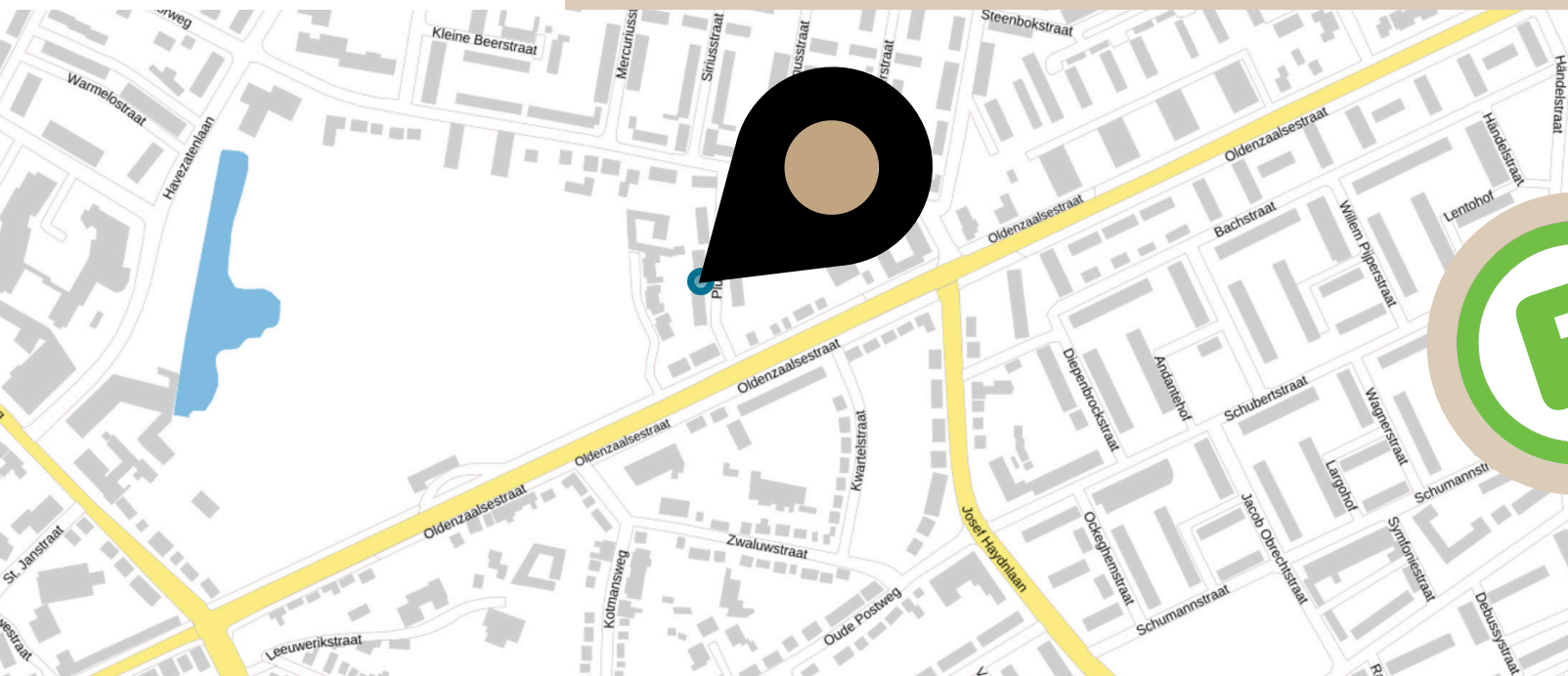


GOED ONDERHOUDEN HOEKWONING MET GARAGE EN OVERKAPPING

PLUTOSTRAAT 9 | HENGELO

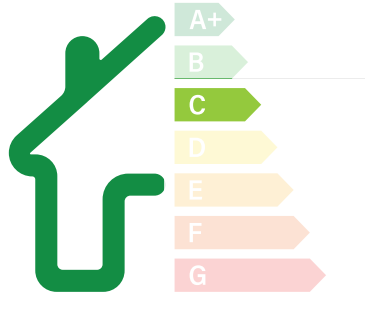


Leverink
+ Assen [®]
Resultaatmakelaars



Kenmerken van de woning

- Bouwjaar 1968;
- Perceeloppervlakte: 241 m²;
- Woonoppervlakte: ca. 88 m²*;
- Inhoud: ca. 364 m³*;
- Remeha Calenta 28c HR combi CV Ketel
bouwjaar 2011 (eigendom);
- Energielabel C, geldig tot 11 mei 2036





