BLIK®
MAKELAARS



HENGELO
Dr. Ariënsstraat 69

Omschrijving

Dr. Ariënsstraat 69 - Hengelo

Exclusief wonen in het iconische Badhuis van Hengelo.

In het bruisende hart van Hengelo bevindt zich dit uitzonderlijk royale appartement, gelegen in het prestigieuze Badhuis — een markant gebouw waar historie, architectuur en hedendaags wooncomfort op unieke wijze samenkomen.

Voor wie op zoek is naar een stijlvolle en hoogwaardige woonomgeving op een absolute toplocatie, vormt dit appartement een zeldzame kans. Hier gaan gelijkvloers wonen, royale leefruimtes en een verfijnde afwerking moeiteloos hand in hand met karakter en allure.

Het appartement maakt deel uit van het volledig gerenoveerde en zorgvuldig uitgebreide Badhuis aan de Oldenzaalsestraat. Dit karakteristieke gebouw in Haagse Stijl geniet grote cultuurhistorische waarde en is bij velen bekend als het voormalige "Schoolbad" en "Volksbad". De authentieke gevels, karaktervolle details en monumentale uitstraling zijn met grote zorg behouden gebleven, waardoor het gebouw zijn iconische identiteit volledig heeft behouden.

De ligging is zonder meer uitstekend. Midden in het levendige centrum van Hengelo woont u hier op steenworp afstand van stijlvolle winkels, gezellige horecagelegenheden en het centraal station. Tevens zijn uitvalswegen richting Enschede, Oldenzaal en de A1 uitstekend bereikbaar. Een locatie waar stedelijke dynamiek en comfortabel wonen perfect samenkomen.

Binnen valt direct de uitzonderlijke lichtinval op. De imposante raampartijen van vloer tot plafond creëren een aangename openheid en bieden een prachtig uitzicht over de stad. Met een woonoppervlakte van circa 88m² beschikt het appartement over royaal bemeten leefruimtes, waaronder een sfeervolle woonkamer, een luxe woonkeuken, twee comfortabele slaapkamers en een moderne badkamer.

Aansluitend aan de leefruimte bevindt zich de beschutte loggia van circa 5,5m² op het noordoosten — een heerlijke plek om in alle rust te genieten van de ochtendzon en het uitzicht op de levendige binnenstad.

Het hoogwaardige wooncomfort wordt compleet gemaakt door een eigen parkeerplaats, waarmee exclusief en zorgeloos wonen in het centrum van Hengelo werkelijkheid wordt.

Omschrijving

Het Badhuis
De appartementen in Het Badhuis zijn gesitueerd rondom een stijlvolle centrale hal met dubbel trappenhuis en lift. Via de lift bereikt u het royale appartement op de vierde verdieping, waar rust, ruimte en exclusiviteit direct voelbaar zijn.

Indeling
De ruime entree en hal verwelkomen u met een garderobe en een modern toilet voorzien van fontein. Daarnaast beschikt het appartement over een praktische bergruimte van circa 4m² met aansluitingen voor wasmachine, droger en de stookruimte.

De royale woonkamer van circa 34m² vormt samen met de halfopen woonkeuken het elegante hart van het appartement. De luxe woonkeuken is uitgerust met hoogwaardige Siemens inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers van circa 12m² en 10m². De moderne badkamer is stijlvol uitgevoerd met een wastafel en inloopdouche. Daarnaast beschikt het appartement over een volledig afsluitbare loggia, waardoor u hier gedurende alle seizoenen comfortabel kunt genieten van het buitengevoel.

Het appartement beschikt bovendien over een eigen berging op de begane grond en een separate ruimte in de algemene berging voor het opladen van elektrische vervoersmiddelen.

