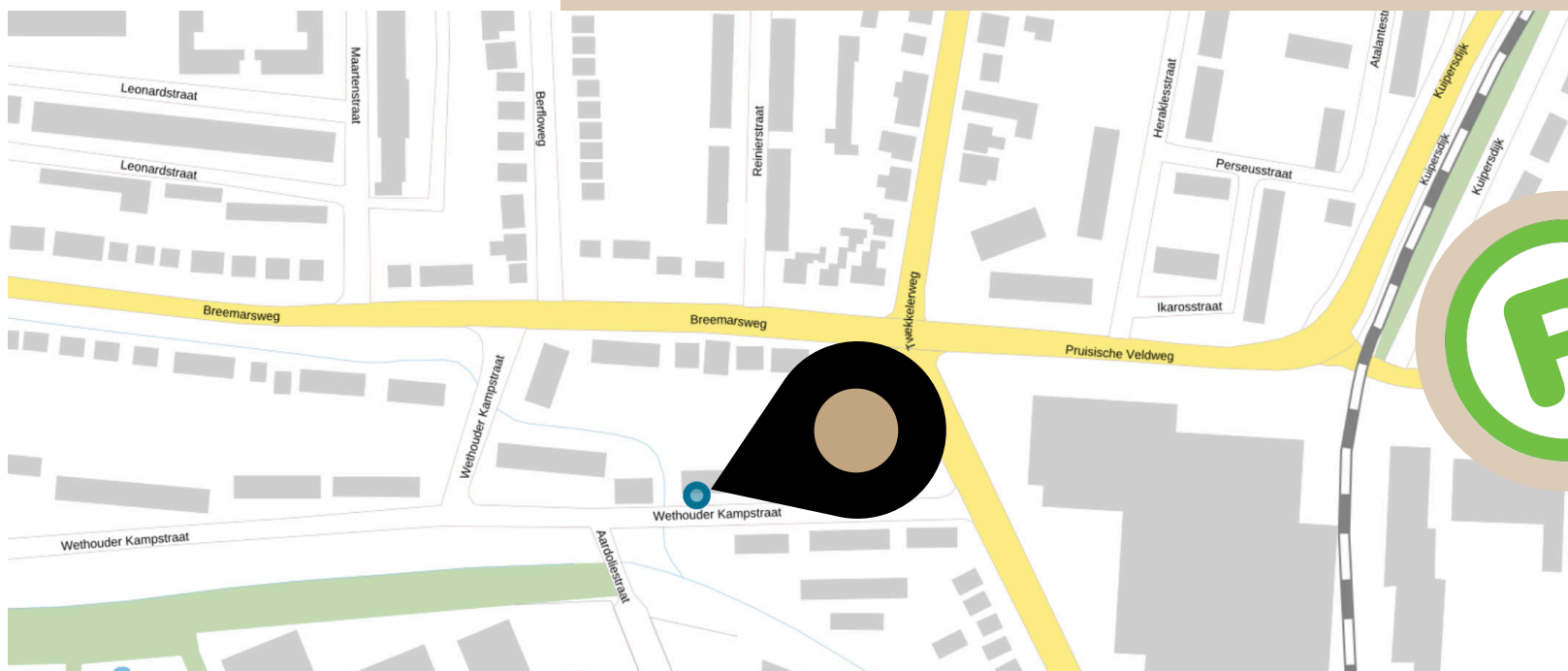


VOLLEDIG VERBOUWDE HOEKWONING MET GASTENVERBLIJF EN OVERKAPPING

WETHOUDER KAMPSTRAAT 161 | HENGELO

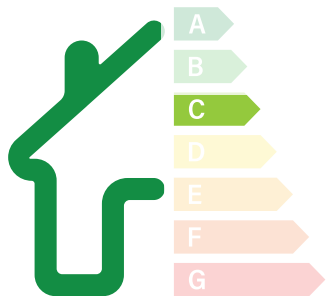


Leverink  
+ Assen®  
Resultaatmakelaars



## Kenmerken van de woning

- bouwjaar 1952;
- perceeloppervlakte: 326 m<sup>2</sup>;
- woonoppervlakte: ca. 214 m<sup>2\*</sup>;
- inhoud: ca. 751 m<sup>3\*</sup>;
- CV Woonhuis Remeha Tzerra Combiketel, bouwjaar 2021 (eigendom);
- CV Gastenverblijf Remeha Quinta Combiketel, bouwjaar ca. 2009 (eigendom);
- energielabel C, geldig tot 26-05-2036.





