



VAN WERKHOVEN
MAKELAARS



HENGELO
Waalstraat 27

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1991-2000
Soort:	woonboerderij
Kamers:	4
Inhoud:	501m ³
Woonoppervlakte:	145 m ²
Perceeloppervlakte:	501 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming:	CV ketel 2023
Isolatie:	Volledig

Omschrijving

Waalstraat 27, 7555 WD Hengelo

Wonen in het buitengebied van Hengelo – iedere dag een beetje vakantie!

Aan de geliefde Waalstraat 27, in het groene buitengebied van Hengelo, staat deze charmante twee-onder-één-kap woonboerderij uit 1990. Een plek waar rust, ruimte en comfort samenkomen, waar je 's ochtends de vogels hoort en 's avonds geniet van de stilte die alleen het buitenleven kan bieden. Met een energielabel A, een woonoppervlakte van maar liefst 145 m², nette afwerking én slapen op de begane grond, is dit een thuis dat zowel praktisch als idyllisch is.

Warmte, licht en moderne luxe

Je wordt welkom geheten in een sfeervolle woonkeuken en woonkamer met pellet kachel en vloerverwarming over de gehele begane grond. De open woonkeuken vormt het kloppend hart van de woning. Deze is in 2020 volledig vernieuwd en voorzien van kwalitatieve A-apparatuur: een Quooker, 4-pits inductiekookplaat, moderne afzuigkap, combimagnetron en vaatwasser. Koken, tafelen en samen zijn: hier voelt alles huiselijk en natuurlijk.

Vanuit de ruime bijkeuken, ideaal voor wassen, drogen en extra bergruimte, stap je zo de tuin in. Ook op de begane grond bevindt zich een slaapkamer – een enorme pré voor wie gelijkvloers wil wonen of alvast vooruit wil denken.

Ruimte voor iedereen

De verdieping biedt nog twee fijne slaapkamers en een zeer ruime badkamer. Hier vind je een ligbad, douche, toilet, dubbele wastafel én wederom vloerverwarming. Overal is aan comfort gedacht. Bovendien is er volop plek om spullen netjes uit het zicht op te bergen.

Buitengewoon buitenleven!

De tuin is een heerlijke, groene oase met alles om buiten te genieten. Zo is er een overkapping om tot laat buiten te zitten, een eigen infrarood sauna voor ultiem ontspannen en een ruime oprit voor meerdere auto's. Rondom de woning is drainage aangelegd, en dankzij rolluiken en kunststof kozijnen combineer je comfort met duurzaamheid.

De perfecte combinatie: buiten wonen, alles dichtbij

Ondanks de rust van het buitengebied woon je hier verrassend centraal. Binnen enkele minuten ben je in Beckum, Deurningen, Oldenzaal of Hengelo. Winkels, scholen, sportclubs en zorgvoorzieningen liggen op korte afstand. De aansluiting op de A1 en A35 is uitstekend, waardoor steden als Enschede, Almelo en zelfs de Randstad snel bereikbaar zijn. De ligging biedt het beste van twee werelden: ultieme rust met alle voorzieningen binnen handbereik.

Bijzonderheden:

- * 145 m² wonen;
- * 501 m³ inhoud;
- * kavel 349 m² (2 percelen I 4115 en I 4117);
- * Energielabel A (24-10-2035);
- * In 2022 is de woning nog in zijn geheel aan de buitenkant geschilderd;
- * Vloerverwarming op de gehele begane grond en de badkamer;
- * Slapen op de begane grond – ideaal voor 55+;
- * Pellet kachel, kunststof kozijnen en rolluiken;
- * Infraroodsauna en overkapping.

Wil je deze woning met eigen ogen ervaren? We laten je de plek graag voelen. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging! Waalstraat 27 is dé kans om landelijk te wonen zonder in te leveren op luxe, comfort of bereikbaarheid. Hier leef je met de natuur als buur en de stad binnen handbereik. Een woning die voelt als thuiskomen, vanaf de allereerste seconde.

BIJZONDERHEDEN KOOPOVEREENKOMST

- Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend (schriftelijkheids vereiste). Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst worden niet gezien als een "ondertekende overeenkomst".
- Er wordt ten behoeve en op verzoek van verkoper een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom opgenomen.
- Er wordt een ouderdoms- en asbestclausule in de te sluiten koopovereenkomst opgenomen.

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.

























