BLIK®
MAKELAARS

HENGELO
Willem de Kooningstraat 39

Woningpresentatie

Instapklare, moderne en energiezuinige helft van dubbel woonhuis in de jonge wijk Medaillon.

Aan een rustige straat in de groene en kindvriendelijke wijk Medaillon ligt deze volledig afgewerkte en instapklare helft van een dubbel woonhuis. Met een ruime woonkamer, moderne keuken en badkamer, drie slaapkamers en de mogelijkheid om een extra slaapkamer te realiseren op de zolder, biedt deze woning comfortabel, ruim én energiezuinig wonen.

Ligging
De wijk Medaillon is ideaal gelegen ten opzichte van de A1 en het centrum van Hengelo. Scholen, winkels, het Weusthagpark en recreatiegebied de Houtmaat bevinden zich op loopafstand. Een rustige, groene en kindvriendelijke woonomgeving waar alle voorzieningen binnen handbereik liggen.

Indeling:
Begane grond
Ruime hal met toilet, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer. De L-vormige woonkamer is gelegen aan de voorzijde, beschikt over grote raampartijen voor veel lichtinval en biedt voldoende ruimte voor een apart eetgedeelte. De moderne open keuken is uitgerust met een kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en een (klein) gezellig bargedeelte. Via de openslaande deuren aan de achterzijde stap je de fraai aangelegde achtertuin in. De ruime garage is bereikbaar via de overdekte entree én via de tuin.

Eerste verdieping
Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer met douche, wastafel en toilet.

Zolder
Ruime zolderverdieping met zolderraam, witgoedaansluiting en cv-installatie. Uitstekend geschikt als extra slaapkamer, werkruimte of hobbyruimte.

Buiten
De woning beschikt over een ruime voortuin, eigen oprit en overdekte entree. De diepe achtertuin is gelegen op het zonnige zuidoosten en is fraai aangelegd met een terras, borders en een gazon. Hier geniet je optimaal van privacy en groen.

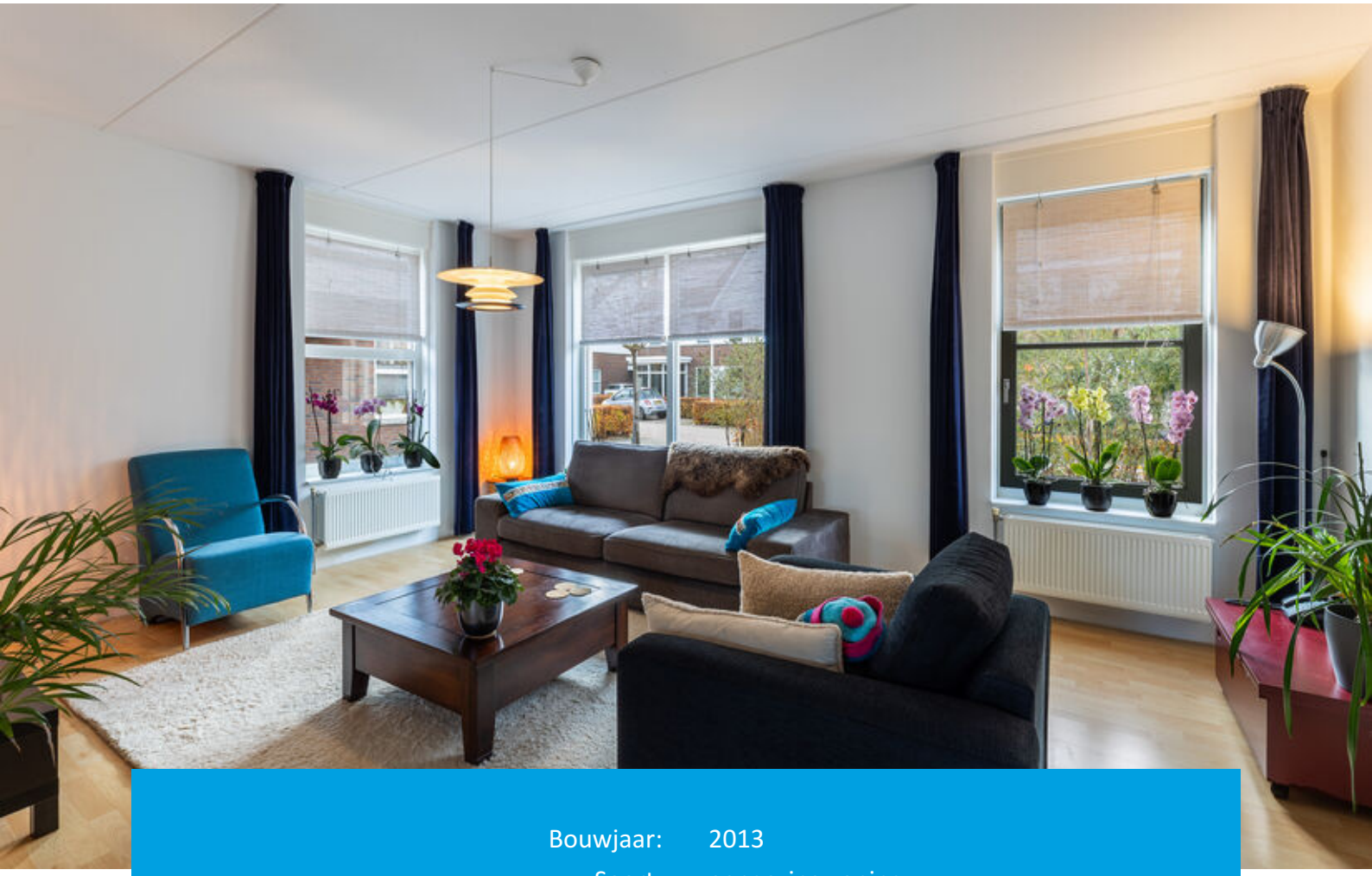
Ben je op zoek naar een instapklare, moderne en energiezuinige woning in een groene en kindvriendelijke omgeving? Plan dan snel een bezichtiging en ontdek zelf het comfort en de ruimte die deze prachtige helft van een dubbel woonhuis te bieden heeft!

