



**Gerrits**  
Makelaardij



Vraagprijs  
€ 745.000 k.k.

**17**

**RIJNWEG**

**HENGELO (GLD)**

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



# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
A+

**BOUWJAAR:**  
2004

**WOONOPPERVLAKTE:**  
172 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
614 m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKE:**  
2877 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Aan de rand van het prachtige landgoed Het Zand, staat deze royale half vrijstaande woning op een uitzonderlijk ruim perceel van maar liefst 2.877 m<sup>2</sup>. Hier woon je midden in het groen, met volop rust, vrijheid en privacy om je heen. Tegelijkertijd liggen de gezellige dorpen Hengelo Gld en Zelhem op korte afstand, waardoor je alle dagelijkse voorzieningen dichtbij hebt. Een plek waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen en waar je je direct thuis voelt.

Via de entree kom je binnen in de hal met toegang tot het toilet en de praktische berging c.q. technische ruimte. Vanuit de hal loop je door naar de royale woonkeuken, het warme hart van het huis. De keuken biedt volop ruimte om uitgebreid te koken, samen te eten en lange avonden door te brengen. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, inductiekookplaat, combi-oven en een Quooker.

De woonkamer is ruim opgezet en is voorzien van openslaande tuindeuren. Hierdoor is er een fijne verbinding met het buitenleven. De gehele begane grond is grotendeels voorzien van vloerverwarming.

Via een tweede hal bereik je de ruime slaapkamer en de complete badkamer op de begane grond. De badkamer is ingericht met een hoekbad, douche, vaste wastafel en toilet. Hierdoor is de woning ook zeer geschikt voor gelijkvloers wonen. Tevens bevindt zich in de 2e hal de deur naar de achtertuin en de ruime overkapping.

Op de eerst verdieping vind je een ruime overloop met airco en toegang tot drie zeer royale slaapkamers. Alle kamers zijn prettig van formaat en bieden volop mogelijkheden voor slapen, werken of hobby's. De tweede badkamer beschikt over een douche, vaste wastafel en toilet. Via een vlizotrap bereik je de praktische vliering, ideaal als extra bergruimte.

Ook buiten heeft deze woning enorm veel te bieden. Achter de woning ligt de zeer ruime tuin met een stenen garage. De garage is geïsoleerd en voorzien van een volledige verdieping, te bereiken met een vaste trap. Achter de garage bevindt zich nog extra bergruimte. Achter de garage is een grote kapschuur waar plek is voor een auto, camper of caravan. Op het dak liggen maar liefst 20 zonnepanelen, passend bij het energielabel A+.

Een tweede berging met overkapping ligt vlakbij de woning. Een fijne plek om vrienden en familie te ontvangen of juist heerlijk tot rust te komen terwijl je uitkijkt over het groene perceel.

De ligging is uniek. Aan de rand van Landgoed 't Zand woon je midden in het karakteristieke Achterhoekse landschap met bossen, zandpaden en natuurgebieden binnen handbereik. Tegelijkertijd liggen Hengelo (Gld) en Zelhem op circa 5 kilometer afstand. Hier vind je scholen, winkels, sportverenigingen, zwembaden en gezellige horeca.

