

VELUWESTRAAT 80

7559 LH HENGELO





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

De woning	04
Begane grond	08
Eerste verdieping	14
Tuin	19
Plattegronden	22
Aantekeningen	27
Onze diensten	28

OVER DEZE WONING

Ben je op zoek naar een villa in landelijke stijl, gelegen aan een rustige straat in de gewilde woonwijk "Vossenbelt-Noord" die tevens levensloopbestendig is?

Deze veelzijdige woning biedt volop mogelijkheden voor een optimaal woongenot. Bovendien beschikt de woning over een prachtige tuin.





KENMERKEN

VRAAGPRIJS:	€ 850.000 k.k.	AANTAL KAMERS:	9
SOORT WONING:	EENGEZINSWONING	AANTAL SLAAPKAMERS:	5
BOUWJAAR:	2000	AANTAL WOONLAGEN:	3
WOONOPPERVLAKTE:	289 m ²	TUINLIGGING:	NOORD
PERCEELOPPERVLAKTE:	979 m ²	WIJK:	Vossenbelt-Noord
INHOUD:	1169 M ³	ENERGIELABEL:	B

De villa heeft maar liefst 289 vierkante meter aan woonoppervlak, veel bergruimte, vijf slaapkamers (waarvan één op de begane grond met een en-suite badkamer en inloopkast), een woonkamer met een ruime serre, een werkkamer en een ruime woonkeuken met openslaande deuren naar buiten.





De woning is goed onderhouden en kenmerkt zich door comfort en stijl, zoals grote ruimtes met veel lichtinval, een uniek samengesteld dak met 4 dakkapellen, koperen goten en hardhouten trappen. Naast de woning bevindt zich een ruime oprit met parkeerruimte voor twee auto's. De villa beschikt over energielabel B en de gehele begane grond, inclusief beide badkamers, zijn voorzien van vloerverwarming. Tevens is de badkamer op de eerste verdieping recent nog gerenoveerd.

De ruime, natuurlijke tuin maakt de woning helemaal af. De tuin heeft een riant oppervlakte van 575 vierkante meter. De tuin biedt veel privacy, met diverse zitmogelijkheden, zowel in de zon als in de schaduw. De tuin beschikt tevens over een vijver en een geïsoleerd, stenen tuinhuis met een grote overkapping. Kortom, een veelzijdige tuin waarbij je je verbeelding de vrije loop kunt laten.

BEGANE GROND

Bij binnenkomst bevindt zich een toilet met garderobe aan de achterzijde. Vanuit de hal is er toegang tot de werkkamer, gelegen aan de linkerzijde. Deze rondlopende werkkamer biedt door de aanwezigheid van het vele glas een wijds uitzicht over de straat. Deze ruimte kan tevens goed gebruikt worden als studeerkamer of hobbykamer.

Vanuit de hal is ook de slaapkamer op de begane grond te bereiken. Deze slaapkamer heeft een en-suite badkamer en inloopkast. Via de hal is tevens de woonkamer te bereiken. Deze woonkamer is voorzien van een open haard, een schuifpui naar buiten en biedt zicht op de aansluitende serre. De schuifpui en de openslaande deuren naar de serre geven hierbij veel lichtinval.







