



VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS



DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER



BERKENLAAN

HENGELO (GLD)

TYPE WONING	VRIJSTAANDE WONING
BOUWJAAR	1991
INHOUD	946 M ²
WOONOPPERVLAKTE	135 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	520 M ²
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMERS	3
LIGGING	IN WOONWIJK
TUINLIGGING	NOORD OOST
ISOLATIE	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, DUBBEL GLAS
ENERGIELABEL	A
GARAGE	AANGEBOUWD STEEN

OMSCHRIJVING

Prachtige solide en ruime woning op ruime kavel.

In het mooie Gelderse Hengelo gelegen woning uit 1991. Het dorp heeft een hoog voorzieningenniveau en een rijk verenigingsleven.

Het is een woning met zeer veel ruimte in en om de woning en gelegen op loopafstand van het buitengebied.

De indeling;

De woning is geheel onderkelderd, onderverdeeld in enkele separate vertrekken.

Begane grond;

Entree, hal, toiletruimte, woonkamer met PVC-vloer. Gesloten woonkeuken met inbouwkeuken en toegang naar de onderverdieping.

Bijkeuken en doorloop naar berging/garage met bergzolder en carport aan de voorzijde.

Eerste verdieping:

3 royale slaapkamers en prachtige badkamer, vernieuwd in 2023 met inloopdouche, wastafel en vloerverwarming.

2e verdieping:

Ruime bergzolder bereikbaar met vlizotrap.

Tuin:

De woning wordt verder omgeven door een ruime, vrije tuin met diverse terrassen en een overkapping.

Bijzonderheden:

- Alle binnenspouwmuren zijn gemetseld van Poriso steen.
- De woning is uitstekend geïsoleerd en voorzien van 16 zonnepanelen.
- Het energielabel is A.
- De woonoppervlakte bedraagt 135 m² en de kavel is 520 m².

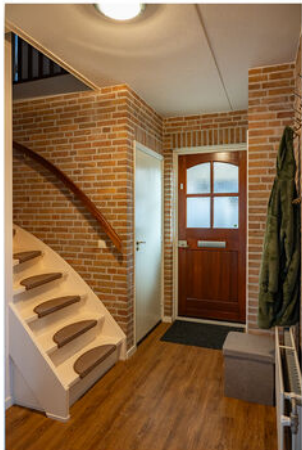
Kortom een solide duurzame woning op een goede plek.





















