

# Hengelo

Floresstraat 3 | Vraagprijs € 650.000 k.k.

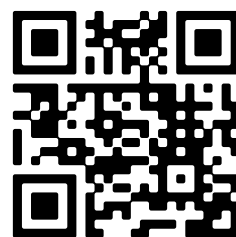


## BESCHIKBAAR

[WWW.FLORESSTRAAT3.NL](http://WWW.FLORESSTRAAT3.NL)



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	2008
Woonoppervlakte:	167 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	336 m <sup>2</sup>
Inhoud:	692 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Website:	<a href="http://www.floresstraat3.nl">www.floresstraat3.nl</a>





# Omschrijving

## Floresstraat 3, 7556 TB Hengelo

Ruim, vrijstaand gezinshuis met royale tuin nabij de binnenstad van Hengelo!

Wonen aan de Floresstraat 3 in Hengelo betekent wonen in een zee van ruimte. Een comfortabel vrijstaand gezinshuis waar ruimte, rust en het buitenleven centraal staan. In een rustige straat, op korte afstand van de binnenstad, scholen en voorzieningen, staat deze uitstekend onderhouden woning die zich leent voor een actief gezinsleven én voor comfortabel thuiswerken. Een huis dat uitnodigt om er echt te wonen, te leven en samen herinneringen te maken. Met een indrukwekkend woonoppervlak van maar liefst 167 m<sup>2</sup> is dit een woning waar iedereen zijn eigen plek vindt. De woning is gebouwd in 2008, voldoet aan moderne bouweisen en verkeert zowel technisch als cosmetisch in een goede tot uitstekende staat van onderhoud.

### Licht, ruimte en gezellig samen zijn

De royale entree geeft direct een gevoel van ruimte en overzicht. Op de begane grond bevindt zich een comfortabele en lichte woonkamer waarin de erker niet alleen karakter toevoegt, maar ook zorgt voor extra ruimte en een fijne lichtinval. Een plek die zich perfect leent voor een ruime zithoek en waar het leven zich vanzelf naar binnen richt.

De woonkamer biedt volop ruimte voor een grote eettafel, ideaal voor lange diners, huiswerk momenten of gezellige avonden met familie en vrienden. De keuken ligt letterlijk om de hoek, waardoor het woondeel ruim en rustig blijft, terwijl de verbinding tussen koken en samen zijn intact is.

De keuken is uitgevoerd in een praktische U-opstelling, waardoor alles binnen handbereik is en er efficiënt gewerkt kan worden. Een fijne, overzichtelijke ruimte waar doordeweeks het gezin samenkomt en in het weekend uitgebreid wordt gekookt. Door de slimme opzet voelt de begane grond als één samenhangend geheel, met duidelijk gedefinieerde plekken voor wonen, eten en koken.

### Vijf slaapkamers: ruimte voor gezin, werk en hobby's

De woning beschikt over maar liefst vijf volwaardige slaapkamers, waarvan drie op de eerste verdieping en twee op de tweede verdieping. Deze verdeling maakt de woning bijzonder geschikt voor gezinnen waarbij ieder kind zijn eigen kamer heeft, met daarnaast volop flexibiliteit voor de toekomst.

Dankzij het ruime aantal kamers is hybride werken vanuit huis eenvoudig en comfortabel mogelijk. Eén of meerdere kamers laten zich uitstekend inrichten als thuiswerkplek, studeerkamer of hobbyruimte, waarbij wonen en werken letterlijk van elkaar gescheiden blijven. Ideaal voor ZZP'ers, ondernemers en professionals die regelmatig vanuit huis werken en daarbij rust en focus waarderen. De verdiepingen voelen aangenaam ruim aan, mede dankzij de royale plafondhoogte van circa 2,64 meter en de vele ramen, die zorgen voor een prettige lichtinval en een open, frisse sfeer in alle vertrekken.

De badkamer is compleet en modern ingericht, voorzien van een ligbad, een inloofdouche, een dubbele wastafel en een toilet. Een comfortabele en praktische ruimte die uitstekend aansluit op het dagelijkse gebruik binnen een gezin.

### Riante, zonnige tuin op het westen met optimale privacy

Een van de grote pluspunten van deze woning is de zeer ruime tuin, uitzonderlijk groot voor een woning uit deze bouwperiode. Door de gunstige ligging geniet je hier de hele dag van de zon, van de ochtend tot in de avond.

