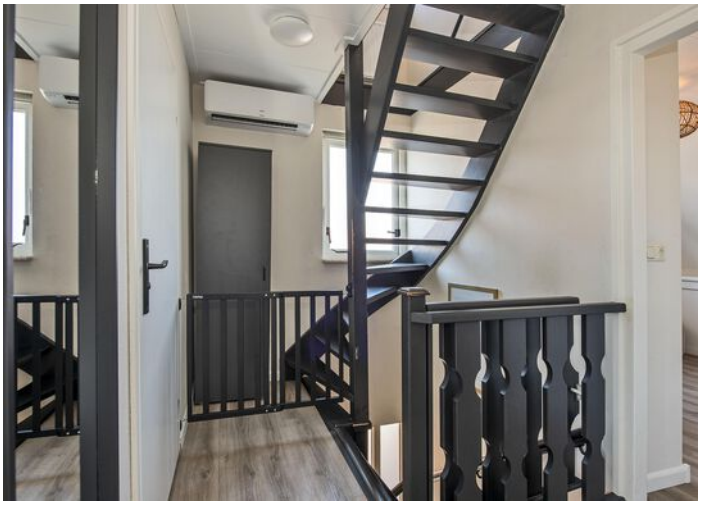
































































KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Ambt-Delden
Sectie	K
Perceel	911

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.

kadaster

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© Realax www.realax.nl

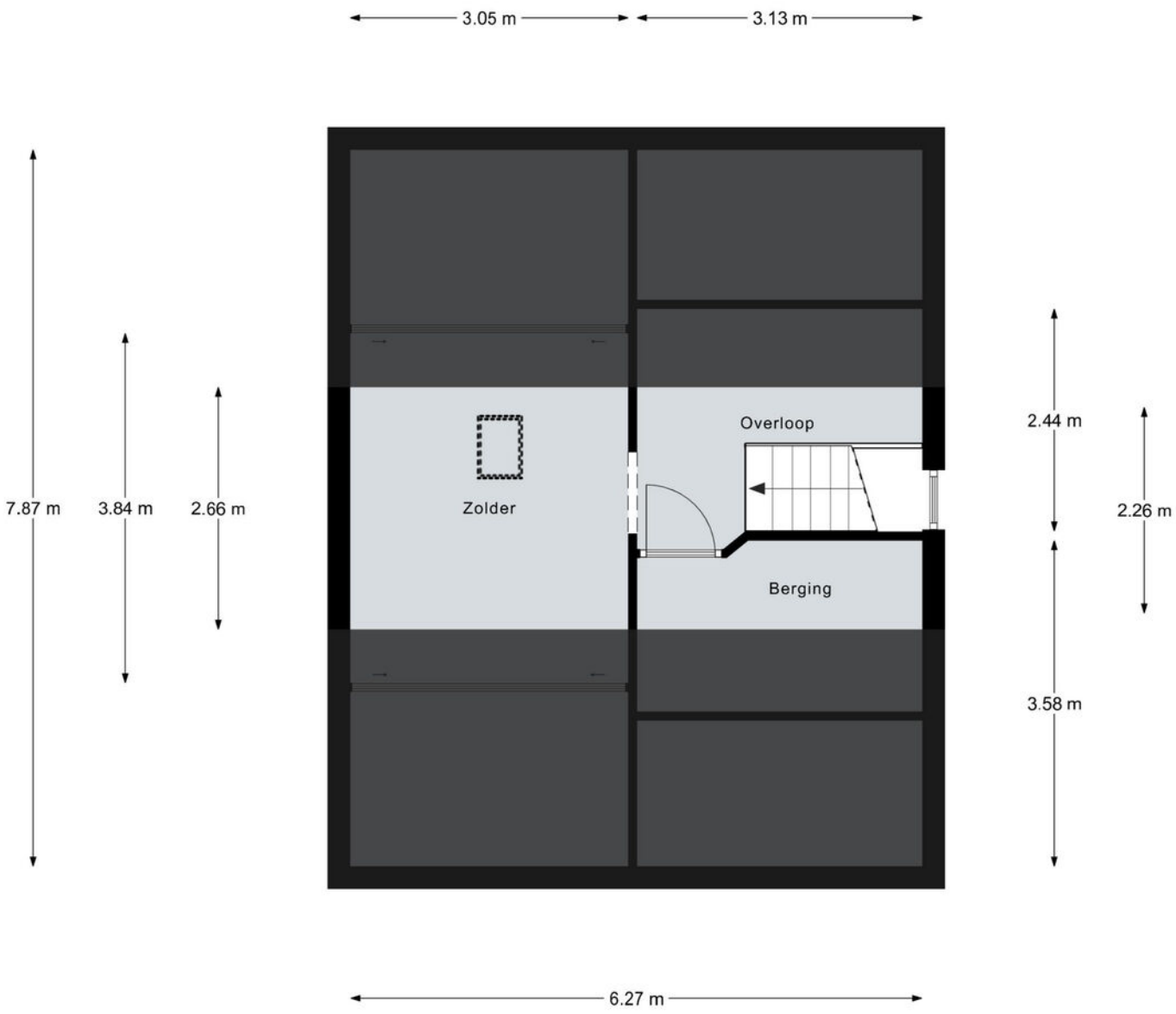
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© Realax www.realax.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- Beneden: plisségordijnen en overgordijnen kunnen overgenomen worden. Boven: houten jaloezie kinderkamer en rolgordijn gang mag overgenomen worden			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- Pvc	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Pergola	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Speelhuisje		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

