

Gieskesstraat 43 R
HENGELO

woonaccent
mensen voor huizen
NVM



Kenmerken

Gieskesstraat 43 R, HENGELO

• Soort woning:	portiekflat
• Bouwvorm:	appartement
• Bouwjaar:	2025
• Woonoppervlakte:	43 m2
• Inhoud:	187 m3
• Aantal kamers:	1

Foto's van de woning

Welkom bij dit moderne, energiezuinige, en instapklare appartement gelegen aan de Gieskesstraat te Hengelo, midden in het bruisende centrum van Hengelo. Het appartement beschikt over een slaapvide, een balkon en een eigen berging. Het appartement, geheel voorzien van vloerverwarming, ligt op de tweede verdieping in een recent opgeleverd nieuwbouw appartementencomplex.

Het complex is centraal gelegen met op loop afstand de binnenstad, de gezellige cafés, restaurants en winkels. Aan de andere kant van het complex vinden we het centraal station en het Metropool. Overige voorzieningen zijn allemaal binnen handbereik.

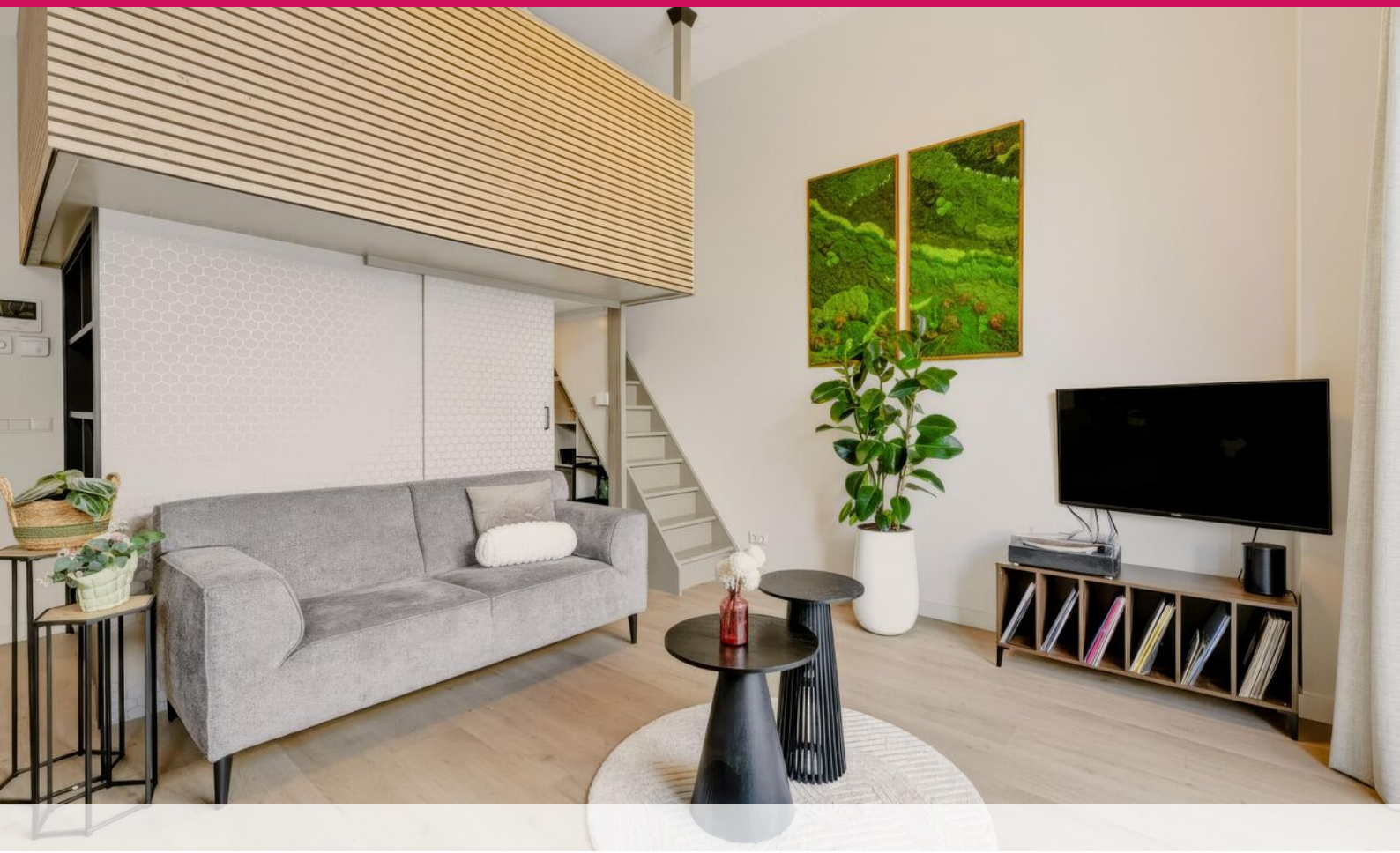
Zijn dit de kenmerken die je zoekt? Plan dan snel een bezichtiging!

