

Heerlijk
WONEN

BEGINT BIJ EUVERMAN & NUYTS MAKELAARS IN TWENTE



Euverman & Nuyts
makelaars in twente

**INDUSTRIESTRAAT 33 EN 33A TE
HENGELO**

Vraagprijs € 450.000 k.k.

Unieke ligging in Hart van Zuid

Aan de Industriestraat 33 en 33a in Hengelo staat dit hele leuke en schattige gemoderniseerde vrijstaande IN STAP KLARE woonhuis met een ruime nog in te richten tuin op het oosten gelegen. Dit charmante huis heeft een parkeerplaats op eigen terrein. Naast het huis is een winkel-/praktijkruimte gelegen, deze ruimte wordt casco opgeleverd. Deze ruimte is nog naar wens in de delen en in te richten, maar zou ook bij het woonhuis getrokken kunnen worden.

Het woonhuis is voorzien van een heel aantal authentieke elementen te beginnen bij de voordeur, de vloer van de hal en de trap. Ook zijn de schouwen bewaard gebleven en de verborgen kast. Ben je nieuwsgierig geworden, maak dan een afspraak met ons om dit pareltje te bekijken.

De fraaie ligging in de kop van Hart van Zuid direct nabij het nieuwe winkelcentrum Esrein, het NS-station en de hoofdontsluiting naar de snelweg via de Laan Hart van Zuid maakt de ligging uniek. Daarnaast fiets je binnen enkele minuten naar het centrum van Hengelo.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1919, geheel gemoderniseerd en geïsoleerd 2023;
- Woonoppervlak ca. 110 m²;
- Inhoud ca. 613 m³;
- Perceeloppervlak 350 m²;
- Energielabel woning C;
- Energielabel winkel B;
- Bestemming wonen en detailhandel;
- Gunstige ligging nabij winkels, openbare voorzieningen, uitvalswegen en centrum.
- Aanvaarding in overleg.

Omschrijving

Indeling woonhuis:

Begane grond:

Entree/hal, de vloer van de hal is voorzien van prachtige tegels en er is een authentieke trap naar de 1e verdieping. Vanuit de hal is de woonkamer te bereiken. De living is opgedeeld in een voor- en achterkamer is voorzien van een parketvloer en schouwen en een kamer heeft een verborgen kast. Vanuit de achterkamer zijn het overdekte terras en de tuin bereikbaar. De open keuken is voorzien van een kookeiland waar je ook nog gezellig aan kunt zitten, de keuken is uitgevoerd in wit hoogglans en is voorzien van een inductie kookplaat, een afzuiger, een koelkast, een vaatwasser en een combi oven/magnetron. Vanuit de keuken is er aan de voorzijde een knusse patio bereikbaar waar je heerlijk kunt zitten/genieten. Bijkeuken met oude schouw met wastafel, voorraadkast en aansluiting voor de wasmachine, ook vanuit de bijkeuken is de tuin bereikbaar.

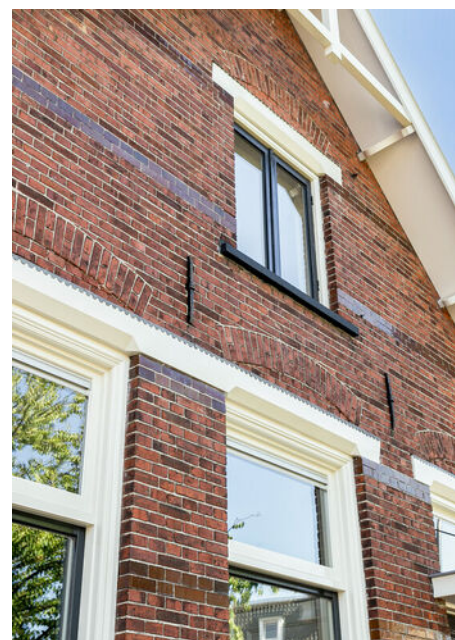
De ruime en zonnige tuin is gesitueerd op het oosten, aan de achterzijde is nu een parkeerplaats gecreëerd.

Er zijn voldoende parkeermogelijkheden aan de voorzijde van de woning aan de openbare weg.

