

Heerlijk
WONEN

BEGINT BIJ EUVERMAN & NUYTS MAKELAARS IN TWENTE



MR. P.J. TROELSTRA STRAAT 36 A TE
HENGELO

Vraagprijs € 515.000 k.k.

Euverman & Nuyts
makelaars in twente

Wonen in een sfeervolle vrijstaande woning

Wonen nabij het centrum van Hengelo in een sfeervolle vrijstaande woning met garage!!

Prachtig, sfeervol en royaal vrijstaand huis met garage en eigen oprit. Dit huis heeft naast de woonkamer een extra studeer-/werkkamer op de begane grond en heeft 5 slaapkamers. De tuin is op het zuiden gesitueerd en biedt erg veel privacy. Het woonhuis is gelegen op een gewilde locatie in een prachtige vooroorlogse wijk. De eigen opgang aan de tuinkant/achterzijde grenst aan een niet doorgaande weg. Daarom is er nagenoeg geen autobeweging aan deze zijde.

De locatie ligt nabij het gezellige stadscentrum van Hengelo. Je bent ook zo met de fiets op de markt. Ook zijn de op- en afritten van de A1/ A35 nabij. Parkeren kan op eigen terrein aan de achterzijde, waar zich ook de garage bevindt. Ook zijn er aan de voorzijde en zijkant van het huis voldoende parkeerhavens. Verder zijn er basisscholen, voorgezet onderwijs, sportfaciliteiten en uitgebreide winkelcentra dichtbij.

Kelder
Provisieruimte/bergruimte.

Begane grond
Entree, hal met moderne taatsdeur trapopgang naar de 1e verdieping en toilet met fontein en stijlvolle radiator. De hal biedt toegang tot de
Indeling
Kelder
Provisieruimte/bergruimte.

Begane grond
Entree, hal met moderne taatsdeur trapopgang naar de 1e verdieping en toilet met fontein en stijlvolle radiator. De hal biedt toegang tot de studeer-/werkkamer waar thuiswerken of studeren tot de mogelijkheden behoort. Verder is de vloer in hal, gang en toilet recent voorzien van mooie kleine Italiaanse vloertegels passend bij de stijl van het huis.
De ruime woonkamer heeft een mooie lichtinval onder andere door de grote erker aan de voorzijde en de zijgevel.

EXTRA INFORMATIE

De woonkamer is voorzien van een houten vloer, twee vaste kasten en een houtkachel met aan alle zijden glas. Via de openslaande tuindeuren bereik je het terras. Dit terras heeft een afscheiding van de rest van de tuin door geplaatste glasplaten en een pergola met een druif.

Er is een dichte authentieke keuken met granito aanrechtblad, een granito vloer en een mooie authentieke buffetkast. De keuken is voorzien van diverse apparatuur zoals een gaskookplaat met wok brander, een afzuiger, een losse vaatwasser en een koelkast. Via een moderne deur met staallook kom je in de bijkeuken met vaste kast met schuifdeuren, opstelplaats voor de C.V. ketel, een wasmachineaansluiting en een deur naar de tuin. Er is een extra bergzolder boven de keuken en bijkeuken.

De tuin

De verzorgde tuin is via een dubbele poort bereikbaar en is op het zuiden gesitueerd. Fraaie bomen en een zonnescherm geven schaduw in de tuin. Er is een stenen garage met dubbele deuren aangebouwd, deze is voorzien van elektra en een loopdeur. Er zou een doorgang gerealiseerd kunnen worden naar de garage. Naast de garage is een extra berging voor eventueel het plaatsen van fietsen.

1e Verdieping

Overloop met een vaste kast. In totaal zijn er 3 slaapkamers. Aan de voorzijde is een lichte grote slaapkamer met een vaste kast, een Frans balkon. Aan de achterzijde is een 2e grote slaapkamer met een vaste kast en openslaande deuren naar het balkon. De 3e slaapkamer is eveneens voorzien van een vaste kast. De moderne badkamer is voorzien van een dubbele wastafel in meubel met 2 kranen, een douche, een ligbad, een toilet en design radiator.

