

BLIK[®]
M A K E L A A R S



HENGELO
Berlijnstraat 18

Woningpresentatie

Berlijnstraat 18 - Hengelo

Aan de rustige en groene Berlijnstraat in de geliefde wijk Vossenbelt-Zuid staat deze royale vrijstaande woning op een prachtig perceel van maar liefst 1.903 m². De woning beschikt over energielabel A, ruime extra buitenberging (203m²!) voorzien van diverse voorzieningen, een heerlijke tuin rondom en volop leefruimte voor het hele gezin. Dankzij de vrije ligging, de zonnige achtertuin op het zuiden en de vele mogelijkheden binnenshuis is dit een ideale plek voor wie comfortabel en ruim wil wonen.

De wijk Vossenbelt-Zuid staat bekend om haar rustige woonomgeving, brede opzet en groene karakter. In de nabije omgeving vindt u de Kleigaten van Rientjes, terwijl ook landschapspark Het Weusthag op korte afstand ligt, een geliefde plek om te wandelen, fietsen en recreëren in de natuur. Daarnaast zijn diverse voorzieningen zoals scholen, sportverenigingen, winkels en uitvalswegen snel bereikbaar. Hier woont u in alle rust, met de stad en natuur binnen handbereik.

Indeling:

Begane grond

Representatieve entree met ruime hal, garderobe, meterkast, toilet met fonteintje en trapopgang naar de eerste verdieping. De royale woonkamer biedt veel lichtinval en staat in verbinding met de eetkamer en leefkeuken. Vanuit de woonkamer is het kantoor bereikbaar — ideaal voor thuiswerken.

De keuken met eethoek beschikt over openslaande deuren naar de tuin en vormt een fijne centrale plek in huis. Daarnaast zijn er een praktische bijkeuken, separate wasruimte en een interne garage aanwezig. De woonkamer, keuken en bijkeuken zijn voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Eerste verdieping

Ruime overloop met toegang tot vier royale slaapkamers, een separaat toilet en de badkamer. De master bedroom beschikt over een balkon op het zuiden.

De ruime badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, dubbel wastafelmeubel, designradiator en vloerverwarming.

Zolder

Via vaste trap bereikbare zolderverdieping met volop bergruimte en diverse gebruiksmogelijkheden.

Buiten

Rondom de woning bevindt zich een prachtig aangelegde tuin die privacy, rust en sfeer op harmonieuze wijze samenbrengt. Het volwassen groen, de fraai aangelegde vijver en de verschillende terrassen — zowel overdekt als in de open lucht — creëren een stijlvolle buitenomgeving waar ieder moment van de dag genoten kan worden. De op het zuiden georiënteerde achtertuin biedt optimale zonligging en vormt een heerlijke plek om in alle comfort te ontspannen, uitgebreid te dineren of samen te komen met familie en vrienden. Een buitenruimte met een warme, uitnodigende uitstraling en een bijzonder gevoel van vrijheid.

Woningpresentatie

Bijzonderheden:

- bouwjaar 2004;
- woonoppervlakte ca. 232 m²;
- perceeloppervlakte 1.903 m²;
- bruto inhoud ca. 1.021 m³;
- energielabel A (geldig t/m 22-04-2036);
- cv-ketel (Remeha Advanta, 2024);
- aanvaarding in overleg.

Bent u op zoek naar een royale vrijstaande woning waar ruimte, comfort en privacy op unieke wijze samenkomen? Dan nodigen wij u van harte uit om Berlijnstraat 18 in Hengelo zelf te komen ervaren. Neem contact met ons op voor een persoonlijke bezichtiging en ontdek de bijzondere sfeer, het hoogwaardige wooncomfort en de prachtige ligging van deze exclusieve 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:	2004
Kamers:	6
Vraagprijs:	€ 975.000,= k.k.
Inhoud:	1021 m ³
Woonoppervlakte:	232 m ²
Perceeloppervlakte:	1903 m ²
Overige inpandige ruimte:	40 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	37 m ²
Externe bergruimte:	203 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel

























