



HENGELO
Bronforelstraat 69

Omschrijving

Ruim, duurzaam en instapklaar – waar comfort en stijl samenkomen

Een ruime, duurzame (energielabel A+) en instapklare woning met een hoogwaardige afwerking, bijzondere kenmerken en een prettige ligging – dát is wat wij u graag laten zien aan de Bronforelstraat 69 in Hengelo.

De woning is uitstekend onderhouden en voorzien van maar liefst 31 zonnepanelen, een ruime woonkamer met erker en een lichte keuken/eetkamer met openslaande deuren naar de zonnige, onderhoudsvriendelijke fraai aangelegde tuin met volop privacy.

De ligging is ideaal: u stapt om de hoek op de bus of rijdt binnen enkele minuten de A1 op. Het winkelcentrum Hasselo en het centrum van Hengelo zijn gemakkelijk per fiets bereikbaar. De wijk Slangenbeek is jong, ruim opgezet en rijk aan groen. Binnen enkele minuten wandelt u het buitengebied in richting Deurningen – een perfecte locatie voor diverse doelgroepen.

Nieuwsgierig naar wat deze woning nog meer te bieden heeft? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

Indeling:

Begane grond

Via de carport en entree betreedt u de hal met toilet en meterkast. De royale woonkamer met erker en design gashaard heeft een prettige lichtinval en een open karakter. Wat hier opvalt is de siergrindvloer, die door de gehele woning is doorgelegd, welke zorgt voor een rustige en stijlvolle uitstraling. De openslaande deuren in de woonkamer/het eetgedeelte zorgen voor een optimale binnen/buitenbeleving. Het eetgedeelte en de keuken sluiten feilloos aan op de woonkamer en de keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken en de garage.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, waarvan één momenteel als inloopkast wordt gebruikt. De moderne badkamer beschikt over vloerverwarming, een 2 persoons bubbelbad, inloopdouche en een extra toilet.

Zolder

De zolderverdieping heeft veel lichtinval en biedt volop mogelijkheden voor extra slaapkamers, werkruimte of hobbykamer. Hier bevinden zich tevens de witgoedaansluitingen.

Buitenruimte

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het zuidwesten en is fraai aangelegd met een combinatie van bestrating en groen. De tuin beschikt over tuinverlichting, een waterpartij en drainage. Dankzij de meerdere zitgedeelten en de overkapping kun je op elk moment van de dag genieten van zowel de zon als de schaduw.

Omschrijving

Bijzonderheden:

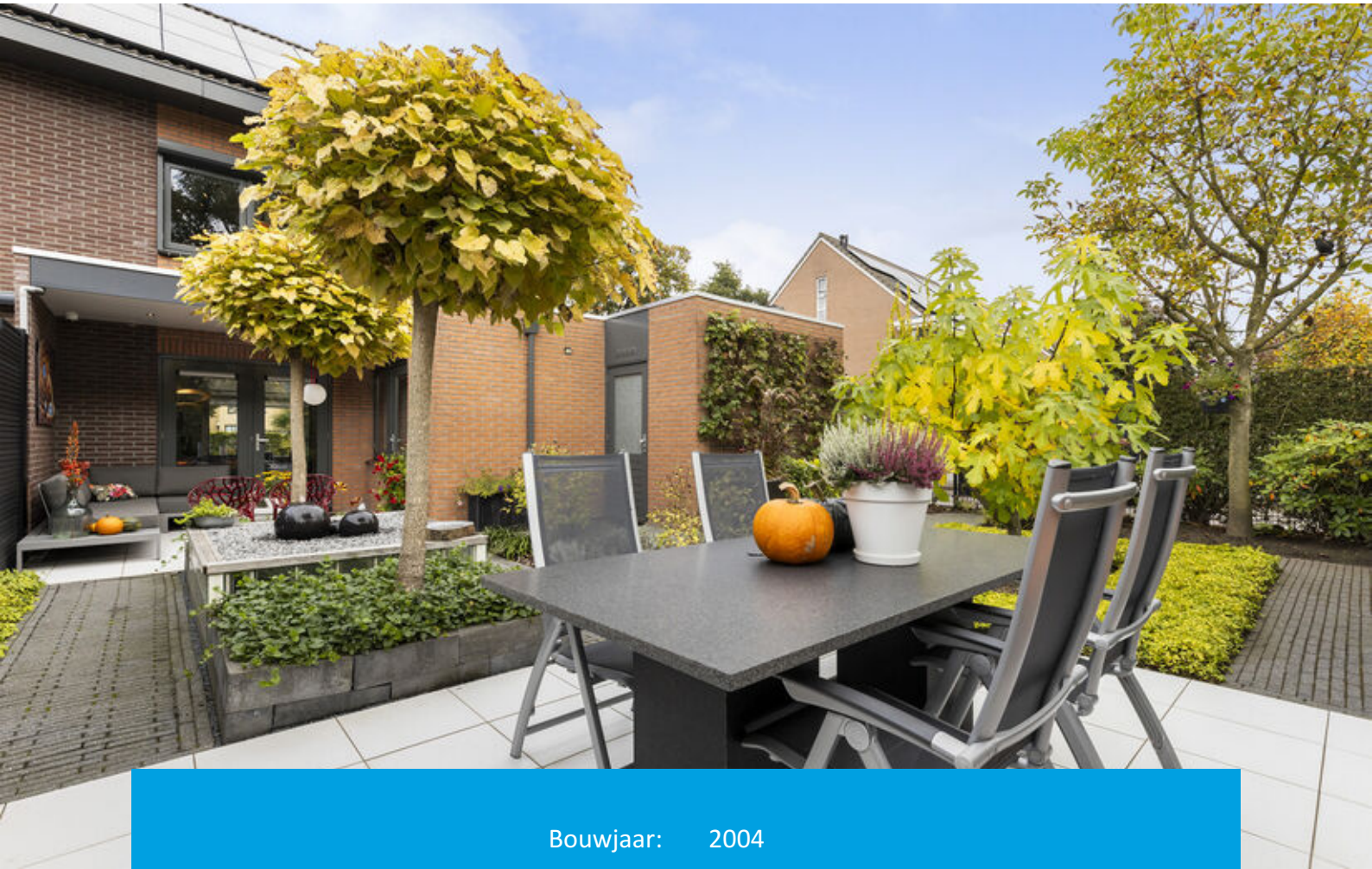
- bouwjaar 2004;
- woonoppervlakte ca. 147 m²;
- perceeloppervlakte 290 m²;
- bruto inhoud ca. 579 m³;
- energielabel A+ (geldig t/m 15-10-2035);
- CV-installatie en 3 airco-units (begane grond, eerste verdieping en zolder);
- houten kozijnen met HR++ glas;
- siergrindvloer door de gehele woning;
- laadpaal in de garage;
- grondwaterpomp aangesloten op kraan in de garage;
- gehele woning voorzien van elektrische rolluiken;
- spanplafond in woonkamer/keuken;
- spanplafonds in hal en toilet met verlichting;
- 31 zonnepanelen (eigendom);
- ligging nabij het buitengebied én alle voorzieningen;
- aanvaarding in overleg.

