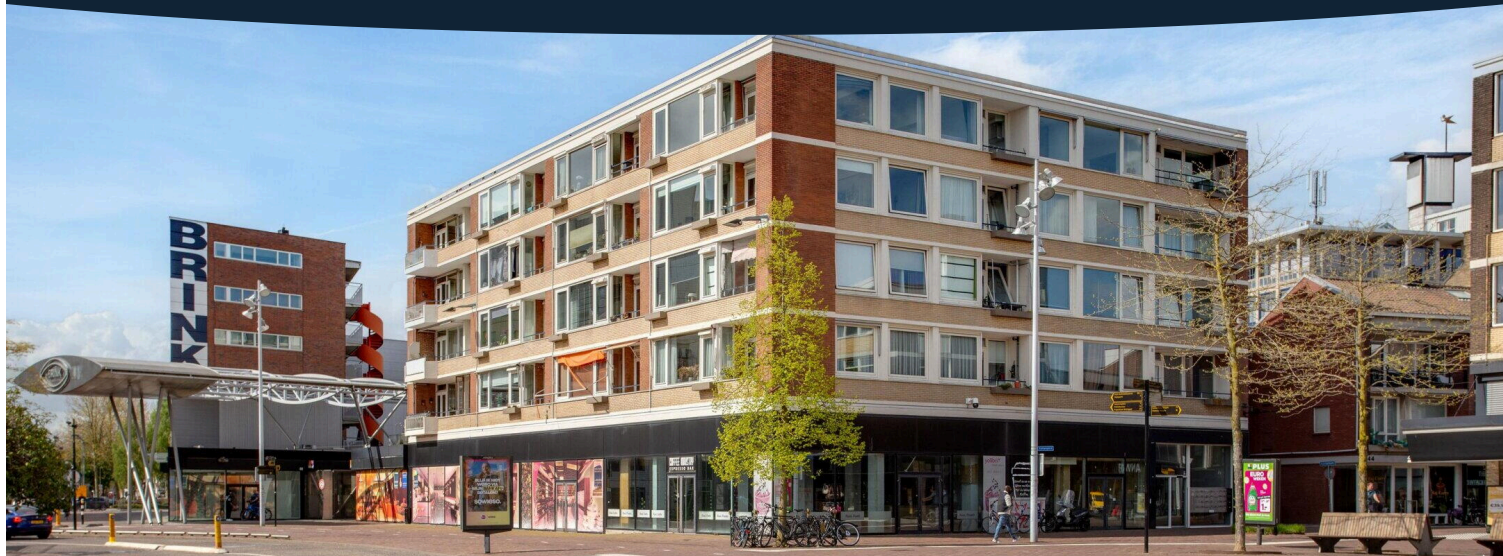


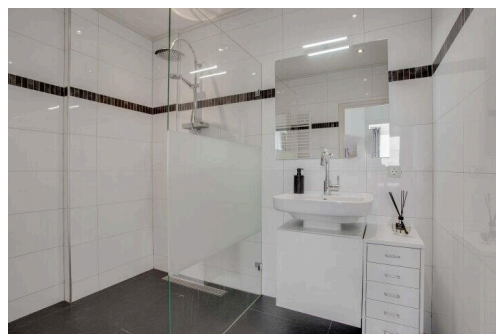
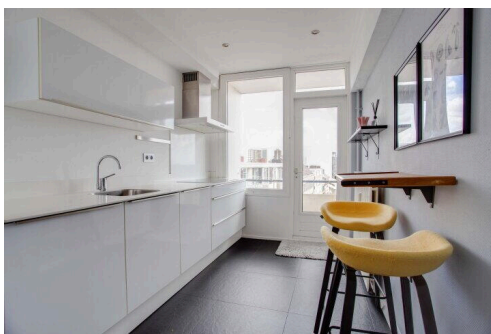
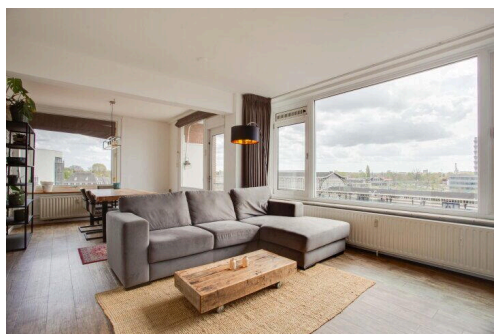
Hengelo

Stationsplein 38 | Vraagprijs € 2.550.000 k.k.