Bijzonderheden:
- bouwjaar 2013;
- woonoppervlakte ca. 139 m2;
- perceeloppervlakte 290 m2;
- bruto inhoud ca. 556 m3;
- energielabel A (geldig t/m 02-12-2035);
- houten buitenkozijnen geschilderd in september 2020;
- aanvaarding in overleg.

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.

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:	2013
Soort:	eengezinswoning
Vraagprijs:	€ 498.500,= k.k.
Kamers:	4
Inhoud:	556 m^3
Woonoppervlakte:	139 m^2
Perceeloppervlakte:	290 m^2
Overige inpandige ruimte:	17 m^2
Gebouw gebonden buiten ruimte:	6 m^2
Verwarming:	c.v.-ketel

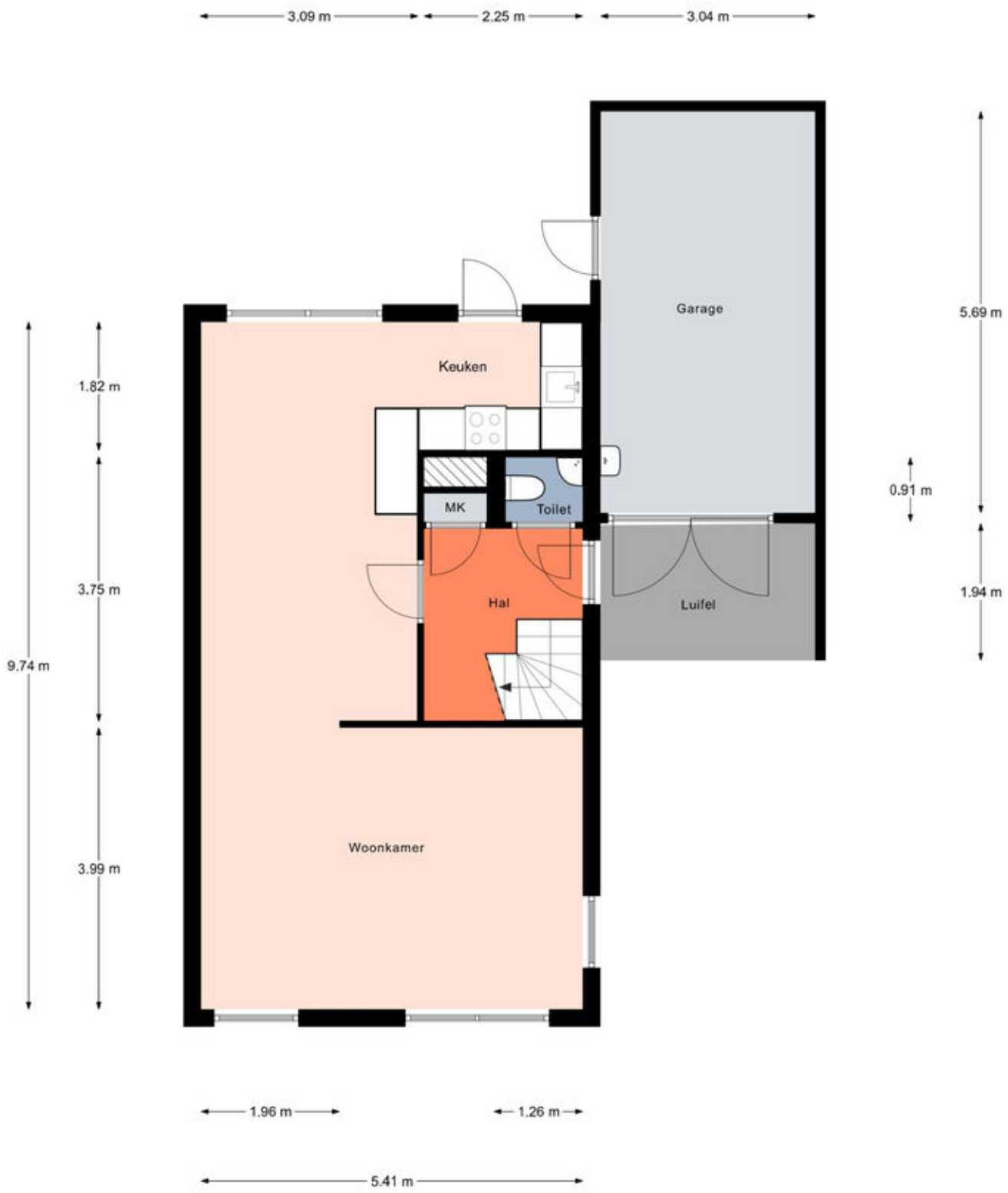
37

39

37

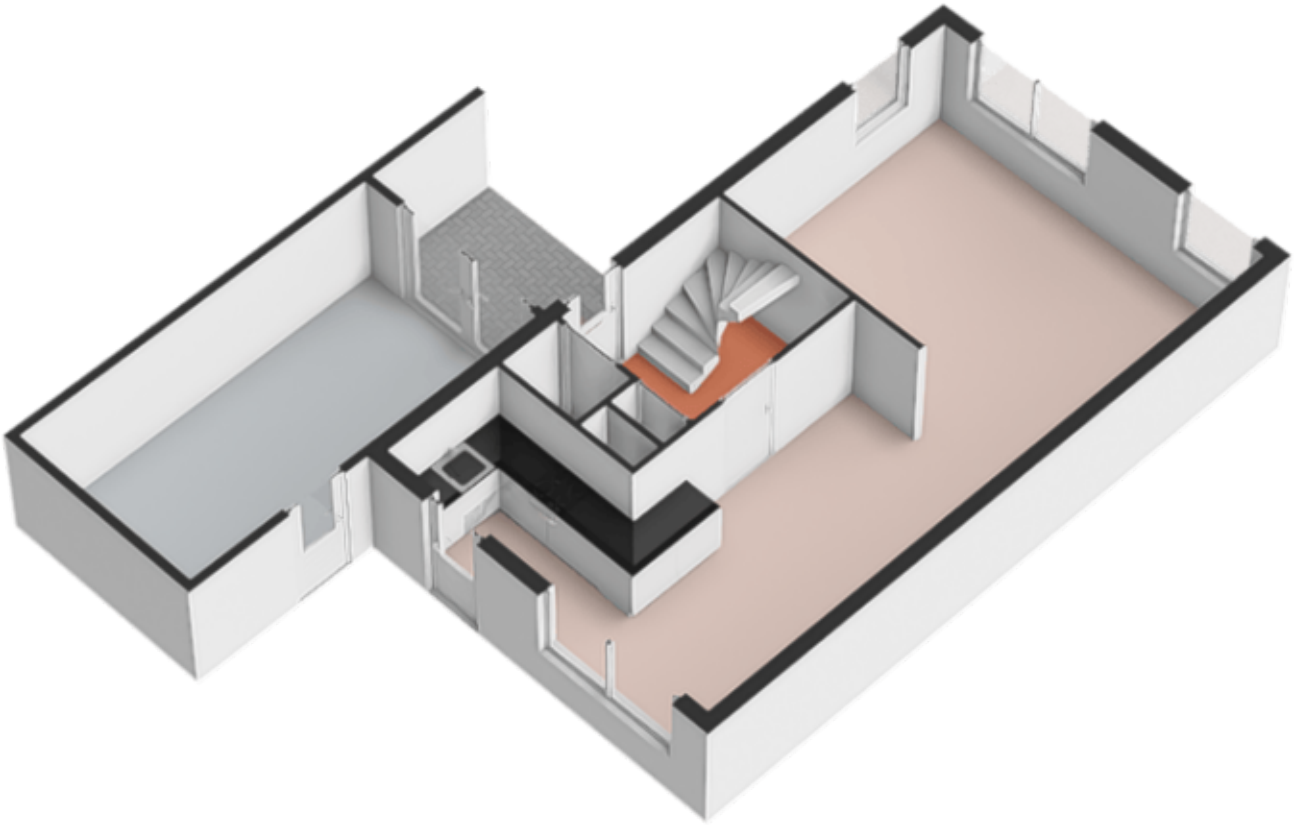
37

Begane grond