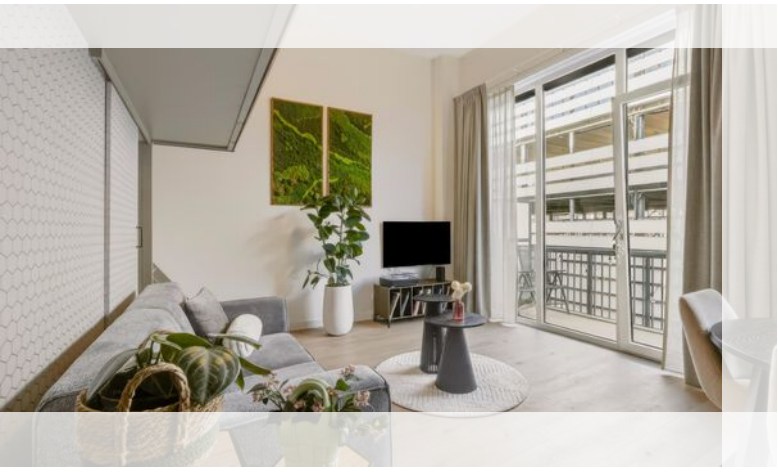


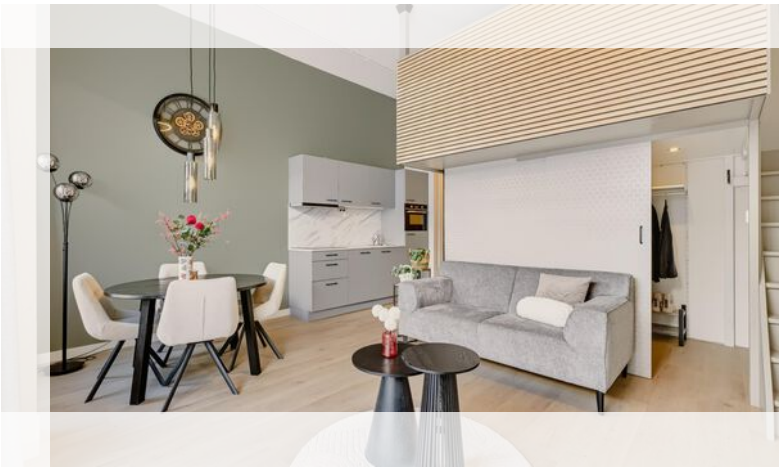


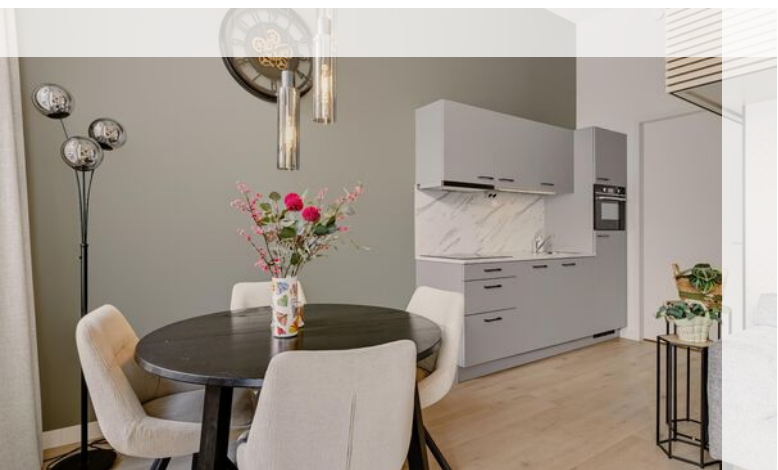


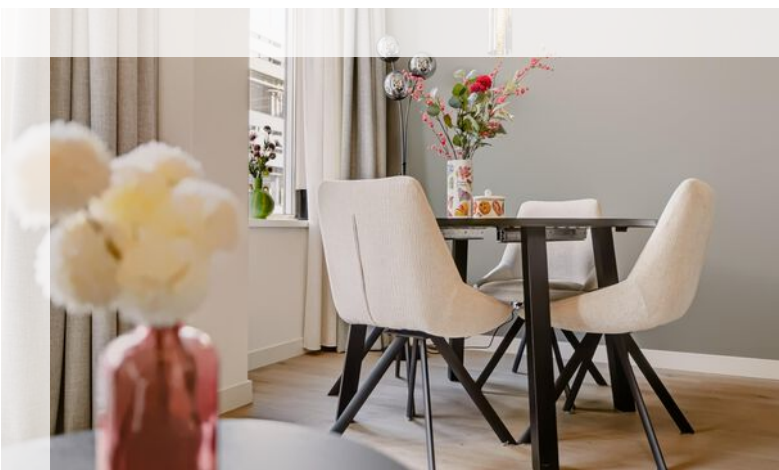
Foto's van de woning









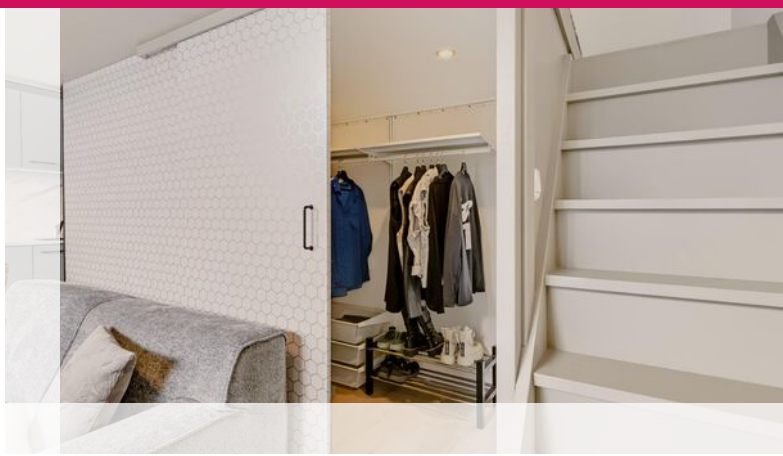


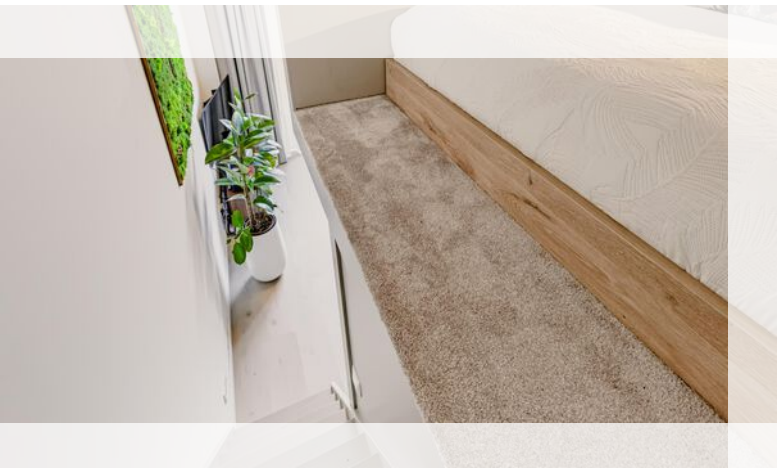


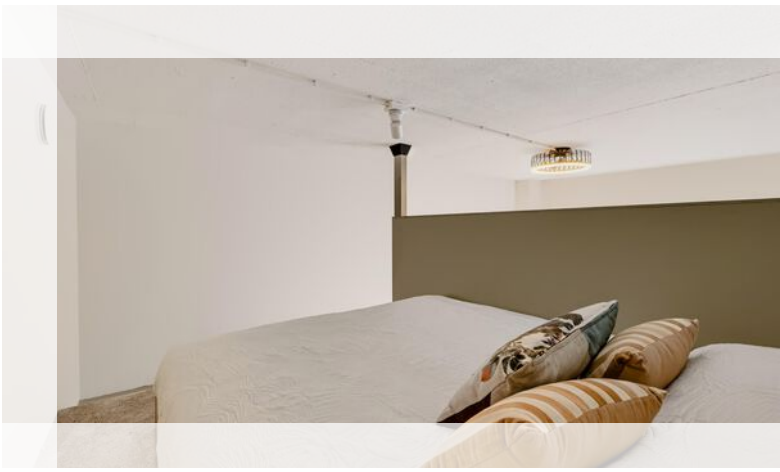


Foto's van de woning



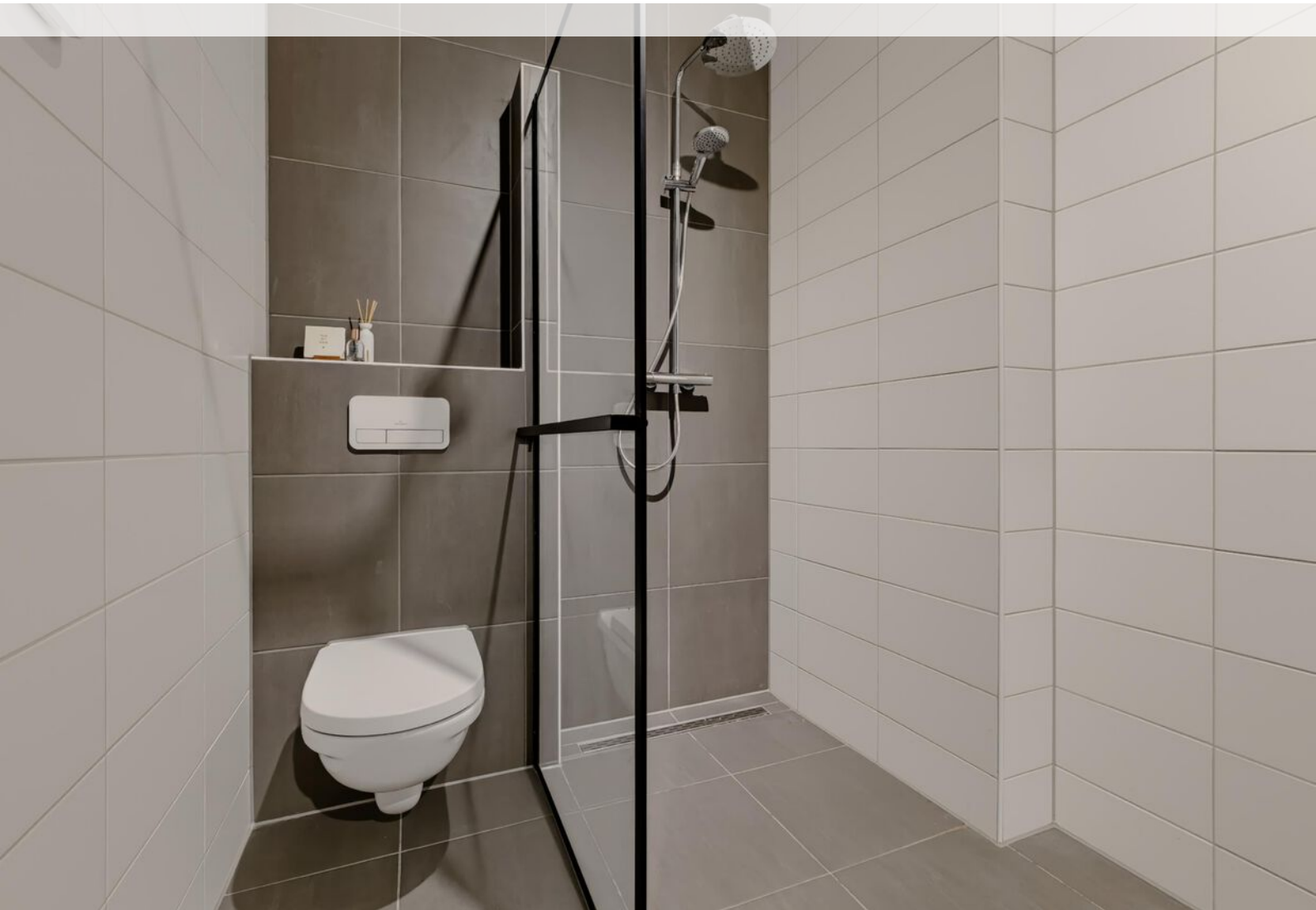






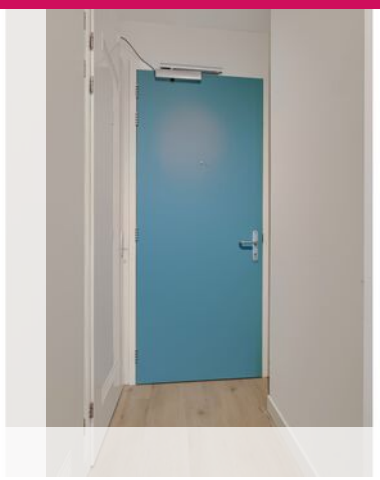






Foto's van de woning





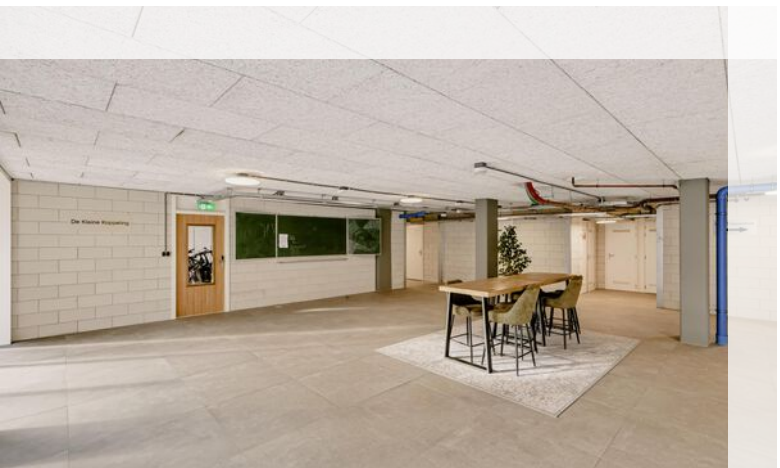
