De tuin is omsloten met een groene erfafscheiding die het hele jaar door groen blijft, wat zorgt voor optimale privacy en een beschut, rustig gevoel. Een ideale plek waar kinderen veilig kunnen spelen, voetballen op het gras, klimmen op de speeltoestellen en vrij bewegen en dat terwijl ouders ontspannen kunnen genieten.

Daarnaast is de tuin bij uitstek geschikt voor het buitenleven: barbecueën met vrienden en familie, lange zomeravonden



aan tafel of gewoon ontspannen in de zon. Een buitenruimte die echt onderdeel is van het dagelijks leven.

Rustig wonen met alles dichtbij

Parkeren is mogelijk op eigen terrein. De ligging combineert rust met bereikbaarheid: dichtbij het centrum van Hengelo met winkels en horeca, maar ook nabij scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen. Een fijne woonomgeving waar stedelijke voorzieningen en rustig wonen perfect samenkomen.

Samengevat

Een royaal en goed onderhouden vrijstaand gezinshuis met vijf slaapkamers, ideaal voor gezinnen én thuiswerkers. Met een zonnige, kindvriendelijke tuin vol privacy, een energiezuinig karakter en een prettige ligging nabij het centrum van Hengelo is dit een woning waar binnen en buiten naadloos in elkaar overvloeien. Een huis dat meegroeit met elke levensfase.

Nieuwsgierig geworden?

Maak een afspraak voor een bezichtiging bij Kemps Makelaarshuis en ervaar zelf de ruimte, rust en woonkwaliteit van deze woning aan de Floresstraat 3 in Hengelo.



## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 650.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2008
Soort dak:	Tentdak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	167 m²
Perceeloppervlakte:	336 m²
Inhoud:	692 m³
Overige inpandige ruimte:	20 m²

## Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, dubbele wastafel, inloopdouche, vloerverwarming
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, glasvezel kabel, zonnepanelen, natuurlijke ventilatie

## Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel

## Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin
Achtertuin:	117 m² (10.8 meter diep en 10.79 meter breed)



Ligging tuin:	Gelegen op het westen en en bereikbaar via achterom
---------------	---

**Bergruimte**

Voorzieningen schuur:	Voorzien van verwarming
-----------------------	-------------------------

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein
---------------------------	------------------

