

SHERWOOD RANGERS 160

7551 KR, HENGELO

€ 440.000 k.k.



TE
KOOP



OVER DE WONING

Wonen met zicht op groen en water

Wonen in het moderne appartementencomplex Citadel betekent wonen met licht, ruimte en een uitzicht dat nooit verveelt. Dit appartement verrast je direct met zijn royale raampartijen, een heerlijk ruim balkon en een weids uitzicht over het groen en de vijver van stadspark Thiemsland. Hier woon je rustig, omringd door natuur, en toch op loopafstand van het stadscentrum van Hengelo.

Zodra je binnenstapt, valt het op: licht, licht en nog eens licht. De woonkamer is ruim opgezet en dankzij de grote ramen stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen. Vanuit de zithoek kijk je vrij uit over het park en de vijver, een uitzicht dat elk moment van de dag iets anders laat zien. Eenden en vogels maken het levendig, terwijl het groen zorgt voor rust.

De open keuken sluit prettig aan op de woonkamer en vormt samen één fijne leefruimte. Een plek om te koken, te tafelen en te ontspannen, met altijd dat groene decor op de achtergrond.

Buitenleven op hoogte

Het balkon is met 11 m² opvallend ruim en absoluut een verlengstuk van de woonkamer. Hier zit je met gemak met vier personen en geniet je van het vrije uitzicht over het park. Of je nu 's ochtends rustig wakker wordt met een kop koffie of 's avonds de dag afsluit, dit is zo'n plek waar je vanzelf langer blijft zitten.



Soort woning

Portiekflat

Energie label

A

Bouwjaar

2003

Woonoppervlakte

120 m²

Inhoud

363 m³

Perceeloppervlakte

0 m²



OMSCHRIJVING

Comfortabele indeling en duurzaam wonen.

Het appartement beschikt over twee comfortabele slaapkamers van goed formaat, een nette badkamer en een praktische indeling die prettig aanvoelt. Alles klopt, alles is logisch en overzichtelijk ingericht. Dit maakt het appartement geschikt voor zowel starters, doorstromers als liefhebbers van comfortabel gelijkvloers wonen. Het appartement beschikt over energielabel A, een uitstekende score waar je jaren mee vooruit kan.

Locatie die alles samenbrengt

De ligging is zonder twijfel een groot pluspunt. Het stadspark Thiemsland ligt letterlijk aan je voeten en is modern aangelegd met een mooie mix van gazon, bomen en waterpartijen. Via het park wandel je binnen vijf minuten naar het centrum van Hengelo en een supermarkt. Ook Huys Hengelo, met zijn culturele en maatschappelijke functies, ligt in de directe omgeving en draagt bij aan de levendigheid van deze plek.

Je woont hier nabij het stadscentrum, maar met de rust en het groen van een park als directe buur. Een combinatie die je niet vaak tegenkomt.

Parkeren en gemak

Bij het appartement hoort een eigen parkeerplek in de kelder, zodat je altijd verzekerd bent van een plek voor de auto. Praktisch, veilig en comfortabel.

Indeling

Souterrain: parkeerplaats, berging voorzien van elektra.

Begane grond: entree/hal voorzien van videofooninstallatie, postbus, lift en trappenhuis.

4e verdieping: entree met hal, inpandige berging, stookruimte, badkamer met douche, dubbele wastafel en wasmachineaansluiting, twee slaapkamers, woonkamer met half open keuken en toegang tot balkon. De keuken is voorzien van vaatwasser, 4-pits gaskookplaat, wasemkap, koelkast en vriezer.

Balkon: Zeer ruim balkon van 11 m² met elektrisch zonnescherm.

Kelder: Eigen parkeerplek in de kelder plus een eigen bergruimte.

Nog interessant om te weten:

Bouwjaar: 2003

Woonoppervlakte: ca. 120 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 11 m²

Externe bergruimte: 19 m²

Inhoud: 363 m³

Cv-installatie: Remeha, 2020, eigendom.

Energielabel: A

Slaapkamers zijn voorzien van screens.

WTW aanwezig.