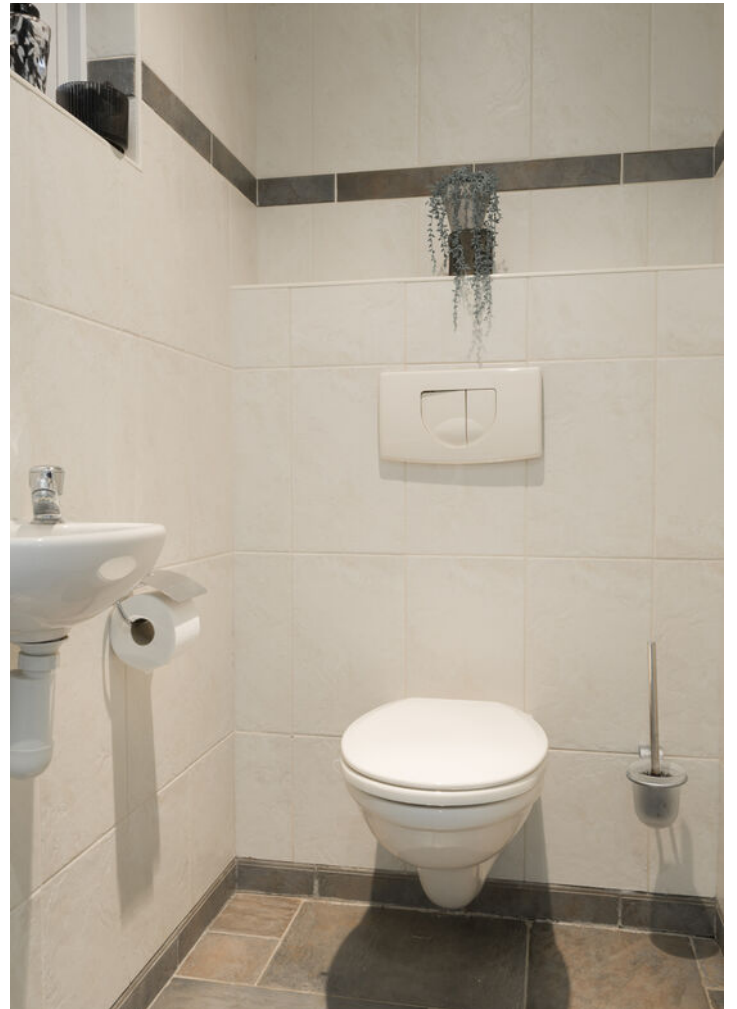
Indeling:

Begane grond: Entree/hal, toilet, berging/technische ruimte, royale leefkeuken, woonkamer met dubbel tuindeuren, hal, badkamer met wastafel, douche, toilet en hoekbad, slaapkamer  
1e verdieping: Overloop, 3 ruime slaapkamers, badkamer met wastafel, douchecabine en toilet  
2e verdieping: bergzolder bereikbaar via vlizotrap

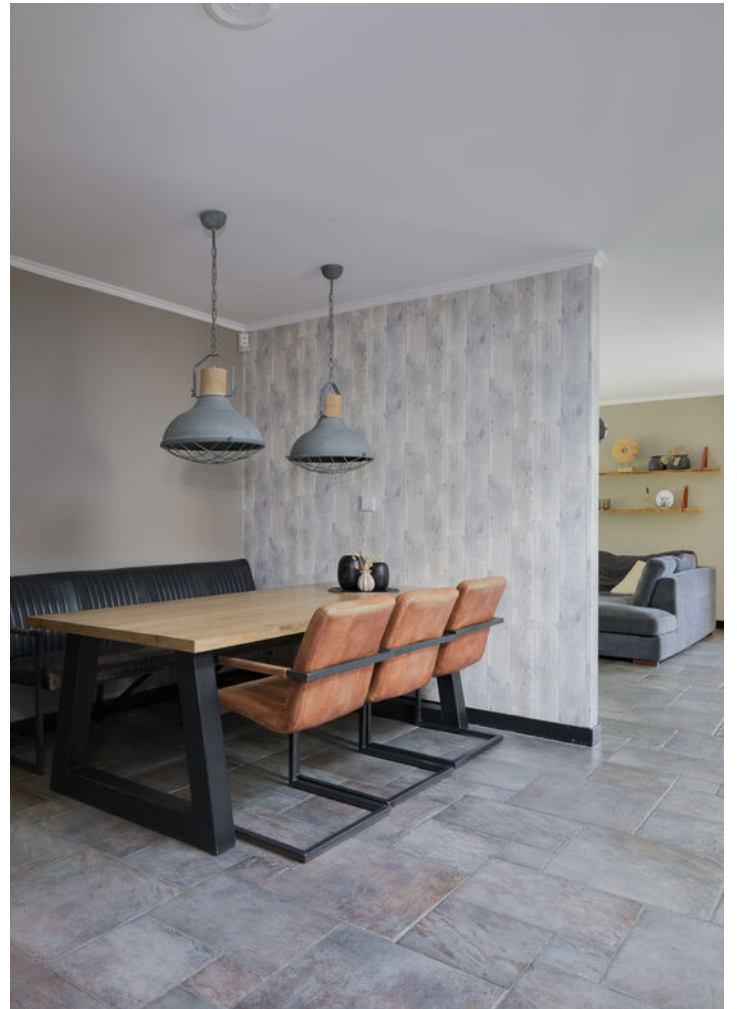
Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 172 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte 2.877 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar 2004
- Energielabel A+
- 20 zonnepanelen
- Airco's aanwezig
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Vrijstaand bijgebouw met garage, kapschuur en carport