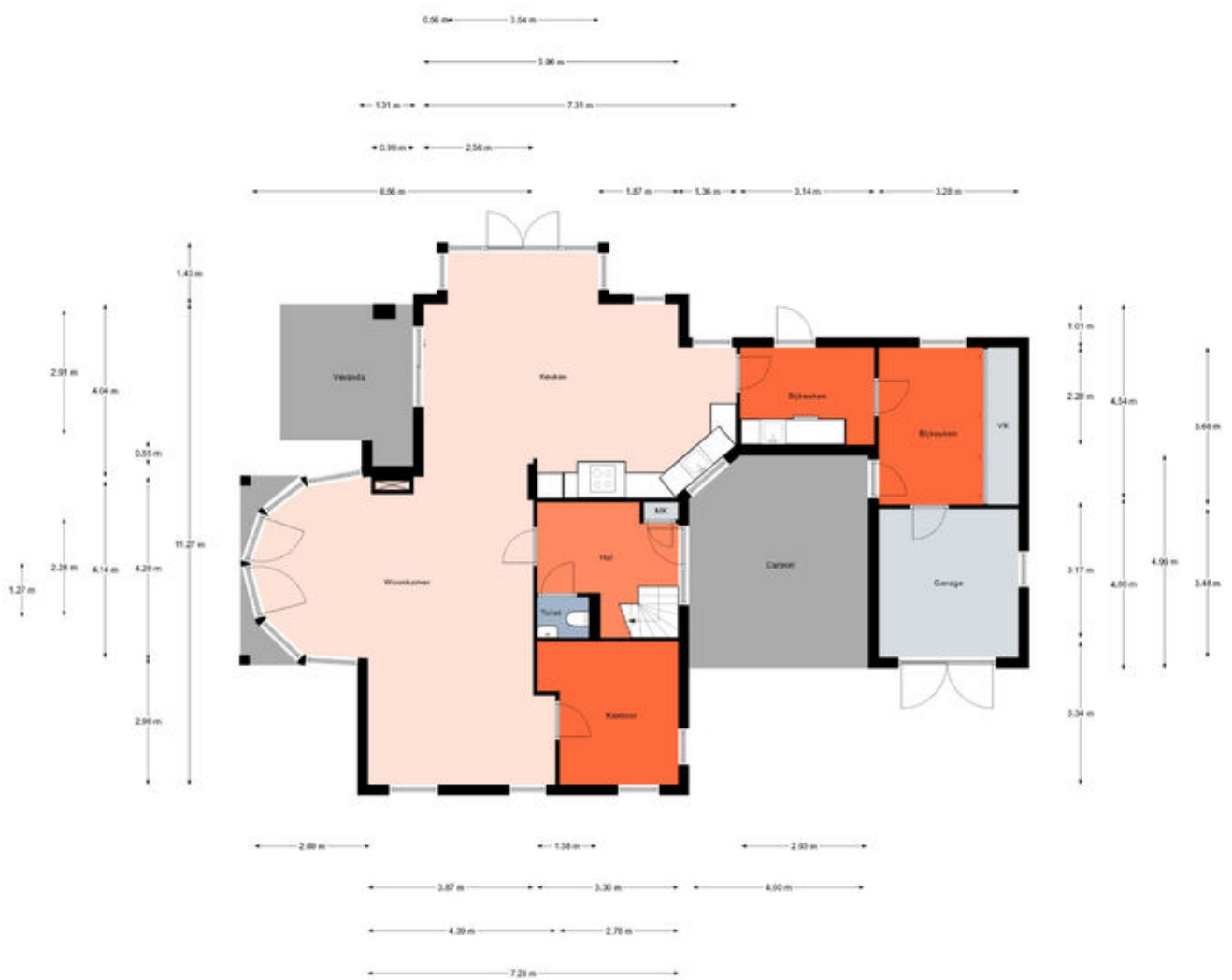






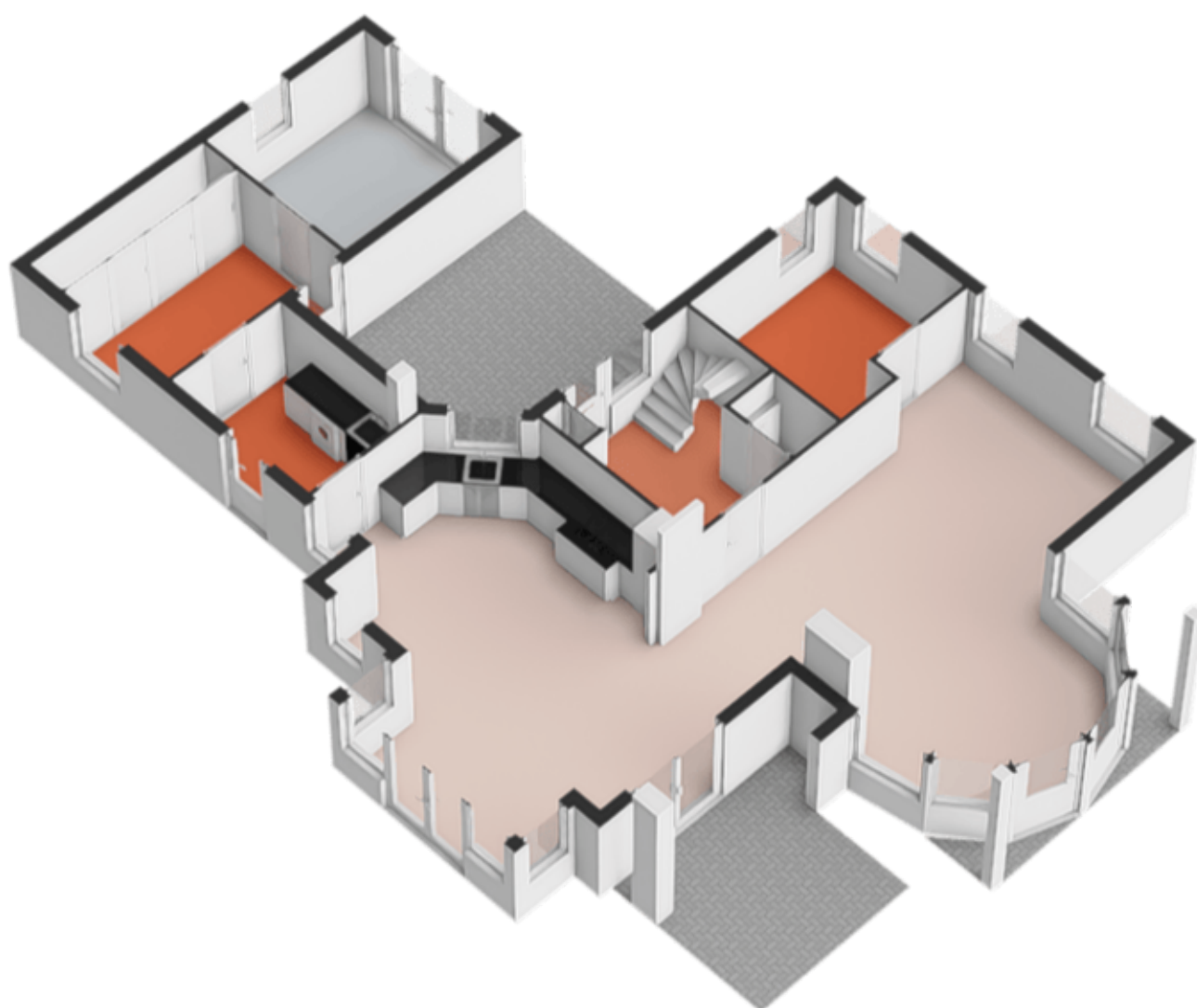


Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Begane grond

