ZIEKENHUISSTRAAT 21

7557 AA, HENGELO

€ 395.000 k.k.

PRISMA ERA
MAKELAARS REAL ESTATE

TE KOOP



OVER DE WONING

Sommige woningen verrassen je direct zodra je binnenstapt. Deze karakteristieke twee-onder-een-kapwoning uit 1918 is daar een mooi voorbeeld van. Achter de charmante gevel schuilt een verrassend ruime woning met een praktische indeling, een slaapkamer en badkamer op de begane grond, twee royale slaapkamers op de verdieping én een achtertuin waar je eindeloos van het buitenleven geniet. De woning is netjes onderhouden en vormt een uitstekende basis. Uniek is dat je via de achterzijde de mogelijkheid hebt een eigen parkeerplaats te realiseren.
Bij binnenkomst valt direct de sfeervolle woonkamer op. De warme houten vloer, de karakteristieke balken en de royale leefruimte zorgen voor een prettige sfeer waarin je je direct thuis voelt. De woonkamer staat in open verbinding met de eetkamer, waardoor een fijne leefruimte ontstaat voor zowel het dagelijks leven als gezellige avonden met familie en vrienden.
Aan de achterzijde bevindt zich de keuken. Deze is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met volop werk- en kastruimte. De keuken is netjes onderhouden en biedt daarmee volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen smaak te vernieuwen. Vanuit de keuken loop je door naar de achtertuin.
Een verrassende extra is de sfeervolle opkamer. Deze ruimte leent zich uitstekend als leeskamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Een heerlijke plek om je bijvoorbeeld even terug te trekken met een goed boek.
De aanbouw aan de achterzijde maakt deze woning extra veelzijdig. Hier bevinden zich de ruime slaapkamer en de badkamer op de begane grond. Hierdoor is de woning uitstekend geschikt voor gelijkvloers wonen, maar ook ideaal voor wie alvast vooruit wil denken of extra wooncomfort zoekt.
De badkamer is verzorgd onderhouden en voorzien van een ligbad, douche en wastafel. Daarnaast

D

NVM

Soort woning
Eengezinswoning
Energielabel
D
Bouwjaar
1918
Woonoppervlakte
118 m²
Inhoud
442 m³
Perceeloppervlakte
324 m²



OMSCHRIJVING

beschikt de begane grond over een separaat toilet, een praktische bijkeuken met hierin de wasmachineaansluiting en extra bergruimte.
Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. Beide kamers zijn voorzien van een dakkapel, waardoor ze niet alleen verrassend ruim zijn, maar ook profiteren van veel prettig daglicht. Via een vlizotrap bereik je de praktische bergzolder, ideaal voor het opbergen van koffers, kerstspullen en andere spullen die je niet dagelijks nodig hebt.
Buiten genieten
De achtertuin is zonder twijfel één van de grote pluspunten van deze woning. Met een diepte van maar liefst circa 30 meter is hier altijd wel een fijn plekje te vinden om van het buitenleven te genieten. Het vele groen zorgt voor een rustige en beschutte sfeer, terwijl de gezellige zithoek achter in de tuin uitnodigt om lange zomeravonden buiten door te brengen.
Daarnaast beschikt de tuin over maar liefst twee vrijstaande houten schuren, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap of het uitoefenen van een hobby. Daarbij is het ideaal dat de woning ook aan de achterzijde goed bereikbaar is.
Wonen dichtbij alles wat Hengelo te bieden heeft
De woning ligt aan de Ziekenhuisstraat, op korte afstand van het centrum van Hengelo. Winkels, supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich allemaal binnen handbereik. Ook NS-station Hengelo en de uitvalswegen richting Enschede en de A1 zijn snel bereikbaar. Hierdoor woon je centraal, met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij.

Indeling
Begane grond: entree/hal, woonkamer gelegen aan de voorzijde, opkamer, open keuken aan de achterzijde, slaapkamer, badkamer voorzien van ligbad, douche en wastafel, separaat toilet, bijkeuken met wasmachineaansluiting.
Eerste verdieping: overloop, twee slaapkamers, beide voorzien van dakkapel.
Tweede verdieping: bergzolder bereikbaar via vlizotrap.
Tuin: diepe achtertuin gelegen op het oosten, voorzien van twee vrijstaande houten schuren/bergingen, verschillende terrassen, veel groen en achterom.
Nog enkele feiten op een rij
Bouwjaar: 1918
Woonoppervlakte: 118 m²
Perceeloppervlakte: 324 m²
Externe bergruimte: 24 m²
Inhoud: 442 m³
Energielabel: D
Dak-, vloer- en gevelisolatie (voorzetwanden), dubbel glas en HR-glas
Intergas cv-ketel (2019, huur)
Bouwkundige keuring aanwezig

Onze makelaar Arjan aan het woord
"Wat ik zo leuk vind aan deze woning, is dat je aan de buitenkant niet ziet hoeveel ruimte er achter de gevel schuilgaat. De combinatie van de slaapkamer en badkamer op de begane






































