

BROCHURE

HENGELOSESTRAAT 85, OLDENZAAL

de Hooge Lutte
MAKELAARDIJ





Aan de rand van het centrum van Oldenzaal staat deze karakteristieke twee-onder-een-kapwoning uit de jaren '20. Een huis met historie én comfort: paneeldeuren, hoge plafonds, tegel- en houten vloeren, en kraalplinten zijn behouden gebleven of in stijl gerenoveerd. Het onderhoud is met aandacht en zorg uitgevoerd.

De woning beschikt over drie slaapkamers, twee badkamers, een vrijstaande stenen schuur en een diepe, groene tuin met twee overkappingen – waaronder een fijne zitplek met houtkachel. Een warme, complete woning met een prettige ligging en volop ruimte.

BEGANE GROND





ENTREE - HAL

Binnenkomst in de hal met originele voordeur, Escher-tegels en meterkast.

Boven de meterkast bevindt zich een aparte kast voor de waterontharder.



WOONKAMER

De woonkamer ligt aan de voorzijde en ademt sfeer, met een eiken parketvloer, hoge plafonds (ca. 3 meter), kraalplinten, paneeldeuren, vaste kast en op maat gemaakte radiatorombouw.



KEUKEN

De gesloten keuken heeft een granieten werkblad, keramische kookplaat, afzuigkap, heteluchtoven, koelkast, vaatwasser en inbouwspots.





In de keuken bevindt zich ook de trapkast én de trap naar de eerste verdieping.

HAL-TOILET

Achter de keuken ligt een tweede halletje met toegang tot het toilet en de bijkeuken. De bijkeuken is praktisch ingedeeld met een stortgoot, aansluitingen voor wasmachine en droger, ruimte voor een kastenwand, cv-opstelling en een deur naar de tuin.