1e Verdieping:

Overloop, de master bedroom is aan de voorzijde gelegen, 2e en 3e slaapkamer zijn gelegen aan de achterzijde.

Kast met opstelplaats C.V. ketel. De moderne badkamer is uitgevoerd in grijs/wit tinten, wastafelmeubel met kraan en lades, douche met inklapbare deuren en zwevend toilet. Er zijn nieuwe dakkapellen gerealiseerd die zorgen voor extra ruimte in de slaapkamers en in de badkamer.



KENMERKEN:

- Type woning
- Bouwjaar
- Woonoppervlakte
- Perceeloppervlakte
- Inhoud
- Aantal kamers
- Aantal slaapkamers
- Isolatie
- Energielabel

vrijstaande woning
1919
110 m²
350 m²
613 m³
4
3
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
C





























LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

EXTRA INFORMATIE

Aanvaarding in overleg.

Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist ter hoogte van 10% van de koopsom.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

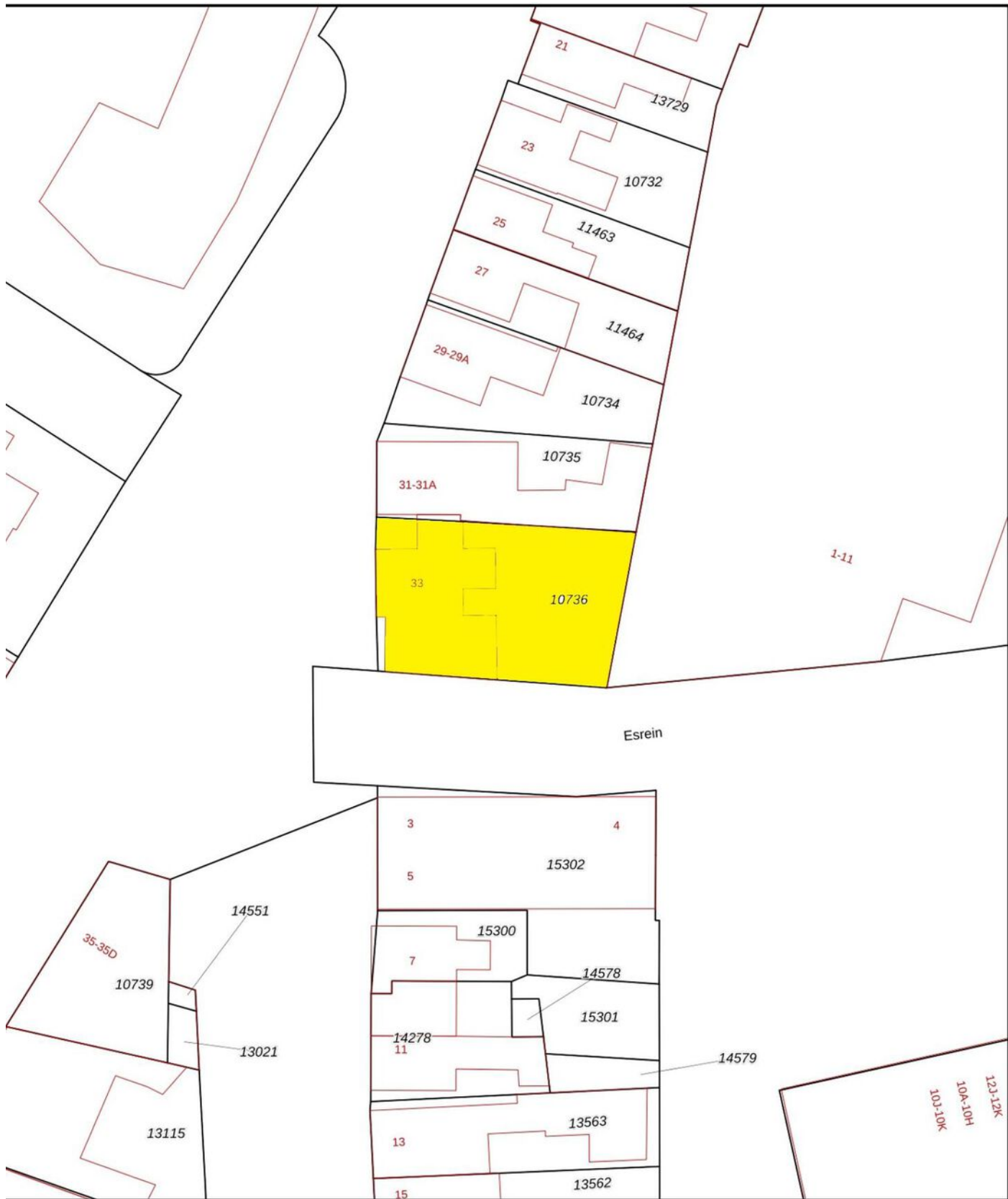
Bij deze woning is een meetcertificaat volgens de branche brede meetinstructie aanwezig voor de berekening van de vierkante meters en kubieke meters. Met dit certificaat heeft u de garantie dat de meters berekend zijn volgens de opgestelde richtlijnen van de brancheverenigingen. Er kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Ouderdomsclausule

