



DRIENERPARKWEG 12

7552 EB 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

Over deze woning	04
Karakter en comfort	08
Begane grond	10
De keuken	14
Slapen en baden beneden	16
De tuin	20
Plattegronden	26
Extra informatie	28
Onze dienstverlening	30
Aantekeningen	32

OVER DEZE WONING

Er zijn woningen die zich direct onderscheiden door hun architectuur, ruimte, bijzondere woonbeleving en uniek rustige locatie. Drienerparkweg 12 in Hengelo is zo'n woning.

Deze vrijstaande villa, ontworpen door architect Jan van Erven Dorens, kenmerkt zich door de karakteristieke wederopbouwarchitectuur, een verrassend ruime indeling én een bijzonder prettige lichtinval. Met vier slaapkamers, de mogelijkheid om eventueel een vijfde slaapkamer te realiseren, twee badkamers, een royale woonkamer, een kelder, twee garages en een onder architectuur aangelegde tuin rondom, heeft deze woning bijzonder veel te bieden. Bovendien bevinden zich zowel de slaapkamers als badkamers op gelijkvloers niveau.

Met energielabel A, 20 zonnepanelen en diverse isolerende maatregelen is ook aan duurzaamheid gedacht.





KENMERKEN

VRAAGPRIJS:	€ 985.000 k.k.	AANTAL KAMERS:	5
SOORT WONING:	EENGEZINSWONING	AANTAL SLAAPKAMERS:	2
BOUWJAAR:	1949	AANTAL WOONLAGEN:	2
WOONOPPERVLAKTE:	225 m ²	TUINLIGGING:	ZUIDWEST
PERCEELOPPERVLAKE:	1070 m ²	WIJK:	-
INHOUD:	1039 M ³	ENERGIELABEL:	A







KARAKTER EN COMFORT

De woning is traditioneel en degelijk gebouwd met gemetselde gevels en betonnen vloeren. Door de jaren heen is er veel aandacht besteed aan onderhoud, modernisering en verduurzaming, waarbij de oorspronkelijke architectuur van de villa mooi behouden is gebleven.

Zo zijn onder andere het dak en de gevels geïsoleerd, is de elektrische installatie vernieuwd en is de woning voorzien van dubbele en deels HR++ beglazing. Het buitenschilderwerk is in 2024 uitgevoerd. De woning heeft een hoog afwerkingsniveau.



BEGANE GROND

Eenmaal binnen vallen direct de harmonische indeling en de hoeveelheid natuurlijk licht op. Dankzij de vele raampartijen komt het daglicht op verschillende momenten van de dag fraai naar binnen.

In combinatie met de royale vertrekken en het zicht op de groene tuin rondom ontstaat een aangename, open woonsfeer.

De woonkamer heeft dankzij de massief eiken parketvloer met bies tegelijkertijd een warme en stijlvolle uitstraling. De open haard vormt een sfeervol middelpunt en zelfs het plateau voor de haard is verwarmd. Door de royale afmetingen is er volop ruimte voor het creëren van verschillende zit- en leefgedeelten.







Ook voor wie wonen en werken wil combineren, biedt de villa interessante mogelijkheden. Er is een af te zonderen kantoor/spreekkamer aanwezig, waardoor werk en privé op een prettige manier van elkaar kunnen worden gescheiden. Ook hier zorgen de raampartijen voor een prettige natuurlijke lichtinval. De massief eiken parketvloer is in deze ruimtes doorgelegd en zorgt voor een verzorgde en representatieve uitstraling.







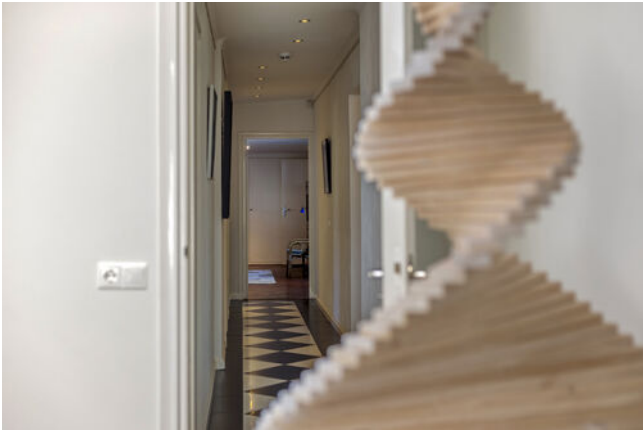
DE KEUKEN

De keuken is in 2006 vernieuwd en bijzonder compleet uitgevoerd. Ook hier zorgen de verbinding met de overige leefruimtes en de prettige lichtinval voor een fijne sfeer.

