

MEIJLINGPLEIN 7

7553 RA, HENGELO

€ 565.000 k.k.



TE
KOOOP



OVER DE WONING

Vier woonlagen, zes slaapkamers en het centrum om de hoek. Dit is zo'n woning die je blijft verrassen.

Aan het Meijlingplein 7 in Hengelo woon je ruim, comfortabel én verrassend centraal. Dit royale herenhuis in karaktervolle grachtenpandstijl biedt maar liefst 159 m² woonoppervlakte, verdeeld over vier volwaardige woonlagen. Met zes slaapkamers, een inloopkast, een dakterras, een eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage en vrij uitzicht op de voormalige Hengelose Bierbrouwerij is dit een woning die veel woonwensen moeiteloos samenbrengt.

Droom jij van een woning waar ruimte geen compromis is maar juist het uitgangspunt? Dan ben je hier aan het juiste adres. Of je nu een groot gezin hebt, graag thuiswerkt of simpelweg houdt van extra leefruimte; deze woning biedt het allemaal. Dankzij energielabel A, stadsverwarming en een eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage geniet je hier dagelijks van extra wooncomfort. De parkeergarage is rechtstreeks vanuit de woning bereikbaar, waardoor je altijd droog thuiskomt en je eigen parkeerplek op je wacht.



Soort woning

Eengezinswoning

Energielabel

A

Bouwjaar

2011

Woonoppervlakte

159 m²

Inhoud

612 m³

Perceeloppervlakte

0 m²



OMSCHRIJVING

Wonen met ruimte voor ieder gezinslid

Zodra je binnenkomt valt op hoe prettig deze woning is ingedeeld. De woonkamer aan de achterzijde vormt een heerlijke plek om samen te komen. Dankzij de openslaande tuindeuren staat het buitenleven hier letterlijk in verbinding met binnen. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, verzorgd uitgevoerd en voorzien van een inductiekookplaat, koelkast, vriezer, oven, magnetron, vaatwasser en spoelbak. Een fijne plek voor zowel een snelle ontbijtstart als uitgebreid koken met familie of vrienden. De gehele woning is verzorgd afgewerkt. Hierdoor vormt het geheel een nette en instapklare basis waar je direct van kunt genieten.

Een woning die met je meegroeit

Met maar liefst zes slaapkamers biedt deze woning mogelijkheden in overvloed. Grote gezinnen vinden hier alle ruimte die zij nodig hebben, maar ook thuiswerken, een hobbyruimte of een logeerkamer krijgen hier moeiteloos een plek. De royale hoofdslaapkamer beschikt bovendien over een praktische inloopkast, een luxe die iedere ochtend net even prettiger maakt. Op de tweede verdieping wacht nog een extra verrassing: een heerlijk dakterras waar je in alle rust kunt genieten van een kop koffie of een goed boek. Daarnaast beschikt de woning over een nette achtertuin met berging en een achterom naar de gezamenlijke binnentuin. Een fijne plek om buiten te zitten terwijl kinderen veilig kunnen spelen.

Wonen aan de rand van de binnenstad

De ligging combineert rust met levendigheid. Je woont hier op loopafstand van het centrum van Hengelo, terwijl je tegelijkertijd geniet van een rustige woonomgeving met vrij uitzicht op de voormalige Hengelose Bierbrouwerij. Winkels, horeca, scholen, sportvoorzieningen en het Prins Bernhardplantsoen bevinden zich allemaal binnen handbereik. Ook het NS station is eenvoudig bereikbaar. Hier woon je met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij, terwijl je thuis geniet van rust en ruimte.

Comfort van een woning, gemak van een appartement

Hoewel het hier gaat om een volwaardig herenhuis met een eigen tuin en vier woonlagen, profiteer je tegelijkertijd van de voordelen van een appartementencomplex. De woning maakt onderdeel uit van de Vereniging van Eigenaren van De Brouwerij. Hierdoor zijn onder andere de parkeergarage, de gezamenlijke binnentuin en diverse gemeenschappelijke voorzieningen goed georganiseerd en onderhouden. Een prettige combinatie van zelfstandig wonen met het gemak van gezamenlijk beheer.

