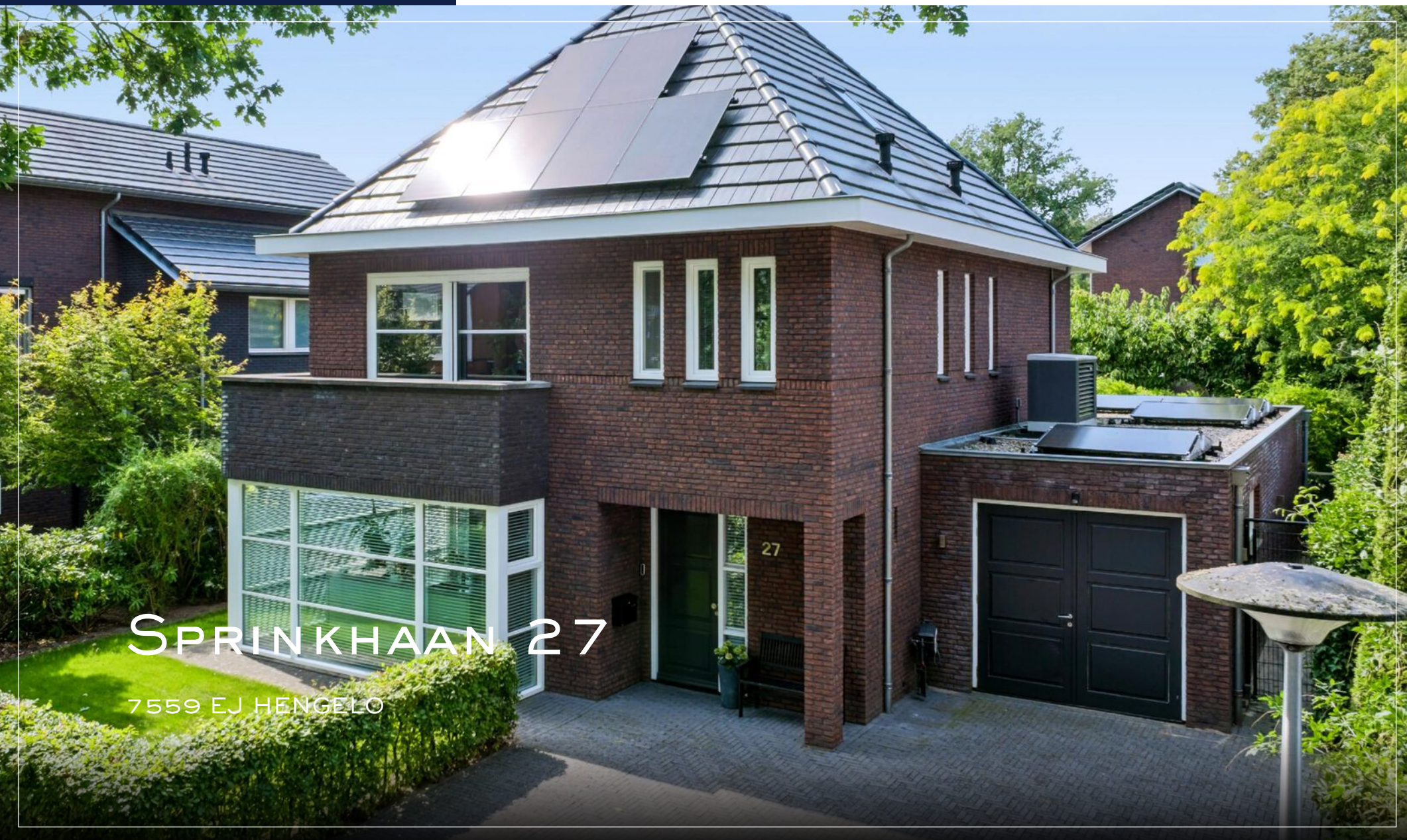


SPRINKHAAN 27

7559 EJ HENGELO





JAN OOSTERHOF

WONINGMAKELAAR EN TAXATEUR

JAN@SNELDERZIJLSTRA.NL

074 291 5840

VAN KLEIN TOT GROOT,
VAN MINIMALISTISCH TOT LUXE.
ALLEMAAL UNIEK.

U VINDT BIJ ONS GEEN STANDAARD HUIZEN,
MAAR BIJZONDERE EN LUXE HUIZEN DIE U HET
GEVOEL VAN THUIS KUNNEN GEVEN.

