



Hengelo
Dinant Dijkhuisstraat 264
Vraagprijs € 305.000,- K.K.

*Waar dromen
thuiskomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1979
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	422 m ³
Woonoppervlakte:	113 m ²
Perceeloppervlakte:	378 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Energie label	C
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuis komen

OMSCHRIJVING

*Hoekwoning met vier slaapkamers, eigen oprit én een bijzonder ruime en vrij gelegen achtertuin grenzend aan het groen!

Wat een ruimte rondom de woning! Aan een rustig en kindvriendelijk hofje in de geliefde wijk Hasseler Es staat deze hoekwoning met vier slaapkamers, een eigen oprit en een stenen berging. De absolute blikvanger is de grote achtertuin: deze is gelegen op het noordoosten, grenst aan een groenstrook en biedt aan de achterzijde een heerlijk vrij uitzicht. Een fijne plek voor wie graag ruim en groen woont, maar tegelijkertijd alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik wil hebben.

Ligging: De woning ligt aan een rustig woonerf in de Hasseler Es, met een speeltuin in de directe omgeving. De wijk kenmerkt zich door de groene opzet en is een prettige woonomgeving voor onder andere gezinnen. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij het nabijgelegen winkelcentrum en ook scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich in de omgeving. Het centrum van Hengelo is goed bereikbaar en via de verschillende in- en uitvalswegen rijdt u eenvoudig richting omliggende plaatsen en de A1.

Indeling:

Begane grond: Entree/hal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toiletruimte voorzien van toilet en fonteintje. De woonkamer biedt een fijne leefruimte en is gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing. Aansluitend bevindt zich de keuken, uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vaatwasser en spoelbak. Vanuit de keuken geeft een deur direct toegang tot de achtertuin.

En die tuin mag absoluut gezien worden! De zeer ruime achtertuin is gelegen op het noorden en onderscheidt zich met name door de vrije ligging aan de achterzijde. Doordat het perceel grenst aan een groenstrook kijkt u vanuit de tuin heerlijk vrij uit over het groen. De royale afmetingen bieden volop ruimte voor meerdere terrassen, speelruimte voor kinderen en liefhebbers van tuinieren. Een heerlijke buitenruimte met veel mogelijkheden en een gevoel van vrijheid dat u niet snel bij een woning in een woonwijk verwacht. Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit. Daarnaast is er een stenen berging voorzien van elektra, ideaal voor het stallen van fietsen en overige spullen.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel, toilet, mechanische ventilatie en een aansluiting voor de wasmachine.

Tweede verdieping: Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Op de voorzolder bevinden zich de Intergas cv-ketel uit 2019 en praktische bergruimte achter de knieschotten. Aansluitend bevindt zich de vierde slaapkamer.























