



**HENGELO**  
**Stadionlaan 95**

# Woningpresentatie

## Stadionlaan 95 - Hengelo

### Ruime en energiezuinige eengezinswoning met moderne afwerking

Aan de Stadionlaan 95 in Hengelo bevindt zich deze moderne en royale hoekwoning met drie slaapkamers, een luxe badkamer en een hoogwaardige afwerking. De woning combineert comfort, duurzaamheid en stijl en is onder andere voorzien van 6 zonnepanelen, vloerverwarming door de gehele woning, een natuurstenen tegelvloer met in verstek gezaagde plinten, airconditioning op de tweede verdieping en een energielabel A++.

Daarnaast geniet u hier van een fraai uitzicht over de waterplassen en beschikt u over een afgeschermd terras op het zuidoosten, voorzien van een elektrapunt. Hierdoor profiteert u vrijwel de hele dag van de zon in een rustige, groene omgeving.

### Wonen in Park Veldwijk, nabij de karakteristieke Watertoren

De ligging is ideaal: in de rustige en kindvriendelijke woonwijk Park Veldwijk, waar alle voorzieningen binnen handbereik zijn. Op loopafstand vindt u supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en een speeltuin met strandje. Ook het gezellige centrum van Hengelo met winkels, restaurants en de schouwburg ligt nabij.

Met het station en diverse uitvalswegen in de directe omgeving zijn omliggende steden bovendien uitstekend bereikbaar. Parkeren kan gemakkelijk voor de deur onder de eigen carport, welke is voorzien van elektra en een waterpunt. In de directe omgeving is daarnaast voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig.

#### Indeling:

##### Begane grond

Entree met hal, meterkast, praktische jassenkast en toilet. In de hal bevindt zich tevens de vaste trap naar de eerste verdieping, uitgevoerd met een luxe buffellederen bekleding. Vanuit de hal is de fietsenberging bereikbaar, die op haar beurt toegang biedt tot de carport.

De luxe open woonkeuken is voorzien van moderne inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, stoomoven, vaatwasser, koelkast, vriezer en een Quooker voor direct kokend water. Doordat de trap in de hal is gesitueerd, is er een ruime voorraadkast gerealiseerd. Hierin bevindt zich tevens de waterontharder, waardoor u beschikt over kalkvrij water. De schuifpui naar het terras is voorzien van een uitschuifbare hor.

##### Eerste verdieping

Ruime woonkamer met een sfeervolle koffiecorner, voorzien van warm- en koud water en een koelkast: een heerlijke plek om te ontspannen. Ook hier bevindt zich de trap naar de tweede verdieping, eveneens afgewerkt met buffellederen bekleding.

##### Tweede verdieping

Overloop, drie slaapkamers, een tweede toilet en een technische ruimte. De luxe badkamer is voorzien van vloerverwarming, een dubbele wastafel met meubel, een ruime douchehoek met luxe douchewand en mechanische ventilatie via een WTW-installatie (Soler & Palau 500), welke jaarlijks wordt onderhouden. Voor de hoofdslaapkamer en badkamer is een uitneembare hor beschikbaar.

##### Buitenruimte

Heerlijk afgeschermd zonneterras met fraai uitzicht over de waterplassen, voorzien van een elektrapunt, gelegen op het zuidoosten dus vrijwel de gehele dag zon. Hier is het heerlijk vertoeven!

**Highlights:**

- \* 3 slaapkamers, allen voorzien van op maat gemaakte garderobe-/opbergkasten tot het plafond
- \* 2 toiletten
- \* Vloerverwarming door de gehele woning
- \* Sfeervolle koffiecorner
- \* 6 zonnepanelen
- \* Elektrische sunscreens rondom de woning
- \* HR+++ glas
- \* Elke kamer voorzien van een eigen thermostaat
- \* Ruim voldoende elektra-aansluitingen door de gehele woning

**Kortom: een instapklare en energiezuinige woning waar ruimte, comfort en luxe samenkomen op een gewilde en centrale locatie in Hengelo.**

**Bijzonderheden:**

- bouwjaar 2023;
- woonoppervlakte ca. 139 m<sup>2</sup>;
- perceeloppervlakte 97 m<sup>2</sup>;
- bruto inhoud ca. 525 m<sup>3</sup>;
- energielabel A++ (geldig t/m 13-01-2033);
- aanvaarding in overleg.