Top 3 sterke punten

- Nieuwbouw appartement

- Energielabel A++

- Gelegen in het centrum

Omschrijving van de woning

Indeling:

Begane grond: Entree met postkasten, centrale hal, bellen met intercom, toegang tot de berging, de fietsenstalling en het trappenhuis met lift.

Appartement: Ruime hal met vaste kasten en een inpandige bergkast met wasruimte. Toegang tot de badkamer met ruime inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. Woonkamer met open keuken, toegang tot het balkon, een inloopkast en middels vaste trap te bereiken vide met slaapruimte. De moderne keuken beschikt over een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combimagnetron. Het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming.

Aanvullende informatie over de woning:
Bouwjaar: 2025
Woonoppervlakte: 43m2
Inhoud: 187m3
Balkon: 6m2
Volledig geïsoleerd
Stadsverwarming
Volledige vloerverwarming
Energielabel A++
Servicekosten: €105,- per maand.

Wat deze woning speciaal maakt:
- Nieuwbouw appartement
- Energielabel A++
- Gelegen in het centrum

WAARBORGSOM
Indien volledige koopovereenstemming is bereikt en de koopovereenkomst wordt opgesteld, nemen wij in deze overeenkomst standaard een waarborgsom of bankgarantie op voor een bedrag van 10% van de koopsom.

Plattegrond

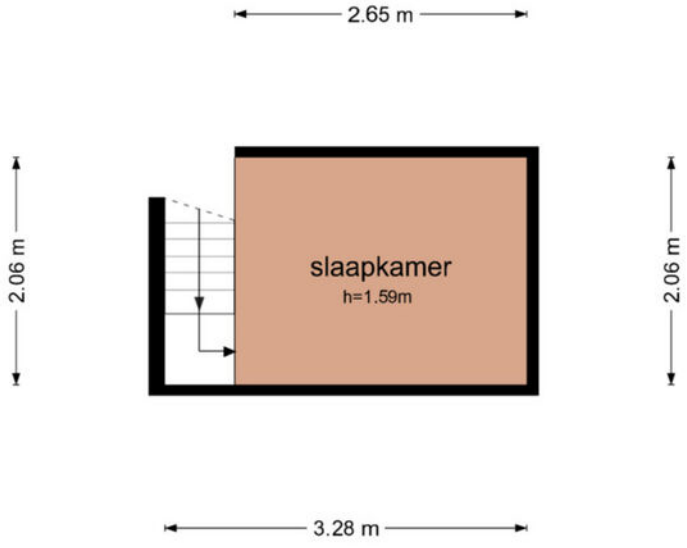
Gieskesstraat 43R - Hengelo
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

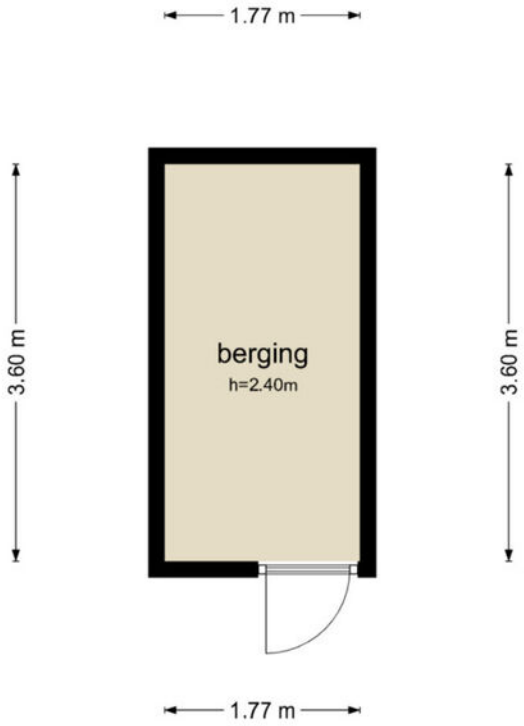
Gieskesstraat 43R - Hengelo
Entresol



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

Gieskesstraat 43R - Hengelo
Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 1000

