

FEELS LIKE *Home*



De Hof 12 Geesteren

€ 579.000 k.k.

Buiten

Makelaar **Bart Vennegoor:**

Een rustige en kindvriendelijke plek met een speeltuintje voor de deur en alles dichtbij. In de achtertuin geniet je van veel privacy en een overdekt terras, waar je al vroeg in het seizoen buiten zit en tot laat op de dag...



Buiten



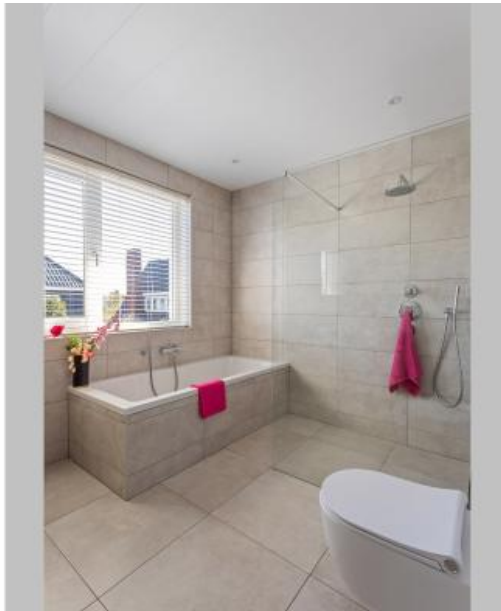
Binnen

Makelaar **Bart Vennegoor:**

Een instapklare woning waar ruimte, licht en afwerking perfect samenkomen. De erker aan de voorzijde en de open keuken aan de achterzijde maken dit huis niet alleen praktisch, maar ook een plek waar je elke dag met plezier...



Binnen



Binnen



Huis & buurt

Binnenkijken is verliefd worden

De kinderen spelen nog even voor de deur, jij kijkt mee vanuit de erker.

Schoenen uit in de berging, jas opgehangen en daarna plof je neer op de bank in de ruime woonkamer. Dit is zo'n huis waar het dagelijkse leven vanzelf goed voelt.

Welkom aan de Hof 12 in Geesteren. Een moderne, perfect afgewerkte 2-onder-1-kapwoning uit 2018, waar ruimte, comfort en sfeer samenkomen. Met een lengte van ruim 12 meter, een uitbouw aan de achterzijde en een afwerking waar je u tegen zegt, hoef je hier alleen nog maar je spullen neer te zetten.

Van eerste stap tot wow-gevoel

Binnenkomen doe je in de hal met toilet en trapopgang, waarna je direct de sfeer van de woning ervaart. Aan de voorzijde zorgt de erker voor een mooie lichtinval en vrij uitzicht, terwijl de woonkamer aan de achterzijde overgaat in de ruime open keuken.

Dit is het eerste waar je verliefd op wordt. Een schiereiland, hoogwaardige inbouwapparatuur en openslaande deuren naar het overdekte terras maken dit een plek waar koken, borrelen en leven samenkomen. Denk aan lange avonden buiten, ontbijten in de ochtendzon en tot laat genieten van de tuin.

Aansluitend vind je de bijkeuken met extra bergruimte en toegang tot de tuin, met daarachter nog een praktische berging en een carport op eigen terrein.

Hier kom je echt tot rust

Boven wordt het minstens zo aantrekkelijk. Hier vind je drie slaapkamers, stuk voor stuk strak afgewerkt, met als extra luxe een inloopkast bij de hoofdslaapkamer. De badkamer voelt als een stukje luxe voor jezelf. Modern afgewerkt en compleet ingericht met een ligbad, inloofdouche, dubbele wastafel en toilet. Alles klopt hier, van de indeling tot de afwerking.

Ruimte die met je meedenkt

De vaste trap brengt je naar de tweede verdieping. Op dit moment ingericht als werkruimte en wasruimte, maar met alle mogelijkheden om hier eenvoudig een extra slaapkamer te realiseren. Een verdieping die meegroeit met jouw woonwensen.

