



Industriestraat 27, 7553 CK Hengelo

Industriestraat 27, 7553 CK Hengelo

Achter de karakteristieke voorzijde van dit woon-/winkelpand gaat verrassend veel ruimte schuil. Een object met een eigen uitstraling en volop mogelijkheden voor wie wonen en werken graag met elkaar combineert. De begane grond is momenteel ingericht als atelierruimte en biedt daarnaast nog een praktische koelcel. Op de verdieping bevindt zich de woonruimte met twee slaapkamers, een badkamer en een halfopen keuken.

Het pand dateert uit 1910 en ademt daarmee karakter en historie. Tegelijkertijd zijn er verschillende moderne voorzieningen aanwezig, waaronder zonnepanelen en glasvezel. Aan de achterzijde ligt een verzorgde patio op het oosten, een fijne buitenplek die de woonverdieping een prettige aanvulling geeft.

De ligging is bovendien praktisch. Dankzij de goede bereikbaarheid via de Laan Hart van Zuid zijn zowel het centrum als de omliggende uitvalswegen goed bereikbaar. Daarmee is dit een interessante plek voor wie wonen en werken graag op één locatie wil combineren.

Indeling:

Begane grond:

De begane grond is momenteel in gebruik als atelierruimte. Vanaf de voorzijde zou je niet direct verwachten hoeveel ruimte zich achter de karakteristieke gevel bevindt. De beschikbare ruimte biedt verschillende mogelijkheden voor het gebruik als atelier, werkruimte, winkel of andere bedrijfsactiviteit.

Naast de atelierruimte is op deze verdieping een eenvoudig keukenblok aanwezig, evenals een toiletruimte. Ook bevindt zich hier een praktische koelcel, een extra voorziening die behouden kan blijven wanneer deze past bij het toekomstige gebruik.

Aan de achterzijde bevinden zich de aangebouwde bergingen. Deze bieden volop extra ruimte voor opslag en zijn voorzien van verwarming, elektra en water. Hierdoor zijn ze niet alleen praktisch als bergruimte, maar bieden ze ook mogelijkheden voor bijvoorbeeld hobby of ander gebruik.

De begane grond heeft daarmee een veelzijdige basis voor wie wonen en werken op één plek wil combineren.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping is ingericht als woonruimte. Hier bevinden zich de woonkamer, de halfopen keuken, een slaapkamer, een werkkamer en de badkamer.

De woonkamer is dankzij de aanwezige vide bijzonder ruimtelijk en heeft een open karakter. De hoogte en openheid geven de leefruimte een bijzonder gevoel van ruimte en maken dit tot een fijne plek om te ontspannen. De halfopen keuken sluit hier prettig op aan en biedt een praktische plek om dagelijks te koken en samen te komen.

De slaapkamers zijn flexibel te gebruiken. Naast slaapvertrekken kunnen ze natuurlijk ook worden ingericht als werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer.

De badkamer is voorzien van een douche, toilet, wastafel en wastafelmeubel. Een praktische ruimte die aansluit bij het woonprogramma.

Zolder:

Naast de woonverdieping beschikt het pand over een zolderruimte. Deze biedt praktische mogelijkheden voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Buitenruimte:

Aan de achterzijde ligt een verzorgde patio van circa 28 m², gelegen op het oosten. Een fijne plek om buiten te zitten, een kop koffie te drinken of na een werkdag even de rust op te zoeken.

De patio is bereikbaar via een achterom, waardoor de buitenruimte ook praktisch toegankelijk is. Daarnaast beschikt het pand over twee aangebouwde stenen bergingen. Deze zijn voorzien van verwarming, elektra en water en bieden daarmee extra ruimte voor opslag, hobby of ander gebruik.

Wonen en werken gecombineerd

De kracht van dit object zit in de combinatie. Een karakteristiek pand uit 1910 met een ruime begane grond die momenteel als atelier wordt gebruikt en een volwaardige woonverdieping erboven. De zonnepanelen en glasvezelaansluiting zorgen daarbij voor een aantal moderne gemakken.

Een pand voor wie verder kijkt dan alleen wonen. Voor de ondernemer die werk en privé wil combineren, voor de creatieveling die ruimte zoekt voor een atelier of voor degene die een eigen invulling wil geven aan een karakteristiek object met verrassend veel mogelijkheden.

