



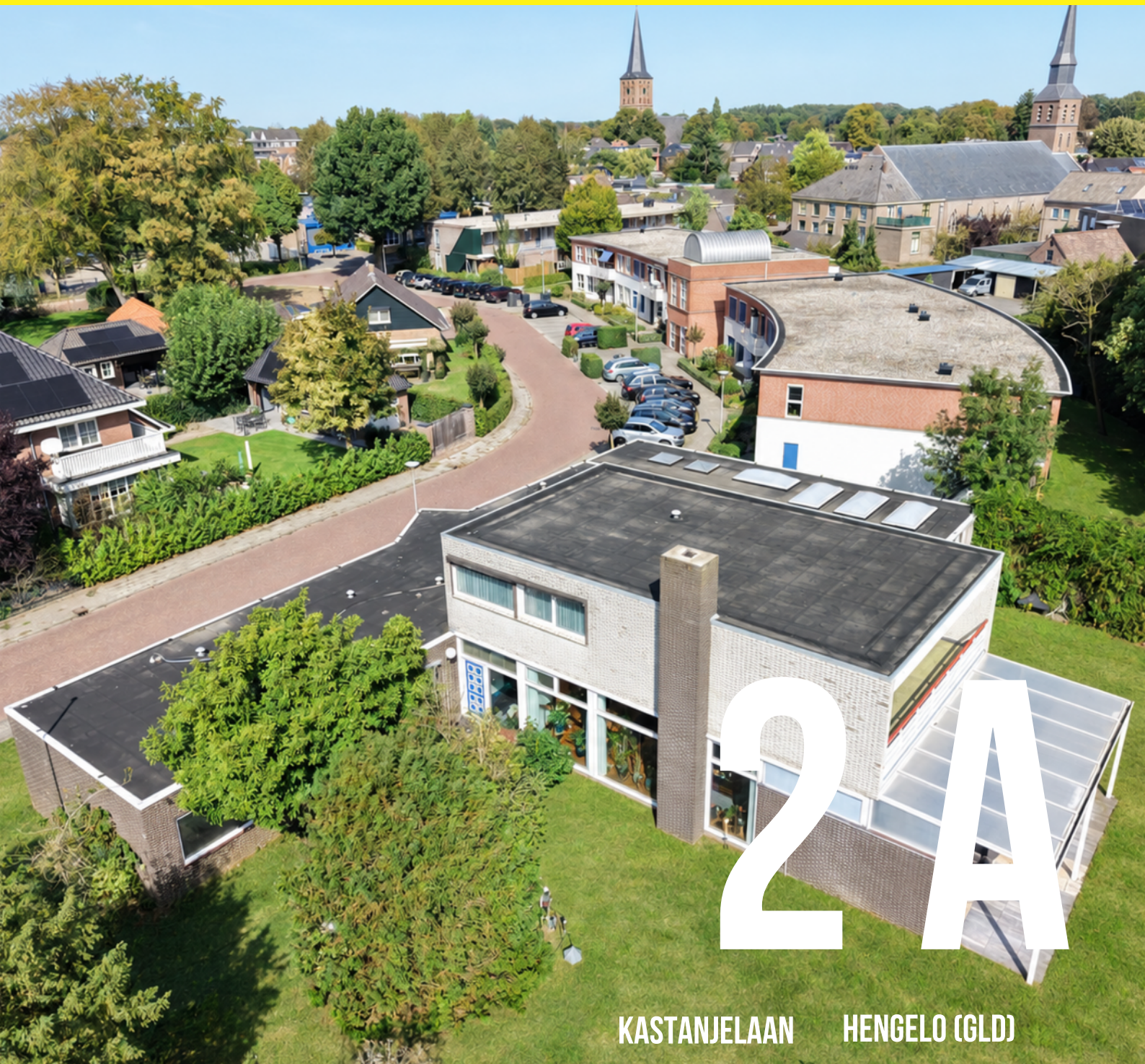
VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS

