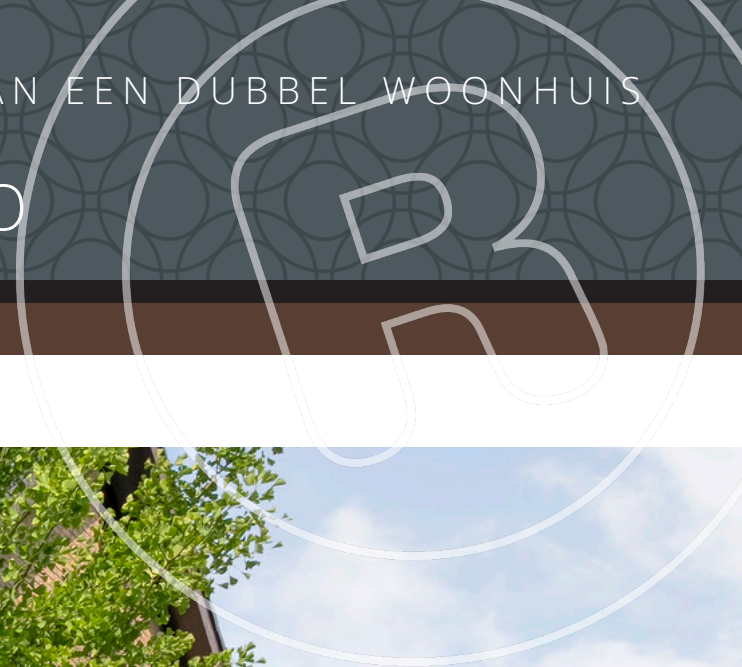
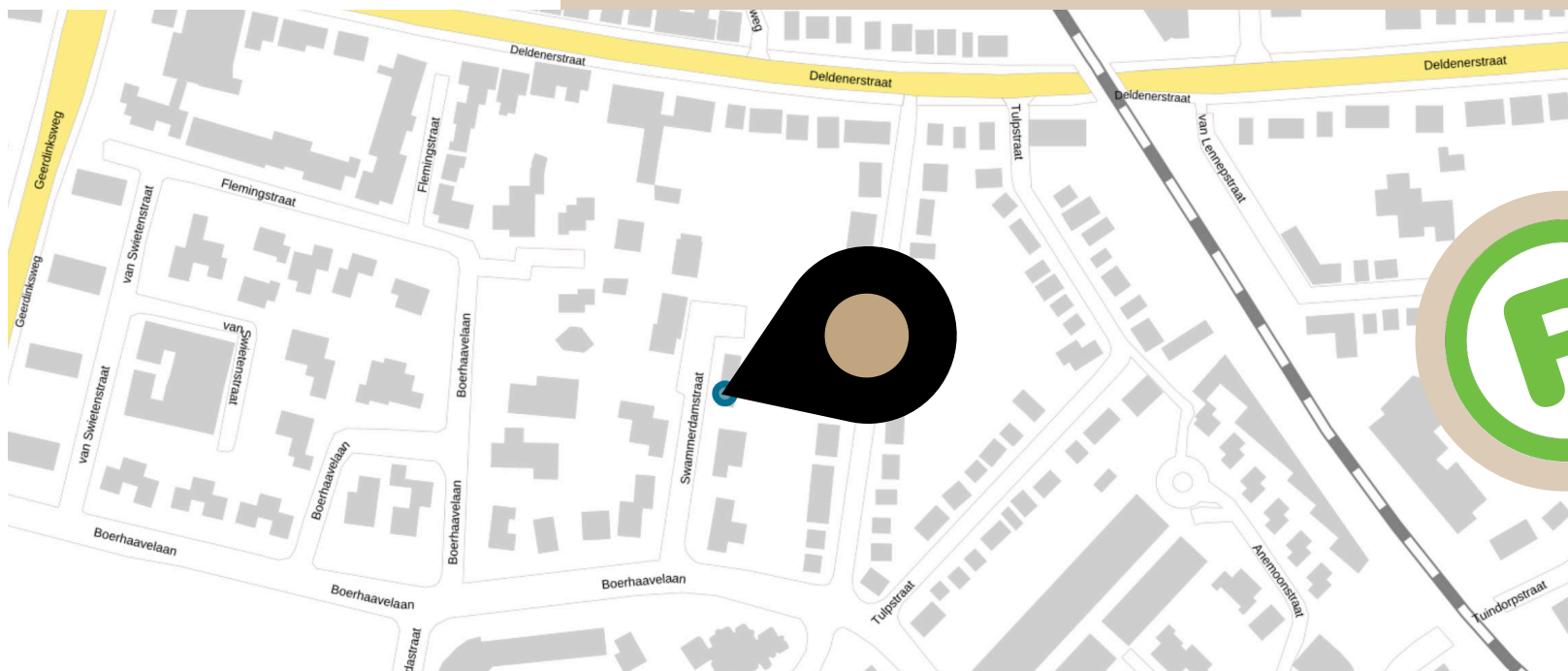


