

ONTDEK

VONDELSTRAAT 44 in **HENGELO**



Royale, vrijstaande woning
met karakteristieke
elementen

De afgelopen jaren volledig
gemoderniseerd

Vraagprijs
€ 500.000,- k.k.



INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 13** Eerste etage
- 19** Tweede etage
- 22** Tuin
- 26** Plattegronden
- 32** Kadastrale kaart
- 33** Lijst van zaken



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



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 525.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

135 m²

BOUWJAAR

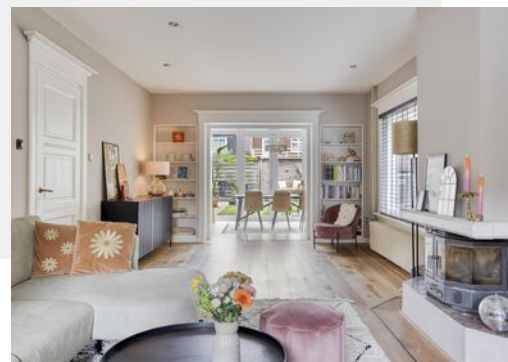
1924

PERCELOPPERVLAKE

299 m²

INHOUD

501 m³



SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	4
SLAAPKAMERS	3
ENERGIELABEL	C
ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
VERWARMING	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
WARM WATER	c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
GARAGE	vrijstaand steen
PARKEREN	op eigen terrein, parkeervergunning

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Royale, vrijstaande woning;
- Hoog afgewerkte, riante benedenverdieping;
- Met vloerverwarming;
- Voorzien van 3 slaapkamers;
- Verzorgde, groene tuin met meerdere terrassen;
- Riante, vrijstaande garage met verdieping;
- Gelegen nabij het centrum van Hengelo.



WELKOM

Ben je op zoek naar een makelaar in Almelo, Amsterdam, Apeldoorn, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Lochem, Winterswijk of Zutphen? 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

Dankzij de grote raampartijen en de verbinding met de ruime eetkamer in de uitbouw is dit een plek waar het heerlijk toeven is. De keuken is landelijk en functioneel, voorzien van veel werkruimte en direct verbonden met een handige bijkeuken. Vanuit hier stap je zo de tuin in. De uitbouw is voorzien van vloerverwarming – extra comfort, vooral in de koudere maanden.















DE EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers, elk met handige inbouwkasten. De grootste slaapkamer aan de voorzijde heeft toegang tot een balkon, waar je 's ochtends in de zon kunt genieten van een kop koffie. De moderne badkamer is stijlvol vernieuwd en uitgerust met een dubbele wastafel, inloopdouche en voldoende ruimte voor comfort.









