Twekkelerweg 148

Hengelo



€ 298.500,- k.k.

DEKKERS GARANTIEMAKELAARS

Da's Duidelijk, Dekkers. Want van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten.

Welke keuze zou jij maken als alles duidelijk was?

De woningmarkt vraagt veel, keuzes zijn groot en beslissingen moeten vaak snel. Het overzicht raakt snel zoek, en als klant kun je je zomaar voorbijgelopen voelen.

Bij Dekkers doen we het anders. We nemen de tijd. Leggen uit. Denken met je mee. Een huis kopen of verkopen is meer dan een transactie. Je zoekt iemand die naast je staat. Die niet harder praat, maar duidelijker is. Die je niets aanpraat, maar juist rust brengt.

We zijn duidelijk in wat we doen. Duidelijk in hoe we communiceren. En bovenal duidelijk in waarom we dit werk doen: Omdat wij geloven dat jij betere keuzes maakt, als je écht begrijpt waar je aan toe bent.

Da's Duidelijk, Dekkers. Want van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten.



Nog meer duidelijkheid?

Je kunt ons bereiken door te bellen naar 074 - 291 57 00 of een mail te sturen naar info@dekkersmakelaars.nl.

www.dekkersmakelaars.nl

Kenmerken

Woonoppervlakte
72 m²

Aantal kamers
4

Bouwjaar
1910

Aantal slaapkamers
3

Inhoud
289 m³

Energielabel
C

Perceeloppervlakte
143 m²

Aanvaarding
In overleg









Over deze woning

Op zoek naar een betaalbare woning waar u niet direct hoeft te klussen? Dan is deze woning aan de Twekkelerweg 148 in Hengelo wellicht precies wat u zoekt!

De woning biedt een sfeervolle woonkamer met hoge plafonds, een leefkeuken en drie slaapkamers. Ook buiten is het prettig wonen. De onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt op het westen en beschikt over een echte blikvanger: een royale Douglas houten overkapping van maar liefst 27 m², compleet met buitenkeuken. Een ideale plek om heerlijk buiten te zitten en lange zomeravonden door te brengen. Verder beschikt u over een carport van circa 13 m², een houten berging en gedeeltelijk kunststof kozijnen.

Een praktische woning met een verrassend ruime overkapping en alles binnen handbereik!

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

Begane grond:
Entree/hal met trapopgang, woonkamer, leefkeuken, bijkeuken met toilet, stookruimte en badkamer.

De woonkamer is sfeervol en voorzien van hoge plafonds. De vloer is afgewerkt met laminaat.

De leefkeuken beschikt over een modern keukenblok in een lichte kleurstelling met kunststof aanrechtblad. Aan apparatuur zijn aanwezig: een elektrische oven, 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, koelkast en vaatwasser.

Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en een afgesloten ruimte voor de cv-ketel. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot de achtertuin. Daarnaast bevinden zich op de begane grond een separaat toilet en de badkamer. Deze is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en vloerverwarming (doorgelust op de cv).

Eerste verdieping:
Overloop met toegang tot de bergzolder en drie slaapkamers. Alle slaapkamers zijn voorzien van vinyl en beschikken over een dakvenster. De grootste slaapkamer heeft tevens een wastafel. De afmetingen bedragen circa 10, 7,5 en 4,5 m². Daarnaast is vanaf de overloop een royale bergruimte van circa 3,3 m² bereikbaar.

Tuin, overkapping, berging en carport:
De verzorgde, onderhoudsvriendelijke tuin is gelegen op het westen en aangelegd met bestrating, kunstgras en een border met palmboom. De blikvanger is de royale Douglas houten overkapping van circa 27 m², voorzien van een buitenkeuken. Een fijne plek om beschut buiten te zitten en optimaal van de tuin te genieten.

Achter in de tuin bevindt zich een carport met ruimte voor één auto. Daarnaast is er een houten berging met elektra-aansluiting. De tuin is tevens bereikbaar via een poort aan de zijkant.

Overige bijzonderheden:
De woning is gebouwd omstreeks 1910 en in 2009 gerenoveerd en gemoderniseerd. De perceeloppervlakte bedraagt 143 m², de inhoud circa 289 m³ en de woonoppervlakte circa 72 m² (verdieping gemeten vanaf de schuine zijden).