Bij aankoop van deze woning zal de ouderdomsclausule van toepassing zijn. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwqualiteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Interesse in dit huis?

Schakel direct uw eigen NVM aankoopmakelaar in. Uw NVM aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM aankoopmakelaars in Twente vindt u op Funda.



- 12345 Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel
 Sectie D
 Perceel 10736



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 juni 2023
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

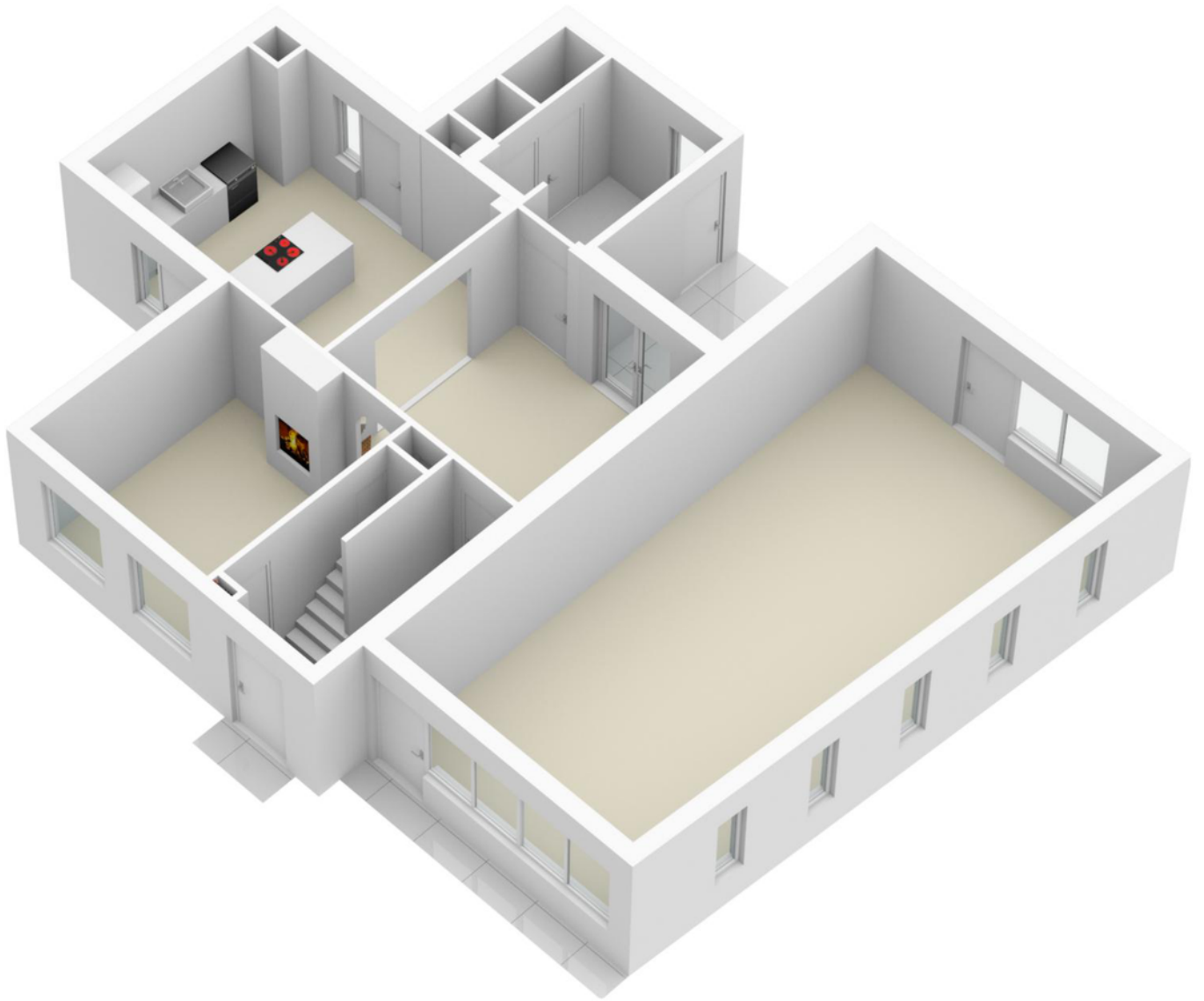
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

