

BROCHURE

TOM BRANDSTRAAT 18
HENGELO

de Hooge Lutte
MAKELAARDIJ





Een verzorgde woning met een fijne indeling, vier slaapkamers en een achtertuin waar je heerlijk beschut buiten kunt zitten.

Deze tussenwoning in de Hasseler Es biedt een prettige basis voor wie op zoek is naar een huis met ruimte en comfort.

De royale overkapping geeft de tuin net dat beetje extra en maakt het mogelijk om al vroeg in het voorjaar of juist tot laat in het najaar buiten te zitten.

BEGANE GROND



Alle maten op deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

HAL/ENTREE

Lichte hal, met donkere plavuizen, trap naar de verdieping, meterkast en een moderne toiletruimte.



WOONKAMER

Een glazen deur geeft vanuit de hal toegang tot de lichte woonkamer met laminaatvloer.

Aan de voorzijde is ruimte voor een gezellige zithoek, aan de achterzijde voor een grote eettafel.









WOONKAMER

Aan de tuinzijde is voldoende ruimte voor een royale eettafel. Deze ruimte sluit mooi aan op de open keuken.



KEUKEN

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, oven, vaatwasser (2024), koelkast en vriezer.

Er is voldoende bergruimte in de lades en bovenkastjes.

Vanuit de keuken loop je zo de tuin in. Een prettige verbinding, zeker op zonnige zomerdagen.

De airconditioning zorgt op warme dagen voor extra comfort en op koele dagen voor extra warmte.



EERSTE VERDIEPING



Alle maten op deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Overloop met vaste trap naar
de tweede verdieping.



SLAAPKAMER 1

Grote slaapkamer aan de achterzijde met laminaatvloer en airconditioning.



SLAAPKAMER 2 & 3

Twee lichte, ruime slaapkamers, waarvan een aan de voorzijde en een aan de tuinzijde is gelegen.