Servicekosten: € 187.21,- per maand.

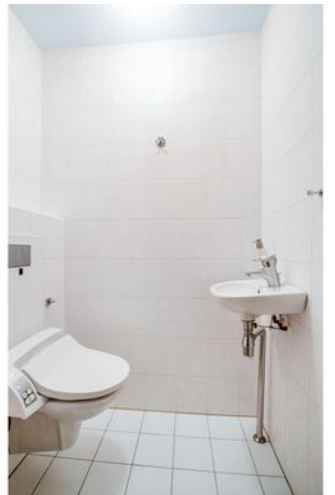


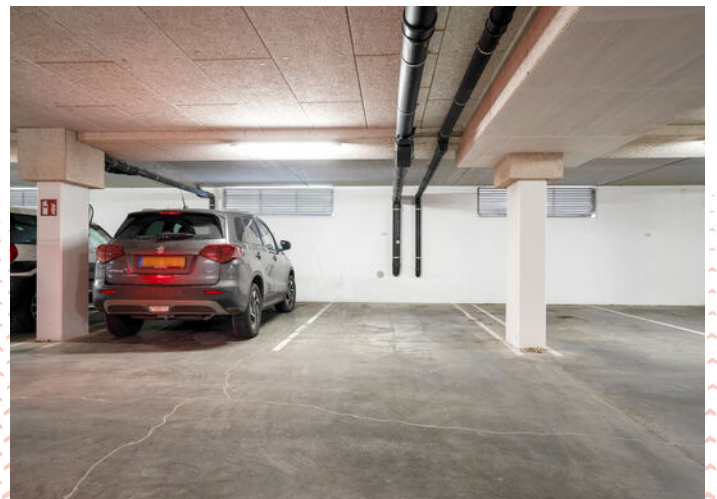














KADASTRALE KAART

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 B

