



Hengelo
Noordelijke Esweg 194
Vraagprijs € 485.000,- K.K.

*Waar dromen
thuiskomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1983
Soort:	Eengezinswoning
Slaapkamers:	4
Inhoud:	529 m ³
Woonoppervlakte:	149 m ²
Perceeloppervlakte:	371 m ²
Externe bergruimte:	24 m ²
Energie label	C
Verwarming:	C.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuis komen

OMSCHRIJVING

Aan de Noordelijke Esweg in Hengelo staat deze uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met een ruime lichte woonkamer, vier slaapkamers, een garage, carport en een grote, vrij gelegen achtertuin. Een woning die zich uitstekend leent voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, praktische leefoppervlakte en een fijne woonomgeving. Wat direct opvalt is de royale oprit met plaats voor meerdere auto's, de garage én de royale achtertuin waar u volop kunt genieten van rust, privacy en het buitenleven.

Begane grond:

Via de entree komt u binnen in de hal met meterkast voorzien van glasvezelaansluiting. Daarnaast bevindt zich hier een praktische inbouwkast voor extra bergruimte. Het toilet is uitgevoerd met een hangend closet en fonteintje. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt een prettige leefruimte. De aanwezige rolluiken zorgen voor extra comfort en privacy. Aan de achterzijde bevindt zich de royale uitgebouwde woonkeuken. Via de schuifpui en een aparte deur staat de keuken in directe verbinding met de achtertuin.

De achtertuin is een van de absolute pluspunten van deze woning. De tuin is ruim opgezet, verzorgd aangelegd en biedt veel privacy. Dankzij de vrije ligging en zicht op openbaar groen geniet u hier optimaal van rust en ruimte. Verder beschikt de tuin over een elektrisch zonneschermb, een buitenkraan en een directe doorgang naar de carport. De ruime carport geeft toegang tot de garage, die is voorzien van een overheaddeur. Tevens voorzien van een afsluitbare poort.

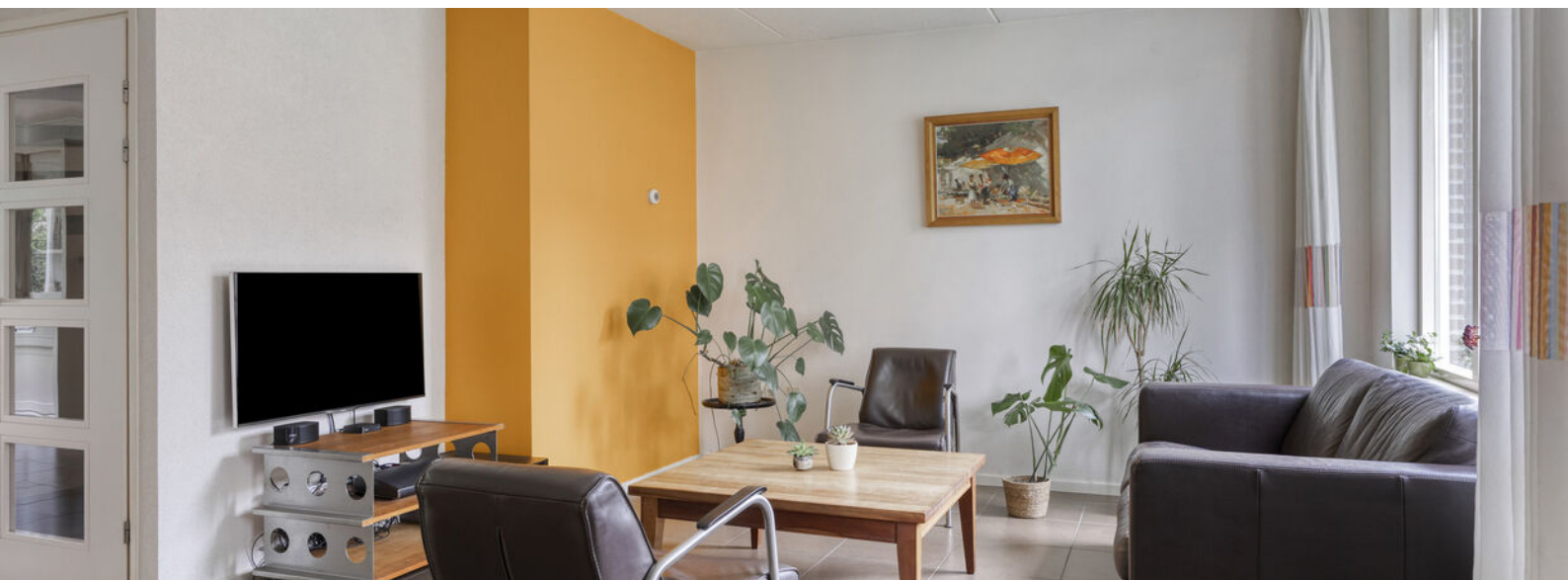
Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. Alle ramen op de eerste verdieping zijn voorzien van rolluiken. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douchecabine, wastafel en een toilet.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime voorzolder met de opstelplaats van de Intergas cv-ketel uit 2017 en de aansluitingen voor de wasmachine. Dankzij de aanwezige bergruimte is deze verdieping bijzonder praktisch in gebruik.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een volwaardige vierde slaapkamer, voorzien van een dakraam met dubbele beglazing en praktische knieschotten voor extra bergruimte. mogelijkheden die deze woning te bieden heeft!













































