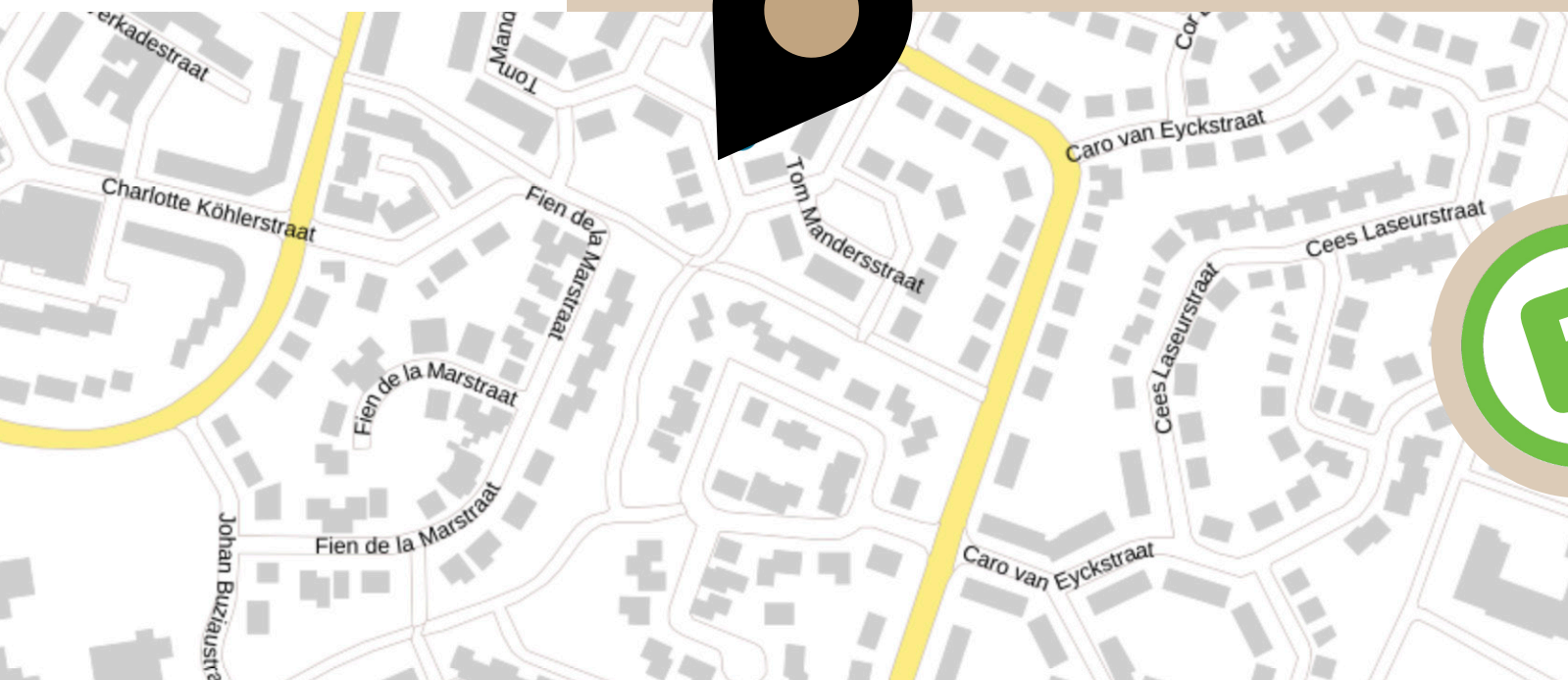


ZEER RUIME HOEKWONING IN GEWILDE WIJK DE HASSELER ES

TOM MANDERSSTRAAT 63 | HENGELO

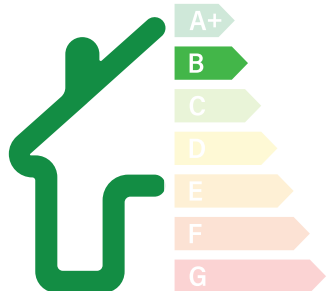


**Leverink
+Assen®**
Resultaatmakelaars



Kenmerken van de woning

- Hoekwoning uit 1981
- Woonoppervlakte ca. 113 m²
- Perceeloppervlakte ca. 178 m²
- Energielabel B
- 5 slaapkamers
- Moderne keuken met inbouwapparatuur
- Moderne badkamer met luxe bad-/douchecombinatie, designradiator en ventilator
- Airco voor koelen, verwarmen
- Kunststof kozijnen met HR++ glas





Ruimte, licht en comfort komen samen in deze verrassend complete hoekwoning aan de Tom Mandersstraat 63 in Hengelo. Met 5 slaapkamers, een moderne keuken en badkamer, kunststof kozijnen met HR++ glas, rolluiken, horren, 11 zonnepanelen, een zonneboiler en een heerlijke achtertuin met royale overkapping is dit een comfortabele, energiezuinige gezinswoning op een rustige plek in de geliefde wijk Hasseler Es.



