



VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS



DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER



36

HOFSTRAAT HENGELO (GLD)

TYPE WONING	VRIJSTAANDE WONING
BOUWJAAR	1973/2010
INHOUD	775 M ³
WOONOPPERVLAKTE	200 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	510 M ²
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	4
LIGGING	IN WOONWIJK AAN DE RAND VAN HET DORP
TUINLIGGING	ZUID/ZUIDWEST
ISOLATIE	VOLLEDIG GEÏSOLEERD
ENERGIELABEL	B
GARAGE	AANGEBOUWD STEEN, PARKEERPLAATS

OMSCHRIJVING

Op een uitstekende locatie gelegen aan de rand van het dorp met vrij uitzicht op het prachtige buitengebied, staat deze royale 'niet doorsnee' **vrijstaande woning** met verrassend veel ruimte.

De woning is in 2010 flink uitgebreid, compleet geïsoleerd en gerenoveerd; dakisolatie vanaf de buitenzijde, spouwmuurisolatie, HR++ glas, zonneboiler, vloerisolatie, de hele woning is voorzien van vloerverwarming en -koeling en elektra en meterkast zijn vernieuwd. In 2020 zijn er zonnepanelen geplaatst.

Indeling

Begane grond: entree met korte trap naar de gang met moderne toiletruimte. Fraaie woonkamer met veel lichtinval, hoog plafond, sfeer gashaard, en mooie uitkijk over het buitengebied. Nieuwe (2021) moderne keuken met diverse luxe inbouwapparatuur, waaronder Quooker, Siemens oven en vaatwasser en Bora inductie kookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem. Er is een grote extra kamer aanwezig met veel daglicht en hoog plafond, hier staat nu een snookertafel, maar deze is ook ideaal voor een kantoor of praktijk aan huis.

Via de entree/hal kun je met een paar treden naar beneden waar je 3 zeer royale en lichte slaapkamers vindt. Diverse kastenwanden, een keurige badkamer met ruime inloopdouche, ligbad, vrij hangend toilet, dubbele wastafel en voldoende kastruimte. De bijkeuken beschikt over was- en droogmachine aansluiting en de technische ruimte bevat de meterkast, CV- en vloerverwarming en -koelinstallatie, zonneboiler (200 l) en warmte terugwin unit.

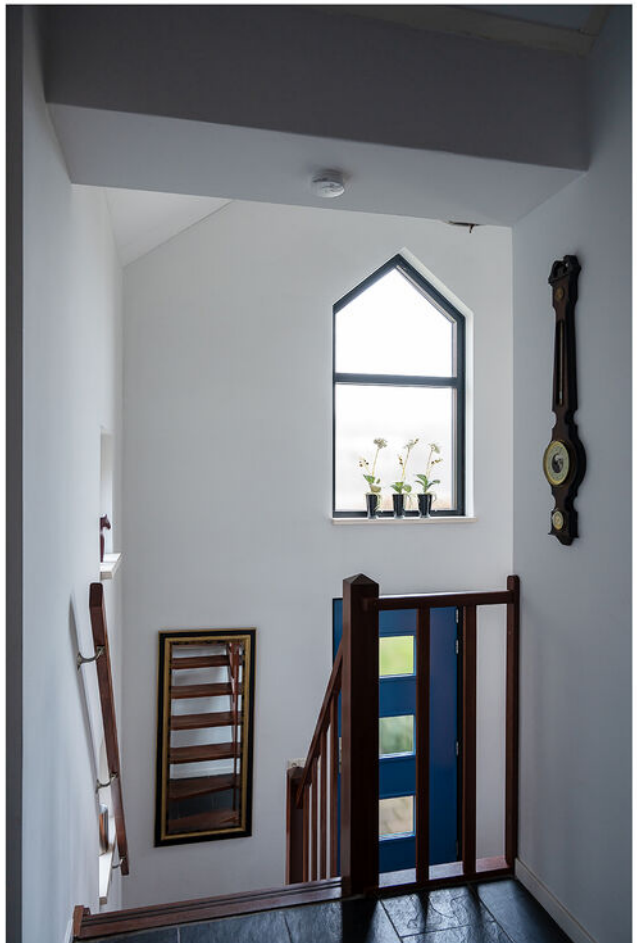
Vanuit de keuken is het zonnige terras beschikbaar. Deze is op het zuiden gericht en voorzien van volautomatisch zonwering en verlichting. Via een korte trap kom je in de fraaie tuin met diverse terrassen en een zwembad waar je op een warme zomerdag heerlijk kan afkoelen. De tuin is volledig beplant met vaste planten en voorzien van een druppelslang die is aangesloten op eigen grondwaterpunt. Weelderig begroeid en toch weinig onderhoud.

- Aangebouwde geïsoleerde stenen garage
- Gelegen in gebied met veel wandelmogelijkheden
- 21 zonnepanelen
- Zonneboiler voor warm water
- Grotendeels voorzien van elektrische screens en rolluiken
- Op de oprit is ruim plaats voor 2 auto's
- Boven de keuken een bergzolder
- In de zomer heerlijk koele slaapkamers





















KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: JR/



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Hengelo Gelderland
	Huisnummer	Sectie	K
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3367
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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.			
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 november 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND SOUTERRAIN

Souterrain



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:

Hofstraat 36, 7255 CJ Hengelo (Gld)

Datum:

05-12-2022

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:				
- 3 op maat gemaakte kasten	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- Op maat gemaakte horren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- Leistenenvloer woonverdieping	☒	☐	☐	☐
- Vinylvloer souterrain en snookerkamer	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Muziekboxen snookerkamer	☒	☐	☐	☐
Snookertafel (officieel wedstrijdformaat)	☐	☐	☒	☐

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:				
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Handdoek ophangstangen	☒	☐	☐	☐
– Verwarmde spiegel	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
– 200 liter vat t.b.v. zonneboiler + zonnecollectoren	☒	☐	☐	☐
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Warmte terugwin installatie	☒	☐	☐	☐
Koeling d.m.v. verwarming/verkoelingssysteem	☒	☐	☐	☐
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Houtbarbecue (Ofyr)	☐	☐	☒	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☒	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
– Druppelslang (irrigatie) door gehele tuin en puntstuk in garage	☒	☐	☐	☐
– Zwemvijver met waterzuivering, de vijver en het riet filter blijven achter, de pomp en vaas kunnen worden overgenomen	☒	☐	☐	☐



VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS

funda

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