Makelaardij Desk Lochem



# BERFLOWEG 232, HENGELO



## BERFLOWEG 232 - HENGELO (O)

**Prachtige jaren ’30 woning aan een rustige, doodlopende straat in de geliefde wijk ‘Berflo Es’**

**Welkom aan de Berfloweg 232 in Hengelo waar deze prachtige karakteristieke helft van dubbel met diepe tuin, garage en authentieke details direct het hart verovert. De geliefde glas in lood ramen, paneeldeuren, erker, brede dak overstekken en een houten vloer laten deze woning de geliefde jaren ’30 sfeer ademen. De woning is in het verleden uitgebouwd, waardoor extra leefruimte is ontstaan.**

**De locatie maakt het plaatje compleet. Zo ligt de woning op loopafstand van scholen, supermarkten en het openbaar vervoer. De ligging is prettig, met een goede bereikbaarheid richting het centrum en uitvalswegen. Een fijne woonomgeving waar rust en dagelijkse voorzieningen goed samengaan.**

### Algemene informatie

| | |
|---|---|
| Soort woning: | eengezinswoning |
| Bouwvorm: | Bestaande bouw |
| Bouwjaar: | 1936 |
| Aanvaarding per: | in overleg |
| Perceeloppervlakte: | 250 m² |
| Woonoppervlakte: | 116 m² |
| Overige inpandige ruimte: | 6 m² |
| Externe bergruimte: | 32 m² |
| Inhoud: | 453 m³ |
| Aantal kamers: | 5, waarvan 4 slaapkamers |

### Bijzonderheden

- Dak,- muurisolatie en gedeeltelijk dubbelglas
- CV- combiketel Remeha (2014)
- 8 zonnepanelen
- Energielabel D
- Gelegen aan een rustige doodlopende straat op loopafstand van scholen, supermarkten en het openbaar vervoer. Goede bereikbaarheid richting het centrum en uitvalswegen.

# BEGANE GROND

## ENTREE

Via de entree kom je in de hal waar de trapopgang zicht bevindt.

## WOONKAMER EN KEUKEN

De woonkamer heeft een mooie lichtinval door de erker, de houten vloer geeft een sfeervol gevoel met genoeg ruimte voor een zitplek en eettafel. In de woonkamer zit de toegang tot de kelder met waterontharder.

De uitgebouwde, moderne open keuken met plavuizen en vloerverwarming beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, combi-oven, koelkast en 4-pits inductiekookplaat.

## BIJKEUKEN EN BADKAMER

Via de keuken met lichtstraat loop je naar de bijkeuken met ruimte voor de wasmachine en droger. Hier bevindt zich een gemoderniseerde badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel, handdoekradiator en separaat zwevend toilet met fonteintje.

Vanuit de keuken is er via de schuifpui direct toegang tot de achtertuin.






















SAMSUNG









# EERSTE VERDIEPING

## SLAAPKAMERS

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers allemaal voorzien van laminaatvloer.
Eén slaapkamer heeft een aparte inloopkast en één slaapkamer heeft een wastafel.

Op de overloop zit een eenvoudig separaat toilet.
Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping.













# TWEEDE VERDIEPING

## BERGZOLDER EN RUIME 4E SLAAPKAMER

De tweede verdieping is dankzij de grote dakkapel met veel lichtinval en hoge nok geweldig ruim. Ook bevindt zich in de slaapkamer een laminaatvloer, Velux dakraam met rolluik, knieschotten en een inloopkast.





# EXTERIEUR

**TUIN**

De diepe tuin die mooi groen is aangelegd is gelegen op het westen en heeft achter in een ruime overkapping die perfect functioneert als tweede woonkamer.
Tijdens een mooie zomerdag is er altijd wel een plekje te vinden in de zon én schaduw.

Via de overkapping kom je in de dubbele garage met achterom, geschikt voor twee auto's en tevens voorzien van water en elektra aansluiting.

Op het gebied van energie is er al het nodige gedaan.
Op het dak van de garage liggen acht zonnepanelen van ca. 10 jaar oud.

**Kortom**

De Berfloweg 232 is een instapklare woning met veel mogelijkheden. Met maar liefst vier slaapkamers inclusief rolluiken aan de achterkant, zonnige groene tuin, zonnepanelen én ruime garage.