funda

DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER



KASTANJELAAN HENGELO (GLD)

info@demakelaarsvanbronckhorst.nl | www.demakelaarsvanbronckhorst.nl

TYPE WONING	VRIJSTAANDE WONING
BOUWJAAR	1967
INHOUD	1366 M ³
WOONOPPERVLAKTE	276 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	1407 M ²
AANTAL KAMERS	9
AANTAL SLAAPKAMERS	4
LIGGING	AAN RUSTIGE WEG, IN WOONWIJK
TUINLIGGING	RONDON
ISOLATIE	DAKISOLATIE
ENERGIELABEL	C
GARAGE	AANGEBOUWD STEEN, GARAGE MET CARPORT

OMSCHRIJVING

Van dubbele bewoning tot levensloopbestendig wonen: een unieke woning met verrassend veel mogelijkheden.

De combinatie van een vrijstaande woning en een zelfstandige woonvleugel zorgt voor een uniek woonobject met volop ontwikkelingsmogelijkheden. Van dubbele bewoning en mantelzorg tot levensloopbestendig wonen of een werkplek aan huis; dit is een plek die eenvoudig kan meebewegen met verschillende woonwensen.

De locatie

Kastanjelaan 2a ligt op een rustige en groene locatie nabij het centrum van Hengelo (Gld.). Voorzieningen als winkels, scholen en sportaccommodaties bevinden zich op loopafstand. Daarnaast ligt het Achterhoekse buitengebied vlakbij, waardoor natuur en dorpse voorzieningen op deze locatie samenkomen.

Een uniek woonconcept

Wat Kastanjelaan 2a bijzonder maakt, is de flexibiliteit. Naast de oorspronkelijke woning beschikt het object over een voormalige praktijkruimte die inmiddels volledig is voorzien van een woonbestemming.

Deze ruimte heeft een eigen entree, eigen meterkast, eigen gas- en wateraansluiting en een zelfstandige cv-installatie. Hierdoor is de basis al aanwezig voor verschillende woonvormen, zoals dubbele bewoning, mantelzorg, inwoning van ouders of kinderen, levensloopbestendig wonen of een combinatie van wonen en werken.

Door de huidige opzet kunnen zowel het gebouw als het perceel relatief eenvoudig worden gesplitst. De voormalige praktijkruimte kan geheel naar eigen wens worden ingericht en aangepast aan de gewenste functie.

De combinatie van twee vrijwel zelfstandige woondelen onder één dak is zeldzaam. Het object biedt de vrijheid om beide delen afzonderlijk te gebruiken of juist samen te voegen tot één ruime woning. Precies dit maakt Kastanjelaan 2a zo uniek!

De woning

Via de centrale entree zijn zowel het woonhuis (ca. 150 m²) als de voormalige praktijkruimte (ca. 126 m²) bereikbaar. Beide delen zijn daarnaast ook zelfstandig toegankelijk via een eigen buitenentree.

OMSCHRIJVING

Het woonhuis beschikt over een hal met toilet- en cv-ruimte en trapopgang naar de verdieping. Vanuit de hal is toegang tot de ruime woonkamer met eethoek en de luxe keuken. De keuken is voorzien van vernieuwde inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar.

Bij de vloerafwerking is gekozen voor hoogwaardige materialen, waaronder een houten lantai jati vloer en een Noorse leistenenvloer.

Op de verdieping geeft de overloop toegang tot vier slaapkamers en de badkamer. De recent gemoderniseerde badkamer is voorzien van elektrische vloerverwarming en biedt hedendaags comfort. Aansluitend aan de hoofdslaapkamer bevindt zich een loggia, een beschutte buitenruimte die zorgt voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten.

De voormalige praktijkruimte is momenteel ingedeeld in diverse functionele ruimtes, die naar eigen wens kunnen worden aangepast en ingericht. Door de zelfstandige opzet en aanwezige voorzieningen is een uitstekende basis aanwezig voor een nieuwe woonfunctie.