Omgeving en gebiedsontwikkeling

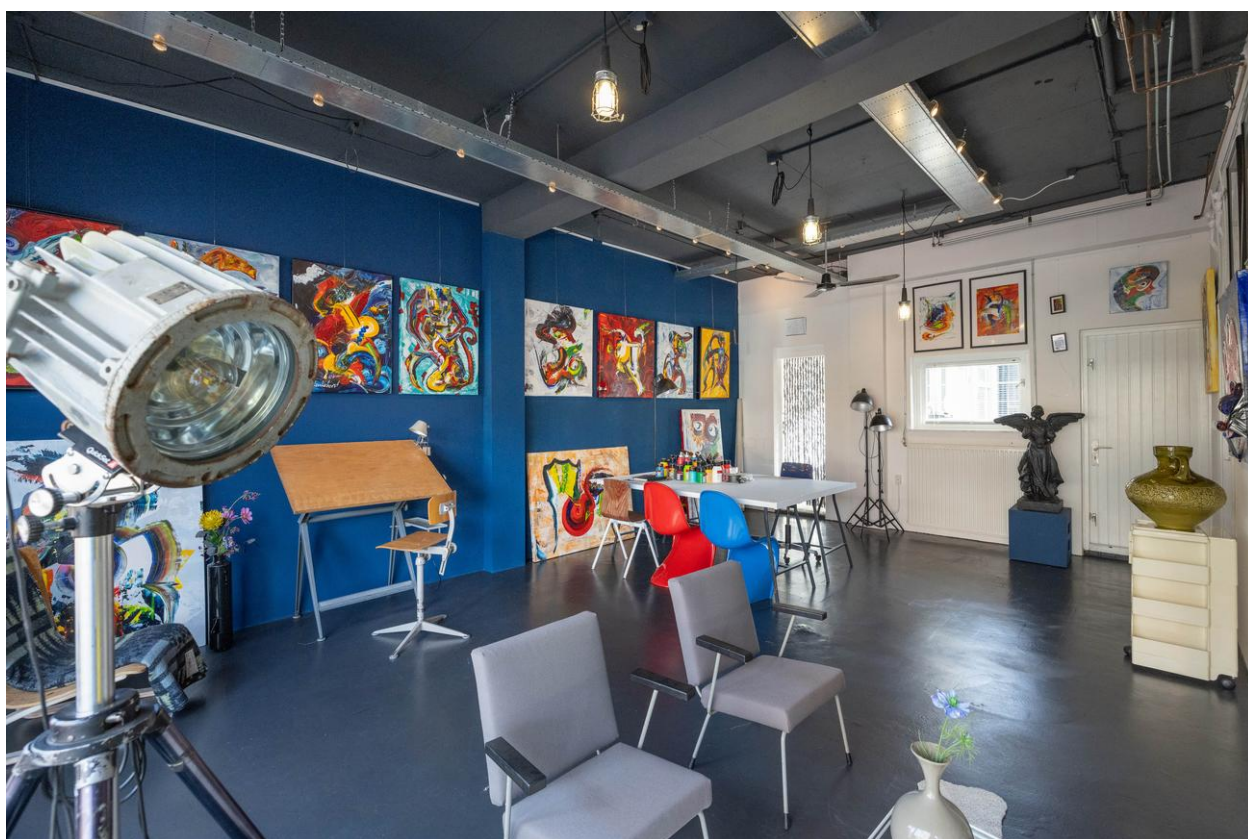
Het nabijgelegen Dikkerscomplex maakt deel uit van de herontwikkeling van het voormalige industriële gebied rondom het Industrieplein in Hengelo. Ook de voormalige terreinen en gebouwen van Koninklijke Machinefabriek Stork (KMS) krijgen een nieuwe bestemming. Het gebied ontwikkelt zich tot een multifunctionele hotspot waar cultuur, onderwijs en horeca samenkomen, met in de toekomst ook ruimte voor wonen en werken. Deze ontwikkeling geeft de omgeving een nieuw, dynamisch en aantrekkelijk karakter.

