



Gerrits
Makelaardij



Vraagprijs
€ 795.000 k.k.

3

BANNINKSTRAAT

HENGELO (GLD)

0575 465 525

info@gerritsmakelaardij.nl

www.gerritsmakelaardij.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1934

WOONOPPERVLAKTE:
177 m²

INHOUD:
830 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
1155 m²



OMSCHRIJVING

Wonen met karakter, ruimte én eindeloze mogelijkheden in het hart van Hengelo (Gld)

Soms komt er een woning voorbij die alles in zich heeft: karakter, ruimte, comfort én een fantastische tuin. Banninkstraat 3 in Hengelo (Gld) is zo'n woning. Deze sfeervolle vrijstaande jaren '30 woning combineert authentieke details met hedendaags wooncomfort en staat op een indrukwekkend perceel van maar liefst 1.155 m², midden in het centrum van het dorp.

Met 177 m² woonoppervlakte, een parkachtige achtertuin, een grote bijgebouw en een recent gerealiseerd kantoor is dit een ideale woning voor gezinnen, thuiswerkers, ondernemers of hobbyisten die op zoek zijn naar nét dat beetje extra.

De woning is de afgelopen periode op diverse onderdelen grondig gemoderniseerd. Zo zijn onder andere een nieuwe keuken, nieuwe vloeren, stucwerk, schilderwerk, nieuwe plafonds, een nieuw toilet en vernieuwde elektra gerealiseerd. Ook is in het bijgebouw een volwaardig kantoor ingericht, voorzien van een vaste internetverbinding en een eigen airconditioning, waardoor wonen en werken hier perfect samengaan.

De karakteristieke jaren '30 uitstraling is daarbij volledig behouden gebleven. Denk aan de fraaie trapopgang, de stijlvolle dakoverstekken en de kenmerkende omtimmerde goten. Dankzij de aanwezige isolatievoorzieningen, HR++ beglazing én de aanwezigheid van 16 zonnepanelen beschikt de woning bovendien over een energielabel C.

Via de entree komen we in de centrale hal. Aan de voorzijde bevinden zich twee multifunctionele kamers, ideaal als thuiswerkplek, speelkamer of slaapkamer. De sfeervolle woonkamer aan de achterzijde is heerlijk licht, voorzien van vloerverwarming en beschikt over dubbele

openslaande deuren naar de tuin. Hier lopen binnen en buiten naadloos in elkaar over.

De ruime woonkeuken vormt het hart van het huis. De moderne keuken is voorzien van vloerverwarming. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met achteringang, cv-opstelling, wasmachineaansluiting en een vernieuwd toilet.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier royale slaapkamers, een separaat toilet en een complete badkamer met ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en vloerverwarming. De voorste slaapkamer is bovendien uitgerust met een airconditioning. Op de tweede verdieping is extra bergruimte aanwezig in de vorm van een vliering.

De diepe achtertuin is parkachtig aangelegd. Direct achter de woning bevindt zich een ruim bijgebouw waarvan een gedeelte is verbouwd tot kantoorruimte en een aangebouwde houten berging met sfeervolle terrasoverkapping met glazen schuifwanden waar u vrijwel het hele jaar door kunt genieten van het buitenleven.

Achter het bijgebouw loopt het perceel nog circa 45 meter door en is er een achterom naar de Rozenhoflaan.

Indeling

Begane grond: entree, hal, kelder, slaapkamer, hobby-/slaapkamer, royale woonkamer met dubbele tuindeuren, moderne woonkeuken, bijkeuken met toilet, cv-opstelling en wasmachineaansluiting.

Eerste verdieping: overloop, vier ruime slaapkamers, separaat toilet en complete badkamer.

