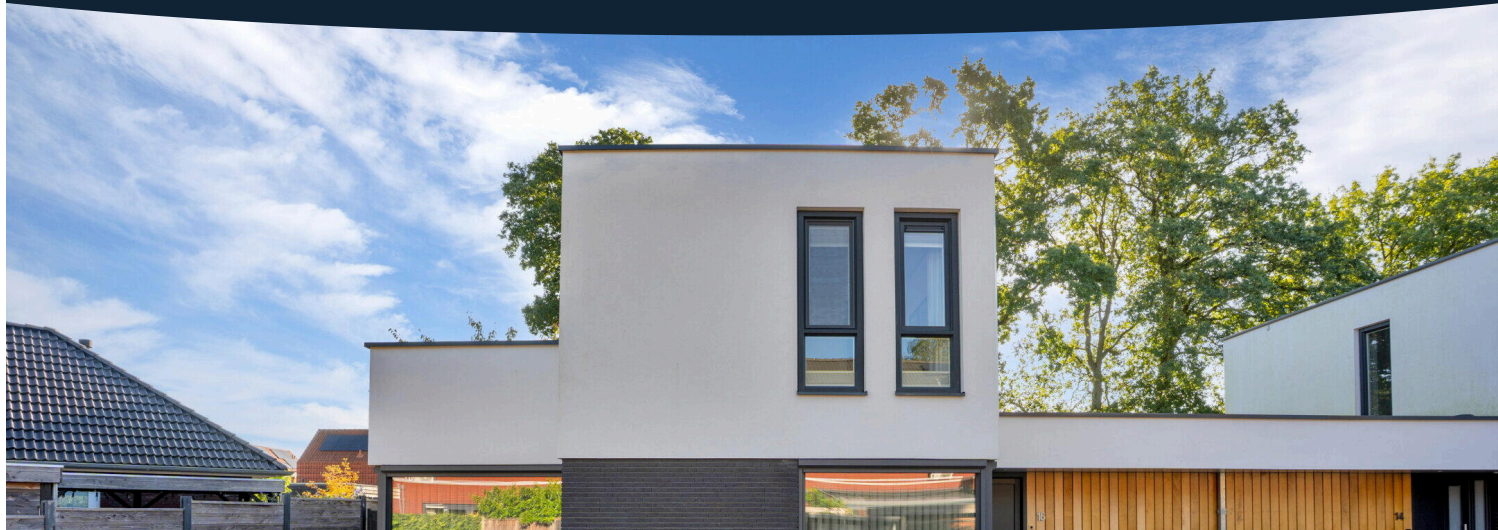


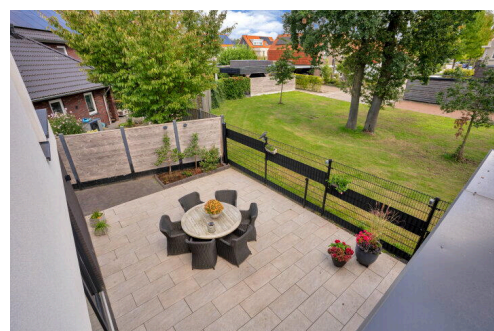
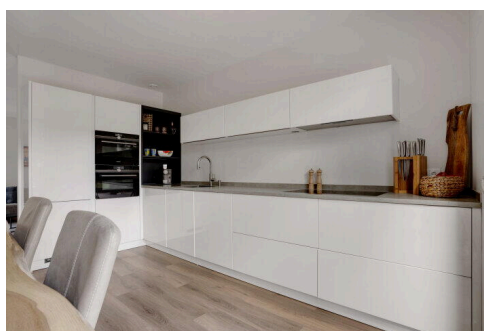
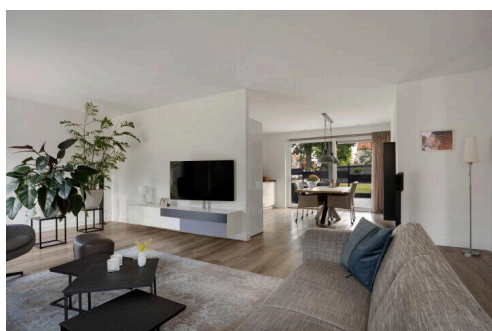
Hengelo

Ratelaar 16 | Vraagprijs € 649.000 k.k.

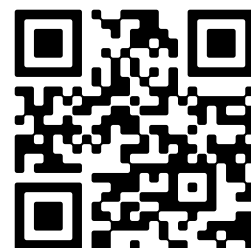


BESCHIKBAAR

WWW.RATELAAR16.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	2018
Woonoppervlakte:	148 m ²
Perceeloppervlakte:	272 m ²
Inhoud:	577 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.ratelaar16.nl



www.kempsmakelaarshuis.nl | 053-3333333

Omschrijving

Ratelaar 16, 7559 EN Hengelo

Luxe voor vandaag. Comfort voor morgen!

