



HENGELLO
Henry Woodstraat 55

Woningpresentatie

Henry Woodstraat 55 - Hengelo

Hier hoeft je eigenlijk alleen nog maar je verhuisdozen uit te pakken!

Op zoek naar een fijne, instapklare woning waar je zó in kunt? Dan is Henry Woodstraat 55 in Hengelo er eentje om op je lijstje te zetten! Deze leuke woning ligt in de populaire wijk Hasseler Es, aan een rustig hofje met voornamelijk bestemmingsverkeer. Groen, rustig en toch lekker praktisch: zo ligt winkelcentrum Hasselo om de hoek en is ook de A1 is snel bereikbaar.

De woning is door de jaren heen met zorg gemoderniseerd en voorzien van een flinke dosis comfort. Met onder andere een moderne keuken uit 2022, een in 2025 (gedeeltelijk) gemoderniseerde badkamer, airconditioning, 14 zonnepanelen én een hybride warmtepomp is er ook op het gebied van duurzaamheid en comfort veel te genieten. En met energielabel A+ zit dat wel goed!

Indeling:

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met meterkast, praktische trapkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is er binnendoor toegang tot de berging/bijkeuken. Hier vind je de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de installaties zoals de cv-ketel.

Aan bergruimte geen gebrek! De woning is uitgebouwd, waardoor een extra berging is ontstaan. Ideaal voor het stallen van een motor, fietsen en al je andere spullen die je liever niet in huis hebt.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping beschikt over een lichte overloop met toilet. De woonkamer en eethoek vormen samen een fijne leefruimte met veel natuurlijke lichtinval en een aangenaam hoog plafond, wat zorgt voor een ruimtelijk en open gevoel.

De moderne keuken, vernieuwd in 2022, sluit mooi aan op de woonruimte en is praktisch ingericht. Vanuit de keuken is er toegang tot het balkon, gelegen op het noordwesten. Een fijne plek om aan het einde van de dag nog even van de buitenlucht te genieten.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevindt zich een overloop met toegang tot de ruime slaapkamer en de badkamer. De slaapkamer biedt volop ruimte. De badkamer is gedeeltelijk gemoderniseerd in 2025.

Bijzonderheden:

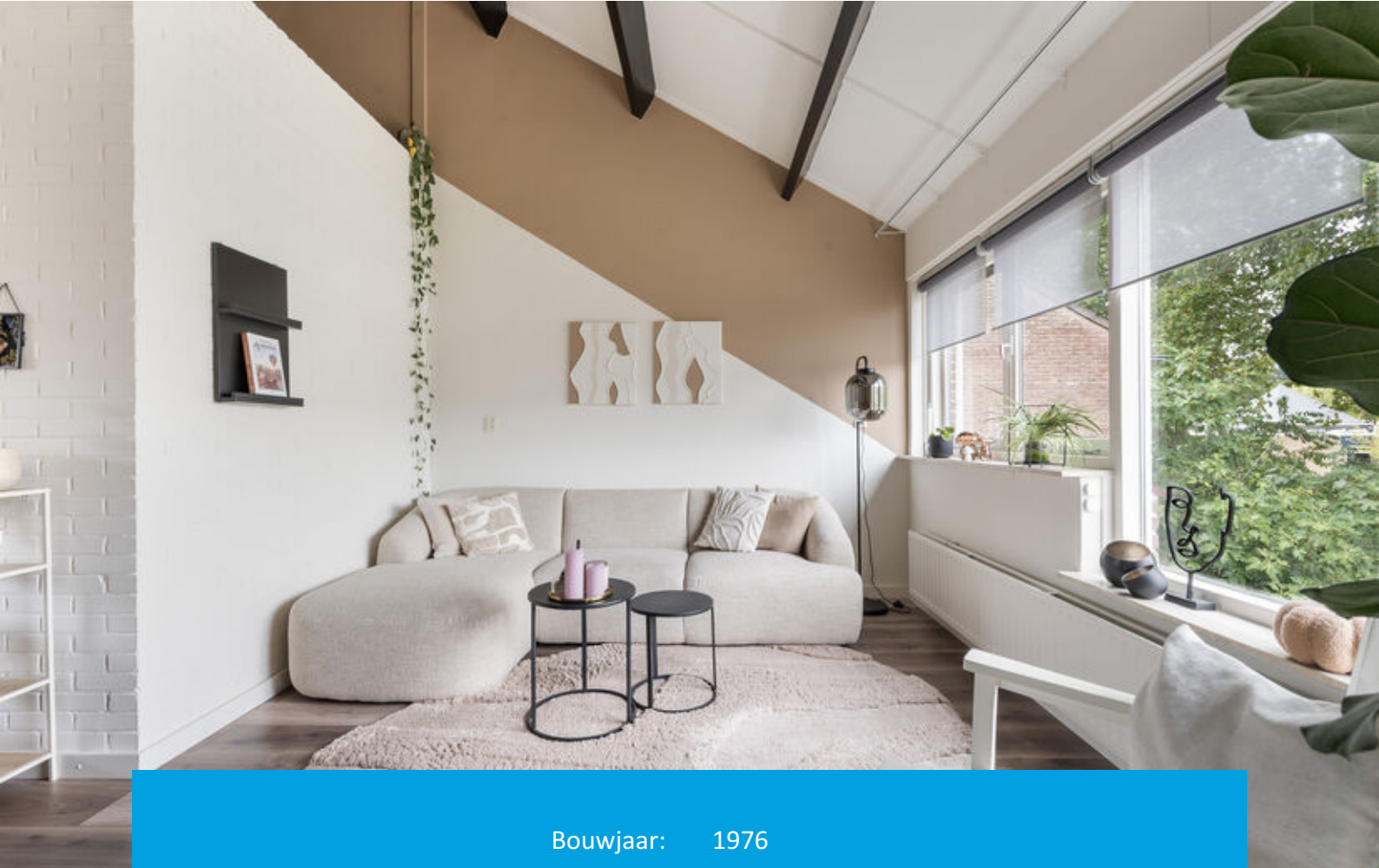
- bouwjaar 1976;
- woonoppervlakte ca. 70 m²;
- bruto inhoud ca. 288 m³;
- energielabel A+ (geldig t/m 04-09-2034);
- cv-ketel Intergas Kombi Kompakt HRE (2019, eigendom);
- hybride warmtepomp Quatt (2024, eigendom);
- airconditioning (2025, eigendom);
- voorzien van 14 zonnepanelen (2024, eigendom);
- geen VvE-kosten van toepassing;
- aanvaarding in overleg.

