



**SNELDER
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



Wolter ten Catestraat 57 J

Hengelo | € 299.500 k.k.



Wolter ten Catestraat 57 J

Dit unieke loftappartement met parkeerplaats bevindt zich in het karakteristieke gemeentelijke monument "De Raedt", een prachtig voorbeeld van naoorlogse wederopbouwarchitectuur. Het voormalige kantoorgebouw, bij veel Hengeloërs bekend als "De Raad van Arbeid", werd gerealiseerd in 1951 en bleef tot 2015 in gebruik. Na een bestemmingswijziging en een grondige renovatie in 2017 is het getransformeerd tot een stijlvol wooncomplex, waarbij de authentieke buitenzijde zorgvuldig behouden is gebleven.

Het kleinschalige complex ligt op een uitstekende locatie, op loopafstand van het centrum met voorzieningen zoals het NS-station, de bioscoop, schouwburg, bibliotheek en diverse gezellige horecagelegenheden.

Het appartement aan de Wolter ten Catestraat 57-J is verdeeld over twee woonlagen: de begane grond (ca. 42 m²) en een entresol (ca. 30 m²). Dankzij het hoge plafond, de fraaie vide en het grote raam met uitzicht op het achtergelegen park, heeft de woning een bijzonder ruimtelijk en licht karakter. De hoogwaardige afwerking en het gebruik van kwaliteitsmaterialen zorgen ervoor dat de woning direct te betrekken is.

Daarnaast is er voor de koper van het appartement een eventuele garageruimte te huur voor €150,= per maand. De afmeting is 2,94 x 11,96 meter (35 m²). De garage is nu weergegeven in de kenmerken maar behoort dus niet tot de vraagprijs. De garageruimte is namelijk van een andere eigenaar en moet nader worden afgestemd

Indeling algemeen:

De gezamenlijke entree met brievenbussen en beltableau biedt toegang tot een indrukwekkend, licht atrium. Vanuit deze centrale ruimte zijn de appartementen bereikbaar. Het complex beschikt over een afgesloten privéparkeerterrein waar je je auto kunt stallen, een royale berging in het souterrain en een gemeenschappelijke fietsenberging. Daarnaast is er een park aan de achterzijde dat gezamenlijk door bewoners wordt gebruikt.

Wolter ten Catestraat 57 J

Appartement (begane grond):

Via de ruime entree bereik je het appartement. De hal met garderobe geeft toegang tot de badkamer en staat in open verbinding met de woonkamer en keuken, wat zorgt voor een open en ruimtelijk gevoel. De nette pvc-vloer loopt naadloos door in de leefruimte.

De woonkamer kenmerkt zich door de indrukwekkende hoogte en het grote raam, wat zorgt voor een prettige lichtinval. Er is voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eettafel. De moderne open keuken is compleet uitgerust met onder andere een 5-pits gasfornuis, oven, afzuigkap, vaatwasser en koelkast – ideaal voor wie graag kookt en gasten ontvangt.

De volledig betegelde badkamer is modern ingericht en voorzien van een inloofdouche, wastafelmeubel, zwevend toilet en een aansluiting voor de wasmachine.

Via de strakke, zwarte open trap bereik je de vide. Hier bevindt zich het ruime slaapgedeelte met zicht op de woonkamer. De verzorgde afwerking, het hoge raam en het mooie uitzicht maken deze verdieping bijzonder aangenaam. Achter een scheidingswand bevindt zich een praktische inloopkast. Daarnaast is er een separate ruimte met de cv-installatie.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1951, volledig getransformeerd in 2017;
- Woonoppervlakte ca. 72 m², inhoud ca. 239 m³;
- Gemeenschappelijke tuin aan de achterzijde;
- Actieve en gezonde VvE, servicekosten ca. € 200,- per maand;
- Inclusief parkeerplaats;
- Mogelijkheid tot het huren van een garageruimte a € 150,- per maand;
- Energielabel A;
- Aangemerkt als gemeentelijk monument;
- In de koopakte wordt een waarborgsom/bankgarantie van 10% opgenomen;
- Aanvaarding in overleg;

Interesse in deze woning? Schakel een eigen NVM-aankoopmakelaar in. Deze behartigt uw belangen en helpt u bij een zorgeloze aankoop

Kenmerken

Klik hier voor
de volledige
kenmerken
in jouw **Move**
account.