Tweede verdieping: vliering

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Vrijstaande jaren '30 woning op een toplocatie in het centrum
- Woonoppervlakte 177 m²
- Perceel van 1.155 m²
- Energielabel C
- 16 zonnepanelen
- Dak-, vloer- en spouwmuurisolatie
- Volledig voorzien van HR++ beglazing
- Vloerverwarming op de begane grond (m.u.v. beide hallen)
- Badkamer voorzien van vloerverwarming
- Airconditioning in de voorste slaapkamer
- Kantoor in de garage voorzien van volledige isolatie, airconditioning én vaste internetverbinding
- Recent gemoderniseerd met o.a. nieuwe keuken, vloeren, stucwerk, schilderwerk, plafonds, toilet en vernieuwde elektra
- Parkachtige achtertuin met achterom naar de Rozenhoflaan
- Uitstekend geschikt voor werken aan huis, hobby, mantelzorg of Bed & Breakfast

Ben je op zoek naar een karakteristieke woning met verrassend veel leefruimte, een uitzonderlijk groot perceel en volop mogelijkheden om wonen en werken te combineren? Dan nodigen wij je graag uit om de sfeer van Banninkstraat 3 zelf te komen ervaren.



'Woon jij
binnenkort op
nr. 3?'













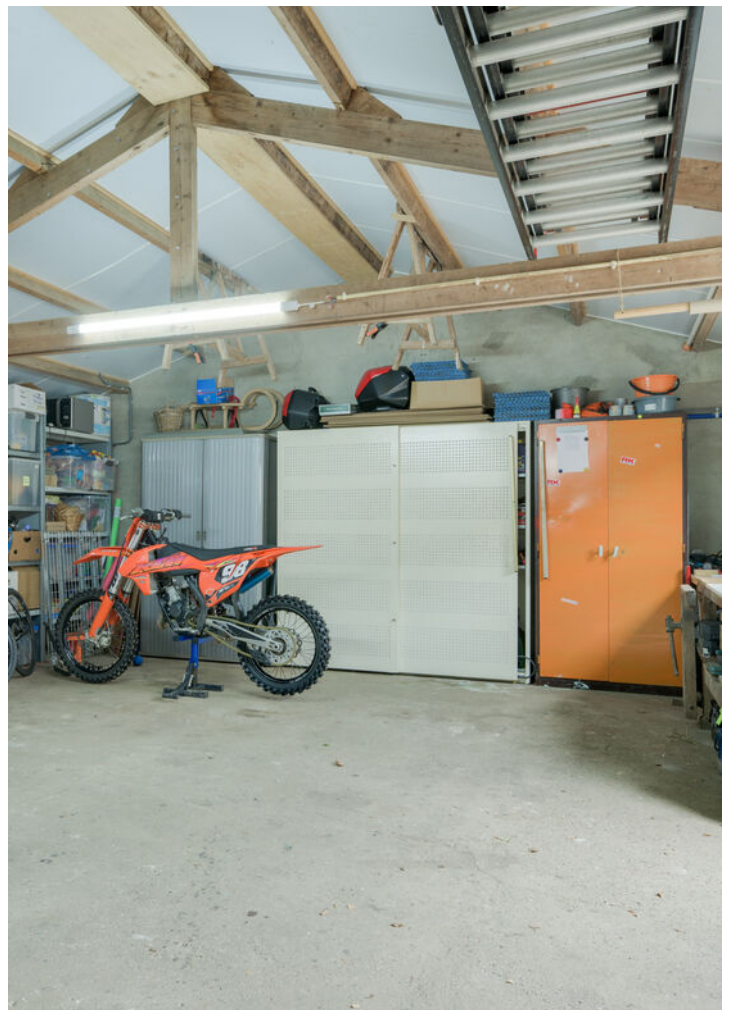
















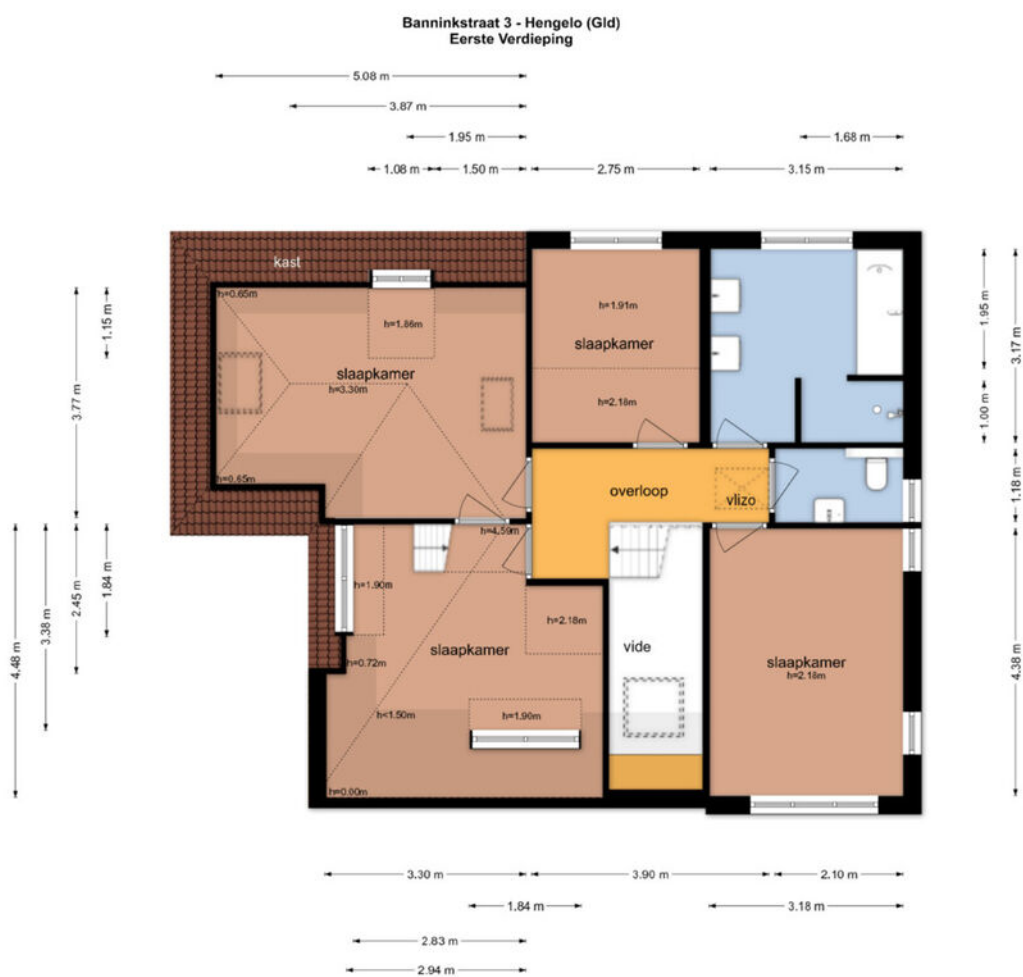


PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenro.nl

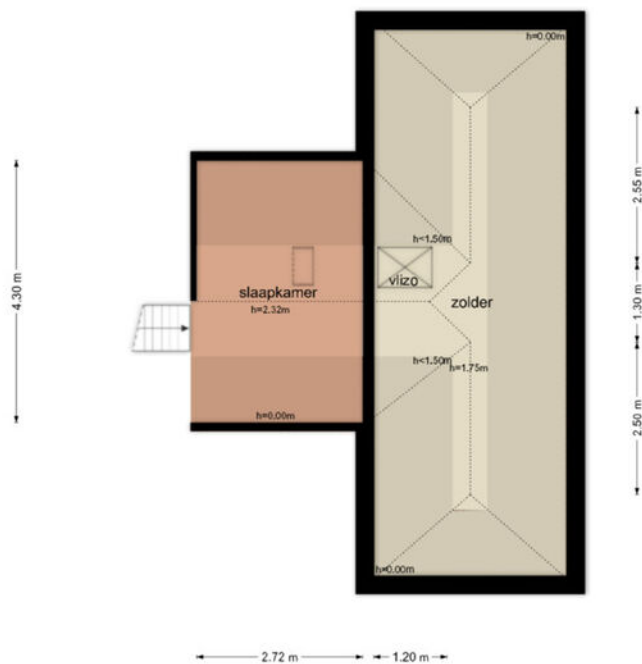
PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