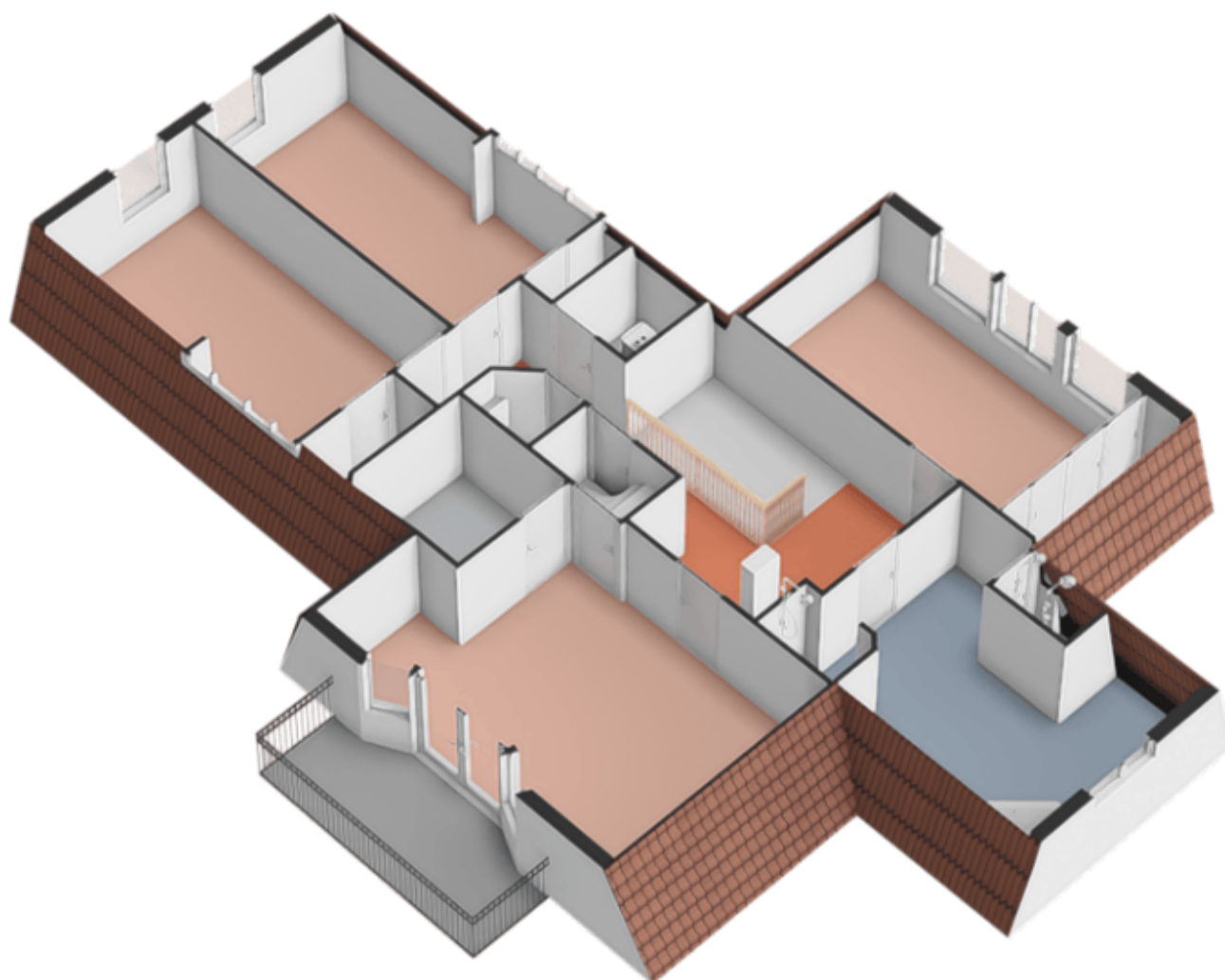


Eerste verdieping

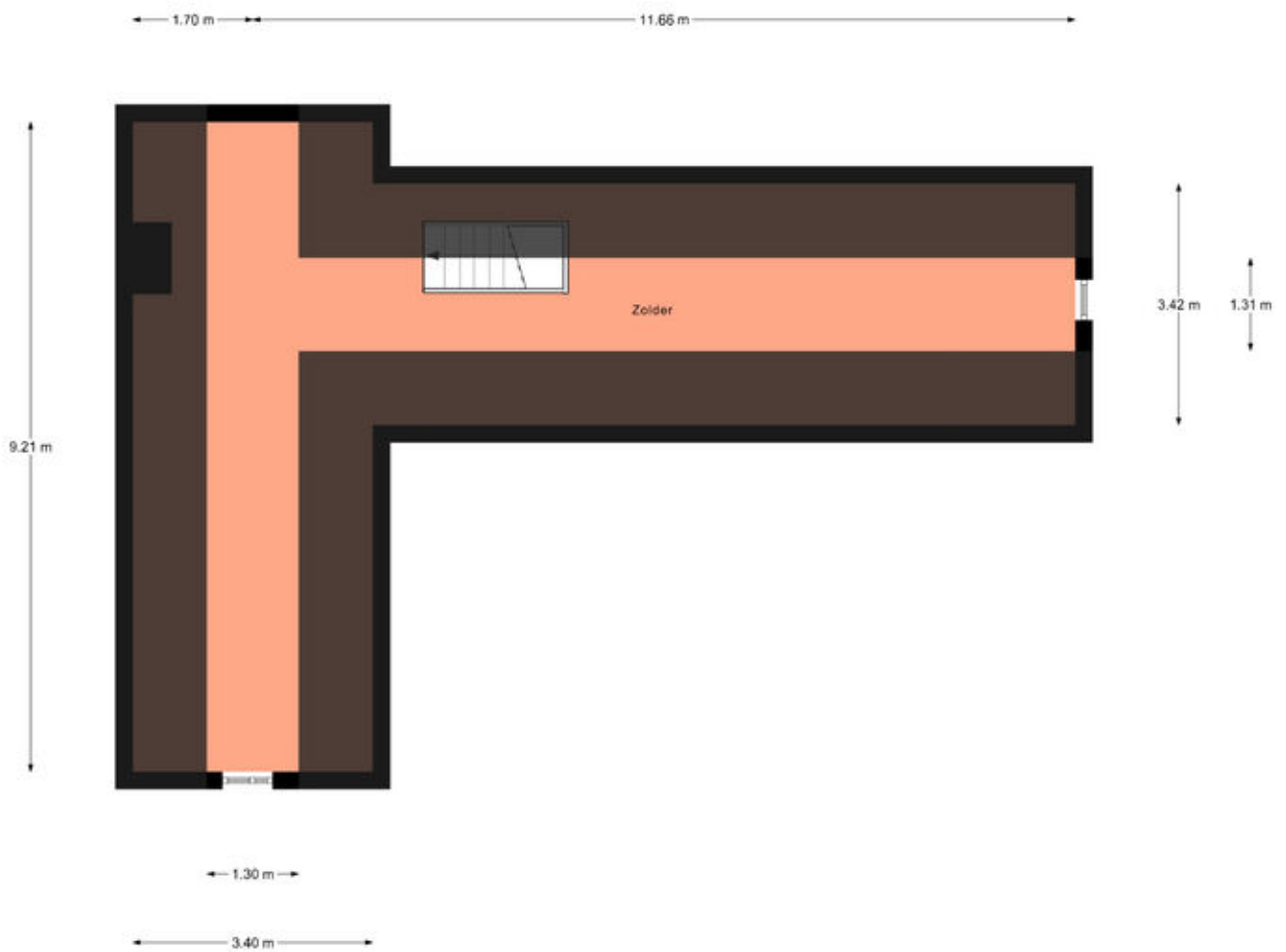


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Eerste verdieping

