

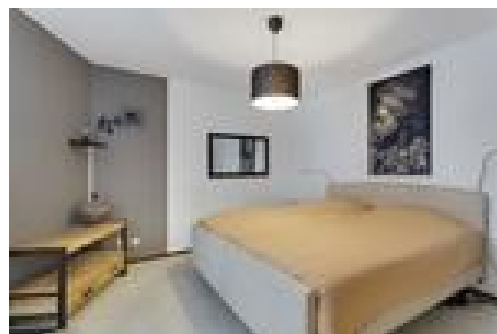
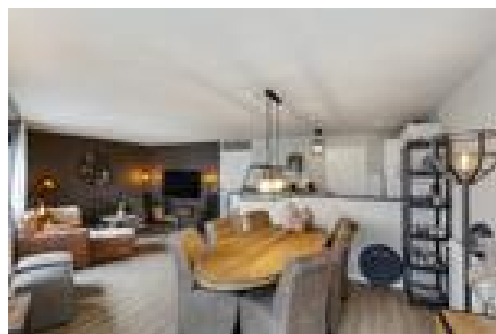
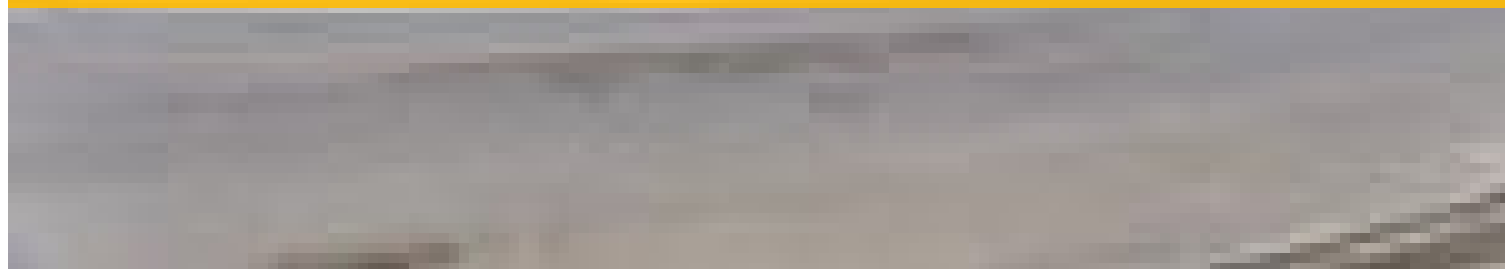
# Hengelo

Spoorstraat 51 | Vraagprijs € 300.000 k.k.

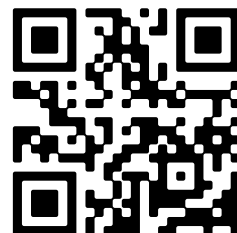


## BESCHIKBAAR

[WWW.SPOORSTRAAT51.NL](http://WWW.SPOORSTRAAT51.NL)



<b>Type object:</b>	Galerijflat, appartement
<b>Bouwjaar:</b>	1998
<b>Woonoppervlakte:</b>	86 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	258 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	3 kamers (2 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.spoorstraat51.nl">www.spoorstraat51.nl</a>



# Omschrijving

## Spoorstraat 51, 7551 CM Hengelo

Comfortabel, gelijkvloers en centraal wonen in hartje Hengelo!

Op een absolute toplocatie in het centrum van Hengelo ligt dit ruime en energiezuinige appartement aan de Spoorstraat 51. Hier woon je comfortabel, volledig gelijkvloers en met alle voorzieningen binnen handbereik. Winkels, supermarkten, horeca en zorgvoorzieningen bevinden zich op loopafstand en het bus- en treinstation liggen letterlijk voor de deur. Een ideale woonplek voor wie gemak, bereikbaarheid en zorgeloos wonen belangrijk vindt.

### Gelijkvloers wonen met lift en comfort

Het appartement is volledig gelijkvloers en per lift bereikbaar tot aan de voordeur. De lichte woonkamer is recent voorzien van een luxe PVC vloer en beschikt over een Frans balkon, wat zorgt voor een prettige lichtinval en een open, moderne uitstraling. De open keuken is compleet uitgerust met inbouwapparatuur en vormt een fijne plek om te koken en samen te komen.

### Ruimte en een praktische indeling

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, waarvan één is voorzien van een praktische schuifkastenwand. Dit maakt de woning geschikt voor zowel comfortabel wonen als bijvoorbeeld werken aan huis. De moderne badkamer is stijlvol afgewerkt en voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel en designradiator. Daarnaast is er een aparte bijkeuken/stookruimte met extra bergruimte en aansluitingen voor wasapparatuur.

### Veilig, onderhoudsarm en praktisch

Het complex is voorzien van een afgesloten entree met video-intercom (2022), wat bijdraagt aan een veilig woongevoel. Op dezelfde verdieping beschikt u over een eigen, afgesloten berging. Fietsen kunnen veilig worden gestald in de gezamenlijke fietsenstalling op de begane grond. Geen tuinonderhoud, geen trappen: hier woont u comfortabel en onderhoudsarm.

### Parkeermogelijkheden

Parkeren kan via een abonnement eenvoudig via een abonnement bij Q-Park De Brink. Of middels een parkeervergunning in de wijk.

