

UITZONDERLIJK LUXE EN VERDUURZAAMD WOONHUIS MET ZWEMBAD

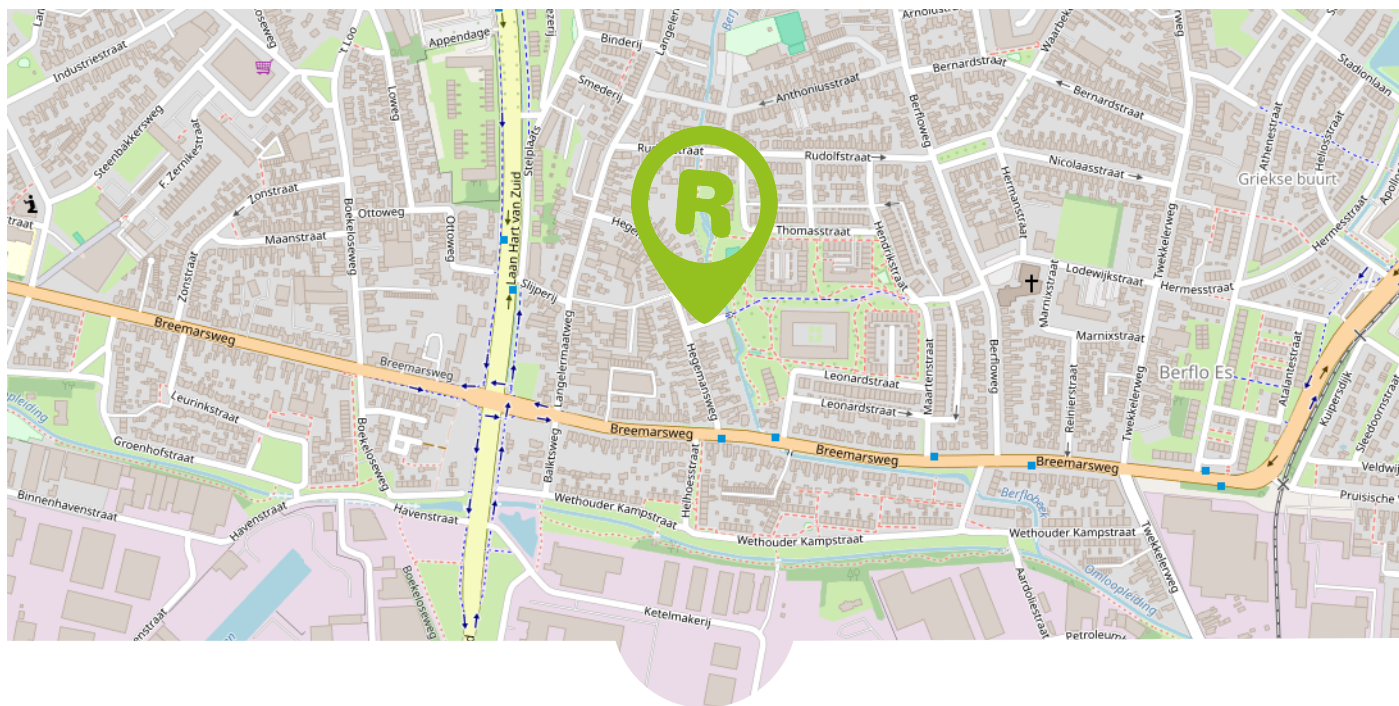
TE KOOP



Hegemansweg 51

Prijs op aanvraag € NaN k.k.





Kenmerken



Bouwjaar
1922



Woonoppervlakte
247 m²



Aantal kamers
11 (6 slaapkamers)



Perceeloppervlakte
585 m²



Energielabel
A+

Soort eengezinswoning
Type vrijstaande woning
Inhoud 890 m³
Ligging aan rustige weg, in woonwijk

Tuin achtertuin
Garage carport, parkeerplaats
Verwarming c.v.-ketel, vloerverwarming
Isolatie gedeeltelijk, elektrische verwarming, warmtepomp volledig geïsoleerd



Hegemansweg 51

Hengelo

Uitzonderlijk luxe en verduurzaamd woonhuis met diverse aan- en bijbouwen, welkom in Little Italy!