Bijzonderheden:

- * Bouwjaar 1910;
- * Perceel oppervlakte: 168 m²;
- * Woonoppervlakte: 95 m²;
- * Verwarming en warm water door middel van 2 CV-combiketel, bj 2004, eigendom;
- * Airconditioning op de eerste verdieping aanwezig;
- * De woning beschikt over 6 zonnepanelen;
- * Energielabel F;
- * Woonkamer met vide;
- * Zonneschermbaan aan de voorzijde van het pand;
- * Op loopafstand van Winkelcentrum Hart van Zuid;
- * Bestemmingsplan Hengelo Zuid - Breemarsweg e.o. met bestemming gemengd. Voor meer gedetailleerde informatie verwijzen we u naar de website: omgevingswet.overheid.nl;
- * In de koopakte zal een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen.

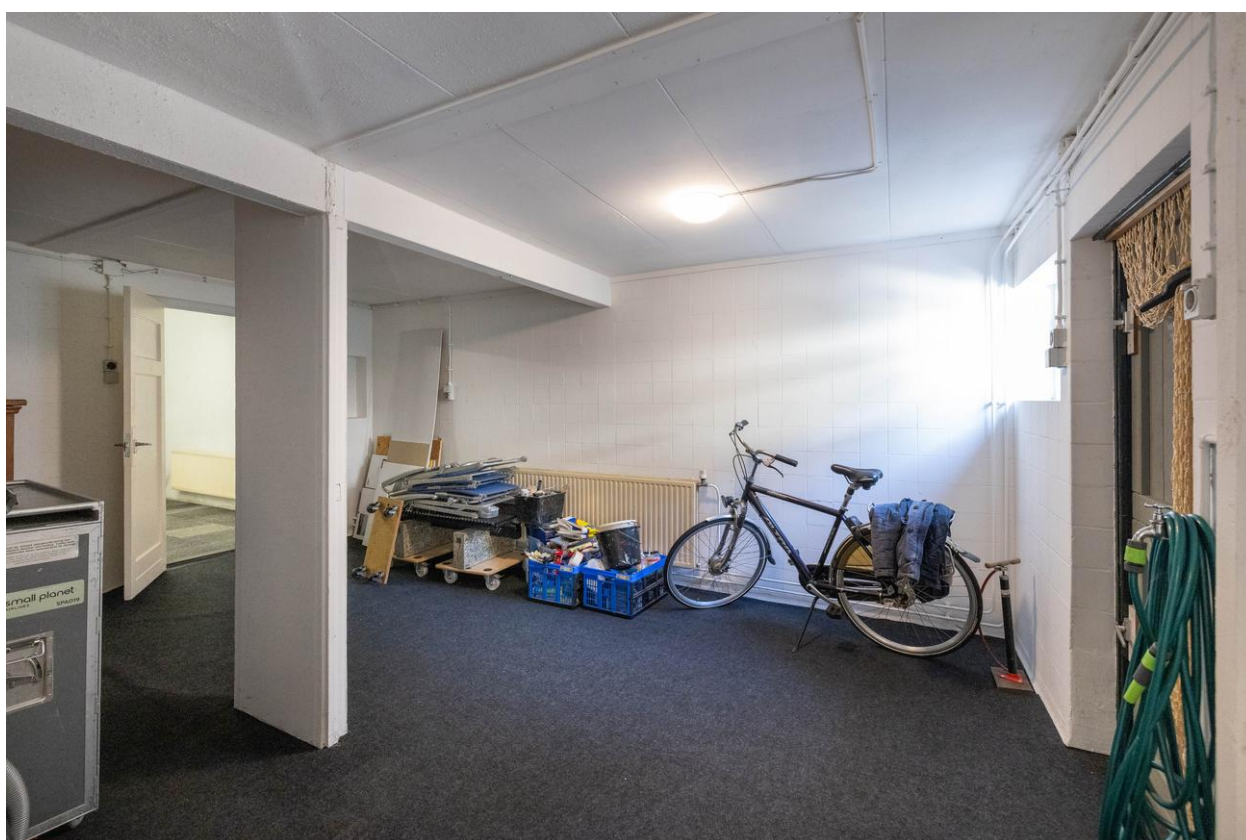
Kenmerken

Vraagprijs	€ 275.000,00 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	Woon-/winkelpand
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	471 m ³
Perceel oppervlakte	168 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	95 m ²
Soort woning	Bovenwoning
Bouwjaar	1910
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk
Tuin	Patio/atrium
Garage	Geen garage
Energielabel	F
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Geen isolatie
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketel uit 2004, eigendom

