



Hengelo
Waalstraat 25
Vraagprijs € 1.350.000,- K.K.

*Waar dromen
thuiskomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1992
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	10
Inhoud:	1494 m ³
Woonoppervlakte:	383 m ²
Perceeloppervlakte:	2480 m ²
Overige inpandige ruimte:	20 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Energielabel	B
Verwarming:	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	Volledig geïsoleerd

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuiskomen

OMSCHRIJVING

Aan de rand van Hengelo staat een riant vrijstaand huis dat alles biedt voor wie op zoek is naar ruimte en privacy. Deze prachtige woning wordt omgeven door een royale tuin, waarin zich zelfs een eigen wijngaard bevindt. Hier kunt u genieten van lange zomerdagen, wandelend tussen de druivenranken of relaxend op uw terras met uitzicht over de fraai aangelegde tuin.

De tuin loopt naadloos over in Waterpark 't Genseler, een prachtig natuurgebied waar water en groen elkaar in harmonie aanvullen, ideaal voor een ontspannen wandeling of een moment van rust aan het water. De combinatie van water en groen maakt het een geliefde plek voor natuurliefhebbers en biedt een serene achtergrond voor wie hier woont. Deze omgeving is perfect voor wie houdt van rust, ruimte en de schoonheid van de natuur vlakbij huis.

De woning beschikt bovendien over een apart gastenverblijf, ideaal voor vrienden en familie die komen logeren. Dit comfortabele verblijf biedt uw gasten volop privacy en het gevoel van een eigen plek. Een perfecte aanvulling voor wie regelmatig bezoek ontvangt.

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond

In het midden van de woning bevindt zich de overdekte entree, die leidt naar een ruime hal. De hal met meterkast, een toilet met fontein, garderobe en de trap naar de eerste verdieping vormt het hart van het huis. Vanuit de hal bereik je verschillende woonvertrekken, waaronder de lichte royale woonkamer, een ruime woonkeuken, een kantoorruimte, een slaapkamer en een badkamer.

De royale woonkamer met airco, open haard en een natuurstenen vloer is voorzien van een schuifpui met grote raampartijen die zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht en bieden een prachtig uitzicht op de tuin, waardoor binnen- en buitenleven naadloos in elkaar overlopen. De dichte keuken is voorzien van een nette inbouwkeuken met kookeiland en diverse moderne apparaten, zoals een koel-/vriescombinatie, vaatwasser, boiler, keramische kookplaat en afzuiger.

In de rechtervleugel bevinden zich een slaapkamer met airco, een badkamer met ligbad, douche, wastafelmeubel en toilet en een extra kamer, die nu dienst doet als kantoor maar ook geschikt is als slaap- of speelkamer. In de linker vleugel vind je de berging, de praktische bijkeuken, die toegang biedt tot de garage en de tuin en waar aansluitingen voor de wasmachine en droger zijn geplaatst. Deze doordachte indeling zorgt voor optimaal wooncomfort.



OMSCHRIJVING

1e Verdieping:

Op deze verdieping vind je maar liefst zes ruime slaapkamers, perfect voor een groot gezin of als hobby- en werkkruimte, een apart toilet, de tweede badkamer heeft een ligbad, douche en wastafel. Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping, die volop mogelijkheden biedt voor extra opslag of misschien zelfs een speel- of studeerkamer. Hier is ruimte in overvloed!

Indeling van het gastenverblijf:

Het gastenverblijf is een fijne ruimte met alles wat nodig is voor een comfortabel verblijf. Het heeft handige vaste kasten en een airco voor een aangename temperatuur. De keuken biedt de mogelijkheid om zelf maaltijden te bereiden, terwijl de badkamer is uitgerust met een toilet, douche en wastafel. Met dubbele openslaande deuren kunnen uw gasten direct de tuin in stappen en genieten van het groen. Een ideale plek voor vrienden en familie om te ontspannen!

Tuin:

De tuin is een echte blikvanger, vooral in combinatie met het naastgelegen waterpark. Aan het huis vindt u een gezellig overdekt terras met open haard, perfect voor sfeervolle avonden. De tuin beschikt over een royaal gazon en een mooie wijngaard, en is zorgvuldig verzorgd en fraai aangelegd. Een ideale plek om te genieten van de natuur en het buitenleven!

