



VAN WERKHOVEN
MAKELAARS

Heerlijk wonen
aan het water

HENGELO
Paul Krugerstraat 38

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1908
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	345 m ³
Woonoppervlakte:	92 m ²
Perceeloppervlakte:	170 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Paul Krugerstraat 38, 7551 GX Hengelo

PAREL IN DE BINNENSTAD VAN HENGELO!

Wonen op de meest fantastische lokatie in Hengelo. In het centrum en vlakbij alle uitvalswegen. Scholen, winkels, restaurants en cafe's allemaal op loopafstand. Heerlijke beschutte ligging en het gevoel van buiten wonen is hier absoluut aanwezig.

Welkom in jouw droomhuis! Deze prachtige 2-onder-1 kap woning aan de Paul Krugerstraat 38 in Hengelo is volledig gerenoveerd en verduurzaamd, met oog voor detail en hoogwaardige materialen. Dit huis biedt niet alleen een geweldige leefruimte voor jou en je gezin, maar ook een duurzame en milieuvriendelijke manier van leven. Onder andere paneeldeuren, glas-in-lood, oorspronkelijke kozijnen met HR++ glas en knipvoegen verraden de tijd van bouwen. In combinatie met 8 zonnepanelen, vloerverwarming, geïsoleerd dak en gevel, biedt deze de unieke combinatie van oud & nieuw.

Bij het betreden van deze woning wordt je direct omarmd door een warme en gezellige sfeer, die wordt gecreëerd door de stijlvolle afwerking en het natuurlijke licht dat door de grote ramen naar binnen stroomt. De ruime en lichte woonkamer biedt genoeg ruimte voor jouw favoriete meubels en decoraties en is de ideale plek om samen te komen met vrienden en familie. Hoogte van de plafonds is maar liefst 3,60 meter. De nette keuken is voorzien van inbouw apparatuur en biedt alle ruimte om heerlijke maaltijden te bereiden. Het eetgedeelte grenst aan de keuken en is de perfecte plek voor gezellige diners met vrienden en familie.

De woning beschikt over twee slaapkamers. De badkamer is volledig vernieuwd en biedt alle luxe die je nodig hebt, inclusief een ruime inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. Er is nog een mogelijkheid voor het plaatsen van een bad. Wat dacht je van een heerlijk zonnige tuin op het Oosten met een houten schuur (2020) voorzien van electra. Via de achterom kun je in deze schuur de fietsen plaatsen. Uiteraard is deze schuur ook in te richten als hobby ruimte.

Maar wat deze woning echt bijzonder maakt, is de duurzame en milieuvriendelijke manier van leven die je hier kunt ervaren. Met 8 zonnepanelen ben je verzekerd van een lage energierekening en draag je bij aan een beter milieu.

Indeling:

Beganegrond met ruime entree, toilet, woonkamer met openslaande deuren en opkamertje met onderliggende kelder, open keuken en bijkeuken.

Eerste verdieping met 2 slaapkamers, stookruimte en washok en badkamer

Vliering

Bijzonderheden:

Bijzonderheden:

Bijzonderheden:

- Bouwjaar tussen 1900-1908;
- Energielabel B 31/7/2030;
- Perceel 170m² en een deel grond achter op de kavel in bruikleen;
- CV-ketel Intergas HRE 2017 eigendom;
- 8 zonnepanelen;
- Vloerverwarming;
- Gevel- en dakisolatie;
- Erfdienstbaarheid op stukje tussen de woningen aan de zijkant.