Achter een ingetogen gevel schuilt een waar woonparadijs: deze duurzaam gerenoveerde vrijstaande woning in de geliefde wijk Berflo Es biedt alles wat je maar kunt wensen, en meer! Met een groot verwarmd zwembad, gastenverblijf met eigen opgang, een onder architectuur aangelegd fraai tuin op het zuiden, een recent vernieuwde luxe woonkeuken, vier slaapkamers met airco, én een extra werkkamer op de begane grond is dit een woning die je écht van binnen gezien moet hebben. Of je nu op zoek bent naar een comfortabele gezinswoning, ruimte voor een bedrijf aan huis, een B&B-mogelijkheid of een combinatie daarvan: deze woning biedt de perfecte mix van ruimte, luxe, energiezuinig wonen en veelzijdigheid!

Ben jij klaar om elke dag te wonen als een vakantie? Plan vandaag nog een bezichtiging, want deze woning moet je niet alleen zien, je moet 'm beleven! Neem contact op met Leverink + Assen Resultaatmakelaars, of schakel direct uw eigen NVM- aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoop makelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vindt u op Funda".

*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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.



Bijzonderheden en kenmerken van de woning

“Wat deze woning speciaal maakt”:

- riante woonkeuken met kookeiland, Quooker en topklasse inbouwapparatuur;
- 4 ruime slaapkamers, waaronder een master bedroom met walk-in closet;
- extra werk-/hobbykamer op de begane grond (ook geschikt als slaapvertrek);
- zonnige, onder architectuur aangelegde tuin met duurzame afwerking en bewatering;
- verwarmd buitenzwembad met warmtepomp, filterinstallatie en luxe Millboard terras;
- gastenverblijf met eigen entree, werkruimtes, keuken, badkamer en slaapkamer: ideaal voor zelfstandige kinderen, ouders of als kantoor/ B&B;
- gasloos en energiezuinig: warmtepomp (2023), zonnepanelen (2022), volledig geïsoleerd;
- parkeren op eigen terrein: carport en oprit voor meerdere auto's;
- gelegen op toplocatie: scholen, winkels, sportvoorzieningen en het stadscentrum op

slechts 5 minuten afstand.

"Kenmerken van de woning”:

- bouwjaar 1922;
- perceeloppervlakte 585 m²;
- gebruiksoppervlak te wonen ca. 246,5 m²;
- Warmtepomp met Inventum INV-HP3 300 boiler en CV Intergas Xource all-electric 7KW, bouwjaar 2023 (eigendom);
- isolatie bestaande uit dak- muur- en vloerisolatie en dubbel glas;
- 12 zonnepanelen, installatiejaar 2022 met 305 kWh opbrengst per paneel;
- in de koopakte zal een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen en een ouderdomsclausule.





Indeling van de woning - Begane grond:

Entree/hal, toilet met urinoir en fontein, meterkast en trapopgang.

Woonkamer met ruime zithoek en schuifdeuren naar de stijlvolle woonkeuken. Deze is recent geheel vernieuwde met een spoeleiland met Quooker, inductiekookplaat, spoelbak, koelkast en vaatwasser.

Via de hal en de bijkeuken met opstelruimte voor wasmachine, droger en warmtepomp is de grote werkkamer te bereiken. Hier is betrekkelijk eenvoudig baden en slapen op de begane grond te realiseren.

















Indeling van de woning - Eerste en Tweede verdieping:

Eerste verdieping

Overloop, 4 ruime slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer over een walk-in closet beschikt. De moderne en geheel betegelde badkamer is uitgevoerd met een inloopdouche en wastafelmeubel. Separaat toilet

Tweede verdieping/vliering:

Handige bergzolder bereikbaar via vlizotrap.









Indeling van de woning - Tuin:

Via de poort komt u in de onder architectuur aangelegde tuin, diverse terrassen en fraai aangelegde borders met randen en staptegels van Cortenstaal. Het grote verwarmde zwembad springt gelijk in het oog en is voorzien van een duurzame Millboard rand en zonneterras. Voor in de tuin staat een gloednieuwe berging voor fietsen en tuingereedschap. Achter in de tuin is een prachtige tuinkamer gerealiseerd, waar u met uitzicht op de tuin kunt genieten van de avondzon. Er zijn verschillende stoom- en waterpunten in de tuin aangelegd, alsmede een druppelsysteem. De tuin en het gastenverblijf zijn achterom bereikbaar, ook met de auto.











