

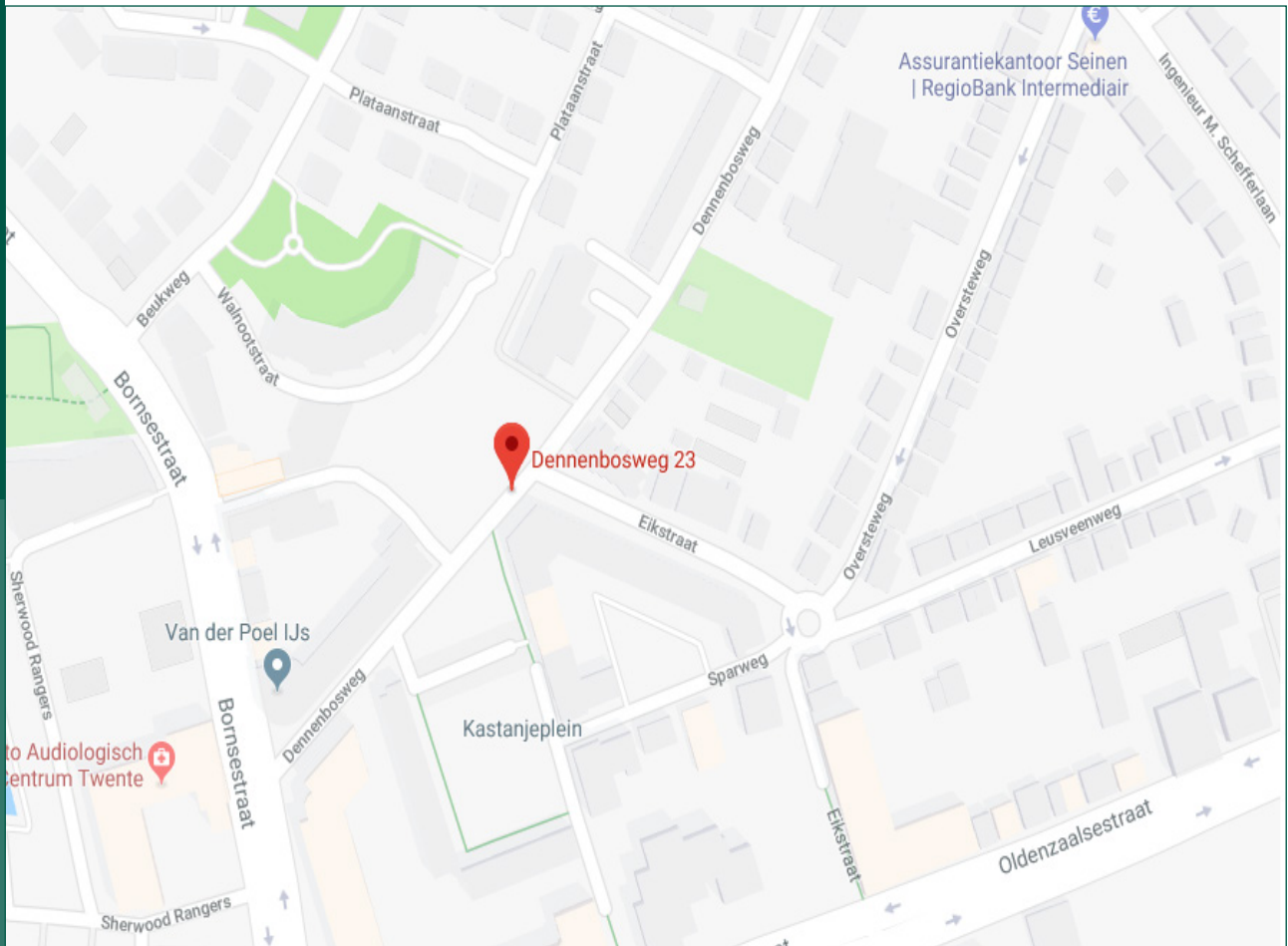
Dennenbosweg te Hengelo Ov



*Royale HERENHUIZEN in
aanbouw op steenworp
afstand van centrum
Hengelo*



Omgevingskaart



Dennenbosweg te Hengelo Ov

Op een steenworp afstand van het centrum zijn momenteel een tiental uiterst royale en statige HERENHUIZEN in aanbouw. Namens onze opdrachtgever mogen wij u aanbieden:

