NVM

VAN ZEEBURG LUIMES&LEBBINK MAKELAARS

funda

DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST

WOONT U BINNENKORT OP NUMMER



5

WICHMONDSEWEG HENGELO (GLD)

info@demakelaarsvanbronckhorst.nl | www.demakelaarsvanbronckhorst.nl

TYPE WONING	VRIJSTAANDE WONING
BOUWJAAR	1935
INHOUD	572 M^3
WOONOPPERVLAKTE	149 M^2
PERCEELOPPERVLAKTE	485 M^2
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	3
LIGGING	AAN RUSTIGE WEG, IN WOONWIJK, BESCHUTTE LIGGING
TUINLIGGING	ZUIDWEST
ISOLATIE	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE
ENERGIELABEL	A+
GARAGE	AANGEBOUWD STEEN

OMSCHRIJVING

Karakter uit de jaren dertig, grondig vernieuwd en klaar voor de toekomst

Een karaktervolle woning uit 1935, met de uitstraling van toen en het wooncomfort van nu. Aan de Wichmondseweg 5 in Hengelo (Gld.) komen beide op een bijzonder geslaagde manier samen. Sinds de aankoop in 2019 is deze vrijstaande woning flink vergroot, grondig verbouwd en verduurzaamd. Met respect voor de oorspronkelijke architectuur, fraaie materialen en veel aandacht voor de afwerking is een sfeervol thuis ontstaan met verrassend veel leefruimte.

Ook de ligging maakt dit een heerlijke woonplek: rustig, met volop privacy en nabij de dorpskern van Hengelo. Hier geniet je van een beschutte eigen plek, met de gezelligheid en voorzieningen van het dorp binnen handbereik.

Met circa 149 m² woonoppervlakte, een royale uitbouw, drie slaapkamers, een luxe badkamer en een volledig geïsoleerde garage met vloerverwarming biedt deze woning volop comfort. Daarbij is vooruitgedacht: de garage biedt mogelijkheden voor een slaap- en badkamer op de begane grond. De gasloze uitvoering met een volledig elektrische warmtepomp, twintig zonnepanelen en een thuisbatterij maakt het geheel compleet.

Een verbouwing met visie en oog voor detail

De woning is de afgelopen jaren aan de hand van tekeningen van architectenbureau WARC uit Steenderen ingrijpend aangepakt. De royale uitbouw geeft het huis extra leefruimte, terwijl de bijkeuken en de binnendoor bereikbare garage bijdragen aan een praktische indeling. Het oorspronkelijke karakter is zorgvuldig verweven met hedendaagse voorzieningen en een hoogwaardige afwerking.

Ook in het kozijnwerk komt de aandacht voor detail terug. In 2020 zijn de kozijnen en het glas vervangen. De kozijnen zijn uitgevoerd in hardhout. Al het glaswerk in de woning is uitgevoerd in HR++-glas. De verfijnde roedeverdeling met afzonderlijke glasvlakken sluit mooi aan bij de architectuur van het huis.

OMSCHRIJVING

Indeling – begane grond

- Entree: de ruime, fraaie entree geeft direct een indruk van de sfeer en afwerking. De tegelvloer met vloertegels van granito en de vloerverwarming vormen een stijlvolle combinatie met de authentieke vaste trap naar de verdieping.
- Woonkamer: vanuit de entree betreed je de riante woonkamer via een deur die zich ongeveer halverwege de ruimte bevindt. De prominente houtkachel, de massief houten vloer en de hoge raampartijen geven deze ruimte een warme, karaktervolle uitstraling. De royale opzet biedt plaats aan verschillende zithoeken: een heerlijke zit bij de hoge ramen en een knusse plek rondom de houtkachel. De gordijnen zijn via domotica te bedienen.
- Open keuken en eetkamer: het keuken- en eetgedeelte ligt iets lager dan de woonkamer. Dit subtiele niveauverschil zorgt voor een mooie verdeling tussen de leefruimtes, met behoud van de open verbinding. De luxe keuken beschikt over een kook- en spoeleiland met een Quooker en een kookplaat met geïntegreerde afzuiging. Naast de eettafel zorgen een riante schuifpui en glaspartijen die op de hoek samenkomen voor een fraai uitzicht op de tuin en het terras. Op mooie dagen lopen binnen en buiten hier vanzelf in elkaar over.
- Bijkeuken: vanuit de keuken bereik je de ruime bijkeuken, waar aansluitingen voor een wasmachine en droger aanwezig zijn. Hier bevindt zich ook de toegang tot het ruime gastentoilet met fontein, dat geheel in de stijl van de woning is afgewerkt. Via een tussendeur bereik je de garage.
- Garage: de aangebouwde garage is volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming. Daarmee biedt deze ruimte uiteenlopende gebruiksmogelijkheden, waaronder het realiseren van een slaap- en badkamer op de begane grond. De architectentekeningen geven hiervan al een mooie visualisatie. Momenteel staan de wasmachine en droger in de garage; deze kunnen dankzij de aanwezige aansluitingen ook in de bijkeuken worden geplaatst.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming. De combinatie van de verschillende vloerafwerkingen, het niveauverschil en de doordachte indeling geeft iedere ruimte een eigen sfeer.

