



ARDENNENSTRAAT 7

7559 LT HENGELLO



JAN OOSTERHOF

WONINGMAKELAAR EN TAXATEUR

JAN@SNELDERZIJLSTRA.NL

074 291 5840

VAN KLEIN TOT GROOT,
VAN MINIMALISTISCH TOT LUXE.
ALLEMAAL UNIEK.

U VINDT BIJ ONS GEEN STANDAARD HUIZEN,
MAAR BIJZONDERE EN LUXE HUIZEN DIE U HET
GEVOEL VAN THUIS KUNNEN GEVEN.

MAKELAAR



INHOUDSOPGAVE

Over deze villa	04
Highlights van de villa	06
De woonkamer	07
De keuken	10
Eerste verdieping	13
De tuin	17
De kelder	20
Plattegronden	22
Onze dienstverlening	26

OVER DEZE VILLA

Op aantrekkelijke locatie aan de rand van de "Boswijk" gelegen, riant en onder architectuur gebouwd VRIJSTAAND WOONHUIS MET INPANDIGE GARAGE.

Boswijk is bekend om zijn ruim opgezette kavels en fraaie groenpartijen, deze wijk is hierdoor een lust om in te wonen. De Ardennenstraat ligt aan de noordzijde van Hengelo, aan de rand van de wijk Slangenbeek (deel Boswijk).

Dit bewoonde gedeelte van Hengelo grenst aan het buitengebied en dat zien we terug in de opzet van deze relatief jonge en kindvriendelijke wijk. Royale kavels met veel privacy, parkeerruimte op het eigen terrein, zoals bij deze villa.





KENMERKEN

VRAAGPRIJS:	€ 1.085.000 k.k.	AANTAL KAMERS:	10
SOORT WONING:	EENGEZINSWONING	AANTAL SLAAPKAMERS:	5
BOUWJAAR:	1999	AANTAL WOONLAGEN:	4
WOONOPPERVLAKTE:	414 m ²	TUINLIGGING:	rondom
PERCEELOPPERVLAKTE:	760 m ²	WIJK:	Boswijk
INHOUD:	1515 M ³	ENERGIELABEL:	B

HIGHLIGHTS VAN DE VILLA

Bijzonder aan het woonhuis is dat veel voorzieningen dubbel zijn uitgevoerd. Dit blijkt uit het baden en slapen op de begane grond alsmede op de 1e verdieping.

De begane grond uit meerdere woonvertrekken met een centraal in de woning gelegen woonkeuken, compleet in 2021 vernieuwd en voorzien van alle moderne en denkbare inbouwapparatuur.

De eerste verdieping is voorzien van een vide, 4 riante slaapkamers en een badkamer. Tenslotte bevindt zich op de 2e verdieping nog een grote zolderruimte, bereikbaar middels een vaste trap, die als extra slaapkamer gebruikt kan worden.



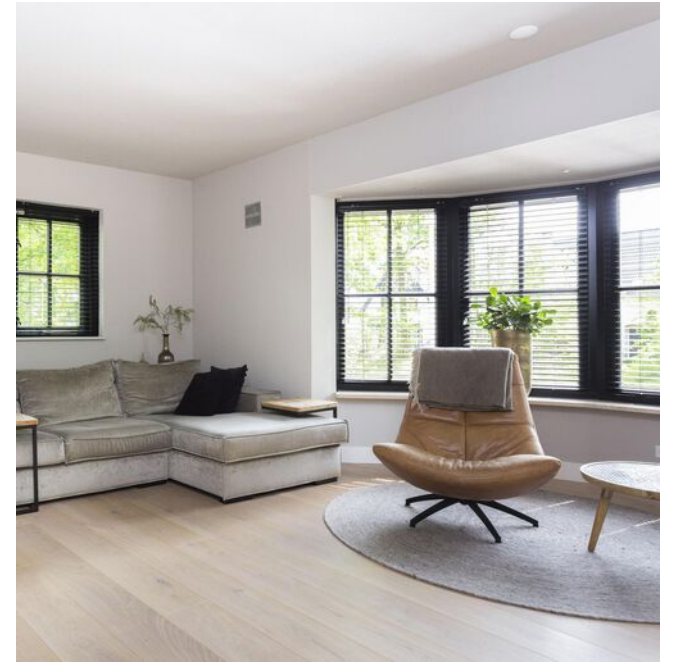


DE WOONKAMER

Entree, toilet met fontein 2021, meterkast, vide, tuingerichte woonkamer, met dubbele tuindeuren en erker, middels een taatsdeur komt u of in de ruime zitruimte/ tv kamer aan de voorzijde van de woning tevens voorzien van een riante erker.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, er is een slaapkamer met openslaande tuindeuren, een badkamer met bad, douche, wastafel en zwevend toilet, bijkeuken, zijentree, toegang tot kelder.