**Garage**

Soort garage:	Aangebouwd steen
---------------	------------------

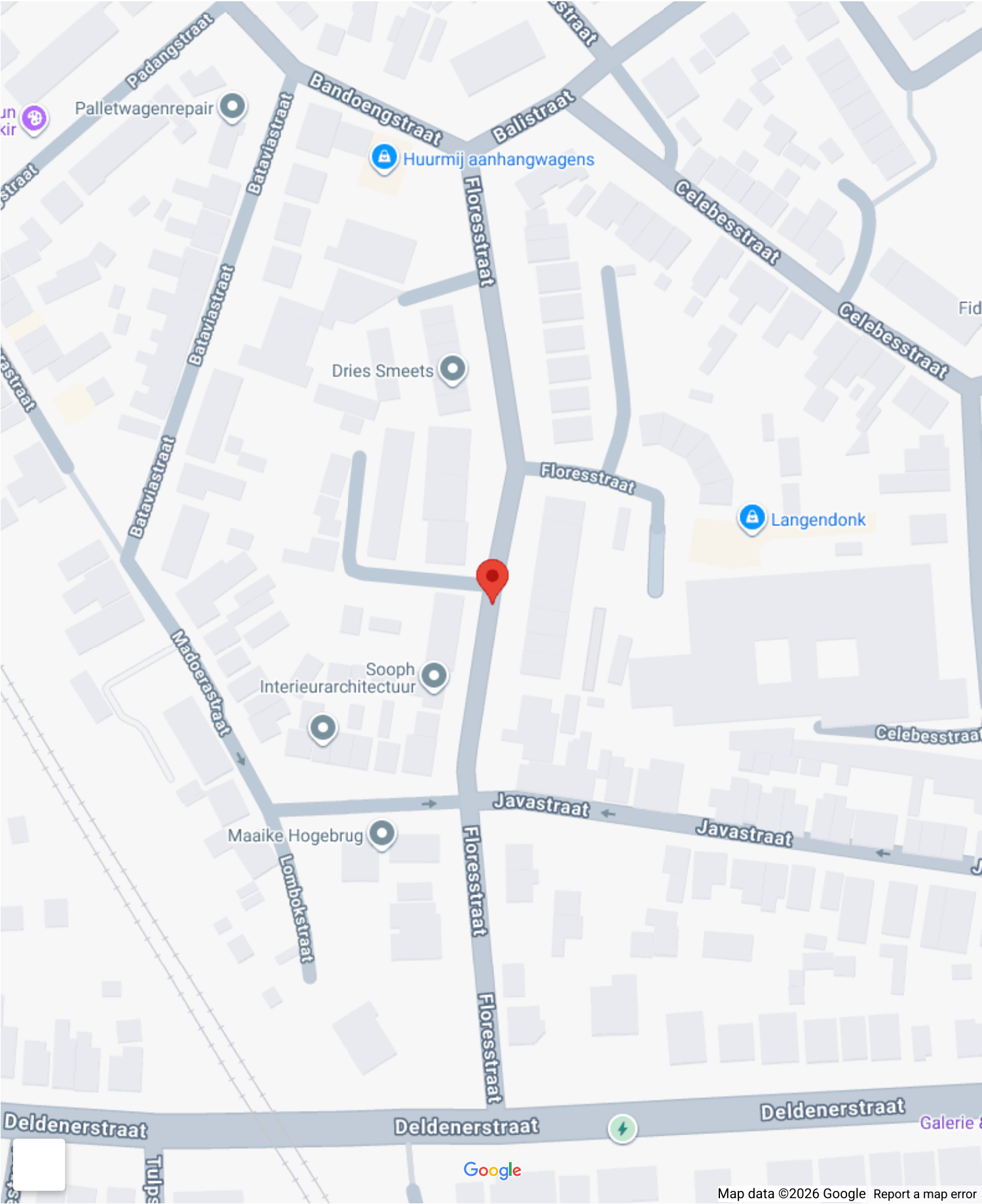
Capaciteit garage:	1 auto
--------------------	--------

