

ONTDEK

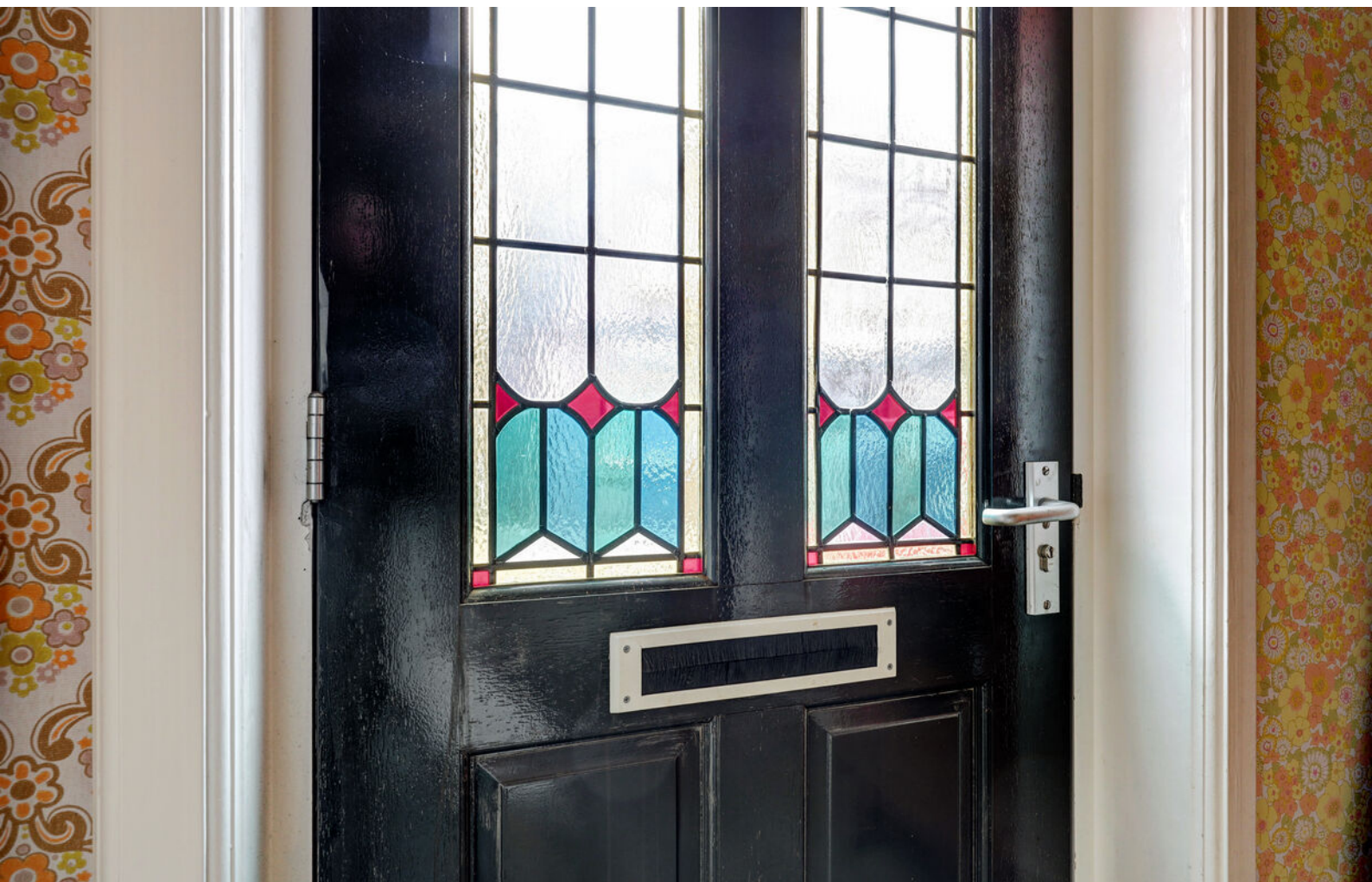
JAVASTRAAT 48 in **HENGELO**



Karaktervolle vrijstaande
woning met 4 slaapkamers
en inpandige garage

multifunctioneel bijgebouw
met 2 kamers, douche en sauna

Vraagprijs
€ 399.500,- k.k.



