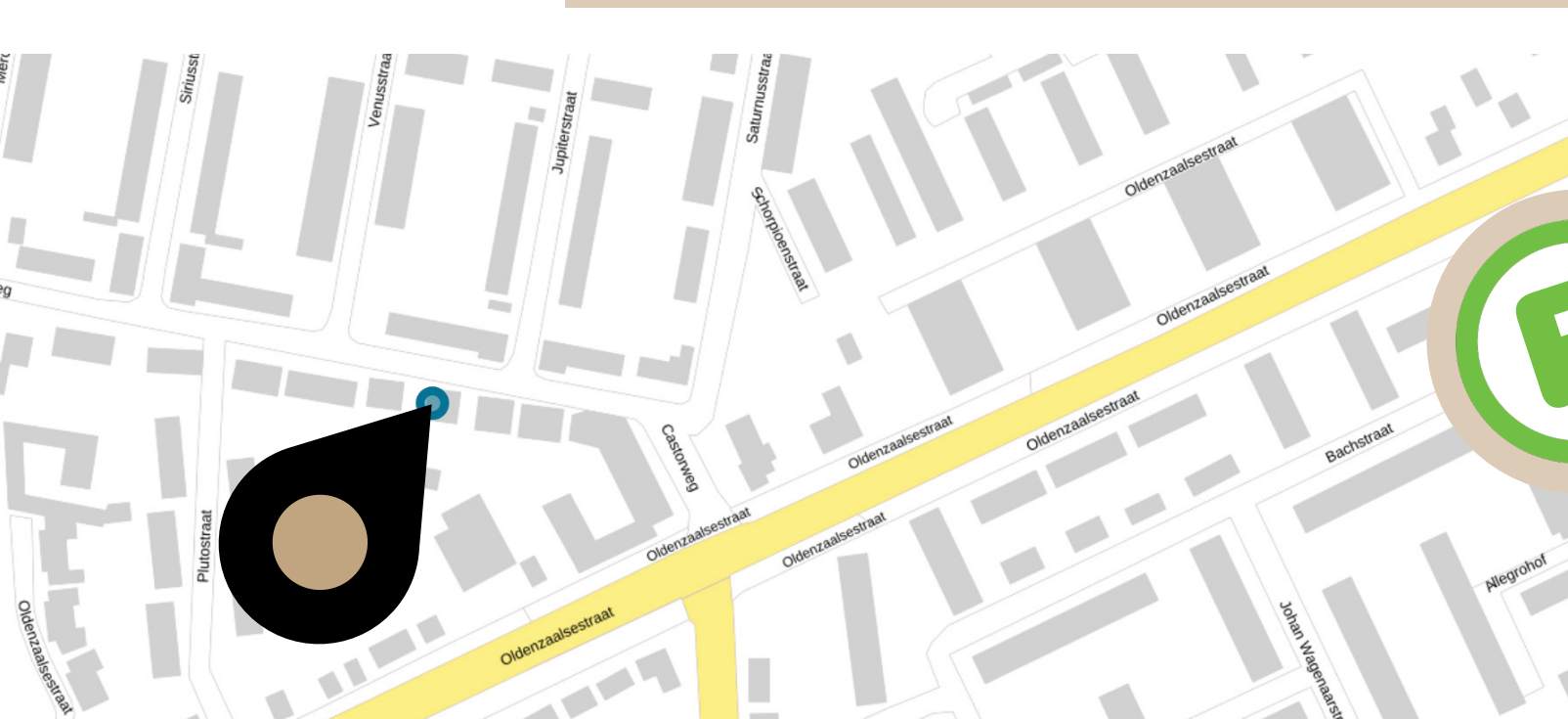


GUNSTIG GELEGEN 2-ONDER-1-KAPWONING MET EEN DIEPE ZONNIGE TUIN

CASTORWEG 328 | HENGELO



**Leverink
+Assen®**
Resultaatmakelaars



Kenmerken van de woning

- Bouwjaar 1929;
- Woonoppervlak ca. 88 m²*;
- Externe bergruimte ca. 12 m²*;
- Inhoud ca. 351 m³*;
- Perceeloppervlak ca. 207 m²*;
- Energielabel G tot 16-07-2036.