Voor de deur begint het buitenleven

De tuin ligt op het oosten en biedt verrassend veel privacy. Dankzij het overdekte terras zit je hier al vroeg in het seizoen buiten en geniet je van de ochtendzon tot in de late uurtjes.

Voor de deur ligt een speeltuintje, wat deze plek ideaal maakt voor gezinnen. Daarnaast woon je hier rustig, maar toch centraal in Geesteren, met scholen, sportvoorzieningen, het centrum en de vrijdagmiddagborrel bij Kottink binnen handbereik.

Zorgeloos wonen begint hier

Deze woning is volledig geïsoleerd, voorzien van HR++ beglazing en uitgerust met 10 zonnepanelen. In combinatie met de vloerverwarming op de begane grond, een warmtepompboiler en airconditioning op de eerste verdieping zorgt dit voor comfortabel en energiezuinig wonen met energielabel A++.

En dan wil je eigenlijk niet meer weg



Dit is geen huis waar je nog van alles moet doen. Dit is zo'n woning waar je binnenstapt en denkt: dit klopt. Een plek waar kinderen voor de deur spelen, waar je 's ochtends de zon pakt onder het terras en waar je 's avonds thuiskomt in rust en comfort.

Wordt dit jouw nieuwe DreamHOME?

?

Huis & buurt

Facts

Bouwjaar
2018

Inhoud
590 m³

Perceel
274 m²

Tuin
78 m²
oost

Woonoppervlak
184 m²



Location

Speeltuin voor de deur, ideaal



Food & drinks

Vrijmibo bij Kottink



Supermarkt

PLUS Geesteren



Middelbare school

Op de fiets naar Canisius



Basisschool

Aloysiusschool Geesteren



OV

Bushalte op 800 meter

Timeline

2017

Begin van de bouw

Fundering van het huis wordt aangelegd



2017

Achtertuint

Overkapping en tuinmuur in aanbouw



2022

Voortuin

Aanleg van de voortuin



2017

Hoogste punt

Het hoogste punt is bereikt



2022

Zonnepanelen

10 zonnepanelen wordt geplaatst



Energie



Energielabel

A++



Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, hr glas



Warm water

cv ketel

Intergas HRE 36/30
eigendom



Verwarming

cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, warmte terugwininstallatie

