

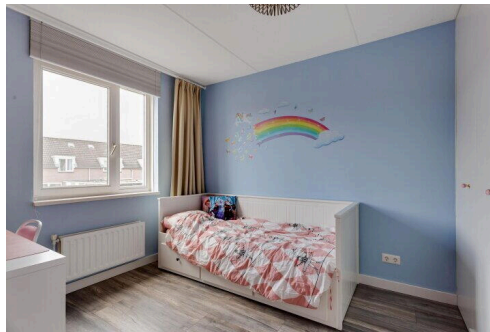
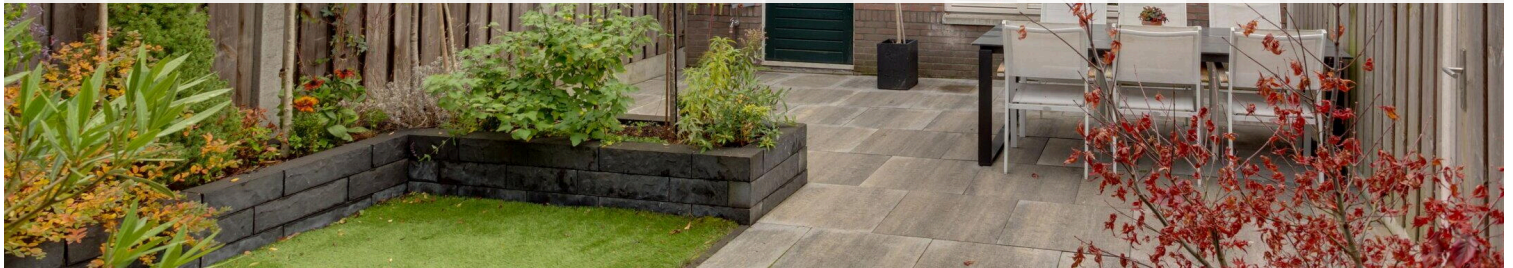
Hengelo

Spoelsterstraat 24 | Vraagprijs € 375.000 k.k.

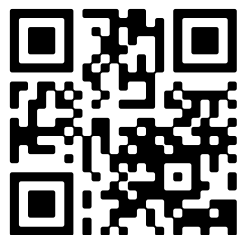


BESCHIKBAAR

WWW.SPOELSTERSTRAAT24.NL



Type object: Hoekwoning
Bouwjaar: 1994
Woonoppervlakte: 109 m²
Perceeloppervlakte: 145 m²
Inhoud: 400 m³
Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
Website: www.spoelsterstraat24.nl



www.kempsmakelaarshuis.nl | 053-3333333

Omschrijving

Spoelsterstraat 24, 7553 BP Hengelo

Karaktervolle hoekwoning in het groen van Tuindorp

Wonen aan de Spoelsterstraat 24 in Hengelo betekent wonen in Tuindorp, een van de meest karaktervolle en groene wijken van Hengelo. In een rustige straat met een prettige, kindvriendelijke sfeer staat deze verzorgde hoekwoning op een fijne en centrale plek. Een woning met uitstraling, ruimte en een indeling die logisch en comfortabel aanvoelt.

De woning biedt een mooie combinatie van licht, leefruimte en praktische bruikbaarheid. Dankzij de hoekligging komt er veel daglicht binnen en voelt het huis open en vrij aan. De begane grond is ingericht als een prettige leefruimte waar wonen, koken en samen zijn moeiteloos samengaan.

Open keuken en tuingerichte woonkamer

De open keuken vormt het hart van de woning en staat in directe verbinding met de woonkamer. Het keramische werkblad is niet alleen stijlvol, maar ook bijzonder praktisch. Een hete pan kan hier zonder problemen direct op worden geplaatst. De keuken is geplaatst in 2016, voorzien van complete inbouwapparatuur en beschikt over een Quooker kraan, wat extra comfort biedt in het dagelijks gebruik. De woonkamer is gericht op de tuin en heeft een rustige uitstraling met een prettige lichtinval. Een comfortabele ruimte waar je zowel kunt ontspannen als gasten ontvangt.

Flexibele indeling op de verdiepingen

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een derde kamer die zich uitstekend leent als babykamer, werkkamer of rustige thuiswerkplek. Er is zelf een praktische vierde ruimte aanwezig. De badkamer is functioneel ingericht en netjes onderhouden. De voormalige zolder is via een vaste trap bereikbaar en volledig benut. Eind 2020 begin 2021 is hier een breed dakkapel over de volledige breedte van de woning geplaatst, waardoor een volwaardige en royale master bedroom is ontstaan. Een lichte ruimte met voldoende plek voor kasten en kleding. De zolder is voorzien van airconditioning waarmee zowel gekoeld als verwarmd kan worden, wat het comfort op deze verdieping compleet maakt.

