Gerrits
Makelaardij





Vraagprijs
€ 375.000 k.k.

# 12
# HOFSTRAAT
# HENGELO (GLD)

0575 465 525
info@gerritsmakelaardij.nl
www.gerritsmakelaardij.nl





# KENMERKEN

**SOORT WONING:**
Eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**
C

**BOUWJAAR:**
1973

**WOONOPPERVLAKTE:**
107 m²

**INHOUD:**
375 m³

**PERCEELOPPERVLAKTE:**
350 m²





# OMSCHRIJVING

Aan een rustige woonstraat, op korte afstand van het gezellige centrum van Hengelo (Gld) en het fraaie buitengebied, staat deze goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning met garage en carport. De woning is gebouwd in 1973 en beschikt over 107 m² woonoppervlakte en een perceel van 350 m². De woning biedt volop mogelijkheden voor comfortabel wonen met drie slaapkamers, een ruime woonkamer, tuin met garage en oprit. Bovendien woon je hier centraal in het dorp, met winkels, horeca en sportfaciliteiten binnen handbereik en het landelijke buitengebied letterlijk om de hoek.

Via de entree komen we in de hal, vanwaar je toegang hebt tot het toilet, de woonkamer, keuken en de badkamer. De woonkamer is 8,50 meter diep en biedt daardoor veel ruimte. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de dichte keuken met inbouwapparatuur. Direct achter de keuken is een praktische bijkeuken met de wasmachine aansluiting en toegang tot de tuin. De badkamer is uitgerust met een douche en een vaste wastafel.
De woning biedt kansen om het aan te passen naar een levensloopbestendige woning met een slaapkamer en badkamer op de begane grond.

Op de eerste verdieping kom je via de overloop bij drie ruime slaapkamers. Aan de achterzijde is er in 2020 een dakkapel geplaatst waardoor er extra ruimte is ontstaan. Tevens bevindt zich op deze verdieping een toilet met wastafel, samen met de CV-installatie.

Ook buiten heeft deze woning het nodige te bieden. De ruime, besloten achtertuin beschikt over een terrasoverkapping, zodat je heerlijk beschut van het buitenleven kunt genieten. Voor het stallen van een auto of het opbergen van spullen beschik je over een garage met carport. Achter de garage staat bovendien nog een houten berging voor extra bergruimte. De oprit biedt de mogelijkheid om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren.

De ligging maakt het geheel extra aantrekkelijk. Je woont in een rustige straat, terwijl het gezellige centrum van Hengelo met diverse winkels, horecagelegenheden en sportfaciliteiten op loopafstand ligt. Zoek je liever de rust en ruimte van het buitengebied op? Dan hoef je niet ver te gaan. De landelijke omgeving van Hengelo biedt volop mogelijkheden om te wandelen en te fietsen. Daarnaast ligt Hengelo gunstig tussen Doetinchem en Zutphen, waardoor ook de omliggende plaatsen goed bereikbaar zijn.

Kortom, een goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning met drie slaapkamers, een badkamer op de begane grond, een ruime besloten tuin en praktische bijgebouwen, op een aantrekkelijke locatie nabij zowel het dorpscentrum als het buitengebied. Benieuwd naar de mogelijkheden en de sfeer van deze woning? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging en ontdek het zelf!

Indeling:
Begane grond: entree/hal, toilet, woonkamer, dichte keuken met inbouwapparatuur, bijkeuken, badkamer met douche en vaste wastafel
1e verdieping: overloop, drie slaapkamers, toilet met wastafel en cv-opstelling.

Bijzonderheden:
- Woonoppervlakte: 107 m²
- Perceeloppervlakte: 350 m²
- Bouwjaar: 1973
- Energielabel: C
- 3 slaapkamers
- Mogelijkheden om de woning levensloopbestendig te maken.
- Garage, carport en houten berging
- Aantrekkelijke ligging nabij alle dorpse voorzieningen
- In de koopovereenkomst zal een algemene oudersdomsclausule worden opgenomen.


'Woon jij binnenkort op nr. 12?'




