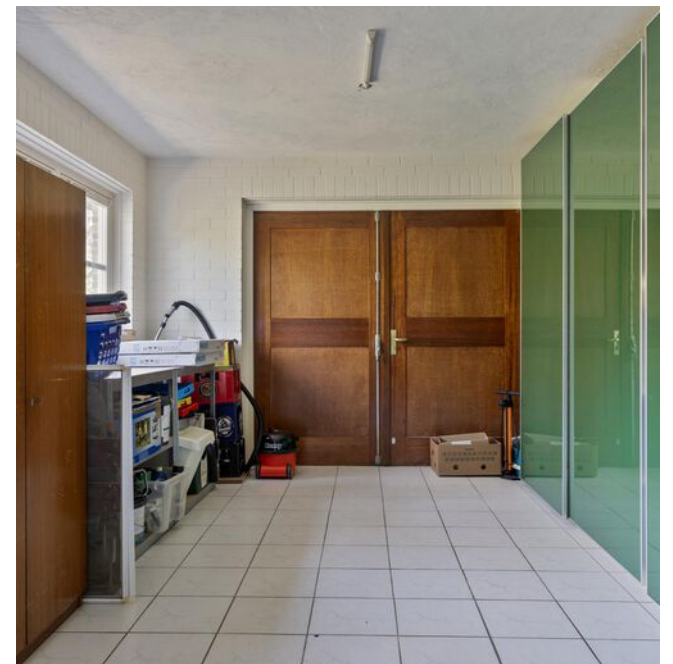
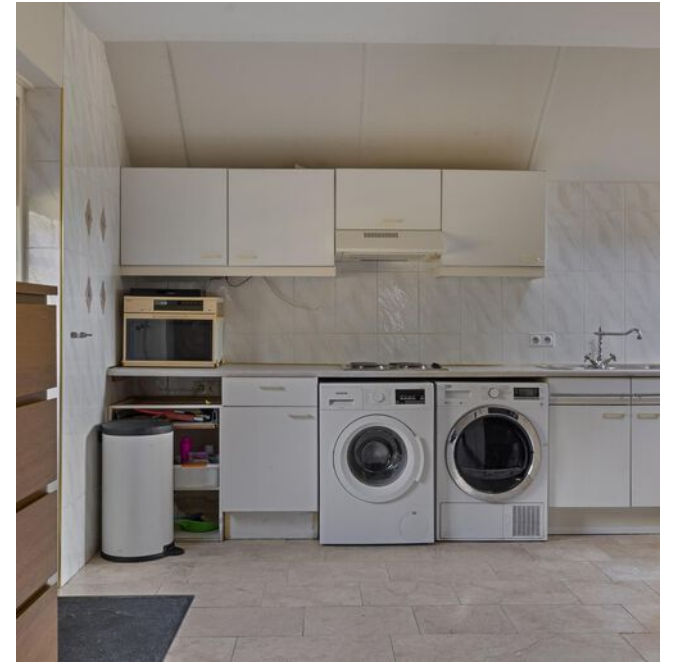


De serre heeft, net als de werkkamer, een prachtig rondlopende vorm met volop glas. Dit zorgt wederom voor veel lichtinval en een fraai uitzicht op de tuin.

Vanuit de woonkamer en de serre is er toegang tot de woonkeuken, welke volledig is voorzien van alle inbouwapparatuur. Hier bevinden zich tevens grote ramen die voor veel lichtinval zorgen en de openslaande deuren geven directe toegang tot de tuin.

Achter de woonkeuken is de ruime bijkeuken gesitueerd met volop ruimte om te wassen en te drogen. Daarnaast beschikt de bijkeuken over een keukenblok met aanrecht en is er een dubbele gootsteen aanwezig. Via de bijkeuken kan tevens de ruime, inpandige garage met extra toilet bereikt worden.