Verzorgde tuin met overkapping en achterom

De achtertuin is keurig aangelegd en onderhoudsvriendelijk ingericht. Met de berging en overkapping, geplaatst in 2021, is dit een buitenruimte die niet alleen praktisch is, maar ook uitnodigt om te ontspannen. Van een rustig koffiemoment tot lange avonden buiten.

De berging heeft een deels stenen basis en biedt voldoende ruimte voor fietsen en opslag. Via de eigen achterom is de tuin eenvoudig bereikbaar.

Comfort en techniek

De woning is gebouwd in 1994 en beschikt over gevelisolatie, vloerisolatie en volledig isolerende beglazing. De cv installatie is van het merk Intergas, geplaatst in 2015 en periodiek onderhouden door een erkend bedrijf. Mechanische ventilatie is aanwezig en functioneert naar behoren. Het energielabel is B. Daarnaast is glasvezel internet beschikbaar, wat de woning ook zeer geschikt maakt voor thuiswerken.

Belangrijkste kenmerken van de woning

- Verzorgde hoekwoning in een rustige straat

- Open keuken met keramisch werkblad en kokend water kraan
- Tuingerichte woonkamer met prettige lichtinval
- Twee ruime slaapkamers en een extra kamer op de eerste verdieping
- Volwaardige master bedroom op zolder met breed dakkapel
- Airconditioning op zolder voor koelen en verwarmen
- Onderhoudsvriendelijke tuin met overkapping, berging en achterom
- Gelegen in een groene en ruim opgezette wijk

Tuindorp: groen, karakter en voorzieningen dichtbij

Tuindorp staat bekend om zijn groene karakter, ruime opzet en prettige leefomgeving. Een wijk met een eigen identiteit en veel rust, terwijl alle voorzieningen dichtbij zijn. De zwembijver Tuindorp ligt op korte afstand en is een geliefde plek voor ontspanning en recreatie.

Voor dagelijkse boodschappen zijn winkelcentrum Groot Driene en het Esreinplein snel bereikbaar. Basisscholen zoals IKC Esrein en IKC Aventurijn liggen in de directe omgeving. Voor voortgezet onderwijs zijn onder andere het Bataafs Lyceum en het Montessori College Twente goed bereikbaar. Ook sportvoorzieningen, speeltuinen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand.

Samengevat

Een sfeervolle en goed onderhouden hoekwoning met een sterke indeling, een volwaardige zolderverdieping en een verzorgde tuin. Technisch op orde en gelegen in een van de mooiste wijken van Hengelo, waar groen, rust en voorzieningen op een natuurlijke manier samenkomen. Een woning die prettig woont en klaar is voor de volgende stap.

Nieuwsgierig geworden

Maak een afspraak voor een bezichtiging bij Kemps Makelaarshuis en ervaar zelf hoe het is om te wonen aan de Spoelsterstraat 24 in Hengelo.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 375.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1994
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	109 m²
Perceeloppervlakte:	145 m²
Inhoud:	400 m³
Externe berguimte:	7 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezel kabel

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas kk hre 28/2w combiketel gas gestookt uit 2015 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin

Achtertuint:	60 m ² (10.98 meter diep en 5.5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordwesten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

