



**de makelaar
van Twente**

TE KOOP

Pruisische Veldweg 38
7552 AC Hengelo

📍 De Makelaar van Twente
Wethouder E. van Dronkelaarplein 27
7601 VZ Almelo

☎ 0546-455631

✉ info@demakelaarvantwente.nl

🌐 demakelaarvantwente.nl

€ 425.000 K.K.





Karakteristiek woonhuis met een royale oprit, geschikt voor meerdere auto's. Achterin de tuin bevindt zich een gastenverblijf/kantoorruimte met aangrenzende bergingen! Gelegen nabij het centrum van Hengelo en de Universiteit Twente.

Gebouwd in het jaar 1925. Met zijn charmante uitstraling en vele moderne voorzieningen is dit huis perfect voor doorstromers die op zoek zijn naar comfort en ruimte. Met een perceeloppervlakte van maar liefst 440 m² en een fraaie achtertuin kunt u hier heerlijk genieten van het buitenleven.

Bij binnenkomst in deze sfeervolle woning ervaart u direct de perfecte combinatie tussen authentieke details en eigentijds comfort. De geïsoleerde spouwmuur zorgt voor een uitstekende isolatie biedt deze woning optimale duurzaamheid en energie-efficiëntie. Bovendien zijn er maar liefst 16 zonnepanelen geïnstalleerd, waardoor u niet alleen het milieu ontlast, maar ook uw energierekening verlaagt. De buitenmuur van de woning is geïmpregneerd, wat zorgt voor extra bescherming tegen weersinvloeden en vocht.

De achtertuin heeft een oppervlakte van circa 110 m² en is er genoeg ruimte voor diverse zit- en loungegedeeltes. Tevens is er een nieuwe overkapping (2021), waar u heerlijk kunt ontspannen en genieten van lange zomeravonden. Daarnaast biedt de tuin een bijgebouw voorzien van een keukenblok, meterkast, badkamer en een CV-ketel (2020). Ideaal als gastenverblijf/thuiswerkplek of hobbyruimte.

Kortom, bent u op zoek naar een ruim en karakteristiek woonhuis met een prachtige tuin en talloze moderne voorzieningen? Dan mag u deze woning niet missen. Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging.

Begane grond

entree/hal, trapopgang, vernieuwde meterkast, toiletruimte met toilet en fonteintje, kelderruimte, ruime bijkeuken met wasruimte voor de wasmachine en droger. Sfeervolle woonkamer-en-suite met erker, een moderne open royale keuken voorzien van een kookeiland en diverse inbouwapparatuur o.a. inductiekookplaat, oven, vaatwasser, koelkast, elektrische boiler en een Quooker. De gehele begane grondvloer is voorzien van een mooie pvc-vloer.



In de achtertuin bevindt zich een gastenverblijf/kantoorruimte, voorzien van een moderne badkamer met regendouche, wandcloset en wastafelmeubel, keukenblok (2020). Aangebouwde stenen schuur voorzien van elektra en water;

**Eerste verdieping**

Overloop met inbouwkasten, 2 slaapkamers waarvan één met openslaande deuren naar het balkon en voorzien van een rolluik;

Tweede verdieping

Onbevoerde zolder bereikbaar met vlizotrap

**Bijzonderheden**

- karakteristiek erker-woonhuis met royale oprit en carport
- met authentieke elementen o.a. glas in loodramen en en-suite deuren
- in de achtertuin een gastenverblijf/kantoorruimte (5,70 m x 7,50)
- gehele begane grondvloer is voorzien van een pvc-vloer (2020)
- 16 zonnepanelen (2021)
- de spouwmuur is geïsoleerd (2023)
- nieuwe gasleiding en riolering aangebracht (2021)
- buitenmuur geïmpregneerd (2022)
- vernieuwde meterkast (2020)
- ruime sfeervolle tuin met gezellige overkapping (2021)
- nieuwsgierig geworden? Bel onze makelaar voor een rondleiding in deze fantastische woning!