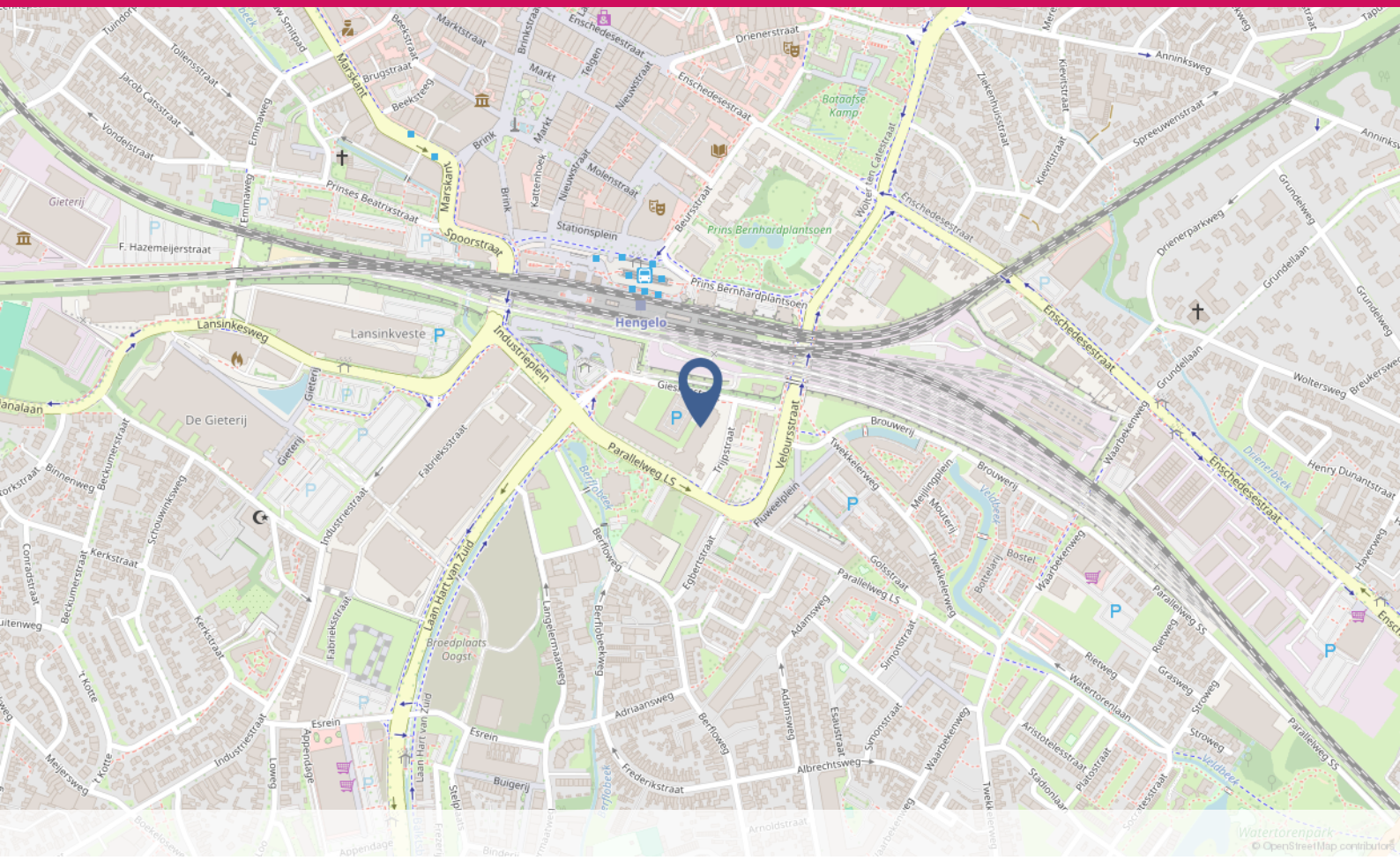
Kadastrale gemeente	Hengelo Overijssel
Sectie	S
Perceel	978