Volledig gerenoveerde en smaakvol verbouwde HOEKWONING met een GASTENVERBLIJF, ruime OVERKAPPING en van alle luxe voorzien. Oorspronkelijk bestond het pand uit twee duplexwoningen, die op slimme wijze zijn samengevoegd tot één royale gezinswoning. Het resultaat is een uniek woonhuis met een speelse indeling en tal van gebruiksmogelijkheden, zoals werken aan huis, mantelzorg of het ontvangen van gasten. Een absolute meerwaarde vormt het zelfstandige gastenverblijf, terwijl de royale overkapping zorgt voor een heerlijke plek om het hele jaar door van het buitenleven te genieten. De woning is bovendien voorzien van alle moderne gemakken, waardoor u hier zonder klussen direct kunt gaan wonen. De ligging maakt het plaatje compleet. Aan de rand van Hengelo Zuid woont u hier op een rustige en groene locatie, met het prachtige buitengebied van Twekkelo en het Twentekanaal op korte wandelafstand. Daarnaast bevinden winkels, scholen en andere dagelijkse voorzieningen zich in de directe omgeving. Dankzij de snelle aansluiting op het snelwegennet A1/A35 bereikt u omliggende steden en uitvalswegen binnen enkele minuten.



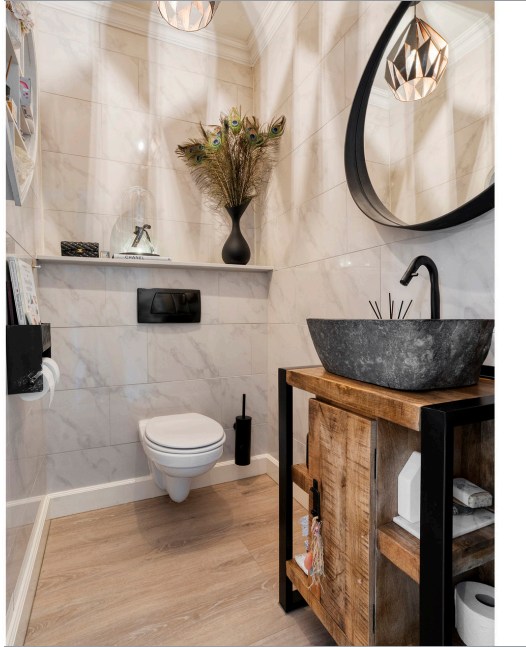
V R A A G P R I J S  
**€ 545.000 K.K**

## Wat deze woning speciaal maakt

- volledig gerenoveerd, gemoderniseerd en in luxe uitgevoerd woonhuis met gastenverblijf (2016);
- op de verdieping is een dubbele dakkapel aangebracht;
- ruim opgezette vertrekken cq. kamers;
- tuingerichte woonkamer met een schitterende terrasoverkapping;
- ruime woonkeuken met schiereiland, inbouwapparatuur (2016) en een sfeervolle gashaard;
- geheel betegelde en luxe uitgevoerde badkamer met ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en vloerverwarming;
- pvc vloer op de begane grond en de trappen, lichte laminaatvloeren op de verdiepingen;
- vloer- en dakisolatie en voorzien van kunststof kozijnen v.v. HR++ glas;
- de begane grond wordt verwarmd middels vloerverwarming evenals de badkamer, de verdiepingen middels radiatoren;
- fraaie onderhoudsvriendelijke tuin met een groot terras en veel privacy;
- gastenverblijf (2019) met eigen ingang, keuken, douche & toilet en woon/slaapkamer;
- grote L-vormige terrasoverkapping v.v. verlichting en infrarood terrasheaters, bovendien is de overkapping geheel afsluitbaar met transparante zeilen;
- gunstig gelegen nabij scholen, voorzieningen en uitvalswegen, evenals het snelwegennet A1/A35.







