



Hengelo
Anna Bijnsstraat 7
Vraagprijs € 365.000,- K.K.

*Waar dromen
thuiskomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1971
Soort:	Eengezinswoning
Slaapkamers:	4
Inhoud:	439 m ³
Woonoppervlakte:	124 m ²
Perceeloppervlakte:	146 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Externe bergruimte:	13 m ²
Energielabel	A
Verwarming:	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	Muurisolatie, vloerisolatie

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuis komen

OMSCHRIJVING

Ruime en energiezuinige eengezinswoning met vier slaapkamers, zonnige tuin op het westen en vrije ligging.

Ben je op zoek naar een fijne tussenwoning met een praktische indeling, vier slaapkamers en een heerlijke tuin? Dan is deze woning zeker een bezichtiging waard. De woning beschikt over een lichte woonkamer met vloerverwarming, een complete keuken en een vrij gelegen achtertuin op het westen.

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met meterkast, toiletruimte en toegang tot de woonkamer. Het toilet is voorzien van een hangend closet en een fonteintje. De lichte woonkamer is afgewerkt met een plavuizenvloer en is voorzien van vloerverwarming. Onder de trap bevindt zich een handige bergkast. De aangrenzende eetkamer beschikt over een kunststof schuifpui die zorgt voor veel daglicht en een directe verbinding met de tuin.

De halfopen keuken is compleet uitgerust met diverse Siemens inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vaatwasser en spoelbak. Daarnaast is de keuken voorzien van een close-in boiler, handmatige rolluiken en een deur naar de achtertuin.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De ruime hoofdslaapkamer aan de achterzijde beschikt over inbouwkasten en elektrische rolluiken. Ook de tweede slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van inbouwkasten. De derde slaapkamer aan de achterzijde beschikt eveneens over elektrische rolluiken. De badkamer is ingericht met een douchecabine, wastafel, toilet, radiator, ventilatie en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Zolder:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich een voorzolder met de opstelplaats van de Nefit cv-ketel, knieschotten voor extra bergruimte en een dakraam. Daarnaast is er een vierde slaapkamer met dakraam en een aparte berg-/opslagruimte.

De achtertuin is gunstig gelegen op het westen, waardoor je volop van de middag- en avondzon kunt genieten. Dankzij de vrije ligging ervaar je veel privacy. Verder beschikt de tuin over een elektrisch zonnescherm, een buitenkraan en een stenen berging voorzien van elektra. Via de achterom is de tuin eenvoudig bereikbaar.

Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist ter hoogte van 10% van de koopsom.

























