

ONTDEK

OELERWEG 98 A in **HENGELO**



Volledig gemoderniseerde,
vrijstaande jaren '30
woning nabij Tuindorp

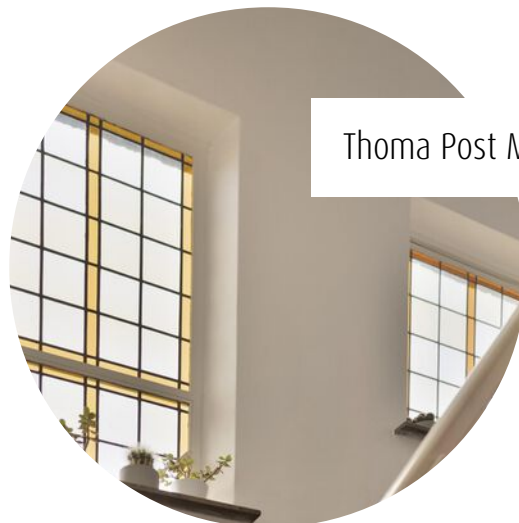
Met 4 slaapkamers, kantoor en
ruime tweede verdieping

Vraagprijs
€ 625.000,- k.k.



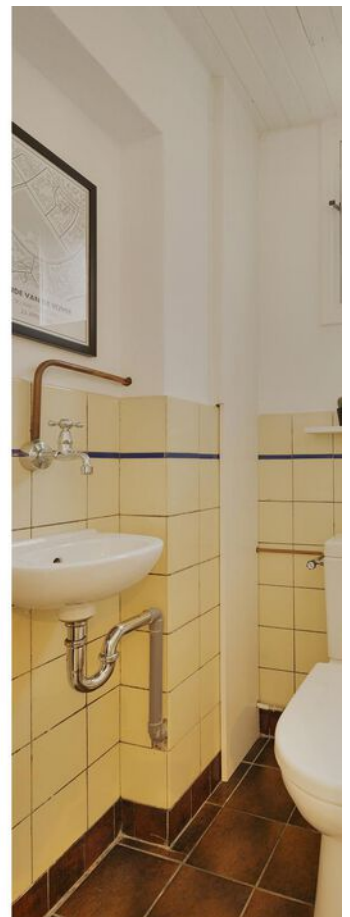
INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 16** Eerste etage
- 21** Tweede etage
- 23** Tuin
- 29** Plattegronden
- 35** Kadastrale kaart
- 36** Lijst van zaken



Thoma Post Makelaars

"Verhuizen doe
je niet alleen,
dat doen we
samen!"



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 625.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

192 m²

BOUWJAAR

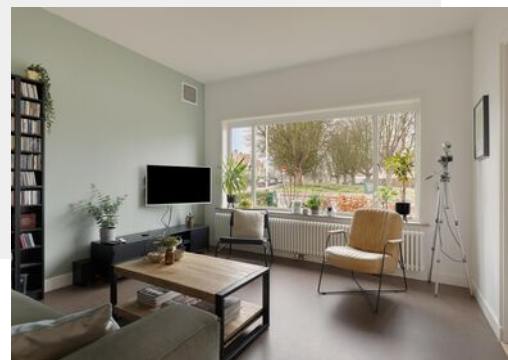
1936

PERCELOPPERVLAKE

417 m²

INHOUD

740 m³



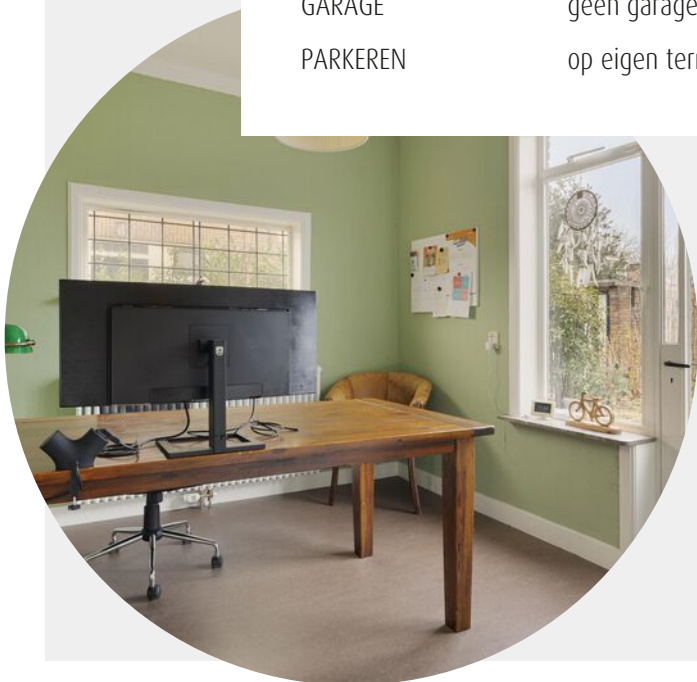
SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	3
KAMERS	8