Voorzieningen garage:	Elektra
-----------------------	---------

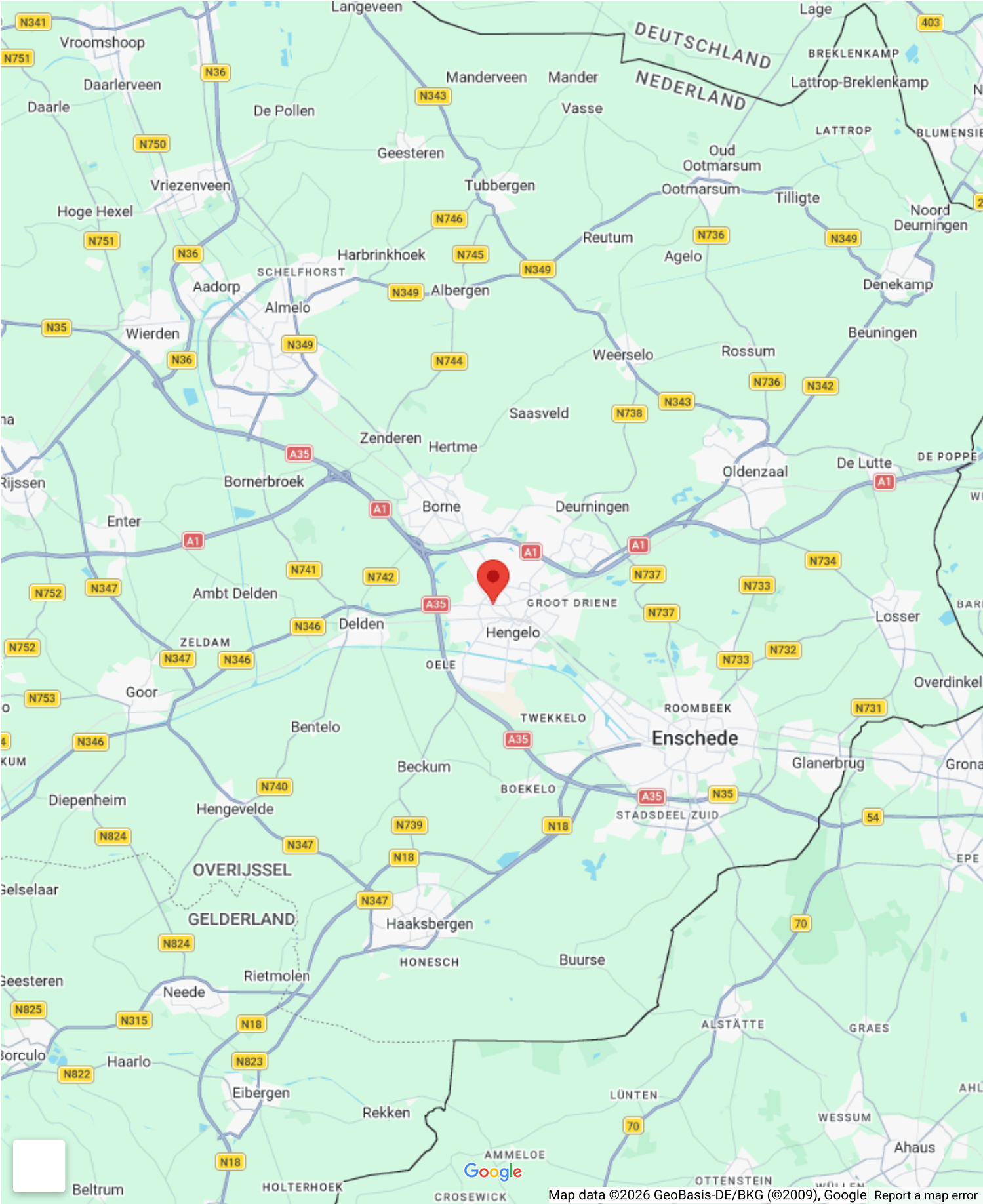
Isolatie garage:	Volledig geïsoleerd
------------------	---------------------