Overdracht

Vraagprijs	€ 425.000,- k.k.
------------	------------------

Aanvaarding	In overleg
-------------	------------

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
-------------	---

Soort bouw	Bestaande bouw
------------	----------------

Bouwperiode	1925
-------------	------

Dakbedekking	Dakpannen
--------------	-----------

Type dak	Mansardedak
----------	-------------

Keurmerken	Energie prestatie advies
------------	--------------------------

Isolatievormen	Muurisolatie Spouwmuren
----------------	----------------------------

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	440 m ²
--------------------	--------------------

Gebruiksoppervlakte wonen	123 m ²
---------------------------	--------------------

Inhoud	440 m ³
--------	--------------------

Oppervlakte overige inpandige ruimten	7 m ²
---------------------------------------	------------------

Oppervlakte externe bergruimte	54,2 m ²
--------------------------------	---------------------

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	15,7 m ²
---	---------------------

Indeling

Aantal bouwlagen	3
------------------	---

Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal badkamers	2
------------------	---

Locatie

Ligging	Aan rustige weg
---------	-----------------

Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

Hoofdtuin	Ja
-----------	----

Oriëntering	Zuiden
-------------	--------

Heeft een achterom	Ja
--------------------	----

Staat	Prachtig aangelegd
-------	--------------------

CV ketel

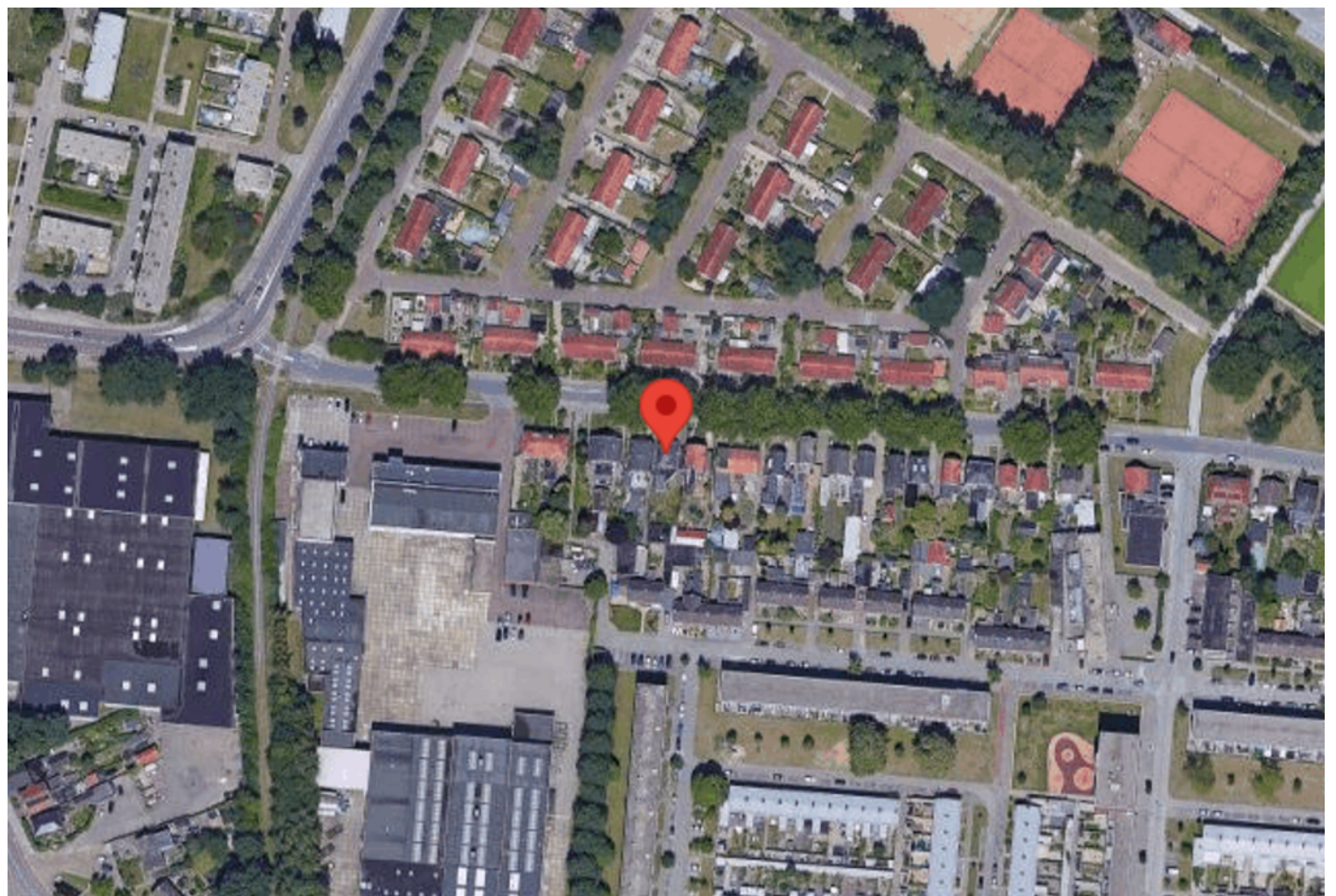
CV ketel	Remeha Calenta
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2010
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

