



VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS



DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER



BERKENLAAN HENGELO (GLD)

info@demakelaarsvanbronckhorst.nl | www.demakelaarsvanbronckhorst.nl

TYPE WONING	TUSSENWONING
BOUWJAAR	2021
INHOUD	404 M ³
WOONOPPERVLAKTE	118 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	127 M ²
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMERS	3
LIGGING	AAN RUSTIGE WEG, IN WOONWIJK
TUINLIGGING	ZUID
ISOLATIE	VOLLEDIG GEISOLEERD
ENERGIELABEL	A+++

OMSCHRIJVING

Zoekt u een woning klaar voor de toekomst? Dan moet u zeker komen kijken bij deze heerlijk comfortabele energie neutrale woning. Deze woning is volledig gasloos en wordt verwarmd via een warmtepomp en vangt energie via 12 zonnepanelen.

Deze in 2021 GEBOUWDE MIDDENWONING maakte onderdeel uit van een kleinschalig nieuwbouwplan. Deze woning is onderhoudsvriendelijk uitgevoerd met kunststof kozijnen. De achtertuin is gericht op het zuiden en voorzien van een luxe met glazen deuren afsluitbare veranda en houten berging.

Indeling;

Begane grond: entree/hal met trapopgang, vrijhangend toilet met fontein, tuingerichte royale woonkamer met trapkast en openslaande tuindeuren, luxe open keuken met kookeiland o.a. voorzien van een inductiekookplaat, Bora afzuiging, vaatwasser, combimagnetron, koelkast.

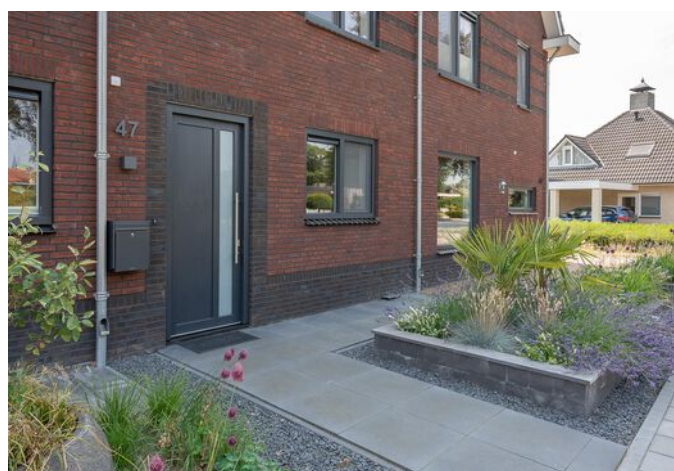
1e Verdieping: overloop, 3 slaapkamers, moderne badkamer met royale inloopdouche, vrijhangend toilet en wastafelmeubel.

2e Verdieping: royale zolderberging met opstelling ventilatieluchtwarmtepomp, wasmachine- en drogeraansluiting. Deze ruimte is groot genoeg om een extra slaapkamer te realiseren.

Bijzonderheden:

- Optimaal geïsoleerd.
- Met achterom.
- Voldoende parkeermogelijkheden aanwezig aan de voorzijde.
- Begane grond, alsmede badkamer voorzien van vloerverwarming.
- Gebouwd met kwalitatief goede en duurzame materialen en de woning voldoet aan het nieuwste bouwbesluit.

Deze woning is gelegen op een goede locatie en kunt u zo betrekken!





