

Paul van Kempenstraat 31, 7558 HB Hengelo

Paul van Kempenstraat 31, 7558 HB Hengelo

Vrij wonen aan de rand van de Hasseler Es!

Op een schitterende en vrije locatie aan de rand van de woonwijk Hasseler Es staat deze geschakelde tussenwoning. De woning ligt direct tegen het talud, waardoor je aan de achterzijde geniet van een heerlijk vrije ligging, veel groen en een prettige mate van privacy. Een bijzondere plek waar je het gevoel van ruimte ervaart, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

De woning biedt verrassend veel leefruimte en beschikt over maar liefst vier slaapkamers, verdeeld over de eerste en tweede verdieping. Op de begane grond bevindt zich een fijne tuingerichte woonkamer met praktische trapkast en een lichte keuken aan de voorzijde. De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers en een nette badkamer. Op de zolderverdieping bevindt zich nog een ruime vierde slaapkamer, waardoor er volop mogelijkheden zijn voor een gezin, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Ook de ligging is bijzonder compleet. Vanuit de woning wandel of fiets je zo richting het vele groen, de diverse fiets- en wandelpaden en het fraaie buitengebied. Het goed uitgeruste wijk- en winkelcentrum Hasselo ligt dichtbij en voorziet in vrijwel alle dagelijkse boodschappen en voorzieningen. Ook diverse scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen bevinden zich in de directe omgeving.

Voor de liefhebber van natuur en buiten zijn er volop mogelijkheden. Het wandelgebied rond het Lonnekermeer ligt op korte afstand en nodigt uit tot heerlijke wandelingen en fietstochten. Tegelijkertijd zijn de belangrijkste uitvalswegen eenvoudig bereikbaar en zorgen de nabijgelegen aansluitingen op de A1 voor een uitstekende verbinding richting onder andere Enschede, Oldenzaal en verder.

Indeling:

Begane grond:

Entree aan de voorzijde met toegang tot de hal. Hier bevinden zich de toiletruimte met vrijhangend toilet en hoekfonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer.

De tuingerichte woonkamer is een fijne leefruimte waar binnen en buiten mooi met elkaar verbonden zijn. De praktische trapkast biedt extra bergruimte voor voorraad, speelgoed of huishoudelijke spullen. Vanuit de woonkamer loop je zo de tuin in, waardoor je op mooie dagen de leefruimte eenvoudig naar buiten verplaatst.

Aan de voorzijde bevindt zich de lichte keuken. Deze is voorzien van diverse Siemens inbouwapparatuur en biedt voldoende ruimte om hier comfortabel te koken. Dankzij de ligging aan de voorzijde is er vanuit de keuken een prettige verbinding met de straat.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereik je de overloop van de eerste verdieping. Vanaf hier zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar.

De drie slaapkamers zijn praktisch in te delen en bieden volop mogelijkheden voor een hoofdslaapkamer, kinderkamers, een thuiswerkplek of hobbyruimte.

Des Huizes MAKELAARS

Des Huizes Makelaars

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

De nette badkamer is compleet en praktisch ingericht en vormt een fijne plek voor het dagelijkse verzorgingsmoment.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereik je de zolderverdieping. Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer, waardoor het totaal aantal slaapkamers op vier komt.

De overloop biedt daarnaast voldoende ruimte voor de cv-opstelling en beschikt over de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De zolder is daarmee niet alleen een volwaardige woonverdieping, maar biedt ook volop praktische mogelijkheden.

Buitenruimte:

De buitenruimte sluit naadloos aan bij de bijzondere ligging van de woning. Direct achter de woning bevindt zich het talud, waardoor je hier geniet van een heerlijk vrije ligging en een prettige mate van privacy.

De tuin biedt voldoende ruimte om een fijne zithoek te creëren en op mooie dagen lekker buiten te genieten. Bovendien is er parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig, een praktisch pluspunt dat je iedere dag opnieuw zult waarderen.

Groen, ruimte en gemak komen hier mooi samen. Je woont aan de rand van de Hasseler Es, met het groen en de wandel- en fietspaden om de hoek, terwijl het wijk- en winkelcentrum Hasselo, scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen dichtbij zijn. Ook natuurliefhebbers komen hier aan hun trekken met het Lonnekermeer in de nabije omgeving. En dankzij de goede bereikbaarheid van de uitvalswegen en de A1 is ook de verbinding met de omliggende steden uitstekend.

Benieuwd naar het vrije gevoel van deze plek? Neem contact met ons op en plan een bezichtiging aan de Paul van Kempenstraat 31 in Hengelo. Wie weet wordt dit binnenkort jouw nieuwe thuis!

Bijzonderheden:
* Bouwjaar 1979;
* Perceel oppervlakte: 192 m²;
* Woonoppervlakte: 114 m²;
* Energielabel C;
* Woning is voorzien van dak- en muurisolatie en gedeeltelijk dubbele beglazing;
* Verwarming en warm water door middel van hr-combiketel, Remeha Calenta, bj 2013, eigendom;
* Begane grond voorzien van massief eiken parketvloer;
* Keuken met keramische kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser;
* Ouderslaapkamer v.v. airconditioning;
* Begane grond v.v. kunststof voordeur en achterdeur;
* Zonnescherm aan de achterzijde over de volledige breedte;
* Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025;
* Vrijstaande stenen berging aan de voorzijde
* In de koopakte zal een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 335.000,00 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	401 m^3
Perceel oppervlakte	192 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	114 m^2
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1979
Bouwvorm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuin circa 100 m^2, voortuin circa 25 m^2
Garage	Geen garage
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	Remeha Calenta (Gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom)

Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

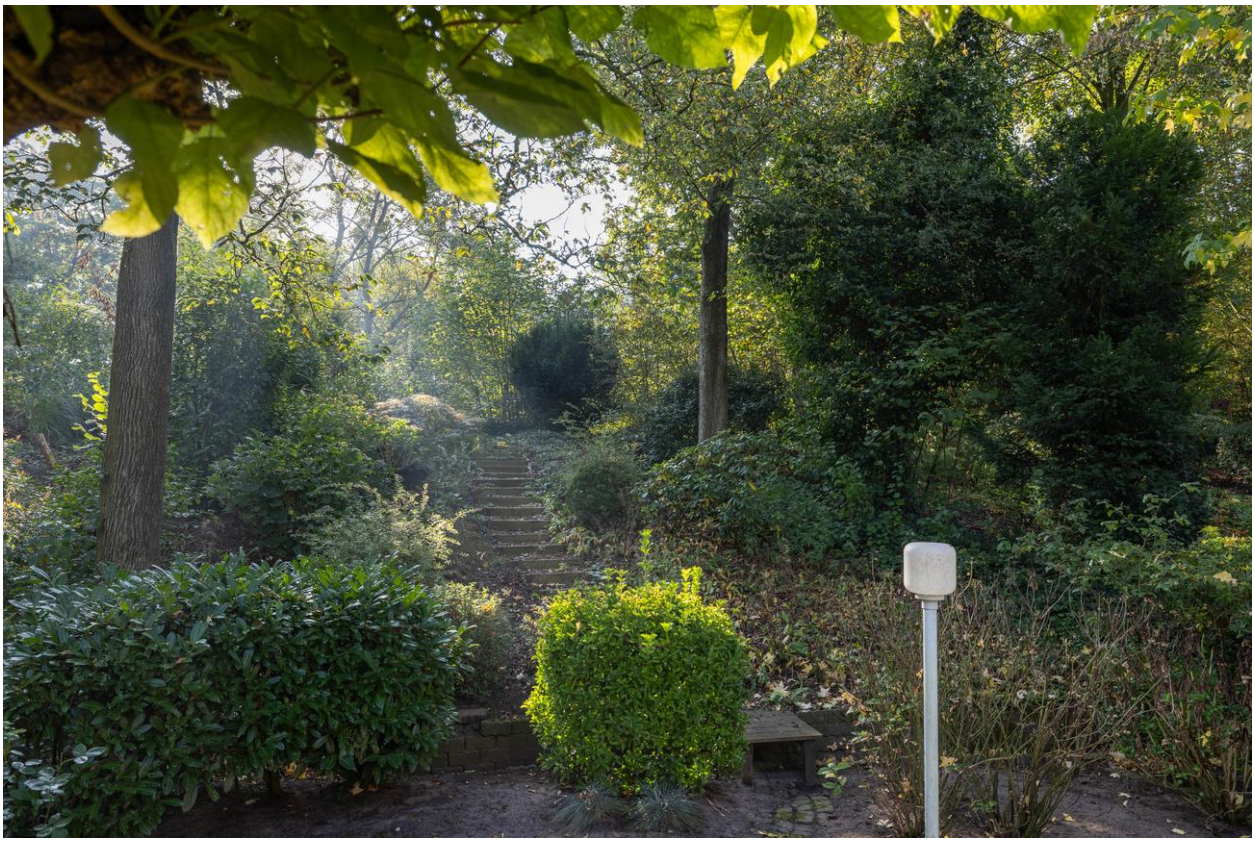
Bornsestraat 66
7556 BH Hengelo
Tel. 074 – 2505555
www.deshuizes.nl





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

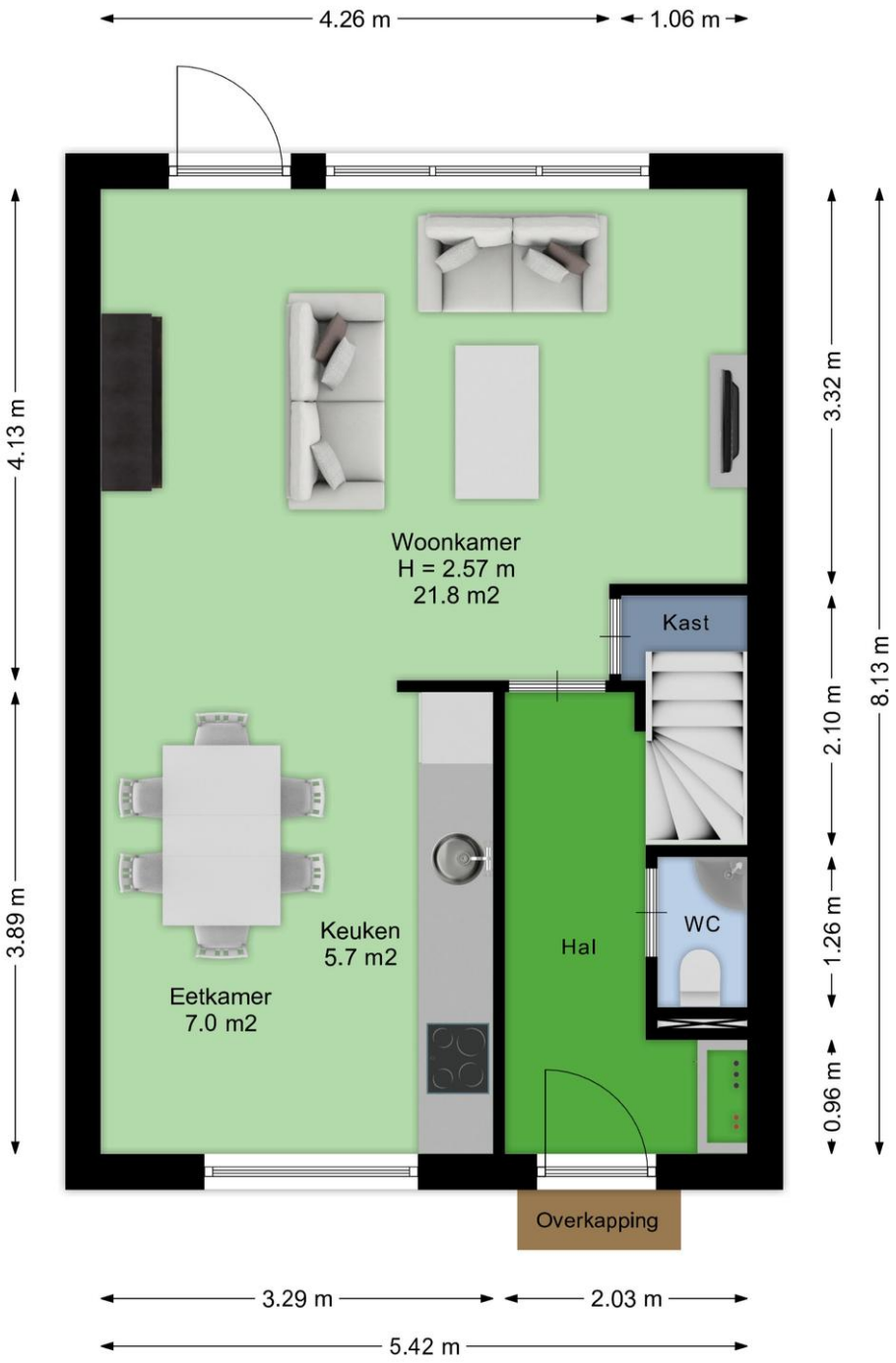
Bornsestraat 66
7556 BH Hengelo
Tel. 074 – 2505555
www.deshuizes.nl