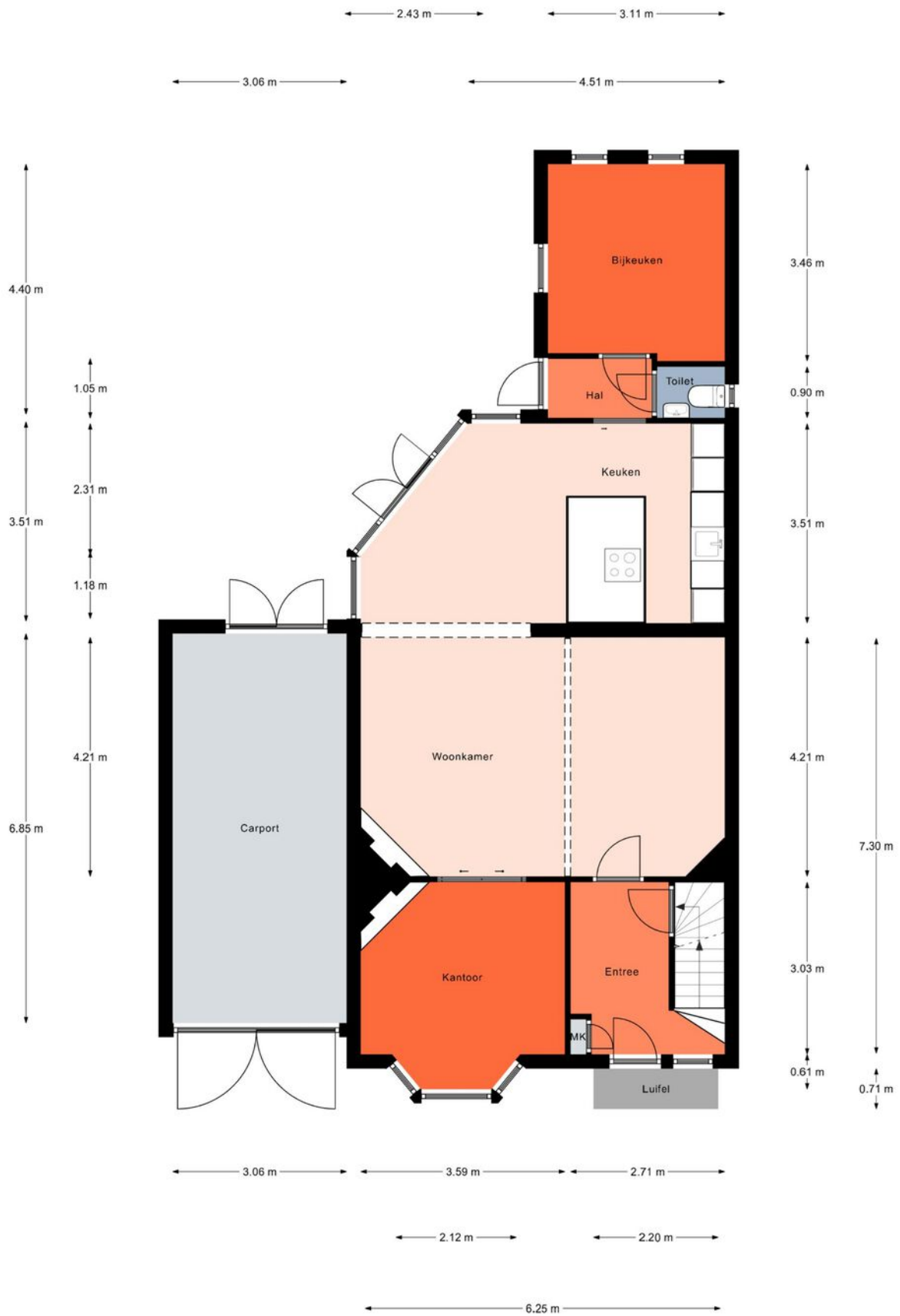
Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

