



Gerrijs
Makelaardij



Vraagprijs
€ 495.000 k.k.

45

RUURLOSEWEG

HENGEL (GLD)

0575 465 525
info@gerritsmakelaardij.nl
www.gerritsmakelaardij.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2003

WOONOPPERVLAKTE:
140 m²

INHOUD:
494 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
250 m²



OMSCHRIJVING

Welkom aan de Ruurloseweg 45 in Hengelo!

Aan de rand van het gezellige dorp Hengelo (Gld) staat deze verrassend ruime 2-onder-1 kapwoning uit 2003. Een woning waar je gelijkvloers kunt wonen en tegelijkertijd veel extra mogelijkheden vindt op de 1e verdieping. De ligging is gunstig; nabij het centrum van Hengelo met alle dagelijkse voorzieningen maar ook dichtbij het Hertenkamp, Park de Bleijke en het buitengebied.

Via de entree aan de zijkant van de woning kom je in de hal met het toilet en toegang tot de woonkamer. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Hoge raampartijen versterken het gevoel van ruimte en zorgen voor veel lichtinval. De ramen zijn voorzien van luiken die de woning een extra mooie uitstraling geven en ook nog eens in de winter de kou en in de zomer de hitte buiten kunnen houden. De keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, koelkast, diepvrieskast, combi-oven en een vaatwasser. De meeste inbouwapparatuur is in 2024 vervangen. Deze ruimte is tevens voorzien van een airco. Achter de keuken bevindt zich de bijkeuken met de aansluitingen voor de witgoedapparatuur.

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de slaapkamer op de begane grond met aangrenzende badkamer. De slaapkamer is ook voorzien van een airco. De badkamer is ingericht met een wastafelmeubel, inloopdouche en toilet.

Op de 1e verdieping kom je in een bijzonder royale ruimte. Deze ruimte is nu in gebruik als hobbyruimte en is daar uitstekend voor geschikt. Wil je liever een extra slaapkamer, dan is dit ook eenvoudig te realiseren. Recent zijn er nieuwe dakramen geplaatst, deze zijn voorzien van elektrische rolluiken. Daarnaast is er een aparte slaapkamer aanwezig met een technische ruimte

Hier bevindt zich de CV ketel met hybride warmtepomp.

De woning heeft een eigen oprit met ruimte voor meerdere auto's. Achter de woning ligt een besloten tuin met veel privacy. De vrijstaande stenen berging is ideaal voor de fietsen, opslag of voor het tuingereedschap. De centrumvoorzieningen liggen op korte afstand en ook het buitengebied is vlakbij. Hengelo is een levendig dorp met meerdere supermarkten, winkels, verenigingen en horeca. De steden Doetinchem en Zutphen zijn op korte afstand gelegen.

Is jouw interesse gewekt? Neem dan contact op met ons kantoor om een bezichtigingsafpraak in te plannen!

Indeling:

Begane grond: Entree/hal, toilet, woonkamer, keuken met inbouwapparatuur, bijkeuken met toegang tot de tuin, slaapkamer met badkamer en-suite, voorzien van wastafel, toilet en douche
1e verdieping: royale open ruimte (mogelijkheid voor een extra slaapkamer), slaapkamer met technische ruimte

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 140 m²
- Perceeloppervlakte 250 m²
- Energielabel A
- Bouwjaar 2003
- Vloerverwarming op de begane grond (m.u.v. de slaapkamer)
- 16 zonnepanelen
- CV ketel (2016) i.c.m. een hybride Bosch warmtepomp (2020)
- Airco in de keuken en slaapkamer
- Waterontharder