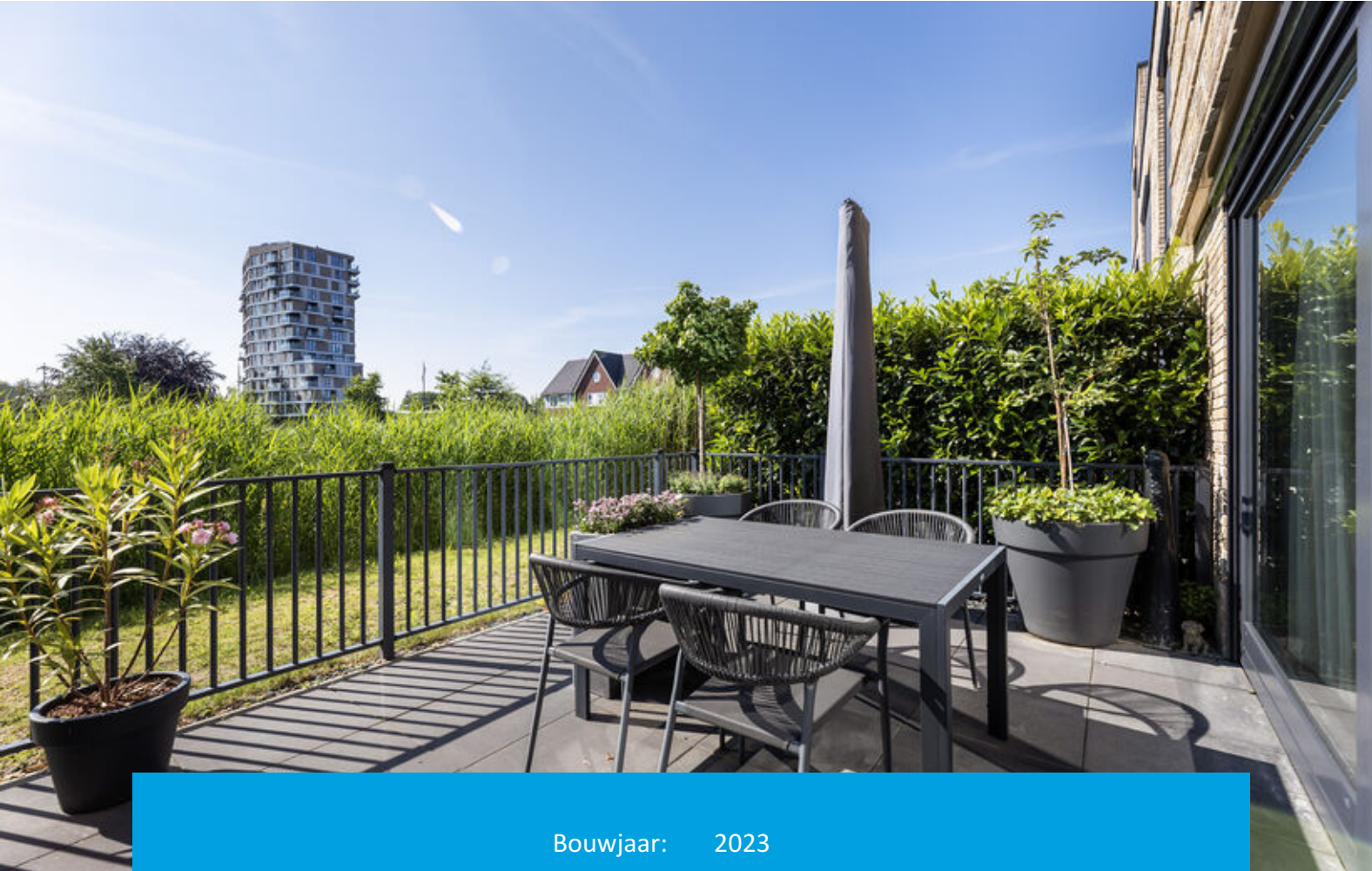
**Een unieke kans – plan snel een bezichtiging en ervaar het zelf.**

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);
- het stellen van een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Hoewel de informatie met zorg is samengesteld, kunnen aan de inhoud, afbeeldingen, maatvoeringen, impressies, specificaties of eventuele onjuistheden en onvolledigheden geen rechten worden ontleend. Alle informatie is onder voorbehoud van wijzigingen.

# Kenmerken & specificaties

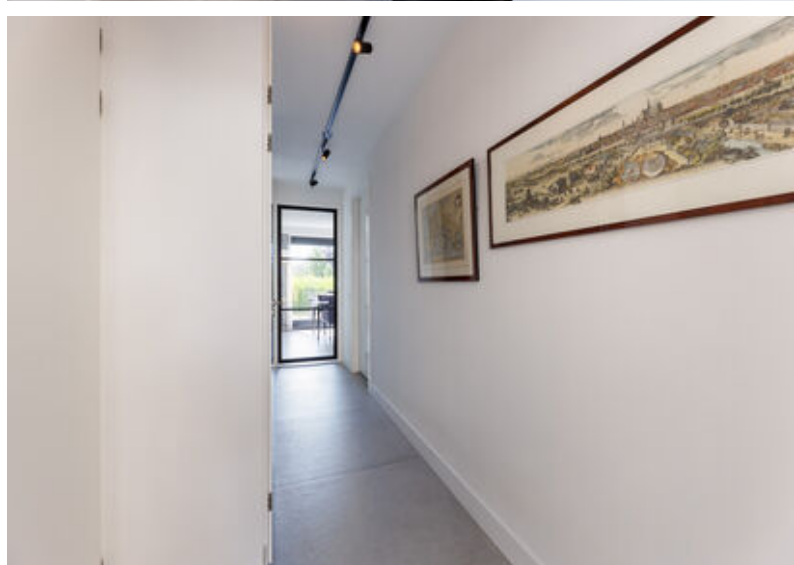


|                                |                                            |
|--------------------------------|--------------------------------------------|
| Bouwjaar:                      | 2023                                       |
| Soort:                         | eengezinswoning                            |
| Vraagprijs:                    | € 625.000,= k.k.                           |
| Kamers:                        | 5                                          |
| Inhoud:                        | 525 m <sup>3</sup>                         |
| Woonoppervlakte:               | 139 m <sup>2</sup>                         |
| Perceeloppervlakte:            | 97 m <sup>2</sup>                          |
| Overige inpandige ruimte:      | 8 m <sup>2</sup>                           |
| Gebouw gebonden buiten ruimte: | 10 m <sup>2</sup>                          |
| Verwarming:                    | stadsverwarming, vloerverwarming<br>geheel |