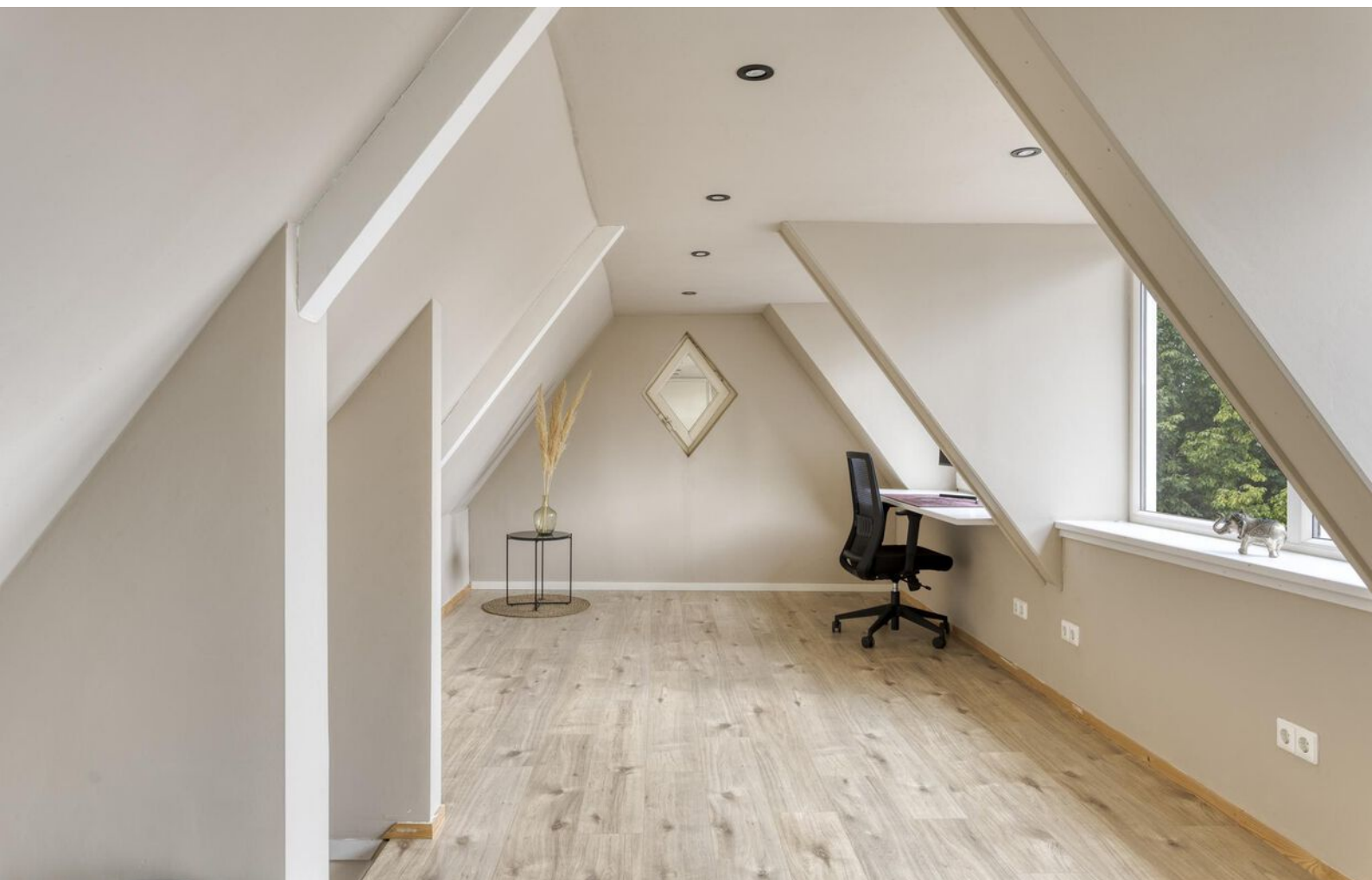






DE TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping is voorzien van een recent geplaatste dakkapel, wat zorgt voor veel licht en ruimte. Momenteel is het één grote open slaapkamer met een aangrenzende berging, maar de indeling is zo opgezet dat er eenvoudig een scheidingswand geplaatst kan worden. Daarmee kunnen hier twee volwaardige slaapkamers worden gerealiseerd – ideaal voor een groter gezin, werk- of logeerkamer(s). Slim ontworpen en helemaal klaar voor de toekomst.







RONDON DE WONING

Stap de achterdeur uit en geniet direct van een oase van rust in deze heerlijke, fraai aangelegde tuin. De combinatie van een keurig onderhouden gazon, kleurrijke borders en volwassen groen zorgt voor een ontspannen, natuurlijke sfeer. Dankzij de beschutte ligging en het vrije zicht naar achteren ervaar je hier maximale privacy. De ruime bestrating rondom het huis zorgt voor praktische loopruimte en een onderhoudsvriendelijke uitstraling.





OVER HENGelo



Regio Twente

Hengelo is een dorp in Overijssel met zo'n 81.000 inwoners. De gemeente Hengelo maakt deel uit van de regio Twente.

Veelzijdig Hengelo

Hengelo, met ongeveer 81.000 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 bruisend centrum.