Nog enkele feiten op een rij

Bouwjaar: 2011

Het betreft een appartementsrecht met een actieve VVE

Woonoppervlakte: 159 m²

Overige inpandige ruimte: 12 m²

Externe berging: 20 m²

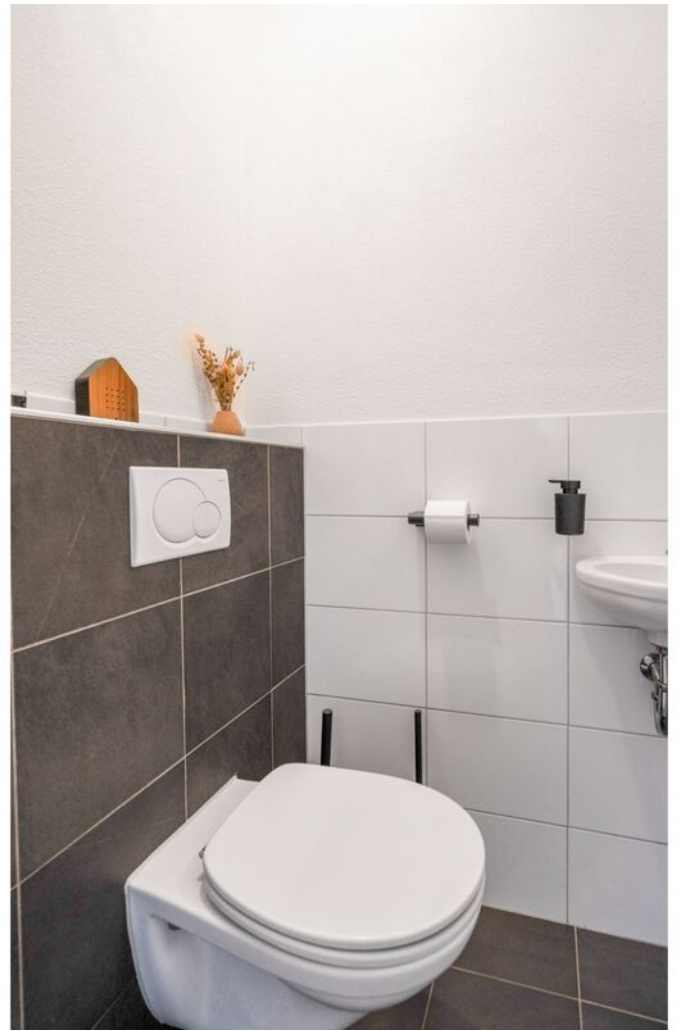
Inhoud: 612 m³

Isolatie: dakisolatie en HR++ glas

Stadsverwarming