Indeling gastenverblijf - Begane Grond:

Via de achterzijde bereikbaar. Hal met toegang tot 2 multifunctionele werkruimtes. Momenteel zijn deze in gebruik als destilleerderij en trimsalon. De één is voorzien van een keukenblok en de ander van een ruime voorraadkast en krachtstroom. Aan de zijkant is de toegang tot de bovenwoning. Entree met voorraadkast, toilet en trapopgang.







Indeling gastenverblijf - Eerste Verdieping:

Woonkamer met open keuken en toegang tot de ruime slaapkamer. Badkamer met grote inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Deze ruimte is ideaal voor een puber, of een inwonende zelfstandige ouder.





LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Beschrijving zaken	blijft achter	gaat mee	overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	✓		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	✓		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓		
- losse (hang)lampen		✓	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	✓		
- jaloezieën	✓		
- (losse) horren/rolhorren	✓		
- Plisségordijnen 1e verdieping	✓		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	✓		
- plavuizen	✓		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	✓		
- (gas)fornuis	✓		
- afzuigkap	✓		
- oven	✓		
- koelkast	✓		
- vaatwasser	✓		
- Quooker	✓		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- toiletborstel(houder)	✓		
- fontein	✓		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	✓		
- wastafel	✓		
- wastafelmeubel	✓		
- toiletkast	✓		



LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Beschrijving zaken	blijft achter	gaat mee	overname (mogelijk)
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- toiletborstel(houder)	✓		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	✓		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		
Rookmelders	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
Airconditioning	✓		
Screens	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Waterslot wasautomaat	✓		
Zonnepanelen	✓		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	✓		
- boiler	✓		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	✓		
Beplanting	✓		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	✓		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	✓		
filterinstallatie en doseringssysteem zwembad	✓		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	✓		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	✓		
- robotstofzuiger zwembad	✓		
- 4 seizoen afdekzeil zwembad	✓		

•Adres	Hegemansweg 51	•Sectie/perceel	D, D15517, 15516
•Postcode/plaats	7553 WN Hengelo	•Oppervlakte	585 m²
•Gemeente	Hengelo (Ov), Hengelo (Ov)	•Soort	Volle eigendom, Volle eigendom



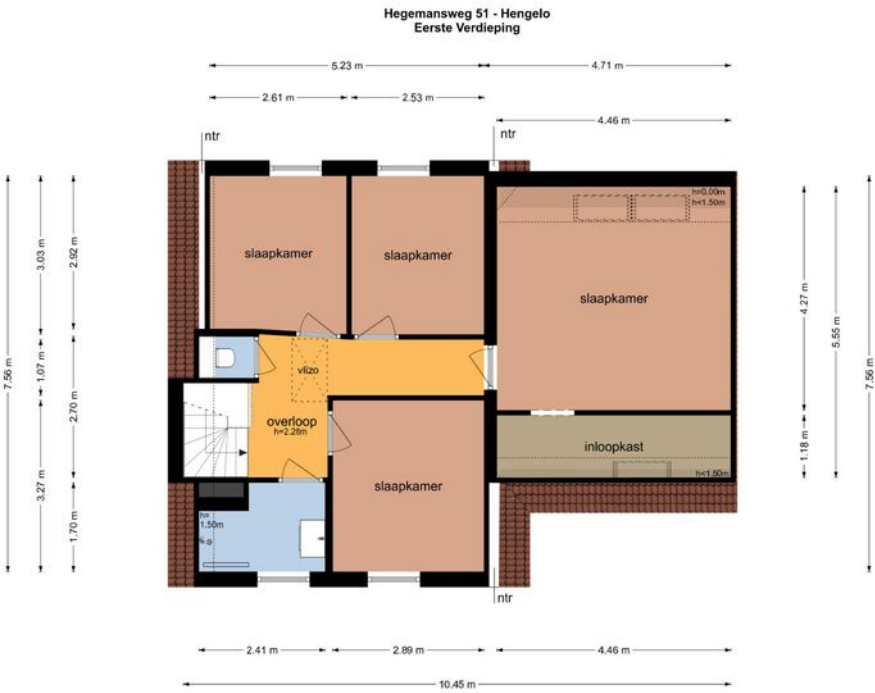
PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.obyctenico.nl