Rust en
ruimte



Gezellige terrasjes



PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



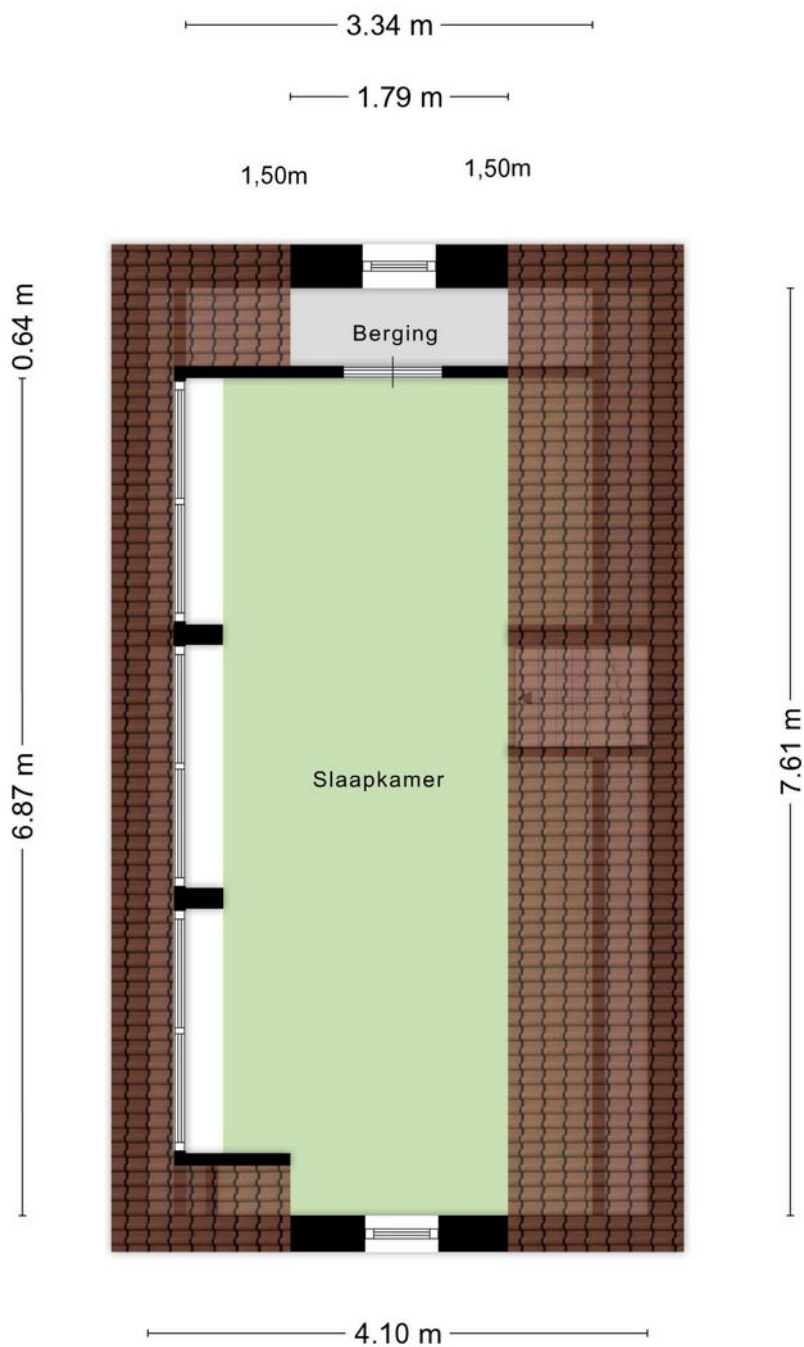
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



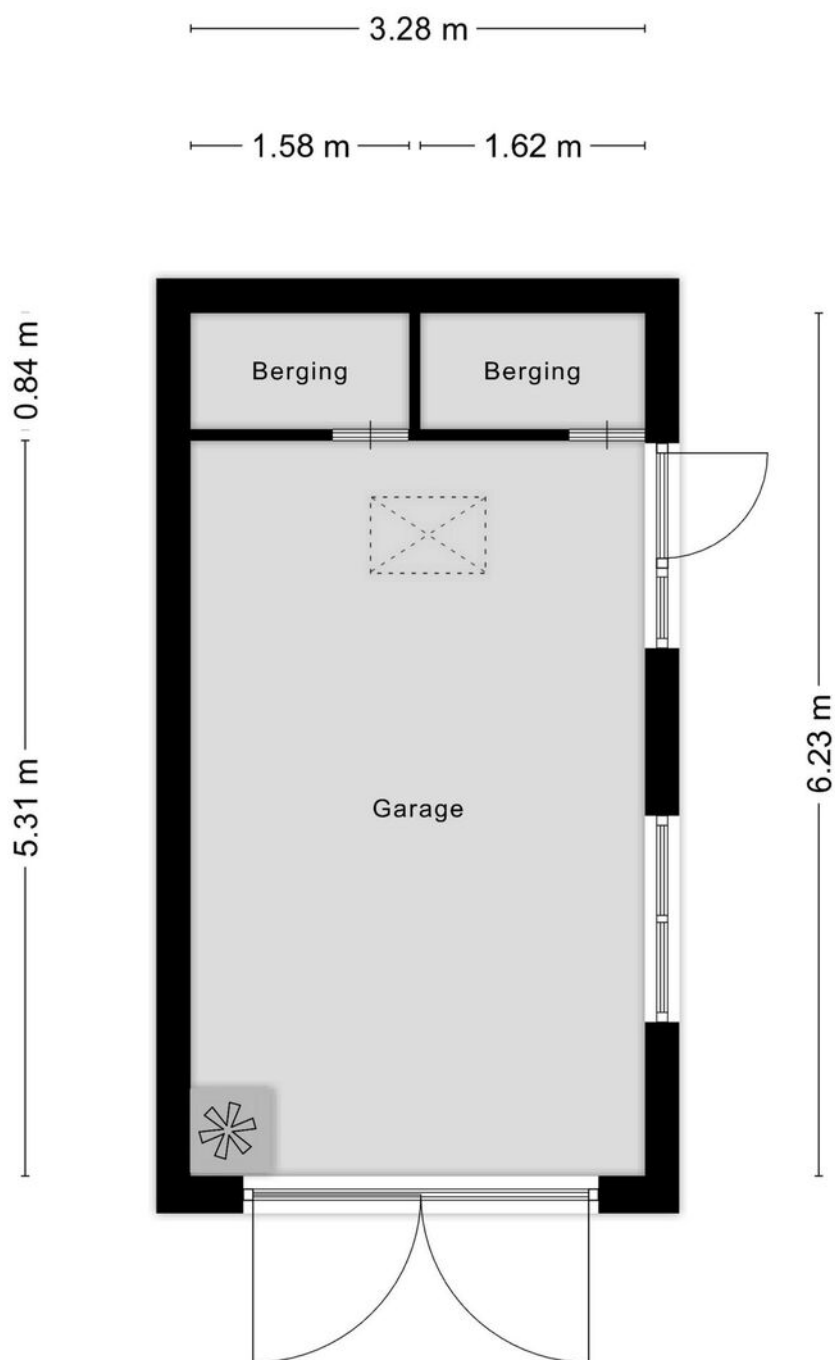
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



