silderhuis
MAKELAARDIJ

TE KOOP

€ 329.000 K.K.



Breemarsweg 97

7553 HD Hengelo





Breemarsweg 97
7553 HD Hengelo

Inleiding

Sommige huizen koop je om hoe ze zijn. Andere om wat ze kunnen worden. Aan de Breemarsweg 97 krijg je het beste van beide!

Deze karakteristieke woning uit 1918 biedt een fijne combinatie van ruimte, comfort en mogelijkheden. Met een ruime woonkamer, een moderne keuken uit 2024, twee slaapkamers en een verrassend diepe achtertuin is er een mooie basis aanwezig. Maar wat deze woning écht bijzonder maakt, is alles wat je met de extra ruimte kunt doen.

Een eigen gym, een kantoor aan huis of een sfeervolle buitenkeuken waar je tot in de late uurtjes met vrienden zit? Hier is de ruimte om jouw woonwensen werkelijkheid te maken.



Ligging en indeling

Via de entree aan de zijkant kom je binnen in de hal met toegang tot de woonkamer en de eerste verdieping.
De woonkamer is met circa 40 m² heerlijk ruim en biedt voldoende plek voor een gezellige zithoek en een royale eettafel. De grote raampartijen zorgen voor prettig daglicht en een aangename sfeer.

De keuken is in 2024 volledig vernieuwd en uitgevoerd in een moderne, donkere kleurstelling met diverse inbouwapparaten. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met ruimte voor de wasmachine, droger en extra bergruimte. Ook is er een separaat toilet aanwezig.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn flexibel in te richten, bijvoorbeeld als kinderkamer of thuiswerkplek. De badkamer beschikt over een ligbad, douche, wastafel en toilet. Hoewel deze functioneel is, biedt de ruimte volop mogelijkheden om er op termijn een eigentijdse badkamer van te maken.



Ligging en indeling

En dan de achtertuin. Misschien wel de grootste verrassing van deze woning!
De diepe, groene tuin biedt volop ruimte om te ontspannen, te spelen en te genieten van het buitenleven. De bestaande overkapping is een fijne plek voor lange zomeravonden, terwijl de rest van de tuin alle vrijheid biedt om jouw eigen ideeën te realiseren.
Achter in de tuin staat een vrijstaand bijgebouw van circa 38 m², verdeeld over een berging en een hobbyruimte. Een ideale plek voor wie droomt van een eigen gym, een kantoor aan huis, een creatieve studio of gewoon lekker veel extra ruimte.
Daarnaast beschikt de woning over een vrijstaande garage van circa 26 m² en een royale oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Ook zijn er mogelijkheden om een camper of caravan op eigen terrein te stallen.

De woning ligt aan de Breemarsweg in Hengelo, met winkels, scholen, sportvoorzieningen en andere dagelijkse voorzieningen binnen bereik. Ook het centrum van Hengelo en de uitvalswegen richting omliggende plaatsen zijn goed bereikbaar.



Ligging en indeling

Bijzonderheden
- Karakteristieke woning uit 1918
- 100 m² woonoppervlakte
- Royaal perceel van 435 m²
- Woonkamer van circa 40 m²
- Moderne keuken uit 2024
- Verrassend diepe achtertuin met overkapping
- Vrijstaand bijgebouw van circa 38 m²
- Vrijstaande garage van circa 26 m²
- Royale oprit met ruimte voor meerdere auto's
- Mogelijkheid voor stalling van een camper of caravan
- Acht zonnepanelen en energielabel C
- Daken van de woning vernieuwd in 2023 en 2024
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

Kenmerken

Overdracht	
Vraagprijs	€ 329.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1918
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Mansardedak
Isolatievormen	Dakisolatie Spouwmuren Vloerisolatie
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	435 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	100 m²
Inhoud	337 m³
Oppervlakte externe bergruimte	64 m²
Indeling	
Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Locatie	
Ligging	Nabij openbaar vervoer Nabij school
Tuin	
Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energielabel	C

Kenmerken

CV ketel	
CV ketel	Vaillant VHR35C
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2003
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde houten garage
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Foto's

