



DYNAMIS
EXCLUSIEF

DYNAMIS.NL/EXCLUSIEF



DELDENERSTRAAT 193

7555 AC HENGELO



CHRISTIAN BRAAKHUIS

WONINGMAKELAAR EN TAXATEUR

CHRISTIAN@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

| | |
|--------------------|----|
| Kenmerken | 05 |
| Over de Woning | 06 |
| De Living | 08 |
| De keuken | 11 |
| Werkkamer | 13 |
| De Bovenverdieping | 14 |
| Baden | 17 |
| Buiten | 19 |
| Plattegronden | 21 |
| Garage | 24 |

Klassiek wonen zonder concessies te doen aan modern en hedendaags wooncomfort, dat is de bijzondere combinatie die deze vrijstaande woning op een markante locatie nabij het centrum van Hengelo te bieden heeft.





KENMERKEN

| | | | |
|---------------------|--------------------|---------------------|------|
| VRAAGPRIJS: | € 720.000 k.k. | AANTAL KAMERS: | 8 |
| SOORT WONING: | EENGEZINSWONING | AANTAL SLAAPKAMERS: | 4 |
| BOUWJAAR: | 1905 | AANTAL WOONLAGEN: | 4 |
| WOONOPPERVLAKTE: | 208 m ² | TUINLIGGING: | ZUID |
| PERCEELOPPERVLAKTE: | 470 m ² | | |
| INHOUD: | 825 M ³ | ENERGIELABEL: | C |

OVER DE WONING

Het fraai vormgegeven woonhuis, gerealiseerd in ca. 1906, met kenmerkende topgevel met "vakwerk", keramische pannen en royale dak-overstek biedt aan de binnenzijde nog meer ruimte dan de voorzijde reeds doet vermoeden. Aan de achterzijde is het woonhuis uitgebouwd over twee bouwlagen (met kap). Opvallend stijlvast en met respect voor de bestaande architectuur, zodat het lijkt alsof dit bouwdeel er altijd heeft gestaan. Door deze uitbreiding is een zee aan ruimte ontstaan. De begane grond biedt ruimte aan een extra eetkamer die fraai uitzicht biedt op de tuin.

Op de verdieping is een royale 4e slaapkamer ontstaan met luxe 2e badkamer. Ideaal voor gezinnen met opgroeiende tieners of mensen die regelmatig familie of vrienden te logeren hebben.





Zo intact als de buitenzijde is ook de binnenzijde. Originele stucplafonds, fraaie paneeldeuren en de sfeervolle suitedeuren geven dit echte gezinshuis de sfeer die de architect het ooit wilde meegeven, en het is gelukkig allemaal bewaard gebleven! En niet onbelangrijk: een woning uit deze bouwperiode verduurzamen is een uitdaging en daarin zijn door de huidige eigenaar indrukwekkende stappen gezet. De 23 zonnepanelen en de hybride warmtepomp, gecombineerd met dakisolatie en dubbel glas zorgen voor een (voor dit woningtype) laag energieverbruik en modern comfort.

De Deldenerstraat is een levendige woonlocatie met een zeer diverse, overwegend vooroorlogse, bebouwing. Het centrum van Hengelo bevindt zich op wandelafstand en ook overige voorzieningen zijn vlot te bereiken. Denk daarbij aan de toerit A-35/A-1, het ziekenhuis, Landgoed Twickel en scholen voor zowel basis-, als voortgezet onderwijs.

DE LIVING

Entree, centrale hal met plavuizen vloer, bordestrap en toilet met fonteintje. De centrale hal biedt toegang tot de studeerkamer aan de voorzijde, de keuken, woonkamer en eetkamer.

De woonkamer en-suite is voorzien van sierplafonds, massieve parketvloer en schouw met gashaard. het zijraam met glas-in-lood zorgt voor extra lichttoetreding.

Aan de achterzijde bieden de openslaande deuren toegang tot de tuin.

Vanuit de hal is de stahoge kelder bereikbaar. Bestaande uit 3 compartimenten, waaronder een wijnkelder.





In de uitbouw bevindt zich de eetkamer, eveneens voorzien van parketvloer en openslaande deuren.





DE KEUKEN

De dichte keuken in lichte kleurstelling is voorzien van inbouwapparatuur, en staat in verbinding met het portaal met aansluitingen voor de wasmachines, technische ruimte en de zij-entree.





WERKKAMER

Ook op de begane grond te vinden, een fijne en rustige werkkamer.

DE BOVEN- VERDIEPING

1e Verdieping:

Royale overloop en 4 slaapkamers.

De grote hoofdslaapkamer is voorzien van balkon, inloopkast, split-unit airconditioning en een balkon dat uitzicht biedt op de tuin.

De bergzolder is te bereiken via een vlizotrap.







BADEN

De 1e verdieping is voorzien van 2 badkamers uit respectievelijk 1998 en 2009.

Beide badkamers zijn voorzien van een toilet.