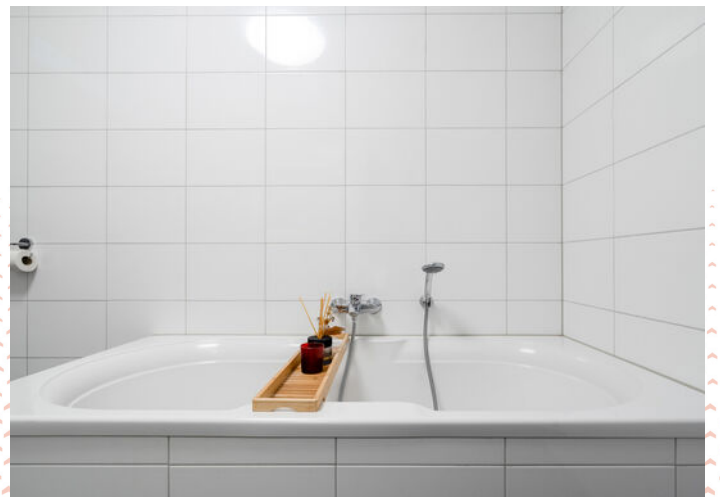






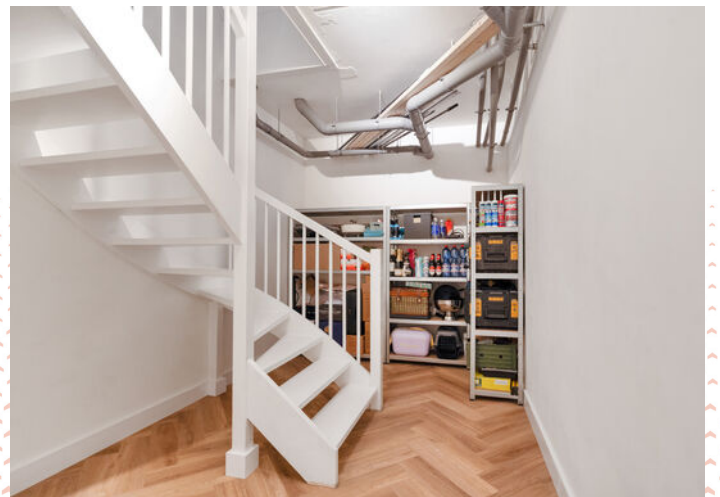
















KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel

Sectie S

Perceel 782

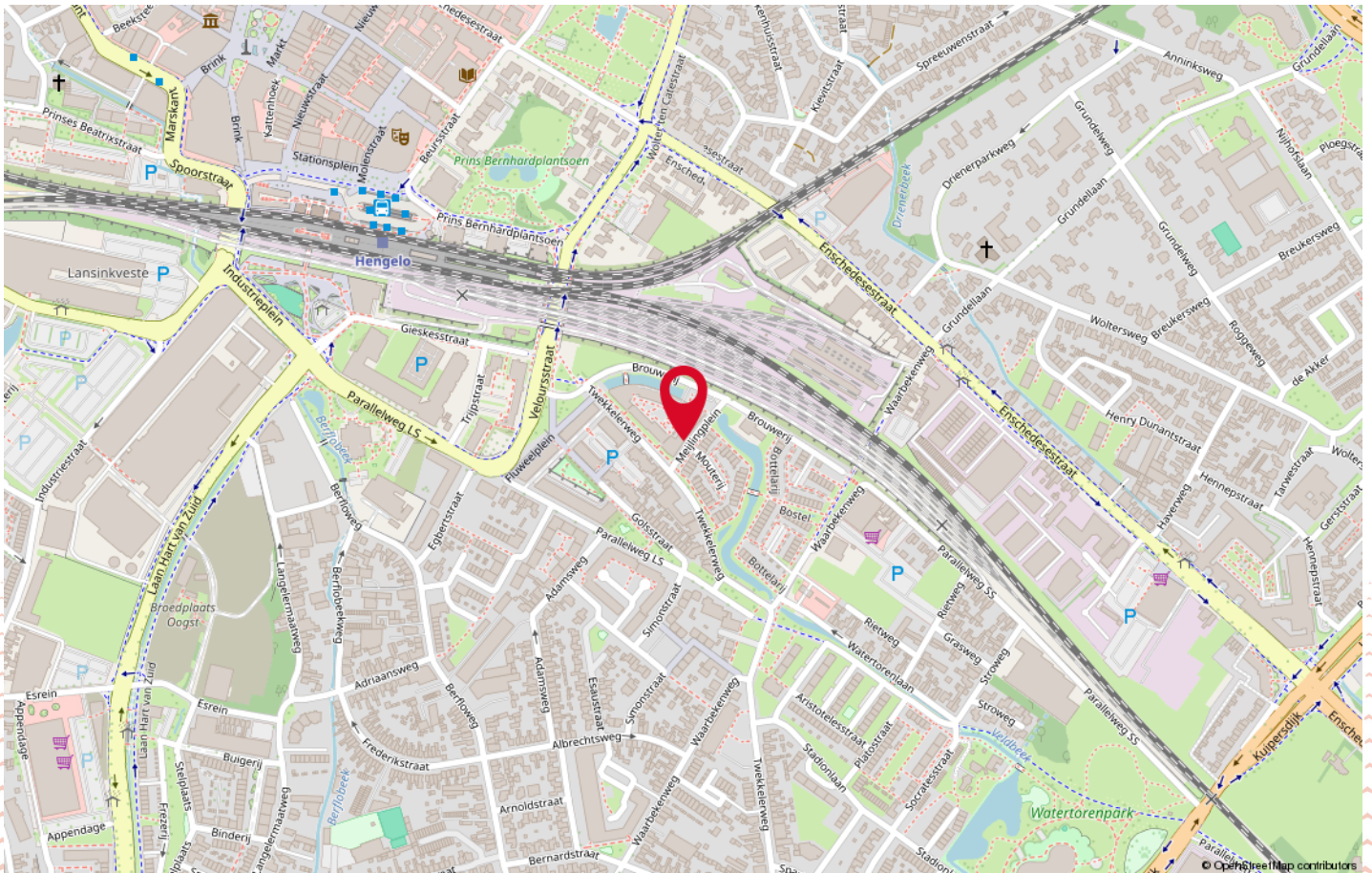
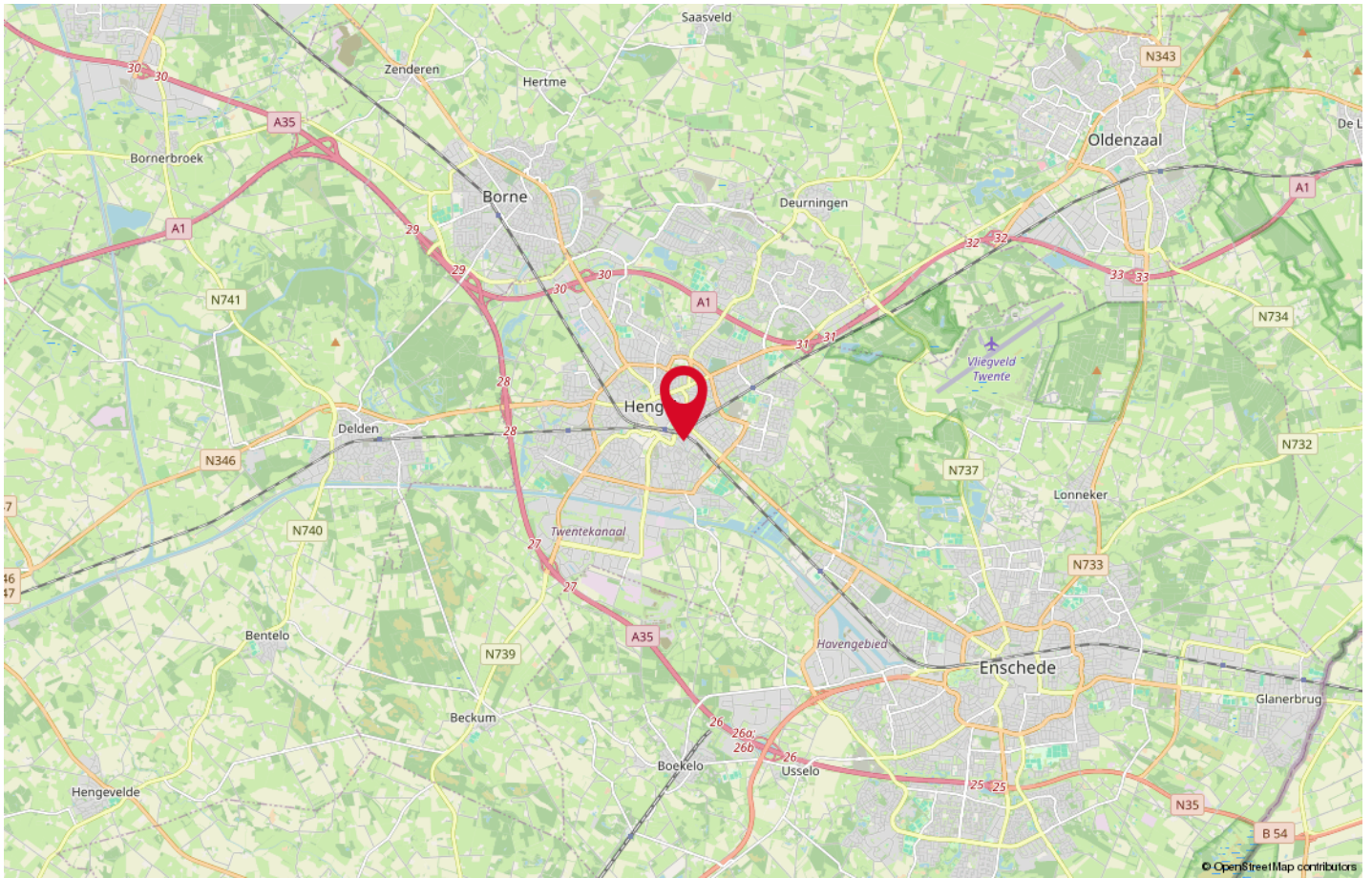
kadaster