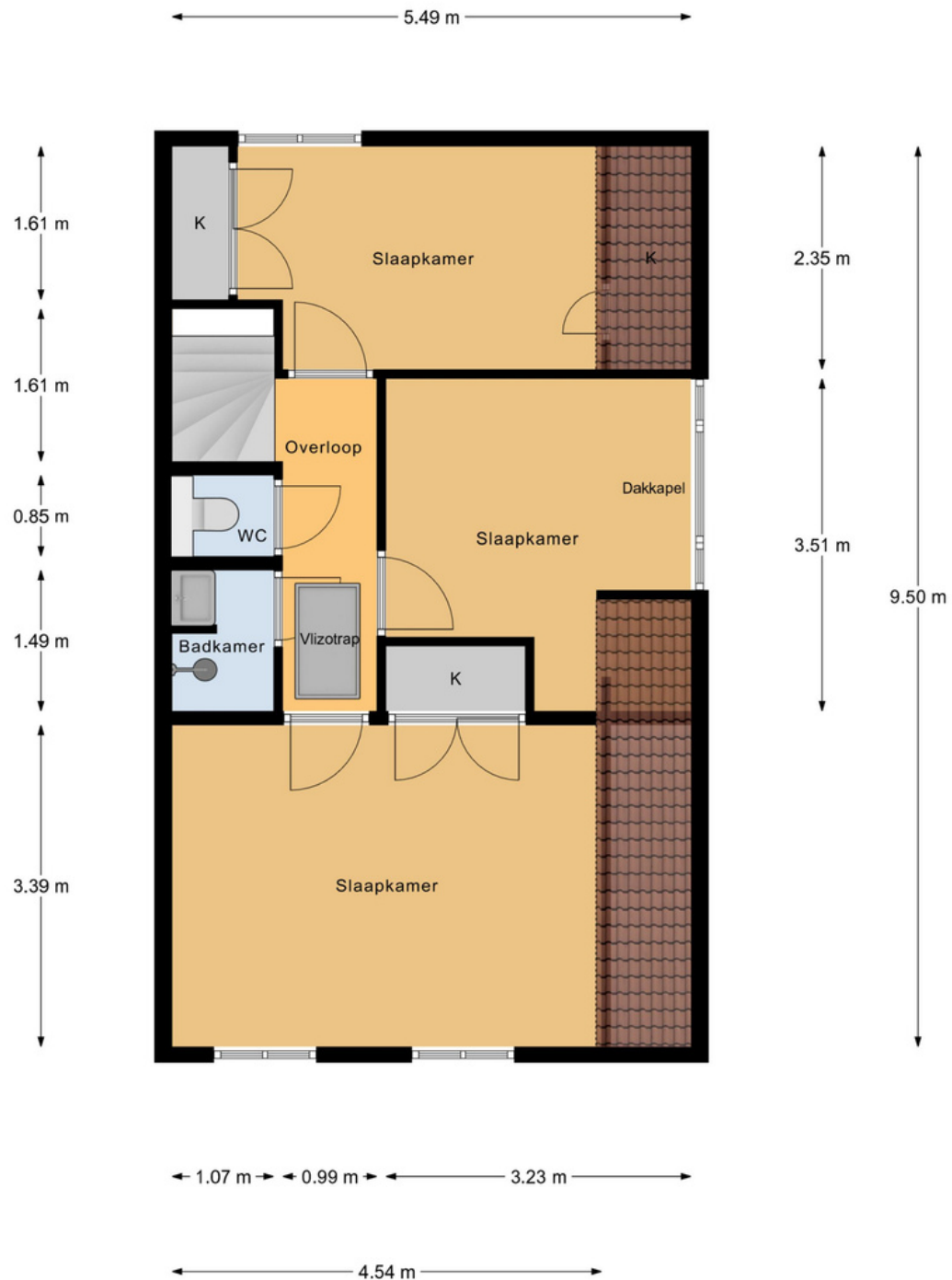


BADKAMER

Op de begane grond bevindt zich tevens een tweede badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en inbouwspots.



VERDIEPING





OVERLOOP DOUCHE & TOILET

Overloop en slaapkamers zijn afgewerkt met een oude, houten kloostervloer. Alle deuren zijn paneeldeuren.



De moderne doucheruimte beschikt over een stortdouche, wastafelmeubel en inbouwspots. Het toilet is separaat gesitueerd op de overloop.

Mechanische ventilatie is aanwezig in de badkamer en het toilet.



SLAAPKAMER 1



De hoofdslaapkamer aan de voorzijde is licht, ruim en beschikt over twee ruime inbouwkasten.

SLAAPKAMER 2

De slaapkamer aan de zijkant heeft een dakkapel, horren, rolluik en radiatorombouw.





SLAAPKAMER 3

De derde slaapkamer, aan de achterzijde is voorzien van twee vaste kasten en een rolluik.





TUIN

De achtertuin is praktisch ingericht met een gazon, border en leibomen die zorgen voor schaduw en extra privacy.

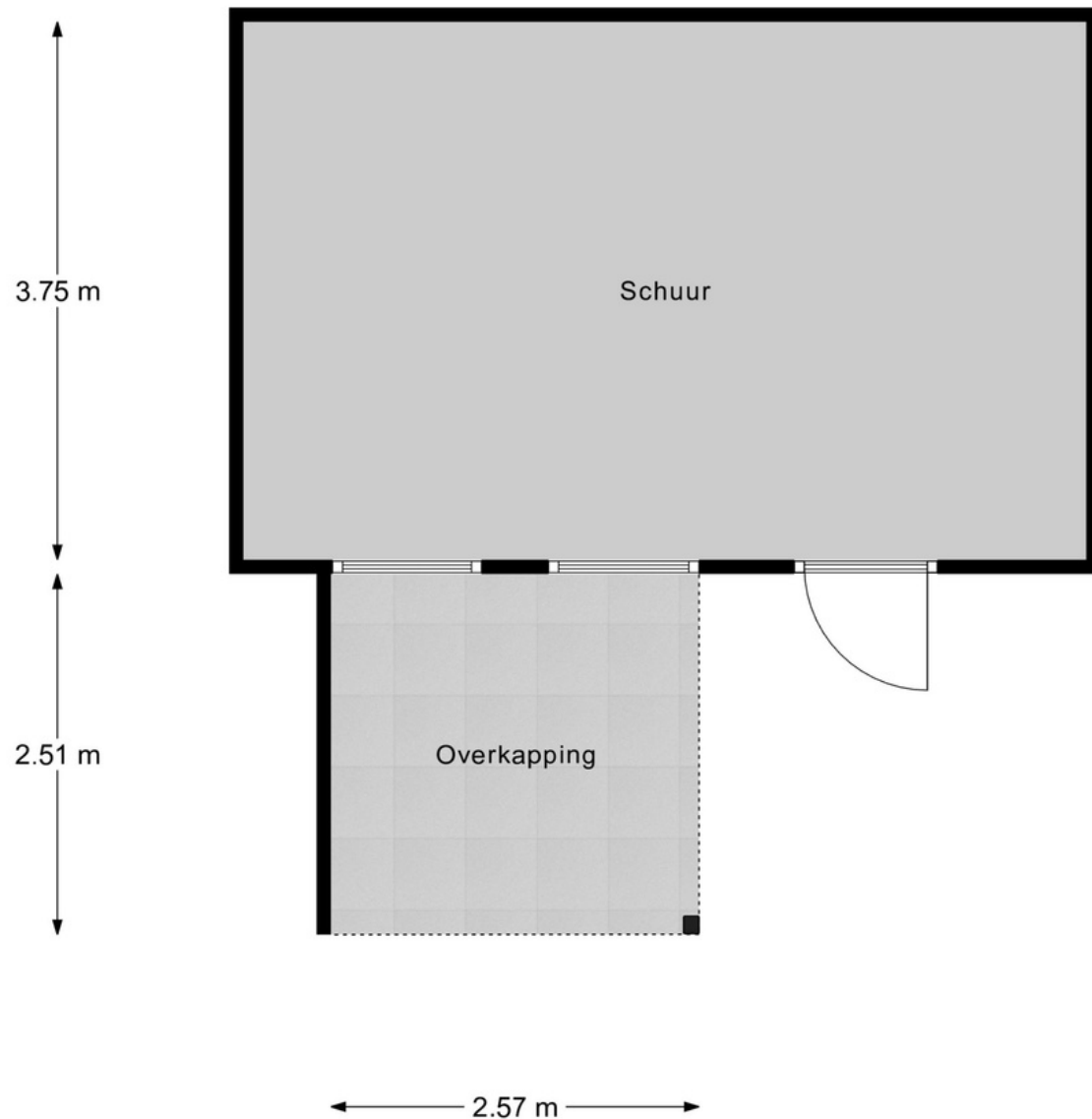
Direct achter het huis ligt een ruime overkapping met houtkachel, een heerlijke plek om beschut buiten te zitten.