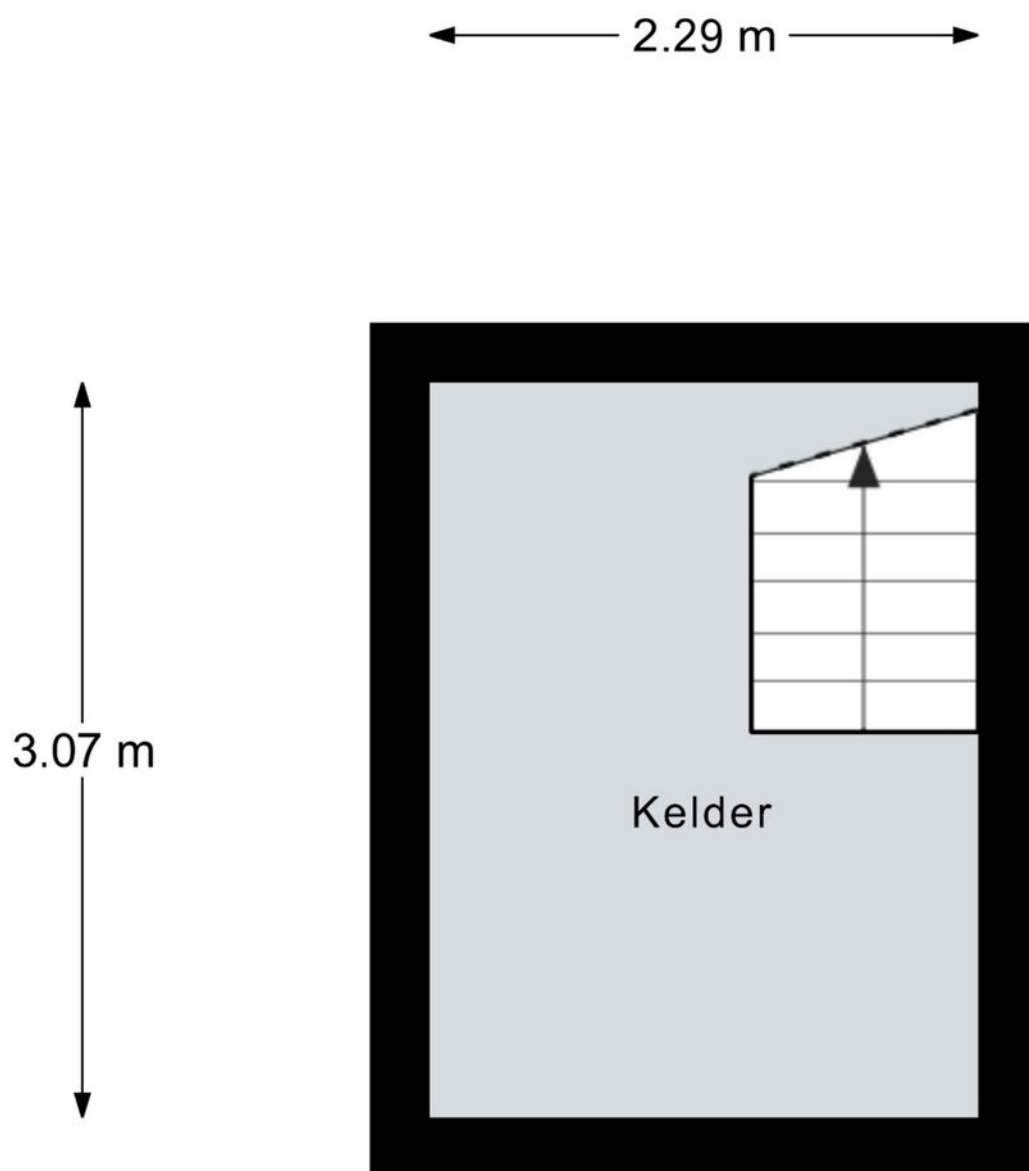




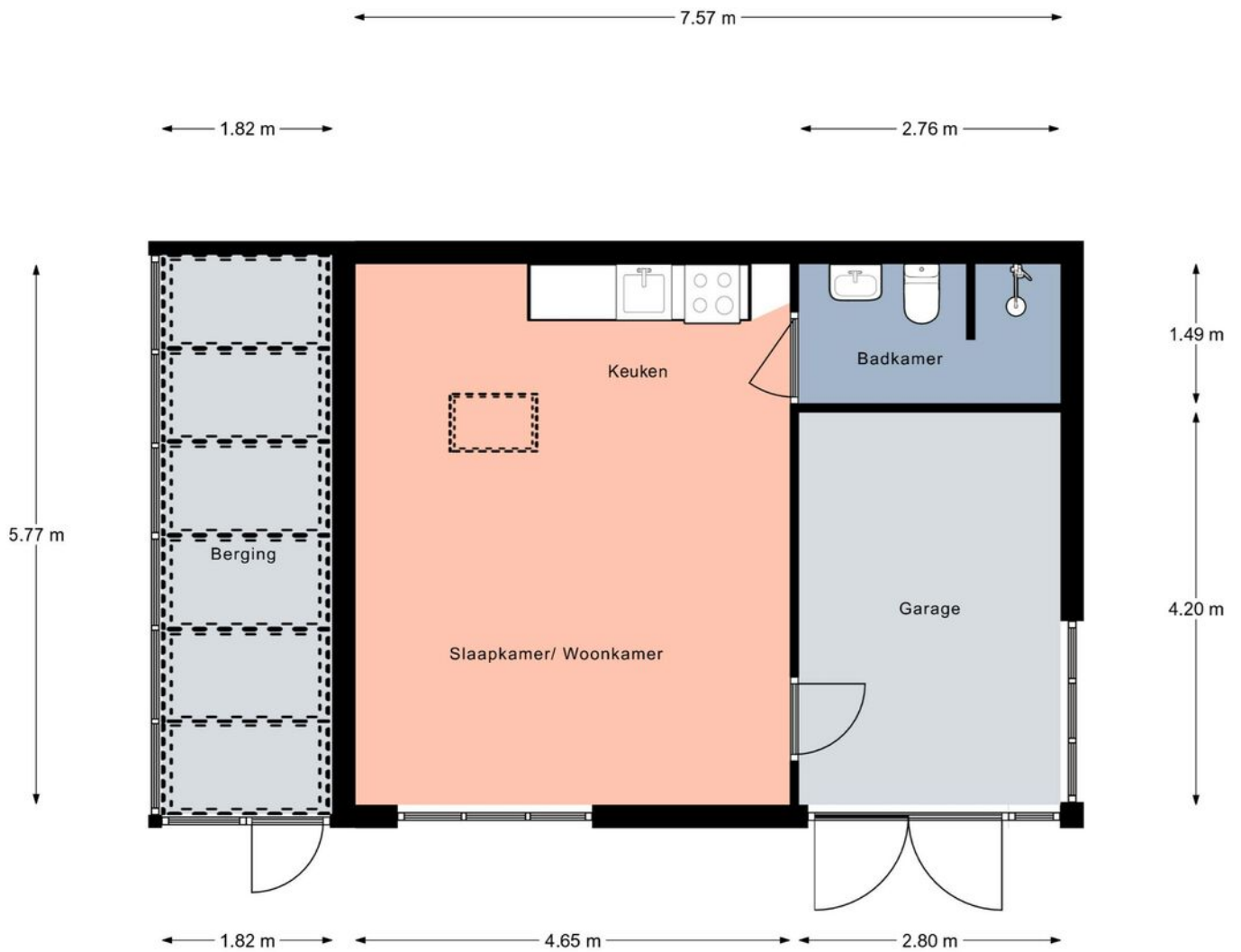
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.realax.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl







Neem contact met ons op voor meer informatie

📍 De Makelaar van Twente
Wethouder E. van Dronkelaarplein 27
7601 VZ Almelo

☎ 0546-455631
✉ info@demakelaarvantwente.nl
🌐 demakelaarvantwente.nl