OMSCHRIJVING

Indeling – eerste verdieping

Via de fraaie authentieke trap bereik je de overloop, die toegang geeft tot drie slaapkamers en de badkamer. De verdieping is afgewerkt met een mooie visgraatvloer. De raampartijen op deze verdieping zijn aan de achterzijde voorzien van elektrische screens.

- Drie slaapkamers: prettig ingedeelde kamers, geschikt als slaap-, werk- of logeerkamer. De hoofdslaapkamer beschikt over airconditioning.
- Badkamer: de luxe badkamer op de eerste verdieping is ingericht met een vrijstaand ligbad, een dubbele wastafel, een ruime inloopdouche en een toilet. Vloerverwarming zorgt voor extra comfort. Bijzonder is de hoogte: boven de badkamer is de ruimte tot in de kap opengehouden, wat een opvallend ruimtelijk effect geeft.

Indeling – bergzolder en kelder

- Bergzolder: via een houten trap is de fraai afgewerkte bergzolder bereikbaar. Deze biedt praktische bergruimte en sluit aan op de bijzondere kapindeling boven de badkamer.
- Kelder: hier zijn de binnenunit van de warmtepomp, het boilervat van 370 liter, de thuisbatterij en de waterontharder ondergebracht. Daarnaast bieden twee stellingkasten in de kelder extra opbergruimte.

Verduurzaming die verder gaat dan de buitenkant

Achter de verzorgde afwerking is minstens zoveel gebeurd. Het dak is volledig vernieuwd, de complete elektrische installatie is vernieuwd en de vloer, de gevels en het dak zijn geïsoleerd. Ook de verdiepingsvloeren zijn extra geïsoleerd en al het glaswerk is uitgevoerd in HR++-glas.

Energielabel: A+

De woning is gasloos en wordt verwarmd door een volledig elektrische warmtepomp. De twintig zonnepanelen liggen verdeeld over het platte dak van de uitbouw, waarbij de positionering zorgt voor een spreiding van de energieopbrengst over de dag. De driefasige thuisbatterij met een vermogen van 25 kW maakt het mogelijk om opgewekte elektriciteit op te slaan voor later gebruik. De thuisbatterij beschikt bovendien over noodstroomfunctionaliteit. De centrale SolarEdge-omvormer bevindt zich in de garage.

OMSCHRIJVING

Een multisplit airconditioning op de begane grond en in de hoofdslaapkamer draagt bij aan een aangenaam binnenklimaat. De elektrische screens aan de zonzijde op de eerste verdieping bieden extra comfort op zonnige dagen.

Ook bij de bouw van de uitbouw en garage is vooruitgedacht. Volgens de beschikbare informatie is bij de constructie rekening gehouden met een mogelijke extra verdieping. De daadwerkelijke uitvoerbaarheid daarvan vraagt nog om een bouwkundige en vergunningstechnische toets.

Een tuin die het wonen compleet maakt
De mooie situering van de woning op het perceel komt extra tot haar recht in de zorgvuldig aangelegde tuin. Het tuinontwerp van Arends uit Wichmond zorgt voor een sfeervol geheel met veel groen, fijne verblijfsplekken en volop privacy.

Vanuit het keuken- en eetgedeelte stap je via de brede schuifpui zo het terras op. Een heerlijke plek voor het ontbijt, een uitgebreide lunch of een lange avond tafelen met familie en vrienden. Het terras is deels overkapt, zodat je er heerlijk in de schaduw kunt zitten. Aan het einde van de dag kun je er ook nog van de zon genieten.

Achter in de tuin staat eveneens een fijne overkapping, waar je ook op minder zonnige dagen beschut kunt zitten. Het aanwezige sproeisysteem met puntstuk vergemakkelijkt het onderhoud van het groen. Zo vormt de tuin een vanzelfsprekend verlengstuk van de leefruimte binnen.

Rustig wonen, met het dorp en de Achterhoek dichtbij

Aan de Wichmondseweg woon je rustig en met veel privacy, terwijl de dorpskern van Hengelo nabij is. Boodschappen doen, een terrasje pakken of gebruikmaken van de dagelijkse voorzieningen: het laat zich hier gemakkelijk combineren met de rust van je eigen huis en tuin. Ook de omgeving heeft veel te bieden. Karakteristieke dorpen als Vorden, Zelhem, Keijenborg en Hummelo liggen in de omgeving. Het landschap met weilanden, houtwallen, bossen en landgoederen nodigt uit tot wandelen en fietsen. Rond Vorden vormen de kastelen en landgoederen een prachtig decor voor een ontspannen middag buiten.

Voor een uitgebreider winkelaanbod, cultuur, theater en horeca zijn Doetinchem en Zutphen goed bereikbaar. Via de N316 heeft Hengelo aansluiting op het regionale wegennet.