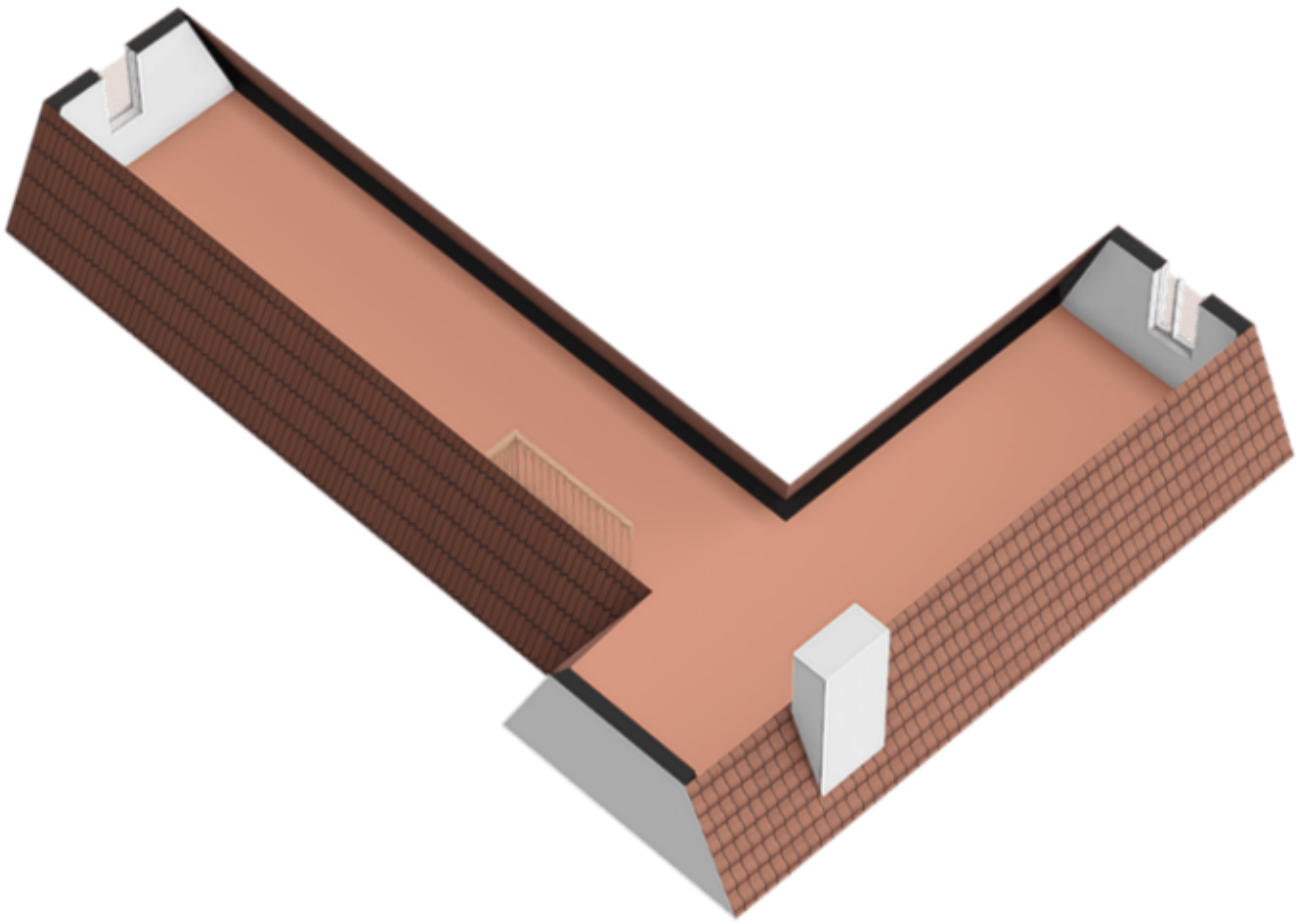


Zolder

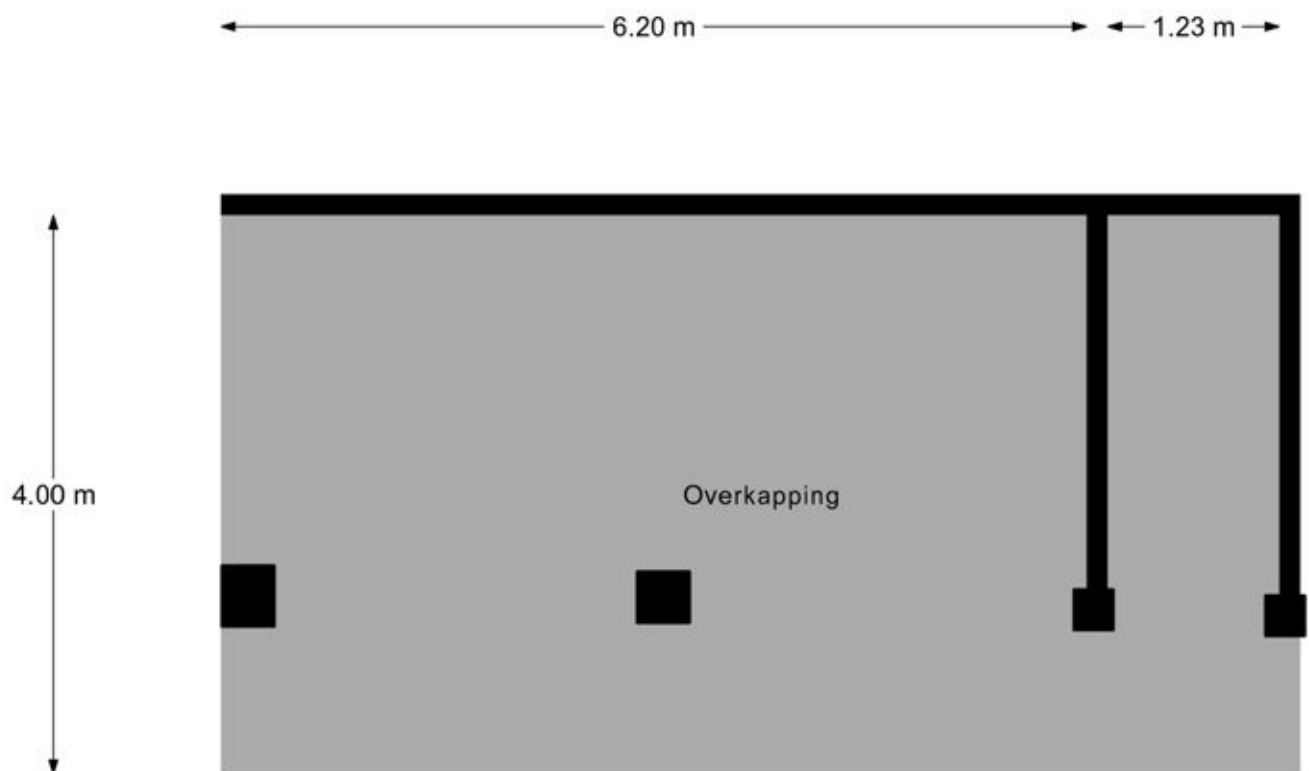


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Zolder

