



***Willem de Kooningstraat 11
7556 PM Hengelo***

Willem de Koningstraat 11, 7556 PM Hengelo

Luxe, comfort en buitenleven in Medaillon!

Ruimte, licht en een ongekend gevoel van vrijheid komen hier op bijzondere wijze samen. Aan de Willem de Koningstraat, op een van de mooiste locaties in de geliefde woonwijk Medaillon, staat dit royale en stijlvolle vrijstaande villa uit 2018. De villa is met oog voor detail ontworpen in de karakteristieke, sfeervolle Kempische bouwstijl en door een echte vakman als aannemer hoogwaardig en ambachtelijk gebouwd. Dankzij de ideale situering geniet je hier van een heerlijke vrije ligging met prachtige, rustgevende zichtlijnen over het omliggende groen.

Met maar liefst 225 m² woonoppervlakte biedt deze woning je een uitzonderlijk compleet woonconcept waarin kwaliteit de boventoon voert. Wat direct opvalt als je binnenstapt is de overvloedige natuurlijke lichtinval, die door de grote raampartijen elk vertrek een lichte, warme en open sfeer geeft.

Op de begane grond vind je een royale woonkeuken die naadloos aansluit op de rest van de leefruimtes. Een prachtige open gashaard verbindt de woonkamer en de woonkeuken, wat zorgt voor een sfeervolle doorkijk, extra warmte en een unieke verbinding tussen beide ruimtes. Daarnaast beschik je hier over een prachtige, separate werk-/studeerkamer, jouw perfecte, rustige plek voor thuiswerken of studie, met optimaal comfort. Buiten wordt het luxe concept gecombineerd door een heerlijk verwarmd zwembad, waar je in alle privacy geniet van het buitenleven.

Hier is duidelijk niet alleen een huis gebouwd, maar een plek gecreëerd waar wonen en genieten centraal staan. De royale maatvoering, de doordachte indeling, de eigentijdse uitstraling en de luxe voorzieningen zorgen samen voor een woonomgeving die zowel comfortabel als representatief is.

Dit is een woning die je niet alleen bekijkt, maar vooral moet ervaren. Hier hoeft je niet meer te verbouwen om het huis naar je hand te zetten. Hier kun je binnenkomen, je thuis voelen en genieten!

Wij nodigen je graag uit voor een persoonlijke bezichtiging aan de Willem de Koningstraat in Hengelo. Ervaar zelf de ruimte, de luxe, de sfeer en vooral het bijzondere wooncomfort dat deze woning te bieden heeft.

Indeling:

Begane grond:

De royale entree is voorzien van authentieke gebakken waaltjes en een prachtige eikenhouten trapopgang. Dit zet direct de toon voor het authentieke vakmanschap en de hoogwaardige afwerking die deze woning kenmerken. Wat op de gehele begane grond meteen opvalt, zijn de hoge plafonds van maar liefst 2,85 meter, die alle vertrekken een bijzonder volumineus en statig karakter geven.

Het hart van de woning wordt gevormd door de indrukwekkende leefruimte. In de royale woonkeuken staat een modern kookeiland centraal op een strakke gietvloer. Grote raampartijen zorgen hier in combinatie met de hoge plafonds voor een overvloed aan natuurlijk licht en bieden een prachtig, rustgevend uitzicht over het groen. Een dubbele open gashaard fungeert als een stijlvolle scheiding tussen de keuken en de woonkamer, waardoor er een perfecte balans ontstaat tussen openheid en geborgenheid.

De aangrenzende woonkamer en de separate studeer-/werkkamer zijn beide voorzien van een stijlvolle eikenvloer. In de woonkamer springen bovendien de fraaie eikenhouten gebinten in het oog, die de Kempische bouwstijl extra kracht bijzetten. Dankzij de doordachte indeling lopen de verschillende leefzones vloeiend in elkaar over. De werkkamer aan de voorzijde biedt de perfecte, rustige werkplek voor thuiswerken of studie, zonder het contact met de rest van de begane grond te verliezen.

