



Hengelo
Herman Gorterstraat 13
Vraagprijs € 295.000,- K.K.

*Waar dromen
thuiskomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1971
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	413 m ³
Woonoppervlakte:	117 m ²
Perceeloppervlakte:	140 m ²
Externe bergruimte:	9 m ²
Energie label	C
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuis komen

OMSCHRIJVING

Aan de Herman Gorterstraat 13 in Hengelo staat deze tussenwoning met verrassend veel ruimte, een praktische indeling en volop mogelijkheden om er uw eigen thuis van te maken. De woning beschikt over vier slaapkamers, een achtertuin met stenen berging en achterom én een vaste trap naar de tweede verdieping. Een ideale kans voor starters, gezinnen of handige kopers die graag een woning naar eigen smaak willen moderniseren.

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en speelgelegenheden bevinden zich op korte afstand. Ook het gezellige centrum van Hengelo en het NS-station zijn goed bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging nabij de A1 en A35 bent u bovendien snel onderweg richting Enschede, Almelo en omliggende steden.

Indeling:

Begane grond:

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich het toilet met fonteintje en de meterkast. De woonkamer is heerlijk licht en beschikt over een praktische vaste kast. De trap is sfeervol verwerkt in de woonkamer, wat zorgt voor een speelse indeling van de leefruimte. De dichte keuken is voorzien van diverse apparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, Bosch vaatwasser en afzuigkap. Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot de achtertuin.

De achtertuin op het noordoosten is netjes aangelegd en beschikt over een stenen berging en een achterom.

1e verdieping:

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers en een badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van HR++ beglazing, vaste inbouwkasten en een wastafel. De badkamer is ingericht met een douche, wastafel, toilet, wasmachineaansluiting en natuurlijke ventilatie.

2e verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevinden zich een overloop, extra bergruimte en de opstelplaats van de Intergas HR cv-ketel uit 2015. Daarnaast is er een vierde slaapkamer aanwezig, voorzien van een dakraam en vaste kast.



