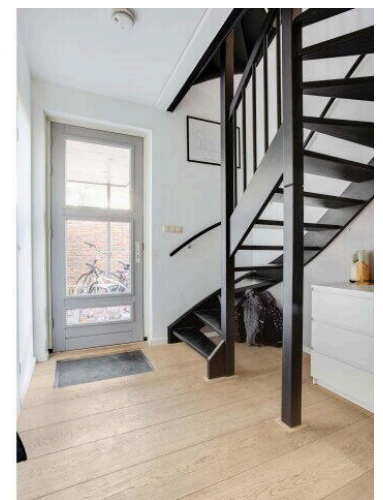
# Op de kaart



# Op de kaart



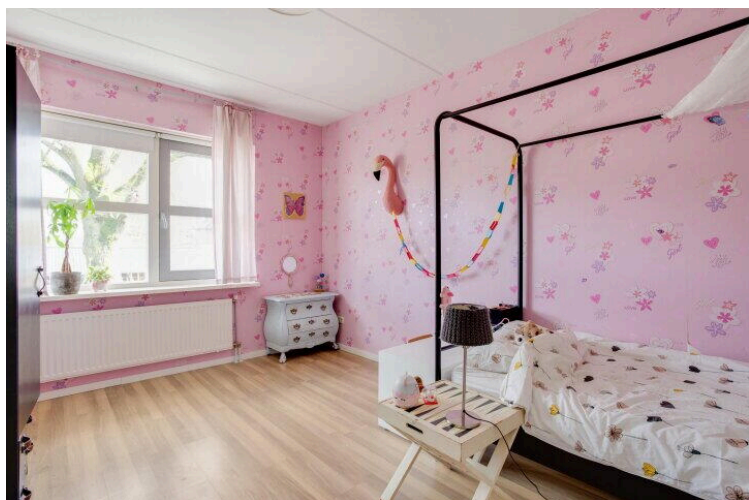
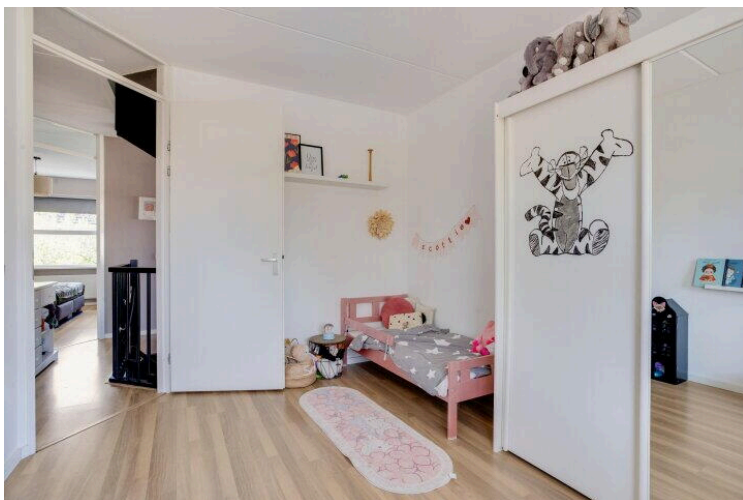
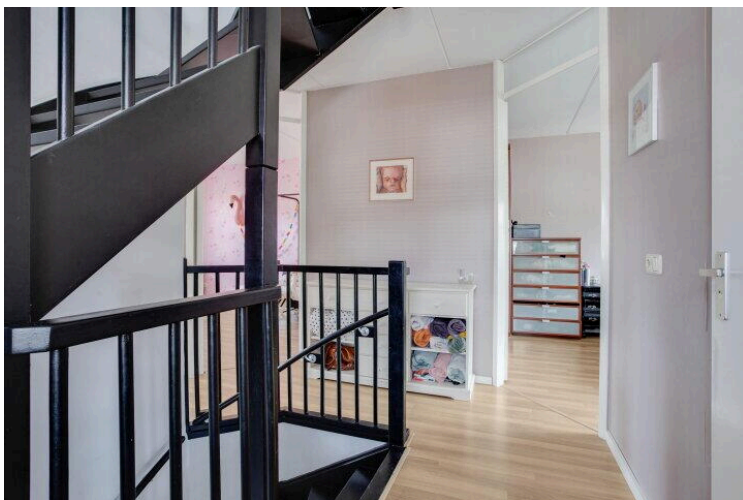
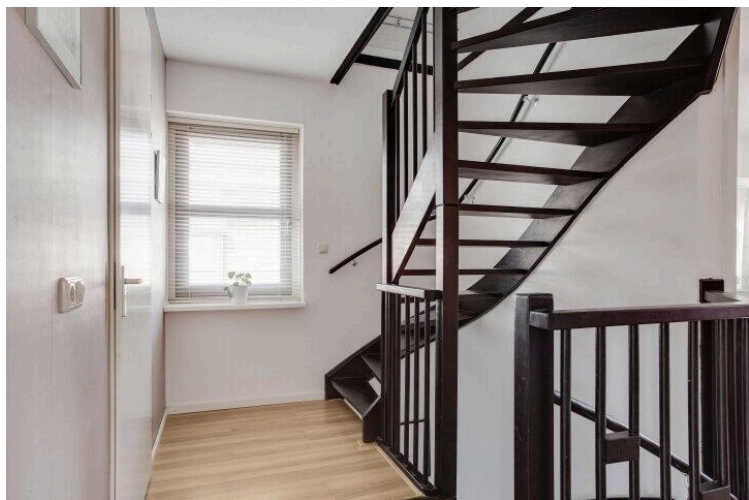
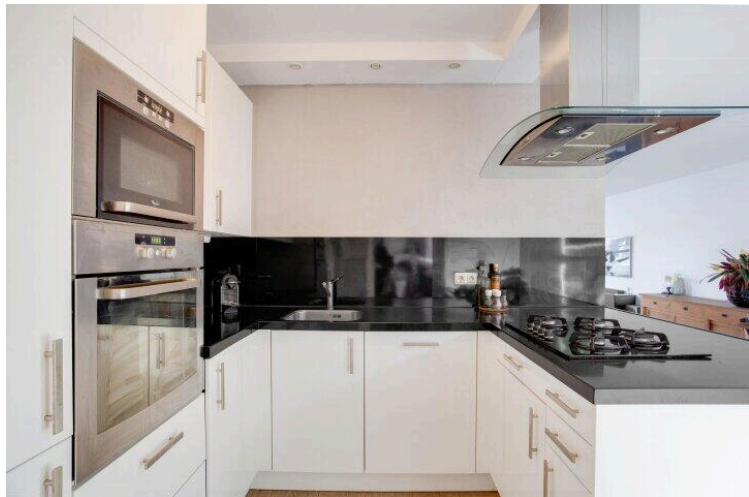