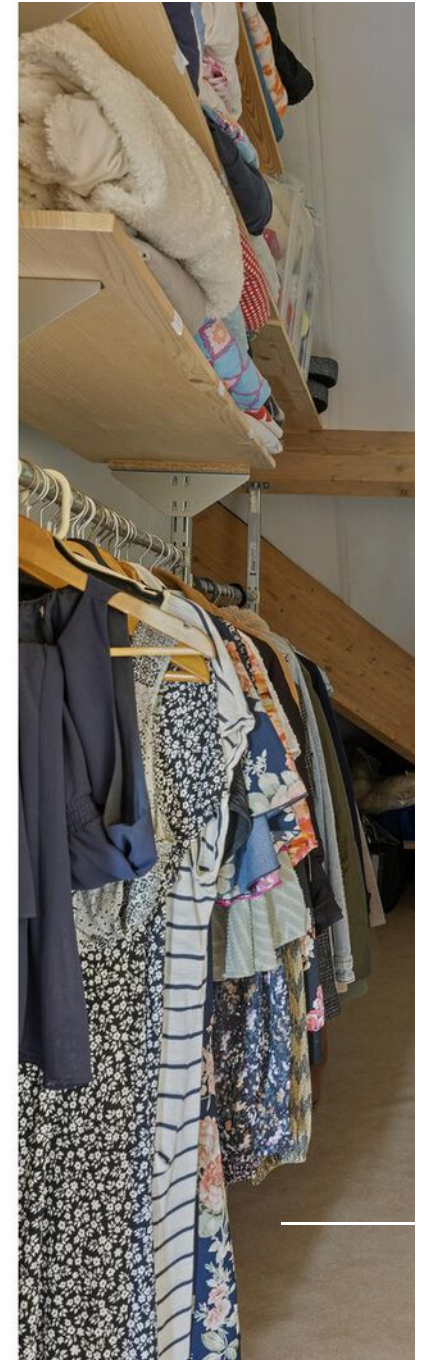


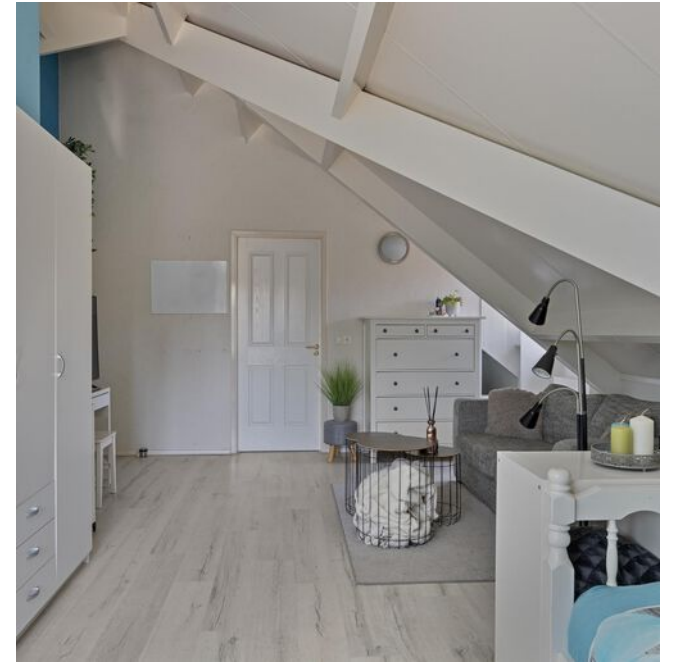


EERSTE VERDIEPING

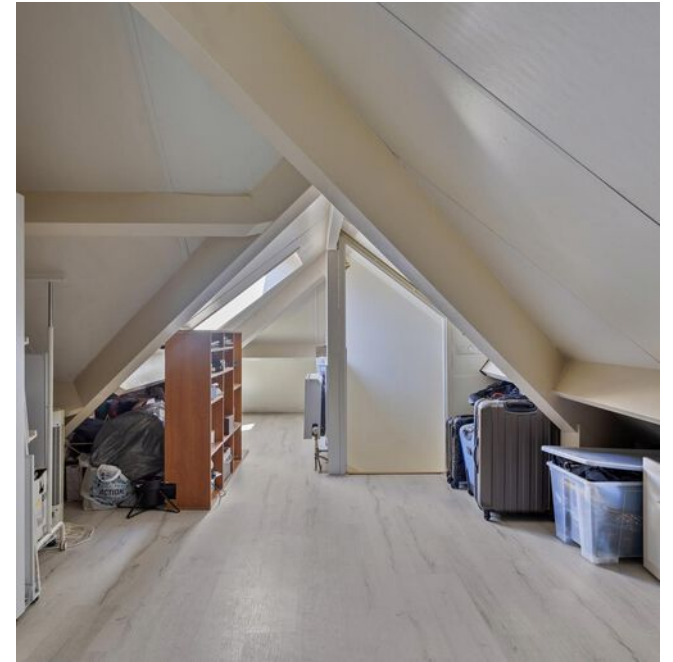
De eerste verdieping is bereikbaar via twee vaste trappen. Via de hoofdtrap kom je uit op de overloop, voorzien van een vliering, en met toegang tot drie slaapkamers, een inloopkast en de recent gerenoveerde badkamer. Deze is voorzien van een douchecabine, hangend toilet, dubbele wastafel en riant ligbad.

De andere trap, die vanuit de bijkeuken toegang biedt, leidt naar een bergruimte en een aangrenzende slaapkamer.













DE TUIN

De ruime en verzorgde achtertuin, te bereiken via het pad aan de rechterzijde, is aangelegd met een gazon, diverse terrassen en slimme beplanting waardoor je hier vrij kunt zitten zonder inkijk. Door de noordelijke ligging, geniet je 's ochtends van de zon en kun je tijdens de warme zomerdagen verkoeling opzoeken in de schaduw. Achter in de tuin staat een royaal, geïsoleerd, stenen tuinhuis met bergzolder en een groot overdekt terras. Dit tuinhuis biedt volop bergruimte, maar kan ook gebruikt worden als werkruimte, atelier of salon.