# KADASTER

# BERFLOWEG 232, HENGELO

# BEGANE GROND

Kadastrale kaart

Uw referentie: Berfloweg 232




Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

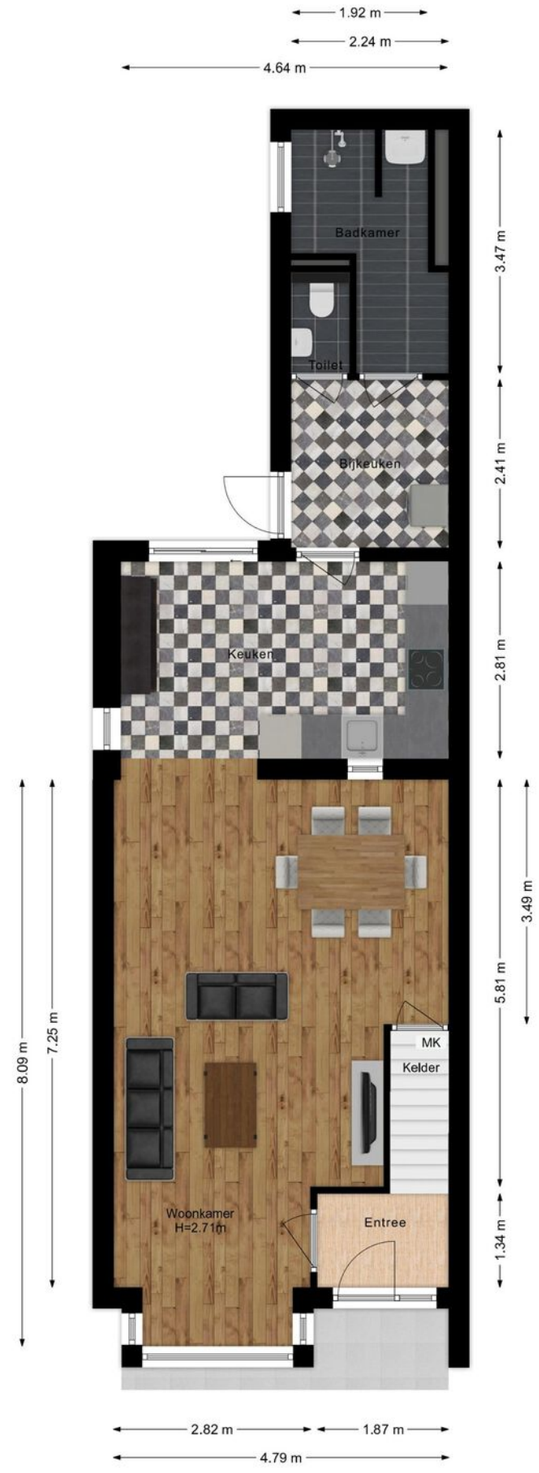
Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Hengelo Overijssel |
| Sectie | D |
| Perceel | 13767 |

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

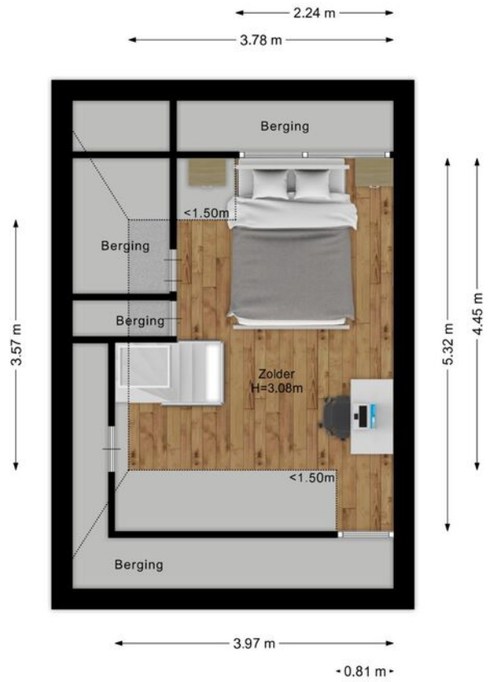
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



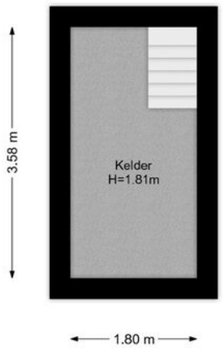
# 1E VERDIEPING



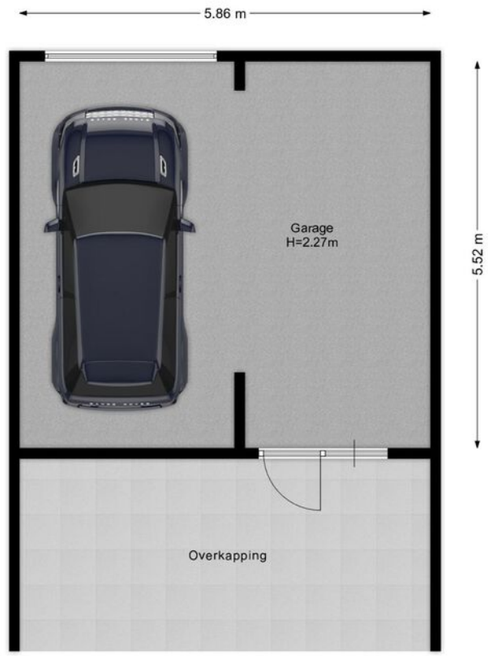

# 2E VERDIEPING



# KELDER




# GARAGE EN OVERKAPPING



Hypotheek Desk Lochem

## Hengelo (O)

Hengelo is een veelzijdige stad in het hart van Twente, in de provincie Overijssel. De gemeente telt ongeveer 84.000 inwoners en staat bekend om haar combinatie van stedelijke voorzieningen, een rijk industrieel verleden en de gemoedelijke sfeer van Twente.