De begane grond beschikt daarnaast over een moderne toiletruimte en een praktische bijkeuken, welke eveneens is afgewerkt met de authentieke gebakken waaltjes. De bijkeuken is uitgerust met een royale vaste kastenwand, waardoor huishoudelijke apparatuur en dagelijkse voorzieningen efficiënt en netjes uit het zicht kunnen worden georganiseerd.



Des Huizes Makelaars

Bornsestraat 66
7556 BH Hengelo
Tel. 074 – 2505555
www.deshuizes.nl

Eerste verdieping:

De hoogwaardige afwerking en het oog voor comfort zetten zich op de eerste verdieping onverminderd voort. Deze gehele etage is voorzien van een onderhoudsvriendelijke pvc-vloer en herbergt drie ruime slaapkamers.

Vanaf de overloop heb je toegang tot een modern, separaat toilet en de luxe badkamer. Deze badkamer is hoogwaardig afgewerkt en van alle gemakken voorzien, waaronder een vrijstaand ligbad, een dubbel wastafelmeubel, een comfortabele inloofdouche en behaaglijke vloerverwarming.

De riante hoofdslaapkamer is ingericht als een volwaardige master suite en beschikt over een eigen wastafelmeubel, een royale inloopkast en airconditioning. In een afgesloten gedeelte van deze inloopkast zijn de cv-installatie en de aansluitingen voor de wasmachine en droger slim ondergebracht. Dit zorgt voor een perfecte combinatie van luxe en functionaliteit, waarbij de praktische voorzieningen op een fraaie manier uit het zicht zijn georganiseerd. De overige twee slaapkamers zijn eveneens ruim bemeten, waarvan één kamer is uitgerust met een praktische vaste kast.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, welke eveneens volledig is voorzien van een pvc-vloer. Hier bevinden zich een functionele overloop en een royale vierde slaapkamer. Deze etage is dankzij zijn afmetingen uitstekend geschikt als volwaardige tienerkamer, comfortabele logeerkamer of als rustige hobbyruimte. De verdieping biedt daarnaast volop flexibiliteit voor de toekomst: de ruimte leent zich namelijk perfect voor het creëren van twee aparte slaapkamers.

Buitenruimte & tuin:

De buitenruimte vormt een naadloos verlengstuk van het woonhuis en biedt een optimaal vakantiegevoel in je eigen woonomgeving. Een van de absolute eyecatchers is het verwarmde zwembad, dat het buitenleven een extra dimensie geeft. De tuin biedt volop privacy en is de ideale plek om te ontspannen, te genieten van lange zomeravonden en tijd door te brengen met familie en vrienden.

Aan comfort en functionele gebruiksmogelijkheden is ook buiten gedacht. De woning beschikt over een royale aangebouwde sfeervolle veranda van circa 30 m², waar je al vroeg in het voorjaar heerlijk buiten kunt zitten.

Achter in de tuin bevindt zich bovendien een extra grote vrijstaande berging, die perfect is voor de stalling van fietsen, en tuingereedschap. Parkeren doe je comfortabel en gemakkelijk op eigen terrein, met ruimte voor meerdere auto's op de eigen oprit.

Bijzonderheden:

- * Bouwjaar: 2018;
- * Perceeloppervlakte: 794 m²;
- * Woonoppervlakte: 225 m²;
- * Inhoud woonhuis: 851 m³;
- * Energielabel A;
- * De woning is volledig geïsoleerd;
- * Gehele begane grond en badkamer v.v. vloerverwarming;
- * Verwarming en warm water middels een HR combi-ketel, Intergas, eigendom;
- * Sfeervolle gashaard tussen de woonkamer en de woonkeuken;
- * Keuken v.v. gaskookplaat met werkbladafzuiging, oven, combi-oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en Quooker;
- * Woonkamer en werkkamer voorzien van eiken parketvloer;
- * Industriële deuren tussen de woonkamer en de werkkamer;
- * Gehele eerste en tweede verdieping voorzien van een PVC-vloer;
- * Airconditioning op de ouder slaapkamer (eerste verdieping);
- * Zwembad verwarmd middels warmtepomp;
- * Woning beschikt over 9 zonnepanelen;
- * Parkeergelegenheid voor meerdere auto's aanwezig op eigen terrein;
- * Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 1.200.000,00 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	851 m ³
Perceel oppervlakte	794 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	225 m ²
Soort woning	Villa
Bouwjaar	2018
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Tuin rondom
Garage	Garage mogelijk
Energielabel	A
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Hr++ glas, Volledig geïsoleerd