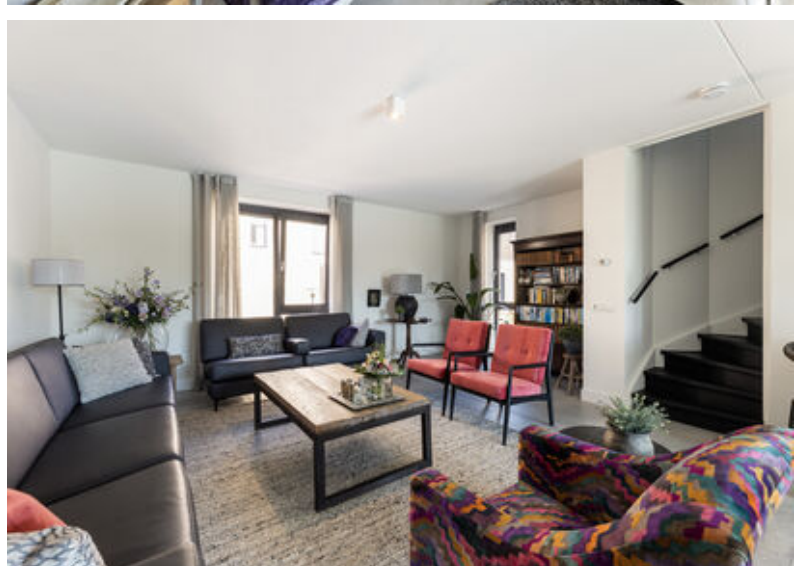


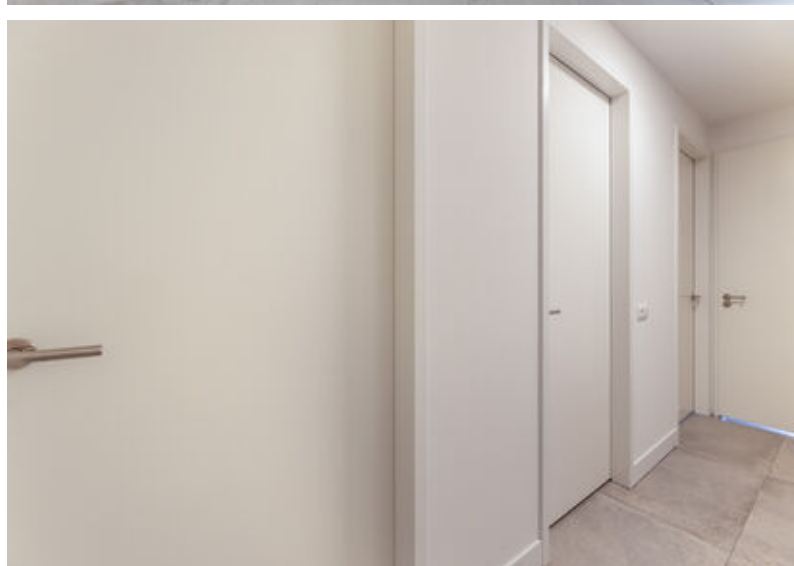
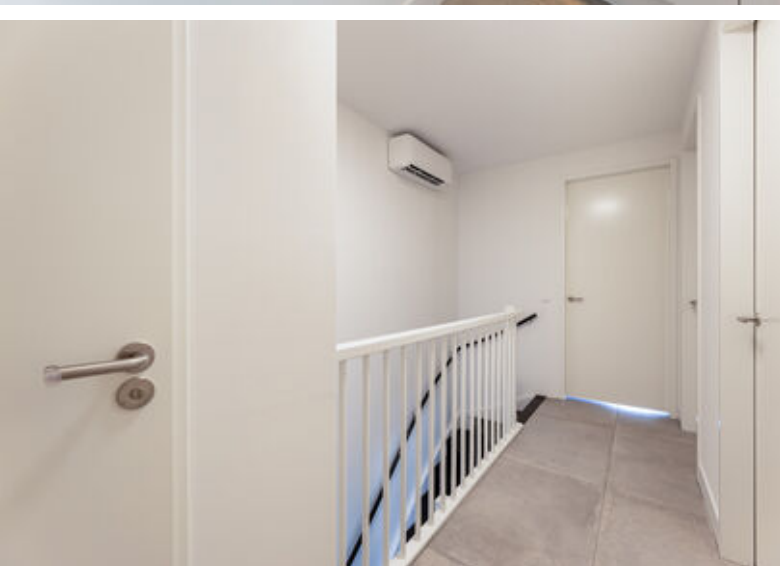