VRAAGPRIJS
€ 348.000 K.K

Wat deze woning speciaal maakt

- - 11 zonnepanelen
- - Zonneboiler
- - Vernieuwde meterkast uit 2025
- - 3-fase aansluiting aanwezig
- - Rolluiken en horren aanwezig
- - Onderhoudsvriendelijke achtertuin van ca. 90 m²
- - Achtertuin van ca. 6 meter breed en 15 meter diep
- - Royale, lichtdoorlatende overkapping van ca. 6 meter breed en 4 meter diep
- - Inbouw ledverlichting in de overkapping
- - Ruime berging met elektra en verlichting
- - Voldoende parkeergelegenheid direct naast de woning
- - Twee openbare elektrische laadplaatsen direct naast de woning
- - Rustige ligging in de geliefde wijk Hasseler Es



TUIN

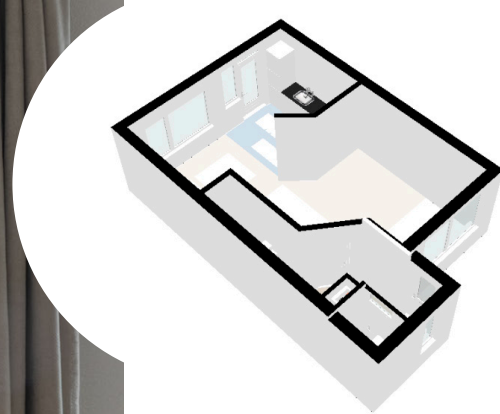




Begane grond

De halfopen keuken ligt gezellig bij de eethoek en de tuin, waardoor koken, eten en buitenleven op een natuurlijke manier samenkomen. Tegelijkertijd is de keuken prettig afgescheiden van de woonkamer, zodat het zitgedeelte rustig en sfeervol blijft. De moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie met FreshZone, een AEG stoom-/bakoven met timerfunctie en een inductiekookplaat met flexibele kookzone. De ruime voorraadkast maakt het geheel extra praktisch.











INDELING





Eerste verdieping

bevinden zich drie slaapkamers met grote raampartijen, horren, rolluiken en veel natuurlijk licht. De moderne badkamer heeft een luxe uitstraling en is voorzien van een royale bad-/douchecombinatie met lage instap. Hierdoor combineer je het comfort van een ligbad met het praktische gemak van een ruime douche. Daarnaast beschikt de badkamer over een hangtoilet, dubbele wastafel met meubel, designradiator, ventilator voor afzuiging en een grote spiegelkast met extra opbergruimte.

INDELING



Zolderverdieping

biedt nog eens twee recent gerealiseerde slaapkamers, waarvan één momenteel in gebruik is als werkkamer. Achter de knieschotten is praktische bergruimte aanwezig. Op deze verdieping bevinden zich ook de aansluitingen voor wasmachine en droger.

In 2025 zijn twee nieuwe Velux dakramen geplaatst. Boven de zolderkamers bevindt zich daarnaast nog een vliering.