OMSCHRIJVING

De pluspunten op een rij

- Karaktervolle vrijstaande woning uit 1935 met circa 149 m² woonoppervlakte.
- Sinds 2019 uitgebreid, grondig verbouwd en verduurzaamd.
- Complete elektrische installatie vernieuwd.
- Hardhouten kozijnen en HR++-glas in de gehele woning.
- Fraaie entree met tegelvloer met vloertegels van granito, vloerverwarming en authentieke trap.
- Riante woonkamer met massief houten vloer, houtkachel en meerdere zitmogelijkheden.
- Hoge raampartijen met via domotica bedienbare gordijnen.
- Iets lager gelegen open keuken en eetkamer met een royale schuifpui naar het terras.
- Luxe keuken met kook- en spoeleiland, Quooker en kookplaat met geïntegreerde afzuiging.
- Ruime bijkeuken met aansluitingen voor een wasmachine en droger en toegang tot een stijlvol gastentoilet.
- Drie slaapkamers en een luxe badkamer op de eerste verdieping met vrijstaand bad, dubbele wastafel, ruime inloopdouche, toilet en vloerverwarming.
- Bijzondere hoogte in de badkamer en een fraai afgewerkte bergzolder.
- Gedeeltelijk elektrische screens bij de raampartijen op de eerste verdieping.
- Gasloos, uitgebreid geïsoleerd en voorzien van een volledig elektrische warmtepomp.
- Twintig zonnepanelen, een driefasige thuisbatterij met een vermogen van 25 kW en noodstroomfunctionaliteit en airconditioning.
- Waterontharder.
- Volledig geïsoleerde garage met vloerverwarming en mogelijkheden voor gelijkvloers wonen.
- Fraai aangelegde tuin met privacy, overkapping en sproeisysteem.
- Rustige ligging nabij de dorpskern van Hengelo.

Wichmondseweg 5 is een bijzonder compleet huis voor wie valt voor de sfeer van de jaren dertig en waarde hecht aan hedendaags wooncomfort. Een woning waarin de aandacht voor materiaal, indeling en afwerking overal voelbaar is, met een heerlijke tuin die het woongenot compleet maakt.