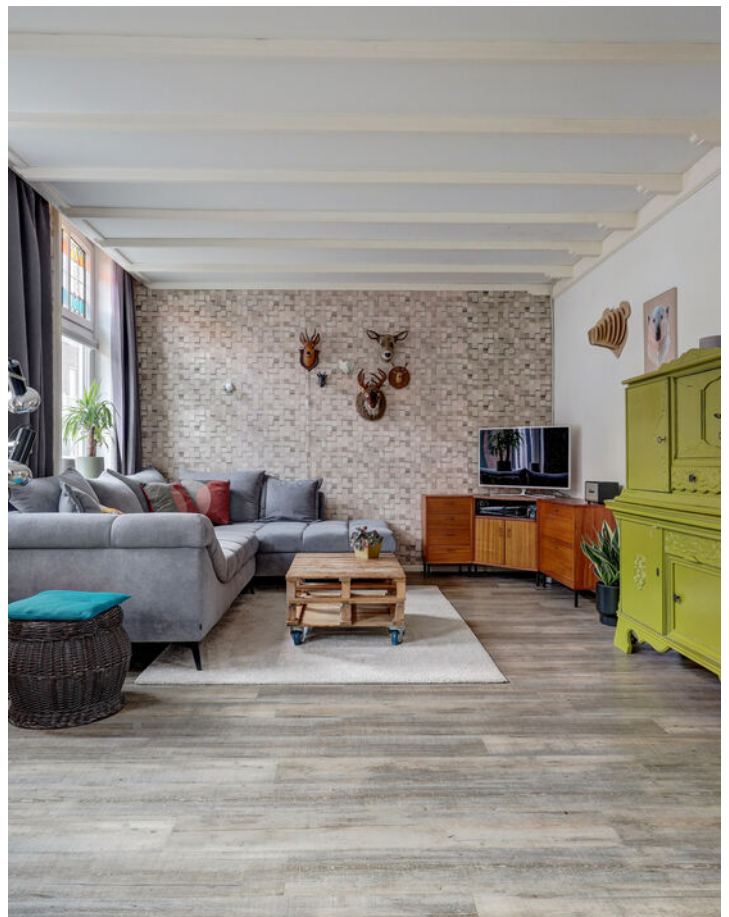
INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 15** De verdiepingen
- 22** Het bijgebouw
- 26** Rondom de woning
- 32** Plattegronden
- 39** Kadastrale kaart
- 40** Lijst van zaken



Thoma Post Makelaars

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



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 399.500 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

