



HENGELO
Old Ruitenborgh 20

Woningpresentatie

Old Ruitenborgh 20 - Hengelo

Thuiskomen in ruimte, rust en groen: deze verrassend ruime gezinswoning met vier slaapkamers, royale eetkamer en zonnige tuin biedt alles voor veel woonplezier op een fijne plek in Hengelo. Bovendien biedt de woning volop mogelijkheden om haar geheel naar eigen smaak en woonwensen te moderniseren en in te richten.

Op een rustige locatie in een fijne woonomgeving ligt deze verrassend ruime hoekwoning met vier slaapkamers, een royale eetkamer en een heerlijke groene tuin. De woning aan de Old Ruitenborgh 20 in Hengelo biedt een mooie combinatie van ruimte, licht en functionaliteit, met daarbij de kans om het geheel verder te optimaliseren. Dankzij de openslaande deuren naar de tuin ontstaat er een prettig samenspel tussen binnen en buiten — ideaal voor gezinnen en liefhebbers van comfortabel wonen.

Indeling:

Begane grond

Via de hal, voorzien van meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping, betreedt je de woonkamer. De lichte woonkamer staat in open verbinding met de keuken en de royale eetkamer. De eetkamer vormt een echte eyecatcher van het huis en beschikt over openslaande deuren naar de tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Aansluitend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, waarvan één is voorzien van vaste kasten. De badkamer beschikt over een douche, dubbele wastafel en een toilet.

Zolder

Op de zolder bevindt zich een ruime overloop met extra bergruimte, de opstelplaats van de cv-ketel en toegang tot de vierde slaapkamer.

Buiten

De woning beschikt over een fraai aangelegde en uitstekend onderhouden voor- en zijtuin, rijk aan groen en met op ieder moment van de dag wel een heerlijk plekje in de zon. De onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin biedt volop privacy en is voorzien van een ruime garage/berging.

Een bijzonder pluspunt is de aparte afgesloten parkeerplaats aan de achterzijde van het perceel. Deze is eenvoudig bereikbaar en biedt royaal plaats aan meerdere voertuigen, een camper, caravan of aanhanger. Hiermee combineert deze woning comfort, praktische ruimte en veelzijdigheid op een ideale manier.

Bijzonderheden:

- bouwjaar 1976;
- woonoppervlakte ca. 142 m²;
- perceeloppervlakte 239 m² + +/- 190 m² bruikleengrond zijtuin;
- bruto inhoud ca. 480 m³;
- energielabel C (geldig t/m 15-05-2036);
- cv-ketel Remeha (2024, eigendom);
- aanvaarding in overleg.

Benieuwd naar de ruimte, sfeer en mogelijkheden van deze woning? Plan dan snel een bezichtiging en ontdek zelf wat deze verrassende woning te bieden heeft.

In de koopakte zullen de navolgende zaken worden opgenomen:

- partijen zijn gebonden niet eerder dan dat er een schriftelijke koopovereenkomst is getekend door partijen (schriftelijkheidsvereiste);
- voor woningen ouder dan 30 jaar is de ouderdomsclausule van toepassing;
- voor woningen gebouwd voor 1993 is de asbestclausule van toepassing;
- het stellen van een bankgarantie/waarborsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Deze presentatie, alsook onze uitingen op o.a. sociale media, zijn informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1976
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Vraagprijs:	€ 387.500,= k.k.
Inhoud:	480 m ³
Woonoppervlakte:	142 m ²
Perceeloppervlakte:	239 m ²
Externe bergruimte:	23 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd

