



Gerrijs
Makelaardij



Vraagprijs
€ 350.000 k.k.

5

JULIANALAAN

HENGELO (GLD)

0575 465 525

info@gerritsmakelaardij.nl

www.gerritsmakelaardij.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1982

WOONOPPERVLAKTE:
116 m²

INHOUD:
422 m³

PERCELOPPERVLAKE:
144 m²



OMSCHRIJVING

Welkom aan de Julianalaan 5!

In een rustige woonwijk aan de rand van het dorp staat deze verzorgde en ruime tussenwoning uit 1982. Een huis dat direct goed aanvoelt: modern, praktisch ingedeeld en met het buitengebied letterlijk om de hoek. De keuken is in 2023 vernieuwd, de tuin is recent opnieuw aangelegd en ook aan comfort is gedacht. Hier woon je prettig, met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij.

Je komt binnen in de hal met het toilet en loopt door naar de lichte, ruime woonkamer met erker. Een fijne leefruimte met een open en uitnodigende sfeer. De trapkast biedt praktische bergruimte en via de tuindeur stap je zo de achtertuin in. Een fijne verbinding tussen binnen en buiten.

De keuken is geplaatst in 2023 en ligt aan de voorzijde van de woning. Je kookt hier in een moderne opstelling met onder andere een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast en vaatwasser. Alles is strak en eigentijds afgewerkt. Via de hal bereik je de berging aan de voorzijde van de woning.

Op de eerste verdieping kom je op de overloop met vaste kast. Er zijn drie goed bemeten slaapkamers met een prettige lichtinval. Aan de achterzijde zijn de kozijnen in 2023 vernieuwd en uitgevoerd met HR++ glas. De badkamer is voorzien van een wastafel, douche en toilet. Met een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Een ruime zolder met dakraam en de CV opstelling (2023). Tevens bevindt zich hier de wasmachineaansluiting. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden. Denk aan een extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

De achtertuin is besloten, ligt op het westen en is recent opnieuw aangelegd met nieuw straatwerk, een fraaie terrasoverkapping en een houten berging. Dankzij de gunstige ligging geniet je hier volop van de middag- en

avondzon. Via het achterliggende pad kom je weer op de openbare weg uit.

Hengelo (Gld) ligt centraal in de gemeente Bronckhorst, tussen Doetinchem en Zutphen. Het dorp heeft een gezellige sfeer met winkels, horeca en sportfaciliteiten. Het buitengebied ligt vlakbij en nodigt uit voor een mooie wandel- of fietstocht.

Is jouw interesse gewekt? Neem dan contact op met ons kantoor om een bezichtiging in te plannen. We laten je de woning met plezier zien!

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 116 m²
- Perceeloppervlakte 144 m²
- Bouwjaar 1982
- Energielabel C (later zijn de kozijnen aan de achterzijde op de 1e verdieping vervangen voor HR++ glas).
- CV ketel uit 2023
- Keukenopstelling uit 2023
- Tuin recent opnieuw aangelegd
- Mogelijkheid voor een extra slaapkamer op de tweede verdieping



'Woon jij
binnenkort op
nr. 5'