In de koopakte zullen de navolgende zaken worden opgenomen:

- partijen zijn gebonden niet eerder dan dat er een schriftelijke koopovereenkomst is getekend door partijen (schriftelijkheidsvereiste);
- voor woningen ouder dan 30 jaar is de ouderdomsclausule van toepassing;
- voor woningen gebouwd voor 1993 is de asbestclausule van toepassing;
- het stellen van een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Deze presentatie, alsook onze uitingen op o.a. sociale media, zijn informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

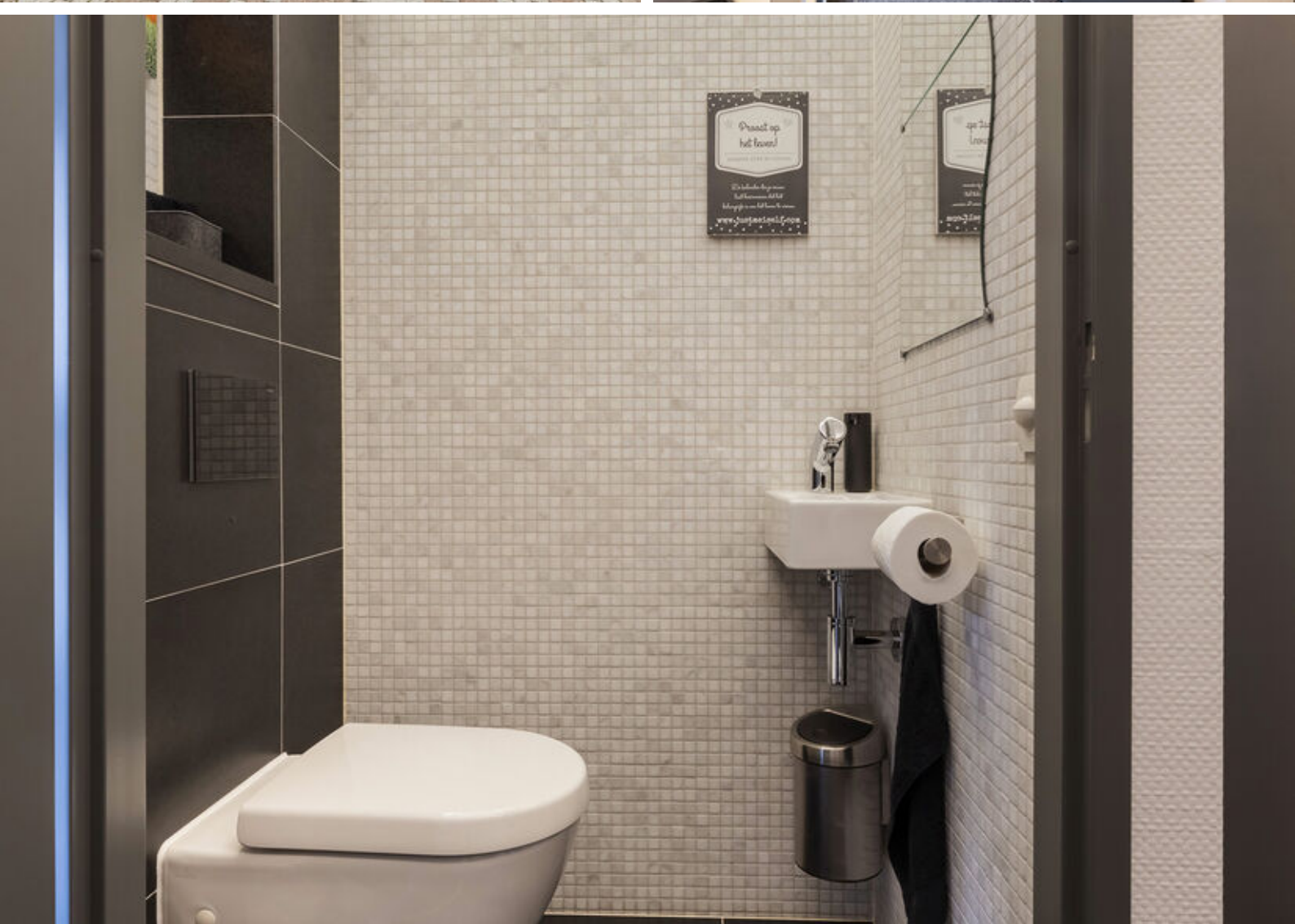
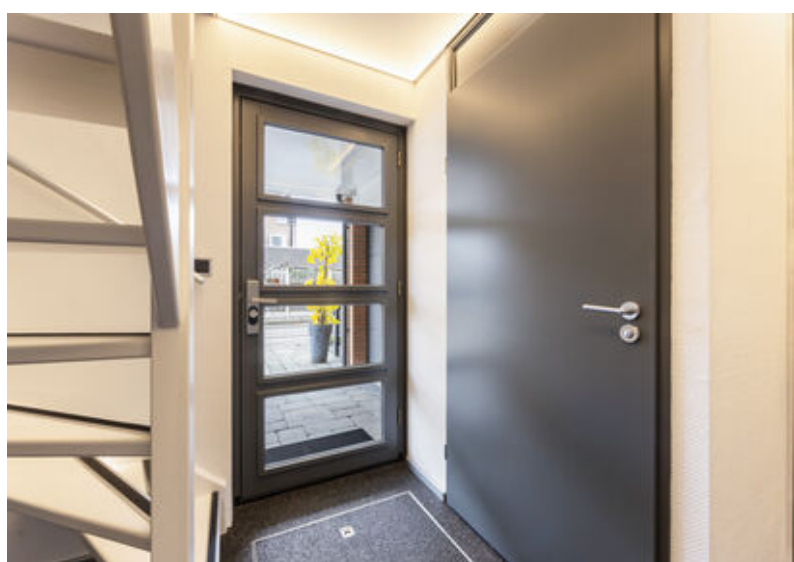
Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2004
Soort:	eengezinswoning
Vraagprijs:	€ 575.000,00 k.k.
Kamers:	6
Inhoud:	579 m ³
Woonoppervlakte:	147 m ²
Perceeloppervlakte:	290 m ²
Overige inpandige ruimte:	21 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	20 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel



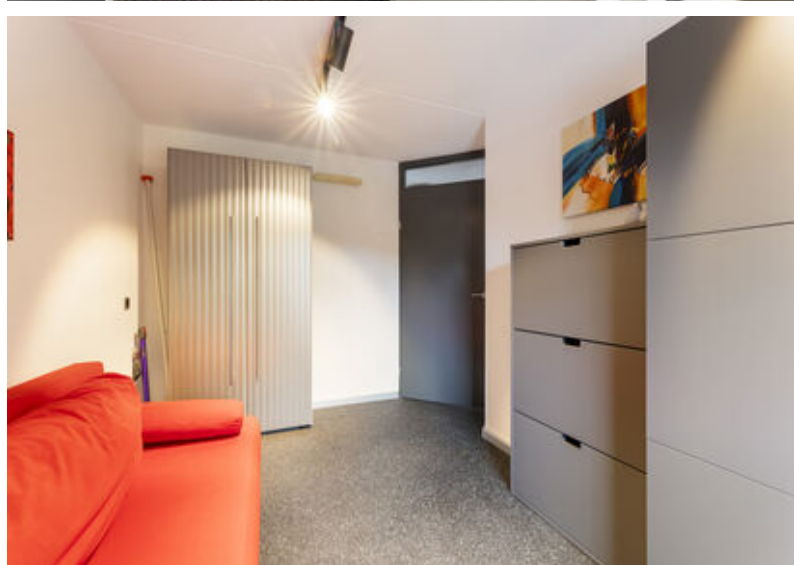
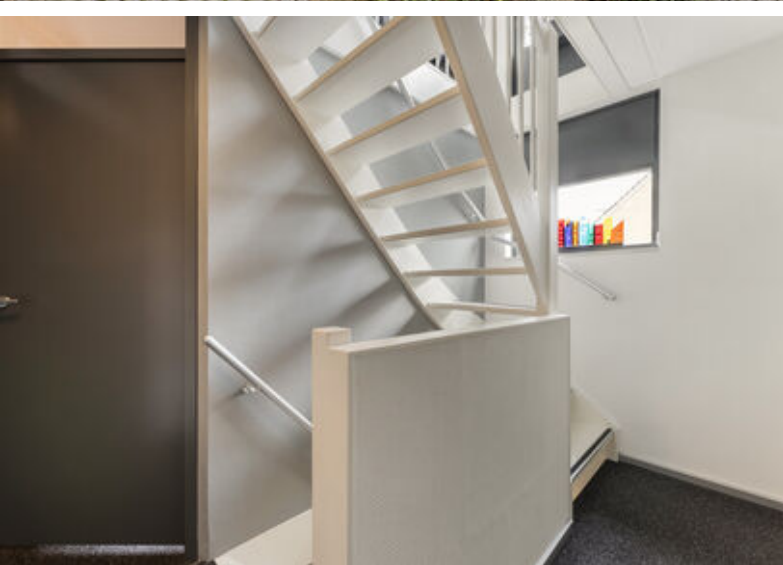