# INDELING

## Begane grond

Ruime entree met dubbele meterkast, kelderkast en trapopgang naar de eerste verdieping, fraai wandcloset met fontein, toegang tot de ruime open woonkeuken en de woonkamer. De keuken is v.v. een kookeiland met alle benodigde inbouwapparatuur zoals o.a. een vaatwasser, close-in boiler, koelkast, vriezer, magnetron, oven en inductiekookplaat. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de tuin. In de bijkkeuken, bereikbaar vanuit de tuin is een 2e keuken gesitueerd met aansluitingen voor witgoed en gasfornuis.



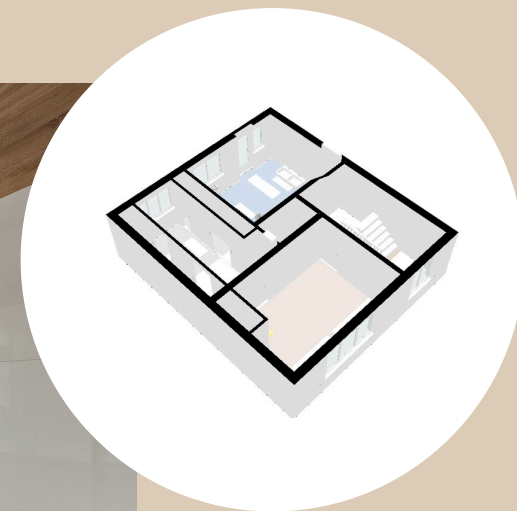






INDELING



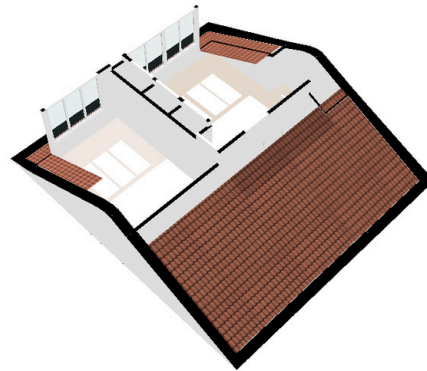


## Eerste verdieping

Vanaf de brede overloop is de ruime ouderslaapkamers bereikbaar, v.v. airco, met een aangrenzende garderobekamer. Hier kan een volwaardige 2e slaapkamer van gemaakt worden door een extra deur naar de overloop te plaatsen. De luxueuze en moderne badkamer is fraai uitgevoerd, geheel betegeld en beschikt over vloerverwarming, een ligbad, dubbele wastafel, 2e wandcloset, inloopdouche en design radiator.



# INDELING



## Zolderverdieping

De zolderverdieping is fraai afgewerkt met een dakkapel over de volle breedte. Achter de ruime werkkamer is een extra slaapkamer, v.v. airco. Er is voldoende bergruimte achter schotten.