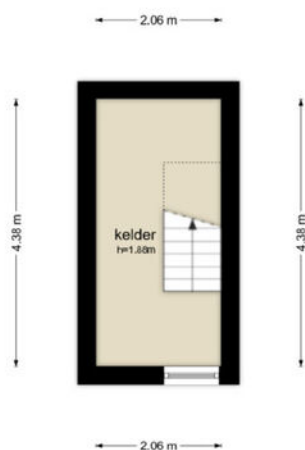
Banninkstraat 3 - Hengelo (Gld)
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenro.nl

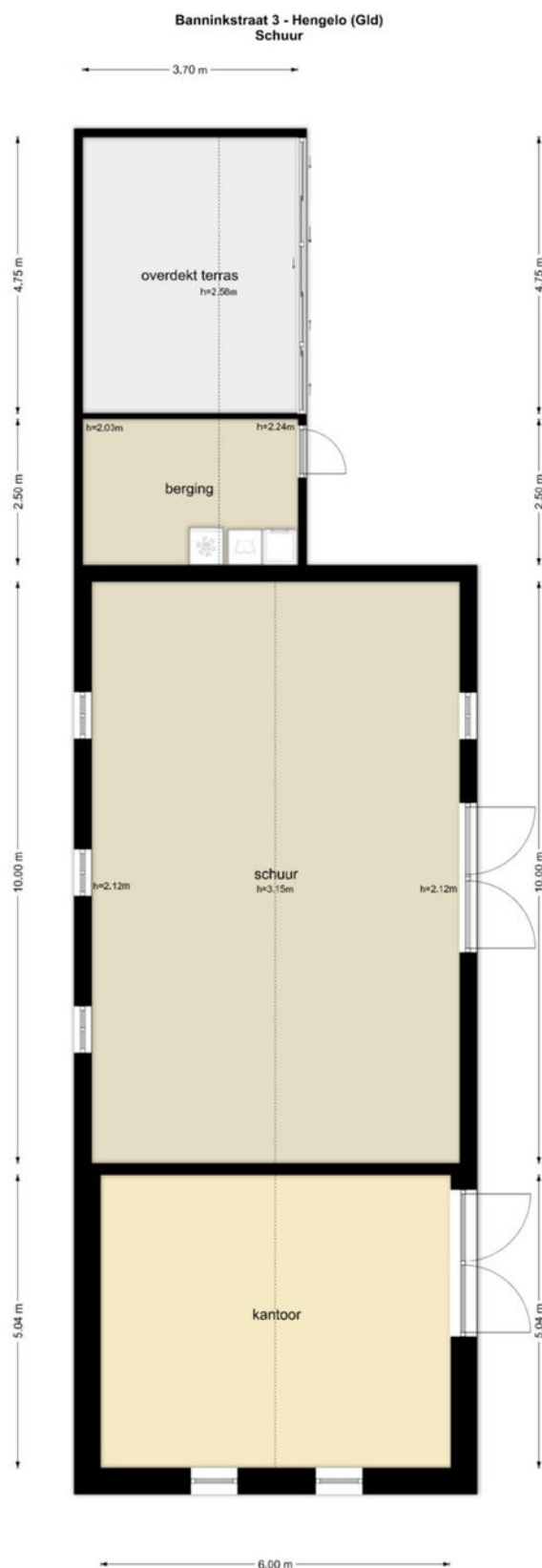
PLATTEGROND

Banninkstraat 3 - Hengelo (Gld)
Kelder



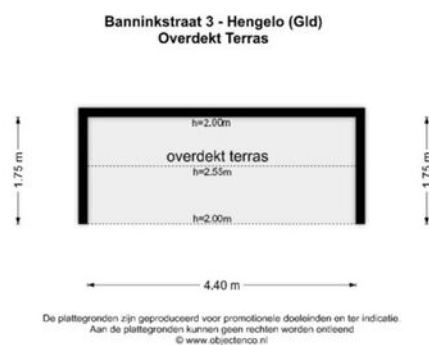
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