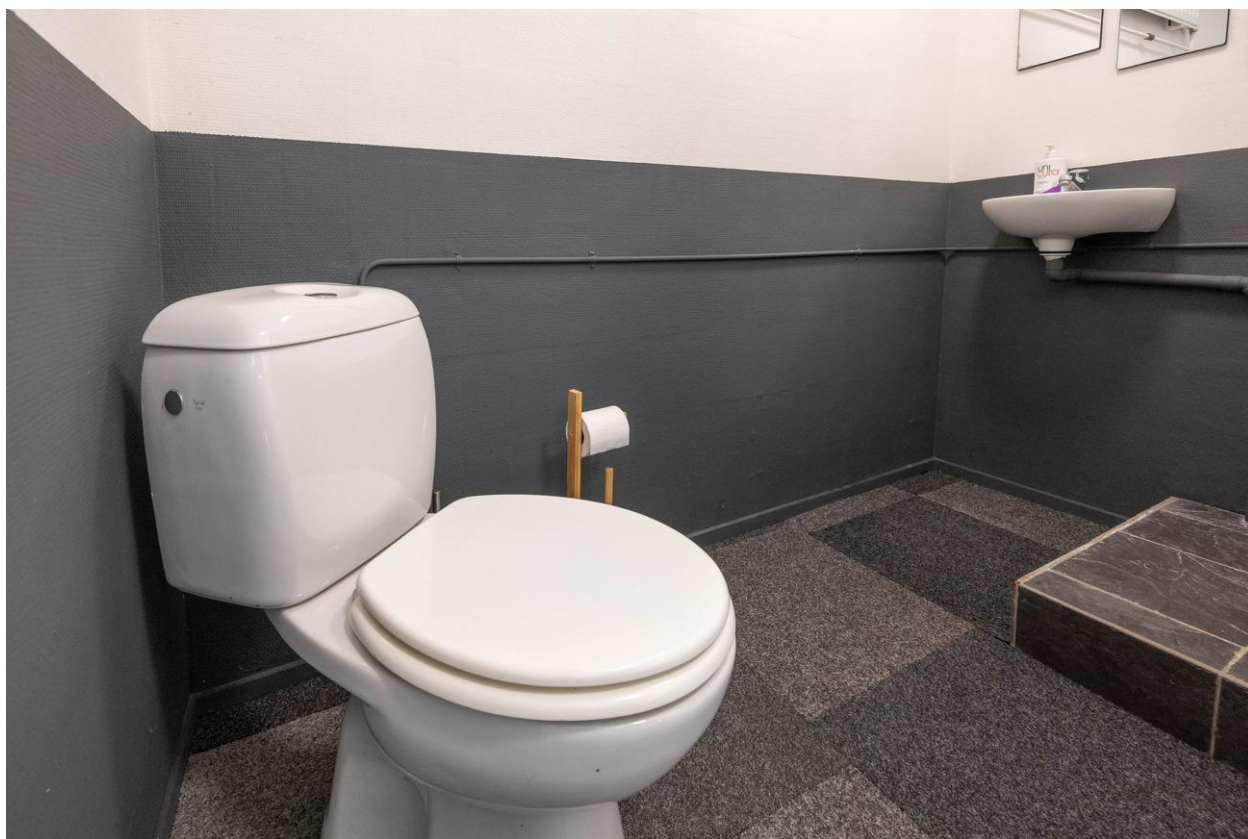