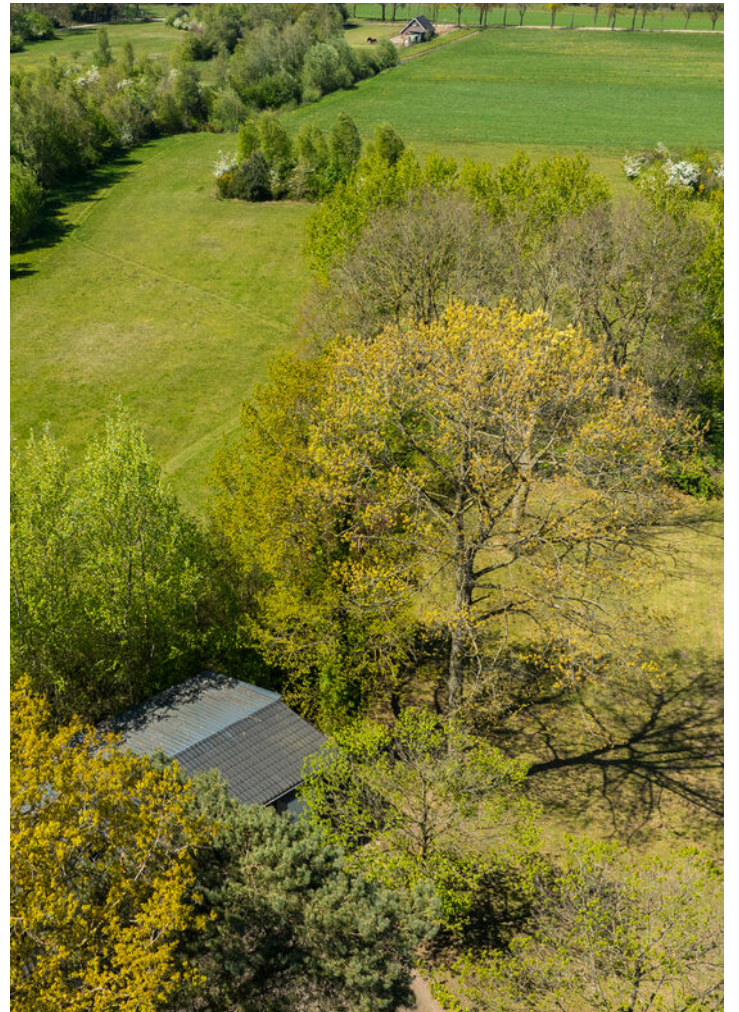


**Gerrits**  
Makelaardij



















# PLATTEGROND

Rijnweg 17 - Hengelo (Gld)  
Begane Grond



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

# PLATTEGROND

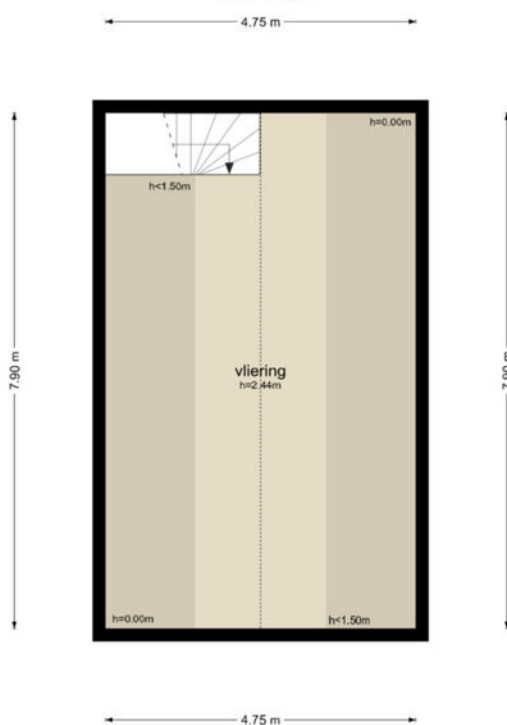
Rijnweg 17 - Hengelo (Gld)  
Eerste Verdieping