MAKELAAR



INHOUDSOPGAVE

De woning	04
Keuken	06
Woonkamer	08
Slapen en baden beneden	10
Eerste verdieping	12
Badkamers	14
Tweede verdieping	16
Tuin	18
Plattegronden	21
Extra informatie	25
Onze dienstverlening	27

OVER DEZE WONING

Deze traditioneel gebouwde vrijstaande villa uit 2011 beschikt over maar liefst zes slaapkamers, drie badkamers, een royale woonkeuken, een tuingerichte woonkamer, garage en een heerlijk besloten tuin met terrasoverkapping.

Extra bijzonder is de slaapkamer met eigen badkamer op de begane grond, waardoor de woning ook uitstekend geschikt is voor levensloopbestendig wonen. In 2024 is bovendien fors geïnvesteerd in verduurzaming: de woning is volledig gasloos en voorzien van 37 zonnepanelen, een lucht-waterwarmtepomp met 300 liter boiler en een vernieuwde meterkast.





KENMERKEN

VRAAGPRIJS:	€ 935.000 k.k.	AANTAL KAMERS:	8
SOORT WONING:	EENGEZINSWONING	AANTAL SLAAPKAMERS:	6
BOUWJAAR:	2011	AANTAL WOONLAGEN:	3
WOONOPPERVLAKTE:	240 m ²	TUINLIGGING:	WEST
PERCEELOPPERVLAKTE:	454 m ²	WIJK:	HET BROEK
INHOUD:	922 M ³	ENERGIELABEL:	A++

KEUKEN

Op de begane grond vormt de royale woonkeuken een heerlijke centrale plek in huis. De keuken is uitgebouwd aan de voorzijde en voorzien van een royaal kookeiland en een zeer complete uitrusting aan inbouwapparatuur. Zo beschik je onder andere over een inductiekookplaat, stoomoven, combimagnetron/-oven, koelkast, vriezer, vaatwasser, afzuigkap en geïntegreerde koffiemachine. Er is volop werk- en kastruimte aanwezig, waardoor dit een keuken is waar uitgebreid koken en gezellig samenzijn moeiteloos samengaan.









WOONKAMER

Via fraaie suitedeuren bereik je de royale, tuingerichte woonkamer. De eiken parketvloer zorgt voor een warme uitstraling en dankzij de grote schuifpui staat de woonkamer in directe verbinding met de achtertuin.

De aanwezige gashaard vormt een sfeervol element in de ruimte. De volledige begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming.



SLAPEN EN BADEN BENEDEN

Een groot pluspunt is de slaap- en badkamer op de begane grond. Via een afzonderlijk portaal bereik je de slaapkamer en de moderne badkamer, voorzien van een douche, hangcloset, wastafel en handdoekradiator.

Daarmee biedt deze woning volop mogelijkheden voor gelijkvloers en levensloopbestendig wonen, maar ook voor bijvoorbeeld een gastenverblijf of een rustige werkruimte aan huis.





EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers.

De hoofdslaapkamer vormt daarbij een comfortabele privésuite met een eigen luxe badkamer en walk-in-closet.





BADKAMERS

De eerste verdieping beschikt over twee badkamers, waarvan één als ensuite badkamer.

De ensuite badkamer is voorzien van vloerverwarming, een ligbad, hangcloset, wastafelmeubel en een royale dubbele douche. Vanuit de badkamer geeft een schuifpui toegang tot het balkon.

Daarnaast beschikt de tweede badkamer over vloerverwarming, inloopdouche, wastafelmeubel en hangcloset.





TWEEDE VERDIEPING

En daarmee houdt de ruimte nog niet op. Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich nog eens twee slaapkamers, praktische bergruimte en een separate wasruimte. De dakramen zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht.

Daarmee telt de woning in totaal maar liefst zes slaapkamers en zijn er volop mogelijkheden voor een groot gezin, thuiswerken, logees of hobby's.