In de koopakte zullen de navolgende zaken worden opgenomen:

- partijen zijn gebonden niet eerder dan dat er een schriftelijke koopovereenkomst is getekend door partijen (schriftelijkheidsvereiste);
- voor woningen ouder dan 30 jaar is de ouderdomsclausule van toepassing;
- voor woningen gebouwd voor 1993 is de asbestclausule van toepassing;
- het stellen van een bankgarantie/waarborsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Hoewel de informatie met zorg is samengesteld, kunnen aan de inhoud, afbeeldingen, maatvoeringen, impressies, specificaties of eventuele onjuistheden en onvolledigheden geen rechten worden ontleend. Alle informatie is onder voorbehoud van wijzigingen.

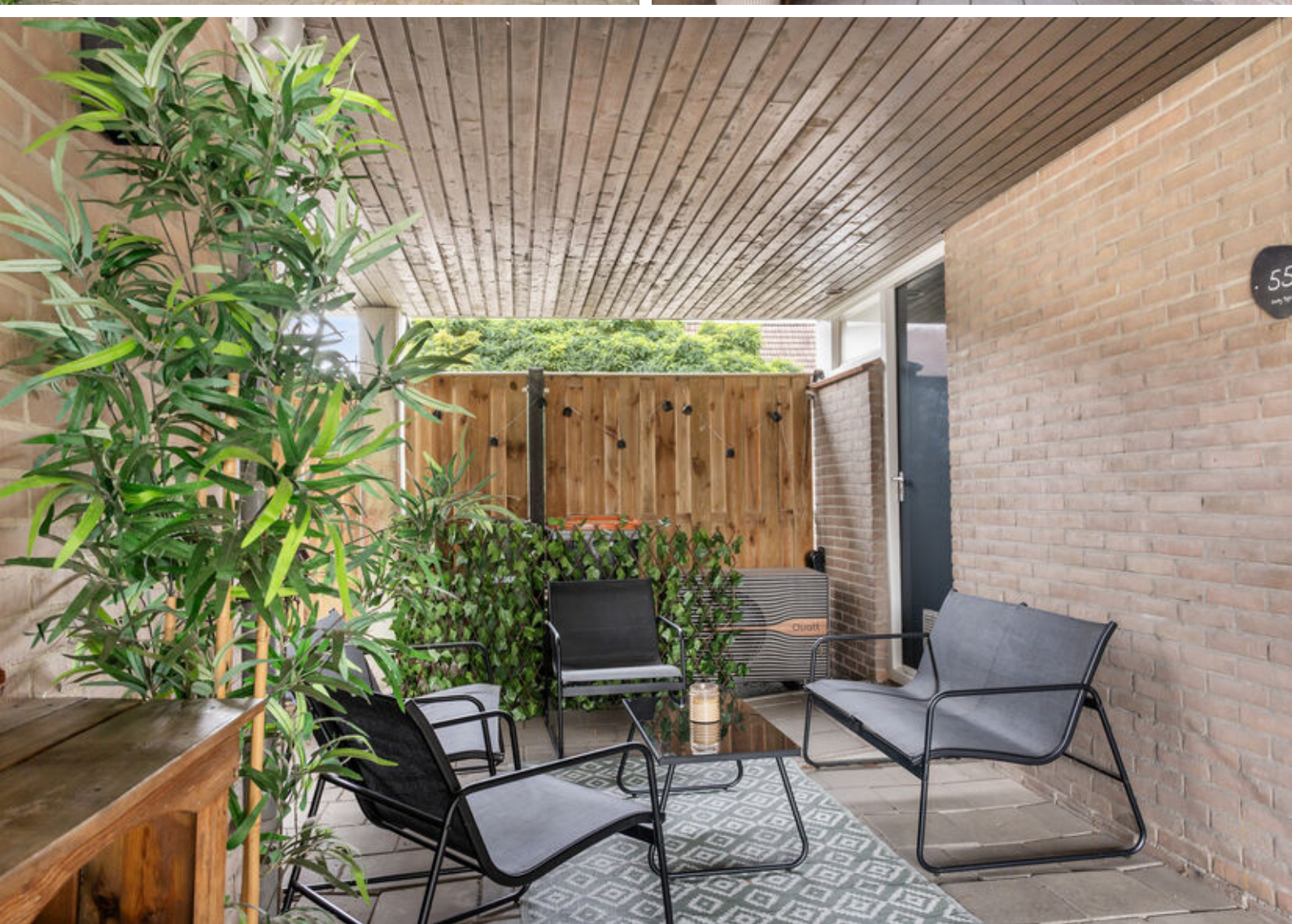
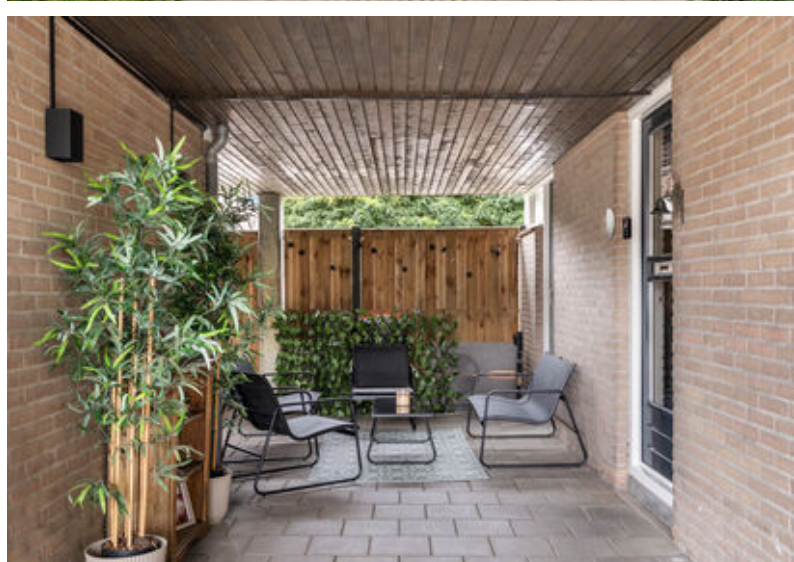
Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1976
Soort:	eengezinswoning
Vraagprijs:	€ 249.000,= k.k.
Kamers:	3
Inhoud:	288 m ³
Woonoppervlakte:	70 m ²
Overige inpandige ruimte:	7 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	30 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, warmtepomp
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

