



VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS



DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER



DE KWEKERIJ HENGELO (GLD)

TYPE WONING	2-ONDER-1-KAPWONING
BOUWJAAR	2017
INHOUD	659 M ³
WOONOPPERVLAKTE	159 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	341 M ²
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	4
LIGGING	AAN RUSTIGE WEG, IN WOONWIJK
TUINLIGGING	NOORDEN
ISOLATIE	VOLLEDIG GEÏSOLEERD
ENERGIELABEL	A+
GARAGE	INPANDIG
PARKEREN	OP EIGEN TERREIN

OMSCHRIJVING

Uitstekend onderhouden helft van een dubbel woonhuis op een fraaie locatie!

Aan de rand van het dorp, maar tegelijkertijd op loopafstand van alle centrumvoorzieningen, staat deze uitstekend onderhouden helft van een dubbel woonhuis uit 2017. De woning combineert een moderne afwerking met veel leefruimte, comfort en een sfeervolle uitstraling. Dankzij de royale indeling, 4 slaapkamers, de inpandig bereikbare garage en de prachtige landelijke terrasoverkapping is dit een ideale gezinswoning waar u direct kunt genieten.

De fraai aangelegde achtertuin beschikt over een sfeervolle, in 2018 gerealiseerde landelijke terrasoverkapping met aangrenzende tuinberging. Hier kunt u het hele jaar door heerlijk buiten zitten.

Indeling

Begane grond

Via de entree komt u in de hal met trapopgang, praktische trapkast en een modern vrijhangend toilet met fontein. De royale L-vormige woonkamer met sfeervolle erker biedt volop lichtinval en is voorzien van een stookkanaal. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne woonkeuken, uitgevoerd met hoogwaardige Siemens inbouwapparatuur, waaronder een kokend waterkraan, koelkast, combimagnetron, inductiekookplaat en vaatwasser. Dankzij de royale opzet is er volop ruimte voor een grote eettafel, ideaal voor gezellige diners met familie en vrienden. Vanuit de keuken is de verwarmde en deels geïsoleerde garage inpandig bereikbaar. De garage is voorzien van fraaie nieuwe houten dubbele deuren. De gehele begane grond is afgewerkt met een onderhoudsvriendelijke pvc-vloer en comfortabele vloerverwarming.

OMSCHRIJVING

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie goed bemeten slaapkamers en een complete, modern afgewerkte badkamer met inloopdouche, ligbad, dubbel wastafelmeubel en een vrijhangend toilet.

Tweede verdieping

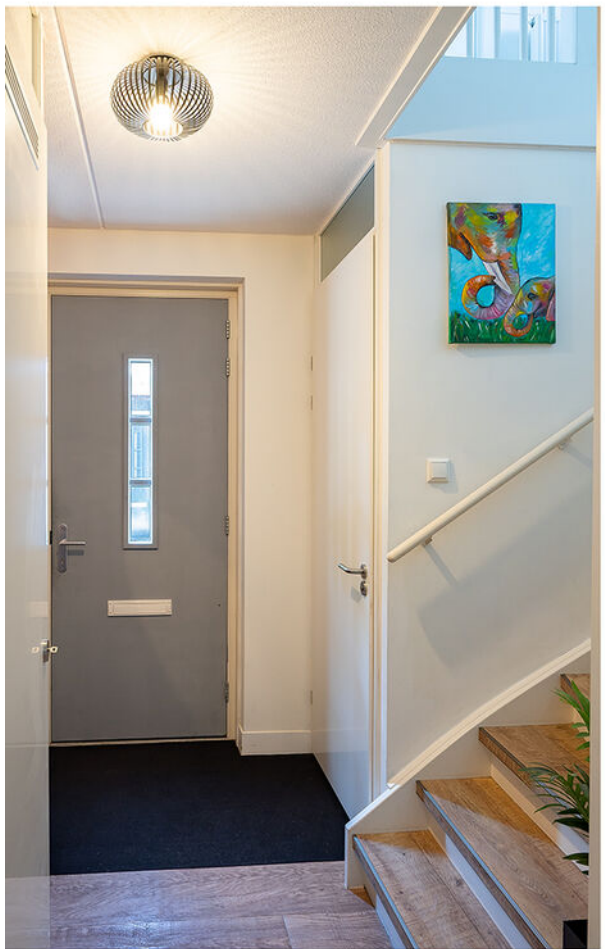
Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping met een overloop, de opstelling voor de wasmachine en droger, de cv-installatie (HR-combiketel, 2022) en een royale vierde slaapkamer.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2017;
- Perceeloppervlakte: 341 m²;
- Inhoud: 659 m³;
- Woonoppervlakte: 159 m²;
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2023;
- Voorzien van 17 zonnepanelen;
- Volledig geïsoleerd en energiezuinig;
- Energielabel A+