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

Begane grond

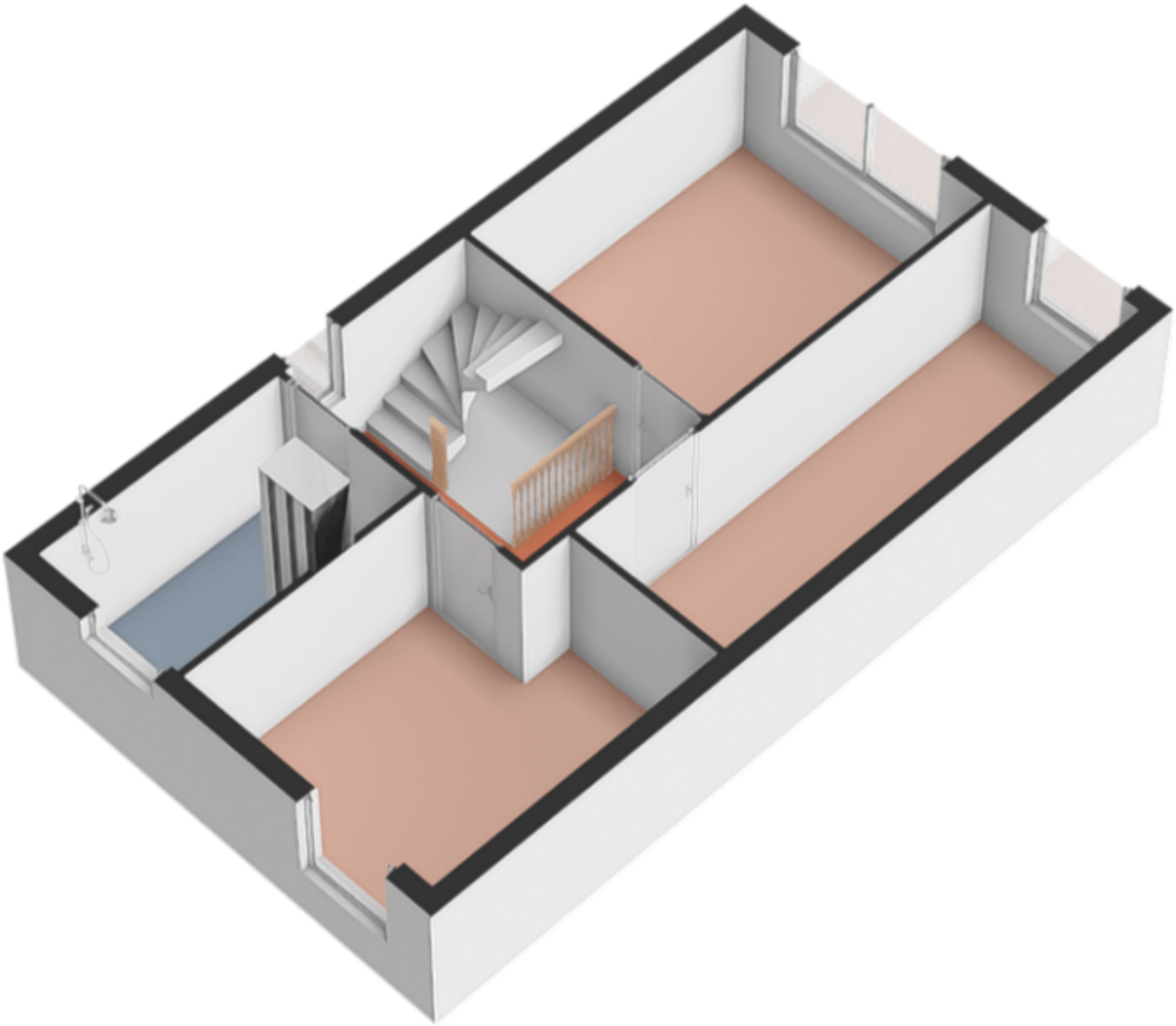


Eerste verdieping

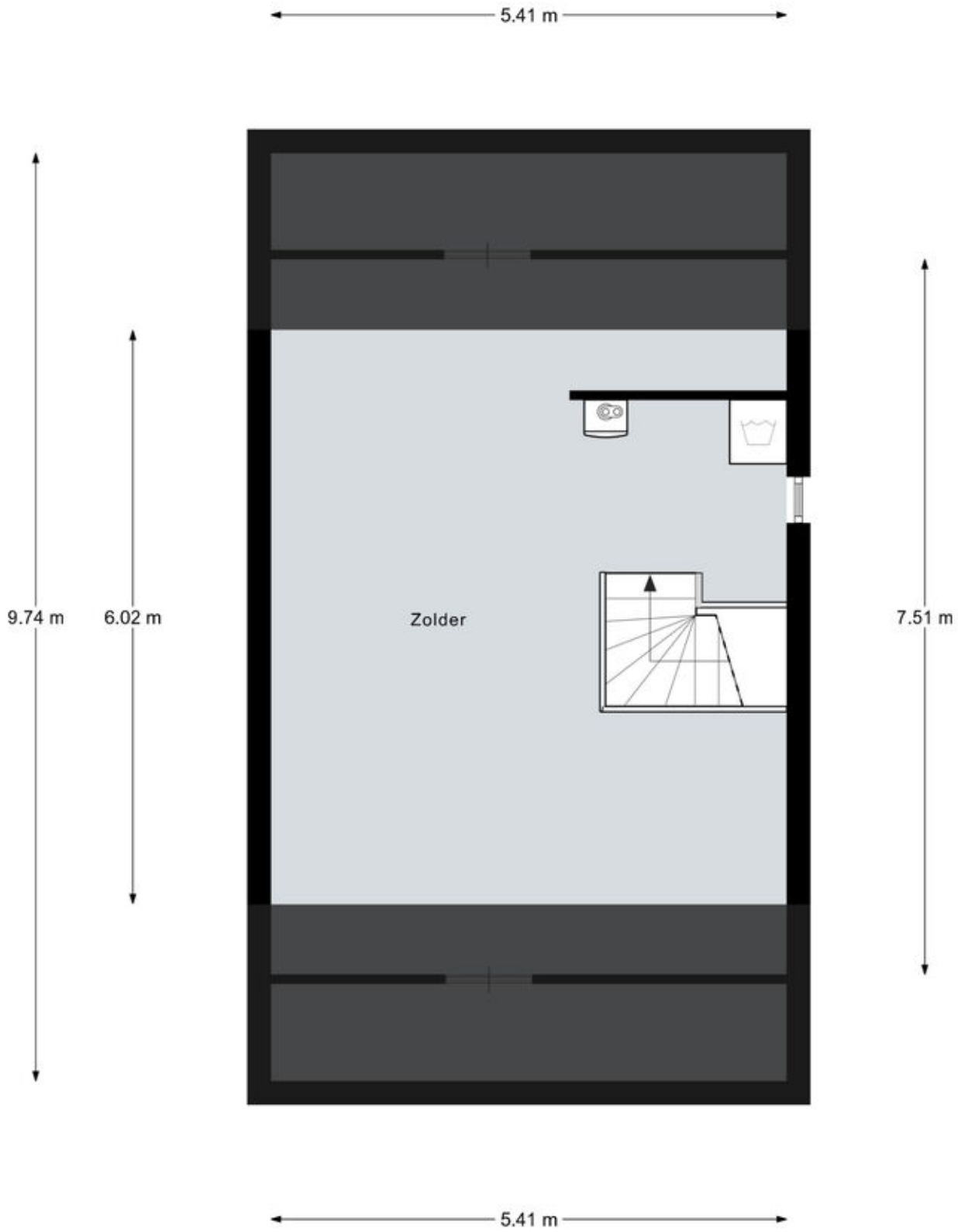
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© Realax www.realax.nl