Des Huizes Makelaars

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

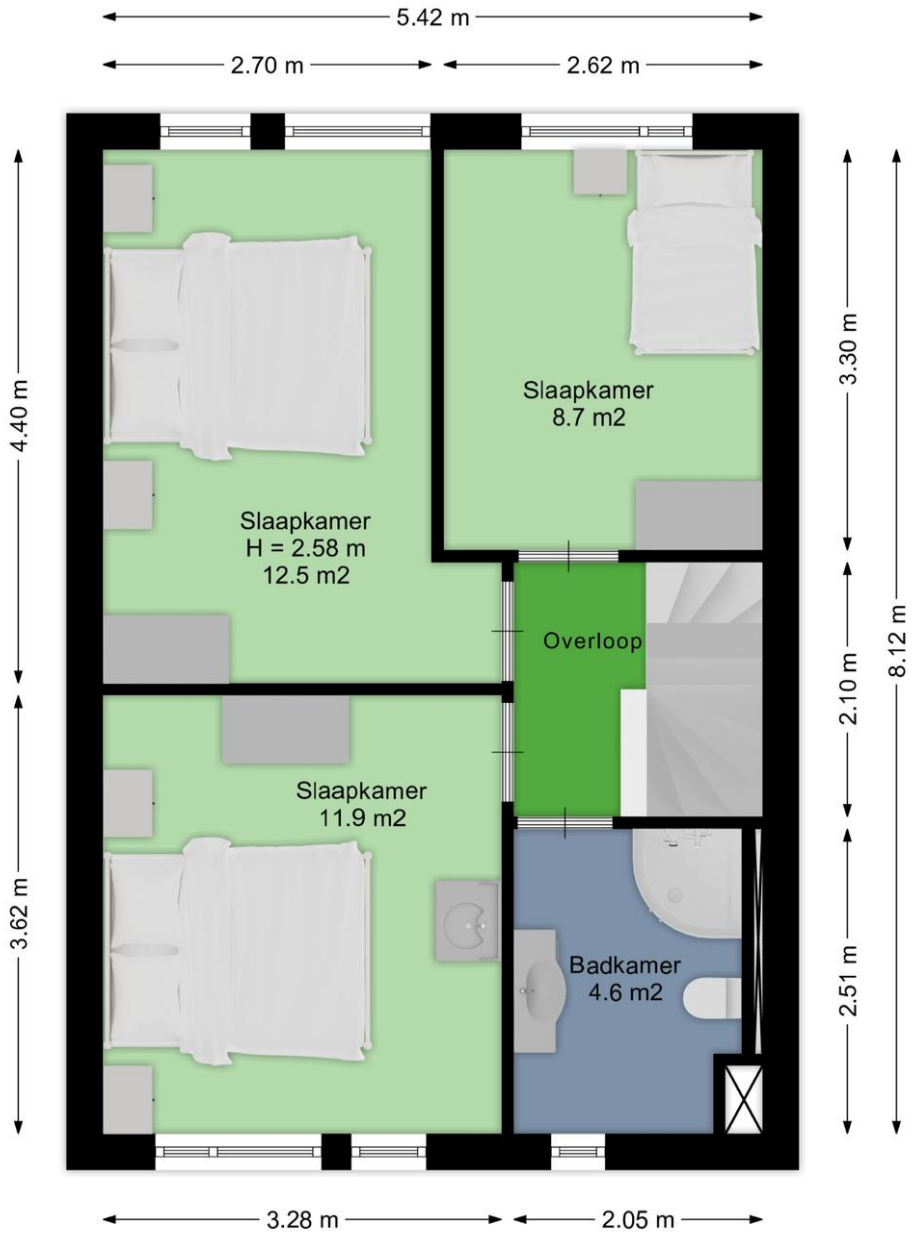


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

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

Des Huizes Makelaars

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



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

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

Des Huizes Makelaars

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

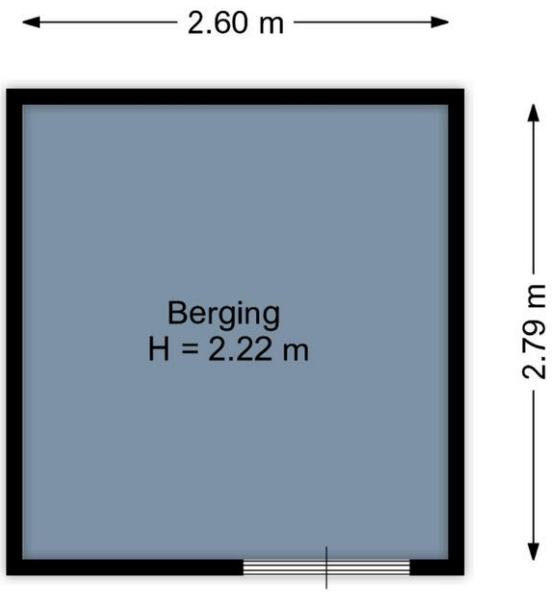


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

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

Des Huizes Makelaars

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

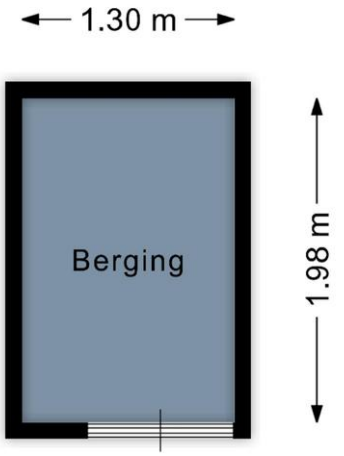


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

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

Des Huizes Makelaars

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



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

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

Des Huizes Makelaars

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



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

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

Des Huizes Makelaars

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Des Huizes



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Hengelo Overijssel
Sectie	T
Perceel	2158

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

Des Huizes MAKELAARS

Des Huizes Makelaars

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

Lijst van zaken

Woning

Interieur

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
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 ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– 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	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– 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				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

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 ontlenen. 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 bieders 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

Des Huizes Makelaars

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

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



Openingstijden

Maandag t/m vrijdag 08.45 – 17.30 uur
Ook buiten kantoortijden zijn wij u graag van dienst!

Des Huizes Makelaars

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



Paul van Kempenstraat 31, 7558 HB Hengelo

Paul van Kempenstraat 31, 7558 HB Hengelo

Vrij wonen aan de rand van de Hasseler Es!

Op een schitterende en vrije locatie aan de rand van de woonwijk Hasseler Es staat deze geschakelde tussenwoning. De woning ligt direct tegen het talud, waardoor je aan de achterzijde geniet van een heerlijk vrije ligging, veel groen en een prettige mate van privacy. Een bijzondere plek waar je het gevoel van ruimte ervaart, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

De woning biedt verrassend veel leefruimte en beschikt over maar liefst vier slaapkamers, verdeeld over de eerste en tweede verdieping. Op de begane grond bevindt zich een fijne tuingerichte woonkamer met praktische trapkast en een lichte keuken aan de voorzijde. De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers en een nette badkamer. Op de zolderverdieping bevindt zich nog een ruime vierde slaapkamer, waardoor er volop mogelijkheden zijn voor een gezin, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Ook de ligging is bijzonder compleet. Vanuit de woning wandel of fiets je zo richting het vele groen, de diverse fiets- en wandelpaden en het fraaie buitengebied. Het goed uitgeruste wijk- en winkelcentrum Hasselo ligt dichtbij en voorziet in vrijwel alle dagelijkse boodschappen en voorzieningen. Ook diverse scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen bevinden zich in de directe omgeving.

Voor de liefhebber van natuur en buiten zijn er volop mogelijkheden. Het wandelgebied rond het Lonnekermeer ligt op korte afstand en nodigt uit tot heerlijke wandelingen en fietstochten. Tegelijkertijd zijn de belangrijkste uitvalswegen eenvoudig bereikbaar en zorgen de nabijgelegen aansluitingen op de A1 voor een uitstekende verbinding richting onder andere Enschede, Oldenzaal en verder.

Indeling:

Begane grond:

Entree aan de voorzijde met toegang tot de hal. Hier bevinden zich de toiletruimte met vrijhangend toilet en hoekfonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer.

De tuingerichte woonkamer is een fijne leefruimte waar binnen en buiten mooi met elkaar verbonden zijn. De praktische trapkast biedt extra bergruimte voor voorraad, speelgoed of huishoudelijke spullen. Vanuit de woonkamer loop je zo de tuin in, waardoor je op mooie dagen de leefruimte eenvoudig naar buiten verplaatst.

Aan de voorzijde bevindt zich de lichte keuken. Deze is voorzien van diverse Siemens inbouwapparatuur en biedt voldoende ruimte om hier comfortabel te koken. Dankzij de ligging aan de voorzijde is er vanuit de keuken een prettige verbinding met de straat.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereik je de overloop van de eerste verdieping. Vanaf hier zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar.

De drie slaapkamers zijn praktisch in te delen en bieden volop mogelijkheden voor een hoofdslaapkamer, kinderkamers, een thuiswerkplek of hobbyruimte.

Des Huizes MAKELAARS

Des Huizes Makelaars

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

De nette badkamer is compleet en praktisch ingericht en vormt een fijne plek voor het dagelijkse verzorgingsmoment.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereik je de zolderverdieping. Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer, waardoor het totaal aantal slaapkamers op vier komt.

De overloop biedt daarnaast voldoende ruimte voor de cv-opstelling en beschikt over de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De zolder is daarmee niet alleen een volwaardige woonverdieping, maar biedt ook volop praktische mogelijkheden.

Buitenruimte:

De buitenruimte sluit naadloos aan bij de bijzondere ligging van de woning. Direct achter de woning bevindt zich het talud, waardoor je hier geniet van een heerlijk vrije ligging en een prettige mate van privacy.

De tuin biedt voldoende ruimte om een fijne zithoek te creëren en op mooie dagen lekker buiten te genieten. Bovendien is er parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig, een praktisch pluspunt dat je iedere dag opnieuw zult waarderen.

Groen, ruimte en gemak komen hier mooi samen. Je woont aan de rand van de Hasseler Es, met het groen en de wandel- en fietspaden om de hoek, terwijl het wijk- en winkelcentrum Hasselo, scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen dichtbij zijn. Ook natuurliefhebbers komen hier aan hun trekken met het Lonnekermeer in de nabije omgeving. En dankzij de goede bereikbaarheid van de uitvalswegen en de A1 is ook de verbinding met de omliggende steden uitstekend.

Benieuwd naar het vrije gevoel van deze plek? Neem contact met ons op en plan een bezichtiging aan de Paul van Kempenstraat 31 in Hengelo. Wie weet wordt dit binnenkort jouw nieuwe thuis!

Bijzonderheden:
* Bouwjaar 1979;
* Perceel oppervlakte: 192 m²;
* Woonoppervlakte: 114 m²;
* Energielabel C;
* Woning is voorzien van dak- en muurisolatie en gedeeltelijk dubbele beglazing;
* Verwarming en warm water door middel van hr-combiketel, Remeha Calenta, bj 2013, eigendom;
* Begane grond voorzien van massief eiken parketvloer;
* Keuken met keramische kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser;
* Ouderslaapkamer v.v. airconditioning;
* Begane grond v.v. kunststof voordeur en achterdeur;
* Zonnescherm aan de achterzijde over de volledige breedte;
* Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025;
* Vrijstaande stenen berging aan de voorzijde
* In de koopakte zal een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 335.000,00 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	401 m^3
Perceel oppervlakte	192 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	114 m^2
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1979
Bouwvorm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuin circa 100 m^2, voortuin circa 25 m^2
Garage	Geen garage
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	Remeha Calenta (Gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom)

Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

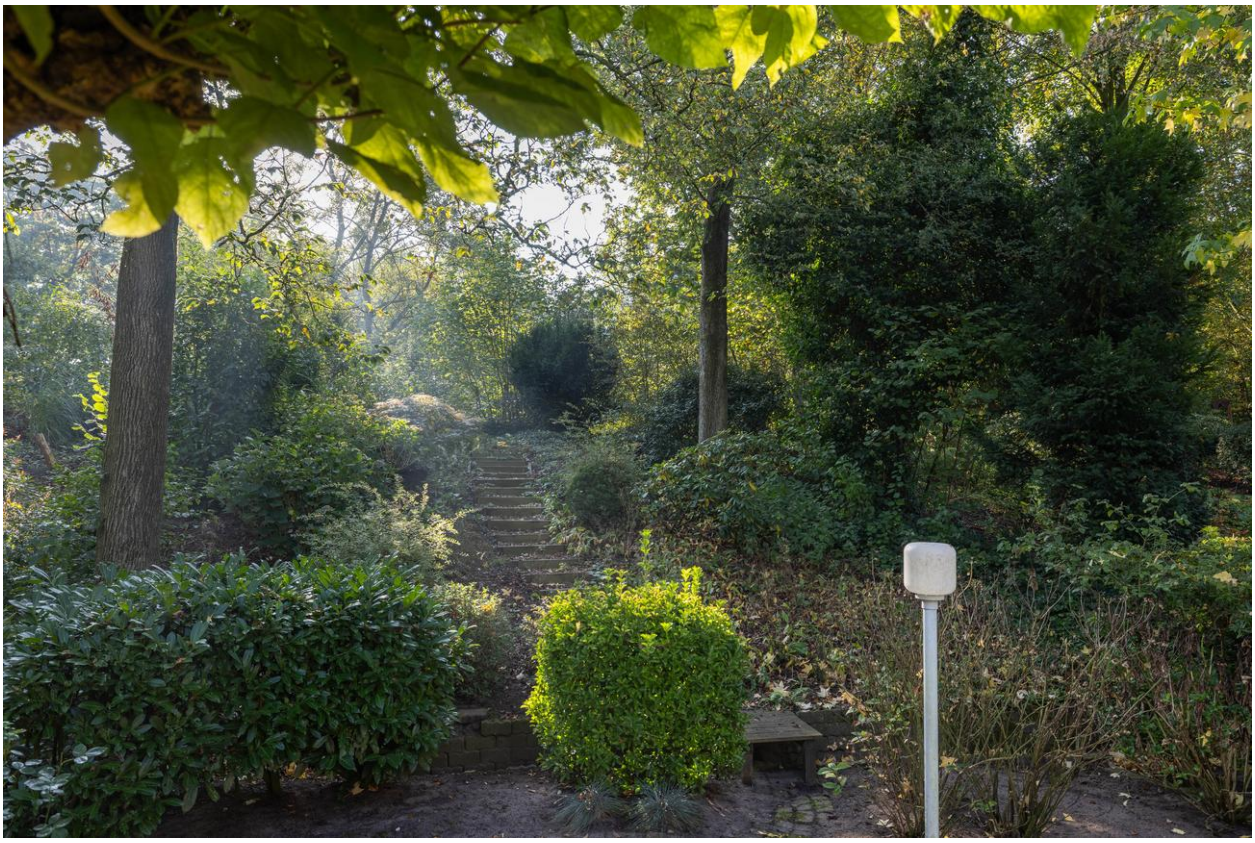
Bornsestraat 66
7556 BH Hengelo
Tel. 074 – 2505555
www.deshuizes.nl