De centrale verwarming en warmwatervoorziening worden verzorgd door een Remeha combi-cv-ketel uit 2016 (eigendom). De woning is voorzien van dakisolatie, gevelisolatie en HR++ beglazing. Het energielabel is C. Tijdens de renovatie zijn onder andere de elektrische bedrading, riolering, gas- en waterleidingen vervangen. Hierdoor zijn belangrijke onderdelen van de woning al aangepakt.

"Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM- aankoopmakelaar in. Uw NVM- aankoop makelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vindt u op nvmtwente.nl"

In de koopakte zal een deponering van 10% waarborgsom of bankgarantie door de koper worden opgenomen.





























































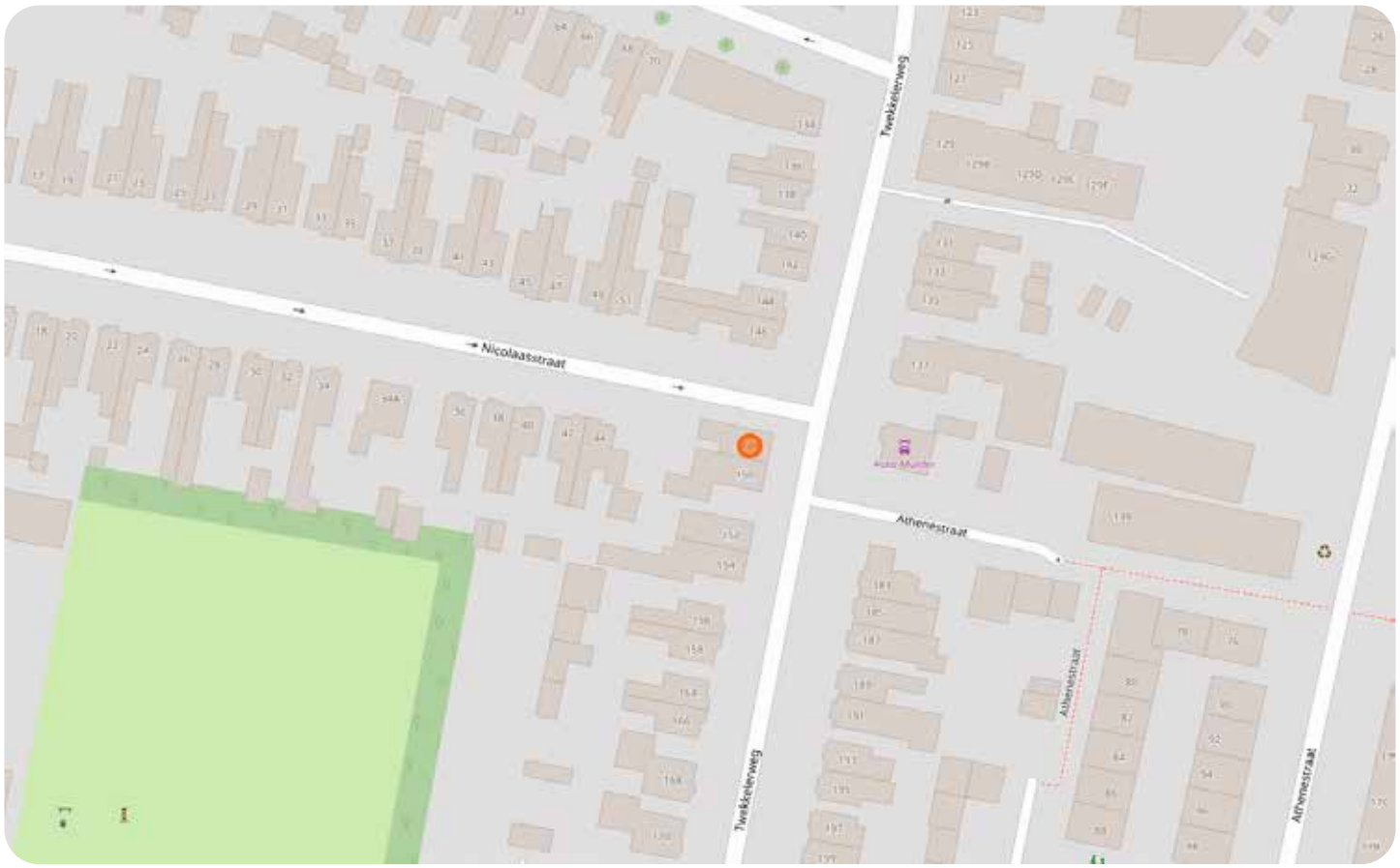








Zie jij jezelf hier al wonen?