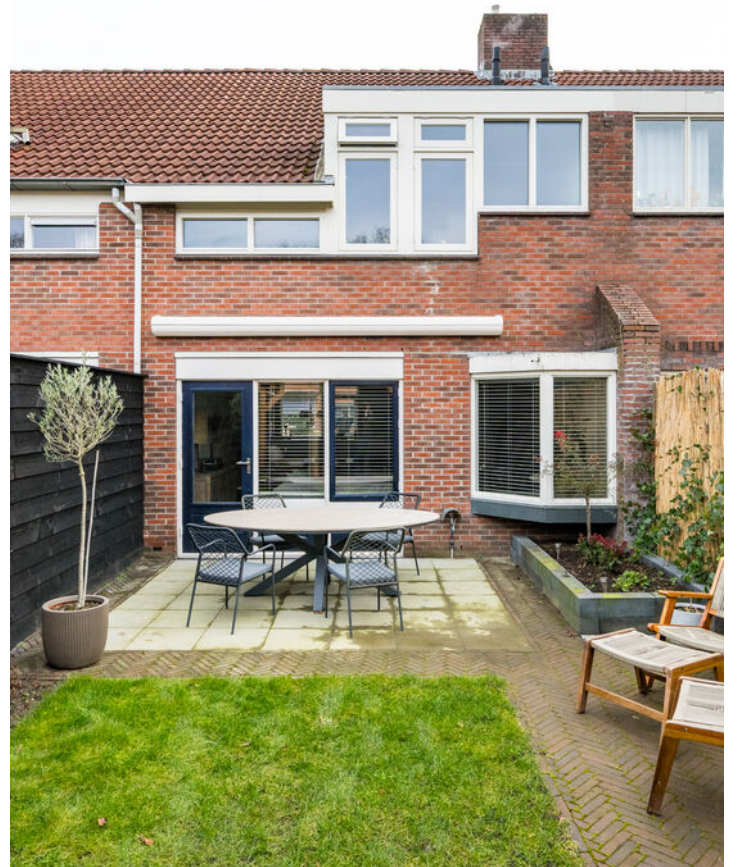






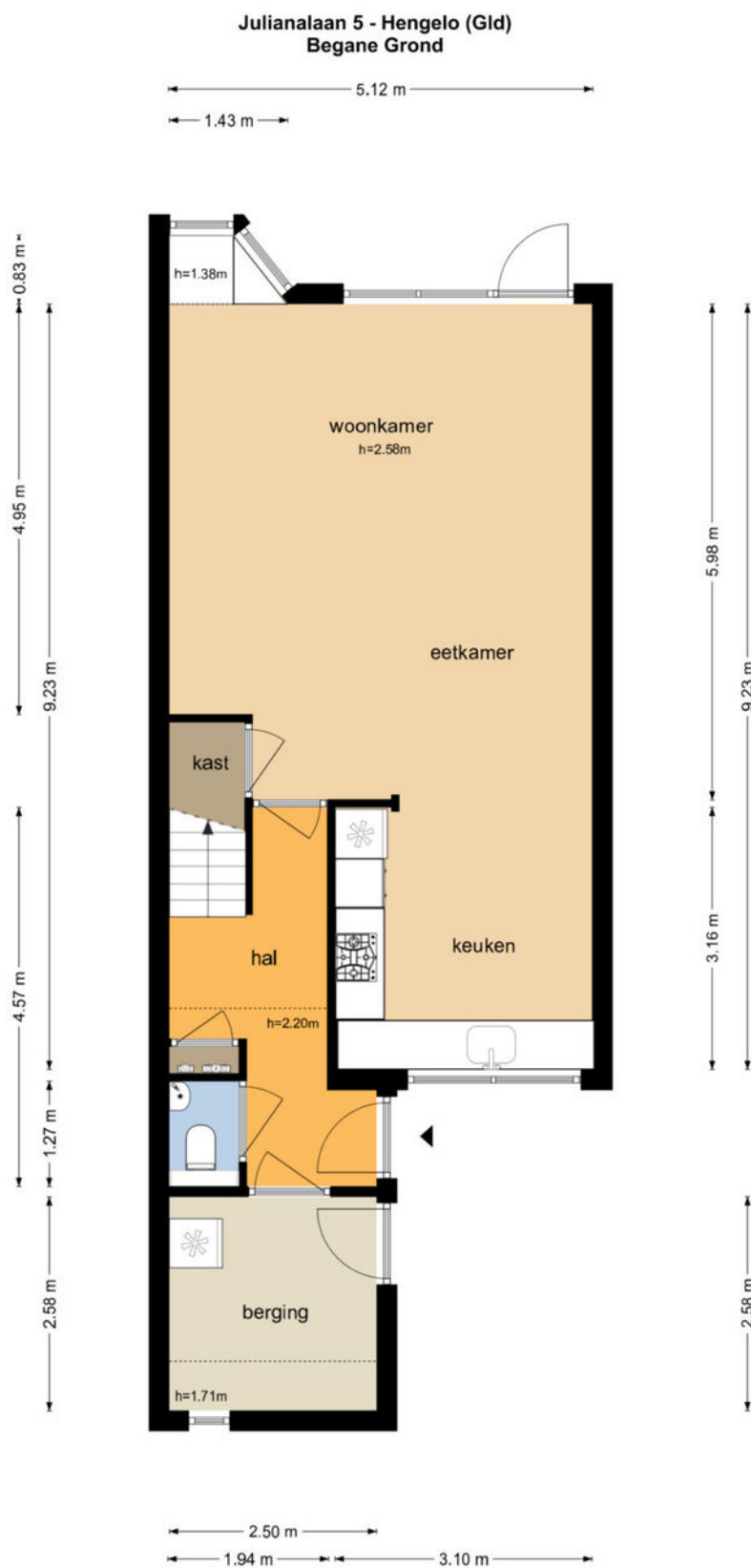








PLATTEGROND



