

**BLIK**<sup>®</sup>  
MAKELAARS



**HENGELO**  
**Sherwood Rangers 152**

# Woningpresentatie

## Sherwood Rangers 152 - Hengelo

### Wonen met ruimte, licht en uitzicht in appartementencomplex 'Citadel'

Welkom in dit royale en sfeervolle hoek appartement waar comfort, licht en een fijne ligging perfect samenkomen. Dankzij de grote raampartijen stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen en voelt iedere ruimte heerlijk open en aangenaam aan. Vanuit de ruime loggia geniet je bovendien van een prachtig uitzicht op het westen én van de middag- en avondzon.

Het appartement is gelegen in het moderne gebouw 'Citadel', op korte afstand van het centrum en diverse voorzieningen. Winkels, horeca en dagelijkse behoeften bevinden zich allemaal op loopafstand. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen parkeerplaats en een praktische berging in de afgesloten parkeerkelder.

Het complex is verzorgd en comfortabel ingericht met een afgesloten entree, video-intercom, automatische toegangsdeuren en een lift. Bezoekers kunnen parkeren op het afgesloten terrein aan de voorzijde van het gebouw.

#### Indeling:

Centrale entree:

Verzorgde afgesloten entree met beltableau en videofooninstallatie. Vanuit de hal zijn de lift, het trappenhuis, de parkeerkelder en de bergingen bereikbaar.

Appartement:

Bij binnenkomst valt direct de prettige ruimte op. De hal geeft toegang tot alle vertrekken.

De royale woonkamer vormt het hart van het appartement. Dankzij de grote raampartijen is dit een heerlijke plek om te ontspannen of gezellig samen te zijn. De open keuken sluit mooi aan op de leefruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, kookplaat, afzuigkap, combi-oven en vaatwasser.

Via de openslaande deuren bereik je de ruime loggia van circa 13 m<sup>2</sup>. Een fijne plek waar je al vroeg in het voorjaar kunt genieten van het buitenleven, met een prachtig vrij uitzicht en volop middag- en avondzon.

Verder beschikt het appartement over twee comfortabele slaapkamers, een praktische berging, een separaat toilet en een nette badkamer met douche, dubbele wastafel, designradiator en twee vaste kasten.