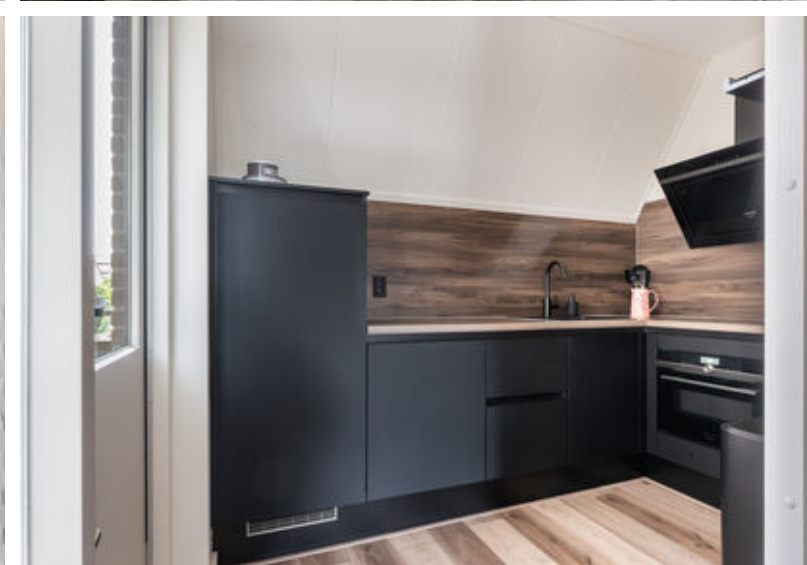


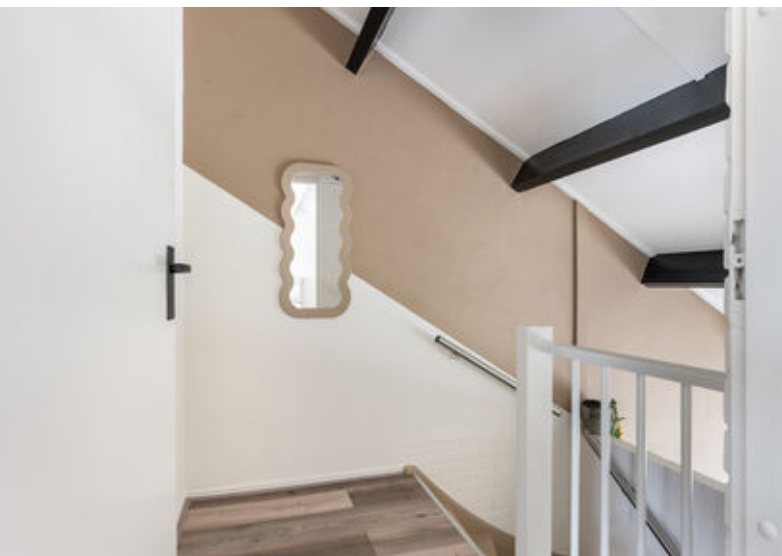