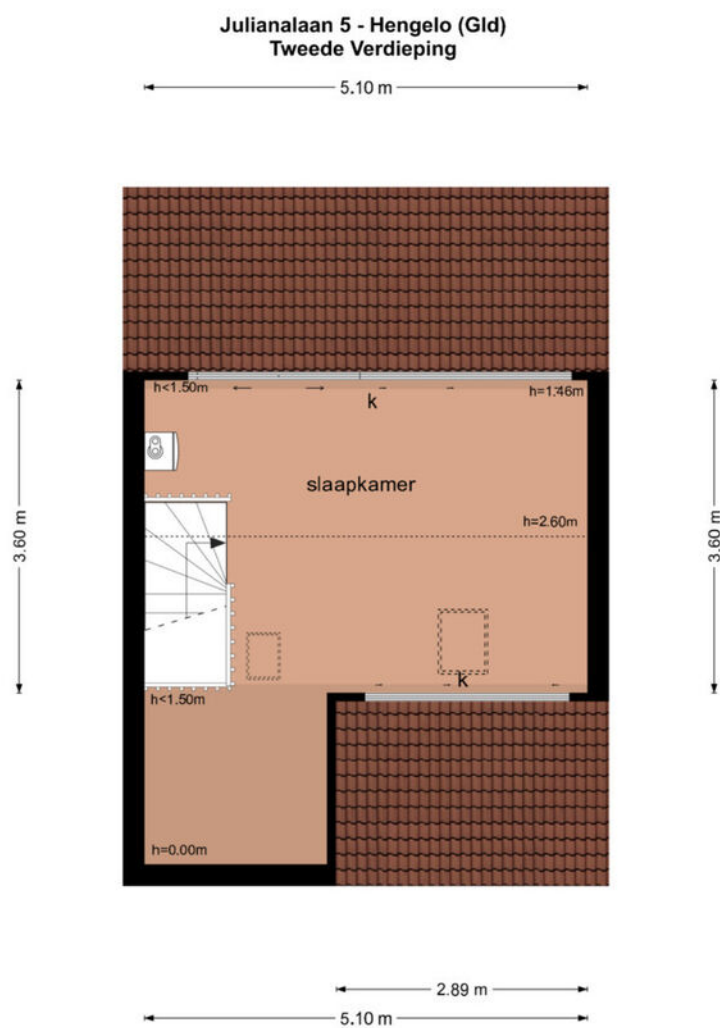
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