Kortom, een instapklare, uitstekend onderhouden woning met verrassend veel leefruimte, een hoogwaardige afwerking en een heerlijke tuin op een toplocatie. Een woning die u beslist van binnen moet ervaren!

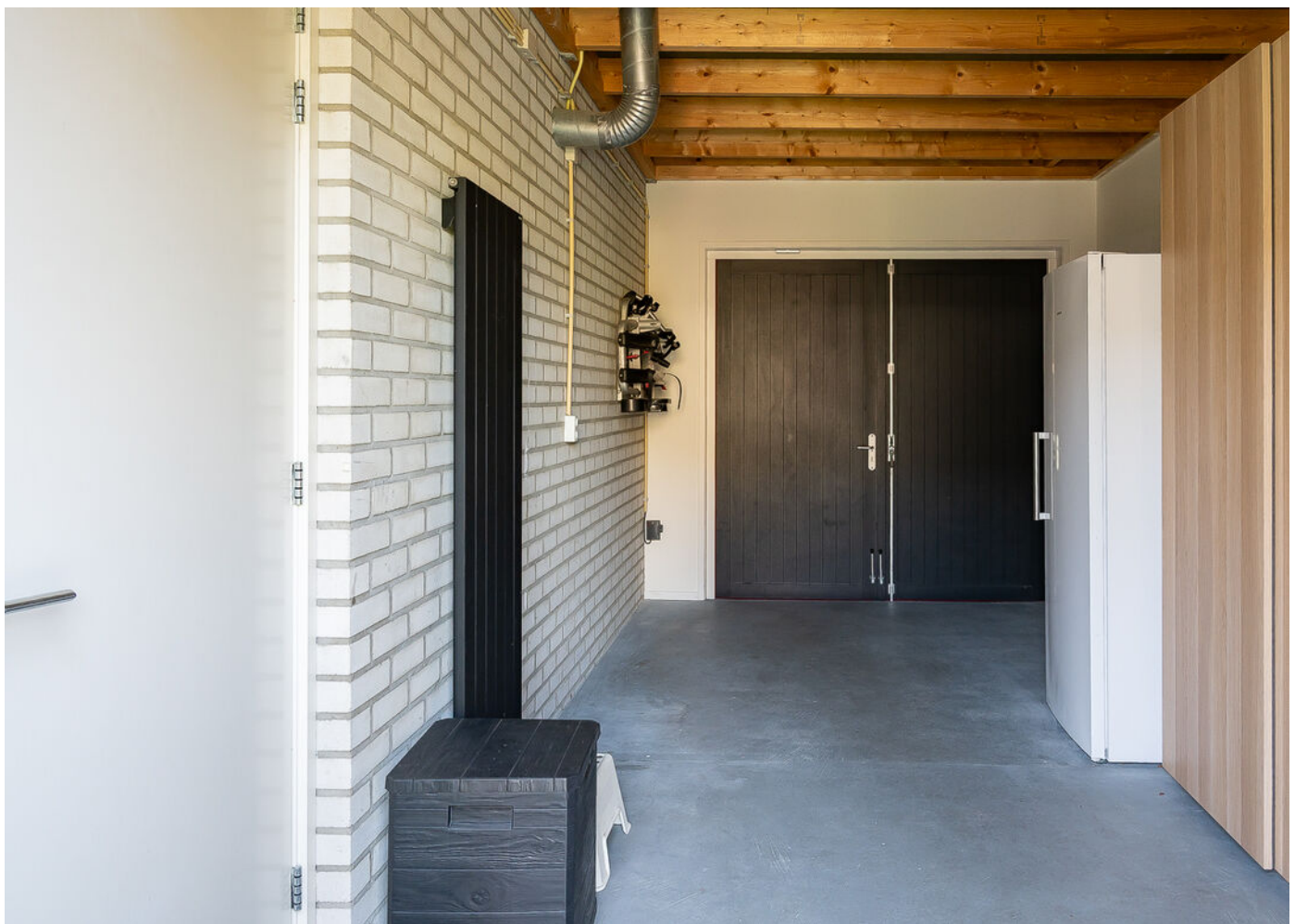








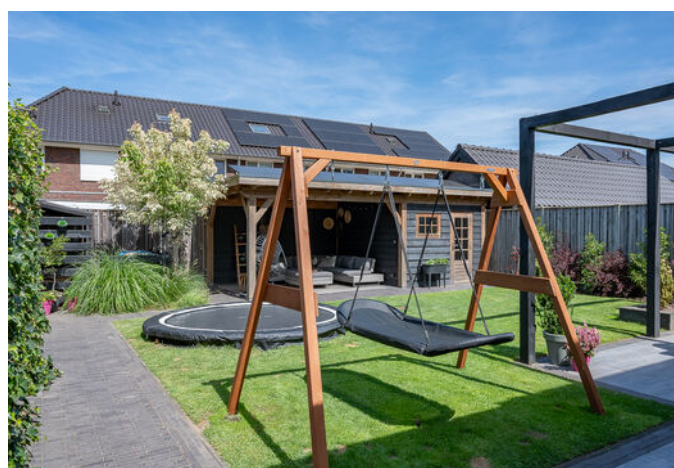














KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart



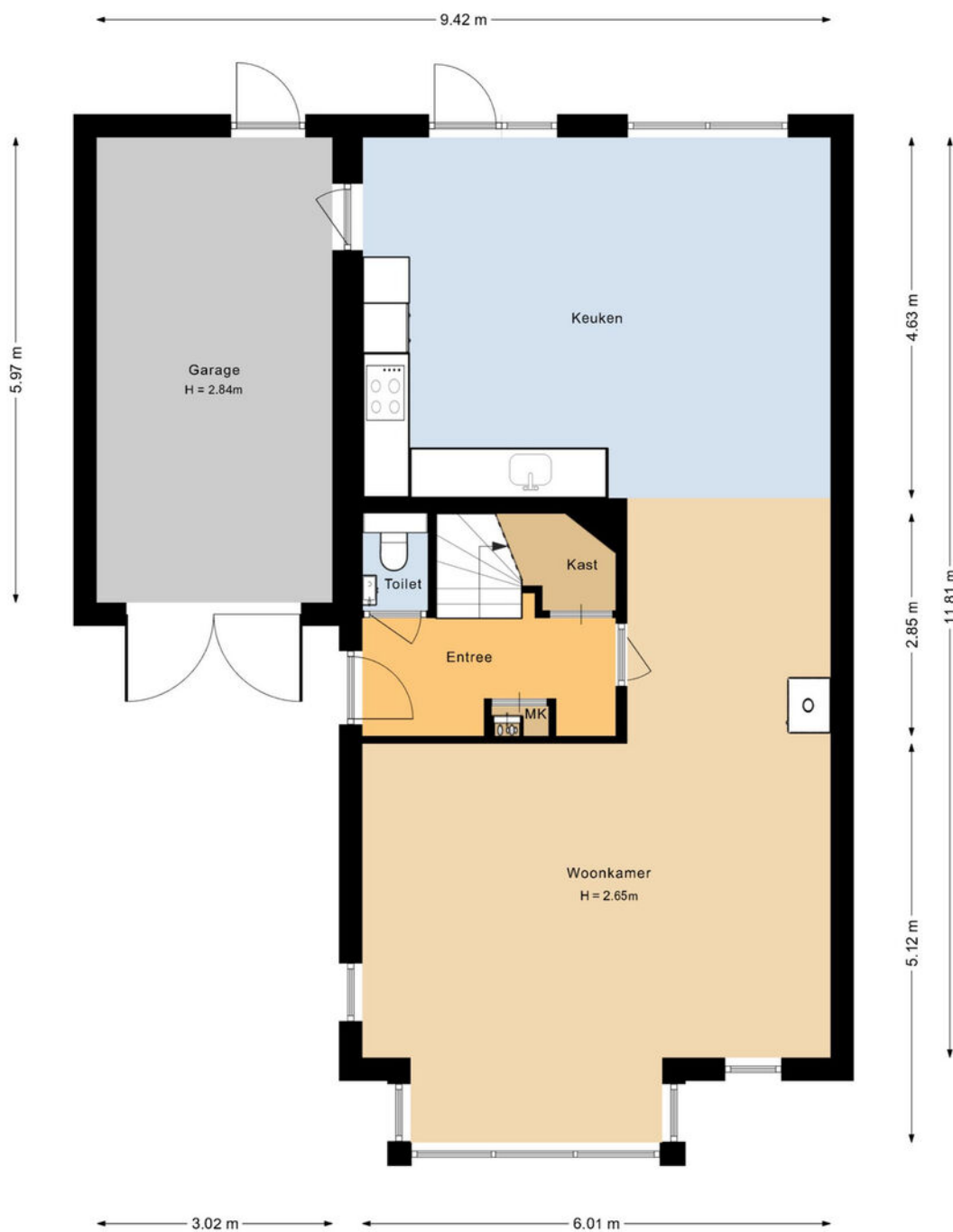
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Hengelo Gelderland
	Huisnummer	Sectie	K
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4658
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