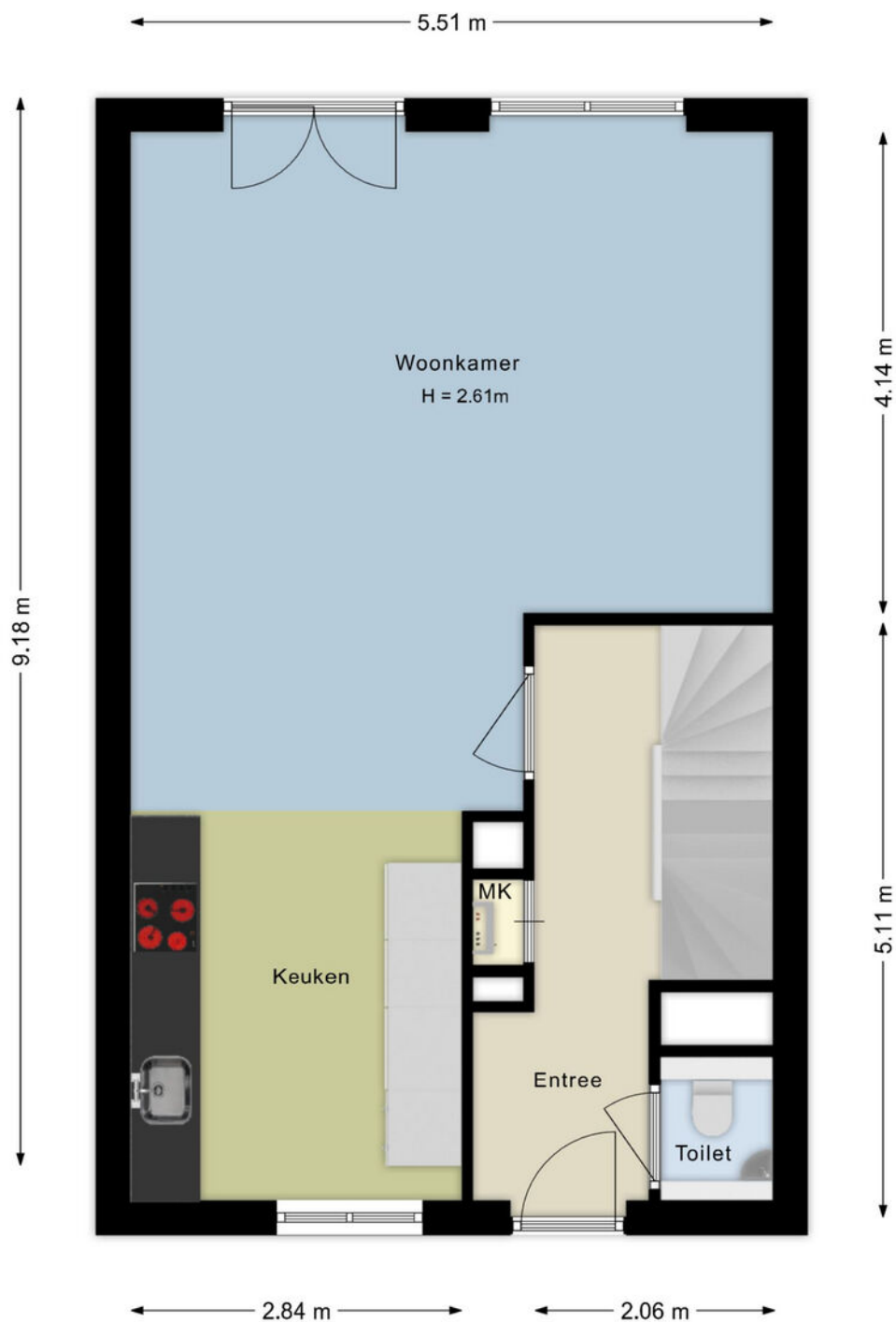
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART

