



VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS

funda

DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST

BUITEN
STATE

makelaars

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER



24

VELDHOEKSEWEG

HENGLO (GLD)

TYPE WONING	VRIJSTAAND HERENHUIS
BOUWJAAR	1930
INHOUD	805 M ³
WOONOPPERVLAKTE	205 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	850 M ²
AANTAL KAMERS	9
AANTAL SLAAPKAMERS	5
LIGGING	AAN BOSRAND; IN BOSRIJKE OMGEVING; LANDELIJK GELEGEN
ISOLATIE	DAKISOLATIE; MUURISOLATIE; GEDEELTELIJK VLOERISOLATIE; GEDEELTELIJK DUBBEL GLAS
ENERGIELABEL	D
GARAGE	VRIJSTAAND STEEN

OMSCHRIJVING

Wilt u landelijk, aan de rand van het bos en tegelijk niet eenzaam wonen? Als dit u aanspreekt, moet u zeker komen kijken bij dit onlangs volledig verbouwde c.q. gemoderniseerde JAREN '30 VRIJSTAAND HERENHUIS met stenen garage, berging en sierlijk aangelegde tuin rondom op een totale kavel van 850 m².

Deze recent volledig gemoderniseerde woning is royaal opgezet en geschikt voor o.a. een praktijk of kantoor aan huis (met eigen entree), groot gezin, bed & breakfast, inwoning of mantelzorg. Het uitgestrekte bosgebied "t Zand" grenst aan de woning.

Globale indeling

Onderverdieping: provisiekelder.

Begane grond: entree, sfeervolle royale woonkeuken met inbouwapparatuur, eethoek, zithoek en provisiekast, ruime woonkamer met houtkachel, hal met trapopgang, modern vrijhangend toilet met fontein, achterentree, praktijkruimte met eigen entree, wachtkamer met keukenblok en extra toilet.

1e Verdieping: overloop met inbouwkasten, 5 ruime slaapkamers, vernieuwde badkamer met douche, tweepersoons ligbad, vrijhangend toilet en wastafelmeubel (vloerverwarming), wasruimte.

2e Verdieping: (bereikbaar met vaste trap) royale zolderberging.

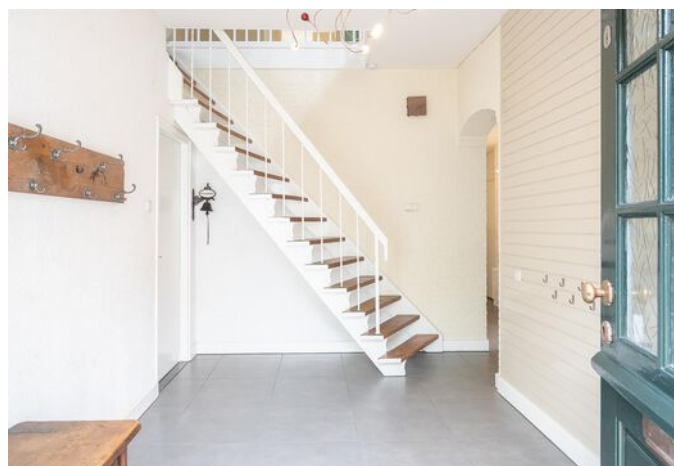
Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1930, verbouwd 2021 en 2022.
- Woonoppervlakte 205 m².
- Stenen garage van 28 m², voorzien van krachtstroom en zolderberging.
- Tijdens de verbouwing is de woning o.a. voorzien van een geïsoleerde betonvloer met vloerverwarming in woon- en leefruimtes, HR++beglazing, nieuwe keuken en sanitair, geheel vervangen elektra en plafonds, stucwerk, volledig nageïsoleerd dak en nieuwe platte daken.
- Voorzien van dak-, spouwmuur- en grotendeels vloerisolatie, alsmede deels isolerende HR++beglazing.
- De woning ligt aan bosgebied 't Zand waardoor je direct de natuur inloopt en heerlijk kunt wandelen of fietsen.
- Het centrum van Zelhem of Ruurlo is op slechts 7 autominuten bereikbaar. Het centrum van Doetinchem is in 15 autominuten bereikbaar.
- Bushalte staat nagenoeg voor de deur