5







































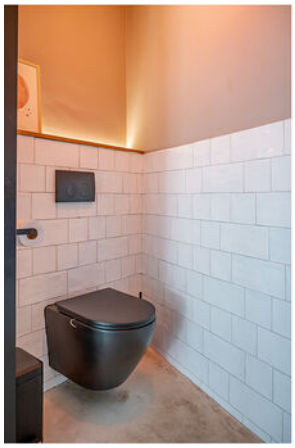


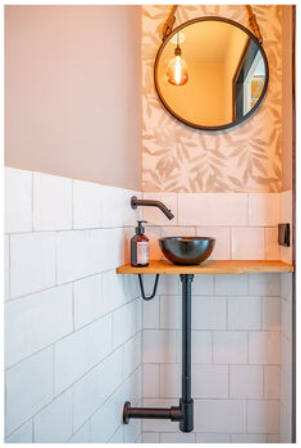






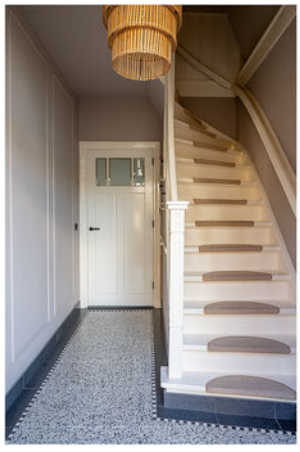






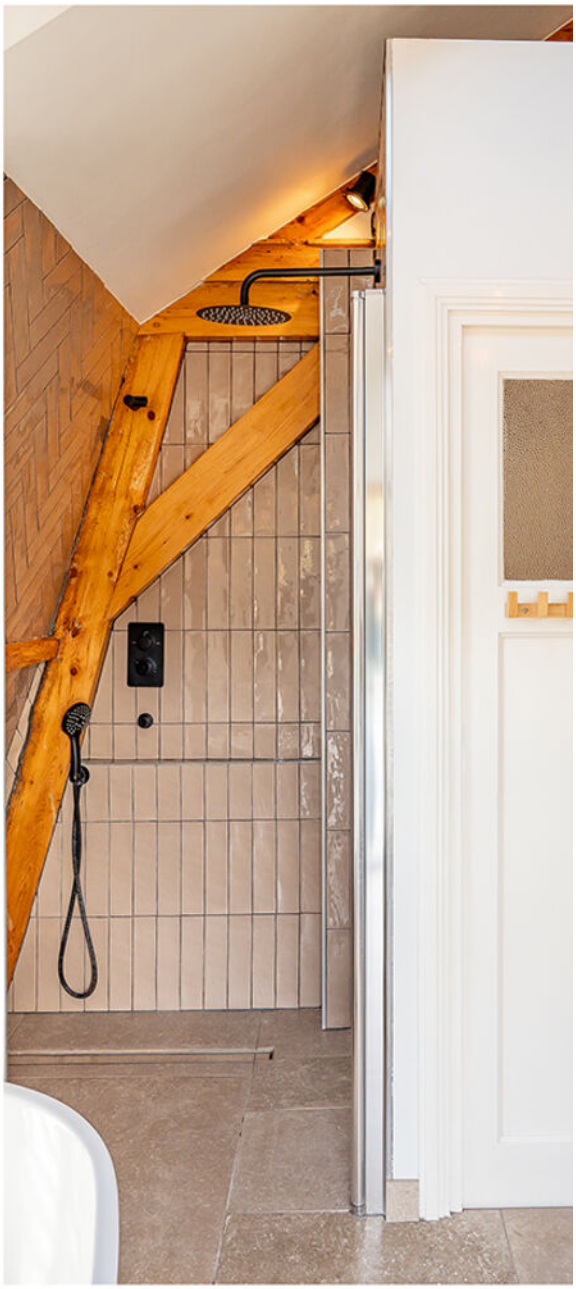