Emerica
TITUS
SKATEBOARDS


VANS
SABOTAGE
TITUS
SKATEBOARDS



























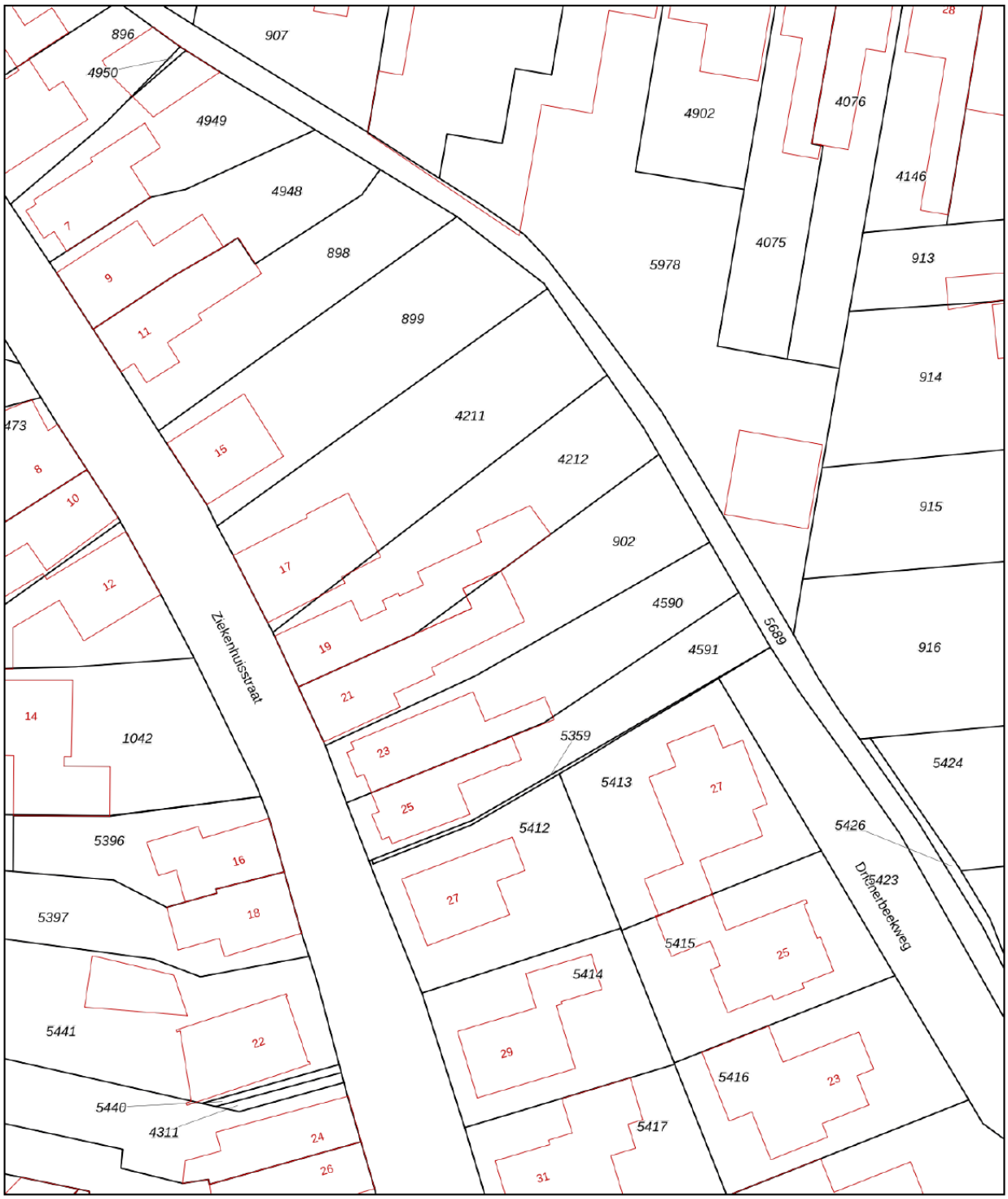




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