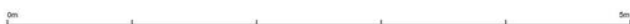


PLATTEGROND

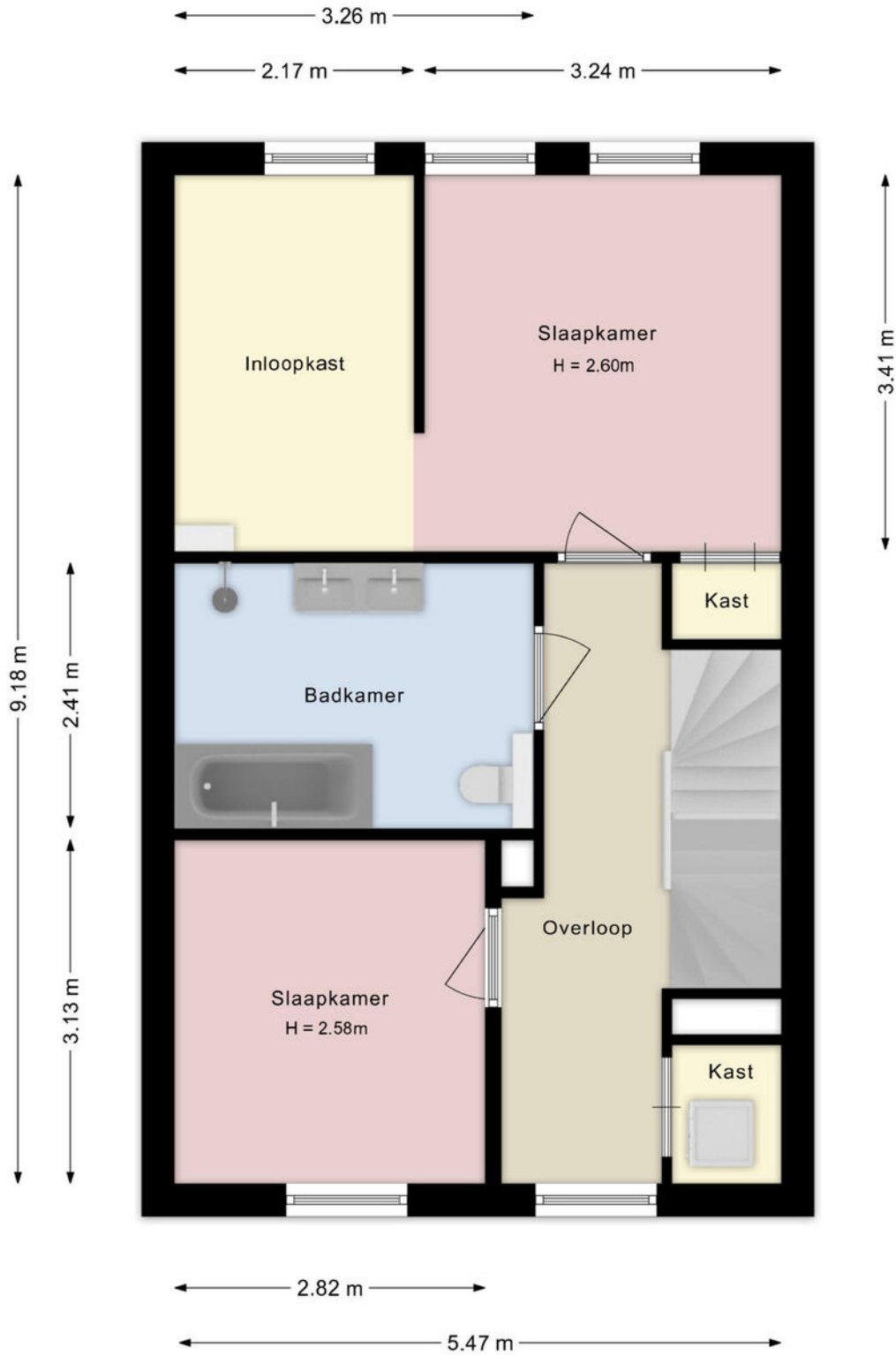


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

www.studiovanbreda.nl



PLATTEGROND

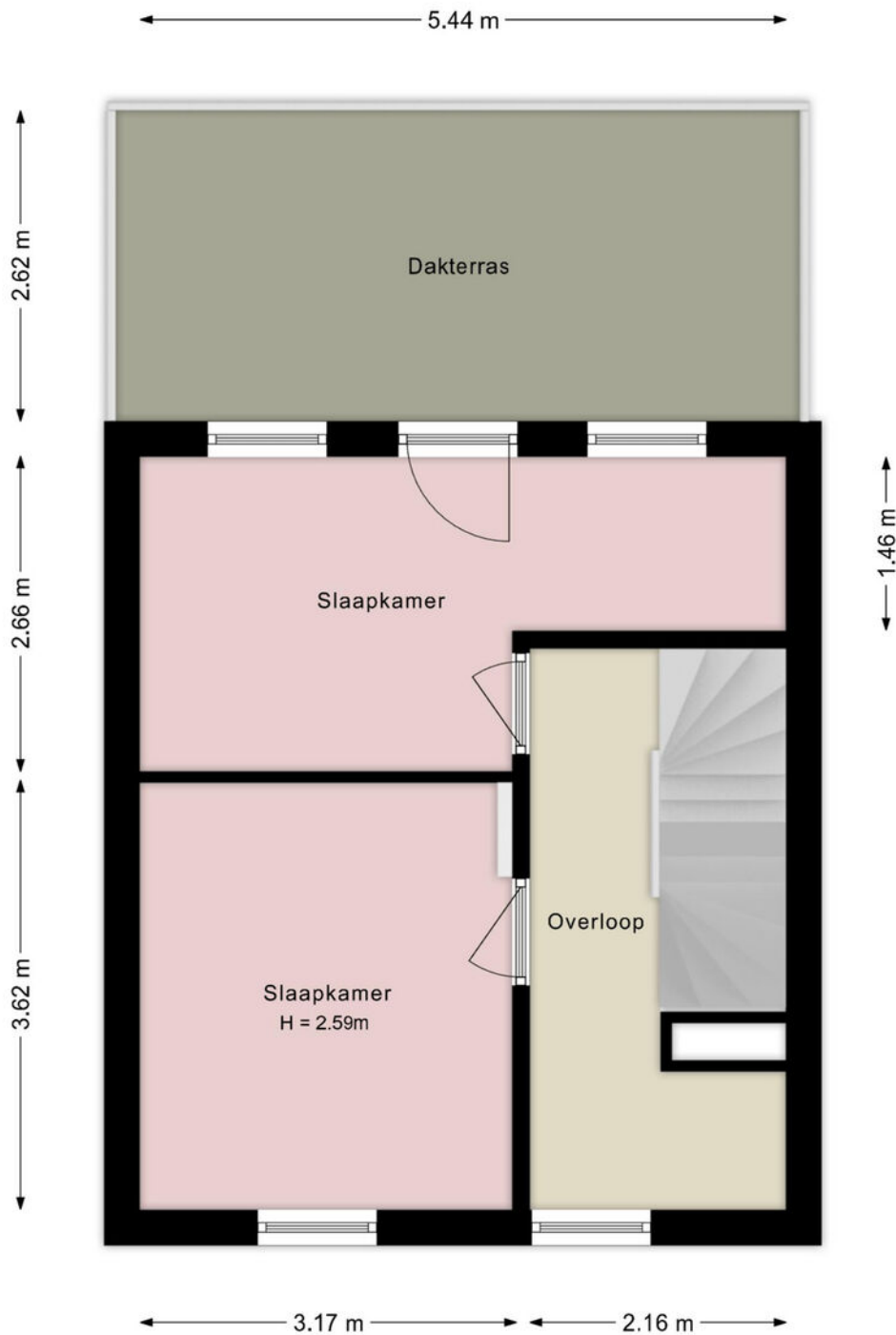


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

www.studiovanbreda.nl



PLATTEGROND

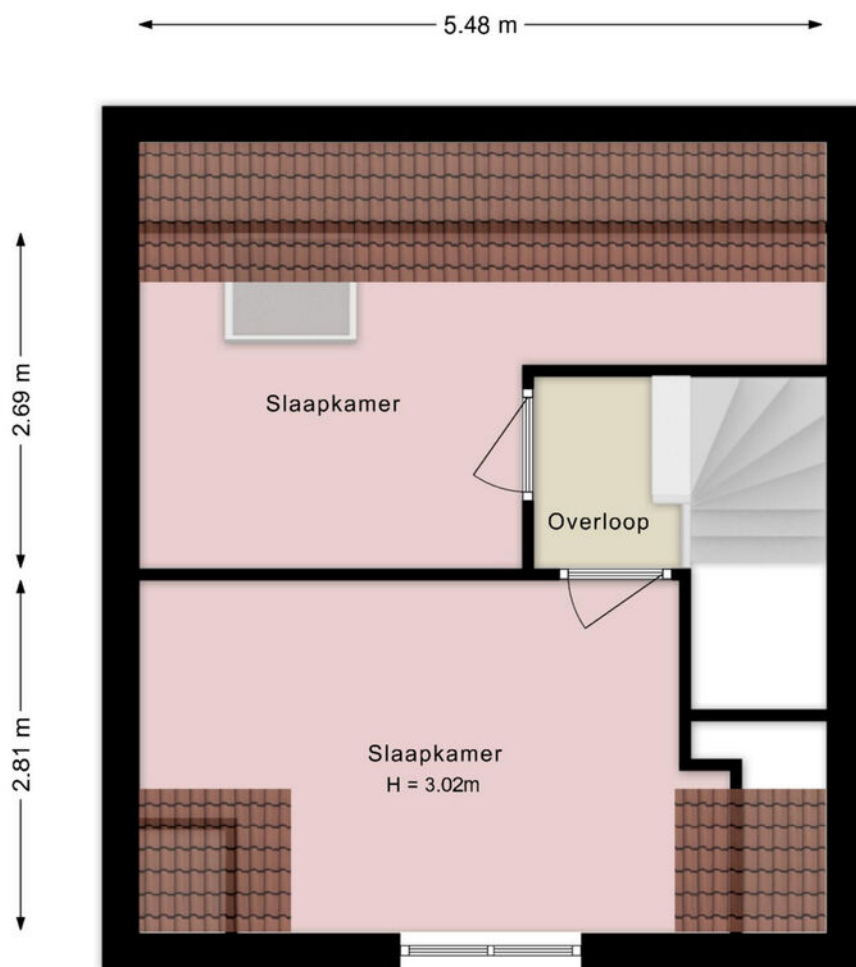


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

www.studiovanbreda.nl



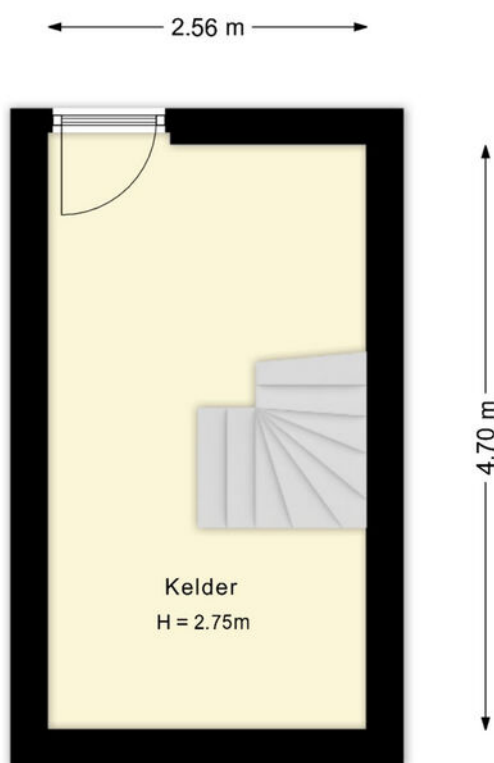
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

www.studiovanbreda.nl

PLATTEGROND

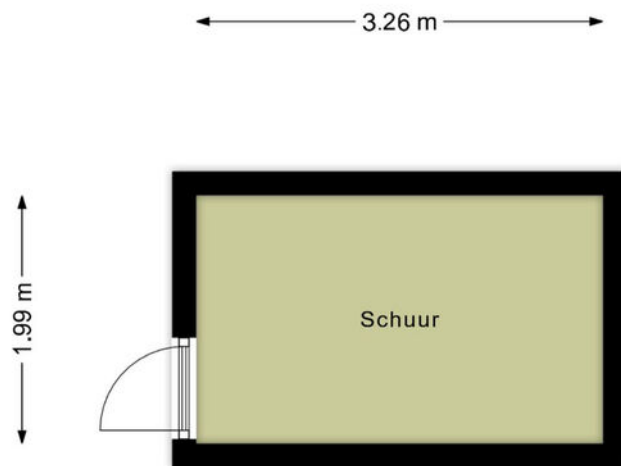


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

www.studiovanbreda.nl



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

www.studiovanbreda.nl



LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast tweede verdieping kamer aan de straat.	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel			X
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Cameratoezicht bij alle toegangsdeuren			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
Overig - Contracten			
Afleverset stadsverwarming			Moet worden overgenomen

OVER ONS