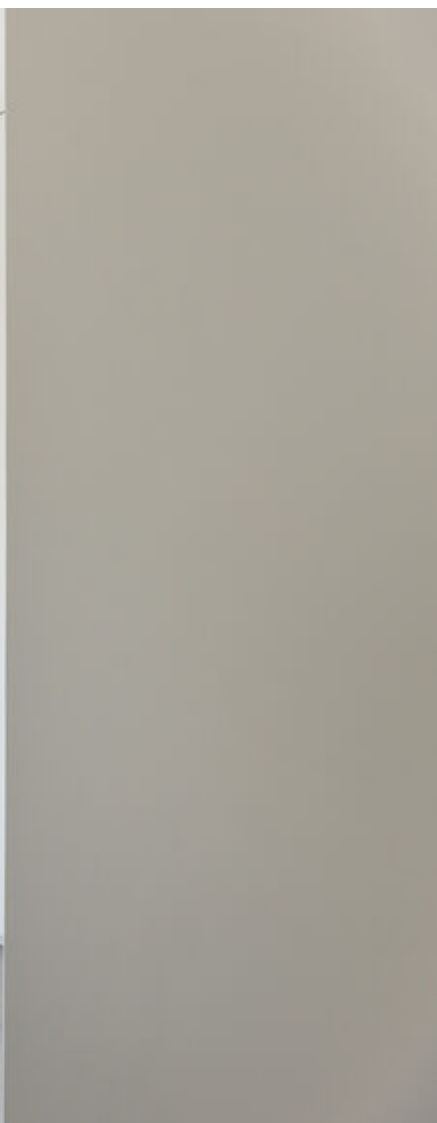


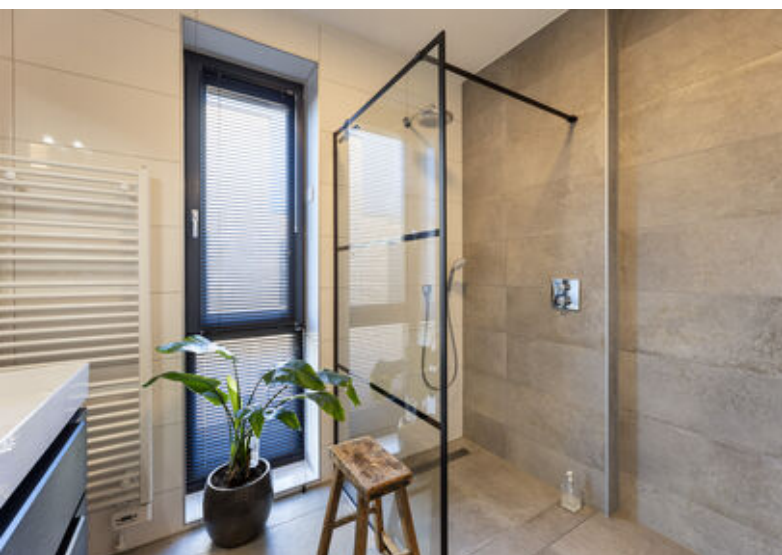


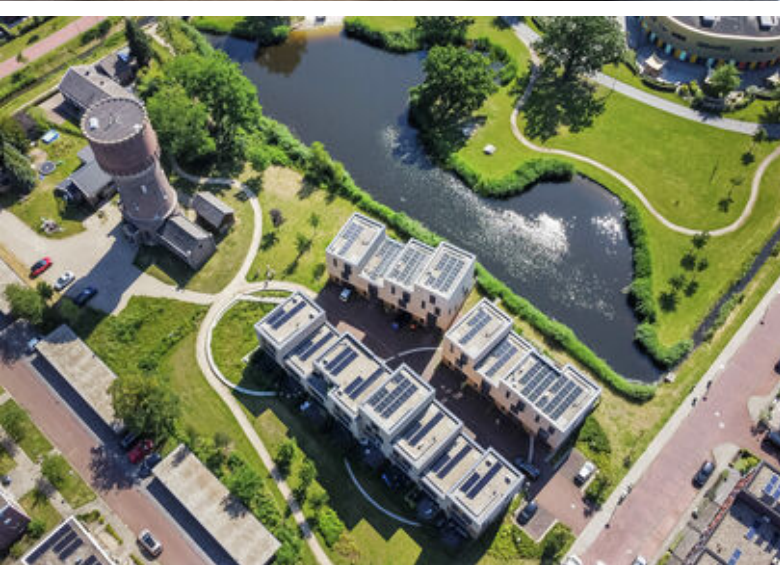