ENERGIELABEL	B
ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
VERWARMING	c.v.-ketel, hybride warmtepomp
WARM WATER	c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom

GARAGE	geen garage
PARKEREN	op eigen terrein

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Volledig gemoderniseerde vrijstaande woning;
- Voorzien van authentieke details;
- Sfeervolle benedenverdieping;
- Moderne nieuwe keuken met bijkeuken;
- Voorzien van 4 slaapkamers;
- Moderne badkamer met inloopdouche;
- Gemoderniseerde en ruime tweede verdieping.



WELKOM

Ben je op zoek naar een makelaar in Almelo, Amsterdam, Deventer, Doetinchem, Enschede, Lochem, Winterswijk, Zutphen of Hengelo? Ontdek Thoma Post Makelaars! Wij hebben diverse kantoren in Twente, de Stedendriehoek, Midden-Nederland en in het westen van het land.

Onze makelaars staan voor je klaar

Ons team, bestaande uit meer dan 80 specialisten in ruim 15 verschillende functies staat dagelijks voor je klaar. Onze woningmakelaars en bedrijfs-makelaars helpen je graag bij het zoeken of verkopen van een woning of een bedrijfspand, waarbij wij opvallen door meer marktkennis, meer deskundigheid, meer begeleiding en meer kwaliteit.

Jouw makelaar

Bob Sanders

Directeur / Register Makelaar Taxateur

Tel. 0546 - 45 99 99

Mobiel: 06 - 28 36 23 00

bobsanders@thomapost.nl



KIJK EENS ROND OP DE BEGANE GROND

Zodra je de statige zij-entree betreedt, word je verwelkomd door een royale hal vol authentieke details die de geschiedenis van het huis omarmen. Vanuit hier wandel je moeiteloos naar de eetkamer en suite, waar een prachtige erker met een knusse pelletkachel je uitnodigt voor gezellige diners en ontspannen avonden. De aangrenzende woonkamer biedt een warme sfeer, perfect om te ontspannen na een drukke dag.





Via de hal vind je een rustige werkplek die ook kan fungeren als een speelkamer voor de kinderen; deze ruimte past zich moeiteloos aan jouw wensen aan.















De moderne keuken beschikt over moderne inbouwapparatuur zoals een Quooker, kookplaat met geïntegreerde afzuiging en een combioven.