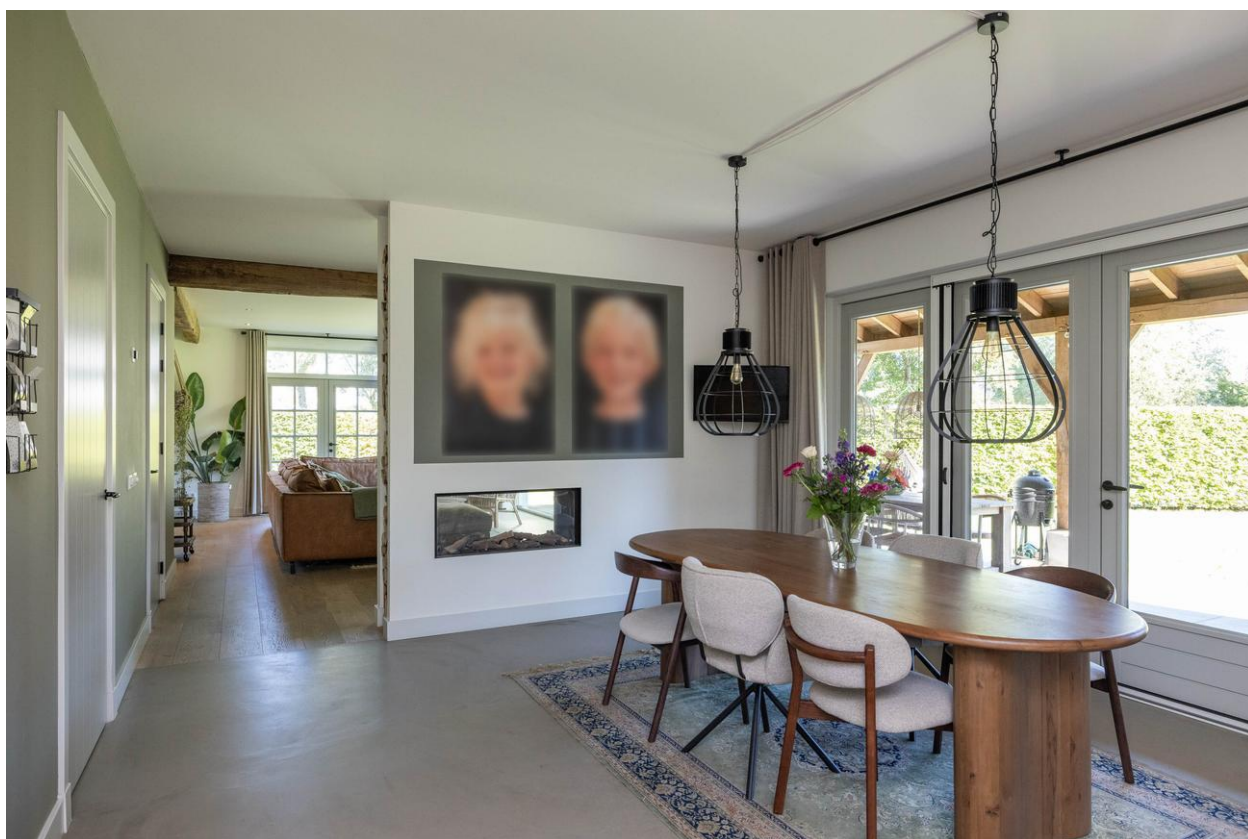








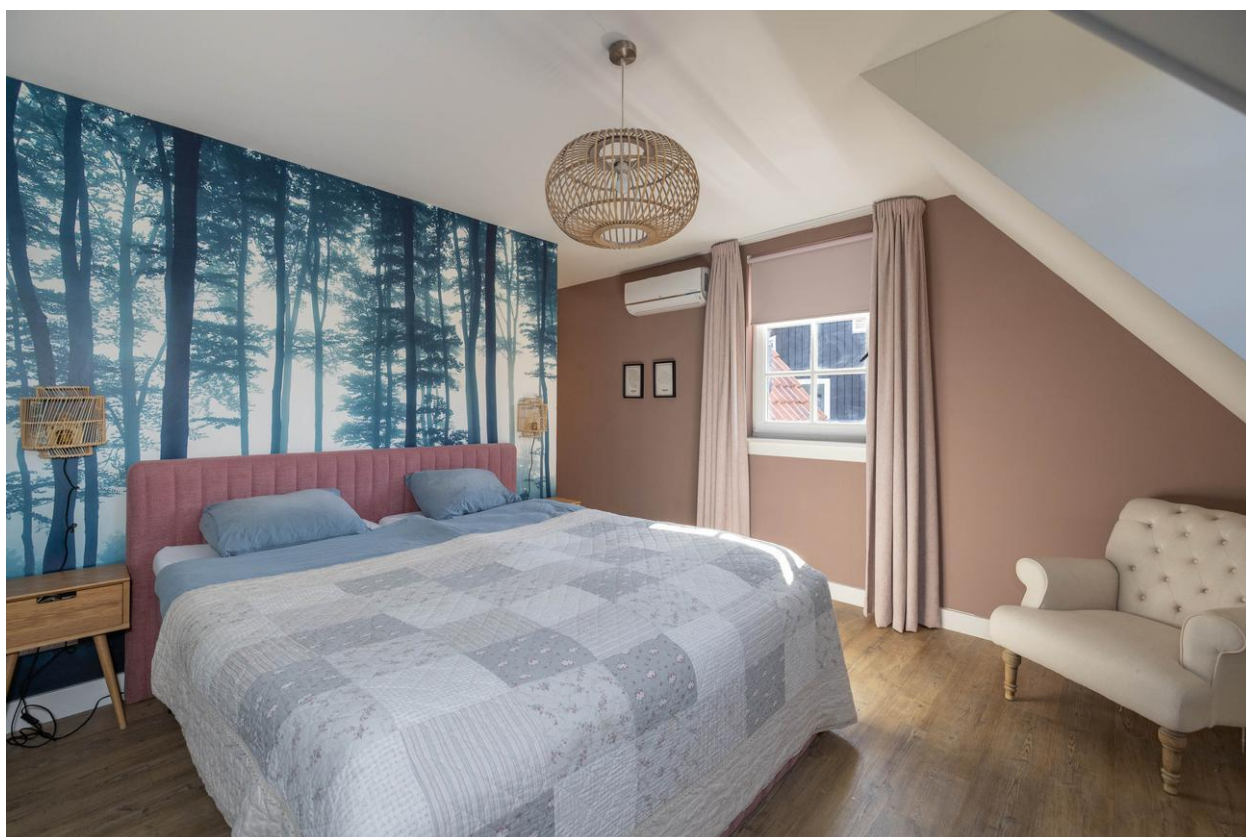










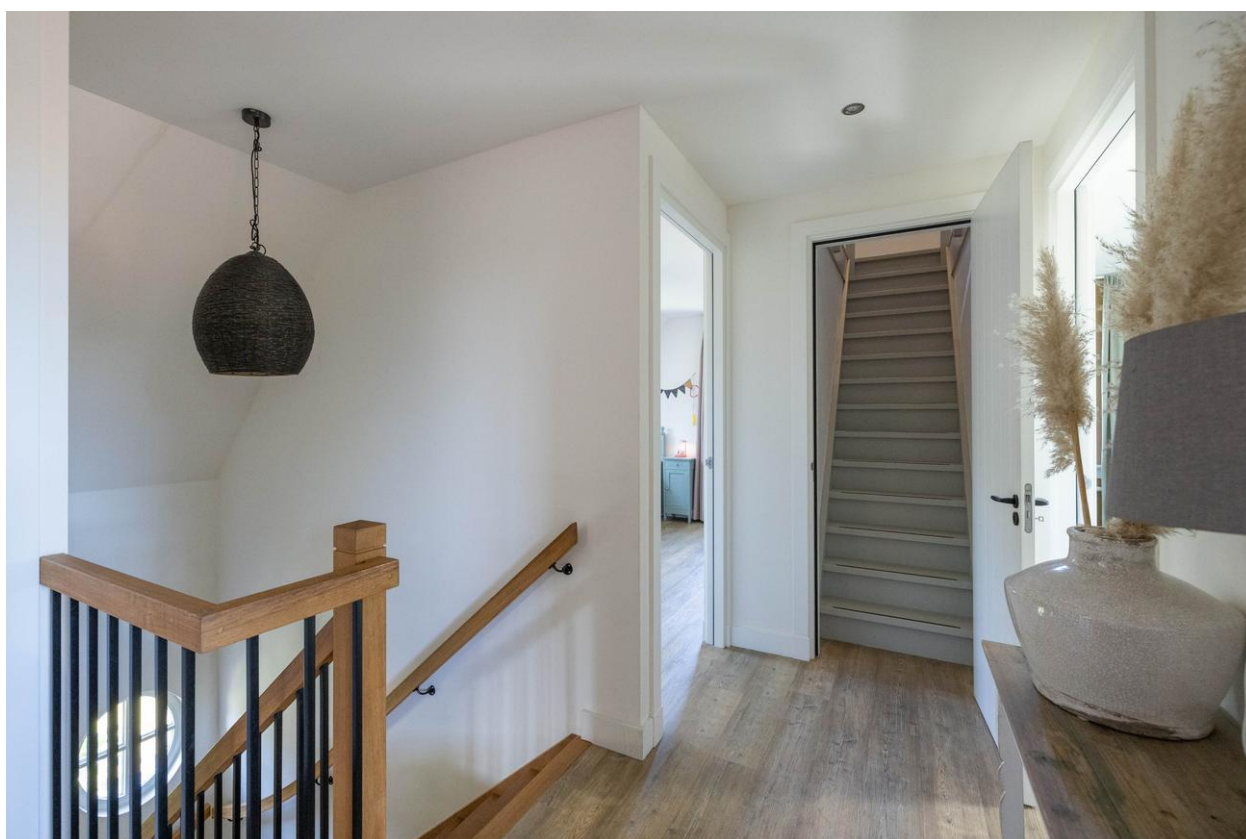