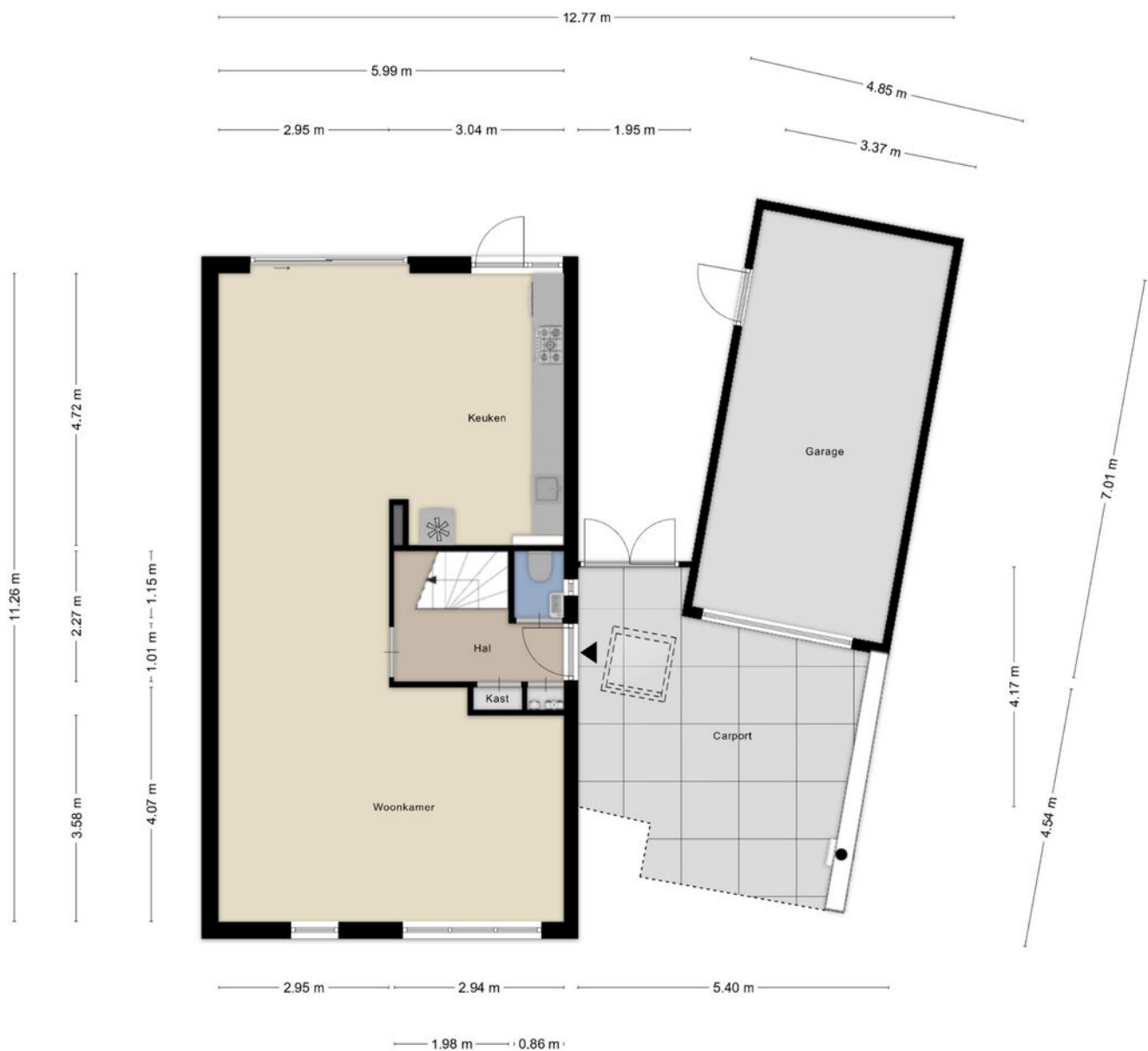








PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



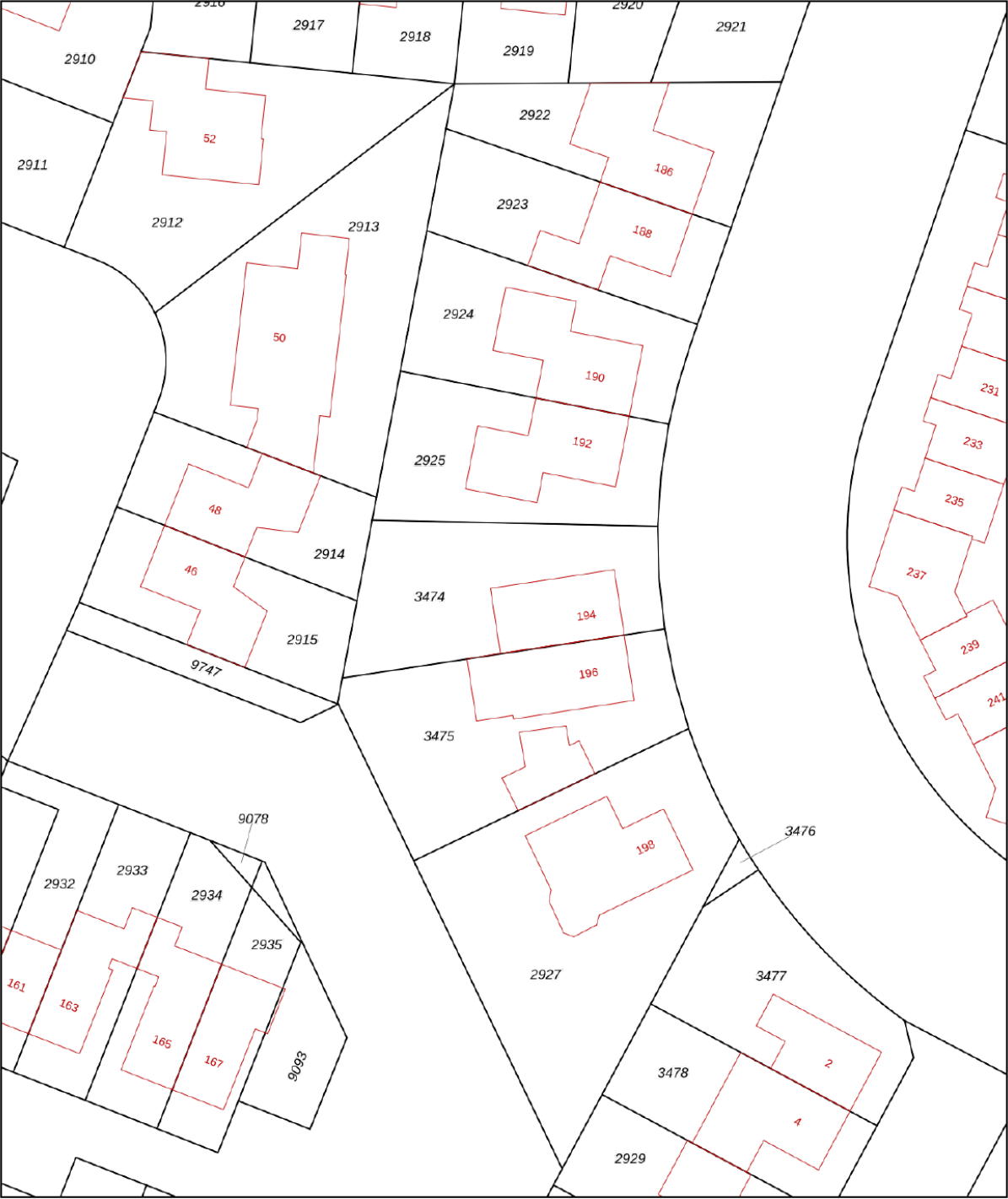
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: borne



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

T

3474

kadaster

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 24 april 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Linnenkast zolder	X		
- Linnenkast slaapkamers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- vaatwasser	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/schermbord)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
opbergkasten garage (vervangt alle bovenbestaande)	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

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