

FEELS LIKE *Home*



Patrijsstraat 13

Hengelo

€ 435.000 k.k.



Buiten

Verkoper

Een ruime, groene omgeving met alleen bestemmingsverkeer. Binnen 10 minuten wandel je via de Elsbeek richting de stad. Omringd door supermarkten en met volop parkeergelegenheid voor de deur. Kinderen spelen hier veilig:...

Makelaar **Patrick Oude Egberink:**

Als er één wandelroute is die de titel "favoriet" verdient, dan is het wel die langs de Elsbeek! Groen, water, en de perfecte speelgrond voor zowel de kids als de hond. En het beste? Binnen 10 minuten sta je in het bruisende...



Binnen

Verkoper

De open leefkeuken en royale woonkamer vormen samen een fijne leefruimte. De bar is het favoriete plekje, met een mooie verbinding tussen koken en samenzijn. Tijdens de aanbouw is bewust gekozen voor een koffiehoeckje. De...

Makelaar **Pam Loohuis:**

2/1 kappers met die perfect hoekligging, daar gaan we bij HOME voor! De kavel is lekker breed want, hier parkeer je met gemak 2 auto's op je eigen oprit. Naast de verassende ligging is het binnen ook een feestje: een gezellig...



Binnen



Binnen



Binnen



Huis & buurt

Bloed, zweet en tranen... met een flinke glimlach! Want stilzitten? Dat hebben de verkopers hier duidelijk niet gedaan. Muurtjes gesloopt, vloertjes gelegd en zelfs een complete aanbouw gerealiseerd. Alles met oog voor detail en liefde voor het huis.

Als er één wandelroute is die de titel "favoriet" verdient, dan is het wel die langs de Elsbeek! Groen, water, en de perfecte speelgrond voor zowel de kids als de hond. En het beste? Binnen 10 minuten sta je in het bruisende centrum van Hengelo. Wat wil je nog meer? Oh, en voor de dagelijkse boodschappen ben je omringd door supermarkten, dus je hoeft nooit ver te lopen voor je favoriete snack of verse groenten!

2/1 kappers met die perfect hoekligging, daar gaan we bij HOME voor! De kavel is lekker breed want, hier parkeer je met gemak 2 auto's op je eigen oprit(en met deze winterse dagen is die carport natuurlijk heerlijk. Geen gedoe meer met krabben, gewoon lekker droog en warm je huis in!

De verkopers hebben ons geleerd dat je hier altijd achteromkomt, dus laten we die wijsheid maar volgen! Via het portaal aan de zijkant stap je zo in die heerlijke leefkeuken met kookeiland. Het favoriete plekje van de verkoper? 'De bar' natuurlijk, waar je altijd een goed kopje koffie kunt halen, vers gezet vanuit het gezellige koffiehokje. In 2017 is de aanbouw gerealiseerd en geloof ons, daar is goed over nagedacht. Een speelse indeling met fijne zichtlijnen naar de woonkamer, altijd die fijne verbinding.

De woonkamer aan de voorzijde is niet alleen lekker licht door het zijraam, maar ook heerlijk warm! De houtkachel zorgt voor de perfecte sfeer én je hoeft je geen zorgen te maken over koude voeten, want over de hele begane grond ligt vloerverwarming. Ja, je hoort het goed, de gehele begane grond. Dat betekent ook die praktische en vooral ruime bijkeuken, waar genoeg plek is om te wassen én je voorraad op te slaan. Wat een gemak!

De 1e verdieping heeft 3 slaapkamers, maar eentje is nu omgetoverd tot een geweldige inloopkast! En ja, die schuifdeur geeft 'm die extra luxe uitstraling. Denk je nu "Wauw, dat wil ik ook!"? Dan hebben we een match! Maar mocht je die derde slaapkamer echt nodig hebben, geen stress! Je maakt 'm hier met gemak zelf. De badkamer is lekker eenvoudig, maar biedt alles wat je nodig hebt. En de zolder? Die is helemaal opgewaardeerd! Dankzij de nokophoging en dakkapel is het nu een volwaardige 2e verdieping. Hallo, slaapkamer 4!

2022 was het jaar van de overkapping! Een stukje schuur werd gesloopt en omgetoverd tot een fantastische buitenruimte. En dankzij de glazen schuifpui zit je hier in het voorjaar al heerlijk. Groene vingers? Die heb je hier niet echt nodig, maar voor al je gereedschap is er genoeg plek in het schuurtje achter in de tuin.

Huis & buurt

Facts

Bouwjaar
1962

Inhoud
495 m³

Perceel
268 m²

Tuin
39 m²
Zuidwest

Woonoppervlak
135 m²



Location
Kindvriendelijk & alles dichtbij



Middelbare school
Om de hoek



Food & drinks
Centrum dichtbij



Basisschool
IKC Sint Jan



Supermarkt
Omsingeld door supermarkten



OV
Bushalte op 650 m afstand

Meet the neighbours



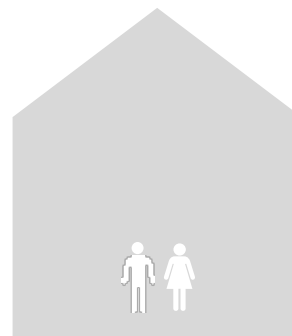
Nr. 17



Nr. 15



Nr. 13



Nr. 11



Nr. 9

Timeline

2017

Lets go

De woning wordt volledig gestript



2018

Nieuwe keuken

Met barretje!