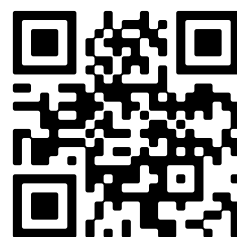


BESCHIKBAAR

WWW.STATIONSPLEIN38.NL



Type object:	Galerijflat, appartement
Bouwjaar:	1958
Woonoppervlakte:	87 m ²
Perceeloppervlakte:	91 m ²
Inhoud:	292 m ³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.stationsplein38.nl



Omschrijving

Stationsplein 38, 7551 CN Hengelo

Wonen in het hart van Hengelo: licht, uitzicht en levendigheid tegenover het station

Wakker worden in de stad, met alles binnen handbereik en toch comfortabel en rustig wonen. Een plek waar je de dynamiek van Hengelo letterlijk aan je voeten hebt, maar thuis altijd kunt ontspannen. Dit royale drie-kamer-hoek-appartement aan het Stationsplein brengt bereikbaarheid, comfort en uitzicht samen op een manier die je niet vaak tegenkomt.

Welkom op de hoogste verdieping

Via het gesloten portiek bereik je met de lift of het trappenhuis de vierde en tevens hoogste verdieping van het complex. Zodra je binnenstapt, valt direct de prettige indeling op, net als de overvloed aan licht die via de grote raampartijen de woning binnenstroomt. Dit is een appartement dat ruim aanvoelt en logisch is opgebouwd.

Licht, uitzicht en zon

De woonkamer is sfeervol en royaal en biedt een fraai, open uitzicht over het Stationsplein en het Centraal Station van Hengelo. Dankzij de ligging op het zuiden geniet je hier de hele dag van zonlicht. Op zonnige dagen is het heerlijk toeven in de zuidgerichte loggia, waar je beschut buiten zit met zicht op de stad onder je.

De keuken is separaat gelegen en praktisch ingedeeld. Ook vanuit hier heb je toegang tot een tweede loggia, ditmaal op het oosten. Een perfecte plek om de dag rustig te beginnen met een kop koffie en de eerste zonnestralen van de ochtend.

Comfortabele indeling met twee slaapkamers

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, ideaal voor bijvoorbeeld een hoofdslaapkamer en een fijne werk- of logeerkamer. De badkamer is ruim opgezet en voorzien van een inloopdouche en wastafelmeubel. Het toilet met fonteintje is separaat, wat bijdraagt aan het wooncomfort.

Daarnaast is er een inpandige techniek- en bergruimte met plaats voor de CV-ketel en de wasmachineaansluiting. Extra bergruimte vind je in de privéberging in de onderbouw van het gebouw.

Leven op het Stationsplein

Wonen op deze locatie betekent wonen midden in het stadse leven. Begin je dag bij één van de koffietentjes aan het plein, haal je boodschappen om de hoek of geniet na het werk van een drankje op een zonnig terras. De binnenstad van Hengelo ligt letterlijk aan je voeten, met een breed aanbod aan winkels, boetieks en restaurants.

Voor cultuur en ontspanning hoef je de buurt niet uit. Schouwburg Hengelo, poppodium Metropool en het levendige ROC-plein met evenementen zijn allemaal op loopafstand. Ook sport en ontspanning zijn dichtbij, met fitnessclubs, een stadspark en diverse sportvoorzieningen in de directe omgeving. En wil je even de rust opzoeken, dan fiets je binnen tien minuten het groene Twentse buitengebied in.

De bereikbaarheid is uitstekend. Het NS-station ligt aan de overzijde, er zijn diverse busverbindingen en met de auto ben je snel op de A1 of A35 richting onder andere Enschede, Almelo of Apeldoorn.

In het kort:

- ? ?Royaal drie-kamer-hoek-appartement op de hoogste verdieping
- ? ?Gelegen in het centrum van Hengelo, tegenover het station
- ? ?Lichte woonkamer met fraai uitzicht
- ? ?Twee zonnige loggia's op het oosten en zuiden

- ? ?Twee ruime slaapkamers
- ? ?Eigen berging in de onderbouw
- ? ?Actieve en goed functionerende VvE
- ? ?Mogelijkheid tot parkeervergunning in nabijgelegen parkeergarage

Interesse?