A

B

C

D

E

F

G



Plattegrond

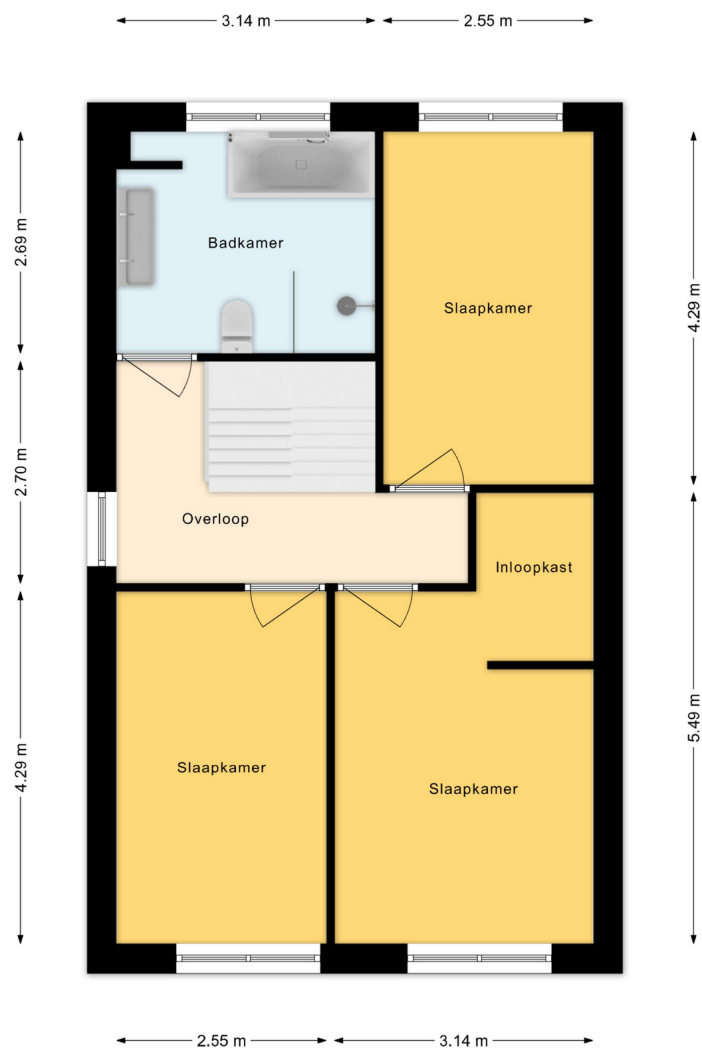
Begane grond





Plattegrond

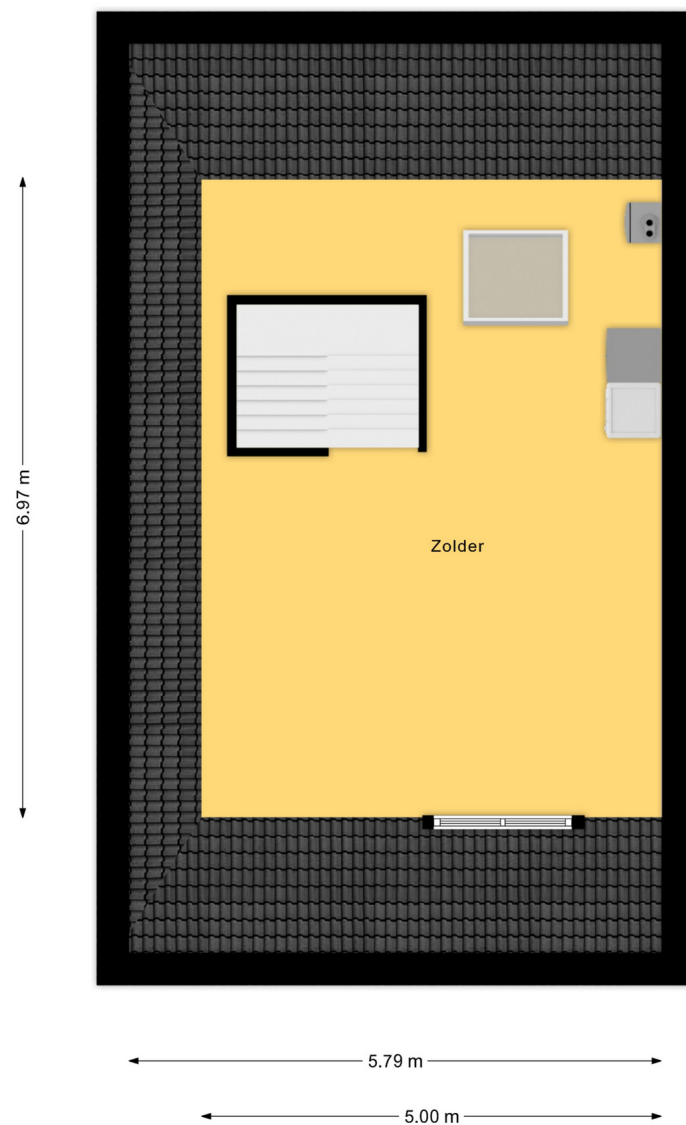
1e Verdieping





Plattegrond

2e Verdieping





Steenstraat 56 Oldenzaal
0541-532500

Grotestraat 24 Tubbergen
0546-305000

Bornsestraat 58 Hengelo
074-7002130

Lasondersingel 166 Enschede
053-3030127

hello@homemakelaars.nl

www.homemakelaars.nl

Let's connect!



[Privacy Statement](#)
[Disclaimer](#)