2e Verdieping

Er is een vaste trap naar de 2e verdieping met overloop en Velux dakraam. Er zijn twee slaapkamers beide voorzien van een dakkapel en vaste kasten. De slaapkamer aan de voorzijde is heeft ook een airco. Verder is er bergruimte achter schotten en een extra (berg) ruimte met Velux dakraam.



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 bouwkwaliteit 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.





KENMERKEN:

- Type woning
- Bouwjaar
- Woonoppervlakte
- Perceeloppervlakte
- Inhoud
- Aantal kamer / slaapkamers
- Isolatie
- Energielabel
- Garage

vrijstaande woning
1956
141 m²
317 m²
623 m³
7 / 2
dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
E
loopdeur, elektra, nieuwe openslaande deuren





























LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Jaloezieën bedoelen we in woonkamer, keuken, grote slaapkamer blijven achter. Alle horren ook. (achterdeur, tuindeuren beneden en tuindeuren boven.)			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning			X
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Voorzetraam voor tuindeuren. Staat in garage. Door timmerman op maat gemaakt.	X		

LIJST VAN ZAKEN

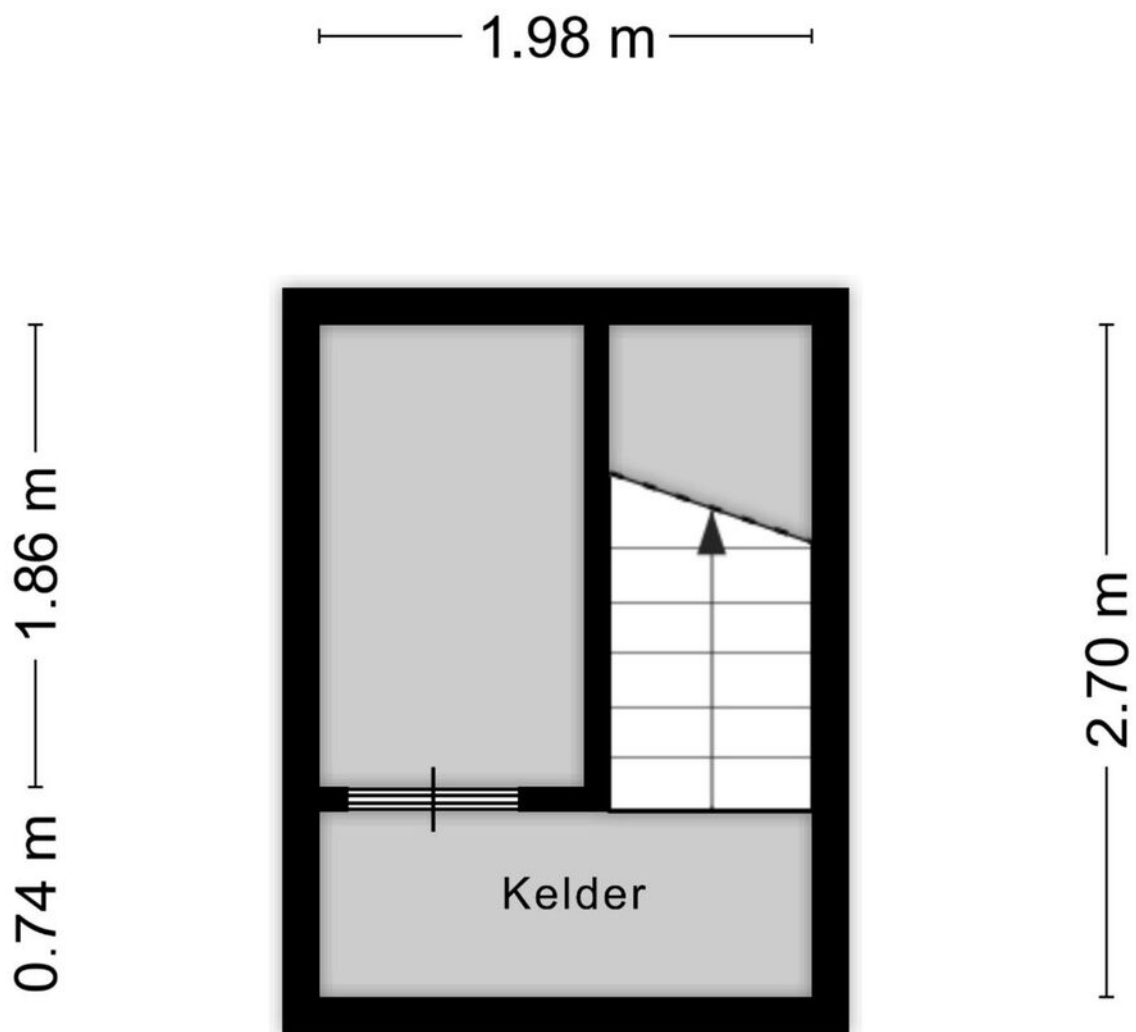
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting			
Olijfboompjes in mand, lavendel in mand naast tuindeuren, planten in gegalvaniseerde bakken 2 stuks, Oleander in pot	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Party lampen aan pergola gaan mee		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Opbergrek hout 3 stuks in kelder		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Tuinset met tafel en houten tuinbank		X	
- Ladder en tafeltje bij achterdeur zink		X	