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

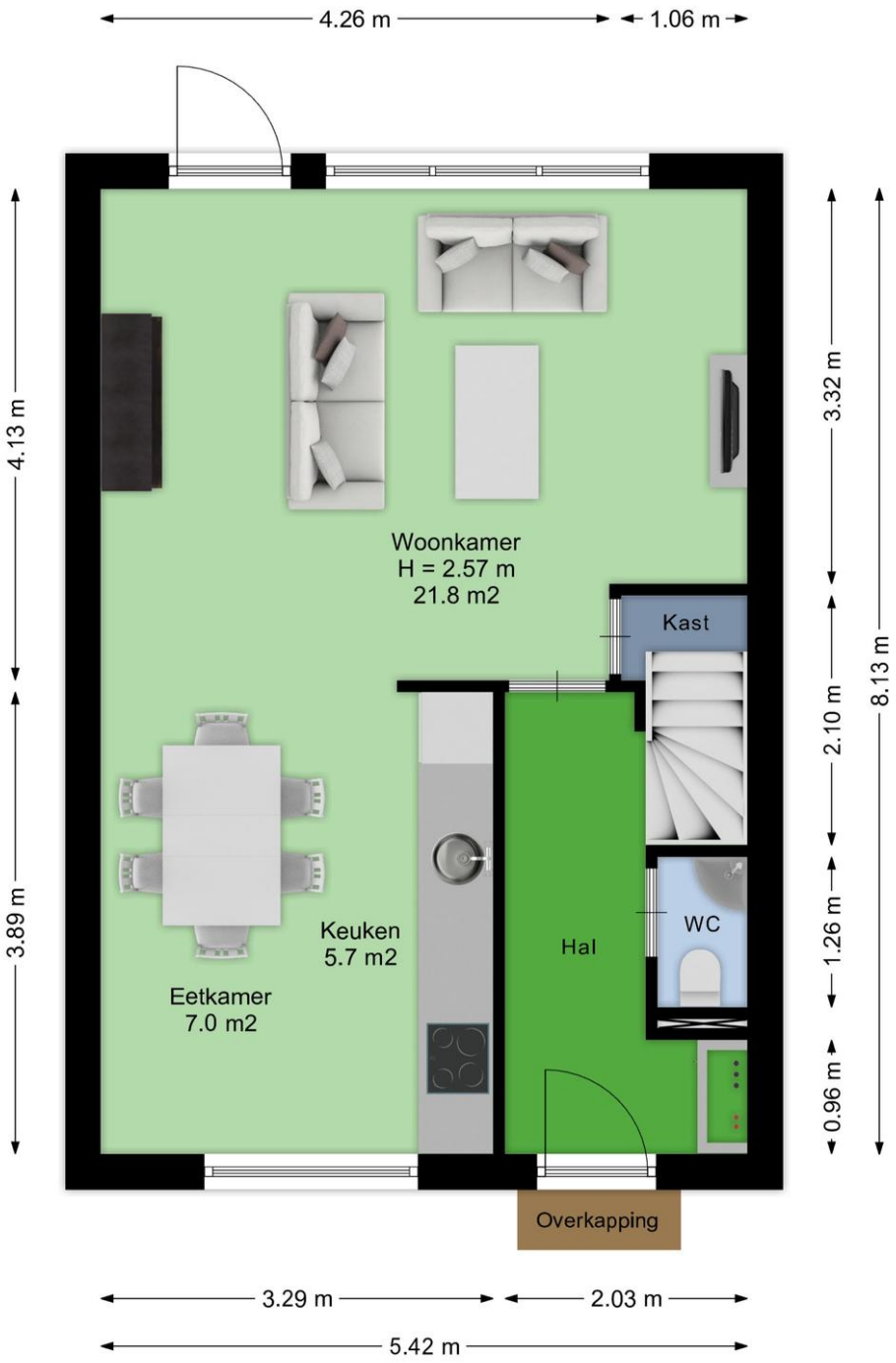
Bornsestraat 66
7556 BH Hengelo
Tel. 074 – 2505555
www.deshuizes.nl





Des Huizes Makelaars

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

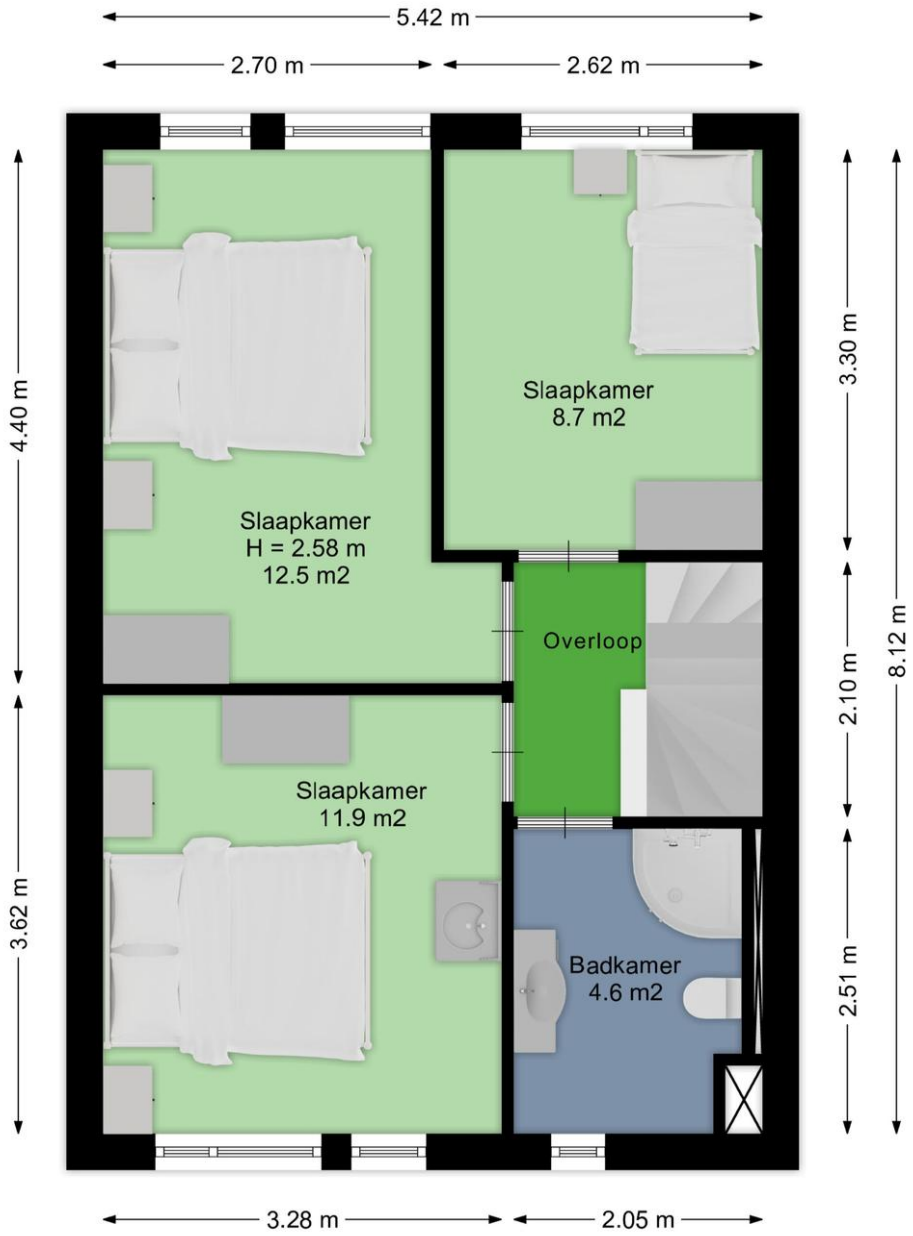


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

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

Des Huizes Makelaars

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



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

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

Des Huizes Makelaars

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

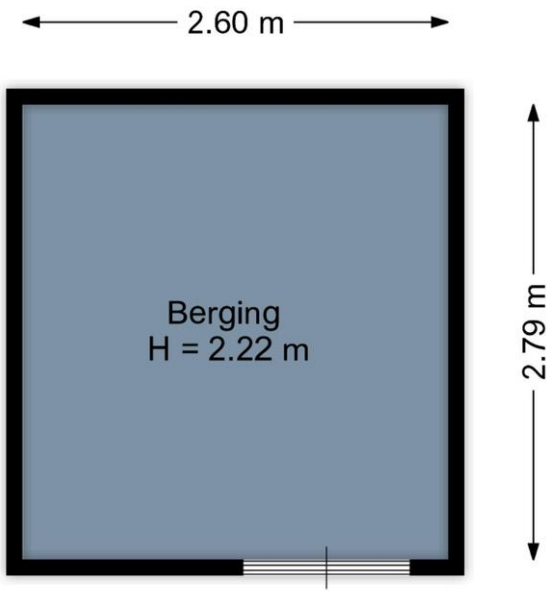


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

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

Des Huizes Makelaars

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

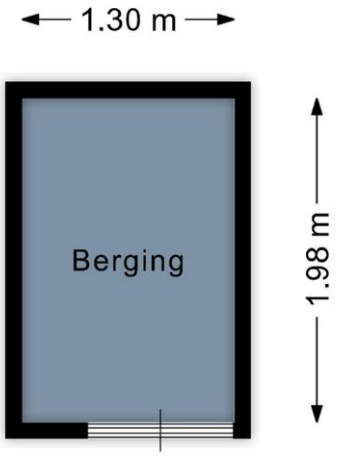


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

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

Des Huizes Makelaars

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



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

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

Des Huizes Makelaars

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



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

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

Des Huizes Makelaars

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Des Huizes



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Hengelo Overijssel
Sectie	T
Perceel	2158

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

Des Huizes MAKELAARS

Des Huizes Makelaars

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

Lijst van zaken

Woning

Interieur

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
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 ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– 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	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– 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				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

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 ontlenen. 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 bieders 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

Des Huizes Makelaars

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

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



Openingstijden

Maandag t/m vrijdag 08.45 – 17.30 uur
Ook buiten kantoortijden zijn wij u graag van dienst!

Des Huizes Makelaars

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



Paul van Kempenstraat 31, 7558 HB Hengelo

Paul van Kempenstraat 31, 7558 HB Hengelo

Vrij wonen aan de rand van de Hasseler Es!

Op een schitterende en vrije locatie aan de rand van de woonwijk Hasseler Es staat deze geschakelde tussenwoning. De woning ligt direct tegen het talud, waardoor je aan de achterzijde geniet van een heerlijk vrije ligging, veel groen en een prettige mate van privacy. Een bijzondere plek waar je het gevoel van ruimte ervaart, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

De woning biedt verrassend veel leefruimte en beschikt over maar liefst vier slaapkamers, verdeeld over de eerste en tweede verdieping. Op de begane grond bevindt zich een fijne tuingerichte woonkamer met praktische trapkast en een lichte keuken aan de voorzijde. De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers en een nette badkamer. Op de zolderverdieping bevindt zich nog een ruime vierde slaapkamer, waardoor er volop mogelijkheden zijn voor een gezin, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Ook de ligging is bijzonder compleet. Vanuit de woning wandel of fiets je zo richting het vele groen, de diverse fiets- en wandelpaden en het fraaie buitengebied. Het goed uitgeruste wijk- en winkelcentrum Hasselo ligt dichtbij en voorziet in vrijwel alle dagelijkse boodschappen en voorzieningen. Ook diverse scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen bevinden zich in de directe omgeving.

Voor de liefhebber van natuur en buiten zijn er volop mogelijkheden. Het wandelgebied rond het Lonnekermeer ligt op korte afstand en nodigt uit tot heerlijke wandelingen en fietstochten. Tegelijkertijd zijn de belangrijkste uitvalswegen eenvoudig bereikbaar en zorgen de nabijgelegen aansluitingen op de A1 voor een uitstekende verbinding richting onder andere Enschede, Oldenzaal en verder.

Indeling:

Begane grond:

Entree aan de voorzijde met toegang tot de hal. Hier bevinden zich de toiletruimte met vrijhangend toilet en hoekfonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer.

De tuingerichte woonkamer is een fijne leefruimte waar binnen en buiten mooi met elkaar verbonden zijn. De praktische trapkast biedt extra bergruimte voor voorraad, speelgoed of huishoudelijke spullen. Vanuit de woonkamer loop je zo de tuin in, waardoor je op mooie dagen de leefruimte eenvoudig naar buiten verplaatst.

Aan de voorzijde bevindt zich de lichte keuken. Deze is voorzien van diverse Siemens inbouwapparatuur en biedt voldoende ruimte om hier comfortabel te koken. Dankzij de ligging aan de voorzijde is er vanuit de keuken een prettige verbinding met de straat.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereik je de overloop van de eerste verdieping. Vanaf hier zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar.

De drie slaapkamers zijn praktisch in te delen en bieden volop mogelijkheden voor een hoofdslaapkamer, kinderkamers, een thuiswerkplek of hobbyruimte.

Des Huizes MAKELAARS

Des Huizes Makelaars

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

De nette badkamer is compleet en praktisch ingericht en vormt een fijne plek voor het dagelijkse verzorgingsmoment.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereik je de zolderverdieping. Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer, waardoor het totaal aantal slaapkamers op vier komt.

De overloop biedt daarnaast voldoende ruimte voor de cv-opstelling en beschikt over de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De zolder is daarmee niet alleen een volwaardige woonverdieping, maar biedt ook volop praktische mogelijkheden.

Buitenruimte:

De buitenruimte sluit naadloos aan bij de bijzondere ligging van de woning. Direct achter de woning bevindt zich het talud, waardoor je hier geniet van een heerlijk vrije ligging en een prettige mate van privacy.

De tuin biedt voldoende ruimte om een fijne zithoek te creëren en op mooie dagen lekker buiten te genieten. Bovendien is er parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig, een praktisch pluspunt dat je iedere dag opnieuw zult waarderen.

Groen, ruimte en gemak komen hier mooi samen. Je woont aan de rand van de Hasseler Es, met het groen en de wandel- en fietspaden om de hoek, terwijl het wijk- en winkelcentrum Hasselo, scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen dichtbij zijn. Ook natuurliefhebbers komen hier aan hun trekken met het Lonnekermeer in de nabije omgeving. En dankzij de goede bereikbaarheid van de uitvalswegen en de A1 is ook de verbinding met de omliggende steden uitstekend.

Benieuwd naar het vrije gevoel van deze plek? Neem contact met ons op en plan een bezichtiging aan de Paul van Kempenstraat 31 in Hengelo. Wie weet wordt dit binnenkort jouw nieuwe thuis!