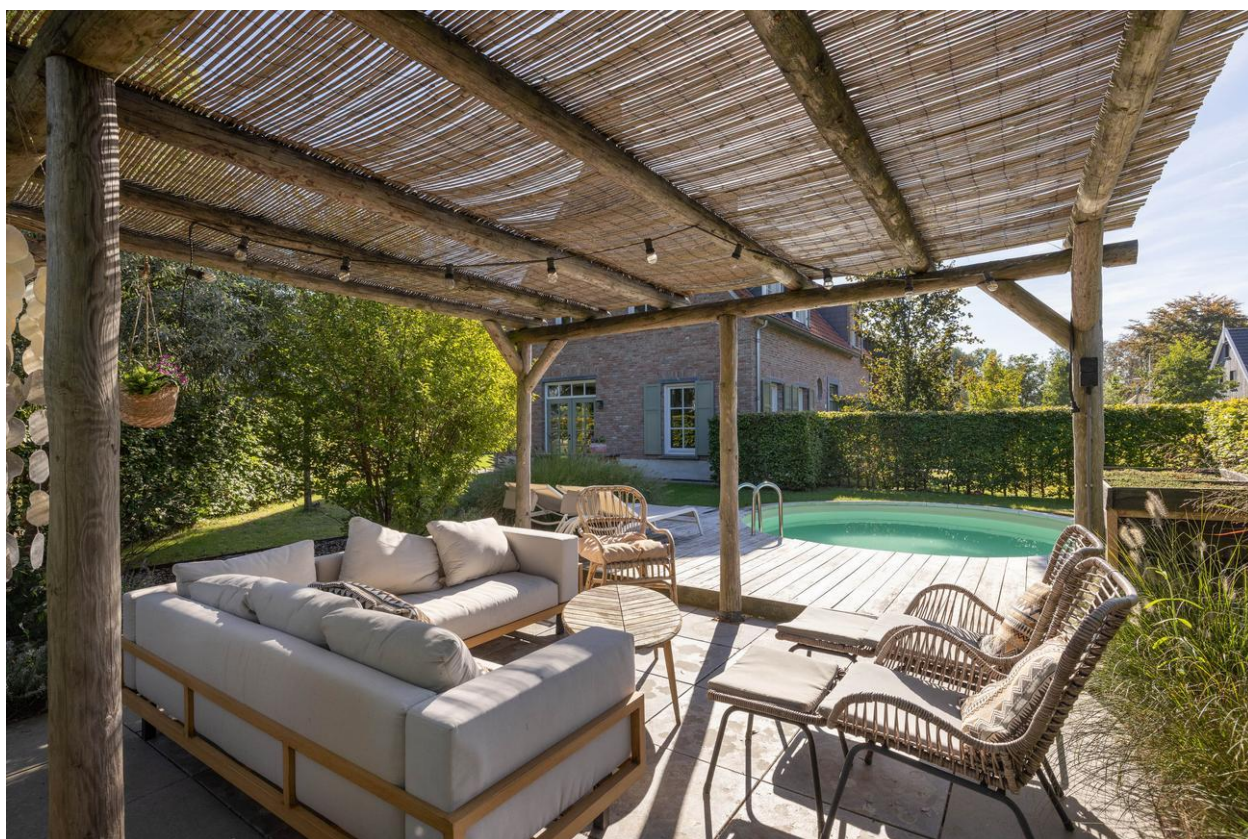










































12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Hengelo Overijssel