Bij Prisma ERA Makelaars Hengelo geloven wij dat een woning bezichtigen verder gaat dan alleen kijken. Wij vinden het belangrijk dat jij zo volledig en zorgvuldig mogelijk wordt geïnformeerd, zodat je met een goed gevoel keuzes kunt maken. Daarom bieden wij bij de meeste woningen extra service, zoals een vooraf uitgevoerde bouwkundige keuring. Zo weet jij al vóór de bezichtiging waar je aan toe bent. Wel zo prettig.

Onze werkwijze kenmerkt zich door transparantie, aandacht en kwaliteit. Van duidelijke woninginformatie en complete brochures tot professionele presentatie en persoonlijke begeleiding tijdens het hele traject. Wij zijn lokaal betrokken, kennen de markt in Hengelo en omgeving door en door en staan bekend om onze zorgvuldige aanpak. Niet voor niets is ons motto sterk door service.

Die service en kwaliteit blijven niet onopgemerkt. Prisma ERA Makelaars Hengelo is trots op het winnen van de MAVA prijs, een vakprijs die wordt toegekend aan makelaarskantoren die uitblinken in kwaliteit, klanttevredenheid en professionaliteit. Een mooie bevestiging van waar wij elke dag met plezier aan werken: mensen helpen bij een belangrijke stap in hun leven, met aandacht, vertrouwen en resultaat.

Meer informatie

