



HENGELO
George Breitnerstraat 10
Vraagprijs € 425.000,- K.K.

*Waar dromen
thuiskomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	2014
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	427 m ³
Woonoppervlakte:	121 m ²
Perceeloppervlakte:	141 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Energie label	A++
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Volledig geïsoleerd

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuis komen

OMSCHRIJVING

Verzorgde tussenwoning uit 2014 met vier slaapkamers, 12 zonnepanelen, airconditioning en een groene achtertuin!

Comfortabel wonen in een jonge woning, met volop leefruimte en het groen letterlijk om de hoek. Aan de George Breitnerstraat 10 in Hengelo staat deze verzorgde tussenwoning met een lichte woonkamer, open keuken, drie slaapkamers op de eerste verdieping en een royale zolderverdieping die uitstekend dienstdoet als vierde slaapkamer, werk- of sportruimte. De achtertuin is groen en beschut aangelegd en beschikt over een vrijstaande berging en achterom. Ook op het gebied van comfort en duurzaamheid zit je hier goed. De woning is gebouwd in 2014, volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ beglazing. In 2024 zijn bovendien airconditioning en 12 zonnepanelen geplaatst.

Ligging:

De woning ligt in Medaillon, onderdeel van Hengelse Es-Noord, een rustige woonomgeving met veel groen en speelgelegenheid in de directe omgeving. De woningen aan de George Breitnerstraat en Pieter de Hoochstraat zijn in 2014 als onderdeel van deze jonge woonbuurt gerealiseerd. Voor dagelijkse voorzieningen hoef je niet ver: supermarkt, scholen en kinderopvang bevinden zich in de omgeving. Ook het centrum van Hengelo is goed per fiets bereikbaar. Voor ontspanning liggen onder meer het groene Weusthag gebied en De Houtmaat in de buurt, terwijl de ligging ten opzichte van de uitvalswegen en de A1 eveneens gunstig zijn.



INDELING

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met meterkast, trapopgang en een modern toilet met wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal bereik je de woonkamer met praktische trapkast. De open indeling zorgt voor een prettige verbinding tussen zitten, eten en koken. Aan de tuinzijde zorgen de grote raampartij en schuifpui voor veel daglicht en direct contact met buiten. Er is volop plaats voor zowel een royale zithoek als een grote eettafel. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken. De lichte keukenopstelling is praktisch ingedeeld met veel werk- en kastruimte en voorzien van inductiekookplaat, afzuiger, combi oven-/magnetron, koel-/vriescombinatie en een vaatwasser.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De slaapkamers hebben goede afmetingen en zijn daardoor flexibel in te richten als slaap-, kinder- of werkkamer. De grootste slaapkamer is voorzien van airconditioning. De badkamer beschikt over een douche, wastafel en toilet.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping. Door het dakraam komt hier prettig daglicht binnen en achter de knieschotten is extra bergruimte aanwezig. Deze verdieping wordt momenteel gebruikt als sportruimte, maar biedt volop mogelijkheden als vierde slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Ook de cv-installatie en aansluiting voor de wasmachine bevinden zich hier.

Tuin:

Via de schuifpui stap je de groene en beschutte achtertuin in. Direct achter de woning is een terras aangelegd met voldoende plaats voor een eettafel of lounge set. De pergola met volwassen begroeiing en de verschillende groene borders geven de tuin een prettige, natuurlijke uitstraling. Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging voor fietsen en tuingeredschap. Daarnaast is de tuin via een achterom bereikbaar.

Duurzaamheid:

De woning is tijdens de bouw voorzien van dak-, muur-, en vloerisolatie en beschikt volledig over HR++ beglazing. In januari 2024 zijn 12 zonnepanelen geplaatst. Daarnaast is in 2024 een airconditioningsysteem geïnstalleerd.