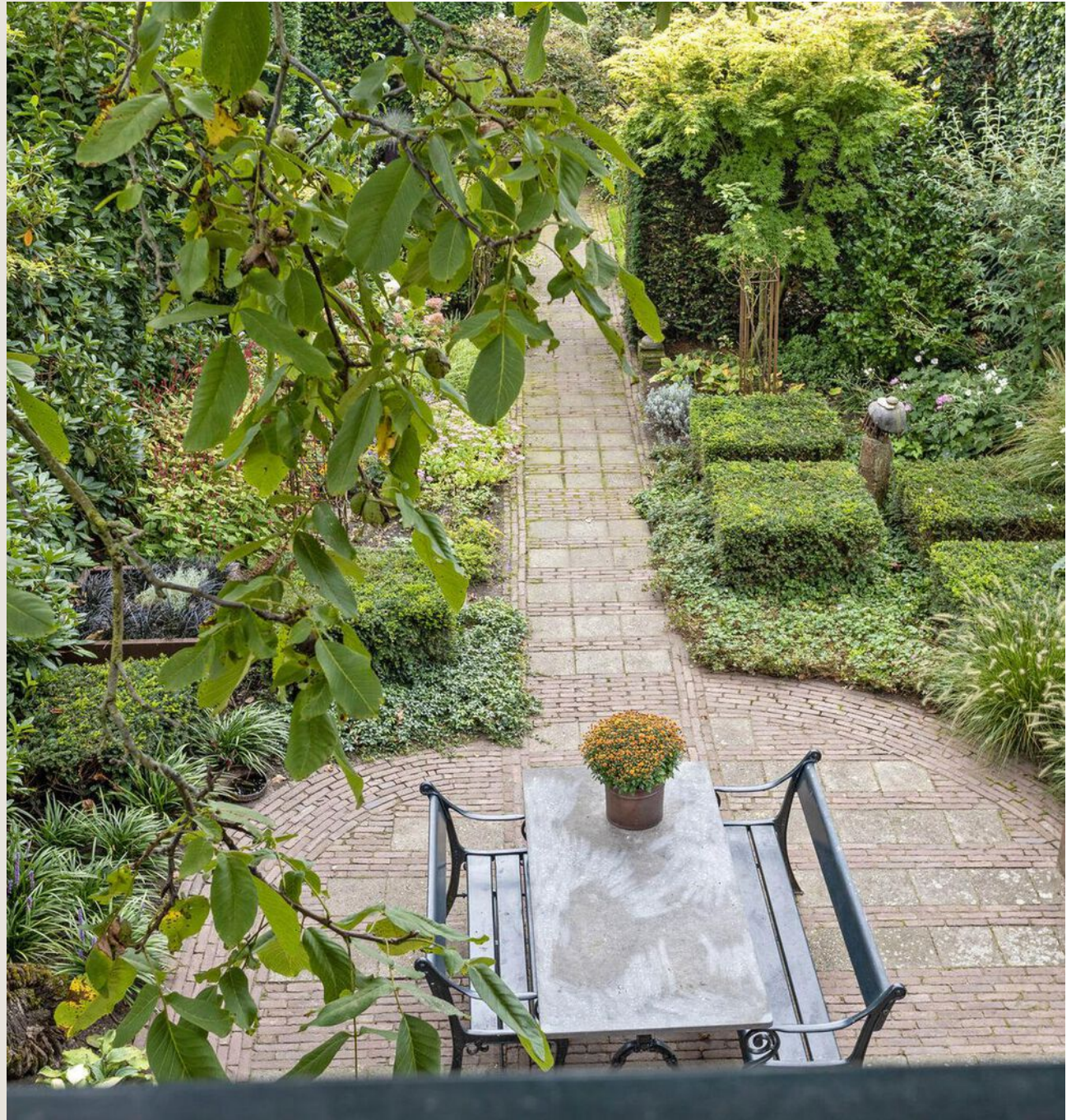




BUITEN

De voor stadsbegrippen diepe achtertuin kent veel privacy. Dat komt omdat de achtergelegen bebouwing zich op enige afstand bevindt.

De tuin is fraai aangelegd, voorzien van sierbestrating, verhoogde borders van cortenstaal en diverse terrassen. Kortom: er is altijd een zonnig of schaduwrijk plekje te vinden.