De binnenstad van Hengelo biedt een gevarieerd winkelaanbod met zowel bekende winkels als lokale speciaalzaken. Daarnaast zijn er volop gezellige cafés, restaurants en terrassen. Ook op cultureel gebied is er veel te beleven. Zo kunt u terecht in de Schouwburg Hengelo en bij Poppodium Metropool. Het industriële verleden van de stad komt onder andere terug bij Museum Hengelo en Oyfo, waar techniek, kunst en cultuur samenkomen. Daarnaast worden er jaarlijks verschillende evenementen georganiseerd.

Ook voor ontspanning en recreatie zijn er volop mogelijkheden. Het Weusthagpark en het groene buitengebied rondom Hengelo lenen zich uitstekend voor wandelen en fietsen. De buurtschappen Beckum en Oele bieden daarnaast de rust en ruimte van het Twentse landschap. In Hengelo zijn bovendien diverse sportverenigingen en recreatieve voorzieningen te vinden.

Hengelo heeft een gunstige ligging en is uitstekend bereikbaar. De stad ligt aan de A1 en A35 en beschikt over een centraal gelegen NS-station met verbindingen naar onder andere Enschede, Almelo en Zutphen. Ook de F35, een regionale fietssnelweg, loopt door Hengelo. Via het Twentekanaal is de stad bovendien over het water verbonden met de omgeving. Dankzij de combinatie van goede voorzieningen, bereikbaarheid en de nabijheid van het Twentse buitengebied is Hengelo een aantrekkelijke stad om te wonen, werken en recreëren.

## Waarom HypotheekDesk?

Wij vertalen jouw persoonlijke eigenschappen naar een perfect passend advies uit het brede aanbod van verschillende aanbieders. Als je bij ons de deur uitstapt, weet je zeker dat je het goed en vakkundig geregeld hebt. Wij geven je een hypotheekadvies waar je blij van wordt. Een advies met persoonlijke begeleiding en service van onze vakkundige adviseurs. Wij garanderen de kracht van puur advies waarbij jouw belang voorop staat.

### Waar anderen stoppen..

Onze adviseurs begrijpen heel goed dat het afsluiten van een hypotheek voor jou geen dagelijkse bezigheid is. Wij zorgen ervoor dat de verstrekte hypotheek begrijpelijk en inzichtelijk is, voor iedereen. En onze service stopt niet bij het afsluiten van de hypotheek. Wij monitoren jouw hypotheek tijdens de looptijd. Mocht jouw persoonlijke situatie veranderen, springen we hier gelijk op in en leggen we je de mogelijkheden uit. Dit is het voordeel van de adviseur bij jou in de buurt. Helder, vakkundig en professioneel. Wij gaan door waar anderen stoppen.

**Op een rijtje:**
- Passend financieel advies;
- Persoonlijke en vakkundige begeleiding;
- Begrijpelijk en inzichtelijk;
- Altijd in de buurt;
- Jouw belang staat voorop.

Neem gerust contact op voor een vrijblijvend advies of een second opinion.