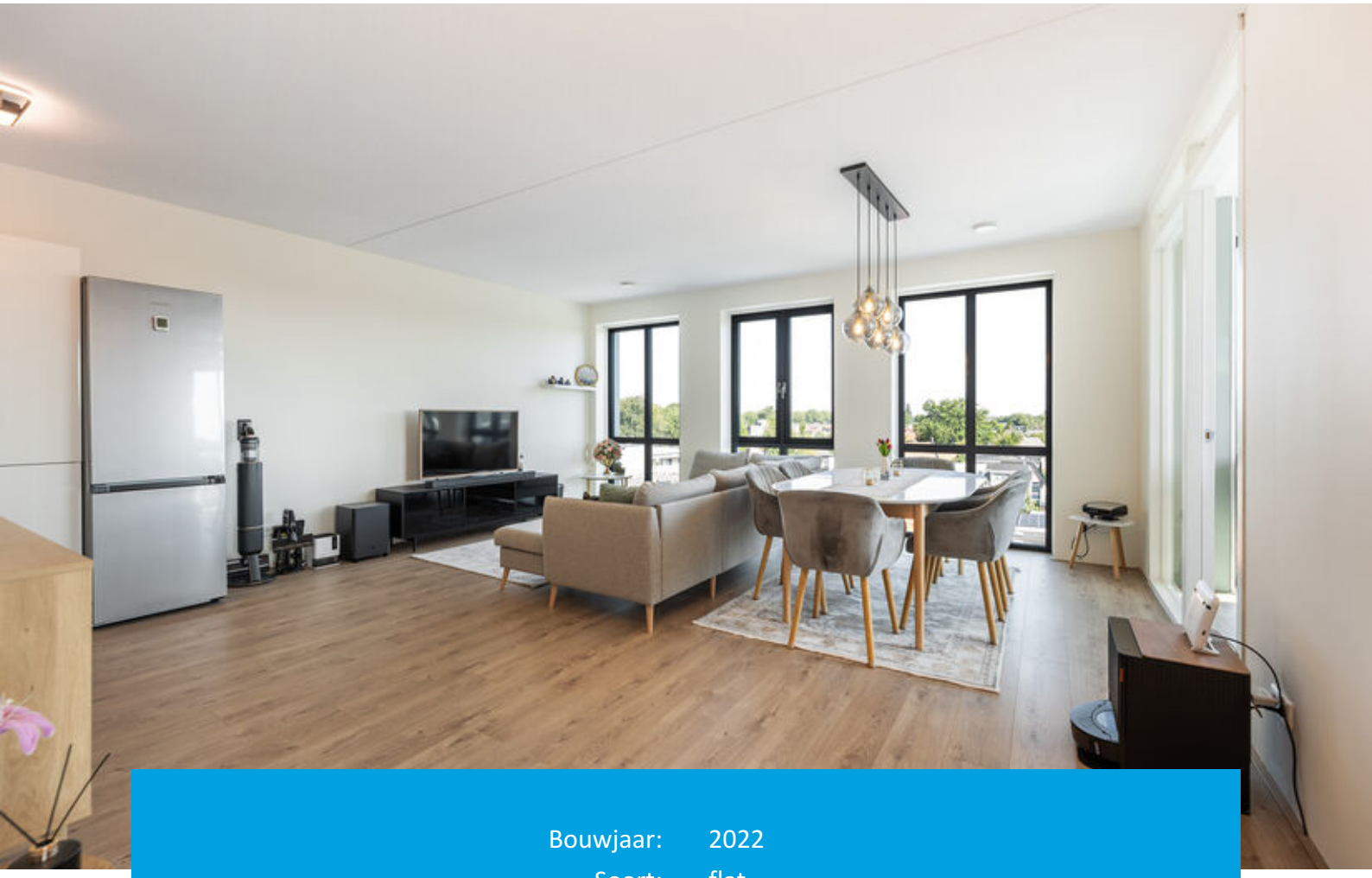
Bijzonderheden:
- bouwjaar 2021/2022;
- woonoppervlakte ca. 88m²;
- Inhoud ca. 297 m³;
- Energielabel A++;
- voorzien van triple beglazing;
- het appartement is volledig voorzien van vloerverwarming;
- HR ketel 107, in eigendom;
- er is een eigen parkeerplaats aanwezig;
- maandelijkse VvE-bijdrage € 182,40;
- aanvaarding in overleg, overdracht mogelijk vanaf 1 augustus 2026.

Een bijzonder appartement op een unieke locatie, waar luxe wooncomfort en karaktervolle historie perfect samenkomen.

