BLIK®
MAKELAARS



HENGELO
Groenhofstraat 59

Woningpresentatie

Groenhofstraat 59 – Hengelo

Wonen in een groene, rustige omgeving met volop mogelijkheden!

Zoals de naam Groenhofstraat al doet vermoeden, woont u hier in een heerlijk groene omgeving. Deze tussenwoning is gelegen aan een plantsoen, in een rustige en ruim opgezette woonwijk. Met een diepe achtertuin, een lichte woonkamer en een gezellige tuinkamer biedt deze woning verrassend veel wooncomfort.

De woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 111 m², twee slaapkamers en een separate waskamer. Een fijne woning voor starters of jonge gezinnen.

Ook de ligging is aantrekkelijk: diverse winkelvoorzieningen en de op- en afritten van de snelweg bevinden zich op korte afstand.

Indeling:
Begane grond
Via de entree komt u in de royale hal, die toegang biedt tot het toilet, de meterkast, de kelder, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer en keuken.

De woonkamer is ruim en heerlijk licht. Een sfeervolle haard vormt een gezellige verbinding tussen het zit- en eetgedeelte en geeft de ruimte een warme uitstraling. Vanuit het eetgedeelte bereikt u via openslaande deuren de tuinkamer.

De open keuken heeft een praktisch en uitnodigend karakter en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Ook vanuit de keuken is de tuinkamer bereikbaar.

De tuinkamer is een fijne extra leefruimte waar u al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar heerlijk kunt genieten van het buitenleven. Via de schuifdeuren staat deze ruimte bovendien in directe verbinding met de achtertuin.

Eerste verdieping
De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en een separate waskamer.

Beide slaapkamers zijn voorzien van vaste kasten, wat zorgt voor praktische bergruimte.

De badkamer beschikt over een inloopdouche, een badkamermeubel en een extra toilet. Daarnaast is er vanuit de badkamer toegang tot een balkon.

De separate waskamer biedt een praktische en overzichtelijke plek voor uw was voorzieningen.

Zolder
Via een vlizotrap bereikt u de ruime bergzolder. Hier bevinden zich tevens de cv-installatie en extra bergruimte.

Buiten
De achtertuin is heerlijk diep, gelegen op het oosten en biedt volop mogelijkheden om op verschillende momenten van de dag van het buitenleven te genieten.

De tuin is aangelegd met borders en sierbestrating. Achter in de tuin bevindt zich een ruime schuur/berging, ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuinspullen of het creëren van een hobbyruimte.

Door de groene ligging en de diepte van de tuin ervaart u hier veel rust en privacy.

Bijzonderheden:
- bouwjaar 1950;
- woonoppervlakte ca. 111 m²;
- perceeloppervlakte 161 m²;
- bruto inhoud ca. 388 m³;
- energielabel C (geldig t/m 13-11-2036);
- voorzien van 10 zonnepanelen (in eigendom);
- CV-ketel (lease);
- aanvaarding in overleg.

Kortom: een sfeervolle woning op een groene en rustige locatie, met een fijne tuin en een gezellige tuinkamer. Een mooie kans voor starters of jonge gezinnen die willen wonen op een prettige locatie in Hengelo!

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

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1950
Soort:	eengezinswoning
Vraagprijs:	€ 325000,00 k.k.
Kamers:	6
Inhoud:	388 m³
Woonoppervlakte:	111 m²
Perceeloppervlakte:	161 m²
Overige inpandige ruimte:	9 m²
Externe bergruimte:	18 m²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie




















