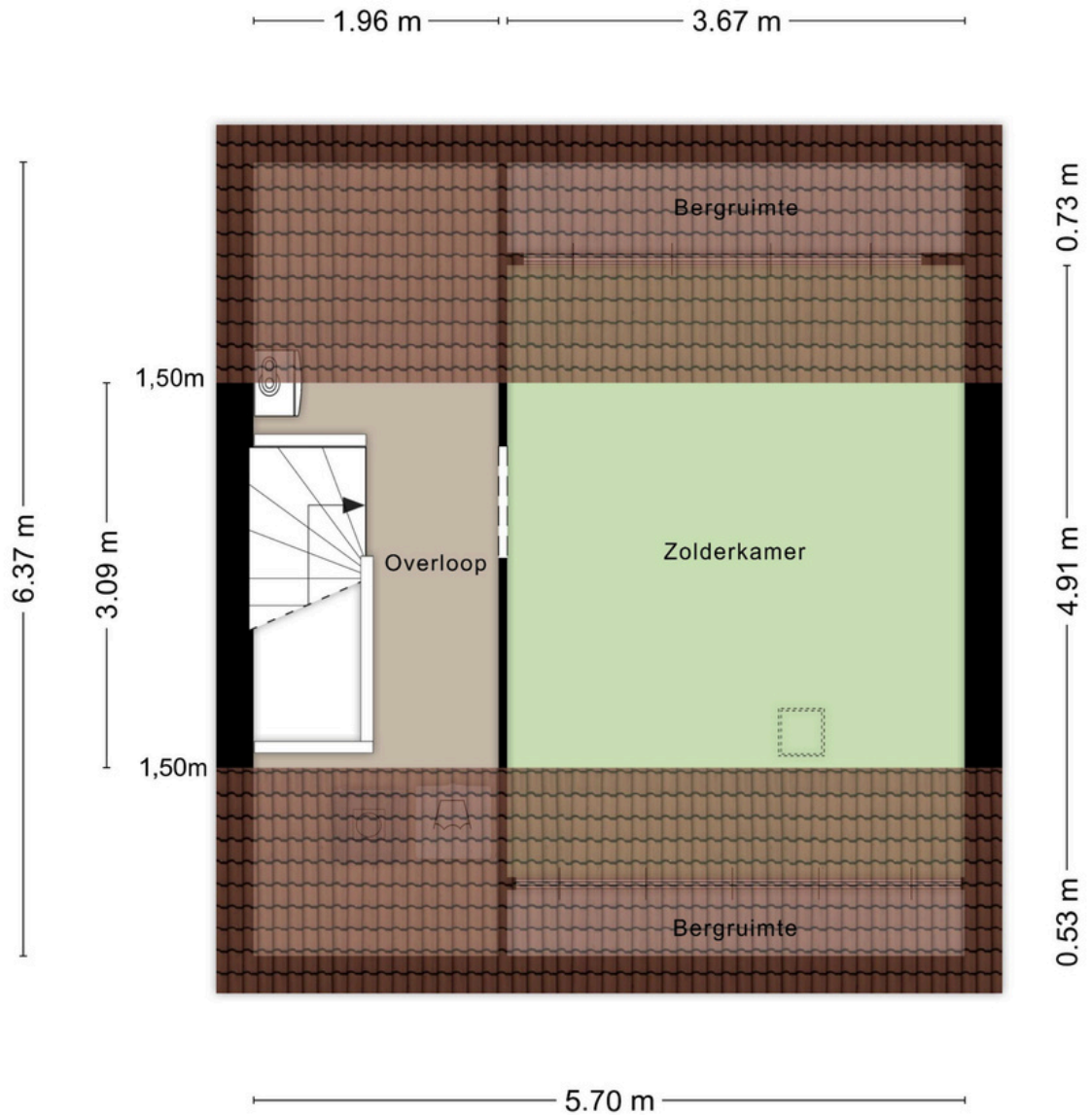


BADKAMER

De badkamer is ingericht met een douche met glazen wand, een wastafel en een toilet.



TWEEDE VERDIEPING





SLAAPKAMER 4

Hier bevindt zich de vierde slaapkamer. Een fijne extra ruimte, die met de jaren misschien wel verschillende bestemmingen krijgt: een kinderkamer, een plek voor logees of juist een rustige werkruimte. Achter de knieschotten is praktische bergruimte aanwezig.

Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de cv-combiketel en de omvormer van de zonnepanelen.





TUIN

De achtertuin is praktisch ingericht met tegels, wat groen en een royale overkapping.

Hier is ruimte voor een fijne zithoek, om buiten te eten of op een lange zomeravond nog even te blijven zitten. Ook wanneer het weer minder uitnodigt, biedt de overkapping een beschutte plek. De stroomaansluiting maakt het geheel extra praktisch, voor het plaatsen van heaters, bijvoorbeeld.

Via de achterom bereik je de tuin gemakkelijk; de stenen schuur biedt ruimte voor fietsen en tuingereedschap.





TUIN

Aan de voorzijde ligt de eigen oprit met ernaast een border met vaste planten.

Voor kinderen is het speeltuintje voor de deur een plezierige bijkomstigheid. Ze kunnen dichtbij huis naar buiten, terwijl scholen en andere speelvoorzieningen eveneens in de omgeving liggen.



ROERENDE ZAKEN

Woning Interieur

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
- Lampen onder overkapping	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒

ROERENDE ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☒	☐
– Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

ROERENDE ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☒	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren				
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☒	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☒	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				

ROERENDE ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Bijzonderheden

Bouwjaar 1980

Woonoppervlakte ca. 93 m²

Inhoud ca. 416 m³

Perceel 138 m²

Energie label A

Volledig geïsoleerde woning (vloerisolatie 2023) * Verwarming via CV-combiketel (2019) * Mooie laminaatvloer op de begane grond * Moderne toiletruimte * Vaatwasser vernieuwd in 2024 * Grotendeels HR++ beglazing * 12 zonnepanelen (2021) in eigendom * Airconditioning in grote slaapkamer en in de keuken (2022) * Glasvezelaansluiting * Royale overkapping met stroomaansluiting voor bijvoorbeeld een heater * Stenen berging voor fietsen * Achterom met afsluitbare poort * Buitenschilderwerk begane grond 2026 * Buitenschilderwerk bij Velux dakramen op de eerste verdieping 2026 * Zeer centrale ligging nabij alle voorzieningen * Goed onderhouden woning met veel licht en ruimte * Bij koop geldt een waarborgsom/bankgarantie van 10% * Aanvaarding in overleg.

Vraagprijs € 315.000,- k.k.

De informatie in deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Aan eventuele onjuistheden kunnen echter geen rechten worden ontleend.



De Hooge Lutte Makelaardij
Populierendijk 3
7587 LS De Lutte

0541 55 27 77
info@dehoogelutte.nl
www.dehoogelutte.nl