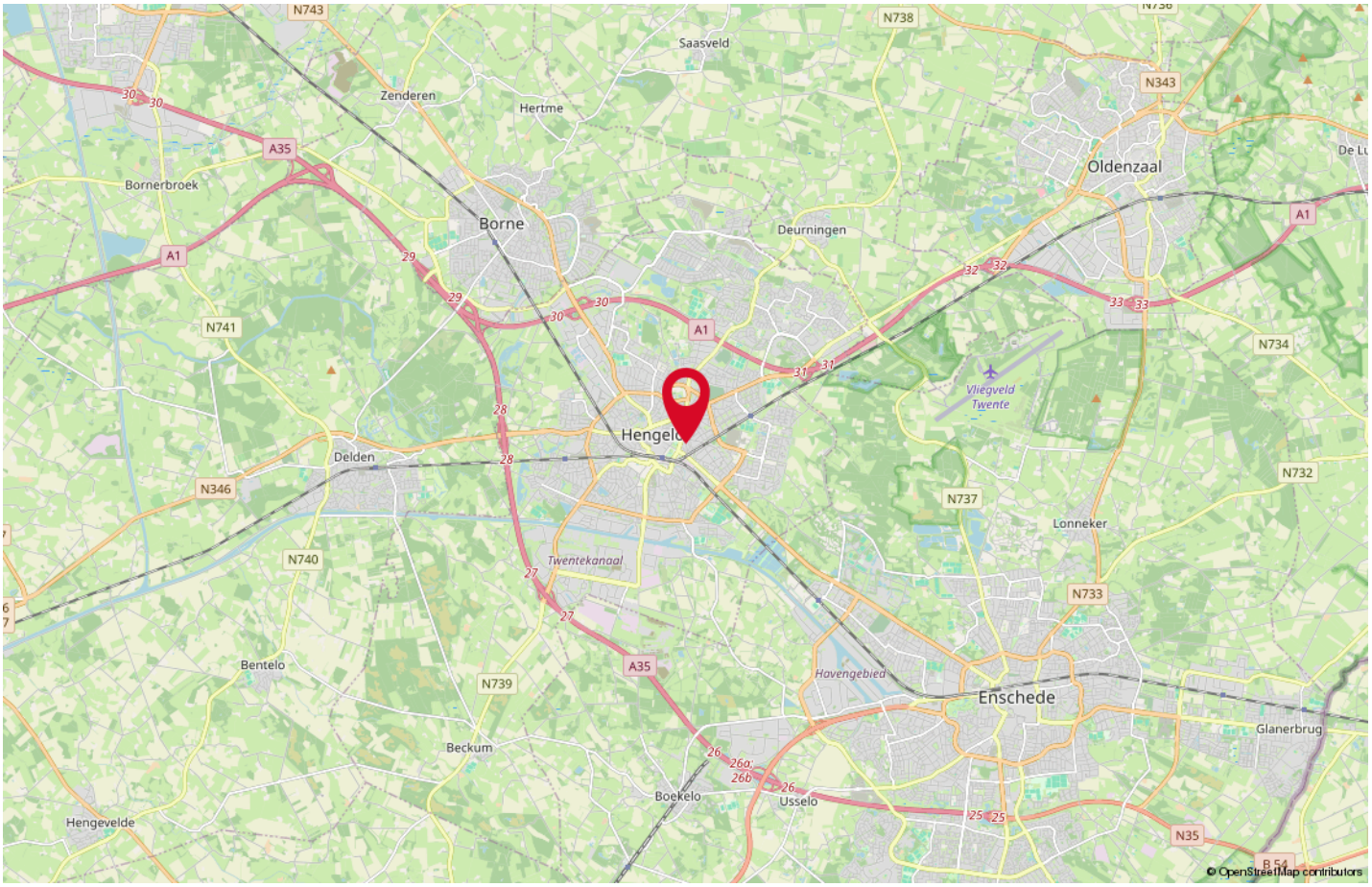
Schaal 1: 500

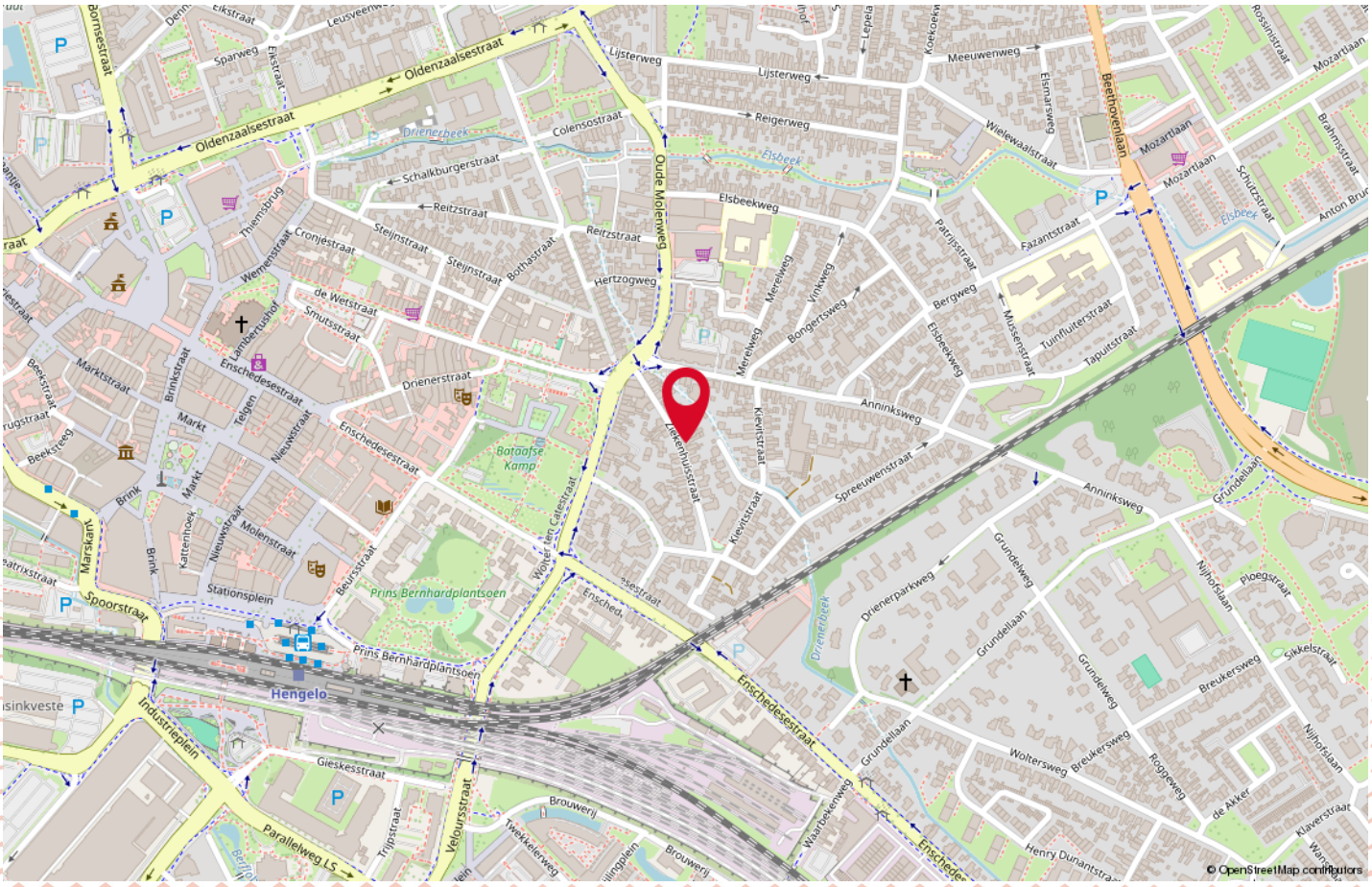
Kadastrale gemeente	Hengelo Overijssel
Sectie	O
Perceel	902