Aan de Ratelaar 16 in Hengelo staat een woning voor mensen die bewust kiezen voor kwaliteit. Geen groot perceel dat aandacht vraagt, geen eindeloze onderhoudslijst, maar een doordacht ontworpen semi bungalow waar architectuur, comfort en duurzaamheid samenkomen. Een woning die de luxe biedt van vandaag en het gemak van morgen.

Wat direct opvalt is hoe prettig alles is georganiseerd. Twee eigen opritten zorgen ervoor dat je altijd op eigen terrein parkeert, zonder dat auto's achter elkaar staan. Iedereen kan komen en gaan wanneer het uitkomt. Het lijkt een klein detail, maar juist dit soort keuzes maken het dagelijks wonen opvallend comfortabel.

De woning werd gebouwd in 2018 en onderscheidt zich door de hoogwaardige materiaalkeuzes. Kunststof kozijnen, hoogwaardige isolatie, HR++ en HR+++ beglazing, een volledig gasloos systeem, een warmtepomp en een afwerkingsniveau dat past bij een woning uit het hogere segment. Hier draait het niet om zoveel mogelijk, maar om het beste.

Welkom binnen

Zodra je binnenkomt, ervaar je de rust die deze woning uitstraalt. De royale entree vormt een stijlvolle introductie op de rest van het huis. Strakke lijnen, veel daglicht en een zorgvuldig gekozen afwerking zorgen voor een ingetogen luxe die overal voelbaar is. De woonkamer wordt gekenmerkt door de grote raampartijen die tot aan de vloer doorlopen. Het daglicht speelt gedurende de hele dag een hoofdrol en versterkt het ruimtelijke gevoel. Tegelijkertijd zorgt de verbinding met de tuin voor een ontspannen sfeer waarin binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen.

Centraal in de woning ligt de leefkeuken. Hier is zichtbaar gekozen voor kwaliteit zonder compromissen. Het keramische werkblad, de volledig geïntegreerde inductiekookplaat, de subtiel weggewerkte stopcontacten en de verfijnd geïntegreerde afzuiging zorgen voor een strak en tijdloos ontwerp. De hoogwaardige Siemens StudioLine apparatuur onderstreept het exclusieve karakter van deze ruimte. Dit is een keuken voor mensen die graag koken, gasten ontvangen en genieten van modern design.

Een van de sterkste kwaliteiten van deze woning bevindt zich op de begane grond. Hier beschik je over een royale slaapkamer en een complete badkamer. Daardoor biedt de woning niet alleen wooncomfort voor vandaag, maar ook de vrijheid om hier nog jarenlang met hetzelfde gemak te wonen. Juist dat maakt deze woning zo aantrekkelijk voor kopers die vooruitdenken zonder in te leveren op uitstraling of ruimte.

Praktische ruimtes zoals de bijkeuken, provisieruimte, wasruimte en inbandige berging maken het dagelijks leven overzichtelijk en comfortabel. Alles heeft een plek, waardoor de woning altijd rustig en opgeruimd aanvoelt.

Op de verdieping bevinden zich nog twee ruime slaapkamers en een tweede badkamer. Daarmee ontstaat volop ruimte voor logerende kinderen, kleinkinderen of gasten die graag wat langer blijven. Daarnaast beschikt deze

verdieping over een eigen dakterras.

Even ontspannen

Ook buiten is gekozen voor comfort en eenvoud. De tuin is verzorgd aangelegd en onderhoudsvriendelijk ingericht. Hierdoor blijft er meer tijd over om daadwerkelijk van het buitenleven te genieten. De ligging op het westen maakt de tuin extra aantrekkelijk voor lange zomeravonden. Daarnaast beschikt de woning over een ruim dakterras dat als een tweede buitenkamer voelt. Een plek waar privacy, rust en zon samenkomen. Een heerlijke plek om de dag rustig te beginnen of juist ontspannen af te sluiten wanneer de avondzon langzaam verdwijnt.

De twee eigen opritten verdienen hier opnieuw een vermelding. Het is een voorziening die je dagelijks waardeert. Geen auto's achter elkaar, geen geschuif met sleutels en altijd voldoende ruimte op eigen terrein.

Duurzaamheid & techniek

Achter de stijlvolle uitstraling gaat een indrukwekkend technisch niveau schuil.

De woning beschikt over een lucht water warmtepomp, volledige vloerverwarming, een warmte terugwin installatie, 24 zonnepanelen, volledige vloer, muur en dakisolatie en hoogwaardige HR++ en HR+++ beglazing. Dit resulteert in een uitstekend energielabel A+++.

