

**BLIK**<sup>®</sup>  
M A K E L A A R S



**HENGELO**  
**Breemarsweg 101**

# Woningpresentatie

**Sfeervol, instap klaar en verduurzaamd: deze karakteristieke jaren '30 woning combineert charme met modern wooncomfort op een royaal perceel!**

Deze twee-onder-een-kapwoning uit de jaren '30 is de afgelopen jaren grondig vernieuwd, verduurzaamd en gemoderniseerd en beschikt over energielabel A. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd en biedt verrassend veel ruimte, met drie ruime slaapkamers, waarvan één op de begane grond. Hier bestaat tevens de mogelijkheid om een badkamer te realiseren, waardoor de woning levensbestendig kan worden gemaakt. De diepe, zonnige achtertuin op het zuiden met vrijstaande stenen schuur maakt het geheel compleet. Een woning die u zo kunt betrekken!

De ligging in de geliefde wijk "Berflo Es Zuid" is ideaal. Alle dagelijkse voorzieningen zijn binnen handbereik, zoals winkelcentrum Esrein, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer. Daarnaast zijn het stadscentrum van Hengelo en het station binnen vijf minuten te bereiken.

## **Indeling:**

### Begane grond

Via de entree/hal met trapopgang naar de eerste verdieping, toegang tot de kelder en de meterkast komt u in de ruime en lichte woonkamer met houtkachel en volop plek voor een gezellige eethoek. Vanuit de woonkamer is er middels een hal met het toilet toegang tot de keuken en de achtertuin.

De moderne keuken (2022/2023) is een echte eyecatcher en voorzien van hoogwaardige Bosch inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, combi-oven/magnetron, koelkast, vriezer, vaatwasser en Quooker.

Aansluitend vindt u de praktische hal met voorraadkast welke toegang biedt tot de bijkeuken met wasmachineopstelling én de ruime slaapkamer op de begane grond met schuifpui naar de tuin.

De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

### Eerste verdieping

Overloop met vaste kast, toegang tot de slaapkamer en de in 2025 vernieuwde badkamer met douche, tweede toilet en dubbele wastafel met meubel.

### Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de ruime zolderverdieping met dakkapel en de derde slaapkamer.

### Buiten

Zowel de voortuin als de achtertuin zijn onderhoudsvriendelijk aangelegd. De woning beschikt over een verzorgde voortuin, een ruime en diepe oprit en een zonnige en tevens diepe achtertuin op het zuiden. De achtertuin is fraai ingericht met een combinatie van groen en sierbestrating en is voorzien van een vrijstaande stenen schuur.

**Bijzonderheden:**

- bouwjaar 1937;
- woonoppervlakte ca. 123 m<sup>2</sup>;
- perceeloppervlakte 317 m<sup>2</sup>;
- bruto inhoud ca. 459 m<sup>3</sup>;
- energielabel A (geldig t/m 02-03-2036);
- CV ketel Atag (2021, lease);
- 10 zonnepanelen (2023, in eigendom);
- meterkast vernieuwd in 2021;
- elektra volledig vernieuwd (2019–2024);
- schuur verhoogd en bij woning betrokken in 2022;
- vloerverwarming begane grond en badkamer;
- levensbestendig wonen;
- ruime en diepe oprit;
- aanvaarding in overleg.