Relax








PREMIUM PACK
A4 80
REPL

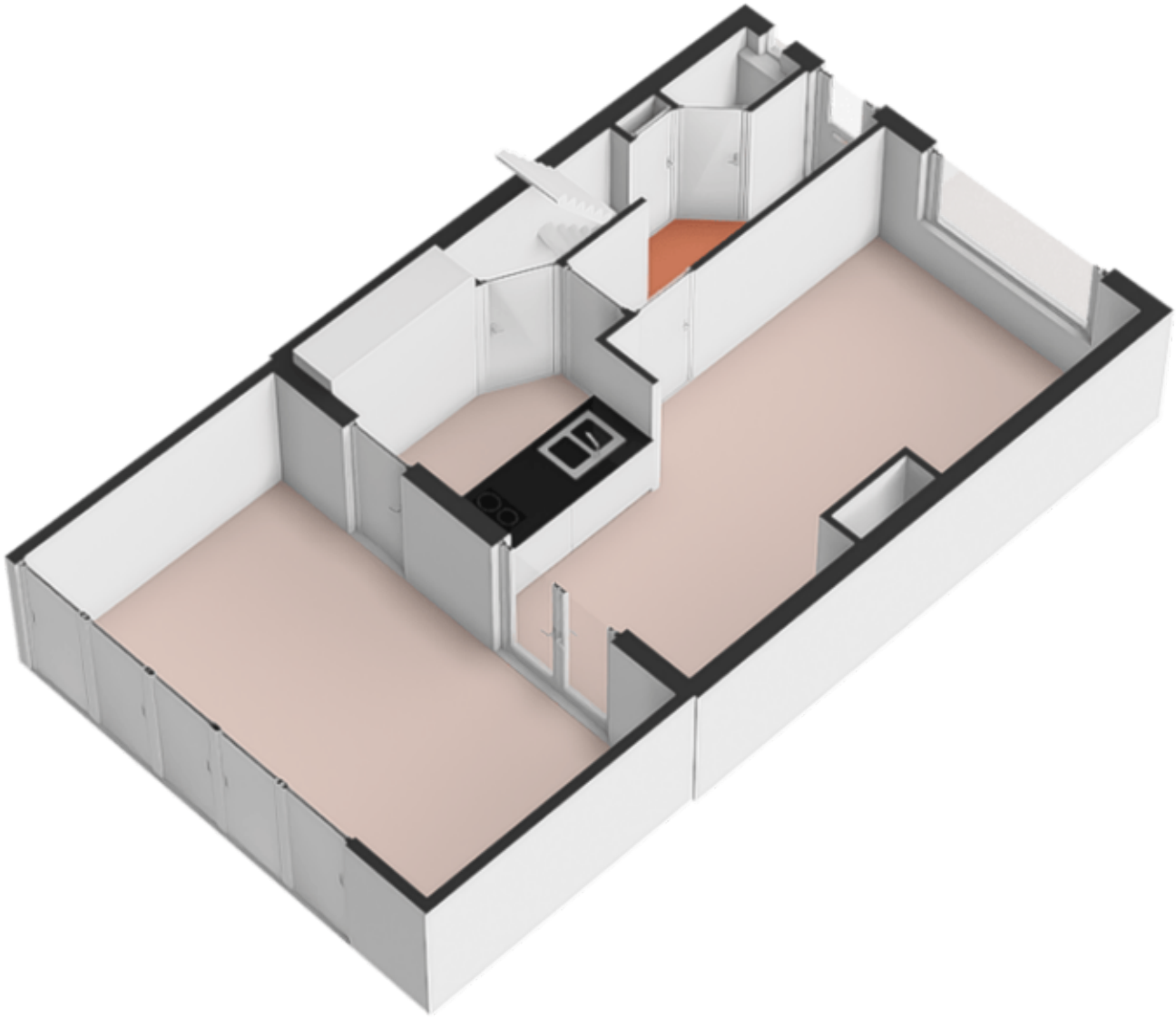


Begane grond

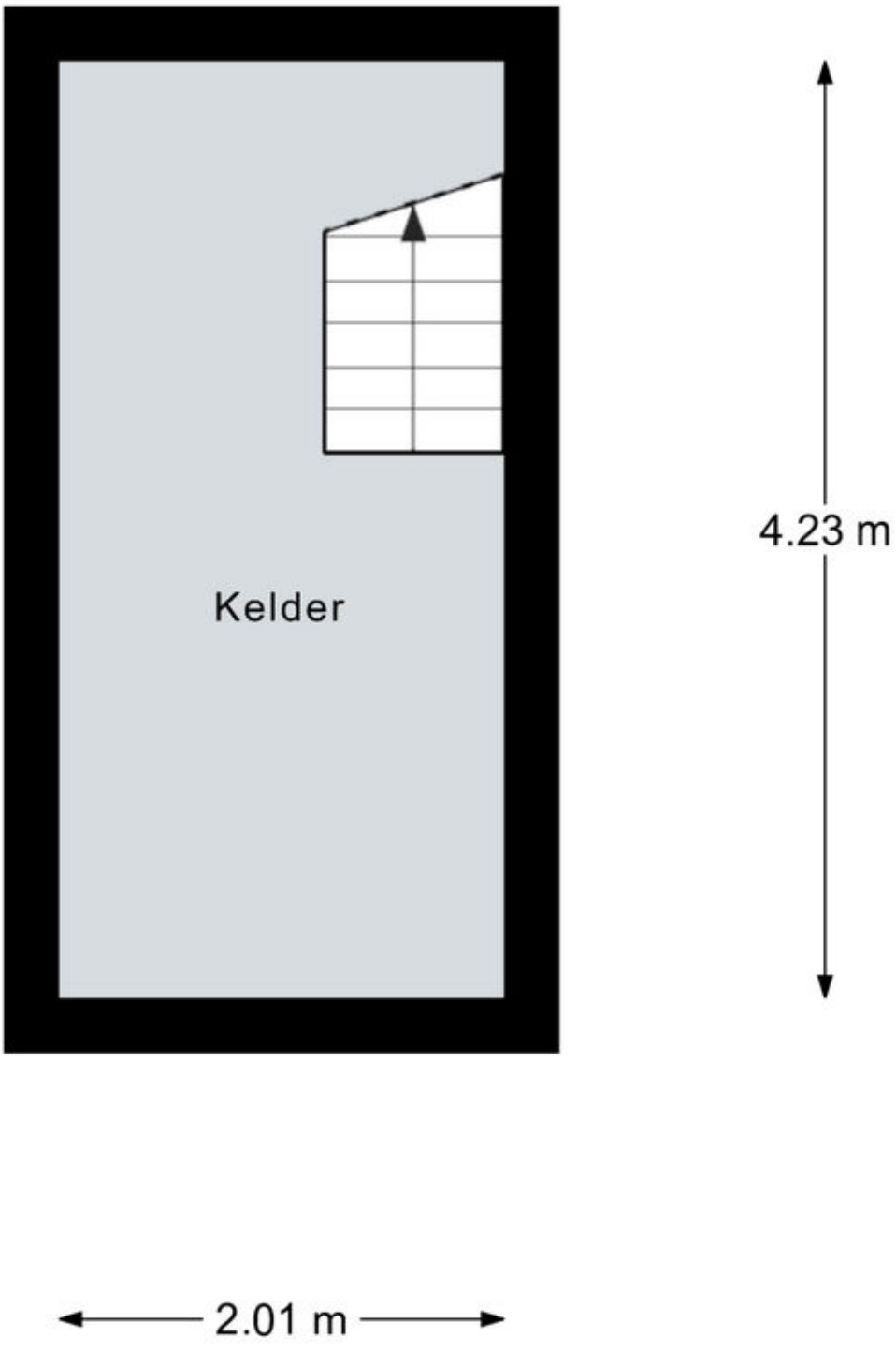


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Begane grond

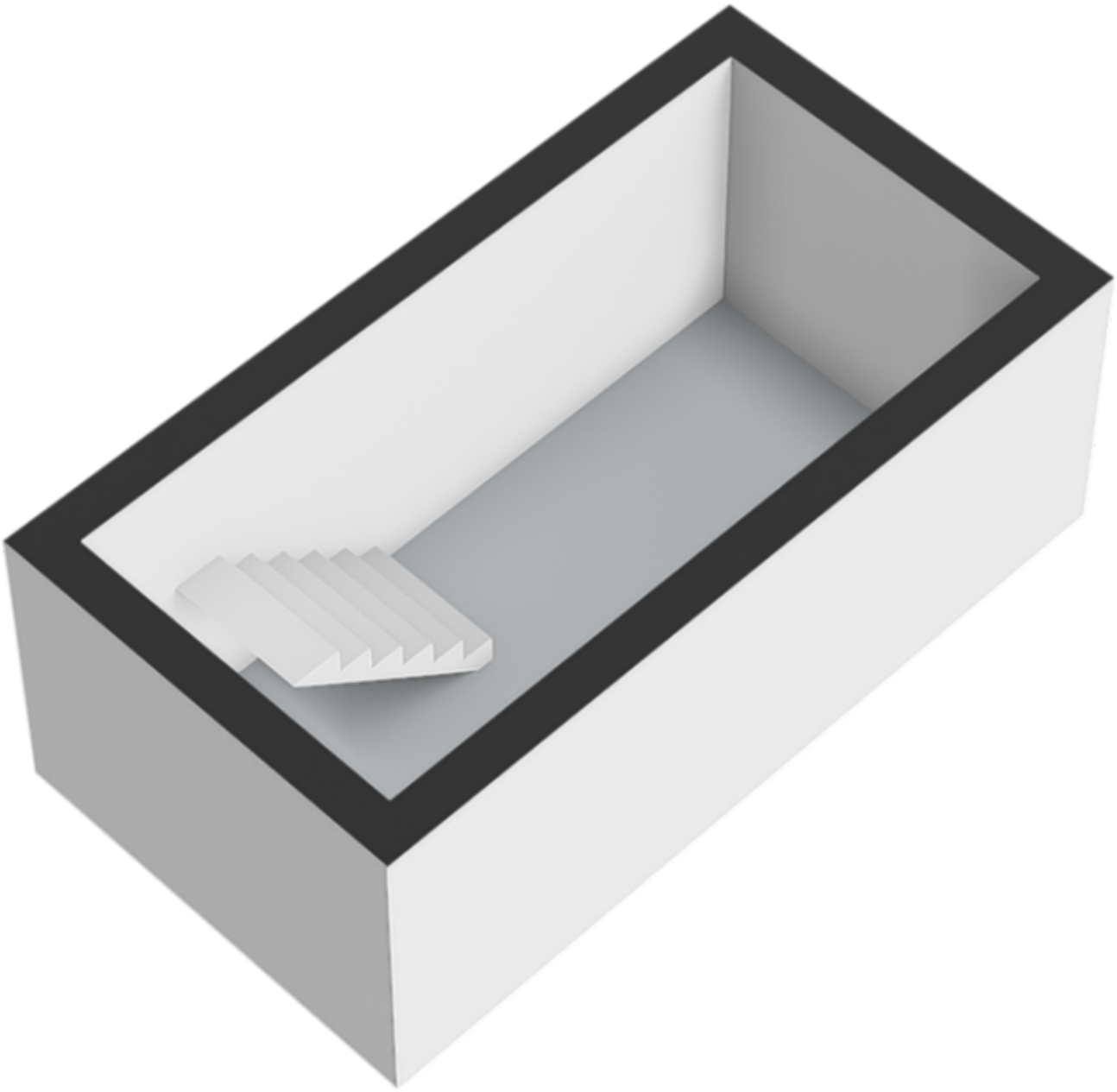