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



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



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

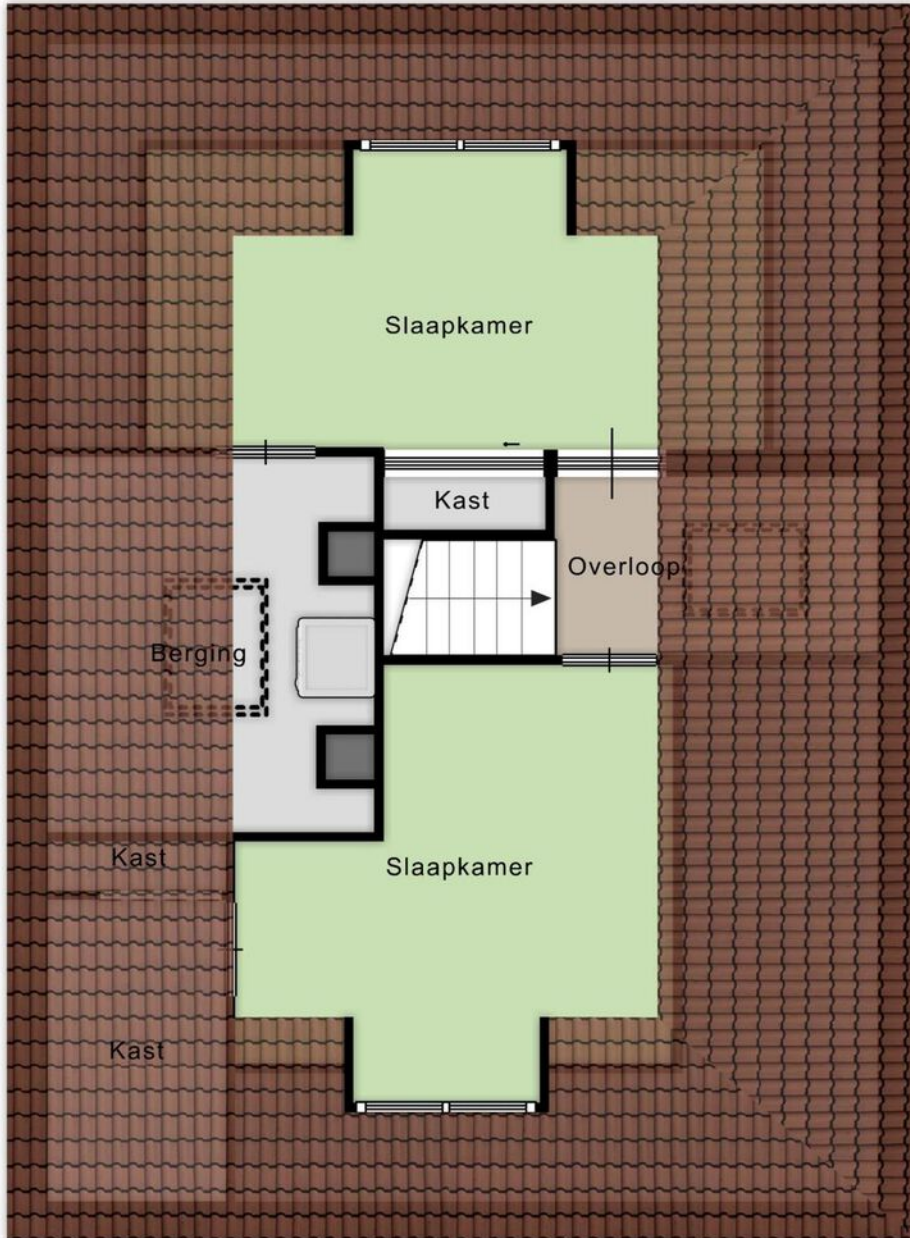
6.06 m

3.10 m

1,50m

1,50m

0.70 m
2.17 m
2.74 m
2.63 m



1,50m

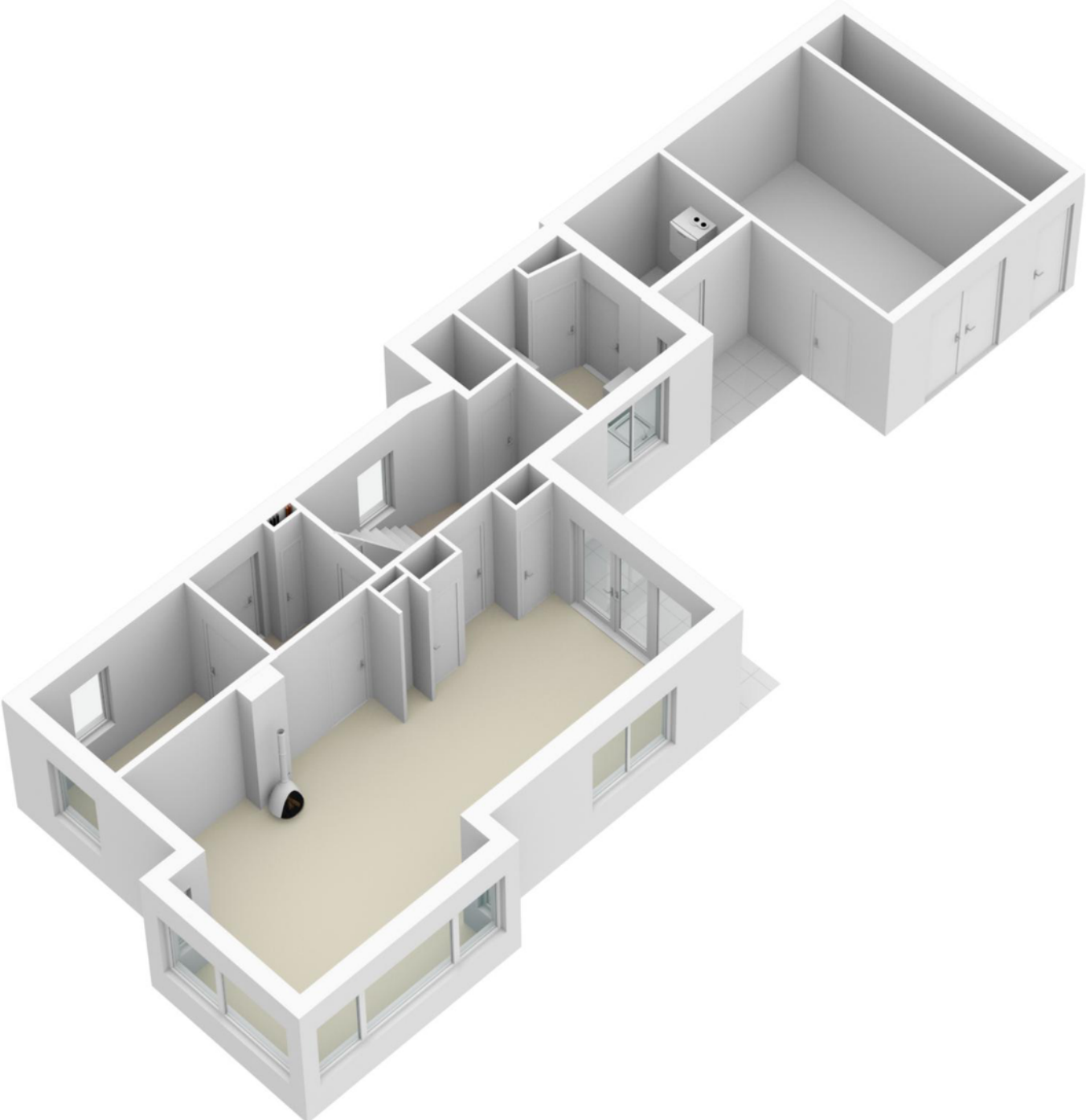