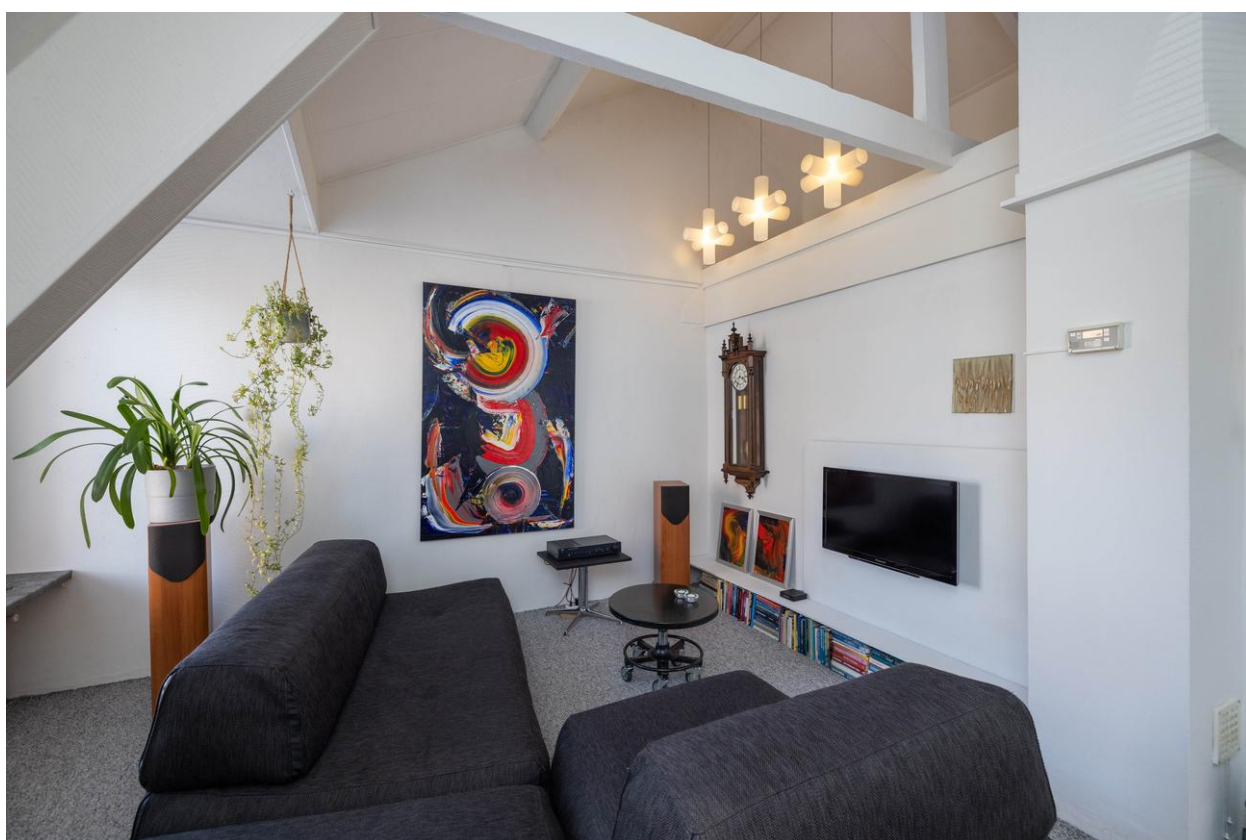


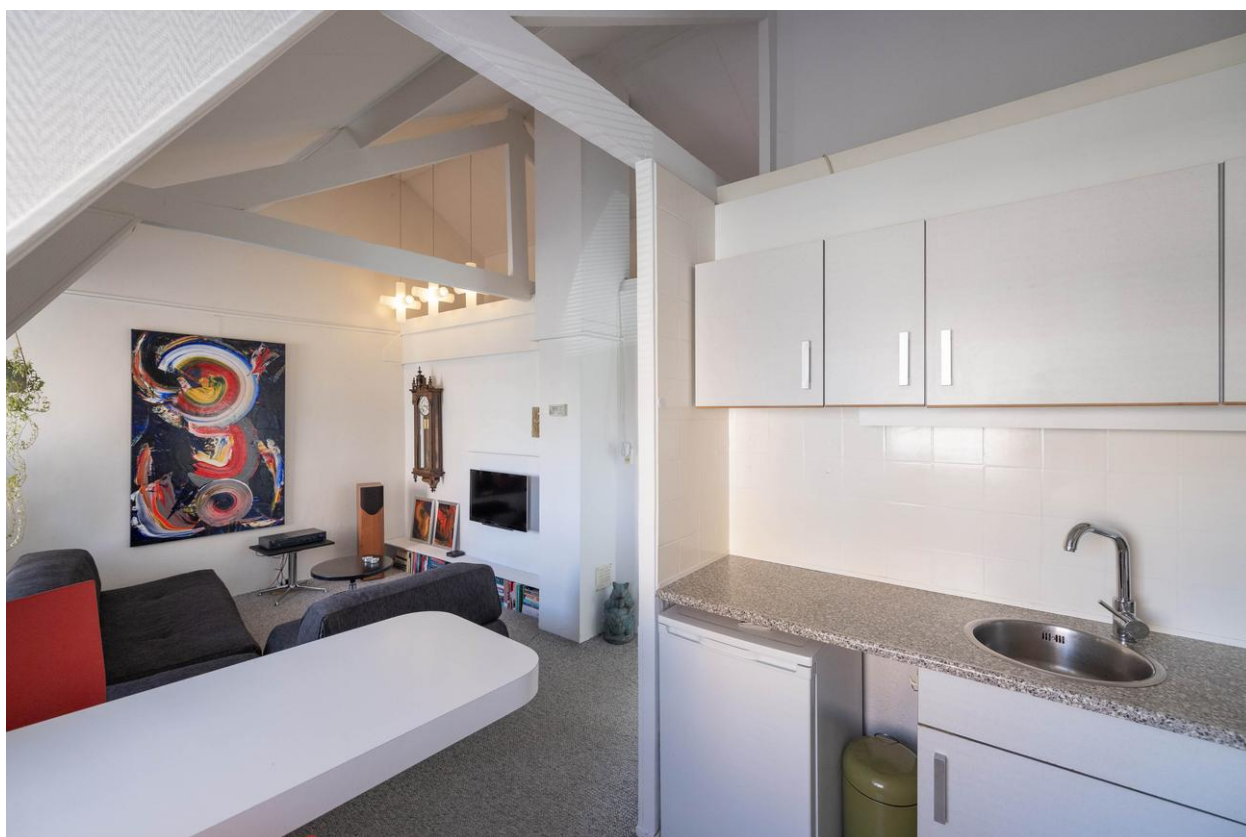