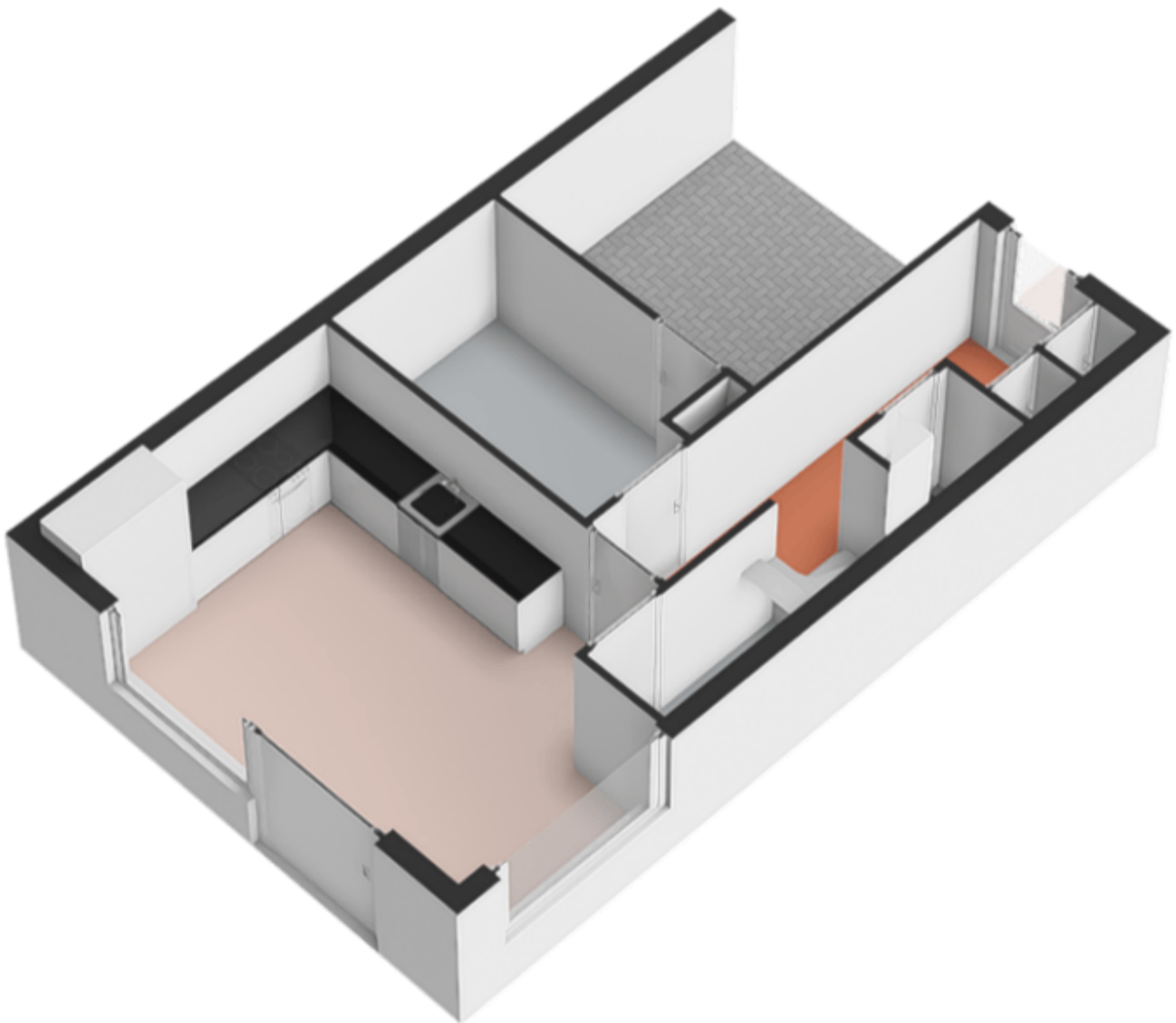


# Begane grond

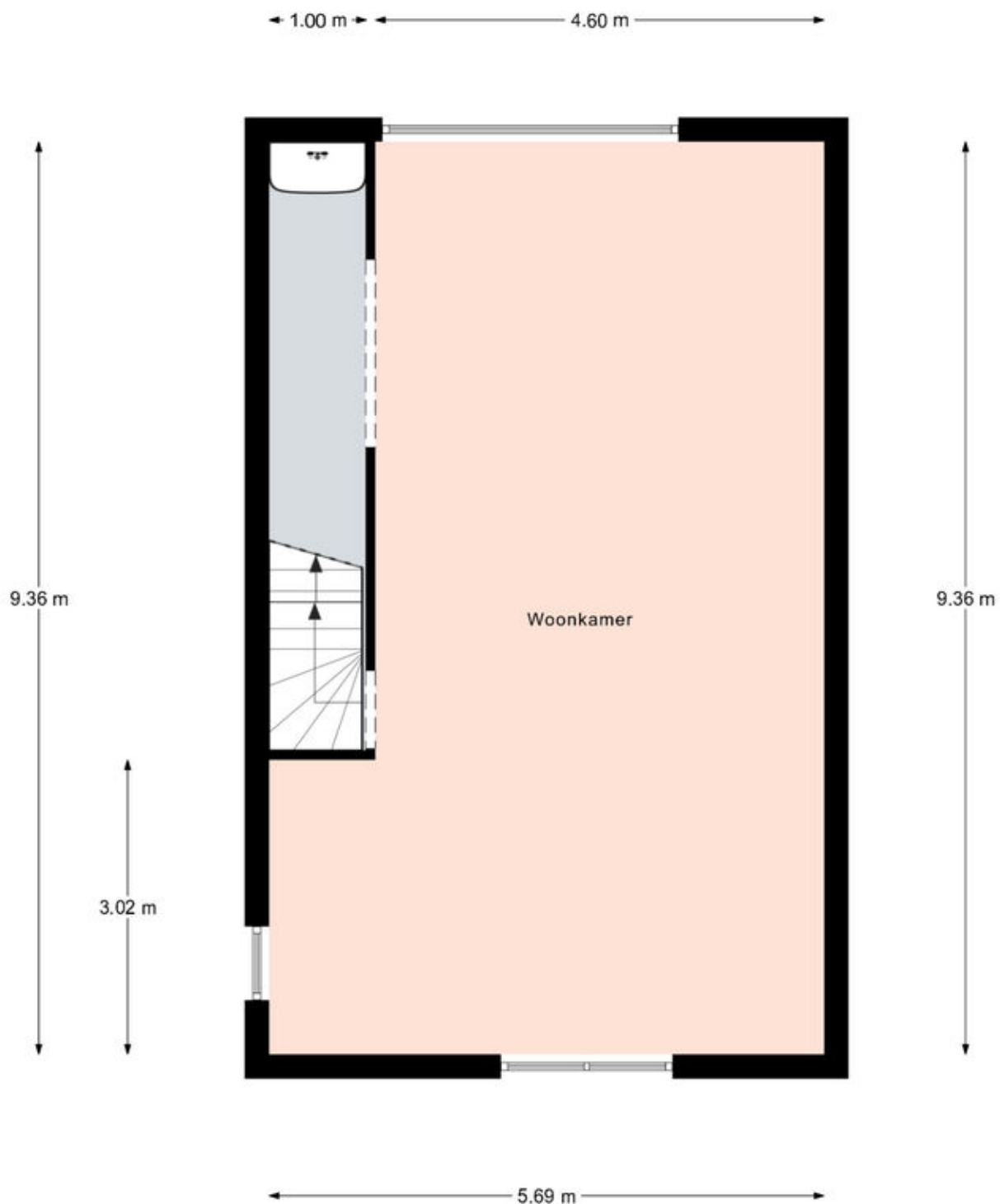


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