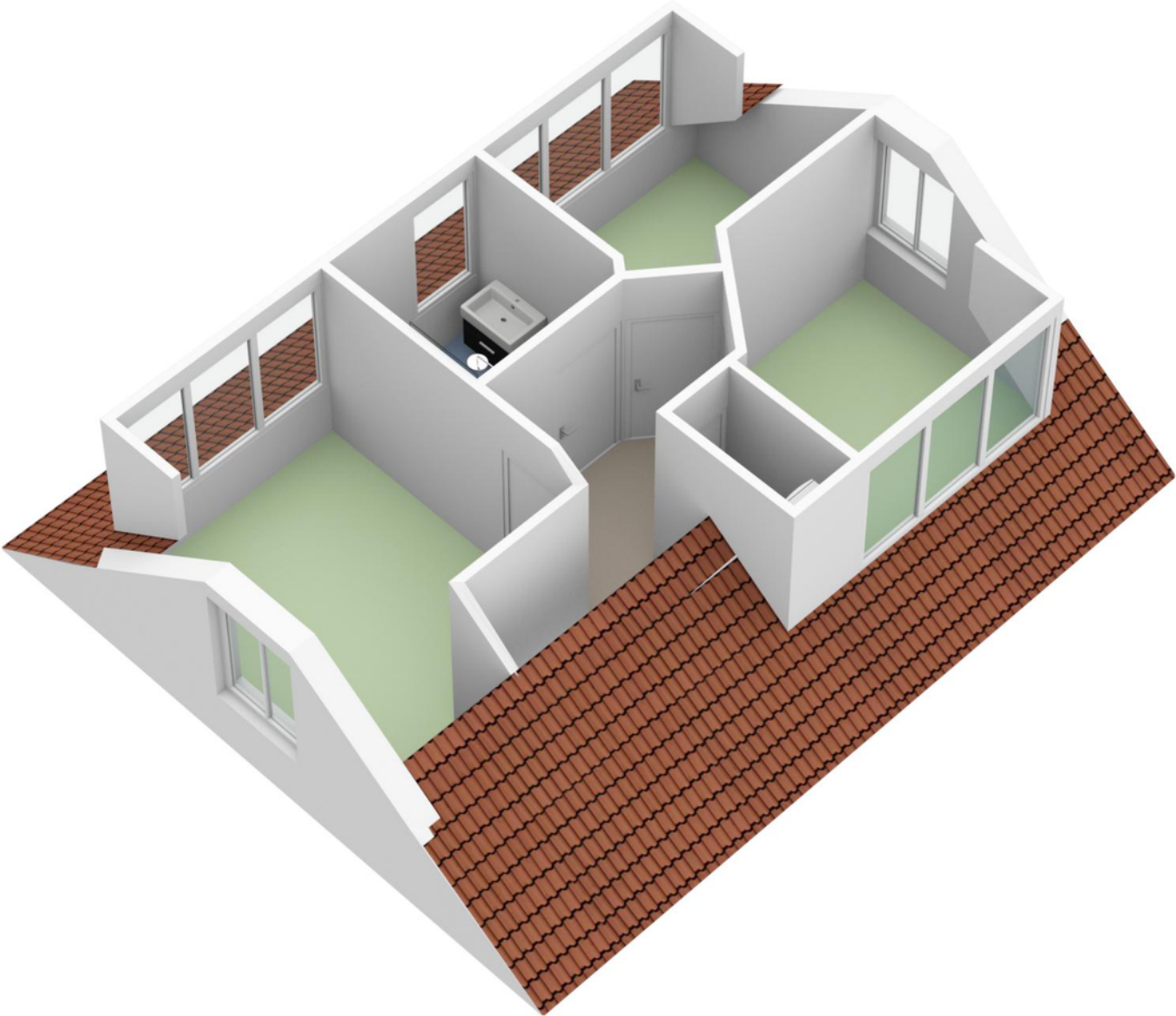


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