WONEN IN HENGEVELDE





Hengevelde is een levendig en ondernemend dorp met een warme gemeenschap, waar jij je al snel thuis voelt. In de dorpskern zijn alle belangrijke dagelijkse voorzieningen aanwezig, waaronder een supermarkt, warme bakker, keurslager en diverse andere winkels. Twee keer per week is er markt, wat zorgt voor extra levendigheid en een echte dorpssfeer waar bewoners elkaar ontmoeten.

Ook op het gebied van zorg en ontspanning is alles goed geregeld. Zo beschikt Hengevelde over een huisarts, tandarts en fysiotherapeut, wat het wonen hier extra comfortabel maakt. Sportliefhebbers kunnen hun hart ophalen met een ruime keuze aan sportvoorzieningen, zoals voetbal, handbal en tennis, waarbij verenigingen een belangrijke rol spelen in het sociale leven van het dorp.

Dankzij de goede wegverbindingen zijn de centra van Hengelo en Enschede in korte tijd bereikbaar, ideaal voor werk, studie of een dagje winkelen. Zo geniet je in Hengevelde van de rust en gemoedelijkheid van het dorp, terwijl de dynamiek van de stad altijd binnen handbereik is. Een fijne plek om te wonen voor wie waarde hecht aan betrokkenheid, gemak en een hechte leefomgeving.





Meer informatie

Deze brochure van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het maken van een afspraak voor een bezichtiging en/of het uitbrengen van een bod.

Aankoopmakelaar of verkoopmakelaar?
Eigenlijk bestaan er 2 soorten makelaars: verkoop-makelaars en aankoopmakelaars. Een verkoopmakelaar treedt op namens de verkoper van een huis en een aankoopmakelaar namens de koper. Hoewel een makelaar beide rollen kan vervullen, mag hij dit nooit doen rond de transactie van een en hetzelfde huis. Hij mag slechts de belangen behartigen van of de koper of de verkoper. Vergelijk het maar eens met twee mensen die een juridisch geschil hebben, dan neemt elke partij een eigen advocaat in de arm. Met een makelaar is het eigenlijk net zo. Als hij al voor de verkoper werkt, kan hij onmogelijk de koper eerlijk adviseren, andersom geldt dat natuurlijk ook. Prisma ERA Makelaars treedt in dit geval op voor de verkopende partij en behartigt dus de belangen van de verkoper. Als potentiële koper heb je een onderzoeksplicht. Dit houdt in, dat je een eigen verantwoordelijkheid hebt en bij twijfel zelf nader onderzoek dient te verrichten. Om deze reden adviseren wij alle kandidaten een eigen adviseur/ deskundige in te schakelen, bijvoorbeeld jouw eigen NVM makelaar en/of bouwkundige.

Onderhandelen
Een huis kopen is vaak de grootste uitgave die mensen doen tijdens hun leven. Helaas is er niet altijd voldoende tijd om over zo'n grote beslissing na te denken en moet
er vaak snel besloten worden, zeker als de markt schaars is. In dat geval krijgen emotionele argumenten vaak de overhand en juist als het op onderhandelen aankomt,
is het zaak je hoofd koel te houden. Door de aankoop-makelaar van Prisma ERA Makelaars voor je te laten bieden, is de kans veel kleiner dat je te veel voor het huis betaalt, hij is immers alleen rationeel bij het huis betrok-ken maar kan ook dankzij zijn deskundigheid en ervaring veel beter inschatten wat de werkelijke waarde is van het huis. Ook zal hij je wijzen op eventuele ontbindende voorwaarden die je aan het bod kunt koppelen

Biedingen
Verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere gegadigden wordt geboden, is verkoper gerechtigd met een van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