In de directe omgeving

De woning ligt aan een rustige weg in een moderne woonomgeving met vrij uitzicht. Hier ervaar je rust zodra je thuiskomt, terwijl dagelijkse voorzieningen, winkels, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen eenvoudig bereikbaar zijn. Juist die combinatie maakt deze locatie aantrekkelijk. De rust van een hoogwaardige woonomgeving gecombineerd met alle gemakken van de stad binnen handbereik.

Sommige woningen bieden ruimte, andere comfort...

Aan de Ratelaar 16 komen die twee samen in een huis dat is ontworpen voor een volgende levensfase. Een woning waar kwaliteit zichtbaar is, comfort vanzelfsprekend voelt en waar je niet hoeft na te denken over wat er nog moet gebeuren.

Hier draait het niet om meer woonruimte. Hier draait het om beter wonen.

Wij laten je deze bijzondere woning graag zelf ervaren.

Plan je bezichtiging. www.ratelaar16.nl

Tot snel!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 649.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2018
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	148 m ²
Perceeloppervlakte:	272 m ²
Inhoud:	577 m ³
Externe bergruimte:	8 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	14 m ²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Toilet,wastafel,wastafelmeubel,inloopdouche,vloerverwarming dubbele wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen

Energie

Energielabel:	A+
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,hr glas
Verwarming:	Vloerverwarming geheel,warmtepomp,warmte terugwininstallatie

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk,vrij uitzicht
Balkon dakterras:	Dakterras
Tuin:	Achtertuin,voortuin

Achtertuint:	35 m² (7 meter diep en 5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en en bereikbaar via achterom

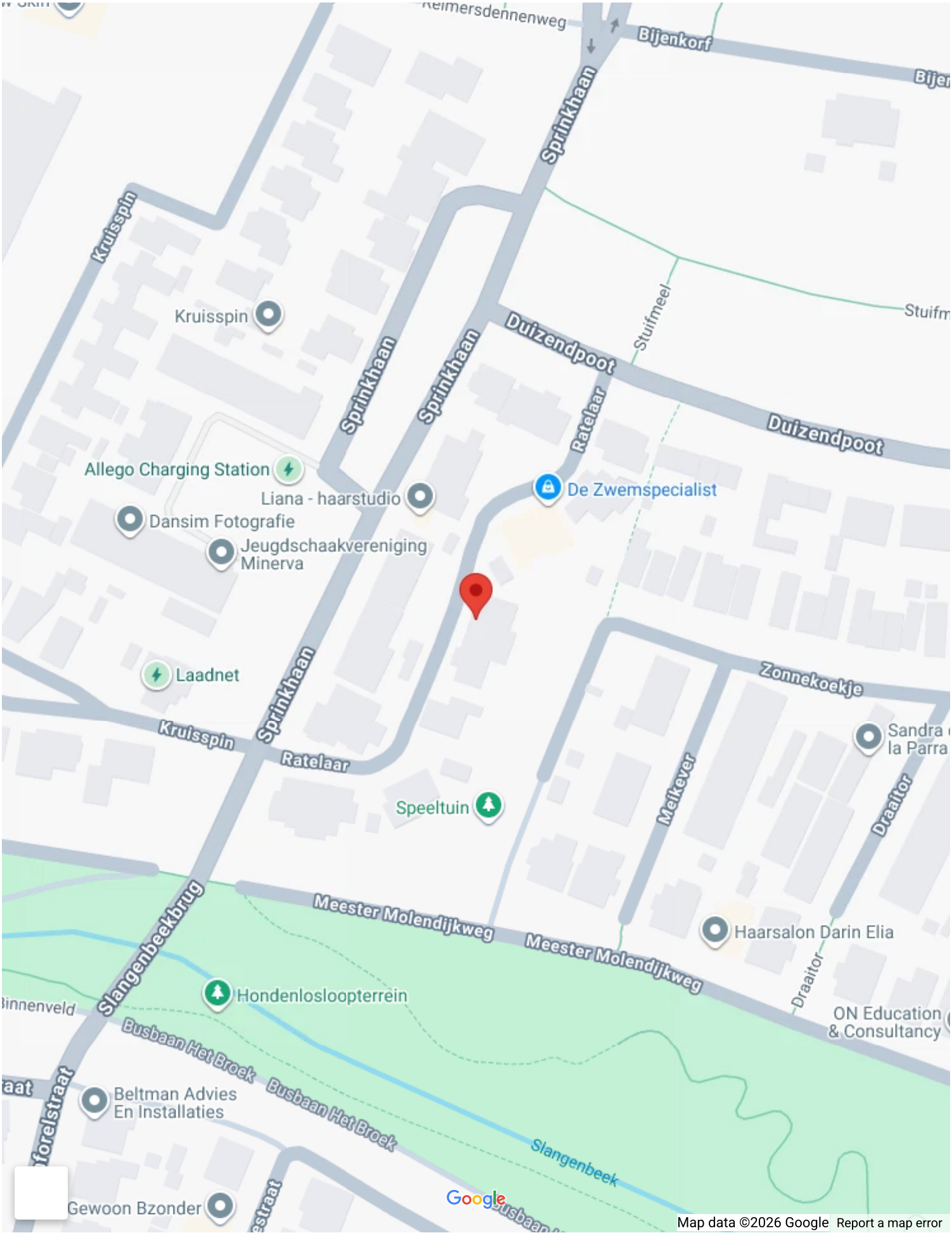
Bergruimte

Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra,voorzien van water
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