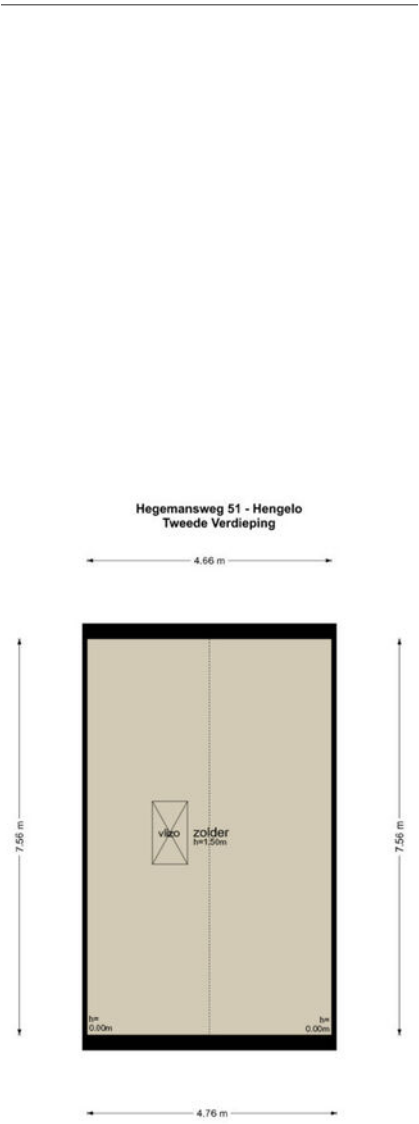


PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

PLATTEGROND



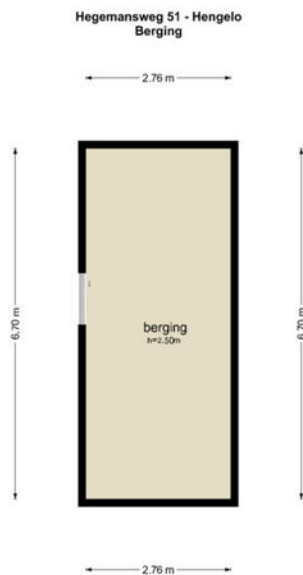
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten20.nl

PLATTEGROND



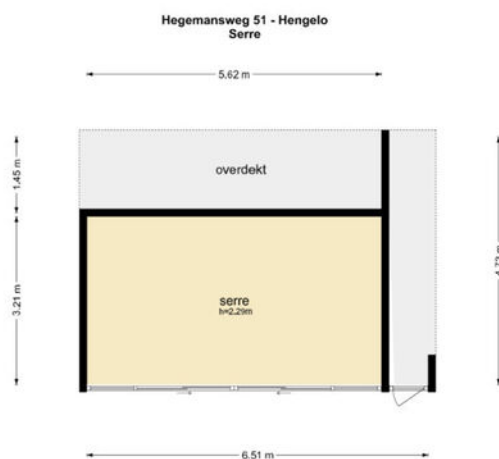
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.dijpeken.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.digitaalco.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl



WONEN IN HENGELO

Een stad van verbindingen, met een rijk cultureel aanbod in een prachtig groene omgeving. Hengelo is een aangename stad om te wonen, te werken en... om te bezoeken!

Omringd door de plaatsen Enschede, Almelo, Borne en Delden ligt Hengelo in het midden van Twente. In het centrum vind je naast gezellige winkels, het Prins Bernhardplantsoen; dit stadspark is een uitgelezen plek om tot rust te komen of om de kinderen lekker te laten spelen. In het centrum vind je unieke winkels met een verrassend aanbod. Extra gezellig is het op woensdag en zaterdag tijdens de wekelijkse warenmarkt.

Net even buiten Hengelo ligt Buitenplaats de Houtmaat. Een unieke locatie in een bosrijke omgeving waar je uiteenlopende evenementen bezoekt, maar waar je ook kunt trouwen, vergaderen of feesten. Tussen Hengelo en Borne, naast de A1, vind je Plein Westermaat, met warenhuizen als Ikea, Media Markt, Intersport, Intertoys XL, Prenatal, Bever en Praxis.

Diversiteit

Zeer kenmerkend voor Hengelo is de diversiteit aan woonwijken: van het zeer karakteristieke Tuindorp met zwembijver tot verschillende moderne nieuwbouwwijken. Gedurende het jaar worden er veel evenementen voor jong en oud georganiseerd. Hengelo is een stad met een dorpskarakter waar je je direct thuis voelt, met ruime culturele voorzieningen en horecaaanbod.



