



VAN ZEEBURG
LUIMES & LEBBINK
MAKELAARS



DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER



ENTWEG HENGELO (GLD)

info@demakelaarsvanbronckhorst.nl | www.demakelaarsvanbronckhorst.nl

TYPE WONING	HOEKWONING
BOUWJAAR	2017
INHOUD	497 M ³
WOONOPPERVLAKTE	109 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	275 M ²
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMERS	3
LIGGING	AAN RUSTIGE WEG, IN WOONWIJK
TUINLIGGING	NOORD
ISOLATIE	VOLLEDIG GEISOLEERD
ENERGIELABEL	A+
PARKEREN	OP EIGEN TERREIN
SCHUUR	VRIJSTAAND HOUT

OMSCHRIJVING

Jong, energiezuinig en verrassend ruim wonen met volop privacy!

Een fraai gelegen HOEKWONING uit 2017 met royale oprit, 15 zonnepanelen, een sfeervolle landelijke tuinschuur én een heerlijk vrije achtertuin met meerdere terrassen. Hier combineert u het comfort van een jonge, uitstekend geïsoleerde woning met een rustige ligging op korte afstand van zowel het centrum als het buitengebied.

Deze degelijk gebouwde hoekwoning verkeert in een zeer verzorgde staat van onderhoud. De woning is optimaal geïsoleerd, beschikt over energielabel A+ en maar liefst 15 zonnepanelen.

De woning ligt in de ruim opgezette en jonge woonwijk De Kwekerij, een prettige woonomgeving met een verzorgde uitstraling. Het centrum bevindt zich op loopafstand, waardoor winkels, horeca en overige dagelijkse voorzieningen gemakkelijk bereikbaar zijn. Tegelijkertijd ligt ook het buitengebied binnen handbereik. Een fijne combinatie voor wie graag centraal woont, maar ook waarde hecht aan rust, ruimte en het buitenleven.

Indeling

Begane grond

Via de royale oprit bereikt u de entree van de woning. De hal is voorzien van een plavuizenvloer en biedt toegang tot de nette toiletruimte met vrijhangend toilet en fonteintje.

De ruime, L-vormige woonkamer beschikt over een royale zithoek en een praktische trapkast voor extra bergruimte. Aansluitend bevindt zich de open woonkeuken met volop ruimte voor een grote eettafel. De keuken is praktisch ingericht, biedt veel kastruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combimagnetron, koel-/vriescombinatie, inductiekookplaat en vaatwasser. Vanuit de keuken bereikt u het achterportaal met een kastenwand, wasmachine- en drogeraansluiting en toegang tot de achtertuin. De begane grond is voorzien van vloerverwarming met een pvc-vloer en een airco voor verwarming/koeling.

OMSCHRIJVING

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie prima bemeten slaapkamers en de moderne badkamer. Deze is compleet uitgevoerd met een inloofdouche, vrijhangend toilet en wastafelmeubel. De badkamer wordt verwarmd door middel van vloerverwarming en een infraroodpaneel.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de royale zolderverdieping. Hier bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger, een kastenwand en volop bergruimte achter de knieschotten. Dankzij de beschikbare ruimte biedt deze verdieping bovendien goede mogelijkheden voor het realiseren van een extra (slaap-/werk)kamer.

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De verzorgde achtertuin biedt veel privacy en beschikt over meerdere terrassen, zodat er altijd een fijne plek te vinden is om buiten te zitten. De terrasoverkapping zorgt ervoor dat u ook op minder zonnige dagen heerlijk van de tuin kunt genieten.

Een echte blikvanger is de landelijk uitgevoerde tuinschuur van circa 20 m².

Aan de voorzijde beschikt de woning over een royale eigen oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 2017;
- Woonoppervlakte circa 109 m²;
- Inhoud circa 497 m³;
- Perceeloppervlakte 275 m²;
- Degelijk gebouwd en zeer verzorgd onderhouden;
- Optimaal geïsoleerd;
- Energielabel A+;
- Voorzien van maar liefst 15 zonnepanelen;

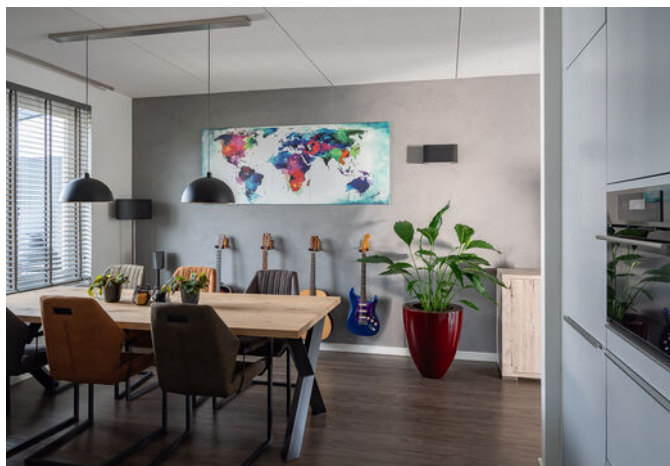
Een jonge, complete en energiezuinige hoekwoning waar u zonder grote werkzaamheden zo in kunt. Een woning die beslist een bezichtiging waard is!



