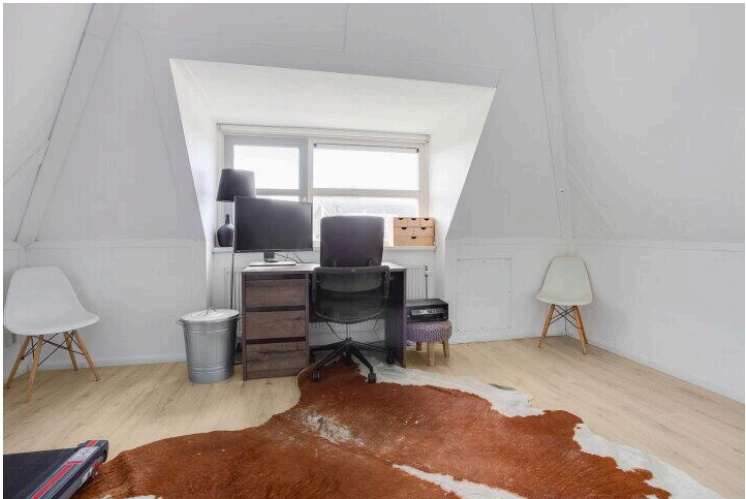
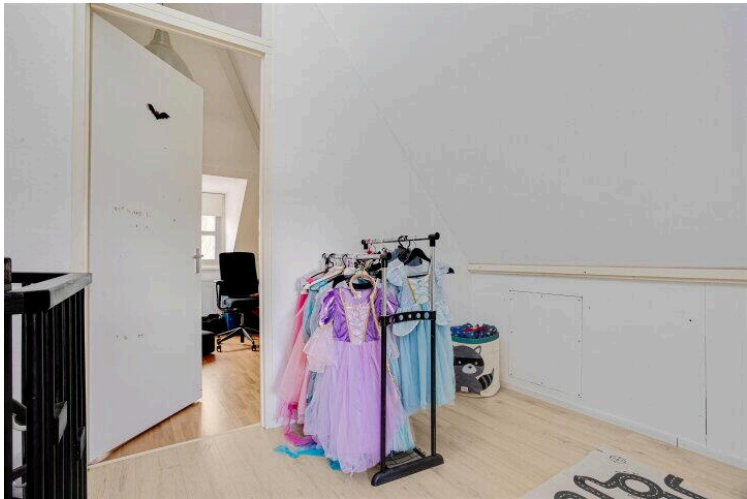