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.

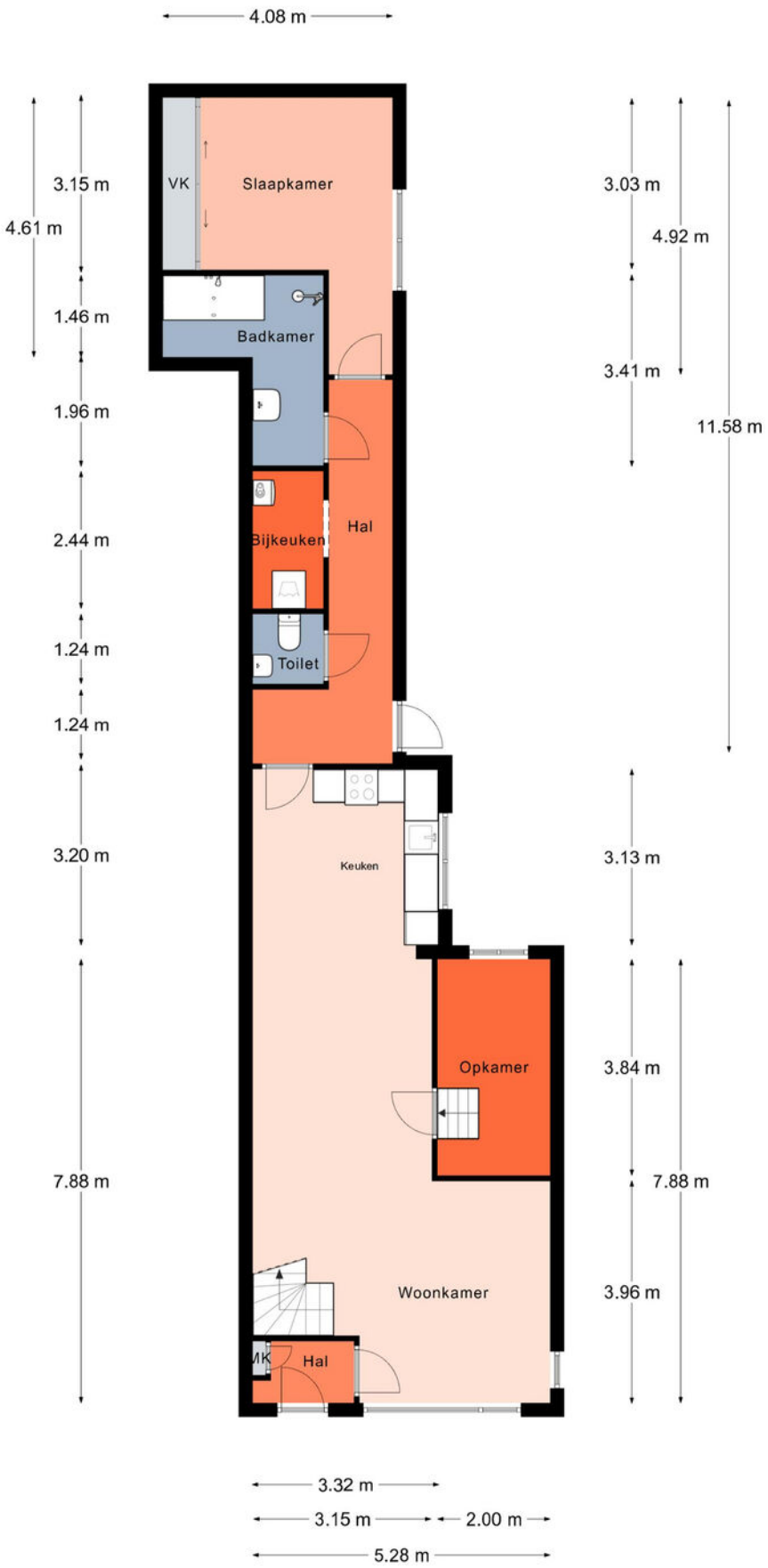
kadaster

LOCATIE OP DE KAART





PLATTEGROND



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

