

ONTDEK

BOSTEL 5 in **HENGELO**



Instapklare nieuwbouw-
woning met label A+++

met 4 slaapkamers en
tuin op het zuidwesten

Vraagprijs
€ 410.000,- k.k.



Hallo!

Wij zijn Thoma Post Makelaars en vertellen je graag meer over ons, maar uiteraard ook over deze woning. Daarover vind je meer in deze brochure.

Een huis bekijken draait om gevoel. Zie je jezelf hier binnenkomen, je spullen neerzetten, er je plek van maken? Tegelijk wil je ook weten waar je aan toe bent. Wat zijn de sterke punten, hoe zit het met de omgeving, en wat is slim om te doen als je enthousiast bent. Daar helpen we je bij. Met een frisse blik, kennis van de regio en gewoon duidelijk advies waar je iets aan hebt.

We werken vanuit Twente, de Achterhoek, de Stedendriehoek en Amsterdam. Een groot werkgebied, maar in het contact met jou persoonlijk en dichtbij.

Jouw makelaar

Steven Hendriks

NVM-Makelaar

Tel. 088 633 6363

Mobiel: 06 11 39 83 74

stevenhendriks@thomapost.nl



Inhoudsopgave

- 05** Specificaties
- 06** Begane grond
- 09** Eerste verdieping
- 14** Tweede verdieping
- 16** Buitenruimte
- 21** Plattegrond
- 26** Kadastrale kaart
- 27** Lijst van zaken
- 29** Wonen in
- 30** Financiële mogelijkheden
- 31** Onze voordelen



Specificaties

VRAAGPRIJS € 410.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

110 m²

BOUWJAAR

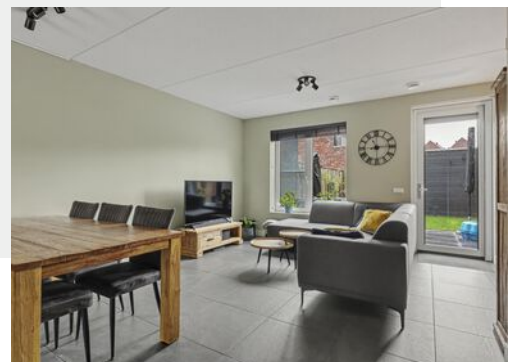
2024

PERCEELOPPERVLAKE

105 m²

INHOUD

395 m³



SOORT WOONHUIS

Eengezinswoning

TYPE WONING

Tussenwoning

WOONLAGEN

3

KAMERS

5

ENERGIELABEL

A+++

ISOLATIE

Volledig geïsoleerd

VERWARMING

Vloerverwarming gedeeltelijk

WARM WATER

stadsverwarming

GARAGE

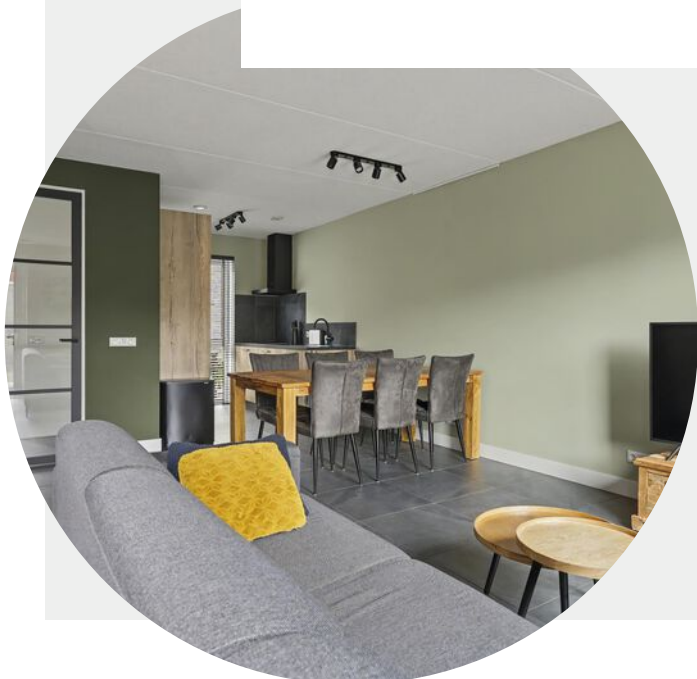
Geen garage

PARKEREN

op eigen terrein

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Instapklare nieuwbouwwoning voorzien van alle gemakken;
- Vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping;
- Rustige, autoluwe ligging met groen aan de voorzijde;
- Gelegen in wijk Berflo Es, nabij vele voorzieningen.