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

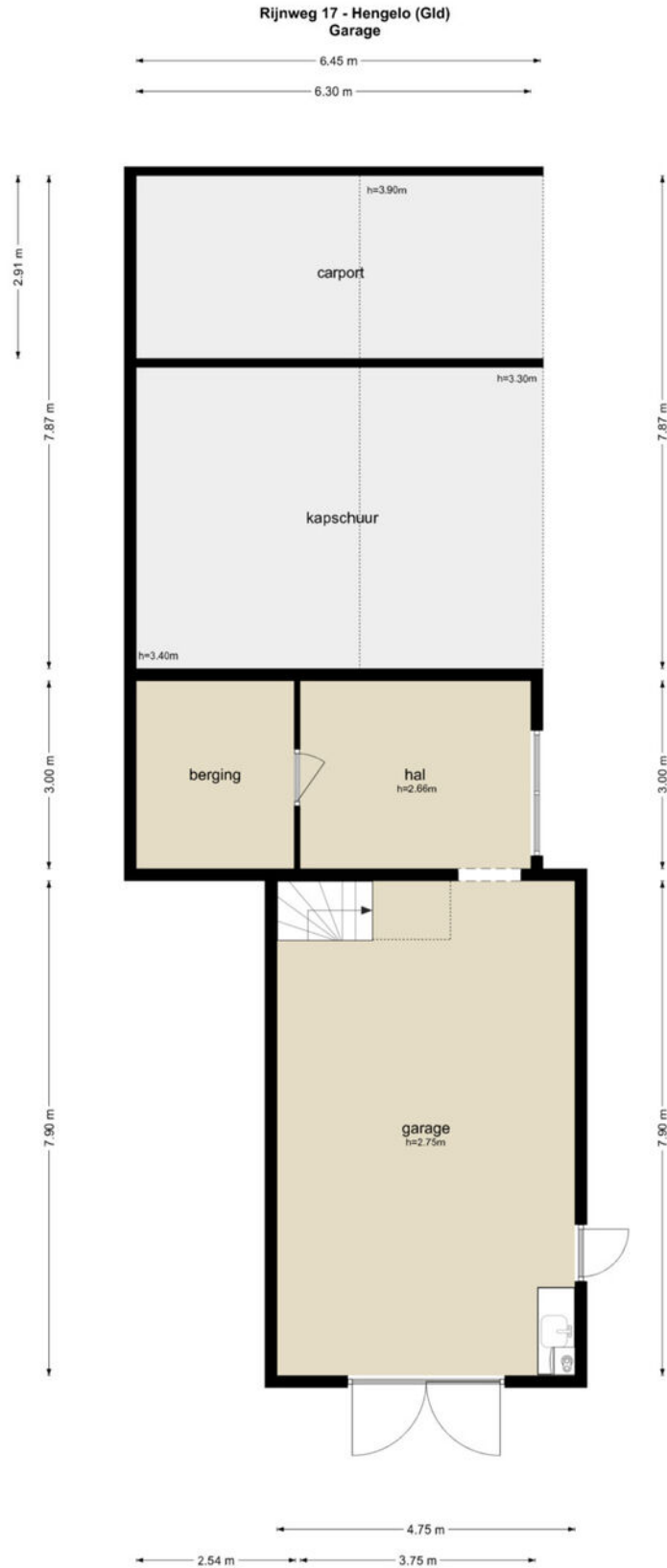
# PLATTEGROND

Rijnweg 17 - Hengelo (Gld)  
Garage Vliering