**Dit is zo'n appartement waar je je direct thuis voelt — wij laten het graag aan je zien!**

**Bijzonderheden:**

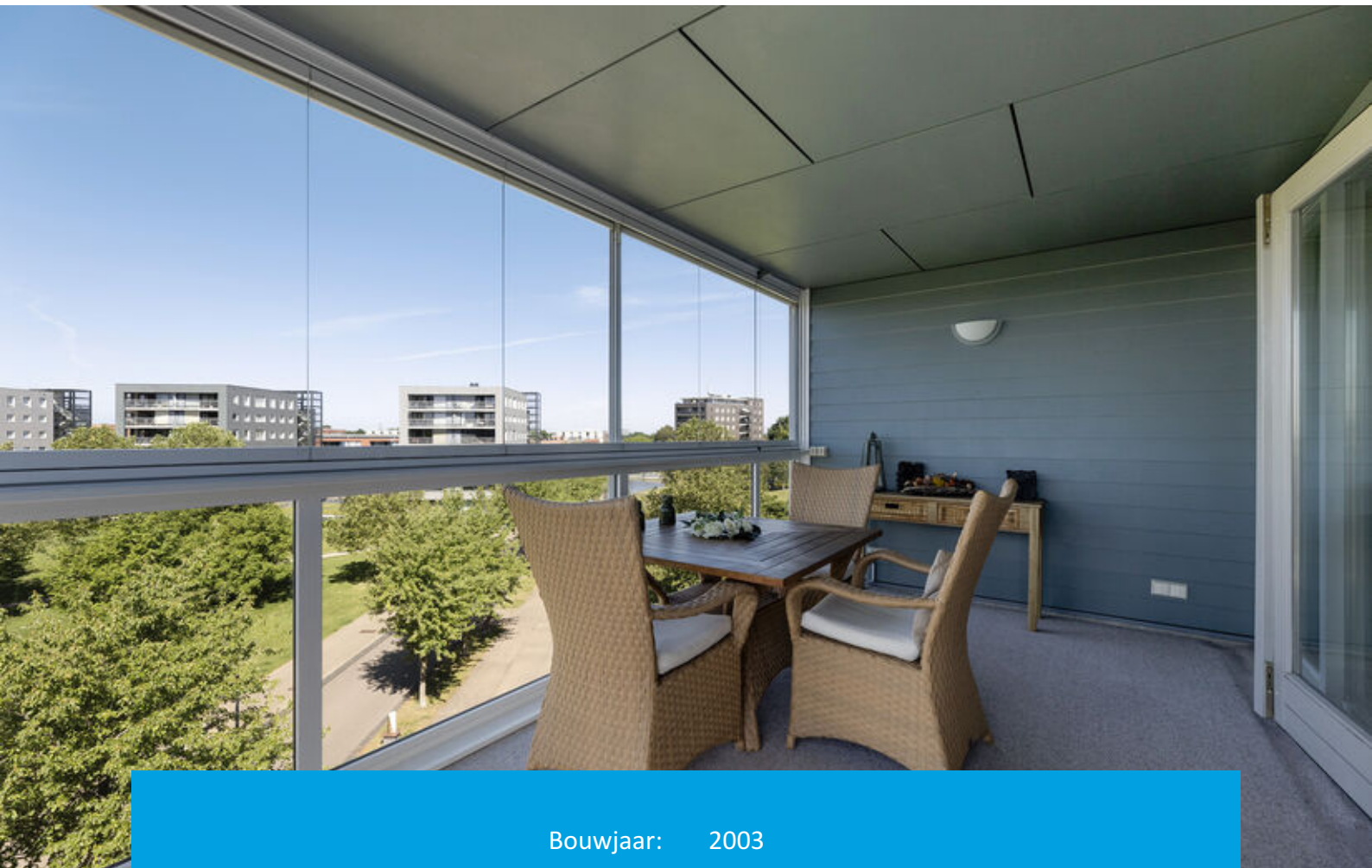
- bouwjaar 2003;
- woonoppervlakte ca. 120 m<sup>2</sup>;
- bruto inhoud ca. 374 m<sup>3</sup>;
- energielabel volgt;
- cv-ketel Remeha Tzerra Ace 28C CW4 (2020, eigendom);
- maandelijkse VvE-bijdrage € 183,00;
- aanvaarding in overleg.

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);
- in de koopakte zal een zogenoemde niet zelfbewoningsclausule worden opgenomen;
- 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:	2003
Soort:	portiekflat
Vraagprijs:	€ 475.000,= k.k.
Kamers:	3
Inhoud:	374 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	120 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte:	13 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	6 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd