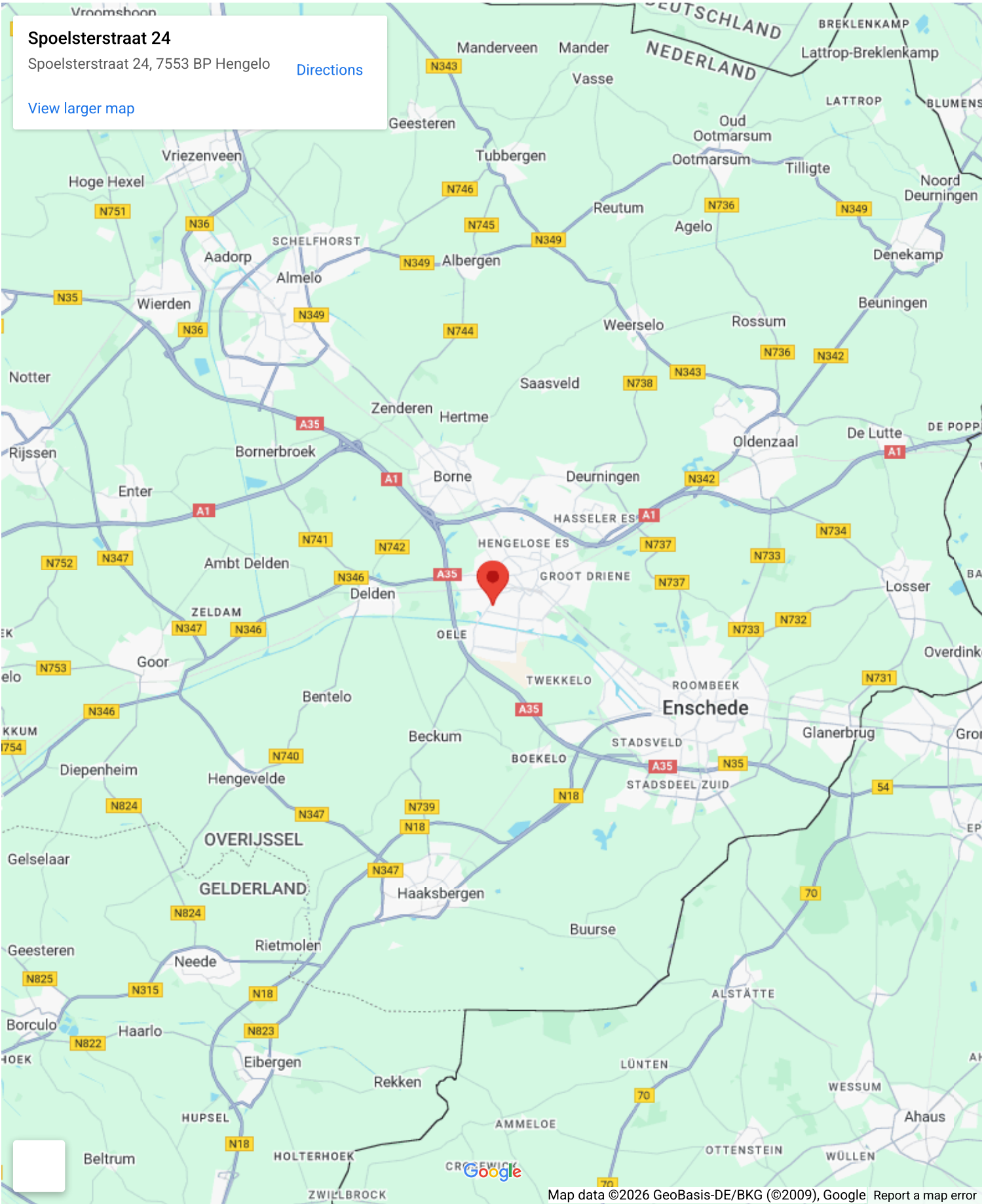
Garage

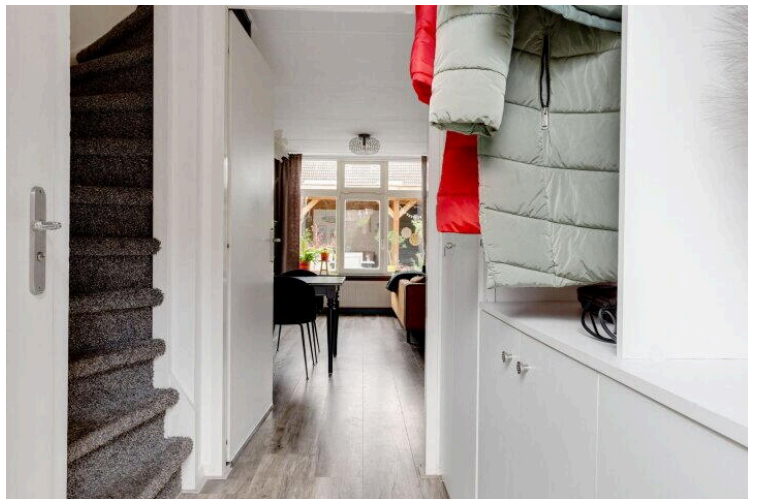
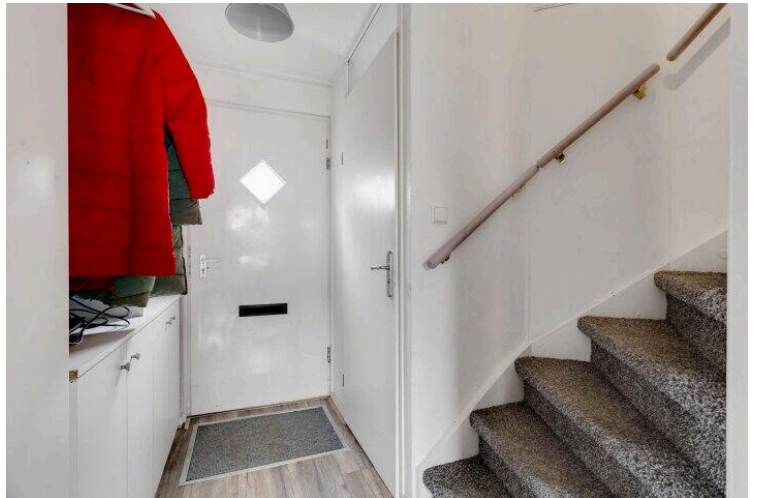
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