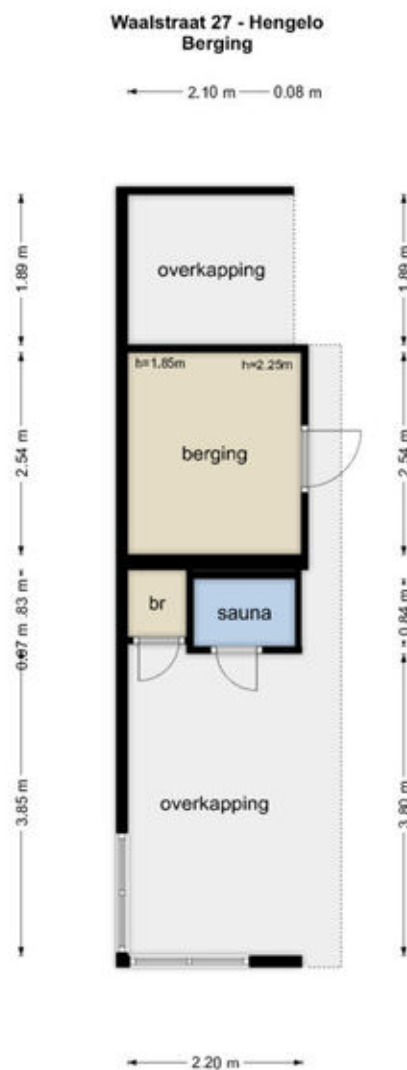


Plattegronden



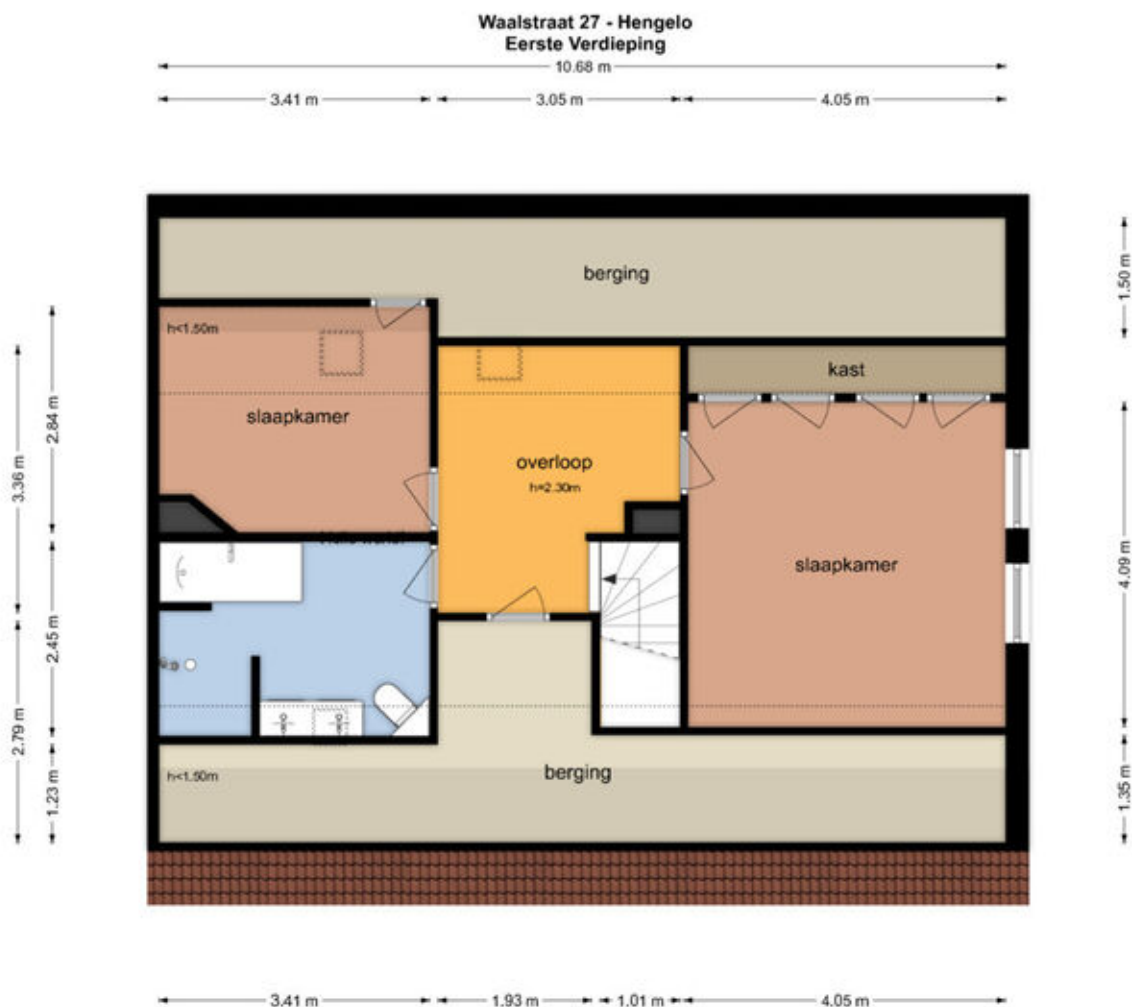
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.obyctenoo.nl