Bijzonderheden: * Airconditioning uit 2024; * 12 zonnepanelen, geplaatst in 2024; * Aan de achtergevel bevestigd zonnescherm; * Volledig voorzien van HR++ beglazing; * Dak-, muur- en vloerisolatie; * Cv-ketel Intergas Kombi Kompakt HR, bouwjaar 2014; * Energielabel A++; * De begane grond en de eerste verdieping zijn voorzien van een PVC vloer;

































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.



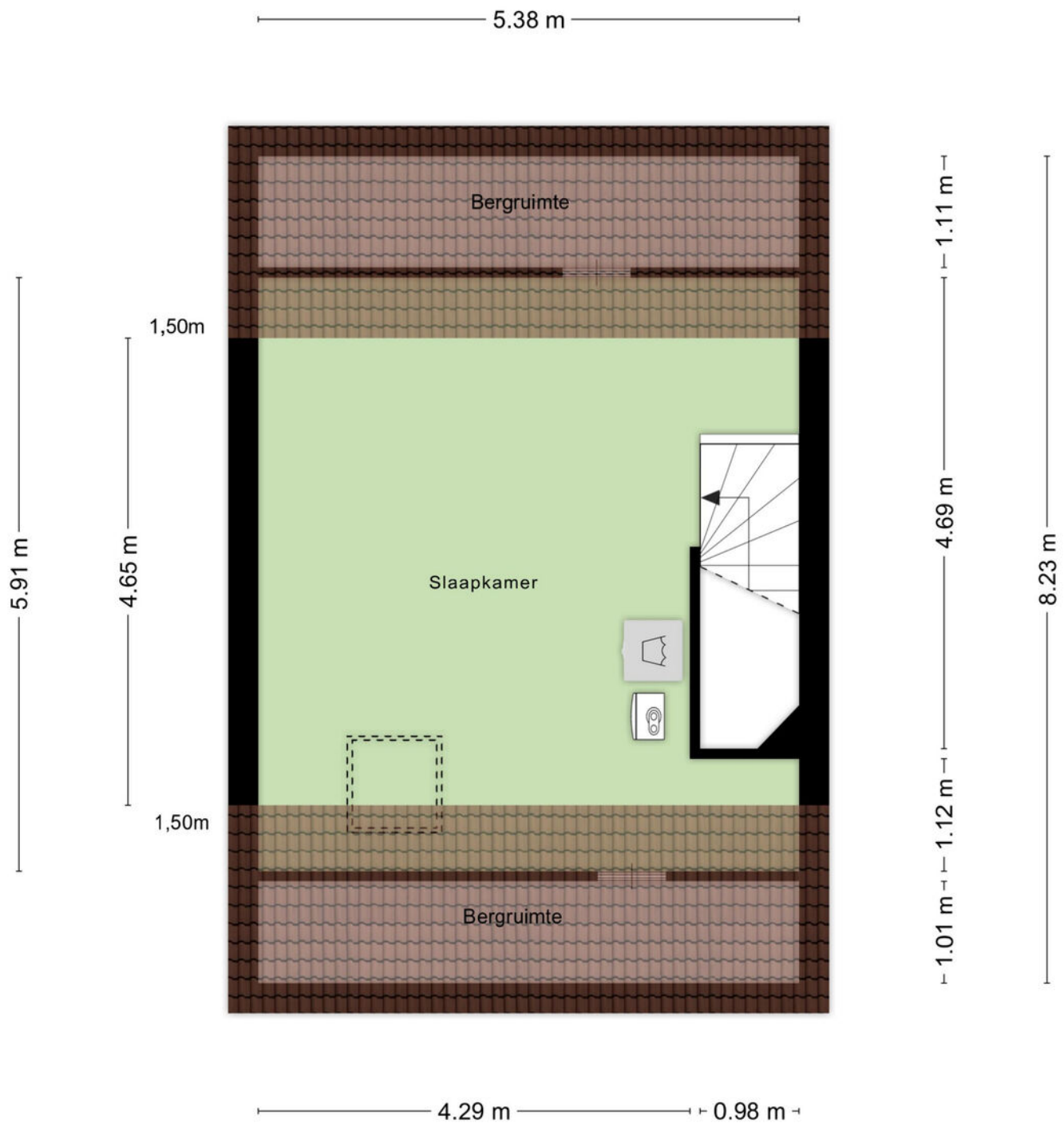
PLATTEGROND



PLATTEGROND

