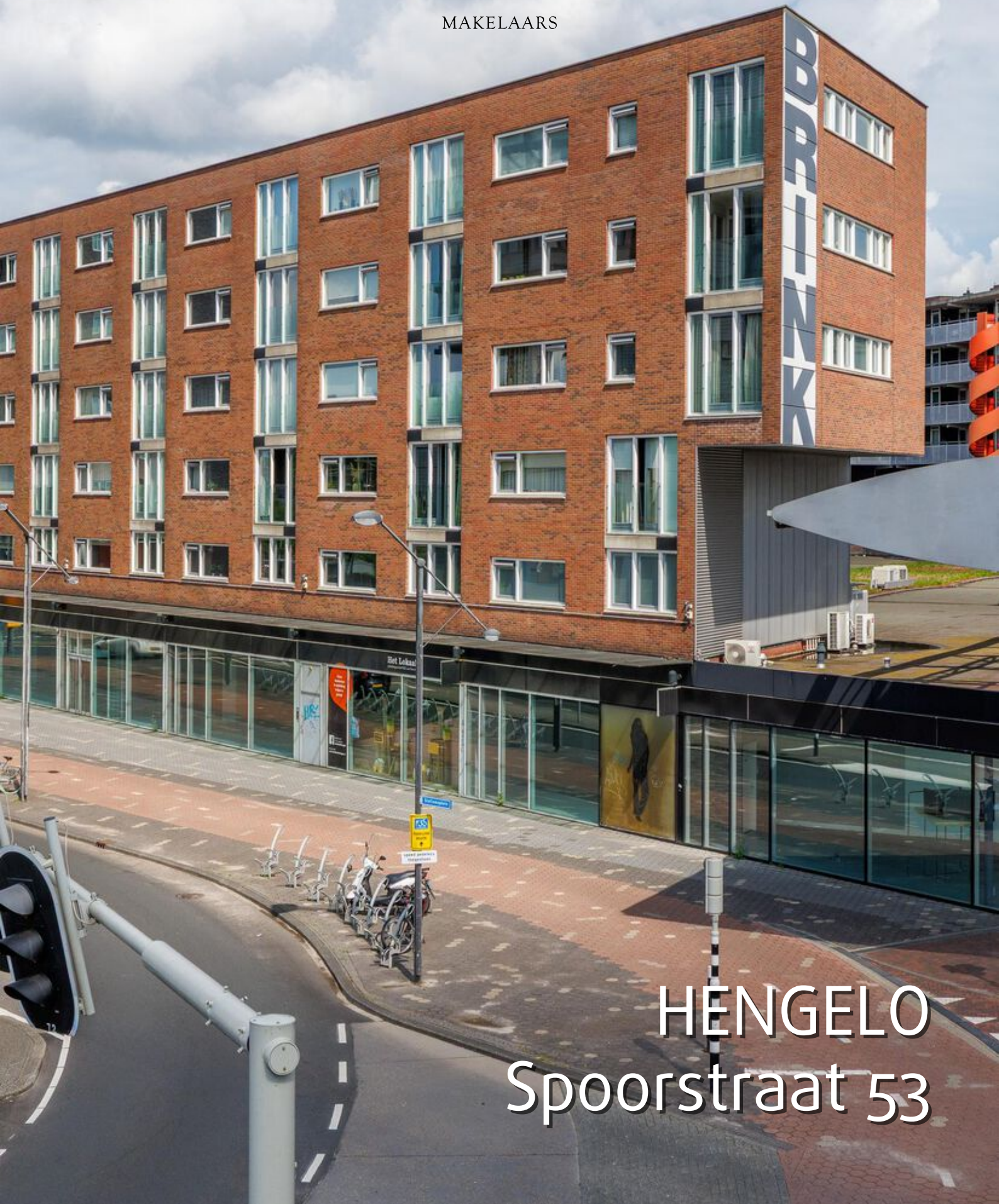




VAN WERKHOVEN  
MAKELAARS



HENGELO  
Spoorstraat 53

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2000
Soort:	galerijflat
Kamers:	3
Inhoud:	263 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	87 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	6 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel

# Omschrijving

Spoorstraat 53, 7551 CM Hengelo

Wonen met alle gemakken van het centrum binnen handbereik!