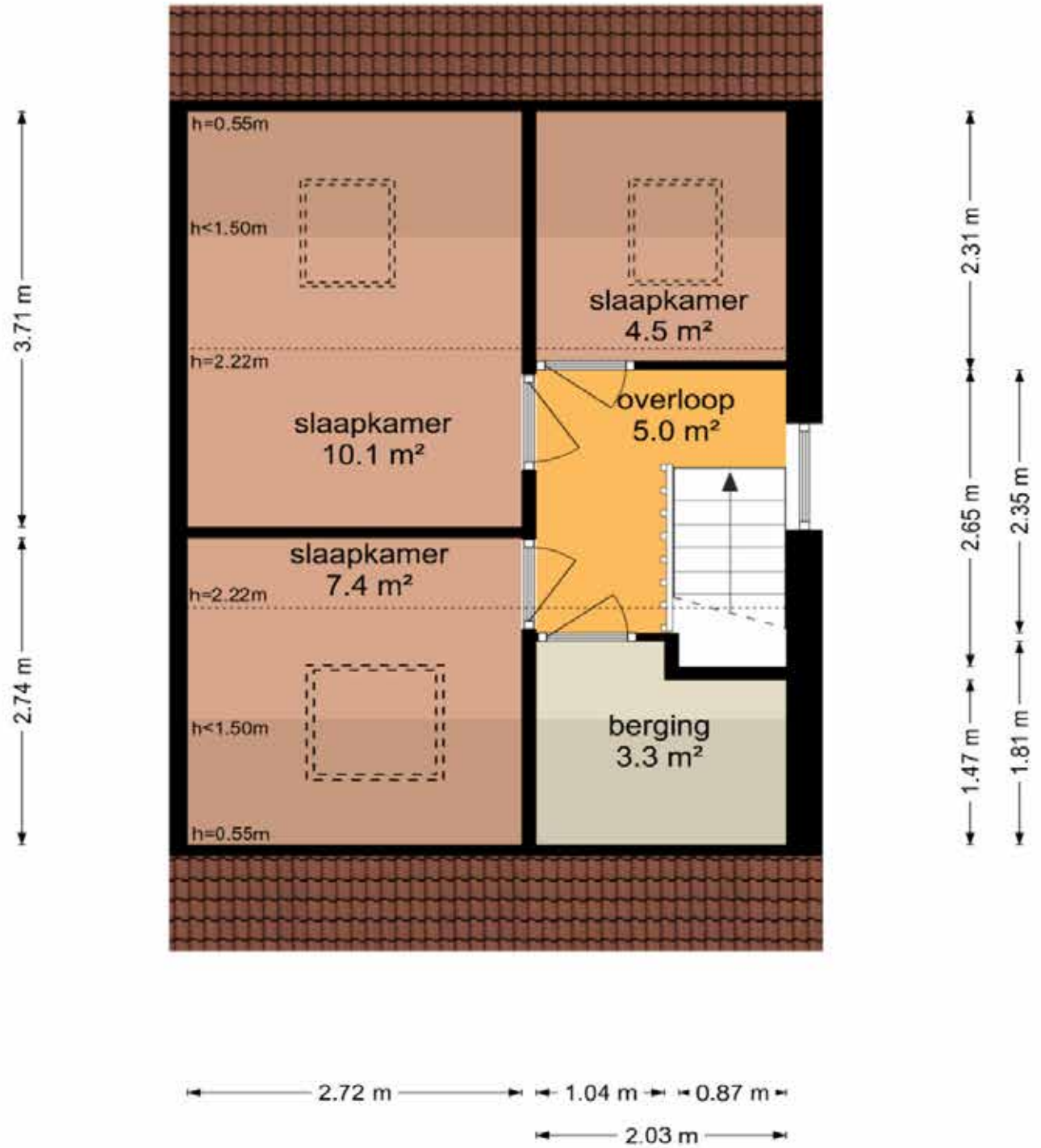


Plattegrond - Begane grond



Plattegrond - 1e verdieping

Twekkelerweg 148 - Hengelo
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:	Twekkelerweg 148, 7553 LP Hengelo
Datum:	09-11-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, 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	☐	☐	☐	☒
– wasmachine/ droger/koelkast/vriezer in bijkeuken	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Veranda met buitenkeuken , buitentafel en stoel	☒	☐	☐	☐
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)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Twekkelerweg 148