FLOWER POETRY




FLOWER POETRY

































































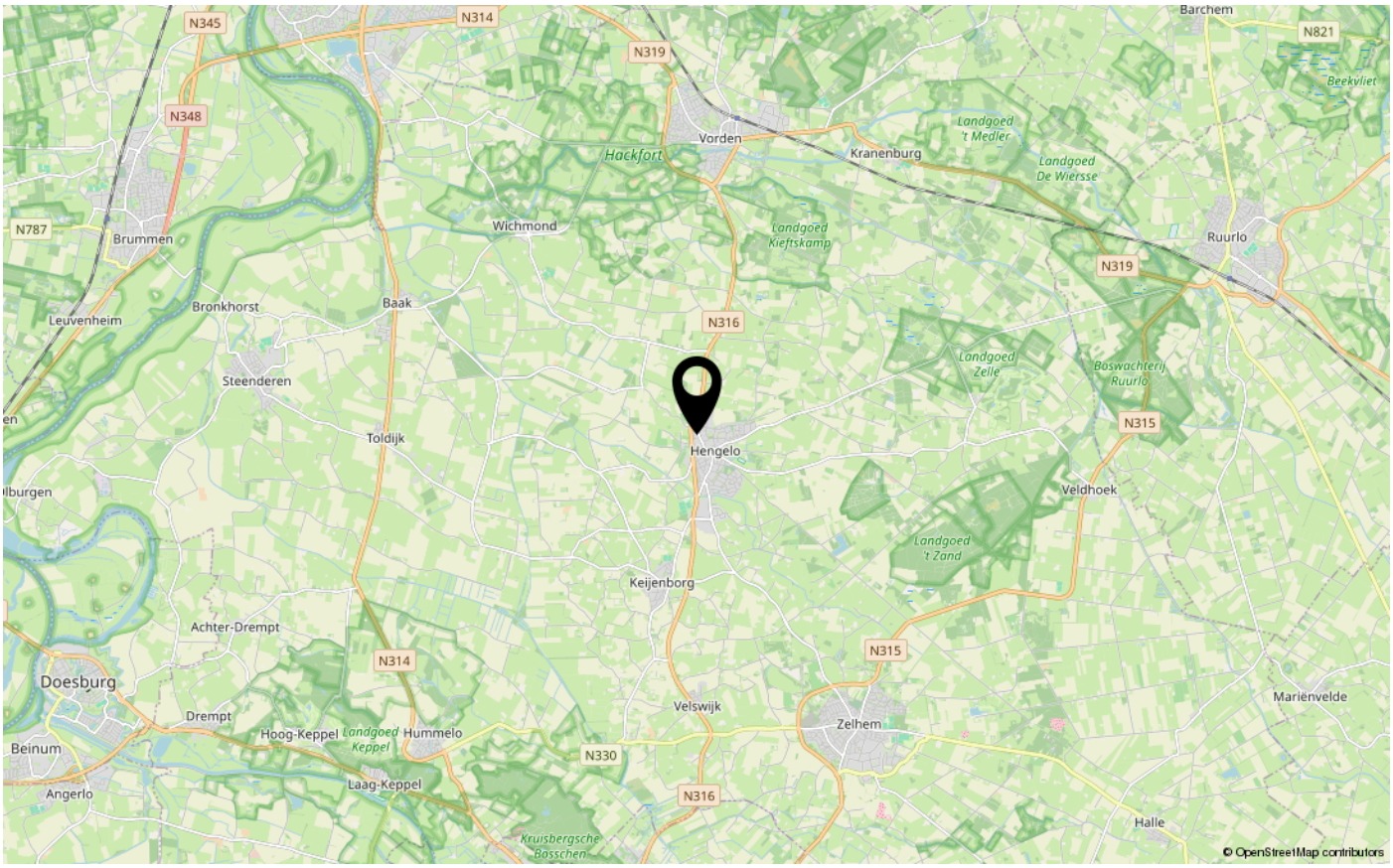


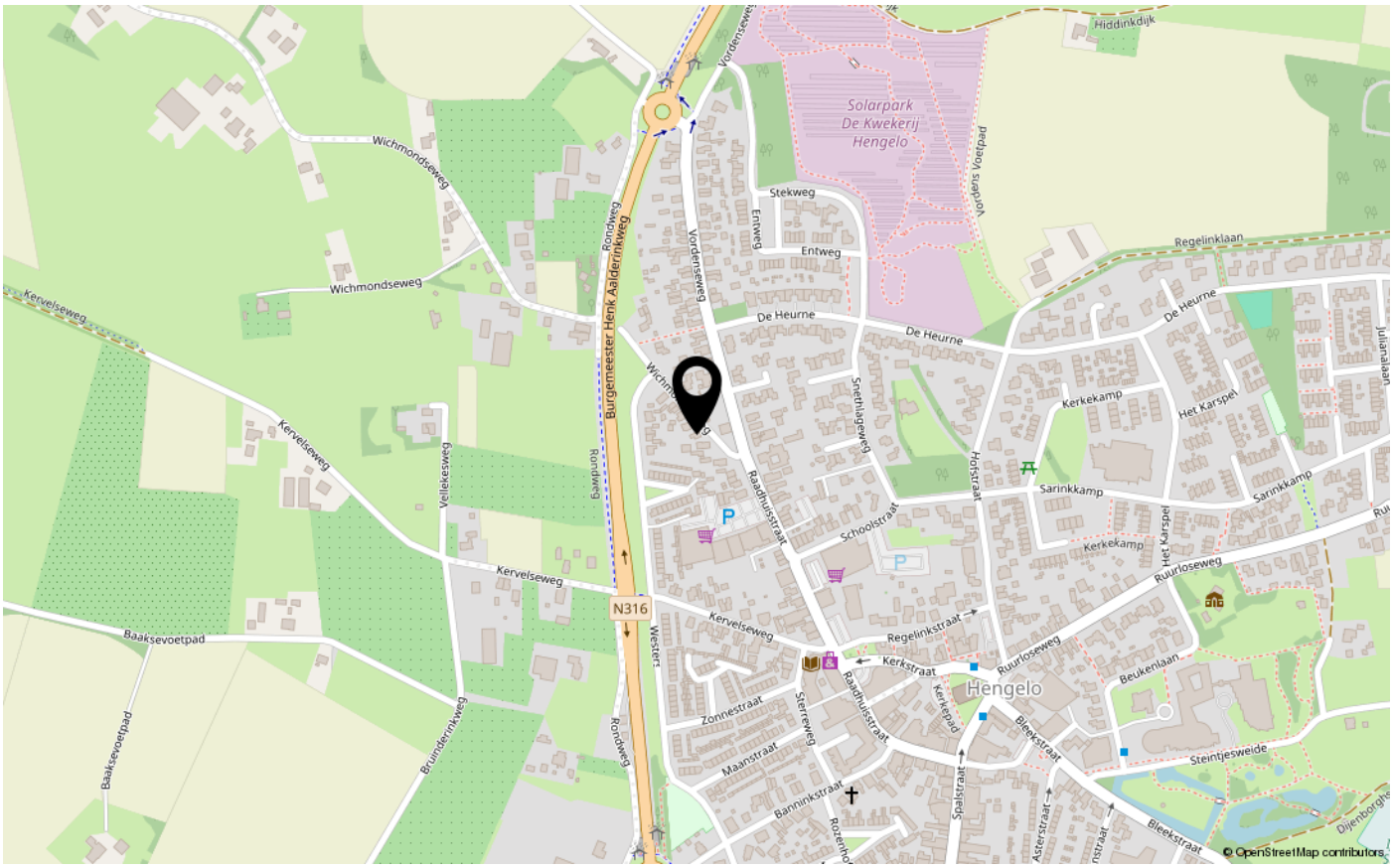