ONDER ARCHITECTUUR GEBOUWD EN VERBOUWD HELFT VAN EEN DUBBEL WOONHUIS

SWAMMERDAMSTRAAT 8 | HENGELO

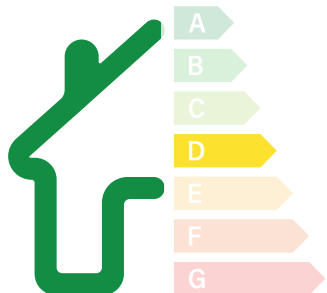


Leverink
+ Assen 
Resultaatmakelaars



Kenmerken van de woning

- bouwjaar 1971;
- perceeloppervlakte: 312 m²;
- woonoppervlakte: ca. 131 m²*;
- inhoud: ca. 524 m³*;
- CV Remeha Tzerra Ace 39 C HR combi Ketel, bouwjaar 2023 (eigendom);
- Isolatie bestaande uit dubbel glas (gedeeltelijk) en spouwmuurisolatie.
- Energielabel D, geldig tot 30 december 2030.





Onder architectuur gebouwd en verbouwd HELFT VAN EEN DUBBEL WOONHUIS met vrijstaande GARAGE, uitstekend gelegen aan de westzijde van Hengelo, aan een doodlopende en kindvriendelijke straat.

De Swammerdamstraat ligt in de wijk Woolde en is een van de meest rustige en groene delen van Hengelo met in de directe nabijheid de voorzieningen van het stadscentrum en diverse uitvalswegen evenals het snelwegennet A1/A35. Een lommerrijke straat met veel groen, uitsluitend bestemmingsverkeer en waar sereniteit en privacy gegarandeerd zijn.



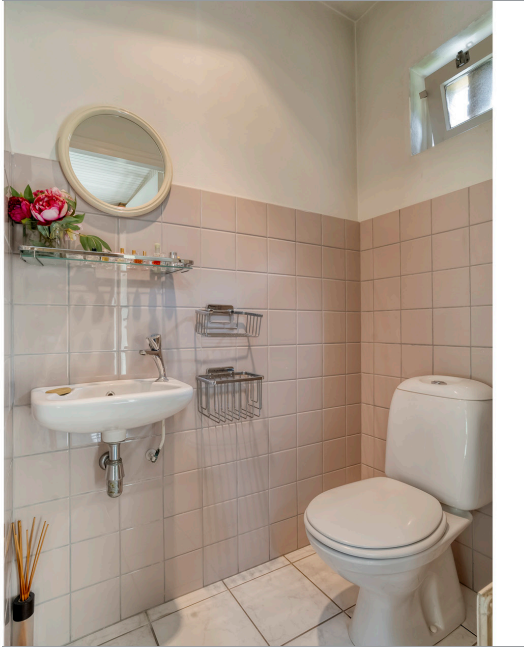
VRAAGPRIJS
€ 489.000 K.K

Wat deze woning speciaal maakt

- lichte uitgebouwde woonkamer met een sfeervolle gashaard en een achterpui volledig in glas uitgevoerd;
- royale uitgebouwde halfopen keuken met Miele inbouwapparatuur en veel lichtinval door de vele raampartijen;
- fraaie onder architectuur aangelegde achtertuin met veel privacy en een vrijstaande garage;
- de verdieping bestaat uit 3 slaapkamers en 2 badkamers;
- de badkamer ensuite is modern en luxe uitgevoerd;
- op een uiterst fraaie locatie gelegen nabij sportgelegenheden, stadscentrum, scholen, openbaar vervoer en het snelwegennet A1/A35.