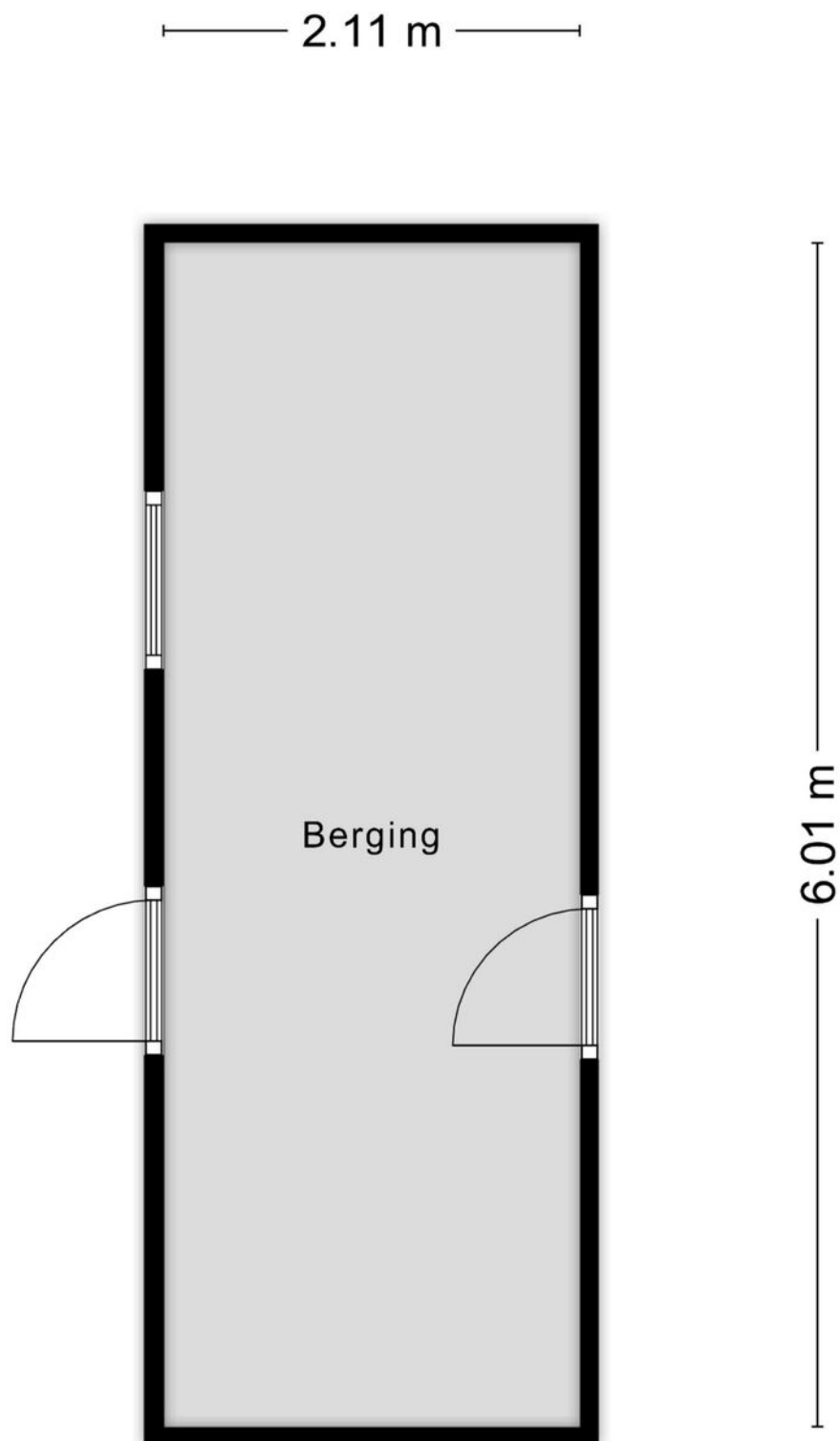




PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

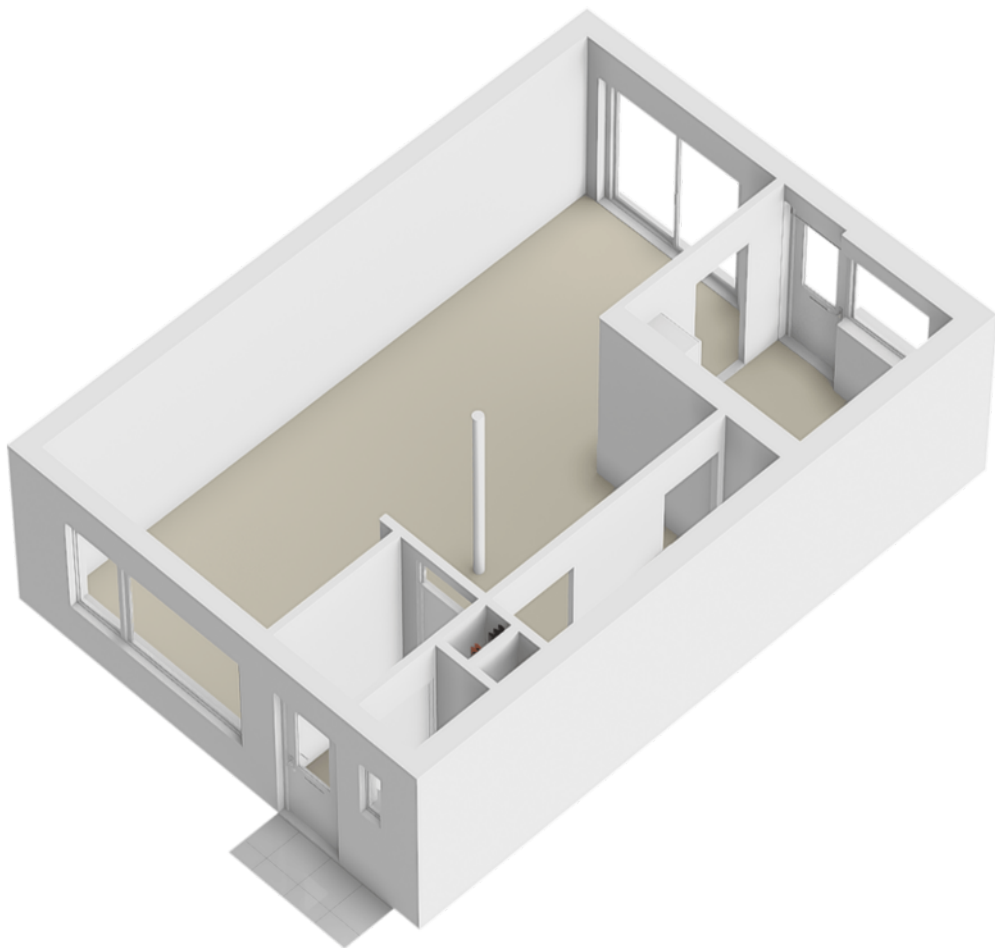


PLATTEGROND

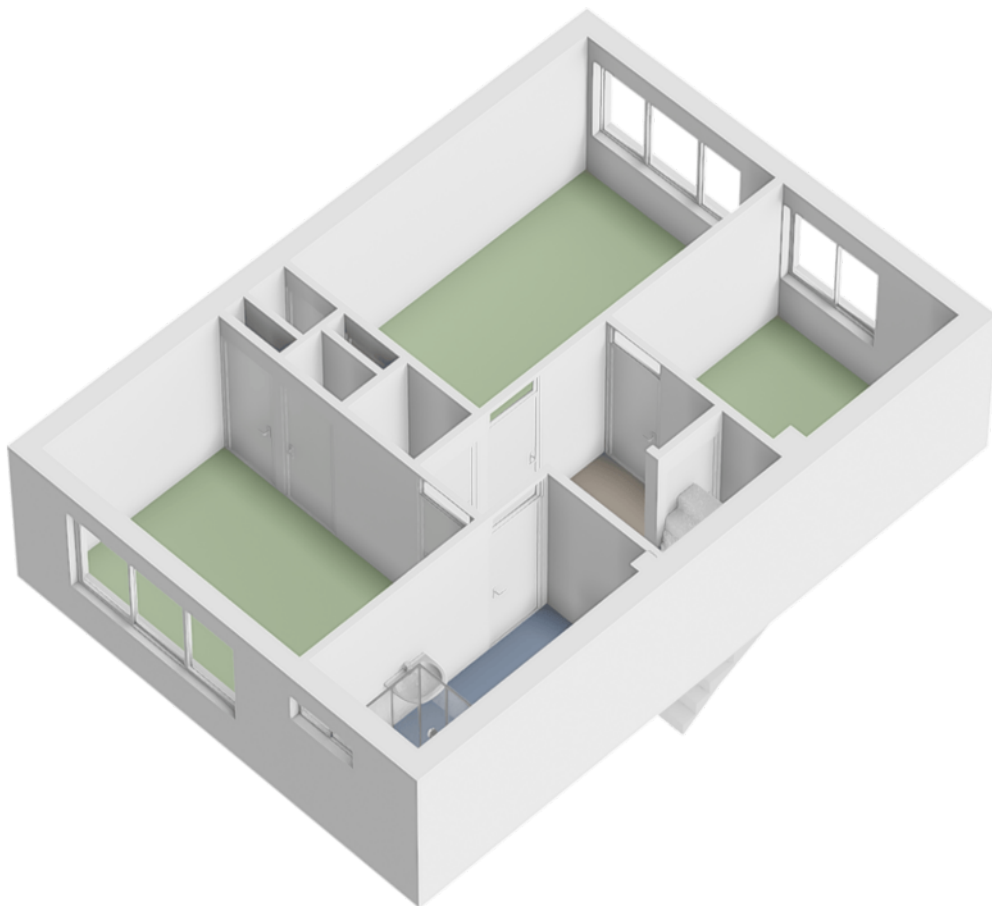


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

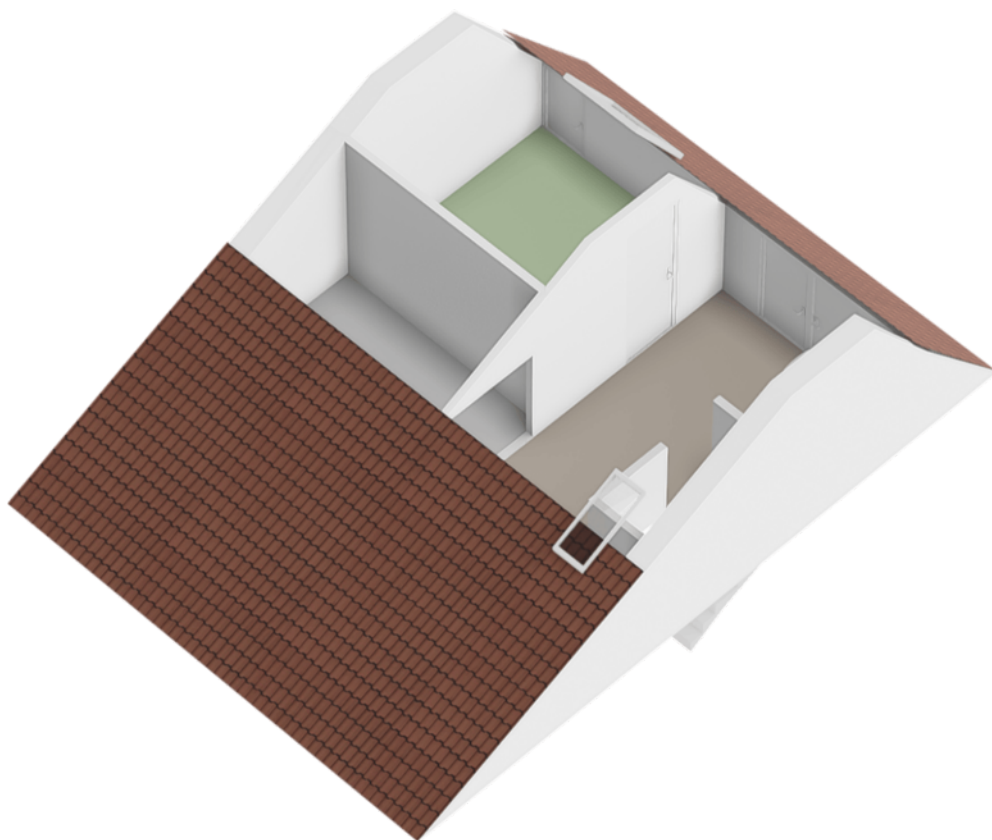
PLATTEGROND



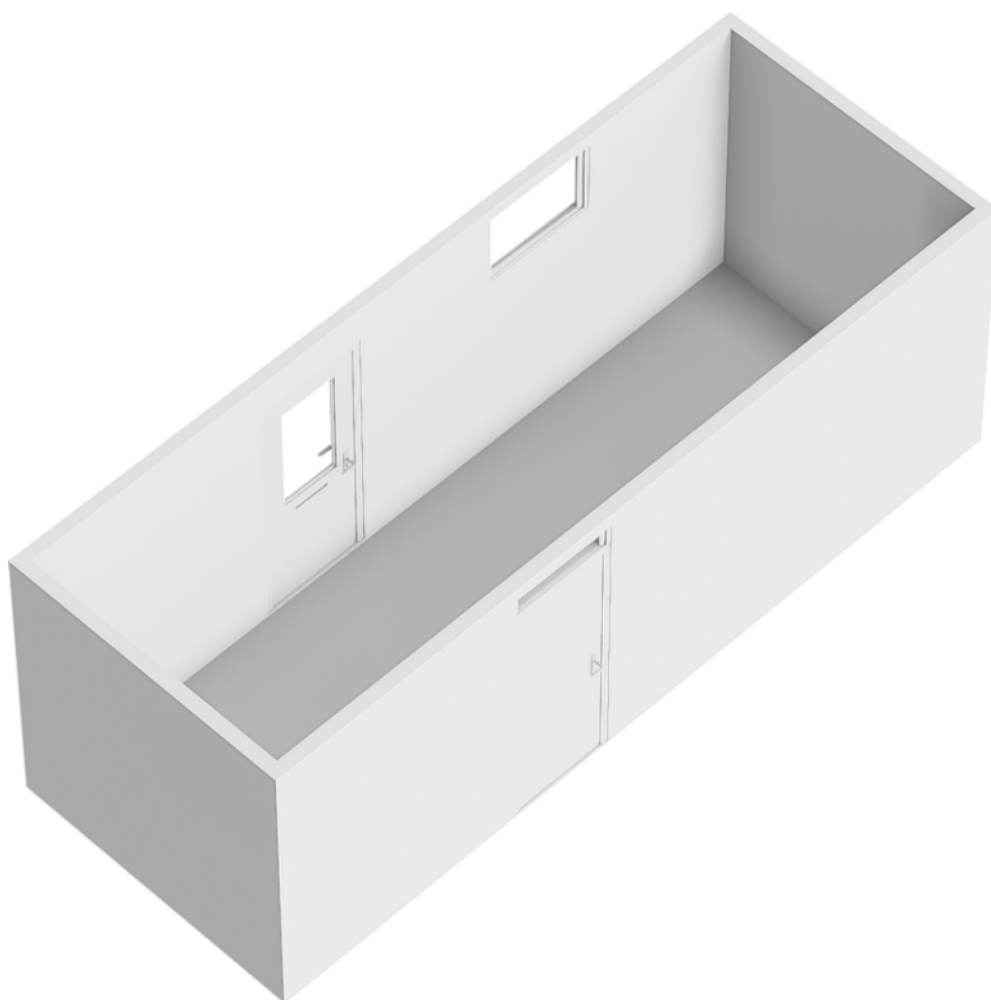
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hengelo



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel

Sectie M

Perceel 3341

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

EXTRA INFORMATIE

Oplevering

Aanvaarding in overleg.

Waarborgsom/bankgarantie

Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist ter hoogte van 10% van de koopsom.

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.

Meetcertificaat

Bij deze woning is een meetcertificaat volgens de branche brede meetinstructie aanwezig voor de berekening van de vierkante meters en kubieke meters. Met dit certificaat heeft u de garantie dat de meters berekend zijn volgens de opgestelde richtlijnen van de brancheverenigingen. Er kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Ouderdomsclausule

Bij aankoop van deze woning zal de ouderdomsclausule van toepassing zijn. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Interesse in dit huis?

Schakel direct uw eigen NVM aankoopmakelaar in. Uw NVM aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM aankoopmakelaars in Twente vindt u op Funda.





**ONAFHANKELIJK
ADVIES
EERSTE GESPREK
GEEN KOSTEN**

Wij maken je droomwoning werkelijkheid!

Onze adviseurs zijn professionals die er alles aan doen om de beste hypotheek voor jouw woning te regelen. Vraag een eerste adviesgesprek aan en ontdek het zelf.

HYPOTHEEK  VISIE

Je woont toch om te leven!

Deldenerstraat 6-14 Hengelo, 074 278 0833 / Haaksbergerstraat 354 Enschede, 053 430 7706
Grotestraat 144 Borne, 074 206 3011 / Lansinkstraat 54 Haaksbergen, 053 207 01 06

HUIS KOPEN?

Wij zijn jouw aankoopsspecialist

- Een professioneel advies van onze makelaars;
- Al jaren een gevestigde naam in de markt;
- Een unieke combinatie van kennis en betrokkenheid;
- Onze makelaars zijn dagelijks actief in Twente en de Achterhoek.

JOUW GARANTIE

**Wij leveren
kwaliteit, ontzorgen
en behartigen alleen
jouw belangen!**



INTERESSE?



Borne

Grotestraat 144

Tel: (074) 266 23 00

borne@euvermannuyts.nl

Enschede

Hengelsestraat 28

Tel: (053) 488 59 95

enschede@euvermannuyts.nl

Haaksbergen

Spoorstraat 77

Tel: (053) 572 44 66

haaksbergen@euvermannuyts.nl

Hengelo

Bornsestraat 5

Tel: (074) 291 24 21

hengelo@euvermannuyts.nl

Hof van Twente (Goor)

Grotestraat 19

Tel: (0547) 27 25 47

hofvantwente@euvermannuyts.nl