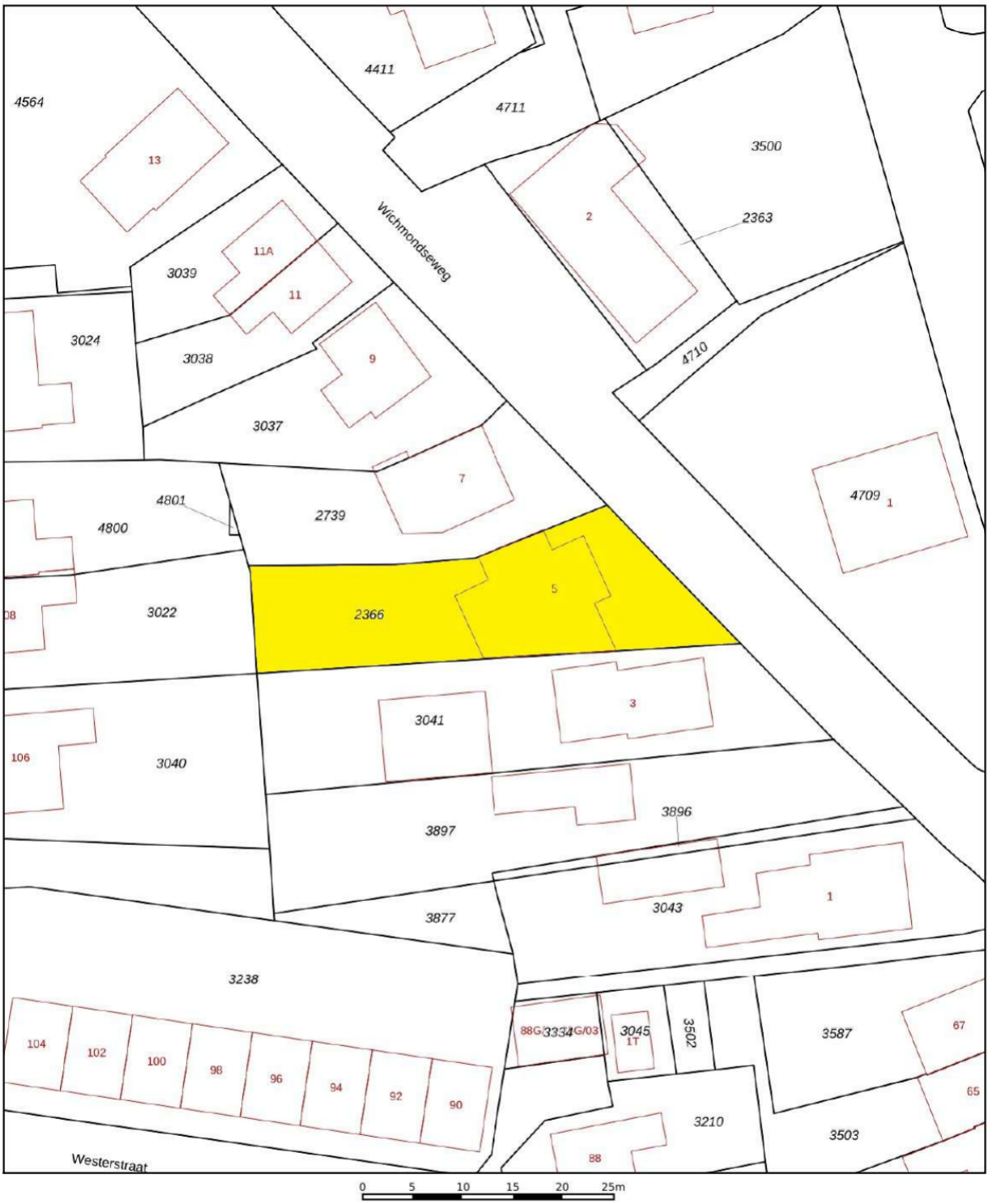
LOCATIE OP DE KAART





KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

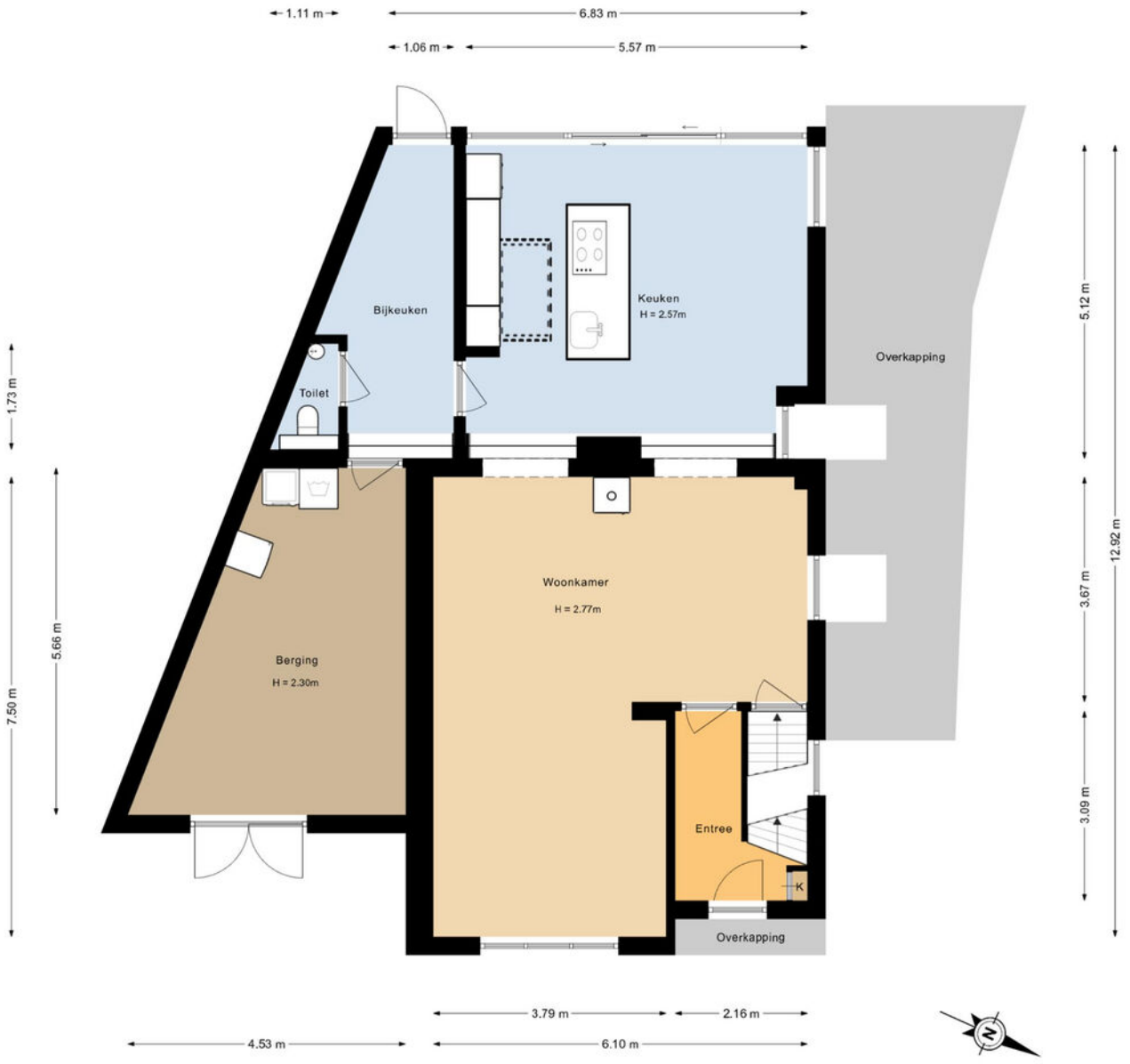
Kadastrale gemeente	Hengelo Gelderland
Sectie	K
Perceel	2366