Er is volop werk- en kastruimte en je beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, magnetron, koelkast met 0-gradenvak, vriezer, vaatwasser en een inductiekookplaat met wokbrander. Daarnaast zijn een Quooker en een praktische koffiecorner met meerdere aansluitpunten aanwezig.

Een deel van de massief eiken vloer loopt vanuit de woonkamer door in de keuken en zorgt voor een mooie verbinding tussen beide ruimtes.







SLAPEN EN BADEN BENEDEN

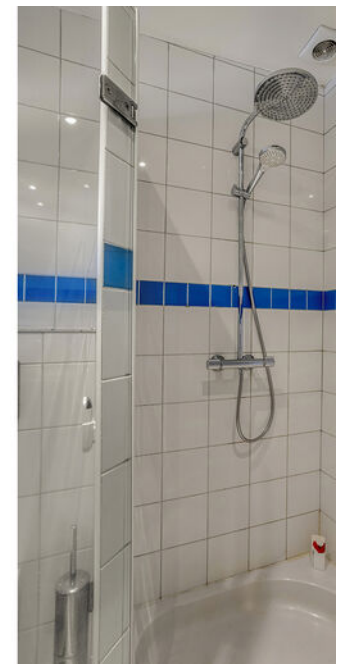
Een bijzonder pluspunt is het gelijkvloers slapen en baden. In één vleugel bevindt zich de royale hoofdslaapkamer met aangrenzende ruime kleedkamer. Ook is er een logeerkamer en beschikt de woning over een royale badkamer die in 2022 is vernieuwd.

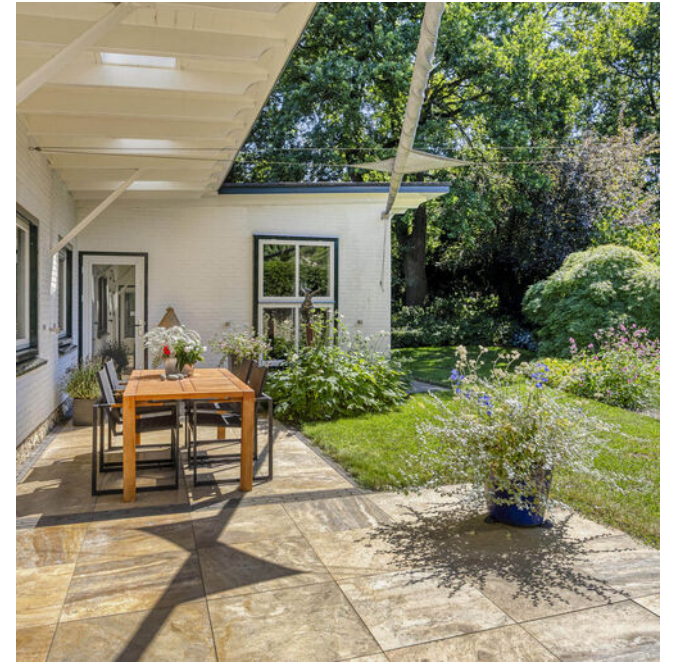


Deze badkamer is voorzien van een ligbad, douche en dubbel wastafelmeubel. Daarnaast is er een tweede badkamer met een Japans douche-toilet, wastafel en douchecabine aanwezig.

In totaal beschikt de woning over vier slaapkamers. De indeling biedt bovendien de mogelijkheid om eventueel een vijfde slaapkamer te realiseren. Hierdoor is er niet alleen volop ruimte voor een gezin, maar zijn er ook verschillende mogelijkheden voor een logeerkamer, hobbyruimte of extra werkplek.