# Begane grond

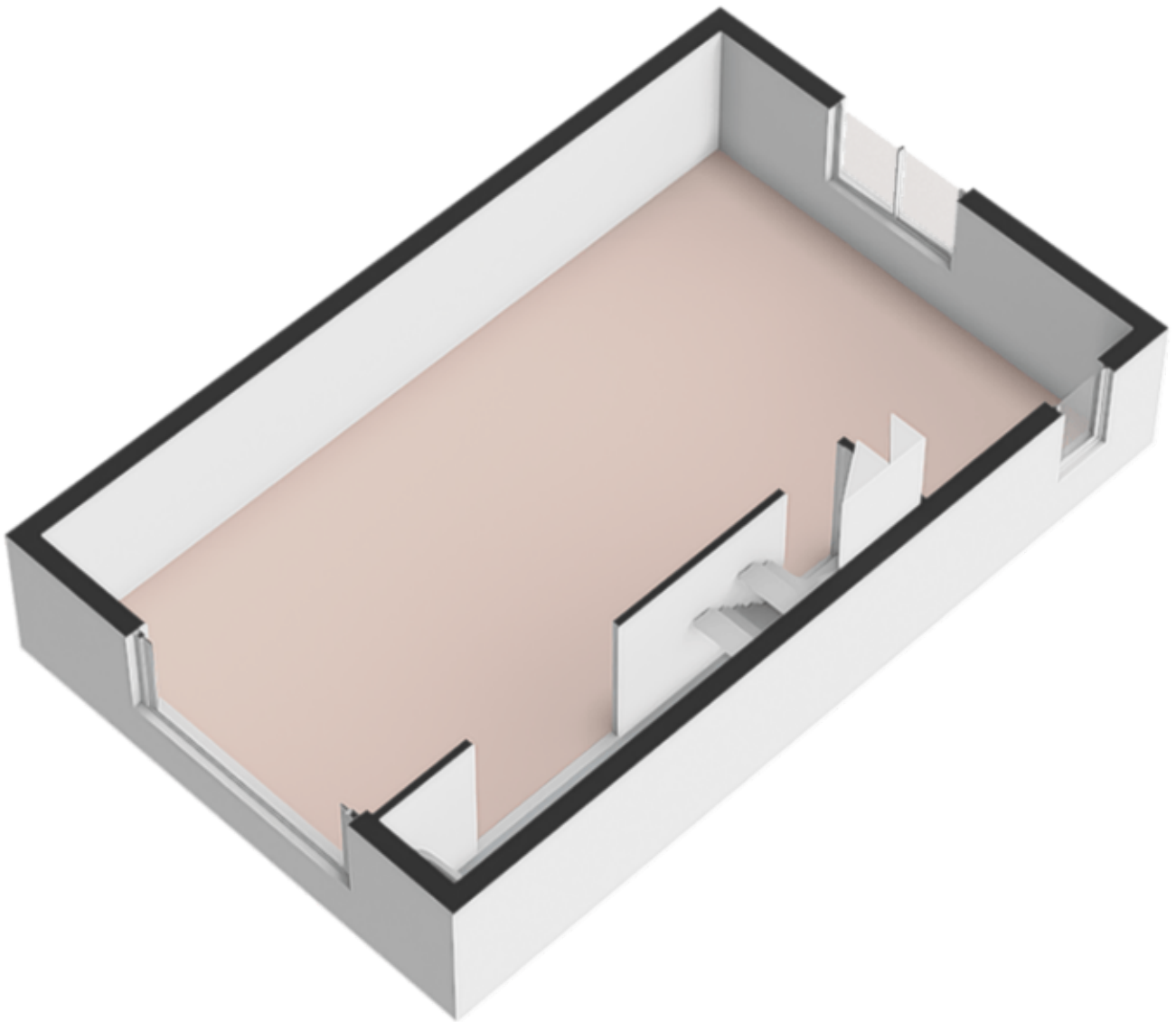


# Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

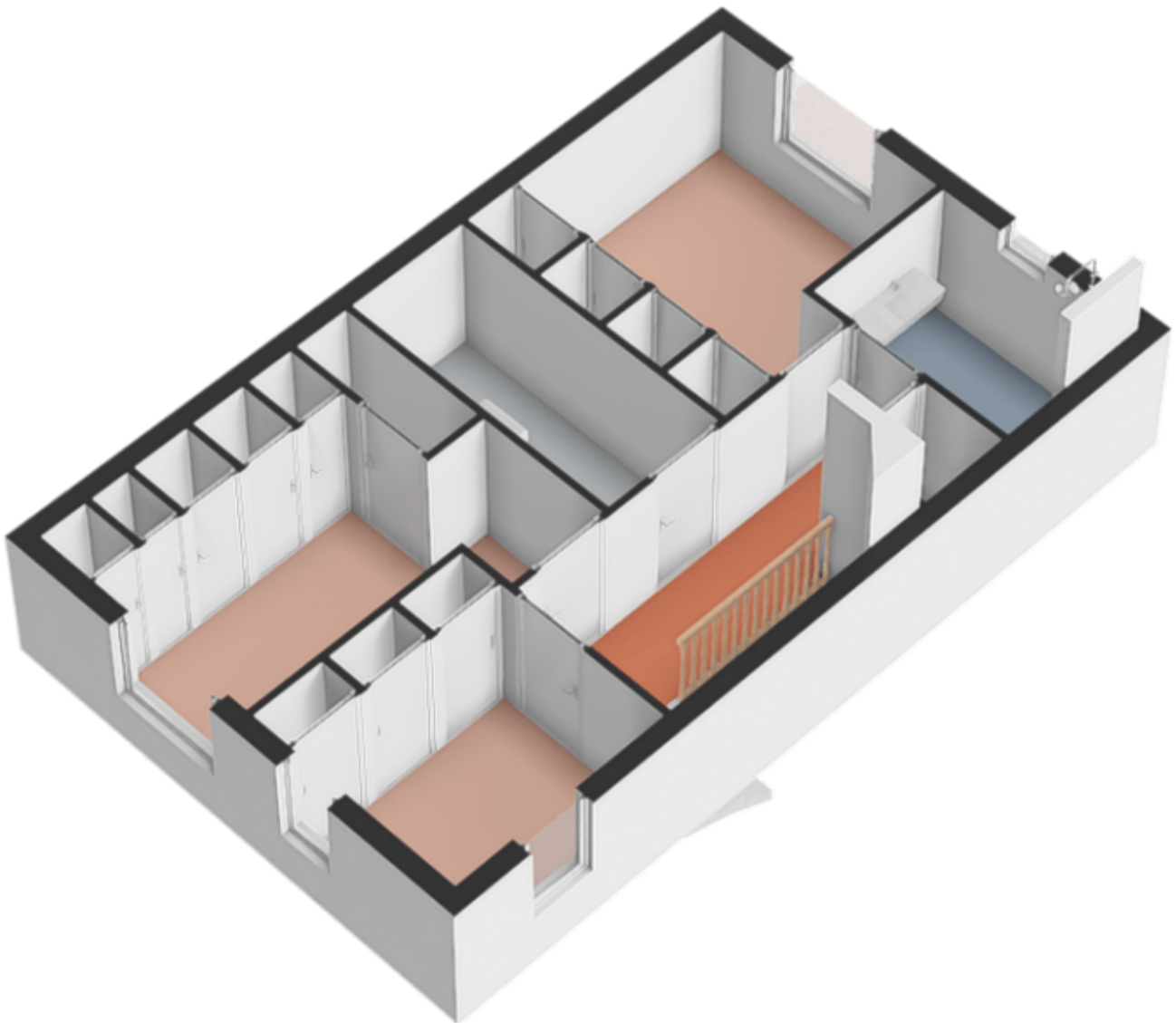