De tuin is bereikbaar via een afsluitbare poort aan de zijkant van het huis.





SCHUUR





SCHUUR

Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen schuur met een tweede, kleinere overkapping.

ROERENDE ZAKEN

Lijst van zaken



+ Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Hengelosestraat 85, 7572 BN Oldenzaal
Datum:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Kast in hal bijkeuken/berging	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

ROERENDE ZAKEN

Lijst van zaken		 NVM			
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.	
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒	
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐	
Overige, te weten:					
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒	
- Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐	
-	☐	☐	☐	☒	
-	☐	☐	☐	☒	
-	☐	☐	☐	☒	
-	☐	☐	☐	☒	
Keuken					
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:					
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐	
- (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒	
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐	
- Magnetron	☐	☐	☐	☒	
- Oven	☒	☐	☐	☐	
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒	
- Koelkast	☒	☐	☐	☐	
- Vriezer	☐	☒	☐	☐	
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒	
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐	
- Quooker	☐	☐	☐	☒	
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐	
-	☐	☐	☐	☒	
-	☐	☐	☐	☒	
Keukenaccessoires, te weten:					
-	☐	☐	☒	☐	
-	☐	☐	☐	☒	
-	☐	☐	☐	☒	
-	☐	☐	☐	☒	
-	☐	☐	☐	☒	
-	☐	☐	☐	☒	
-	☐	☐	☐	☒	
-	☐	☐	☐	☒	
Sanitair/sauna					
Toilet met de volgende toebehoren:					
- Toilet	☒	☐	☐	☐	
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒	
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒	
- Fontein	☒	☐	☐	☐	

ROERENDE ZAKEN

Lijst van zaken				 NVM	
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.	
-	☐	☐	☐	☒	
-	☐	☐	☐	☒	
Badkamer met de volgende toebehoren:					
- Ligbad	☒	☐	☐	☐	
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒	
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐	
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒	
- Wastafel	☒	☐	☐	☐	
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐	
- Planchet	☐	☐	☐	☒	
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒	
- Toilet	☒	☐	☐	☐	
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒	
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒	
-	☐	☐	☐	☒	
-	☐	☐	☐	☒	
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒	
	☐	☐	☐	☒	
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing					
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒	
Brievenbus	☐	☐	☐	☒	
Kluis	☐	☐	☐	☒	
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐	
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐	
Rookmelders	☒	☐	☐	☐	
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒	
Airconditioning	☐	☐	☐	☒	
Warmwatervoorziening, te weten:					
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐	
- Boiler	☐	☐	☐	☒	
- Geiser	☐	☐	☐	☒	
-	☐	☐	☐	☒	
-	☐	☐	☐	☒	
-	☐	☐	☐	☒	
Screens	☒	☐	☐	☐	
Rolluiken	☒	☐	☐	☐	
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐	
-	☐	☐	☐	☒	
-	☐	☐	☐	☒	
-	☐	☐	☐	☒	
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:					

ROERENDE ZAKEN

Lijst van zaken				
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

KADASTRALE KAART



Bijzonderheden

Bouwjaar ca. 1920

Woonoppervlakte 114 m²

Inhoud 445 m³

Perceel 204 m²

Energielabel D

Dak en zoldervloer zijn geïsoleerd * Alle ramen, behalve bij in de voordeur, hebben dubbele (HR++) beglazing en veiligheidssloten * Kozijnen met draai-/kiepramen op de verdieping vernieuwd in 2021, voorzien van HR++ glas * Jaarlijks gecontroleerd en bijgewerkt schilderwerk door een erkende schilder * Twee badkamers en twee toiletten * Mechanische ventilatie in badkamer en toiletruimte op de verdieping * Eiken parketvloer op de begane grond, oude houten kloostervloer op de verdieping * CV-combiketel uit 2024, geschikt voor hybride verwarming * De nieuwe kastenwand in de bijkeuken wordt ter overname aangeboden * Vrijstaande stenen schuur * Veranda met houtkachel * Afsluitbare achterom * Bij koop geldt een waarborgsom/bankgarantie van 10%.

Vraagprijs € 385.000,-- k.k.

De informatie in deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen echter geen rechten worden ontleend.



De Hooge Lutte Makelaardij
Populierendijk 3
7587 LS De Lutte

0541 55 27 77
info@dehoogelutte.nl
www.dehoogelutte.nl