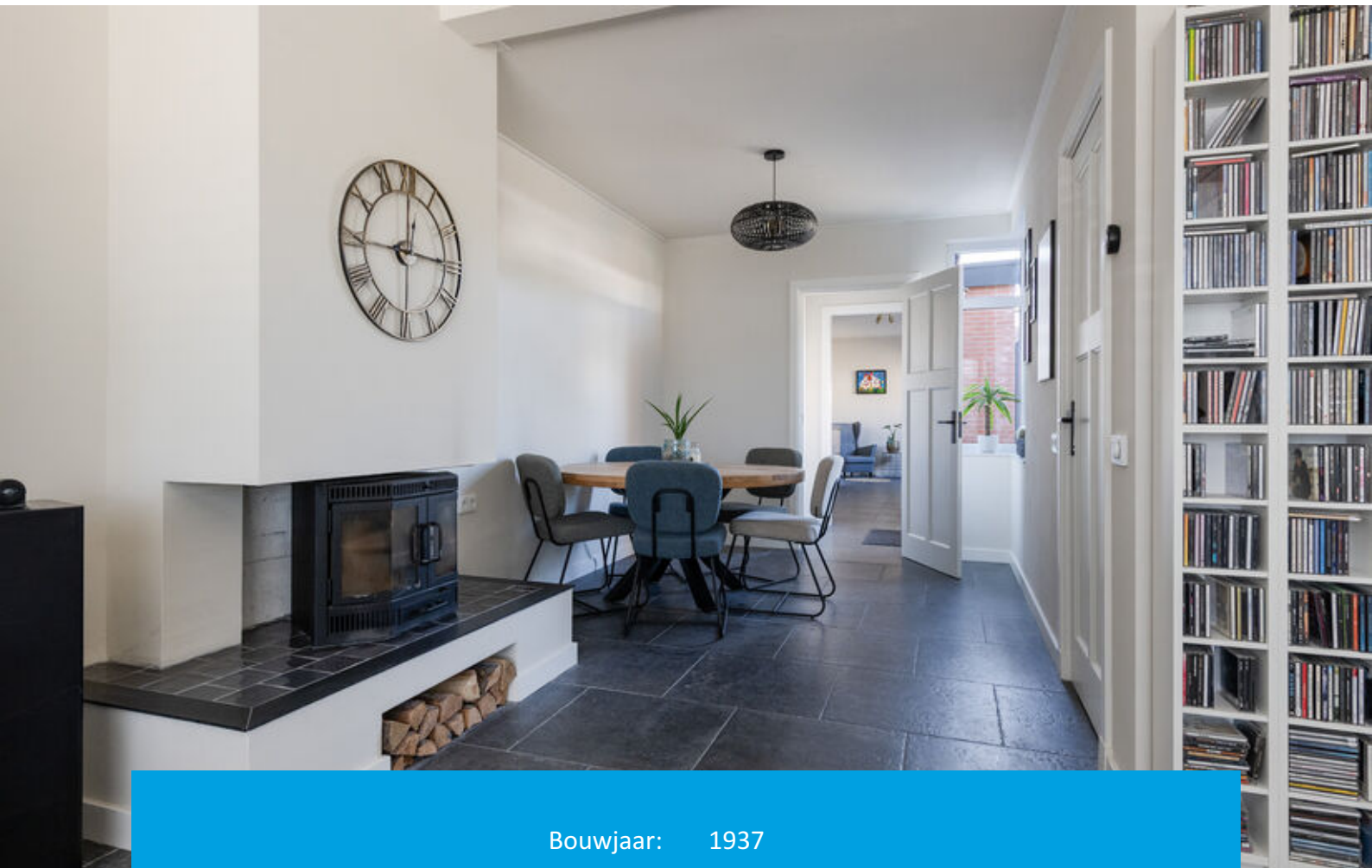
Nieuwsgierig geworden? Plan snel een bezichtiging en laat u verrassen door deze complete woning!

In de koopakte zullen de navolgende zaken worden opgenomen:

- partijen zijn gebonden niet eerder dan dat er een schriftelijke koopovereenkomst is getekend door partijen (schriftelijkheidsvereiste);
- voor woningen ouder dan 30 jaar is de ouderdomsclausule van toepassing;
- voor woningen gebouwd voor 1993 is de asbestclausule van toepassing;
- het stellen van een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Deze presentatie, alsook onze uitingen op o.a. sociale media, zijn informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1937

Soort: eengezinswoning

Vraagprijs: € 425.000,= k.k.

Kamers: 5

Inhoud: 459 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte: 123 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 317 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: 35 m<sup>2</sup>