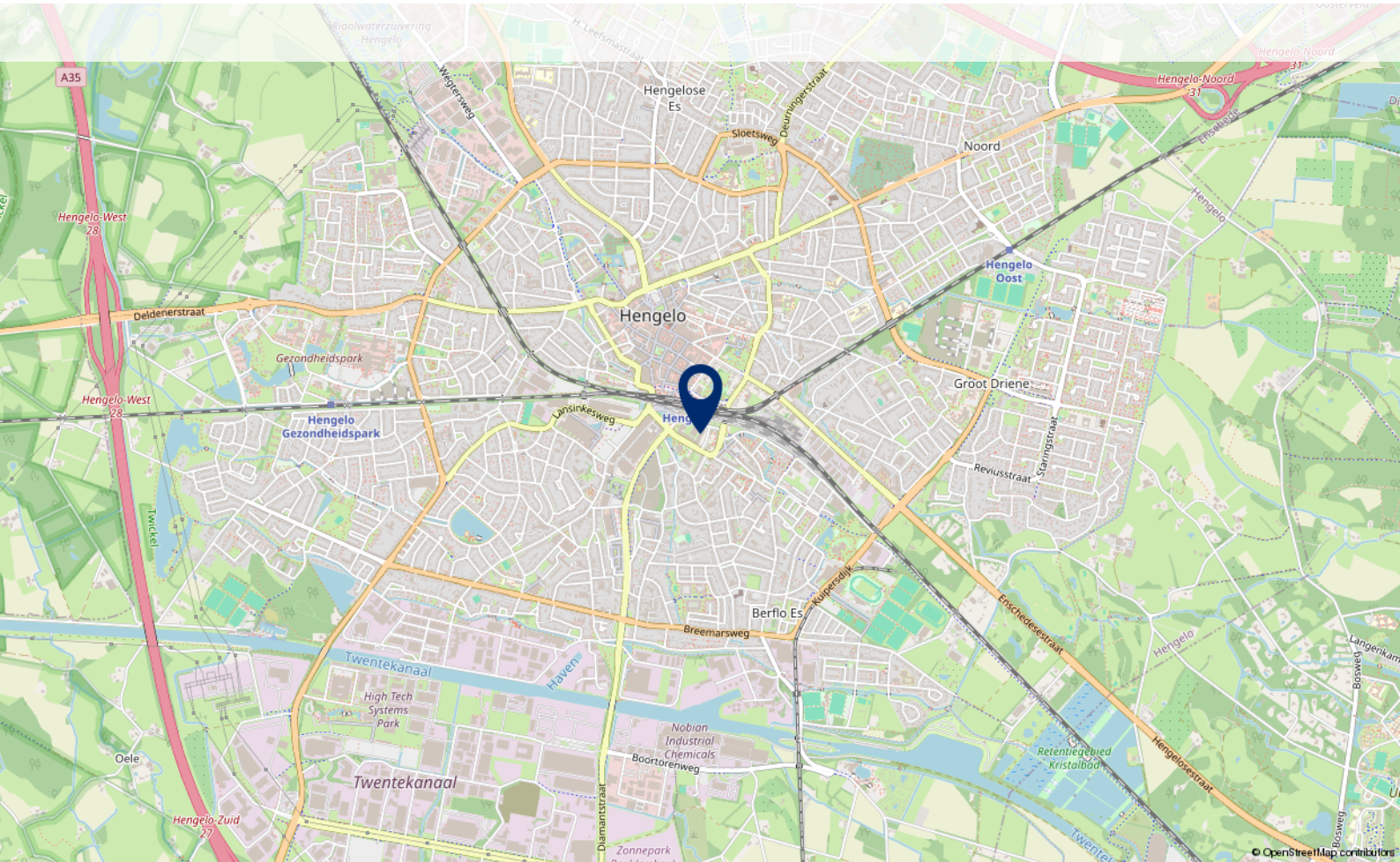
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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


Hengelo
Lansinkveste
De Gieterij
Lansinkesweg
Industrieplein
Parallelweg LS
Velourstraat
Enschedesestraat
Spoorstraat
Stationsplein
Prins Bernhardplantsoen
Brouwerij
Laan Hart van Zuid
Broedplaats Oogst
Esrein
Buigerij
Frederikstraat
Adriaansweg
Albrechtsweg
Watertorenlaan
Parallelweg SS
Drienerparkweg
Grundellaan
Wolterswe
Henry Dunantstraat
Anninksweg
Spreeuwenstraat
Drienerstraat
Marktstraat
Brinkstraat
Markt
Brink
Nieuwstraat
Molenstraat
Beursstraat
Kattenhoek
Telgen
Brugstraat
Beekstraat
Marskant
Prinses Beatrixstraat
Emmaweg
Tollensstraat
Jacob Catsstraat
Vondelstraat
Gieterij
F. Hazemeijerstraat
Fabrieksstraat
Industriestraat
Kerkstraat
Schouwinksweg
Beckumerstraat
Binnenweg
Conradstraat
Meijersweg
Appendage
Loweg
Langelermaatweg
Berfloweg
Berflobeekweg
Egbertstraat
Fluweelplein
Twekkelerweg
Golsstraat
Adamsweg
Simonstraat
Esaustraat
Waarbekenweg
Rietweg
Grasweg
Stroweg
Aristotelesstraat
Platostraat
Stadionlaan
Bostel
Bottelarij
Meijlingplein
Mouterij
Grundelweg
Waarbekenweg
Drienerbeek
Haverweg
Watertorenpark
© OpenStreetMap contributors