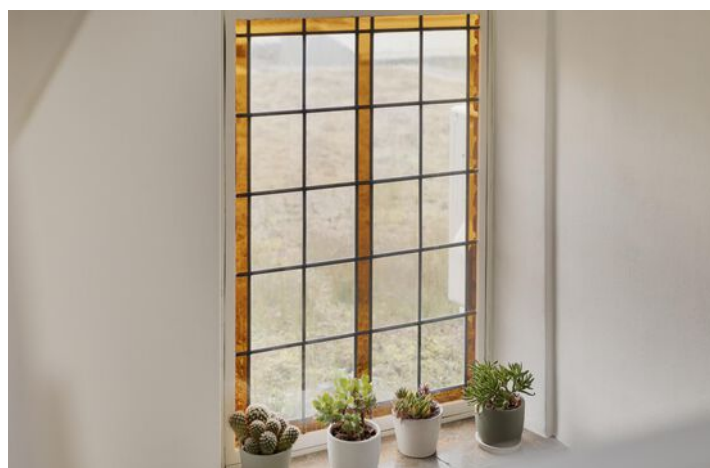
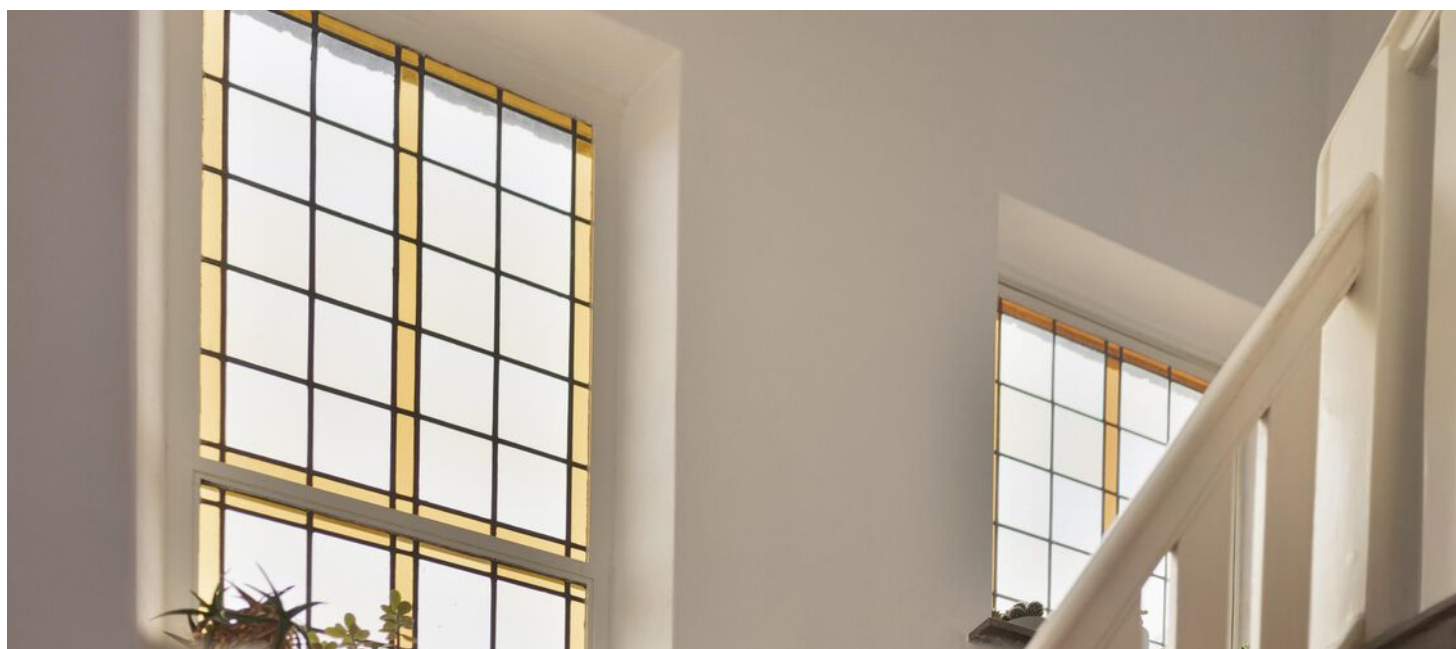
De keuken leidt je naar een royale bijkeuken/berging, waar in 2020 een stevige betonnen vloer is gestort. Vanuit hier heb je directe toegang tot de tuin.



DE EERSTE VERDIEPING

Laat je verrassen op de eerste verdieping, waar je via een elegante bordestrap en schitterende glas-in-loodramen binnenstapt. Hier ontdek je vier verrassend ruime slaapkamers, elk met hun eigen charme en mogelijkheden.

Of je nu een extra werkruimte, hobbykamer of gastenkamer nodig hebt, deze kamers bieden de flexibiliteit die je zoekt. Alle plafonds zijn recent vervangen, wat een frisse en moderne uitstraling aan de ruimtes geeft.