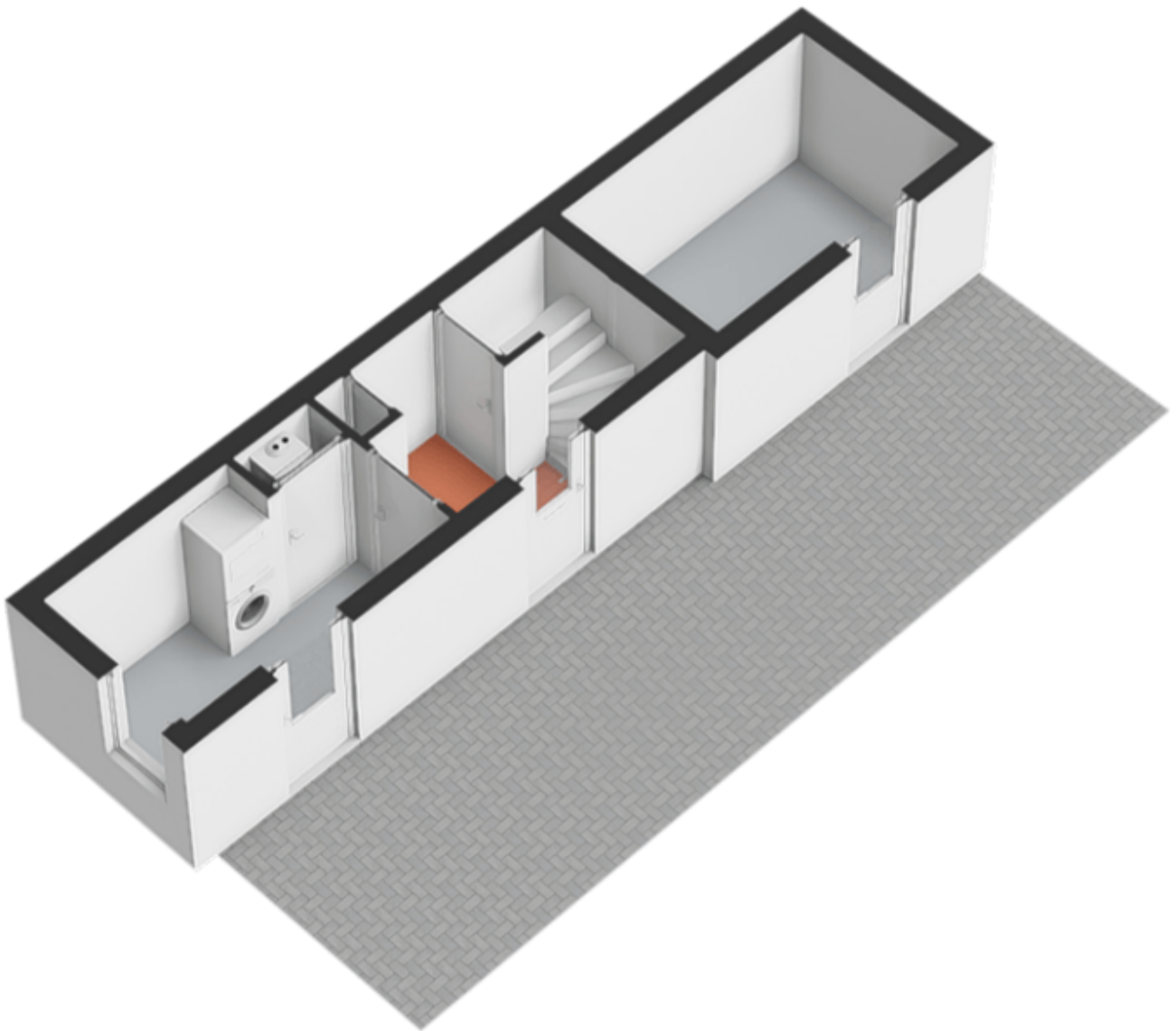




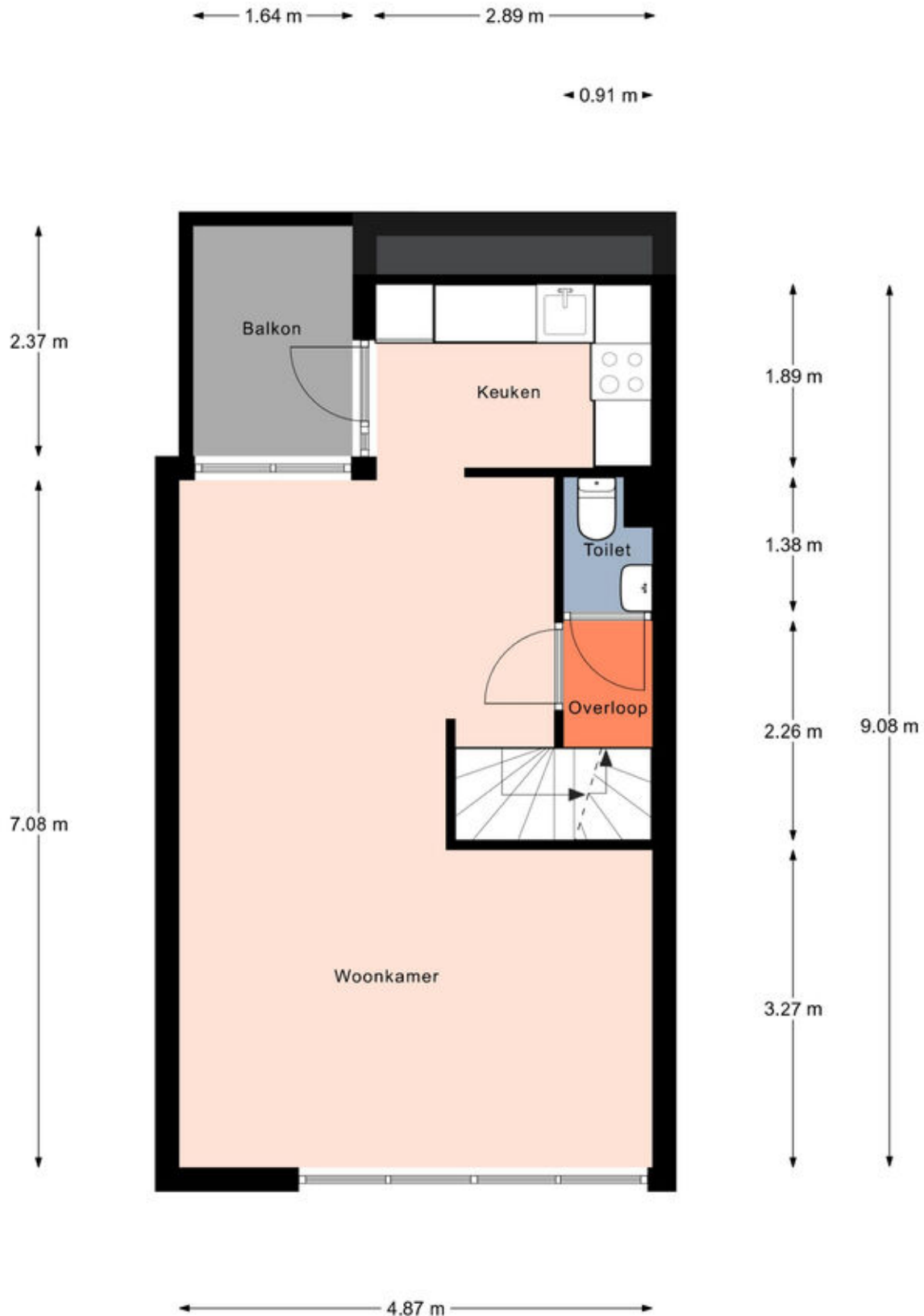
Begane grond