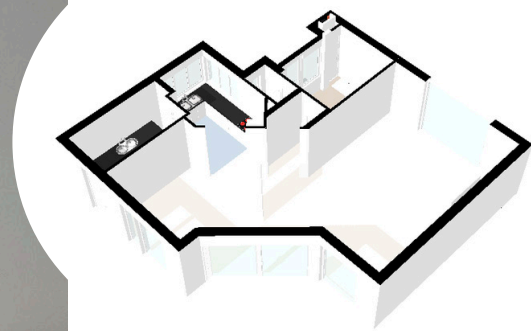


INDELING

Begane grond

Entree/hal, toilet met fontein, meterkast en trapopgang. De lichte en royaal uitgebouwde woonkamer is v.v. een fraaie gashaard, centrale verwarming in convectorputten en een schuifpui naar de onder architectuur aangelegde tuin. De halfopen keuken (Bulthaup) is ruim opgezet door de uitbouw en is v.v. Miele inbouwapparatuur zoals een afzuigkap, kookplaat, koelkast, diepvries, vaatwasser, magnetron en een combi-oven. Naast de keuken is de bijkeuken gesitueerd met een werkblad en aansluiting voor wasmachine en droger.











INDELING



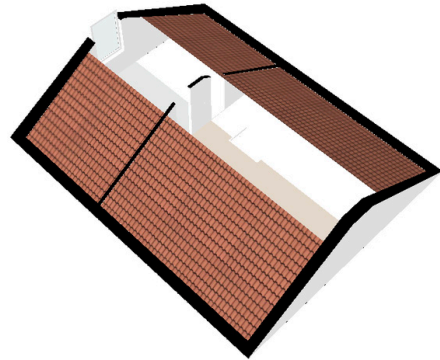


Eerste verdieping

Overloop met 3 ruime slaapkamers, de ouderslaapkamer met badkamer ensuite beschikt over een moderne en luxe uitgevoerde badkamer, geheel betegeld en v.v. ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel, wandcloset en designradiator. De 2e badkamer is v.v. een douche, wastafelmeubel met dubbel wastafel en een toilet.



INDELING



Zolderverdieping

Middels een vlizotrap te bereiken vliering met opstelplaats voor de CV-ketel.



Tuin

De fraaie achtertuin beschikt over twee terrassen, een vijverpartij, gazon en borders.







PLATTEGROND

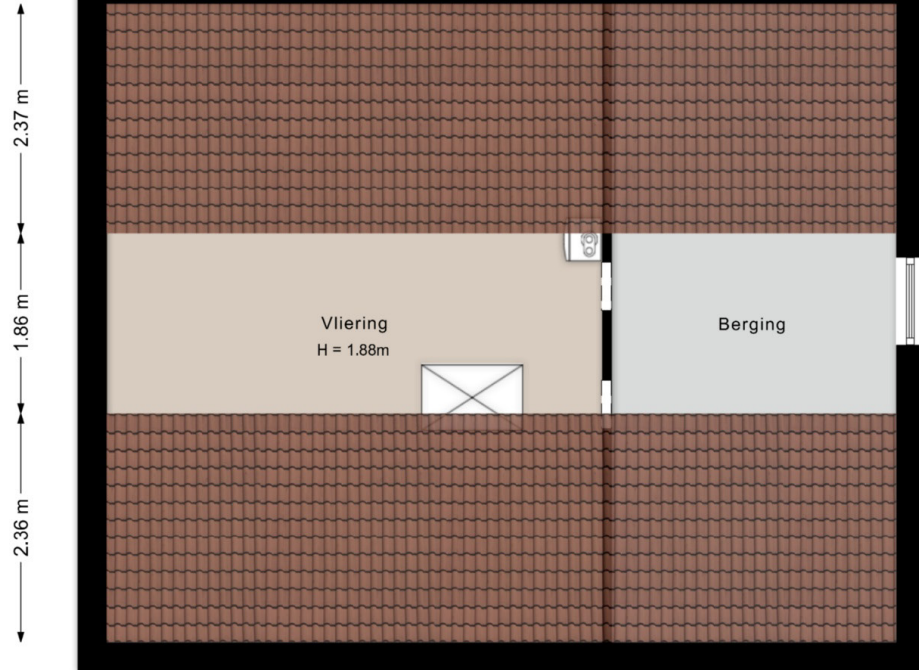


©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl



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

8.15 m







6.59 m

5.11 m 2.94 m

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



790	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Hengelo Overijssel	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 24-03-2025 om 15:11.
8	Huisnummer	Gemeentecode:	HGL01	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	L	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	790	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	312	
	Bebouwing			



Clausules in de koopovereenkomst

- In de koopakte zal een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen
- Aangezien de woning ruim 55 jaar oud is, zal een ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen;
- Ten tijde van de bouw casu quo renovatie van het verkochte kunnen er asbesthoudend materiaal verwerkt zijn. Koper vrijwaart verkoper voor de aanwezigheid 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