Bijzonderheden

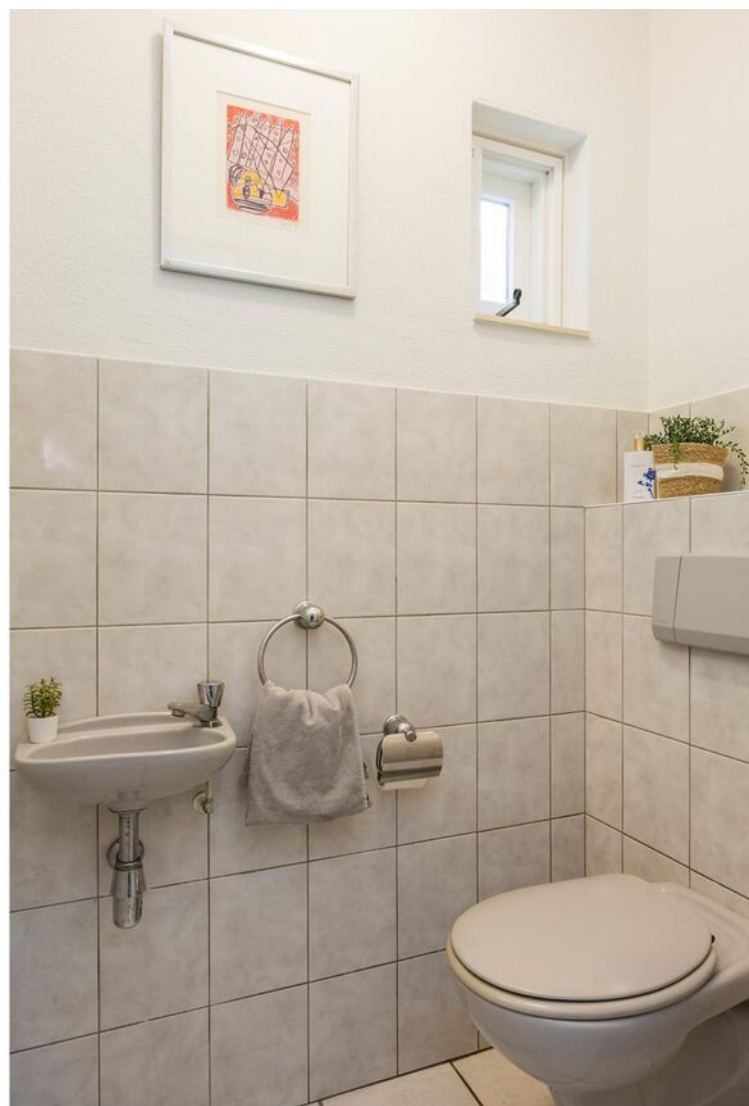
- * Een fijne, ruime woning waar je zowel binnen als buiten heerlijk kunt relaxen en genieten!
- * Bouwjaar 1992;
- * Woonoppervlakte ca. 383 m² inclusief gastenverblijf;
- * Inhoud ca. 1494 m³;
- * Oppervlakte gastenverblijf ca. 50m²;
- * Perceel 2480 m²;
- * Energielabel B;
- * 30 Zonnepanelen;
- * Vloerverwarming begane grond: hal, woonkamer, keuken, badkamer, bijkeuken en berging;
- * Schilderwerk 2020.