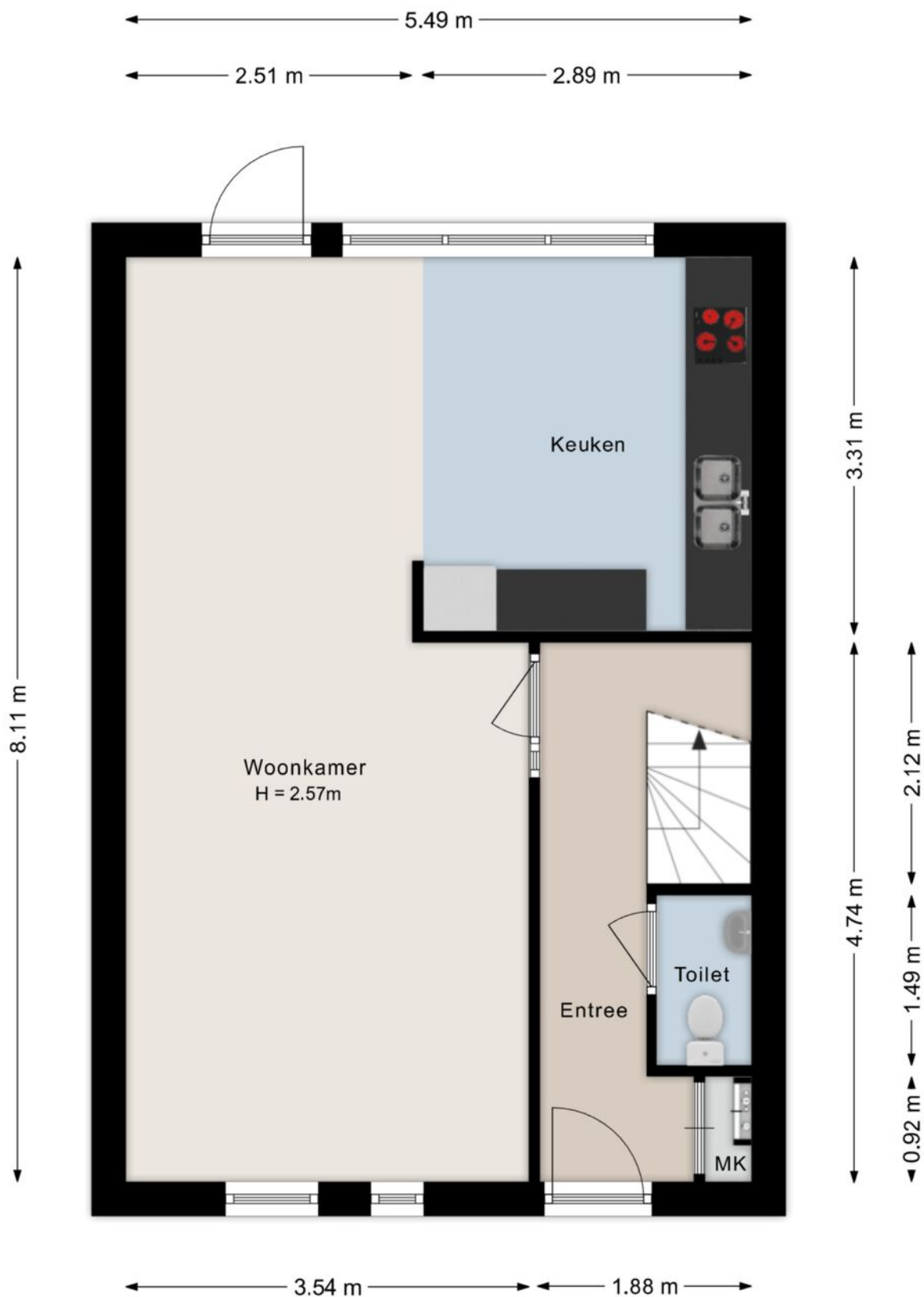




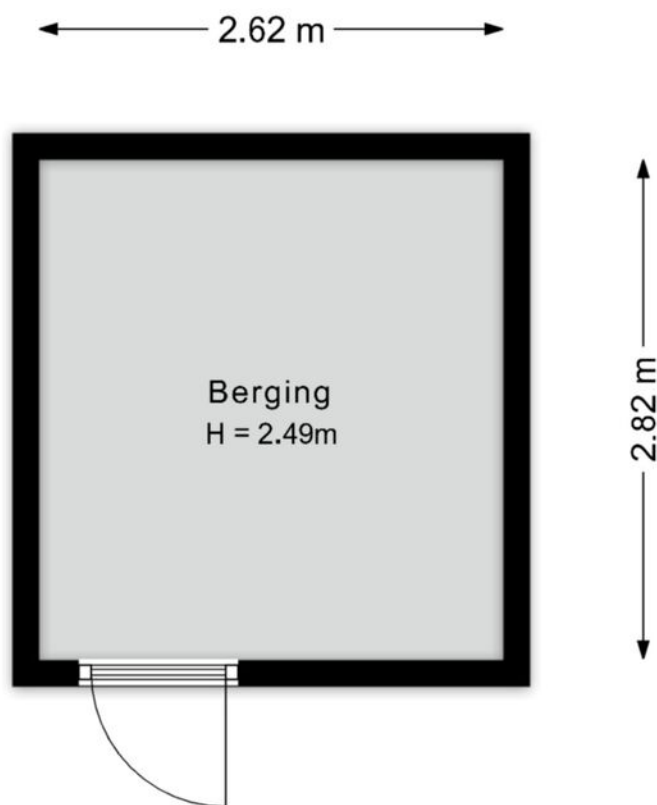




PLATTEGROND

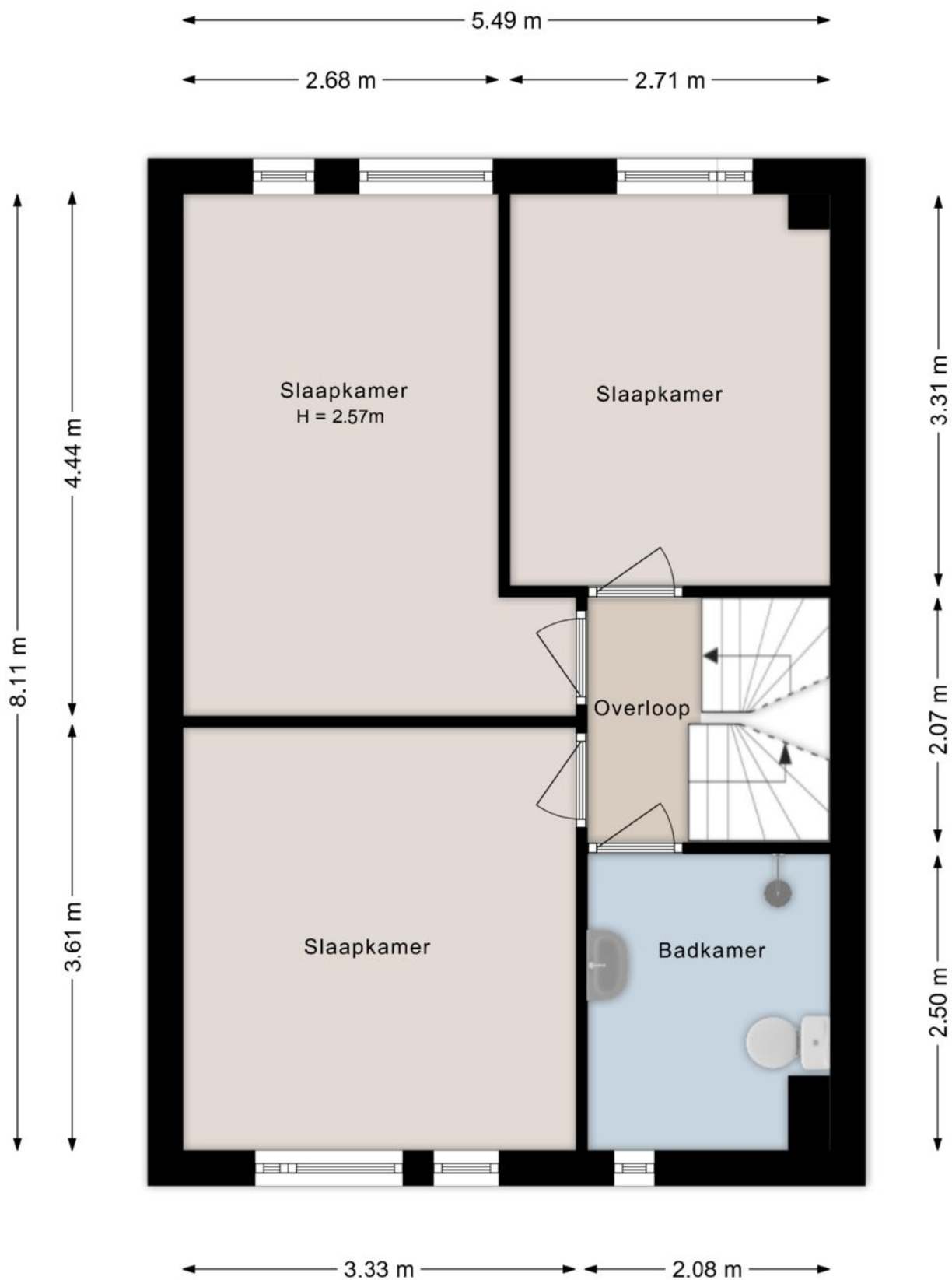


PLATTEGROND

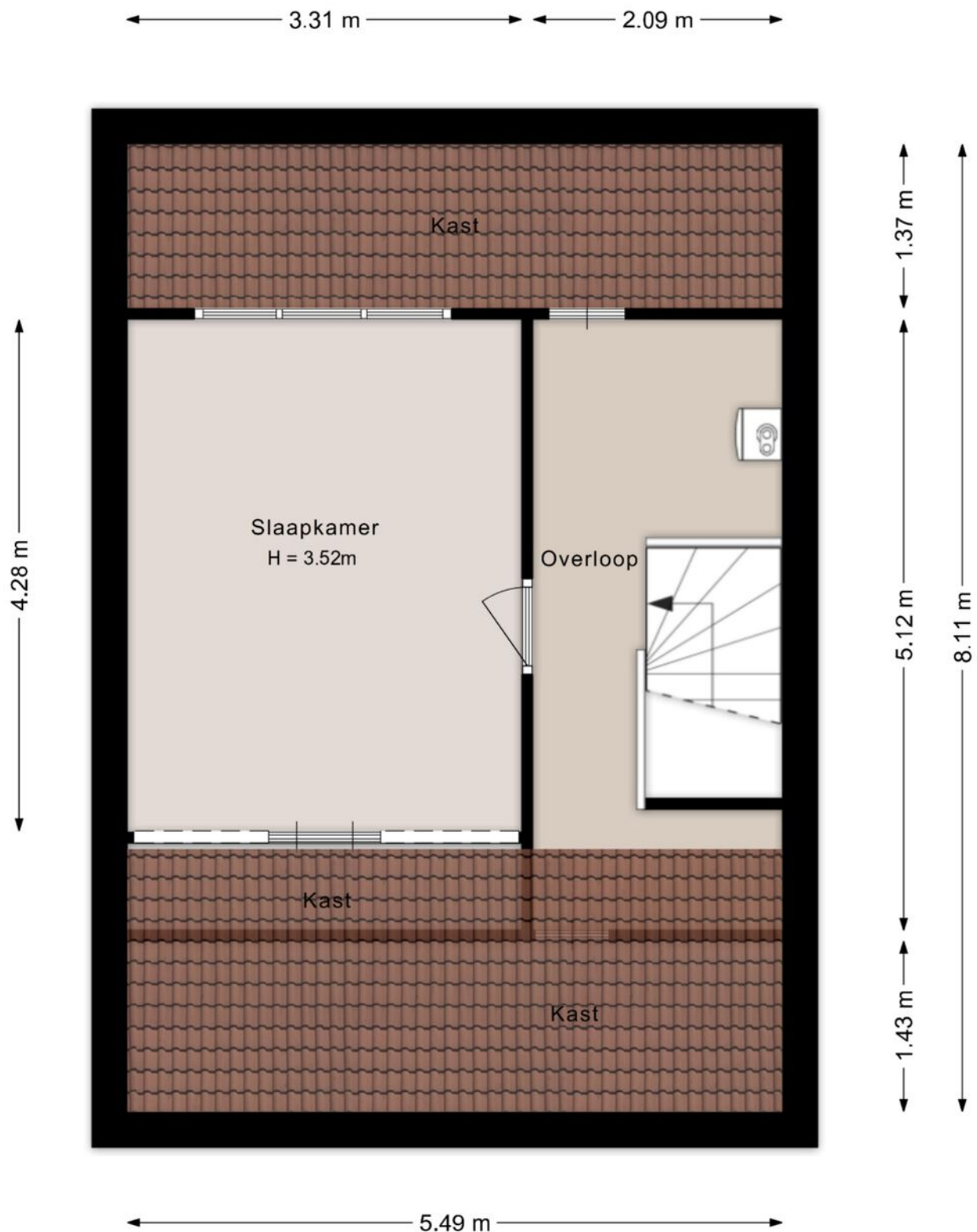


©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

PLATTEGROND



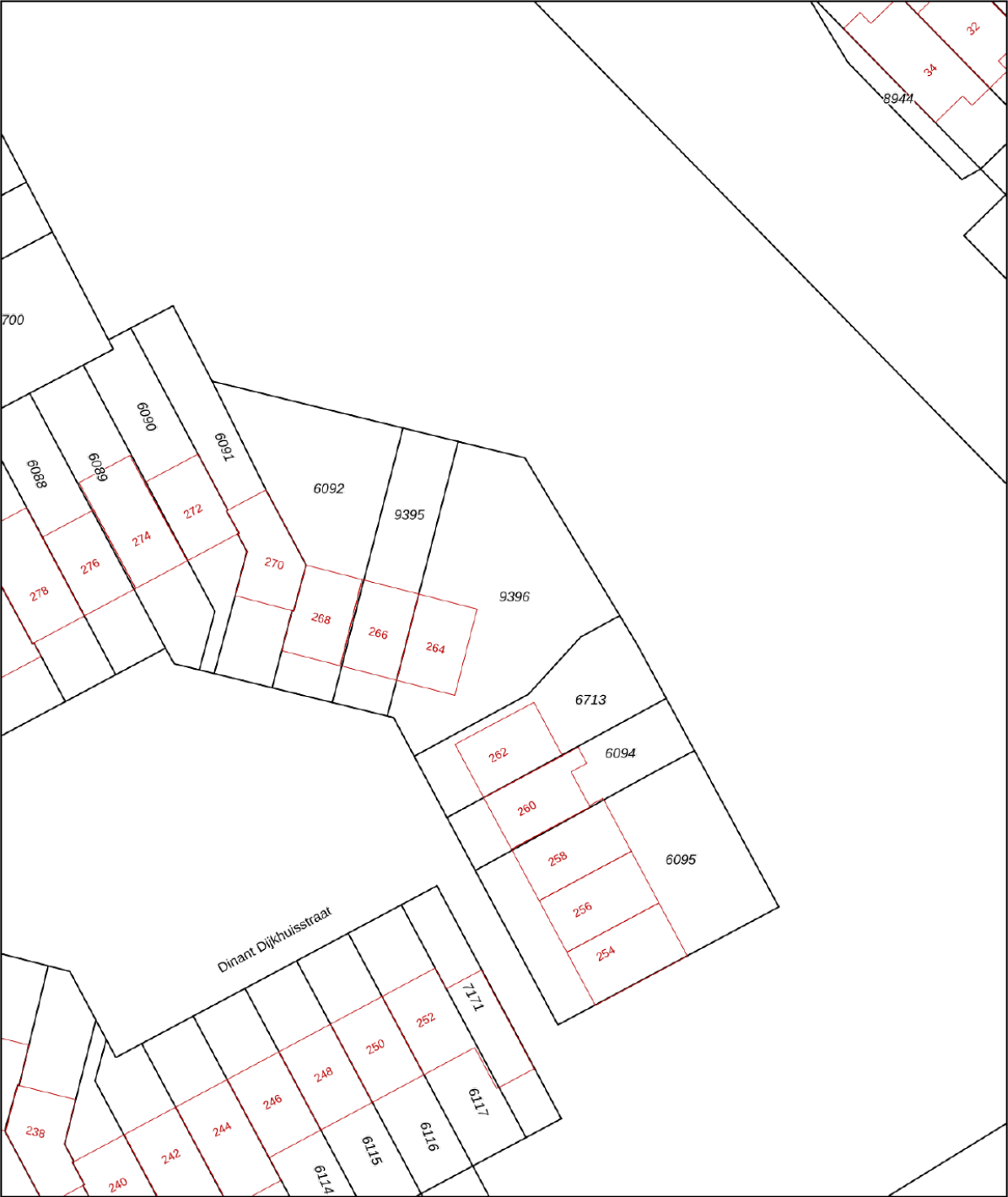
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Verkoop



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hengelo Overijssel

T

9396

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juni 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.

EXTRA

INFORMATIE | SPELREGELS