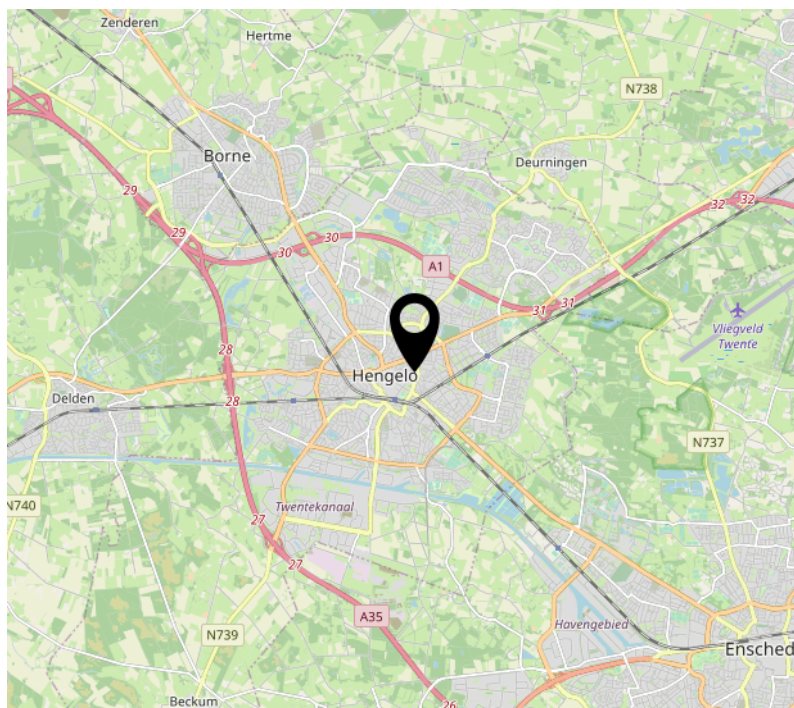
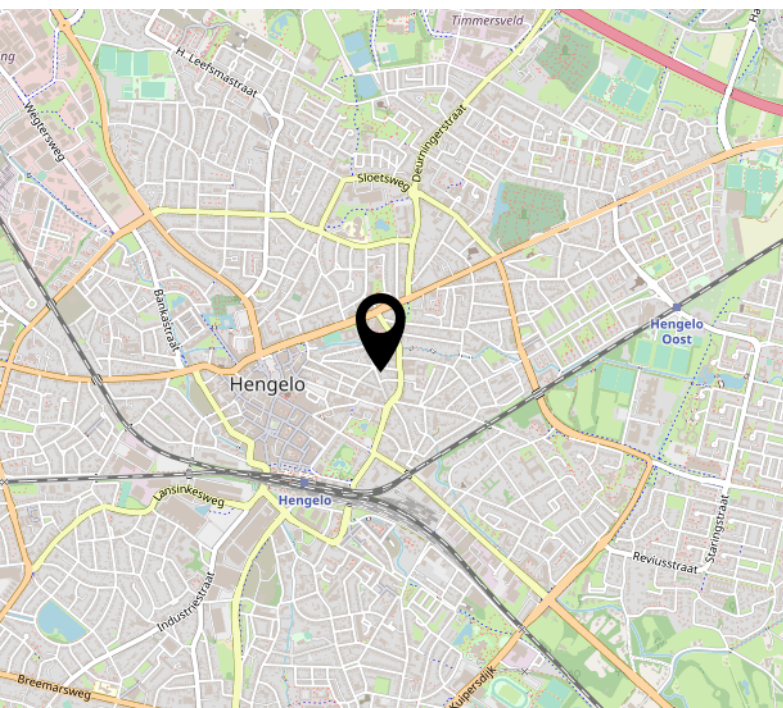
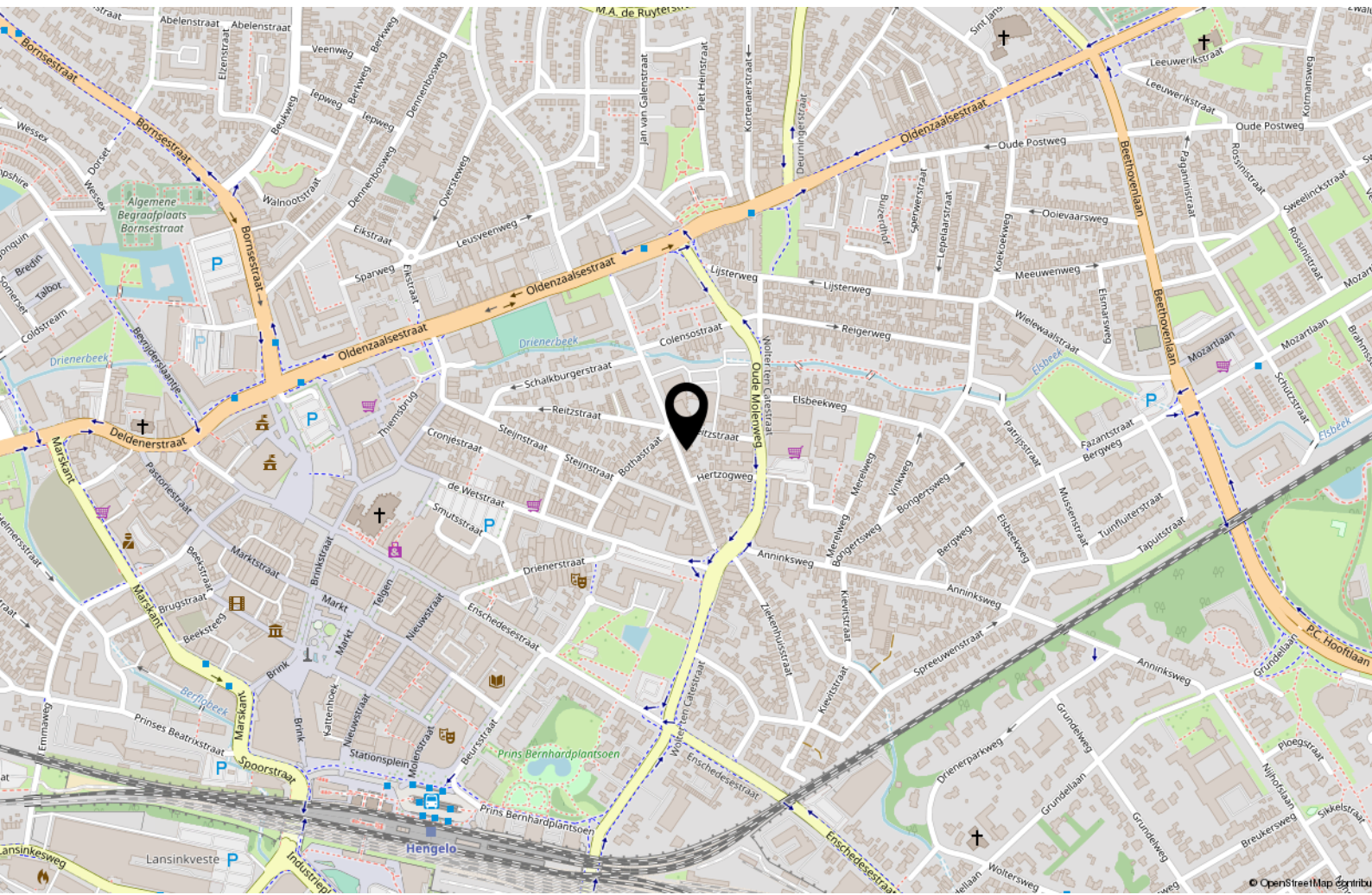
Kortom, deze woning is een unieke kans om te genieten van een comfortabele en duurzame manier van leven, in een prachtige omgeving. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de charme van deze woning aan de Paul Krugerstraat 38 in Hengelo 074-2430855!