Kelder



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

Kelder

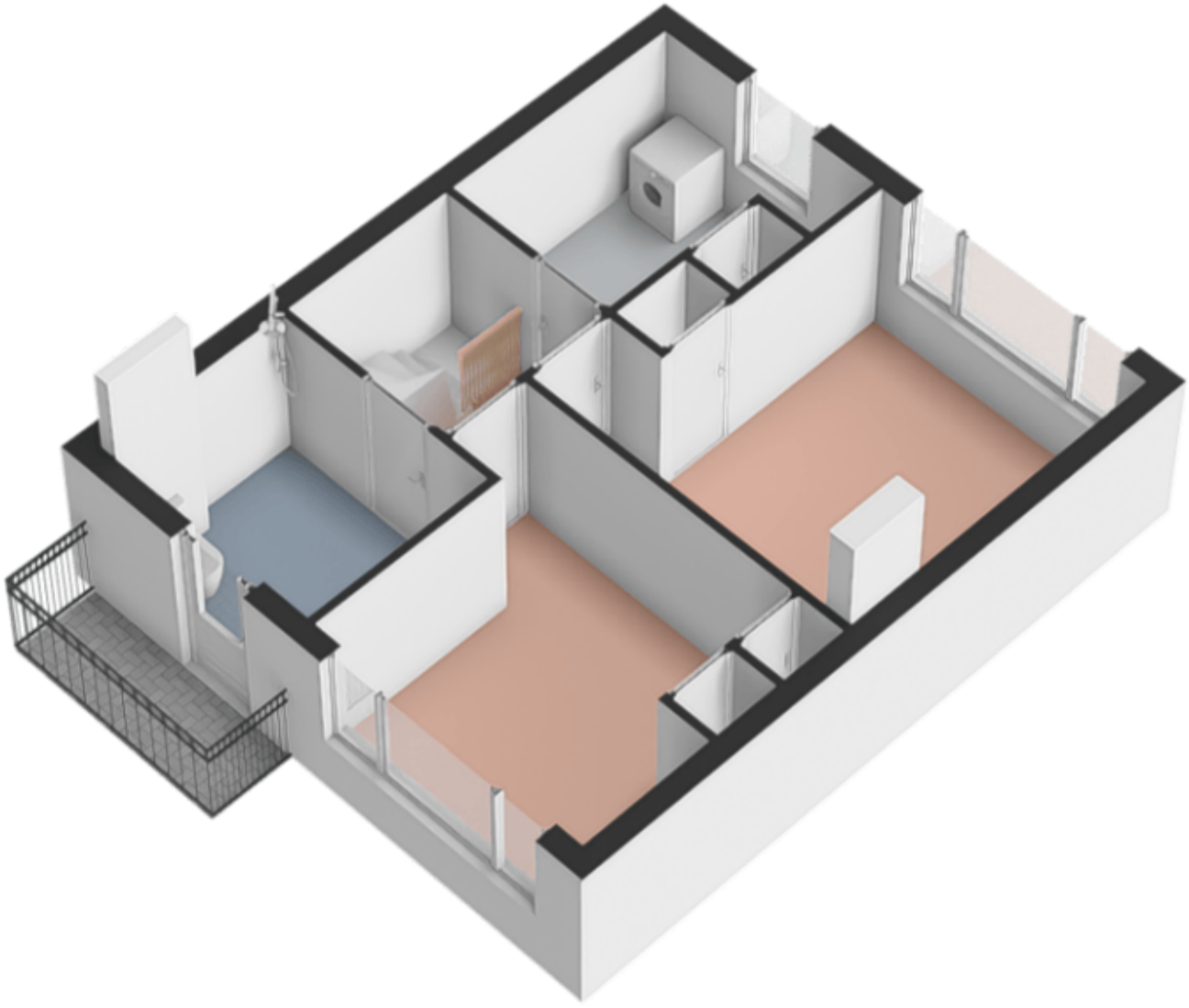


Verdieping 1

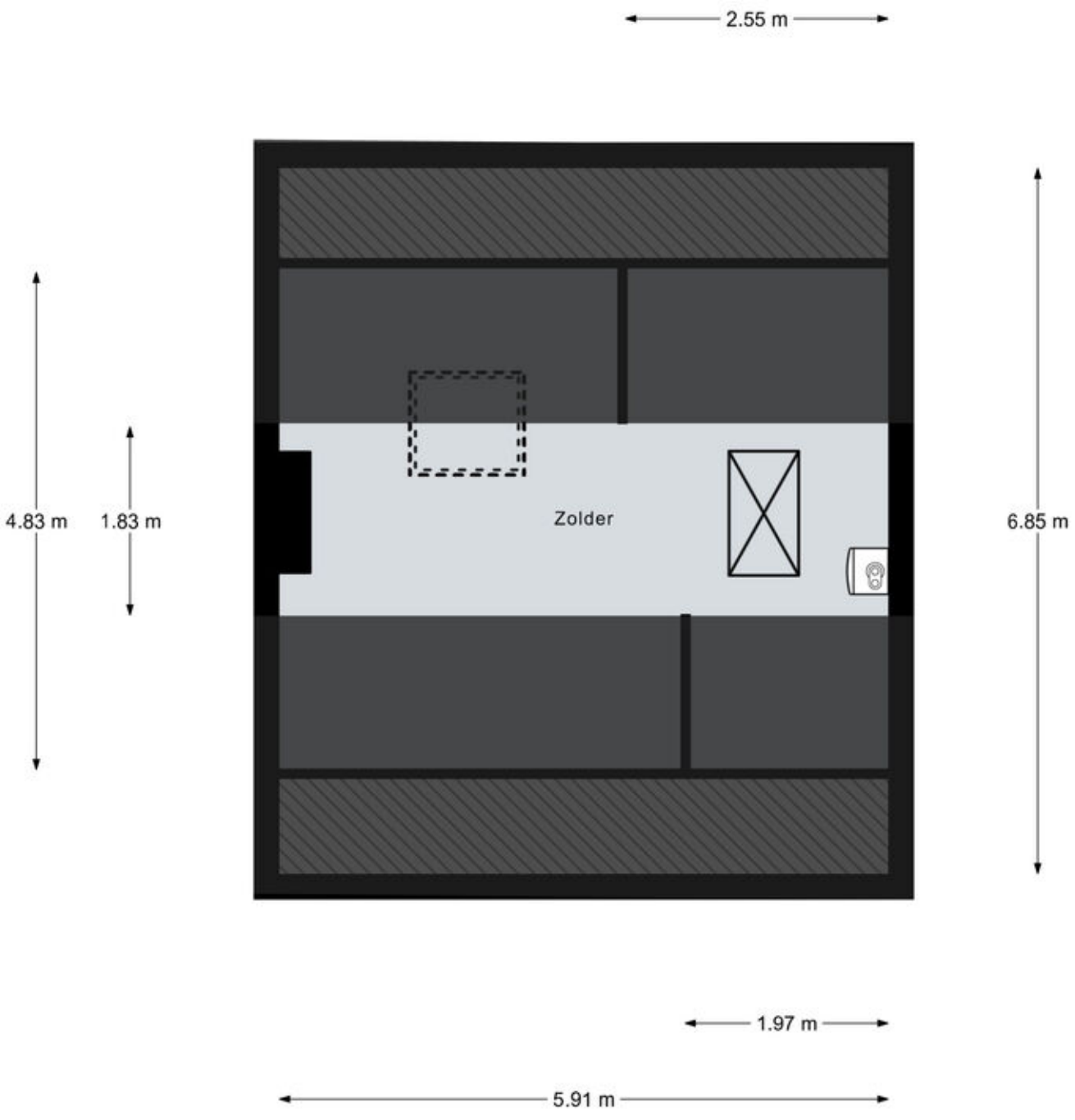


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Verdieping 1