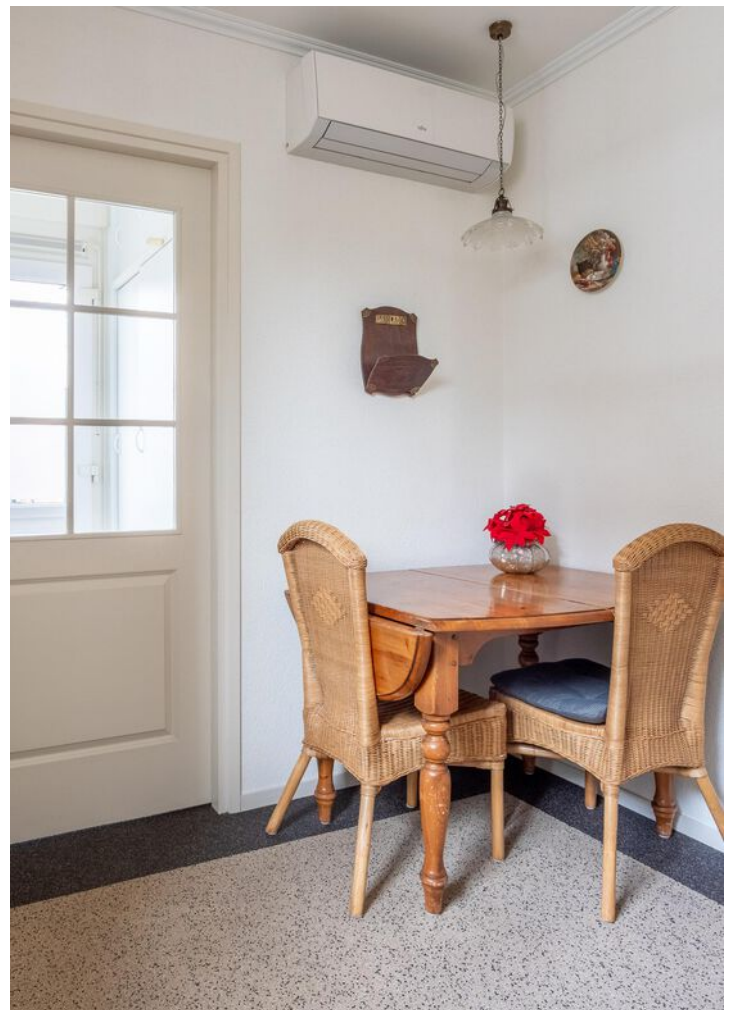


**'Woont u
binnenkort op
nr. 45'**













Gerrits
Makelaardij







PLATTEGROND

Ruurloseweg 45 - Hengelo
Begane Grond



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