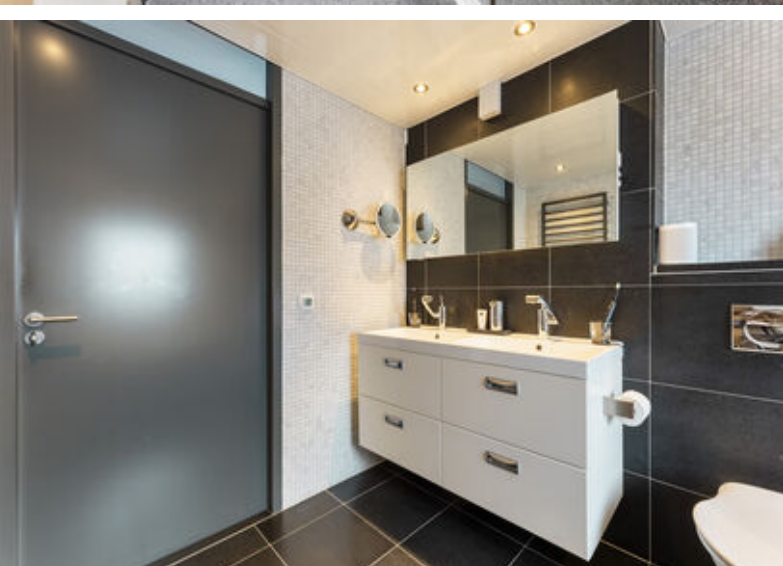






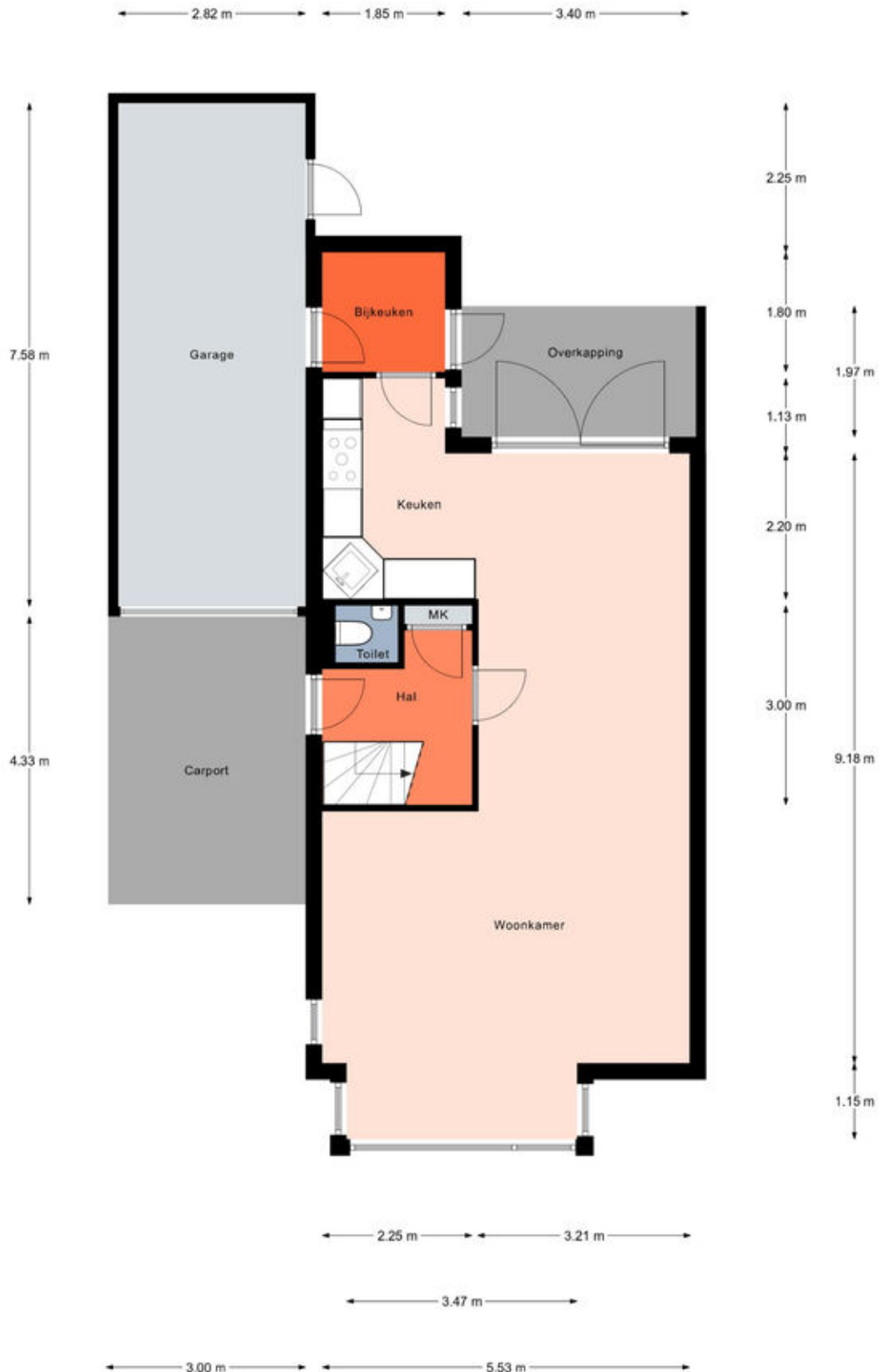




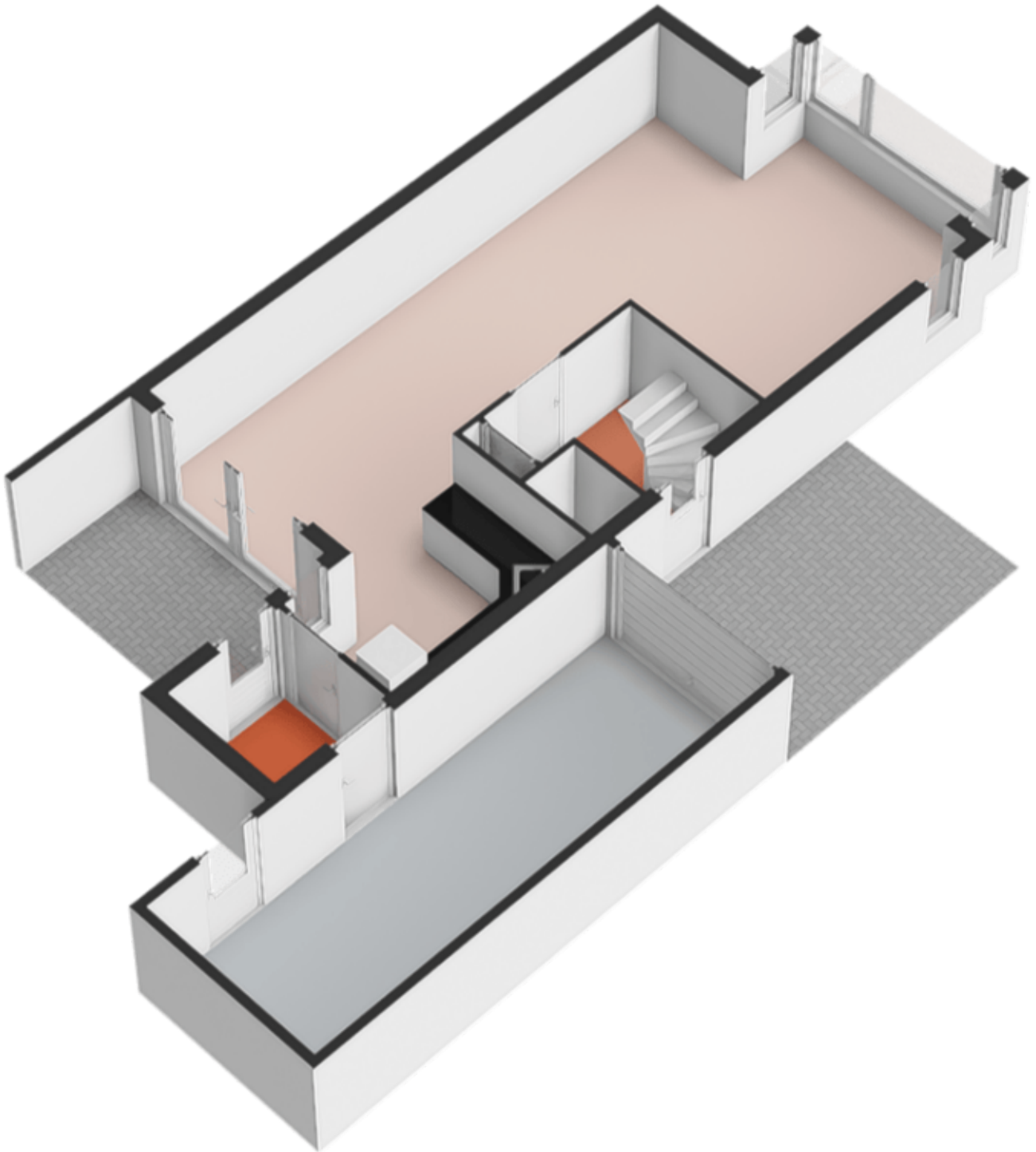