162 m²

BOUWJAAR

1900

PERCELOPPERVLAKE

282 m²

INHOUD

721 m³



SOORT WOONHUIS Eengezinswoning

SOORT BOUW Bestaande bouw

WOONLAGEN 2

KAMERS 9

ENERGIELABEL F

ISOLATIE dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

VERWARMING c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel

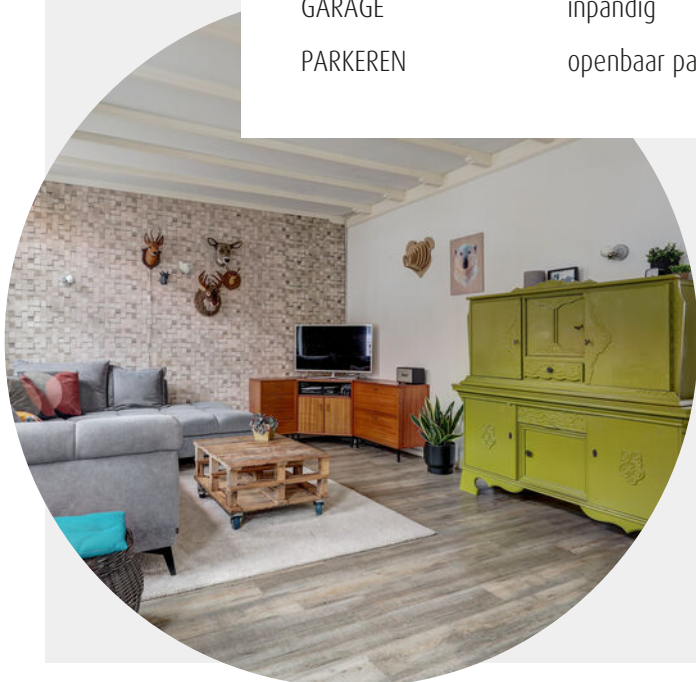
WARM WATER c.v.-ketel

GARAGE inpandig

PARKEREN openbaar parkeren

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Woonoppervlakte woonhuis: 129 m²;
- Woonoppervlakte bijgebouw: 33 m²;
- Vrijstaande karakteristieke woning met uniek bijgebouw;
- Bijgebouw nuttig voor diverse werk/ woonmogelijkheden;
- Met open haard, sauna en twee aparte kamers.



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

Steven Hendriks

NVM-Makelaar

Tel. 088 633 6363

Mobiel: 06 11 39 83 74

stevenhendriks@thomapost.nl



KIJK EENS ROND OP DE BEGANE GROND

Via de hal betreed je de woning, waar direct de sfeer van het karakteristieke bouwjaar voelbaar is. De ruime woonkamer aan de voorzijde biedt volop indelingsmogelijkheden en wordt gekenmerkt door prettige lichtinval en authentieke details. Ook is er een praktische bijkeuken met opstelplaats voor witgoed en extra bergruimte. Daarnaast zijn er op de begane grond twee separate toiletten aanwezig, wat zorgt voor extra comfort.













Aan de achterzijde bevindt zich de royale leefkeuken met houtkachel – een fijne plek waar koken en samenzijn samenkomen.







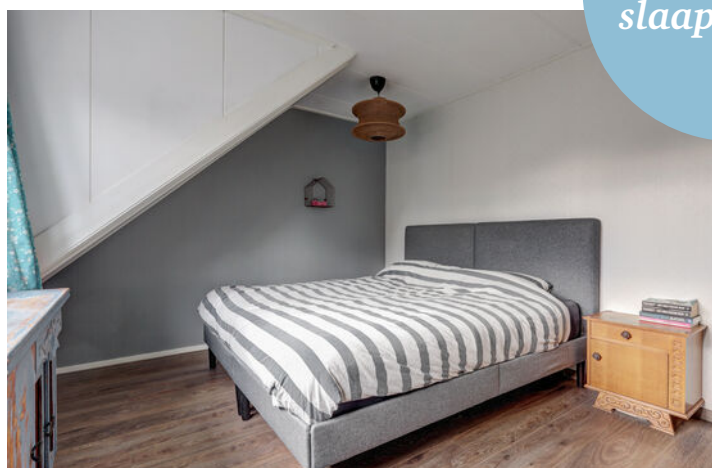


De inpandige garage, bereikbaar vanuit de woning, maakt het geheel bijzonder praktisch en biedt ruimte voor parkeren én opslag.



DE VERDIEPINGEN

De eerste verdieping is verrassend ruim opgezet en biedt volop mogelijkheden. Hier bevinden zich vier volwaardige slaapkamers, allen voorzien van dakkapellen die zorgen voor extra lichtinval en een prettige ruimtelijke beleving. De kamers zijn stuk voor stuk goed bemeten en flexibel in te delen als slaap-, werk- of hobbyruimte. Daarnaast is er een vijfde, extra kamer aanwezig – ideaal als thuiswerkplek, inloopkast, speelkamer of extra logeerkamer. Ook is er een vlizo.















De badkamer is centraal gesitueerd en praktisch ingericht.