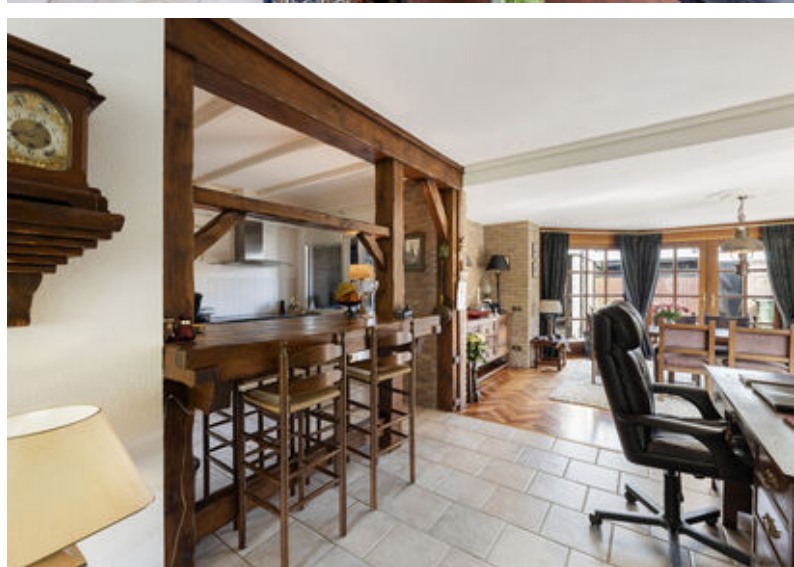




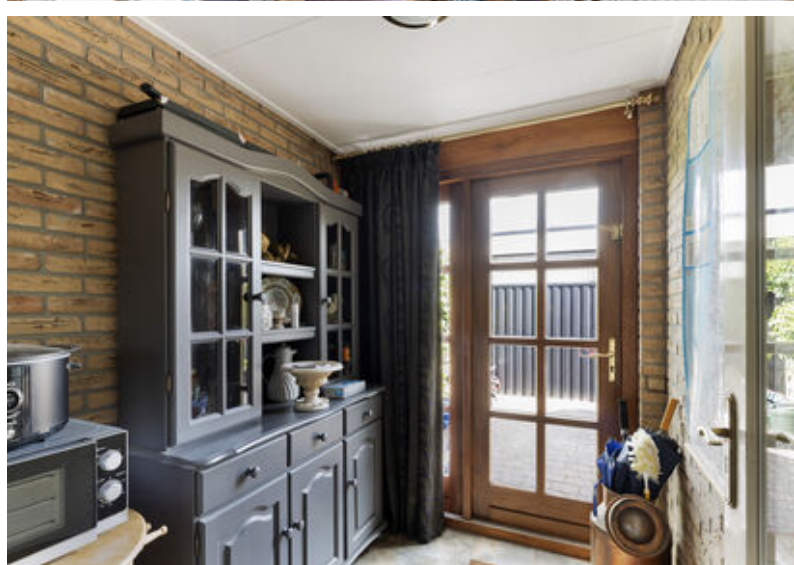




















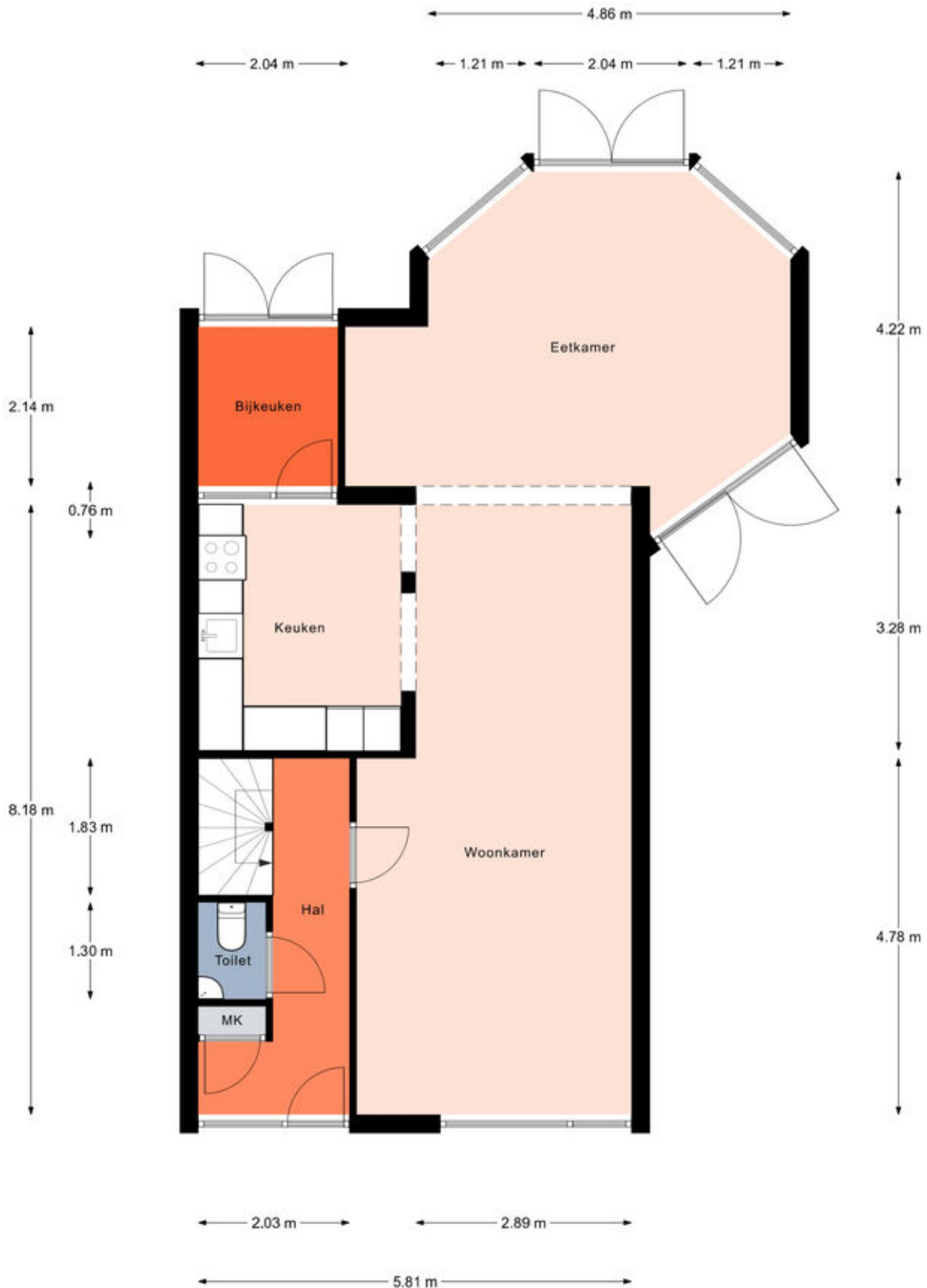




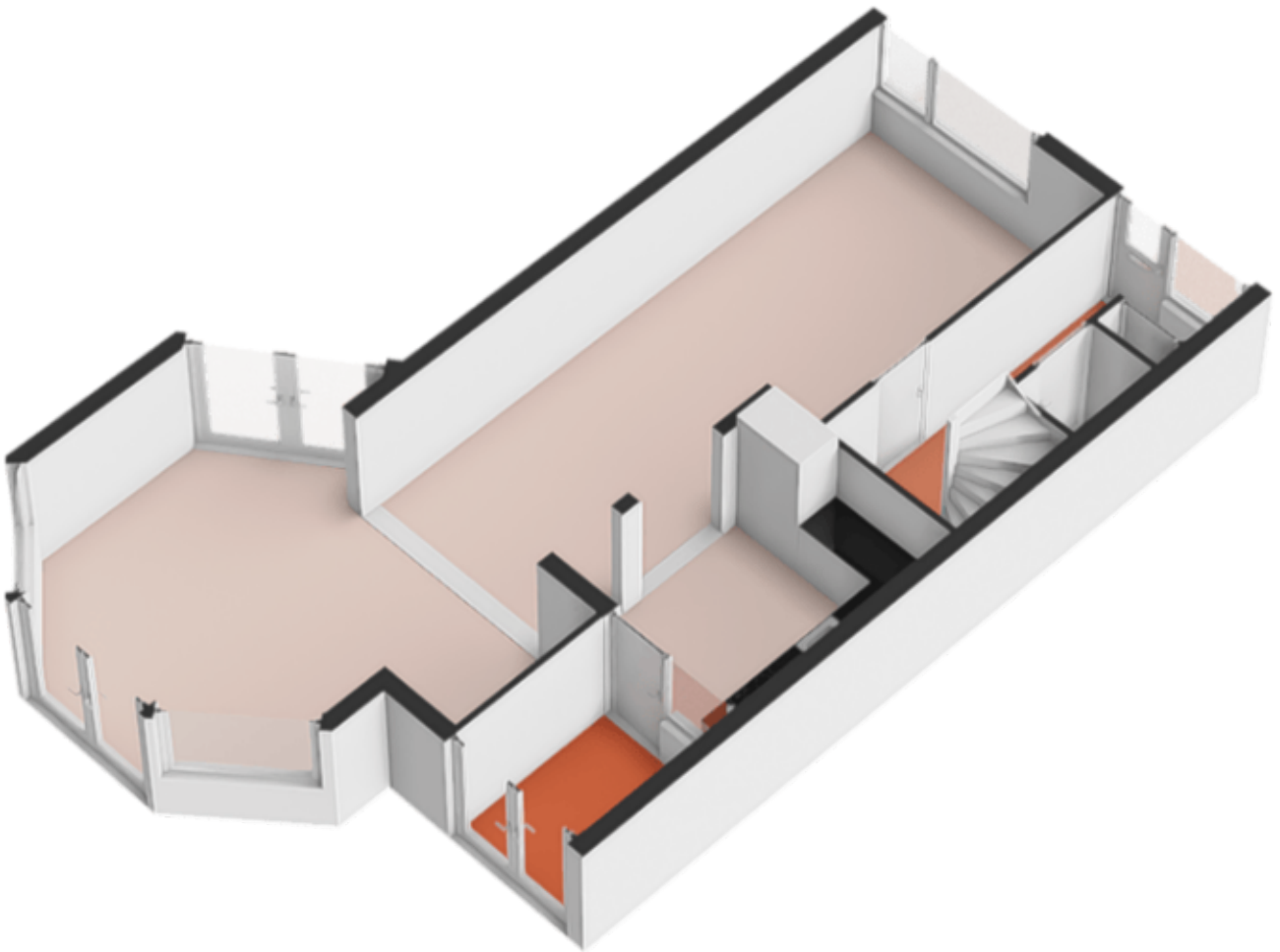




Begane grond



Begane grond

