



Gerrijs
Makelaardij



Vraagprijs
€ 345.000 k.k.

4

MARGRIETHOF
HENGLO (GLD)

0575 465 525
info@gerritsmakelaardij.nl
www.gerritsmakelaardij.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1982

WOONOPPERVLAKTE:
122 m²

INHOUD:
441 m³

PERCELOPPERVLAKE:
144 m²



OMSCHRIJVING

Rustig wonen aan de rand van het dorp.

Welkom aan de Margriethof 4 in Hengelo (Gld). Deze goed onderhouden tussenwoning uit 1982 ligt op een rustige en kindvriendelijke plek aan de rand van het dorp, in een woonerf zonder doorgaand verkeer. Hier woon je in een prettige omgeving met een gemoedelijke sfeer. Aan de ene kant geniet je van de rust en het groen van het buitengebied op loopafstand, aan de andere kant liggen winkels, horeca en sportvoorzieningen dichtbij. De woning biedt verrassend veel ruimte en een praktische indeling. Daarnaast beschikt het huis over een fijne tuin met een sfeervolle overkapping.

Licht, ruimte en een praktische indeling

Je komt binnen in de hal met entree en toilet. Vanuit hier heb je toegang tot de bijkeuken en de woonkamer. De bijkeuken is een praktische ruimte met extra bergruimte en een handige plek voor bijvoorbeeld een extra koelkast, voorraad of huishoudelijke apparatuur.

De tuingerichte woonkamer voelt direct ruim en licht aan. De erker zorgt voor extra lichtinval en geeft de woonkamer een gezellige uitstraling. Er is volop plek voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel om samen te eten.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de dichte woonkeuken. Een fijne plek om te koken en tafelen. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combimagnetron, een inductiekookplaat (2025) en een vaatwasser (2025).

Op de eerste verdieping kom je op de overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers. Iedere kamer heeft een prettige lichtinval en voldoende ruimte voor een bed, kast en werkplek. De badkamer is compleet ingericht met een douchecabine, toilet en een wastafelmeubel. Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je de aansluiting voor de wasmachine en de cv ketel.

Deze verdieping biedt bovendien volop mogelijkheden voor het realiseren van een extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Fijne tuin om van te genieten

Aan de voorzijde van de woning is bij de bijkeuken een berging aangebouwd. Daarnaast bevindt zich hier een overkapping aan de voorgevel, een fijne plek om even buiten te zitten. De achtertuin is een prettige en beschutte buitenruimte. Dankzij het zonnescherf zit je hier ook op warme dagen aangenaam. Achter in de tuin staat een vrijstaand houten tuinhuis in veldschuurstijl met een overkapping. Een sfeervolle plek waar je heerlijk kunt zitten.

De Margriethof is een rustig woonerf met alleen verkeer naar de aangrenzende parkeerplaatsen. Dat maakt het een veilige en fijne plek voor kinderen om buiten te spelen.

Omgeving

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

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1982
- Woonoppervlak 122 m²
- Kaveloppervlak 144 m²
- CV ketel (2023)
- Voorzien van domotica systeem (2023)
- Energielabel B

Zie jij jezelf hier al thuiskomen? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte en sfeer van deze woning.