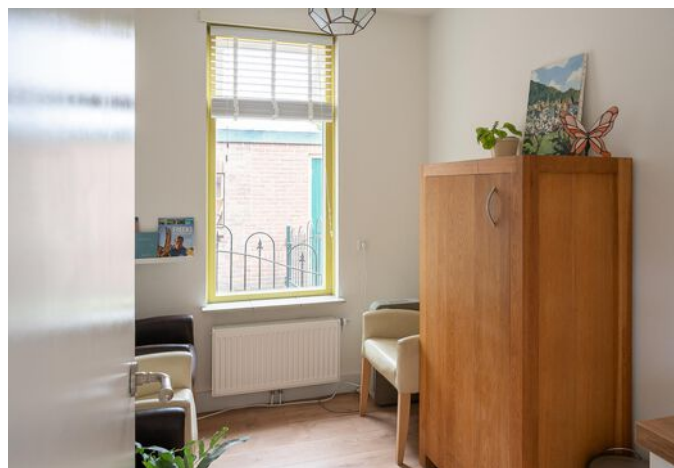




















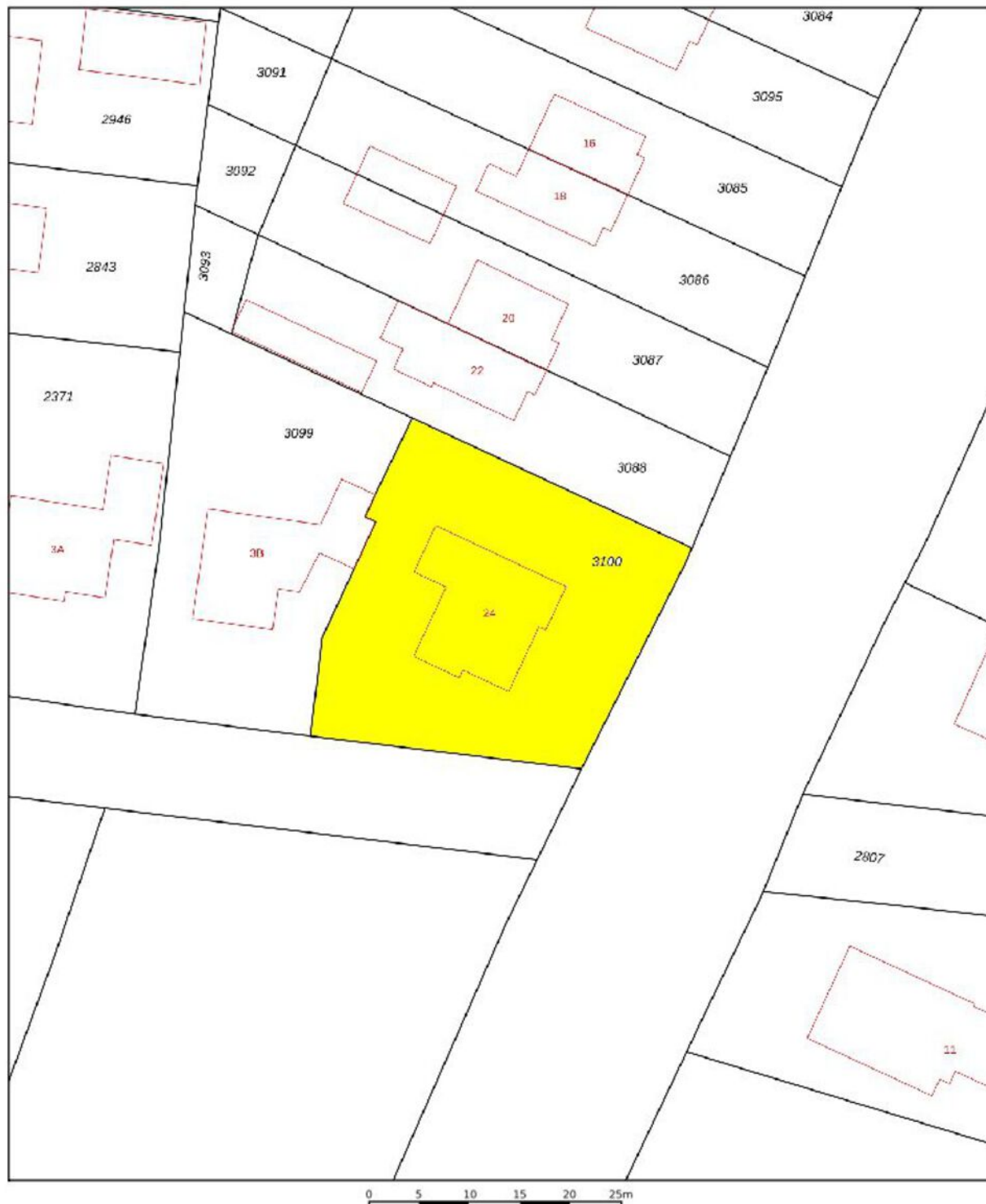




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: BKB



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hengelo Gelderland	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3100	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