EXCLUSIV





































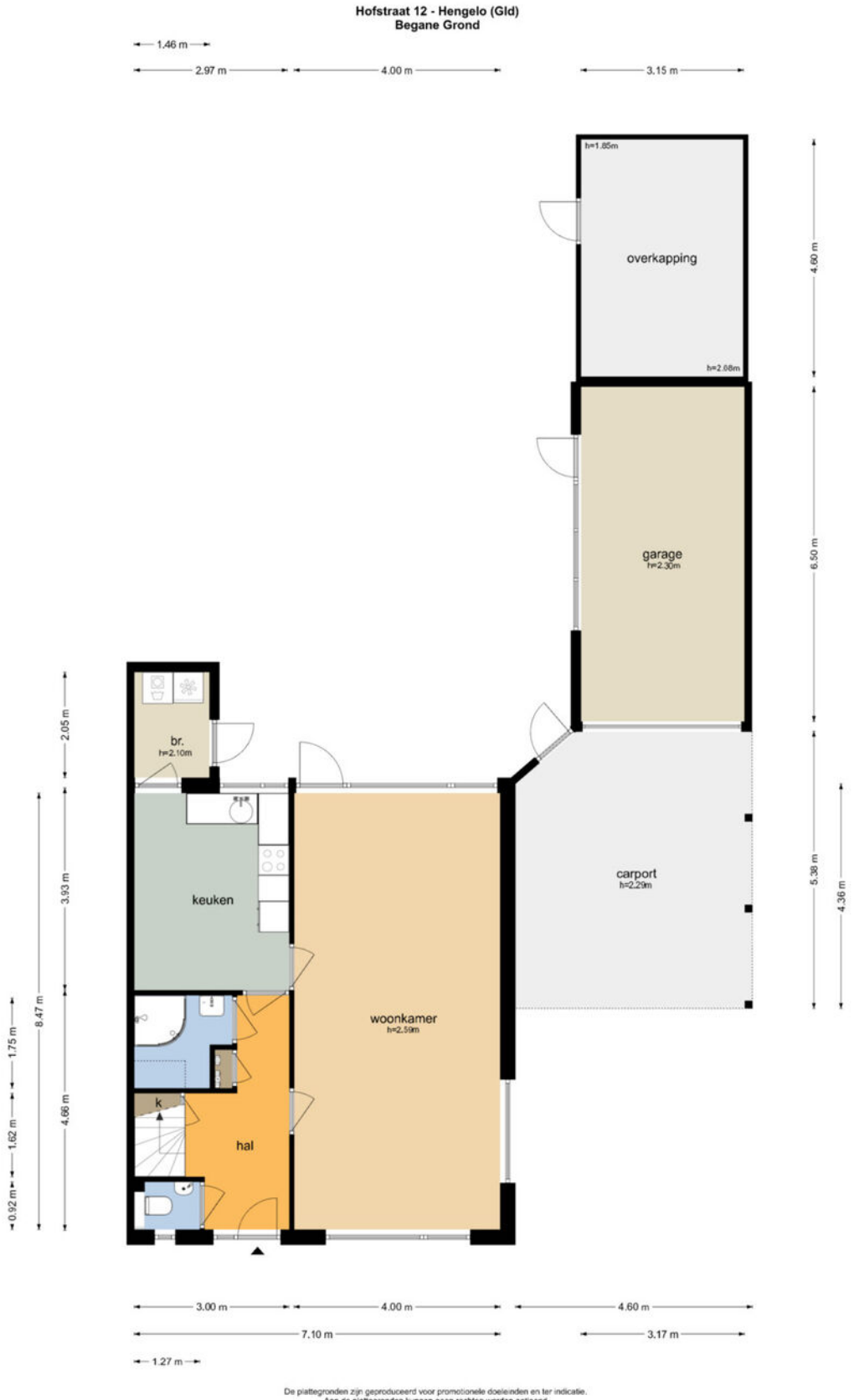








# PLATTEGROND



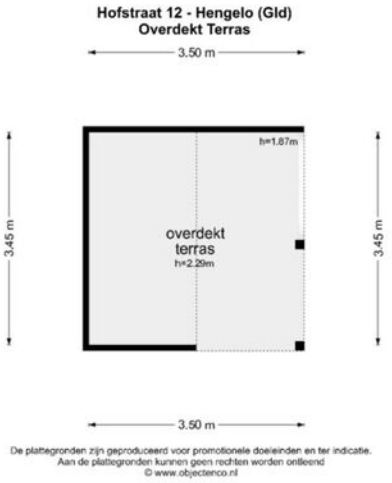

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

# PLATTEGROND




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