Deze brochure van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het maken van een afspraak voor een bezichtiging en/of het uitbrengen van een bod.

Aankoopmakelaar of verkoopmakelaar?

Eigenlijk bestaan er 2 soorten makelaars: verkoopmakelaars en aankoopmakelaars. Een verkoopmakelaar treedt op namens de verkoper van een huis en een aankoopmakelaar namens de koper. Hoewel een makelaar beide rollen kan vervullen, mag hij dit nooit doen rond de transactie van een en hetzelfde huis. Hij mag slechts de belangen behartigen van of de koper of de verkoper. Vergelijk het maar eens met twee mensen die een juridisch geschil hebben, dan neemt elke partij een eigen advocaat in de arm. Met een makelaar is het eigenlijk net zo. Als hij al voor de verkoper werkt, kan hij onmogelijk de koper eerlijk adviseren, andersom geldt dat natuurlijk ook. Prisma ERA Makelaars treedt in dit geval op voor de verkopende partij en behartigt dus de belangen van de verkoper. Als potentiële koper heb je een onderzoeksplicht. Dit houdt in, dat je een eigen verantwoordelijkheid hebt en bij twijfel zelf nader onderzoek dient te verrichten. Om deze reden adviseren wij alle kandidaten een eigen adviseur/deskundige in te schakelen, bijvoorbeeld jouw eigen NVM makelaar en/of bouwkundige.