Bijzonderheden:
* Bouwjaar 1979;
* Perceel oppervlakte: 192 m²;
* Woonoppervlakte: 114 m²;
* Energielabel C;
* Woning is voorzien van dak- en muurisolatie en gedeeltelijk dubbele beglazing;
* Verwarming en warm water door middel van hr-combiketel, Remeha Calenta, bj 2013, eigendom;
* Begane grond voorzien van massief eiken parketvloer;
* Keuken met keramische kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser;
* Ouderslaapkamer v.v. airconditioning;
* Begane grond v.v. kunststof voordeur en achterdeur;
* Zonnescherm aan de achterzijde over de volledige breedte;
* Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025;
* Vrijstaande stenen berging aan de voorzijde
* In de koopakte zal een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 335.000,00 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	401 m^3
Perceel oppervlakte	192 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	114 m^2
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1979
Bouwvorm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuin circa 100 m^2, voortuin circa 25 m^2
Garage	Geen garage
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	Remeha Calenta (Gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom)

Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

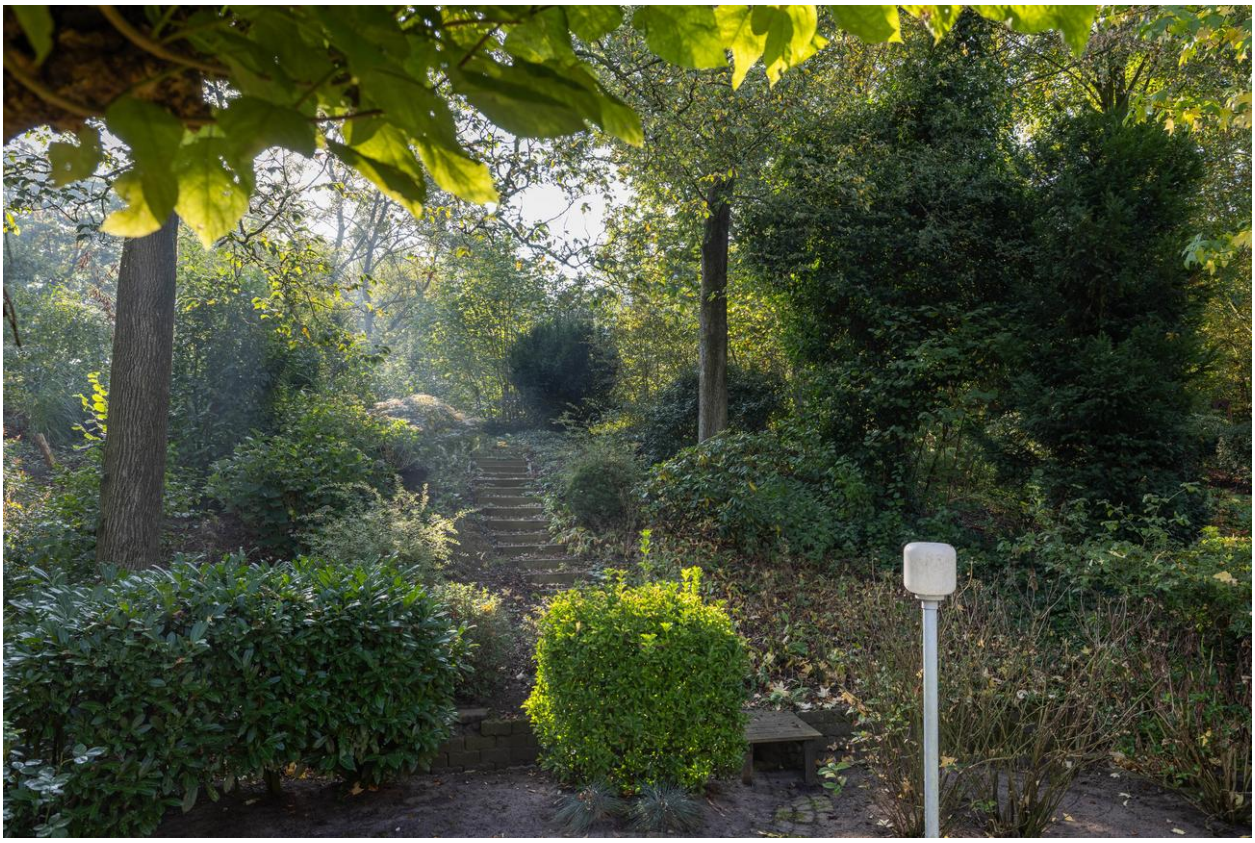
Bornsestraat 66
7556 BH Hengelo
Tel. 074 – 2505555
www.deshuizes.nl





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

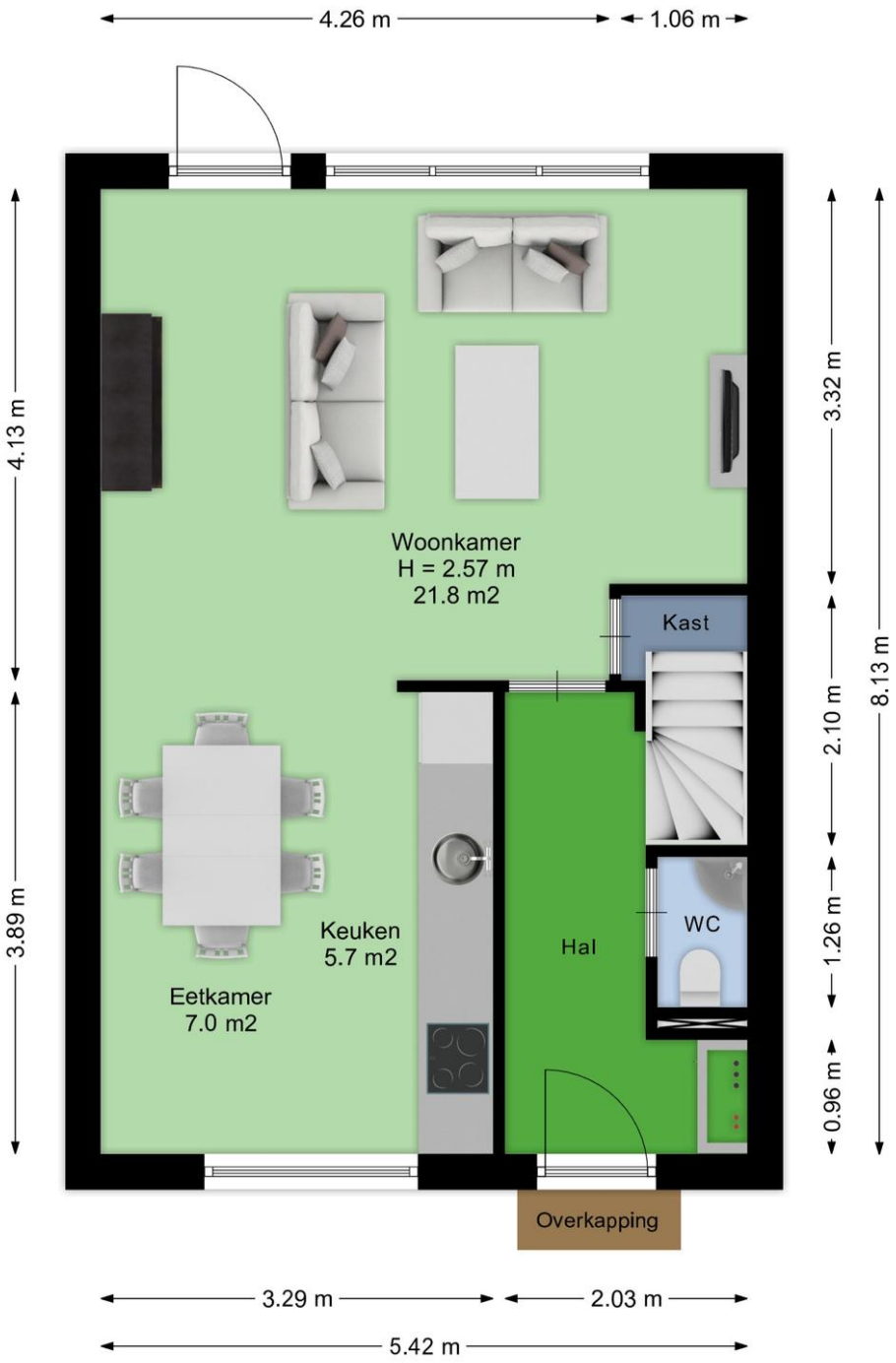
Bornsestraat 66
7556 BH Hengelo
Tel. 074 – 2505555
www.deshuizes.nl





Des Huizes Makelaars

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

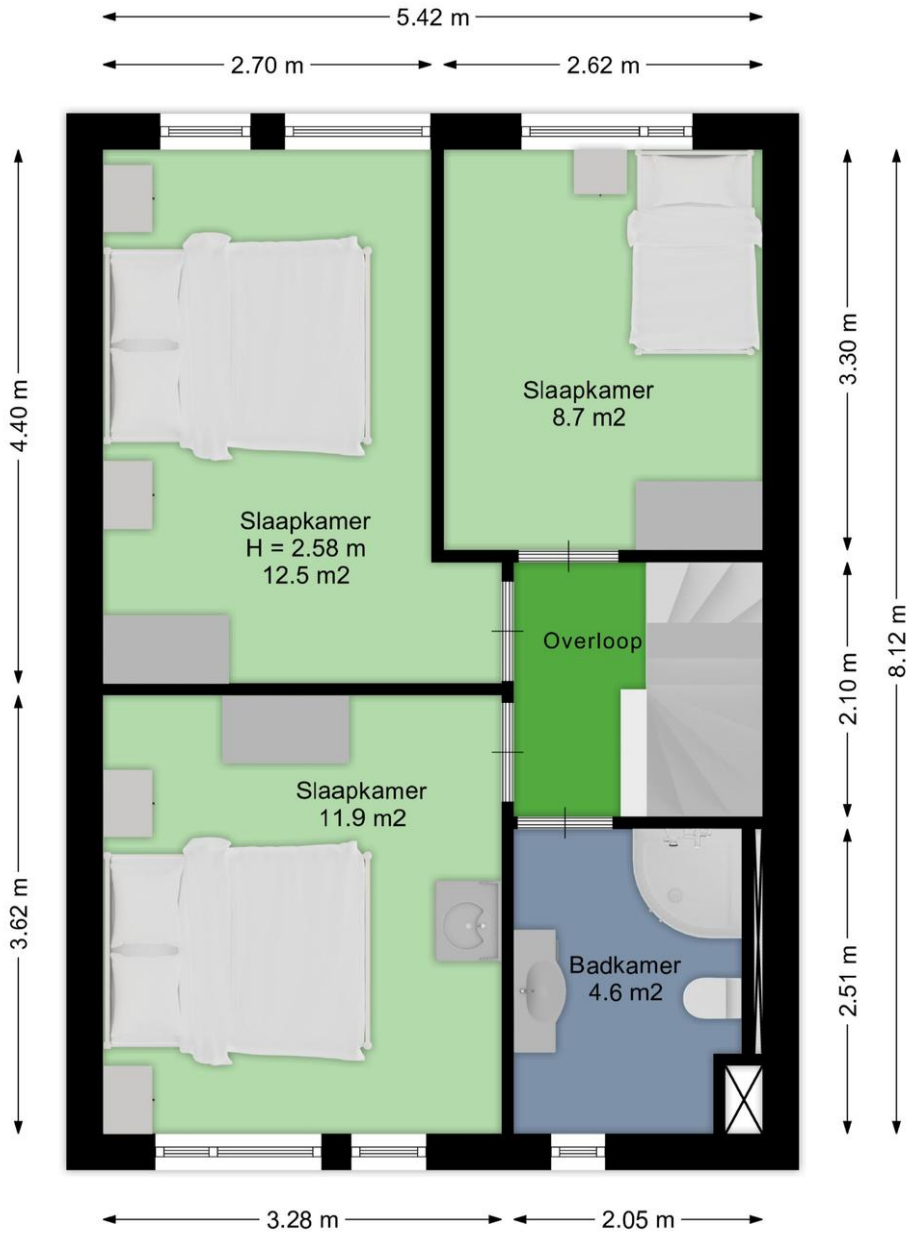


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

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

Des Huizes Makelaars

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



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

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

Des Huizes Makelaars

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

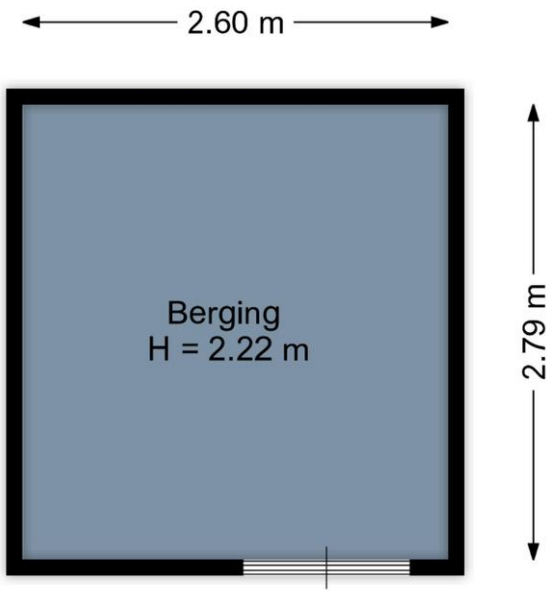


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

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

Des Huizes Makelaars

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

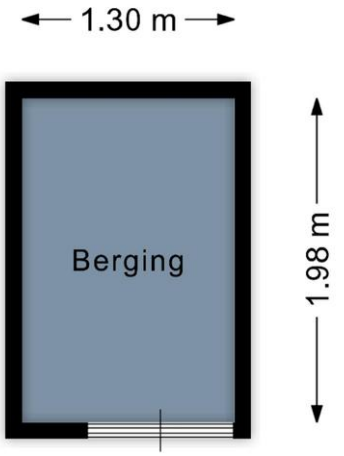


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

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

Des Huizes Makelaars

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



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

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

Des Huizes Makelaars

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



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

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

Des Huizes Makelaars

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Des Huizes



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Hengelo Overijssel
Sectie	T
Perceel	2158

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

Des Huizes MAKELAARS

Des Huizes Makelaars

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

Lijst van zaken

Woning

Interieur

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
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 ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– 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	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– 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				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

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 ontlenen. 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 bieders 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

Des Huizes Makelaars

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

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



Openingstijden

Maandag t/m vrijdag 08.45 – 17.30 uur
Ook buiten kantoortijden zijn wij u graag van dienst!