HET BIJGEBOUW

Achter op het perceel bevindt zich het multifunctionele bijgebouw – een absolute meerwaarde. Op de begane grond vind je een ruime kamer met open haard, een sauna en een douche. De verdieping (vliering) biedt extra opslagruimte of mogelijkheden voor verdere invulling. Deze ruimte leent zich perfect voor werken aan huis, een praktijk of salon, gastenverblijf of mantelzorg. Een plek waar wonen, ontspannen en ondernemen moeiteloos samenkomen.









RONDON DE WONING

De brede achtertuin biedt volop mogelijkheden om meerdere terrassen of zithoeken te creëren. Door de royale opzet ervaar je hier verrassend veel ruimte en privacy, midden in het centrum van Hengelo. Met een achterom, eigen parkeergelegenheid in de garage en extra openbare parkeermogelijkheden in de straat, is ook het praktische aspect uitstekend geregeld. Een rustige ligging met alle voorzieningen op loopafstand maakt het woonplaatje compleet.









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



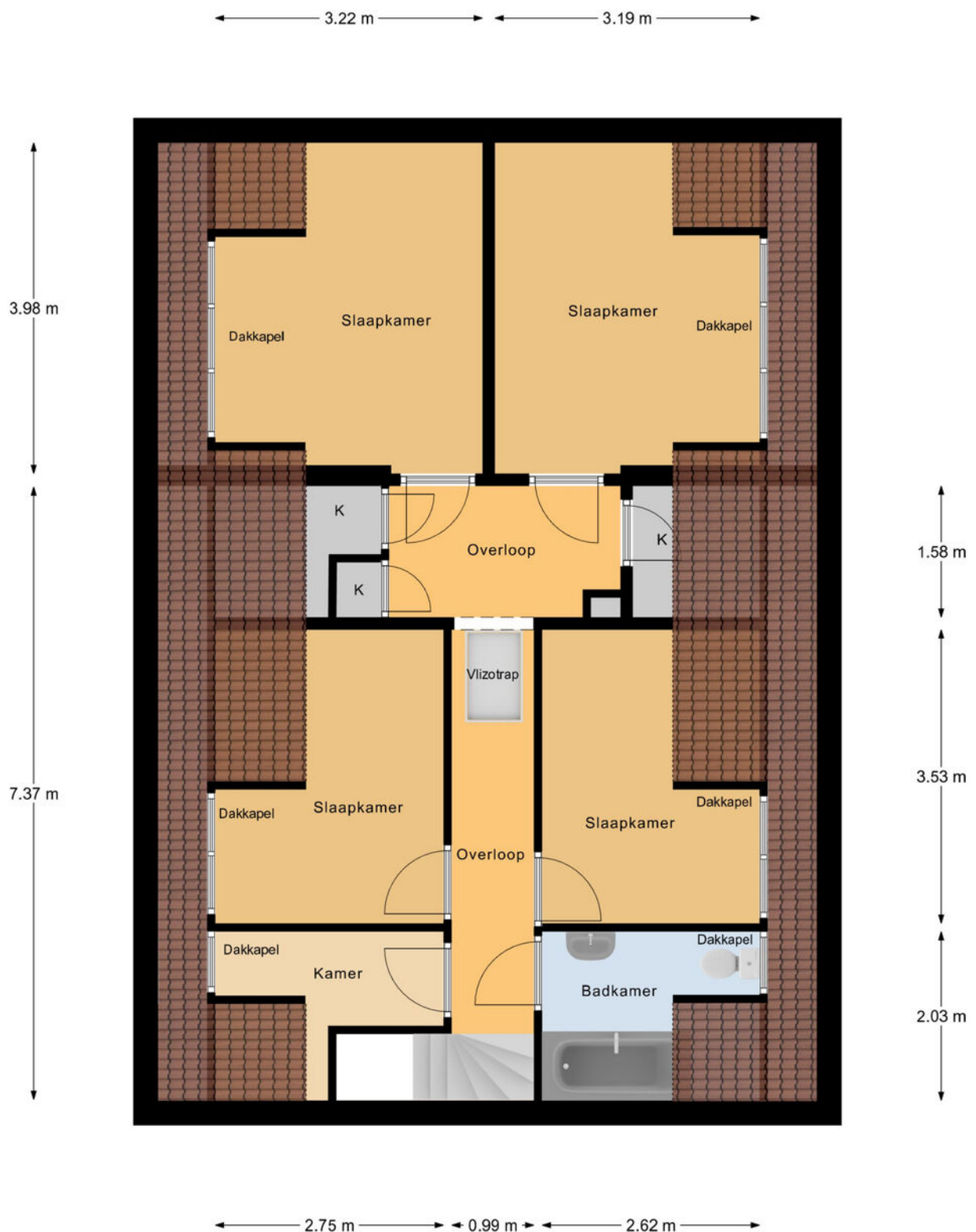
This floor plan shows a residential building with a total width of 22.01 m and a depth of 6.52 m. The layout includes a large garage (14.42 m wide) on the left. The main living area consists of a living room (Woonkamer), a kitchen (Keuken), and a dining area (Bijkeuken). There are two bedrooms (Kamer) and a hot tub (Hot tubje). A central hallway (Hal) connects the rooms, and a bathroom (WC) is located near the kitchen. The plan also shows a sauna, a utility room (WV/WD), and a storage room (MK). The building is surrounded by a lawn with some trees and shrubs.