Bent u op zoek naar een comfortabel appartement op een centrale locatie? Dan is dit ruime appartement aan de Spoorstraat 53 precies wat u zoekt. Gelegen in het bruisende hart van Hengelo woont u hier op loopafstand van winkels, supermarkten, restaurants, het gezondheidscentrum en diverse andere voorzieningen. Daarnaast bevinden het trein- en busstation zich op slechts enkele stappen afstand, waardoor de bereikbaarheid uitstekend is.

Comfortabel en praktisch ingedeeld. Dit verzorgde appartement is volledig gelijkvloers en eenvoudig bereikbaar via de lift. De royale woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt een prettige leefruimte om te ontspannen of gasten te ontvangen.

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Hierdoor beschikt u over alle gemakken om dagelijks comfortabel te kunnen koken.

Twee slaapkamers en volop bergruimte. Met twee goed bemeeten slaapkamers biedt het appartement volop mogelijkheden. Een slaapkamer vormt onderdeel van de woonkamer maar is (in overleg met verkoper) terug te breken naar een volwaardige slaapkamer. Dit is tevens de grootste slaapkamer. De tweede slaapkamer is ideaal als logeerkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek.

De badkamer is ingericht met een douchecabine, bad, wastafel en designradiator. Daarnaast beschikt het appartement over een aparte technische ruimte met opstelplaats voor de cv-installatie, aansluitingen voor wasapparatuur en extra bergruimte.

Veilig en zorgeloos wonen. Het appartementencomplex beschikt over een afgesloten entree met video-intercominstallatie, waardoor veiligheid en privacy gewaarborgd zijn. Op de verdieping bevindt zich een eigen berging en op de begane grond is een gezamenlijke fietsenstalling aanwezig.

Dankzij de onderhoudsvriendelijke opzet van het complex geniet u van comfortabel wonen zonder zorgen over tuinonderhoud of traplopen.

Parkeren: voor het parkeren van uw auto zijn diverse mogelijkheden aanwezig. Zo kunt u gebruikmaken van een abonnement bij Q-Park De Brink of een parkeervergunning aanvragen voor de directe omgeving.

Kenmerken:

- \* Woonoppervlakte circa 86 m<sup>2</sup>
- \* Bouwjaar 1998
- \* Volledig geïsoleerd
- \* Energielabel B en comfortabele woonkwaliteit
- \* Intergas HR-combiketel uit 2018 (eigendom)
- \* Actieve Vereniging van Eigenaren
- \* VvE-bijdrage € 175,- per maand
- \* Eigen berging op de verdieping
- \* Gezamenlijke fietsenstalling

Een verzorgd appartement met een praktische indeling, een uitstekende ligging en alle voorzieningen binnen handbereik. Een ideale woning voor wie comfortabel, gelijkvloers en centraal wil wonen.

Nieuwsgierig geworden? Neem contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden van Spoorstraat 53 in Hengelo.

Meer informatie vindt u op: [www.spoorstraat53.nl](http://www.spoorstraat53.nl)