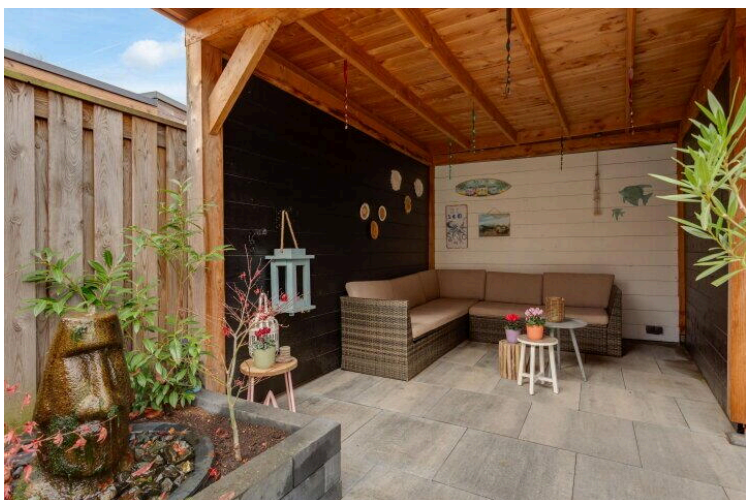
Op de kaart

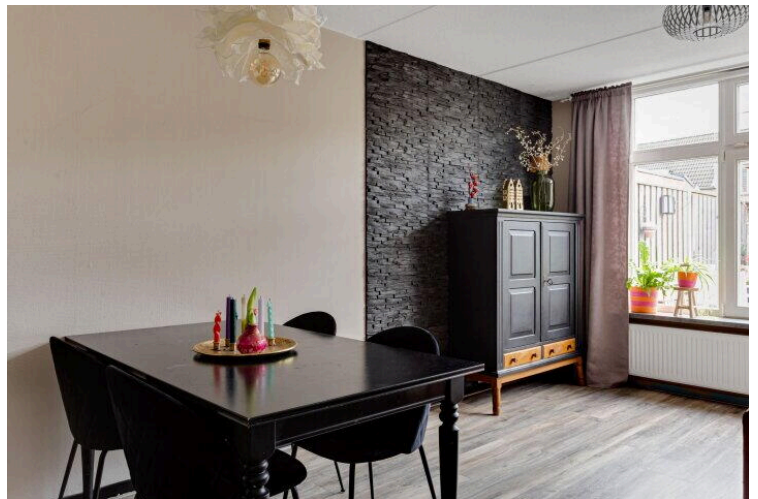


Op de kaart

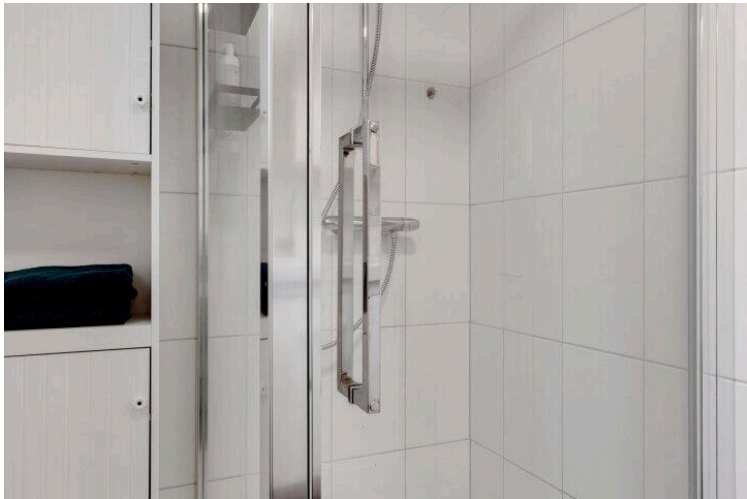
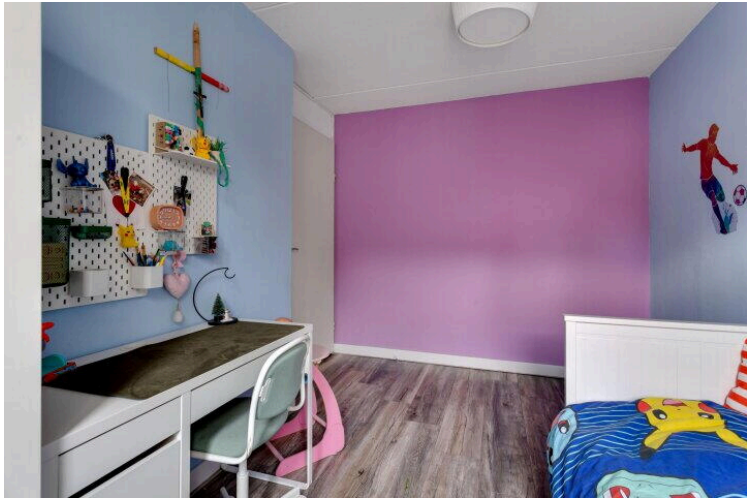
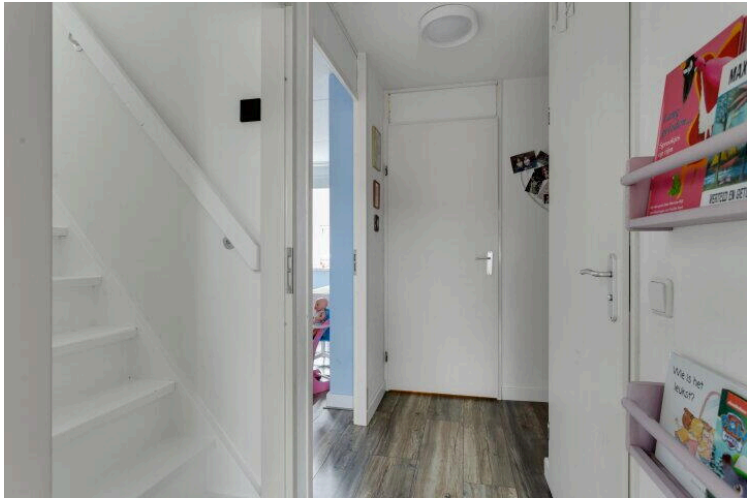