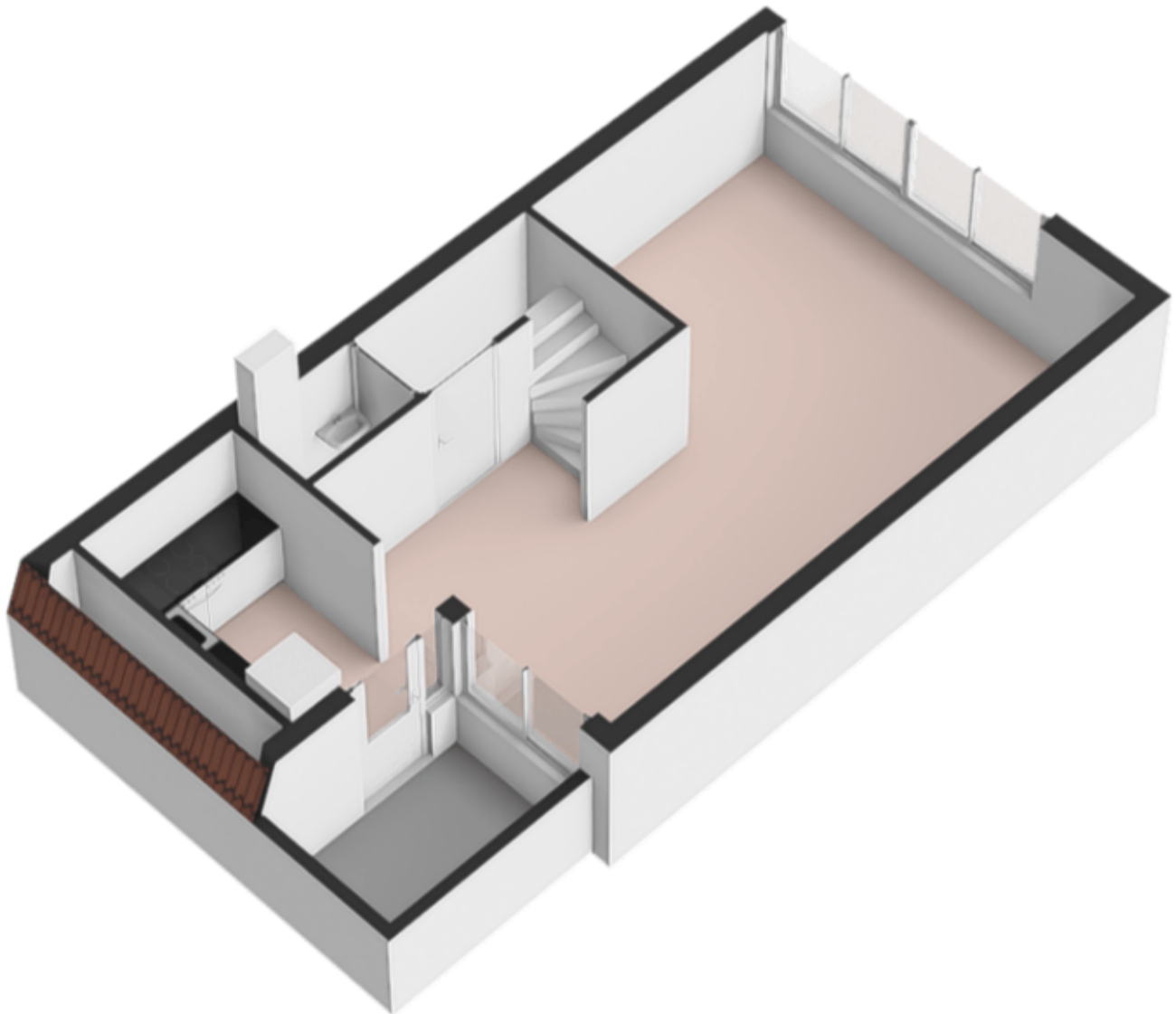
Begane grond



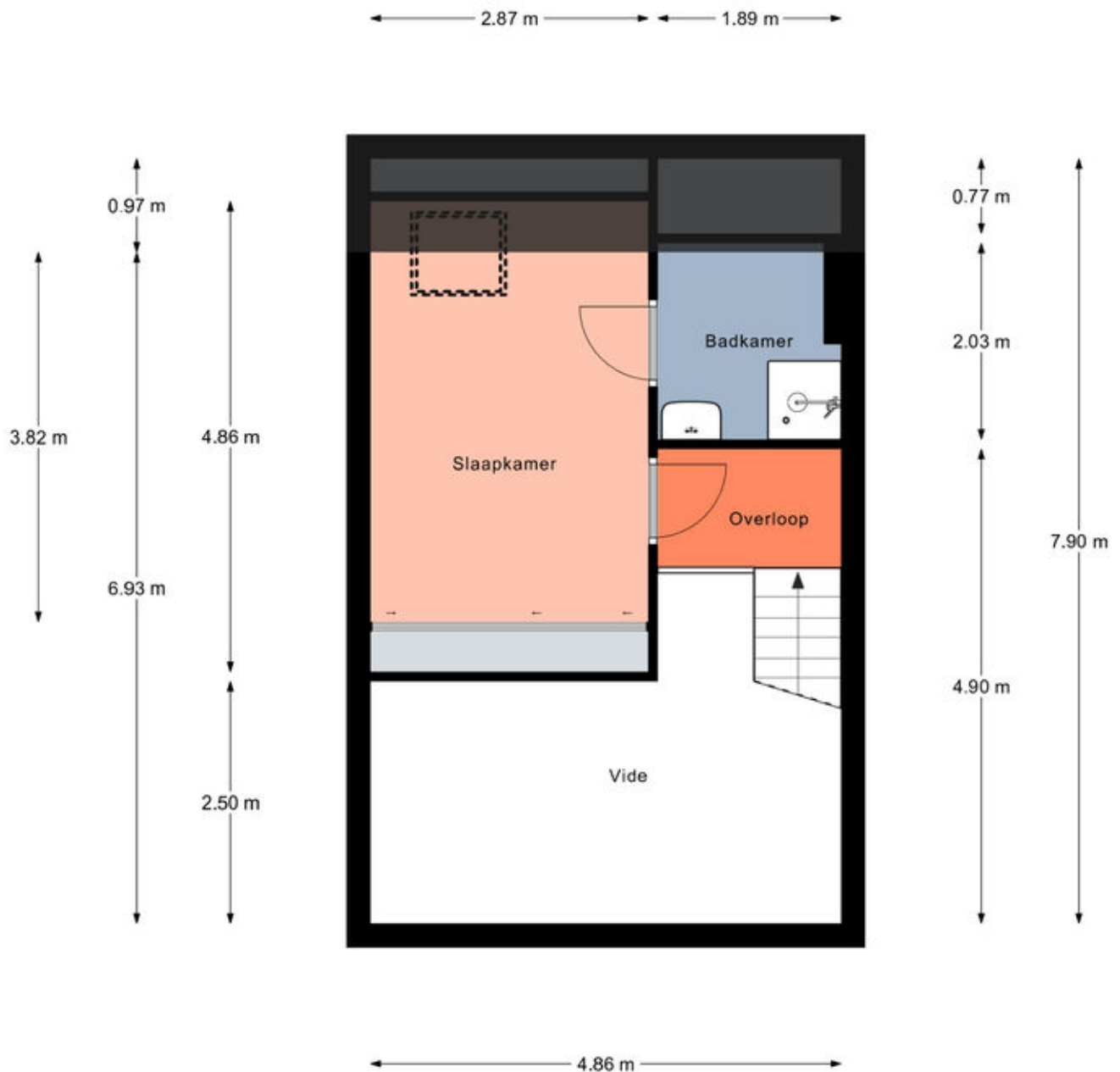
Verdieping 1