Kijk eens op de begane grond

Via de entree met meterkast, toiletruimte en trapopgang kom je binnen in de woning. Vanuit de hal bereik je de royale leefruimte, waarbij de keuken aan de voorzijde en de woonkamer aan de achterzijde zijn gesitueerd. De moderne keuken is praktisch opgesteld en sluit mooi aan op de rest van de leefruimte. De woonkamer biedt volop plek voor een comfortabele zit- en eethoek en staat dankzij de deur naar buiten direct in verbinding met de achtertuin.

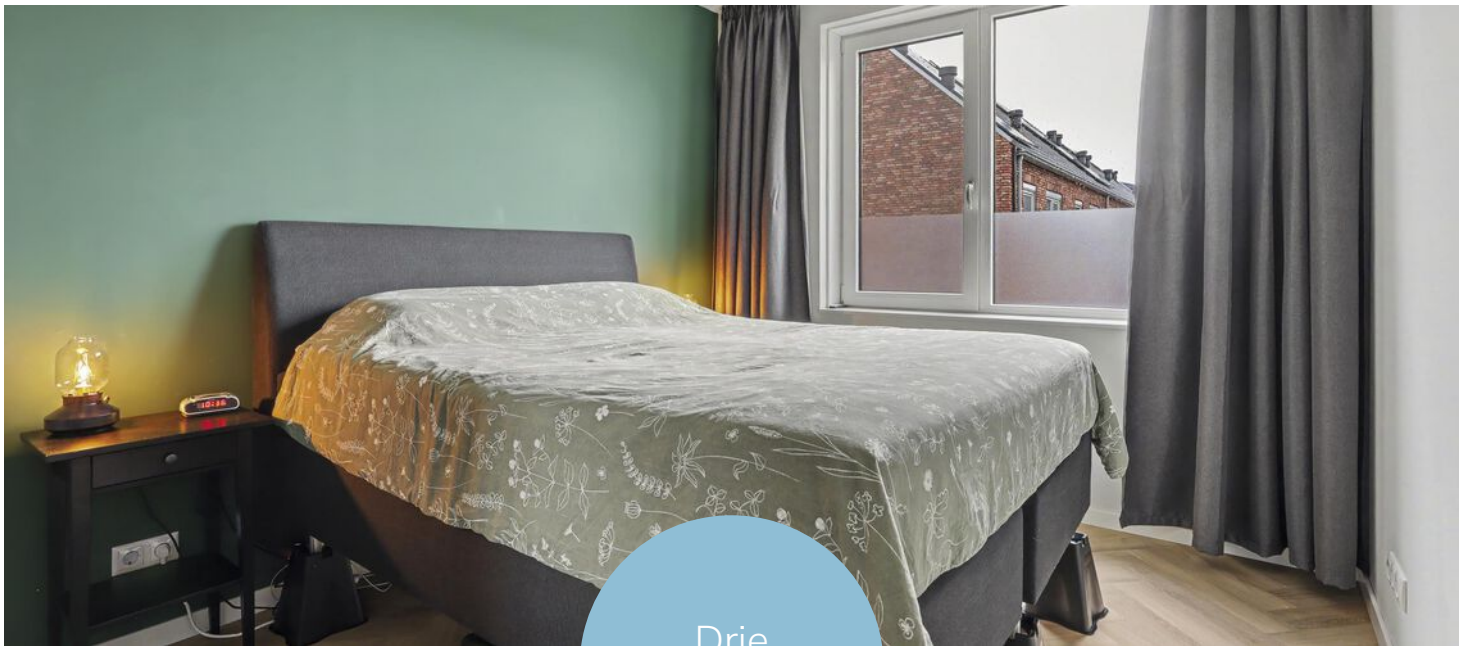






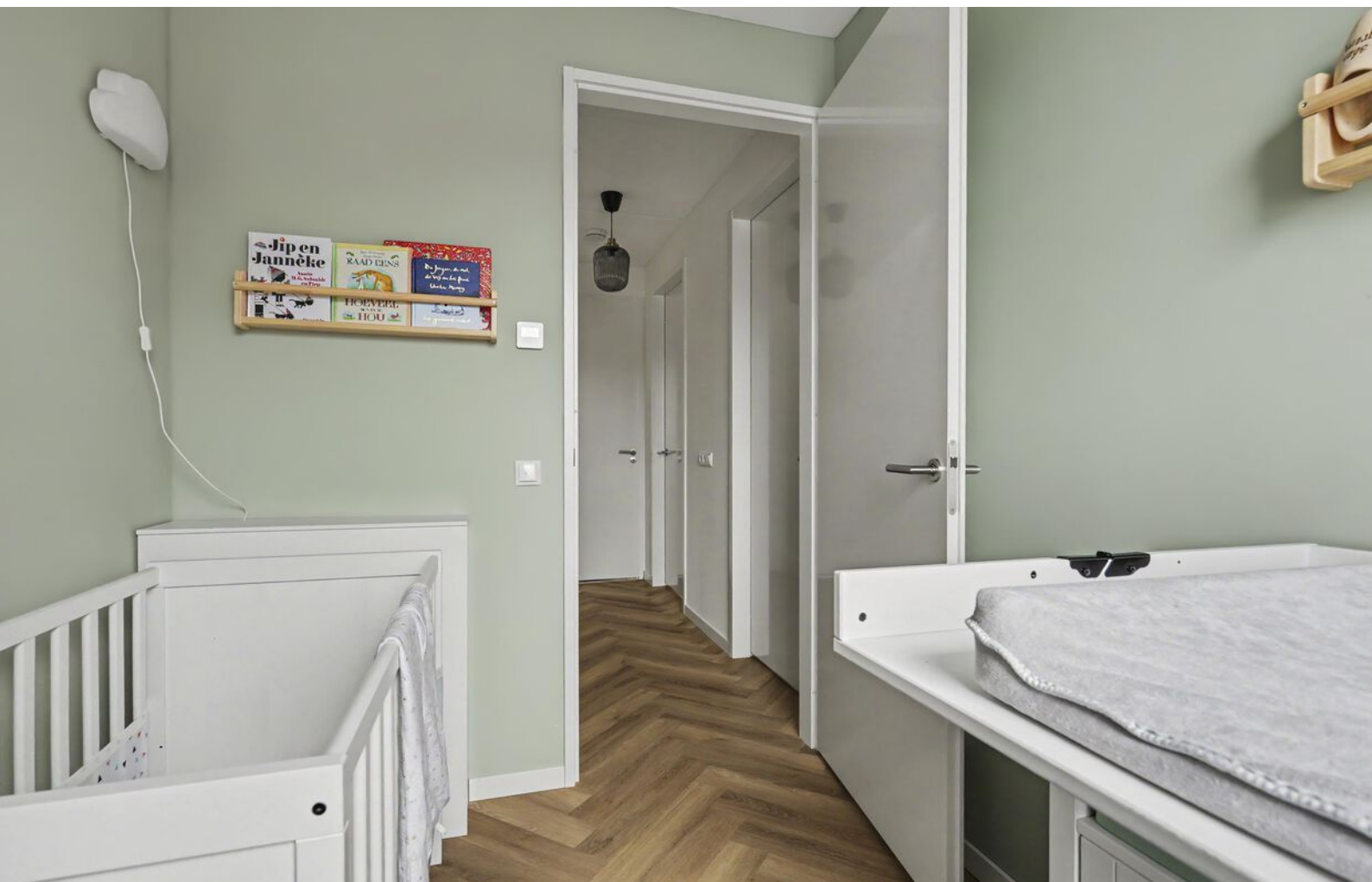
De eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de moderne badkamer. Twee slaapkamers zijn royaal van formaat en daarnaast is er een derde slaapkamer die uitstekend geschikt is als kinder-, werk- of logeerkamer. De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafel met meubel. Ook deze gehele verdieping beschikt over comfortabele vloerverwarming.











De tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping. Hier bevindt zich de vierde en tevens zeer royale slaapkamer. De ruimte is uiteraard ook uitstekend geschikt als hobbykamer, werkkamer of speelkamer. Daarnaast is er een separate berging met aansluitingen voor de wasmachine en droger, waardoor deze praktische voorzieningen netjes uit het zicht zijn geplaatst.





Rondom de woning

De netjes aangelegde achtertuin ligt op het zuidwesten en biedt een fijne plek om van de middag- en avondzon te genieten. De combinatie van bestrating en groen zorgt voor een verzorgde uitstraling. Achterin de tuin staat een houten berging voor fietsen en tuingereedschap en via de achterom is de tuin eveneens goed bereikbaar. Aan de achterzijde beschikt de woning over parkeergelegenheid voor één auto op eigen terrein.











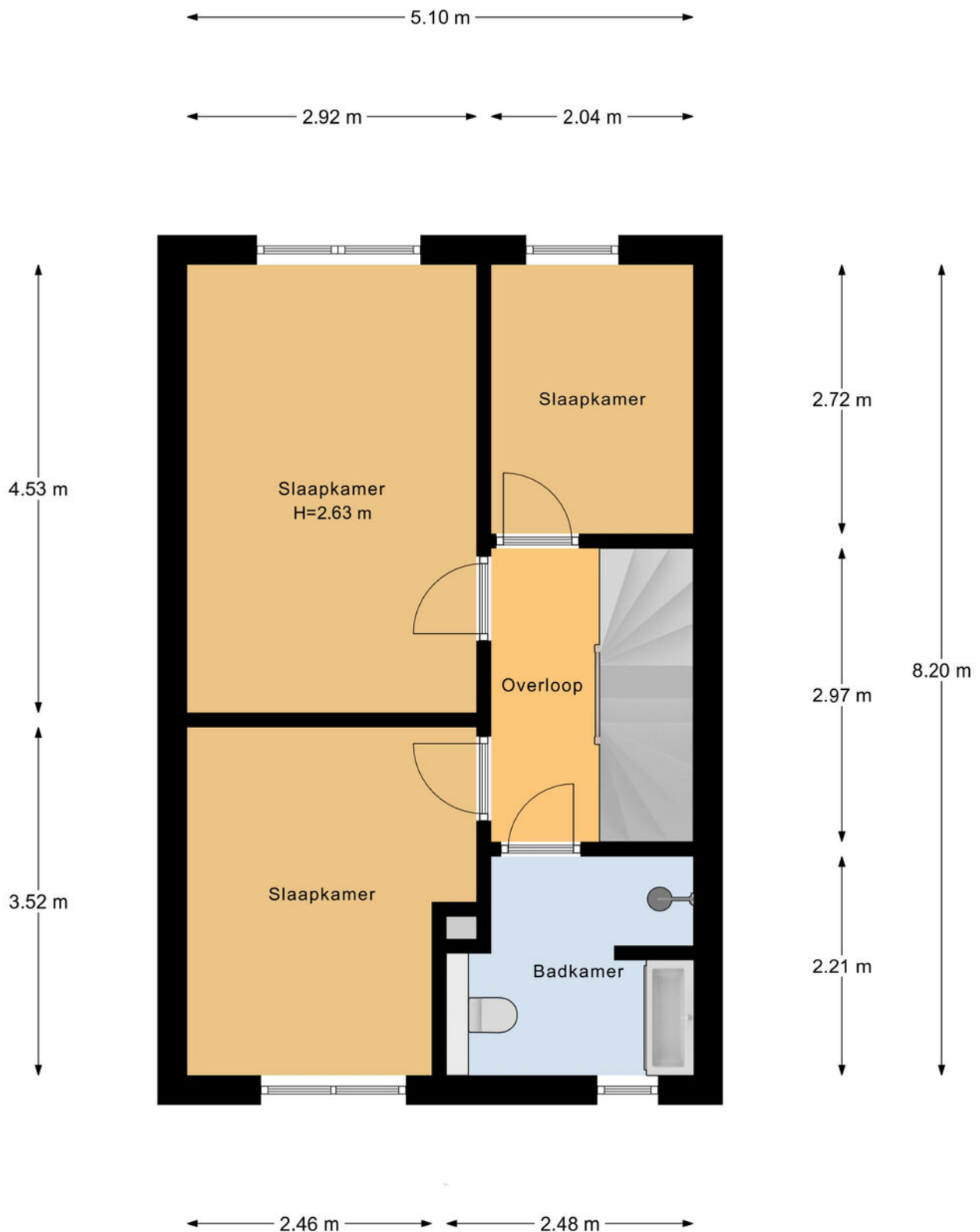
Plattegrond



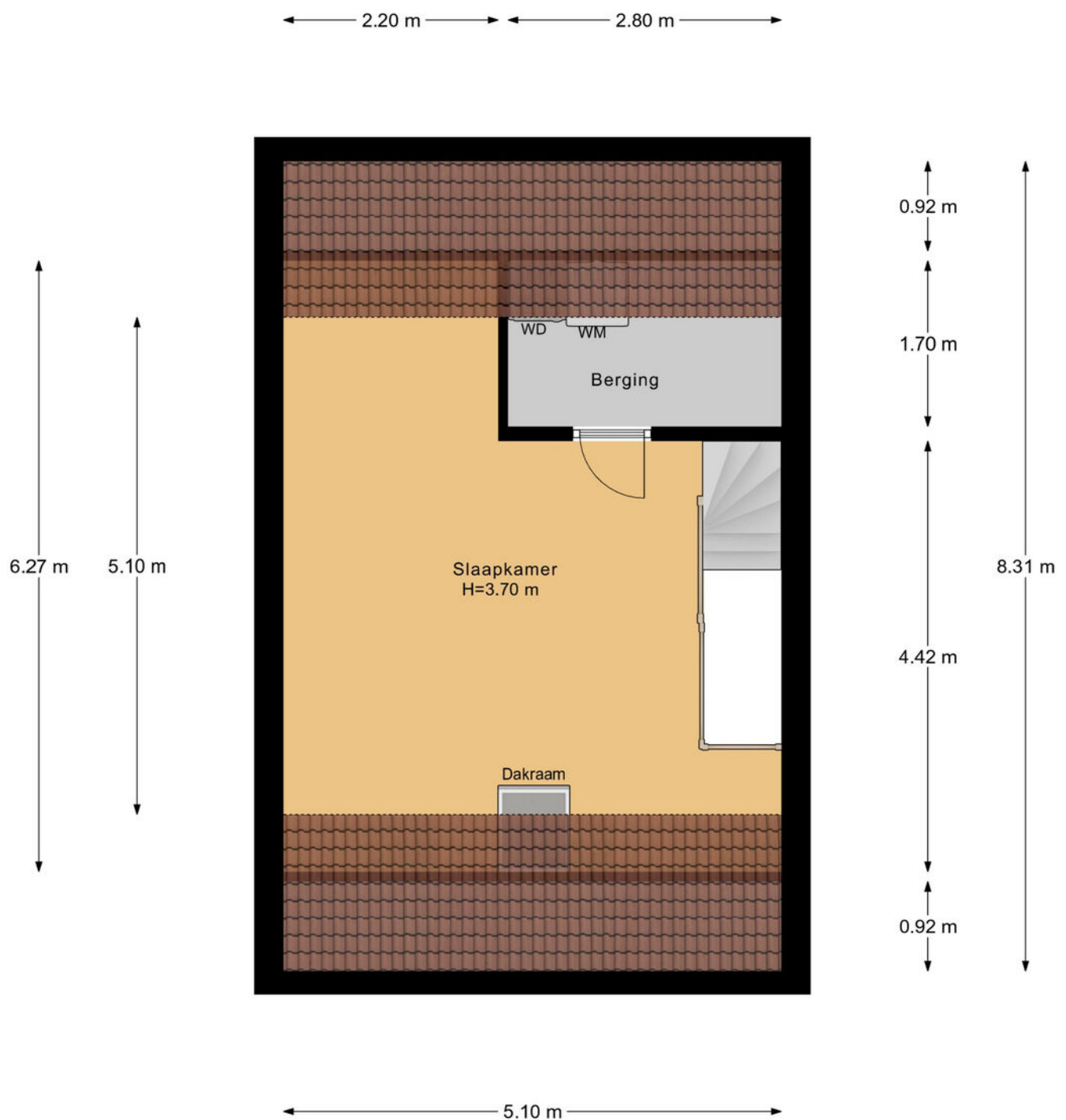
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