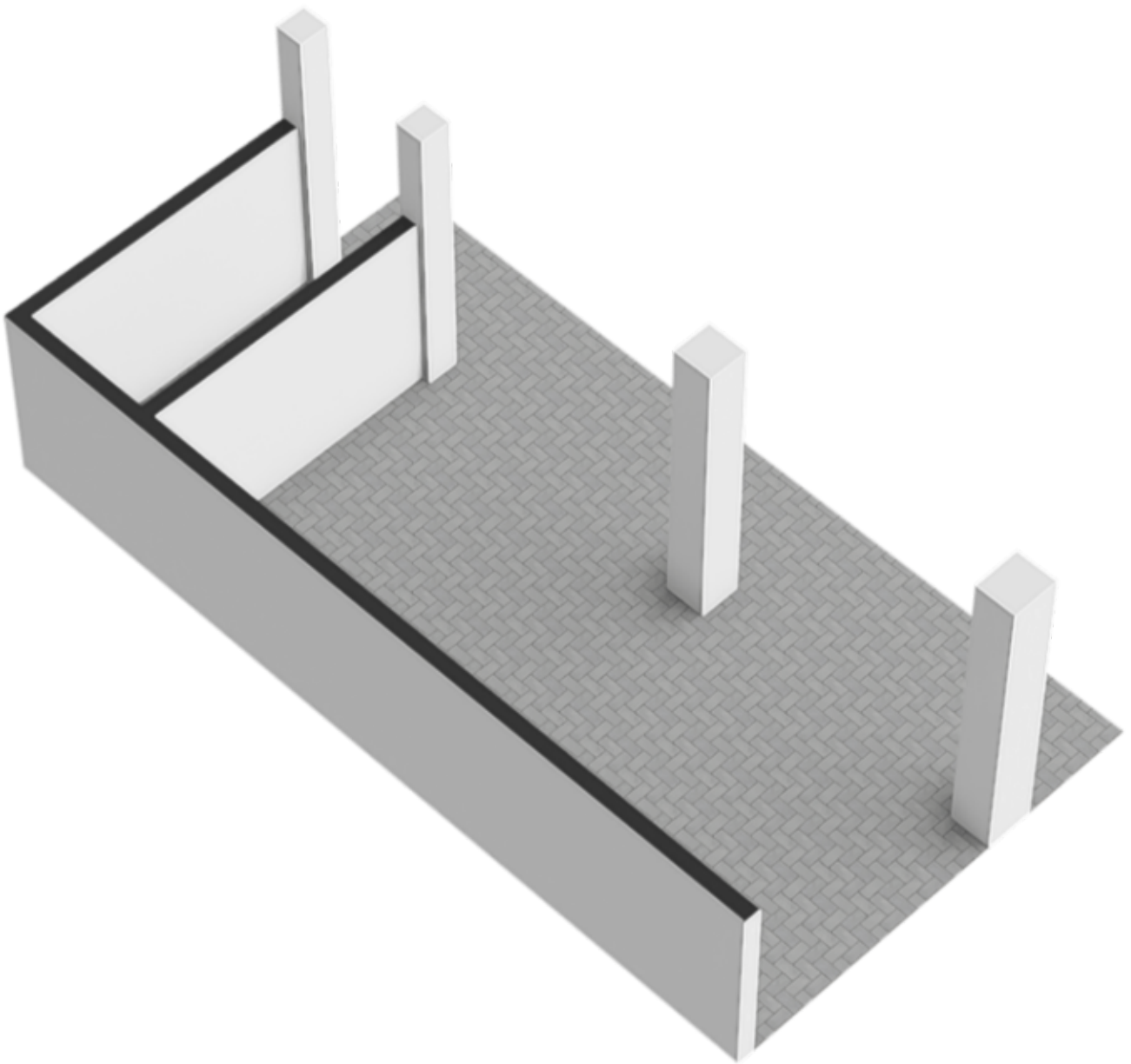


Overkapping

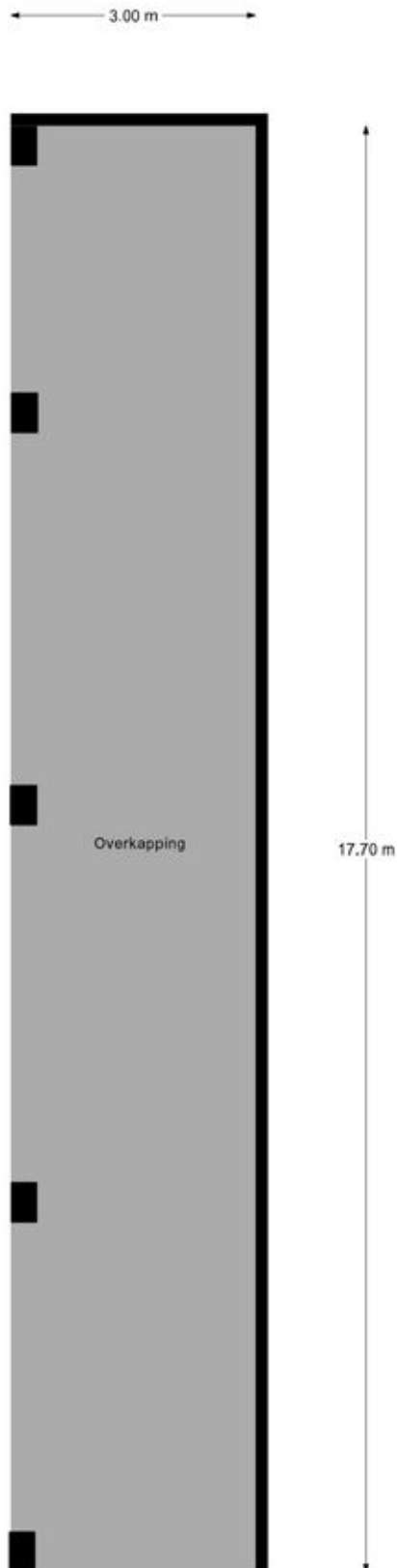


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