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);
- in de koopakte zal een zogenoemde niet zelfbewoningsclausule worden opgenomen;
- het stellen van een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Deze presentatie, AI's en plattegronden, alsook onze uitingen op o.a. social media, zijn informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2022
Soort:	flat
Vraagprijs:	€ 450.000,= k.k.
Kamers:	3
Inhoud:	297 m³
Woonoppervlakte:	88 m²
Externe bergruimte:	5 m²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geisoleerd











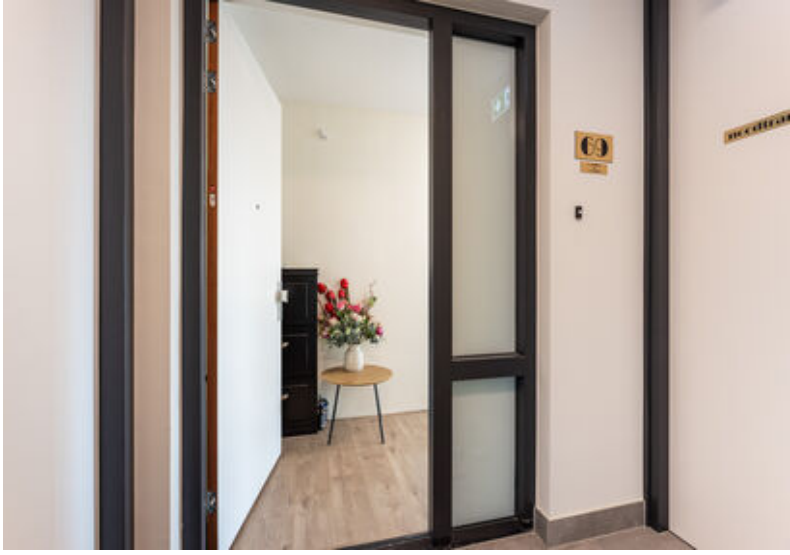











69






































AVALO
OFFICE
CHAIR

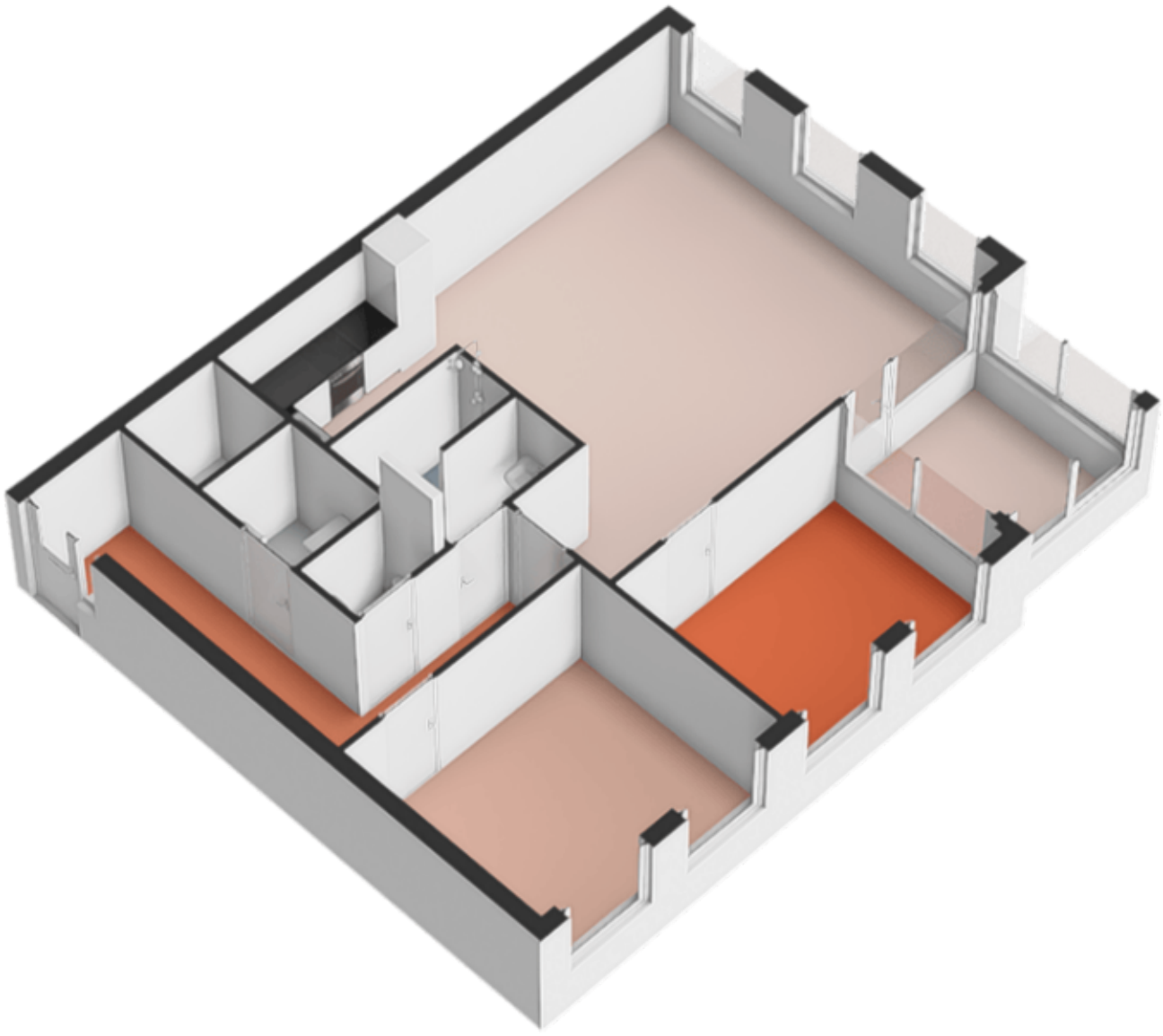
Verdieping



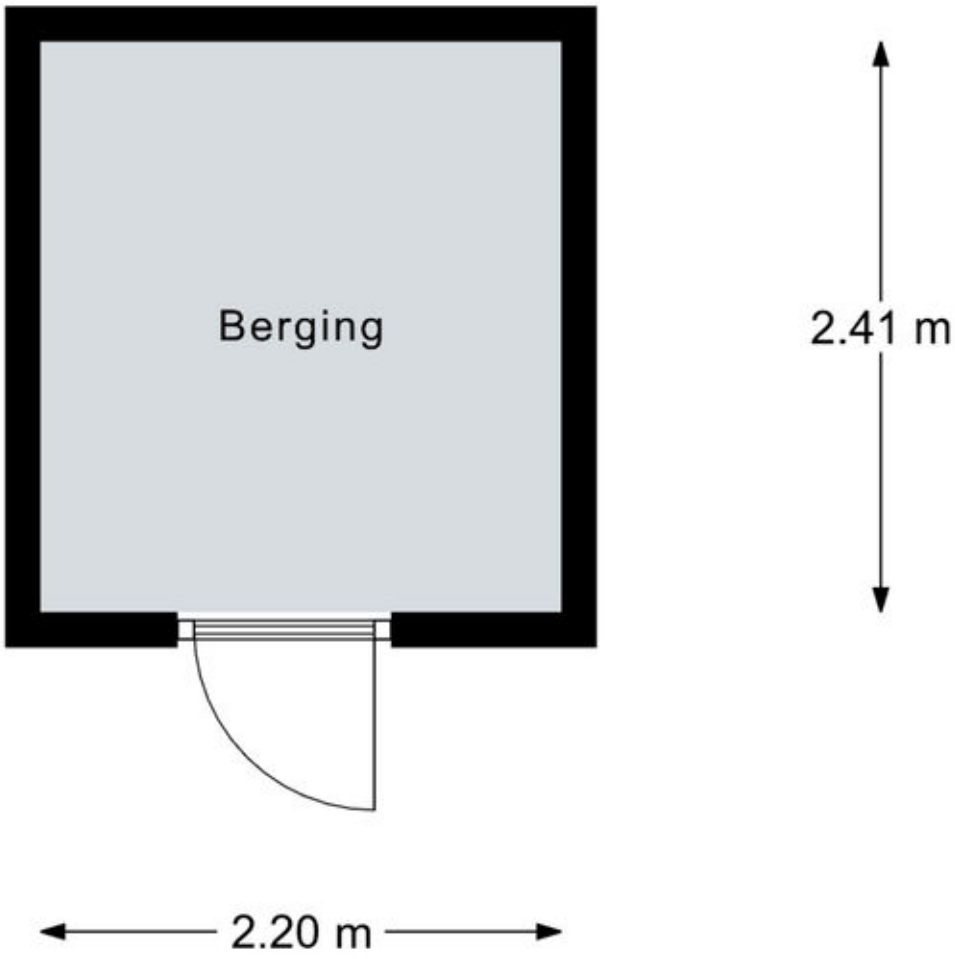
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© Realax www.realax.nl

