



**THOMA  
VAN DIJK  
SIEBELINK**  
woningmakelaars

# TE KOOP



**Sterreweg 8 A, B, C, D, E, F, G, H, J**  
**7255 BJ Hengelo (Gld)**



NVM

Sterreweg 8 A, B, C, D, E, F, G, H, J  
Hengelo (Gld)



## Omschrijving

### Modern en duurzaam wonen in het centrum van Hengelo (Gld.)

Midden in het gezellige centrum van Hengelo (Gld.) is een bijzonder woonproject gerealiseerd: een karakteristiek voormalig bankgebouw dat met zorg en oog voor kwaliteit is getransformeerd tot een modern appartementencomplex met negen stijlvolle appartementen. Een unieke combinatie van karakter, comfort en duurzaamheid op een centrale locatie.

De appartementen zijn ontworpen voor comfortabel en eigentijds wonen. Dankzij de slimme indeling, grote raampartijen en hoogwaardige afwerking beschikken alle woningen over een lichte woonkamer met open keuken, een moderne badkamer en een comfortabele woonbeleving.

Afhankelijk van het type appartement is er keuze uit één of twee slaapkamers.

Buitenruimte is voor iedere bewoner gegarandeerd. Diverse appartementen beschikken over een eigen terras of een privé dakterras, terwijl andere bewoners gebruik kunnen maken van een gezamenlijk dakterras. Hierdoor is er altijd een fijne plek om buiten te ontspannen en te genieten van de omgeving.

Ook op het gebied van duurzaamheid voldoet het complex aan de wensen van vandaag. De appartementen zijn voorzien van een warmtepomp, een warmte terugwininstallatie (WTW) en comfortabele vloerverwarming. Deze energiezuinige voorzieningen zorgen voor een aangenaam binnenklimaat en dragen bij aan lage energielasten. Het complex beschikt dan ook over energielabel A.

Naast het wooncomfort is ook aan praktische voorzieningen gedacht. Iedere woning beschikt over een eigen berging en een eigen parkeerplaats op het terrein. Hierdoor geniet je van alle gemakken van centraal wonen, zonder concessies te doen aan comfort en bereikbaarheid.

#### Kenmerken van het project

- Gelegen in het centrum van Hengelo (Gld.)
- Negen moderne appartementen in een karakteristiek getransformeerd pand
- Hoogwaardige afwerking en instapklaar
- PVC-vloeren met vloerverwarming
- Warmtepomp en WTW-installatie
- Energielabel A
- Eigen parkeerplaats op het terrein
- Eigen berging

Dit kleinschalige woonproject biedt een uitstekende woonomgeving voor starters, singles, jonge stellen en iedereen die op zoek is naar een comfortabele, duurzame woning op een centrale locatie. Met alle dagelijkse voorzieningen, winkels en horecagelegenheden op loopafstand woon je hier midden in het hart van Hengelo, met alle voordelen van modern wonen binnen handbereik.

**Let op:** Voor dit project is een projectnotaris van toepassing. De overdracht van de appartementen zal worden begeleid door Van Weeghel Doppenberg Kamps Notarissen te Doetinchem.

Voor meer informatie over de beschikbare appartementen en de bezichtigingsmogelijkheden kunt u contact opnemen met ons kantoor in Doetinchem.

# Sterreweg 8 A, B, C, D, E, F, G, H, J Hengelo (Gld)



## Kenmerken

### Object gegevens

Soort appartement

Beneden- en  
bovenwoning

Open portiek

Nee

Bouwjaar

2022

Energielabel

A

Isolatie

Dakisolatie,  
Muurisolatie

Verwarming

Vloerverwarming  
geheel,  
Warmtepomp,  
Warmte terugwin  
installatie

Ligging

In centrum

Schuur / berging

Aangebouwd steen

Kabel

Nee

### Tuin gegevens

Tuin

Terras, gezamenlijk  
dakterras of privé  
dakterras

Kwaliteit

Aan te leggen

## Energie

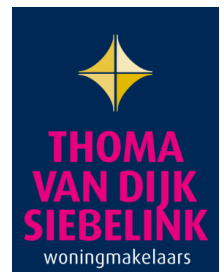
## Locatie



Sterreweg 8 A, B, C, D, E, F, G, H, J  
Hengelo (Gld)



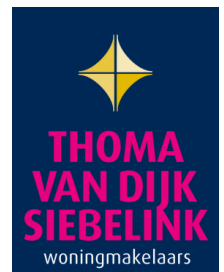
Sterreweg 8 A, B, C, D, E, F, G, H, J  
Hengelo (Gld)