Dennenbosweg 23-A, 7556 CB Hengelo

- Hoekwoonhuis

Dennenbosweg 23-B, 7556 CB Hengelo

- Tussenwoonhuis

Dennenbosweg 25-A, 7556 CB Hengelo

- Tussenwoonhuis

Dennenbosweg 25-B, 7556 CB Hengelo

- Tussenwoonhuis

Dennenbosweg 31-B, 7556 CB Hengelo

- Hoekwoonhuis

Deze Brochure

Hoewel deze brochure met zorg is samengesteld, kunnen aan de vermelde gegevens in deze brochure geen rechten worden ontleend. De informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Mocht u vragen hebben na het lezen van deze brochure, kunt u altijd contact opnemen met ons kantoor. Wij nemen graag de tijd voor u.

Woningspecificatie

Wat u zeker wilt weten - Bijzonderheden

Huurprijs vanaf € 1.240,- p.m.
exclusief servicekosten € p.m.



Wat u zeker wilt weten

Bouwjaar :	Omstreeks 2019
Inhoud :	Circa 600 m³
Aantal slaapkamers :	5 slaapkamers
Perceelsoppervlakte :	150 m²
Aanvaarding :	In overleg

Indeling

De herenhuizen kenmerken zich door een statige en stijlvolle uitstraling, hoge plafonds, een woonkeuken, een ruime zitkamer, luxe uitgevoerde sanitaire ruimtes, een mooie keuken met inbouwapparatuur en ook nog eens vijf ruime slaapkamers.

Indeling:

Begane grond: Portiek, hal met meterkast, toilet, woonkamer en woonkeuken.

De hal is ruim en bereikbaar via het portiek aan de voorzijde. Naast de meterkast en het toilet is er voldoende ruimte voor een garderobe. De woonkamer ligt op de voorzijde en heeft een oppervlakte van ruim 21 m² (nr 23-A; 23 m²) en is voorzien van vloerverwarming.

Via de en-suite deuren is de woonkeuken bereikbaar. Een gezellige en stijlvolle afscheiding, die ook nog eens zeer praktisch is.

In de woonkeuken, voorzien van vloerverwarming en een oppervlakte van ruim 21 m² een moderne eigentijdse inbouwkeuken in hoekopstelling met een granieten aanrechtblad, waarin een ruime RVS spoelbak. Als apparatuur een koel-vriescombinatie, een oven, een 5-pits inductiekookplaat, een wandschouw-afzuigkap en een vaatwasser. De inbouwapparatuur is van het merk Siemens.

De achtertuin en het terras zijn bereikbaar via dubbele openslaande deuren, die geheel in de stijl van de woning uit zijn gevoerd met zijlichten en een bovenlicht. Uiteraard is er ook een enkele loopdeur geplaatst. Voor extra bergruimte is ook gezorgd; een ruime werkkast onder de trap waar u bijvoorbeeld uw stofzuiger kunt plaatsen.

Deze woning wordt aangeboden zonder EPA-label.



Vervolg van pagina 3

1e verdieping: Overloop, een separaat tweede toilet, een ruime vaste kast waar de wasautomaat en was-(condens)droger kunnen worden geplaatst. Daarnaast de badkamer en drie slaapkamers en de trap naar de tweede verdieping.

Het tweede toilet is uitgevoerd met een lichte wandtegel, met daarboven spack-spuitswerk, een hangend toilet met ingebouwde spoeling en een fontein. De badkamer wordt betegeld tot aan het plafond met een moderne tegel van groter formaat. In de badkamer een douchehoek en een wastafelblad met twee inbouw wastafelkommen en een tweetal kranen.

De drie slaapkamers hebben oppervlaktes van circa 9, 7 en 15 m², waarbij de slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een balkon, toegankelijk via een balkondeur. Alle slaapkamers voorzien kunststoffen draaikiepramen met apart ventilatierooster.

2e verdieping: Overloop met plaatsing van de CV-ketel en de mechanische ventilatie-unit en twee slaapkamers.

De zeer ruime slaapkamer aan de voorzijde met een dakkapel en de eveneens ruime slaapkamer aan de achterzijde met een tweetal dakvensters. De oppervlaktes zijn circa 17 en 25 m². Ook op deze verdieping is de riolering voor bereid, zodat ook hier een badkamer, toilet of combinatie daarvan kan worden gerealiseerd.