Buitenruimte

Het geheel staat op een perceel van circa 1.407 m². Rondom de woning ligt een ruime tuin die veel vrijheid en gebruiksmogelijkheden biedt. Het perceel beschikt over een garage en een carport, waardoor volop ruimte aanwezig is voor opslag en parkeren op eigen terrein.

Woningen als aan de Kastanjelaan 2a zijn zeldzaam. De combinatie van twee woondelen, volop flexibiliteit en mogelijkheden voor de toekomst zorgt voor een woonconcept dat maar weinig woningen kunnen bieden.

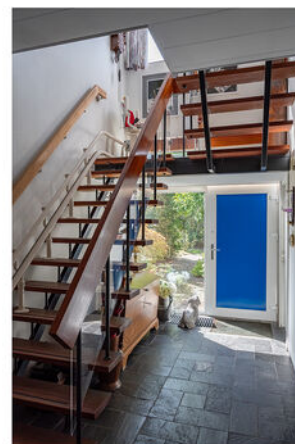
Bijzonderheden:

- Vrijstaande voormalige notariswoning;
- Circa 276 m² woonoppervlak, verdeeld over twee delen;
- Perceel van ca. 1.407 m²;
- Volledige woonbestemming voor het gehele object;
- Geschikt voor onder andere dubbele bewoning, mantelzorg, levensloopbestendig wonen en werken aan huis.
- Grotendeels kunststof kozijnen met HR++ glas;
- Energielabel C;
- Groene ligging nabij het centrum van Hengelo (Gld).

Kunt u zich voorstellen wat hier allemaal mogelijk is? Kom kijken en ervaar zelf de ruimte, flexibiliteit en potentie van Kastanjelaan 2a.

