Euverman Nuyts
Waar dromen thuiskomen



HENGELO

Piet Paaltjensstraat 35

Vraagprijs € 360.000,- K.K.

Waar dromen thuiskomen

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1974
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	485 m^3
Woonoppervlakte:	137 m^2
Perceeloppervlakte:	133 m^2
Externe bergruimte:	9 m^2
Energielabel	A
Verwarming:	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, elektrische verwarming
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Euverman Nuyts
Waar dromen thuiskomen

OMSCHRIJVING

Ruime tussenwoning met moderne keuken én badkamer, royale serre en drie slaapkamers in de kindvriendelijke wijk Groot Driene! Ben je op zoek naar een fijne woning met mogelijkheden? Dan is deze verrassend ruime tussenwoning in de geliefde en kindvriendelijke wijk Groot Driene zeker een kijkje waard! Met een woonoppervlakte van maar liefst 137 m², een moderne keuken, een fraaie serre en drie slaapkamers biedt deze woning volop ruimte en wooncomfort.

De wijk Groot Driene is een prettige en groene woonomgeving in Hengelo. De wijk kenmerkt zich door een rustige en ruim opgezette uitstraling. Met een eigen winkelcentrum bevinden voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten zich op korte afstand. Ook het centrum van Hengelo is goed bereikbaar. Een fijne woonomgeving waar je rustig woont, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Tevens zijn de uitvalswegen en de grote steden snel en makkelijk te bereiken.

Begane grond: Entree met hal, zwevend toilet en meterkast. Vanuit hier bereik je de keuken, die in 2023 is vernieuwd en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, Quooker, koel-vriescombinatie, magnetron, oven en vaatwasser. Een fijne plek voor wie van koken en gezellig tafelen houdt. Aansluitend bevindt zich de eetkamer, met een praktische trapkast voor extra bergruimte. Zowel de keuken als eetkamer bevinden zich aan de voorzijde van de woning.

De tuingerichte woonkamer is ruim opgezet en beschikt over een airco en de toegang naar de serre. Deze serre vormt een mooie verlenging van de leefruimte en biedt een heerlijke plek om al vroeg in het voorjaar tot laat in het najaar van het buitenleven te genieten. De serre is voorzien van een elektrisch zonnescherm, inbouwspots en een wateraansluiting. Vanuit hier is ook de tuin en de berging bereikbaar, die beschikt over elektra en een eigen achterom.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van airco. De royale slaapkamer aan de achterzijde beschikt over praktische (vaste) kastruimte en tevens is ook hier een airco aanwezig. Dankzij het royale formaat is deze kamer bovendien op te splitsen in twee afzonderlijke slaapkamers. Zo is er de mogelijkheid om een vierde slaapkamer te creëren. De badkamer is in 2023 vernieuwd en modern uitgevoerd en beschikt hier over elektrische vloerverwarming, een ruime inloopdouche mét Sunshower en zowel een regendouche als handdouche, een dubbel wastafelmeubel met twee kranen en spiegel. Daarnaast is er een separate wasruimte/ toilet met wastafelmeubel en spiegel, hier bevindt zich de opstelplaats van de wasmachine en droger.

Tweede verdieping: Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich de derde slaapkamer, voorzien van een dakraam en airco. Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig.








35
37






























CHANEL














sunshower


BOOST




















Paaltjens
35


35
37






GROOTDRIENE
WINKELCENTRUM
JUMBO
TOMMY'S
AZIE

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hengelo



12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Hengelo Overijssel
Sectie	M
Perceel	4750

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- schilderij ophangsysteem		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- sunshouwer	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Bebouwing			
achter overkapping met zonnescherm	X		

EXTRA INFORMATIE

Oplevering
Aanvaarding in overleg.

Waarborgsom/bankgarantie
Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist ter hoogte van 10% van de koopsom.

Aansprakelijkheid
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Meetcertificaat
Bij deze woning is een meetcertificaat volgens de branche brede meetinstructie aanwezig voor de berekening van de vierkante meters en kubieke meters. Met dit certificaat heeft u de garantie dat de meters berekend zijn volgens de opgestelde richtlijnen van de brancheverenigingen. Er kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Ouderdomsclausule
Bij aankoop van deze woning zal de ouderdomsclausule van toepassing zijn. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Interesse in dit huis?
Schakel direct uw eigen NVM aankoopmakelaar in. Uw NVM aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM aankoopmakelaars in Twente vindt u op Funda.





Wij maken je droomwoning werkelijkheid!

Onze adviseurs zijn professionals die er alles aan doen om de beste hypotheek voor jouw woning te regelen. Vraag een eerste adviesgesprek aan en ontdek het zelf.

HYPOTHEEK VISIE

Je woont toch om te leven!

Deldenerstraat 6-14 Hengelo, 074 278 0833 / Haaksbergerstraat 354 Enschede, 053 430 7706
Grotestraat 144 Borne, 074 206 3011 / Lansinkstraat 54 Haaksbergen, 053 207 01 06

Euverman Nuyts
Waar dromen thuiskomen

HUIS KOPEN?

Wij zijn jouw aankoopspecialist

- Een professioneel advies van onze makelaars;
- Al jaren een gevestigde naam in de markt;
- Een unieke combinatie van kennis en betrokkenheid;
- Onze makelaars zijn dagelijks actief in Twente en de Achterhoek.



JOUW GARANTIE

Wij leveren kwaliteit, ontzorgen en behartigen alleen jouw belangen!

Euverman Nuyts

Waar dromen thuiskomen

INTERESSE?

Borne	Grotestraat 144	Tel: (074) 266 23 00	borne@euvermannuyts.nl
Enschede	Hengelosestraat 28	Tel: (053) 488 59 95	enschede@euvermannuyts.nl
Haaksbergen	Spoorstraat 77	Tel: (053) 572 44 66	haaksbergen@euvermannuyts.nl
Hengelo	Bornsestraat 5	Tel: (074) 291 24 21	hengelo@euvermannuyts.nl
Hof van Twente (Goor)	Grotestraat 19	Tel: (0547) 27 25 47	hofvantwente@euvermannuyts.nl