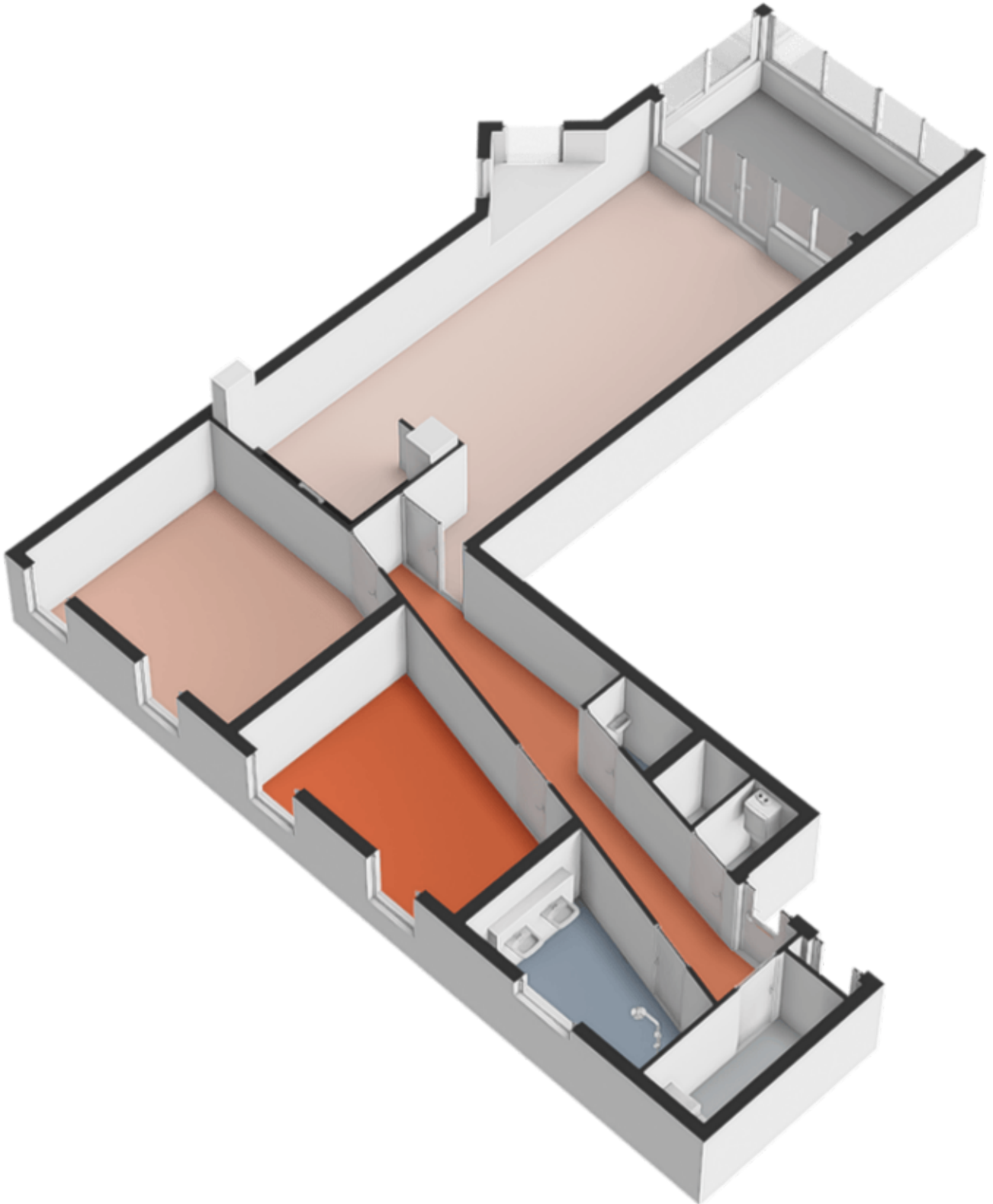


# Verdieping

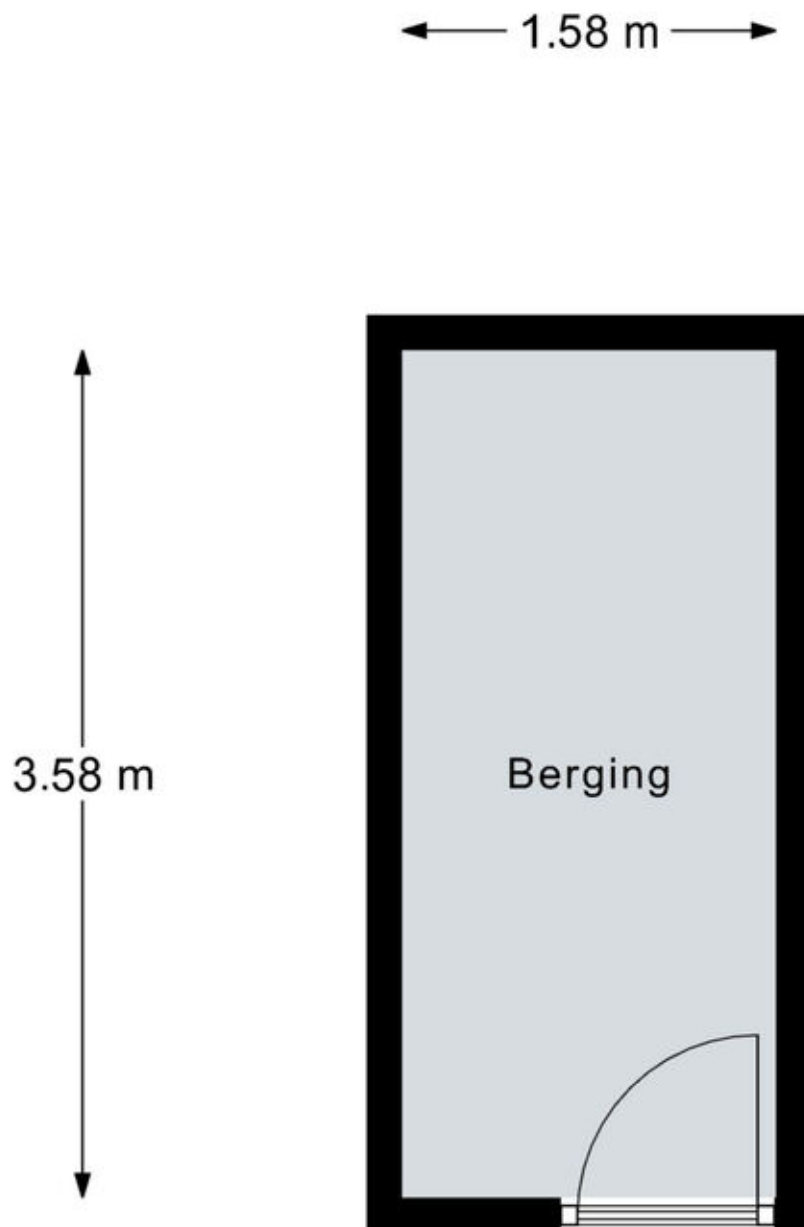