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Hengelo Overijssel
Sectie	D
Perceel	14464

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

Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?
Je bent in onderhandeling zodra de verkoper op jouw bod reageert, bijvoorbeeld met een tegenbod. Het enkel doorgeven van je bod is nog géén onderhandeling.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen tijdens onderhandelingen?
Ja, dat mag. Bezichtigingen kunnen doorgaan terwijl er onderhandeld wordt, en er mag zelfs met meerdere kopers tegelijk worden onderhandeld—mits de makelaar dit duidelijk meldt. Een belangstellende kan dan wel een bod doen, maar krijgt pas reactie zodra de lopende onderhandeling is afgerond. De makelaar deelt nooit de hoogte van andere biedingen mee.

3. Kan een verkoper de vraagprijs tijdens de onderhandeling verhogen?
Ja. De vraagprijs is slechts een uitnodiging om een bod te doen en kan daarom altijd worden aangepast. Tijdens onderhandelingen vervallen eerdere biedingen zodra er een nieuw bod wordt gedaan. Hierdoor kunnen zowel verkoper als koper op ieder moment hun bod verhogen of verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?
De koop komt tot stand wanneer verkoper en koper het eens zijn over prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden. Deze afspraken worden vastgelegd in de koopakte. Ontbindende voorwaarden, zoals financiering, moet de koper zelf bij het bod aangeven.

Na ondertekening en ontvangst van de koopakte start de wettelijke bedenktijd. Laat de koper de koop in die periode niet vervallen en zijn alle voorwaarden vervuld, dan volgt op de afgesproken datum de overdracht bij de notaris.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?
Nee. De vraagprijs geldt als een uitnodiging om een bod te doen, niet als een vast aanbod. Ook als je de vraagprijs biedt, mag de verkoper jouw bod nog accepteren, weigeren of een tegenbod doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het verkoopproces wijzigen?
Ja. De makelaar mag, in overleg met de verkoper, de onderhandeling stoppen en de verkoopmethode aanpassen, bijvoorbeeld naar een inschrijvingsprocedure. Wel moeten eerder gedane toezeggingen worden nagekomen.

Meer veelgestelde vragen ►

Veelgestelde vragen

7. Wat is een optie?

Een optie is in juridische zin het recht om binnen een afgesproken periode met één verklaring de koop te sluiten. Dit komt vooral voor bij nieuwbouw. Bij bestaande woningen betekent ‘optie’ meestal dat de makelaar een belangstellende kort bedenktijd geeft en in die periode niet met anderen onderhandelt. Zo’n toezegging is vrijblijvend en kan niet worden geëist.



074 - 291 57 00 | info@dekkersmakelaars.nl
Oldenzaalsestraat 59 - 7551 AP Hengelo

DEKKERS GARANTIEMAKELAARS

Da's Duidelijk, Dekkers. Want van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten.

Overige informatie

De koopovereenkomst
Een mondelinge overeenstemming tussen een particuliere koper en verkoper is niet rechtsgeldig. De koop ontstaat pas wanneer beide partijen de schriftelijke koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit volgt uit artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek.

Een e-mailbevestiging of een concept koopovereenkomst geldt dus niet als een ondertekende koopakte.

Baten, lasten en verschuldigde canons
Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten (met uitzondering van de onroerende - zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik) zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Waarborgsom
Binnen 4 weken na mondelinge overeenstemming moet de koper zekerheid stellen, meestal via een waarborgsom van 10% van de koopsom bij de notaris. In plaats daarvan mag de koper een onvoorwaardelijke bankgarantie van een Nederlandse bank afgeven.

Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:
- Overdrachtsbelasting
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering (koopakte)

Naast deze kosten dien je, als koper, ook rekening te houden met:
- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte


VERKOCHT
DEKKERS
GARANTIEMAKELAARS
(074) 291 57 00
www.dekkersmakelaars.n

Een bod uitbrengen via Move.nl

1. Hoe bepaal je de openingsbieding?

Zorg voor een goede voorbereiding als je gaat bieden op een huis. Zet daarom de volgende zaken van tevoren op een rij:

- Bepalen van je budget; wat kun je maximaal lenen en wat wil je voor de woning betalen?
- Onderzoek de waarde van het huis; betaal je niet teveel voor het huis?
- Vaststellen van je (financiële) onderhandelingsruimte; welke ruimte heb je als je gaat bieden?