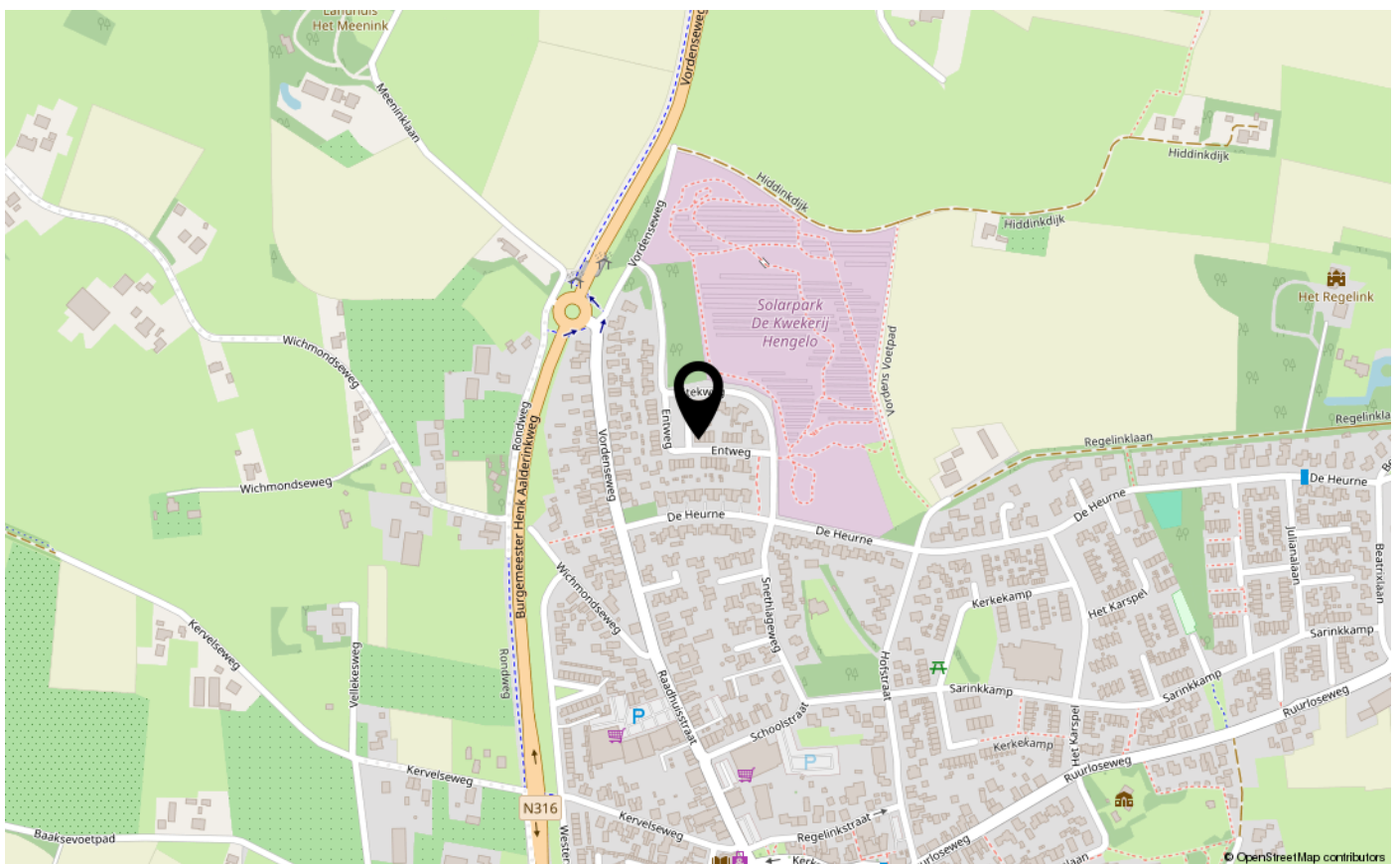