Eerste verdieping

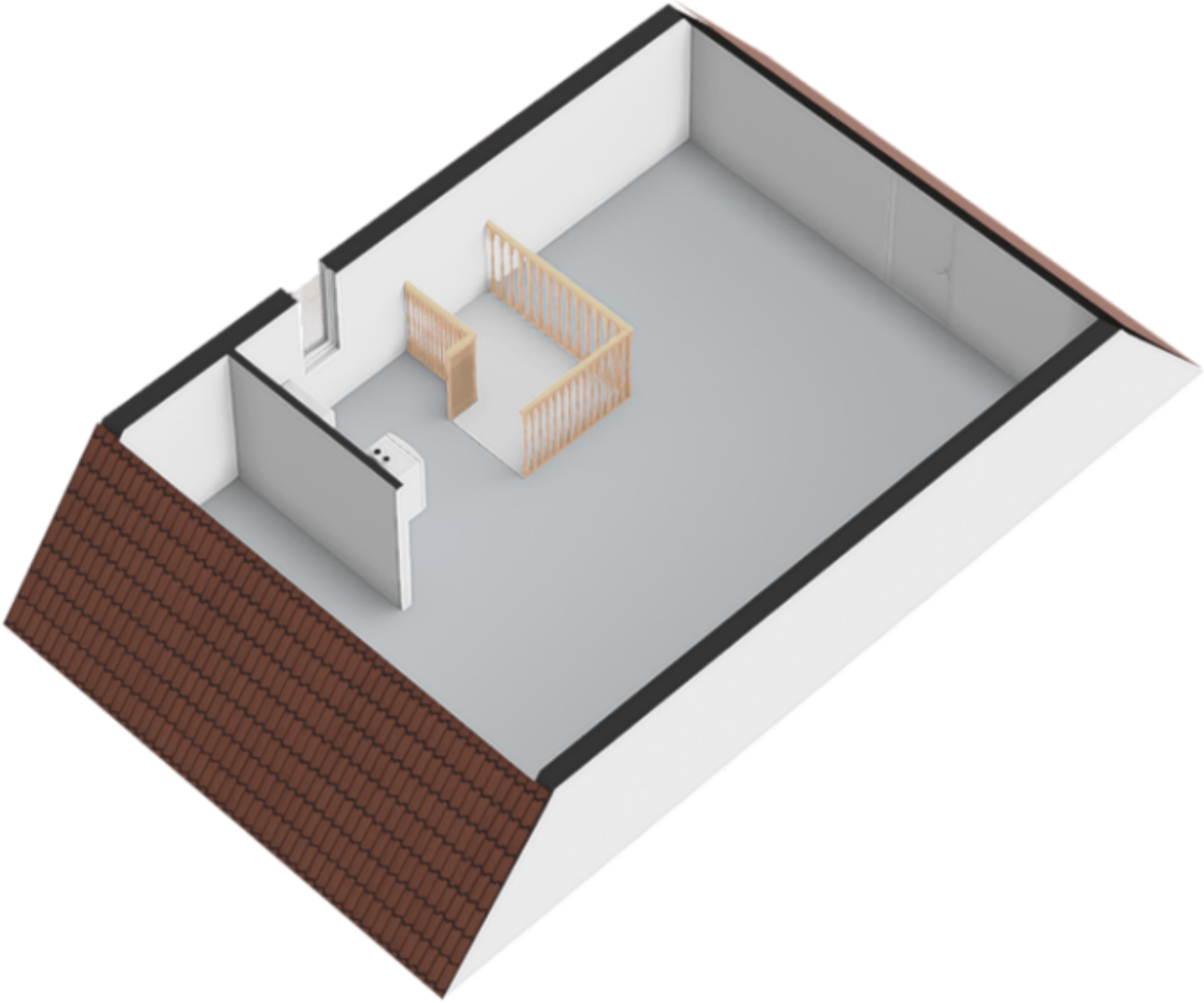


Zolder

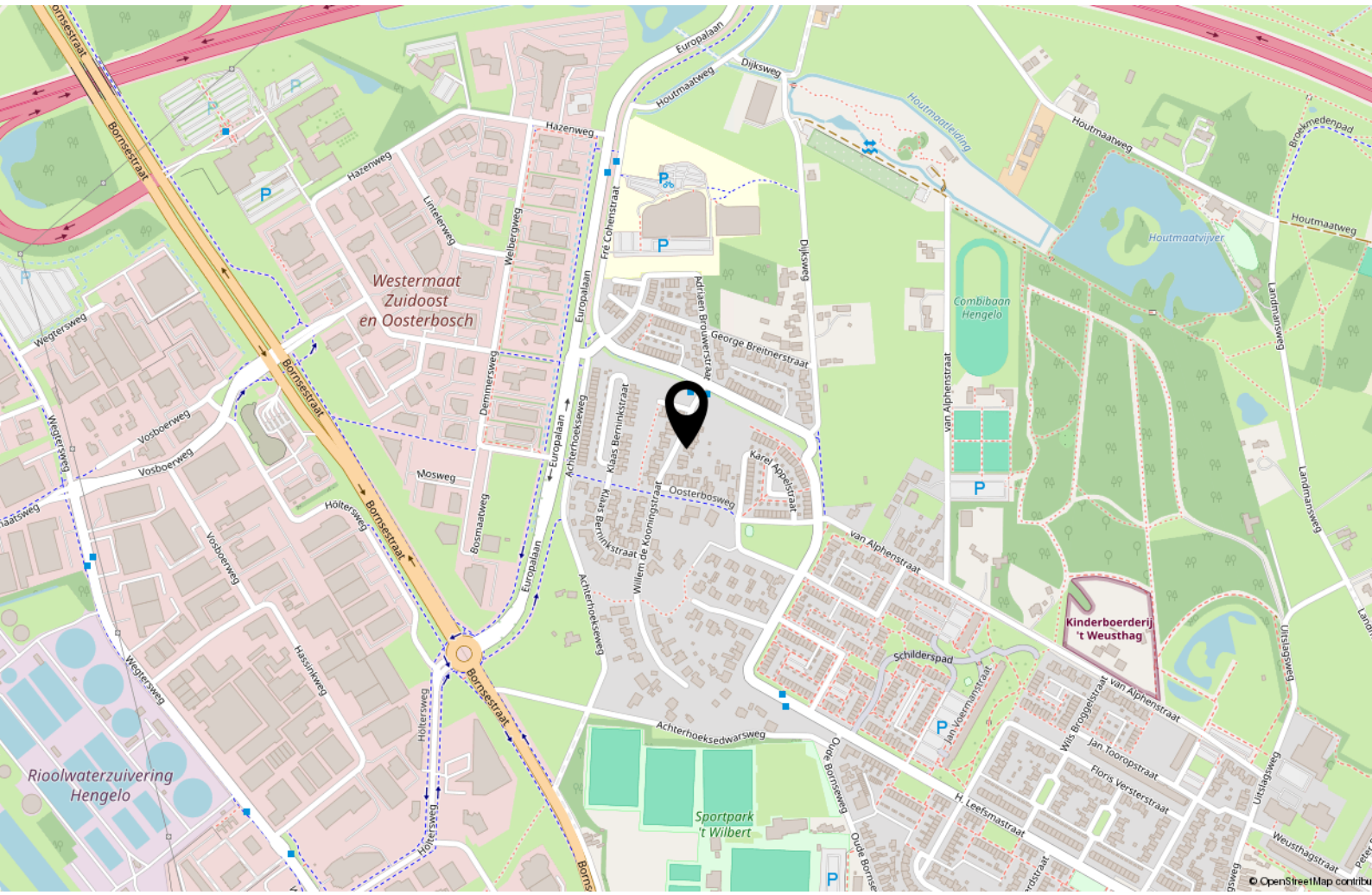