Verwarming: c.v.-ketel

Isolatie: dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

















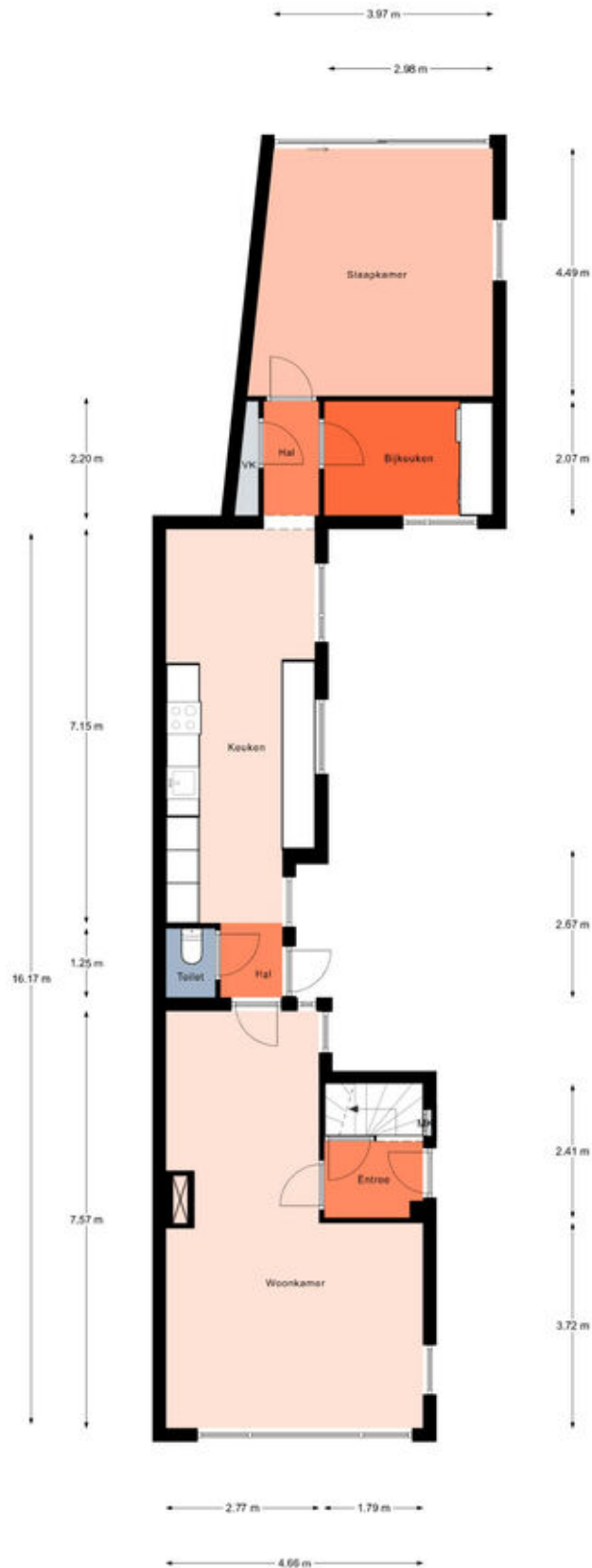