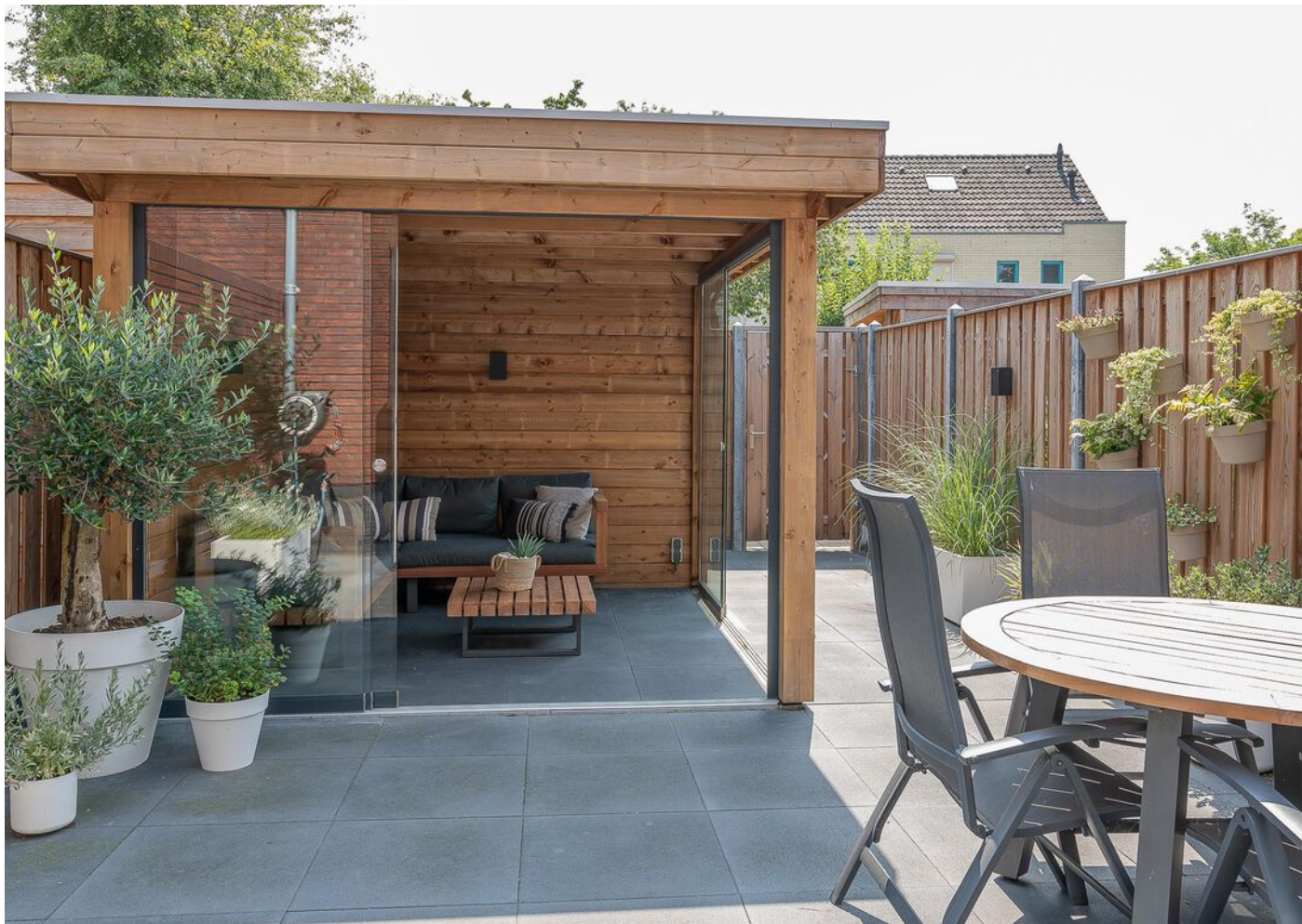




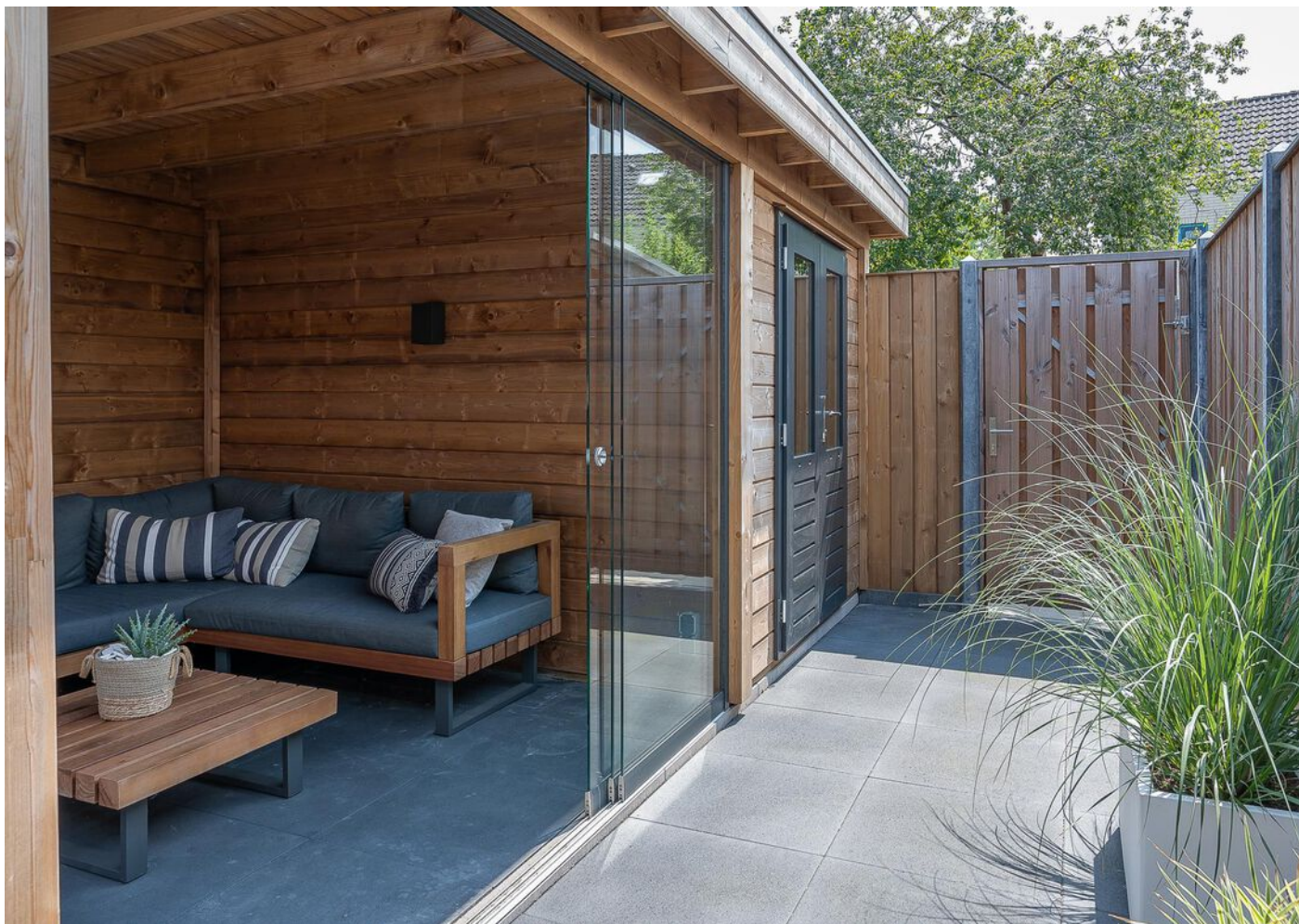