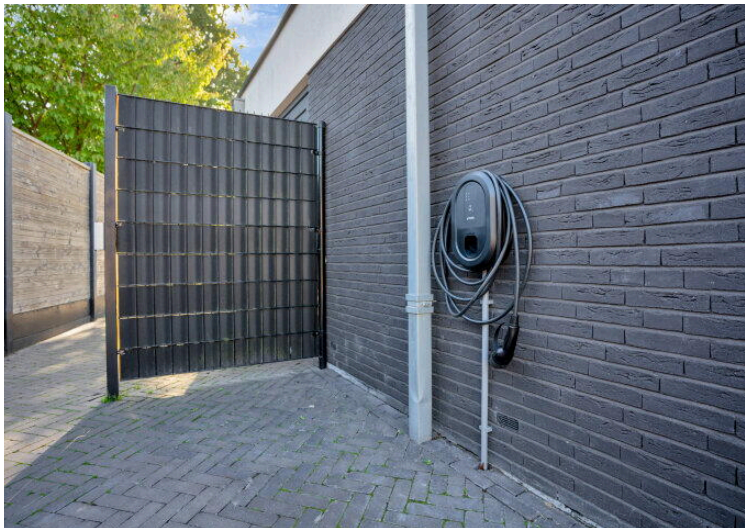
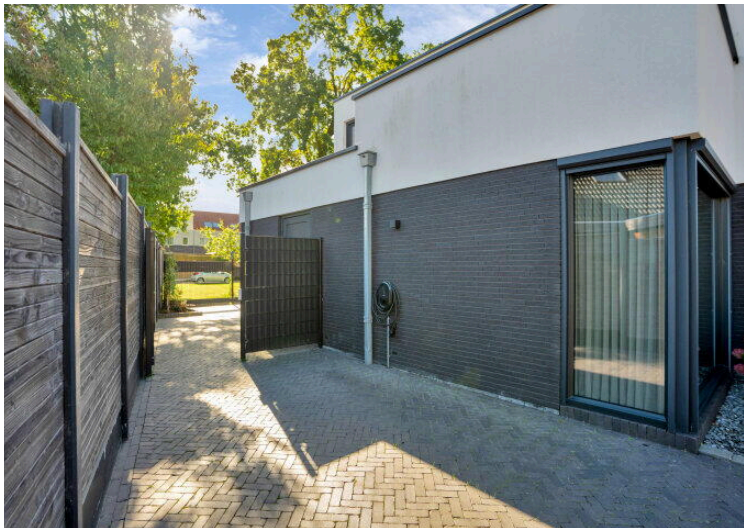
Garage