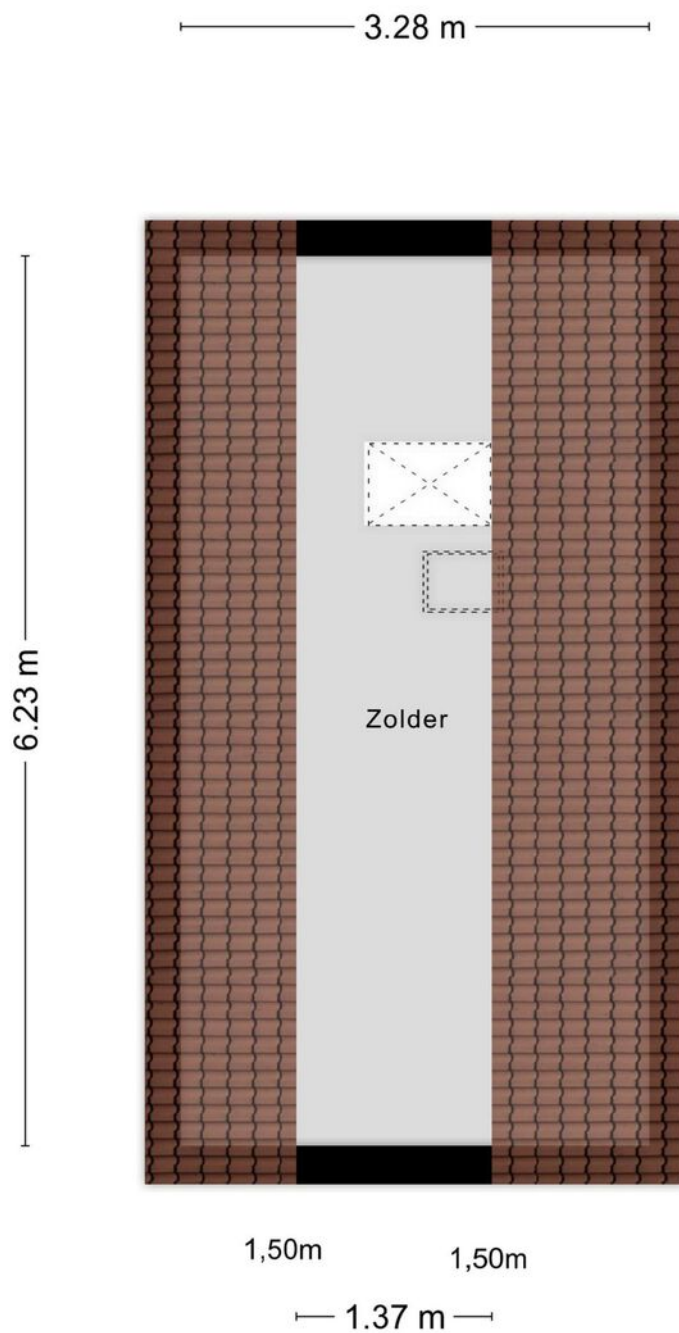
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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			
Houtkachel	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
- losse (hang)lampen		●	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- lamellen			●
- jaloezieën			●
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	●		
- laminaat	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		
- oven	●		
- koel-vriescombinatie	●		
- vaatwasser	●		
- koffiezetapparaat		●	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toiletkast	●		
- toilet	●		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
Rookmelders	●		
Airconditioning	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Zonnepanelen	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
- boiler	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	●		

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

f /ThomaPostMakelaars
@ @thomapost.nl
in Thoma Post Makelaars

Enschedesestraat 54
7551 EN Hengelo
thomapost.nl