Wil je wonen midden in de levendigheid van Hengelo, met comfort, licht en uitzicht als dagelijkse luxe? Kom dit appartement zelf ervaren. Neem contact met ons op voor een bezichtiging en laat je verrassen.

www.stationsplein38.nl

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 2.550.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 170 p/m

Bouw

Object type:	Galerijflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1958
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	87 m²
Perceeloppervlakte:	91 m²
Inhoud:	292 m³
Externe bergruimte:	7 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag

Energie

Energie label:	D
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In centrum, vrij uitzicht, open ligging
Tuin:	Geen tuin

Bergruimte

Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen

Garage

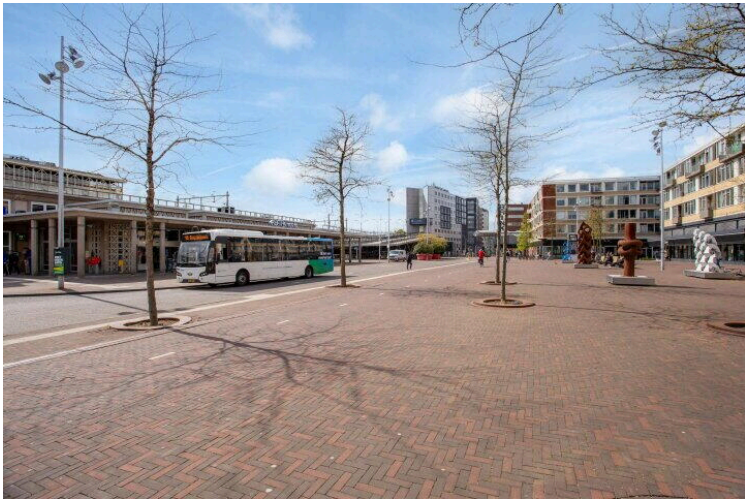
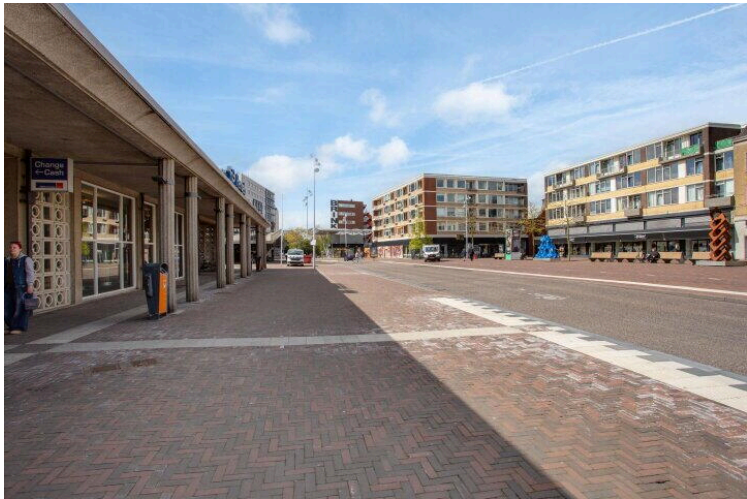
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

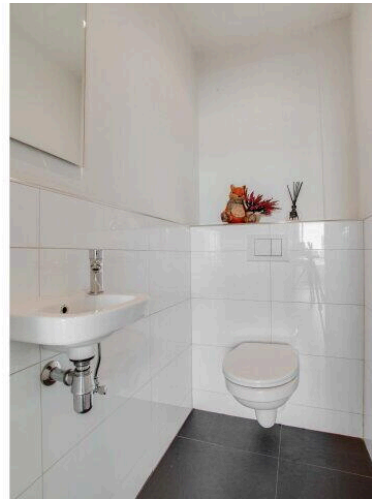
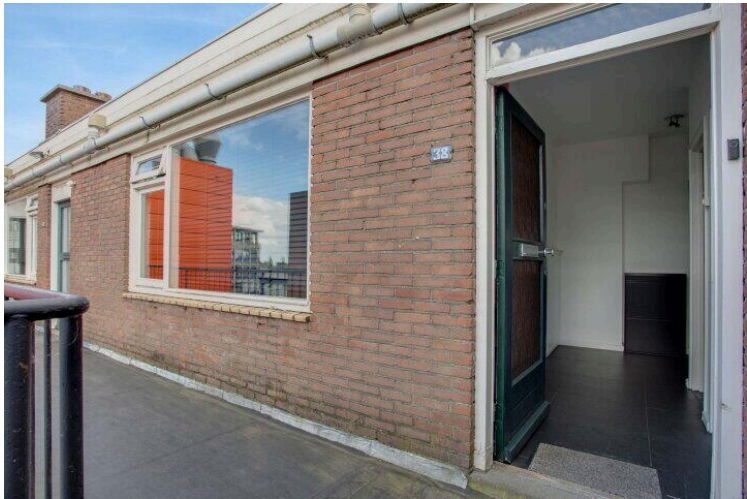
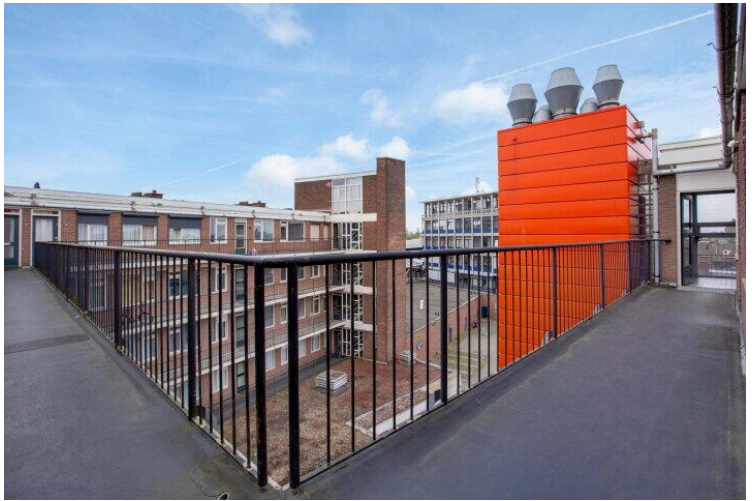
VvE Checklist