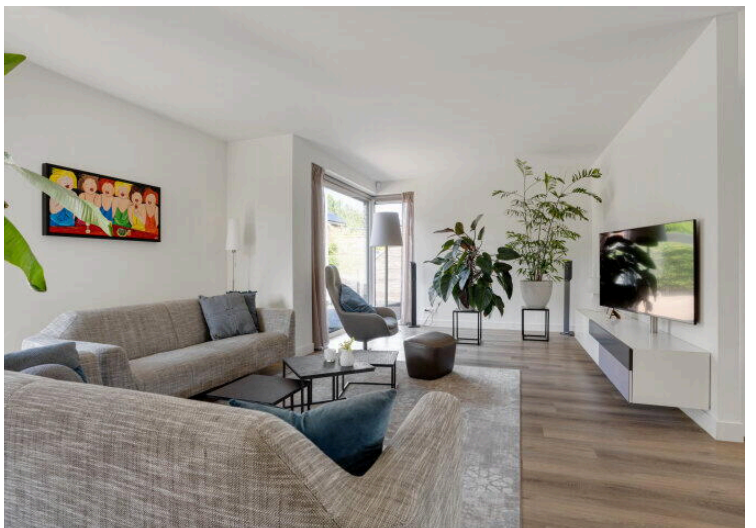
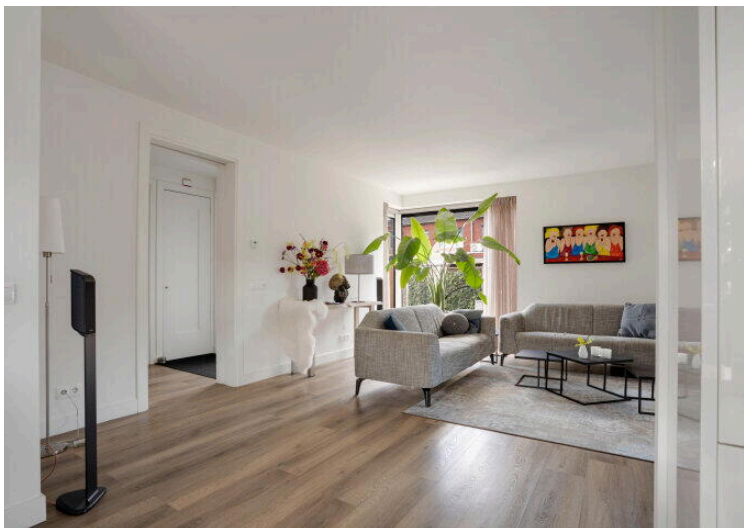
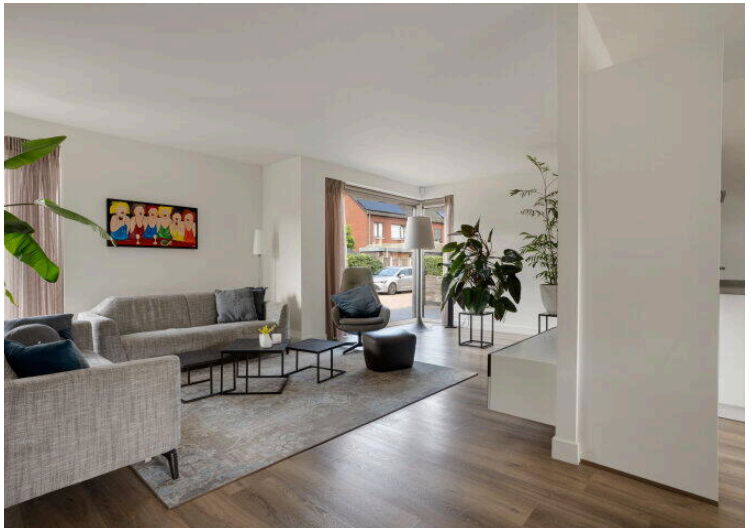
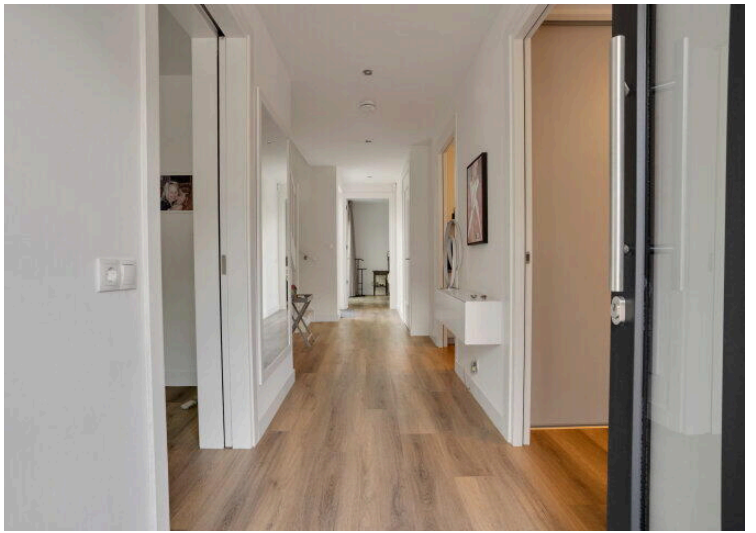
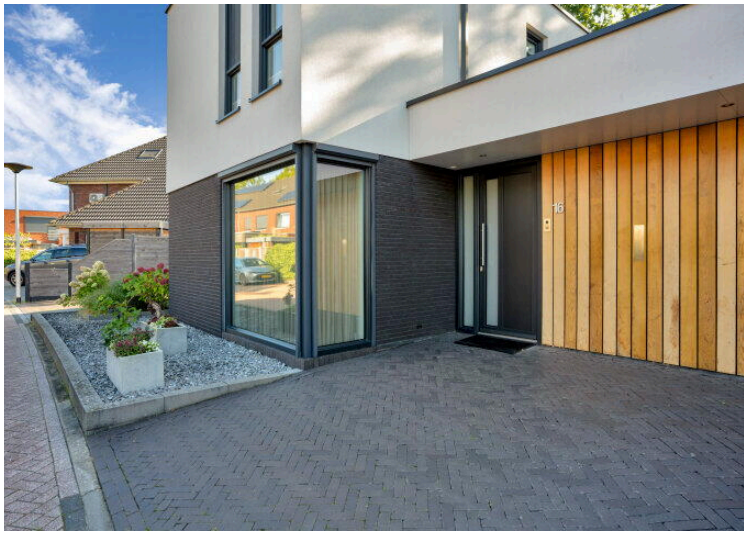
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