Sterreweg 8 A, B, C, D, E, F, G, H, J  
Hengelo (Gld)



Sterreweg 8 A, B, C, D, E, F, G, H, J  
Hengelo (Gld)



Sterreweg 8 A, B, C, D, E, F, G, H, J  
Hengelo (Gld)



Sterreweg 8 A, B, C, D, E, F, G, H, J  
Hengelo (Gld)



Sterreweg 8 A, B, C, D, E, F, G, H, J  
Hengelo (Gld)

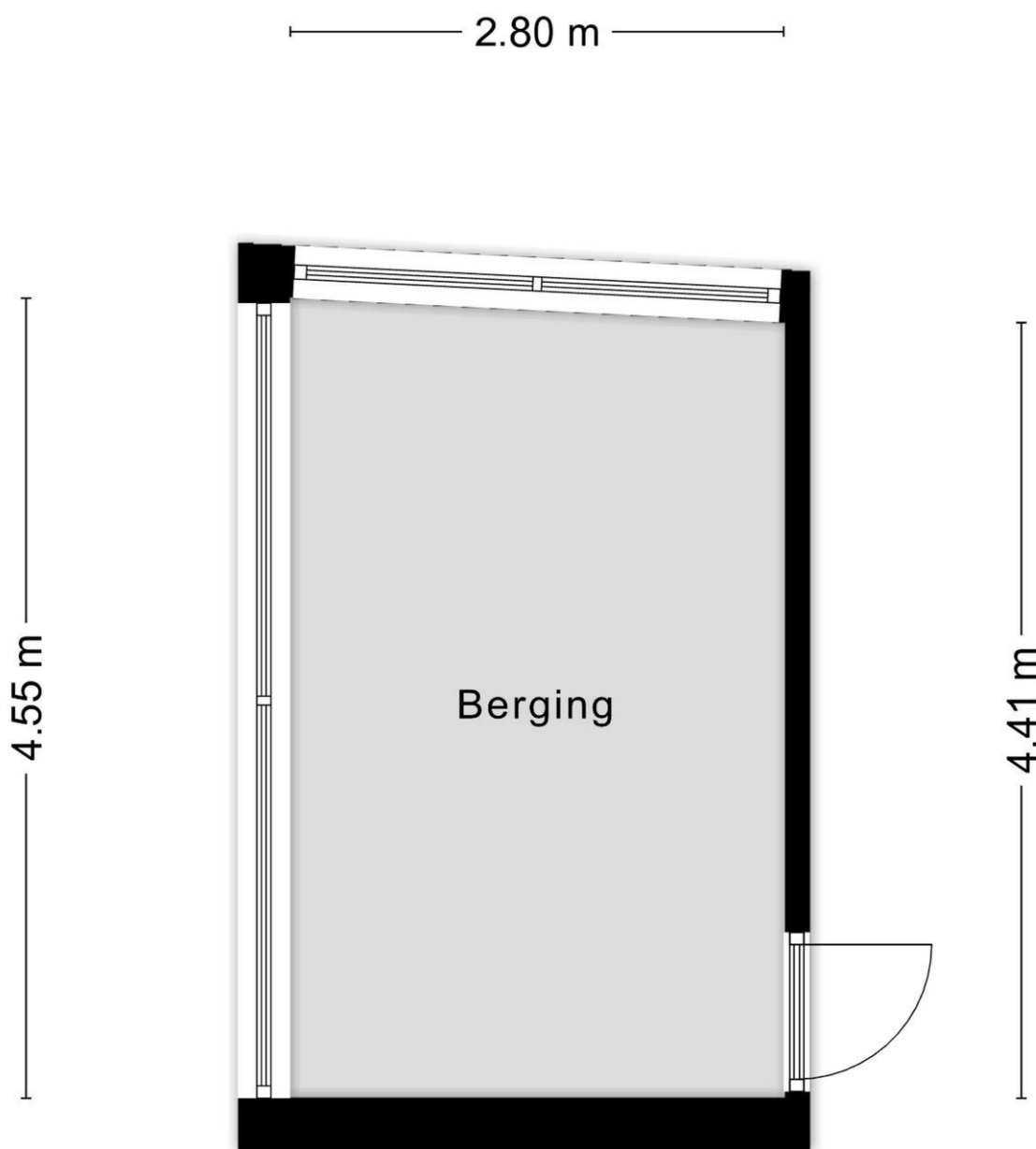


**"Een huis dat helemaal bij jullie past?"**

Kies een deskundig en betrokken NVM-aankoopmakelaar.