### Fijn wonen begint bij:

- Woonoppervlakte ca. 86 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar 1998
- Volledig geïsoleerd
- Energiezuinig en comfortabel wonen
- Intergas HR combiketel (2018, eigendom)
- VVE-bijdrage € 175,- per maand
- Recent voorzien van luxe PVC vloer
- Liftinstallatie aanwezig

Een comfortabel, instapklaar en toekomstbestendig appartement op een centrale locatie in Hengelo. Geschikt voor wie gelijkvloers wil wonen, waarde hecht aan bereikbaarheid en graag alles binnen handbereik heeft.

Interesse? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf het gemak en comfort van wonen aan de



## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 300.000 k.k.
Aanvaarding:	Direct
Bijdrage vve:	€ 175 p/m

## Bouw

Object type:	Galerijflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1998
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	86 m²
Inhoud:	258 m³
Externe bergruimte:	5 m²

## Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, dubbele wastafel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie

## Energie

Energietabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Kk hre28 combiketel gas gestookt uit 2018 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	In centrum, vrij uitzicht
Tuin:	Geen tuin



## Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeergarage

## Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

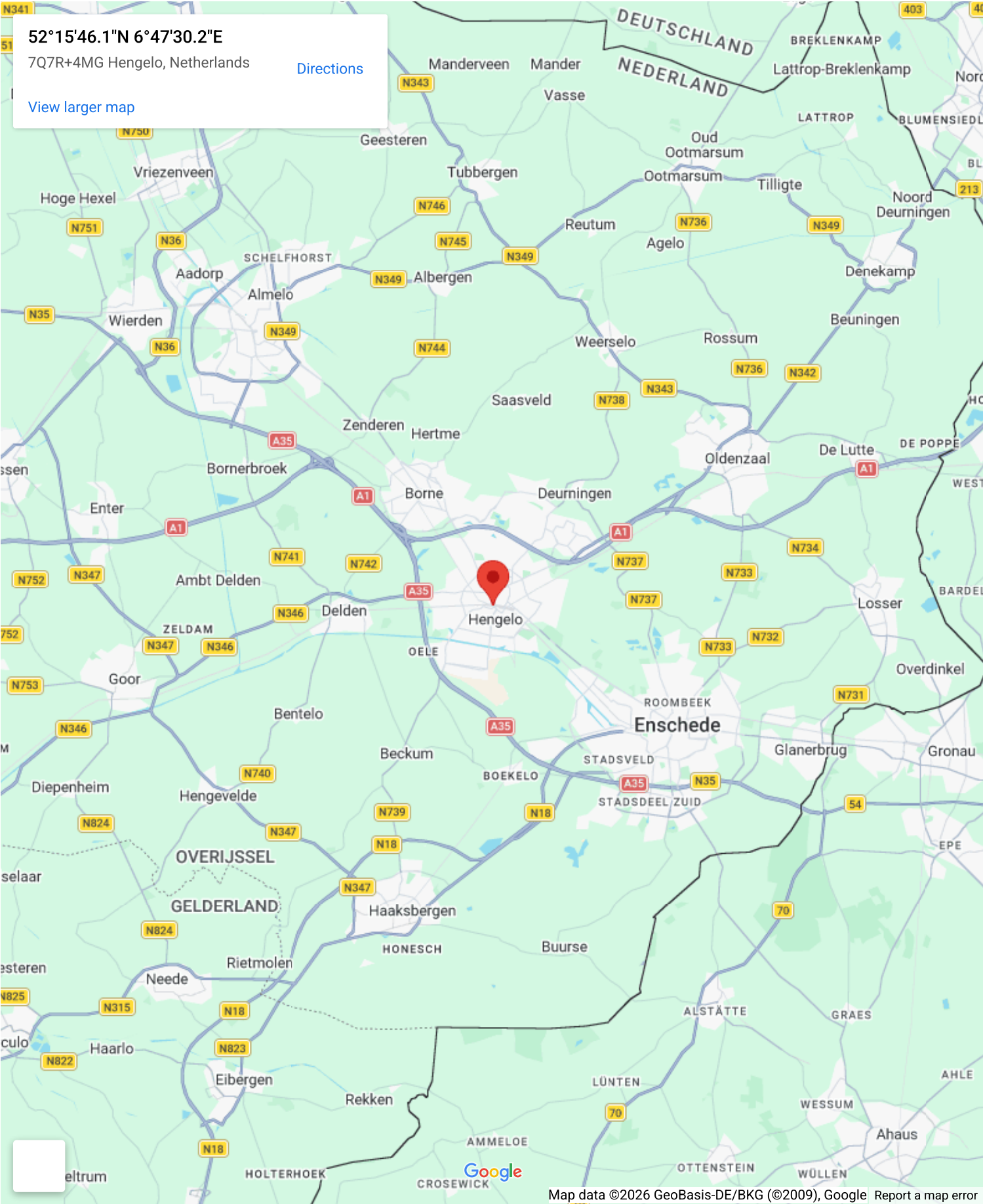
## VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 175 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

# Op de kaart



# Op de kaart





















Architectural floor plan of a building with dimensions.



# Spoorstraat 51

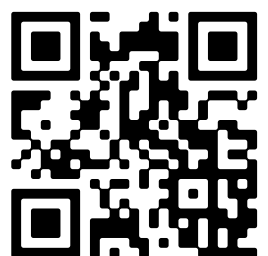
[www.spoorstraat51.nl](http://www.spoorstraat51.nl)



## Kemps Makelaarshuis

Parkweg 115  
7545MV, Enschede

[www.kempsmakelaarshuis.nl](http://www.kempsmakelaarshuis.nl)  
053-3333333



📱 Scan Mij!