Perceel 11035

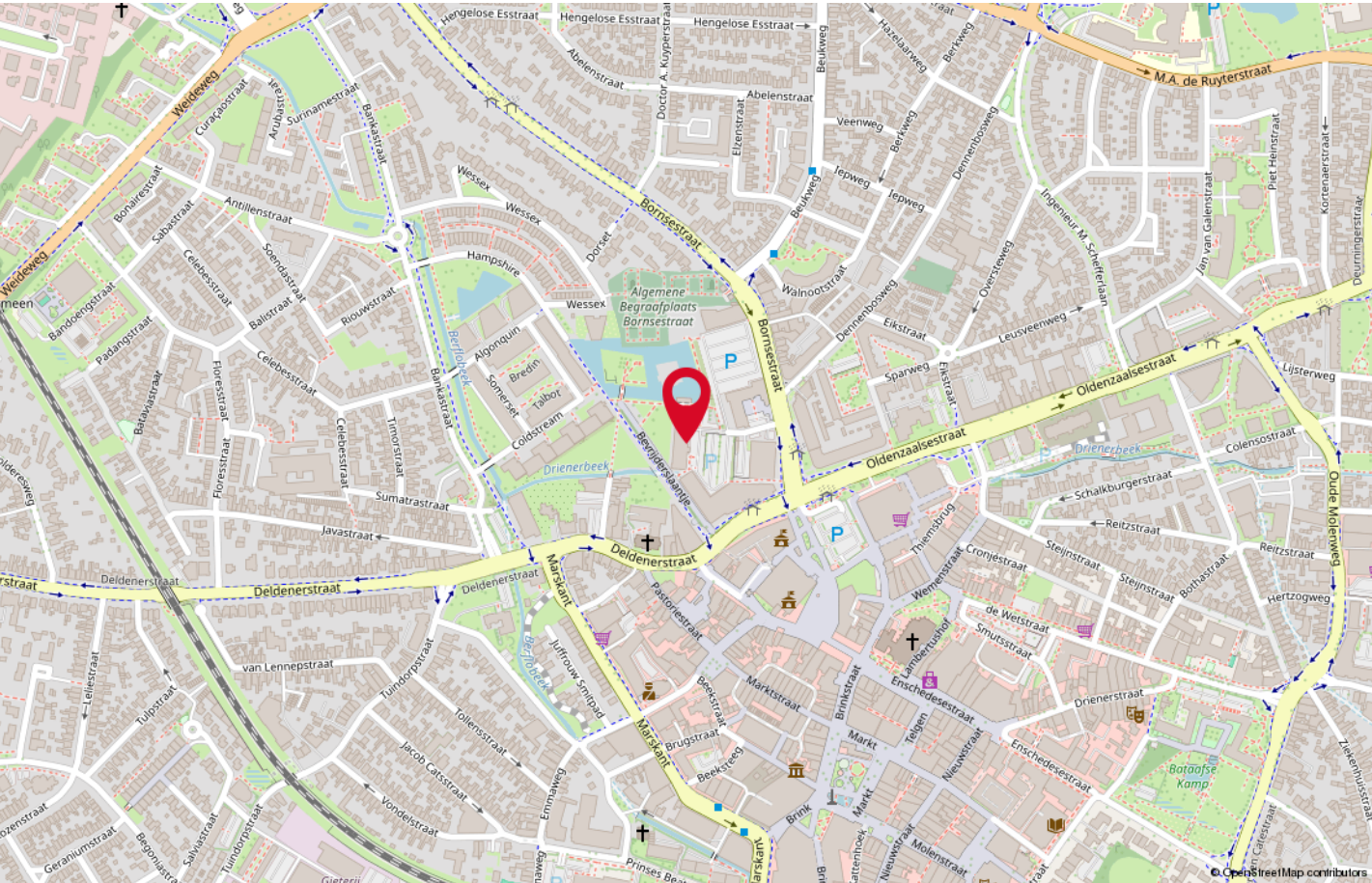
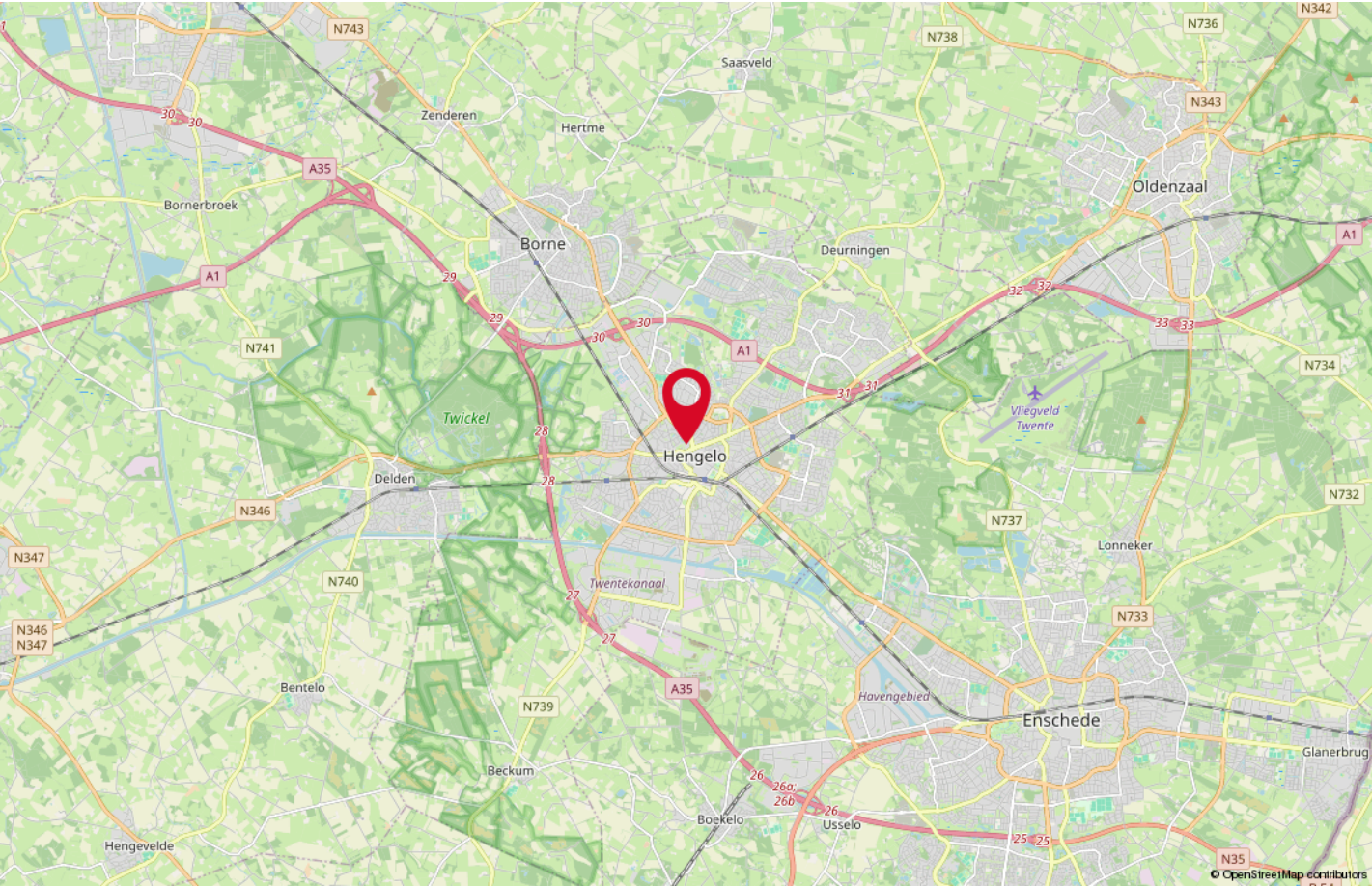
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 november 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



