

Euverman & Nuyts

Waar dromen thuiskomen



Hengelo
Carel Vosmaerstraat 12
Vraagprijs € 330.000,- K.K.

*Waar dromen
thuiskomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1974
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	409 m ³
Woonoppervlakte:	92 m ²
Perceeloppervlakte:	167 m ²
Overige inpandige ruimte:	24 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Energie label	D
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Muurisolatie

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuiskomen

OMSCHRIJVING

Licht, ruim en kindvriendelijk wonen op een toplocatie met vrij uitzicht!

Op een rustige en bijzonder kindvriendelijke plek in Hengelo staat deze lichte hoekwoning met een heerlijke, vrij gelegen achtertuin op het zuidwesten. Hier geniet je de hele dag van de zon, privacy en ruimte. Aan de voorzijde ligt de woning aan een groen plantsoen, waardoor je vrij en rustig woont zonder verkeer direct voor de deur. Aan de achterzijde bevindt zich een pleintje met parkeergelegenheid.

De ligging is ideaal: op korte afstand vind je diverse winkels, supermarkten, scholen en sportvoorzieningen. Ook het centrum van Hengelo is snel bereikbaar, net als uitvalswegen en openbaar vervoer. Een perfecte combinatie van rustig wonen met alle voorzieningen dichtbij.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met meterkast, toilet met fontein, trapopgang met vast kast en toegang tot de woonkamer. De doorzonwoonkamer zorgt voor een heerlijke lichtinval aan zowel de voor- als achterzijde, wat direct een ruimtelijk gevoel geeft. De half open keuken is netjes en praktisch ingedeeld en sluit mooi aan op de leefruimte.

Eerste verdieping:

Hier bevinden zich drie goed bemeeten slaapkamers en een nette badkamer voorzien van een ligbad, wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping:

De zolder is bereikbaar via een vaste trap en biedt volop mogelijkheden: hier kan eenvoudig een vierde slaapkamer of werkruimte worden gerealiseerd.

Buitenruimte:

De achtertuin ligt vrij en is gesitueerd op het zuidwesten, waardoor je optimaal kunt genieten van de middag- en avondzon. De tuin biedt veel privacy en is voorzien van een vrijstaande stenen berging, ideaal voor fietsen en opslag.