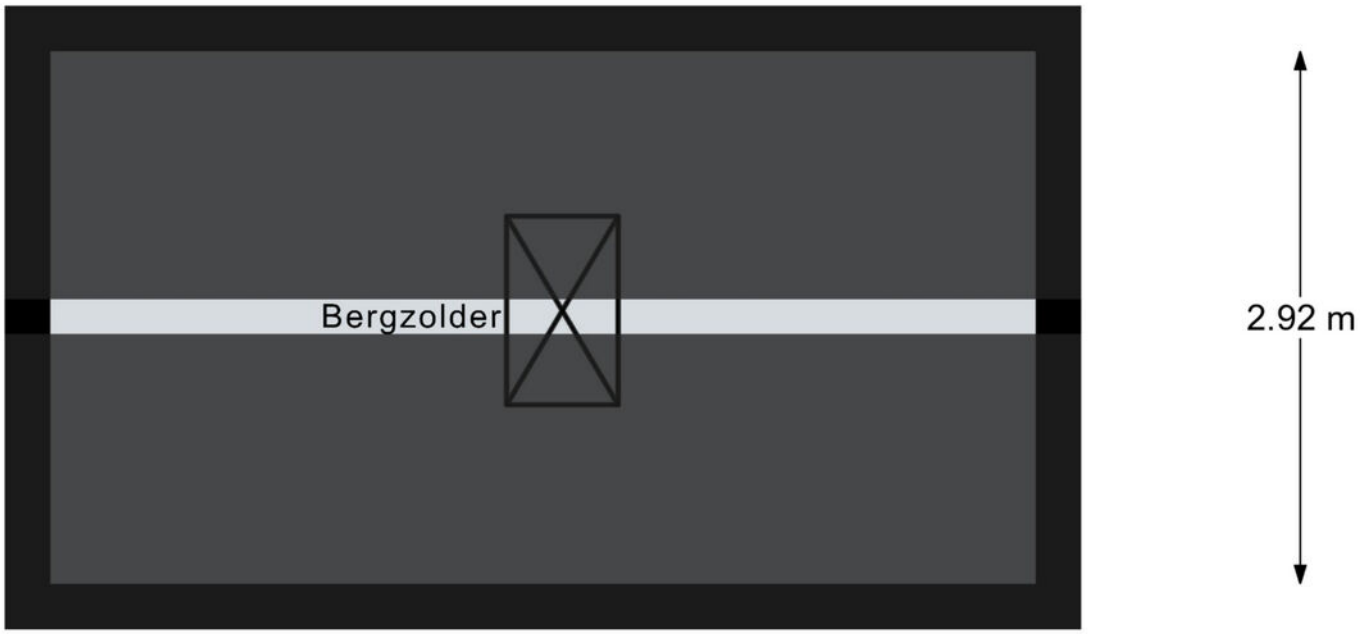
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© Realax www.realax.nl

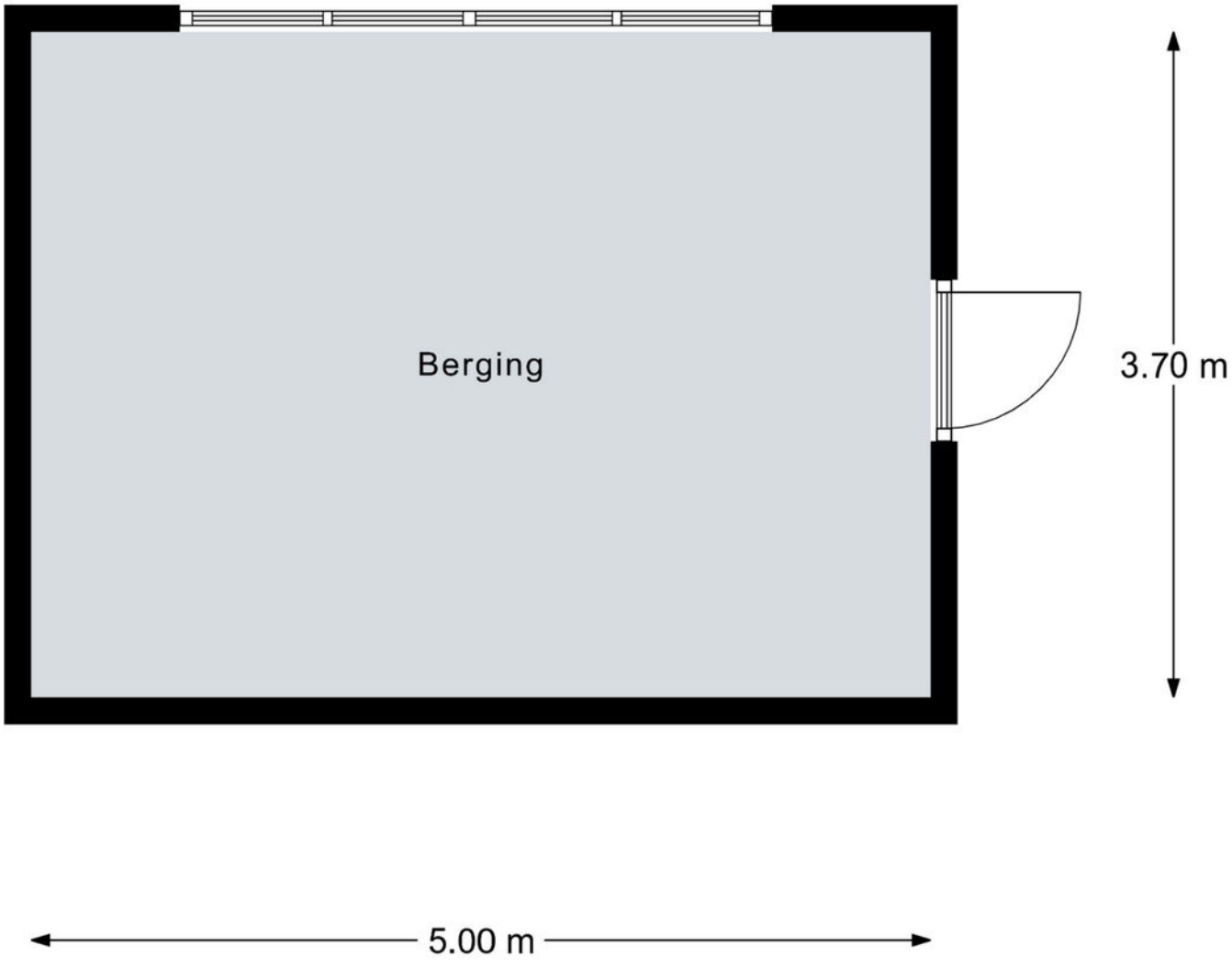
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© Realax www.realax.nl