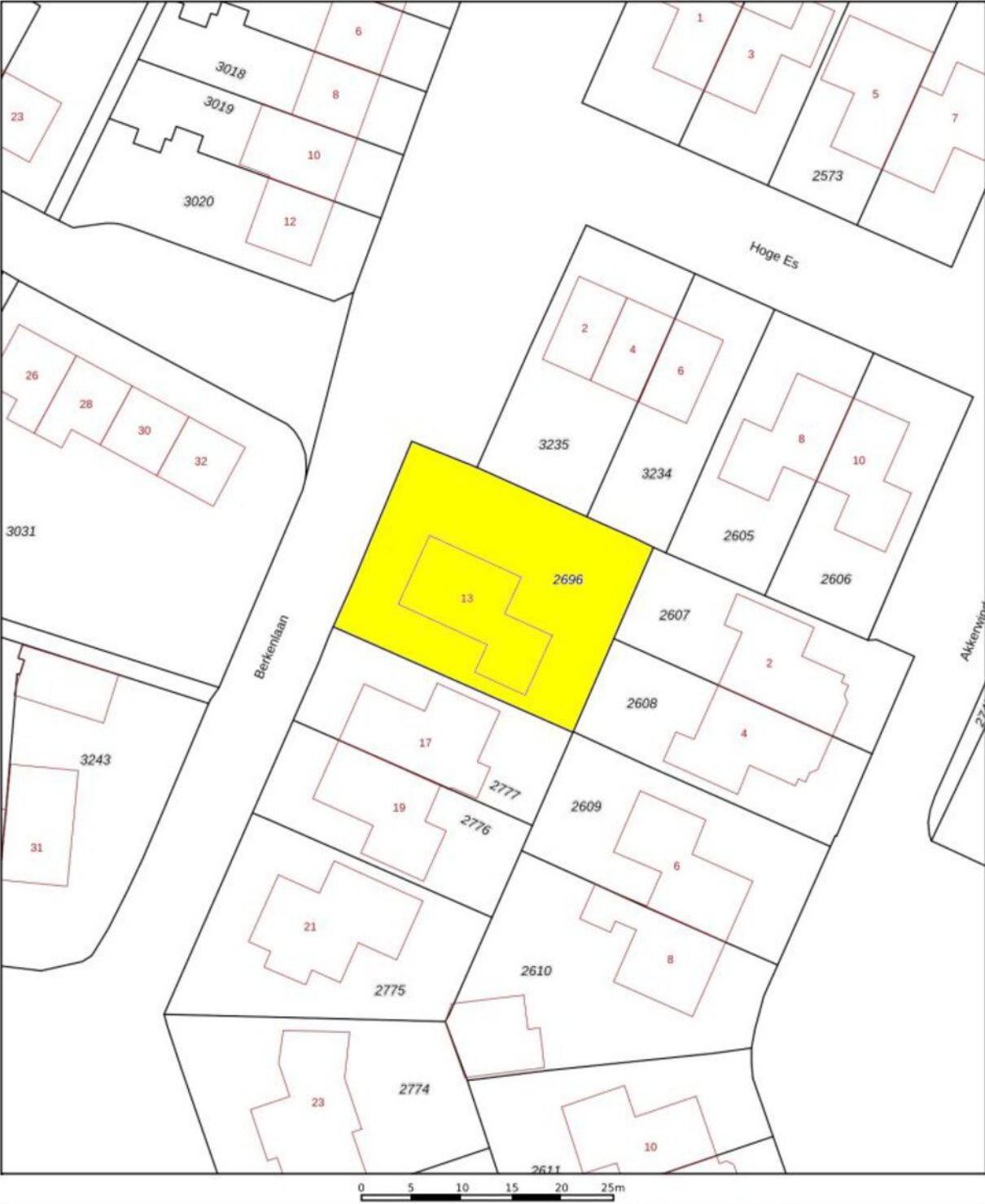




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ZeeCB



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hengelo Gelderland

F

2696

kadaster

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 22 september 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