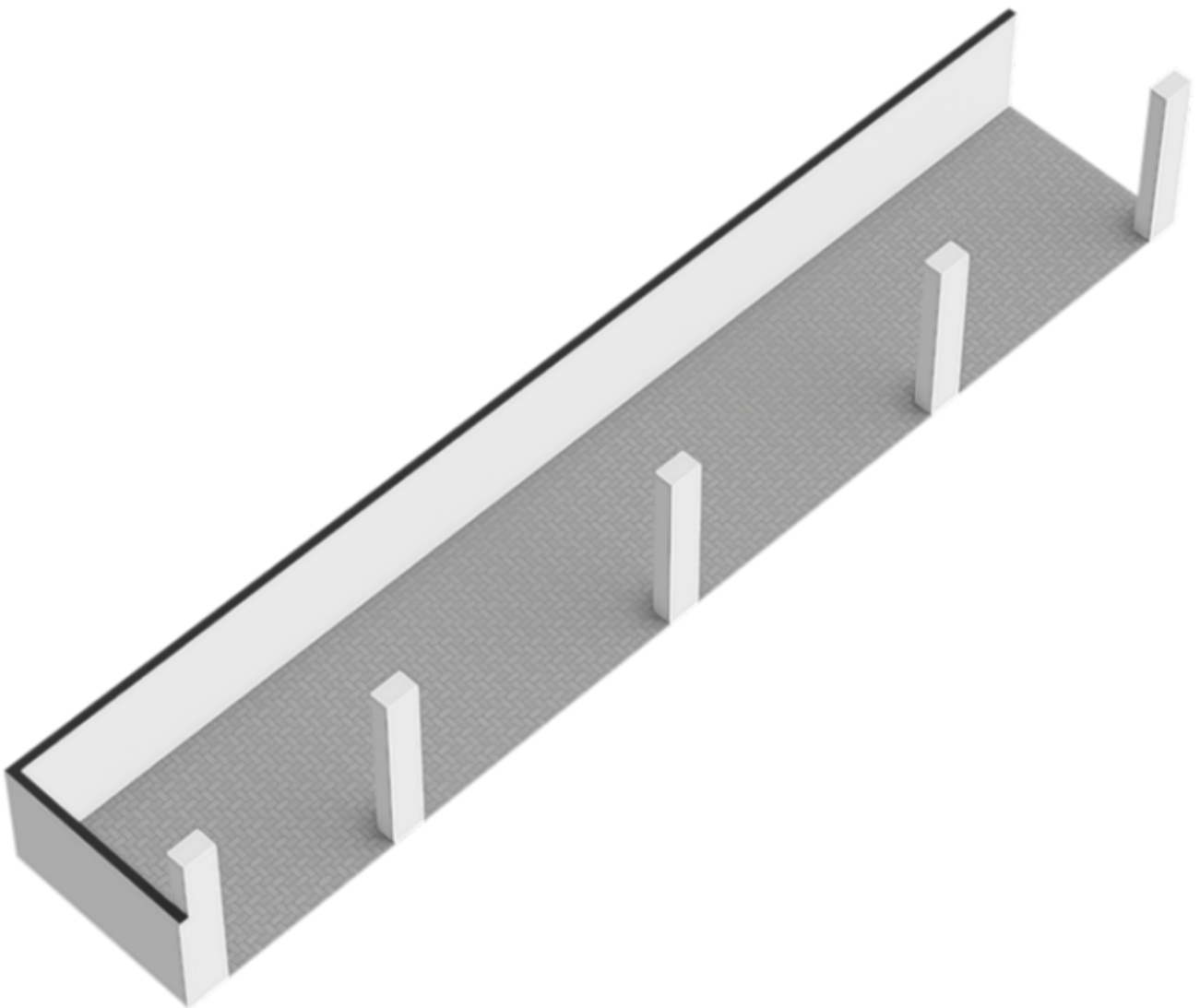
Overkapping



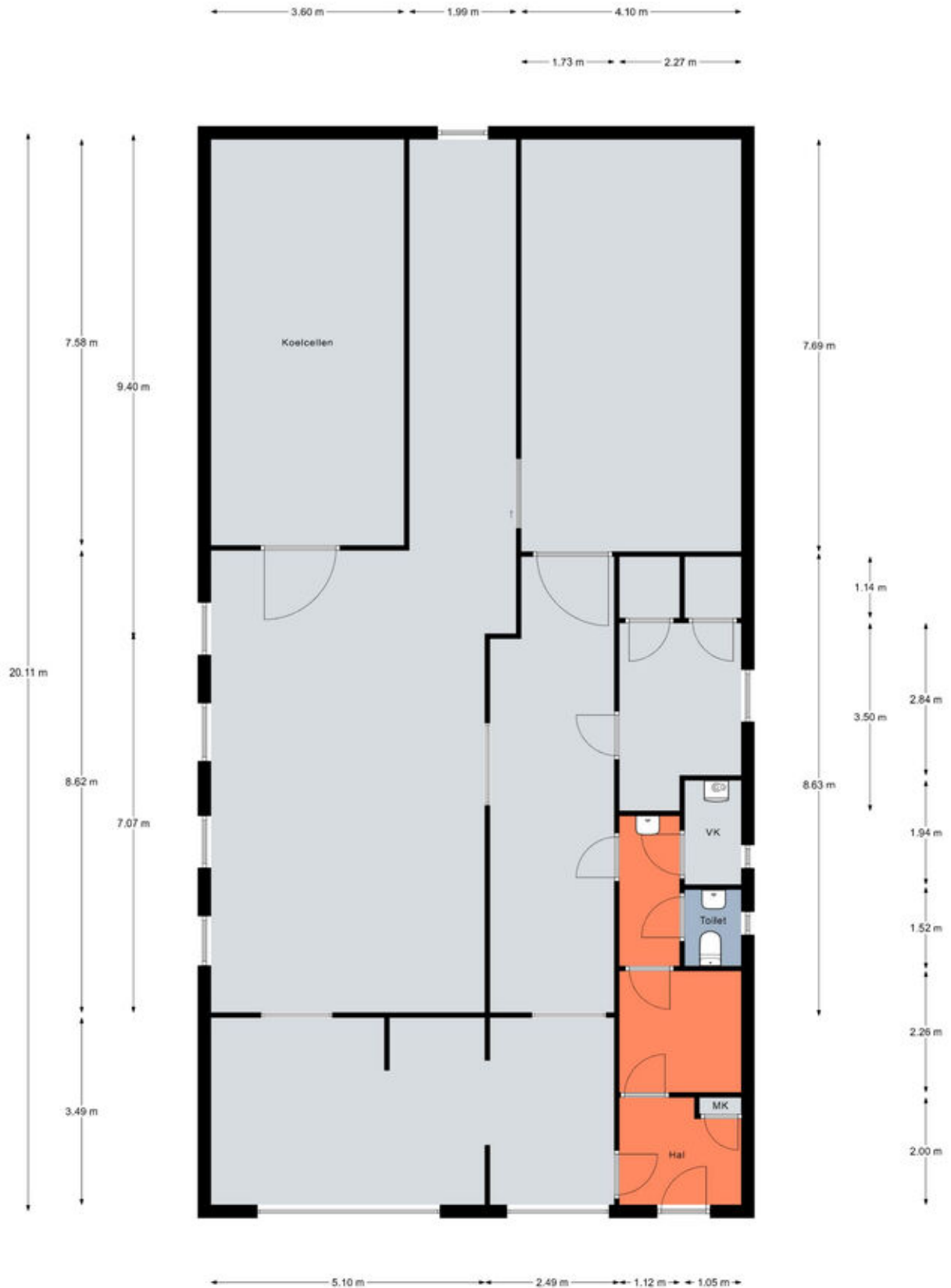
Overkapping



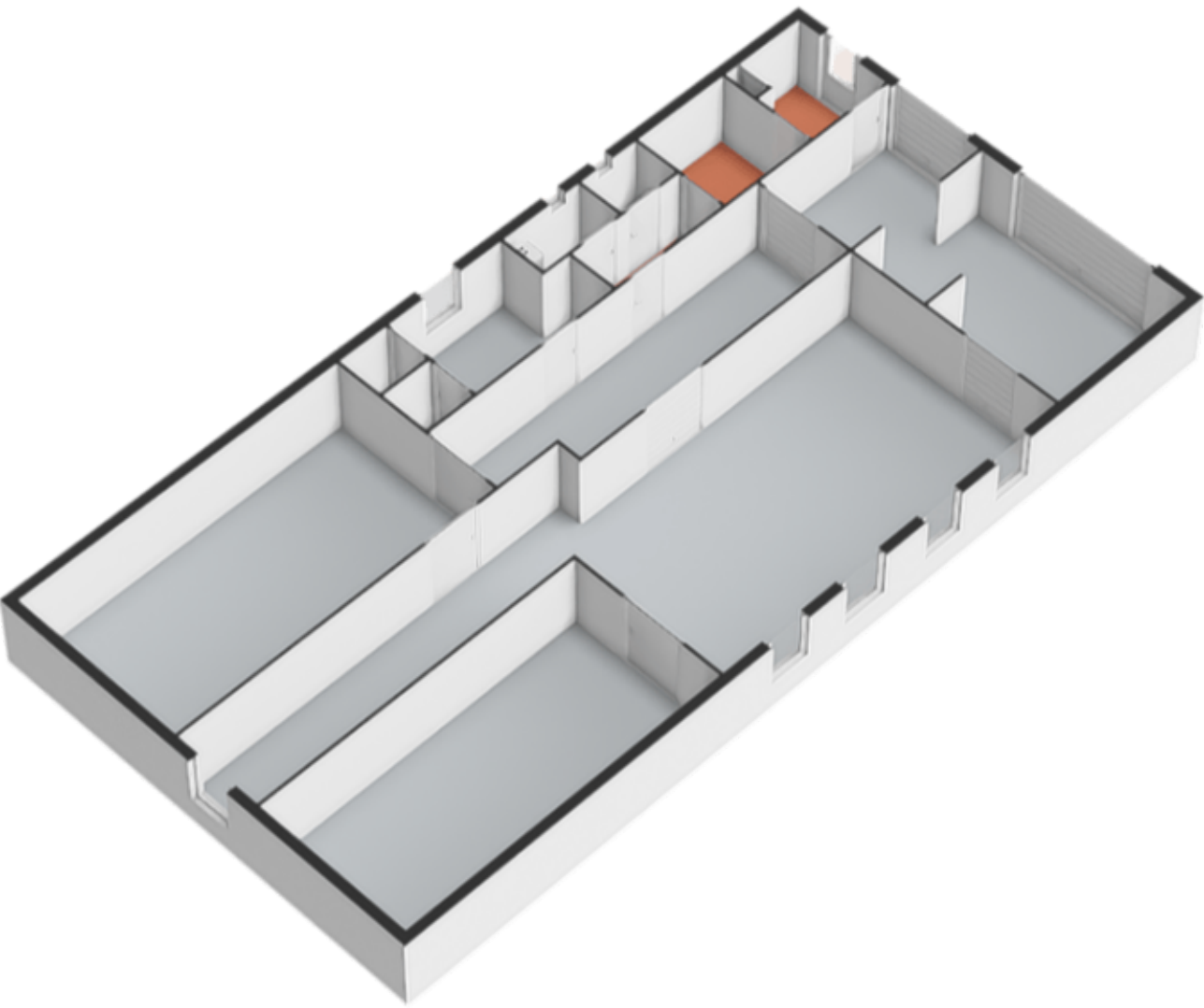