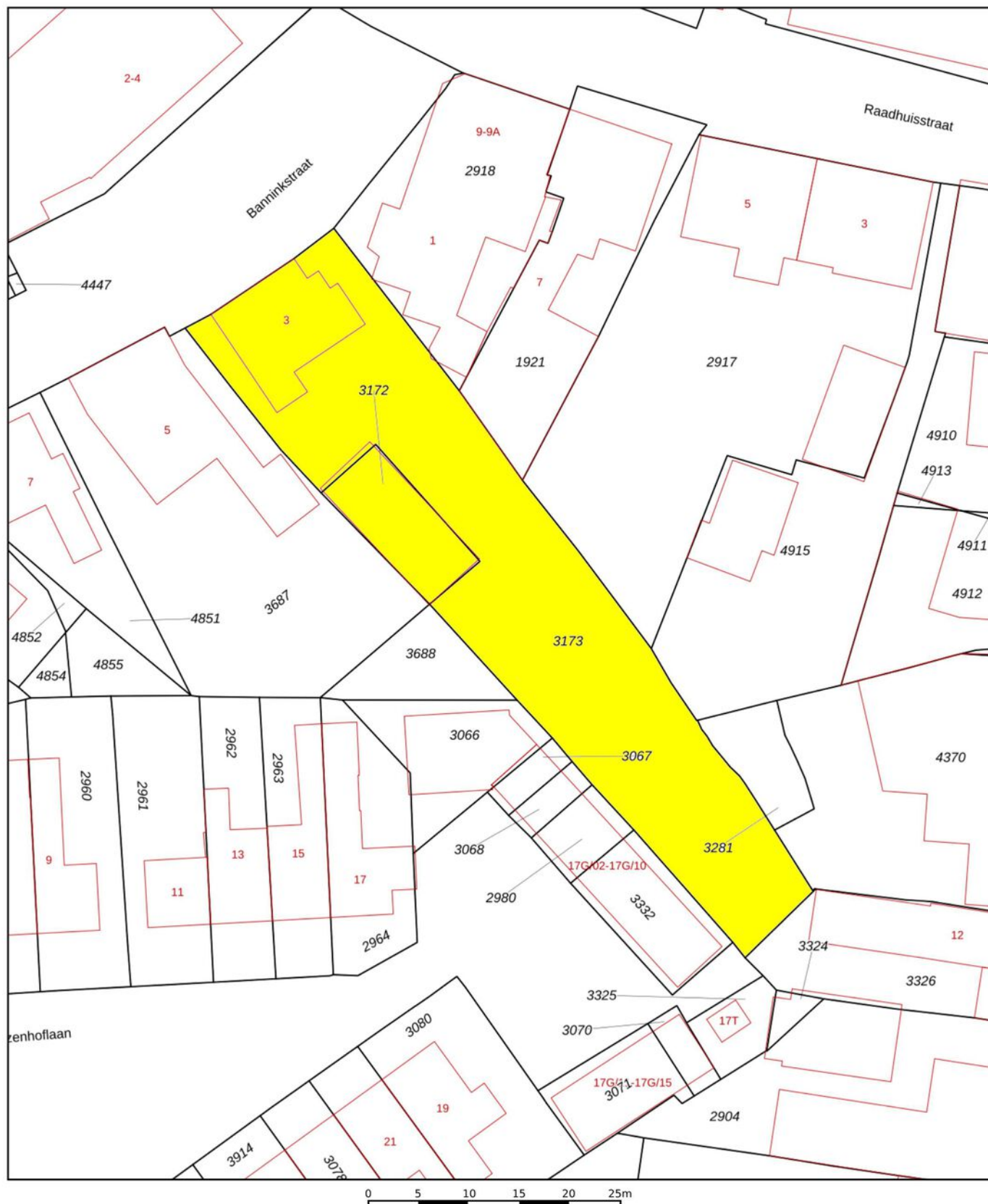


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