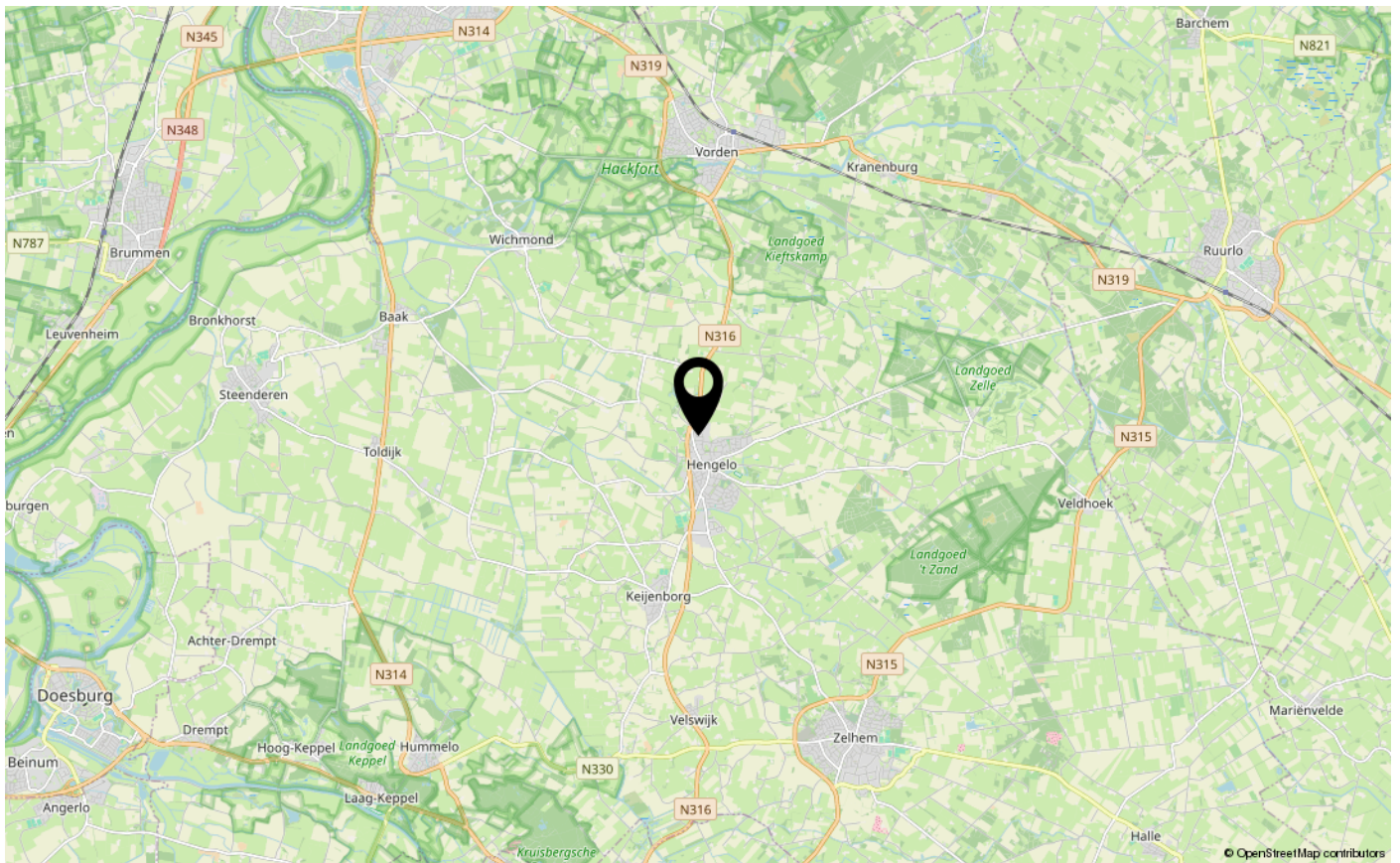