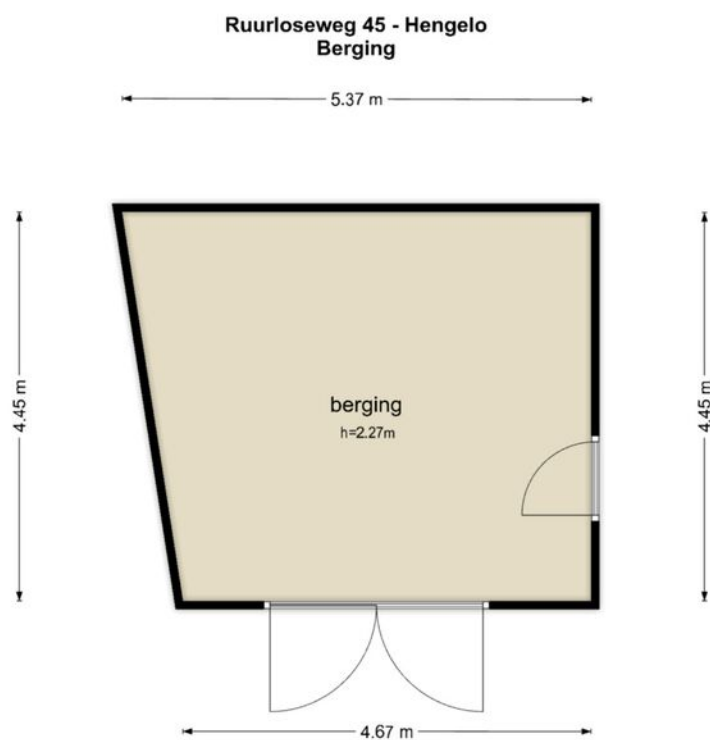
PLATTEGROND

Ruurloseweg 45 - Hengelo
Eerste Verdieping



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

PLATTEGROND

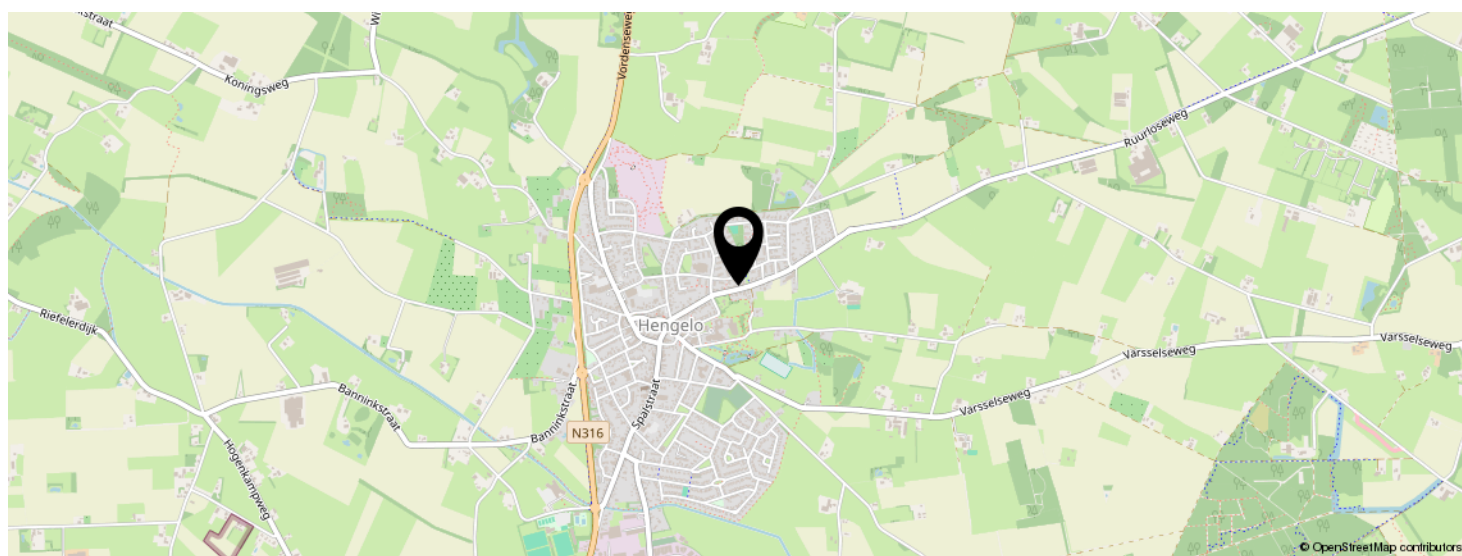
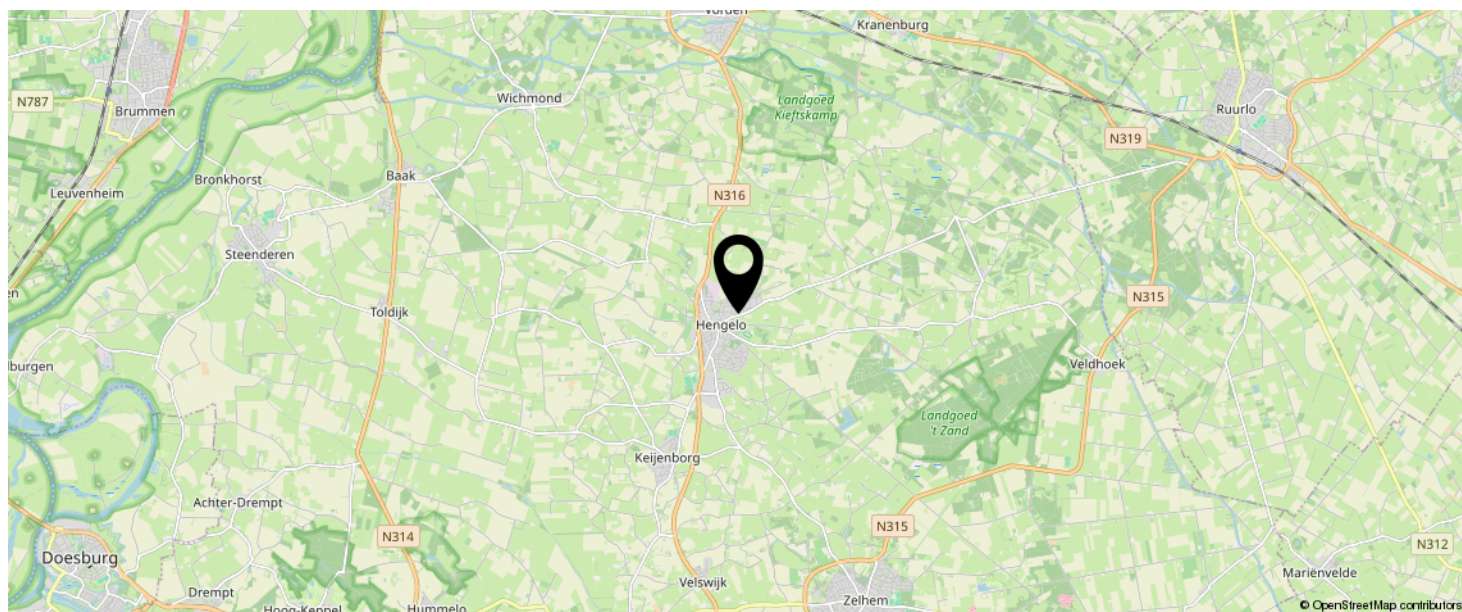