Verdieping

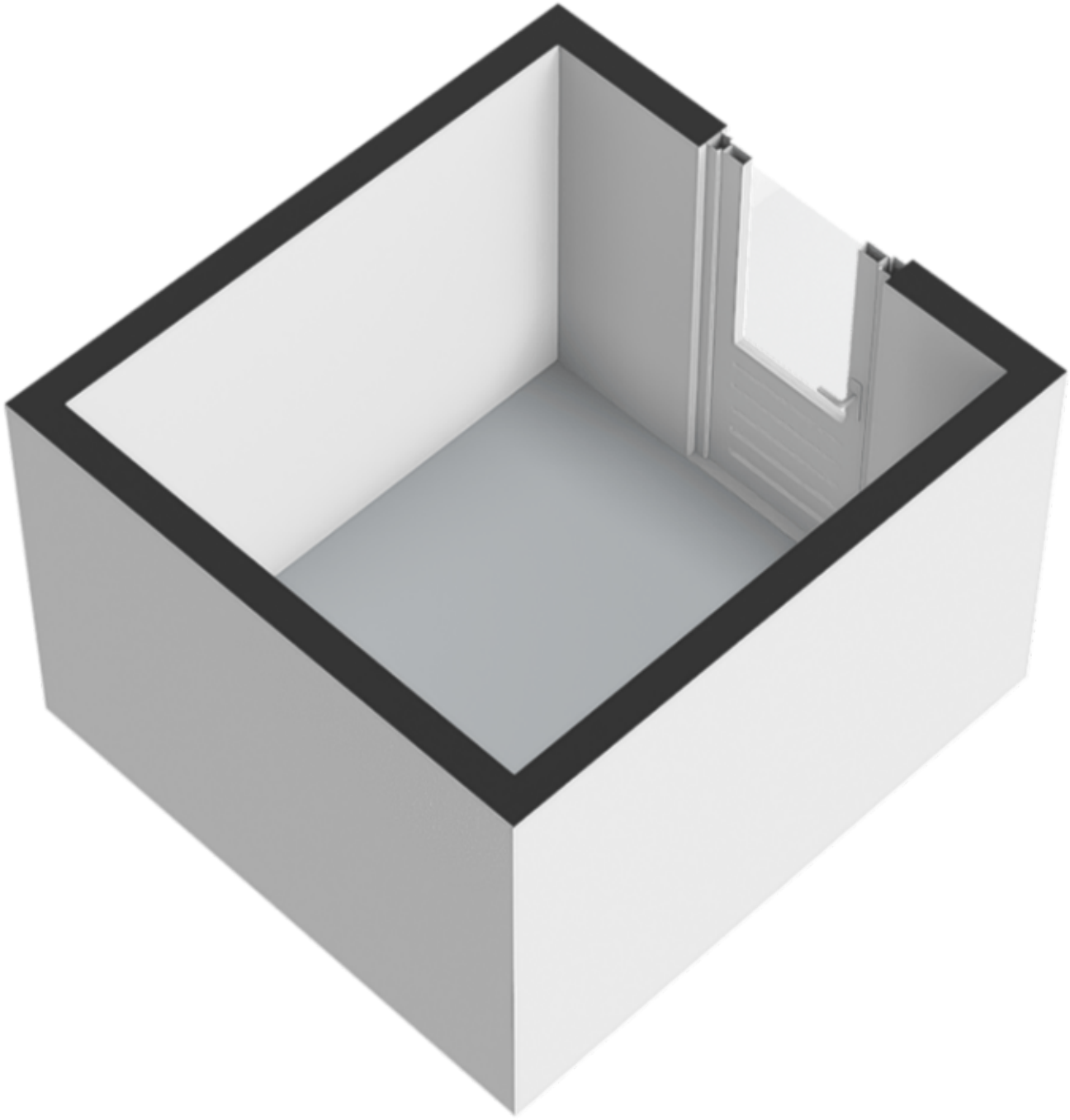


Berging



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

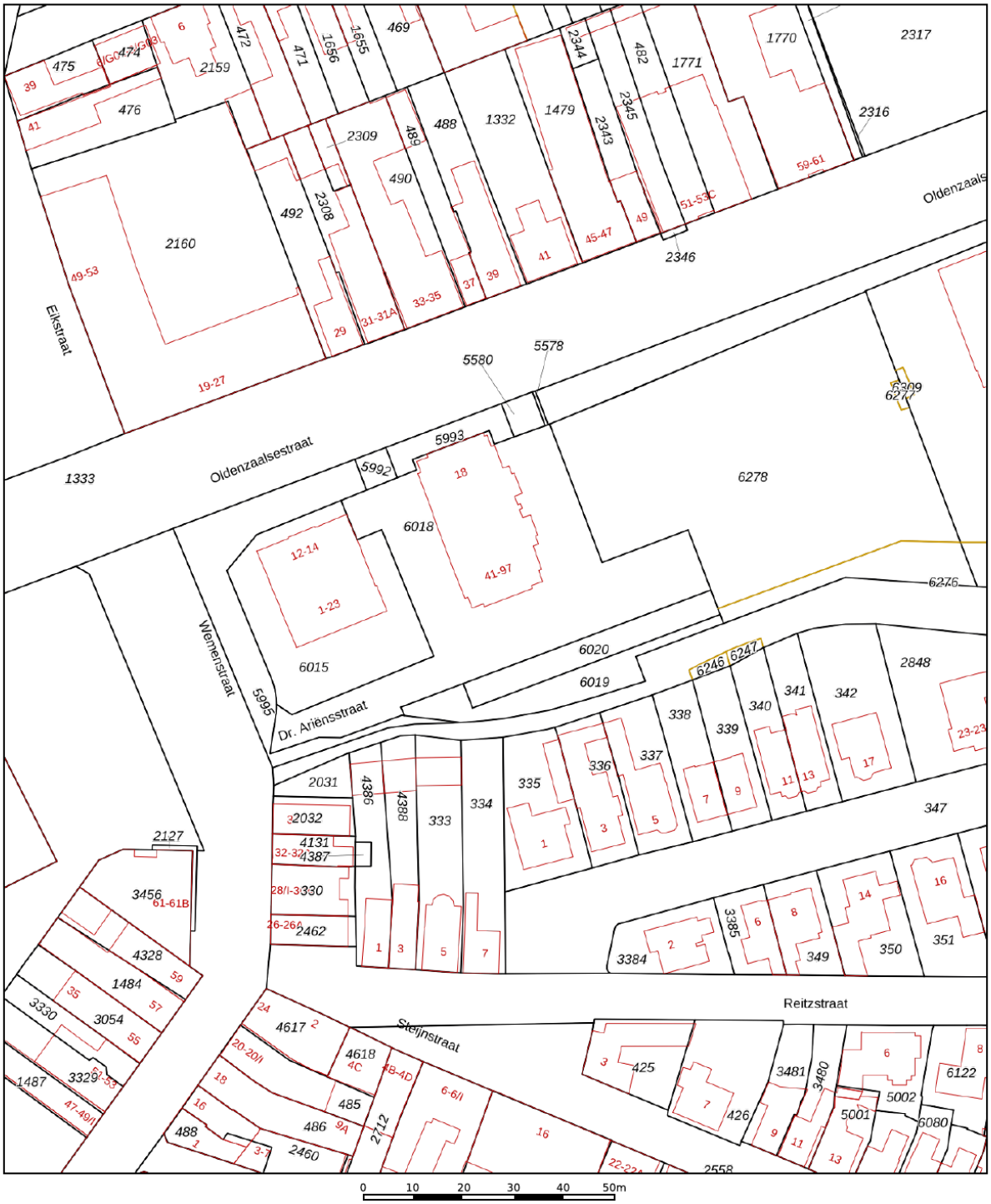