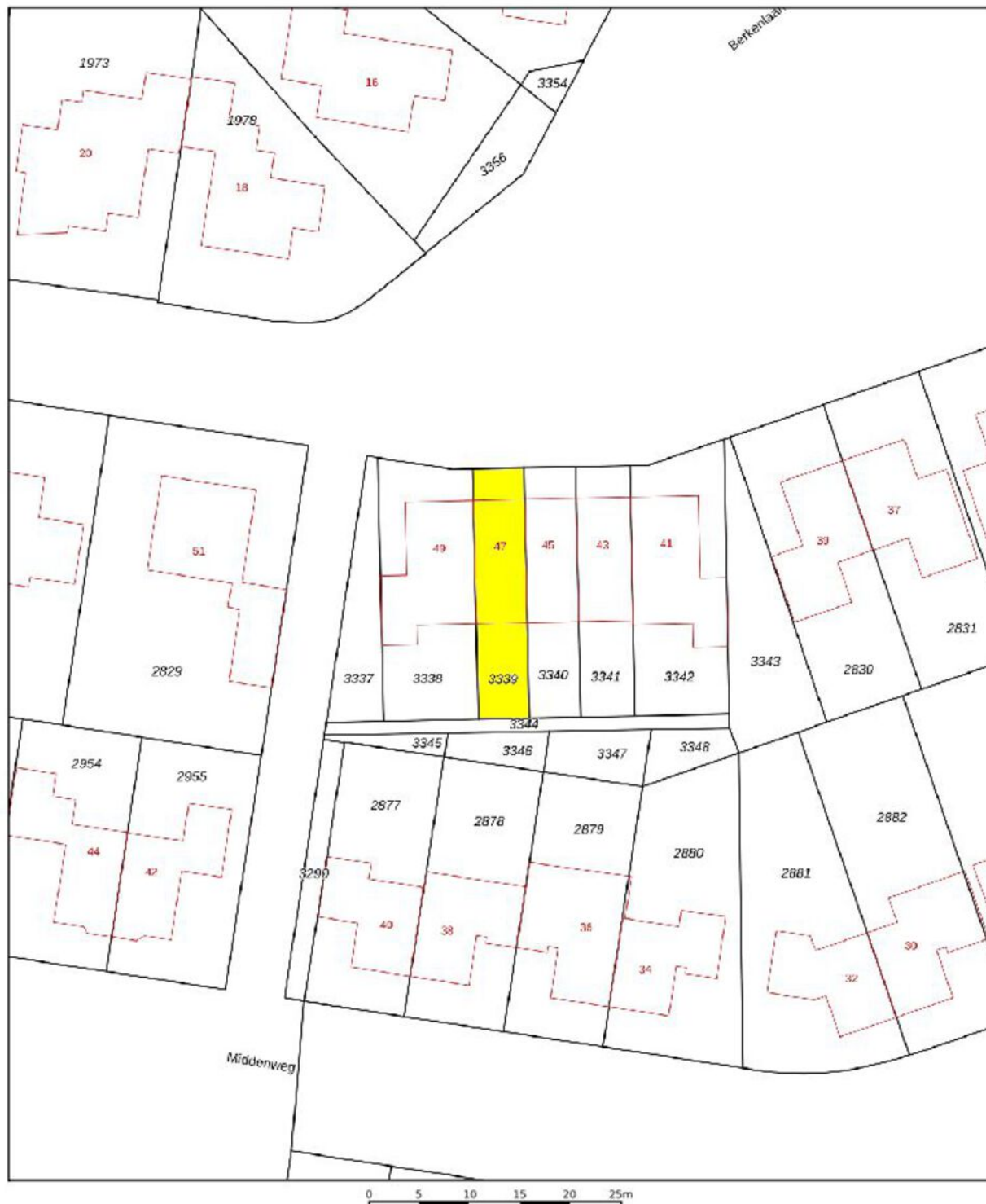




KADASTRALE KAART

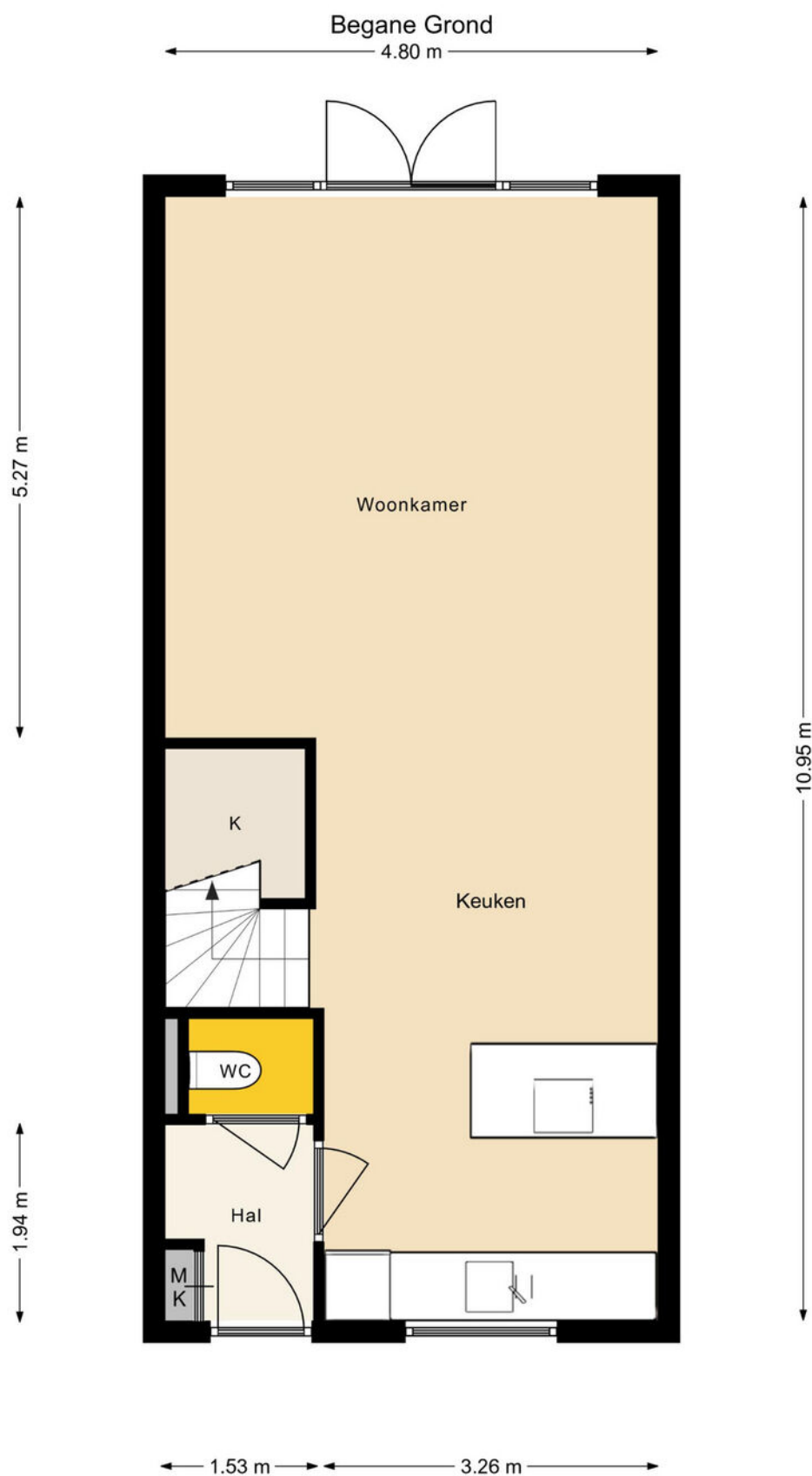
Kadastrale kaart

Uw referentie: JT/



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Hengelo Gelderland Sectie F Perceel 3339	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juni 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