Plattegronden



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegronden



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenzo.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool		X	
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

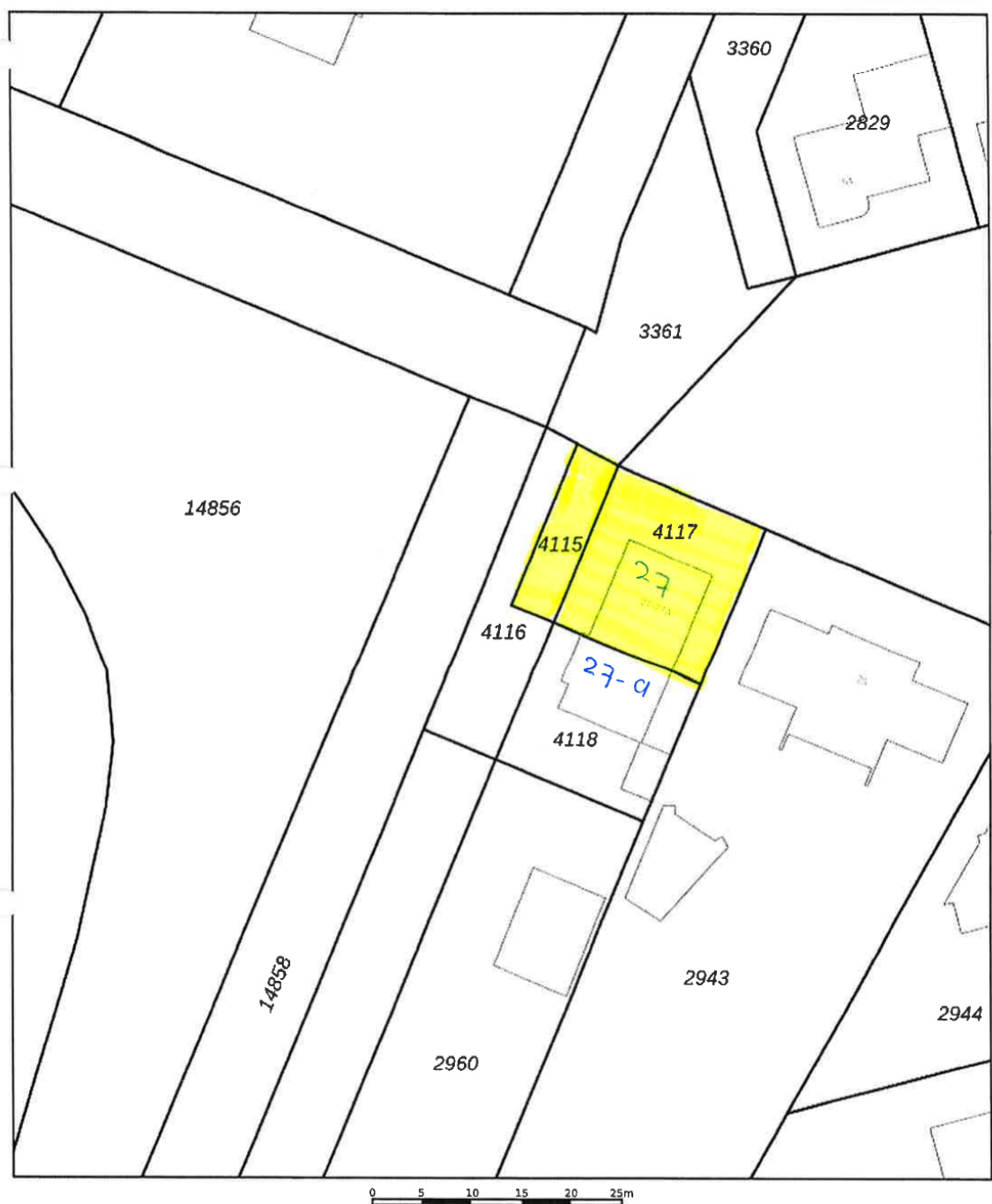
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Kadastrale kaart