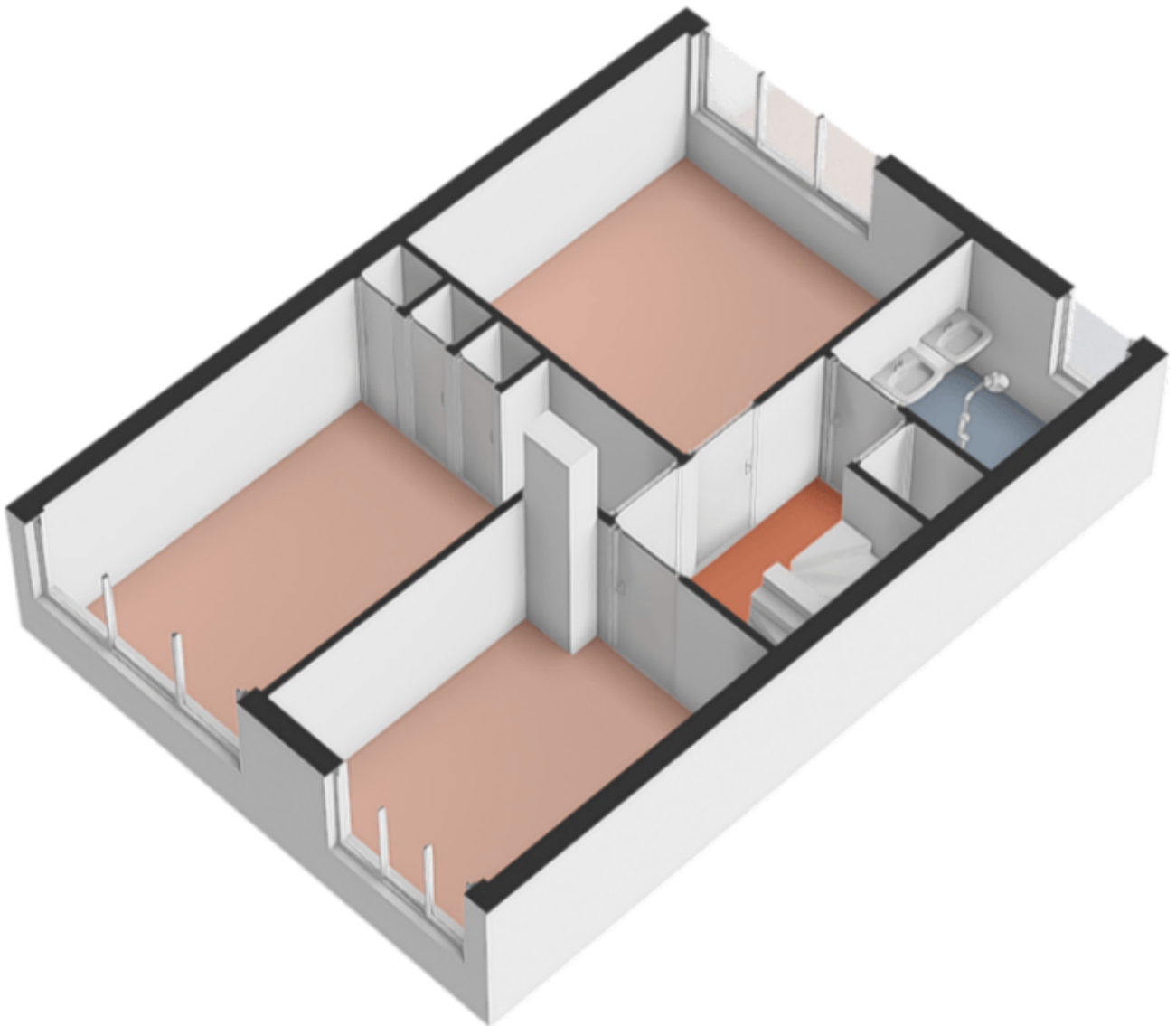


Eerste verdieping

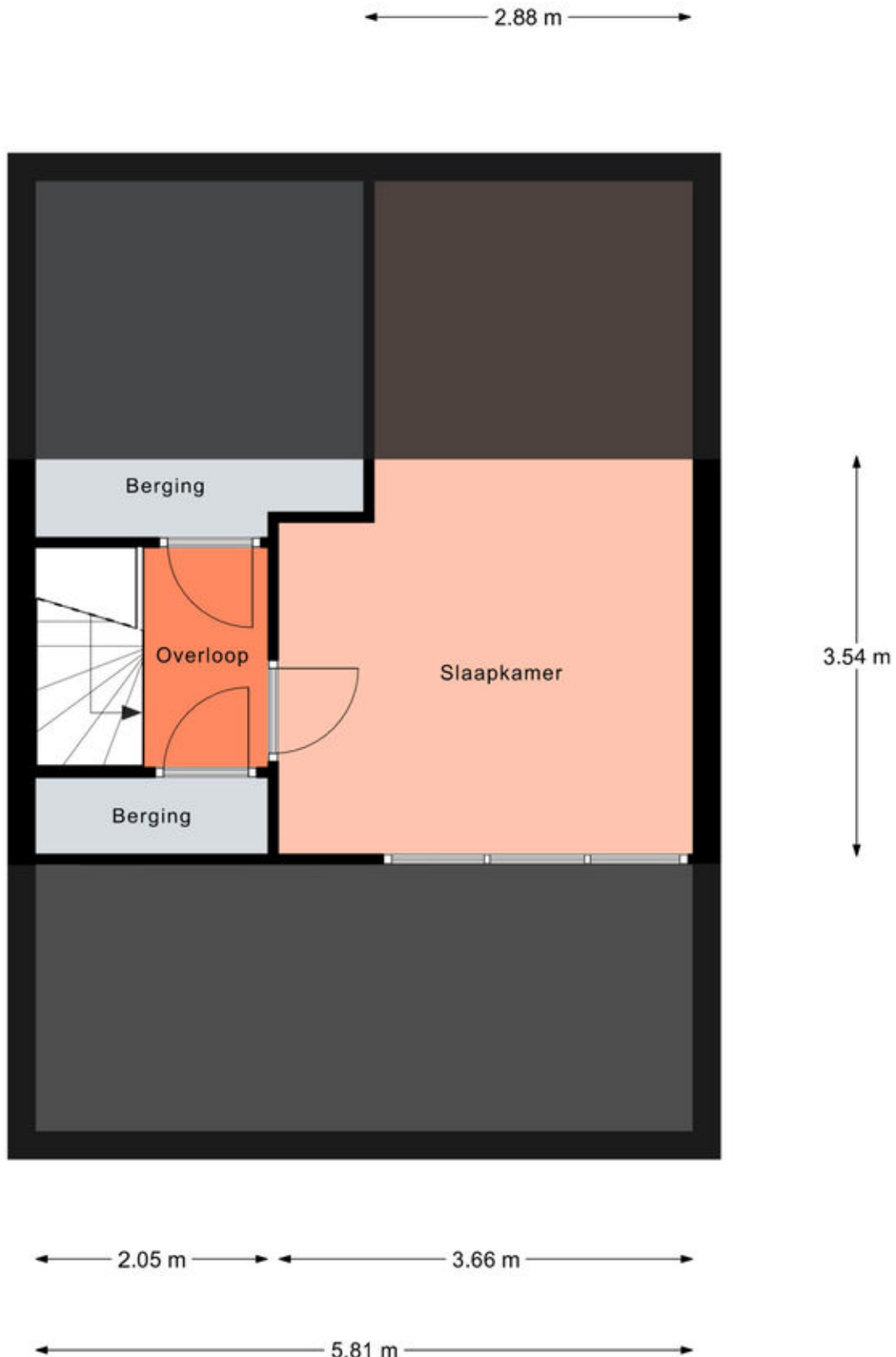


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

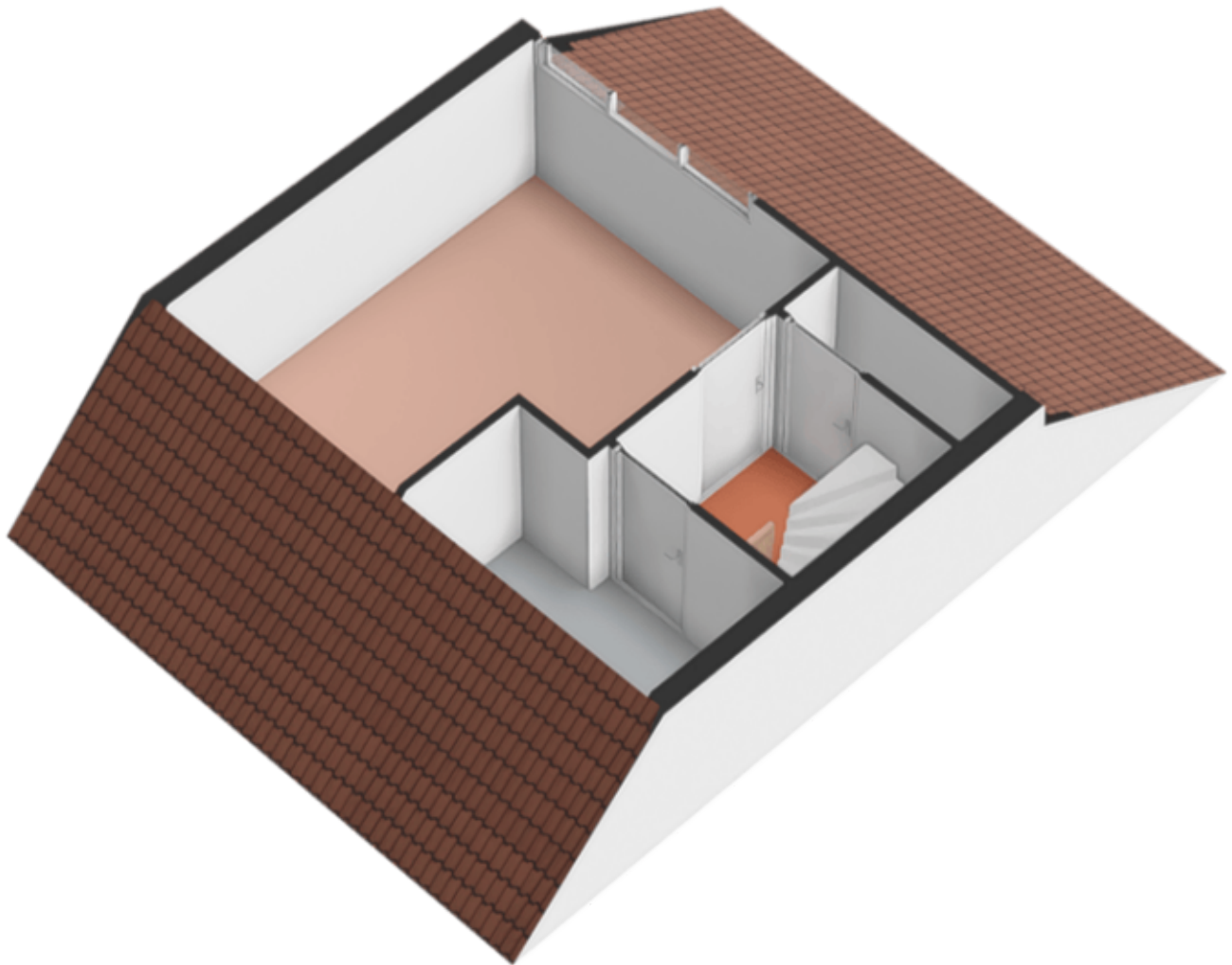
Eerste verdieping



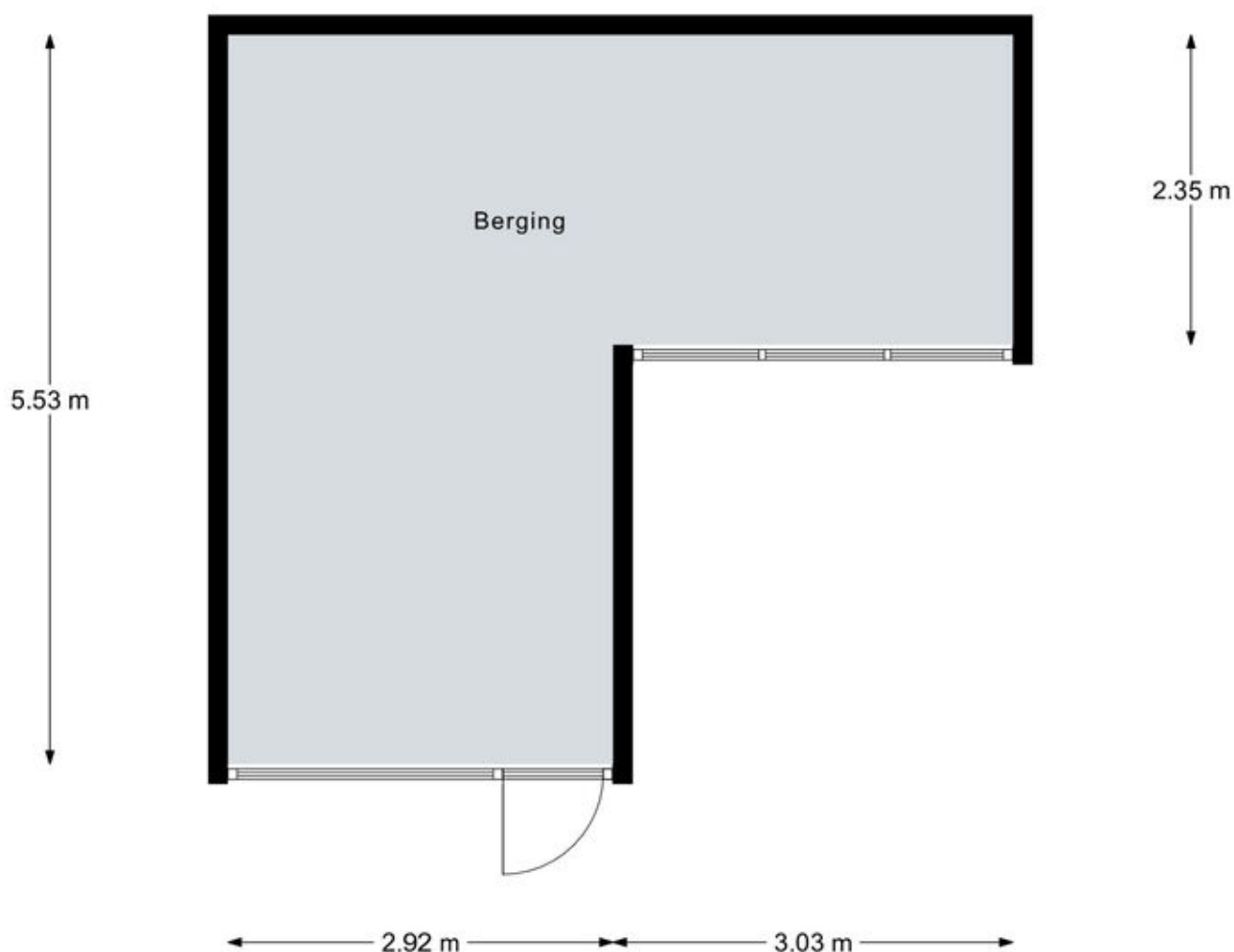