5.71 m

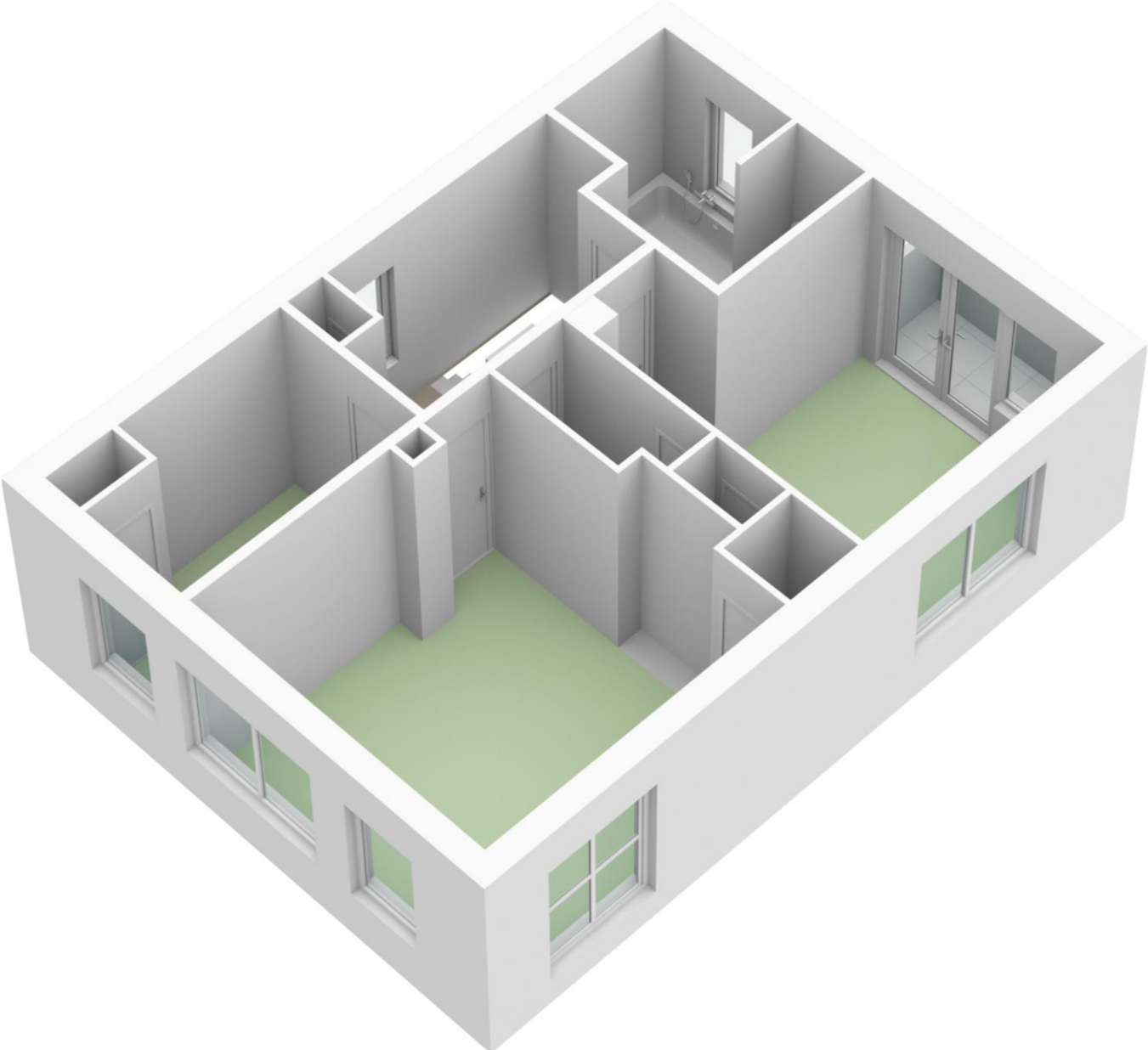
1,50m

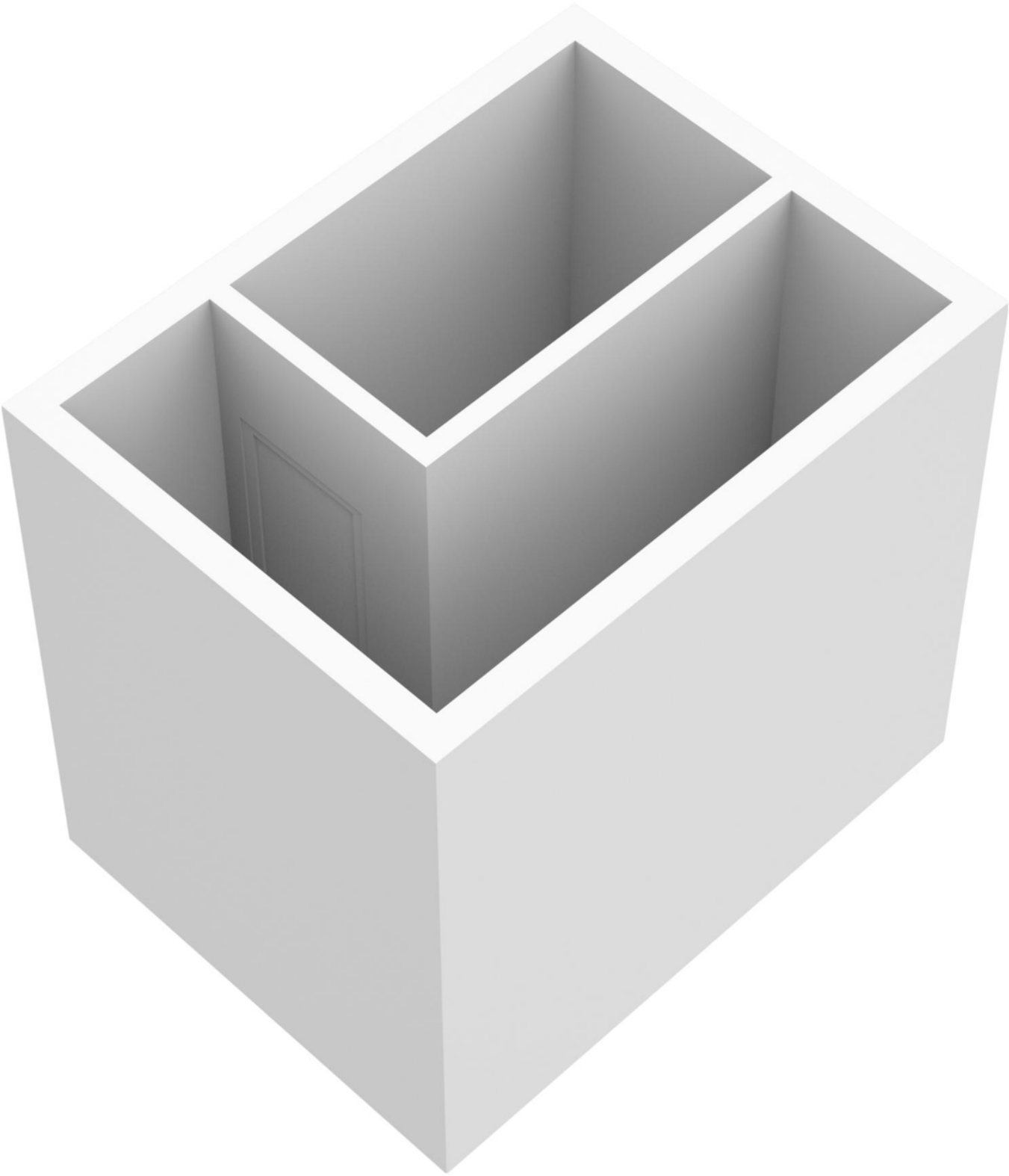
8.45 m

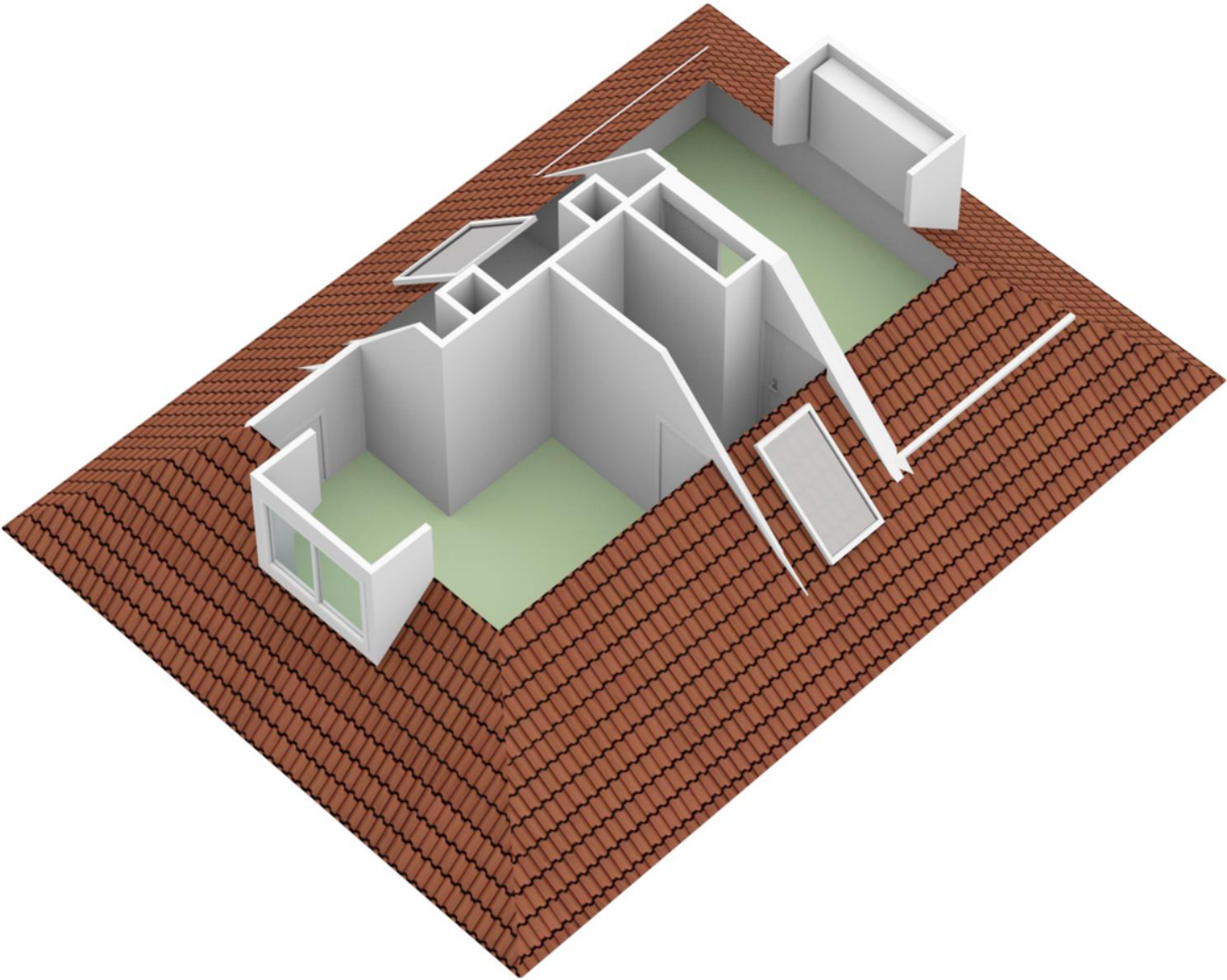
1.30 m 4.69 m