A35
Hengelo-West 28
Hengelo-Noord 31
Hengelose Es
Noord
Hengelo
Hengelo Oost
Groot Driene
Deldenerstraat
Gezondheidspark
Hengelo Gezondheidspark
Lansinkesweg
Reviusstraat
Staringstraat
Twickel
Berflo Es
Breemarsweg
Kuipersdijk
Enschedesestraat
Hengelosestraat
Twentekanaal
Haven
High Tech Systems Park
Nobian Industrial Chemicals
Boortorenweg
Retentiegebied Kristalbad
Oele
Hengelo-Zuid 27
Zonnepark
Diamantstraat
Bosweg
Langenkamp
© OpenStreetMap contributors

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- Screens	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

Veelgestelde vragen

Ik ben van plan om een bestaande woning te kopen. Is het verstandig om een bouwtechnische keuring te laten verrichten?
Ja, de aankoop van een woning is een belangrijke financiële beslissing. Je doet er dus verstandig aan de bouwkundige staat van de woning te laten bekijken. Woonaccent Makelaars adviseert je dan ook om altijd een bouwtechnische keuring te laten verrichten. Deze helpt jou als koper ook bij je zogenaamde onderzoeksplicht.

Wat houdt de onderzoeksplicht van een koper in?
Een (potentiële) koper moet onderzoek doen naar de woning die hij wil gaan kopen. Gebreken die de koper bij de bezichtiging van de woning heeft ontdekt of had behoren te ontdekken, blijven in principe voor zijn rekening. Zijn er concrete aanwijzingen voor de aanwezigheid van een bepaald gebrek? Dan moet de koper specialistisch onderzoek laten verrichten.

Let op! Voor het uitvoeren van een bouwtechnische keuring heb je toestemming nodig van de verkoper. Neem dit dus mee in de onderhandelingen. Wordt de keuring na het sluiten van de koopovereenkomst uitgevoerd? Dan moet je dit als koper bij het uitbrengen van een bod meenemen als ontbindende voorwaarde.

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

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?
Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, ‘onder bod’ is. Als belangstellende mag je dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met jou in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?
Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij jouw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.
Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?
Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kun je als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.



Over ons

Ons makelaarskantoor in Enschede bestaat uit een jong en relatief klein team. Hierdoor zijn de lijntjes kort en is iedereen op de hoogte van jouw situatie. Wel zo fijn! Ons doel is om volledig aan jouw verwachtingen te voldoen. Een huis kopen of verkopen op een manier die bij je past. Dat is ons streven. Wij bieden dan ook persoonlijk advies en begeleiding die jouw verhaal als uitgangspunt neemt. Wij gaan voor kwaliteit, met als hoofddoel een tevreden klant.



Gratis waardebepaling? Maak vrijblijvend een afspraak met onze makelaar! Met een waardebepaling heb je direct helder wat de waarde en verkoopkansen zijn van jouw woning. Onze makelaar komt graag bij je langs voor een rondleiding door jouw woning.
Neem vrijblijvend contact met ons op.

Woonaccent Enschede
Kuipersdijk 22
053 - 48 02 444

7512 CH Enschede
enschede@woonaccent.nl
woonaccentenschede.nl

Belangrijk om te weten

Hoe komt de koop tot stand?
Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. De koop ligt pas vast als beide partijen de koopakte tijdig hebben ondertekend

Wil je bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet je dit melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop.

Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?
Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Heb je serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat jouw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

Het huis van je dromen? Je bent je aan het oriënteren op de huizenmarkt en wellicht is dit het huis waar je al die tijd naar op zoek bent geweest! Als je een huis heel graag wilt, zie je soms de mindere kanten niet meer. Laat je daarom altijd goed informeren. Een aantal belangrijke vragen die je jezelf in ieder geval zou kunnen stellen, hebben we voor je op een rijtje gezet.



Woonaccent Makelaars Enschede
Kuipersdijk 22
7512 CH Enschede
Tel: 053 - 4802444
enschede@woonaccent.nl

Meer informatie over deze woning kunt u vinden op www.woonaccentenschede.nl

woonaccent
mensen voor huizen
NVM