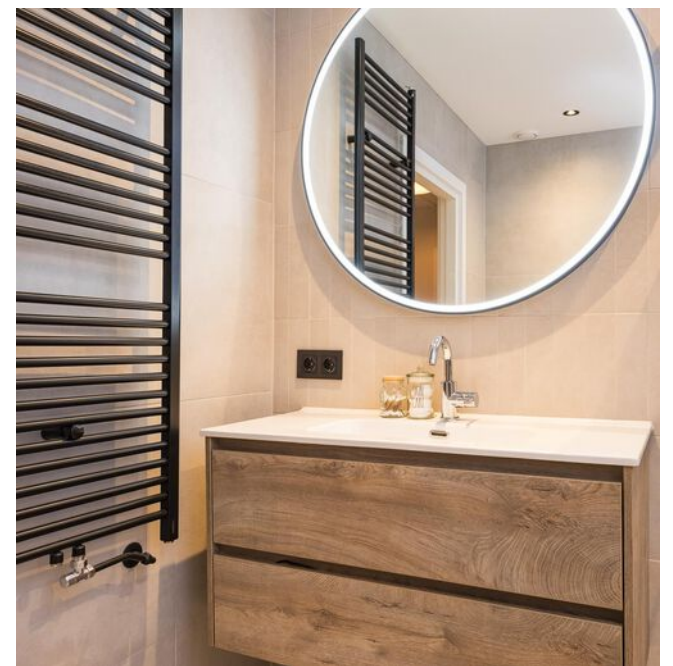
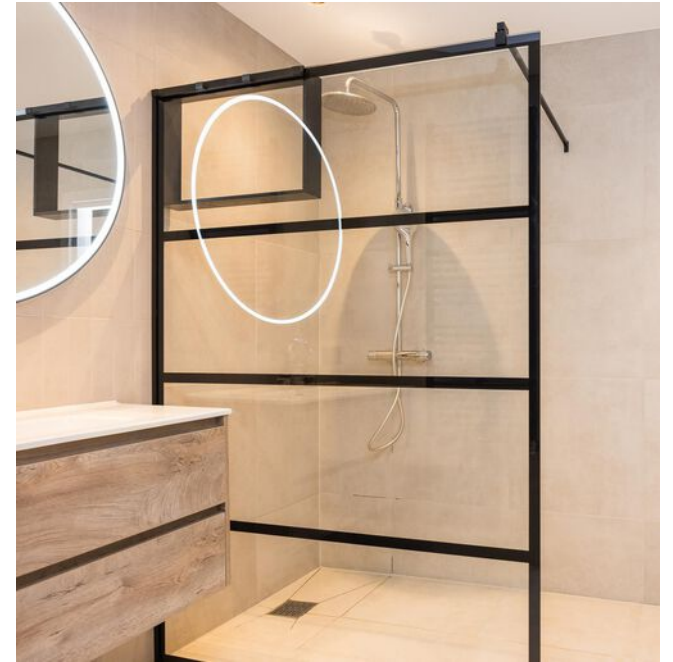




DE KEUKEN

Via een andere taatsdeur komt u uit in de zeer luxe uitgevoerde leefkeuken die geheel vernieuwd is in 2021. De keuken is voorzien van alle denkbare apparatuur en gemakken. Denk hierbij aan een grote koelkast (310 liter) en een grote vriezer (5 lades) (beide van het merk AEG), een XXL vaatwasser (eveneens AEG), Bora inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigstelsysteem. Tevens een geïntegreerd koffieautomaat (AEG), een stoomoven (AEG), multifunctionele oven (AEG) en een Liebherr wijnklimaatkast.





EERSTE VERDIEPING

Vide, overloop, 4 slaapkamers waarvan de ouder slaapkamer een gave inloopkast heeft, 2e badkamer met hoekbad, zwevend toilet, douche en wastafel.









DE TUIN

Vanuit de tuin is het genieten geblazen in de fraai (geheel nieuw) aangelegde tuin met verschillende plekken voor zon (terrassen)en schaduw, en een nieuw geplaatste overkapping met berging.