LOCATIE OP DE KAART



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

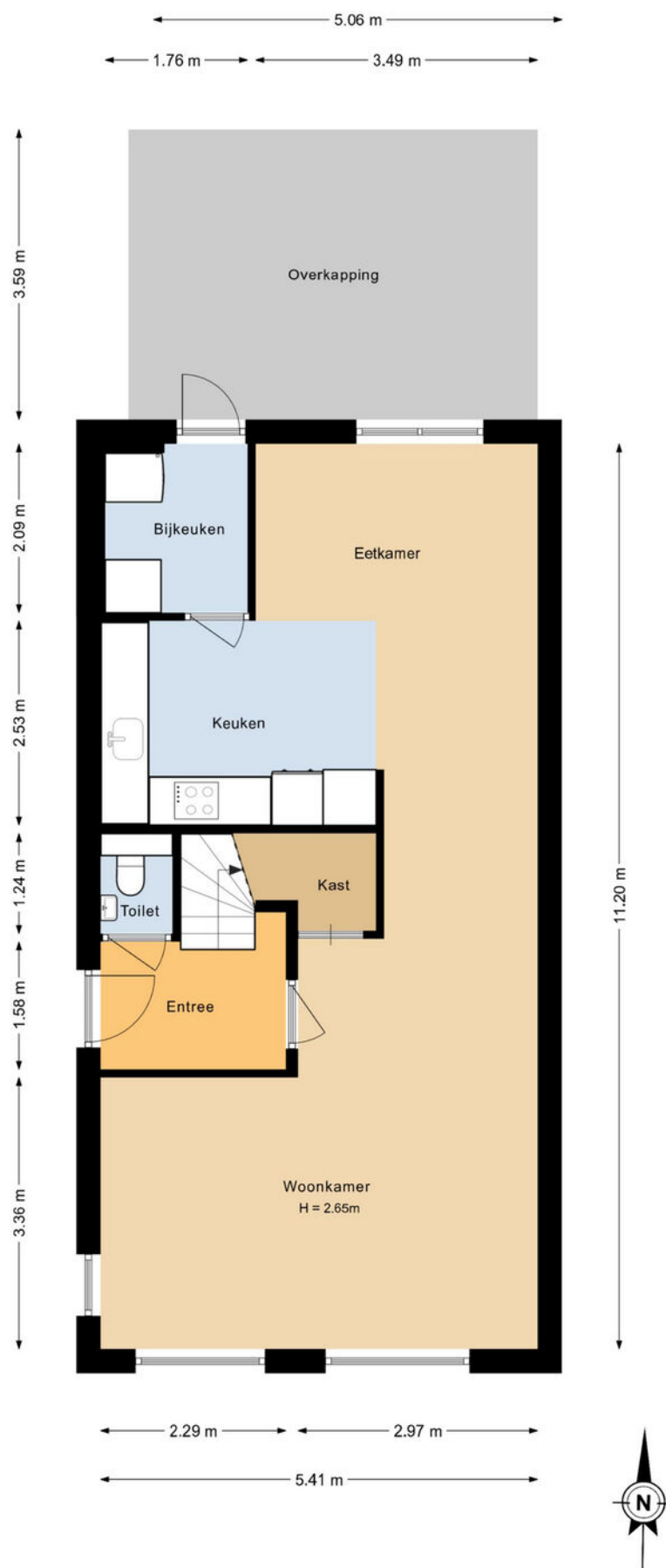


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Hengelo Gelderland	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie K	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4641	
	Bebouwing		

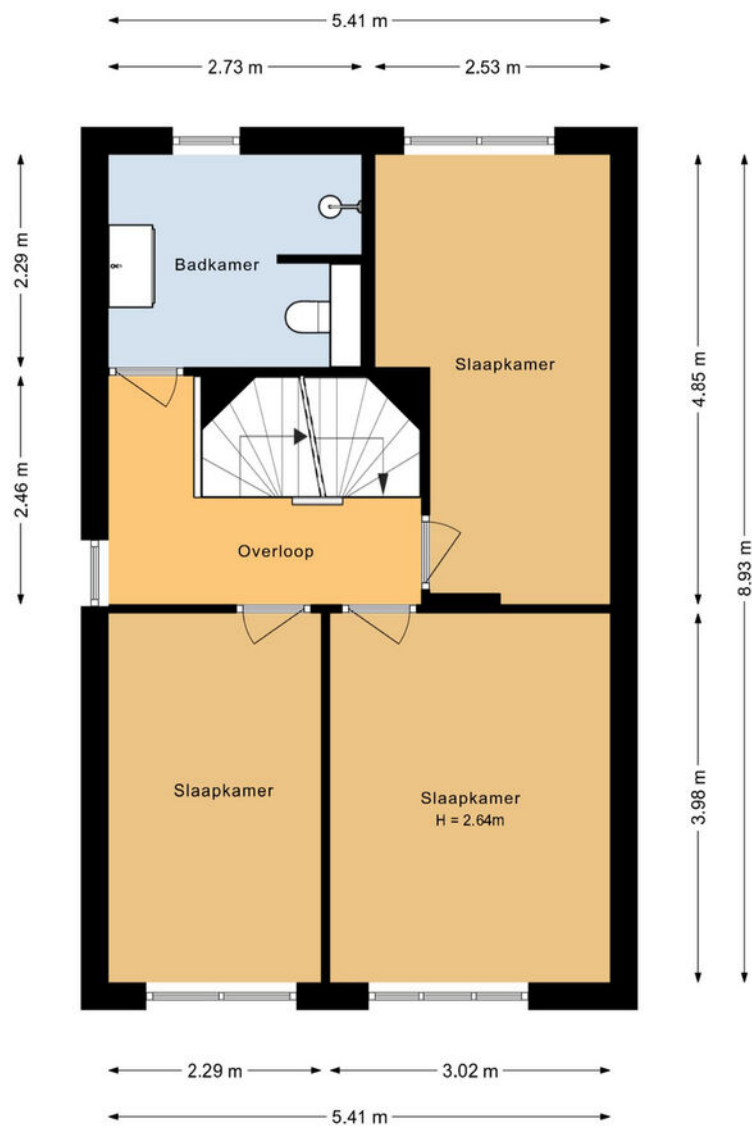
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