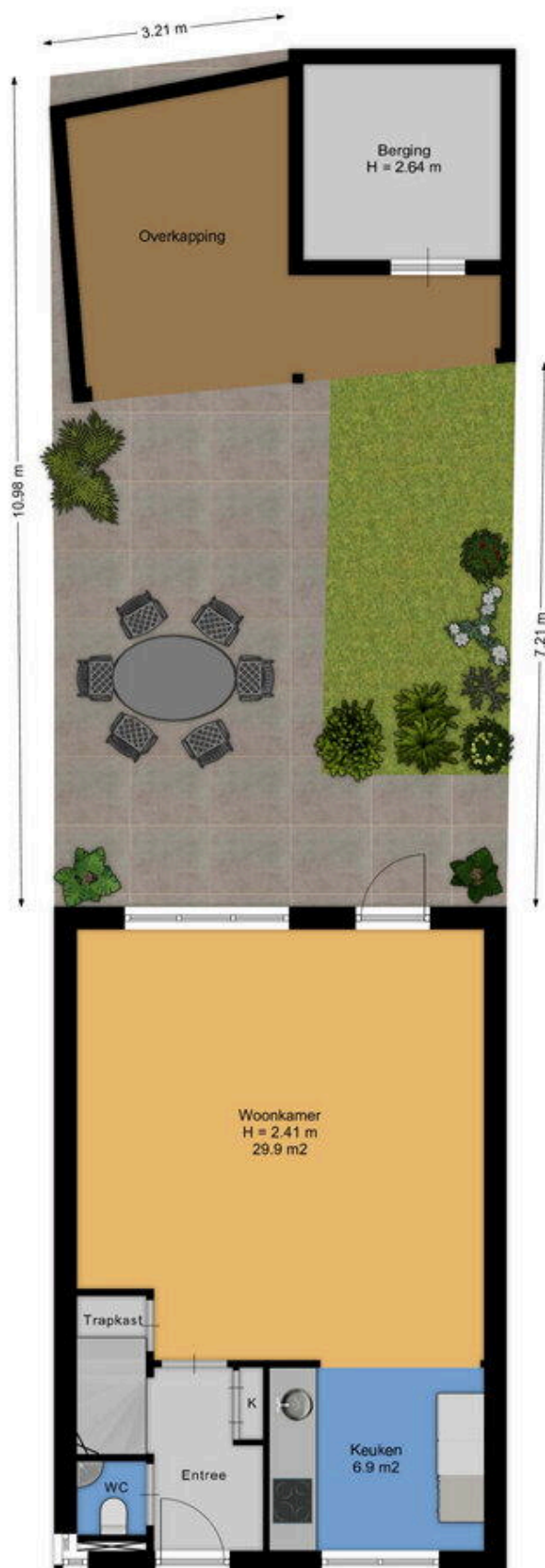




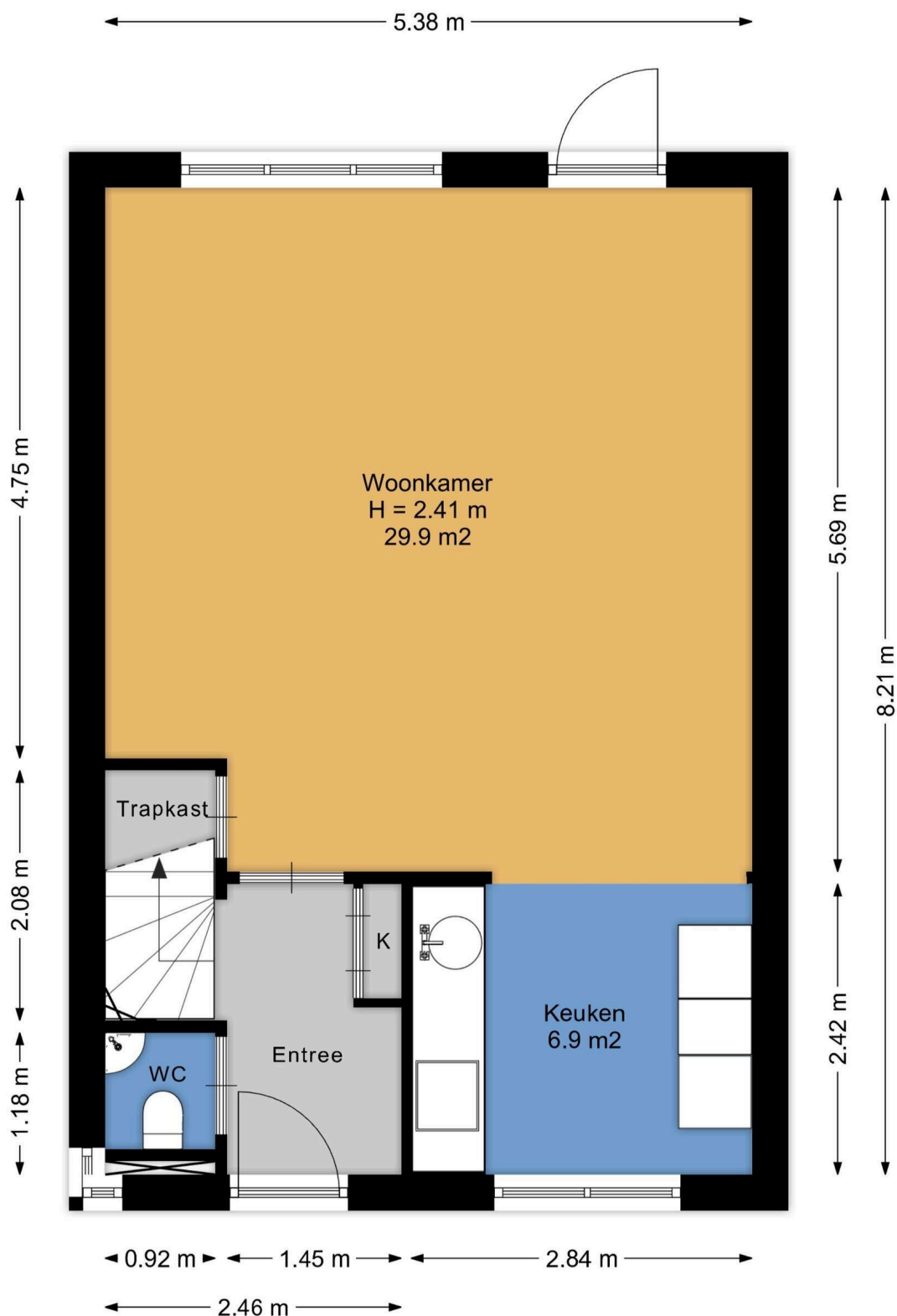




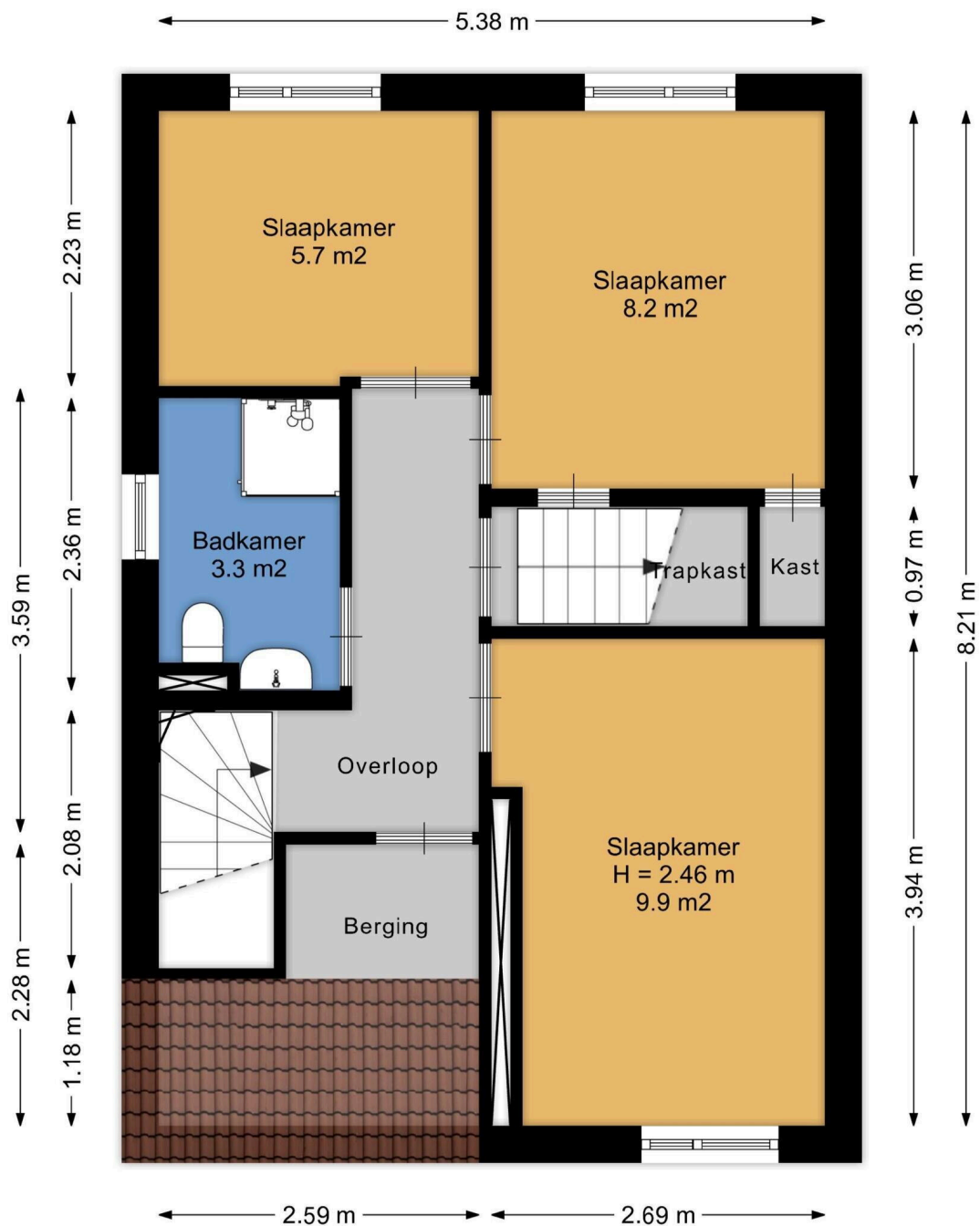




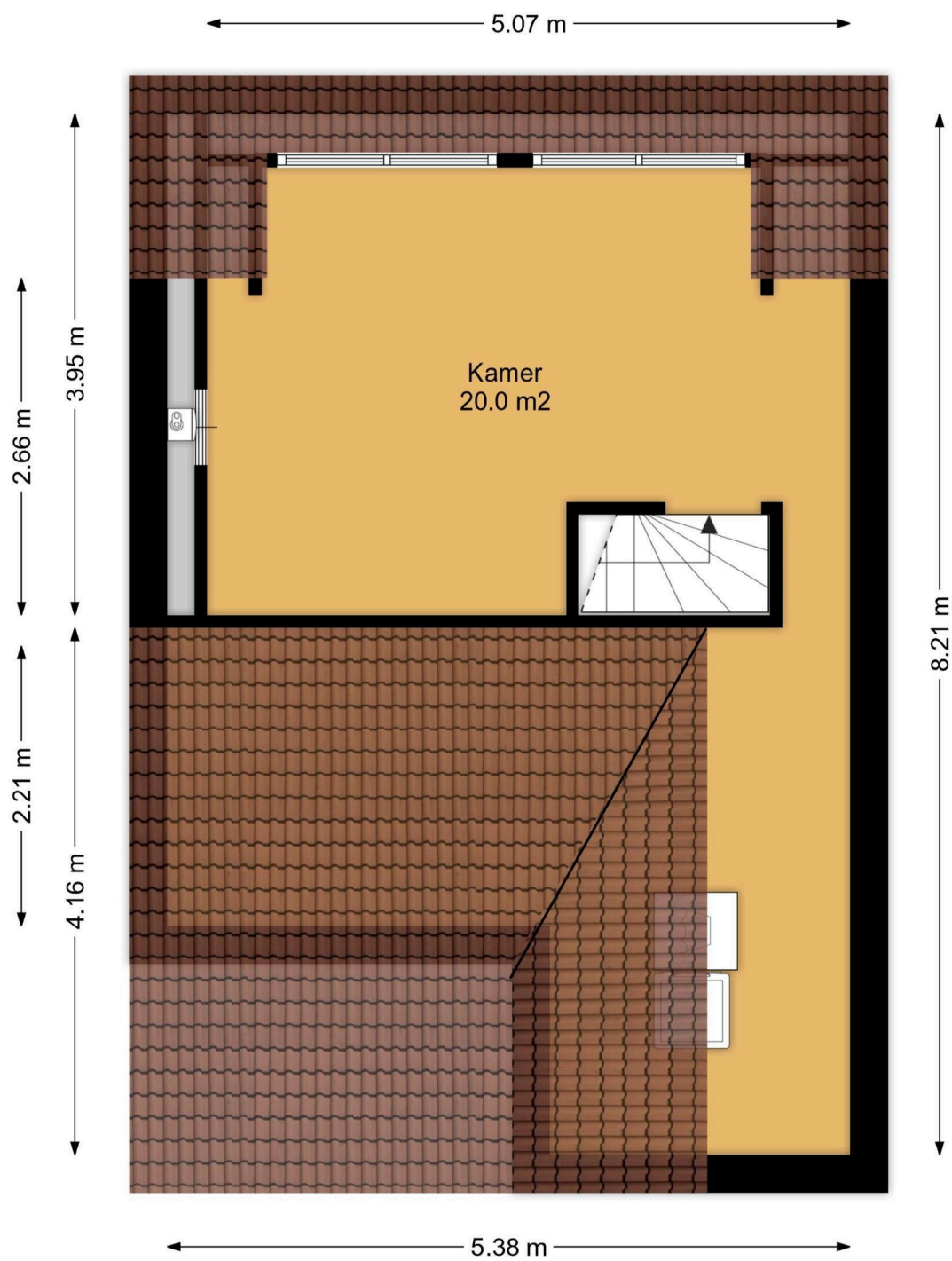
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



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



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



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

Spoelsterstraat 24

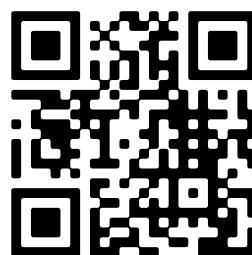
www.spoelsterstraat24.nl



Kemps Makelaarshuis

Parkweg 115
7545MV, Enschede

www.kempsmakelaarshuis.nl
053-3333333



📱 Scan Mij!