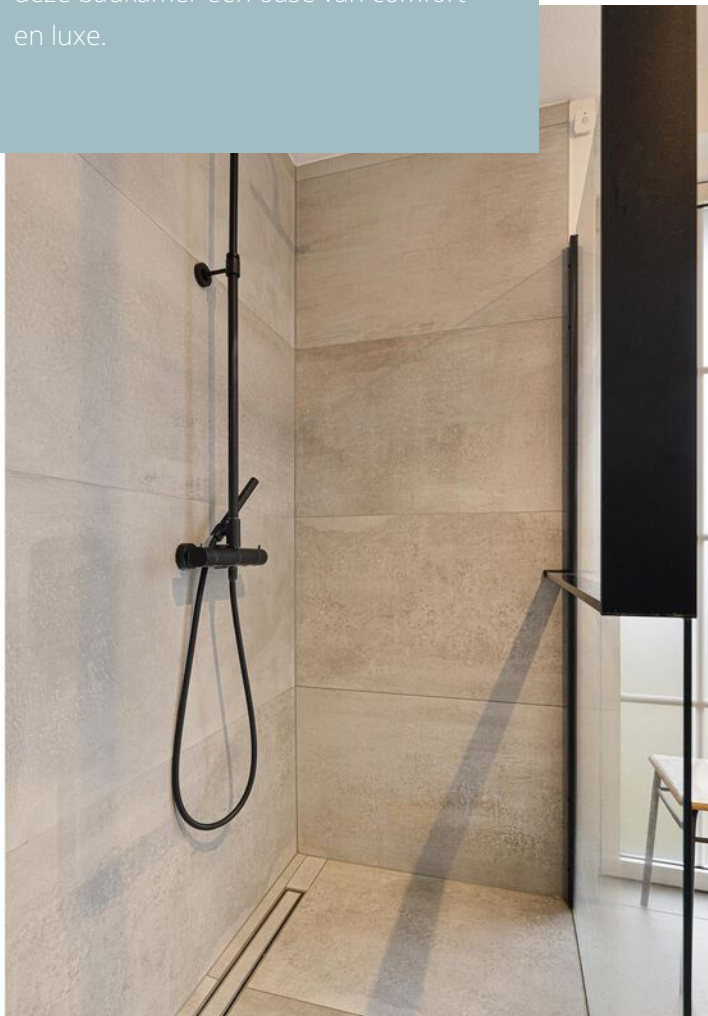








Met een stijlvolle inloopdouche, een wastafel en een designradiator is deze badkamer een oase van comfort en luxe.





DE TWEEDE VERDIEPING

Via een stijlvolle bordestrap bereik je de overloop van deze volledig gemoderniseerde ruimte, die is uitgerust met een gloednieuw pannendak, volledige isolatie én maar liefst 25 zonnepanelen. Deze verdieping biedt een veelzijdige indeling, ideaal voor het creëren van bijvoorbeeld extra slaapkamers. Geniet van de ontspannende sauna en maak gebruik van de praktische witgoedaansluitingen.





RONDON DE WONING

Ontdek de tuin van je dromen, aangelegd in 2022 en ontworpen met oog voor duurzaamheid en natuur. Zowel aan de voor- als achterkant van het huis geniet je van een groene oase waar hemelwater slim is ontkoppeld van het riool. Bezinkkratten en een natuurlijke wadi zorgen voor een efficiënte waterafvoer, terwijl de inheemse vaste planten, veelal vruchtdragend, een levendig en kleurrijk schouwspel bieden.





Onder de robuuste eiken overkapping vind je de perfecte plek om te ontspannen of te entertainen, terwijl de schuur praktische opbergruimte biedt.







OVER HENGelo



Regio Twente

Hengelo is een dorp in Overijssel met zo'n 83.000 inwoners. De gemeente Hengelo maakt deel uit van de regio Twente. Veel technische industrie is van oudsher gevestigd in Hengelo. In de volksmond wordt Hengelo ook wel aangeduid met de naam 'metaalstad'.

Veelzijdig Hengelo

Hengelo, met ongeveer 83.000 inwoners: het Hart van Twente met het industriële verleden als inspiratie. Cultureel, met jaarlijks terugkerende evenementen als De Nacht van Hengelo, het BAM-festival en de Lambertuskermis. Van het beste ijs van Twente tot Michelin-sterrestaurant, van intieme restaurants tot de daghap in cafés: het horeca-aanbod is breed en divers. Stappen kun je tot laat in het bruisende centrum.