Berging



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 7557



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 1000

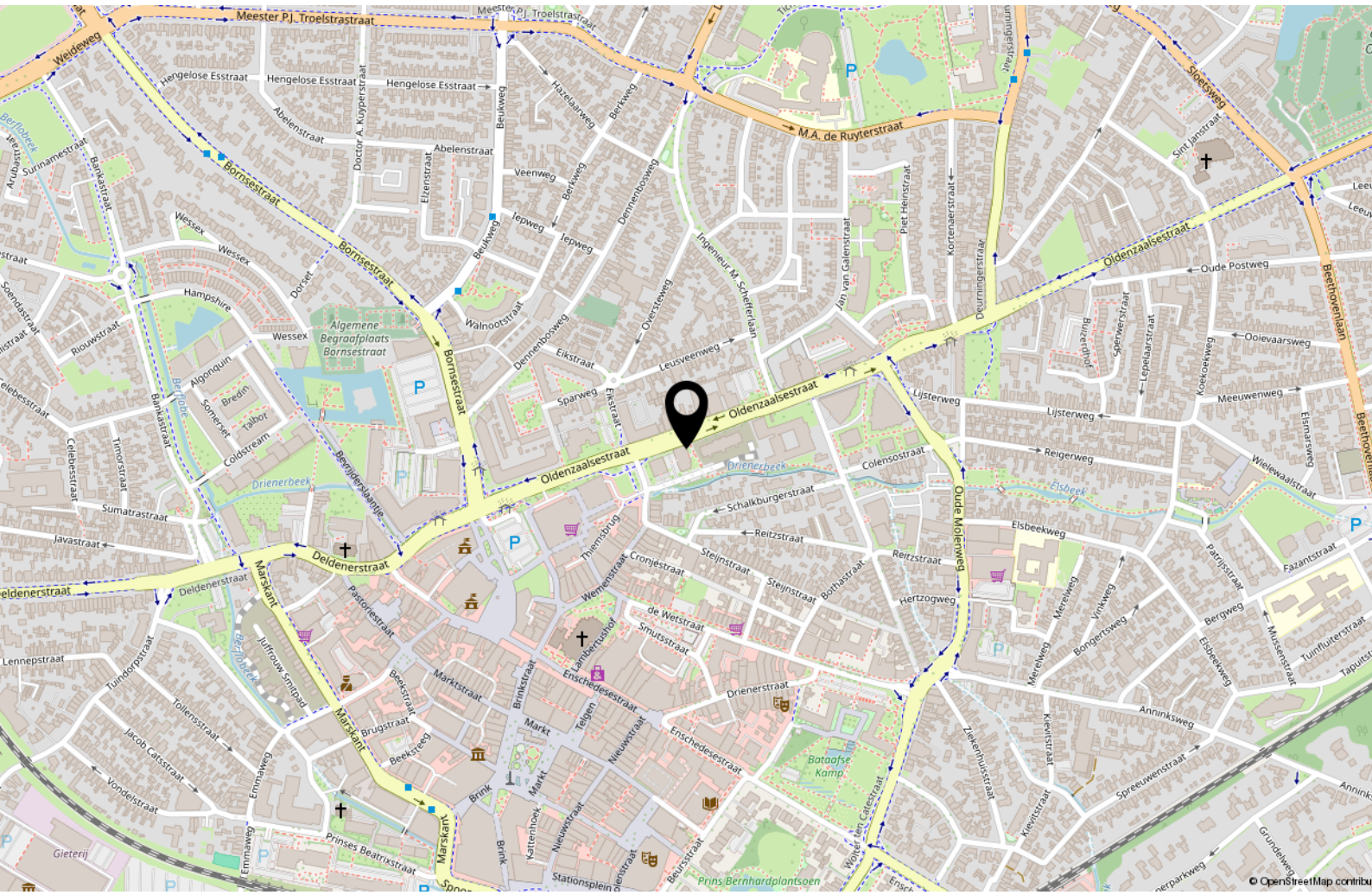