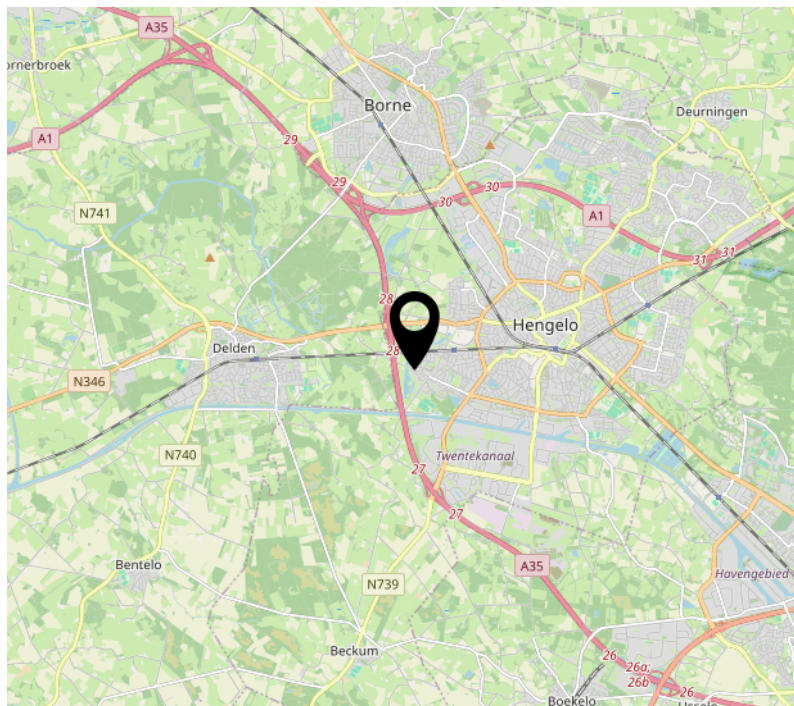
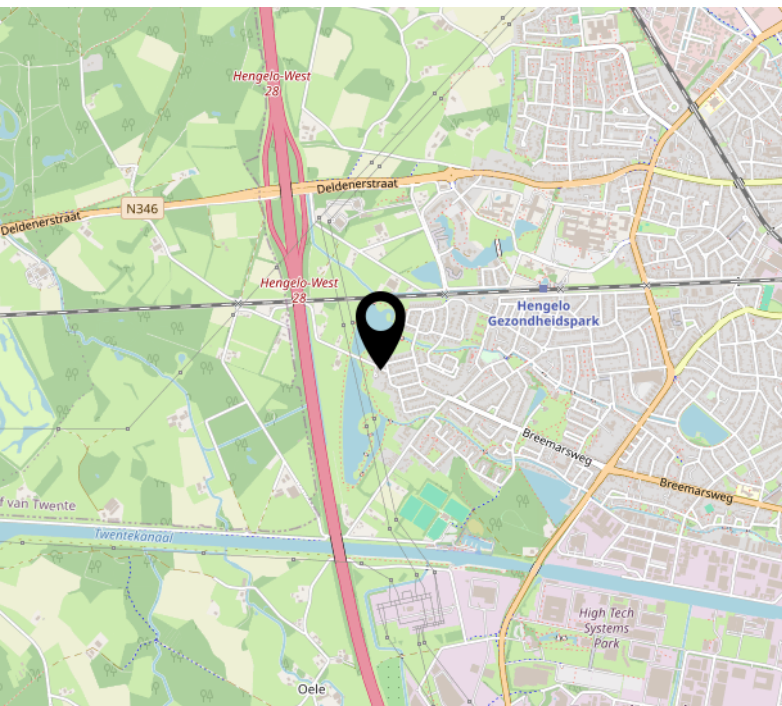
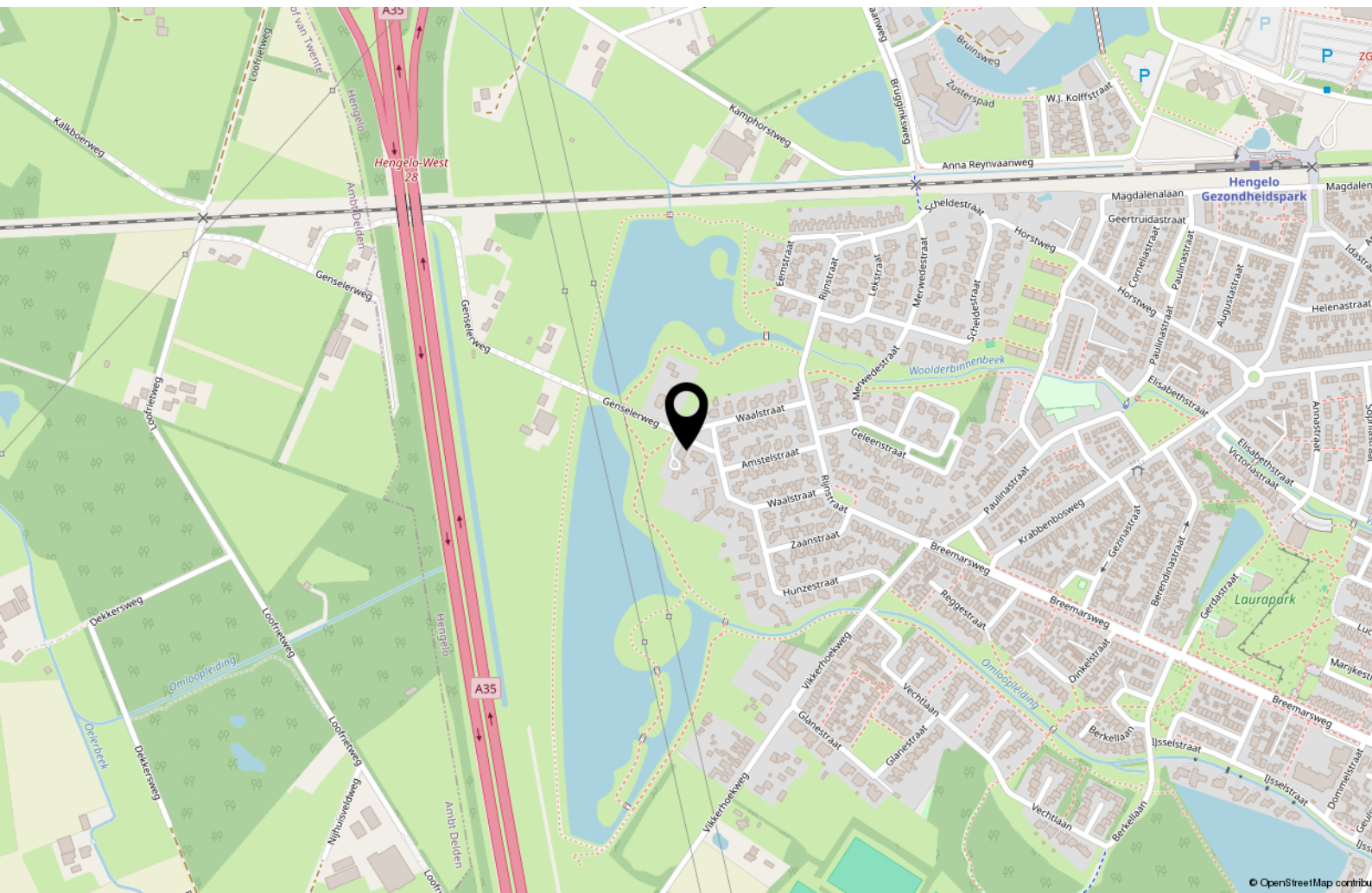
Kadastrale kaart