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

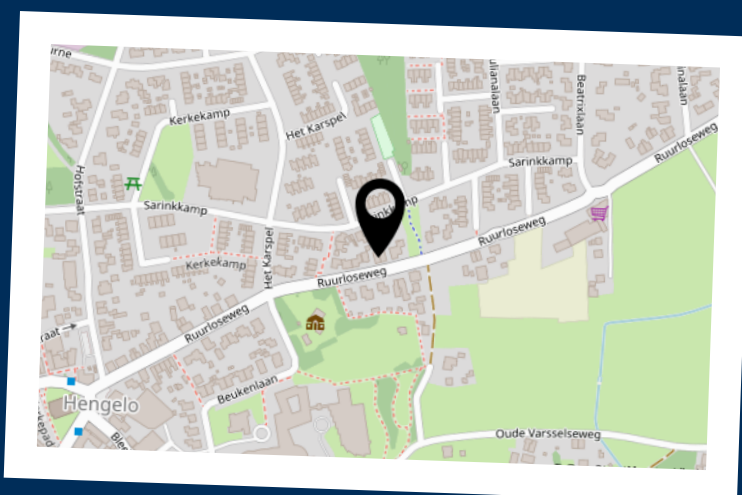
KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
- Hordeuren	X			
- In between gordijnen woonkamer			X	
Vloerdecoratie, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- Grindvloeren	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Schuifdeurkasten bijkeuken	X			
- Schuifdeurkast slaapkamer	X			
- Kasten verdieping incl.vitrinekast	X			
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-	X			
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- Spiegel	X			
- Vaste wastafel met accessoires verdieping				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- Hybride warmtepomp	X			
- Schappen en rek in CV ruimte	X			
- Waterontharder	X			
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Buitenkraan, sierpomp, regenton, vlinders op berging				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
Stellingen in berging	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Gerrits Makelaardij B.V.

Raadhuisstraat 9 A

7255 BK, Hengelo Gld

0575 465 525

info@gerritsmakelaardij.nl

www.gerritsmakelaardij.nl



Gerrits
Makelaardij