



Hengelo
Johannaweg 6
Vraagprijs € 485.000,- K.K.

*Waar dromen
thuiskomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1973
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	7
Inhoud:	571 m ³
Woonoppervlakte:	140 m ²
Perceeloppervlakte:	344 m ²
Overige inpandige ruimte:	21 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Energie label	C
Verwarming:	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp
Isolatie:	Muurisolatie, vloerisolatie

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuis komen

OMSCHRIJVING

Aan de Johannaweg 6 in Hengelo staat deze vrijstaande woning met maar liefst zes slaapkamers, energielabel C, een garage, overkapping en een fraai perceel van 344 m². Dankzij de vele ramen en de praktische indeling voelt de woning heerlijk licht en ruim aan. Bovendien is de woning voorzien van diverse energiebesparende voorzieningen, waaronder een luchtwarmtepomp en 10 zonnepanelen.

De woning is gelegen in een prettige woonomgeving met winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer in de directe nabijheid. Ook het centrum van Hengelo is eenvoudig bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A1 en A35 zijn omliggende steden als Enschede, Almelo en Borne snel te bereiken. Hier woont u comfortabel met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Indeling: Begane grond: Via de entree komt u binnen in de hal met meterkast, trapopgang en een toilet met fonteintje. Tevens bevinden zich hier de mechanische ventilatie en een extra groep voor elektrisch laden. De ruime woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en is voorzien van vloerverwarming en kunststof kozijnen met HR++ beglazing. Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte, waar de openslaande deuren zorgt voor een fraaie verbinding met de tuin en veel natuurlijk daglicht. Vanuit hier loopt u door naar de keuken, die is uitgerust met onder andere een keramische kookplaat, afzuigkap en combi oven-/magnetron. Vanuit de keuken bereikt u de praktische bijkeuken met extra bergruimte en aansluitend de garage. De garage beschikt over een wasmachineaansluiting en de omvormer van de zonnepanelen.

De achtertuin biedt volop privacy en ruimte om te genieten van het buitenleven. Onder de overkapping kunt u al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar comfortabel buiten zitten. Daarnaast beschikt de tuin over een houten berging met elektra en een buitenkraan.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping beschikt over vier slaapkamers, allemaal voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing. Twee slaapkamers zijn uitgerust met een eigen wastafel en twee kamers beschikken over praktische inbouwkasten. Eén van de slaapkamers is daarnaast voorzien van een rolluik. De moderne badkamer is in 2022 vernieuwd en uitgevoerd met een inloopdouche, toilet, wastafelmeubel, designradiator, vloerverwarming en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevinden zich nog eens twee slaapkamers, waardoor de woning in totaal maar liefst zes slaapkamers telt. Daarnaast is er volop bergruimte aanwezig achter de knieschotten. Eén van de kamers beschikt over een wastafel.































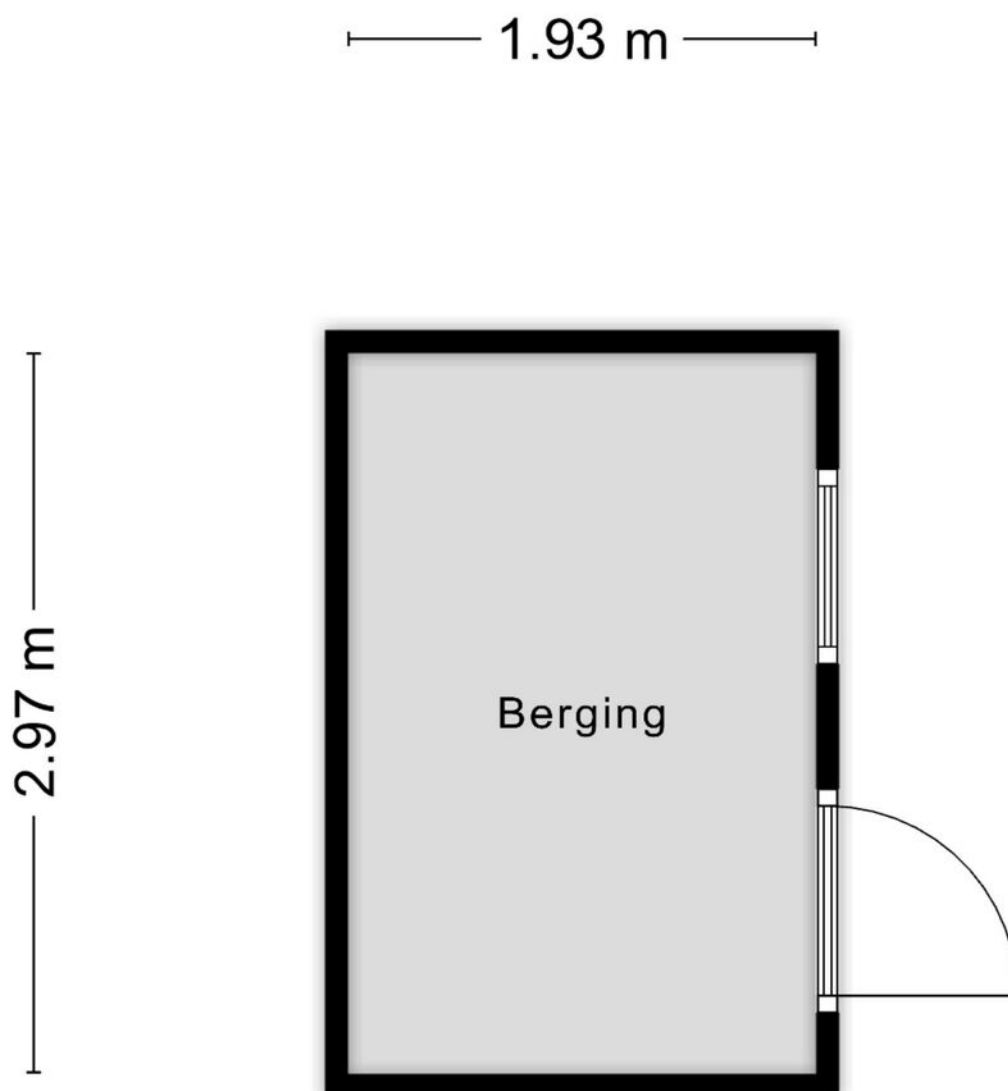




PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: WHE AS



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hengelo Overijssel

L

495

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 november 2024

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.

EXTRA INFORMATIE

Oplevering

Aanvaarding in overleg.

Waarborgsom/bankgarantie

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

Aansprakelijkheid

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.

Meetcertificaat

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 bouwkwiteit 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.





**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

HUIS KOPEN?

Wij zijn jouw aankoopsspecialist

- Een professioneel advies van onze makelaars;
- Al jaren een gevestigde naam in de markt;
- Een unieke combinatie van kennis en betrokkenheid;
- Onze makelaars zijn dagelijks actief in Twente en de Achterhoek.

JOUW GARANTIE

**Wij leveren
kwaliteit, ontzorgen
en behartigen alleen
jouw belangen!**



INTERESSE?



Borne

Grotestraat 144

Tel: (074) 266 23 00

borne@euvermannuyts.nl

Enschede

Hengelsestraat 28

Tel: (053) 488 59 95

enschede@euvermannuyts.nl

Haaksbergen

Spoorstraat 77

Tel: (053) 572 44 66

haaksbergen@euvermannuyts.nl

Hengelo

Bornsestraat 5

Tel: (074) 291 24 21

hengelo@euvermannuyts.nl

Hof van Twente (Goor)

Grotestraat 19

Tel: (0547) 27 25 47

hofvantwente@euvermannuyts.nl