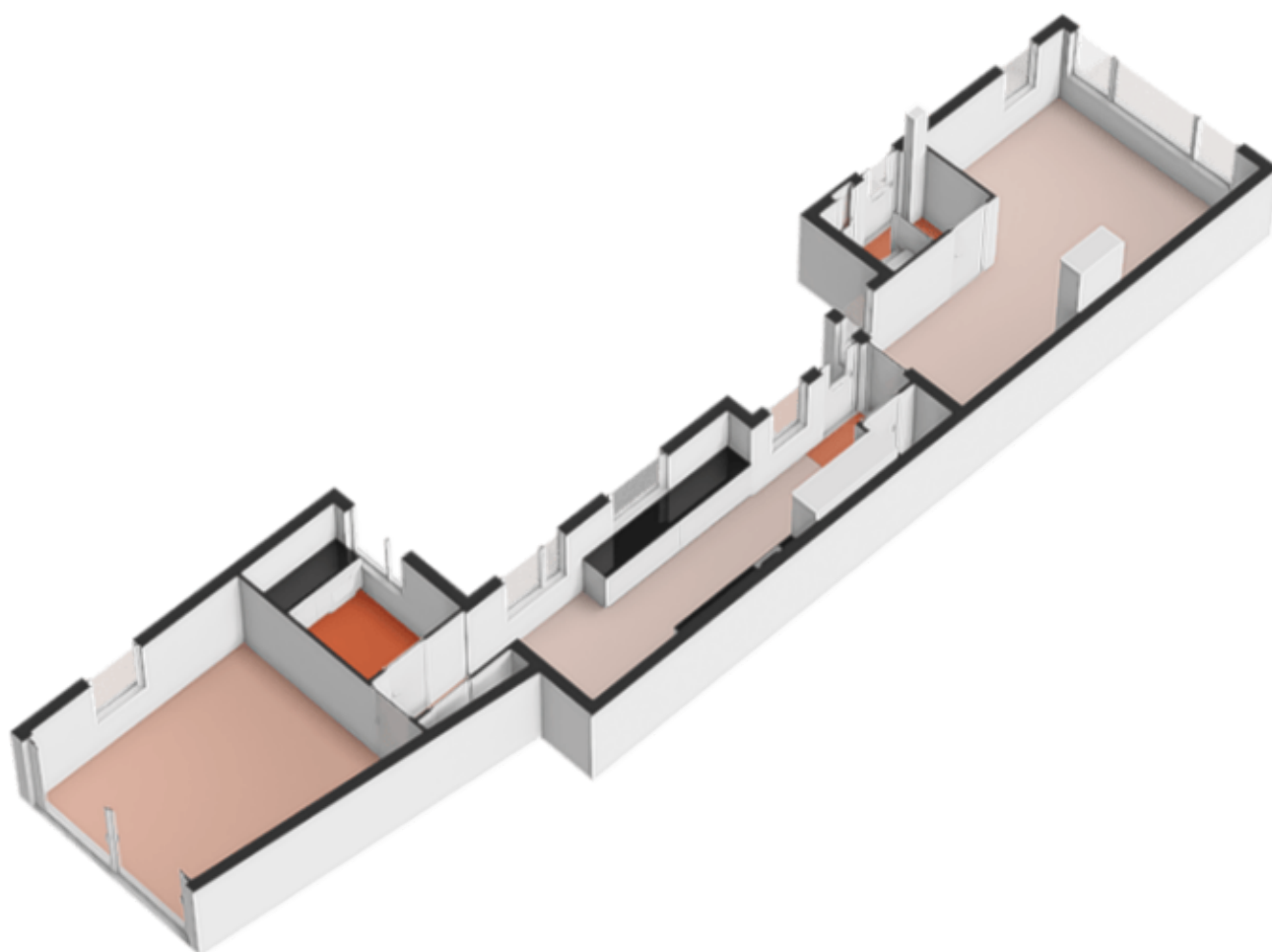




# Begane grond



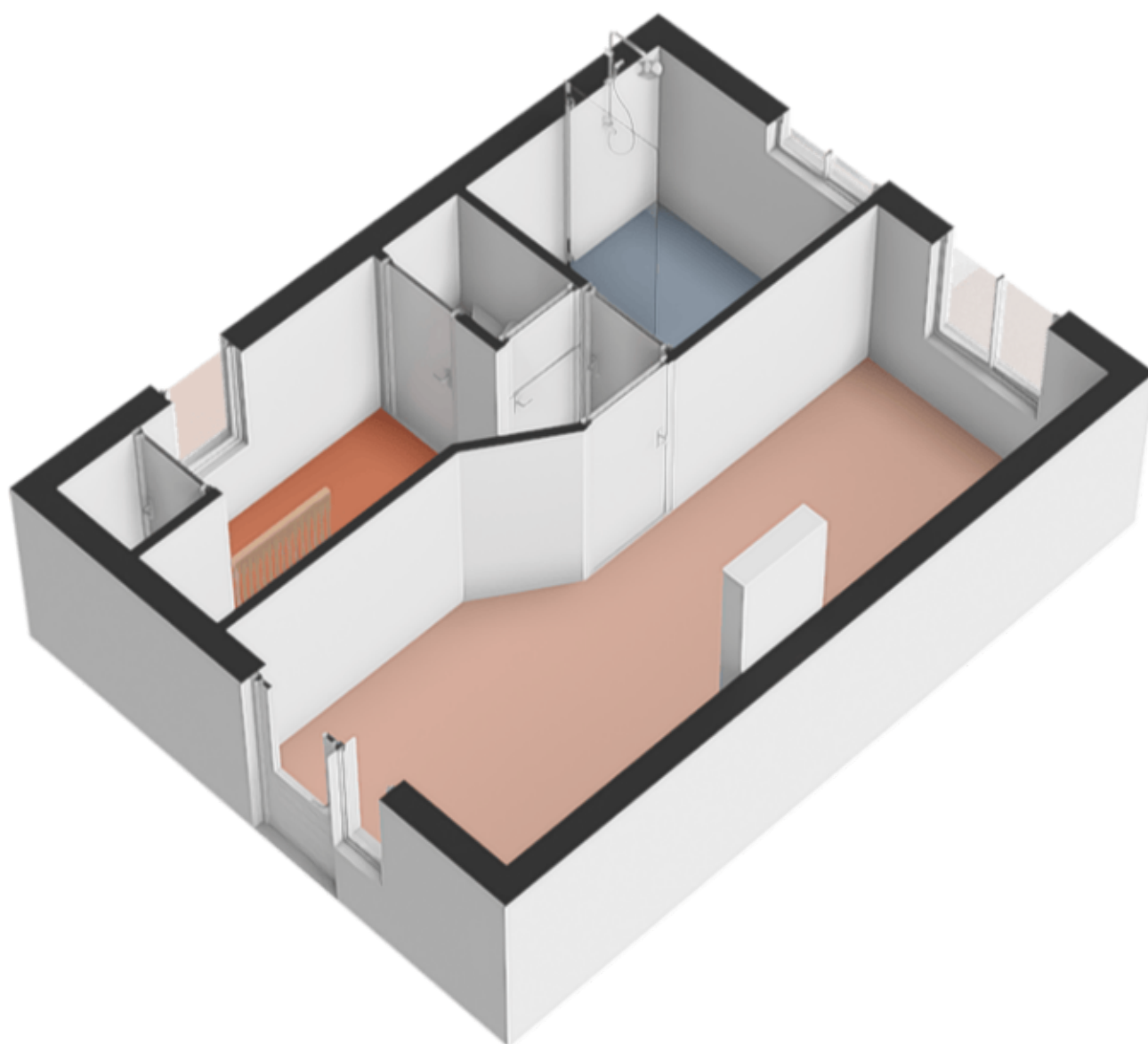