Rust en
ruimte



Gezellige terrassen



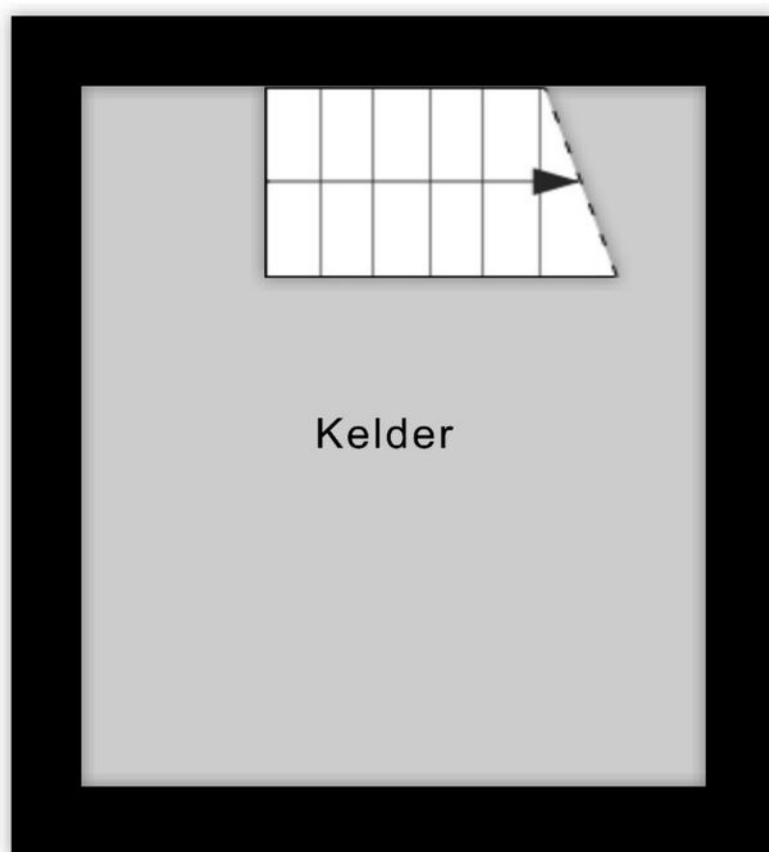
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

2.66 m



2.99 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



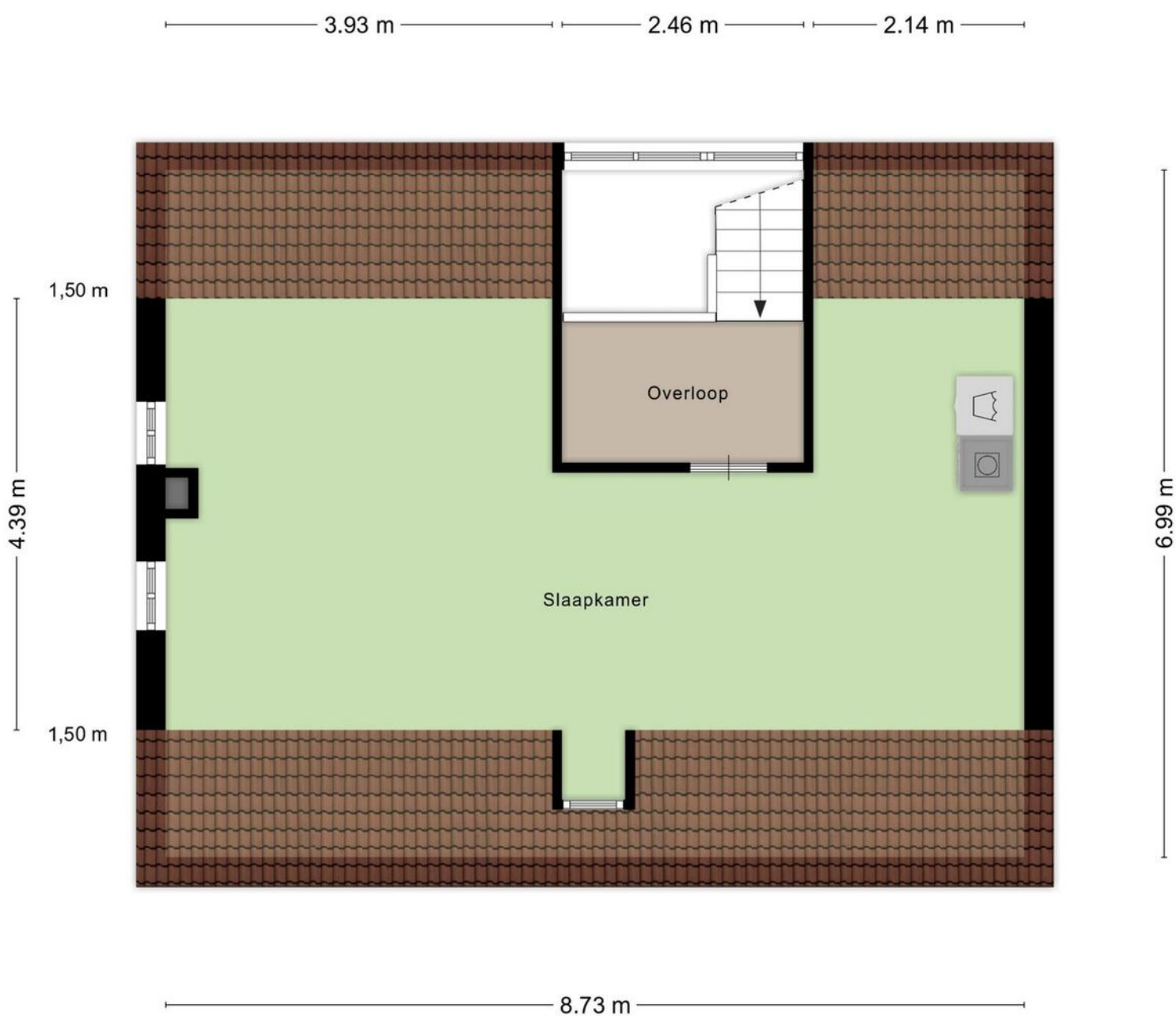
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