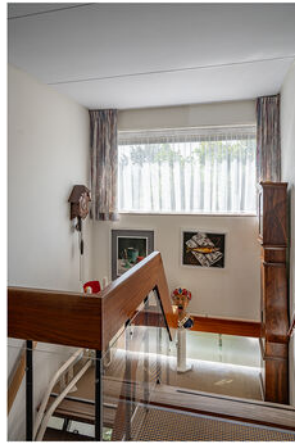


















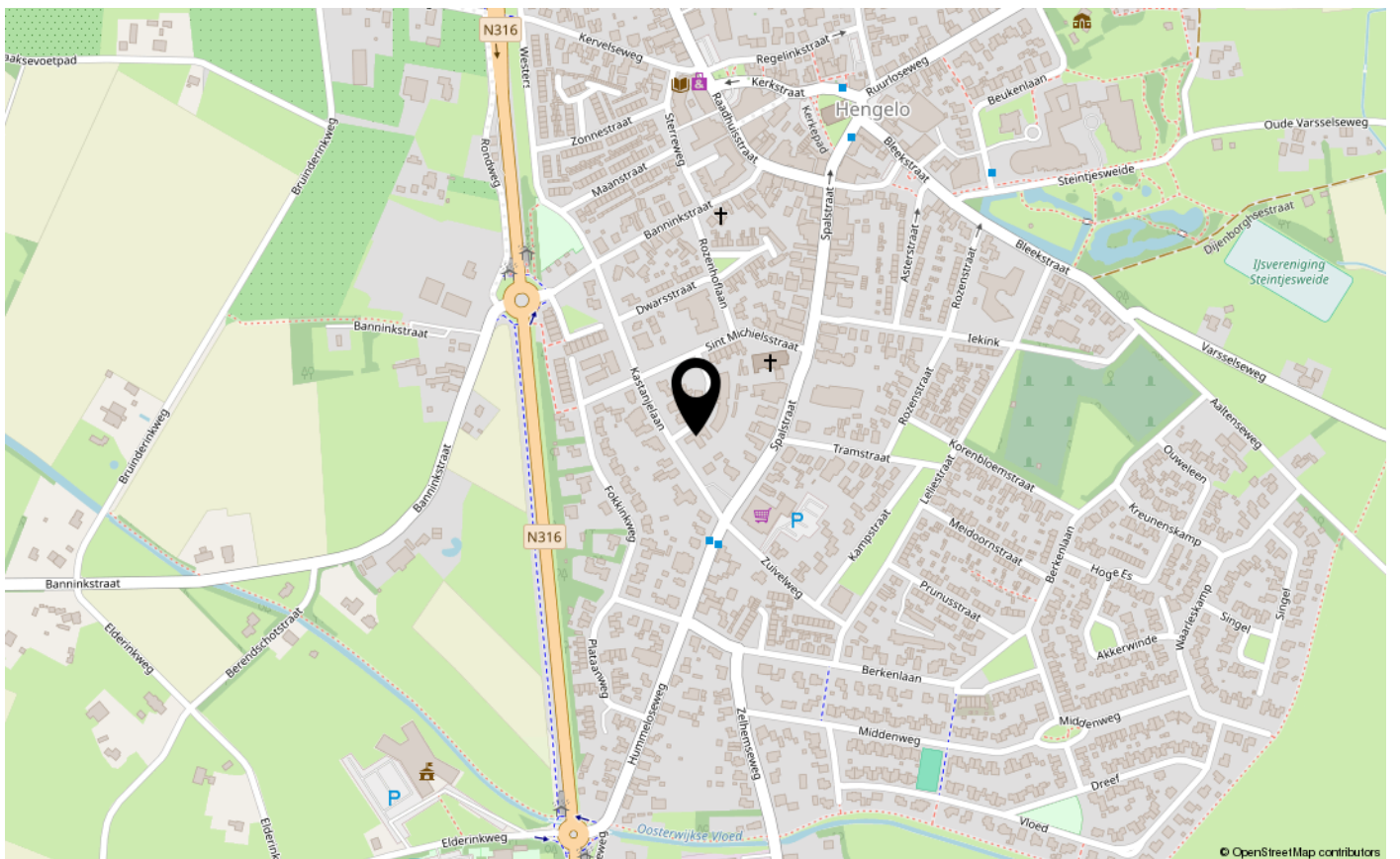








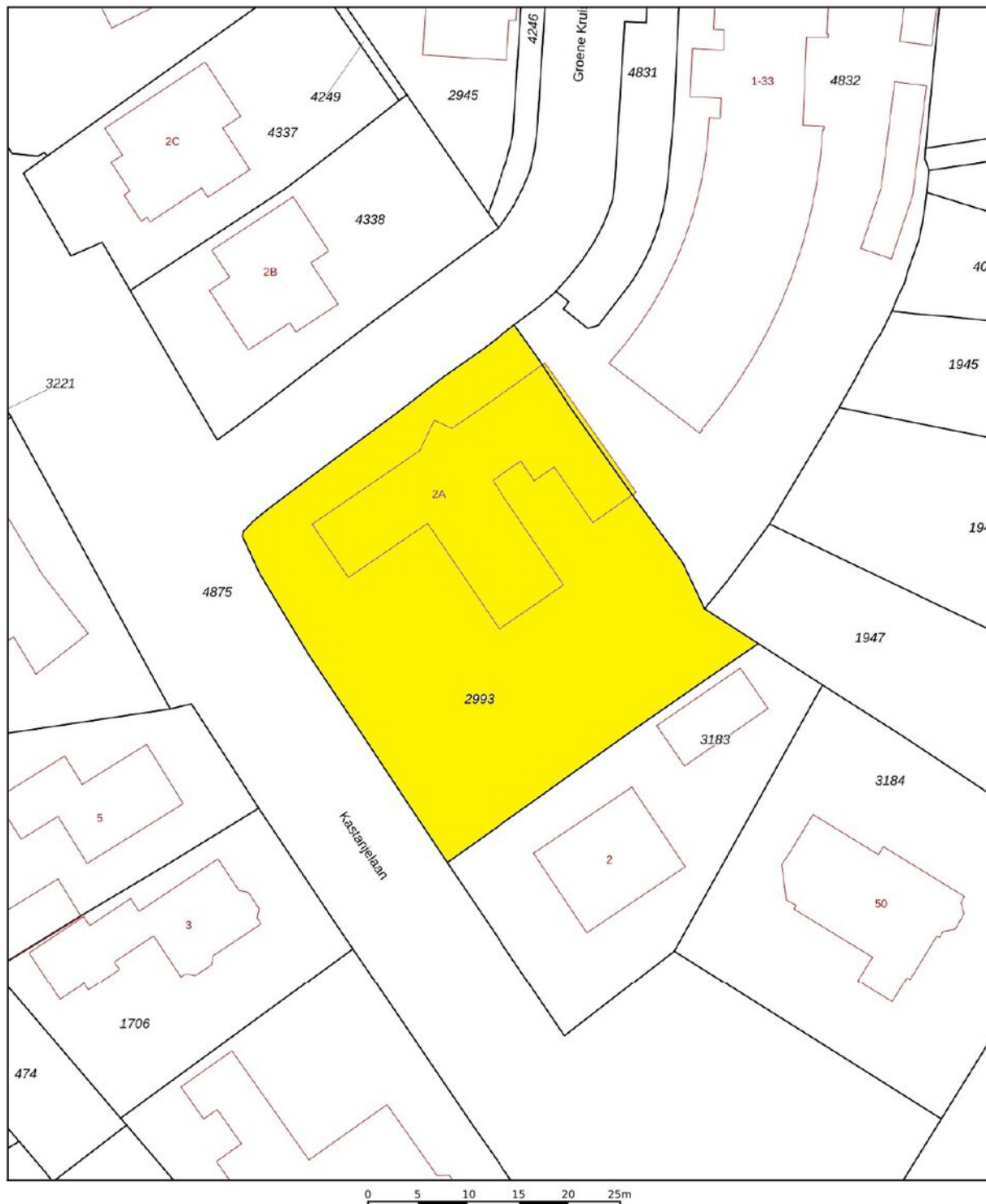