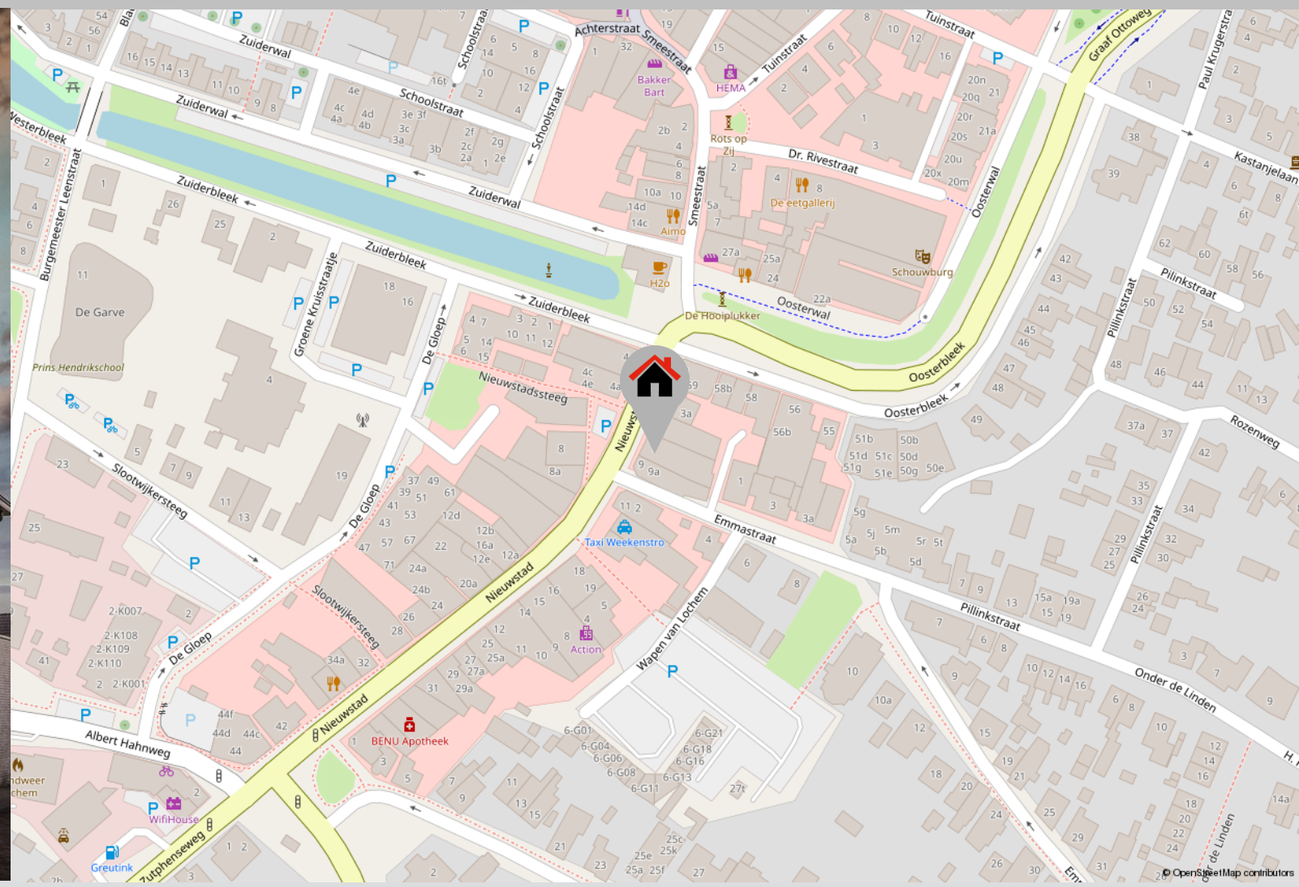




Erik Langermans
Tel. 0573- 25 54 01
erik@hypotheekdesklochem.nl

# Makelaardij Desk Lochem




Het kopen van een huis is iets ingrijpends, waarmee je niet over een nacht ijs gaat. Bij MakelaardijDesk helpen we je zorgeloos door het aankooptraject van jouw nieuwe woning heen. Ontzorgen is ons sleutelwoord, zodat het vinden van een nieuw (t)huis voor jou vooral leuk is.

Naast het aankopen van een woning, kunnen wij ook jouw woning verkopen. En dat doen wij op een transparante manier, zoals je van ons gewend bent. We rekenen namelijk een vast tarief inclusief BTW. Hier doe je dus zeker je (financiële) voordeel mee. Je weet waar je aan toe bent.

MakelaardijDesk regelt voor jou als verkopende partij het gehele plaatje, waaronder de in verkoopname, de professionele video, foto's en 360° foto's van de woning, BBMI meetrapport met plattegronden, een brochure, de plaatsing op Funda, de bezichtiging door een professionele makelaar en de advertenties op social media.

Op een rijtje:
Wij ontzorgen je tijdens het gehele aan- en/of verkooptraject;
Wij zoeken het huis dat bij je past;
Tijdens het traject onderhouden we optimaal contact;
We hanteren een vast tarief;
Vele extra's ten opzichte van andere makelaars zoals interieuradvies en gesponsorde Facebookadvertenties.

- Deze brochure geeft u een indruk van het woonhuis en vormt slechts een uitnodiging tot bezichtiging. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
- De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
- Na aankoop zal binnen 1 week na de afloop van uw financieringsvoorbehoud een bankgarantie van 10% van de koopsom verlangd worden. Uw geldverstrekker kan dit gemakkelijk voor u regelen.
- Tussentijdse verkoop voorbehouden.
- Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.
- Voor woningen van 30 jaar en ouder wordt standaard een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

Makelaardij Desk Lochem

Nieuwstad 7, 7241 DL Lochem
T (0573) 25 54 01 | info@makelaardijdesklochem.nl | www.makelaardijdesk.nl

**Kijk voor ons complete woningaanbod op www.makelaardijdesk.nl**

funda