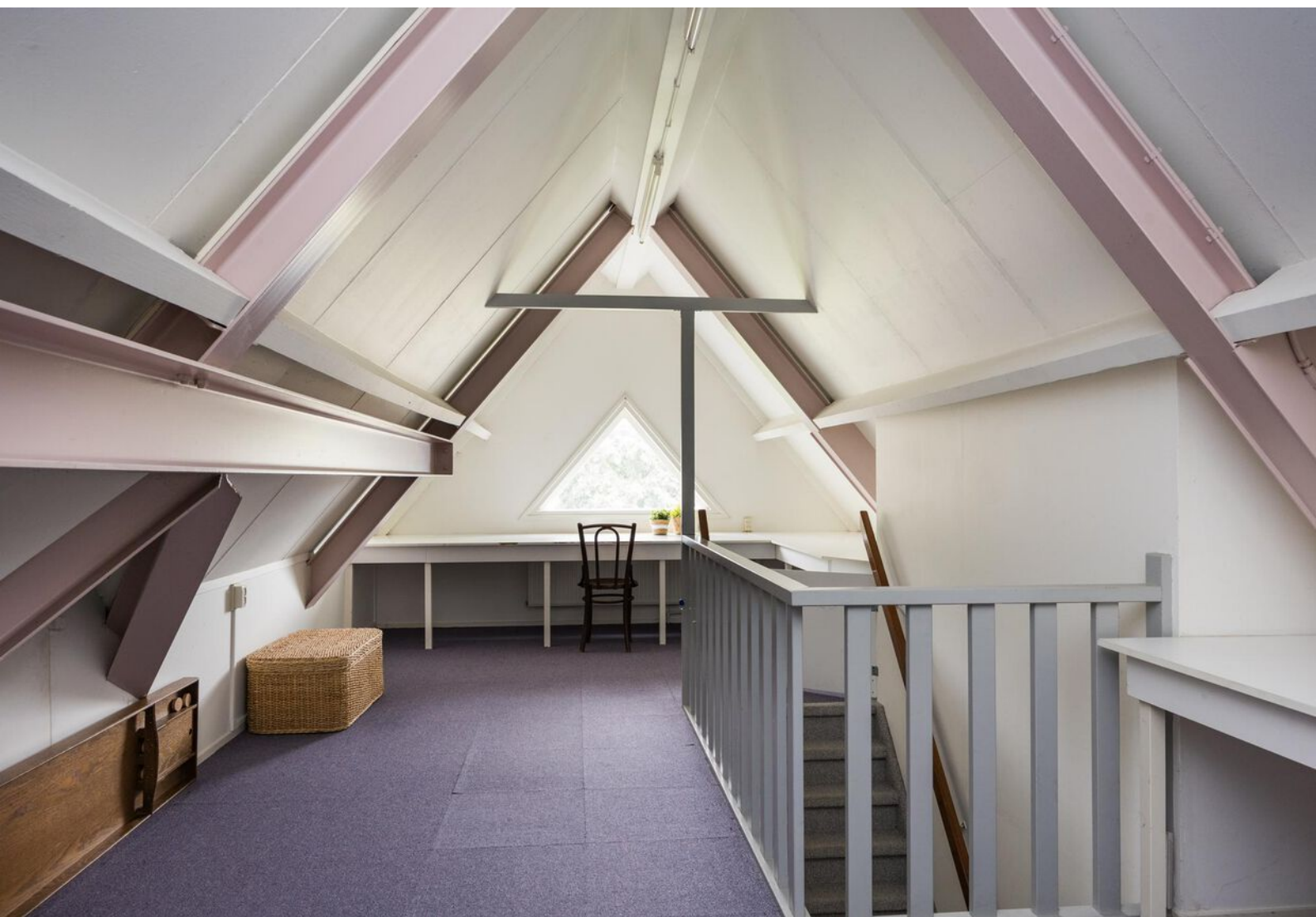
























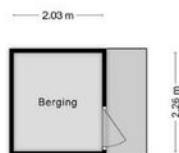


PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



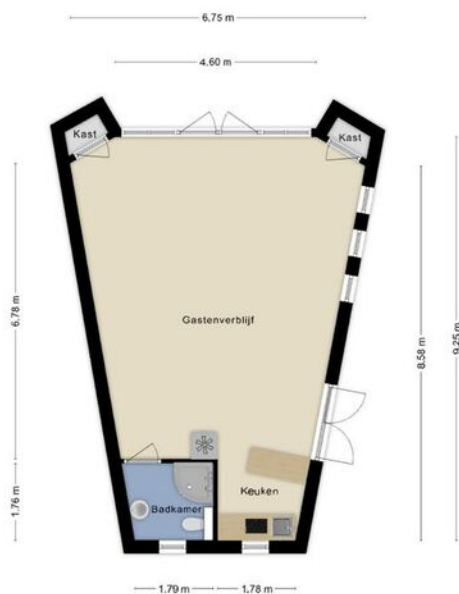
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