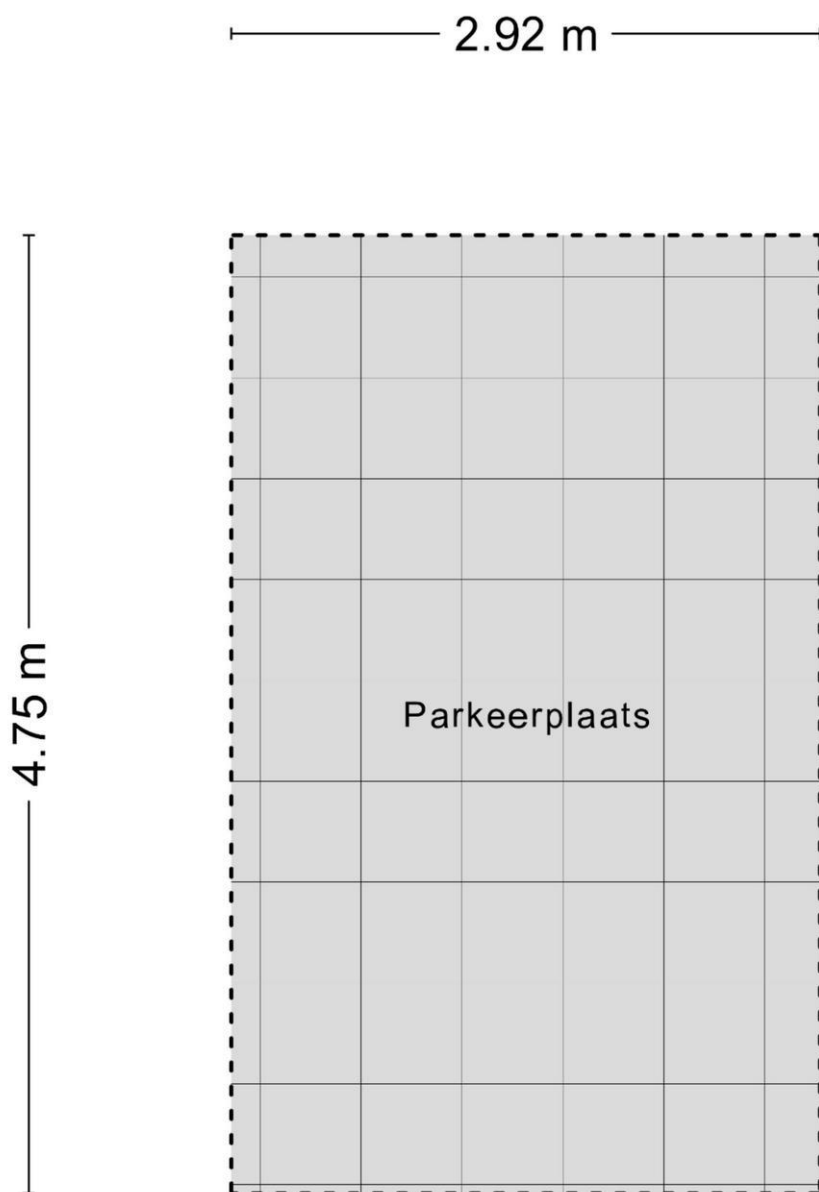
De beste plek voor jou

Sterreweg 8 A, B, C, D, E, F, G, H, J  
Hengelo (Gld)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Sterreweg 8 A, B, C, D, E, F, G, H, J  
Hengelo (Gld)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Sterreweg 8 A, B, C, D, E, F, G, H, J Hengelo (Gld)



Kadastrale kaart



<b>1235</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Hengelo Gelderland	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie K	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3639	
	Bebouwing		
<small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 maart 2025, dient voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele De bewaarder van het kadaster en de openbare registers aansprakelijkheid, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small>			

#### Koopovereenkomst en Waarborgsom / Bankgarantie

Indien er via onze bemiddeling een koopovereenkomst tot stand komt tussen de verkopende en de kopende partij, zal ons kantoor zorg dragen voor het opmaken van een NVM koopakte volgens het laatste model vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Er zal in de koopakte altijd een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen. Iedere aspirant-koper dient zich hieraan te conformeren.