32 | Thoma Post Makelaars

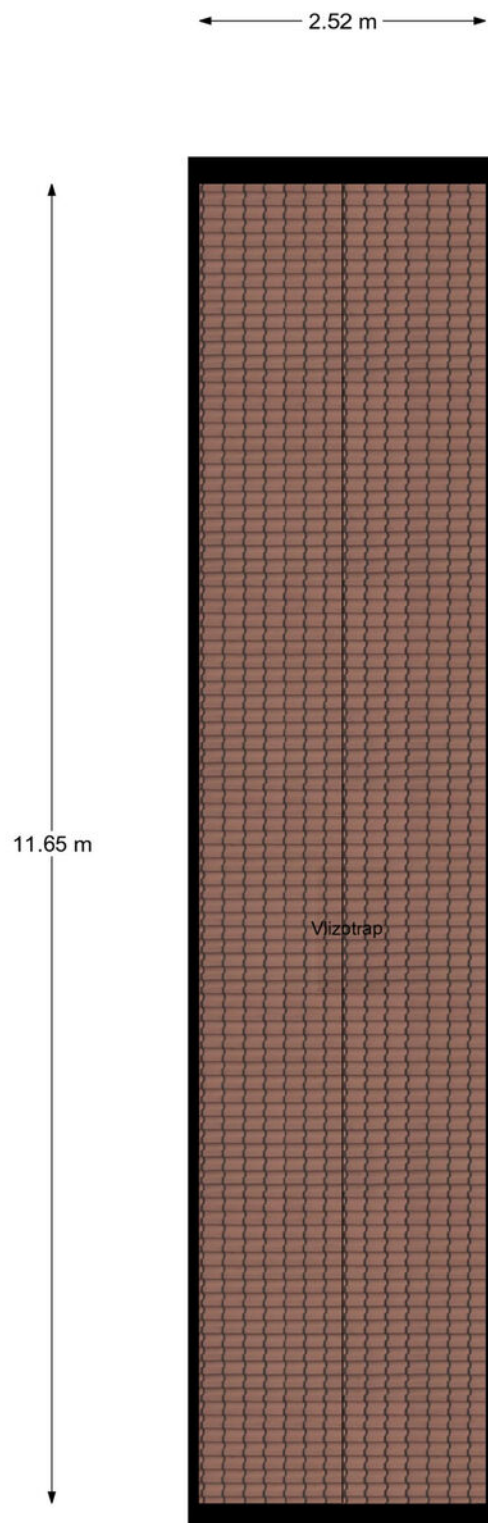
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