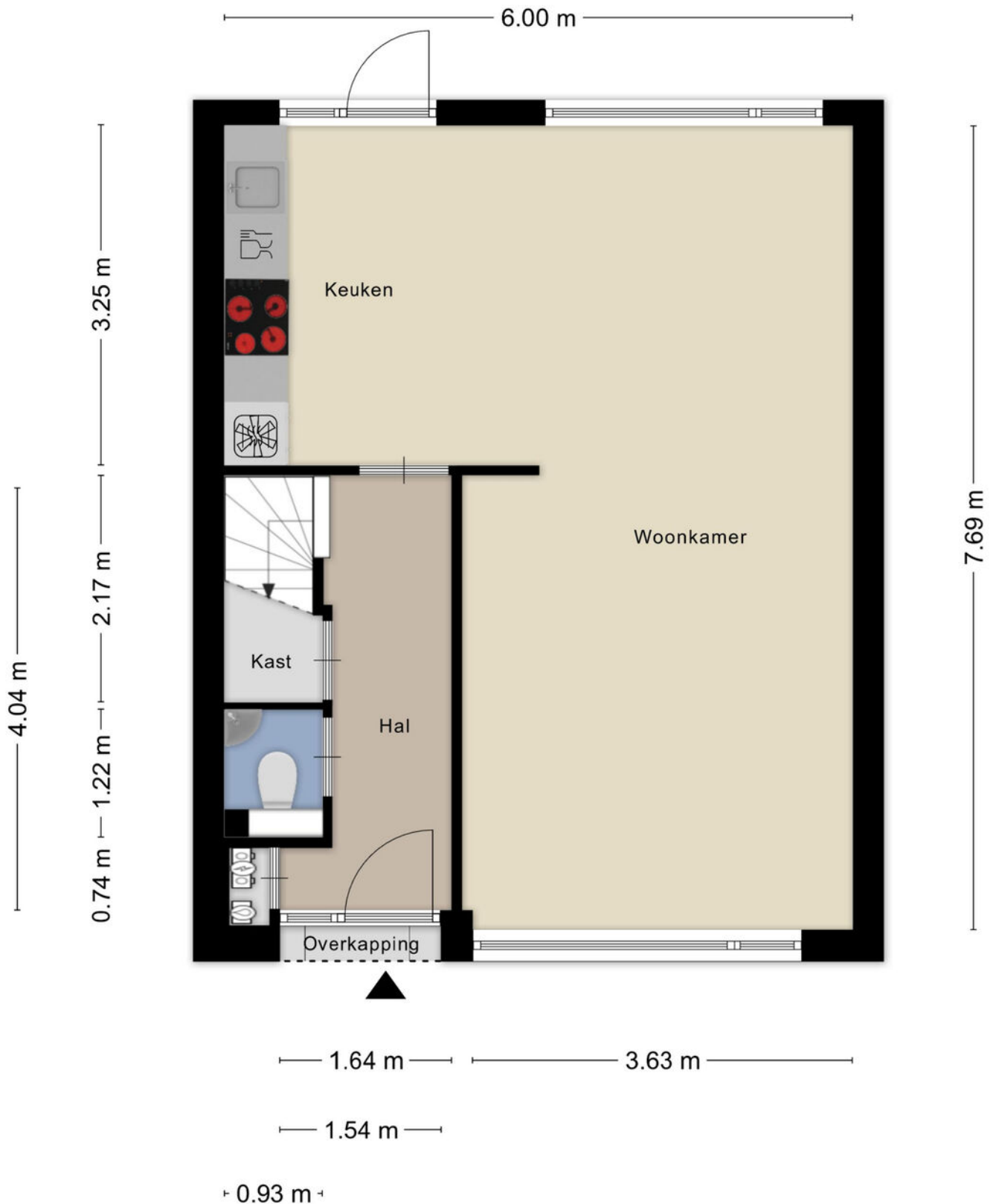




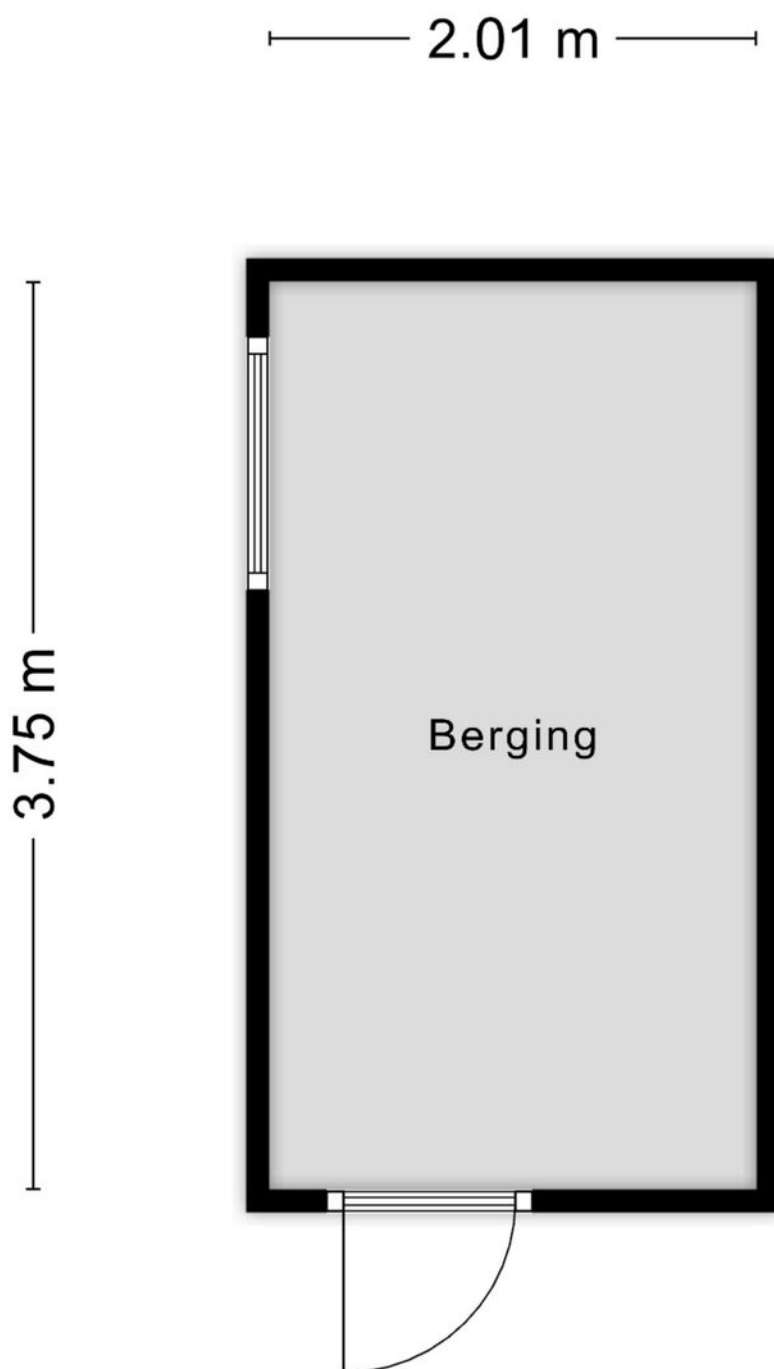




PLATTEGROND



PLATTEGROND

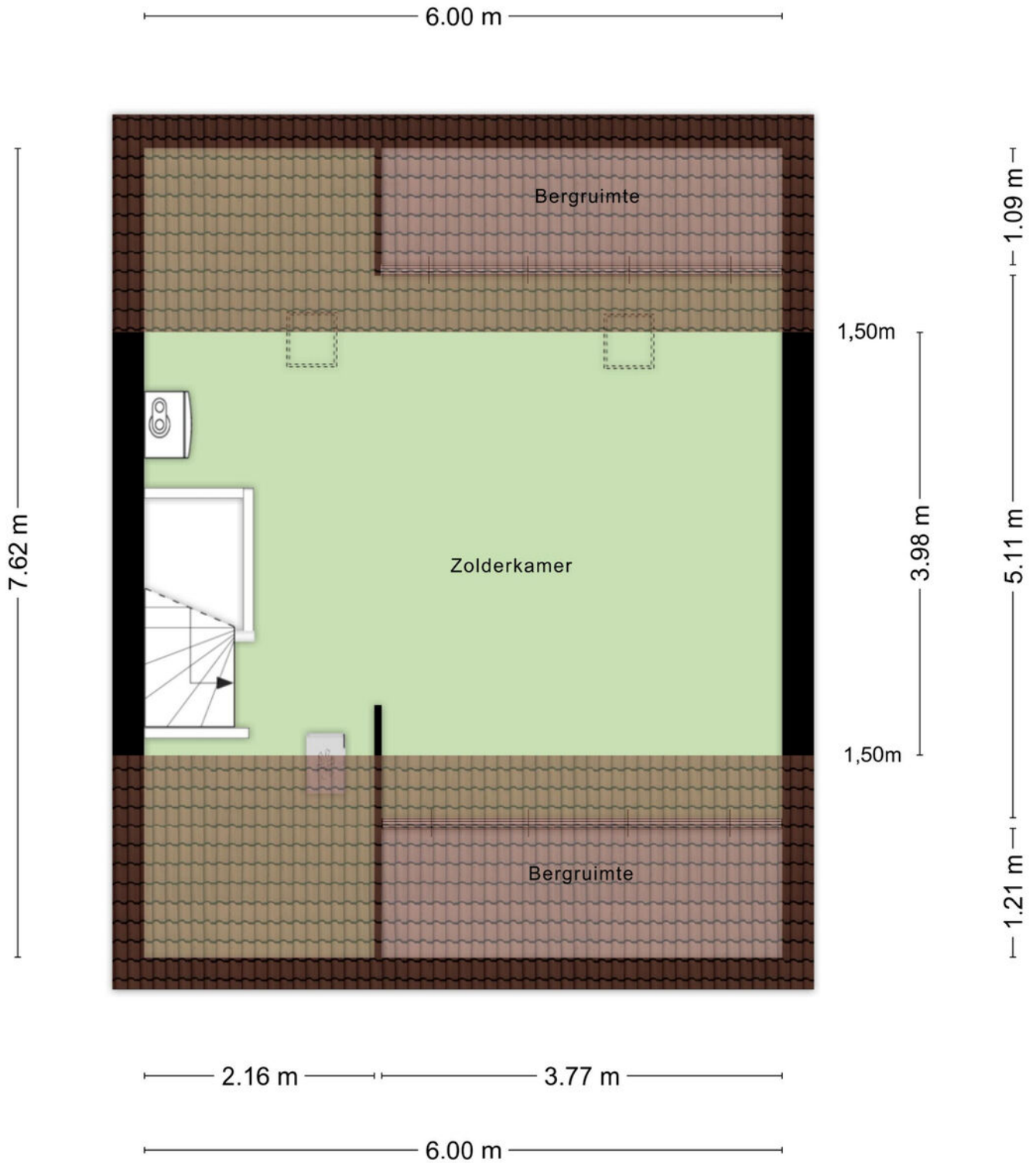


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND



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


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: WHE KON



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 4060</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 september 2024
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.

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		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Zolderkasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Horren zolder	X		
- Hor achterdeur	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Elektrisch plisse gordijn woonkamer voor			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- Spiegel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
Zonneschermb elektrisch	X		
Vriezer op zolder	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Zonnewijzer	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

HUIS KOPEN?

Wij zijn jouw aankoopsspecialist

- 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!**



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