PLATTEGROND

Begane grond



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

PLATTEGROND

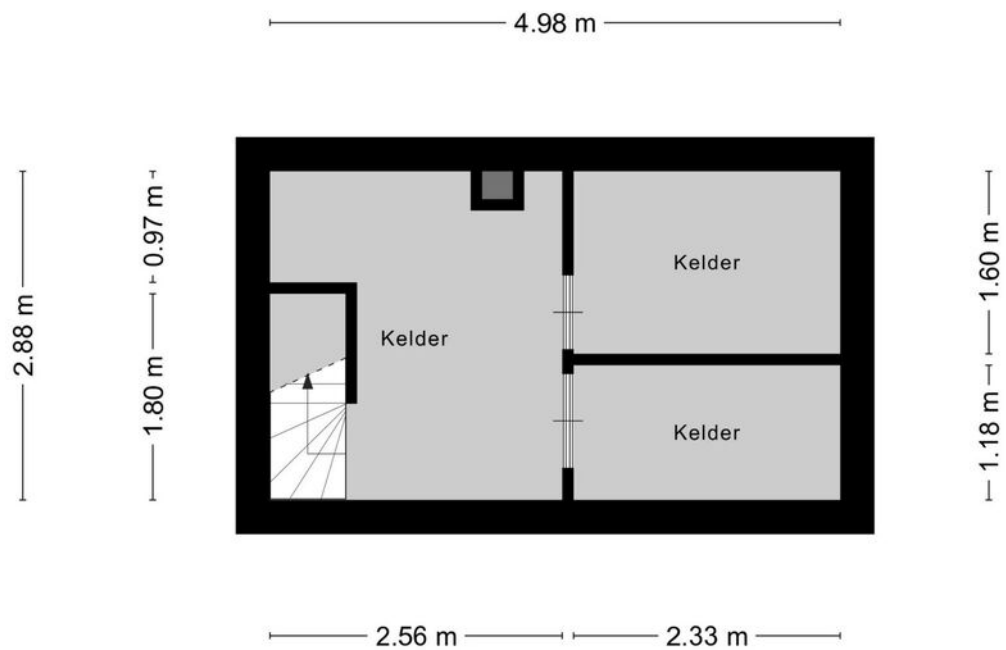
Verdieping



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

PLATTEGROND

kelder

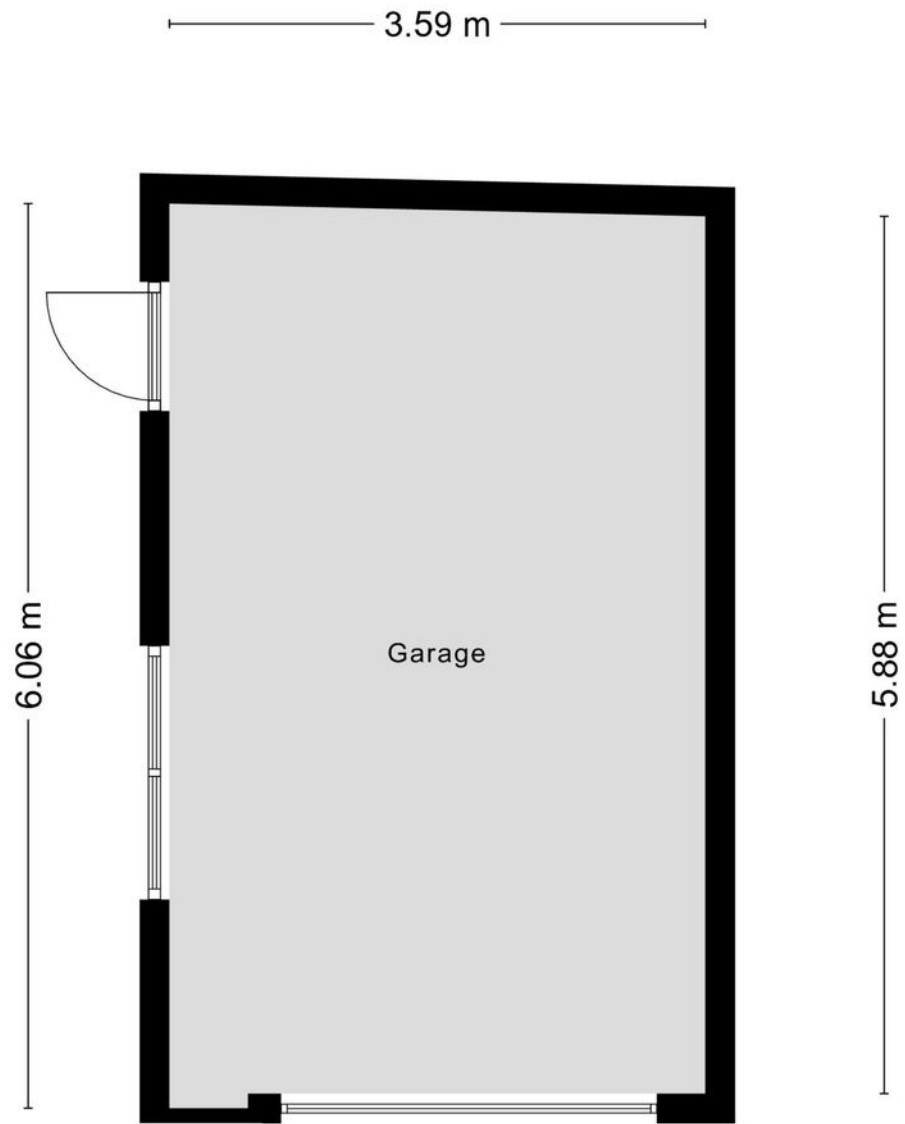


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

DE GARAGE

Parkeren kan vanzelfsprekend op eigen terrein in de bijbehorende (brede) garage.





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