TUIN

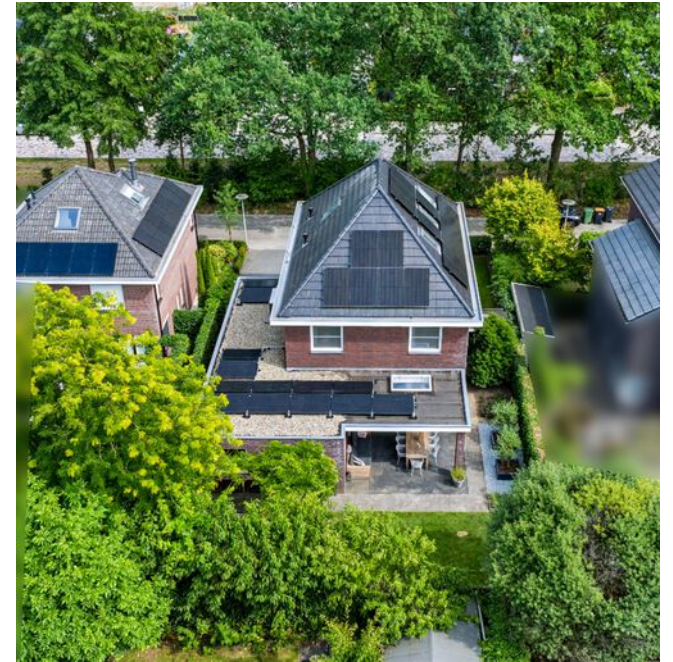
Ook buiten is het uitstekend voor elkaar. Rondom de villa ligt een besloten en verzorgd aangelegde tuin met verschillende terrassen.

Aan de achterzijde bevindt zich een royale aangebouwde terrasoverkapping met elektra, heaters en een lichtkoepel. Hierdoor ontstaat een heerlijke beschutte buitenruimte waar je gedurende een groot deel van het jaar comfortabel kunt zitten. Verder beschikt de tuin over een pergola, buitenkraan, praktische achterom en een vrijstaande houten berging.

Aan de voorzijde bevindt zich de eigen oprit en vanuit de woning is de aangebouwde garage bereikbaar.