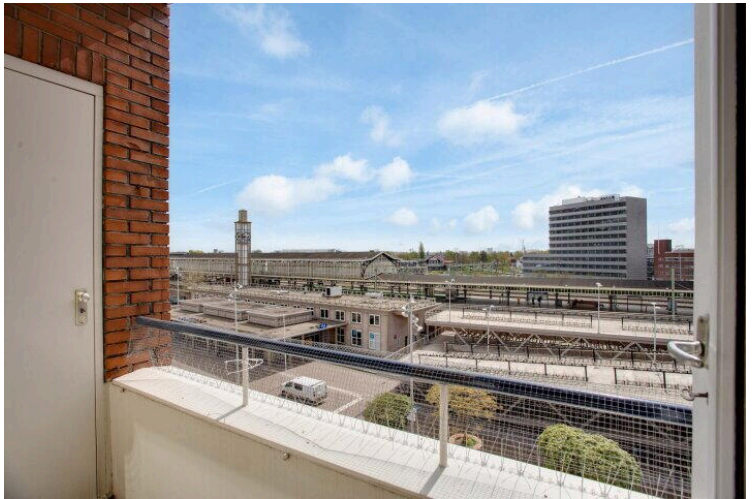
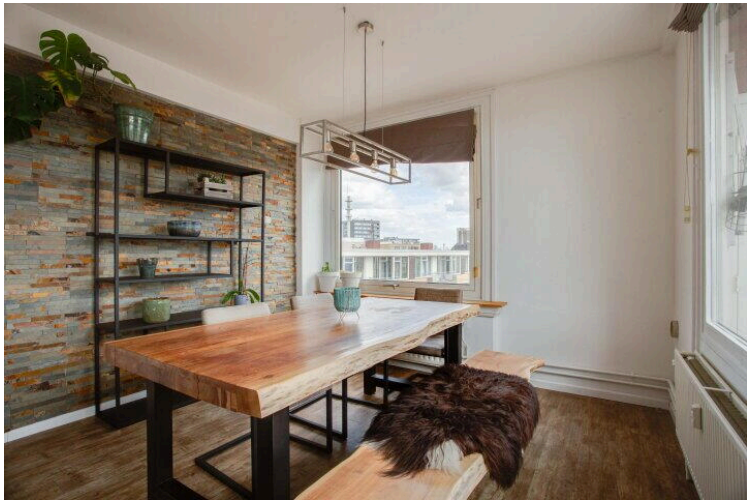
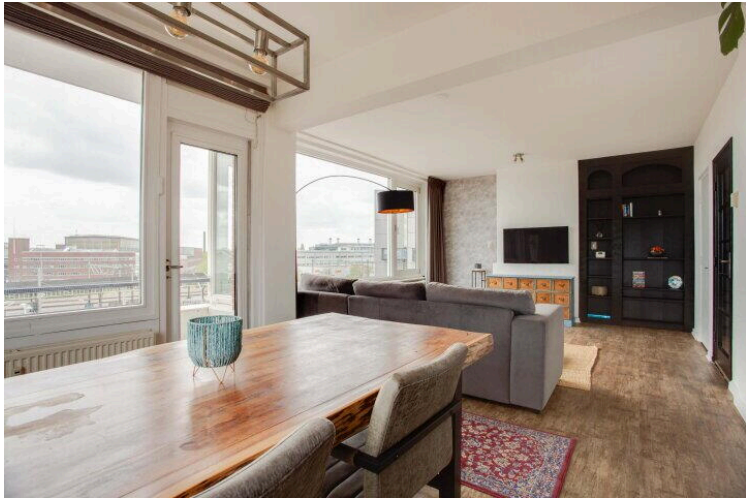
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 170 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