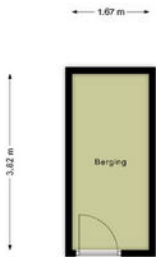
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.studiovanbreda.nl



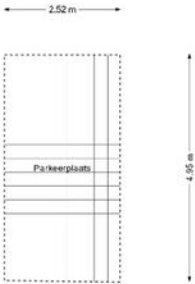
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.studiovanbreda.nl



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.studiovanibreda.nl

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

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.

WONEN NABIJ HET CENTRUM



Wonen rondom het centrum van Hengelo is ontzettend leuk en biedt elke dag opnieuw een levendige, ontspannen sfeer. Het vernieuwde stadscentrum is stijlvol en sfeervol aangelegd en met de vele plannen die nog op de agenda staan, zal het gebied alleen maar aantrekkelijker worden. In de binnenstad is veel groen toegepast, gecombineerd met warme kleuren en een stoere, industriële uitstraling, waarmee een mooie knipoog wordt gemaakt naar het rijke verleden van Hengelo.

Een prachtig voorbeeld hiervan is het nieuwe marktplaats, een sfeervolle ontmoetingsplek waar je kunt ontspannen, spelen of gezellig een hapje kunt eten. Elke woensdag en zaterdag is hier markt, wat zorgt voor een fijne levendigheid en een dorps gevoel midden in de stad. Ook de vijverpartij voor het gemeentehuis en de vernieuwde kerktuin zijn echte blikvangers waar het heerlijk verblijven is.

Het stadspark maakt het geheel compleet en wordt bovendien nog verder gerenoveerd, waardoor groen en stad steeds meer in elkaar overvloeien. Hoe fijn is het om al deze voorzieningen op loopafstand te hebben. Even een rondje wandelen op je vrije dag, een bezoek aan de bibliotheek, een kop koffie op het terras of spontaan die leuke winkeltjes induiken, het kan hier allemaal. Wonen in het centrum van Hengelo betekent genieten van gemak, sfeer en volop leven om je heen.



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 inspectieafpraak 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

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Vraag een vrijblijvend gesprek aan en ontdek wat dit jou kan opleveren.



Prisma ERA Makelaars Hengelo

Marskant 19

7551 BS Hengelo

074-2559797

hengelo@prismamakelaars.nl

prismamakelaars.nl



PROOST OP

JOUW WOONGELUK!