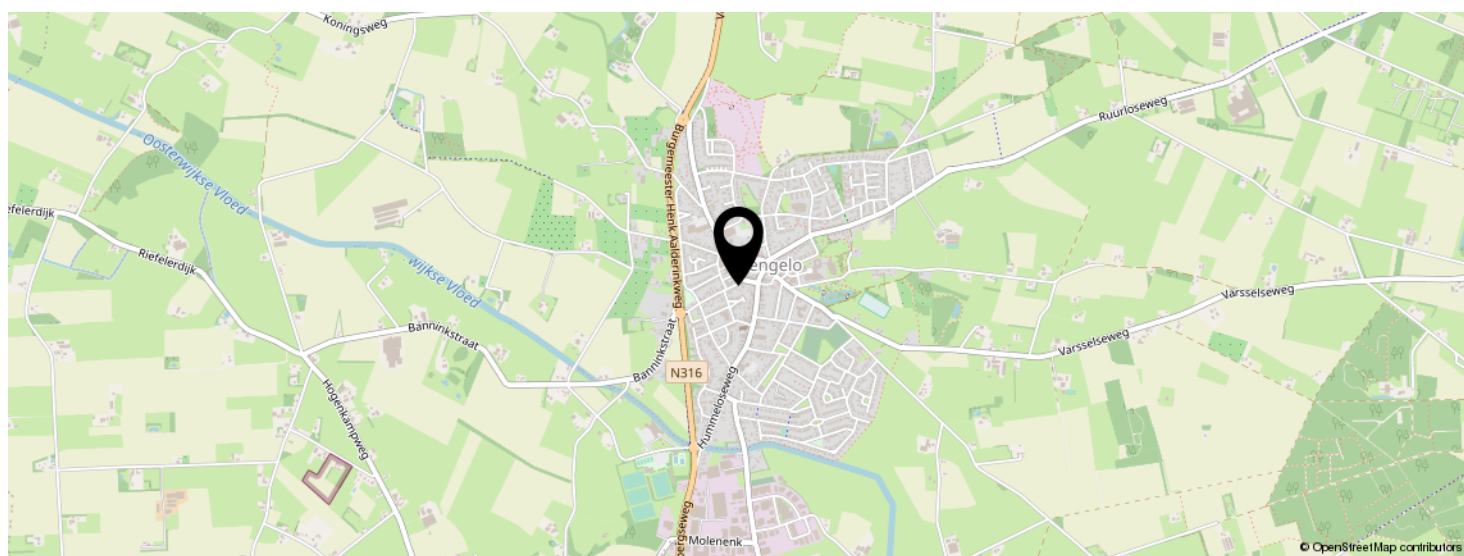
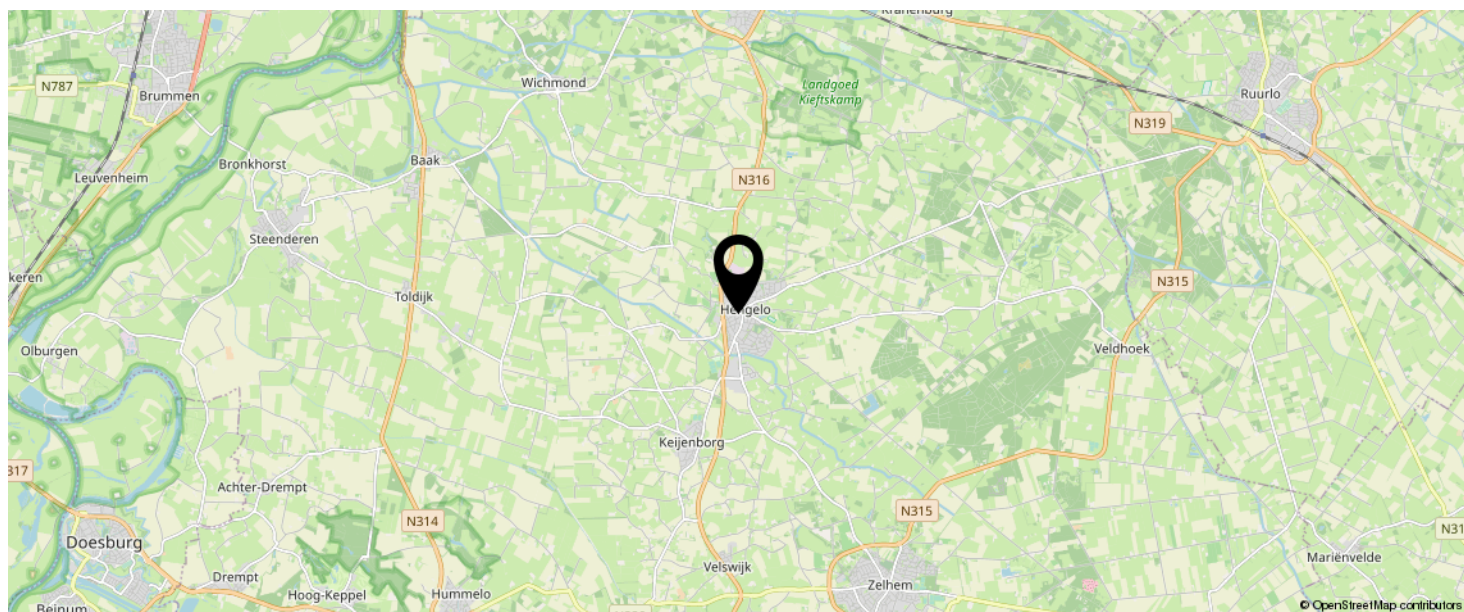
PLATTEGROND