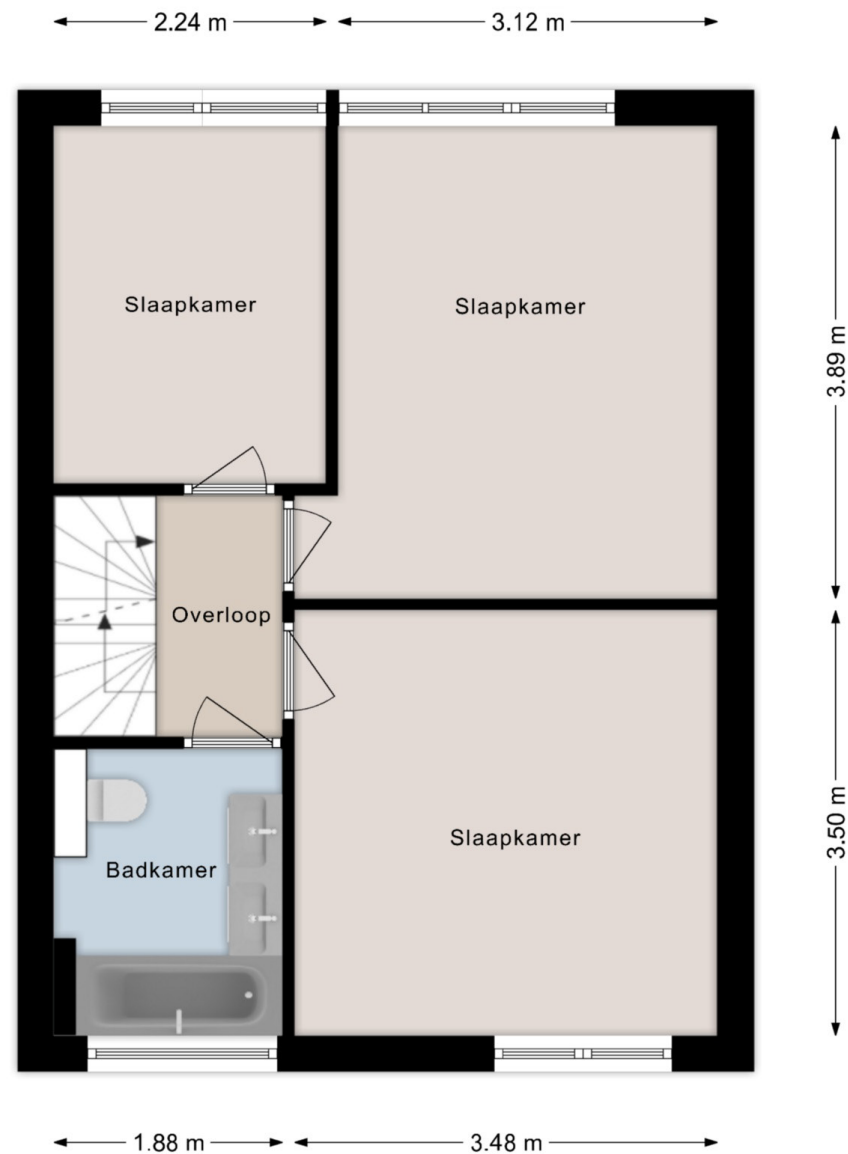
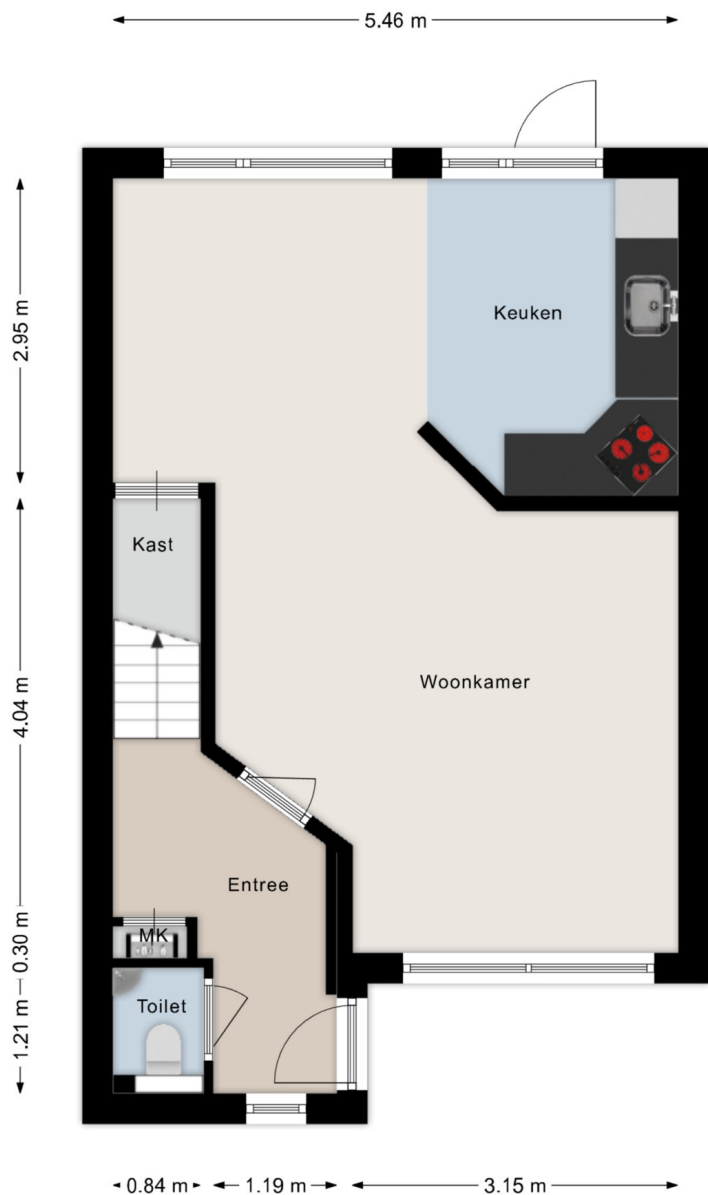