PLATTEGROND BEGANE GROND



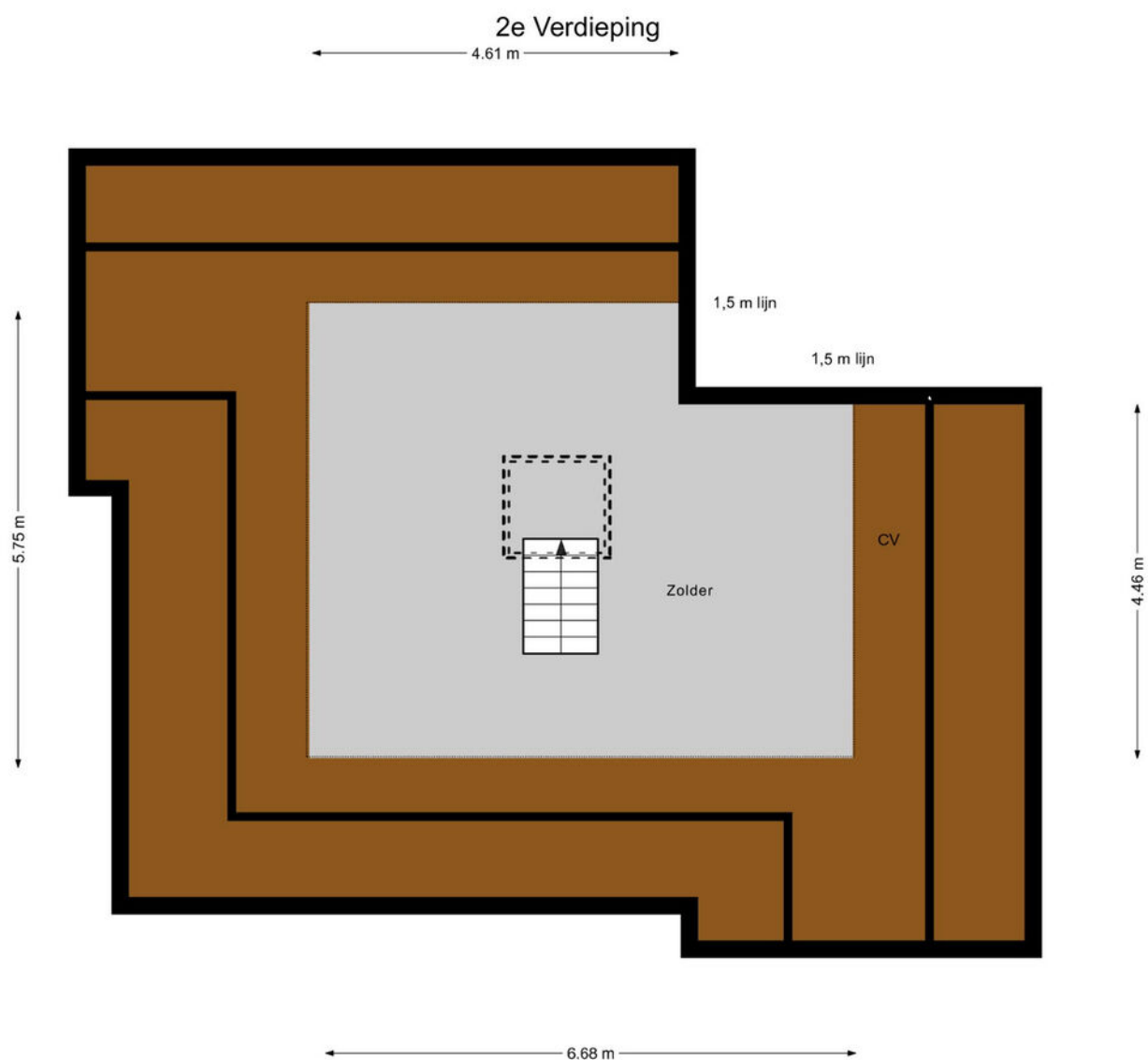
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend, 360 Vastgoed Service.

PLATTEGROND 1E VERDIEPING



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend, 360 Vastgoed Service.