Goed onderhouden en uitgebouwde HOEKWONING met vrijstaande GARAGE, berging, terrasoverkapping en een zonnige tuin op het westen. De woning is ideaal gelegen aan een verkeersluwe Plutostraat. De locatie is ideaal: Op fietsafstand van het centrum van Hengelo en het snelwegennet binnen handbereik. Daarnaast profiteer je van de perfecte ligging van oost naar west; in de ochtend stroomt het zonlicht je woonkamer binnen en in de middag geniet je van een zonnige diepe tuin.



VRAAGPRIJS
€ 325.000 K.K

Wat deze woning speciaal maakt

- doorzonkamer met een sfeervolle schouw en en lichte laminaatvloer;
- grote uitgebouwde open keuken met vernieuwde inbouwapparatuur en een grote raampartij richting het terras;
- grotendeels voorzien van HR++ glas en spouwmuurisolatie;
- diepe achtertuin met garage, vrijstaande houten berging en een overkapping;
- op een gunstige locatie gelegen nabij sportgelegenheden, winkelcentrum, scholen, openbaar vervoer en verschillende uitvalswegen zoals de A1.



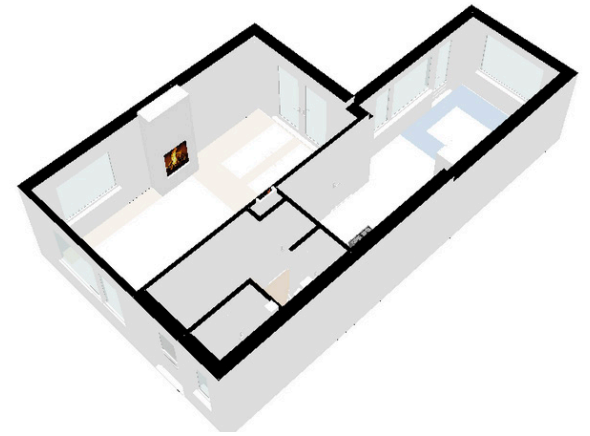


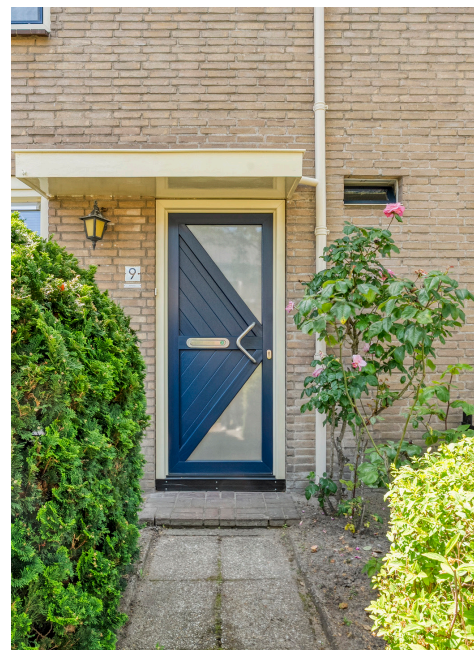


INDELING

Begane grond

Entree/hal, toilet, meterkast en trapopgang. De lichte doorzonkamer is v.v. een sfeervolle schouw met houtkachel, laminaatvloer en openslaande tuindeuren. De open keuken is ruim opgezet door de uitbouw en is v.v. een afzuigkap, inductiekookplaat, dubbele spoelbak, koelkast, vaatwasser, oven en witgoedaansluiting. Alle inbouwapparatuur is vervangen in 2022 en 2023.