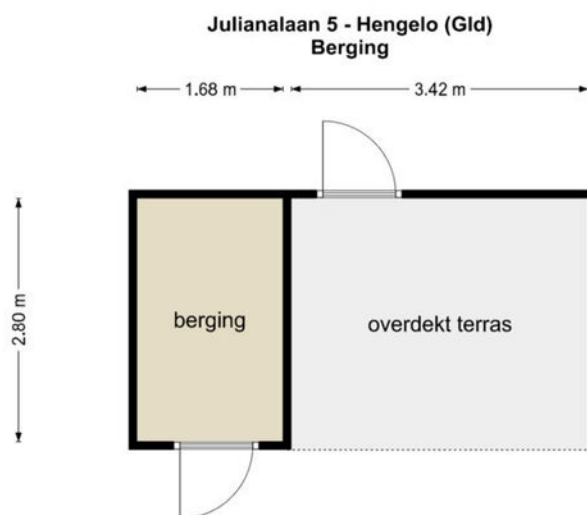
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

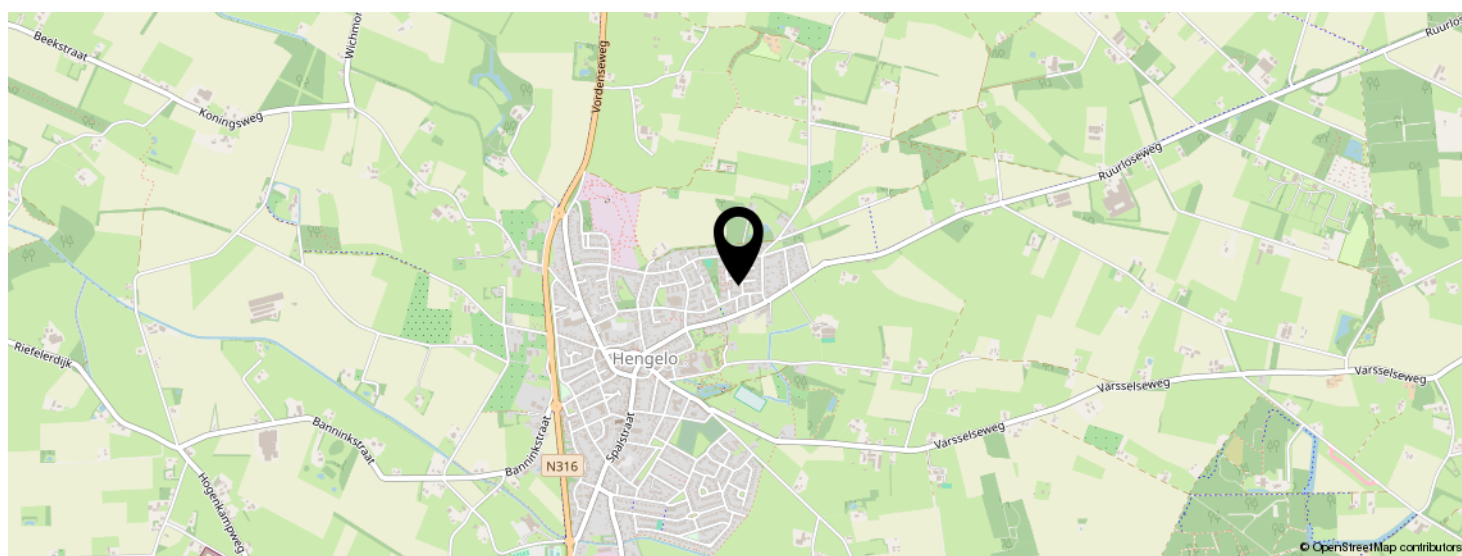
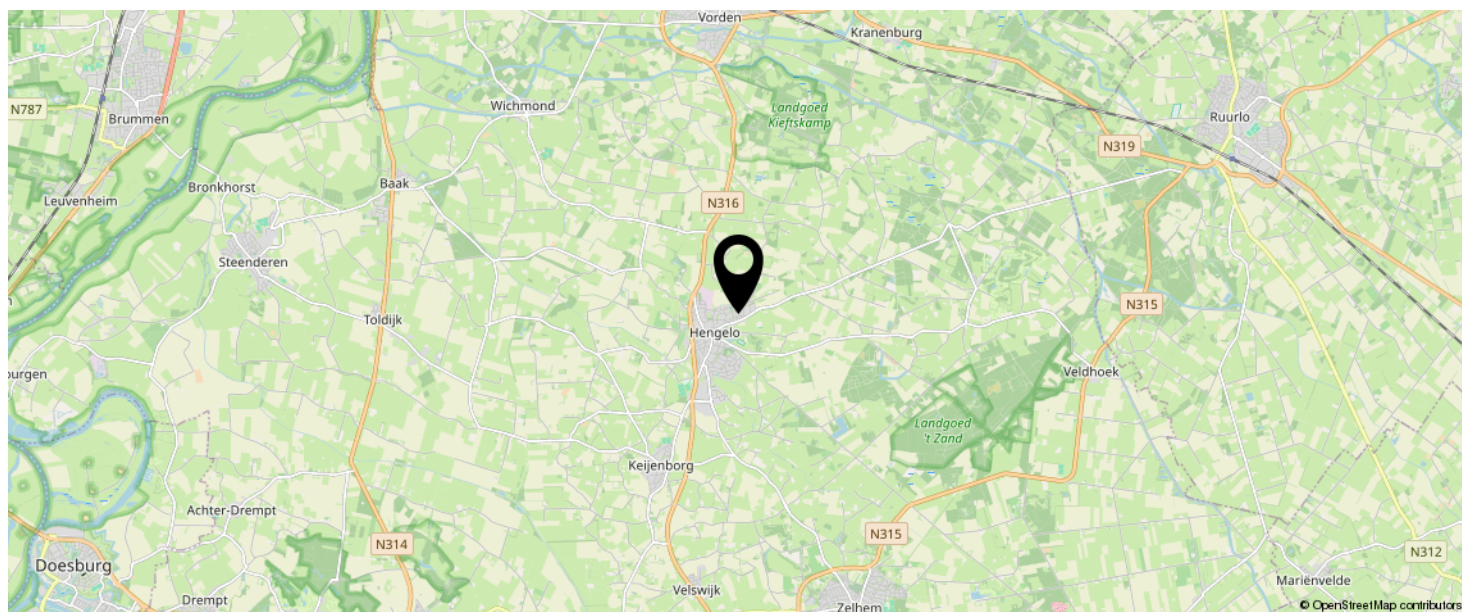