Verkoop- en aankoop begeleiding

U bent van plan een huis te ver- of aankopen. Daarvoor bent u bij Leverink+Assen Resultaatmakelaars aan het goede adres! Wij zijn sinds 1961 de nummer 1 van Twente in verkoopbegeleiding, aankoopbegeleiding en onafhankelijke taxaties met de beste service, specialistische professionals en innovatieve werkwijzen! Uw wensen zullen grondig worden geanalyseerd zodat de dienstverlening precies op maat is.



Taxaties

Bent u op zoek naar een onafhankelijke taxatie? Daarvoor moet u bij Leverink +Assen Resultaatmakelaars zijn! Ervaren makelaars met kennis en kunde van de huidige woningmarkt

Hypotheken

Bij de aankoop van een woning wilt u een onafhankelijk advies als het om een hypotheek gaat. Wij werken nauw samen met onafhankelijke erkende hypotheekadviseurs.

RECENSIES

“De medewerkers van Leverink en Assen makelaars zijn gedreven en gepassioneerde vak mensen. Het gehele traject wordt zéér zorgvuldig en professioneel begeleid.

Voorlichting was erg goed en er wordt goed geluisterd naar je wensen. De bereikbaarheid en daadkrachtige inzet van Niels Versteeg was uitermate goed, zelfs 's avonds werd op mijn vragen gereageerd, dit vind ik echt een bijzonder goede service. Ook de nazorg is goed. Kortom bij Leverink en Assen weten ze het verschil te maken! Ik geef een 11 voor het klanttevredenheidscijfer. Een echte aanrader!”

“Na vier succesvolle aan- en verkopen een voor ons inmiddels 'vertrouwde' makelaar. Niels en zijn collega's leveren waar voor hun geld. Leven zich goed in in de wensen van de klant en handelen daarnaar. Kortom, aan te bevelen!”



Niels Versteeg

Niels is een allround professional met ruim 25 jaar ervaring in de vastgoedbranche, projectmanagement, procesmanagement en algemeen management. Sinds 2015 ben ik werkzaam als bestuurder en gecertificeerd makelaar & taxateur bij Leverink + Assen Makelaars. Het is ontzettend leuk om opdrachtgevers bij te kunnen staan bij zo'n belangrijke stap in hun leven, van goed advies te voorzien en het traject te begeleiden. Ervaar het zelf en kom eens vrijblijvend kennis maken met ons team!



RECENSIES

“Vanaf het kennismakingsgesprek wist het kantoor mij ervan te overtuigen, dat - met grote kennis van (plaatselijke) zaken - service en transparantie naar de cliënt toe voor dit kantoor vanzelfsprekend waren. Dat de woning mede daardoor heel snel werd verkocht, verdient een dikke pluim.”

“Fantastische makelaar! Zowel Ans als Niels, beide zeer kundig. Ans was erg betrokken en heeft goed haar best gedaan onze woning te verkopen! We werden zeer goed van alles op de hoogte gehouden door Merlin en de communicatie onderling was top! Wij zouden deze makelaar bij een ieder die zijn huis wil verkopen aanbevelen! Bedankt voor alles
Team Leverink & Assen.”



Ans Hemink

Van jongste vrouwelijke makelaar naar directeur van één van de bekendere makelaarskantoren in Twente. Inmiddels ben ik meer dan 25 jaar actief als gecertificeerd makelaar, lid NVM en NRVt. Ik ben gedreven door enthousiasme en passie voor het vak.

Samen met ons team van Leverink + Assen zorgen wij voor onze opdrachtgevers voor het hoogst mogelijke resultaat in deze uitdagende markt.



VEELGESTELDE VRAGEN

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

5. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure.



Openingstijden

ma t/m do: 09.00h - 17.30h

(telefonisch en op afspraak tot 19.30h)

vrijdag: 09.00h - 17.30h

zaterdag: 10.00h - 15.00h

(telefonisch en op afspraak)



facebook.com/leverinkassen



instagram.com/leverinkassen/



linkedin.com/company/leverink-assen



074 - 250 34 34



info@leverink-assen.nl



074 - 250 34 34