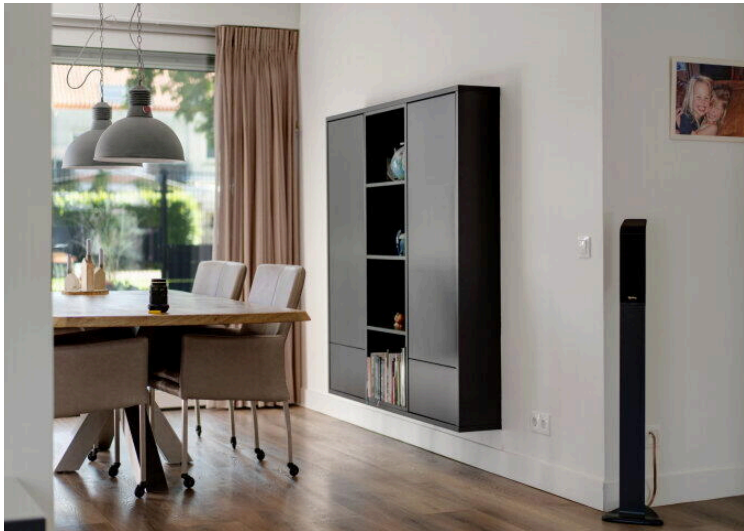
Op de kaart

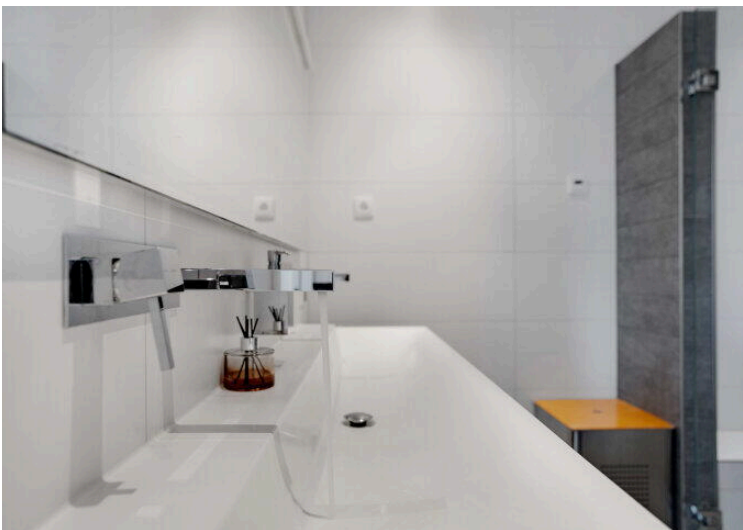
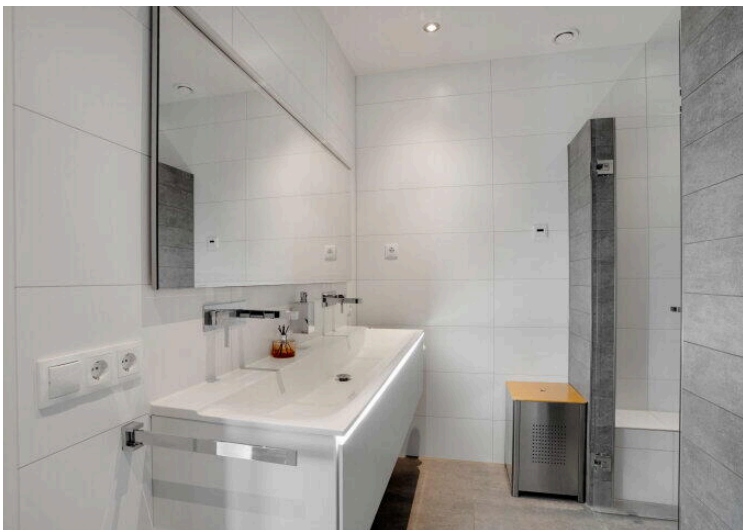
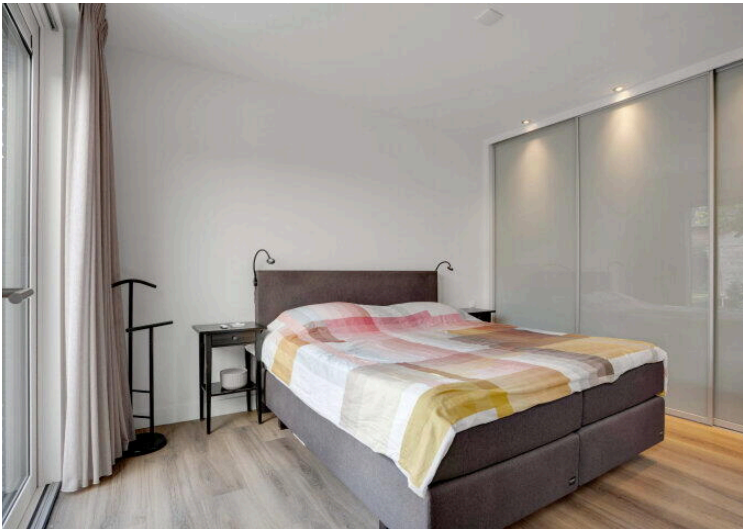