## Tuin en gastenverblijf

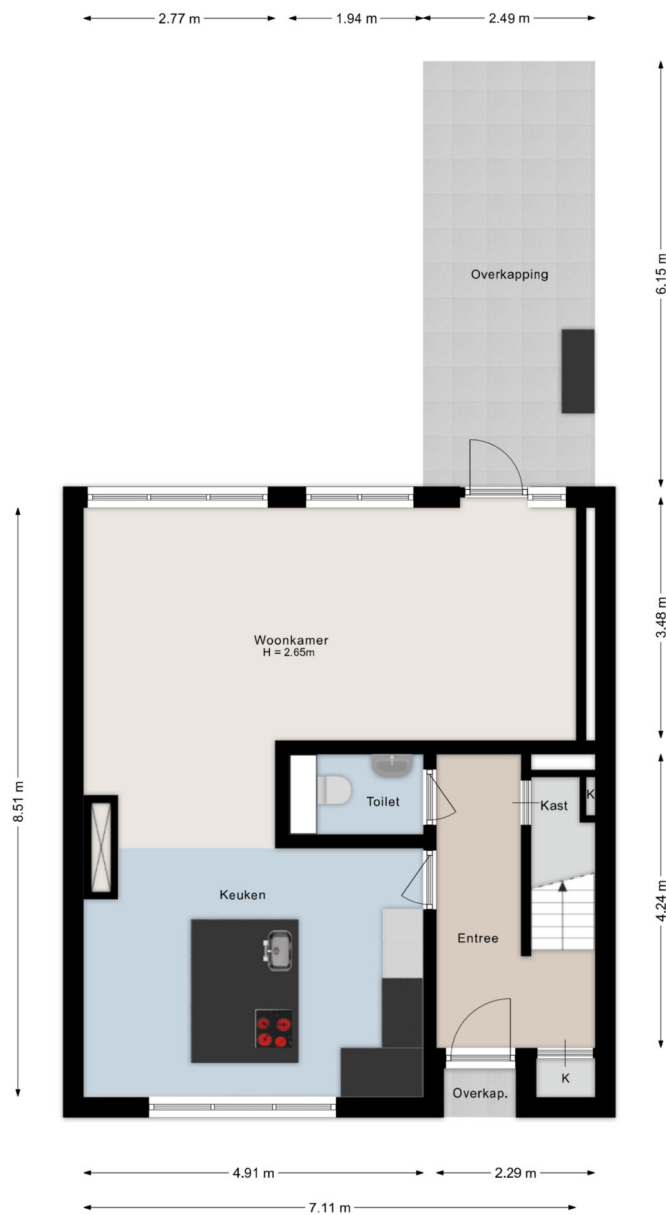
De onderhoudsvriendelijke tuin is v.v. een fraai L-vormige overkapping van douglashout en aansluitende transparante zeilen. Achter in de tuin bevindt zich het gastenverblijf met eveneens een volledig ingerichte keuken vaatwasser, close-in boiler, inductie kookplaat, koel-vriescombinatie etc. De douche en het toilet zijn v.v. extra brede deuren. In de voorraadkast bevindt zich de CV opstelling van het gastenverblijf. Via de hal is de ruime berging bereikbaar. Deze kan ook als garage gebruikt worden, of worden omgebouwd tot riante woonkamer. Op de verdieping bevindt zich een woon/slaapkamer en een extra berging, waar eveneens een slaapkamer van gemaakt kan worden.