Des Huizes Makelaars

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



Paul van Kempenstraat 31, 7558 HB Hengelo

Paul van Kempenstraat 31, 7558 HB Hengelo

Vrij wonen aan de rand van de Hasseler Es!

Op een schitterende en vrije locatie aan de rand van de woonwijk Hasseler Es staat deze geschakelde tussenwoning. De woning ligt direct tegen het talud, waardoor je aan de achterzijde geniet van een heerlijk vrije ligging, veel groen en een prettige mate van privacy. Een bijzondere plek waar je het gevoel van ruimte ervaart, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

De woning biedt verrassend veel leefruimte en beschikt over maar liefst vier slaapkamers, verdeeld over de eerste en tweede verdieping. Op de begane grond bevindt zich een fijne tuingerichte woonkamer met praktische trapkast en een lichte keuken aan de voorzijde. De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers en een nette badkamer. Op de zolderverdieping bevindt zich nog een ruime vierde slaapkamer, waardoor er volop mogelijkheden zijn voor een gezin, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Ook de ligging is bijzonder compleet. Vanuit de woning wandel of fiets je zo richting het vele groen, de diverse fiets- en wandelpaden en het fraaie buitengebied. Het goed uitgeruste wijk- en winkelcentrum Hasselo ligt dichtbij en voorziet in vrijwel alle dagelijkse boodschappen en voorzieningen. Ook diverse scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen bevinden zich in de directe omgeving.

Voor de liefhebber van natuur en buiten zijn er volop mogelijkheden. Het wandelgebied rond het Lonnekermeer ligt op korte afstand en nodigt uit tot heerlijke wandelingen en fietstochten. Tegelijkertijd zijn de belangrijkste uitvalswegen eenvoudig bereikbaar en zorgen de nabijgelegen aansluitingen op de A1 voor een uitstekende verbinding richting onder andere Enschede, Oldenzaal en verder.

Indeling:

Begane grond:

Entree aan de voorzijde met toegang tot de hal. Hier bevinden zich de toiletruimte met vrijhangend toilet en hoekfonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer.

De tuingerichte woonkamer is een fijne leefruimte waar binnen en buiten mooi met elkaar verbonden zijn. De praktische trapkast biedt extra bergruimte voor voorraad, speelgoed of huishoudelijke spullen. Vanuit de woonkamer loop je zo de tuin in, waardoor je op mooie dagen de leefruimte eenvoudig naar buiten verplaatst.

Aan de voorzijde bevindt zich de lichte keuken. Deze is voorzien van diverse Siemens inbouwapparatuur en biedt voldoende ruimte om hier comfortabel te koken. Dankzij de ligging aan de voorzijde is er vanuit de keuken een prettige verbinding met de straat.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereik je de overloop van de eerste verdieping. Vanaf hier zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar.

De drie slaapkamers zijn praktisch in te delen en bieden volop mogelijkheden voor een hoofdslaapkamer, kinderkamers, een thuiswerkplek of hobbyruimte.

Des Huizes MAKELAARS

Des Huizes Makelaars

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

De nette badkamer is compleet en praktisch ingericht en vormt een fijne plek voor het dagelijkse verzorgingsmoment.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereik je de zolderverdieping. Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer, waardoor het totaal aantal slaapkamers op vier komt.

De overloop biedt daarnaast voldoende ruimte voor de cv-opstelling en beschikt over de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De zolder is daarmee niet alleen een volwaardige woonverdieping, maar biedt ook volop praktische mogelijkheden.

Buitenruimte:

De buitenruimte sluit naadloos aan bij de bijzondere ligging van de woning. Direct achter de woning bevindt zich het talud, waardoor je hier geniet van een heerlijk vrije ligging en een prettige mate van privacy.

De tuin biedt voldoende ruimte om een fijne zithoek te creëren en op mooie dagen lekker buiten te genieten. Bovendien is er parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig, een praktisch pluspunt dat je iedere dag opnieuw zult waarderen.

Groen, ruimte en gemak komen hier mooi samen. Je woont aan de rand van de Hasseler Es, met het groen en de wandel- en fietspaden om de hoek, terwijl het wijk- en winkelcentrum Hasselo, scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen dichtbij zijn. Ook natuurliefhebbers komen hier aan hun trekken met het Lonnekermeer in de nabije omgeving. En dankzij de goede bereikbaarheid van de uitvalswegen en de A1 is ook de verbinding met de omliggende steden uitstekend.

Benieuwd naar het vrije gevoel van deze plek? Neem contact met ons op en plan een bezichtiging aan de Paul van Kempenstraat 31 in Hengelo. Wie weet wordt dit binnenkort jouw nieuwe thuis!

Bijzonderheden:
* Bouwjaar 1979;
* Perceel oppervlakte: 192 m²;
* Woonoppervlakte: 114 m²;
* Energielabel C;
* Woning is voorzien van dak- en muurisolatie en gedeeltelijk dubbele beglazing;
* Verwarming en warm water door middel van hr-combiketel, Remeha Calenta, bj 2013, eigendom;
* Begane grond voorzien van massief eiken parketvloer;
* Keuken met keramische kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser;
* Ouderslaapkamer v.v. airconditioning;
* Begane grond v.v. kunststof voordeur en achterdeur;
* Zonnescherm aan de achterzijde over de volledige breedte;
* Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025;
* Vrijstaande stenen berging aan de voorzijde
* In de koopakte zal een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 335.000,00 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	401 m^3
Perceel oppervlakte	192 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	114 m^2
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1979
Bouwvorm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuin circa 100 m^2, voortuin circa 25 m^2
Garage	Geen garage
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	Remeha Calenta (Gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom)

Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

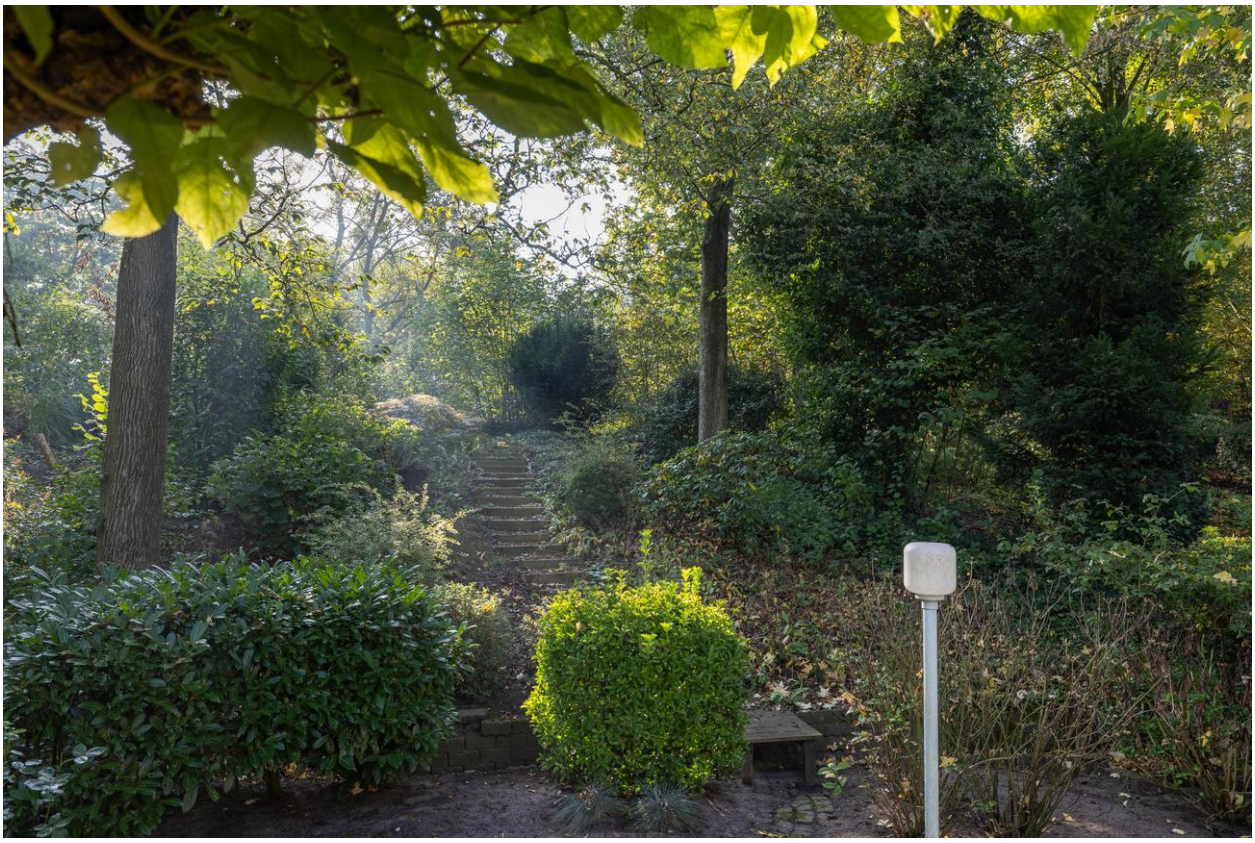
Bornsestraat 66
7556 BH Hengelo
Tel. 074 – 2505555
www.deshuizes.nl





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

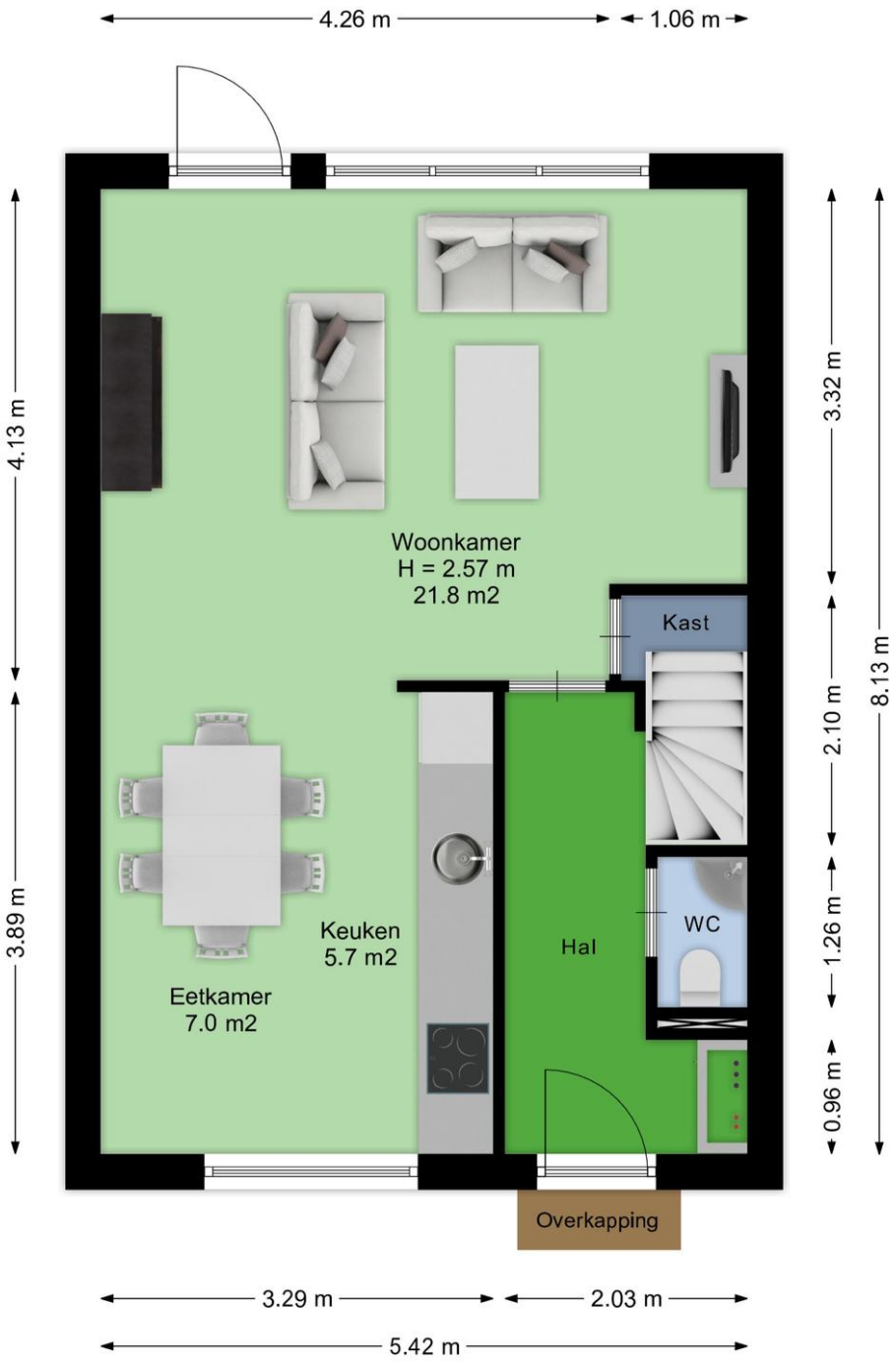
Bornsestraat 66
7556 BH Hengelo
Tel. 074 – 2505555
www.deshuizes.nl