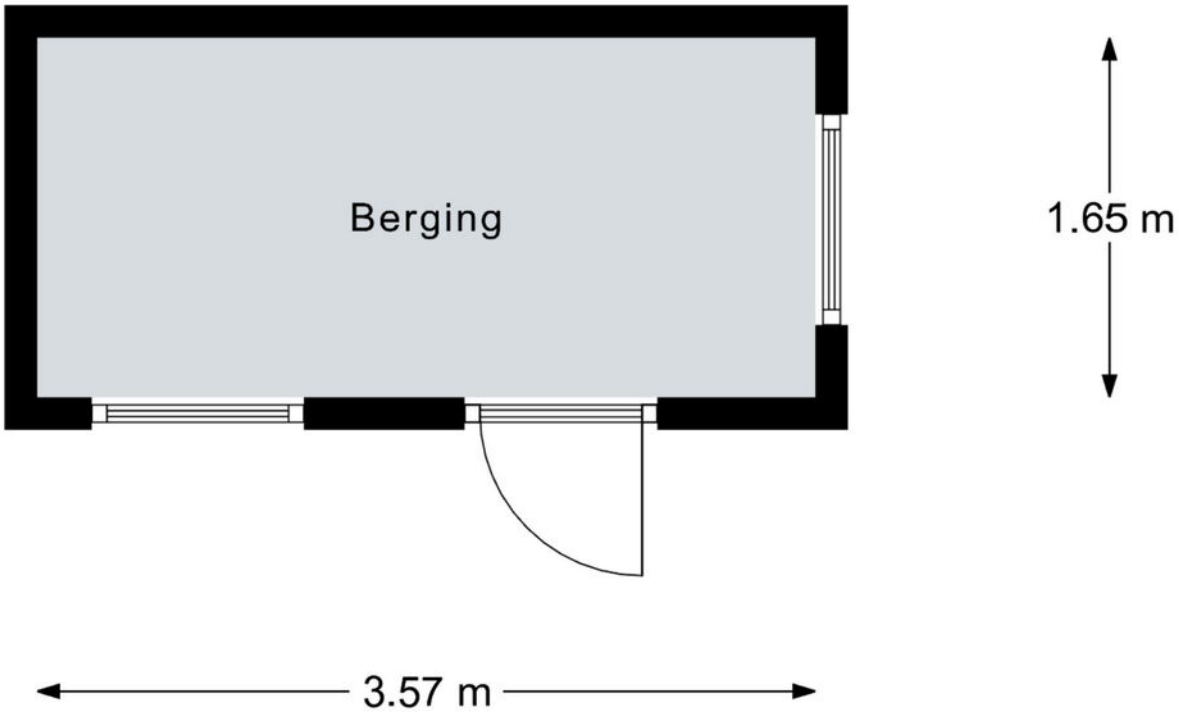
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© Realax www.realax.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© Realax www.realax.nl

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Buitenverlichting	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Tuindoek	X		
Overig - Contracten			
CV: Ja			

OVER ONS



Bij Prisma ERA Makelaars Hengelo geloven wij dat een woning bezichtigen verder gaat dan alleen kijken. Wij vinden het belangrijk dat jij zo volledig en zorgvuldig mogelijk wordt geïnformeerd, zodat je met een goed gevoel keuzes kunt maken. Daarom bieden wij bij de meeste woningen extra service, zoals een vooraf uitgevoerde bouwkundige keuring. Zo weet jij al vóór de bezichtiging waar je aan toe bent. Wel zo prettig.