# Eerste verdieping



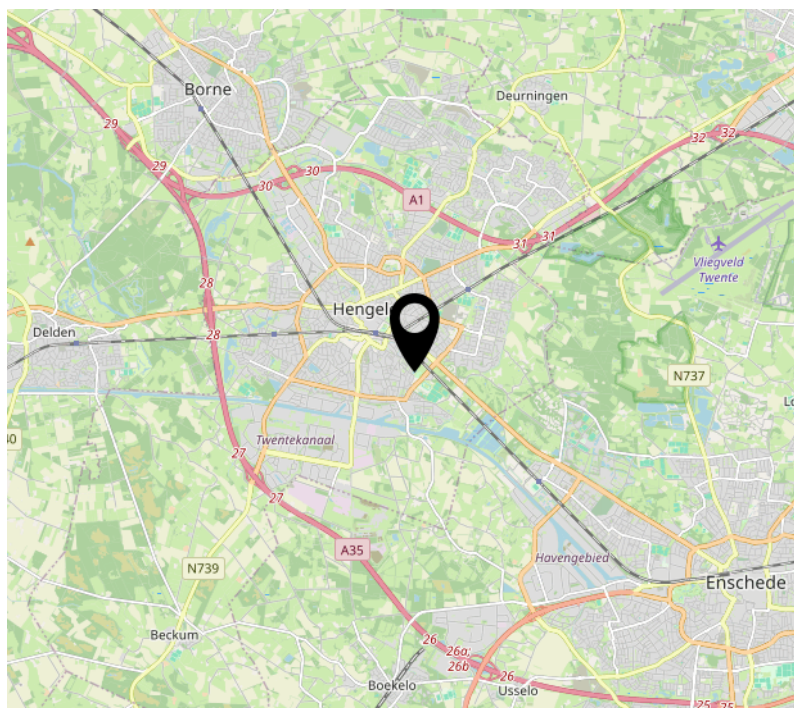
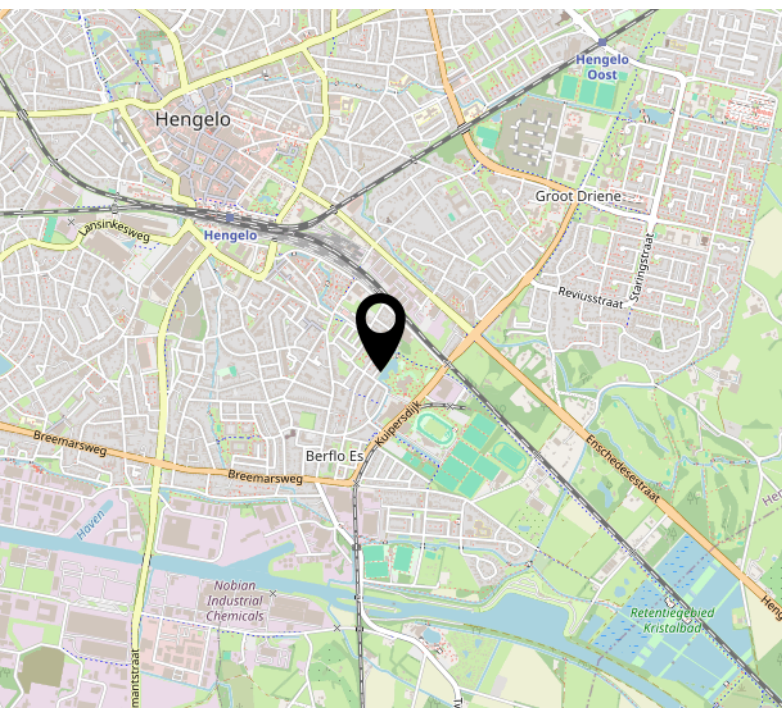
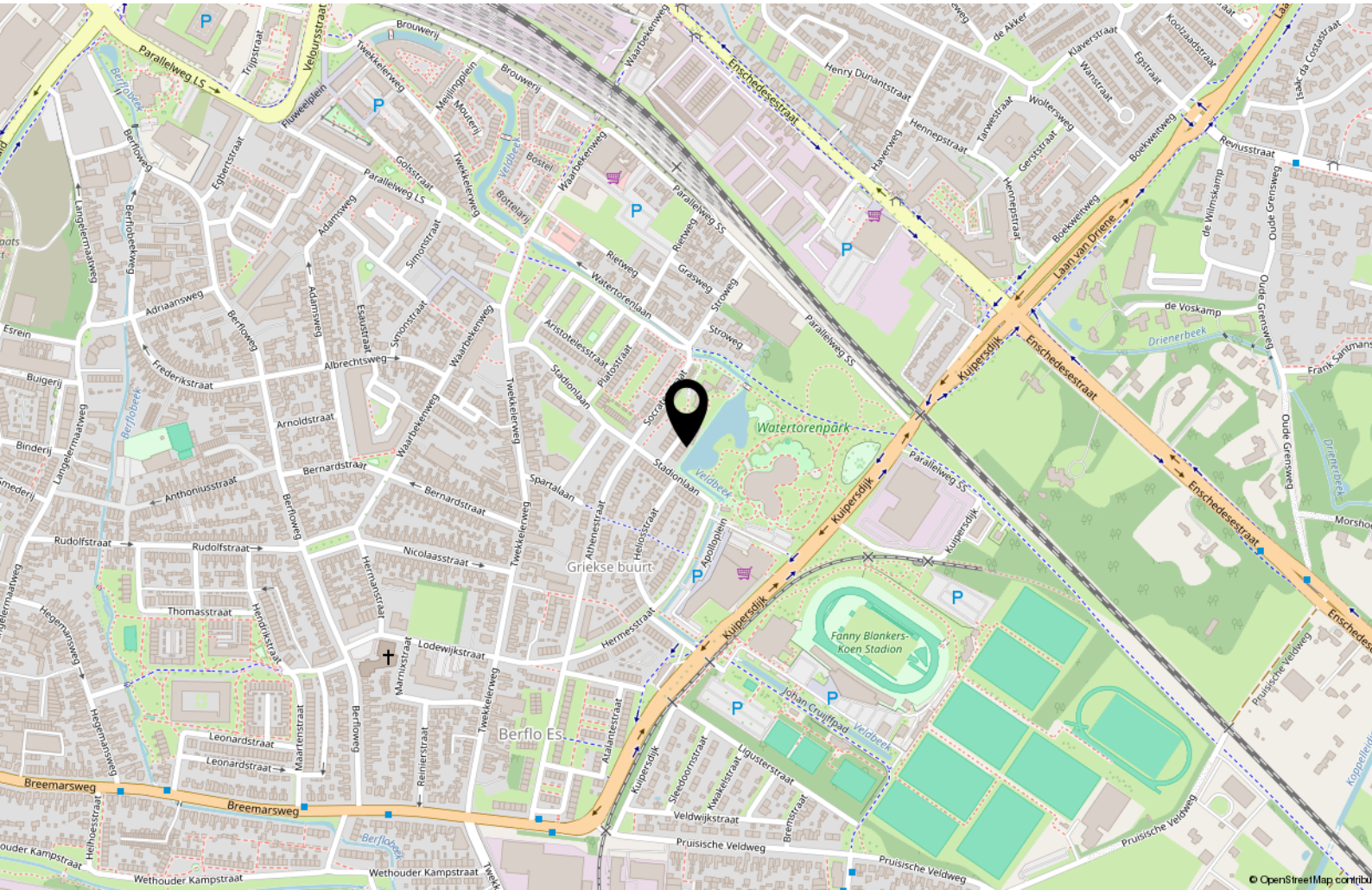
# Tweede verdieping