← 2.00 m →



↑
2.88 m
↓

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel Sectie S Perceel 933	kadaster 
---	---	---

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		●	
- losse (hang)lampen		●	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- jaloezieën	●		
- (losse) horren/rolhorren	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	●		
- Plak pvc	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koel-vriescombinatie	●		
- vaatwasser	●		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
- Spiegelkast	●		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	●		
Rookmelders	●		
Screens	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Zonnepanelen	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	●		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		●	

Over Hengelo



Regio Twente

Hengelo is een dorp in Overijssel met zo'n 83.000 inwoners. De gemeente Hengelo maakt deel uit van de regio Twente. Veel technische industrie is van oudsher gevestigd in Hengelo. In de volksmond wordt Hengelo ook wel aangeduid met de naam 'metaalstad'.

Veelzijdig Hengelo

Hengelo, met ongeveer 83.000 inwoners: het Hart van Twente met het industriële verleden als inspiratie. Cultureel, met jaarlijks terugkerende evenementen als De Nacht van Hengelo, het BAM-festival en de Lambertuskermis. Van het beste ijs van Twente tot Michelin-sterrestaurant, van intieme restaurants tot de daghap in cafés: het horeca-aanbod is breed en divers. Stappen kun je tot laat in het bruisende centrum.

Rust en
ruimte



Gezellige terrassen



En als het verder gaat...

Misschien is dit jouw nieuwe thuis. Misschien kijk je nog verder. Wat het ook wordt, wij denken graag met je mee in de volgende stap.

Heb je een eigen woning?

Dan komen we graag vrijblijvend langs voor een gratis waardebepaling. Gewoon zodat je weet waar je staat, zonder verplichtingen.

En kijk je verder naar andere woningen?

Dan kunnen we je ook begeleiden als aankoopmakelaar. Iemand die met je meekijkt, scherp blijft en je bij de hand neemt om de juiste keuze te maken op het juiste moment. Of het nu gaat om kopen, verkopen of allebei: we zorgen dat je niet alleen hoeft te schakelen.



Onze voordelen

1.

We zijn marktleider van Oost-Nederland. Wij kennen de markt als geen ander en daar profiteer jij van.

2.

Onze wooncoach biedt persoonlijke begeleiding bij het verwezenlijken van jouw woonbehoefte. Oriënterend en zonder verkooppraatjes.

3.

We weten alles over wonen en verhuizen én kunnen ook al jouw vragen over bijvoorbeeld financieringen beantwoorden.

4.

We bieden innovatieve oplossingen om jouw woning optimaal aan de markt te presenteren.





Even sparren?

Heb je nog vragen over deze woning, wil je meer weten over het bieden of even verder praten? Daar kun je ons gewoon voor bellen of mailen. Zo weet je waar je aan toe bent en kun je weer verder.

Aan deze met zorg samengestelde brochure kunnen geen rechten worden ontleend; Thoma Post Makelaars is niet aansprakelijk voor onjuistheden of onvolledigheden.