2. Wat zijn ontbindende voorwaarden?

Als je gaat bieden dan is een goede bieding niet compleet zonder ontbindende voorwaarden. Daarmee geef je aan dat de koop onder bepaalde omstandigheden niet doorgaat. Bijvoorbeeld wanneer je:

- De hypotheek niet rondkrijgt. Vermeld het hypotheekbedrag ook bij het voorbehoud;
- Niet in aanmerking komt voor Nationale Hypotheek Garantie (NHG);
- Na de bouwkundige keuring besluit af te zien van de aankoop.

3. Hoe breng je een bieding uit?

Wie gaat bieden op een huis, kan een bieding uitbrengen via Move.nl of door middel van een e-mail te sturen naar de verkopende makelaar, te bereiken op info@dekkersmakelaars.nl. Dit kun je zelf doen, maar ook met hulp van een aankoopmakelaar. In de e-mail benoem je de bieding en de eventuele voorwaarden.

Op de volgende bladzijde staat meer informatie over het uitbrengen van een bieding via Move.nl.

4. Wanneer is een bieding bindend, indien je in onderhandeling bent?

Als je geluk hebt, wordt je bieding meteen geaccepteerd. Wordt de bieding afgewezen? Meestal doet de verkoper dan een tegenbod: het startsein van de onderhandelingen. Bij ieder nieuw bod vervalt het oude bod. Als beide partijen het eens zijn over de verkoopprijs en de voorwaarden kan het koopcontract worden opgesteld. Als je als particulier een woning koopt is de koop pas gesloten na ondertekening van het koopcontract door jou en de verkoper. Je hebt als consument dan nog wel drie dagen bedenktijd. Daarna kun je alleen nog afzien van de aankoop op basis van ontbindende voorwaarden.

Een bod uitbrengen via Move.nl

De koopovereenkomst
Een mondelinge overeenstemming tussen een particuliere koper en verkoper is niet rechtsgeldig. De koop ontstaat pas wanneer beide partijen de schriftelijke koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit volgt uit artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek.

Een e-mailbevestiging of een concept koopovereenkomst geldt dus niet als een ondertekende koopakte.

Baten, lasten en verschuldigde canons
Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten (met uitzondering van de onroerende - zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik) zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Waarborgsom
Binnen 4 weken na mondelinge overeenstemming moet de koper zekerheid stellen, meestal via een waarborgsom van 10% van de koopsom bij de notaris. In plaats daarvan mag de koper een onvoorwaardelijke bankgarantie van een Nederlandse bank afgeven.

Baten, lasten en verschuldigde canons
Kosten koper zijn de kosten die de koper betaalt voor de overdracht van de woning.

- De makelaarskosten vallen hier nooit onder.
- De verkoper betaalt zijn eigen verkoopmakelaar. De koper betaalt zijn eigen aankoopmakelaar.

move.nl



Adres

Oldenzaalsestraat 59
7551 AP - Hengelo

Hypotheek aanvragen?

De experts van De Financieel Deskundige adviseren je over de beste hypotheekvorm, helpen je bij het kiezen van de juiste renteperiode en geven duidelijkheid over de opbouw van jouw hypotheek. Met onze hulp ben je verzekerd van professioneel hypotheekadvies in Hengelo.

Contact opnemen

Edo: 06 - 20 46 96 26
Leonie: 06 - 55 14 46 27
info@definancieeldeskundige.nl

De Financieel Deskundige

Team Dekkers staat voor je klaar



Wilfried Oude Smeijers
NVM Register Makelaar Taxateur (RM/RT)
oudesmeijers@dekkersmakelaars.nl
06 - 43 07 31 50



Sjors Braakhuis
NVM Makelaar
braakhuis@dekkersmakelaars.nl
06 - 15 09 14 15



Lauren van Doorn - Oerbekke
Commercieel medewerker binnendienst



Julia Harmelink
Commercieel medewerker binnendienst

Notities

Notities

Da’s Duidelijk, Dekkers.

Want van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten.

DEKKERS
GARANTIEMAKELAARS

Oldenzaalsestraat 59 - 7551 AP Hengelo
074 - 291 57 00 | info@dekkersmakelaars.nl
www.dekkersmakelaars.nl