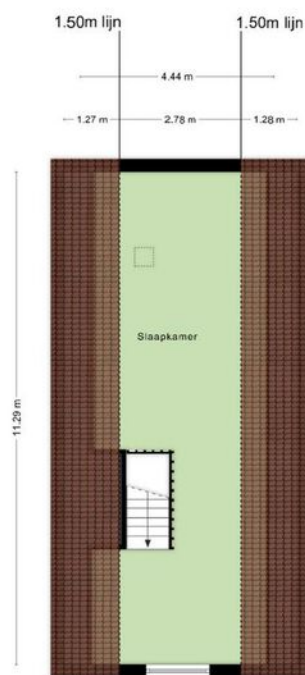
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

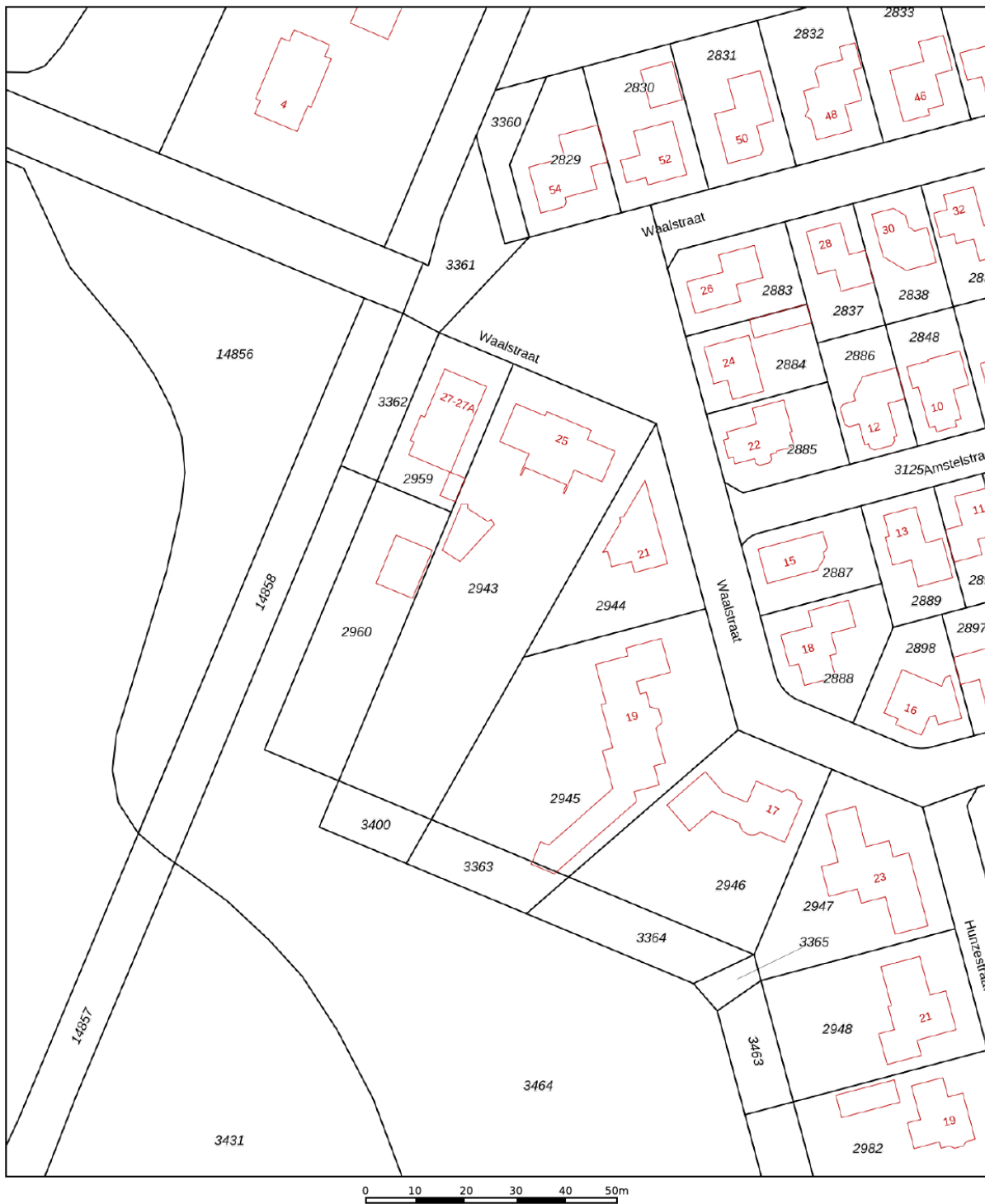


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: WHE KON



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale gre

Voorlopige kadastrale grens

Administrat

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel

Sectie I

Perceel 2943

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 maart 2024
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