Onze werkwijze kenmerkt zich door transparantie, aandacht en kwaliteit. Van duidelijke woninginformatie en complete brochures tot professionele presentatie en persoonlijke begeleiding tijdens het hele traject. Wij zijn lokaal betrokken, kennen de markt in Hengelo en omgeving door en door en staan bekend om onze zorgvuldige aanpak. Niet voor niets is ons motto sterk door service.

Die service en kwaliteit blijven niet onopgemerkt. Prisma ERA Makelaars Hengelo is trots op het winnen van de MAVA prijs, een vakprijs die wordt toegekend aan makelaarskantoren die uitblinken in kwaliteit, klanttevredenheid en professionaliteit. Een mooie bevestiging van waar wij elke dag met plezier aan werken: mensen helpen bij een belangrijke stap in hun leven, met aandacht, vertrouwen en resultaat.

WONEN NABIJ HET CENTRUM





Wonen rondom het centrum van Hengelo is ontzettend leuk en biedt elke dag opnieuw een levendige, ontspannen sfeer. Het vernieuwde stadscentrum is stijlvol en sfeervol aangelegd en met de vele plannen die nog op de agenda staan, zal het gebied alleen maar aantrekkelijker worden. In de binnenstad is veel groen toegepast, gecombineerd met warme kleuren en een stoere, industriële uitstraling, waarmee een mooie knipoog wordt gemaakt naar het rijke verleden van Hengelo.

Een prachtig voorbeeld hiervan is het nieuwe marktplein, een sfeervolle ontmoetingsplek waar je kunt ontspannen, spelen of gezellig een hapje kunt eten. Elke woensdag en zaterdag is hier markt, wat zorgt voor een fijne levendigheid en een dorps gevoel midden in de stad. Ook de vijverpartij voor het gemeentehuis en de vernieuwde kerktuin zijn echte blikvangers waar het heerlijk verblijven is.

Het stadspark maakt het geheel compleet en wordt bovendien nog verder gerenoveerd, waardoor groen en stad steeds meer in elkaar overvloeien. Hoe fijn is het om al deze voorzieningen op loopafstand te hebben. Even een rondje wandelen op je vrije dag, een bezoek aan de bibliotheek, een kop koffie op het terras of spontaan die leuke winkeltjes induiken, het kan hier allemaal. Wonen in het centrum van Hengelo betekent genieten van gemak, sfeer en volop leven om je heen.





Meer informatie

Deze brochure van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het maken van een afspraak voor een bezichtiging en/of het uitbrengen van een bod.

Aankoopmakelaar of verkoopmakelaar?
Eigenlijk bestaan er 2 soorten makelaars: verkoop-makelaars en aankoopmakelaars. Een verkoopmakelaar treedt op namens de verkoper van een huis en een aankoopmakelaar namens de koper. Hoewel een makelaar beide rollen kan vervullen, mag hij dit nooit doen rond de transactie van een en hetzelfde huis. Hij mag slechts de belangen behartigen van of de koper of de verkoper. Vergelijk het maar eens met twee mensen die een juridisch geschil hebben, dan neemt elke partij een eigen advocaat in de arm. Met een makelaar is het eigenlijk net zo. Als hij al voor de verkoper werkt, kan hij onmogelijk de koper eerlijk adviseren, andersom geldt dat natuurlijk ook. Prisma ERA Makelaars treedt in dit geval op voor de verkopende partij en behartigt dus de belangen van de verkoper. Als potentiële koper heb je een onderzoeksplicht. Dit houdt in, dat je een eigen verantwoordelijkheid hebt en bij twijfel zelf nader onderzoek dient te verrichten. Om deze reden adviseren wij alle kandidaten een eigen adviseur/ deskundige in te schakelen, bijvoorbeeld jouw eigen NVM makelaar en/of bouwkundige.

Onderhandelen
Een huis kopen is vaak de grootste uitgave die mensen doen tijdens hun leven. Helaas is er niet altijd voldoende tijd om over zo'n grote beslissing na te denken en moet
er vaak snel besloten worden, zeker als de markt schaars is. In dat geval krijgen emotionele argumenten vaak de overhand en juist als het op onderhandelen aankomt,
is het zaak je hoofd koel te houden. Door de aankoop-makelaar van Prisma ERA Makelaars voor je te laten bieden, is de kans veel kleiner dat je te veel voor het huis betaalt, hij is immers alleen rationeel bij het huis betrok-ken maar kan ook dankzij zijn deskundigheid en ervaring veel beter inschatten wat de werkelijke waarde is van het huis. Ook zal hij je wijzen op eventuele ontbindende voorwaarden die je aan het bod kunt koppelen

Biedingen
Verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere gegadigden wordt geboden, is verkoper gerechtigd met een van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

NVM Koopovereenkomst
Bij een tot stand gekomen overeenkomst, zal door Prisma ERA Makelaars de standaard koopakte (NVM model) worden opgesteld. In de koopakte wordt gebruikelijk opgenomen een waarborgsom of bank-garantie van 10% van de gerealiseerde koopsom (aan een bankgarantie zijn kosten verbonden), tevens zal er worden vermeld indien er geen energielabel aanwezig is, koper hiermee akkoord gaat. Voorbehouden (behoudens het financieringsvoorbehoud) kunnen alleen worden opge-nomen in de akte, indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. Je krijgt een concept van de overeenkomst met een toelichting per mail. Vervolgens wordt er een afspraak gemaakt om de overeenkomst samen door te nemen en te ondertekenen, waarna je één ondertekend exemplaar ontvangt. Na ontvangst van de getekende koopovereenkomst heb je als koper wettelijk 3 dagen bedenktijd om van de overeenkomst af te zien. De make-laar zorgt voor verdere afwikkeling en zal de met de
eigendomsoverdracht belaste notaris op de hoogte stellen.