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	Q
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2053
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 september 2026		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	





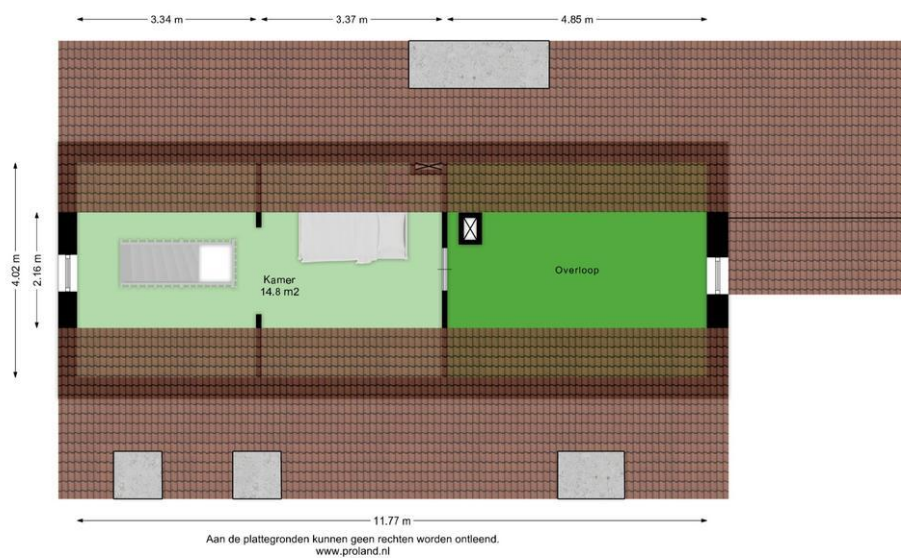
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