PLATTEGRONDEN



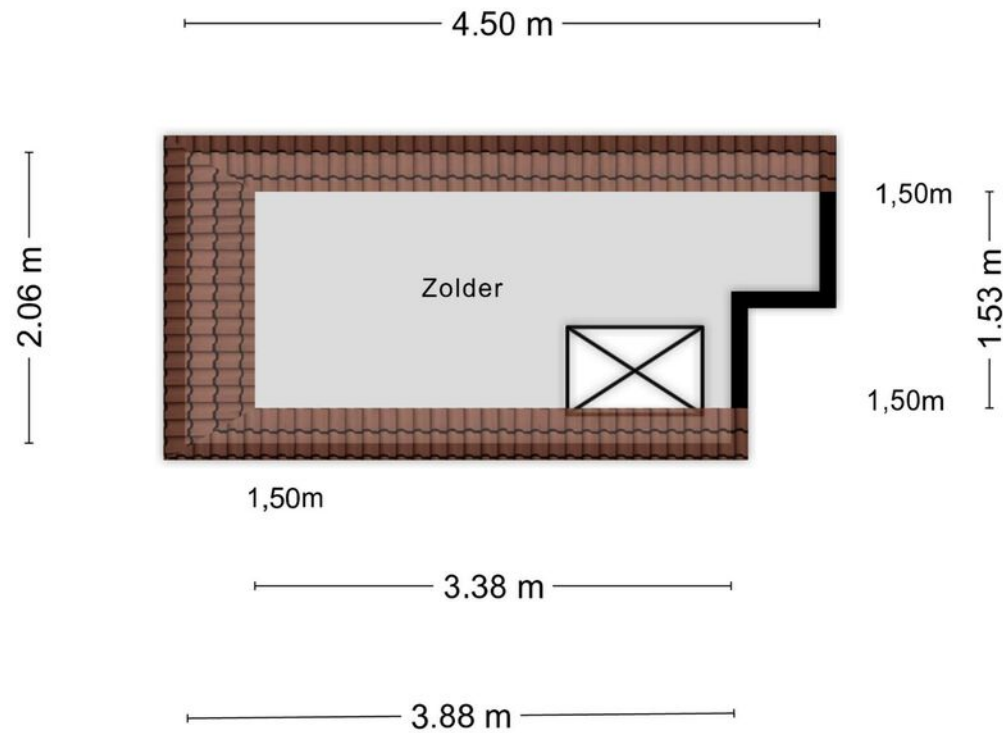
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



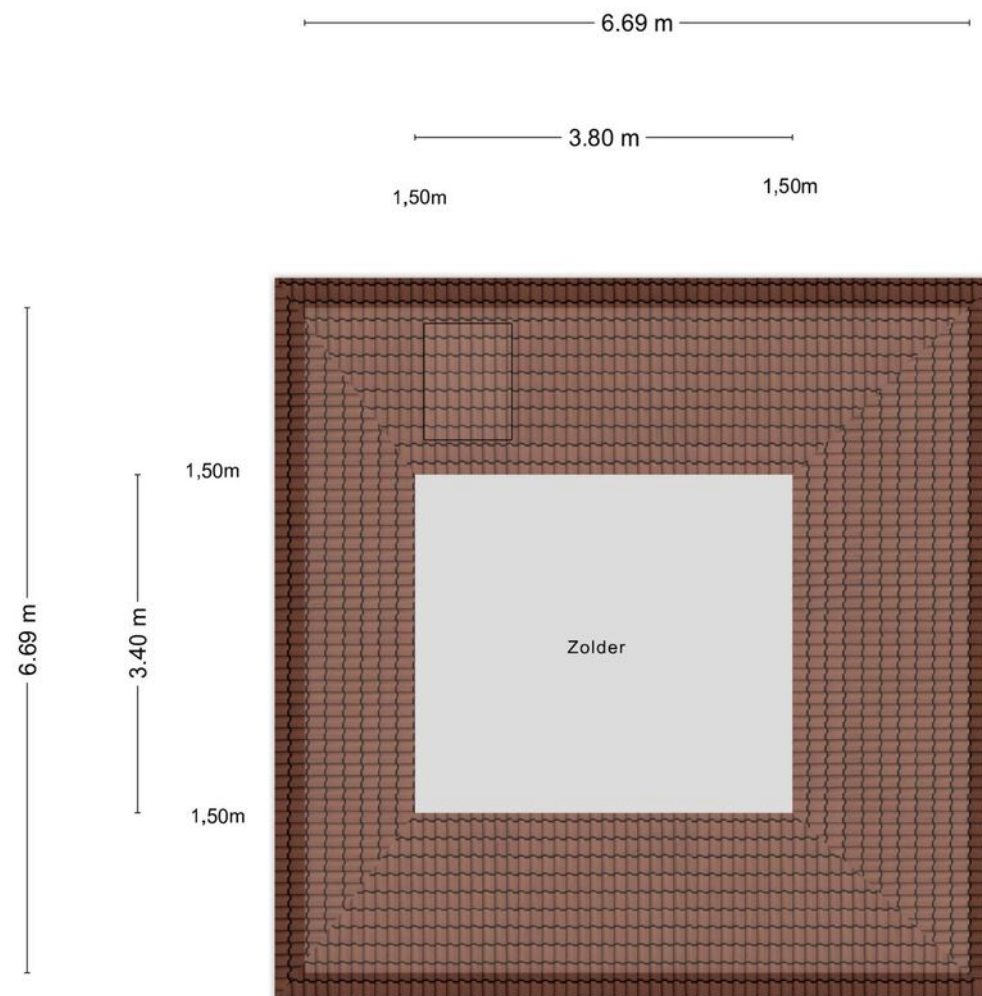
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