Tweede verdieping



Tweede verdieping

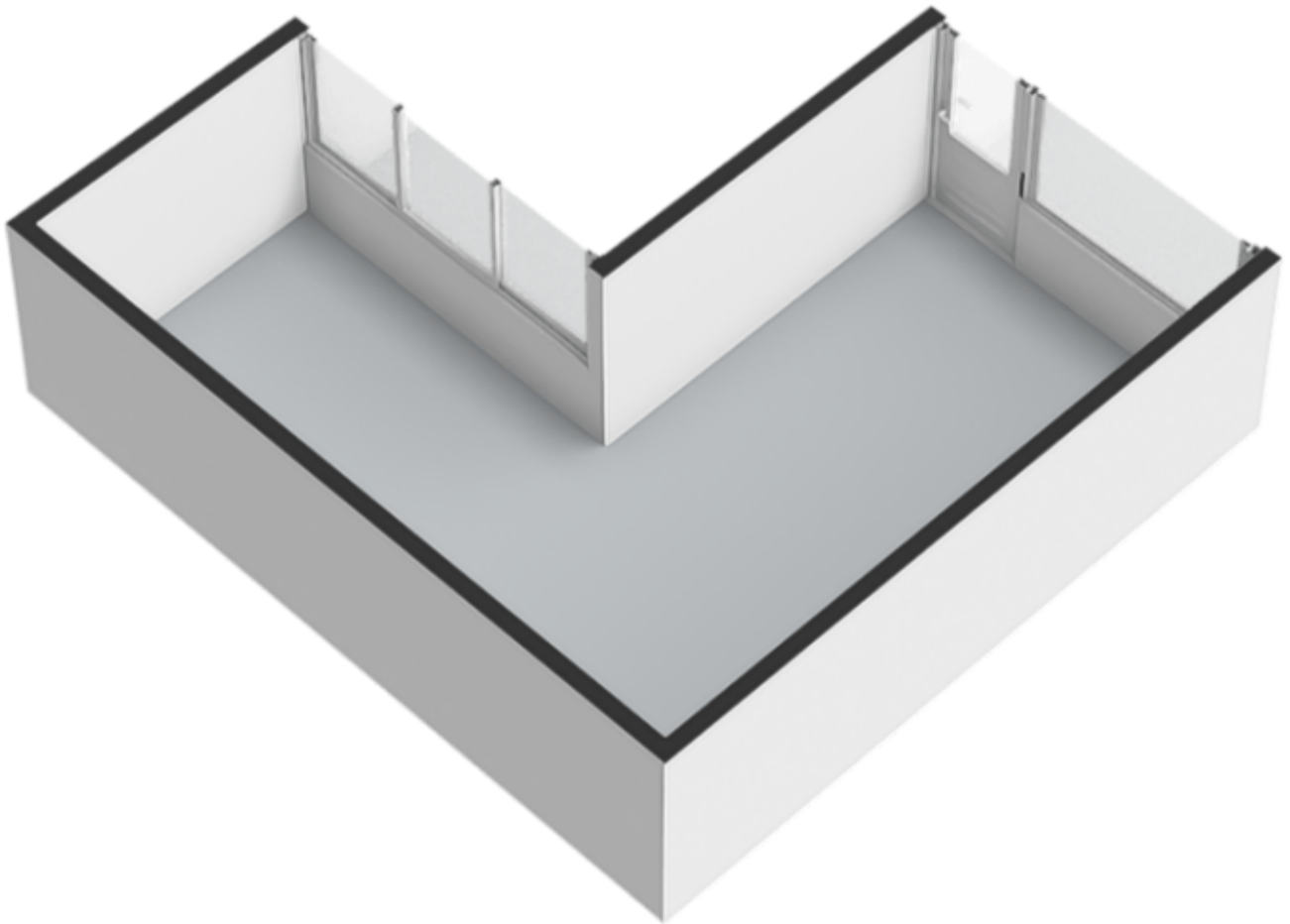


Berging

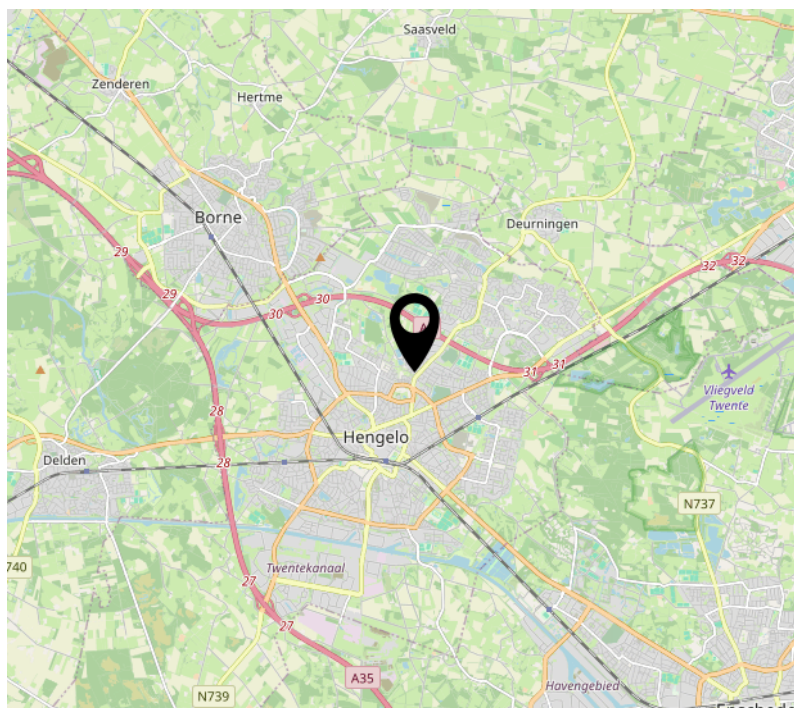
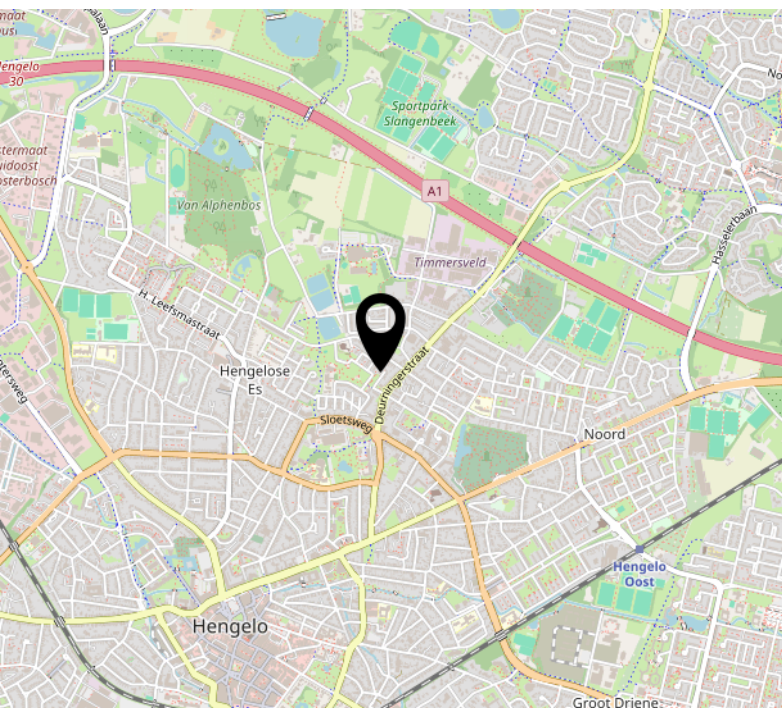
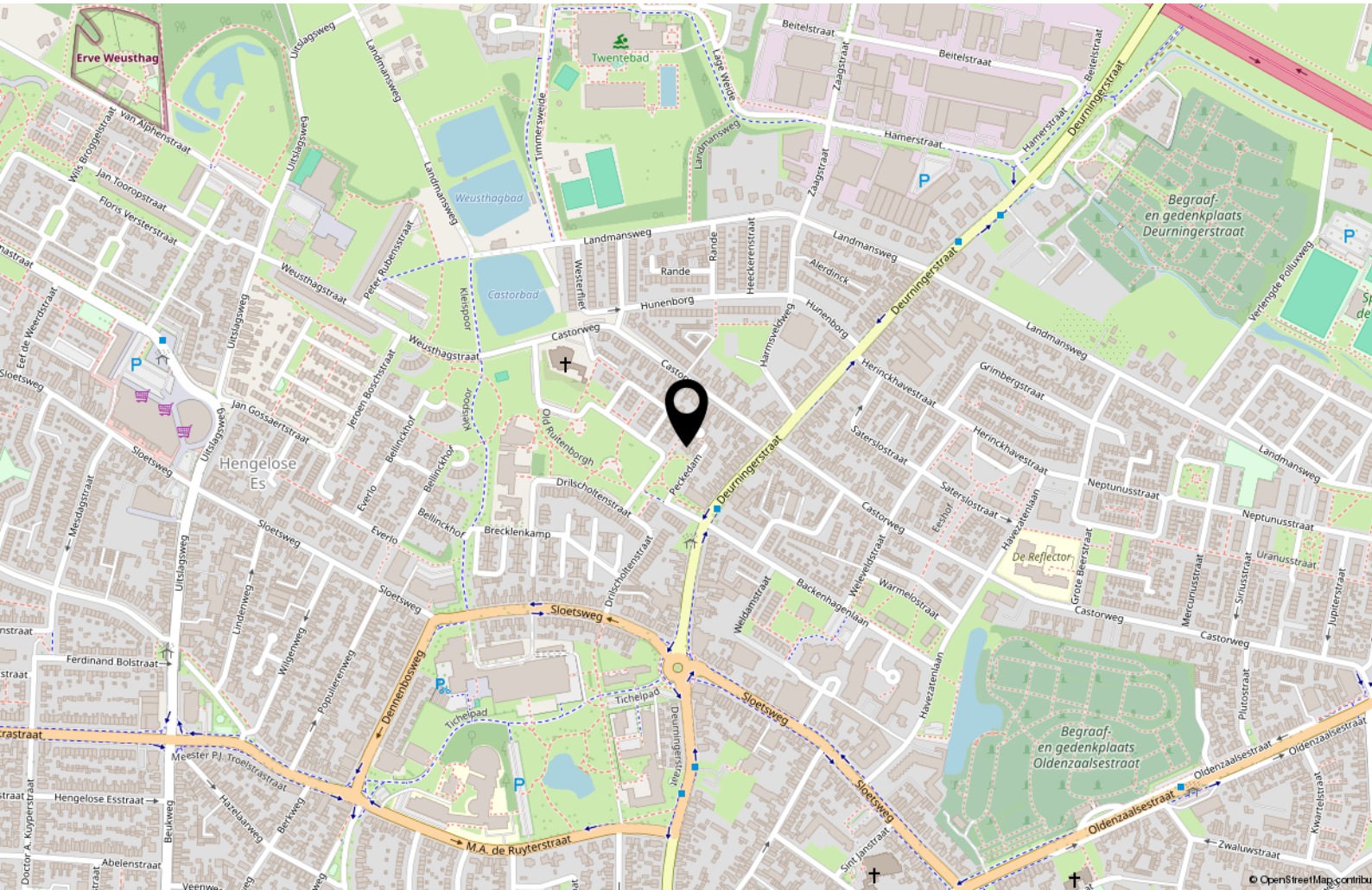


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Berging



Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 7557



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel	
	Huisnummer	Sectie P	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2073	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Schemerlampen		X	
- Kast hoek kamer voorkant	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- koffiezetapparaat		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Spiegel badkamer	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Pottten inclusief planten uitgezonderd 1 grote pot met Oleander	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Energie



Energielabel

C



Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd



Warm water

c.v.-ketel



Verwarming

c.v.-ketel

Energielabel



Interesse?



DE
MAKELAAR
MET EEN
FRISSE
BLIK

Oldenzaalsestraat 166
7557 GA Hengelo

074 291 8222
info@blikmakelaars.nl
www.blikmakelaars.nl