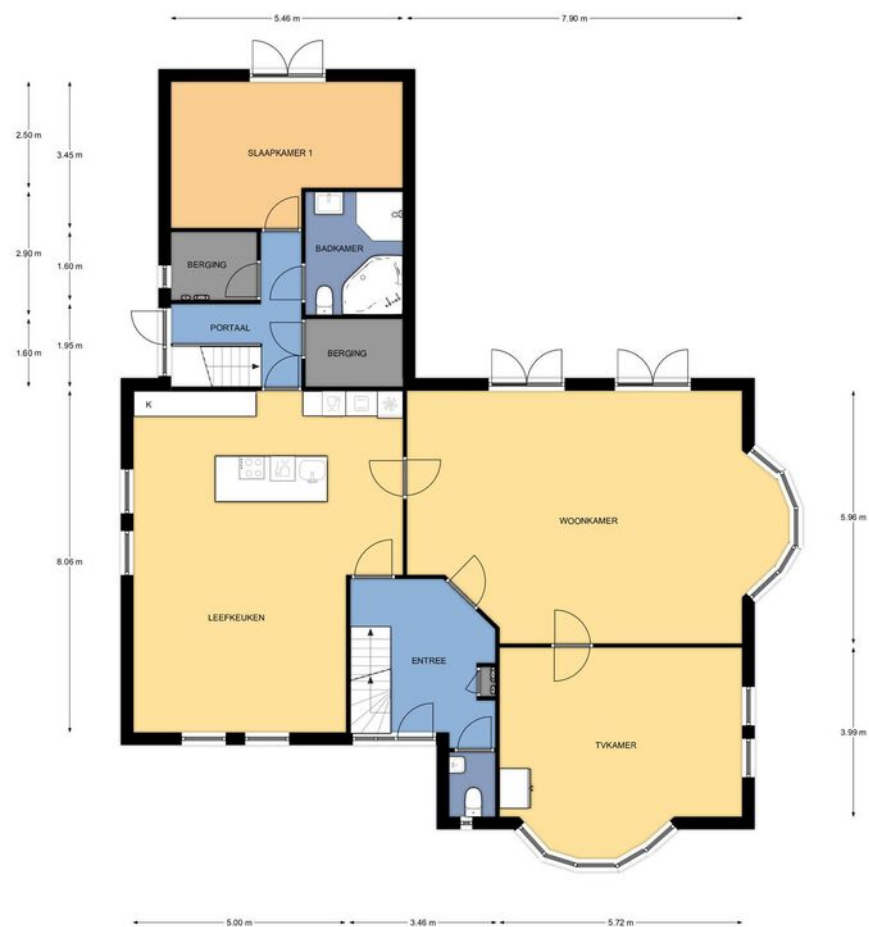
DE KELDER

Hal met wasmachine- en droger opstelling, ruime fitness ruimte (ook te gebruiken als werkkamer) met lichtinval middels koekoek, ruime inpandige garage met riante berging/opslagruimte.

Bij de berging grenst een tweede opgang naar de achterzijde van het huis, deze verbindt de kelder met het achterste vertrek van het huis waar zich de slaapkamer en badkamer bevinden.