Verdieping 1

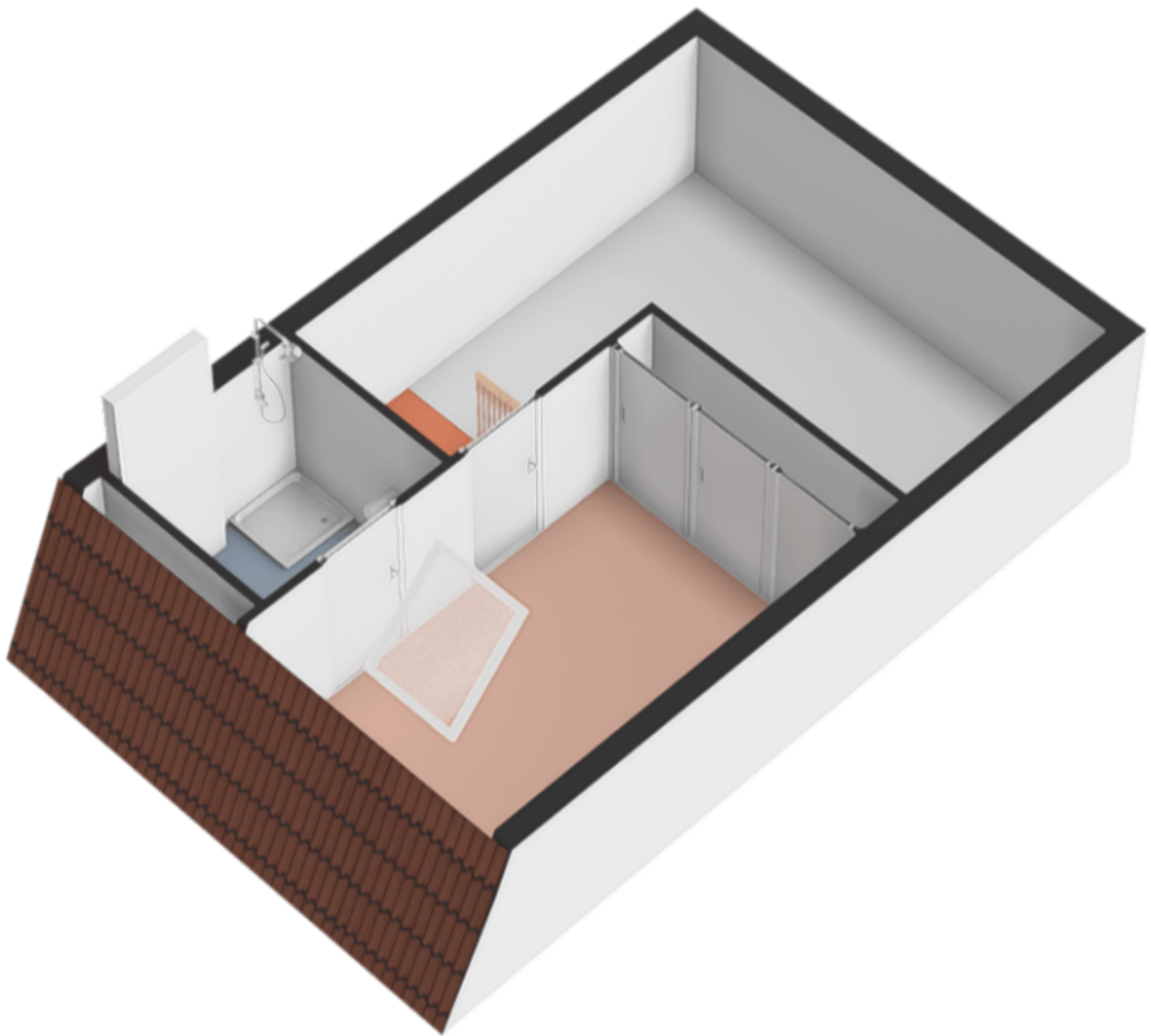


Verdieping 2

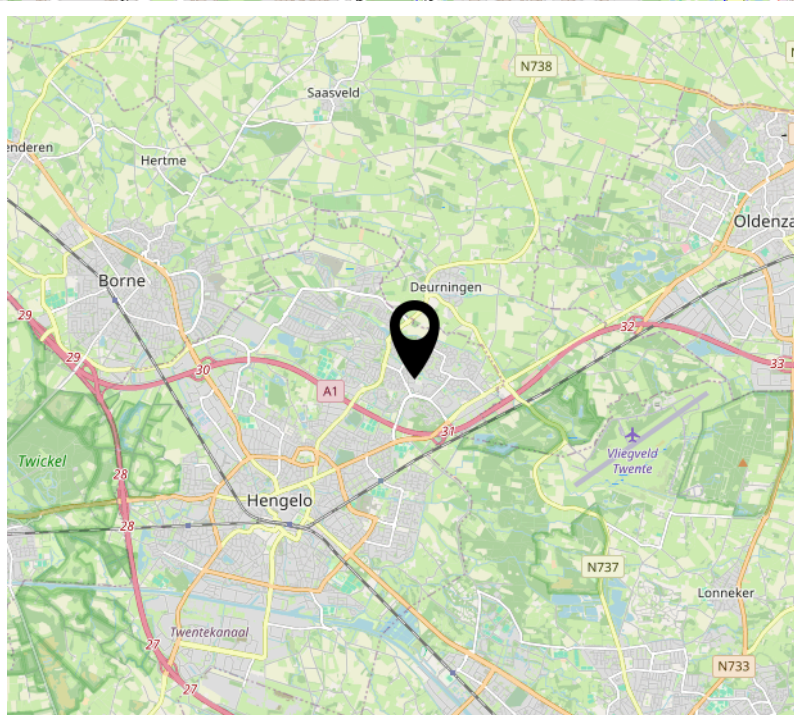