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 oktober 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.

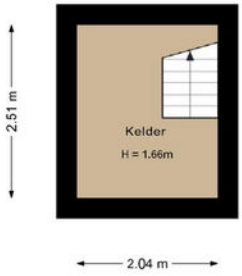
PLATTEGROND



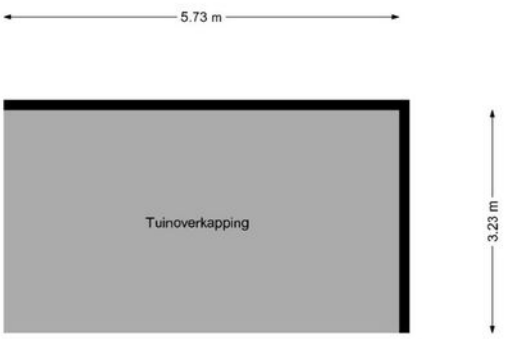
PLATTEGROND



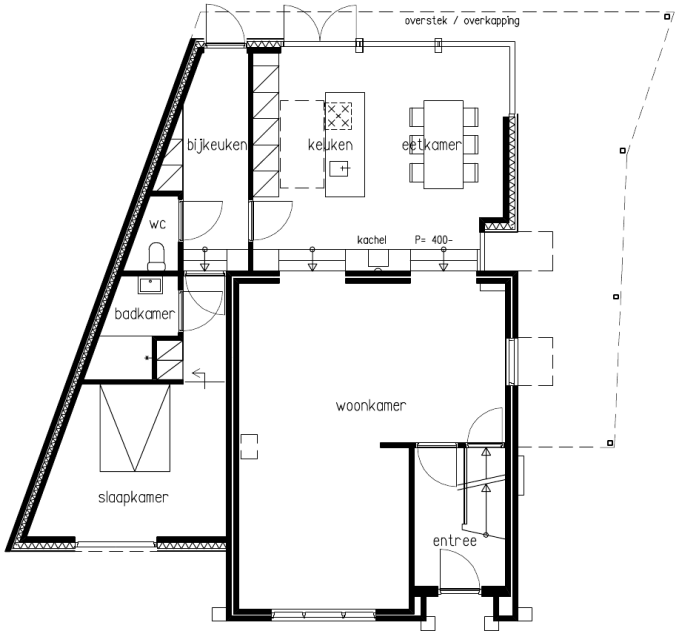
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND OPTIE SLAAPKAMER