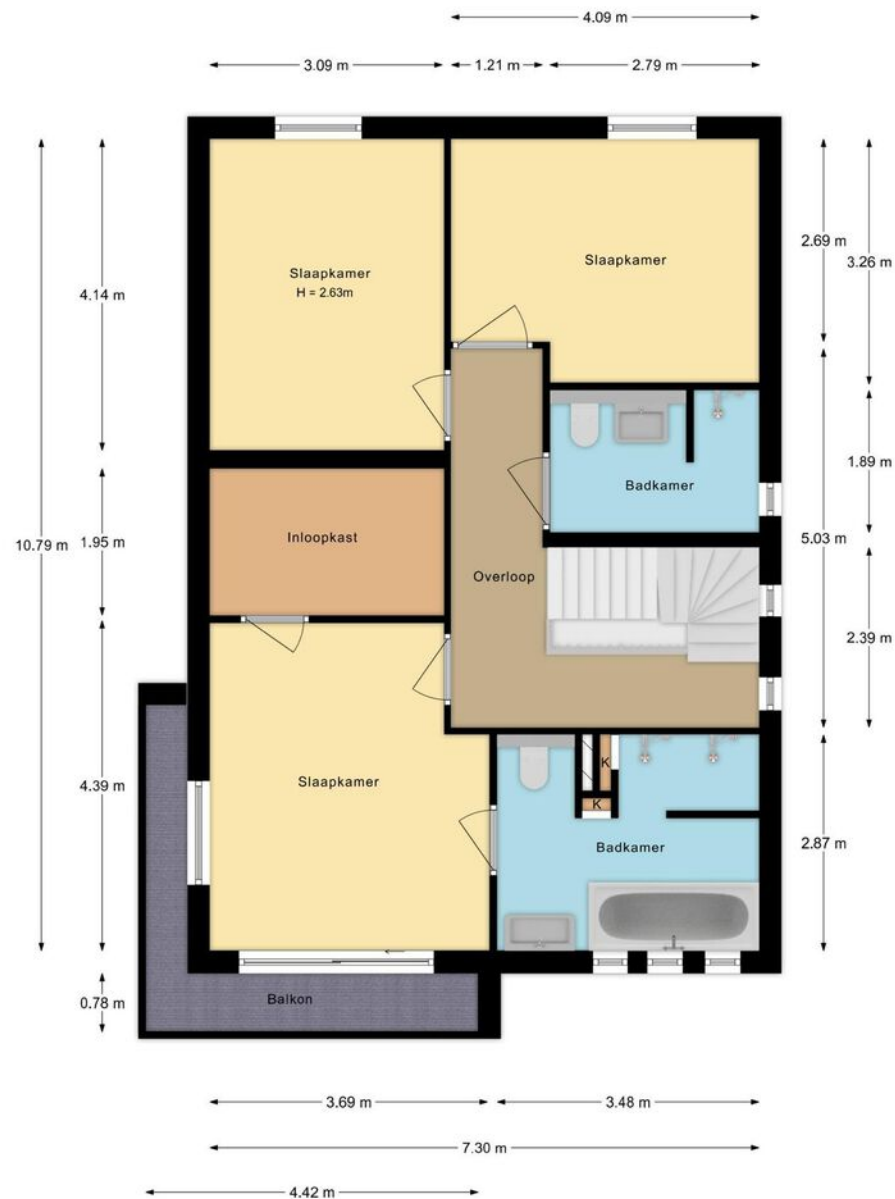




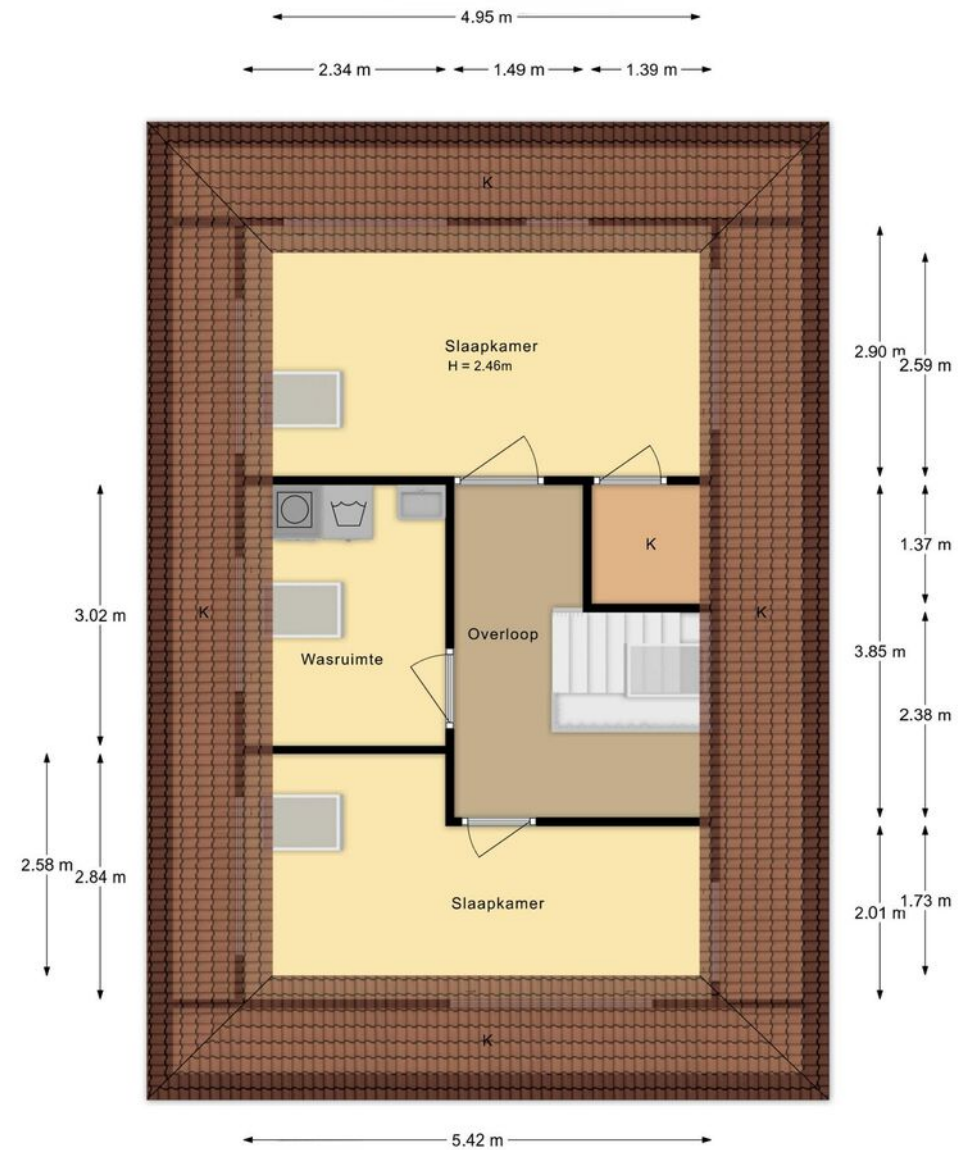
PLATTEGRONDEN



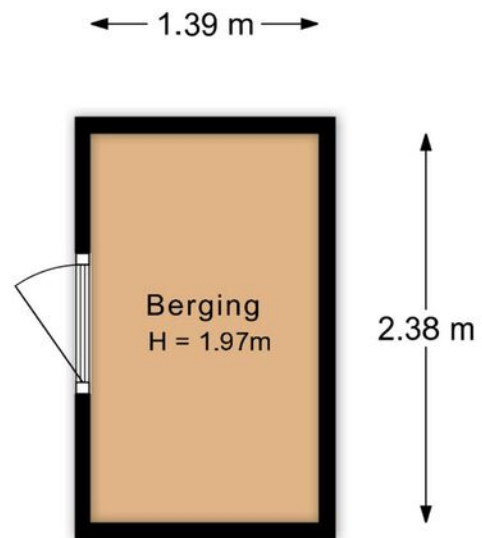
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



EXTRA INFORMATIE

■ ONDERHOUD

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

■ AANSPRAKELIJKHEID

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

■ KOOPAKTE

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

■ ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

■ ZEKERHEIDSSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

■ ONDERZOEKSPLICHT VAN DE KOPER

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

■ LIJST VAN ZAKEN

Een lijst van zaken is in deze brochure aanwezig.

■ BEDENKTIJD

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

■ ONDERZOEKSPLICHT KOPER + MEDEDELINGSPLICHT

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken.

Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

■ MEDEDELING TOT VERKOOP

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

■ BIEDVERLOOP

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

■ GUNNING

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

■ KOOPAKTE

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek,

Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Het verdient aanbeveling in plaats van een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris, een bankgarantie van 10% van de koopsom bij de notaris te doen deponeren in verband met mogelijke discussie met de inspecteur van de Inkomsten Belasting.

■ ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE BEPALINGEN

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar. Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vindt u, indien van toepassing, in deze informatie onder aanvullende clausules.