Handige starters opgelet! Gunstig gelegen
TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING met 3 slaapkamers, een diepe
zonnige tuin op het zuiden. De woning ligt in de gezellige wijk Noord
op fietsafstand van de binnenstad, met diverse voorzieningen in de
nabije omgeving én de oprit naar de A1/A35. Een unieke kans voor
starters met twee rechter handen die niet terugdeinzen voor een
uitdaging en hun woondromen willen realiseren.



VRAAGPRIJS
€ 275.000,- k.k.

Wat deze woning speciaal maakt

- ruime woonkamer met een erker en een sfeervolle schouw met houtkachel;
- gesloten keuken met aangrenzend de vernieuwde badkamer met inloopdouche;
- 3 ruime slaapkamers;
- veel bergruimte op de zolderetage met CV opstelling;
- op korte afstand van scholen, winkels en voorzieningen en de oprit van de A1/A35;
- ideale woning voor starters of een jong gezin die de handen uit de mouwen willen steken.



TUIN





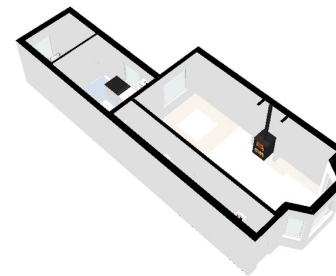
Begane grond en tuin:

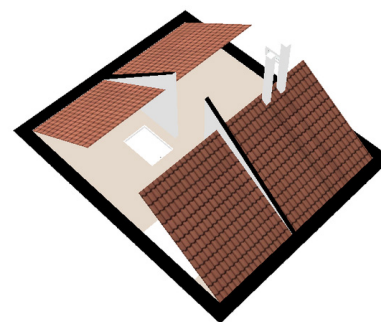
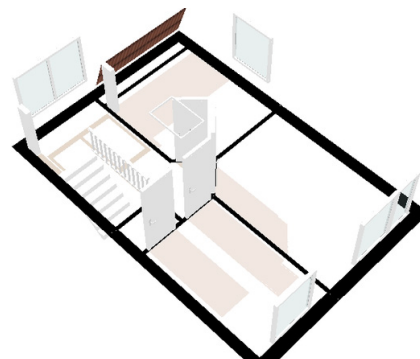
Entree/hal met meterkast en trapopgang naar de 1e verdieping. Toegang tot de woonkamer met een laminaatvloer, erker en een sfeervolle schouw met houtkachel. De keuken is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en is voorzien van eenvoudige apparatuur. De vernieuwde badkamer met toilet, wastafel en inloopdouche bevindt zich achter de keuken. Vanuit de keuken is er toegang naar de diepe achtertuin.

Eerste etage & zolderverdieping

Overloop met toegang tot 3 ruime slaapkamers. Vlizotrap naar de zolderverdieping met de opstelplaats voor de CV ketel.