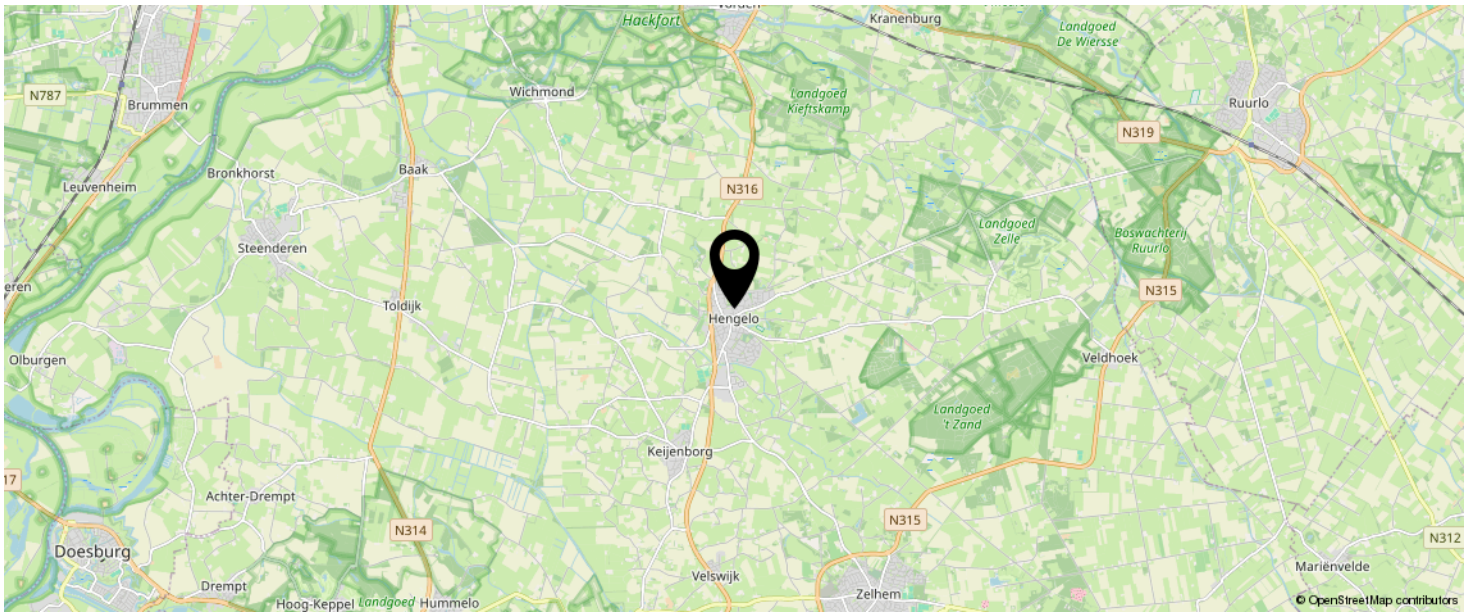
# PLATTEGROND

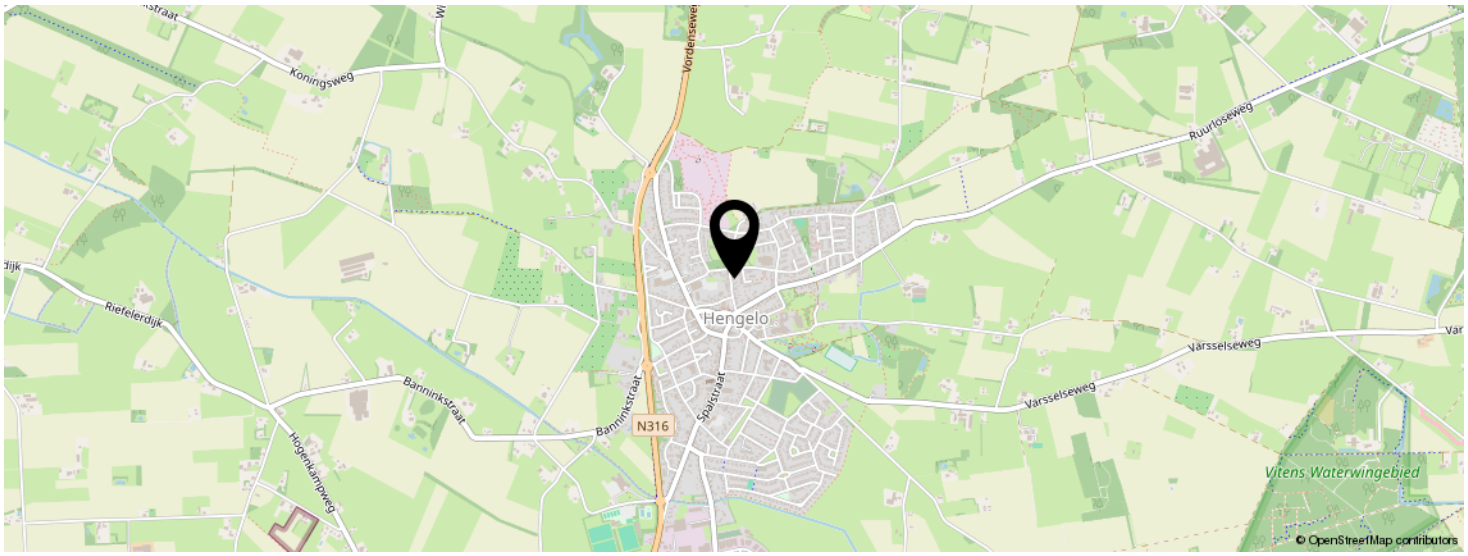


# KADASTRALE KAART



# LOCATIE OP DE KAART




# KOM JIJ HIER BINNENKORT WONEN?



# 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