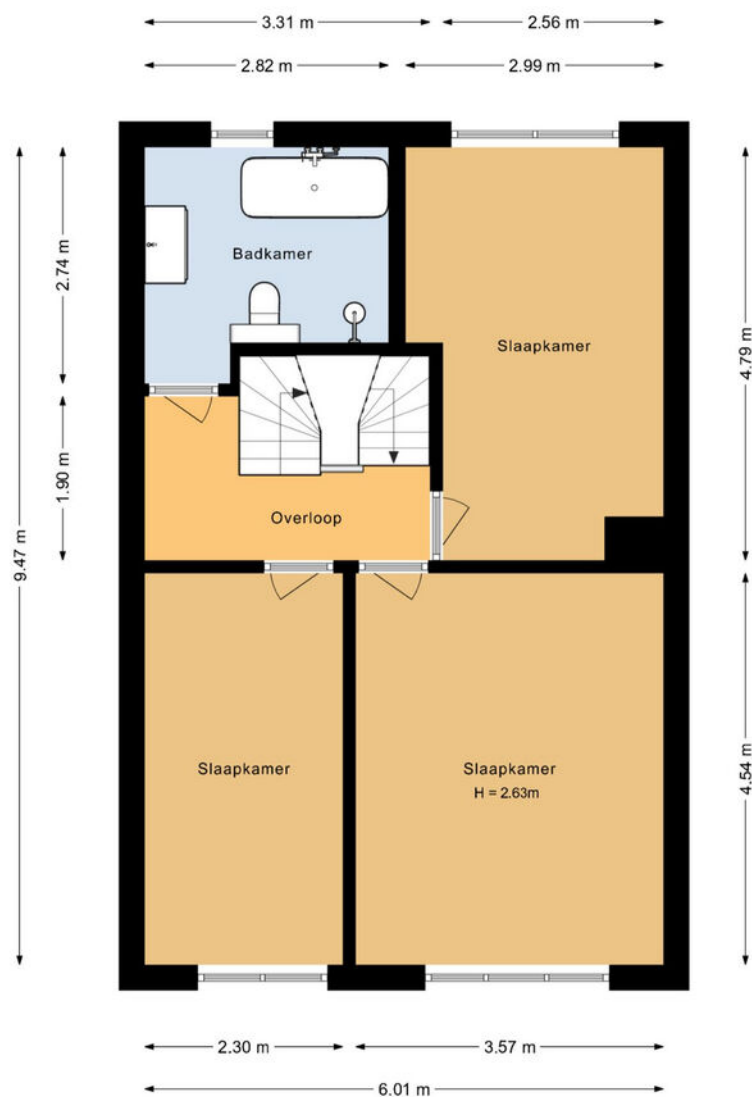
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