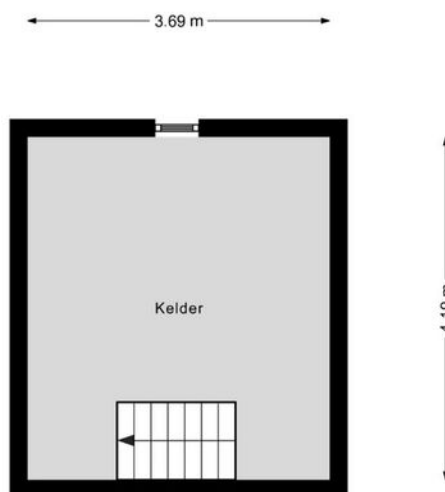
PLATTEGROND 2E VERDIEPING



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend, 360 Vastgoed Service.

PLATTEGROND KELDER

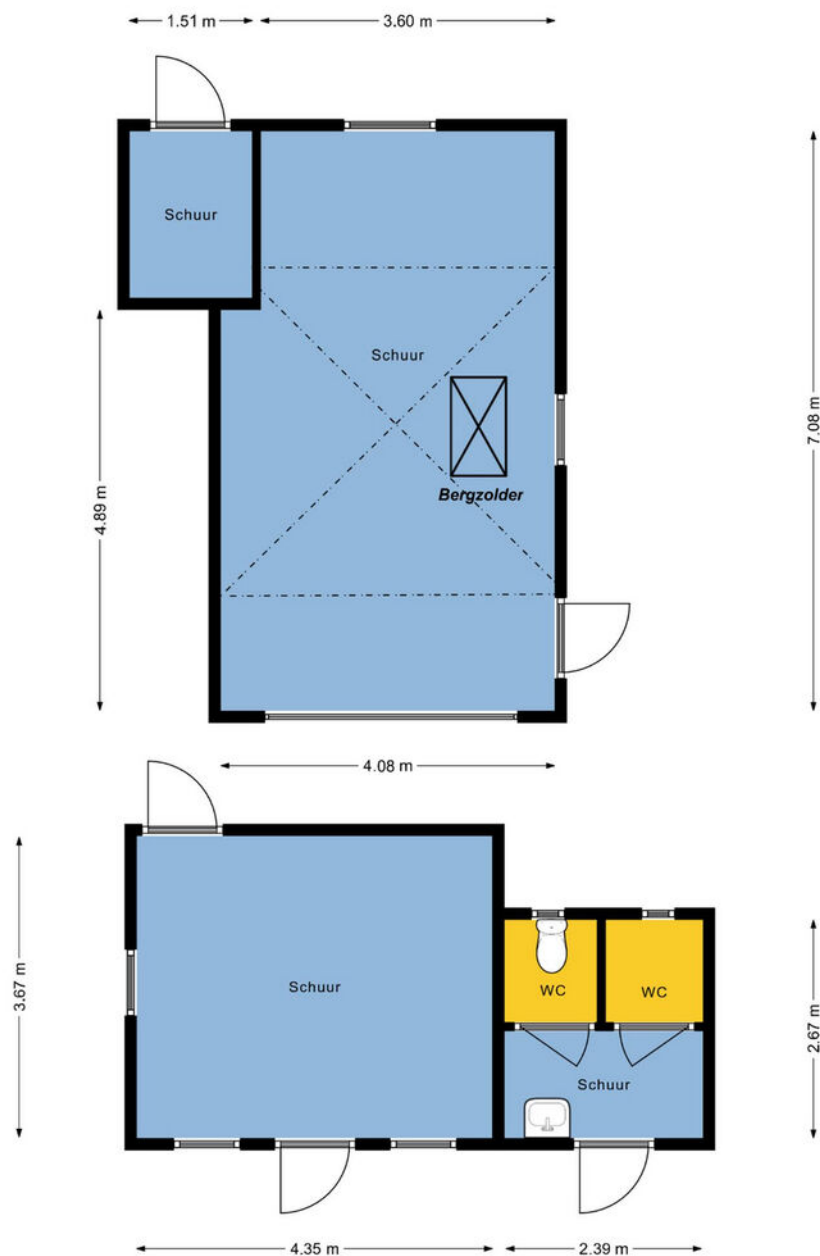
Kelder



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend, 360 Vastgoed Service.

PLATTEGROND SCHUREN

Schuren



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend, 360 Vastgoed Service.