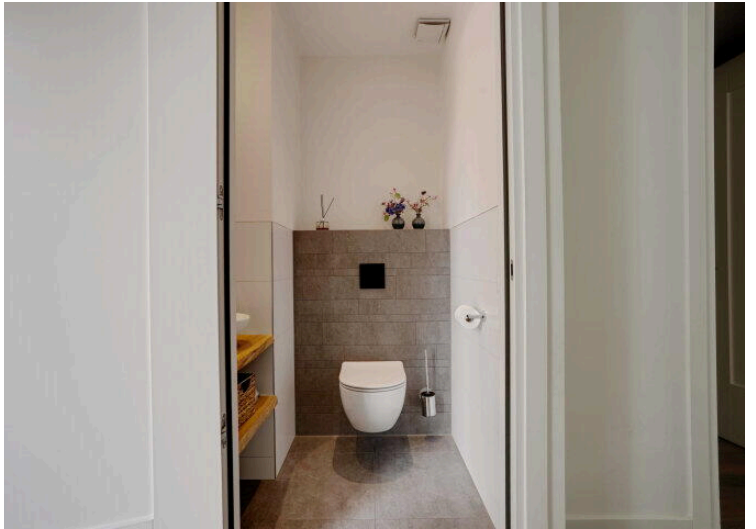
[illegible]