Energiezuinig:

De woningen zijn voorzien van een Energielabel A. De 12 zonnepanelen met een capaciteit van circa 3000 KWH per jaar zullen ervoor zorgen dat uw elektriciteitslasten zeer laag zullen zijn.

Het gasverbruik zal ook zeer gunstig zijn, gelet op de hoge isolatiegraad en de zuinige Hoog Rendement CV-combiketel, die eveneens voor de warmwatervoorziening zorg draagt.

Woonlasten:

Dennenbosweg 23-A, 7556 CB Hengelo - Hoek

€ 1.370,-- huurprijs per maand

Dennenbosweg 23-B, 7556 CB Hengelo - Tussen

€ 1.240,-- huurprijs per maand

Dennenbosweg 25-A, 7556 CB Hengelo - Tussen

€ 1.240,-- huurprijs per maand

Dennenbosweg 25-B, 7556 CB Hengelo - Tussen

€ 1.240,-- huurprijs per maand

Dennenbosweg 31-B, 7556 CB Hengelo - Hoek

€ 1.280,-- huurprijs per maand

De combinatie van de energiezuinigheid, het ontbreken van de onroerende zaak belasting, waterschapslasten, een opstalverzekering, het groot onderhoud aan de woning, maken dat uw maandelijkse huur ook grotendeels uw totale maandlast is. Kortom u weet waar u aan toe bent!

Overige bijzonderheden:

Te huur naar verwachting vanaf begin januari 2019 zijn. De inhoud van de woonhuizen is ongeveer 600 m³ en de woonoppervlakte bedraagt 155 m². De begane grond is voorzien van vloerverwarming, de overige vertrekken worden verwarmd dmv radiatoren. De wanden worden behang-klaar opgeleverd. Nummer 23-A is daarnaast voorzien van een zij-erker van 250 cm breed, die voor extra ruimte en lichtinval zorgt.

Vervolg van pagina 4

Buitenruimte:

De voortuin wordt afgescheiden van het trottoir door een beukenhaagje (31-B niet). De tuinen worden afgescheiden door een terrasscherm aan de achtergevel. In het verlengde daarvan een schutting van betongaas, waar Hedra tegenaan zal worden gepoot. Het terras tegen de achtergevel van het woonhuis heeft een afmeting van 360 x 550 cm en van daaruit loopt er een tegelpad met een breedte van 120 cm naar de berging achter in de tuin. Naast de berging wordt een bestrate parkeerplaats aangelegd.



Voor nummer 31-B wordt er een parkeerplaats naast het woonhuis gerealiseerd. Het achter-terrein is bereikbaar via een zijstraat van de Dennenbosweg. Op dit terrein zullen in de toekomst garageboxen gerealiseerd gaan worden, die voor de bewoners beschikbaar worden gesteld voor € 75,- per maand. De boxen worden voorzien van elektriciteit. Voor het overige zullen er op dit achter-terrein nog circa 7 a 8 extra parkeerplaatsen beschikbaar zijn.

Huurovereenkomst:

- Huurprijzen zie onderdeel woonlasten;
- Beschikbaarheid begin 2019 in nader overleg;
- Minimale huurtermijn twee jaren;
- Overeenkomst volgens ROZ-model, met bijbehorende algemene bepalingen en eveneens zal er een lijst van kleine herstelling van toepassing zijn;
- Waarborgsom eenmalig, 1x de maandhuur;
- Indicatie inkomenseis 3,5 x de maandhuur;
- Huuraanvraagformulier kunt u downloaden van www.dekkersmakelaars.nl of www.funda.nl.