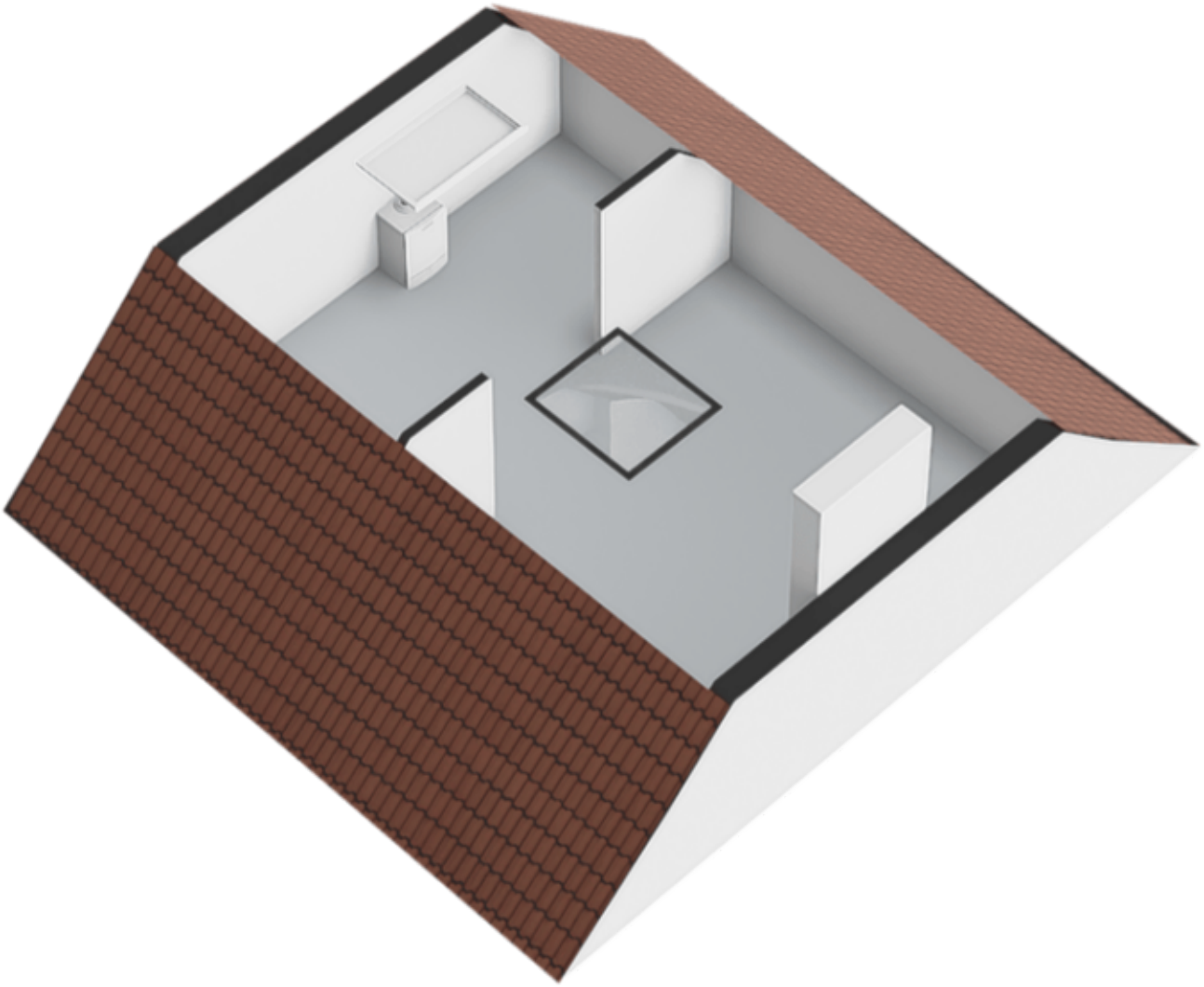


Zolder

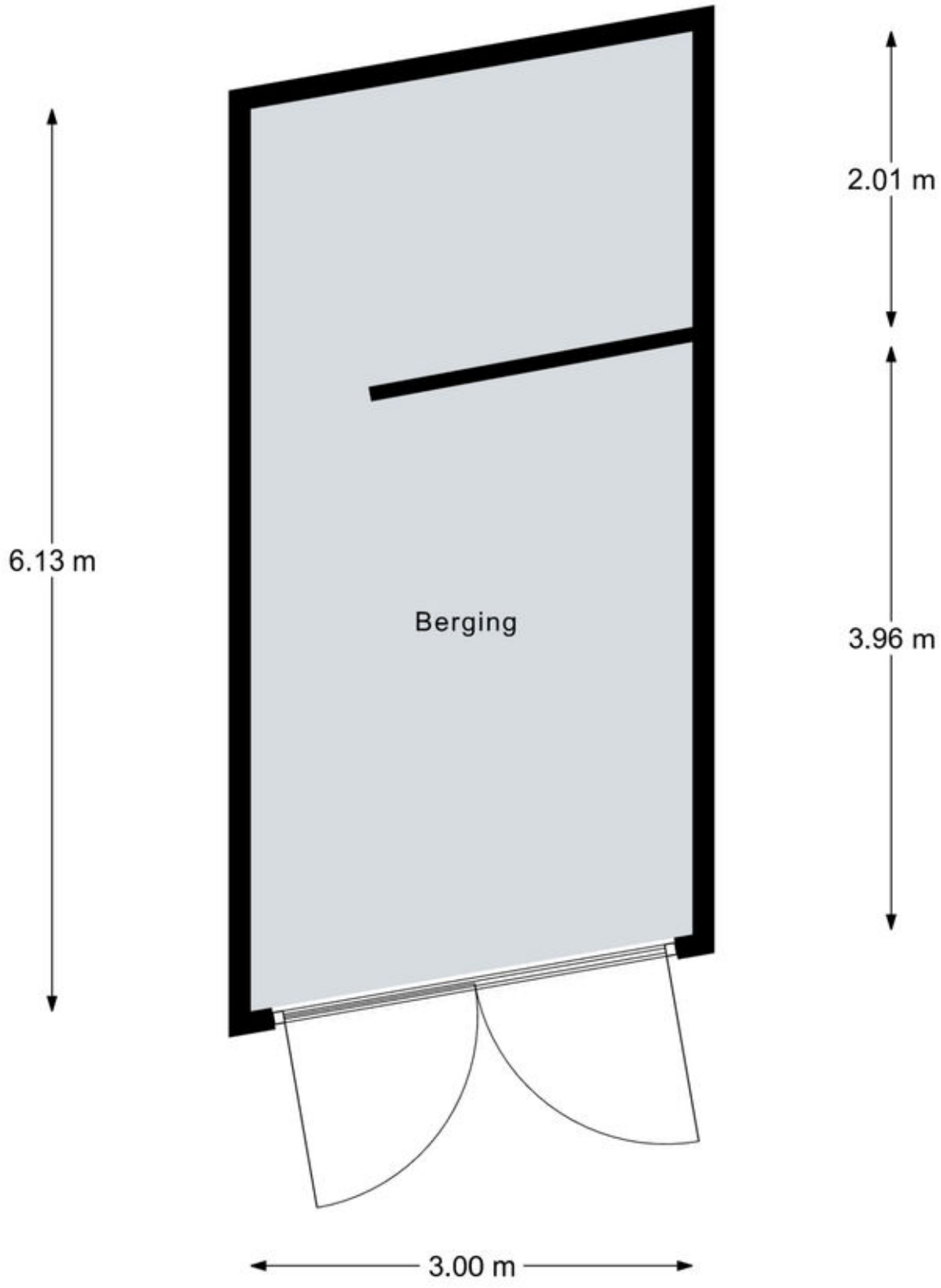


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Zolder

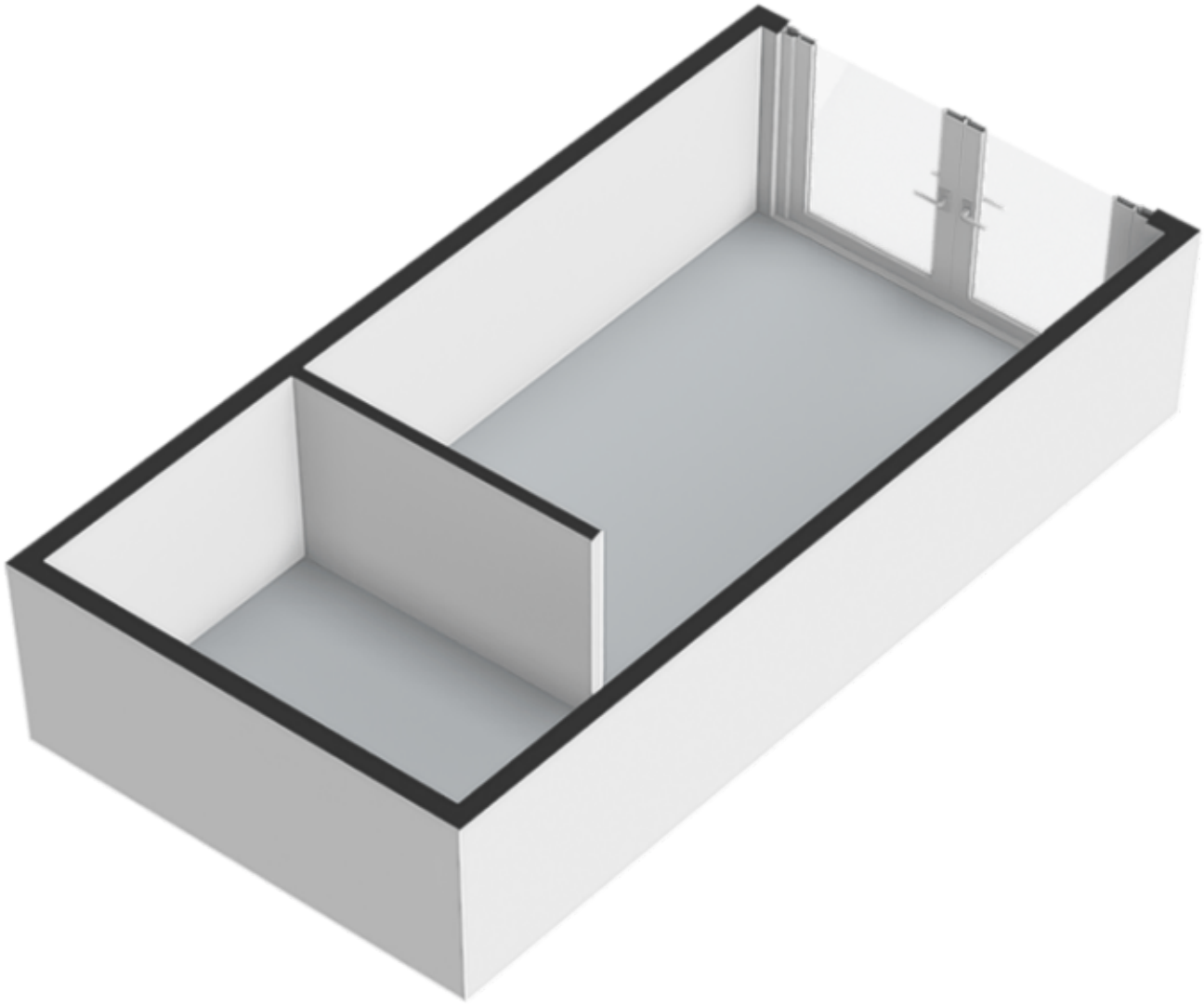


Berging/schuur



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

Berging/schuur



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Hengelo Overijssel
Sectie	K
Perceel	2477

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- vriezer		X	
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Zonnepanelen	X		
Tuin - Inrichting			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

Energie

Energielabel
C

Isolatie
dakisolatie, vloerisolatie

Warm water
c.v.-ketel

Verwarming
c.v.-ketel

Energielabel



Interesse?

funda

BLIK® MAKELAARS

DE MAKELAAR MET EEN FRISSE BLIK

Oldenzaalsestraat 166
7557 GA Hengelo

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

Aanvullende informatie

Wij adviseren u om onderstaande informatie te lezen.

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

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

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

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

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