Kadastrale gemeente	Hengelo Overijssel
Sectie	O
Perceel	6018

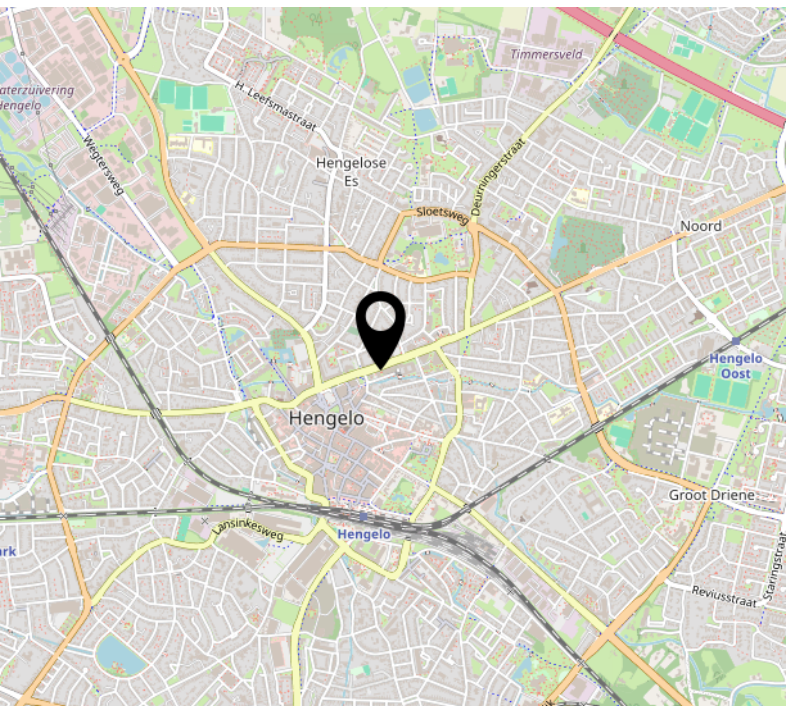
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