In beeld





In beeld



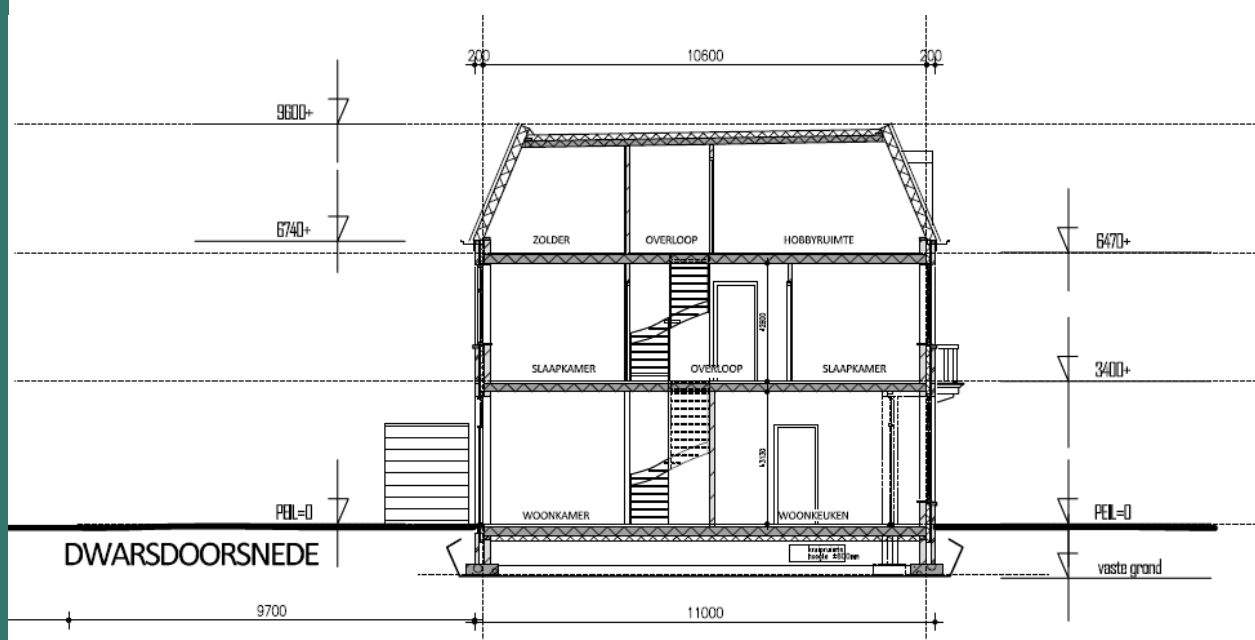


In beeld

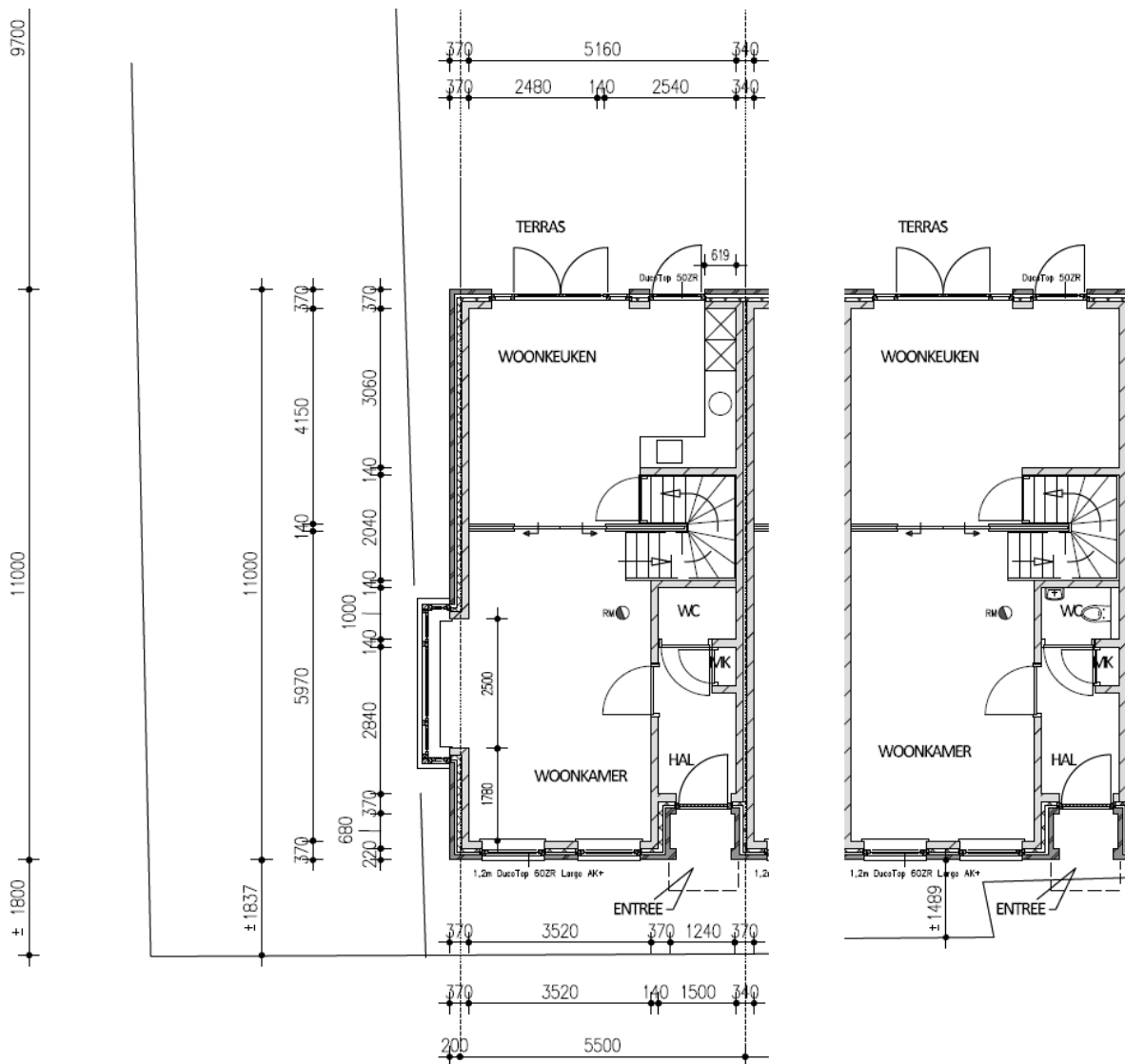