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

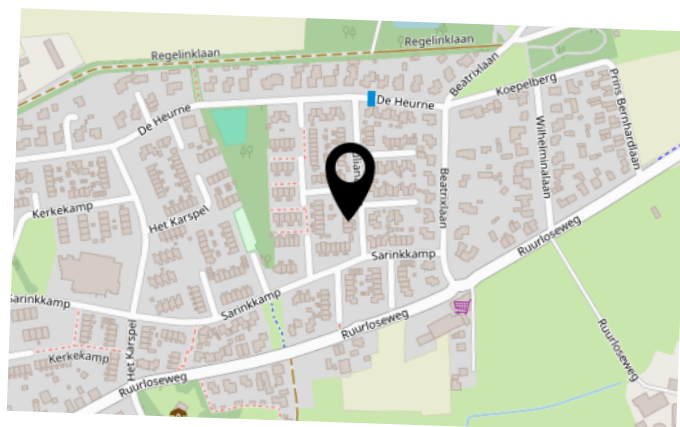
KADASTRALE KAART



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				
- Vaste kast in kamer voorkant huis	X			
- Legplanken trapkast	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				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			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				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			
-				X
-				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
Ventilatie badkamer	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
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Bepanting	X			
Olijfbom		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Hanglamp buiten onder overkapping	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuys/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
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