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages			X
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	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			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	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			
- (sier)hek	X		

EXTRA INFORMATIE

Oplevering

Aanvaarding in overleg.

Waarborgsom/bankgarantie

Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist ter hoogte van 10% van de koopsom.

Aansprakelijkheid

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Meetcertificaat

Bij deze woning is een meetcertificaat volgens de branche brede meetinstructie aanwezig voor de berekening van de vierkante meters en kubieke meters. Met dit certificaat heeft u de garantie dat de meters berekend zijn volgens de opgestelde richtlijnen van de brancheverenigingen. Er kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Ouderdomsclausule

Bij aankoop van deze woning zal de ouderdomsclausule van toepassing zijn. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Interesse in dit huis?

Schakel direct uw eigen NVM aankoopmakelaar in. Uw NVM aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM aankoopmakelaars in Twente vindt u op Funda.





**ONAFHANKELIJK
ADVIES
EERSTE GESPREK
GEEN KOSTEN**

Wij maken je droomwoning werkelijkheid!

Onze adviseurs zijn professionals die er alles aan doen om de beste hypotheek voor jouw woning te regelen. Vraag een eerste adviesgesprek aan en ontdek het zelf.

HYPOTHEEK  VISIE

Je woont toch om te leven!

Deldenerstraat 6-14 Hengelo, 074 278 0833 / Haaksbergerstraat 354 Enschede, 053 430 7706
Grotestraat 144 Borne, 074 206 3011 / Lansinkstraat 54 Haaksbergen, 053 207 01 06

HUIS KOPEN?

Wij zijn jouw aankoopsspecialist

- Een professioneel advies van onze makelaars;
- Al jaren een gevestigde naam in de markt;
- Een unieke combinatie van kennis en betrokkenheid;
- Onze makelaars zijn dagelijks actief in Twente en de Achterhoek.

JOUW GARANTIE

**Wij leveren
kwaliteit, ontzorgen
en behartigen alleen
jouw belangen!**



Wil je ook succesvol verkopen?

Deze Buitenstates gingen je voor:



- ✓ 11.500 volgers op facebook/ instagram
- ✓ 30.000 unieke websitebezoekers per maand
- ✓ 21.522 zoekprofielen voor landelijke woningen
- ✓ Jaarlijkse verspreiding van een glossy magazine naar 12.500 adressen
- ✓ 31.000 nieuwsbrief inschrijvingen
- ✓ Internationale zichtbaarheid op Luxury Real Estate
- ✓ Marketingcampagne op maat, met collegiale zichtbaarheid
- ✓ Onze makelaars hebben veel expertise & kennis van woningen in het landelijke gebied



Meer weten over onze succesvolle aanpak?

Vraag naar een passend advies voor jouw woning
bij Buitenstate specialist:

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuis komen

**BERENDS
-NAAFS-
makelaars**

Borne | Enschede | Haaksbergen | Hengelo | Hof van Twente (Goor)

euvermannuyts.nl | berendsnaafs.nl

INTERESSE?



Borne

Grotestraat 144

Tel: (074) 266 23 00

borne@euvermannuyts.nl

Enschede

Hengelsestraat 28

Tel: (053) 488 59 95

enschede@euvermannuyts.nl

Haaksbergen

Spoorstraat 77

Tel: (053) 572 44 66

haaksbergen@euvermannuyts.nl

Hengelo

Bornsestraat 5

Tel: (074) 291 24 21

hengelo@euvermannuyts.nl

Hof van Twente (Goor)

Grotestraat 19

Tel: (0547) 27 25 47

hofvantwente@euvermannuyts.nl