Overkapping



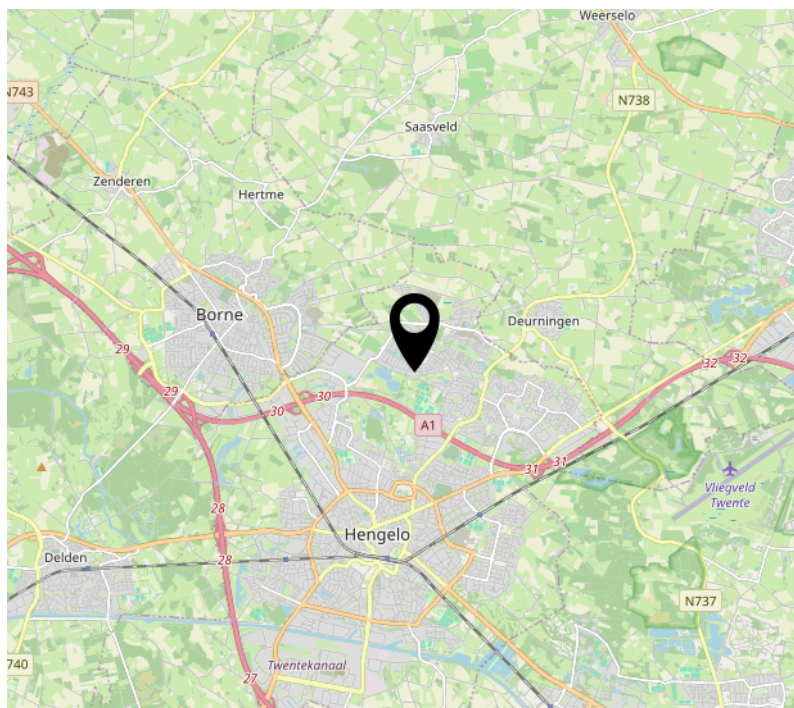
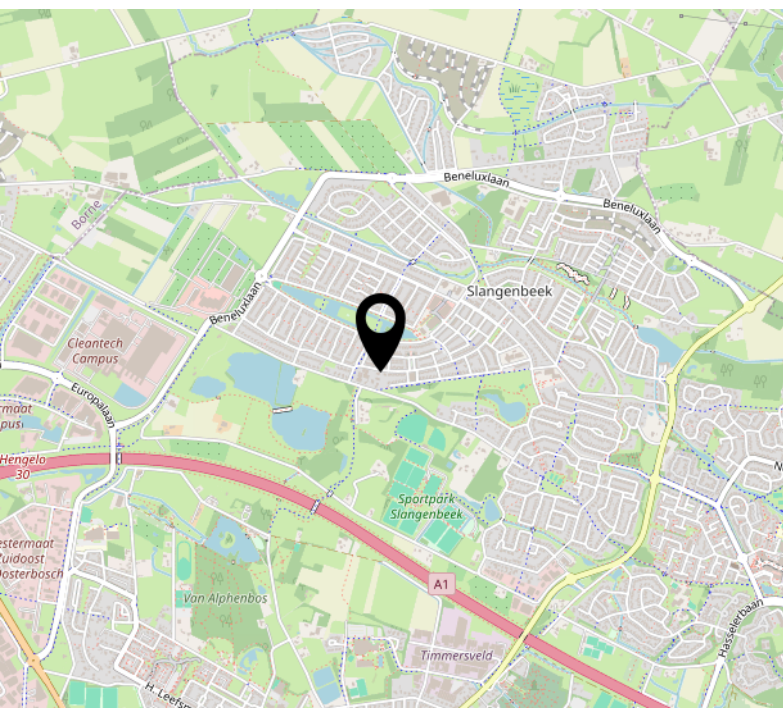
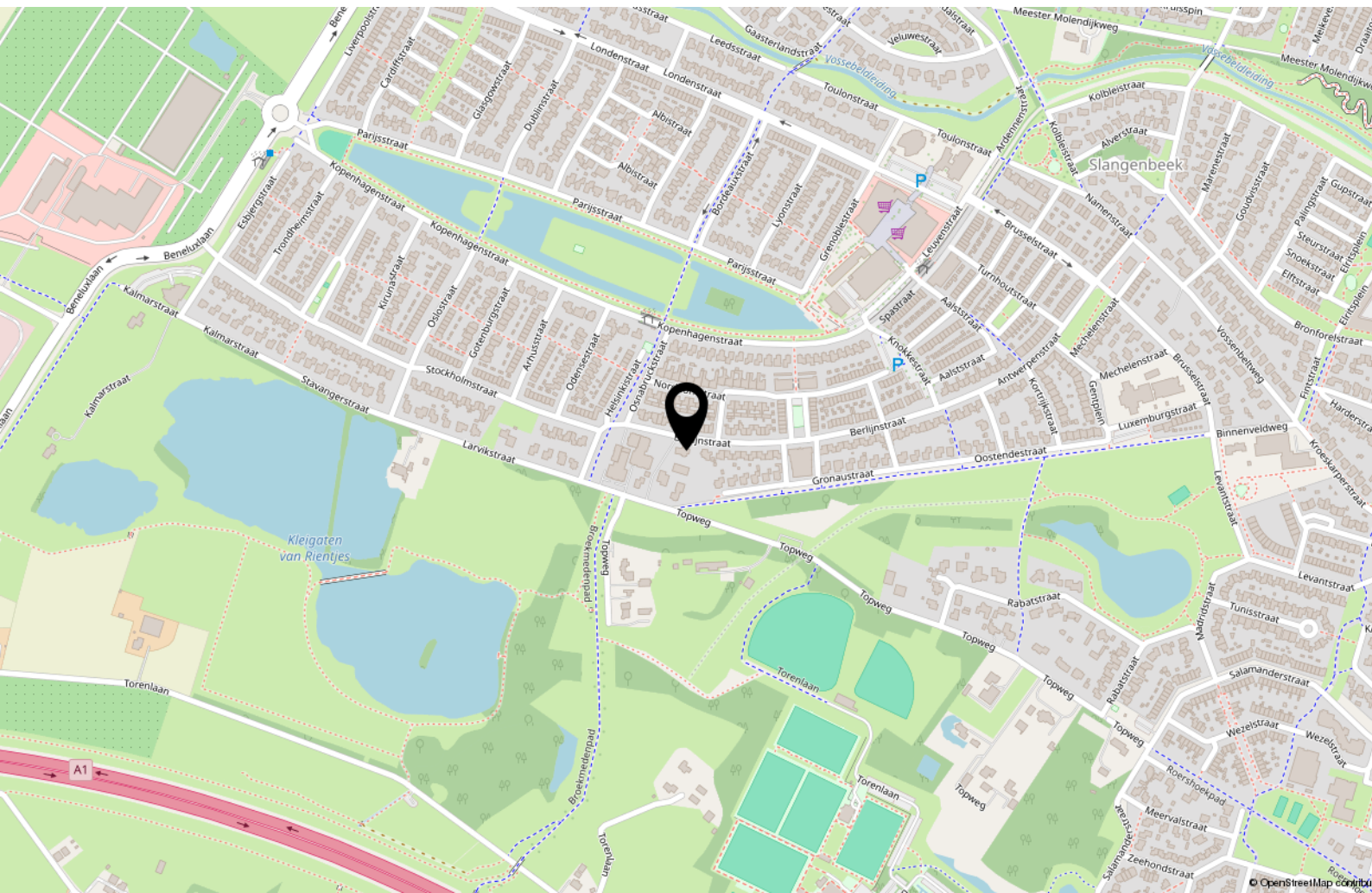
Buitenberging