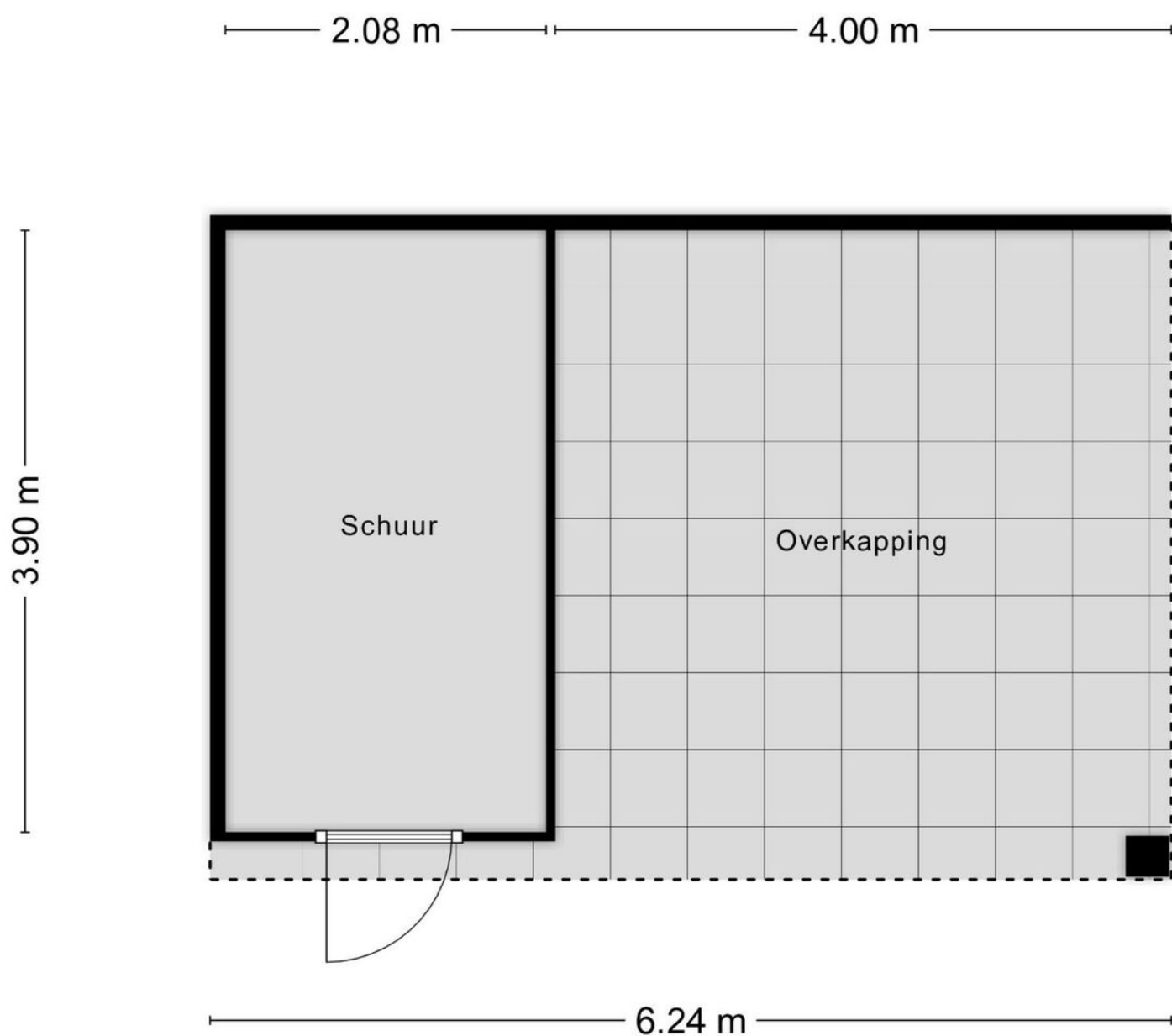
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		●	
- losse (hang)lampen		●	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- rolgordijnen	●		
- (losse) horren/rolhorren	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- Marmoleum	●		
Overig, te weten			
- Pelletkachel	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koelkast	●		
- vriezer	●		
- vaatwasser	●		
- Quooker	●		
- koffiezetapparaat		●	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren			●
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder		●	
- toiletborstel(houder)		●	
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	●		
- wastafel	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder		●	
- toiletborstel(houder)		●	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
Alarminstallatie		●	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Rookmelders		●	
(Klok)thermostaat	●		
Zonwering buiten	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Zonnepanelen	●		
Oplaadpunt elektrische auto		●	
Warmwatervoorziening, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	●		
- Hybride warmtepomp	●		
- Waterontharder	●		
- Zoneregeling thermostaat (5x)	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Bijenhotel			●
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		●	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		●	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	●		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		●	
Verlichting buitenberging		●	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	●		
- vlaggenmast(houder)	●		
- Metalen kunstelement achtertuin en hectormeterpaal 'Beekzicht'		●	
- Tuinslang/haspel		●	