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

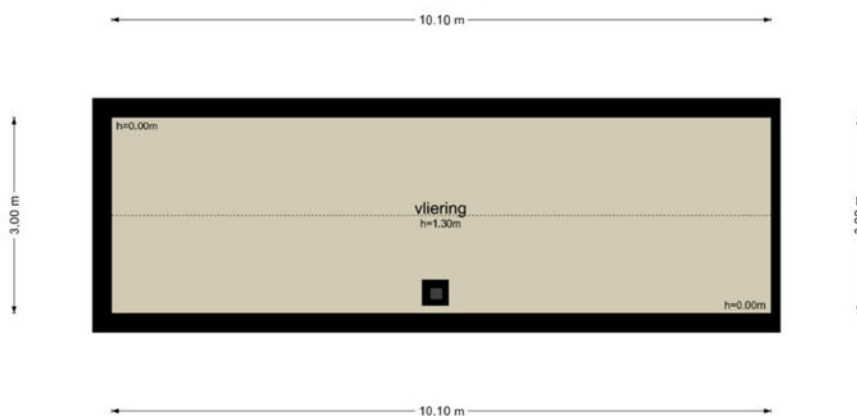
# PLATTEGROND



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

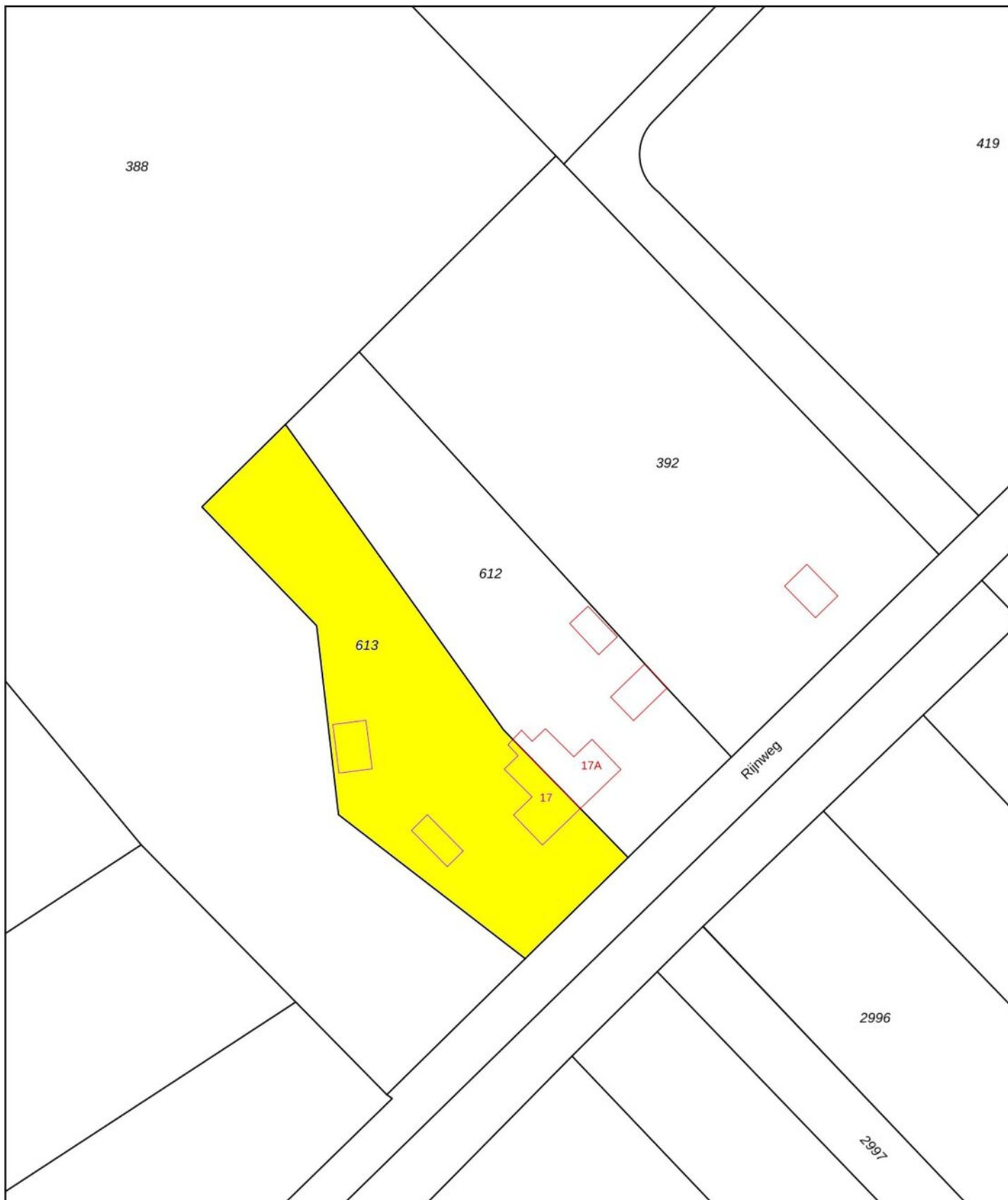
# PLATTEGROND

Rijnweg 17 - Hengelo (Gld)  
Tweede Verdieping

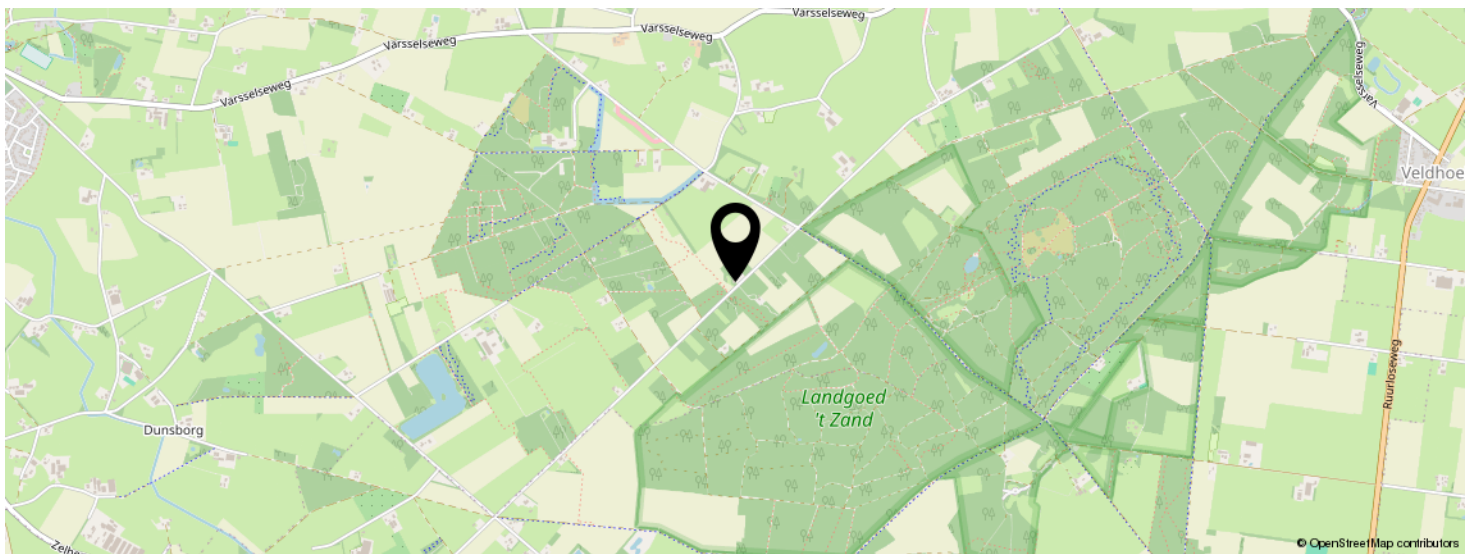
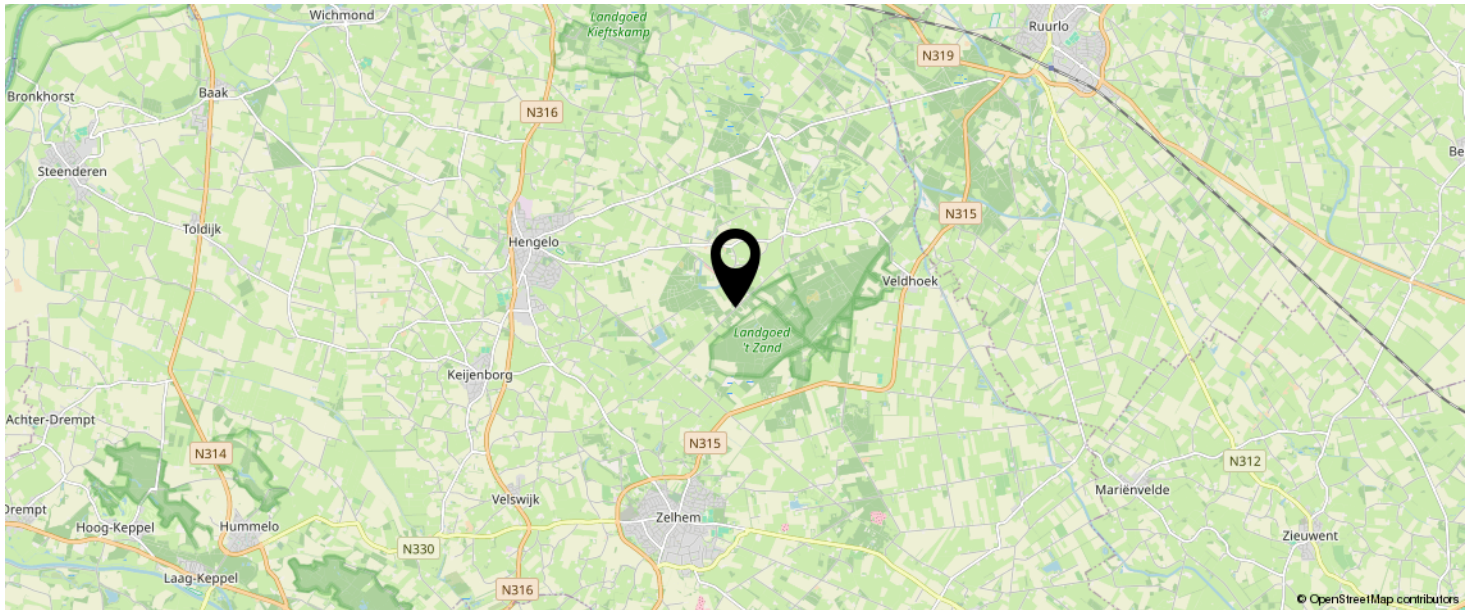