De volgende spelregels gelden:

- * U bent zelf aanwezig tijdens de bezichtiging.
- * U biedt minimaal de vraagprijs. De vraagprijs is de getaxeerde marktwaarde. Welbions verkoopt de woning aan de hoogste bieder en/ of de koper met de gunstigste voorwaarden vanuit doorstromingsoogpunt.
- * Welbions stelt de eis dat de koper verplicht is om de gekochte woning gedurende de eerste 2 jaren na aktepassering zelf te bewonen of te laten bewonen door familieleden in de eerste graad.
- * Het is de koper niet toegestaan het gekochte aan derden te verhuren of op andere wijze in gebruik te geven.

Ouderdomsclausule van toepassing

In de koopakte wordt een ouderdomsclausule opgenomen. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Feitelijk gebruik door verkoper

In de koopakte wordt vermeld dat de verkoper de koper uitdrukkelijk heeft geattendeerd op het feit dat de verkoper het verkochte nooit zelf heeft gebruikt.

De verkoper kan de koper daarom niet informeren over eigenschappen of gebreken van de woning waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij de woning zelf feitelijk had gebruikt.

Kadastrale kosten

Het perceel wordt in opdracht van verkoper kadastraal uitgemeten. De kosten hiervan worden door verkoper voldaan. Hiervan wordt € 510,- doorberekend aan de koper. Dit bedrag zal door de notaris verrekend worden op de nota van afrekening.

Notaris

De koper kan kiezen tussen Damsté Notarissen of Wilbrink & Den Otter Notarissen. Omdat de woning wordt verkocht door de woningbouw, heeft de koper de mogelijkheid om een van deze twee notarissen te kiezen.

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.

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





**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 aankoopspecialist

- 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