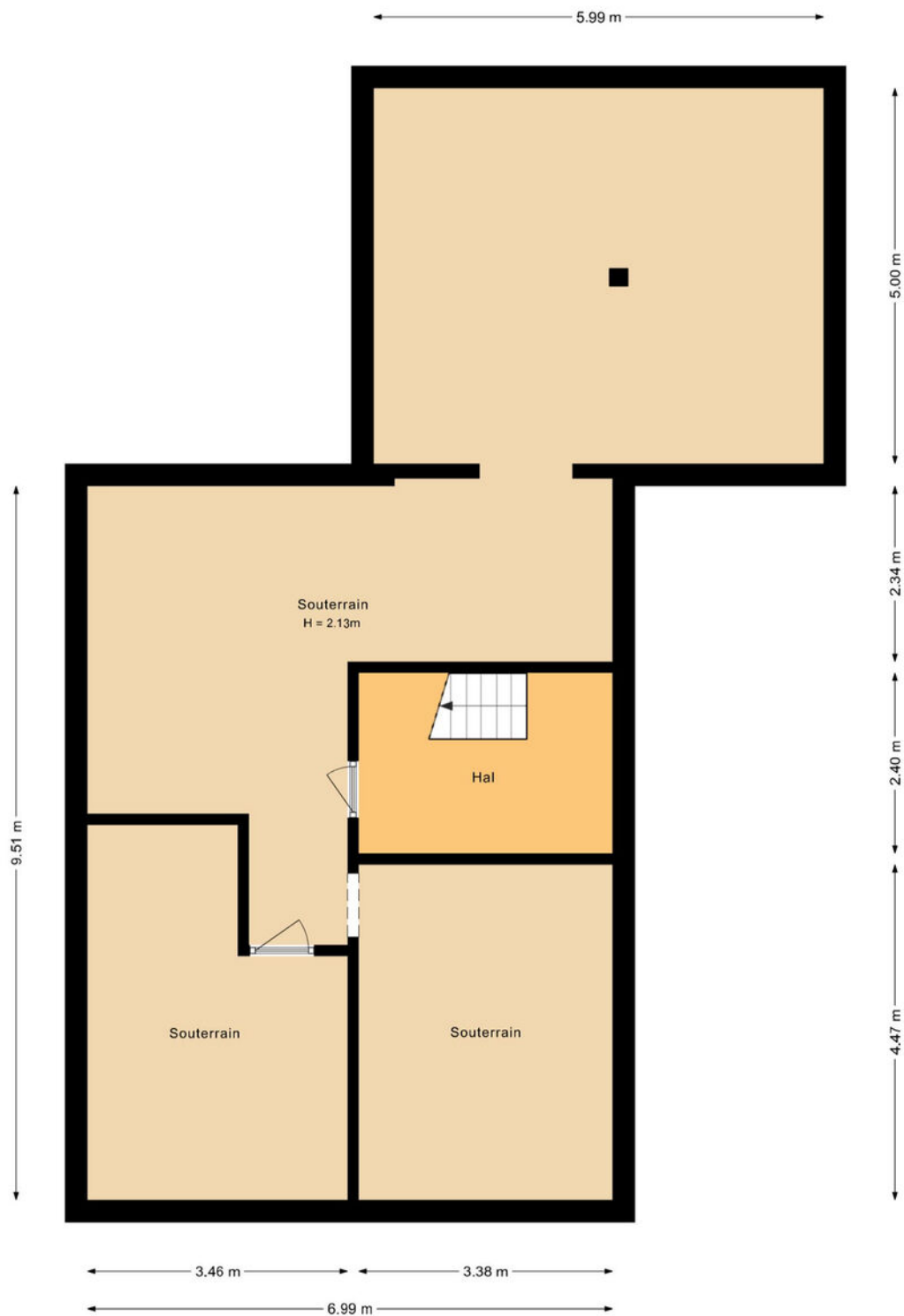
PLATTEGROND



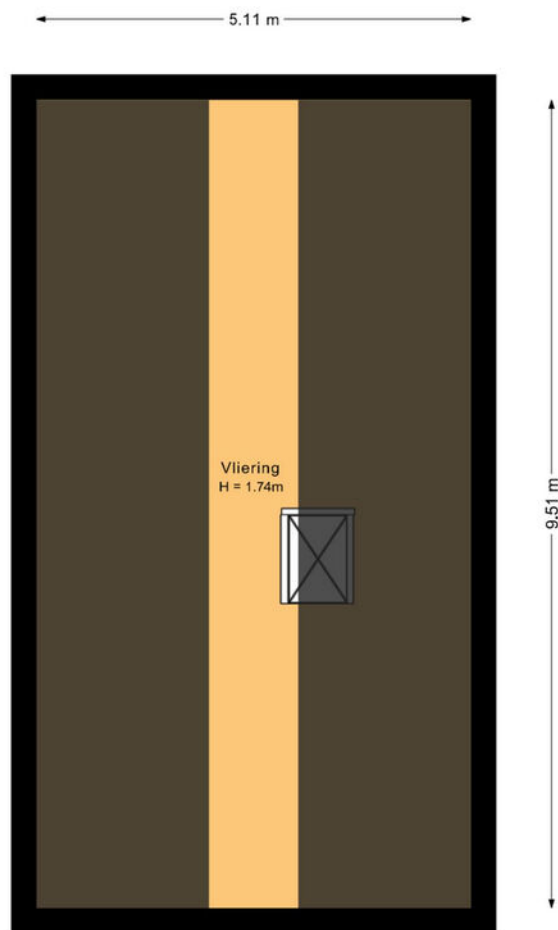
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Berkenlaan 13, 7255 XD Hengelo (Gld)

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	☒	☐	☐	☐
- Keukenlamp + Kamerlamp	☐	☒	☐	☐
- Slaapkamerlampen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Kelderbar	☒	☐	☐	☐
- Losse kasten, Kelder	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- Vitrages boven	☐	☒	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- P.V.C. beneden + boven	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☒	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis, 2019	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap, 2014	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron, 2018	☒	☐	☐	☐
– Koelkast, ongeveer 2020	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser, 2013	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
– Screens 3x voor garage, buiten	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Losse potten + Beeldjes + Vogelhuisje	☐	☒	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Open overkapping	☒	☐	☐	☐
Tuinset onder de overkapping	☐	☒	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐

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	☐	☒	☐	☐



VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS



DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST



HENGELO GLD
KERKSTRAAT 4
7255 CB HENGELO GLD
0575-462359

ZELHEM
HENGELOSEWEG 2
7021 ZT ZELHEM
0314-624215

VORDEN
DORPSSTRAAT 19
7251 BA VORDEN
0575-555733