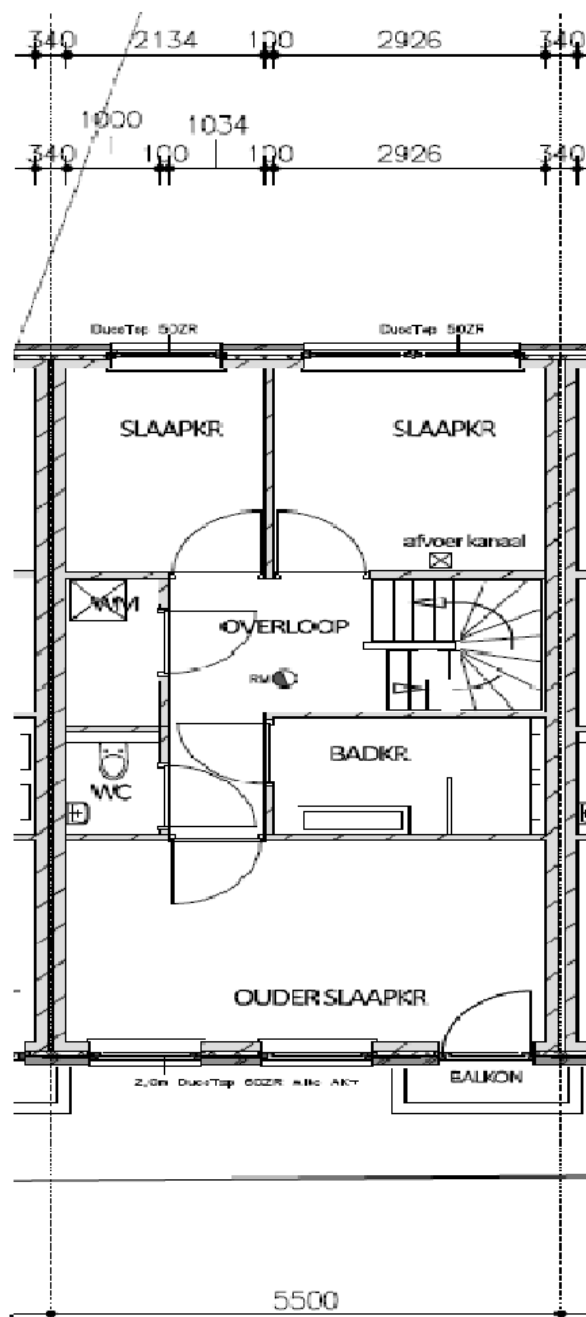
Tekeningen

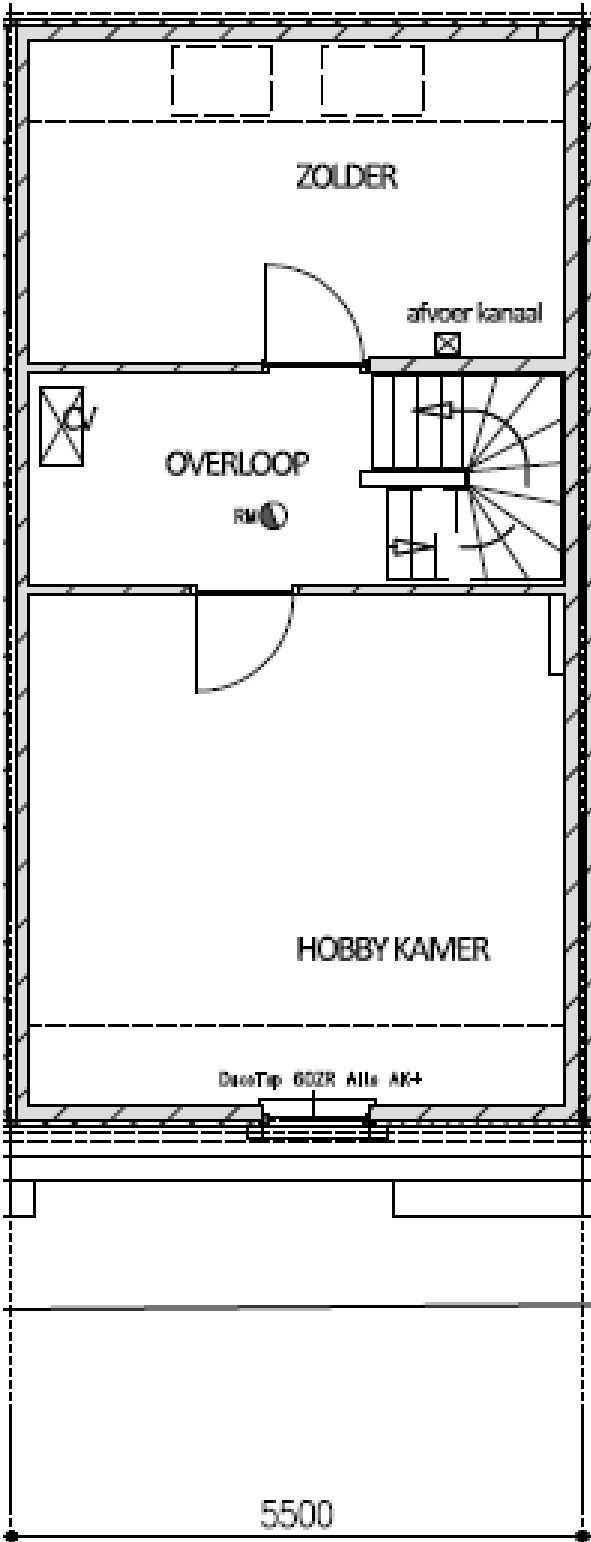
De tekeningen in deze brochure zijn indicatief. Door verbouwingen in de loop der jaren kan de huidige situatie afwijken.