Plattegronden



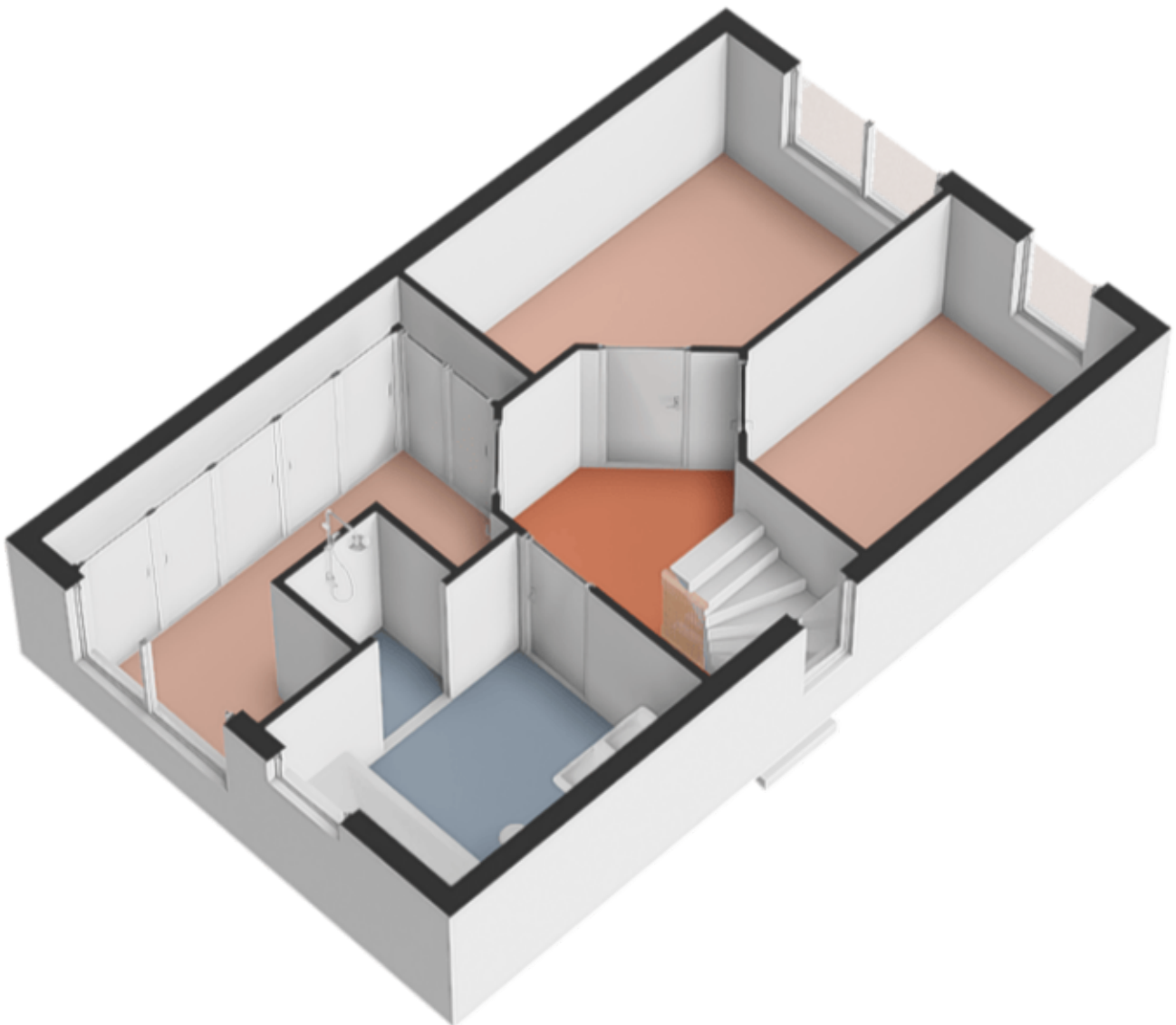
Plattegronden



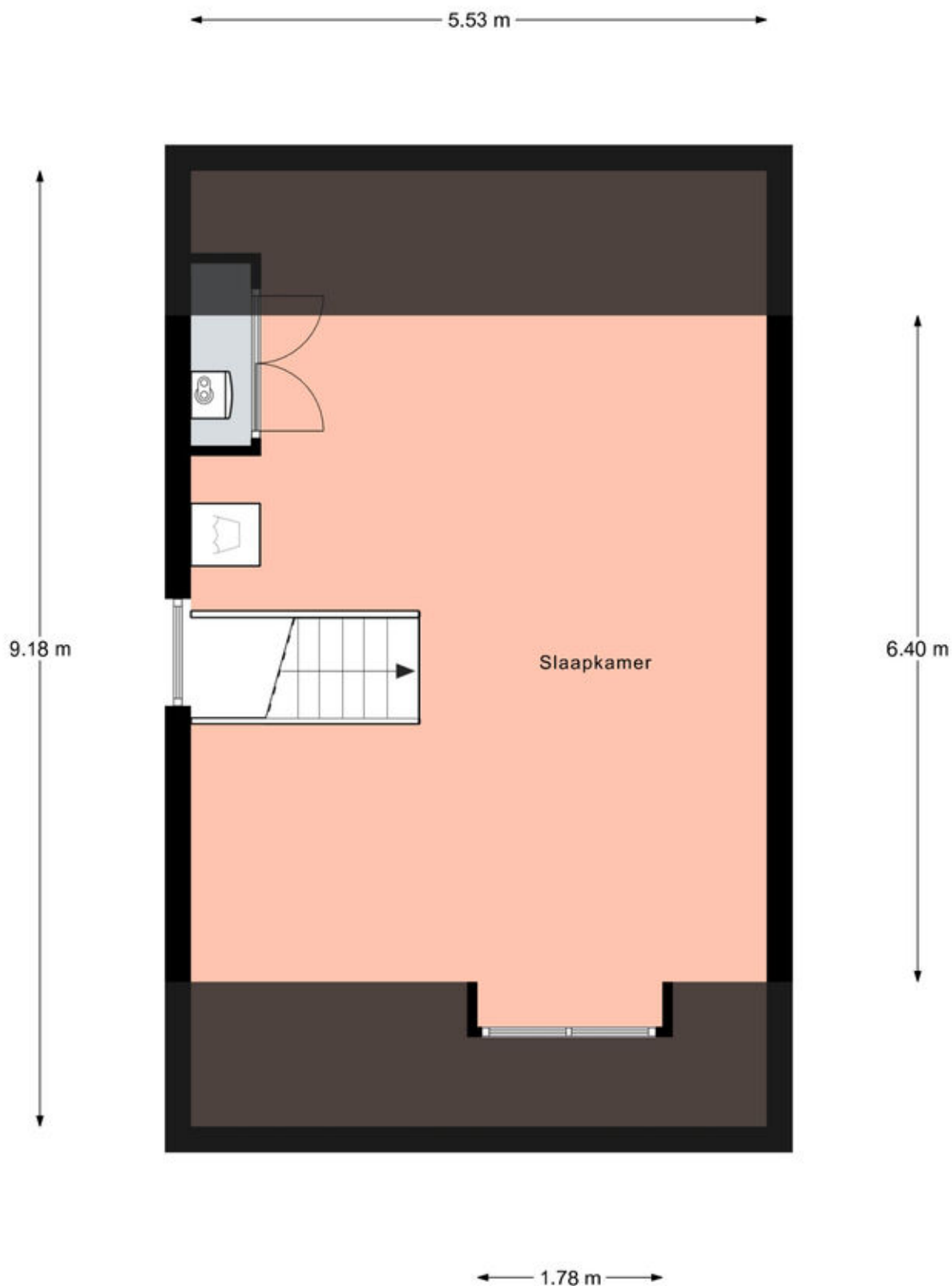