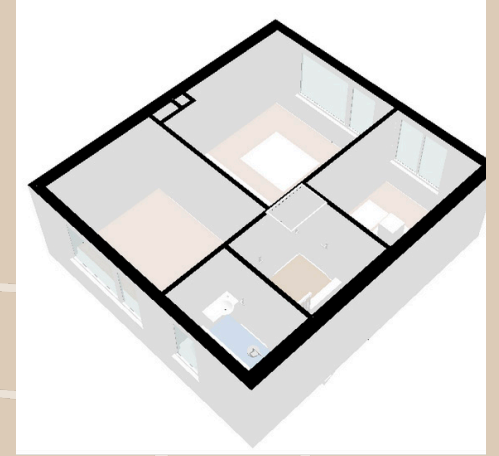






INDELING



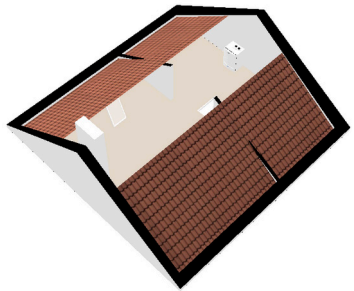


Eerste verdieping

Overloop met 3 ruime slaapkamers. De badkamer is v.v. een ligbad met douche, een wastafelmeubel en een separaat toilet.



INDELING



Zolderverdieping

Middels een vlizotrap te bereiken vliering.