Onderhandelen

Een huis kopen is vaak de grootste uitgave die mensen doen tijdens hun leven. Helaas is er niet altijd voldoende tijd om over zo'n grote beslissing na te denken en moet er vaak snel besloten worden, zeker als de markt schaars is. In dat geval krijgen emotionele argumenten vaak de overhand en juist als het op onderhandelen aankomt, is het zaak je hoofd koel te houden. Door de aankoopmakelaar van Prisma ERA Makelaars voor je te laten bieden, is de kans veel kleiner dat je te veel voor het huis betaalt, hij is immers alleen rationeel bij het huis betrekken maar kan ook dankzij zijn deskundigheid en ervaring veel beter inschatten wat de werkelijke waarde is van het huis. Ook zal hij je wijzen op eventuele ontbindende voorwaarden die je aan het bod kunt koppelen

Biedingen

Verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere gegadigden wordt geboden, is verkoper gerechtigd met een van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

NVM Koopovereenkomst

Bij een tot stand gekomen overeenkomst, zal door Prisma ERA Makelaars de standaard koopakte (NVM model) worden opgesteld. In de koopakte wordt gebruikelijk opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de gerealiseerde koopsom (aan een bankgarantie zijn kosten verbonden), tevens zal er worden vermeld indien er geen energielabel aanwezig is, koper hiermee akkoord gaat. Voorbehouden (behoudens het financieringsvoorbehoud) kunnen alleen worden opgenomen in de akte, indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. Je krijgt een concept van de overeenkomst met een toelichting per mail. Vervolgens wordt er een afspraak gemaakt om de overeenkomst samen door te nemen en te ondertekenen, waarna je één ondertekend exemplaar ontvangt. Na ontvangst van de getekende koopovereenkomst heb je als koper wettelijk 3 dagen bedenktijd om van de overeenkomst af te zien. De makelaar zorgt voor verdere afwikkeling en zal de met de eigendomsoverdracht belaste notaris op de hoogte stellen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Vaak wordt bij de koop door de koper ontbindende voorwaarden financiering opgenomen. Indien hierover geen speciale afspraken zijn gemaakt, wordt er uitgegaan van een financiering van koopsom en kosten koper van het gekochte tegen gebruikelijke voorwaarden en tarieven, indien kopers met z'n tweeën kopen op beide inkomens. Doet de koper een beroep op de ontbindende voorwaarde, dan dient hij goed gedocumenteerd aan te tonen dat hij zich heeft ingespannen om financiering te verkrijgen. De koper dient in ieder geval twee schriftelijke afwijzingen met het bericht van ontbinding mee te sturen. Of hij daarmee kan volstaan, zal mede afhankelijk zijn van de inhoud van de afwijzing.

Meer informatie

Ouderdomsclausule

Bij de verkoop van een woning ouder dan 20 jaar zullen wij te allen tijde een clausule in de koopakte opnemen, waarin staat dat koper ermee bekend is dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager zijn dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan heeft gegarandeerd, staat hij niet in voor de kwaliteit van o.a. vloeren, daken, de fundering, de rookkanalen, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, eventueel aanwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zwam en dergelijke) en/of houtworm en boktor, alsmede de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het door koper gekochte voorgenomen gebruik.

Asbest clausule

Bij panden ouder dan 1994 wijst de verkoper de koper er nadrukkelijk op – gelet op de periode waarin het verkochte is gebouwd – dat de mogelijkheid bestaat dat er in het verkochte asbesthoudende materialen kunnen worden aangetroffen. Deze stoffen kunnen met name worden aangetroffen in vloerzeilen van voor 1983, in afvoerbuizen, als brandwerend materiaal in rookkanalen of als golfplaten van schuren en/of berging. Asbesthoudende materialen, zoals hierboven bedoeld en indien aanwezig, zullen in het verkochte achterblijven. Bij verwijdering van de eventueel in het verkochte aanwezige asbesthoudende materialen, dienen op grond van milieu- wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper uitdrukkelijk van alle aansprakelijkheid die uit de mogelijke aanwezigheid van asbesthoudend materiaal in het verkochte kan voortvloeien.

De notariële overdracht

Op de dag van de notariële overdracht vindt voorafgaand een inspectie van de woning plaats. Het is gebruikelijk om een inspectieafspraken te maken met verkoper, koper en de makelaar. De inspectie is bedoeld om gezamenlijk te controleren of de woning conform afspraak wordt achtergelaten. De inspectie neemt ongeveer 30 minuten in beslag. Het is belangrijk om tijdens de inspectie gezamenlijk de lijst van zaken door te nemen en de meterstanden op te nemen. De kosten van nutsvoorzieningen zoals gas, water en elektra gaan vanaf de dag van de overdracht over op de koper. Na de inspectie gaan we gezamenlijk naar de notaris waar de akte van levering wordt doorgenomen en ondertekend. Tenslotte zal de overdracht van de sleutels plaatsvinden.

Waarborgsom / bankgarantie

Wanneer u als koper een bieding uitbrengt op een object uit onze portefeuille en er komt een koopovereenkomst tot stand, dan wordt door de verkoper een waarborgsom of bankgarantie van u verlangd. Deze waarborgsom / bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient binnen 2 weken nadat de koopovereenkomst definitief geworden is, gestort te zijn. De gegevens in deze prospectus zijn met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten ontleend worden.

Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze brochure met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Aan vermelde afmetingen dan wel aan de toegevoegde (bouw)tekeningen kunnen door kopers dan ook geen rechten worden ontleend. Noch de verkoper, noch ons kantoor, aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding

Prisma ERA Makelaars Hengelo

Marskant 19

7551 BS Hengelo

074-2559797

hengelo@prismamakelaars.nl

prismamakelaars.nl



Bedankt voor jouw interesse

ONS KANTOOR