Plattegronden



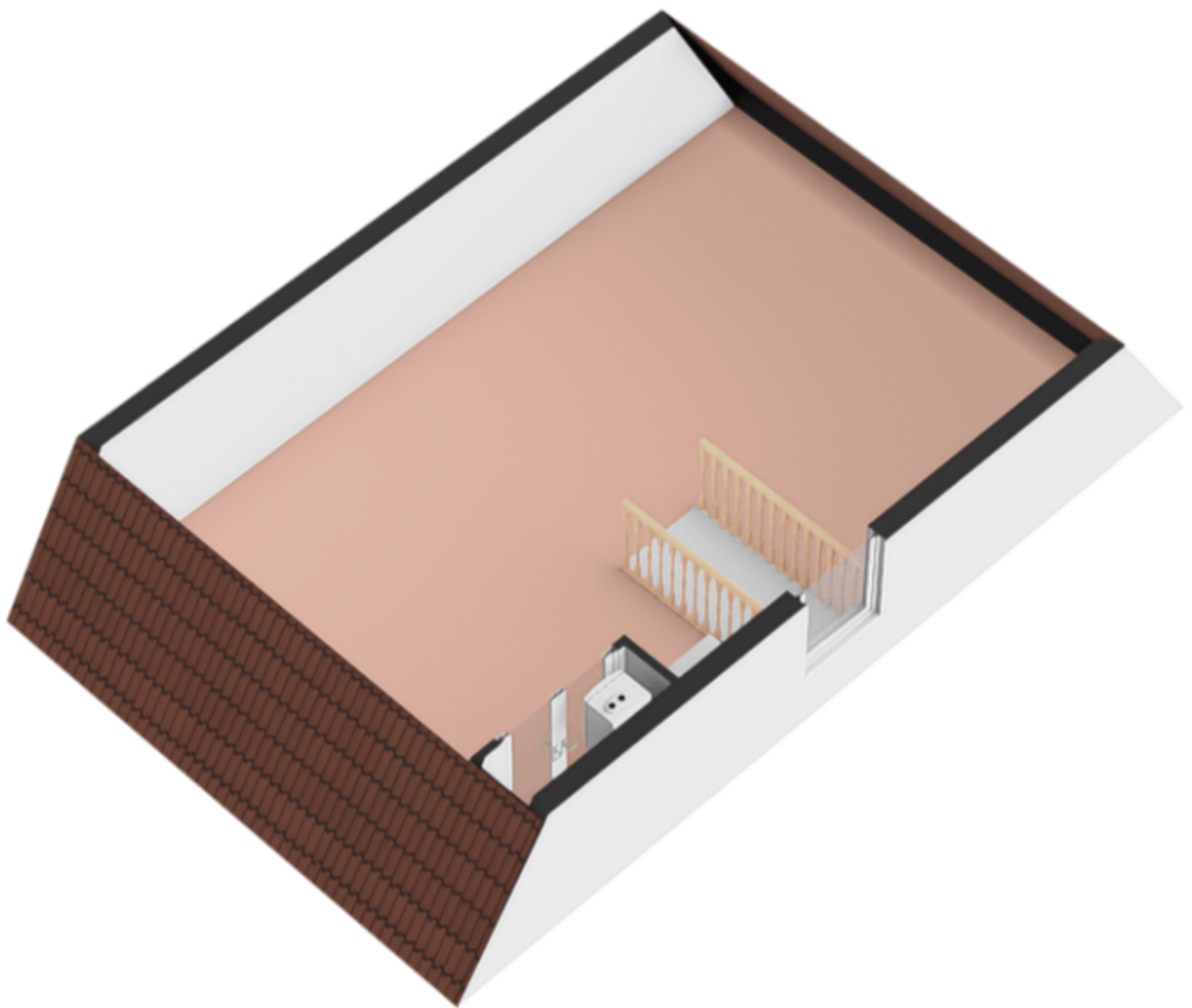
Plattegronden



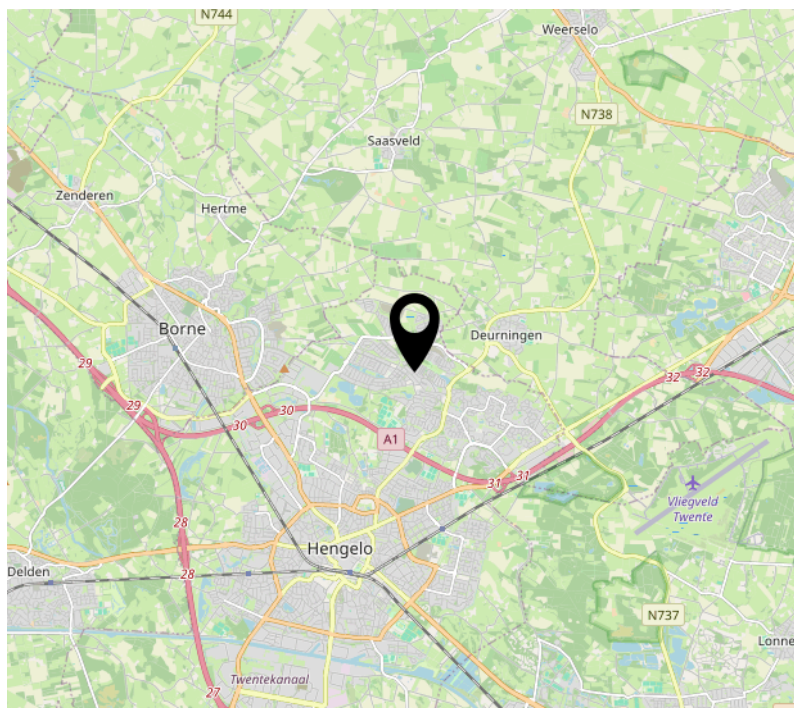