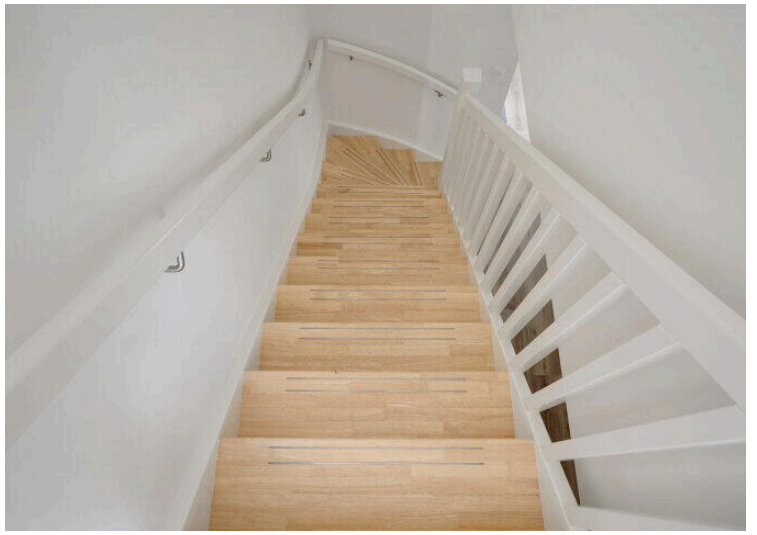


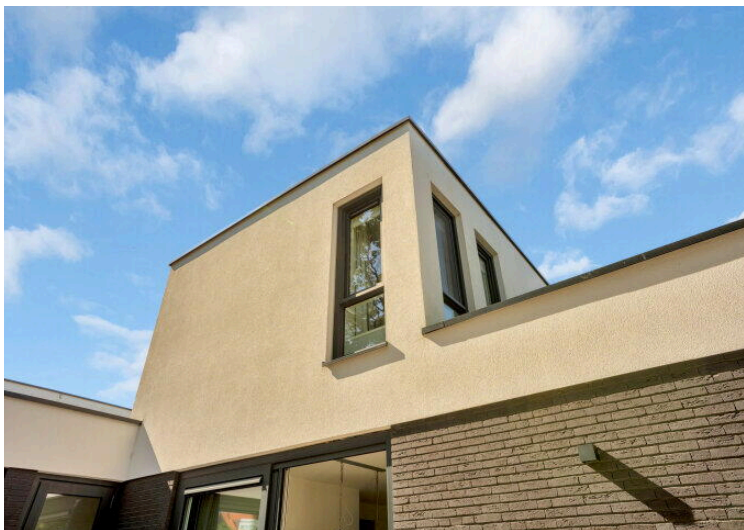
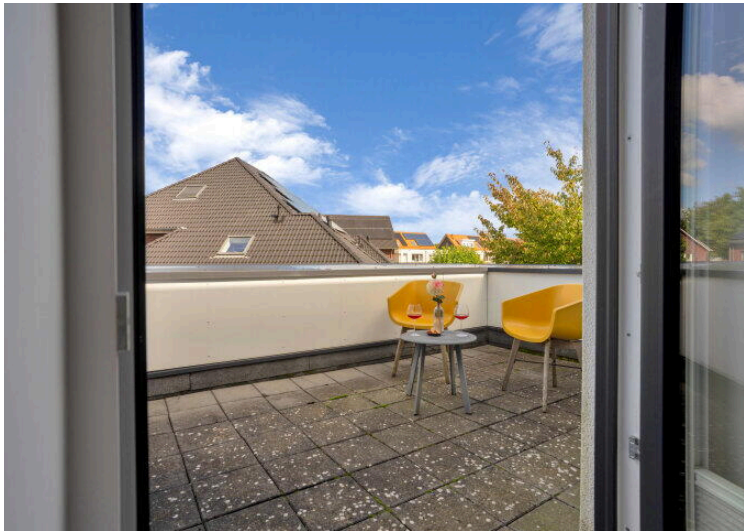
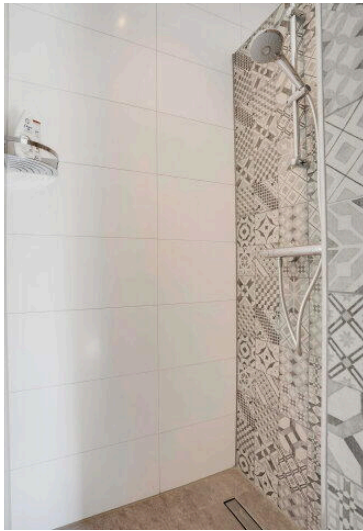
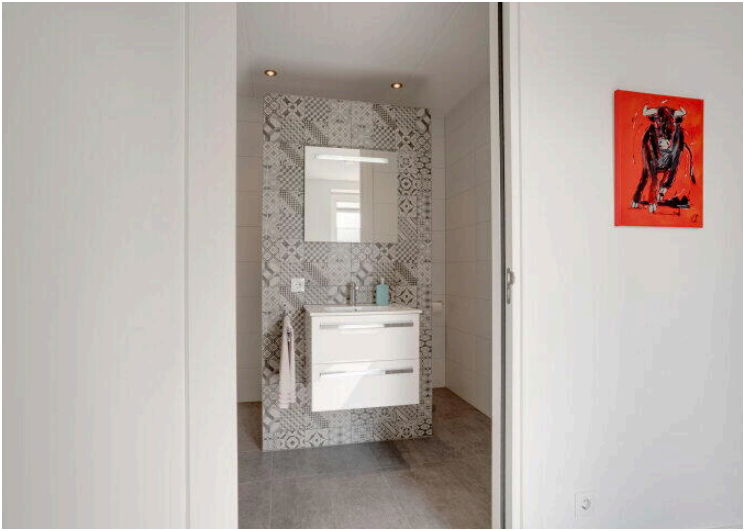


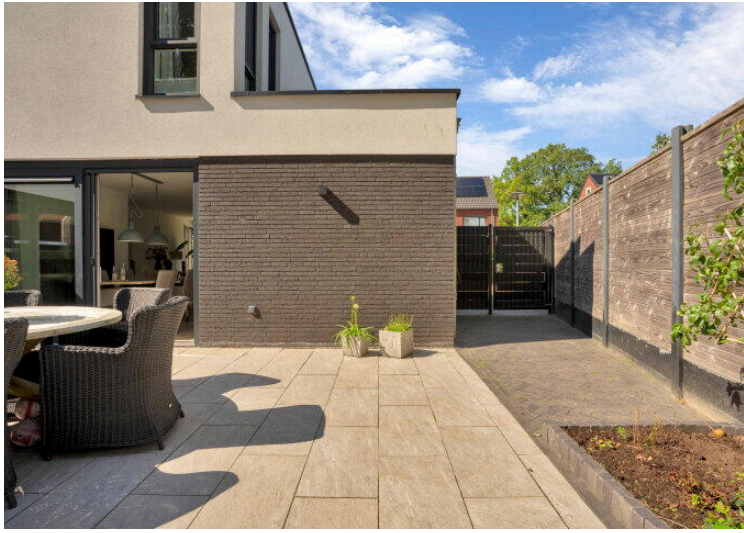














Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Ratelaar 16

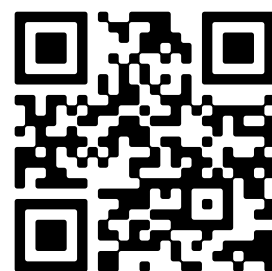
www.ratelaar16.nl



Kemps Makelaarshuis

Parkweg 115
7545MV, Enschede

www.kempsmakelaarshuis.nl
053-3333333



Scan Mij!