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

# Verdieping

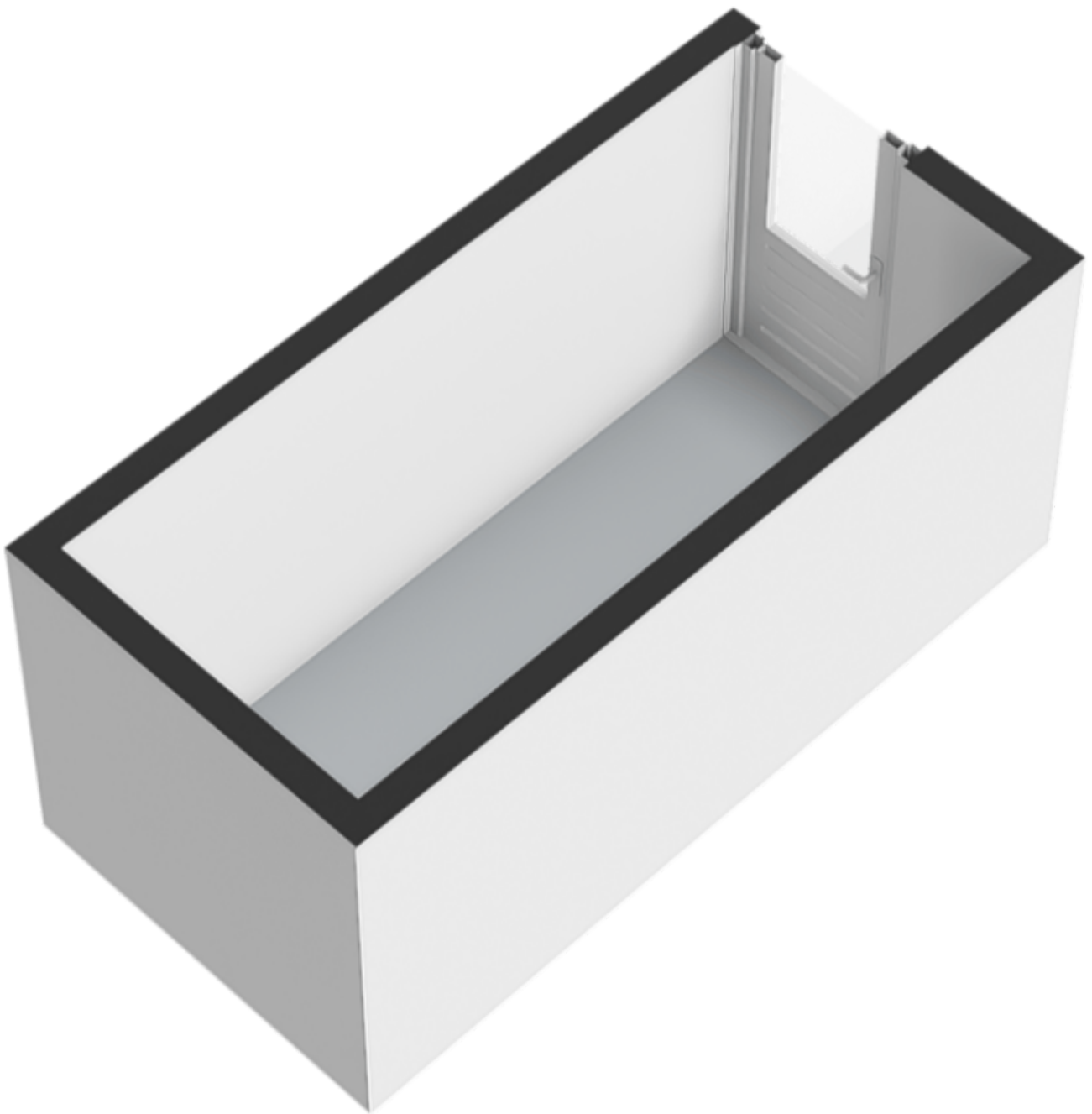


# Berging

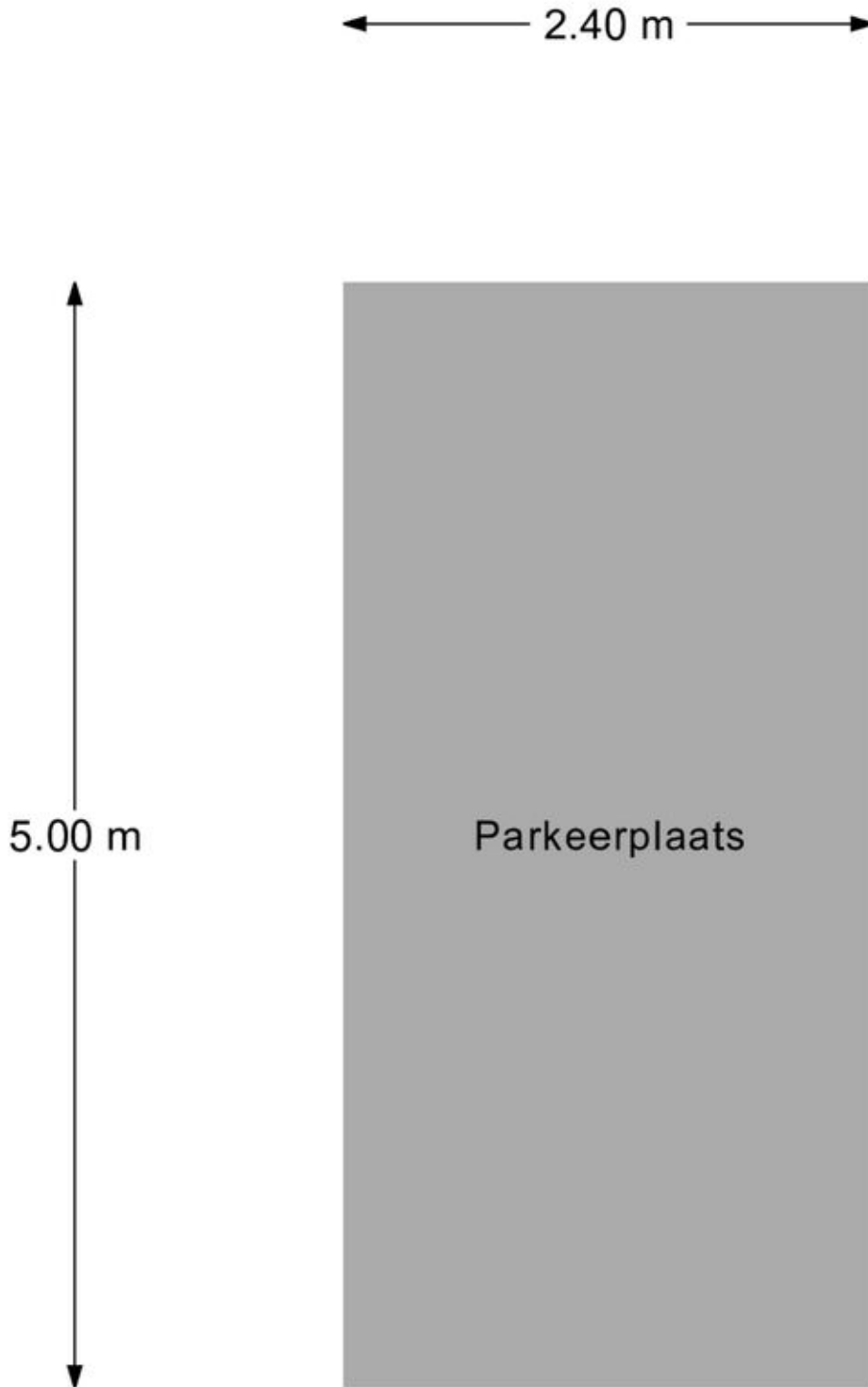


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Relax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