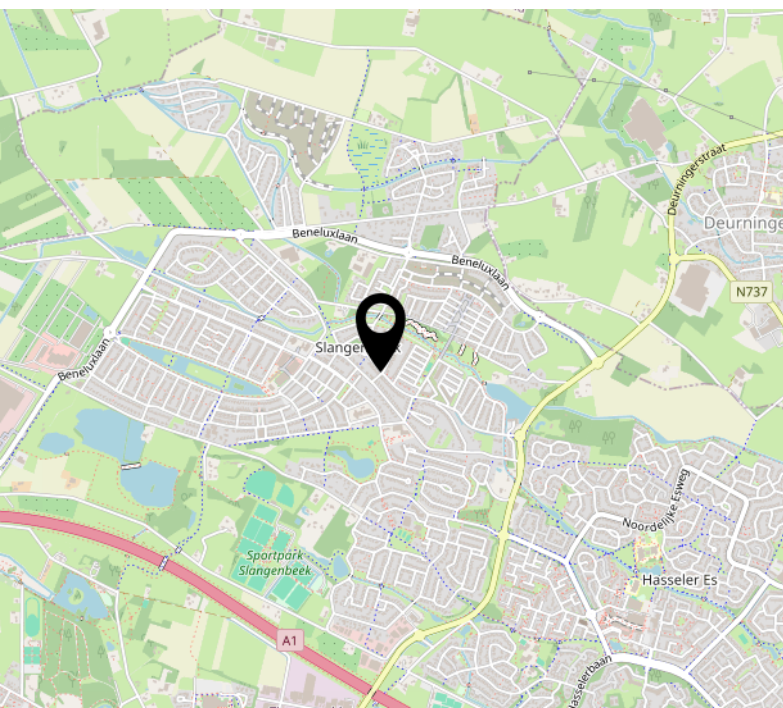
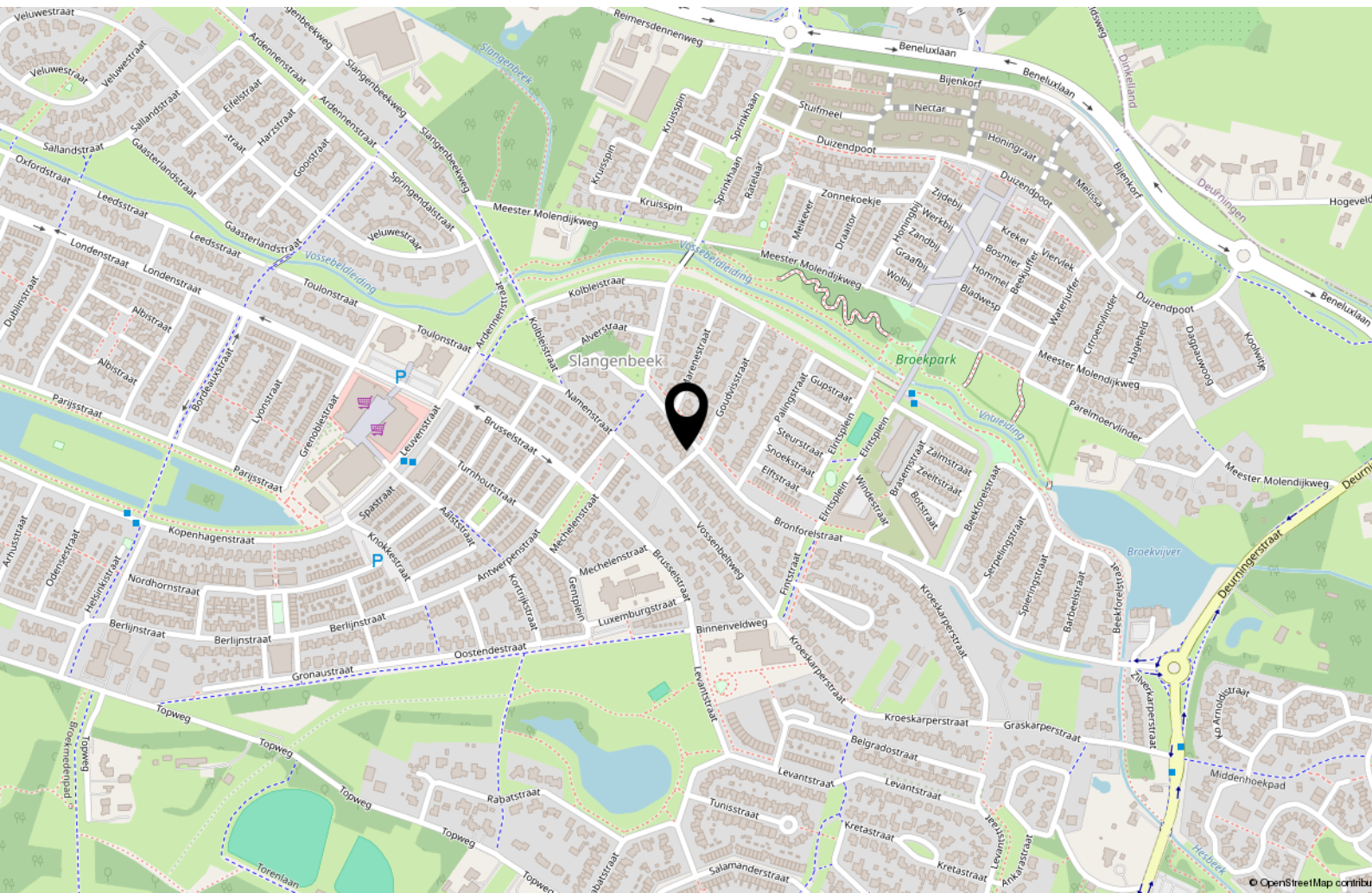
Plattegronden