Des Huizes Makelaars

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

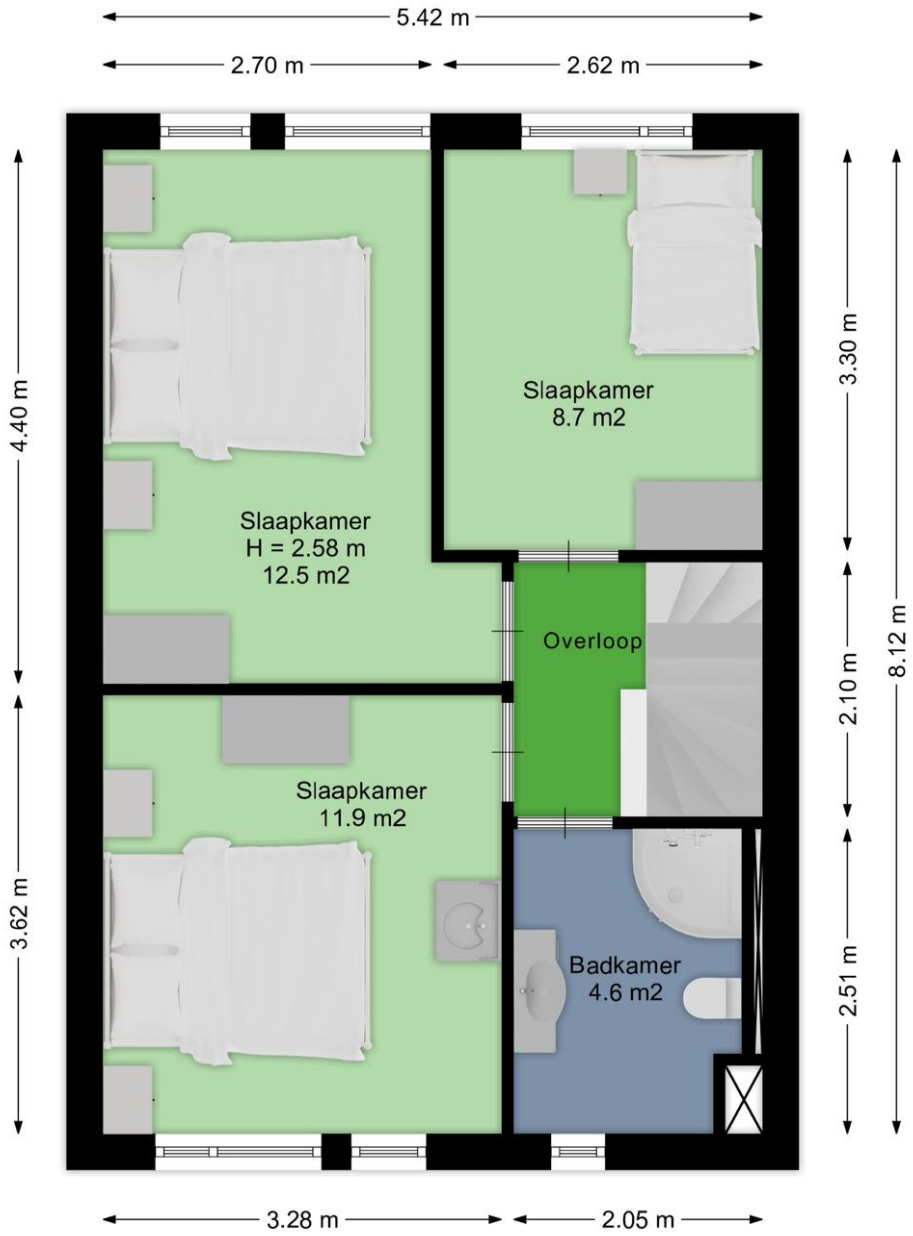


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

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

Des Huizes Makelaars

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



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

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

Des Huizes Makelaars

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

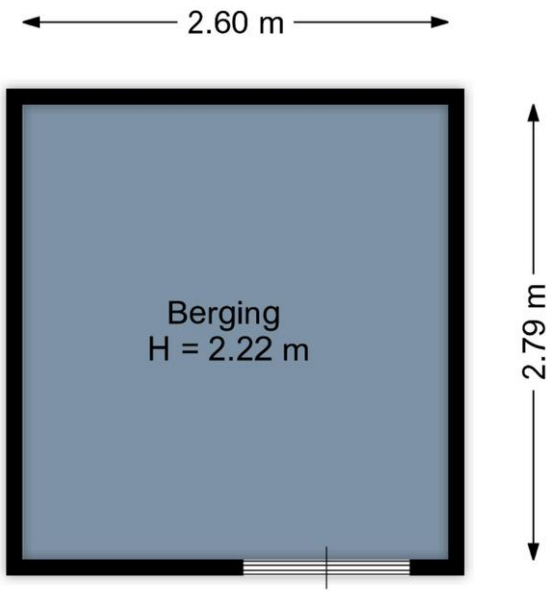


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

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

Des Huizes Makelaars

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

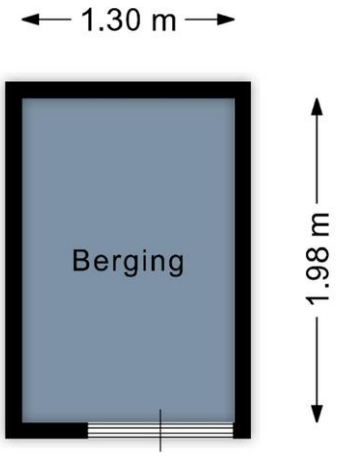


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

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

Des Huizes Makelaars

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



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

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

Des Huizes Makelaars

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



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

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

Des Huizes Makelaars

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Des Huizes



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Hengelo Overijssel
Sectie	T
Perceel	2158

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

Des Huizes MAKELAARS

Des Huizes Makelaars

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

Lijst van zaken

Woning

Interieur

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
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 ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– 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	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– 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				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

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 ontlenen. 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 bieders 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

Des Huizes Makelaars

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

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



Openingstijden

Maandag t/m vrijdag 08.45 – 17.30 uur
Ook buiten kantoortijden zijn wij u graag van dienst!

Des Huizes Makelaars

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



Paul van Kempenstraat 31, 7558 HB Hengelo

Paul van Kempenstraat 31, 7558 HB Hengelo

Vrij wonen aan de rand van de Hasseler Es!

Op een schitterende en vrije locatie aan de rand van de woonwijk Hasseler Es staat deze geschakelde tussenwoning. De woning ligt direct tegen het talud, waardoor je aan de achterzijde geniet van een heerlijk vrije ligging, veel groen en een prettige mate van privacy. Een bijzondere plek waar je het gevoel van ruimte ervaart, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

De woning biedt verrassend veel leefruimte en beschikt over maar liefst vier slaapkamers, verdeeld over de eerste en tweede verdieping. Op de begane grond bevindt zich een fijne tuingerichte woonkamer met praktische trapkast en een lichte keuken aan de voorzijde. De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers en een nette badkamer. Op de zolderverdieping bevindt zich nog een ruime vierde slaapkamer, waardoor er volop mogelijkheden zijn voor een gezin, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Ook de ligging is bijzonder compleet. Vanuit de woning wandel of fiets je zo richting het vele groen, de diverse fiets- en wandelpaden en het fraaie buitengebied. Het goed uitgeruste wijk- en winkelcentrum Hasselo ligt dichtbij en voorziet in vrijwel alle dagelijkse boodschappen en voorzieningen. Ook diverse scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen bevinden zich in de directe omgeving.

Voor de liefhebber van natuur en buiten zijn er volop mogelijkheden. Het wandelgebied rond het Lonnekermeer ligt op korte afstand en nodigt uit tot heerlijke wandelingen en fietstochten. Tegelijkertijd zijn de belangrijkste uitvalswegen eenvoudig bereikbaar en zorgen de nabijgelegen aansluitingen op de A1 voor een uitstekende verbinding richting onder andere Enschede, Oldenzaal en verder.

Indeling:

Begane grond:

Entree aan de voorzijde met toegang tot de hal. Hier bevinden zich de toiletruimte met vrijhangend toilet en hoekfonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer.

De tuingerichte woonkamer is een fijne leefruimte waar binnen en buiten mooi met elkaar verbonden zijn. De praktische trapkast biedt extra bergruimte voor voorraad, speelgoed of huishoudelijke spullen. Vanuit de woonkamer loop je zo de tuin in, waardoor je op mooie dagen de leefruimte eenvoudig naar buiten verplaatst.

Aan de voorzijde bevindt zich de lichte keuken. Deze is voorzien van diverse Siemens inbouwapparatuur en biedt voldoende ruimte om hier comfortabel te koken. Dankzij de ligging aan de voorzijde is er vanuit de keuken een prettige verbinding met de straat.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereik je de overloop van de eerste verdieping. Vanaf hier zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar.

De drie slaapkamers zijn praktisch in te delen en bieden volop mogelijkheden voor een hoofdslaapkamer, kinderkamers, een thuiswerkplek of hobbyruimte.

Des Huizes MAKELAARS

Des Huizes Makelaars

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

De nette badkamer is compleet en praktisch ingericht en vormt een fijne plek voor het dagelijkse verzorgingsmoment.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereik je de zolderverdieping. Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer, waardoor het totaal aantal slaapkamers op vier komt.

De overloop biedt daarnaast voldoende ruimte voor de cv-opstelling en beschikt over de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De zolder is daarmee niet alleen een volwaardige woonverdieping, maar biedt ook volop praktische mogelijkheden.

Buitenruimte:

De buitenruimte sluit naadloos aan bij de bijzondere ligging van de woning. Direct achter de woning bevindt zich het talud, waardoor je hier geniet van een heerlijk vrije ligging en een prettige mate van privacy.

De tuin biedt voldoende ruimte om een fijne zithoek te creëren en op mooie dagen lekker buiten te genieten. Bovendien is er parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig, een praktisch pluspunt dat je iedere dag opnieuw zult waarderen.

Groen, ruimte en gemak komen hier mooi samen. Je woont aan de rand van de Hasseler Es, met het groen en de wandel- en fietspaden om de hoek, terwijl het wijk- en winkelcentrum Hasselo, scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen dichtbij zijn. Ook natuurliefhebbers komen hier aan hun trekken met het Lonnekermeer in de nabije omgeving. En dankzij de goede bereikbaarheid van de uitvalswegen en de A1 is ook de verbinding met de omliggende steden uitstekend.

Benieuwd naar het vrije gevoel van deze plek? Neem contact met ons op en plan een bezichtiging aan de Paul van Kempenstraat 31 in Hengelo. Wie weet wordt dit binnenkort jouw nieuwe thuis!

Bijzonderheden:
* Bouwjaar 1979;
* Perceel oppervlakte: 192 m²;
* Woonoppervlakte: 114 m²;
* Energielabel C;
* Woning is voorzien van dak- en muurisolatie en gedeeltelijk dubbele beglazing;
* Verwarming en warm water door middel van hr-combiketel, Remeha Calenta, bj 2013, eigendom;
* Begane grond voorzien van massief eiken parketvloer;
* Keuken met keramische kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser;
* Ouderslaapkamer v.v. airconditioning;
* Begane grond v.v. kunststof voordeur en achterdeur;
* Zonnescherm aan de achterzijde over de volledige breedte;
* Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025;
* Vrijstaande stenen berging aan de voorzijde
* In de koopakte zal een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 335.000,00 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	401 m^3
Perceel oppervlakte	192 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	114 m^2
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1979
Bouwvorm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuin circa 100 m^2, voortuin circa 25 m^2
Garage	Geen garage
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	Remeha Calenta (Gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom)

Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

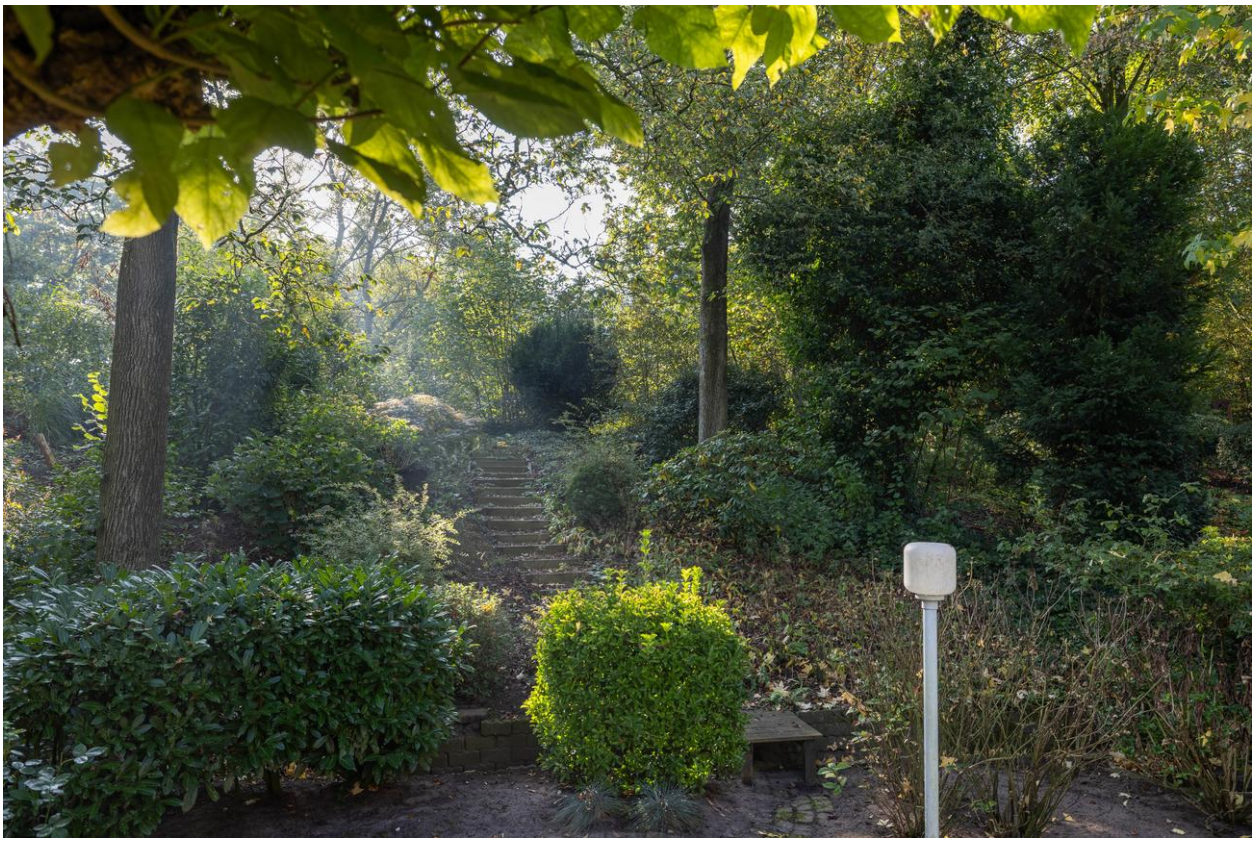
Bornsestraat 66
7556 BH Hengelo
Tel. 074 – 2505555
www.deshuizes.nl