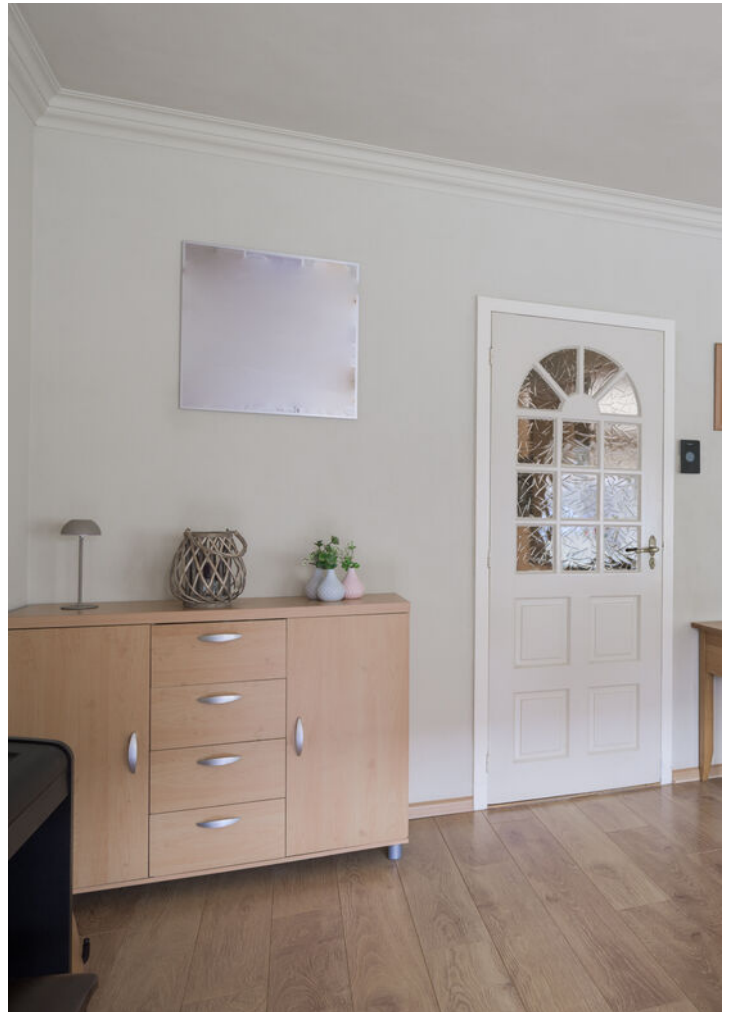














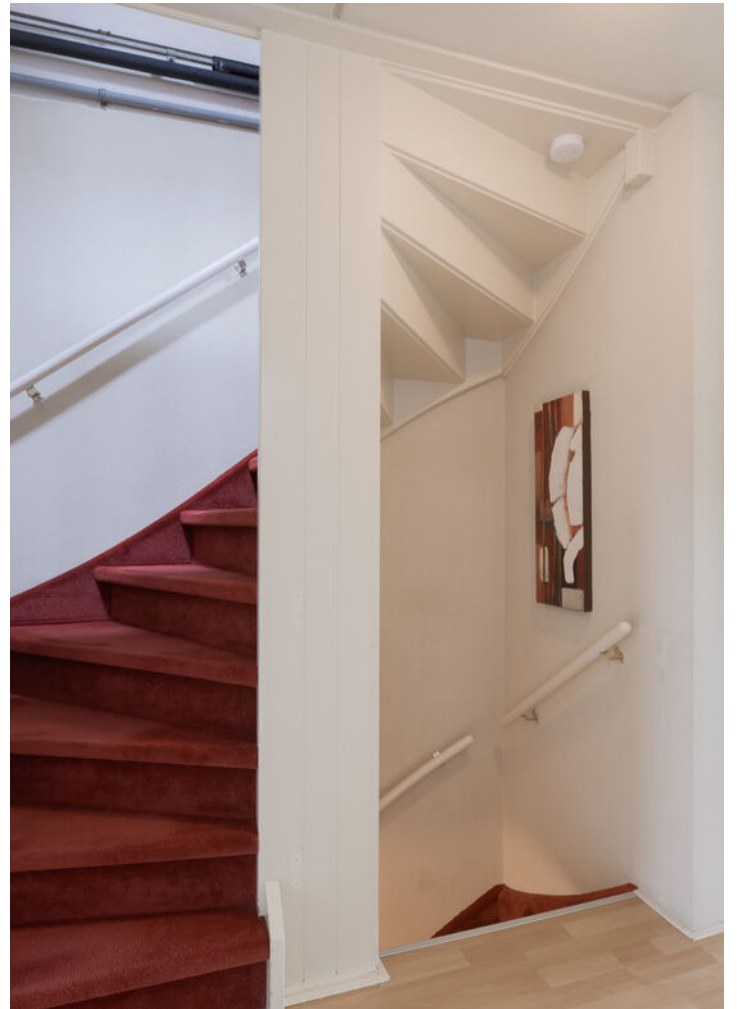








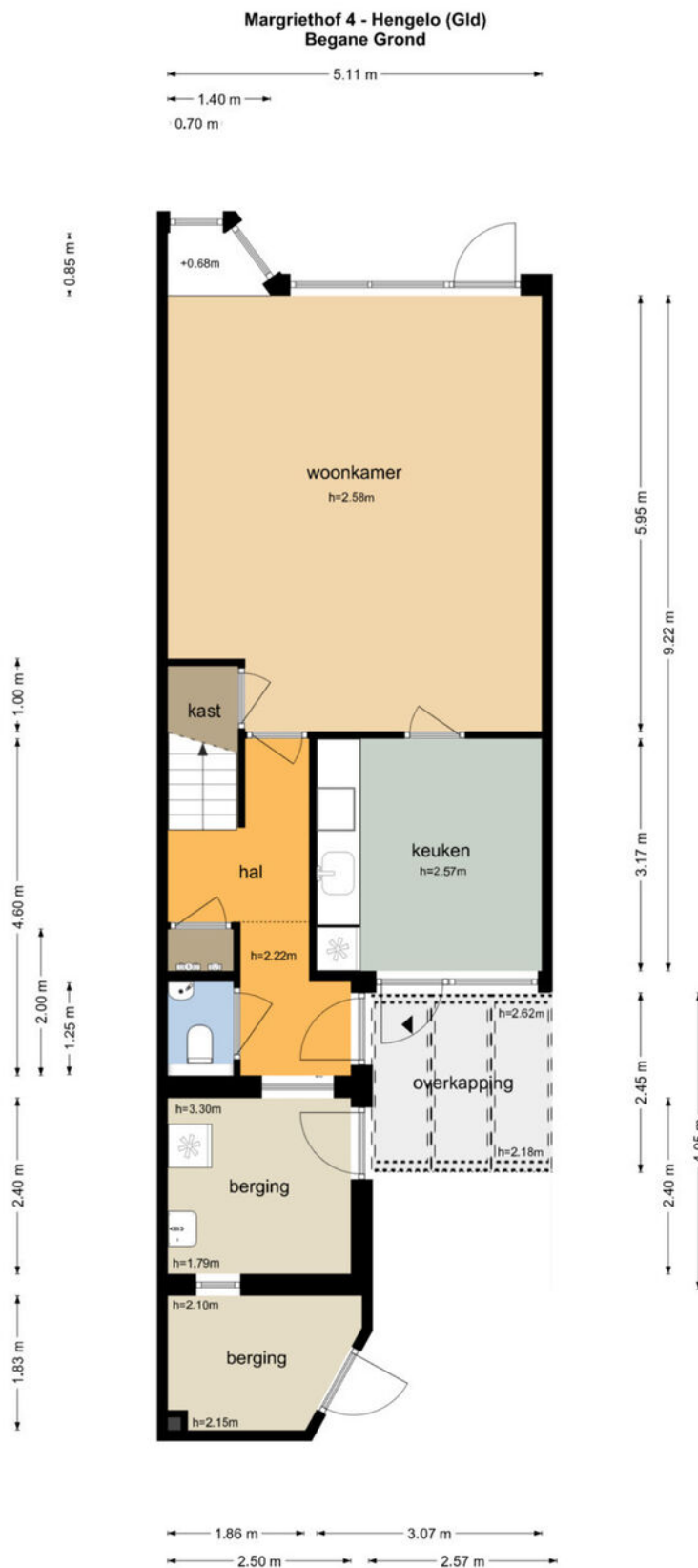
Gerrits
Makelaardij





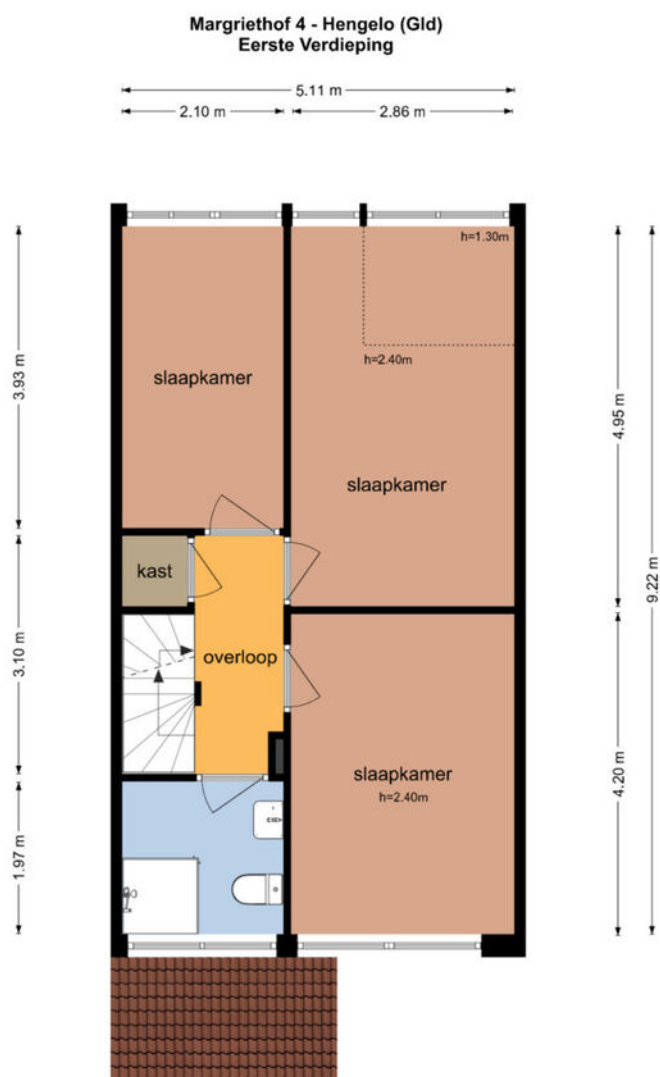


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

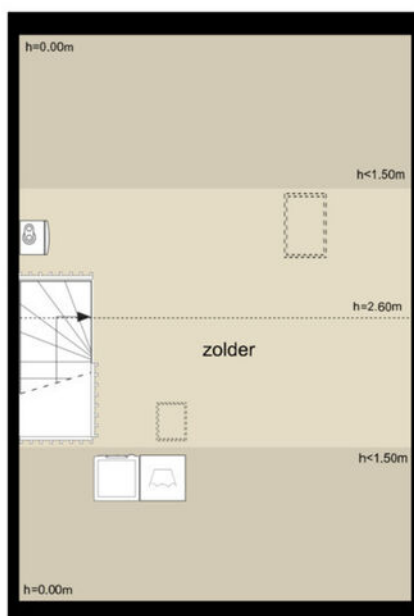


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