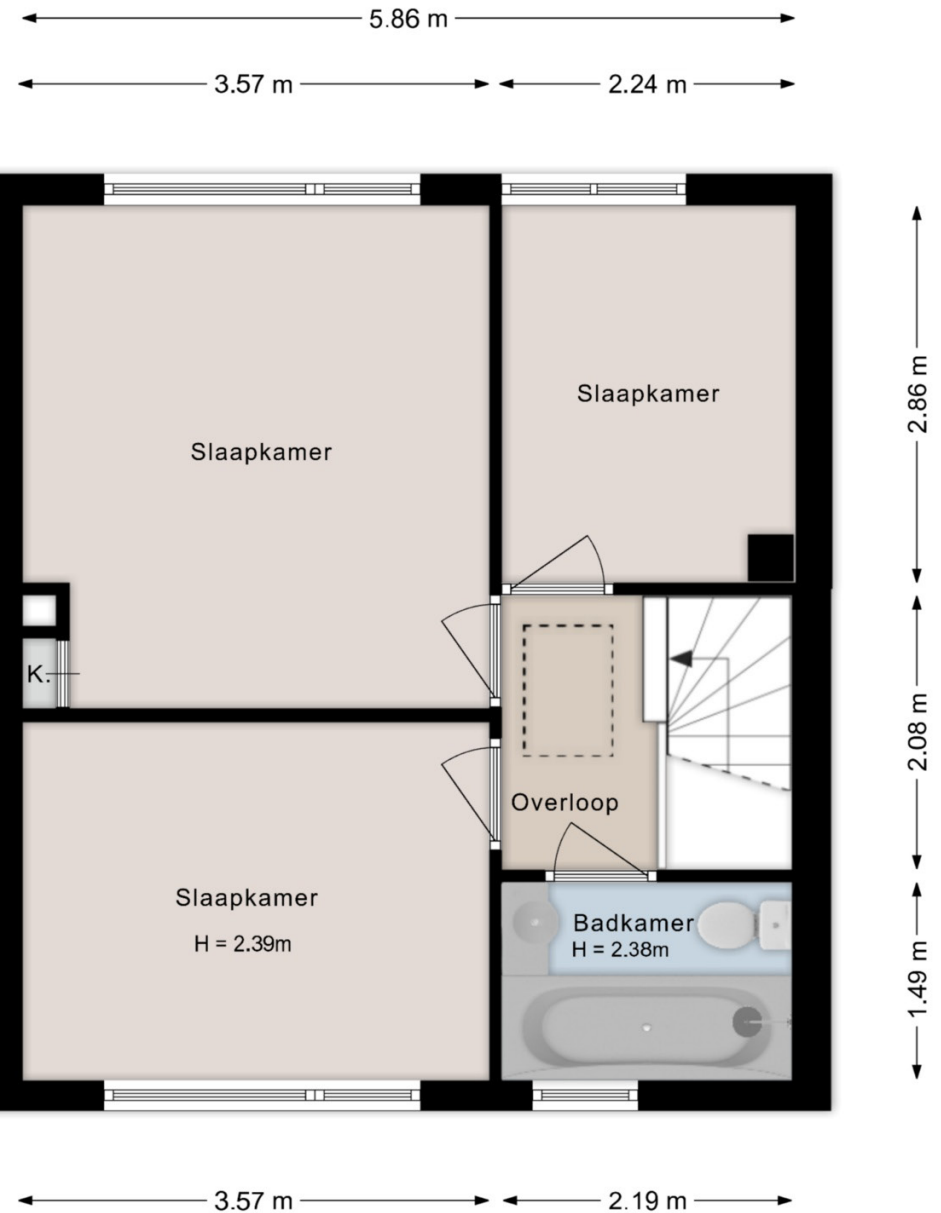
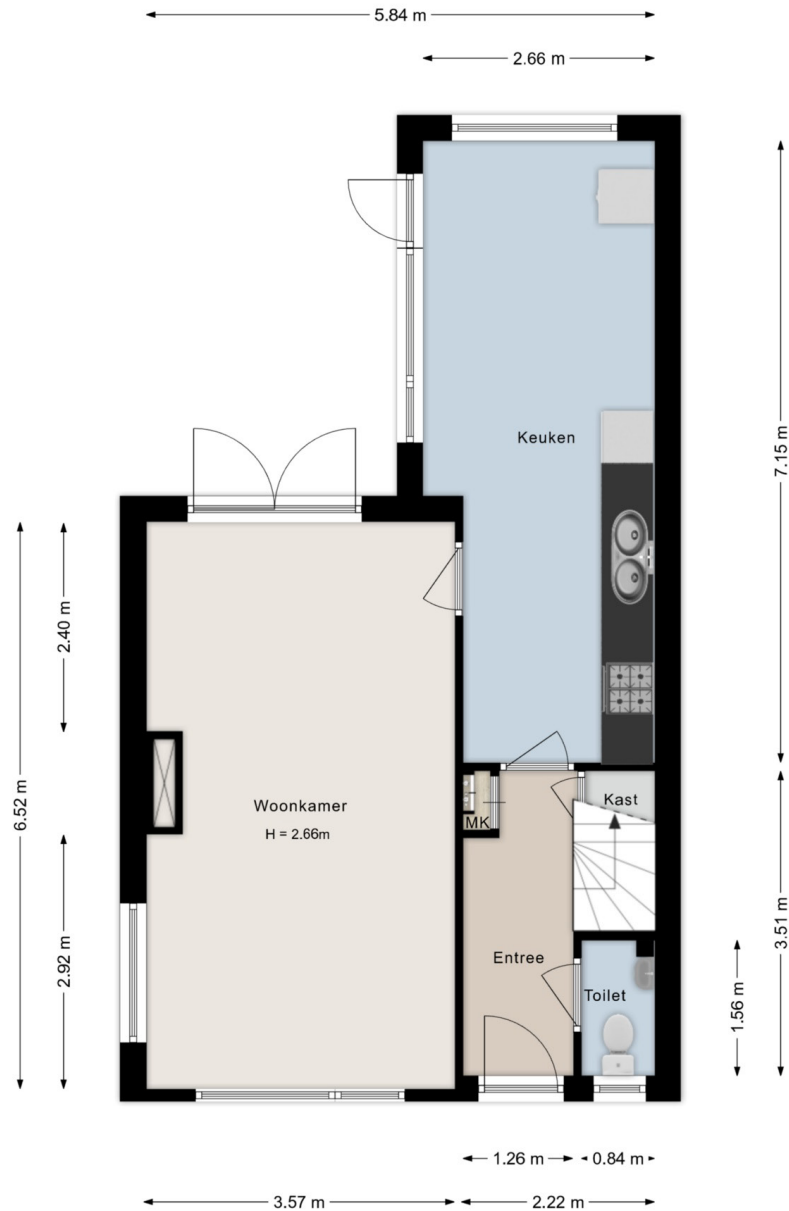
Tuin en garage:

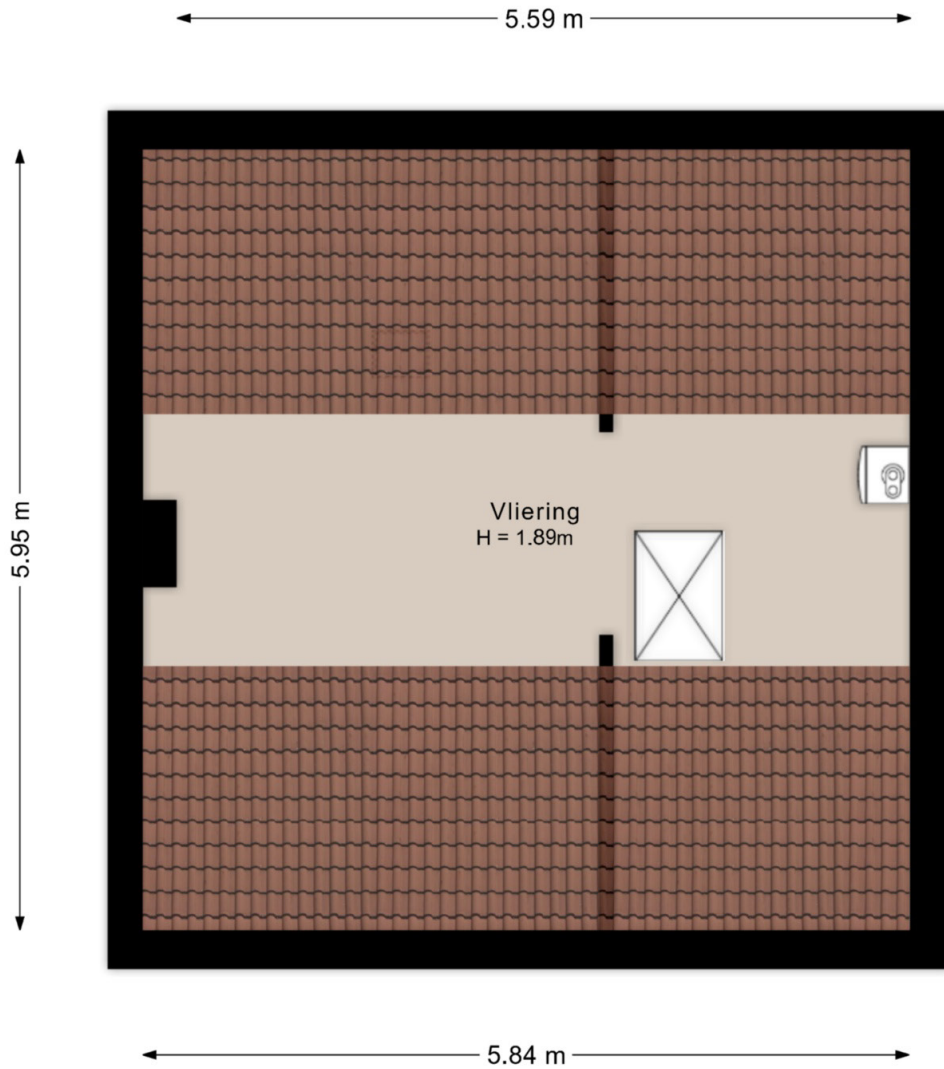
Vanuit zowel de woonkamer als de keuken is de zonnige achtertuin bereikbaar. Deze beschikt over een ruim terras, een garage, een berging voor fietsen en tuingereedschap en een overkapping.