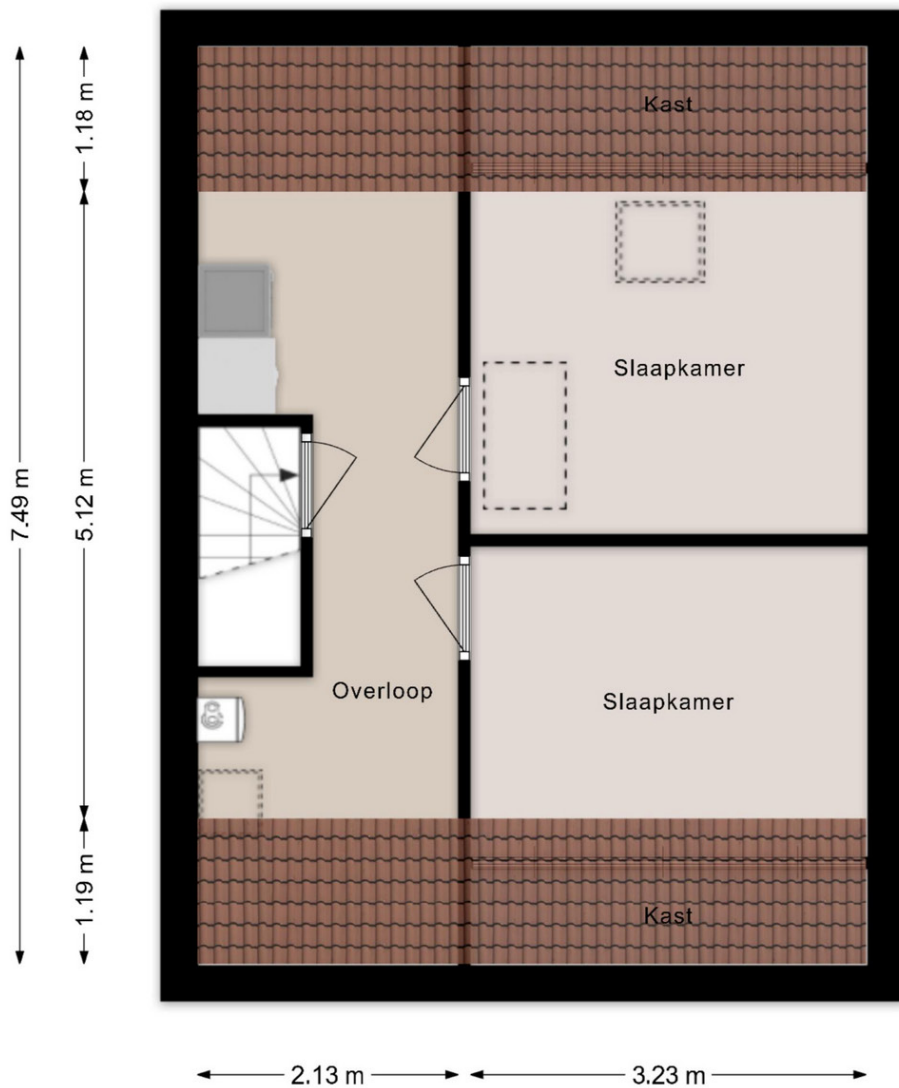


Tuin en berging

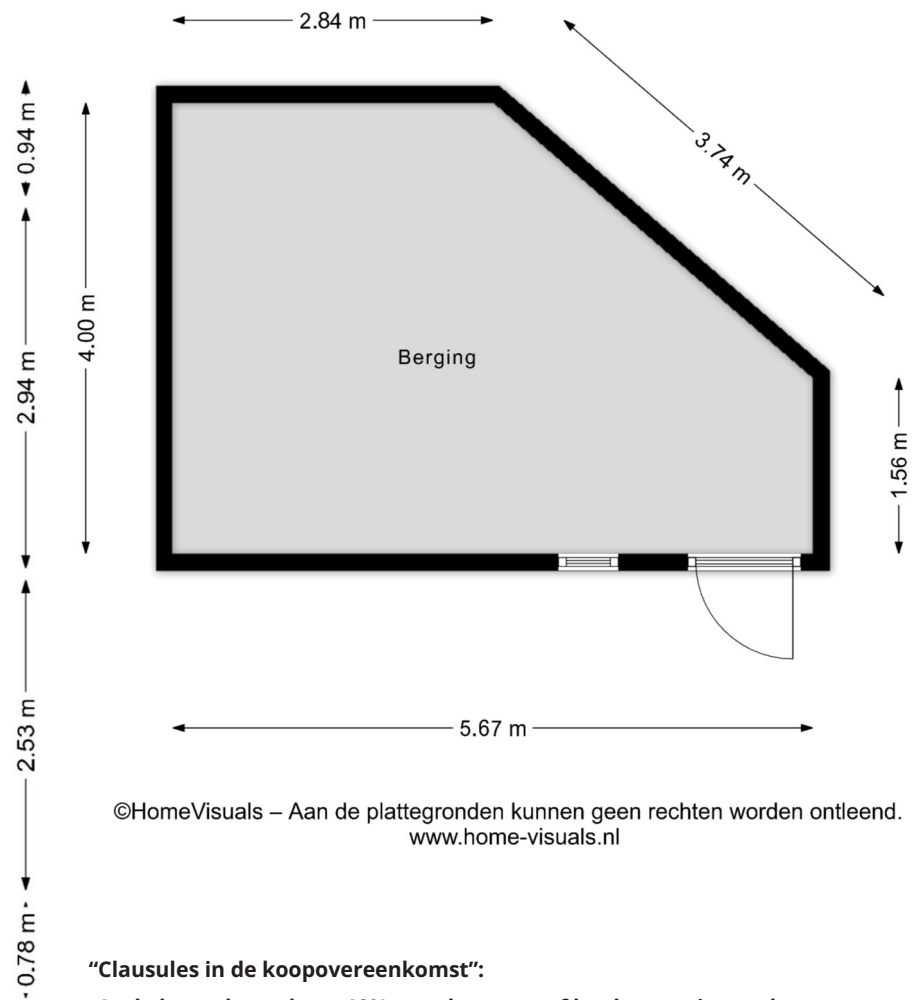
Ook de achtertuin is een groot pluspunt. Deze is onderhoudsvriendelijk aangelegd met mooie beplanting en beschikt over een royale, lichtdoorlatende overkapping van circa 6 meter breed en 4 meter diep. Hierdoor kun je vrijwel het hele jaar comfortabel buiten zitten, terwijl er toch veel natuurlijk licht behouden blijft in de tuin en woning. In de overkapping is inbouw ledverlichting verwerkt, wat zorgt voor extra sfeer tijdens lange zomeravonden. .

PLATTEGROND





©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

“Clausules in de koopovereenkomst”:

- In de koopakte zal een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen;
- Gelet op het bouwjaar kan er tijdens de bouw asbest zijn verwerkt, de aanwezigheid kan niet op voorhand worden uitgesloten. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid en de eventuele kosten voor verwijdering hiervan.
- Er zal een ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen.

Wij leveren al ruim 60 jaar kwaliteit.

Dat we **NVM makelaar** zijn, erkend en vakbekwaam, én dat onze makelaars de titel Register Makelaar-taxateur (RMT) voeren, dat is wat ons betreft wel het minste dat we jou bieden.

Onze openingstijden zijn uniek, zo zijn wij iedere avond tot half 8 telefonisch bereikbaar en op afspraak geopend. We zijn tegenwoordig allemaal druk en om die reden zijn wij zelfs op zaterdag op afspraak beschikbaar!

Bij ons aan het juiste adres voor:

- **Verkoopbegeleiding** • **Nieuwbouw**
- **Aankoopbegeleiding** • **Taxaties**
- **BOG verkoopbegeleiding**

Leverink+Assen®
Resultaatmakelaars

Demmersweg 3-13, 7556 BN Hengelo | 074 250 34 34 | info@leverink-assen.nl | leverink-assen.nl