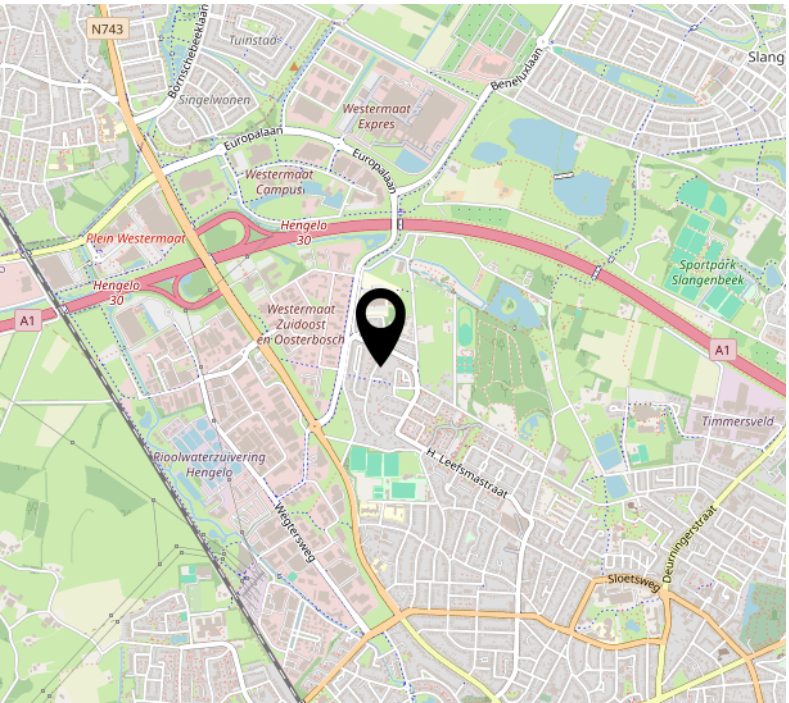
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