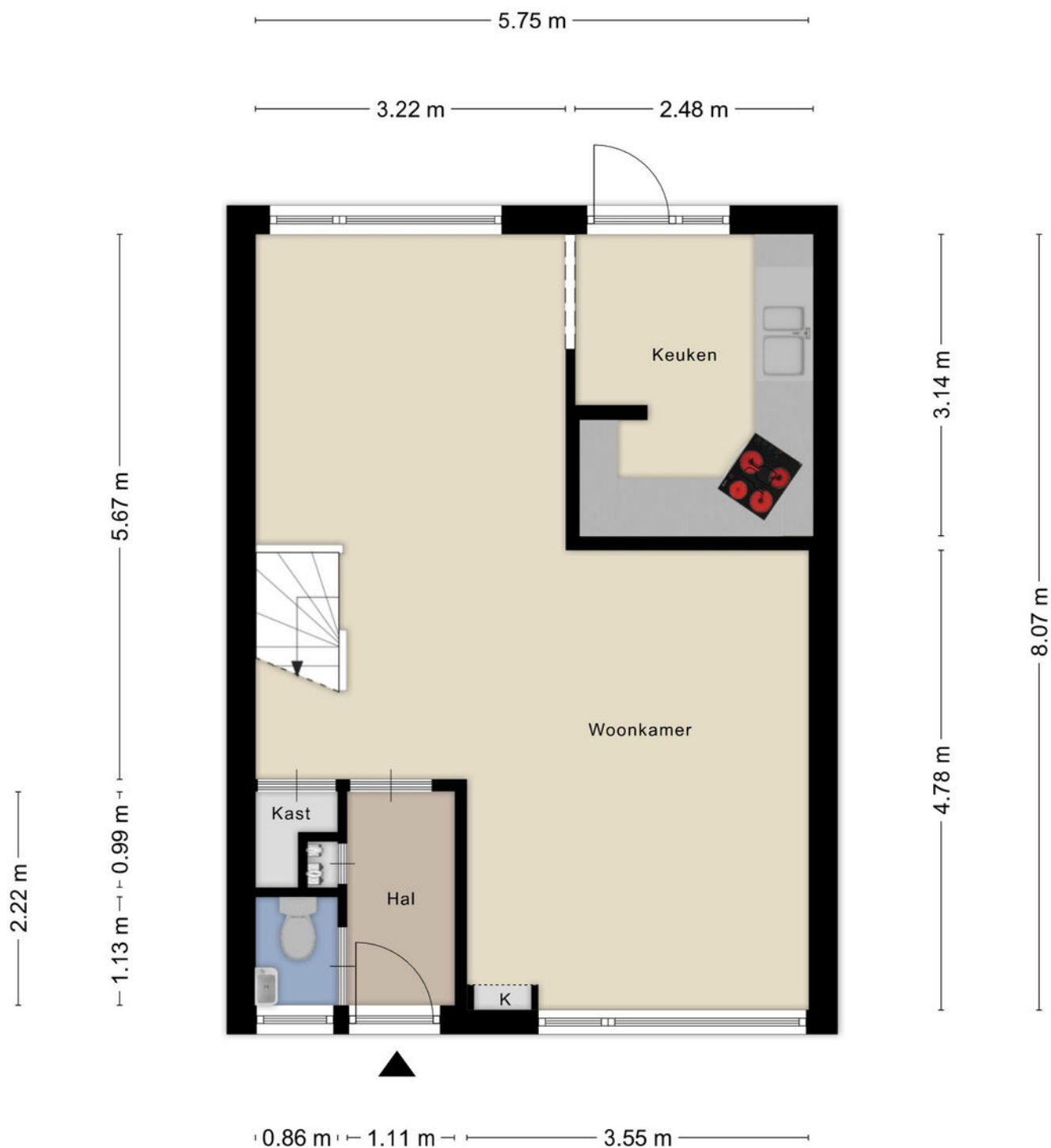




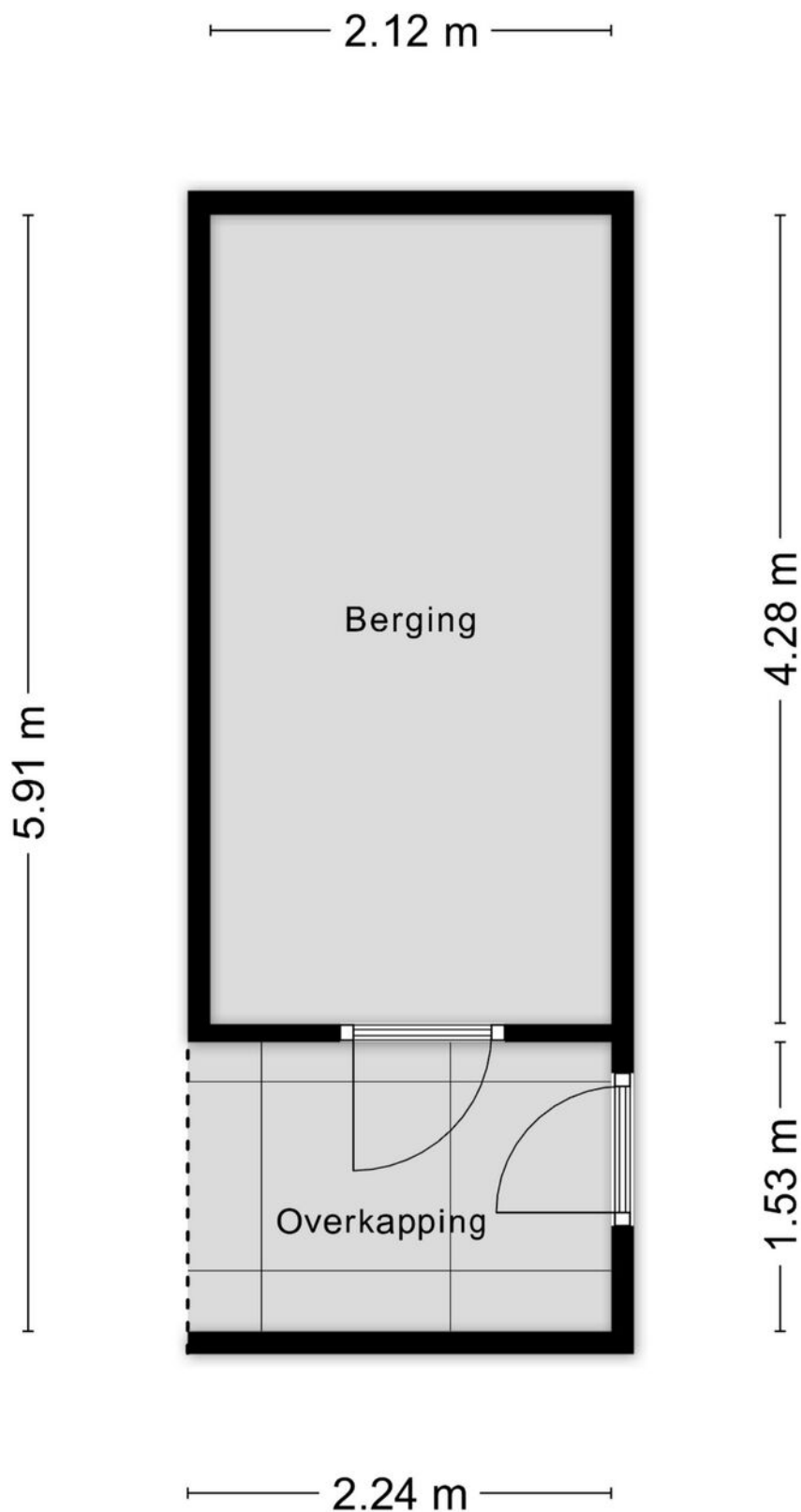




PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart van Herman Gorterstraat 13, 7552KV Hengelo

Referentie: 699d61473c8df8ab5fa37d69



4564	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Hengelo Overijssel	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 25-02-2026 om 09:05.
13	Huisnummer	Gemeentecode:	HGL01	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	M	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	4564	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	140	
	Bebouwing			

EXTRA INFORMATIE

Ouderdomsclausule van toepassing

In de koopakte wordt een ouderdomsclausule opgenomen. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit 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 ontleend.

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 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

Enschede

Haaksbergen

Hengelo

Hof van Twente (Goor)

Grotestraat 144

Hengelsestraat 28

Spoorstraat 77

Bornsestraat 5

Grotestraat 19

Tel: (074) 266 23 00

Tel: (053) 488 59 95

Tel: (053) 572 44 66

Tel: (074) 291 24 21

Tel: (0547) 27 25 47

borne@euvermannuyts.nl

enschede@euvermannuyts.nl

haaksbergen@euvermannuyts.nl

hengelo@euvermannuyts.nl

hofvantwente@euvermannuyts.nl