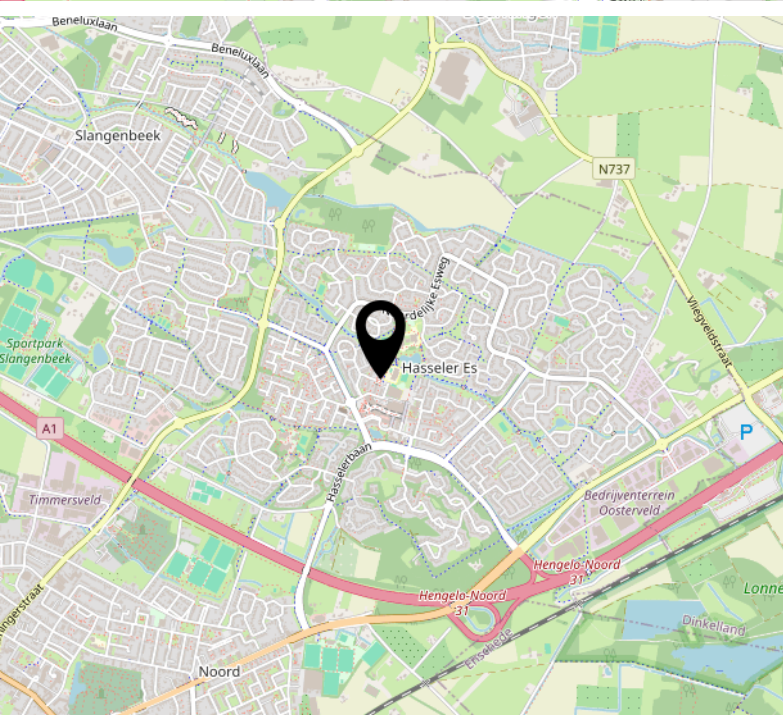
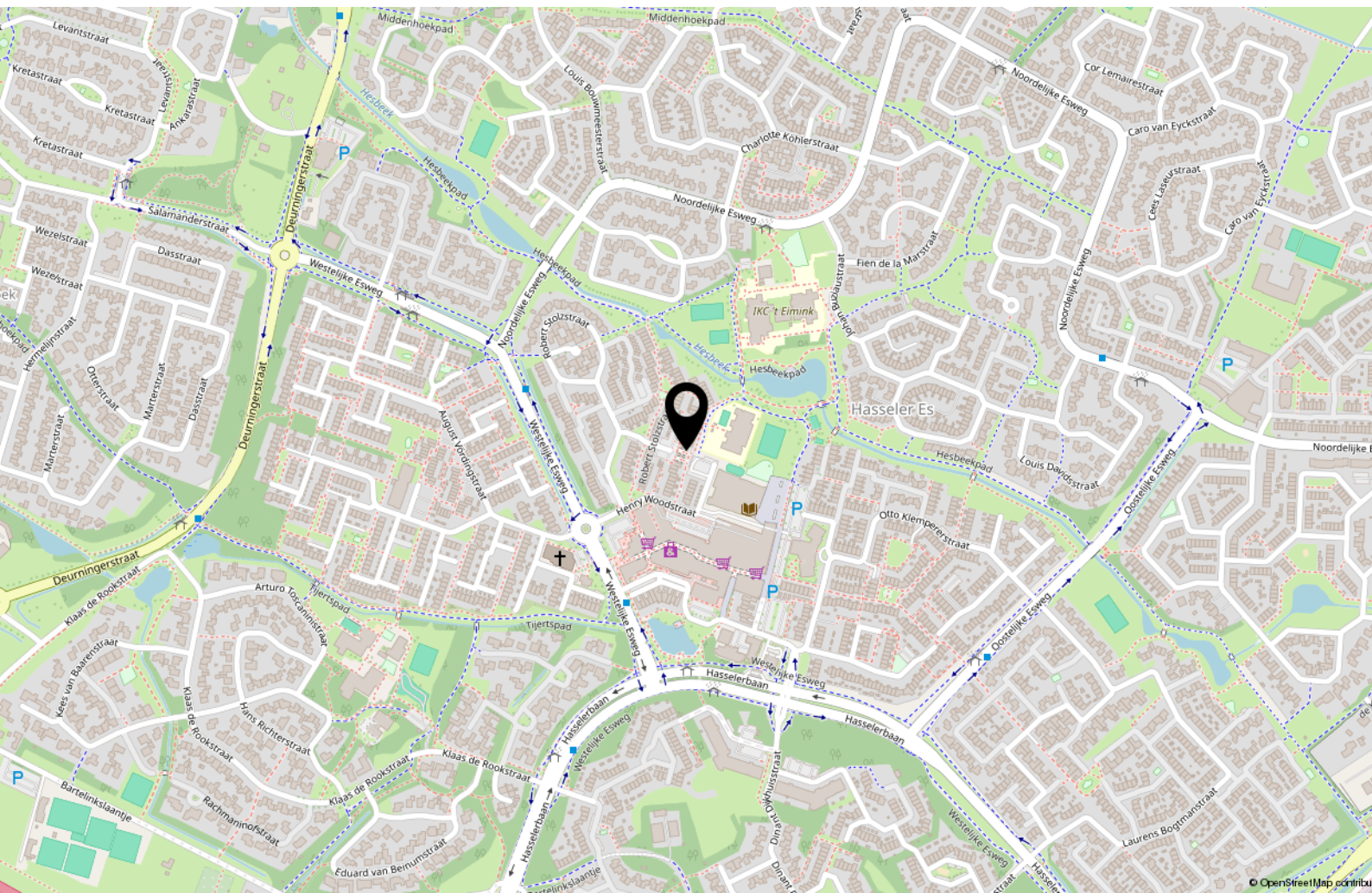