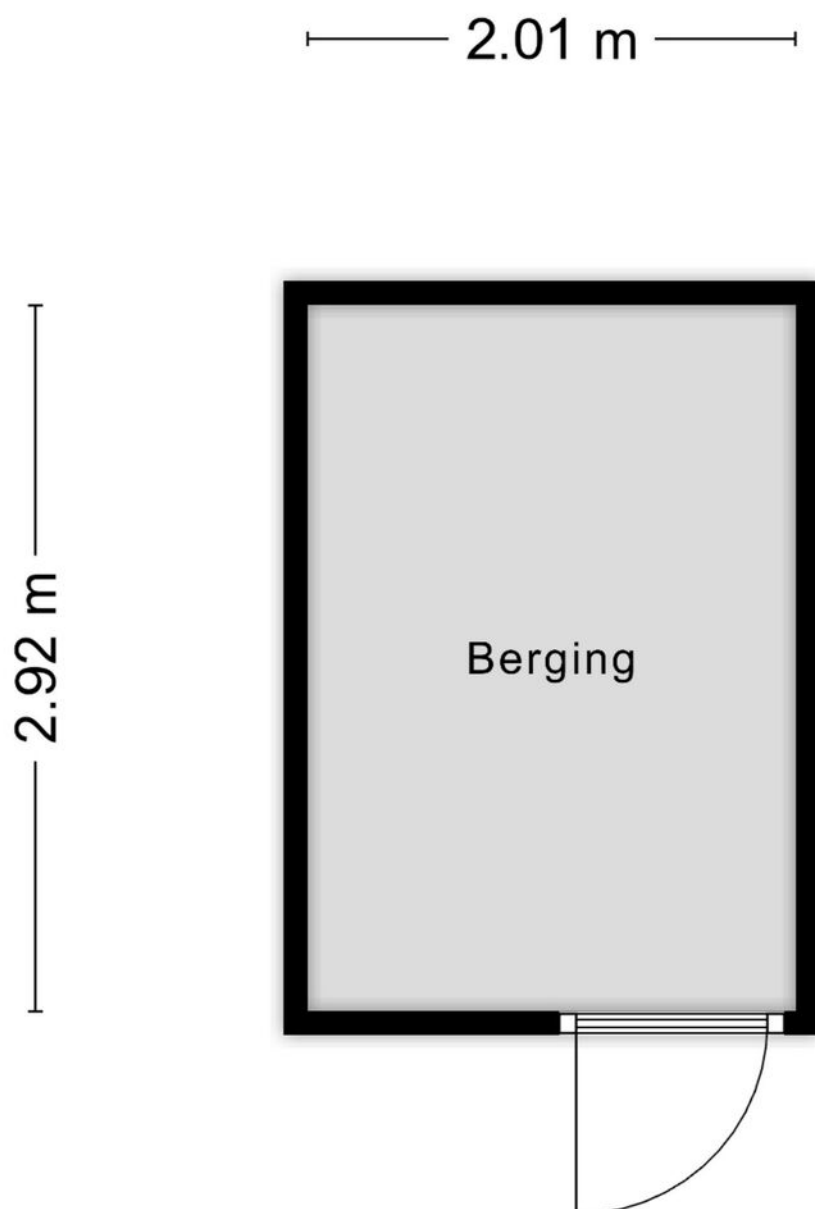


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: borne



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast slaapkamer (Ikea PAX)			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- Luxflex badkamer			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	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		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Handdoekhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		



**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