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

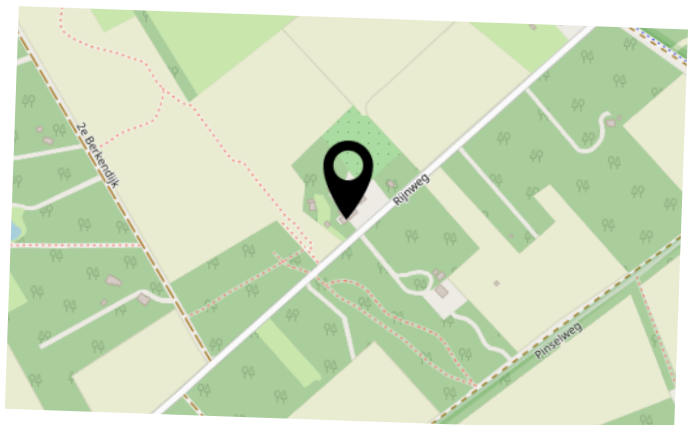
# KADASTRALE KAART



# LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**



# LIJST VAN ZAKEN

|  | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|--|---------------|----------|--------------|--------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |        |
| (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      |               |          |              |        |
| -  |               |          |              | 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             |          |              |        |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| Overig, te weten                    |               |          |              |        |
| - spiegelwanden                     | X             |          |              |        |
| - schilderij ophangstelsysteem      |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| <b>Woning - Keuken</b>              |               |          |              |        |
| 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      |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>      |               |          |              |        |
| 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      |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b> |               |          |              |        |
| 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      |
|   |               |          |              | 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      |
| <b>Tuin - Inrichting</b>  |               |          |              |        |
| Tuinaanleg/bestrating   | X             |          |              |        |
| Beplanting  | X             |          |              |        |
|   |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                            |               |          |              |        |
| Buitenverlichting   | X             |          |              |        |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                        | X             |          |              |        |
|   |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>   |               |          |              |        |
| Tuinhuis/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. |
|----------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| <b>Tuin - Overig</b>       |               |          |              |        |
| Overige tuin, te weten     |               |          |              |        |
| - (sier)hek                |               | X        |              |        |
| - vlaggenmast(houder)      |               |          |              | X      |
| -                          |               |          |              | X      |
| -                          |               |          |              | X      |
| <b>Overig - Contracten</b> |               |          |              |        |
| 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](mailto:info@gerritsmakelaardij.nl)

[www.gerritsmakelaardij.nl](http://www.gerritsmakelaardij.nl)



**Gerrits**  
Makelaardij