#### Onderzoeksplicht & mededelingsplicht

Deze uitgebreide brochure heeft niet tot doel u een lijst te geven van mogelijk aanwezige gebreken in deze woning. De informatie zoals omschreven is verkregen van de eigenaar / verkoper en aangevuld met eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als doel de potentiële koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijkertijd te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de koper een onderzoeksplicht, wat inhoudt dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit die redelijkerwijs verwacht mogen worden.

#### Vrijblijvende aanbieding

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Toch bestaat er de mogelijkheid dat er fouten en /of onvolledigheden in voorkomen. Zowel de verkoper als ons kantoor aanvaarden in deze gevallen geen enkele aansprakelijkheid. Alle aan u verstrekte informatie is bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en dient derhalve te worden gezien als vrijblijvende aanbieding. Een bieding die gelijk staat met de vraagprijs, doet niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Verkoper heeft te allen tijde het recht van gunning. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw) tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. De koper kan ook hieraan geen enkel recht ontleen.

#### Toelichtingsclausule Meetinstructie

Sinds 1 september 2010 zijn de NVM leden verplicht om de Meetinstructie te gebruiken. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 norm en is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met De Waarderingskamer, VBO-makelaars, VastgoedPRO en de Vereniging Nederlandse Gemeenten. De branchebrede Meetinstructie schrijft voor op welke wijze de gebruiksoppervlakte van woningen wordt opgemeten. De NVM ziet, op grond van haar Erecode en uit oogpunt van transparantie, het als een belangrijke taak consumenten juiste en volledige informatie te verschaffen.

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.

Wist u dat huizenkopers gemiddeld twee tot drie hypotheekoffertes aanvragen voordat zij een definitieve keuze maken? Vraag via Thoma Van Dijk Siebelink Makelaars dus altijd een gratis en vrijblijvend hypotheek gesprek aan. Wij hebben goede ervaringen met diverse hypotheekaanbieders. Maak slim gebruik van ons netwerk en doe er uw voordeel mee. Vul uw gegevens in en wij nemen contact met u op om snel een vrijblijvende afspraak in te plannen. Uw keuze voor een type hypotheek kan grote gevolgen hebben voor uw financiële toekomst. Hebt u al een hypotheekberekening laten maken, vraag dan een onafhankelijke second opinion aan via Thoma Van Dijk Siebelink Makelaars. Dit kost u niets, maar geeft u wel de zekerheid van de beste beslissing. Door dit aanvraagformulier in te vullen weet u binnenkort helemaal zeker wat in uw specifieke situatie de beste keus is.

Naam: dhr / mevr.:

---

Adres:

---

Postcode:

Woonplaats:

---

Telefoon (privé)

(mobiel)

---

E-mail:

Dit aanvraagformulier kunt u sturen naar

Thoma van Dijk Siebelink Makelaars

Keppelseweg 15

7001 CE DOETINCHEM

Mailen kan ook:

welkom@tvdsmakelaars.nl

## Van 'te koop' naar 'verkocht' in acht stappen Het Thoma Post Verkoopplan

Een huis verkopen is een belangrijke gebeurtenis in het leven. Het is financieel én emotioneel gezien namelijk best een grote stap. Daarom is het van belang om de juiste beslissingen te nemen, zodat je de woning zo snel mogelijk en tegen de beste prijs kan verkopen.

### Stappenplan

Om het huis goed te verkopen, doorlopen we samen de volgende acht stappen:

#### Vorbereiden

1. Kennismakingsgesprek & inventarisatie
2. Marktanalyse & waardebeoordeling

#### Uitvoeren

3. Persoonlijk verkoopplan
4. Verkoopactiviteiten
5. Perfecte bezichtiging

#### Verkopen

6. Regelmatige voortgangsrapportage
7. Professionele onderhandelingsondersteuning
8. Koopovereenkomst & transport

We hebben het Thoma Post Verkoopplan opgesteld om het verkoopproces makkelijk te laten verlopen. Op deze manier ervaar je gelijk vanaf het begin meer zekerheid, rust en overzicht. Met dit verkoopplan en de bijbehorende verkoopactiviteiten gaan wij ervoor zorgen dat de woning heel gemakkelijk verkocht gaat worden.

'Makelaars met meer' staat namelijk voor meer marktkennis, meer deskundigheid, meer begeleiding en meer kwaliteit.



**"Zo snel mogelijk, tegen de beste prijs!"**



Thoma van Dijk Siebelink Makelaars  
Keppelseweg 15  
7001 CE DOETINCHEM  
0314-36 62 62

Thoma van Dijk Siebelink woningmakelaars met meer...