OVER ONS

Wonen, werken, leven!

Dit omvat in grote lijnen waar onze dienstverlening al jaren om draait. Samen met onze opdrachtgevers zoeken we altijd naar de beste ruimte om te wonen, werken en leven. Een plek waar we een groot deel van ons leven vertoeven. Daar waar we succesvol kunnen ondernemen of juist inspirerend kunnen werken. Een plek waar we ons zelf kunnen zijn, ons goed en bovenal thuis voelen.

Je vindt onze negen woningmakelaarskantoren in Almelo, Amsterdam, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Lochem, Winterswijk en Zutphen. Daarnaast zijn we actief in de bedrijfsmakelaardij in de regio's Twente, Achterhoek en Stedendriehoek en hebben we een overkoepelende taxatieafdeling en hypotheekafdeling. En alles is erop gericht om jou volledig te ontzorgen.

*We helpen je
graag verder!*





Gratis waardebepaling? Doe een waardecheck bij Thoma Post Makelaars!

Overweeg je om je huis te gaan verkopen en ben je benieuwd hoeveel je huis waard is in de huidige markt? Maak kennis met de specialisten van Thoma Post Makelaars! Vanuit diverse kantoren actief in de Achterhoek, de Stedendriehoek en Twente.



 **Thoma Post Makelaars**
 088 - 633 6363
 hengelo@thomapost.nl

 /ThomaPostMakelaars
 @thomapost.nl
 Thoma Post Makelaars

Enschedesestraat 54
7551 EN Hengelo
thomapost.nl