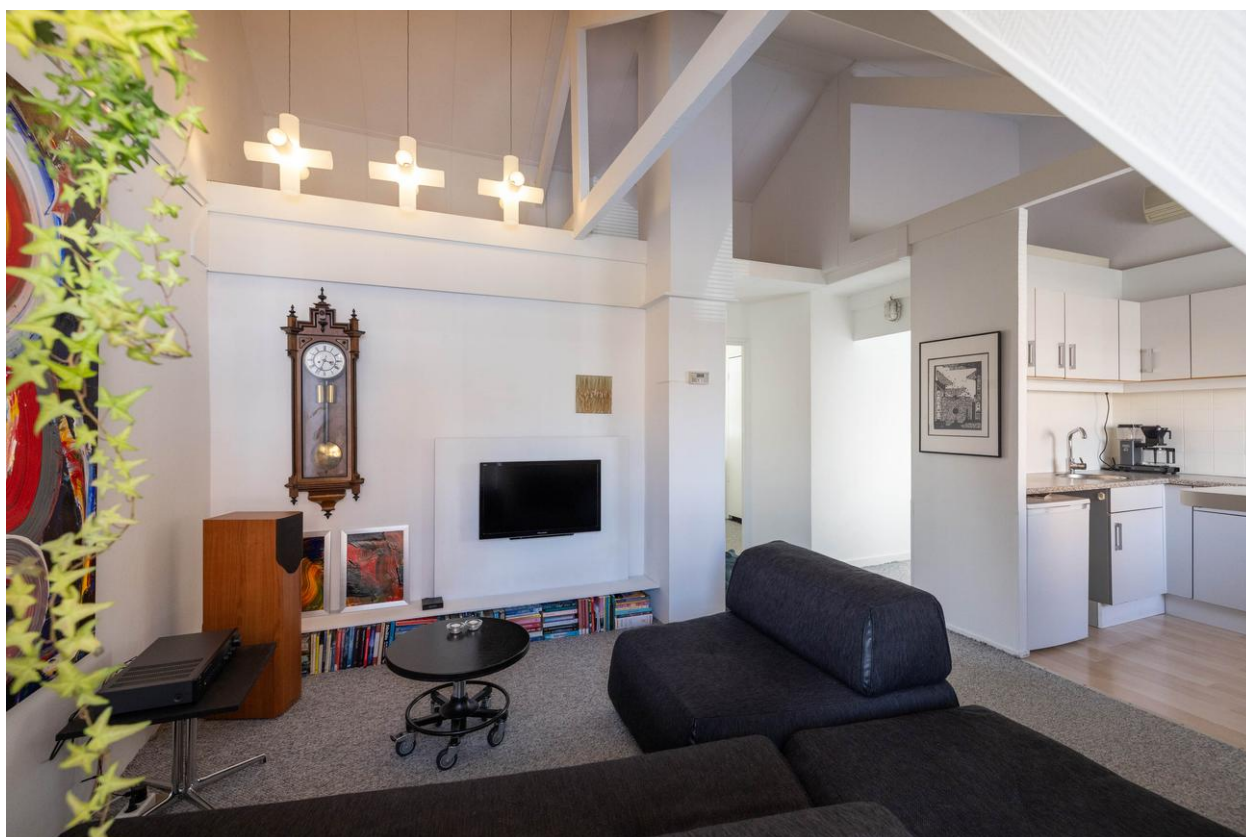