# Berging



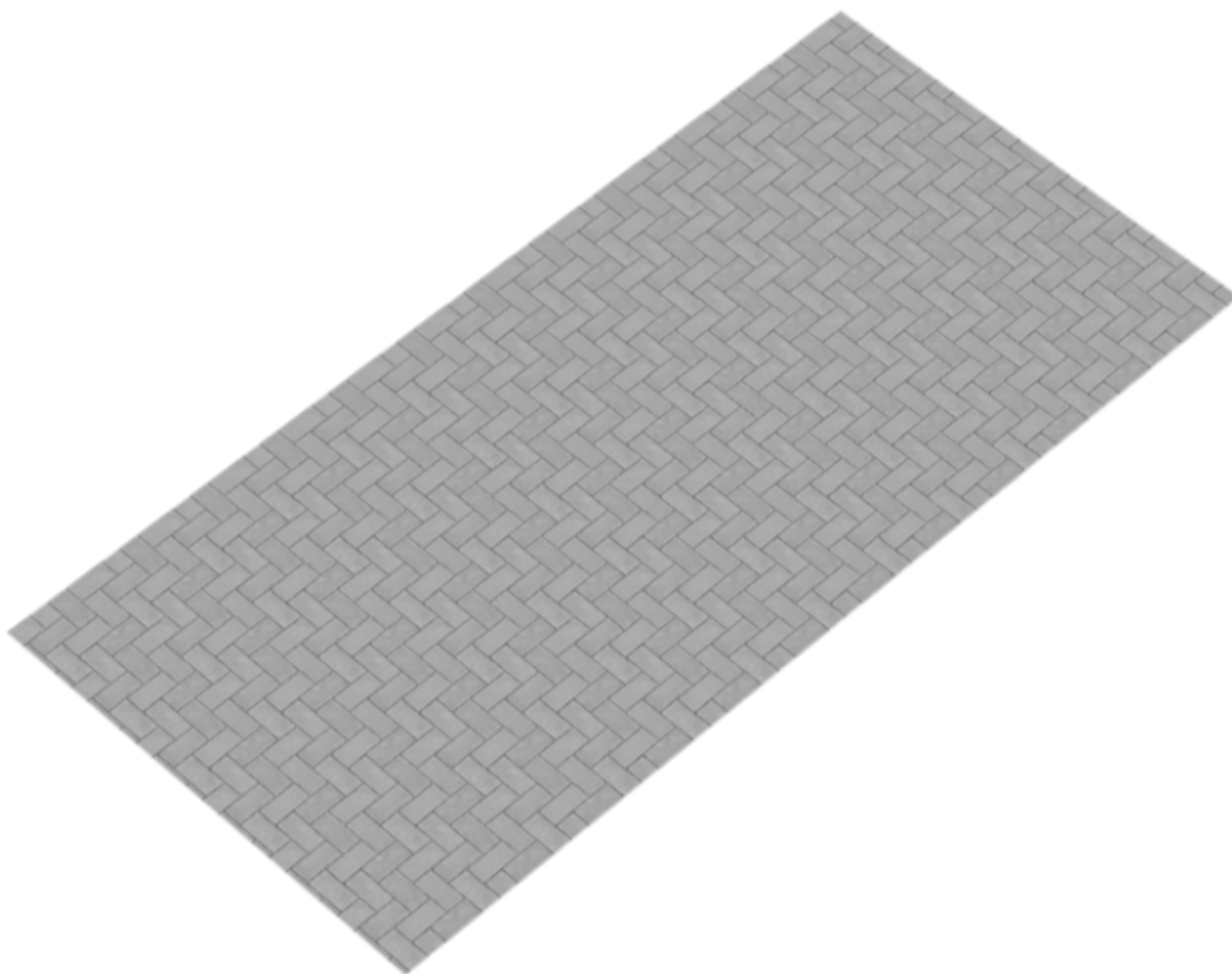
# Parkeerplaats



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

# Parkeerplaats