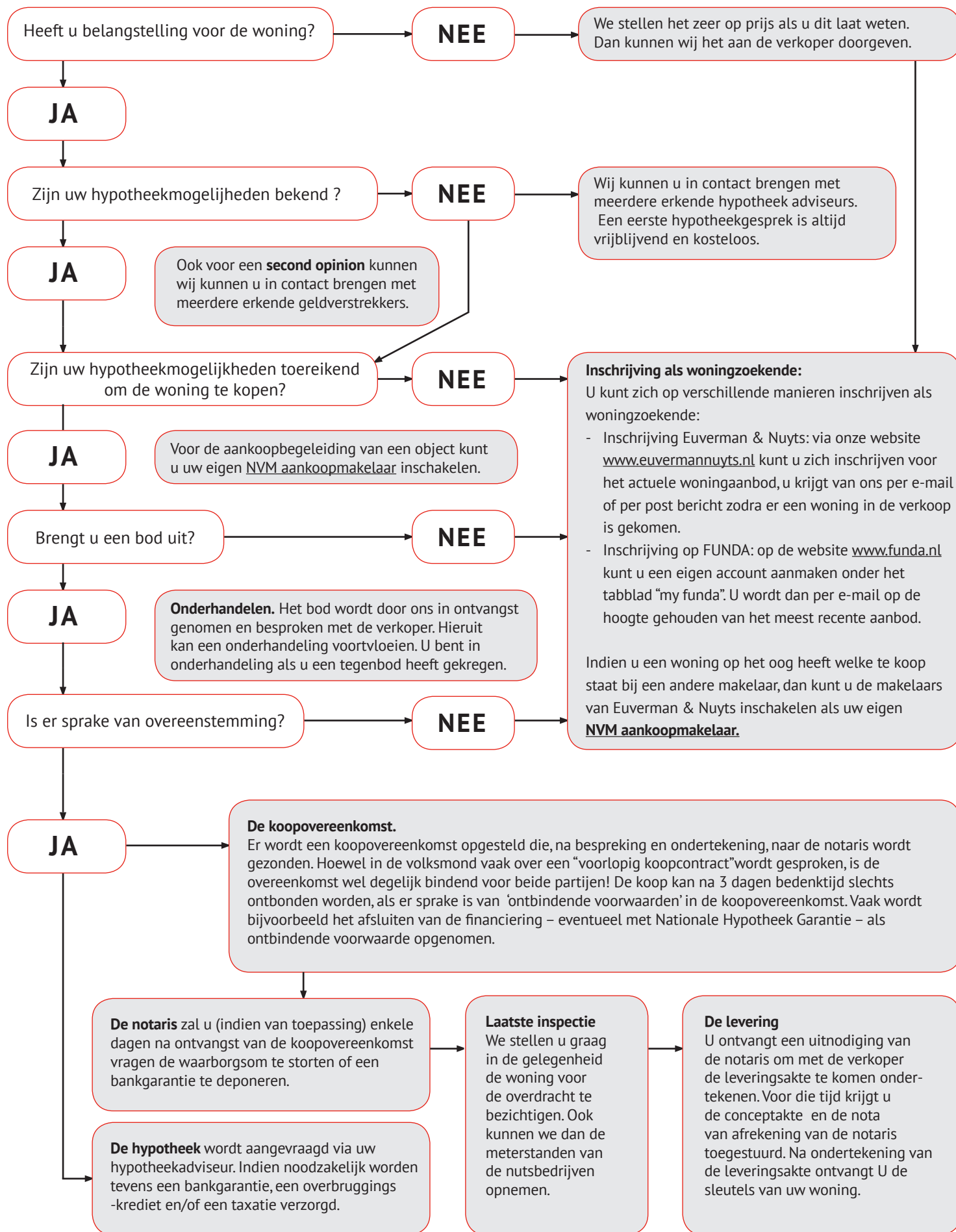


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl





Hoe nu verder?