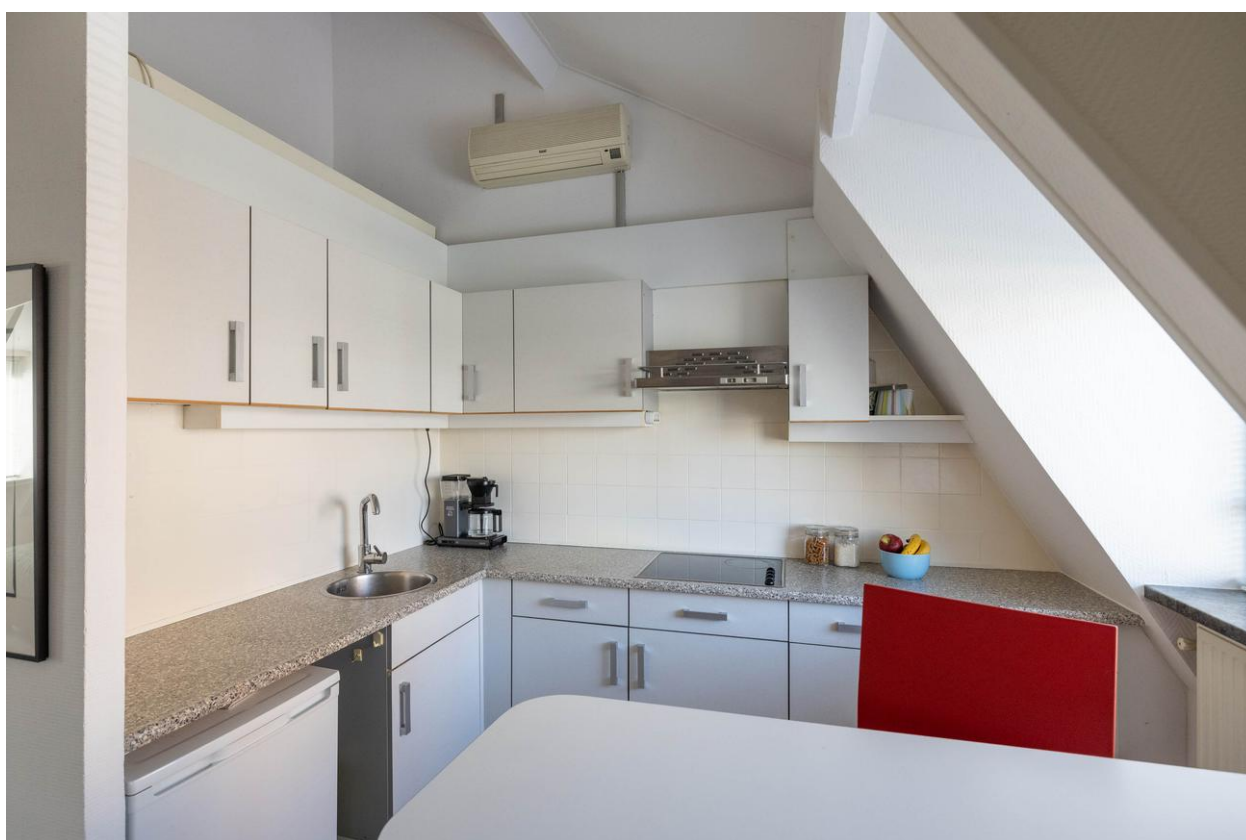




