2022

April

Van schuur naar overkapping



2017

Uitbreiden

Extra m2 - YES!



2019

Groen!

De nieuwe voortuin wordt aangelegd



2024

Dakkapel

Ook op de 2e verdieping een volwaardige zolder!



Energie



Energielabel

B



Isolatie

Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas



Warm water

C.V.-Ketel, HR-ketel
Remeha Avanta
Eigendom



Verwarming

C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk,
Houtkachel, Airco

A

B

C

D

E

F

G

B



Plattegrond

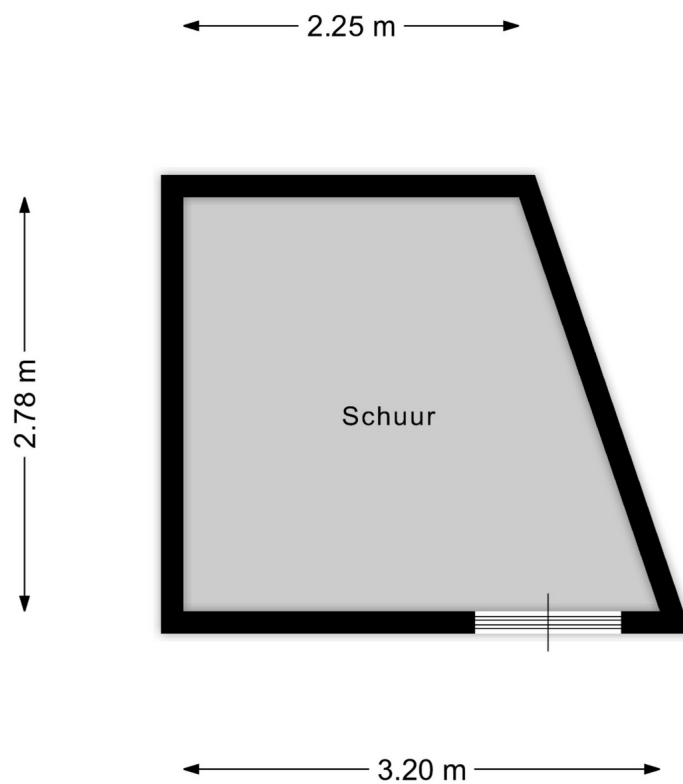
Begane grond





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

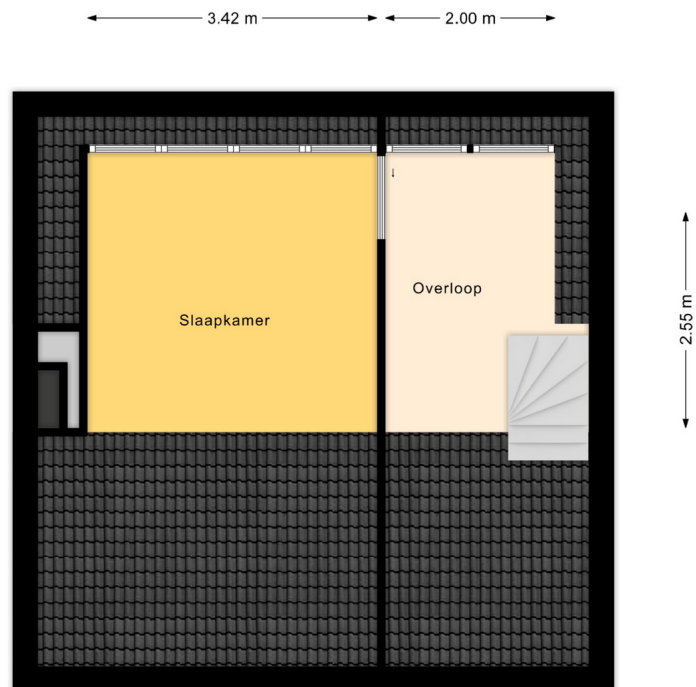
1e Verdieping





Plattegrond

2e Verdieping





Steenstraat 56 Oldenzaal
0541-532500

Grotestraat 24 Tubbergen
0546-305000

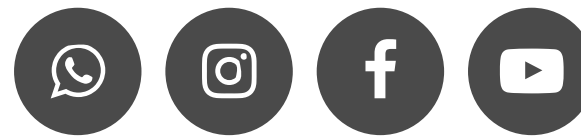
Bornsestraat 58 Hengelo
074-7002130

Lasondersingel 166 Enschede
053-3030127

hello@homemakelaars.nl

www.homemakelaars.nl

Let's connect!



[Privacy Statement](#)
[Disclaimer](#)