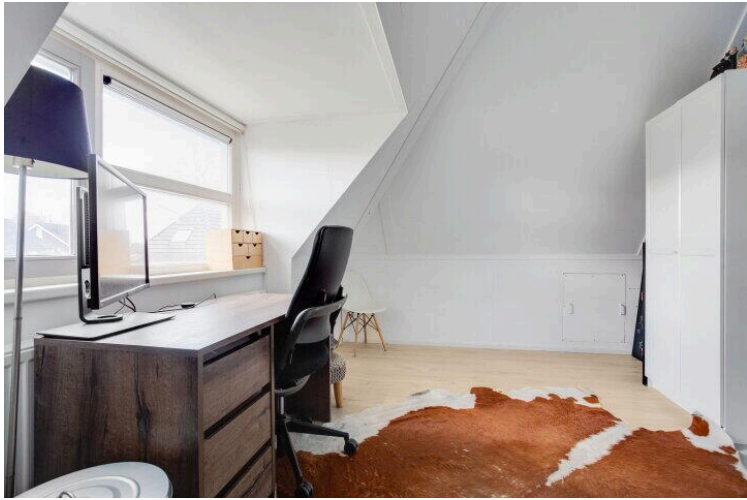








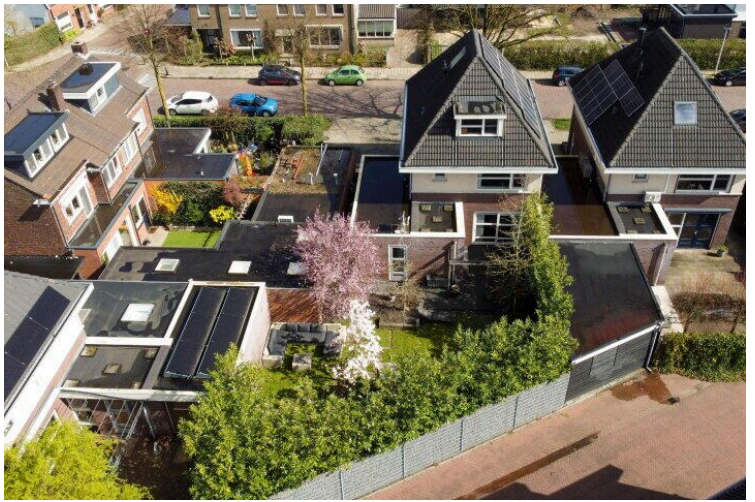










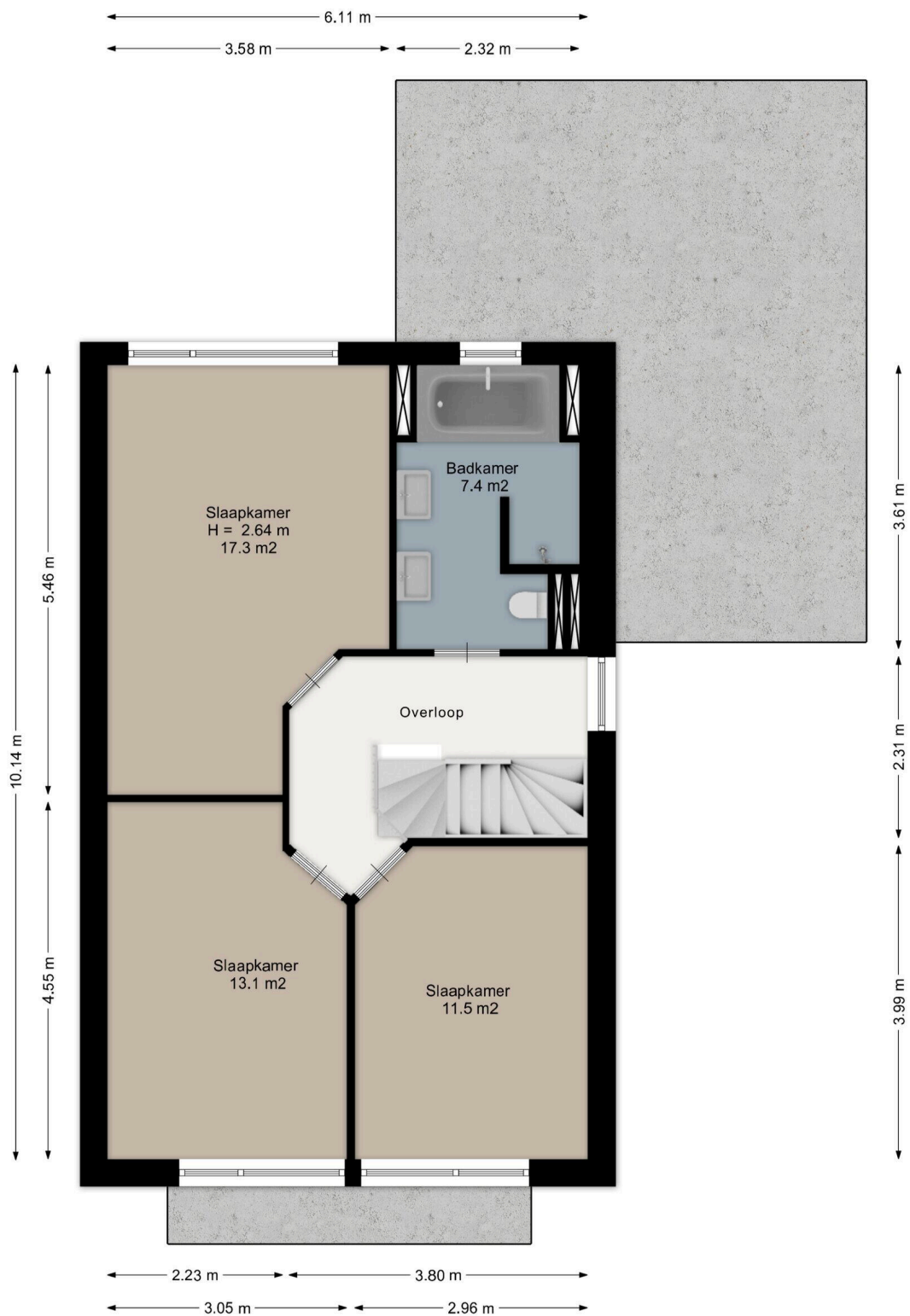




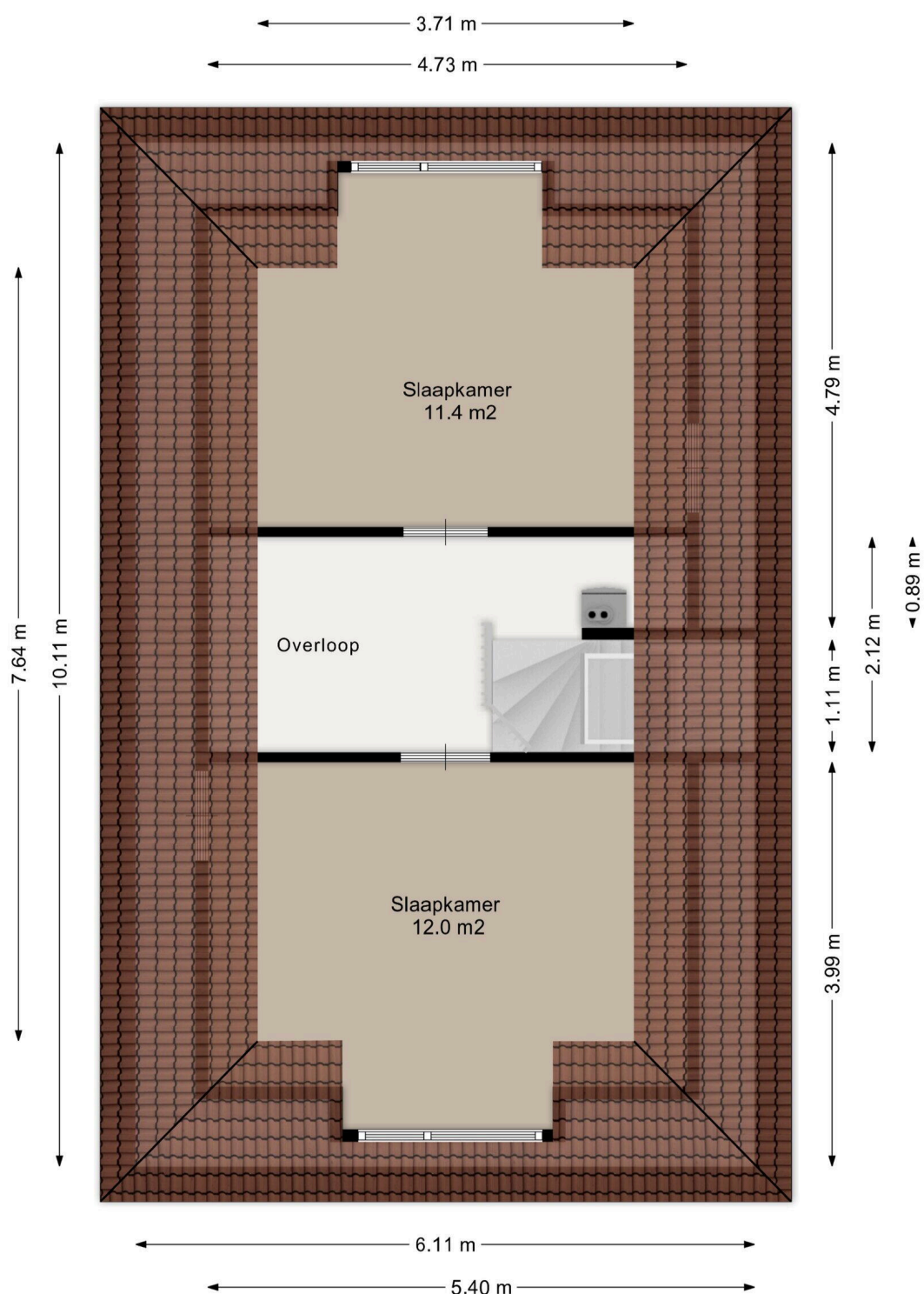


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)









Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Floresstraat 3

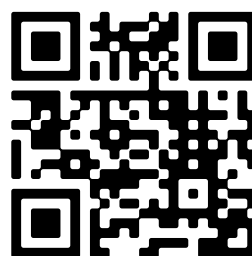
[www.floresstraat3.nl](http://www.floresstraat3.nl)



## Kemps Makelaarshuis

Parkweg 115  
7545MV, Enschede

[www.kempsmakelaarshuis.nl](http://www.kempsmakelaarshuis.nl)  
053-3333333



📱 Scan Mij!