Gefeliciteerd ! Euverman & Nuyts wenst u veel geluk in uw nieuwe woning !



HUIS KOPEN?

Hoe doe je dat?

.....
Euverman & Nuyts

Uw aankoopsspecialist in de woningmarkt.
.....

De **voordelen** van de **Euverman & Nuyts** aankoopbegeleiding:

- inzicht in de reële waarde van de woning.
- een professionele wijze van onderhandelen met een optimaal resultaat! Dit geldt voor zowel de prijs als de voorwaarden.
- scherpe controle van o.a. de bouwkundige staat, het bestemmingsplan en eventuele juridische aspecten.
- wij kennen de lokale markt en regelgeving als geen ander en ontzorgen u tijdens het gehele proces.
- wij behartigen alleen uw belangen zodat u met een vertrouwd gevoel uw nieuwe huis koopt.

Een uitgebreid aankoopproces waarbij een specialist op de aankoopmarkt niet mag ontbreken.
Wij adviseren en begeleiden u graag.



Wij maken je droomwoning werkelijkheid!

Onze adviseurs zijn professionals die er alles aan doen om de beste hypotheek voor jouw woning te regelen. Vraag een eerste adviesgesprek aan en ontdek het zelf.

HYPOTHEEK  **VISIE**

Je woont toch om te leven!

Deldenerstraat 6-14 Hengelo, 074 278 0833 / Haaksbergerstraat 354 Enschede, 053 430 7706
Grotestraat 144 Borne, 074 206 3011 / Lansinkstraat 54 Haaksbergen, 053 207 01 06

GEZOCHT :



BIJZONDERE WONINGEN...

...voor de meer dan 1000 woningzoekenden die bij ons staan ingeschreven. Bent u in het bezit van een vrijstaande woning en heeft u verkoopplannen?

Bel dan vrijblijvend voor een verkoopgesprek.

We komen graag bij u langs om ons succesvolle Buitenstate Verkoopplan toe te lichten.

WAT IS EEN BUITENSTATE?

EEN BUITENSTATE VOLDOET AAN TENMINSTE DRIE VAN DE VIER VOLGENDE CRITERIA:

- LIGGING BUITEN DE BEBOUWDE KOM;
- AAN ALLE ZIJDEN VRIJSTAAND;
- TENMINSTE 1000 M² PERCEEL;
- BELEVING VAN RUST EN RUIMTE.



HENGELO



Euverman & Nuyts Makelaars in Twente

Kantoor Hengelo

Bornsestraat 5

7556 BA Hengelo

Tel: (074) 291 24 21

Hengelo@euvermannuyts.nl

Euverman & Nuyts
makelaars in twente

www.euvermannuyts.nl



EUVERMAN & NUYTS MAKELAARS IN TWENTE

Euverman & Nuyts, de makelaar met kennis van zaken.

Met vestigingen in Borne, Enschede, Goor, Hengelo en Haaksbergen is een uitstekende spreiding over het werkgebied Twente gegarandeerd. Onze naam is niet voor niets: Euverman & Nuyts makelaars in Twente!

Binnen dit werkgebied beschikken wij over een uitgebreid relatiernetwerk en leggen wij een betrokken en persoonlijke werkwijze aan de dag. Wat u ook zoekt op gebied van bestaande woningen en/of nieuwbouw, wij staan graag voor u klaar!

Borne	Grotestraat 144	Tel: (074) 266 23 00
Enschede	Hengelosestraat 28	Tel: (053) 488 59 95
Haaksbergen	Spoorstraat 77	Tel: (053) 572 44 66
Hengelo	Bornsestraat 5	Tel: (074) 291 24 21
(Berends-Naafs) Goor	Grotestraat 19	Tel: (0547) 27 25 47