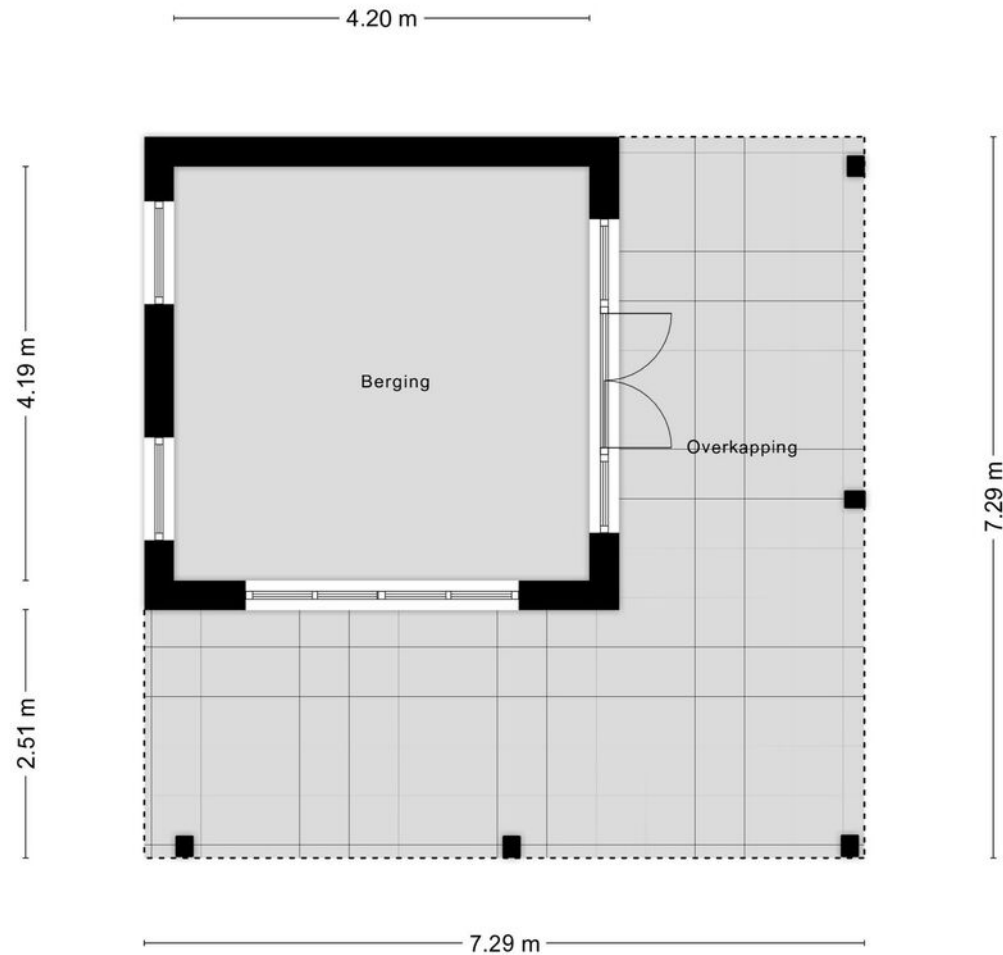
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



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

PLATTEGRONDEN



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)