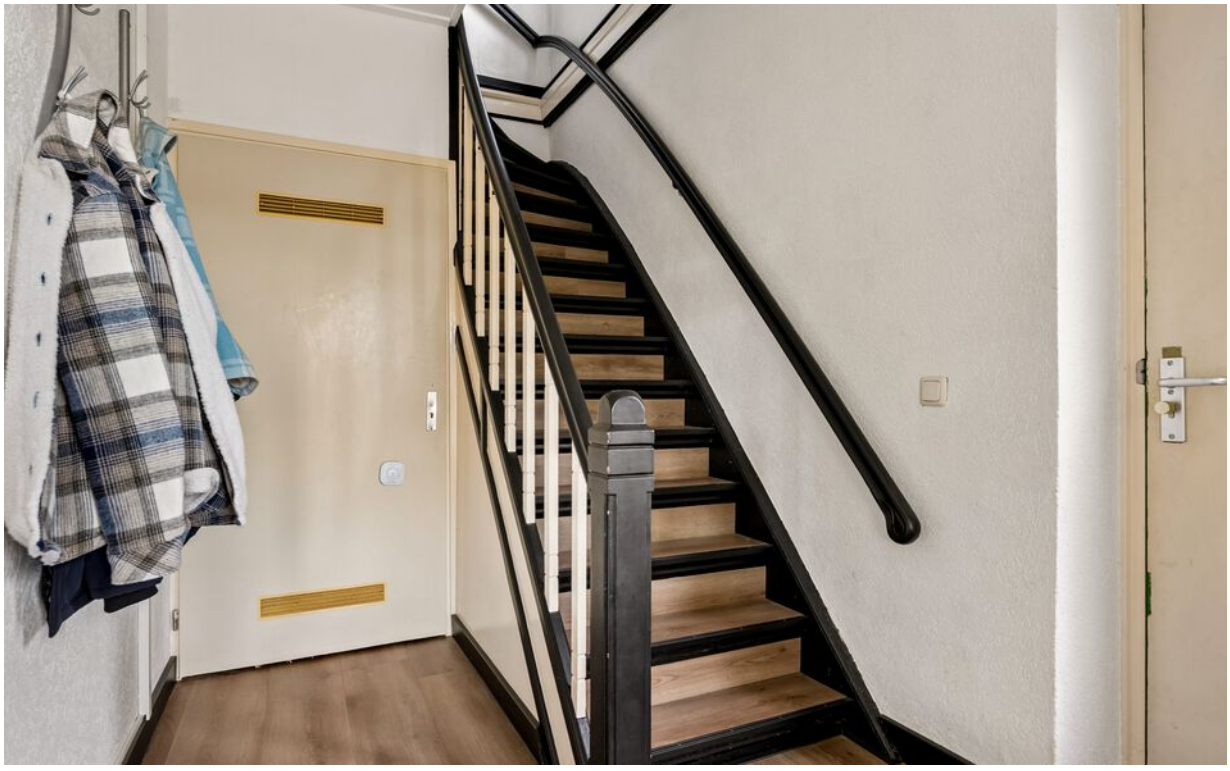




Foto's







Tekeningen



Deze plattegronden zijn arbeidsrend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (stalk)armen, deuren, keukens en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, zoals het exacte type of de exacte afmetingen,
al deze elementen zijn bij benadering gestyleerd.

Alle (oppervlakte)maten zijn vervaardigd. Getoonde oppervlaktematen
bij schuine delen zijn berekend tot de 100 cm-hoogtelijn.

© HUUS House Visuals 2026

Tekeningen

Breemarsweg 97 - Hengelo
Eerste Verdieping



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematen bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

© HUUB House Visuals 2026

Google maps


Praktijk voor Kinder- en Jeugdtherapie
Leonardstraat
Maartenstraat
Hegemansweg
Jalora
De Frietkar
Breemarsweg
Helhoesstraat
Taxi Haaksbergen
Celly ProScreen
Wethouder Kampstraat
Wethouder Kampstraat
Daniels ijs
Temporarily closed
Trimsalon S & K

Foto's





Foto's





Foto's





Foto's





Foto's



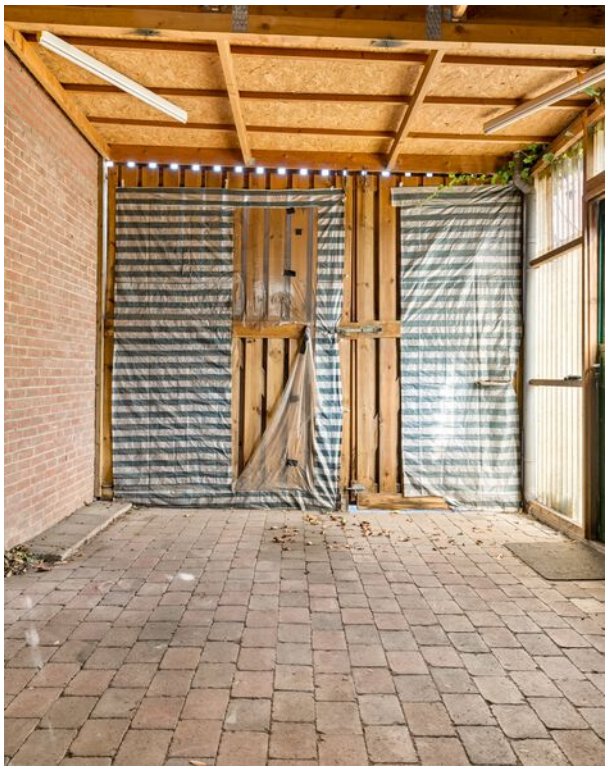






Foto's













Welkom thuis!

Als u op zoek bent naar een woning, of uw woning wilt verkopen dan bent u bij Silderhuis Makelaardij aan het juiste adres! Uw makelaar waarbij vertrouwen en transparantie hoog in het vaandel staan. Helder, duidelijk, deskundig en discreet! Wij zijn voornamelijk werkzaam in Noord Oost Twente. Een prachtige streek om in te werken, te recreëren en bovenal om met veel plezier te wonen. En met dat wonen zijn we u graag van dienst!

Vragen, oriënterende of geïnteresseerd in de huizenmarkt? Bel ons op onderstaand telefoon-nummer of kom eens langs bij ons op kantoor!



Van der Heijdenstraat 24, 7591 VK Denekamp

0541-353433

De gegevens in onze brochure zijn bedoeld om u een algemene indruk te verschaffen van de woning. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving en/of tekeningen staan. Noch de verkoper, noch Silderhuis Makelaardij aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid. Omdat veel gegevens vaak mondeling of via informatie van derden zijn verkregen, staat Silderhuis Makelaardij niet in voor de juistheid en volledigheid van de door ons geboden informatie (maatvoering, jaartallen e.d.). Aan de informatie en de tekeningen in de brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Silderhuis Makelaardij B.V.

Van der Heijdenstraat 24
7591 VK Denekamp
0541-353433
info@silderhuismakelaardij.nl