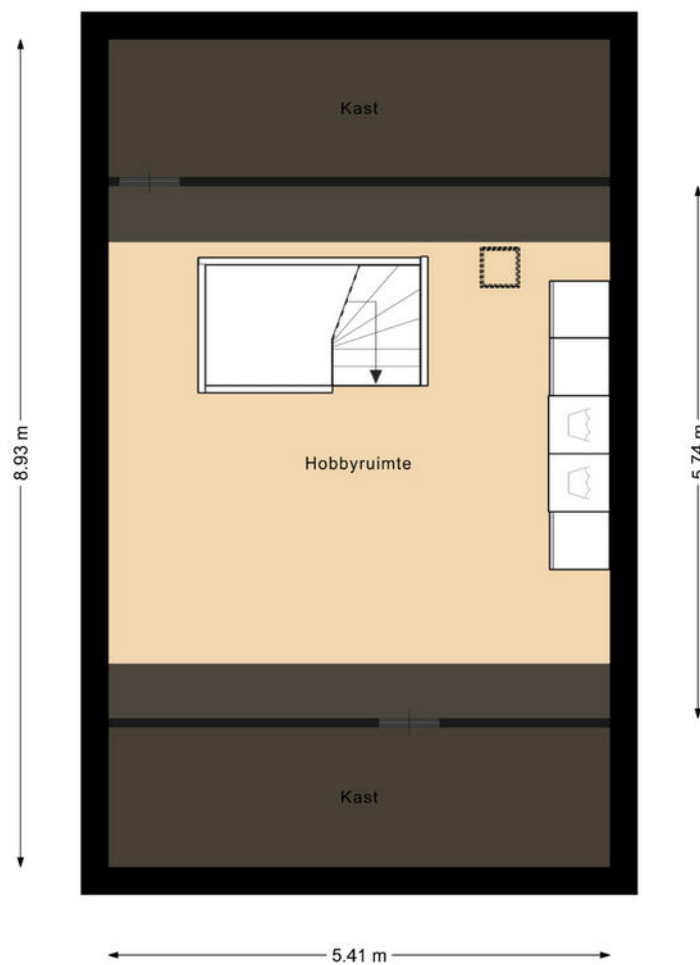
PLATTEGROND BEGANE GROND



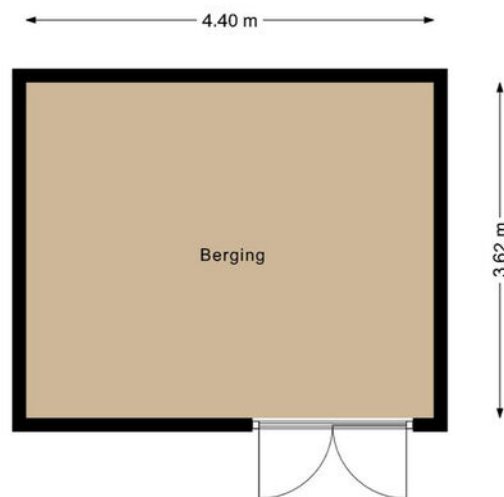
PLATTEGROND 1E VERDIEPING



PLATTEGROND ZOLDER



PLATTEGROND SCHUUR



LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Entweg 16, 7255 HD Hengelo (Gld)

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	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
(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	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☒	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
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	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☒	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐



VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS



DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST



HENGELO GLD
KERKSTRAAT 4
7255 CB HENGELO GLD
0575-462359

ZELHEM
HENGELSEWEG 2
7021 ZT ZELHEM
0314-624215

VORDEN
DORPSSTRAAT 19
7251 BA VORDEN
0575-555733