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.

ZO HELPEN WE U NOG VERDER

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



TAXATIES

Met ruim 125 gecertificeerde taxateurs, verspreid over de 38 vestigingen door heel Nederland is Dynamis met recht dé partij voor landelijke taxatieopdrachten. Hierbij lopen we voorop voor wat betreft duurzaamheid. Duurzaamheid heeft niet alleen de toekomst, maar ook waarde. Dynamis Taxaties maakt die waarde voor u inzichtelijk, helder en vooruitstrevend. Ook bij complexe en omvangrijke taxaties. We initiëren, coördineren en voeren landelijke taxatieopdrachten uit voor onze uiteenlopende klanten.



AANKOOP

Vastgoeduitdagingen zijn er in vele vormen. Dynamis biedt een breed scala aan vastgoeddiensten voor haar klanten. Voor kantoren, woningen, winkels, bedrijfspanden en logistiek vastgoed ondersteunen wij u met aan- en verkoop begeleiding, taxaties, beheer, financiële diensten en aan- en verhuur. In heel Nederland vindt u bij onze lokale partners de professionals die u met kennis en expertise ondersteunen.



VERKOOP

Onze makelaars kennen hun klanten als stads- of dorpsgenoten uit hun eigen regio. Ze werken niet alleen bij elkaar in de buurt, ze wonen en leven er ook. Het zijn lokale professionals met voelsprietten in de lokale vastgoedmarkt en zijn dus altijd op de hoogte van wat er speelt. Met 44 vestigingen door heel Nederland zijn wij altijd dichtbij.

PLAN EEN BEZICHTIGING

— UW EXCLUSIEF SPECIALIST

SNELDER ZIJLSTRA

BORNSESTRAAT 1-101

7556 BA HENGELO

☎ 074 291 58 40

✉ hengelo@snelderzijlstra.nl

[SNELDERZIJLSTRA.NL/EXCLUSIEF](https://snelderzijlstra.nl/exclusief)