Uw referentie: Kadaster



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel	
—	Huisnummer	Sectie I	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4116	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 mei 2025 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.			

Locatie op de kaart





Wonen in Hengelo

De gemeente Hengelo telt zo'n 81.000 inwoners op een oppervlakte van 61,78 km². Naast de stad Hengelo omvat de gemeente ook de kernen Beckum en Oele. Ook de buurtschap Woolde, die grenst aan de bebouwde kom van Hengelo, valt onder de gemeente.

Hengelo is na Enschede, Zwolle en Deventer de vierde stad van Overijssel. Na Enschede is Hengelo de grootste plaats in Twente. Hengelo wordt vaak gezien als een (voormalige) industriestad. Veel technische industrie is van oudsher gevestigd in Hengelo. In de volksmond wordt Hengelo ook wel aangeduid met de naam 'metaalstad'.

Het winkelaanbod is verspreid over het centrum, Westermaat Plein en diverse wijk- en buurtcentra. Op woensdag en op zaterdag is er een warenmarkt op het Marktplaatsplein.

In Hengelo zijn diverse scholen voor basismiddelbaar- en beroepsonderwijs gevestigd. Daarnaast kent Hengelo scholen voor speciaal-, jenaplan- en daltononderwijs.

[illegible]

Interesse?



VAN WERKHOVEN
MAKELAARS

Enschedesestraat 99
NL-7551 EK Hengelo (O)

074 - 2430855
info@vanwerkhoven.com
www.vanwerkhoven.com