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

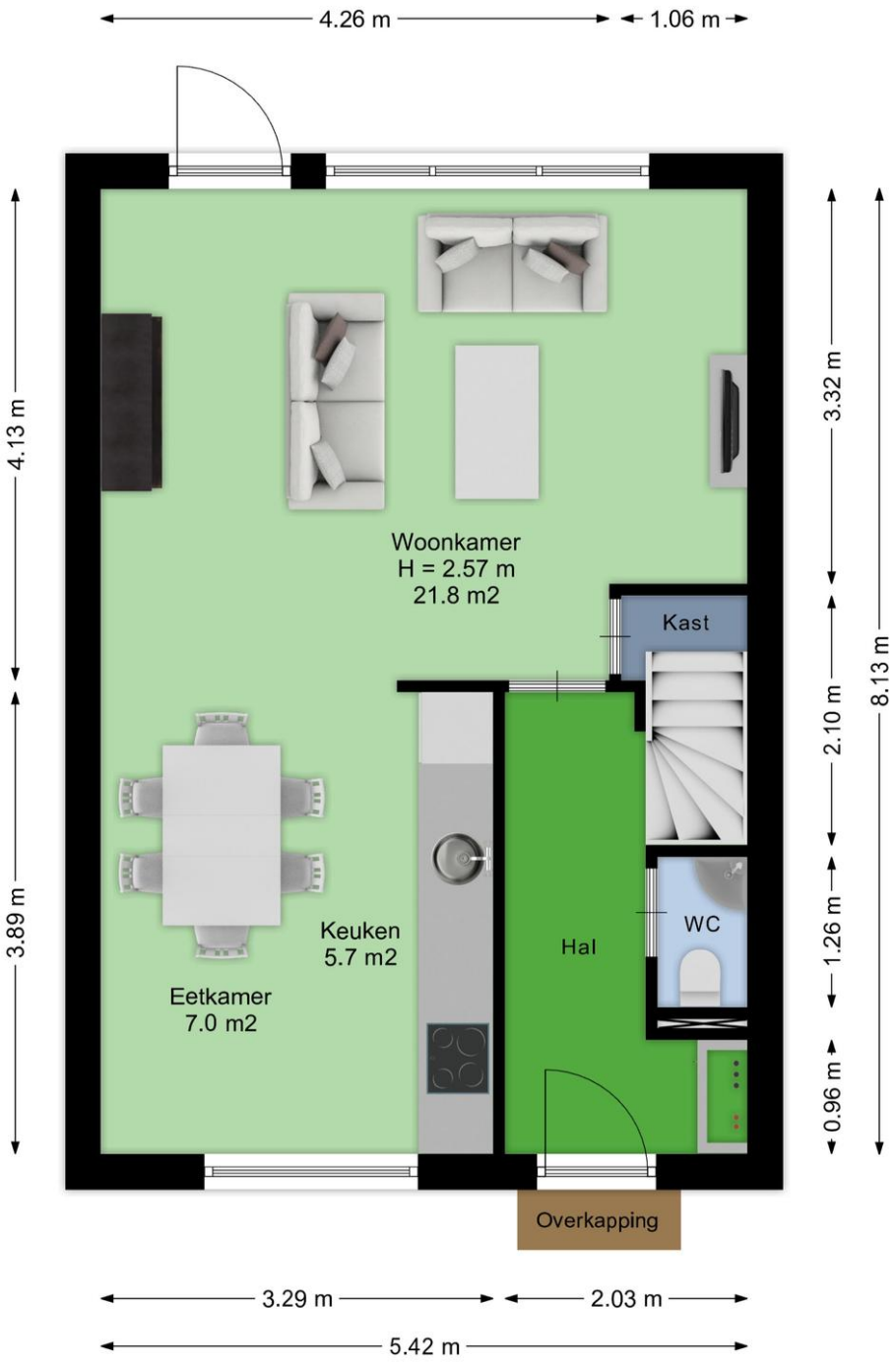
Bornsestraat 66
7556 BH Hengelo
Tel. 074 – 2505555
www.deshuizes.nl





Des Huizes Makelaars

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

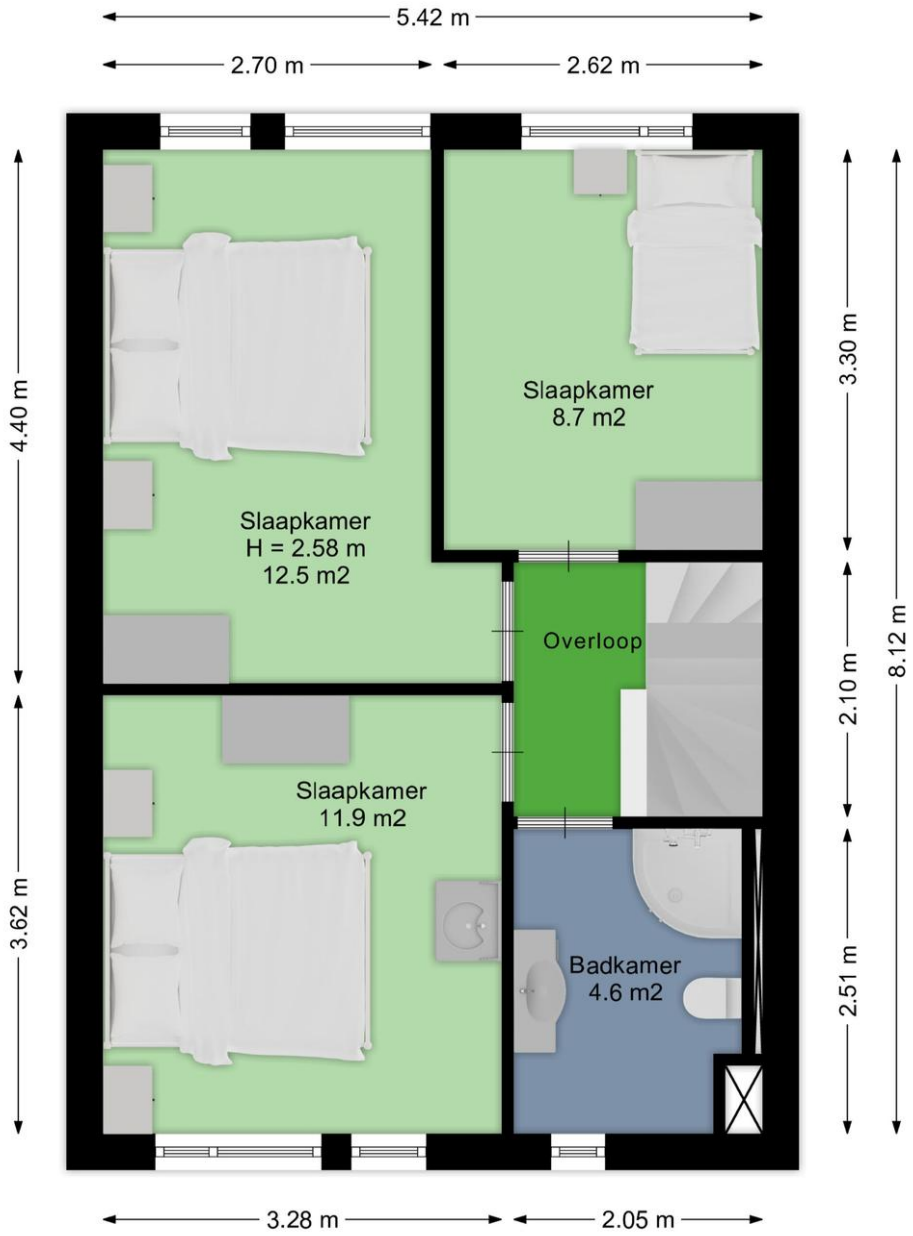


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

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

Des Huizes Makelaars

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



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

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

Des Huizes Makelaars

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

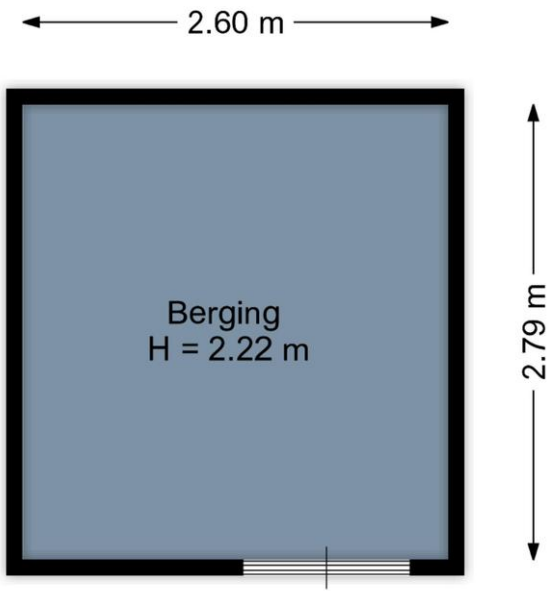


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

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

Des Huizes Makelaars

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

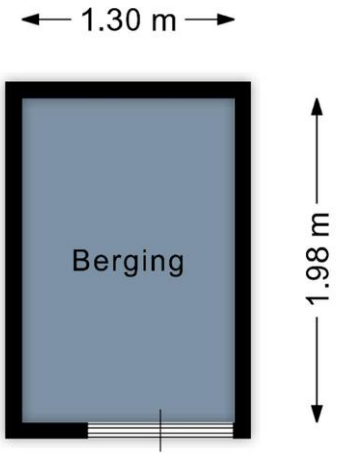


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

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

Des Huizes Makelaars

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



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

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

Des Huizes Makelaars

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



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

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

Des Huizes Makelaars

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Des Huizes



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Hengelo Overijssel
Sectie	T
Perceel	2158

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

Des Huizes MAKELAARS

Des Huizes Makelaars

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

Lijst van zaken

Woning

Interieur

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
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 ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– 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	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– 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				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

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 ontlenen. 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 bieders 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

Des Huizes Makelaars

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

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



Openingstijden

Maandag t/m vrijdag 08.45 – 17.30 uur
Ook buiten kantoortijden zijn wij u graag van dienst!

Des Huizes Makelaars

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



Paul van Kempenstraat 31, 7558 HB Hengelo

Paul van Kempenstraat 31, 7558 HB Hengelo

Vrij wonen aan de rand van de Hasseler Es!

Op een schitterende en vrije locatie aan de rand van de woonwijk Hasseler Es staat deze geschakelde tussenwoning. De woning ligt direct tegen het talud, waardoor je aan de achterzijde geniet van een heerlijk vrije ligging, veel groen en een prettige mate van privacy. Een bijzondere plek waar je het gevoel van ruimte ervaart, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

De woning biedt verrassend veel leefruimte en beschikt over maar liefst vier slaapkamers, verdeeld over de eerste en tweede verdieping. Op de begane grond bevindt zich een fijne tuingerichte woonkamer met praktische trapkast en een lichte keuken aan de voorzijde. De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers en een nette badkamer. Op de zolderverdieping bevindt zich nog een ruime vierde slaapkamer, waardoor er volop mogelijkheden zijn voor een gezin, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Ook de ligging is bijzonder compleet. Vanuit de woning wandel of fiets je zo richting het vele groen, de diverse fiets- en wandelpaden en het fraaie buitengebied. Het goed uitgeruste wijk- en winkelcentrum Hasselo ligt dichtbij en voorziet in vrijwel alle dagelijkse boodschappen en voorzieningen. Ook diverse scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen bevinden zich in de directe omgeving.

Voor de liefhebber van natuur en buiten zijn er volop mogelijkheden. Het wandelgebied rond het Lonnekermeer ligt op korte afstand en nodigt uit tot heerlijke wandelingen en fietstochten. Tegelijkertijd zijn de belangrijkste uitvalswegen eenvoudig bereikbaar en zorgen de nabijgelegen aansluitingen op de A1 voor een uitstekende verbinding richting onder andere Enschede, Oldenzaal en verder.

Indeling:

Begane grond:

Entree aan de voorzijde met toegang tot de hal. Hier bevinden zich de toiletruimte met vrijhangend toilet en hoekfonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer.

De tuingerichte woonkamer is een fijne leefruimte waar binnen en buiten mooi met elkaar verbonden zijn. De praktische trapkast biedt extra bergruimte voor voorraad, speelgoed of huishoudelijke spullen. Vanuit de woonkamer loop je zo de tuin in, waardoor je op mooie dagen de leefruimte eenvoudig naar buiten verplaatst.

Aan de voorzijde bevindt zich de lichte keuken. Deze is voorzien van diverse Siemens inbouwapparatuur en biedt voldoende ruimte om hier comfortabel te koken. Dankzij de ligging aan de voorzijde is er vanuit de keuken een prettige verbinding met de straat.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereik je de overloop van de eerste verdieping. Vanaf hier zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar.

De drie slaapkamers zijn praktisch in te delen en bieden volop mogelijkheden voor een hoofdslaapkamer, kinderkamers, een thuiswerkplek of hobbyruimte.

Des Huizes MAKELAARS

Des Huizes Makelaars

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

De nette badkamer is compleet en praktisch ingericht en vormt een fijne plek voor het dagelijkse verzorgingsmoment.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereik je de zolderverdieping. Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer, waardoor het totaal aantal slaapkamers op vier komt.

De overloop biedt daarnaast voldoende ruimte voor de cv-opstelling en beschikt over de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De zolder is daarmee niet alleen een volwaardige woonverdieping, maar biedt ook volop praktische mogelijkheden.

Buitenruimte:

De buitenruimte sluit naadloos aan bij de bijzondere ligging van de woning. Direct achter de woning bevindt zich het talud, waardoor je hier geniet van een heerlijk vrije ligging en een prettige mate van privacy.

De tuin biedt voldoende ruimte om een fijne zithoek te creëren en op mooie dagen lekker buiten te genieten. Bovendien is er parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig, een praktisch pluspunt dat je iedere dag opnieuw zult waarderen.

Groen, ruimte en gemak komen hier mooi samen. Je woont aan de rand van de Hasseler Es, met het groen en de wandel- en fietspaden om de hoek, terwijl het wijk- en winkelcentrum Hasselo, scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen dichtbij zijn. Ook natuurliefhebbers komen hier aan hun trekken met het Lonnekermeer in de nabije omgeving. En dankzij de goede bereikbaarheid van de uitvalswegen en de A1 is ook de verbinding met de omliggende steden uitstekend.

Benieuwd naar het vrije gevoel van deze plek? Neem contact met ons op en plan een bezichtiging aan de Paul van Kempenstraat 31 in Hengelo. Wie weet wordt dit binnenkort jouw nieuwe thuis!