# Tweede verdieping



# Locatie op de kaart



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



|                    |                                                           |                      |                    |
|--------------------|-----------------------------------------------------------|----------------------|--------------------|
| <b>12345</b><br>25 | Deze kaart is noordgericht<br>Perceelnummer<br>Huisnummer | <b>Schaal 1: 500</b> |                    |
|                    | Vastgestelde kadastrale grens                             | Kadastrale gemeente  | Hengelo Overijssel |
|                    | Voorlopige kadastrale grens                               | Sectie               | N                  |
|                    | Administratieve kadastrale grens                          | Perceel              | 2182               |
|                    | Bebouwing                                                 |                      |                    |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 januari 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 |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               | X        |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - vitrages                               |               | X        |              |
| - lamellen                               | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - plavuizen                              | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - oven                                   | X             |          |              |
| - koelkast                               | X             |          |              |
| - vriezer                                | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| - Quooker                                | X             |          |              |
| - Waterontharder                         |               |          | X            |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |
| - fontein                                | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren      |               |          |              |
| - douche (cabine/scherm)                 | X             |          |              |
| - wastafel                               | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                         | X             |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |

# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| Alarminstallatie                                                   | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Airconditioning                                                    | X             |          |              |
| Screens                                                            | X             |          |              |
| Zonwering buiten                                                   | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            |               | X        |              |
| Zonnepanelen                                                       | X             |          |              |
| Oplaadpunt elektrische auto                                        | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X             |          |              |
| Beplanting                                                         |               | X        |              |
| Terrasschermer/paraplu                                             |               |          | X            |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                  | X             |          |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                         | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                            |               |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                                               |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                                             |               |          |              |
| - (sier)hek                                                        | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |

# Energie



## Energielabel

A++



## Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie



## Warm water

- warmtepomp



## Verwarming

stadsverwarming, vloerverwarming geheel

## Energielabel



# Interesse?



DE  
MAKELAAR  
MET EEN  
FRISSE  
BLIK

Oldenzaalsestraat 166  
7557 GA Hengelo

074 291 8222  
[info@blikmakelaars.nl](mailto:info@blikmakelaars.nl)  
[www.blikmakelaars.nl](http://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.