12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Hengelo Overijssel
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	D
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	11464
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 december 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>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.</p>			
			



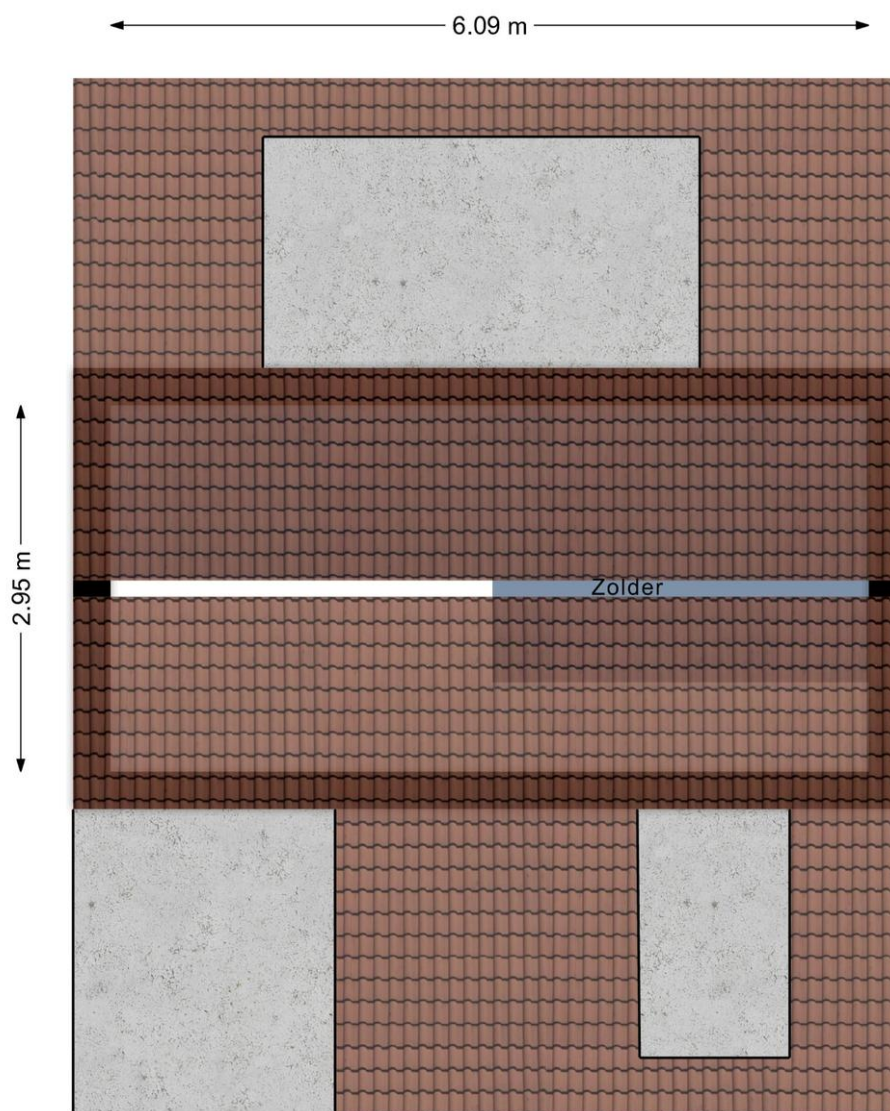
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. www.proland.nl

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

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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
- hanglampen woonkamer 1e verdieping	☐	☒	☐	☐
- wandlampen voorzijde winkelruimte (2x)	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- kledingkast op de overloop	☒	☐	☐	☐
- legplanken achter in de berging	☒	☐	☐	☐
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	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
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	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Afdak	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
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.

Team Des Huizes Makelaars

van links naar rechts: Robert Jan, Elly, Natasja, Yvonne en Kim



Uw woning verkopen?
Des Huizes Makelaars

Net dat stapje extra



Openingstijden

Maandag t/m vrijdag 08.45 – 17.30 uur

Ook buiten kantoor tijden zijn wij u graag van dienst!



Des Huizes Makelaars

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