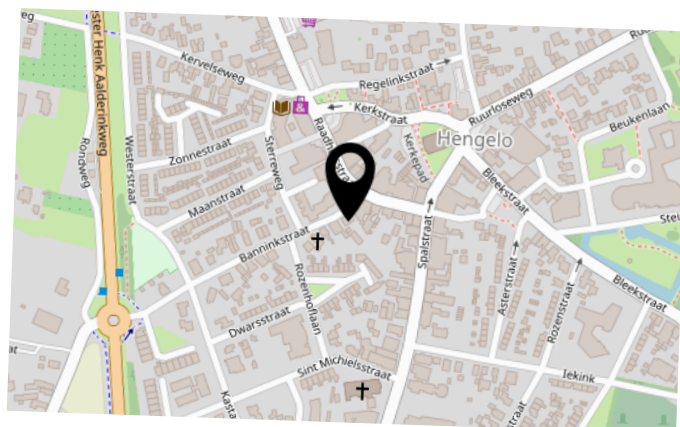
KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages			X	
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- plissegordijnen			X	
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- PVC vloer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus		X		
Kluis		X		
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser	X			
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
werkbank in de schuur	X			
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Gerrits Makelaardij B.V.

Raadhuisstraat 9 A

7255 BK, Hengelo Gld

0575 465 525

info@gerritsmakelaardij.nl

www.gerritsmakelaardij.nl



Gerrits
Makelaardij