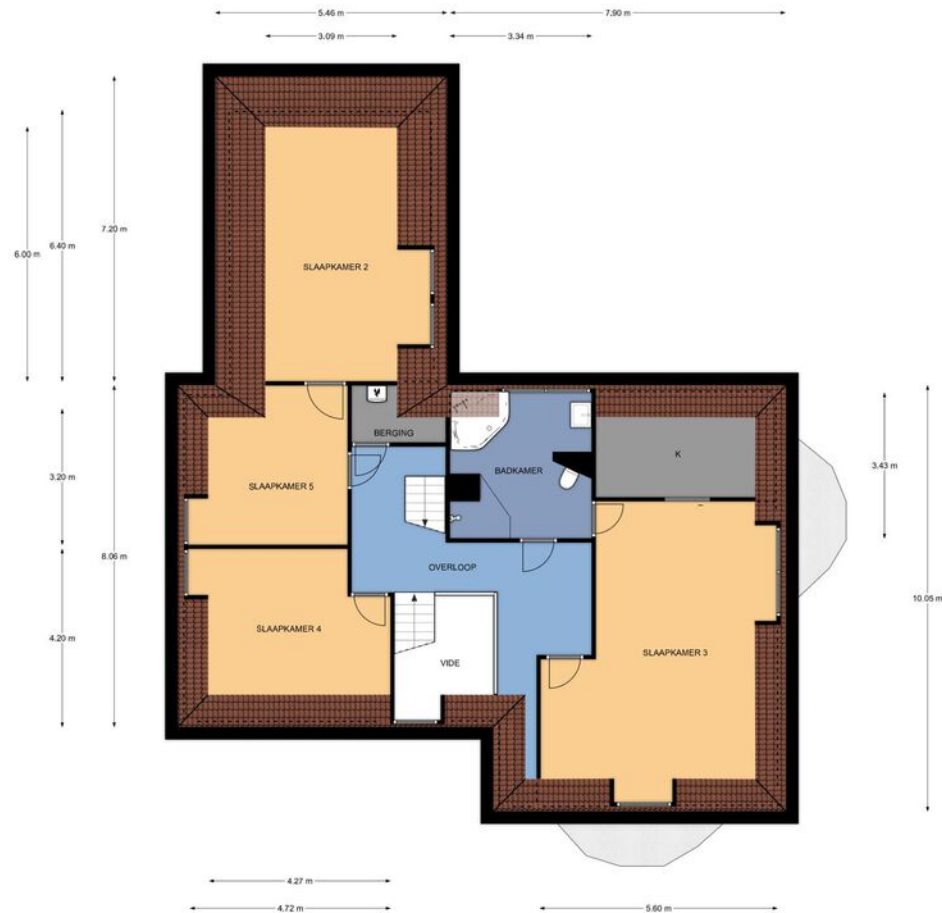


PLATTEGRONDEN



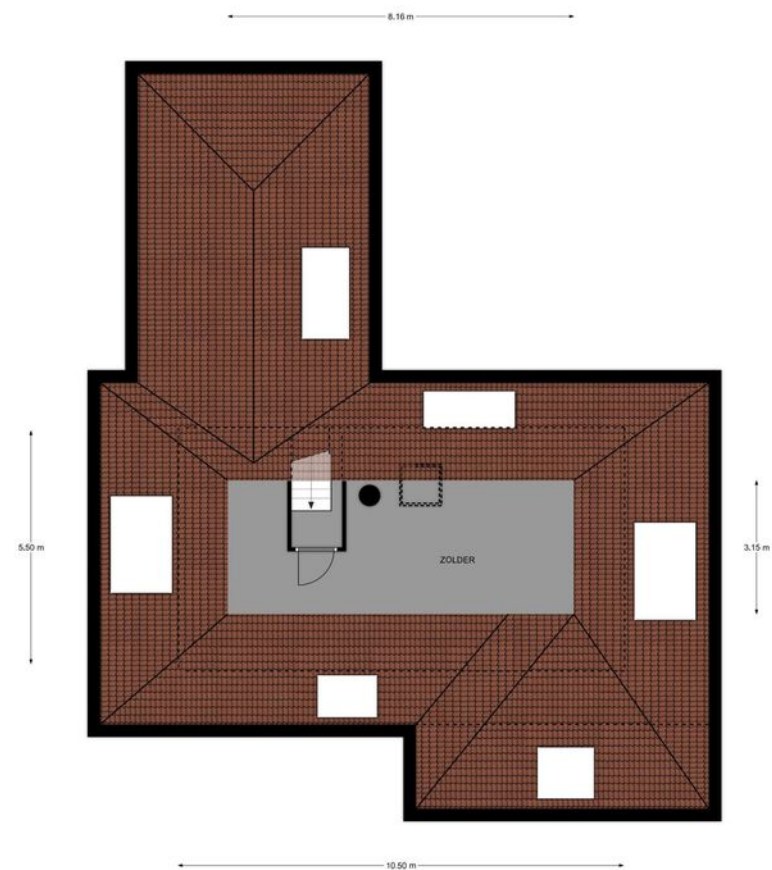
Begane grond, Ardennenstraat 7 te Hengelo
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGRONDEN



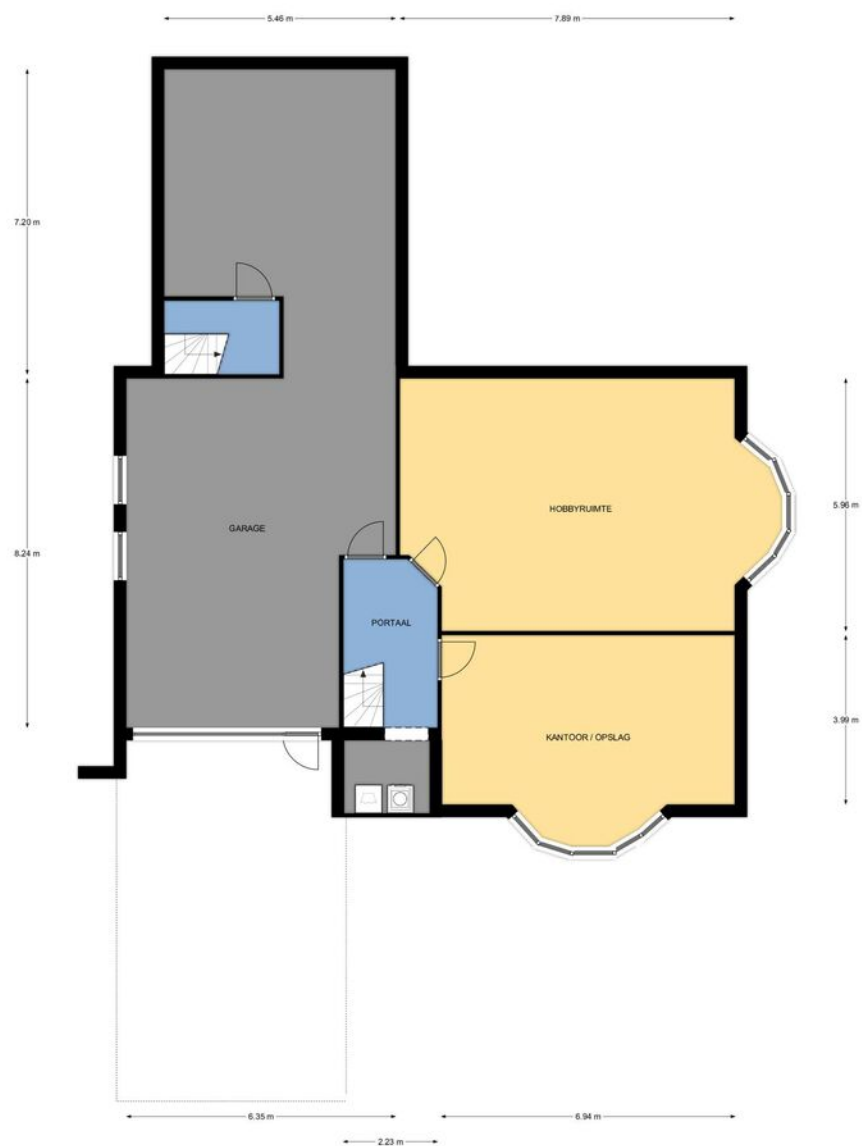
1e Verdieping, Ardennenstraat 7 te Hengelo
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGRONDEN



Zolder, Ardennenstraat 7 te Hengelo
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGRONDEN



Souterrain, Ardennenstraat 7 te Hengelo
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

ZO HELPEN WE U NOG VERDER

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



TAXATIES

Met ruim 125 gecertificeerde taxateurs, verspreid over de 38 vestigingen door heel Nederland is Dynamis met recht dé partij voor landelijke taxatieopdrachten. Hierbij lopen we voorop voor wat betreft duurzaamheid. Duurzaamheid heeft niet alleen de toekomst, maar ook waarde. Dynamis Taxaties maakt die waarde voor u inzichtelijk, helder en vooruitstrevend. Ook bij complexe en omvangrijke taxaties. We initiëren, coördineren en voeren landelijke taxatieopdrachten uit voor onze uiteenlopende klanten.



AANKOOP

Vastgoeduitdagingen zijn er in vele vormen. Dynamis biedt een breed scala aan vastgoeddiensten voor haar klanten. Voor kantoren, woningen, winkels, bedrijfspanden en logistiek vastgoed ondersteunen wij u met aan- en verkoop begeleiding, taxaties, beheer, financiële diensten en aan- en verhuur. In heel Nederland vindt u bij onze lokale partners de professionals die u met kennis en expertise ondersteunen.



VERKOOP

Onze makelaars kennen hun klanten als stads- of dorpsgenoten uit hun eigen regio. Ze werken niet alleen bij elkaar in de buurt, ze wonen en leven er ook. Het zijn lokale professionals met voelsprietten in de lokale vastgoedmarkt en zijn dus altijd op de hoogte van wat er speelt. Met 44 vestigingen door heel Nederland zijn wij altijd dichtbij.

PLAN EEN BEZICHTIGING

— UW EXCLUSIEF SPECIALIST

SNELDER ZIJLSTRA

BORNSESTRAAT 1-101

7556 BA HENGELO

☎ 074 291 58 40

✉ hengelo@snelderzijlstra.nl

[SNELDERZIJLSTRA.NL/EXCLUSIEF](https://snelderzijlstra.nl/exclusief)