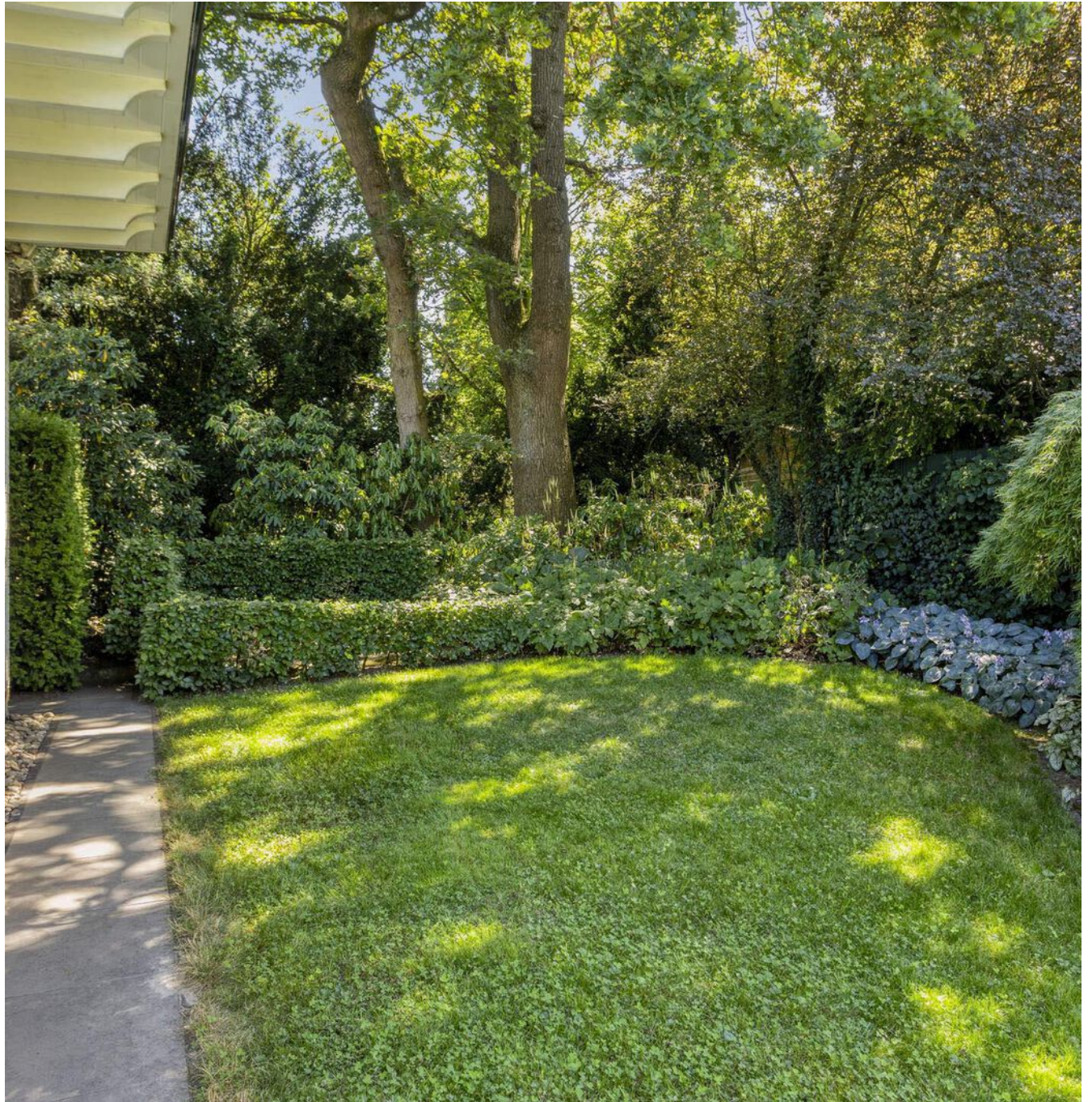
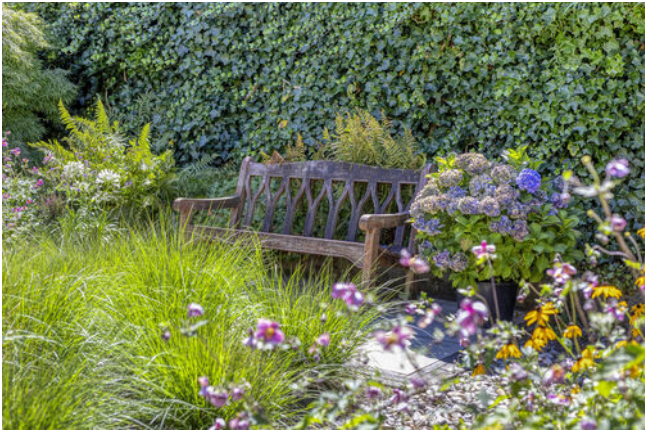