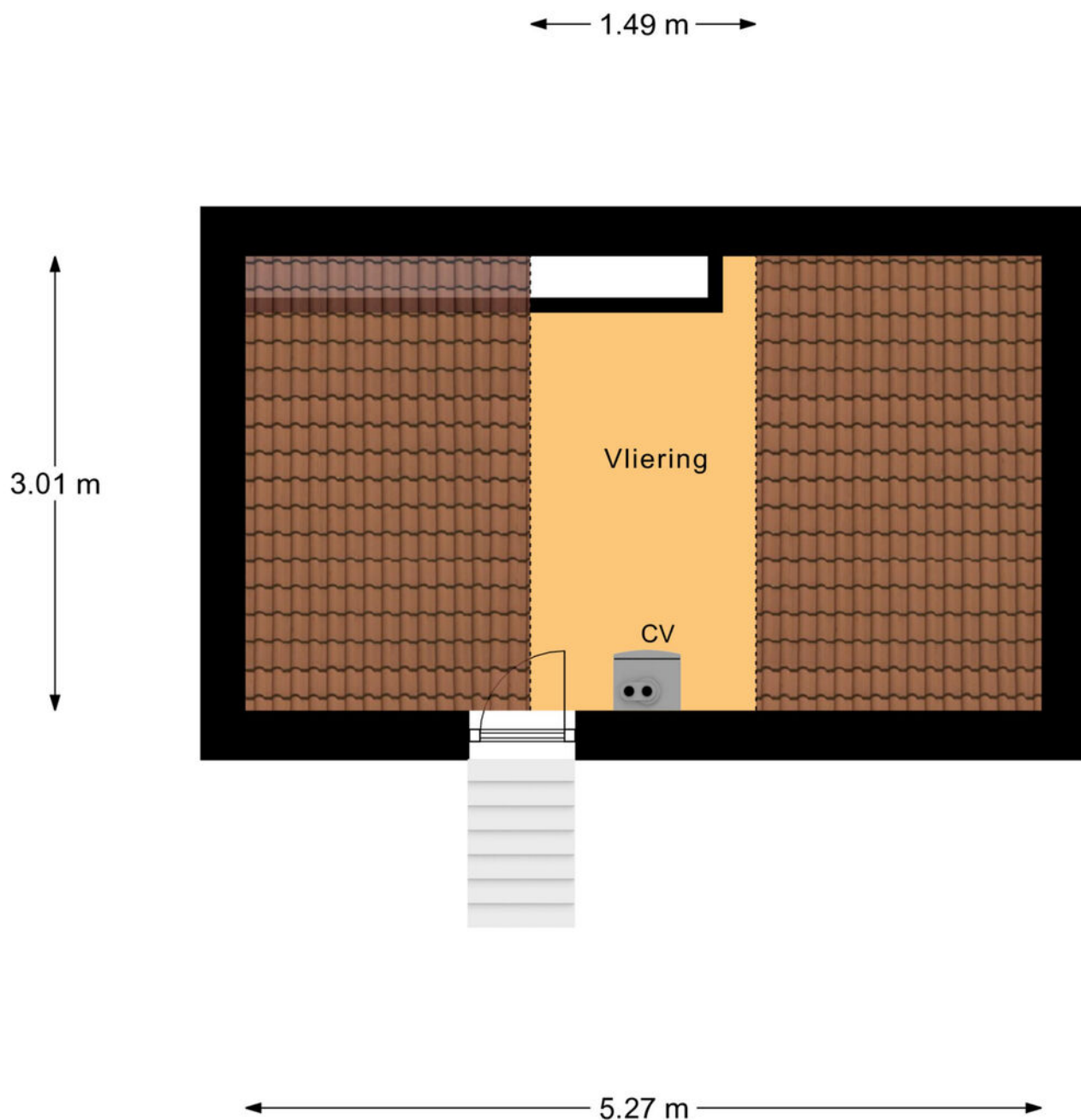


PLATTEGROND



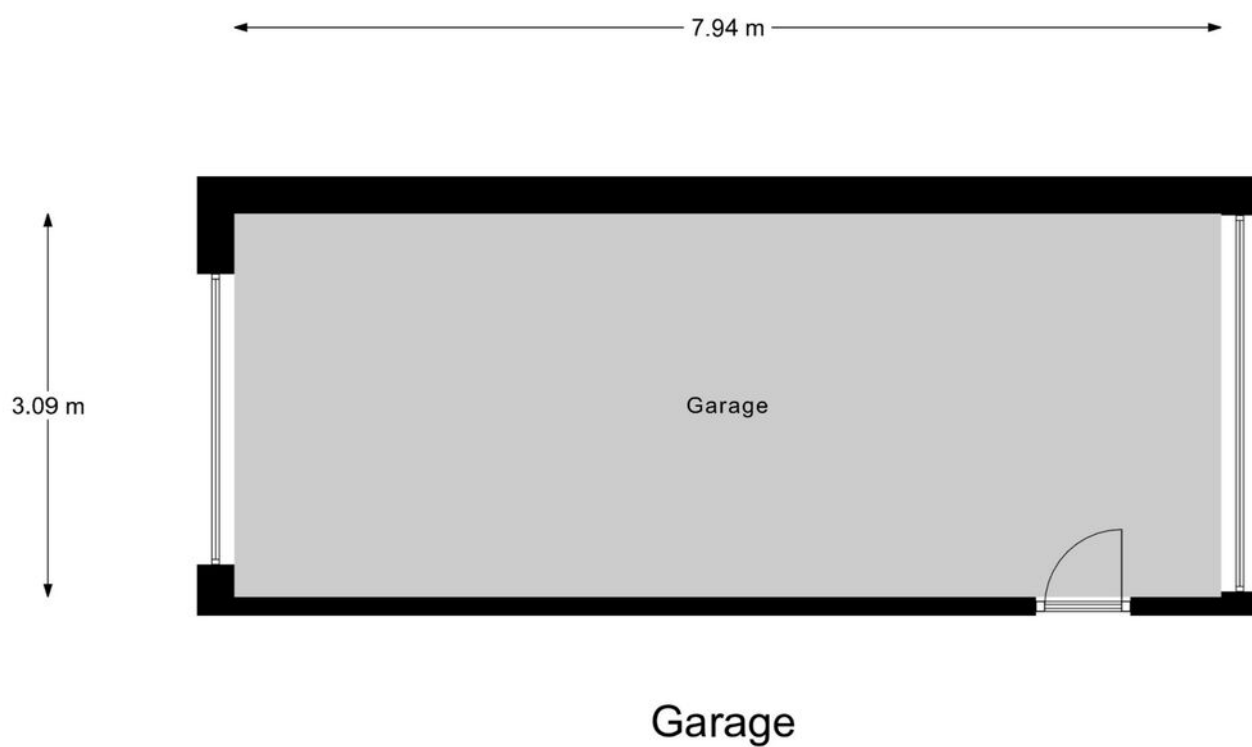
Bijgebouw Begane Grond

PLATTEGROND



Bijgebouw Zolder

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	●		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
- losse (hang)lampen		●	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Grote witte wandkast in garage	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- overgordijnen	●		
- vitrages	●		
- rolgordijnen	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	●		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- (gas)fornuis	●		
- afzuigkap	●		
- vaatwasser	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Boiler in keukenkast voor snel opwarmen warme kraan	●		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	●		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	●		
- douche (cabine/scherf)	●		
- wastafel	●		
- toilet	●		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	●		
Rookmelders	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
- boiler	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Tuin - Verlichting/installaties			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	●		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	●		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	●		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	●		

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

Enschedeestraat 54
7551 EN Hengelo
thomapost.nl