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kastanjelaan 2a



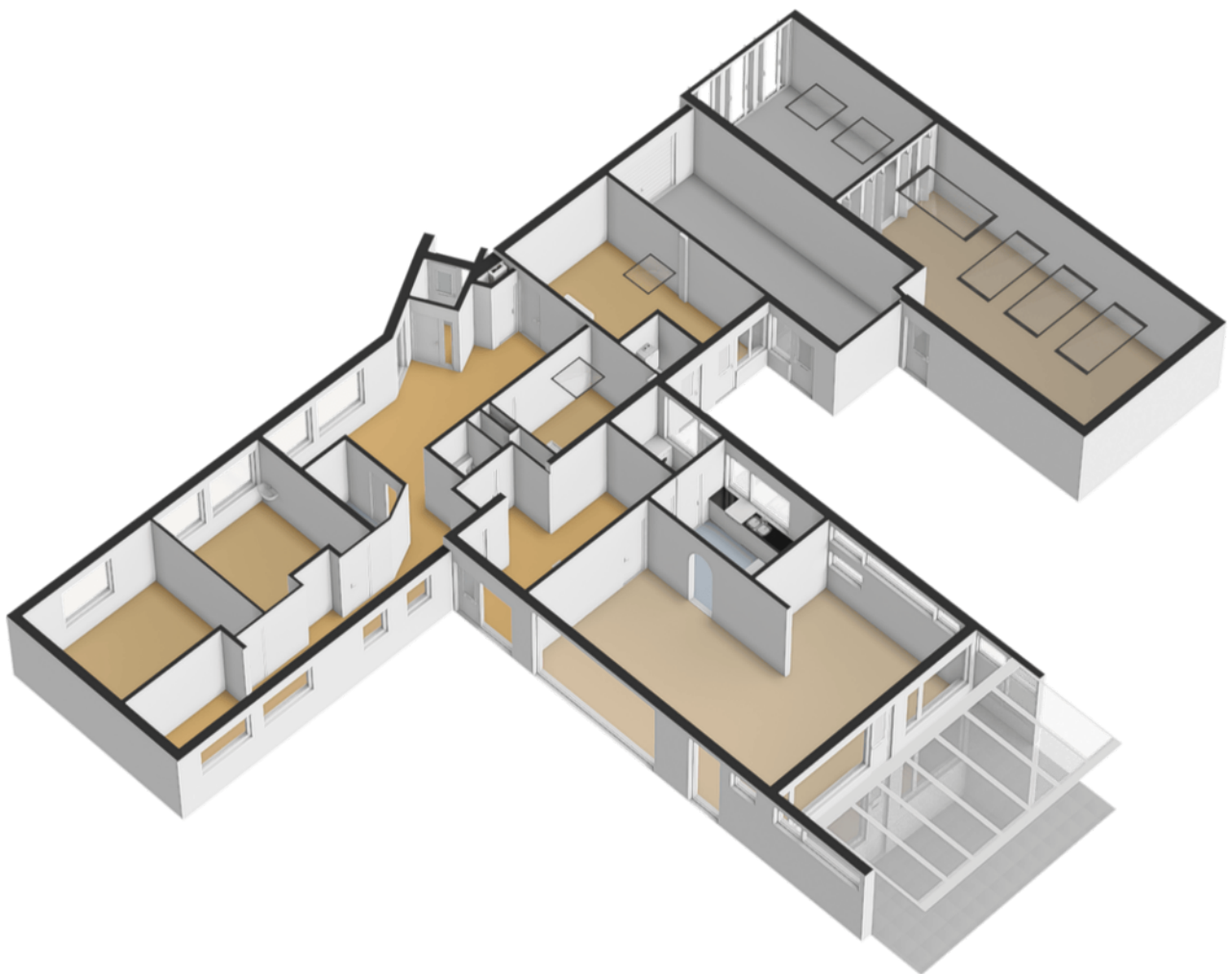
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Hengelo Gelderland
	Huisnummer	Sectie	K
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2993
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 september 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