Buitenberging



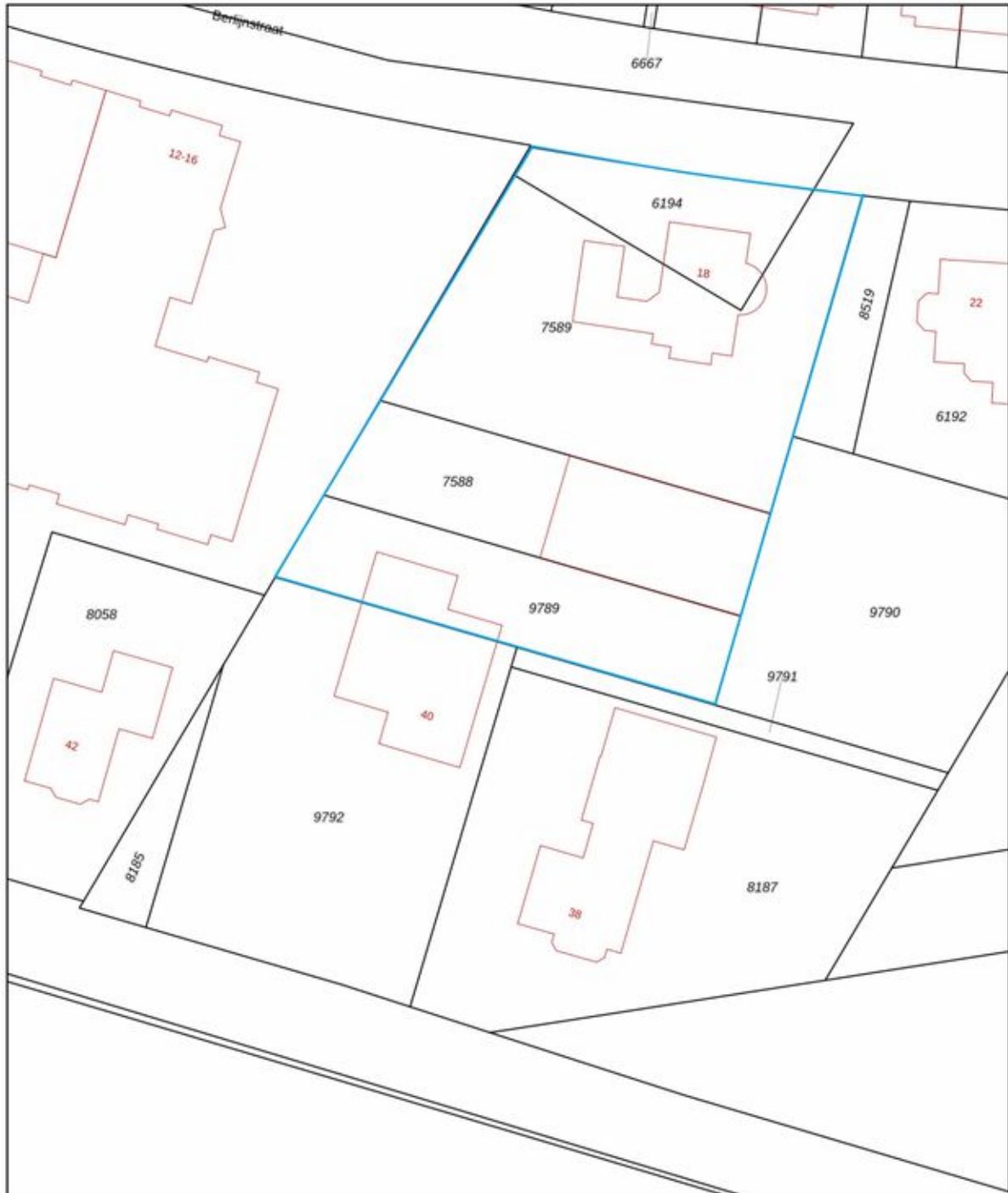
Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 7557



0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel	
 Vastgestelde kadastrale grens		 Sectie T	
 Voorlopige kadastrale grens		 Perceel 9789	
 Administratieve kadastrale grens			
 Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 juni 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.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- hanglamp hout keuken			X
- hanglampen keuken bijkeuken garage			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- planken alle inloop kasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- extra diepvries in bij keuken			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- kast in badkamer	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken			X
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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		
robomow automatische gras maaier Husqvarna in 2025 gekocht en laten installeren			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- verticuteer machine			X
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

Energie



Energielabel

A



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.