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

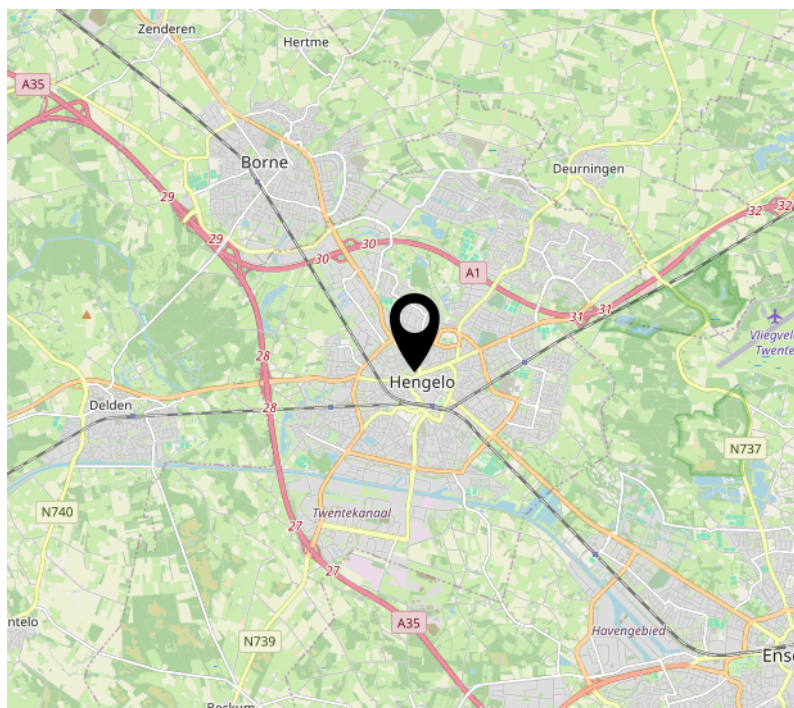
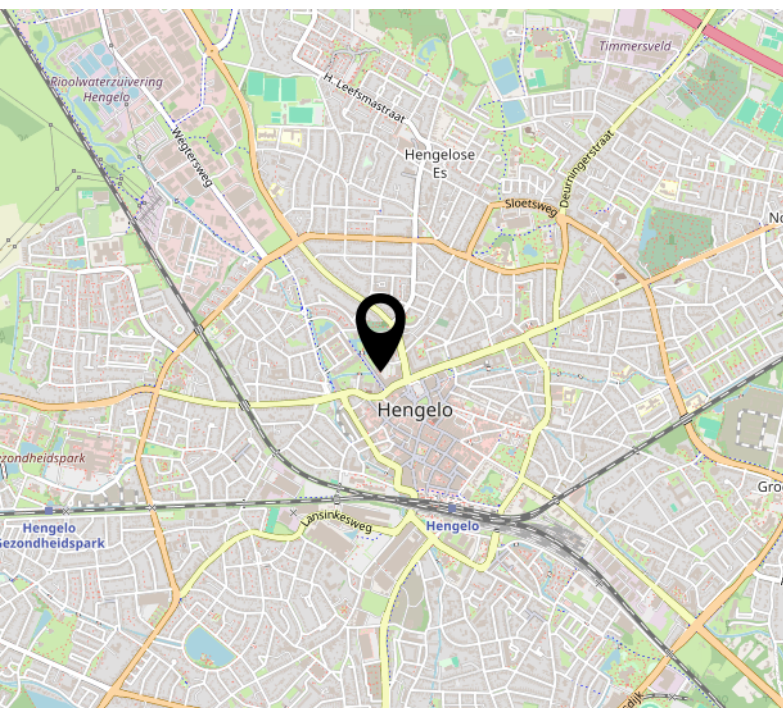
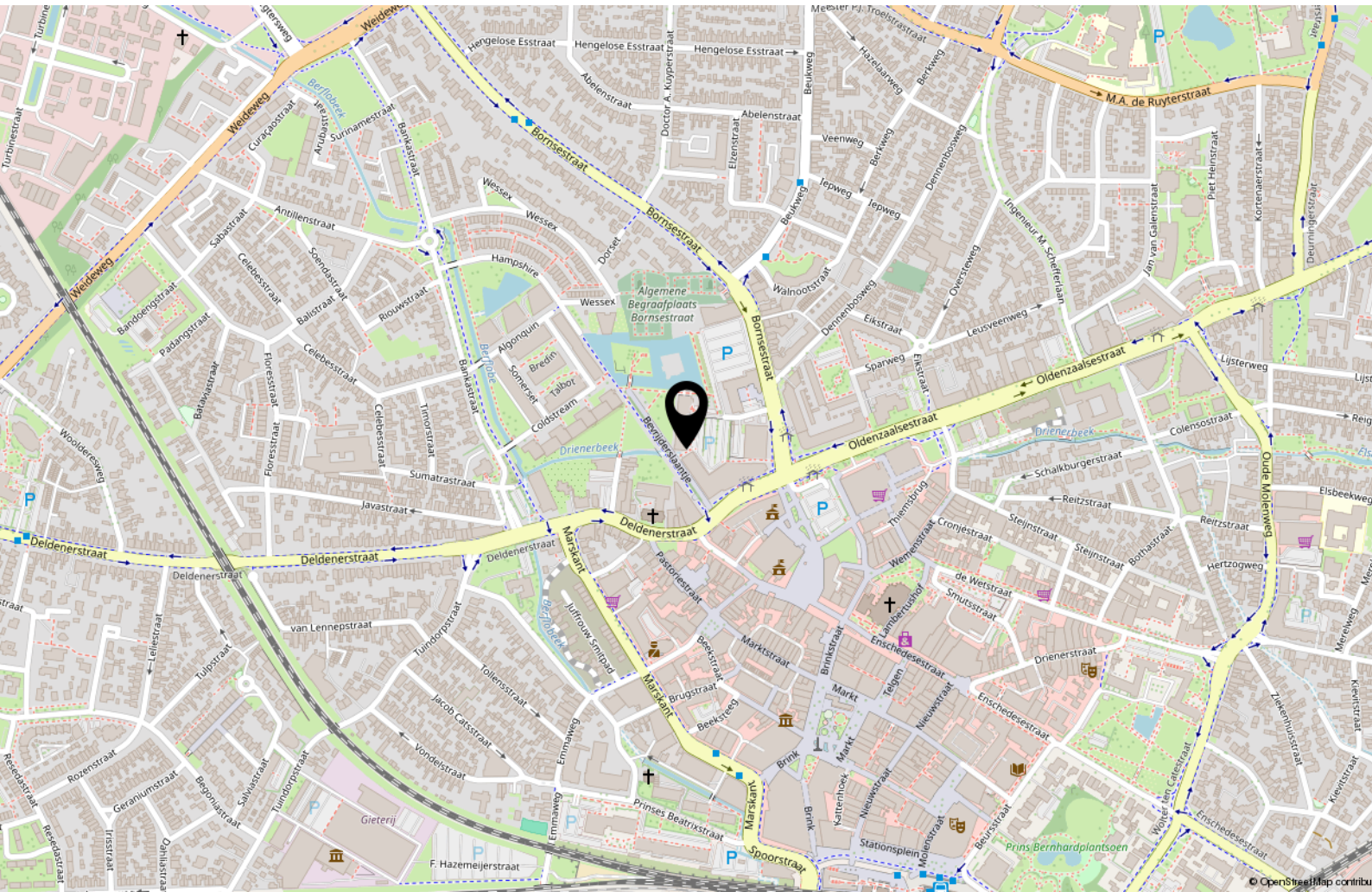