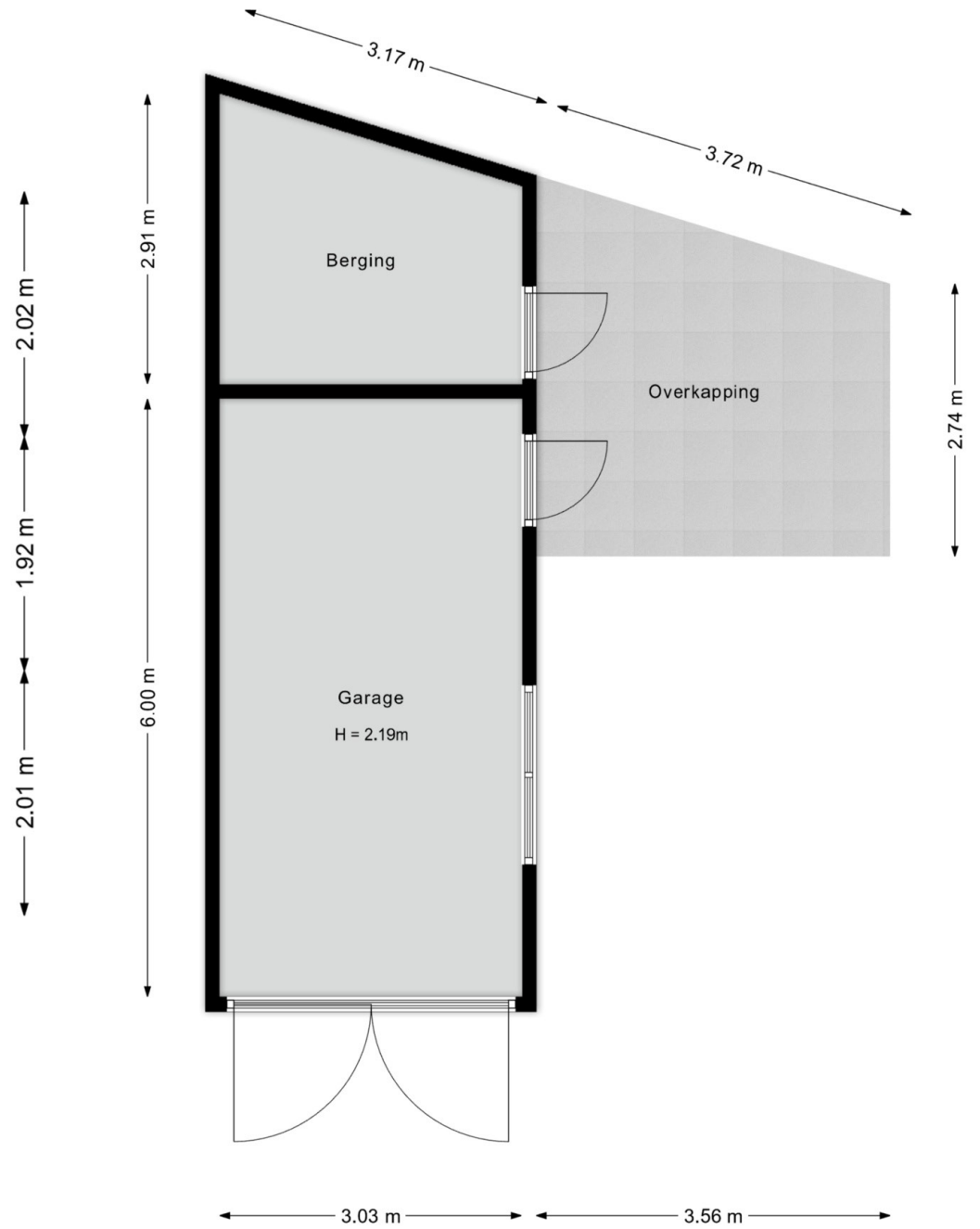


PLATTEGROND





HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl



HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl



Clausules in de koopovereenkomst

- In de koopakte zal een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen;
- De woning is 58 jaar oud, dientengevolge zal een ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen;
- Gelet op het bouwjaar kan er tijdens de bouw asbest zijn verwerkt, de aanwezigheid kan niet op voorhand worden uitgesloten. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid en de eventuele kosten voor verwijdering hiervan.

Interesse in dit huis? Bel of mail met Leverink+Assen Resultaatmakelaars, of schakel direct uw eigen NVM- aankoopmakelaar in. Uw NVM- aankoop makelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vindt u op Funda.

**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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.*

Wij leveren al ruim 60 jaar kwaliteit.

Dat we **NVM makelaar** zijn, erkend en vakbekwaam, én dat onze makelaars de titel Register Makelaar-taxateur (RMT) voeren, dat is wat ons betreft wel het minste dat we jou bieden.

Onze openingstijden zijn uniek, zo zijn wij iedere avond tot half 8 telefonisch bereikbaar en op afspraak geopend. We zijn tegenwoordig allemaal druk en om die reden zijn wij zelfs op zaterdag op afspraak beschikbaar!

Bij ons aan het juiste adres voor:

- **Verkoopbegeleiding** • **Nieuwbouw**
- **Aankoopbegeleiding** • **Taxaties**
- **BOG verkoopbegeleiding**

Leverink+Assen®
Resultaatmakelaars

Demmersweg 3-13, 7556 BN Hengelo | 074 250 34 34 | info@leverink-assen.nl | leverink-assen.nl