** in de koopakte wordt de ouderdomsclausule opgenomen evenals een 10% waarborgsom storting.

Plattegronden

Kadastrale kaart

Locatie op de kaart





Wonen in Hengelo

De gemeente Hengelo telt zo'n 81.000 inwoners op een oppervlakte van 61,78 km². Naast de stad Hengelo omvat de gemeente ook de kernen Beckum en Oele. Ook de buurtschap Woolde, die grenst aan de bebouwde kom van Hengelo, valt onder de gemeente.

Hengelo is na Enschede, Zwolle en Deventer de vierde stad van Overijssel. Na Enschede is Hengelo de grootste plaats in Twente. Hengelo wordt vaak gezien als een (voormalige) industriestad. Veel technische industrie is van oudsher gevestigd in Hengelo. In de volksmond wordt Hengelo ook wel aangeduid met de naam 'metaalstad'.

Het winkelaanbod is verspreid over het centrum, Westermaat Plein en diverse wijk- en buurtcentra. Op woensdag en op zaterdag is er een warenmarkt op het Marktpllein.

In Hengelo zijn diverse scholen voor basismiddelbaar- en beroepsonderwijs gevestigd. Daarnaast kent Hengelo scholen voor speciaal-, jenaplan- en daltononderwijs.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat			X
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

Interesse?



VAN WERKHOVEN

MAKELAARS

Enschedesestraat 99
NL-7551 EK Hengelo (O)

074 - 2430855
info@vanwerkhoven.com
www.vanwerkhoven.com