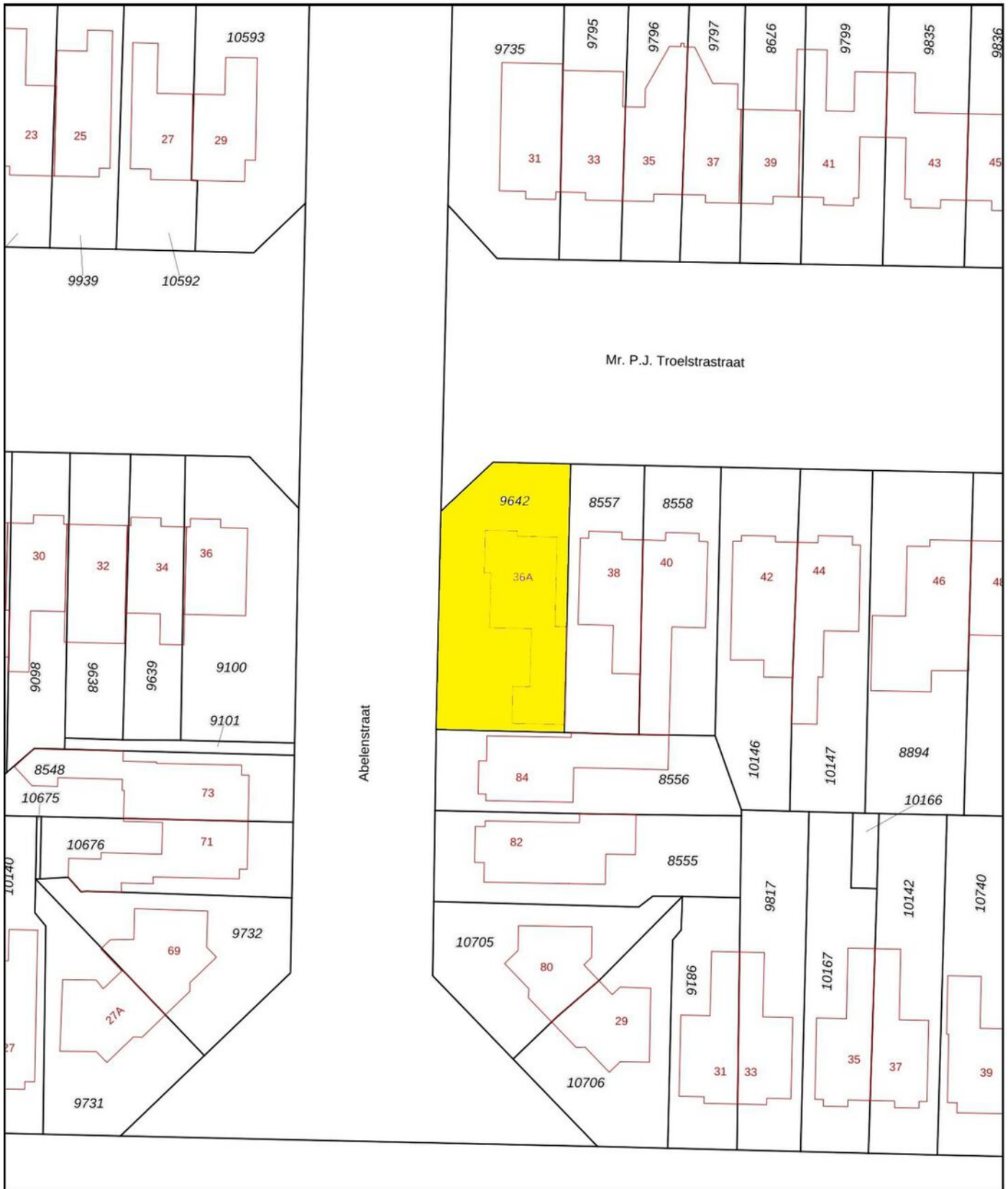
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl











Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 januari 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel

Sectie B

Perceel 9642

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.





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.



**ONAFHANKELIJK
ADVIES
EERSTE GESPREK
GEEN KOSTEN**

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