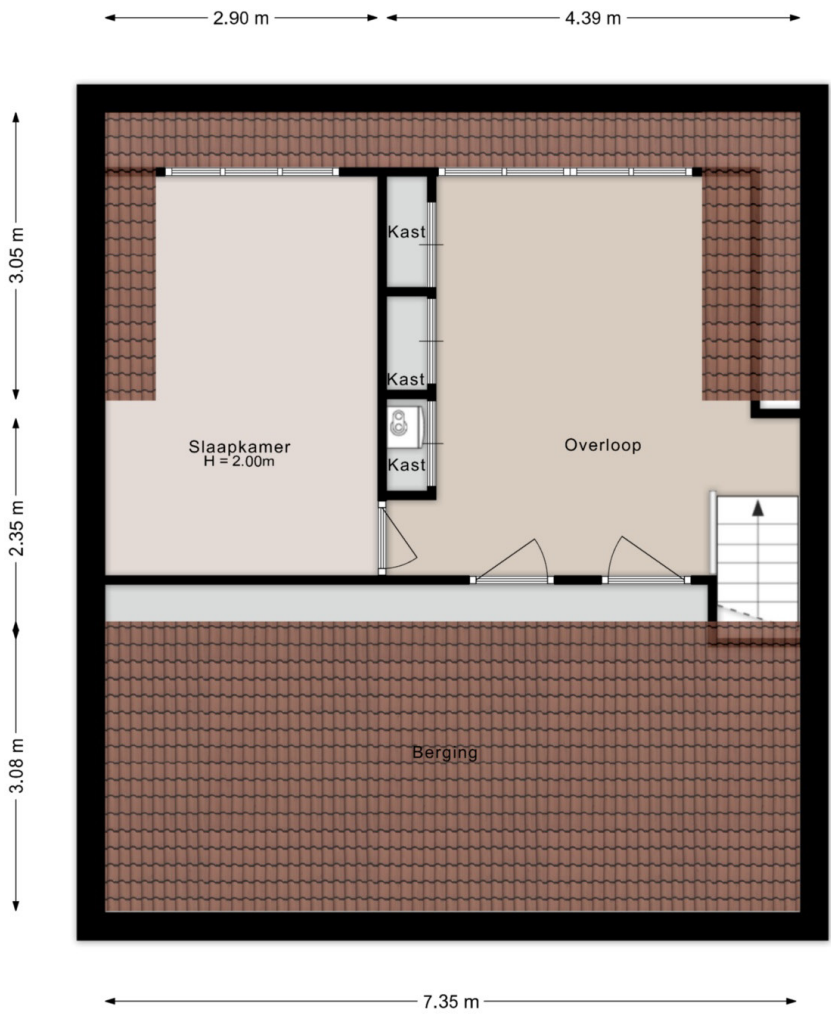




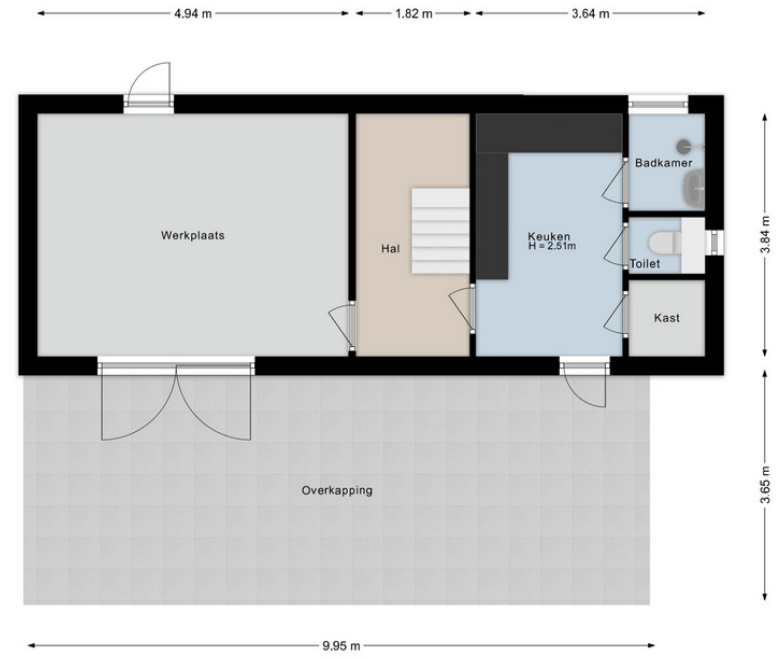


# PLATTEGROND

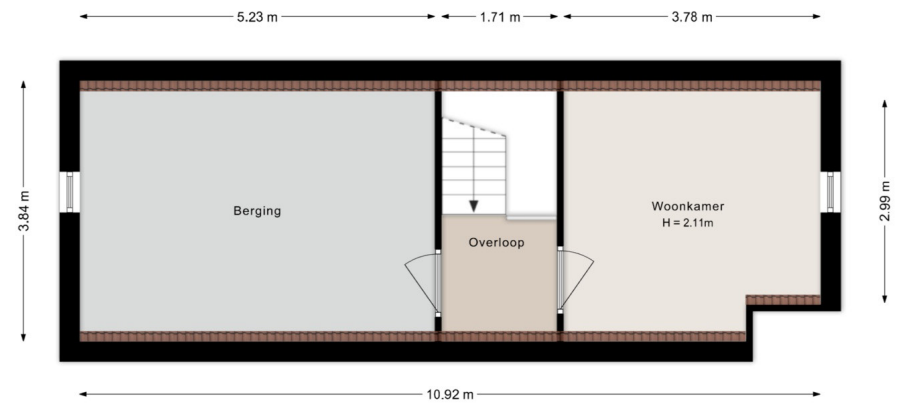




©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
www.home-visuals.nl



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



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



## Clausules in de koopovereenkomst

- partijen zijn pas gebonden wanneer een schriftelijke koopovereenkomst is ondertekend door beide partijen (schriftelijkheidsvereiste);
- het stellen van een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom;
- voor woningen ouder dan 30 jaar is de ouderdomsclausule van toepassing;
- voor woningen gebouwd vóór 1993 is de asbestclausule van toepassing.

**Een unieke woning die u van binnen moet ervaren om de ruimte, sfeer en mogelijkheden écht te ontdekken.** 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](mailto:info@leverink-assen.nl) | [leverink-assen.nl](http://leverink-assen.nl)