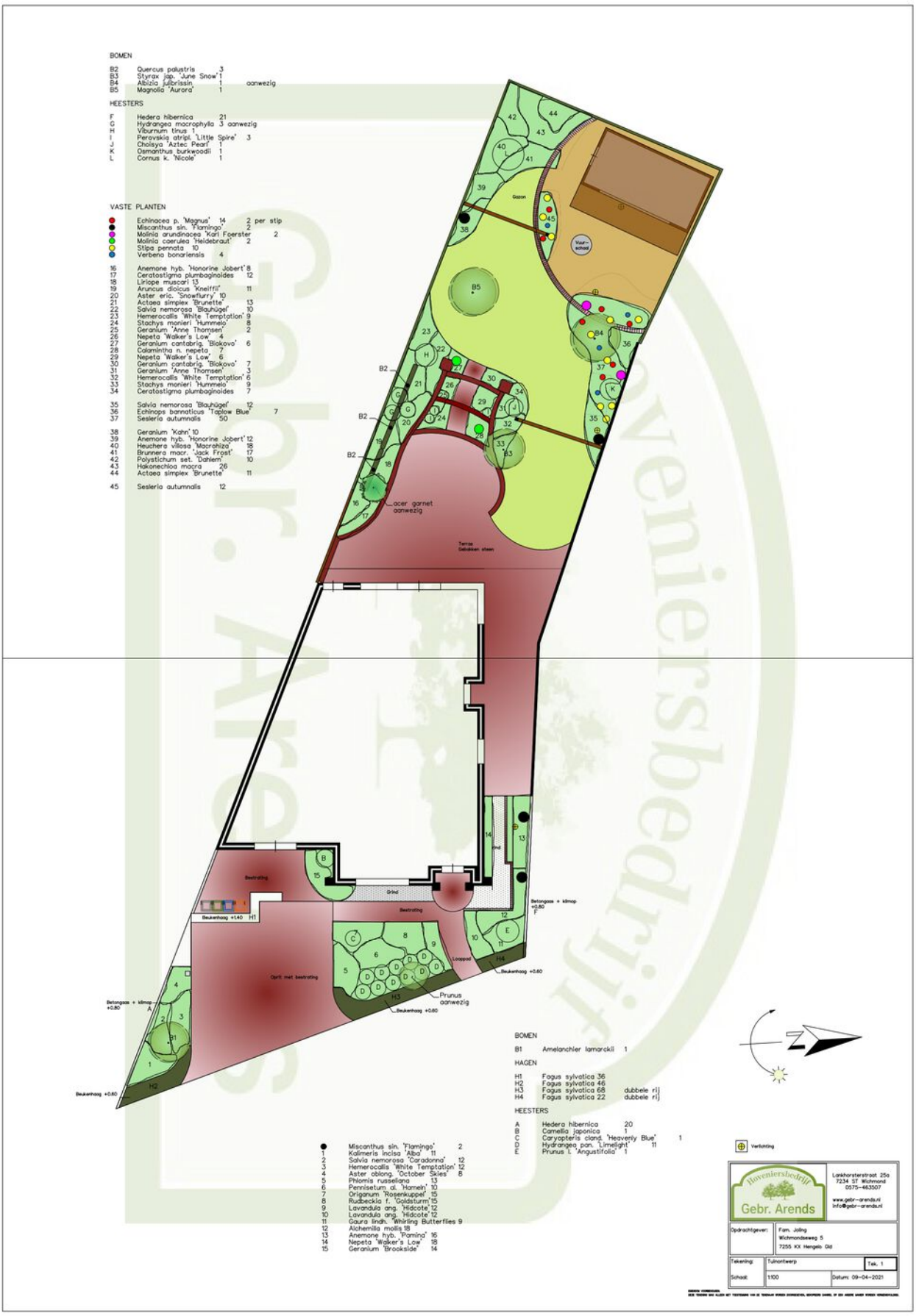
begane grond - mogelijkheid tot slaapkamer

SCHAAL 1: 100	FORM A3	GETEK RK	ARCH WR	DATUM 06-01-2020

WARC
ARCHITECTUUR & ONTWIKKELING
J.F. Oltmanssstraat 1b
7221 NA Steenderen
+31 (0)575 472847
+31 (0)6 4863 0854
+31 (0)6 1810 6973
www.warc.nl
ward@warc.nl
marc@warc.nl

WERK 1914
D0-03

TUIN ONTWERP



LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Wichmondseweg 5, 7255 KX Hengelo (Gld)

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– Witte kast in de bijkeuken,	☐	☐	☒	☐
– Stellingkasten kelder	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☐	☒	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☒	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel + brandhout	☐	☒	☐	☐
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
– Werkbanken en kasten Garage	☐	☒	☐	☐
– Wasmachine / Droger / Werkblad / Kastje	☐	☒	☐	☐
– Bureau woonkamer	☐	☐	☒	☐

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
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	☐	☒	☐	☐
– Vriezer garage	☐	☒	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Handoekhouders en spiegels	☐	☒	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒

Aan deze informatiebrochure kunnen geen rechten en verplichtingen worden ontleend.

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☐	☐	☐	☒
– Boiler	☒	☐	☐	☐
– Geiser	☐	☐	☐	☒
– Warmtepomp	☒	☐	☐	☐
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☒	☐
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Appelboompje	☐	☒	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
Glijbaan	☒	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
– Beregeningspomp	☐	☒	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	**Ja**	**Nee**	**Gaat mee**	**Moet worden overgenomen**
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐

NVM

VAN ZEEBURG LUIMES&LEBBINK MAKELAARS

funda

DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST



HENGELO GLD
KERKSTRAAT 4
7255 CB HENGELO GLD
0575-462359

ZELHEM
HENGELOSEWEG 2
7021 ZT ZELHEM
0314-624215

VORDEN
DORPSSTRAAT 19
7251 BA VORDEN
0575-555733

info@demakelaarsvanbronckhorst.nl | www.demakelaarsvanbronckhorst.nl