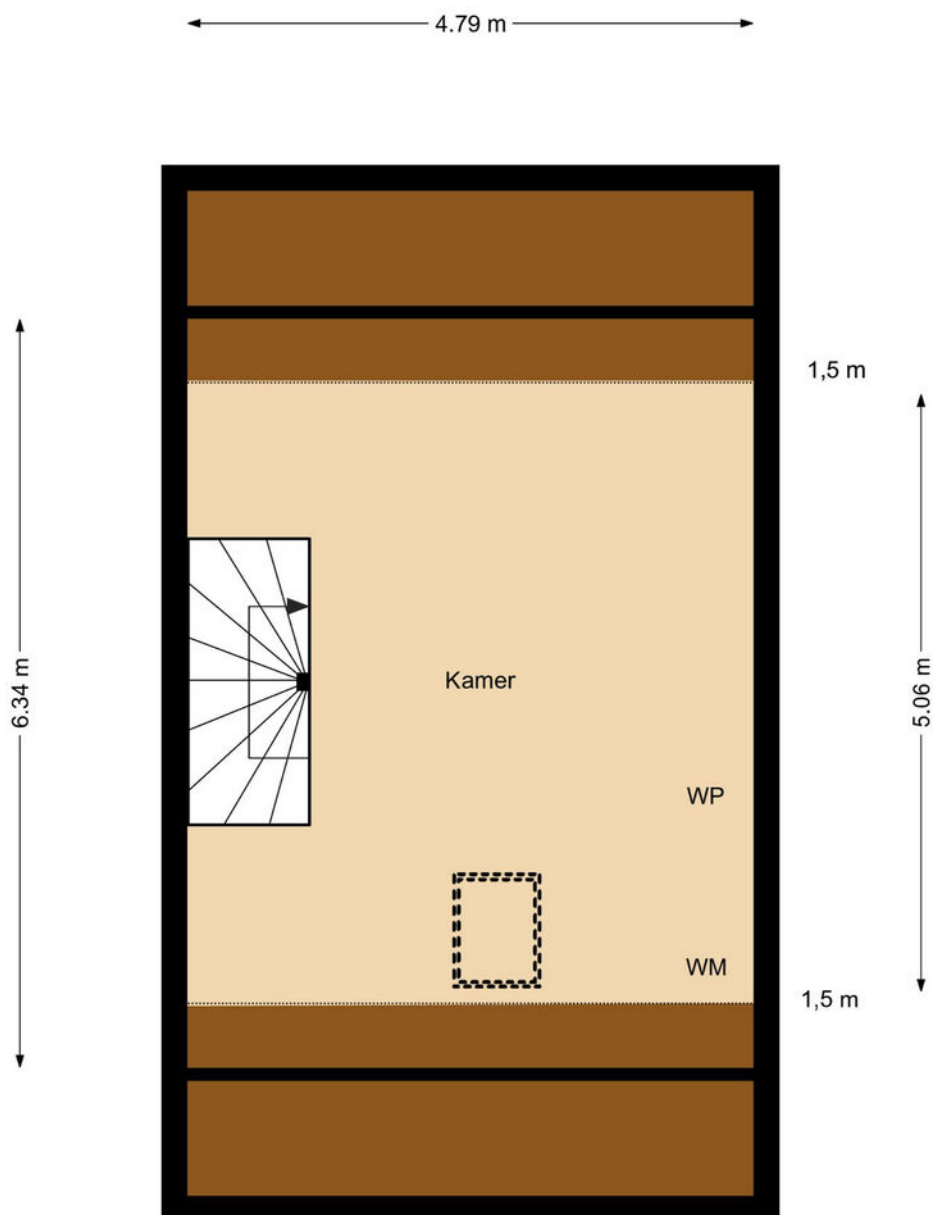
1e Verdieping



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

PLATTEGROND 2E VERDIEPING

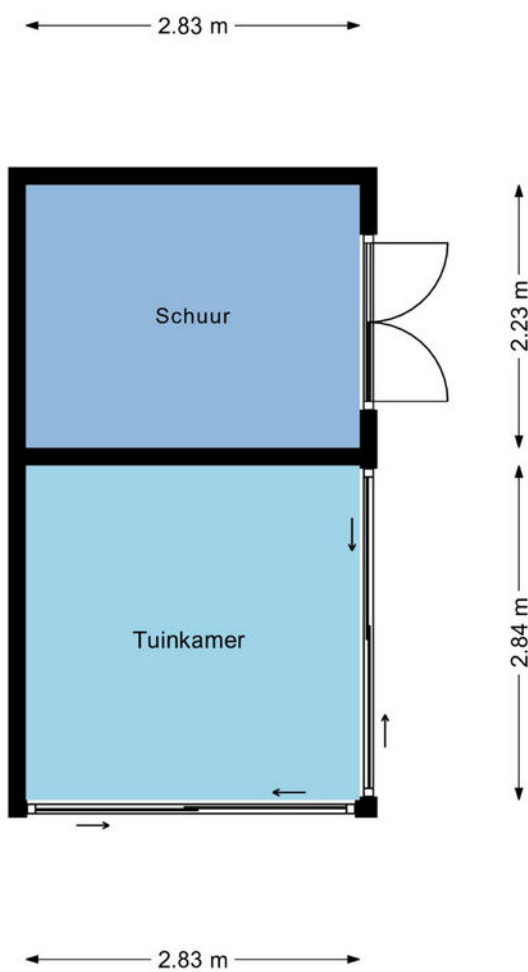
2e Verdieping



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

PLATTEGROND SCHUUR

Schuur



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:

Berkenlaan 47, 7255 XE Hengelo (Gld)

Datum:

22-08-2022

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:				
- Witte kast in trappenkast	☐	☐	☒	☐
- Kledingkast slaapkamer	☐	☐	☒	☐
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	☐	☐	☐	☒
- Vinyl alle verdiepingen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Bank woonkamer	☐	☐	☒	☐
Traphekje	☐	☐	☒	☐
Barstoelen	☐	☐	☒	☐

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	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☒	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
– Airfryer	☐	☒	☐	☐
– Broodrooster	☐	☒	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☐	☒	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
– Prullenbakken	☐	☒	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☐	☒	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☒	☐	☐
Kluis	☐	☒	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☐	☐	☐	☒
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
– Warmtepomp	☒	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☒	☐	☐
Plantenbakken	☐	☒	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☐	☒	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒



VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS



DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST



HENGELO GLD
KERKSTRAAT 4
7255 CB HENGELO GLD
0575-462359

ZELHEM
HENGELSEWEG 2
7021 ZT ZELHEM
0314-624215

VORDEN
ZUTPHENSEWEG 26A
7251 DK VORDEN
0575-555733