Ontbindende voorwaarden financiering
Vaak wordt bij de koop door de koper ontbindende voor-waarden financiering opgenomen. Indien hierover geen speciale afspraken zijn gemaakt, wordt er uitgegaan van een financiering van koopsom en kosten koper van het gekochte tegen gebruikelijke voorwaarden en tarieven, indien kopers met z'n tweeën kopen op beide inkomens. Doet de koper een beroep op de ontbindende voor-waarde, dan dient hij goed gedocumenteerd aan te tonen dat hij zich heeft ingespannen om financiering te verkrijgen. De koper dient in ieder geval twee schriftelijke afwijzingen met het bericht van ontbinding mee te sturen. Of hij daarmee kan volstaan, zal mede afhankelijk zijn van de inhoud van de afwijzing.

Meer informatie

Ouderdomsclausule
Bij de verkoop van een woning ouder dan 20 jaar zullen wij te allen tijde een clausule in de koopakte opnemen, waarin staat dat koper ermee bekend is dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager zijn dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan heeft gegarandeerd, staat hij niet in voor de kwaliteit van o.a. vloeren, daken, de fundering, de rookkanalen, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, eventueel aanwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zwam en dergelijke) en/of houtworm en boktor, alsmede de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het door koper gekochte voorgenomen gebruik.

Asbest clausule
Bij panden ouder dan 1994 wijst de verkoper de koper er nadrukkelijk op – gelet op de periode waarin het verkochte is gebouwd – dat de mogelijkheid bestaat dat er in het verkochte asbesthoudende materialen kunnen worden aangetroffen. Deze stoffen kunnen met name worden aangetroffen in vloerzeilen van voor 1983, in afvoerbuizen, als brandwerend materiaal in rookkanalen of als golfplaten van schuren en/of berging. Asbesthoudende materialen, zoals hierboven bedoeld en indien aanwezig, zullen in het verkochte achterblijven. Bij verwijdering van de eventueel in het verkochte aanwezige asbesthoudende materialen, dienen op grond van milieu- wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper uitdrukkelijk van alle aansprakelijkheid die uit de mogelijke aanwezigheid van asbesthoudend materiaal in het verkochte kan voortvloeien.

De notariële overdracht
Op de dag van de notariële overdracht vindt voorafgaand een inspectie van de woning plaats. Het is gebruikelijk om een inspectieafspraak te maken met verkoper, koper en de makelaar. De inspectie is bedoeld om gezamenlijk te controleren of de woning conform afspraak wordt achtergelaten. De inspectie neemt ongeveer 30 minuten in beslag. Het is belangrijk om tijdens de inspectie gezamenlijk de lijst van zaken door te nemen en de meterstanden op te nemen. De kosten van nutsvoorzieningen zoals gas, water en elektra gaan vanaf de dag van de overdracht over op de koper. Na de inspectie gaan we gezamenlijk naar de notaris waar de akte van levering wordt doorgenomen en ondertekend. Tenslotte zal de overdracht van de sleutels plaatsvinden.

Waarborgsom / bankgarantie
Wanneer u als koper een bieding uitbrengt op een object uit onze portefeuille en er komt een koopovereenkomst tot stand, dan wordt door de verkoper een waarborgsom of bankgarantie van u verlangd. Deze waarborgsom / bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient binnen 2 weken nadat de koopovereenkomst definitief geworden is, gestort te zijn. De gegevens in deze prospectus zijn met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten ontleend worden.

Vrijblijvende aanbieding
Hoewel deze brochure met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Aan vermelde afmetingen dan wel aan de toegevoegde (bouw)tekeningen kunnen door kopers dan ook geen rechten worden ontleend. Noch de verkoper, noch ons kantoor, aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding

AANTEKENINGEN

Heb jij wel eens nagedacht over een aankoopmakelaar? Steeds meer woningzoekers kiezen voor deskundige begeleiding bij één van de belangrijkste beslissingen in hun leven.

Vraag een vrijblijvend gesprek aan en ontdek wat dit jou kan opleveren.



AANTEKENINGEN

Heb jij wel eens nagedacht over een aankoopmakelaar? Steeds meer woningzoekers kiezen voor deskundige begeleiding bij één van de belangrijkste beslissingen in hun leven.

Vraag een vrijblijvend gesprek aan en ontdek wat dit jou kan opleveren.



Prisma ERA Makelaars Hengelo
Marskant 19
7551 BS Hengelo
074-2559797
hengelo@prismamakelaars.nl
prismamakelaars.nl

PRISMA ERA
MAKELAARS REAL ESTATE

PROOST OP JOUW WOONGELUK!