# Begane grond



# Eerste verdieping



# Eerste verdieping

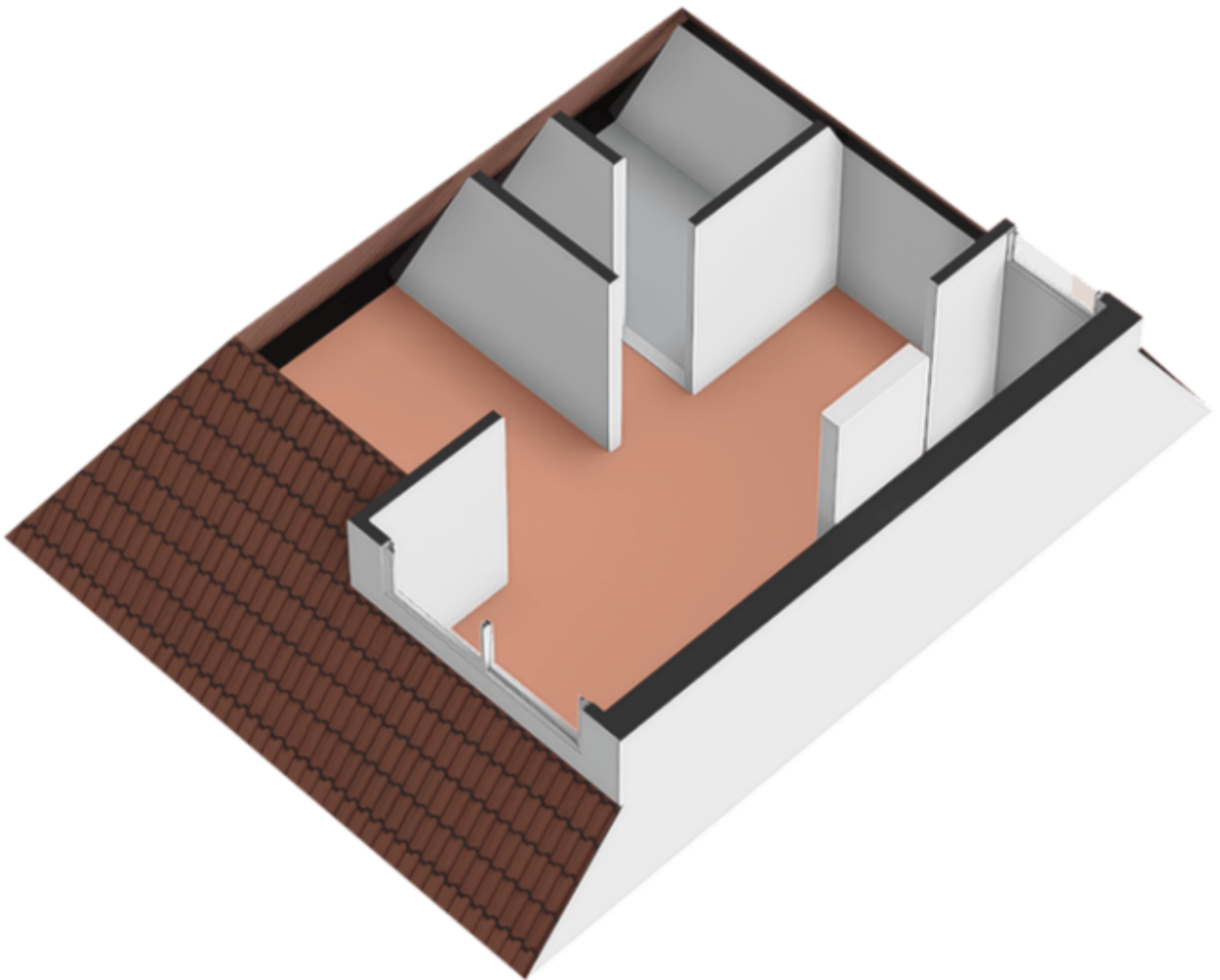


# Plattegronden

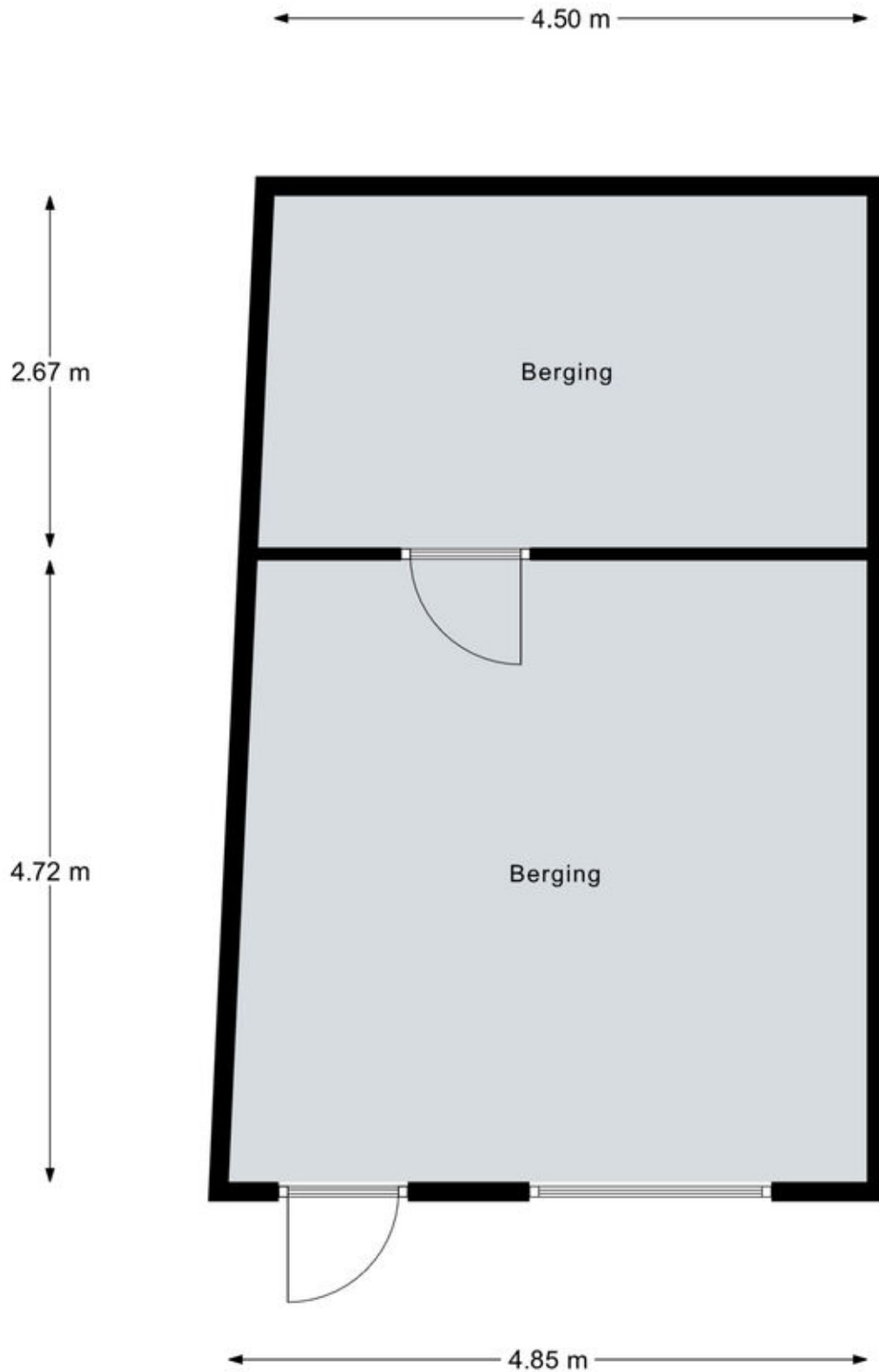


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Relax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