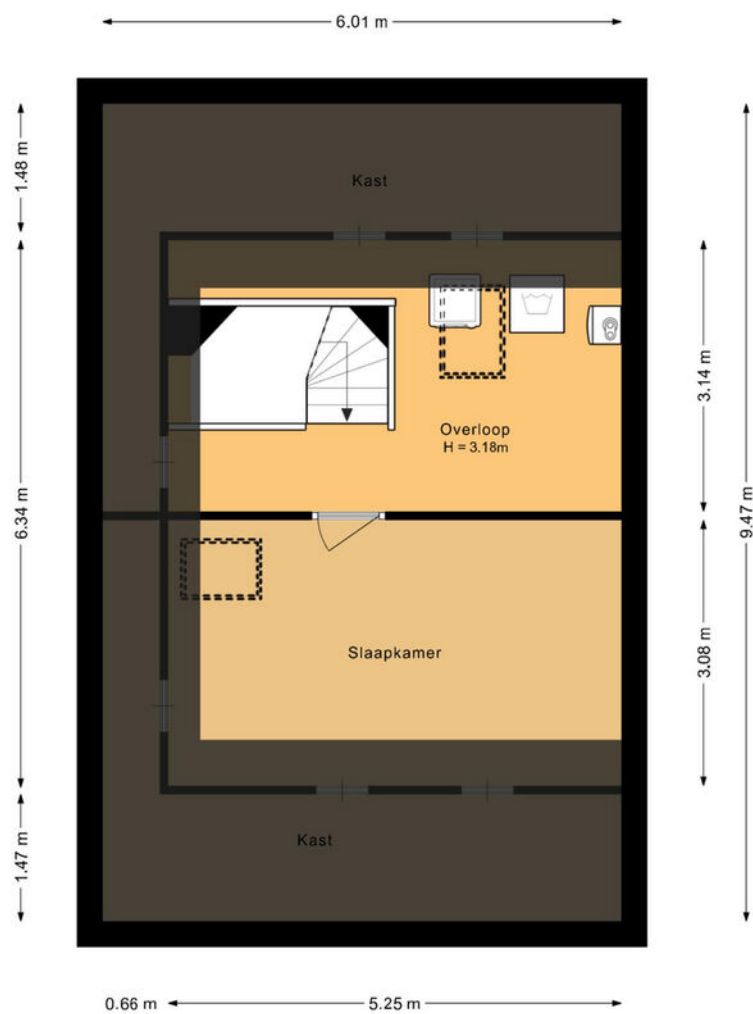
PLATTEGROND BEGANE GROND



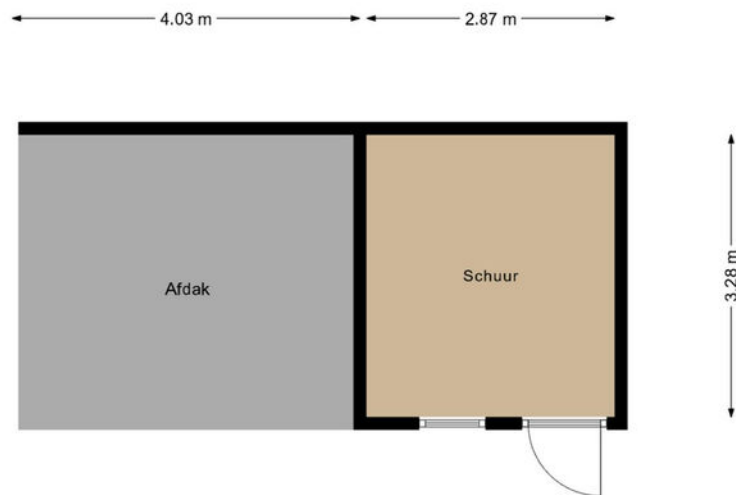
PLATTEGROND 1E VERDIEPING



PLATTEGROND 2E VERDIEPING



PLATTEGROND SCHUUR



LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
– Buitenlamp voordeur	☐	☒	☐	☐
– Buitenlamp tuin	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– Kledingkast ouder slaapkamer	☐	☐	☒	☐
– Kasten garage	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
– dubbele plisségordijnen	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
– PVC vloer begane grond en eerste verdieping	☒	☐	☐	☐
– Mat voordeur	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☒	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☒	☐	☐	☐
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☒	☐	☐	☐
– Zeepdispenser	☒	☐	☐	☐
– Haakje handdoek	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Hoge kast	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☒	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Houtopslag	☐	☒	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Pergola	☒	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒



VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS



DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST



HENGLO GLD
KERKSTRAAT 4
7255 CB HENGLO GLD
0575-462359

ZELHEM
HENGLOSEWEG 2
7021 ZT ZELHEM
0314-624215

VORDEN
DORPSSTRAAT 19
7251 BA VORDEN
0575-555733