NVM Koopovereenkomst
Bij een tot stand gekomen overeenkomst, zal door Prisma ERA Makelaars de standaard koopakte (NVM model) worden opgesteld. In de koopakte wordt gebruikelijk opgenomen een waarborgsom of bank-garantie van 10% van de gerealiseerde koopsom (aan een bankgarantie zijn kosten verbonden), tevens zal er worden vermeld indien er geen energielabel aanwezig is, koper hiermee akkoord gaat. Voorbehouden (behoudens het financieringsvoorbehoud) kunnen alleen worden opge-nomen in de akte, indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. Je krijgt een concept van de overeenkomst met een toelichting per mail. Vervolgens wordt er een afspraak gemaakt om de overeenkomst samen door te nemen en te ondertekenen, waarna je één ondertekend exemplaar ontvangt. Na ontvangst van de getekende koopovereenkomst heb je als koper wettelijk 3 dagen bedenktijd om van de overeenkomst af te zien. De make-laar zorgt voor verdere afwikkeling en zal de met de
eigendomsoverdracht belaste notaris op de hoogte stellen.

Ontbindende voorwaarden financiering
Vaak wordt bij de koop door de koper ontbindende voor-waarden financiering opgenomen. Indien hierover geen speciale afspraken zijn gemaakt, wordt er uitgegaan van een financiering van koopsom en kosten koper van het gekochte tegen gebruikelijke voorwaarden en tarieven, indien kopers met z'n tweeën kopen op beide inkomens. Doet de koper een beroep op de ontbindende voor-waarde, dan dient hij goed gedocumenteerd aan te tonen dat hij zich heeft ingespannen om financiering te verkrijgen. De koper dient in ieder geval twee schriftelijke afwijzingen met het bericht van ontbinding mee te sturen. Of hij daarmee kan volstaan, zal mede afhankelijk zijn van de inhoud van de afwijzing.

Meer informatie

Ouderdomsclausule
Bij de verkoop van een woning ouder dan 20 jaar zullen wij te allen tijde een clausule in de koopakte opnemen, waarin staat dat koper ermee bekend is dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager zijn dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan heeft gegarandeerd, staat hij niet in voor de kwaliteit van o.a. vloeren, daken, de fundering, de rookkanalen, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, eventueel aanwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zwam en dergelijke) en/of houtworm en boktor, alsmede de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het door koper gekochte voorgenomen gebruik.

Asbest clausule
Bij panden ouder dan 1994 wijst de verkoper de koper er nadrukkelijk op – gelet op de periode waarin het verkochte is gebouwd – dat de mogelijkheid bestaat dat er in het verkochte asbesthoudende materialen kunnen worden aangetroffen. Deze stoffen kunnen met name worden aangetroffen in vloerzeilen van voor 1983, in afvoerbuizen, als brandwerend materiaal in rookkanalen of als golfplaten van schuren en/of berging. Asbesthoudende materialen, zoals hierboven bedoeld en indien aanwezig, zullen in het verkochte achterblijven. Bij verwijdering van de eventueel in het verkochte aanwezige asbesthoudende materialen, dienen op grond van milieu- wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper uitdrukkelijk van alle aansprakelijkheid die uit de mogelijke aanwezigheid van asbesthoudend materiaal in het verkochte kan voortvloeien.

De notariële overdracht
Op de dag van de notariële overdracht vindt voorafgaand een inspectie van de woning plaats. Het is gebruikelijk om een inspectieafspraak te maken met verkoper, koper en de makelaar. De inspectie is bedoeld om gezamenlijk te controleren of de woning conform afspraak wordt achtergelaten. De inspectie neemt ongeveer 30 minuten in beslag. Het is belangrijk om tijdens de inspectie gezamenlijk de lijst van zaken door te nemen en de meterstanden op te nemen. De kosten van nutsvoorzieningen zoals gas, water en elektra gaan vanaf de dag van de overdracht over op de koper. Na de inspectie gaan we gezamenlijk naar de notaris waar de akte van levering wordt doorgenomen en ondertekend. Tenslotte zal de overdracht van de sleutels plaatsvinden.

Waarborgsom / bankgarantie
Wanneer u als koper een bieding uitbrengt op een object uit onze portefeuille en er komt een koopovereenkomst tot stand, dan wordt door de verkoper een waarborgsom of bankgarantie van u verlangd. Deze waarborgsom / bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient binnen 2 weken nadat de koopovereenkomst definitief geworden is, gestort te zijn. De gegevens in deze prospectus zijn met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten ontleend worden.

Vrijblijvende aanbieding
Hoewel deze brochure met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Aan vermelde afmetingen dan wel aan de toegevoegde (bouw)tekeningen kunnen door kopers dan ook geen rechten worden ontleend. Noch de verkoper, noch ons kantoor, aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding

Prisma ERA Makelaars Delden
Langestraat 41
7491 AA Delden
074-3766777
delden@prismamakelaars.nl
prismamakelaars.nl

PRISMA ERA
MAKELAARS REAL ESTATE

PROOST OP JOUW WOONGELUK!