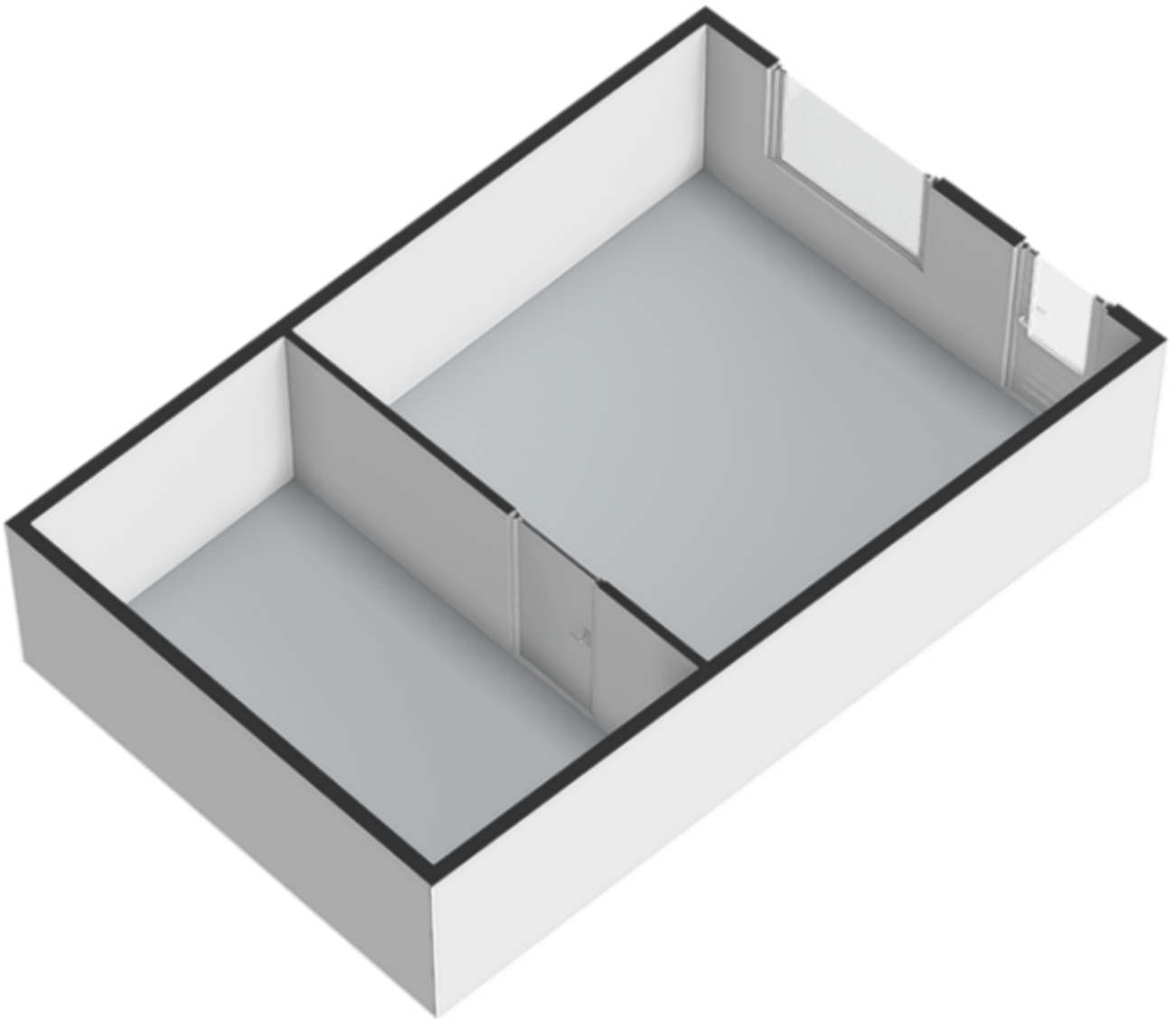
# Tweede verdieping



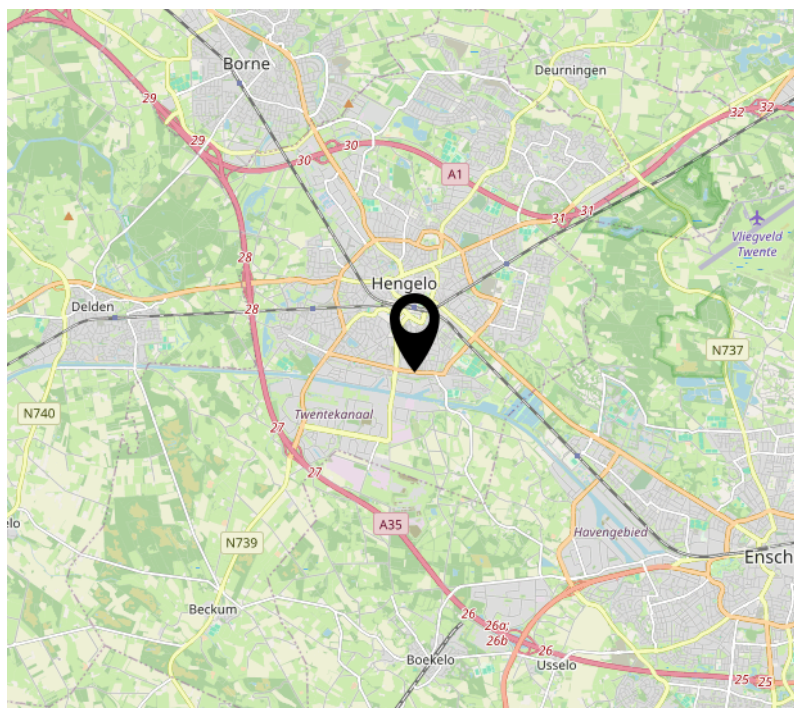
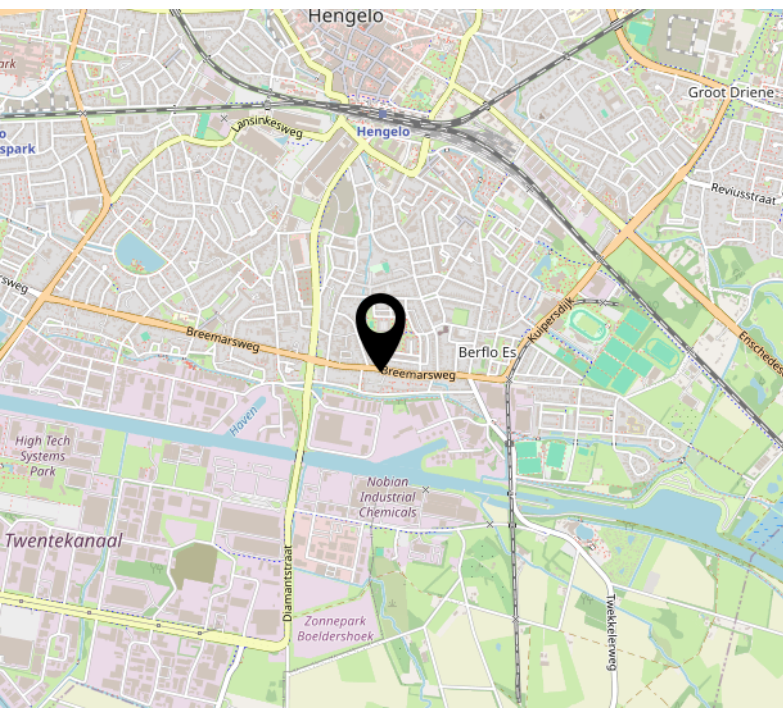
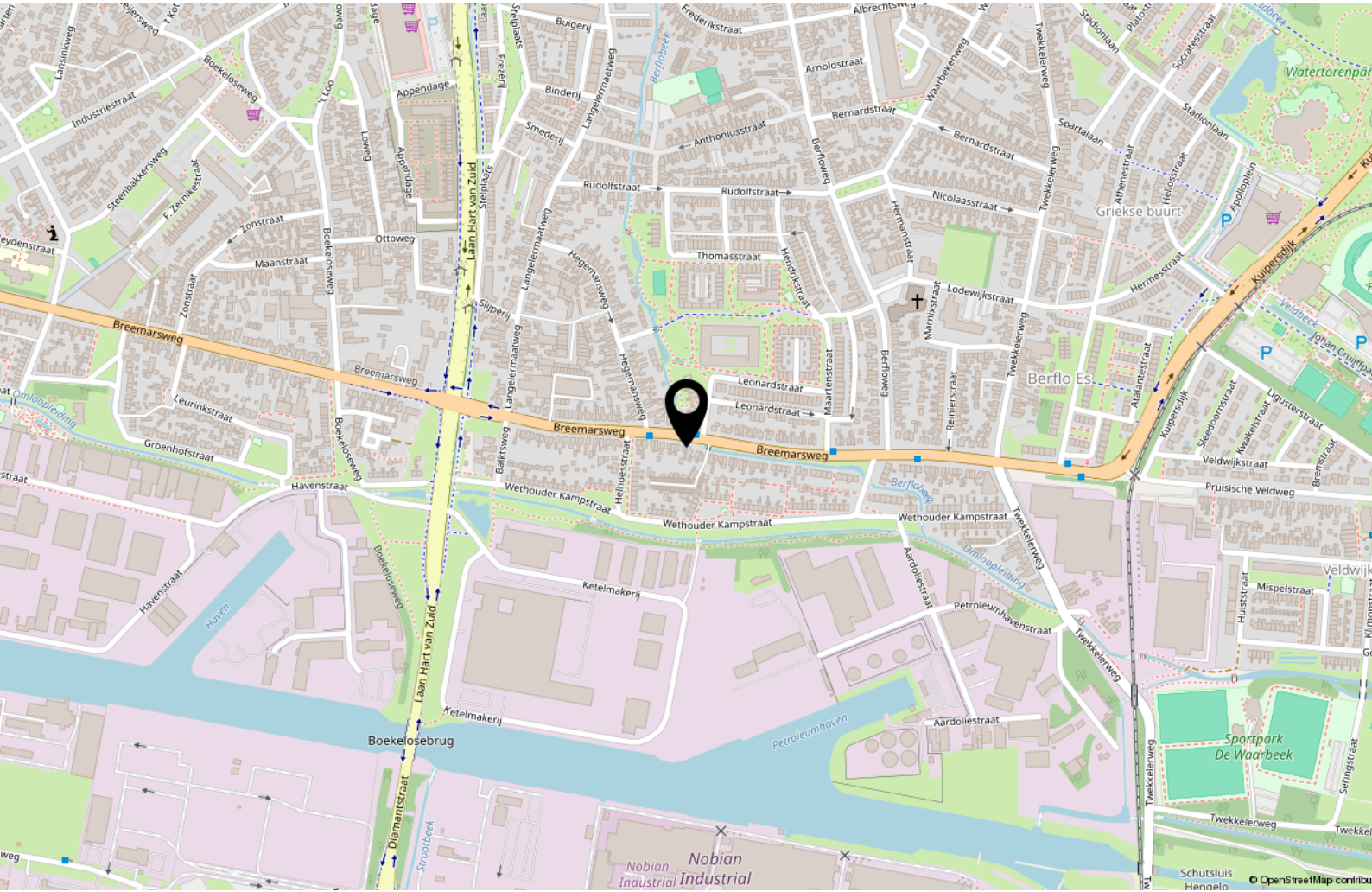
# Berging



# Berging



# Locatie op de kaart




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: blik



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 1038</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 september 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 databankrecht.

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Bureau slaapkamer 1e verdieping	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Extra opbergkast badkamer	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Elektrisch zonnescherm (hier moet nog wel een nieuw doek in)	X		
<b>Overig - Contracten</b>			
CV: Moet worden overgenomen			

# Energie



## Energielabel

A



## Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie



## Warm water

c.v.-ketel



## Verwarming

c.v.-ketel

## Energielabel



# Interesse?



DE  
MAKELAAR  
MET EEN  
FRISSE  
BLIK

Oldenzaalsestraat 166  
7557 GA Hengelo

074 291 8222  
info@blikmakelaars.nl  
www.blikmakelaars.nl