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

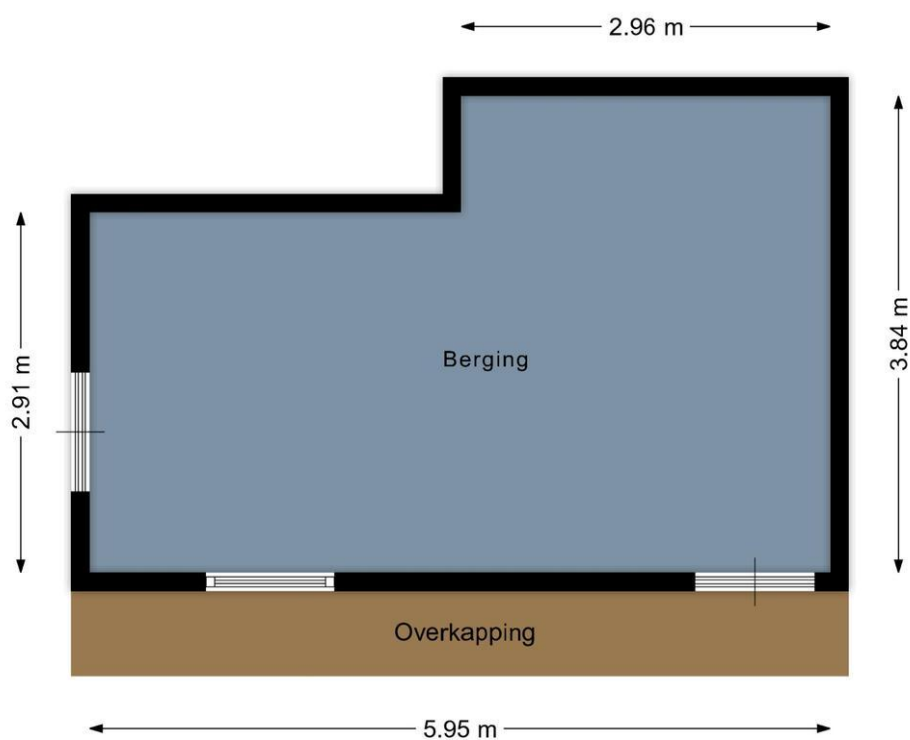


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

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

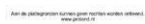


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. www.proland.nl



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

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



Bornsestraat 66
7556 BH Hengelo
Tel. 074 – 2505555
www.deshuizes.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☒	☐	☐	☐
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
– Amerikaanse koel vries combi	☐	☒	☐	☐

Keukenaccessoires, te weten:

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/schermbord)	☐	☐	☐	☒
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☒	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☒	☐	☐	☐
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Trampoline	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Zwembad & installatie	☒	☐	☐	☐
Warmtepomp zwembad	☒	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- Rieten/houten terrasoverkapping	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN

Vrijblijvende aanbieding

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. Alle door Des Huizes Makelaars en de verkoper verstrekte informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit plattegronden kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid, koper kan hieraan geen rechten ontlelen. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop slechts tot stand komt nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs,object) maar ook over alle details (zoals oplevering, roerende zaken e.d.) volledige overeenstemming is bereikt.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Onderzoeksplicht koper

De informatie zoals vermeld van deze brochure is verkregen via de eigenaar / verkoper of uit eigen waarneming ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en daarmee te voldoen aan de bij verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust bij de koper van de woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de onroerende zaak de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan het gebruik dat hij voor de onroerende zaak voor ogen heeft.

De koper dient de onroerende zaak zelf op bouwtechnische- en installatie technische eigenschappen te (laten) beoordelen.

Voor (uit)bouwmogelijkheden / vergunningen en eventuele wijzigingen bestemming dient koper zelf contact op te nemen met de Gemeente.