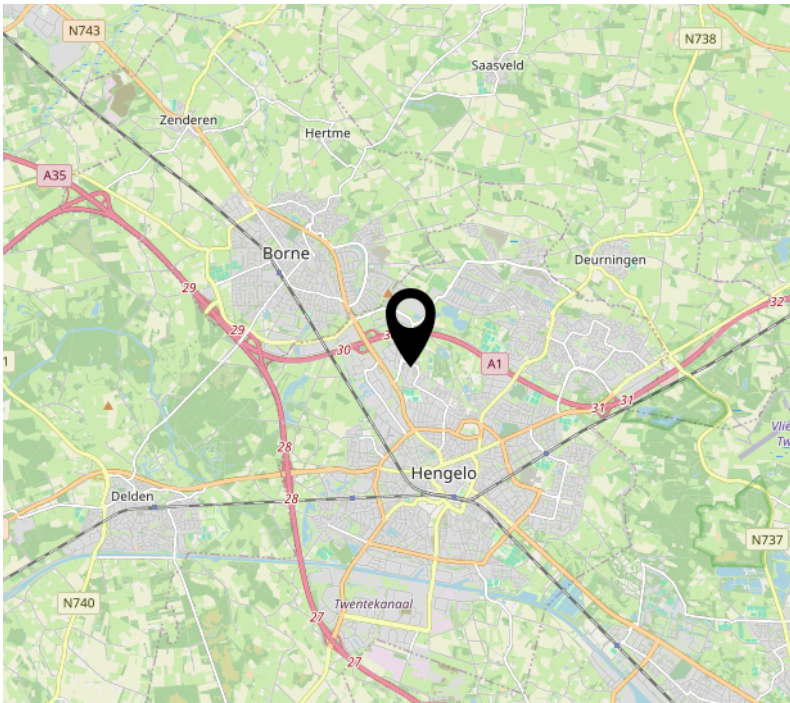
Zolder



Locatie op de kaart







Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Hengelo Overijssel
Sectie	Q
Perceel	1756

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 oktober 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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kledingkast		X	
- ladekasten/stellingkast zolde		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- spiegel		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
de aanelkaar gebakken klinkers		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging		X	
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

Energie

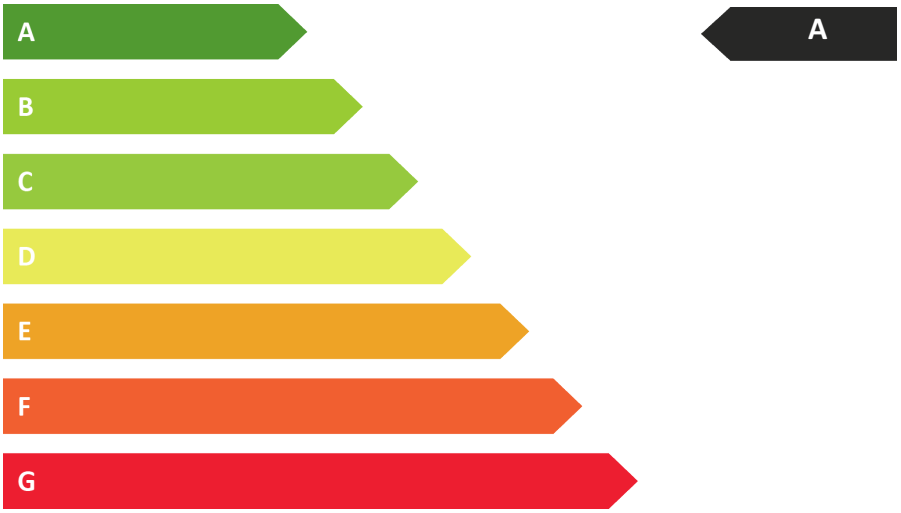
Energielabel
A

Isolatie
muurisolatie, vloerisolatie, volledig geisoleerd

Warm water
c.v.-ketel

Verwarming
c.v.-ketel

Energielabel



Interesse?

funda

BLIK® MAKELAARS

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.