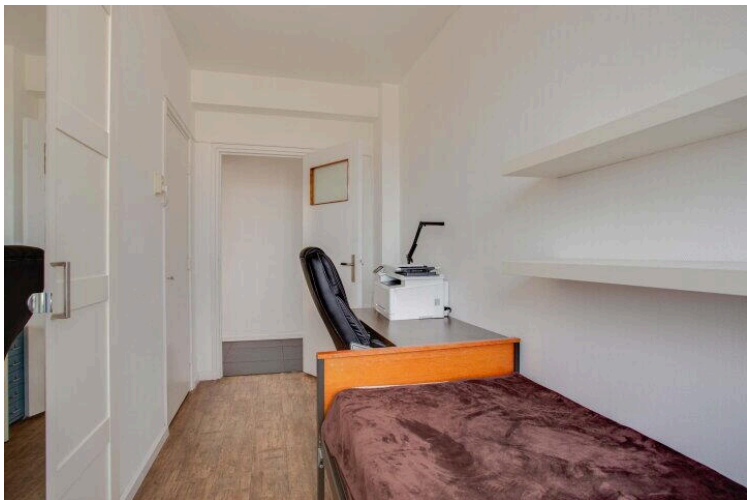
Op de kaart

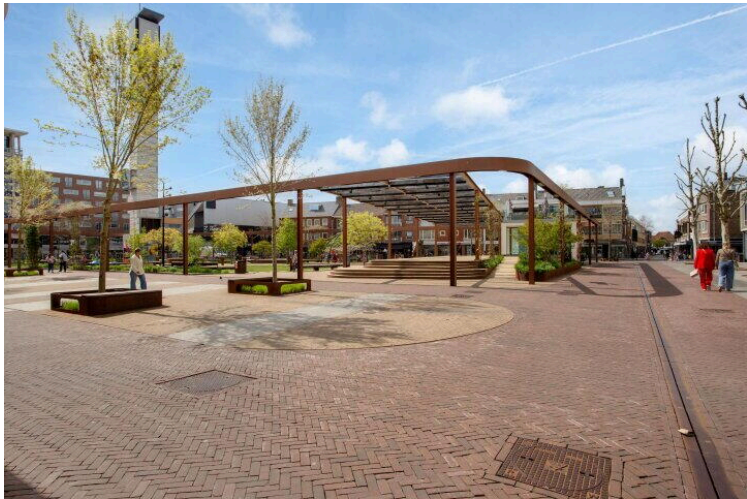
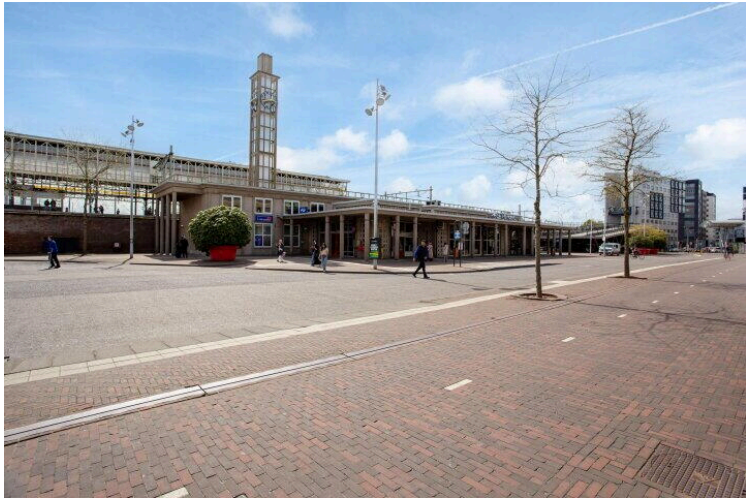
The map displays the Hengelo area, with a red pin indicating the city of Hengelo. Surrounding towns include Almelo, Borne, Enschede, Delden, and Deventer. Major roads are shown with their respective numbers, such as N349, N745, and A1. The map also shows the borders of Germany (Deutschland) and the provinces of Overijssel and Gelderland. The map is sourced from Google Maps, with data from 2026.













Stationsplein 38

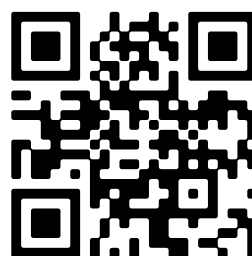
www.stationsplein38.nl



Kemps Makelaarshuis

Parkweg 115
7545MV, Enschede

www.kempsmakelaarshuis.nl
053-3333333



📱 Scan Mij!