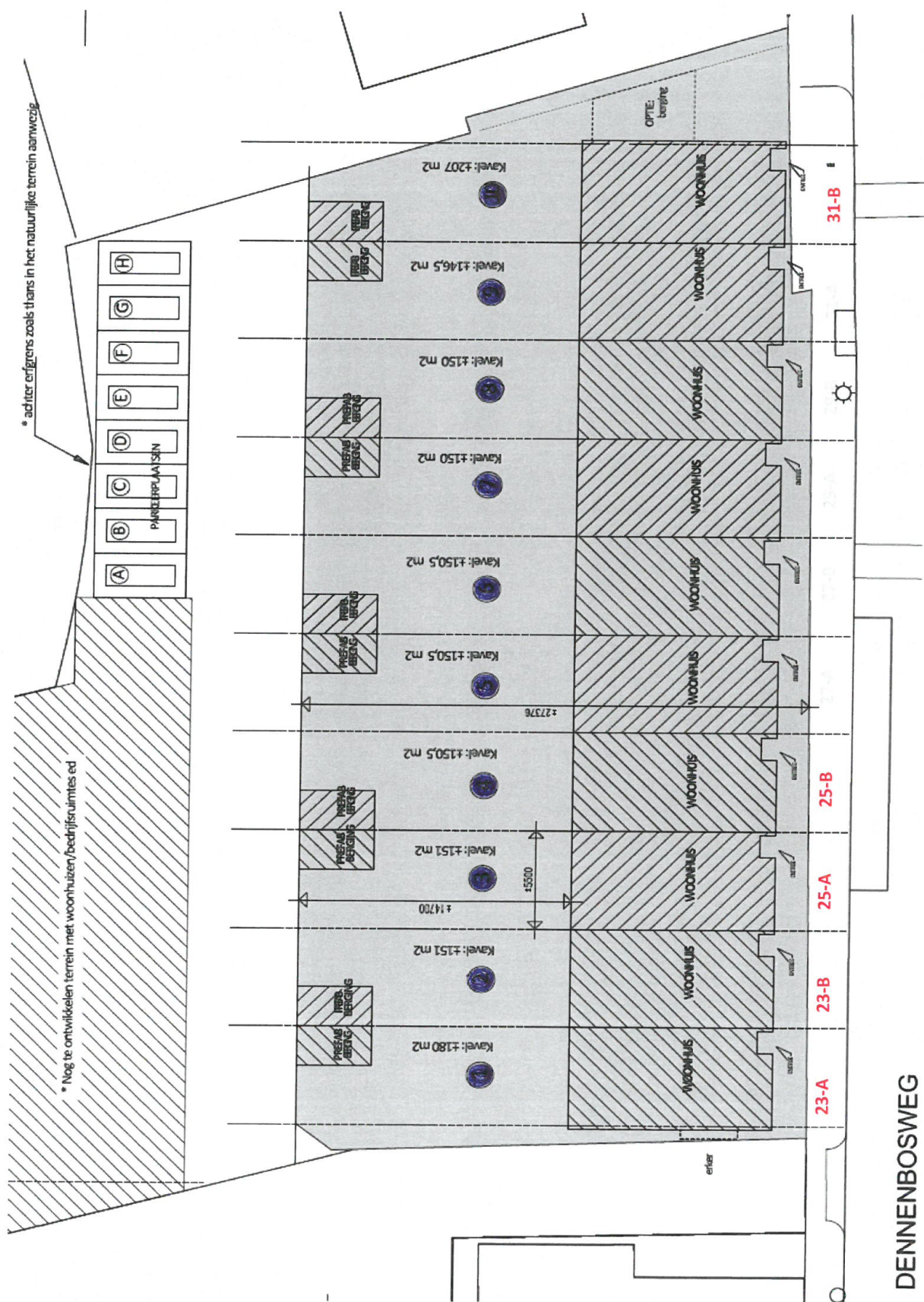


Tekeningen









**Kijk op onze website
www.dekkersmakelaars.nl
of op funda.nl**



Wilfried G.J. Oude Smeijers RMT
oudesmeijers@dekkersmakelaars.nl
06 - 430 73 150



René G.B. Stemerding RMT/RT
stemerding@dekkersmakelaars.nl
06 - 22 52 51 79

en volg ons via





De hypotheek die écht bij u past? Wij hebben 'm!

In de praktijk merken we dat veel consumenten die een huis willen kopen geconfronteerd worden met verschillende adviezen. En tja, welk advies past nu echt het beste bij uw specifieke situatie?

Volledigfinancieren.nl is geheel onafhankelijk en vindt altijd de hypotheek die bij u past. Deze wordt optimaal afgestemd op uw persoonlijke situatie en vergeleken met meer dan 45 hypotheekverstrekkers. Dus heeft u een woning op het oog en gaat u voor een 100 % objectief advies? Neem dan contact op met Marcel Herik of Patrick de Grauw.



Marcel Herik (EFA)
0658822420



Patrick de Grauw (EFA)
0621835707

 **Volledigfinancieren.nl**

Oldenzaalsestraat 59, 7551 AP Hengelo | 074 - 3579380 | info@volledigfinancieren.nl

Volledig Financieren werkt onder de vergunning van De Financieel Deskundige, geregistreerd bij de AFM onder nummer 12043532

Notities



Als klant staat u bij ons voorop



Dekkers Garantiemakelaars

Al sinds 1924 is Dekkers Garantiemakelaars als ervaren en integer makelaarskantoor actief in Hengelo en omstreken. Binnen onze dienstverlening staat u bij ons als klant voorop.

Als makelaar zijn wij verbonden aan de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Dit houdt in dat u bij ons zeker bent van: vakmanschap, onafhankelijkheid en betrouwbaarheid.

Daarnaast zijn wij aangesloten bij Garantiemakelaar Nederland.

Dit betekent niet alleen dat we u kwaliteit leveren, we garanderen het u zelfs !

Dekkers Garantiemakelaars.

Oldenzaalsestraat 59, 7551 AP Hengelo

Tel: (074) 291 57 00

Fax: (074) 291 80 00

Internet: www.dekkersmakelaars.nl

E-mail: info@dekkersmakelaars.nl