Algemene ouderdomsclausule

Indien het pand dat u gaat bezichtigen of reeds heeft bezichtigd ouder is dan 30 jaar, betekent dit dat de eisen die aan de kwaliteit van dit object gesteld mogen worden anders (kunnen) liggen dan bij nieuwe panden. Het betekent eveneens dat in het object asbest houdend materiaal verwerkt kan zijn (oude golfplaten, vloerbedekking, rookkanalen, enz.) Voor verwijdering van dergelijk materiaal gelden milieuvoorschriften. In voorkomende gevallen wordt een "ouderdomsclausule" in de koopakte opgenomen.

Waarborgsom

Indien volledige overeenstemming is bereikt en de koopakte wordt opgesteld, nemen wij in de akte standaard een waarborgsom of bankgarantie op voor een bedrag van 10 % van de koopsom.

Procedure bij onderhandeling en de aan-/verkoop van een woning

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

De makelaar mag doorgaan met bezichtigingen als er over een bod onderhandeld wordt, een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Ook kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is.

Overigens is het ook toegestaan om met meer dan één gegadigde in tegelijk in onderhandeling te gaan.

Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk vermelden, vaak zal de makelaar dan aan belangstellenden vertellen dat het pand "onder bod" is. Als belangstellende mag je dan wel een bod uitbrengen maar de makelaar mag dan pas met je in onderhandeling gaan als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen aan de belangstellenden.

De makelaar zal altijd de verkoper informeren als er meerdere biedingen zijn.

Als verkoper en koper het eens zijn over de prijs (maar ook over eventuele overige voorwaarden zoals opleveringsdatum, roerende zaken en eventuele ontbindende voorwaarden) worden de afspraken door de makelaar vastgelegd in een koopakte.

Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp, denkt u eraan dat deze niet automatisch worden opgenomen. Wenst u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor financiering of een bouwtechnische keuring dan is het belangrijk dat u dit meldt bij het uitbrengen van uw bod.

Een mondelinge overeenkomst is niet bindend, er is sprake van een schriftelijkheidsvereiste. Dit houdt in dat een particuliere koper / verkoper zich niet bindt zolang de overeenkomst niet schriftelijk is vastgelegd en ondertekend door beide partijen.

Na ondertekening van de koopakte door koper en verkoper, treedt voor een particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kan de koper nog afzien van de aankoop.

Wijziging verkoopsysteem tijdens onderhandeling

Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is.

In dat geval kan de verkopende makelaar, in overleg met verkoper, besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedingsprocedure te wijzigen om vervolgens bijvoorbeeld te kiezen voor een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod onder de beste voorwaarden uit te brengen. De spelregels van de inschrijvingsprocedure worden dan vooraf aan u kenbaar gemaakt



Des Huizes Makelaars

Wij spannen ons dagelijks in om uw onroerend goed transacties en de bijkomende financiële perikelen voor u zo goed en voordelig mogelijk af te ronden. Wij zijn niet alleen gespecialiseerd in de verkoop of aankoop van woningen, maar kunnen u ook van dienst zijn met de aan- en verkoop van bedrijfs-onroerend goed, de verhuur van uw woning, de begeleiding bij aankoop van nieuwbouw, het verrichten van taxaties etc..

Gratis waardebepaling

Indien u op zoek bent naar een woning kan het belangrijk zijn om te weten wat uw huidige woning zal opbrengen bij verkoop. Graag komen wij vrijblijvend en kosteloos bij u langs om advies te geven over de verkoop en een indicatie af te geven van de waarde. Wel zo makkelijk om vooraf te weten waar u achteraf aan toe bent.

Welkom

Indien u vragen heeft, kunt u uiteraard altijd bij ons op kantoor langs komen. Wij zijn u graag van dienst met een deskundig advies.

Des Huizes Makelaars

Bornsestraat 66
7556 BH HENGELO OV
TEL.: 074 – 250 55 55
www.deshuizes.nl
hengelo@deshuizes.nl

Openingstijden

Maandag t/m vrijdag 08.45 – 17.30 uur
Ook buiten kantoortijden zijn wij u graag van dienst!



Des Huizes Makelaars

Bornsestraat 66
7556 BH Hengelo
Tel. 074 – 2505555
www.deshuizes.nl