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Verdieping 2



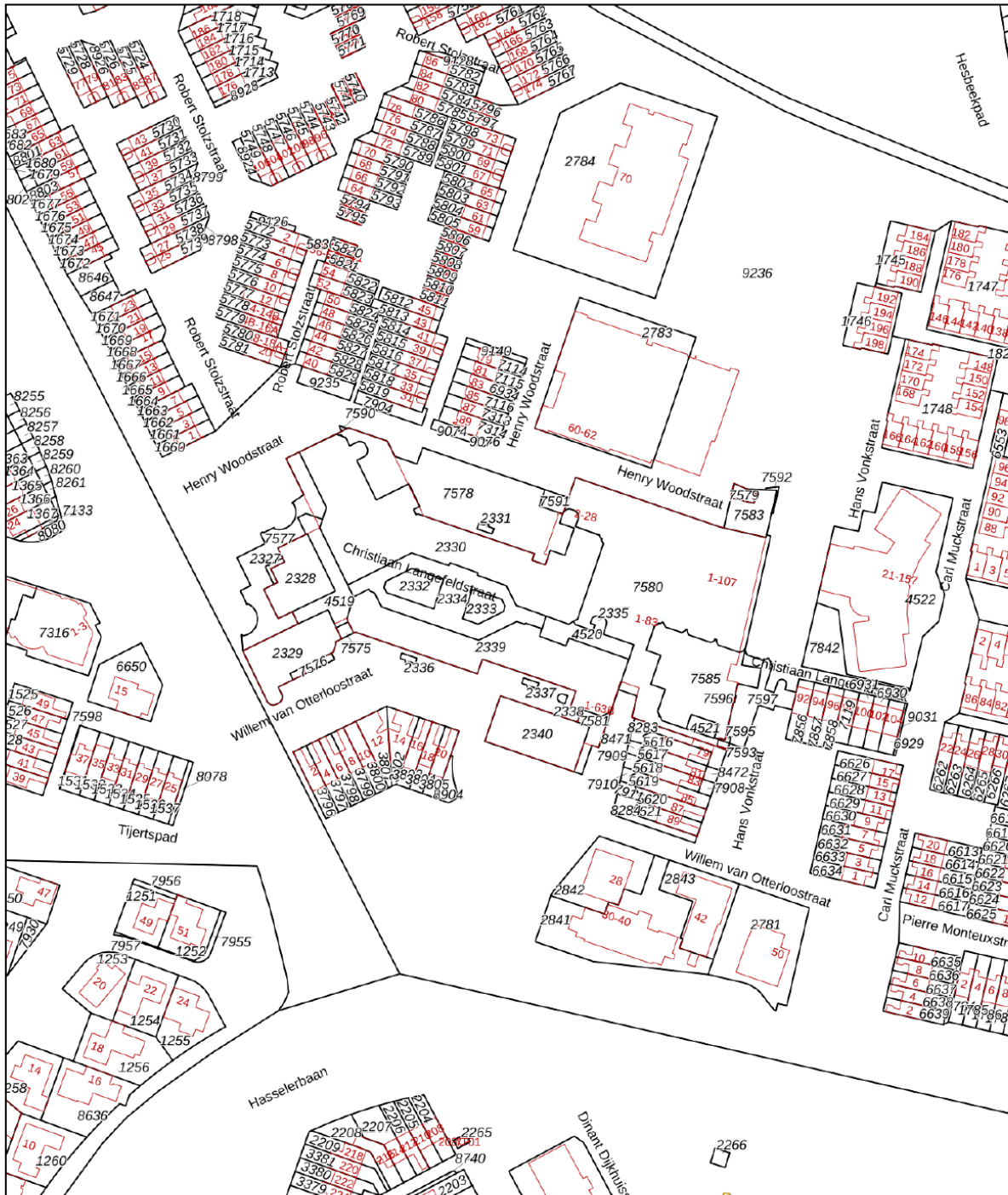
Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel Sectie T Perceel 7580	kadaster 
---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 augustus 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

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Stellingkasten schuur			X
- Kledingkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
-			X
- TV meubel			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Kruidenplankjes	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Warmtepomp	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X

Energie



Energielabel

A+



Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas



Warm water

c.v.-ketel



Verwarming

c.v.-ketel, warmtepomp

Energielabel



Interesse?



DE
MAKELAAR
MET EEN
FRISSE
BLIK

Oldenzaalsestraat 166
7557 GA Hengelo

074 291 8222
info@blikmakelaars.nl
www.blikmakelaars.nl

Aanvullende informatie

Wij adviseren u om onderstaande informatie te lezen.

Onderzoeksplicht & meldingsplicht

Deze uitgebreide brochure heeft niet tot doel u een lijst te geven van alle mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie is verkregen van de eigenaar / verkoper, alsmede uit eigen waarnemingen ter plaatse. Doel => de koper zo goed mogelijk te informeren en te voldoen aan de op verkoper rustende meldingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de koper een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling van de woning en of de woning de eigenschappen bezit die hij redelijkerwijs mag verwachten. Wij adviseren u hiertoe een (bouwkundig) deskundige in te schakelen.

Bouwkundige risico's

Indien de woning is gebouwd voor 1990 bestaat de kans dat er asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbest houdende materialen kan voortvloeien.

Meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Indien er een overeenkomst tot stand komt tussen de verkopende en kopende partij zal ons kantoor zorgdragen voor het opmaken van een VastgoedPro koopakte. Er wordt in de koopakte een 10% waarborgsom of bankgarantie opgenomen.

Aansprakelijkheid

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.