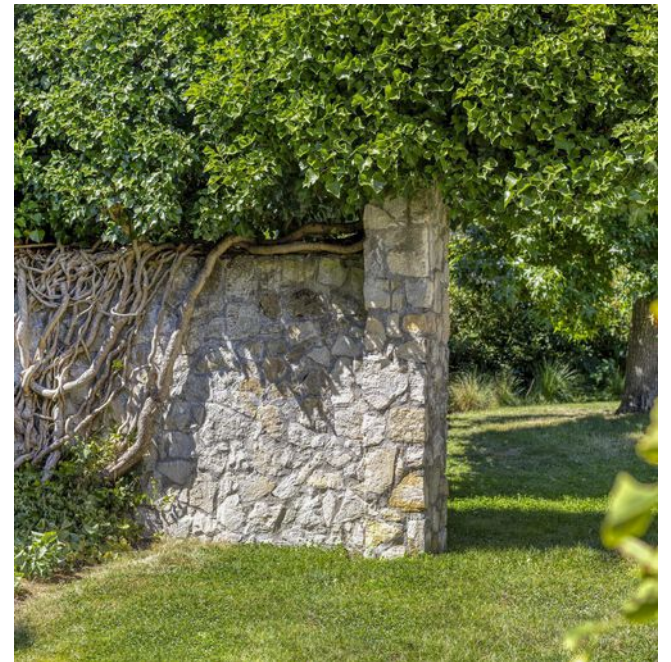


DE TUIN

De combinatie van licht, ruimte en groen is door de gehele woning voelbaar. Doordat de tuin rondom de villa ligt, is er vanuit verschillende vertrekken contact met buiten en verandert de lichtinval gedurende de dag. Dat geeft de woning een aangename woonbeleving en zorgt ervoor dat de verschillende vertrekken licht en ruimtelijk aanvoelen.









De woning is voorzien van een sta-hoge kelder bestaande uit drie ruimtes, met een oppervlakte van circa 24,5 m². Bereikbaar vanuit de hal.

Tot slot beschikt de woning over twee garages, waardoor er volop ruimte is voor auto's, fietsen, opslag of hobby's. Ook is de elektrische bekabeling voor het plaatsen van een laadpaal reeds voorbereid.

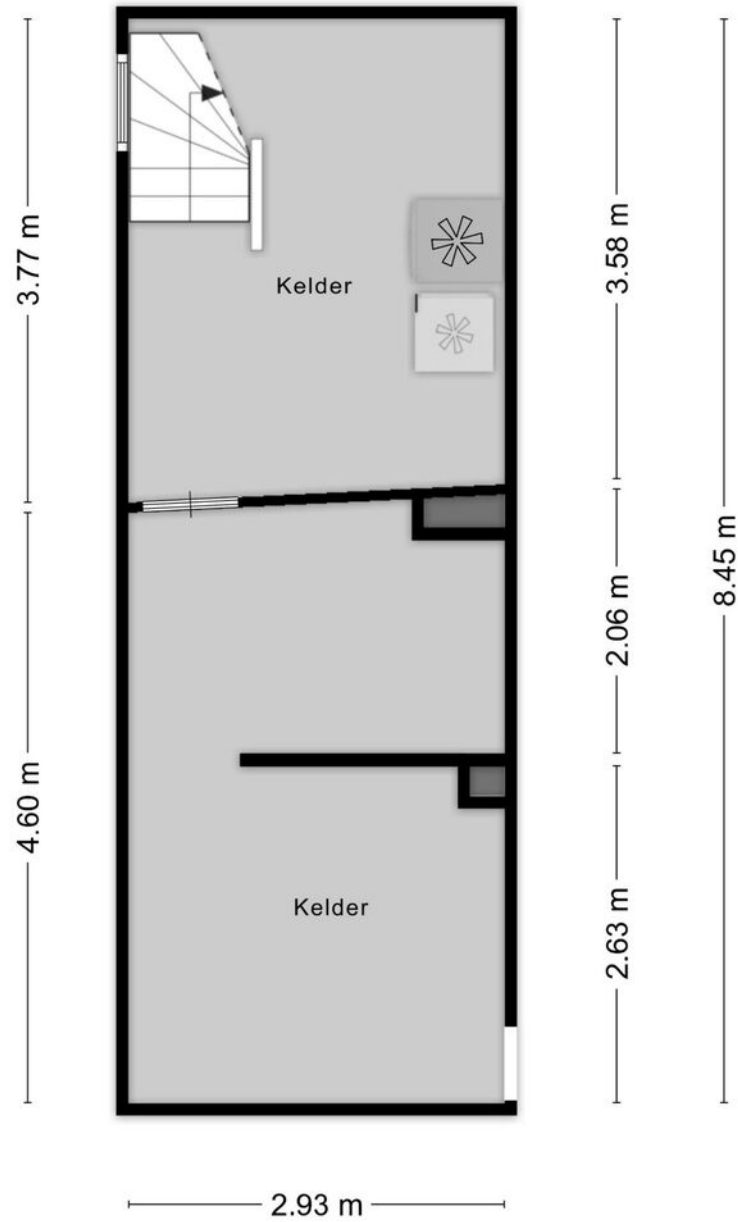




PLATTEGRONDEN



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)