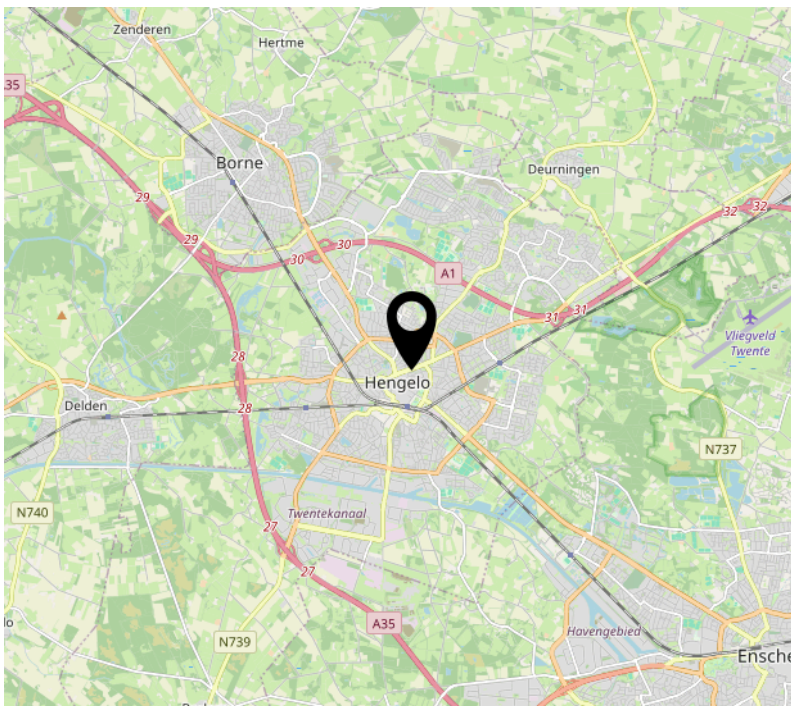
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie op de kaart







Energie

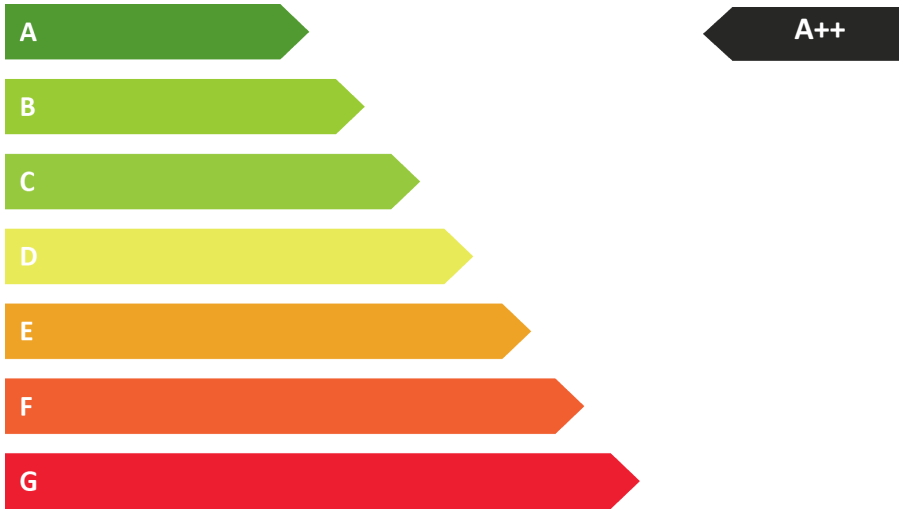
Energielabel
A++

Isolatie
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geisoleerd

Warm water
c.v.-ketel

Verwarming
c.v.-ketel

Energielabel



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.

Interesse?

funda

BLIK® MAKELAARS

DE MAKELAAR MET EEN FRISSE BLIK

Oldenzaalsestraat 166
7557 GA Hengelo

074 291 8222
info@blikmakelaars.nl
www.blikmakelaars.nl