Plattegronden



Locatie op de kaart



Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels			X
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- hanglamp eettafel			X
- Diverse Plejd domotica modules (aansturen rolluiken en verlichting)	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kastenwand met spiegeldeuren kleedkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
-	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Siergrindvloer	X		
Overig, te weten			
- Spanplafond in woonkamer/keuken. Spanplafonds in hal en toilet met verlichting	X		
- LED koofverlichting bij alle rolgordijnen woonkamer/keuken	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- losse koelkast en vriezer in bijkeuken + kastombouw			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- Sensor fonteinkraan	X		
- Sensor bedienpaneel	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Elektrische vloerverwarming + thermostaat	X		
- Design handoekenradiator	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Loqed electronisch slot in voordeur + Bold electronisch slot in loopdeur garage			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Drainage tuin (met aparte pomp)	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Grondwaterpomp (aangesloten op aparte kraan garage)	X		
Nieuwe garagesectionaaldeur (09-2024) met afstandsbedieningen	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- IP Camera's onder carport en overkapping			X

Energie



Energielabel

A+



Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd



Warm water

c.v.-ketel



Verwarming

c.v.-ketel

Energielabel



Interesse?



DE
MAKELAAR
MET EEN
FRISSE
BLIK

Oldenzaalsestraat 166
7557 GA Hengelo

074 291 8222
info@blikmakelaars.nl
www.blikmakelaars.nl

Aanvullende informatie

Wij adviseren u om onderstaande informatie te lezen.

Onderzoeksplicht & meldingsplicht

Deze uitgebreide brochure heeft niet tot doel u een lijst te geven van alle mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie is verkregen van de eigenaar / verkoper, alsmede uit eigen waarnemingen ter plaatse. Doel => de koper zo goed mogelijk te informeren en te voldoen aan de op verkoper rustende meldingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de koper een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling van de woning en of de woning de eigenschappen bezit die hij redelijkerwijs mag verwachten. Wij adviseren u hiertoe een (bouwkundig) deskundige in te schakelen.

Bouwkundige risico's

Indien de woning is gebouwd voor 1990 bestaat de kans dat er asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbest houdende materialen kan voortvloeien.

Meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Indien er een overeenkomst tot stand komt tussen de verkopende en kopende partij zal ons kantoor zorgdragen voor het opmaken van een VastgoedPro koopakte. Er wordt in de koopakte een 10% waarborgsom of bankgarantie opgenomen.

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.