Bijzonderheden:
* Bouwjaar 1979;
* Perceel oppervlakte: 192 m²;
* Woonoppervlakte: 114 m²;
* Energielabel C;
* Woning is voorzien van dak- en muurisolatie en gedeeltelijk dubbele beglazing;
* Verwarming en warm water door middel van hr-combiketel, Remeha Calenta, bj 2013, eigendom;
* Begane grond voorzien van massief eiken parketvloer;
* Keuken met keramische kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser;
* Ouderslaapkamer v.v. airconditioning;
* Begane grond v.v. kunststof voordeur en achterdeur;
* Zonnescherm aan de achterzijde over de volledige breedte;
* Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025;
* Vrijstaande stenen berging aan de voorzijde
* In de koopakte zal een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 335.000,00 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	401 m^3
Perceel oppervlakte	192 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	114 m^2
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1979
Bouwvorm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuin circa 100 m^2, voortuin circa 25 m^2
Garage	Geen garage
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	Remeha Calenta (Gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom)

Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

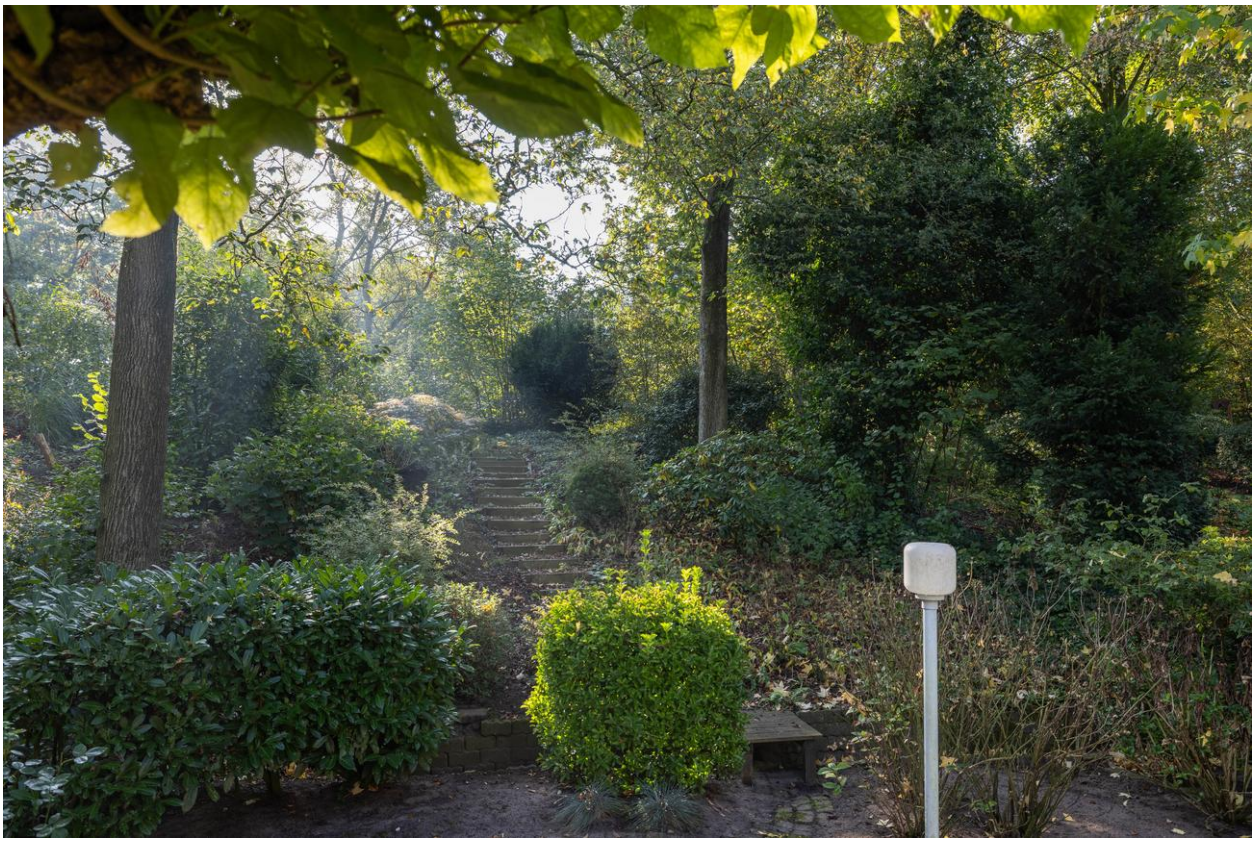
Bornsestraat 66
7556 BH Hengelo
Tel. 074 – 2505555
www.deshuizes.nl





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

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





Des Huizes Makelaars

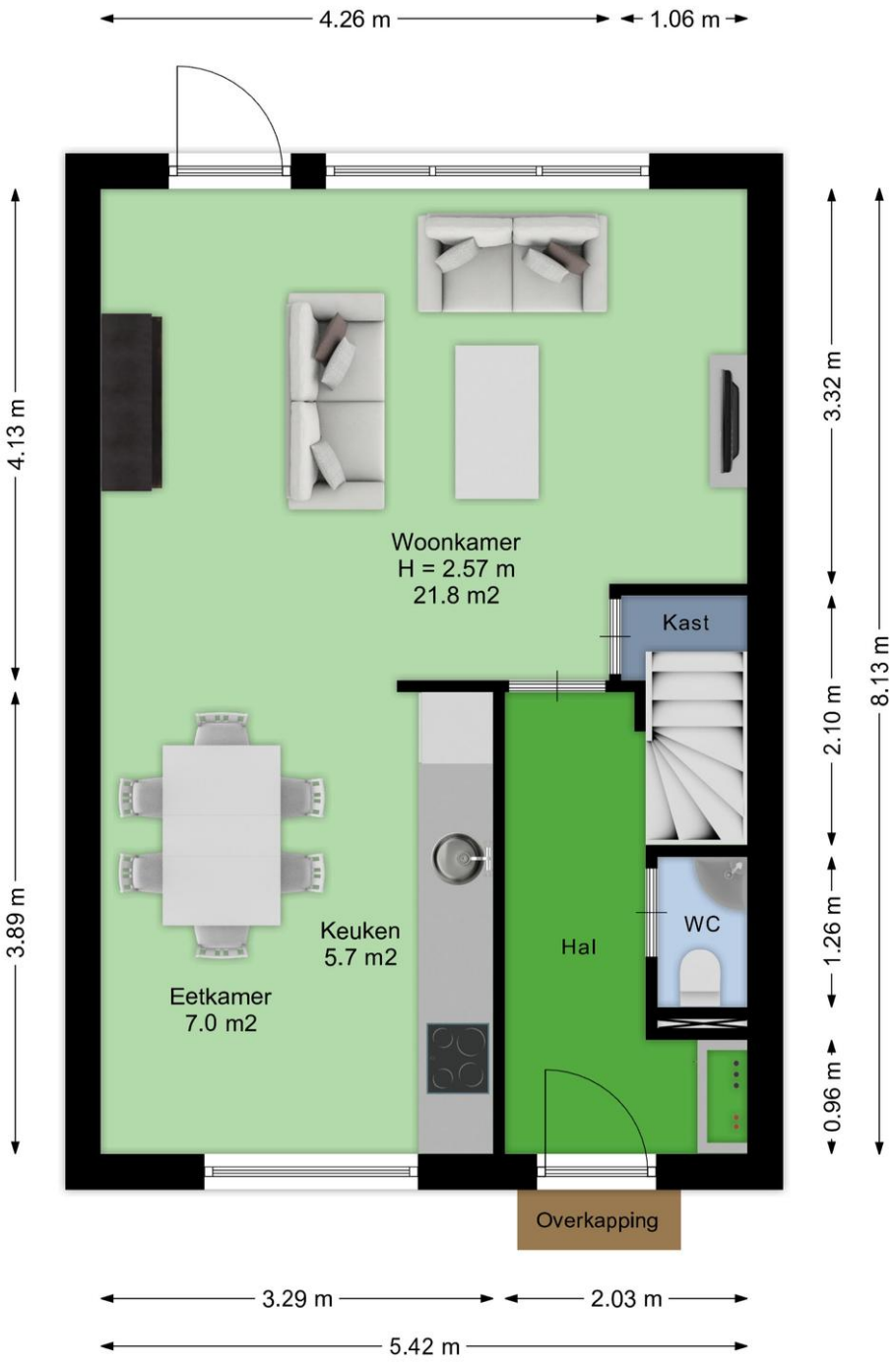
Bornsestraat 66
7556 BH Hengelo
Tel. 074 – 2505555
www.deshuizes.nl





Des Huizes Makelaars

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

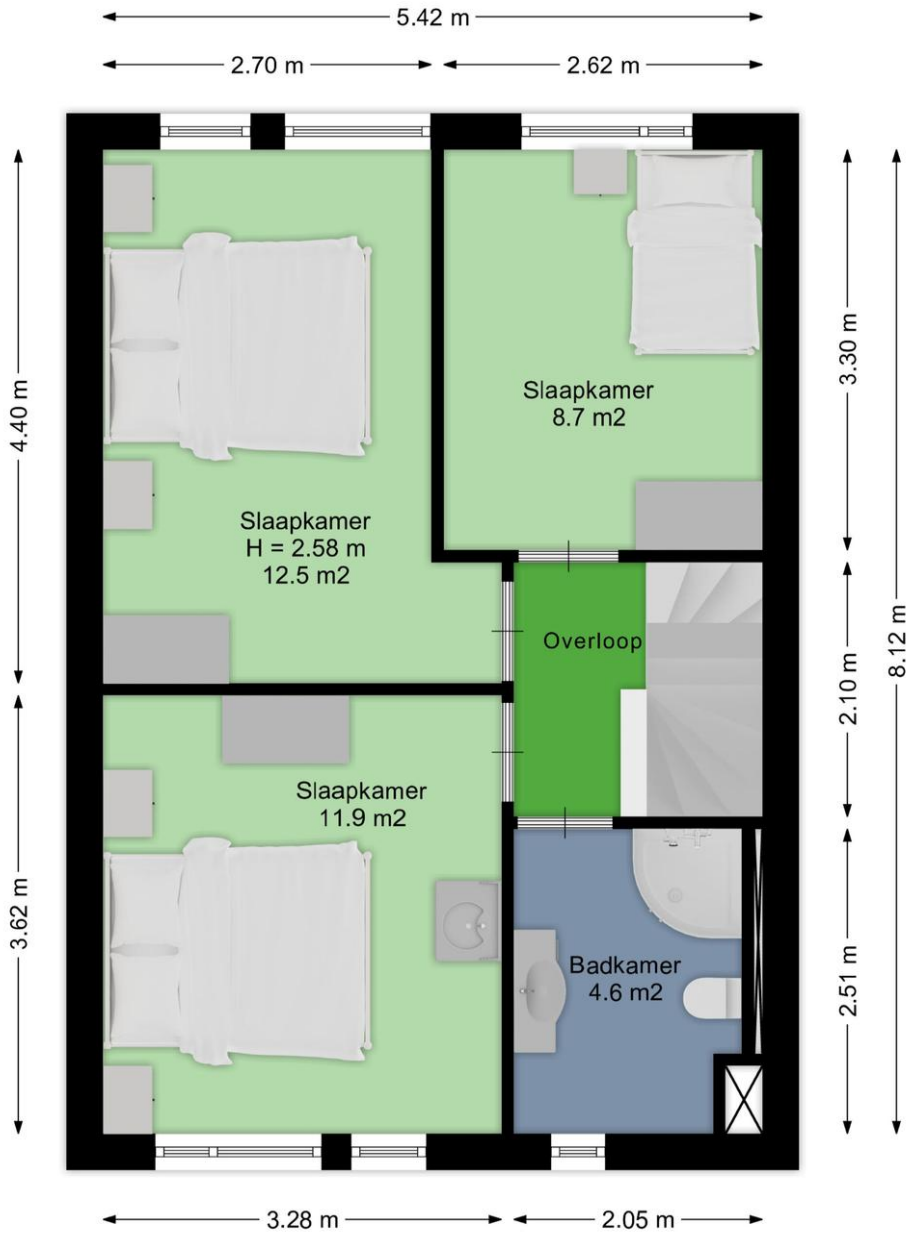


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

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

Des Huizes Makelaars

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



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

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

Des Huizes Makelaars

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

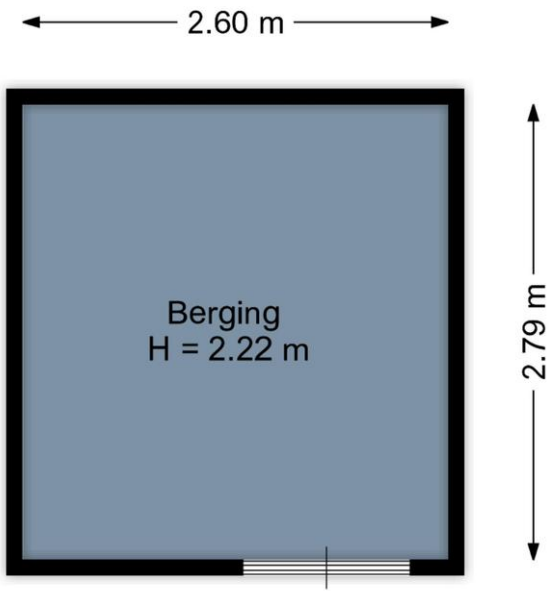


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

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

Des Huizes Makelaars

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

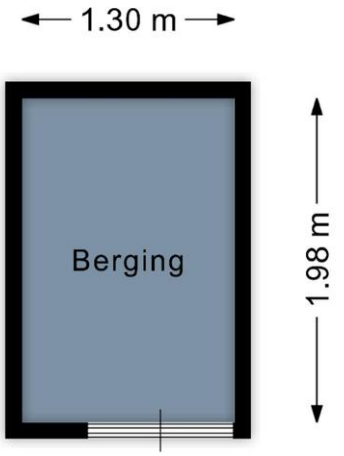


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

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

Des Huizes Makelaars

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



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

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

Des Huizes Makelaars

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



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

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

Des Huizes Makelaars

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Des Huizes



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Hengelo Overijssel
Sectie	T
Perceel	2158

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

Des Huizes MAKELAARS

Des Huizes Makelaars

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

Lijst van zaken

Woning

Interieur

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
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 ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– 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	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– 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				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

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 ontlenen. 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 bieders 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

Des Huizes Makelaars

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

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



Openingstijden

Maandag t/m vrijdag 08.45 – 17.30 uur
Ook buiten kantoortijden zijn wij u graag van dienst!

Des Huizes Makelaars

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