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Veldhoekseweg 24, 7255 NH Hengelo (Gld)

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Schappen	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☐	☐	☐	☒
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/schermbord)	☐	☐	☐	☒
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Spiegelkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler (keuken)	☒	☐	☐	☐
– Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten zonneschermen	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in schuur	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
– Trampoline	☒	☐	☐	☐
– Zandbak	☒	☐	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐

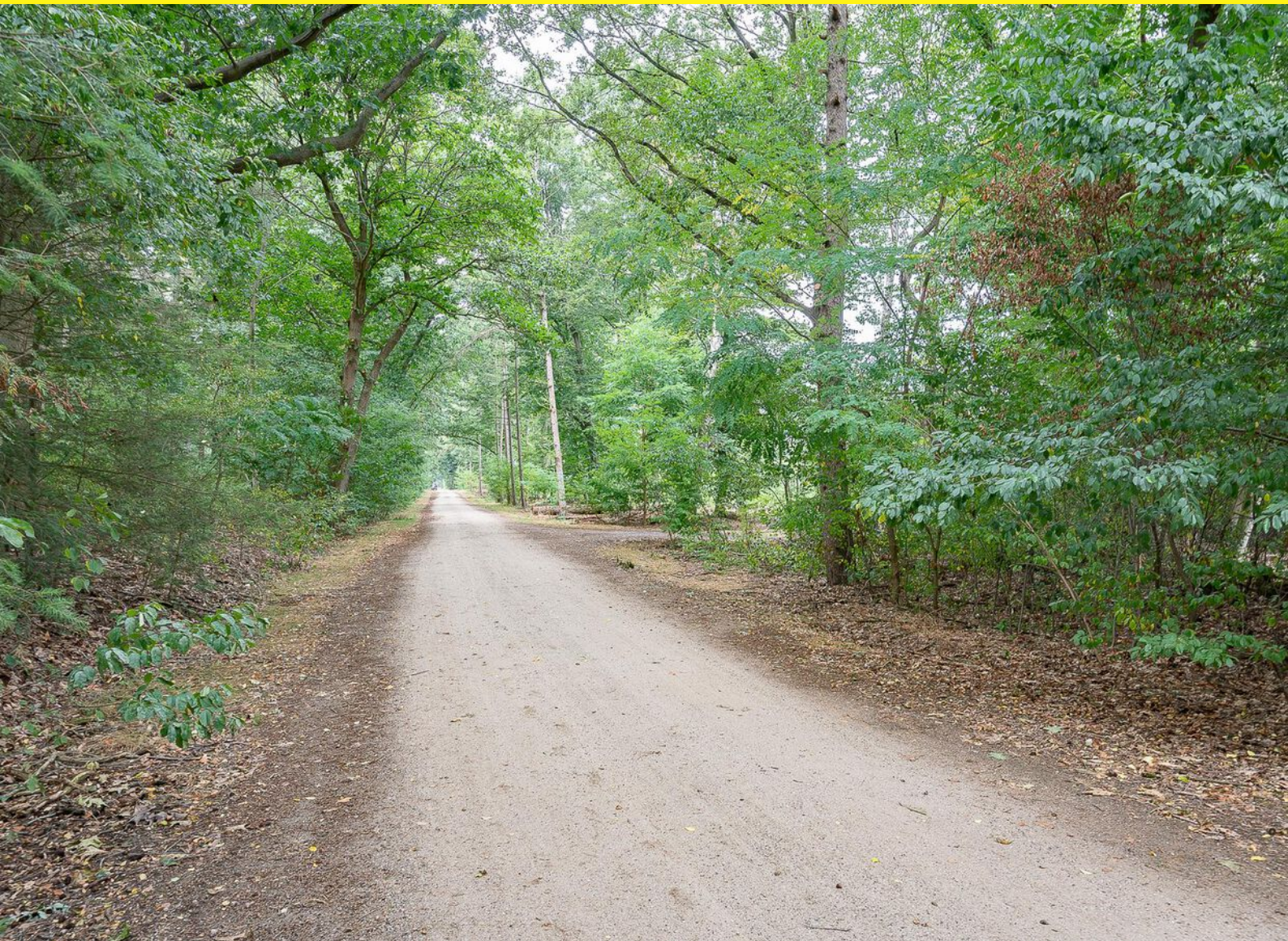


VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS



DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST



HENGLO GLD
KERKSTRAAT 4
7255 CB HENGLO GLD
0575-462359

ZELHEM
HENGLOSEWEG 2
7021 ZT ZELHEM
0314-624215

VORDEN
ZUTPHENSEWEG 26A
7251 DK VORDEN
0575-555733