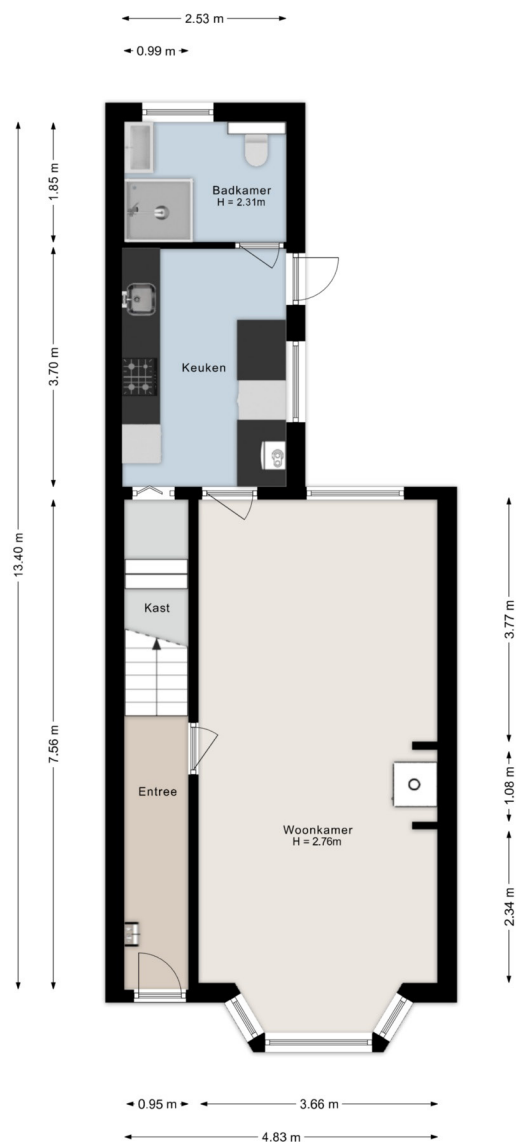




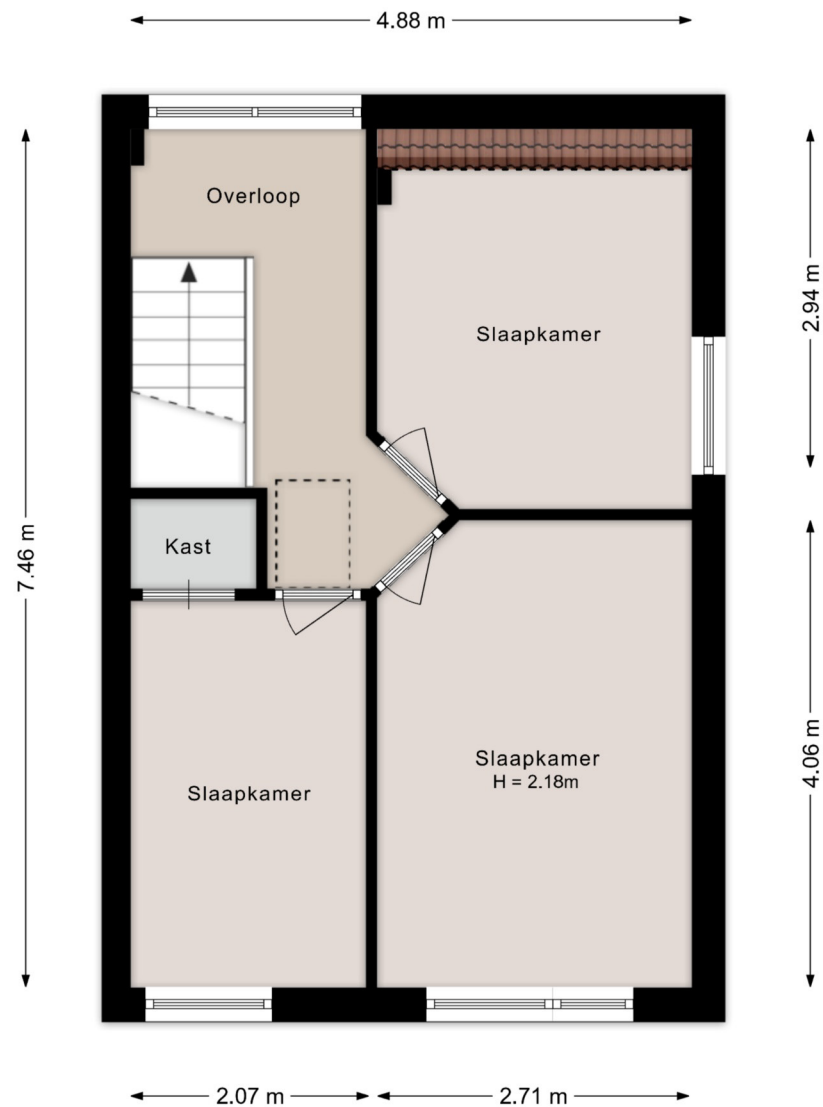




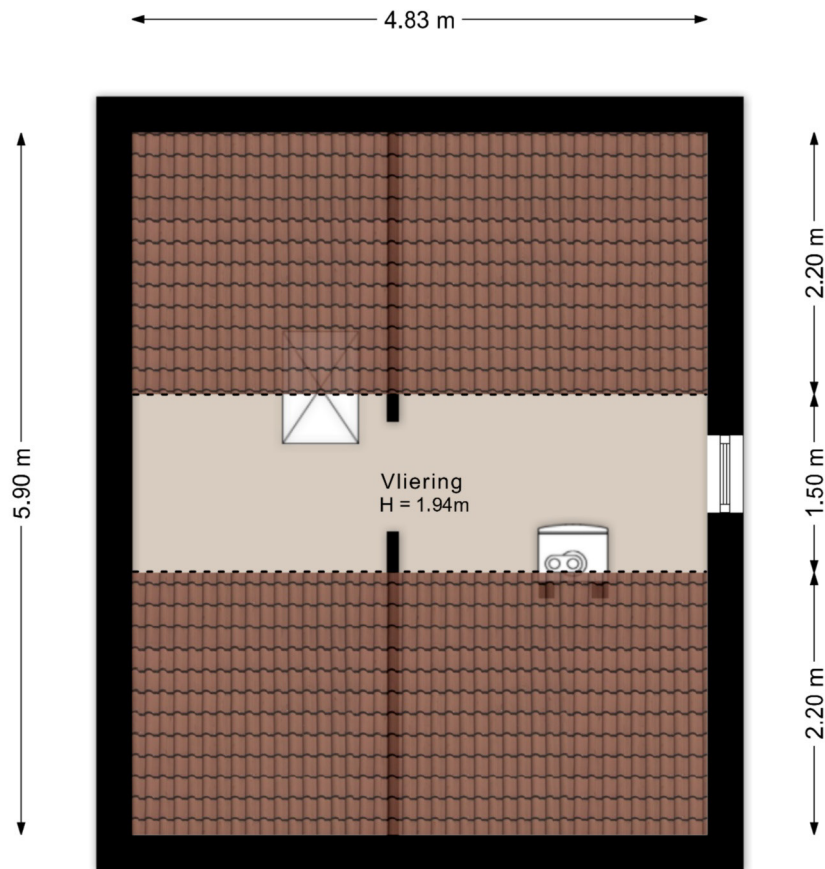
PLATTEGROND



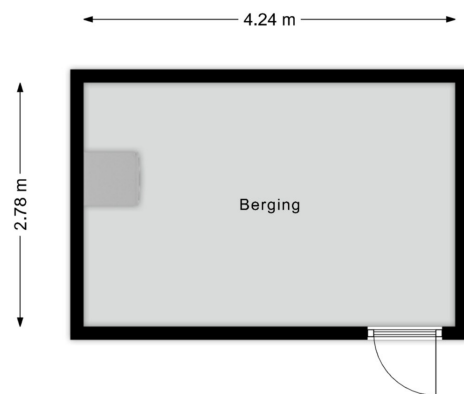
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl



©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



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



“Overige Clausules in de koopovereenkomst”:

- omdat de woning ca. 97 jaar oud is, is de ouderdomsclausule van toepassing;
- ten tijde van de bouw casu quo renovatie van het verkochte is er asbesthoudend materiaal verwerkt, waaronder het golfplaten dak van de schuur. Koper vrijwaart verkoper voor de aanwezigheid hiervan;
- verkoper heeft de woning niet zelf feitelijk gebruikt en kan niet instaan voor alle eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik;
- aanvaarding in overleg.

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](https://www.leverink-assen.nl)