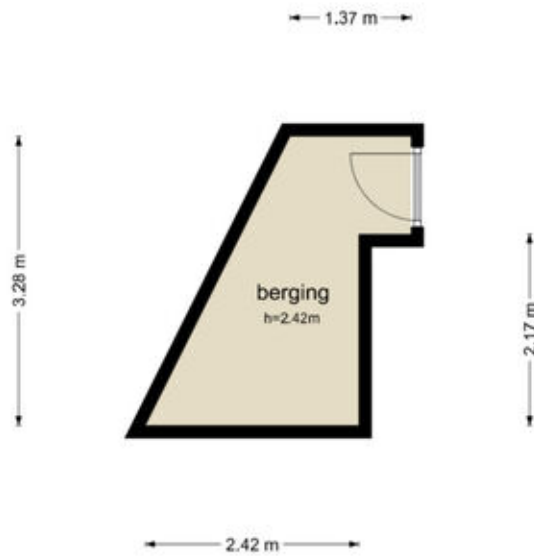


# Plattegronden



# Plattegronden

Spoorstraat 53 - Hengelo  
Berging

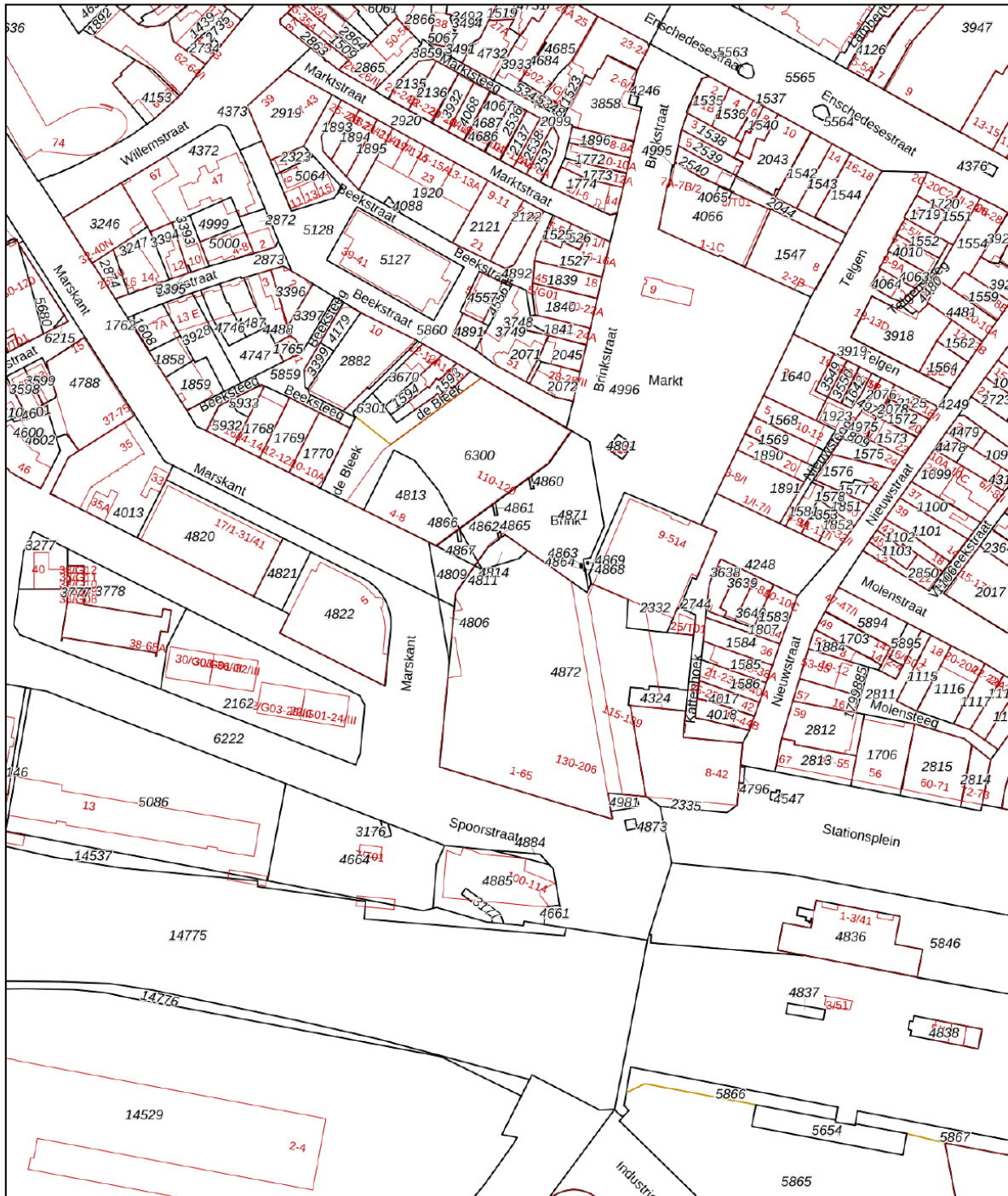



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: vwe

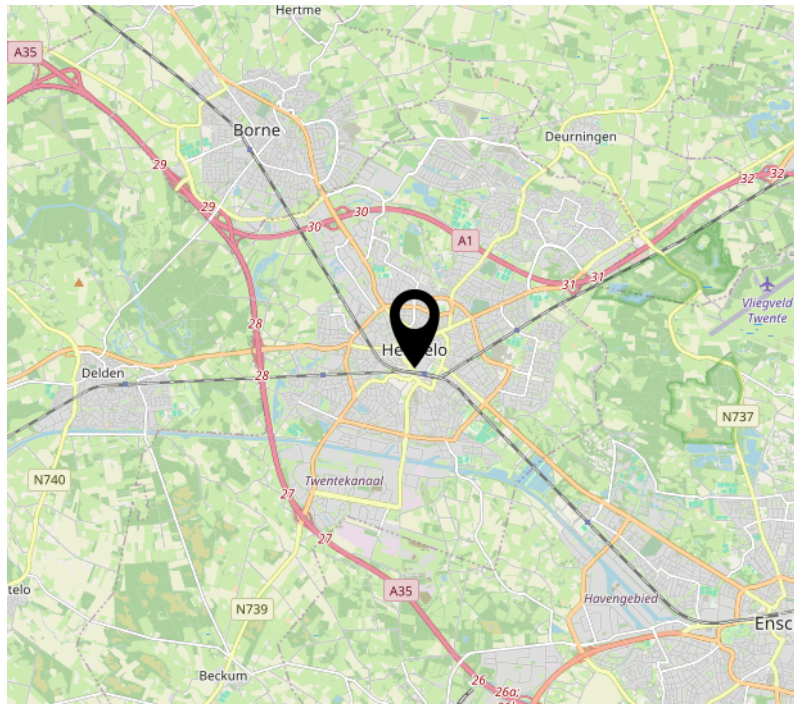
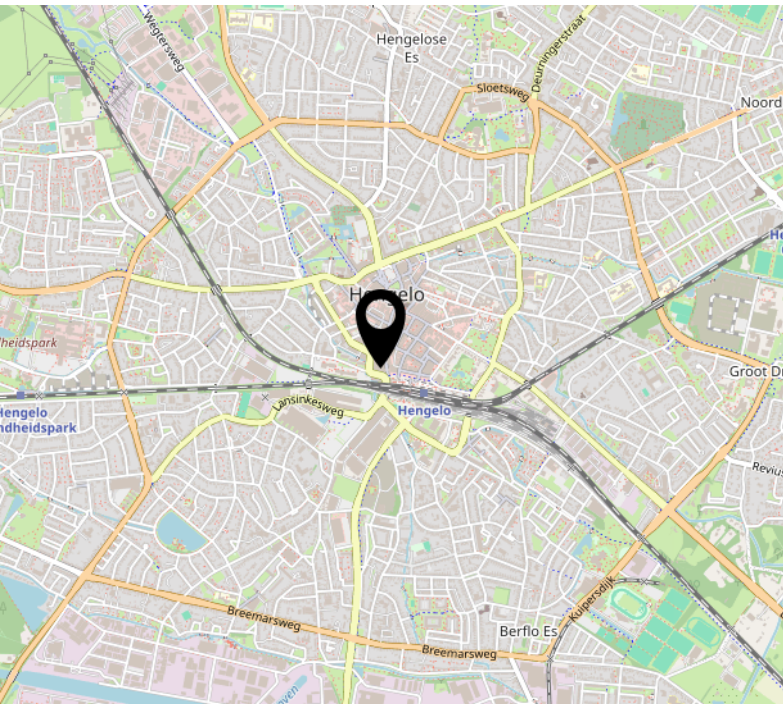
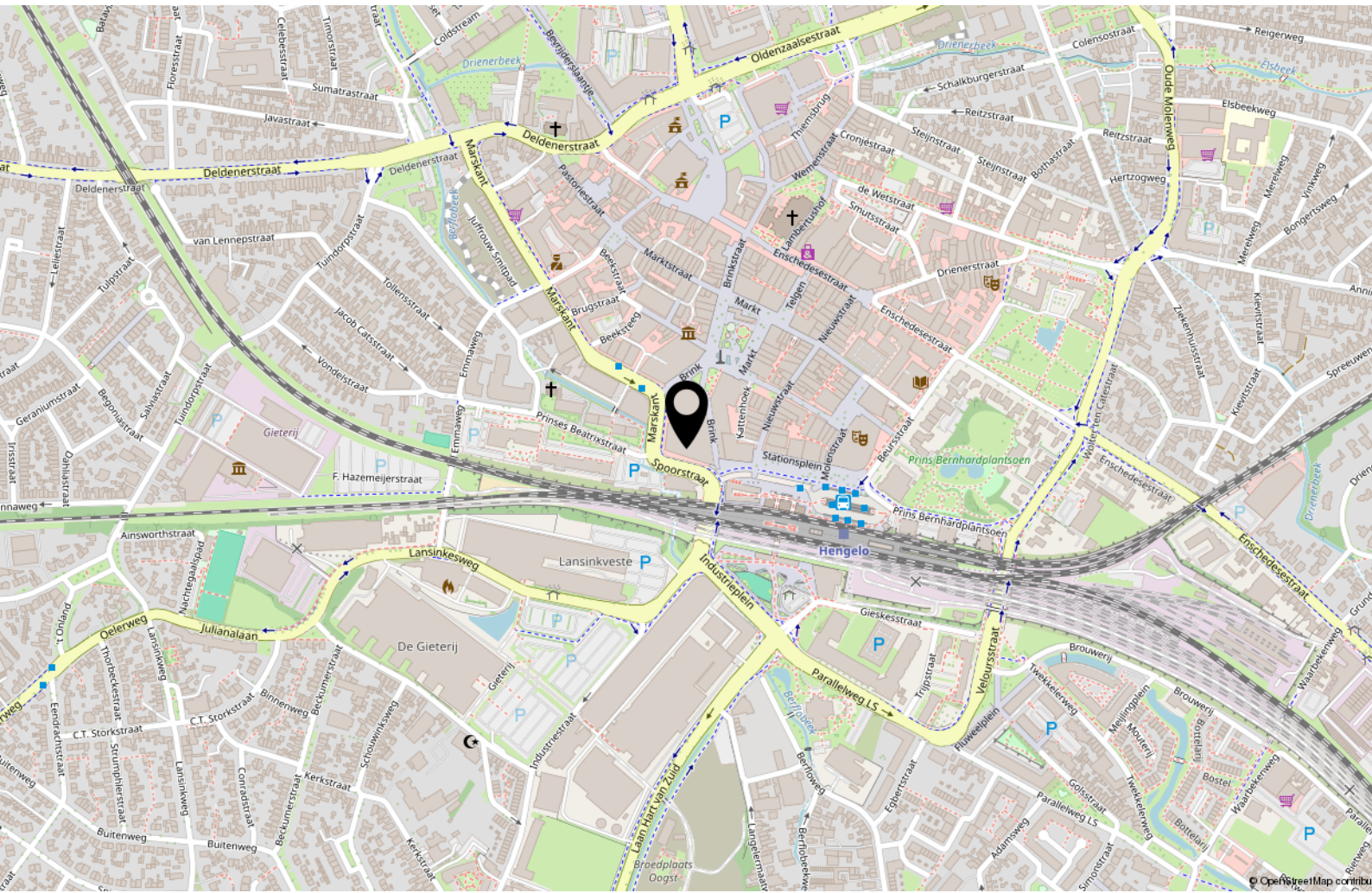


<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 4872</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 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





# Wonen in Hengelo

De gemeente Hengelo telt zo'n 81.000 inwoners op een oppervlakte van 61,78 km<sup>2</sup>. 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 Marktpllein.

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

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

# Interesse?



VAN WERKHOVEN

MAKELAARS

Enschedesestraat 99  
NL-7551 EK Hengelo (O)

074 - 2430855  
[info@vanwerkhoven.com](mailto:info@vanwerkhoven.com)  
[www.vanwerkhoven.com](http://www.vanwerkhoven.com)