Margriethof 4 - Hengelo (Gld)
Tweede Verdieping

5.13 m

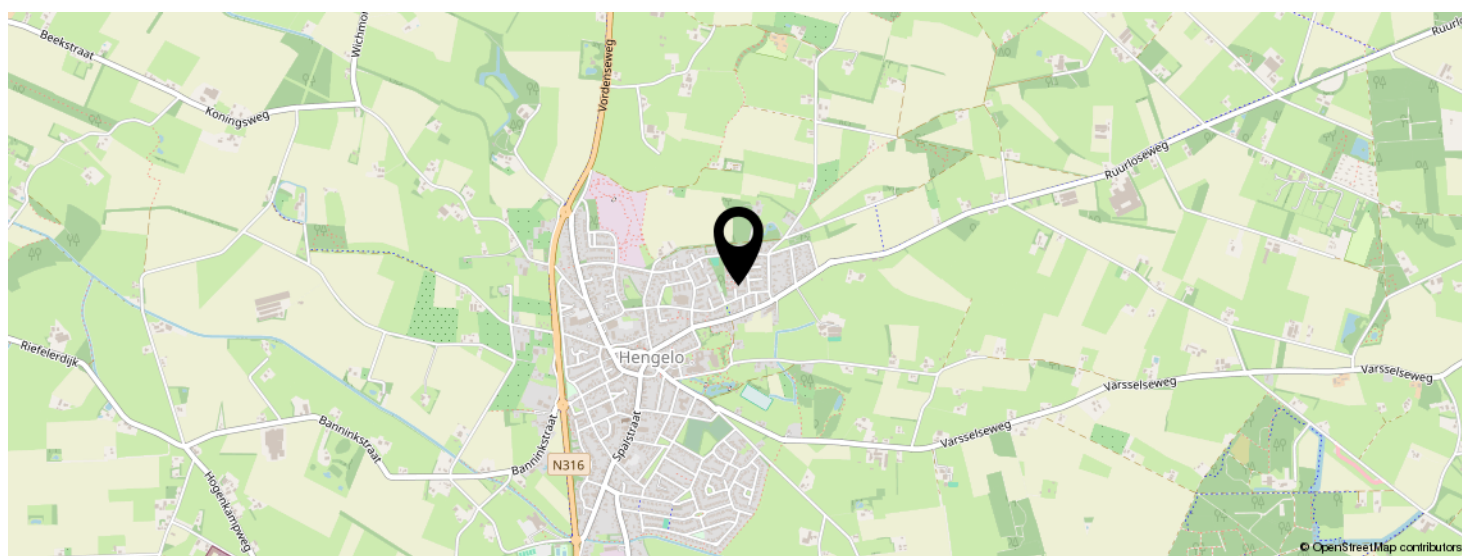
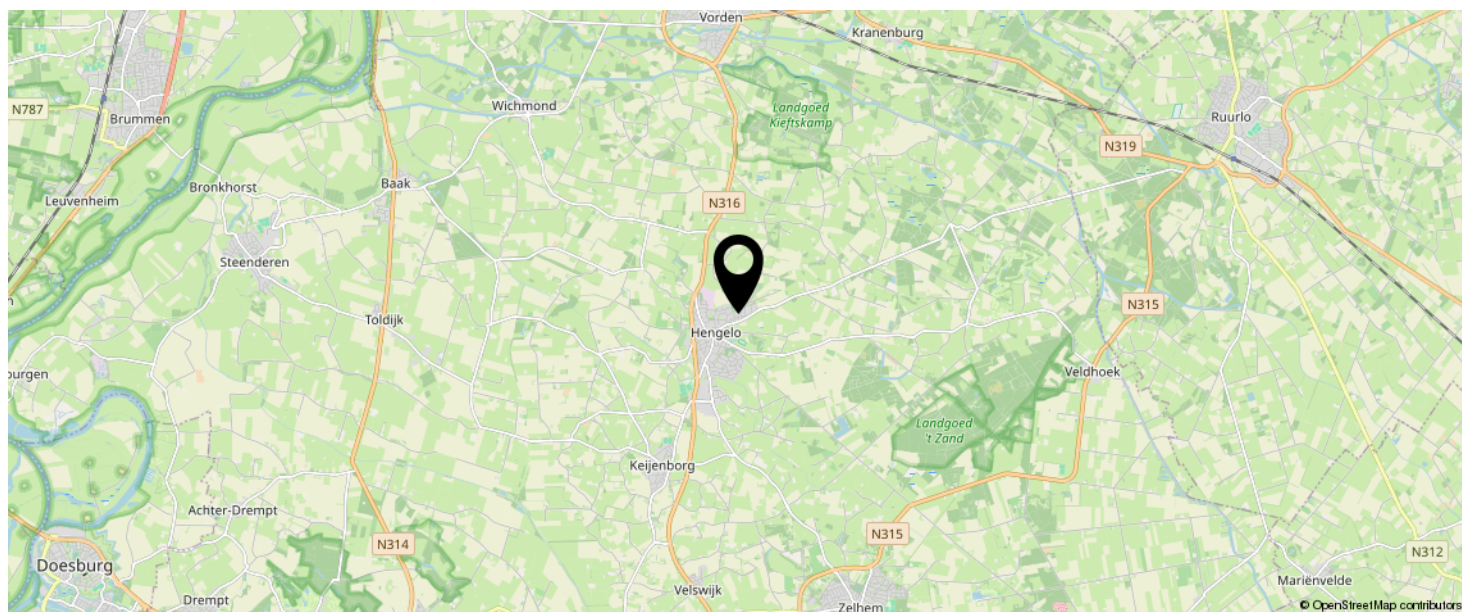


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

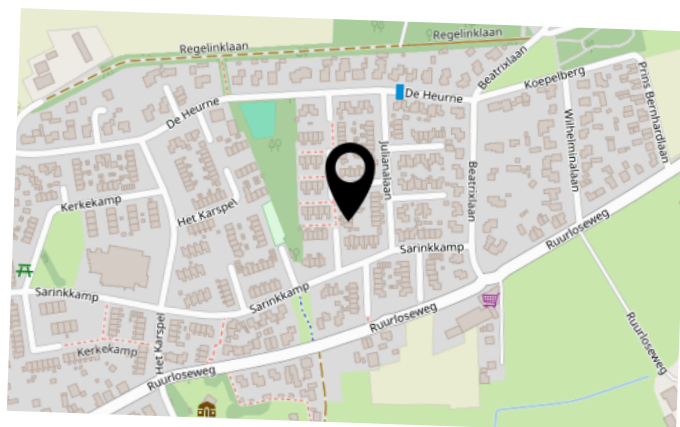
KADASTRALE KAART



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
- sommige lampen gaan wel mee				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				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			
- als ze de kamervloer laten liggen, willen we daar wel in meegaan, anders gaat hij mee voor onze zolder				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	

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				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/scherf)	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- 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
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
				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			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X

LIJST VAN ZAKEN

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