<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Secctie B	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 11035	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 mei 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.

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
- Linnenkasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Waterslot wasautomaat	X		
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
- CV-installatie	X		
- Wtv	X		

# Energie



## Energielabel

volgt



## Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd



## 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

# Aanvullende informatie

**Wij adviseren u om onderstaande informatie te lezen.**

## **Onderzoeksplicht & meldingsplicht**

Deze uitgebreide brochure heeft niet tot doel u een lijst te geven van alle mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie is verkregen van de eigenaar / verkoper, alsmede uit eigen waarnemingen ter plaatse. Doel => de koper zo goed mogelijk te informeren en te voldoen aan de op verkoper rustende meldingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de koper een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling van de woning en of de woning de eigenschappen bezit die hij redelijkerwijs mag verwachten. Wij adviseren u hiertoe een (bouwkundig) deskundige in te schakelen.

## **Bouwkundige risico's**

Indien de woning is gebouwd voor 1990 bestaat de kans dat er asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbest houdende materialen kan voortvloeien.

## **Meetinstructie**

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## **Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening**

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Indien er een overeenkomst tot stand komt tussen de verkopende en kopende partij zal ons kantoor zorgdragen voor het opmaken van een VastgoedPro koopakte. Er wordt in de koopakte een 10% waarborgsom of bankgarantie opgenomen.

## **Aansprakelijkheid**

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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.