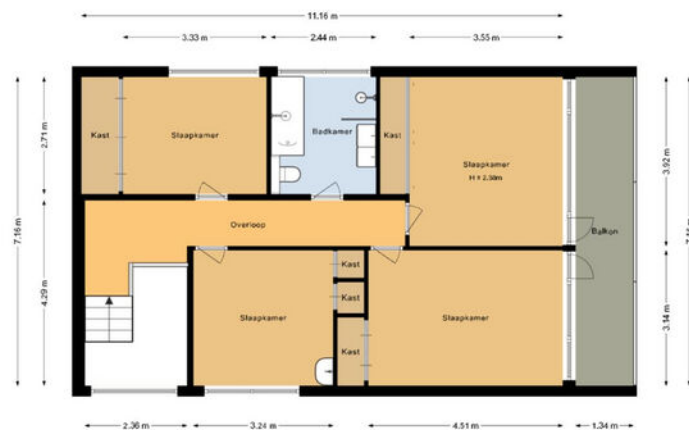
PLATTEGROND BEGANE GROND



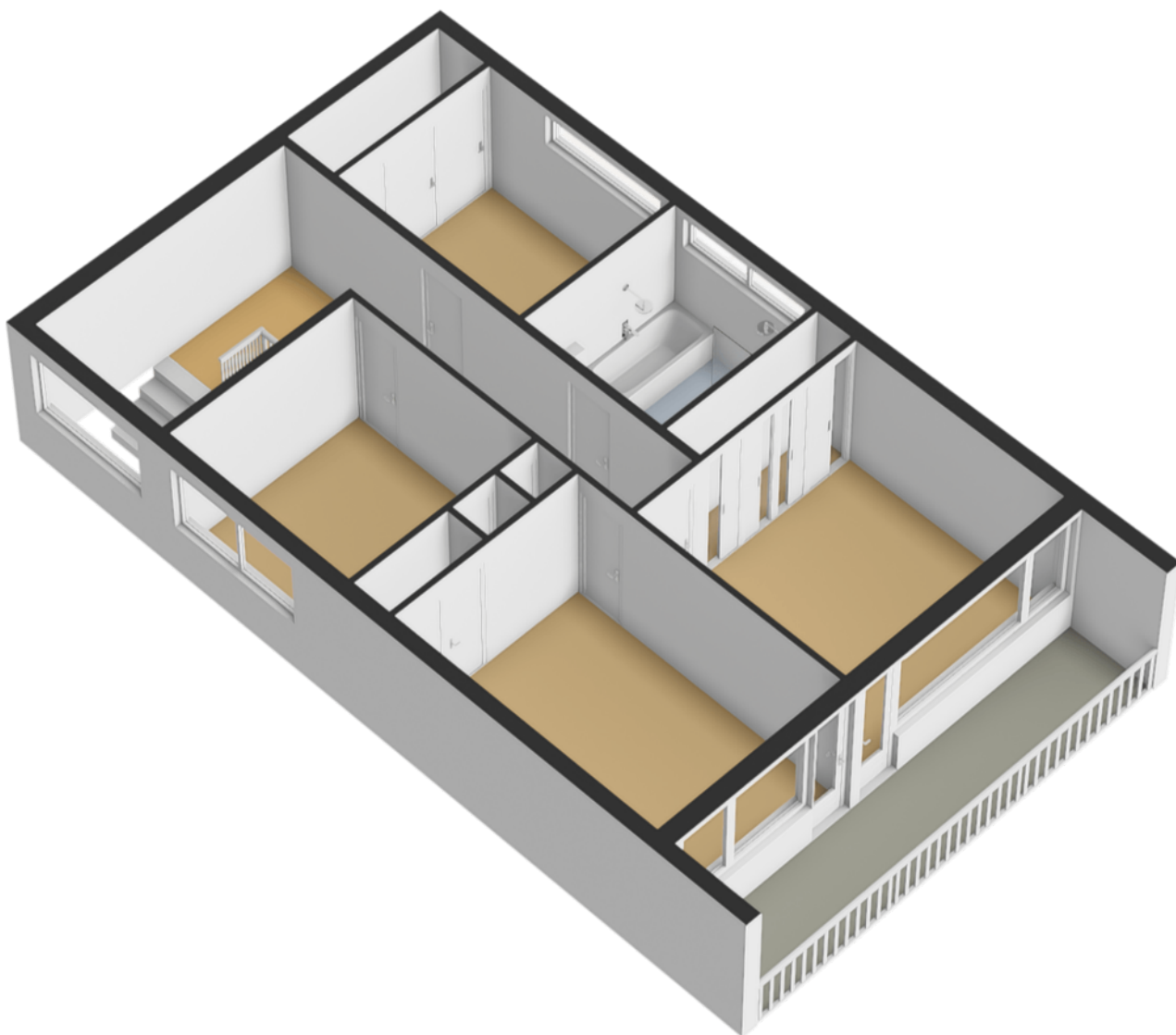
PLATTEGROND BEGANE GROND 3D



PLATTEGROND 1E VERDIEPING



PLATTEGROND 1E VERDIEPING 3D



LIJST VAN ZAKEN



Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopenwoning:

Kastanjelaan 2 A, 7255 AM Hengelo (Gld)

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Witte kasten	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Wasmachine en droger	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Zitmaaier	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐



VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS



DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST



HENGELO GLD
KERKSTRAAT 4
7255 CB HENGELO GLD
0575-462359

ZELHEM
HENGELSEWEG 2
7021 ZT ZELHEM
0314-624215

VORDEN
DORPSSTRAAT 19
7251 BA VORDEN
0575-555733