Bouw

Soort appartement	portiekflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	2017

Oppervlakten en inhoud

Wonen	72 m ²
Overig inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Inhoud	239 m ³

Indeling

Aantal kamers	2
Aantal woonlagen	2

Energie

Energielabel	A
Energielabel geldig tot	2031-10-29
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas 2018



















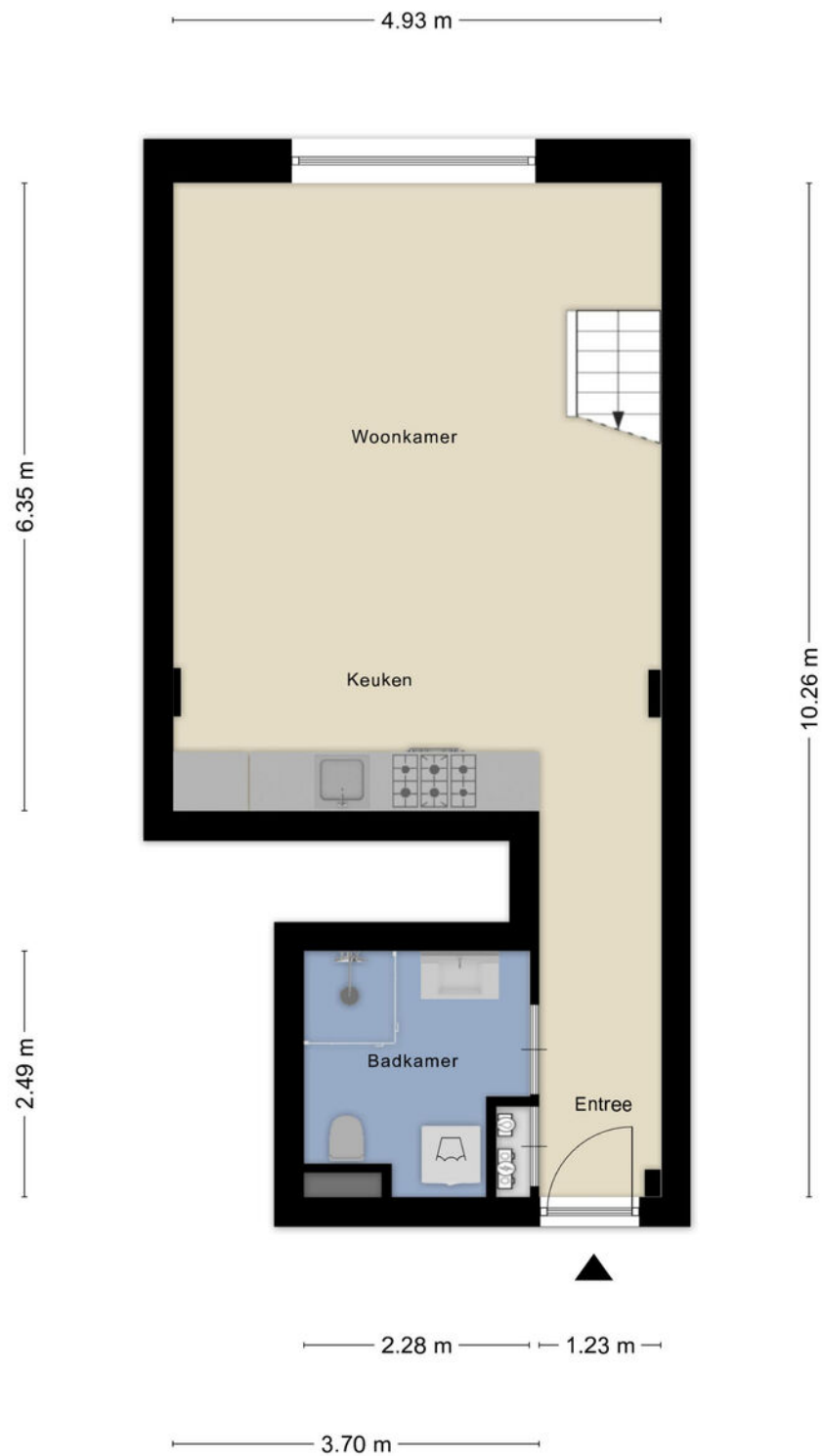




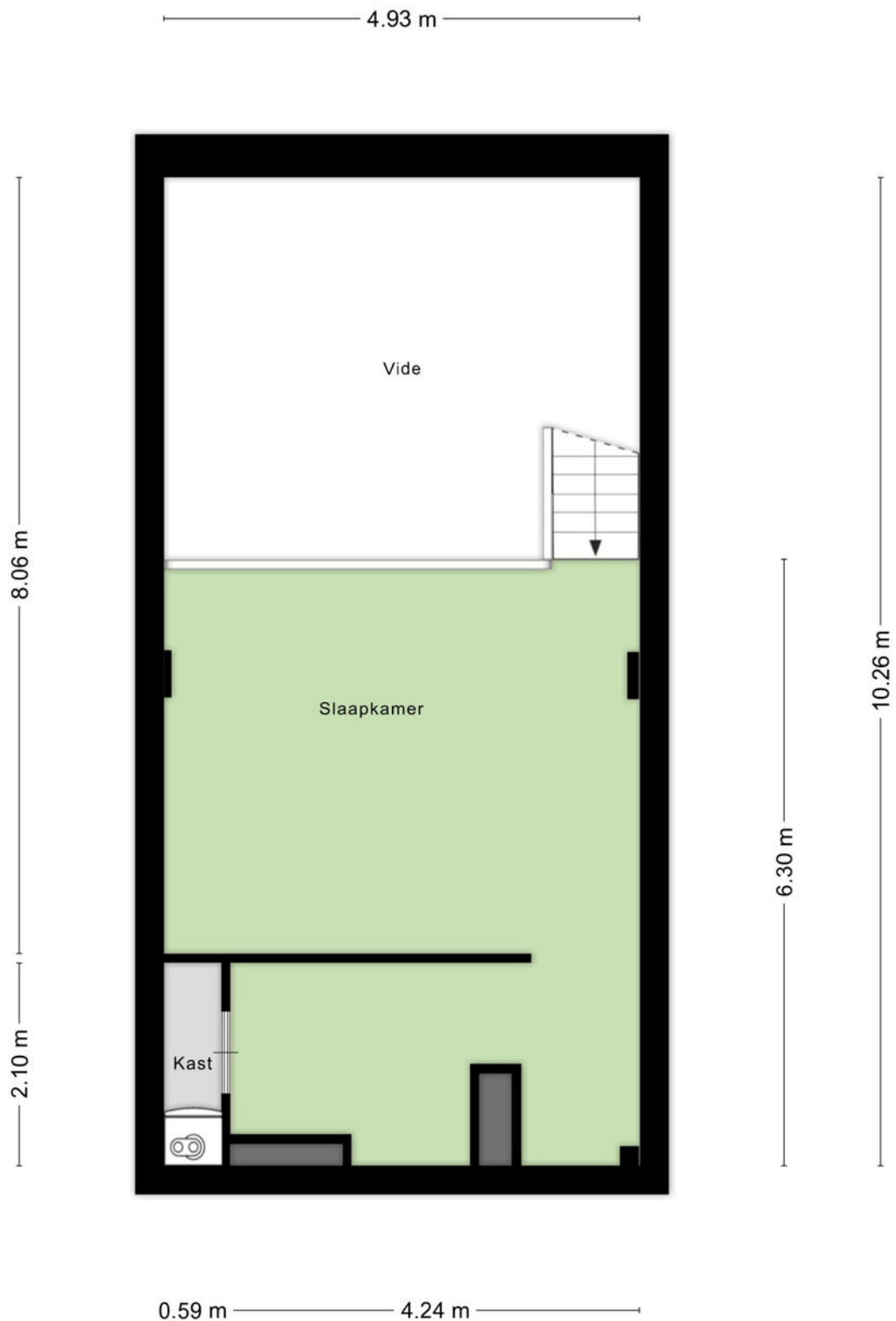




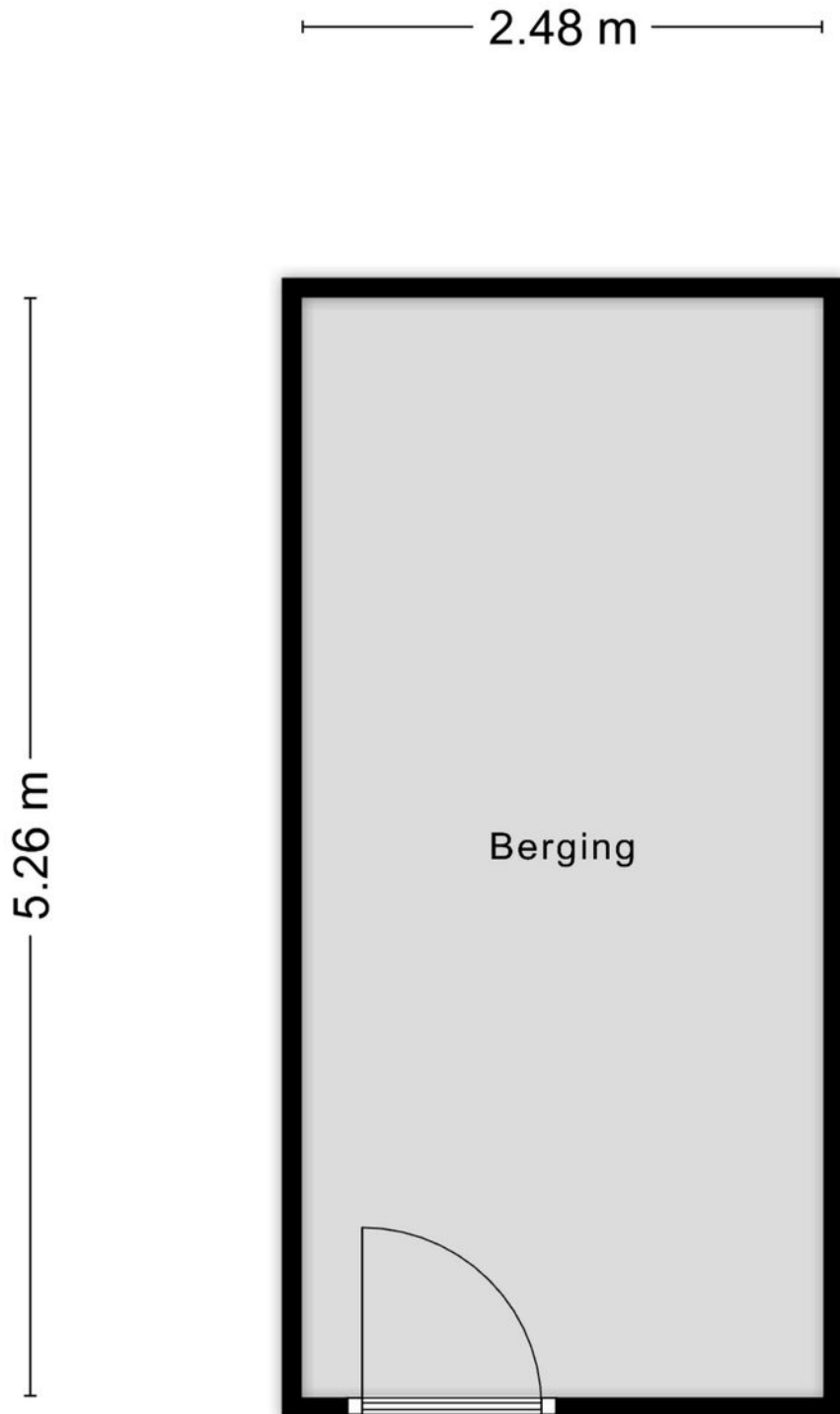
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale gegevens

Wil je weten welke regels en beleid gelden op deze locatie en toekomstige ontwikkelingen bekijken? We verwijzen je graag door naar de website van het Omgevingsloket van de Overheid.

Adres

Wolter ten Catestraat 57 J

Gemeente

Hengelo Overijssel

Perceeloppervlakte

0 m²

Postcode, plaats

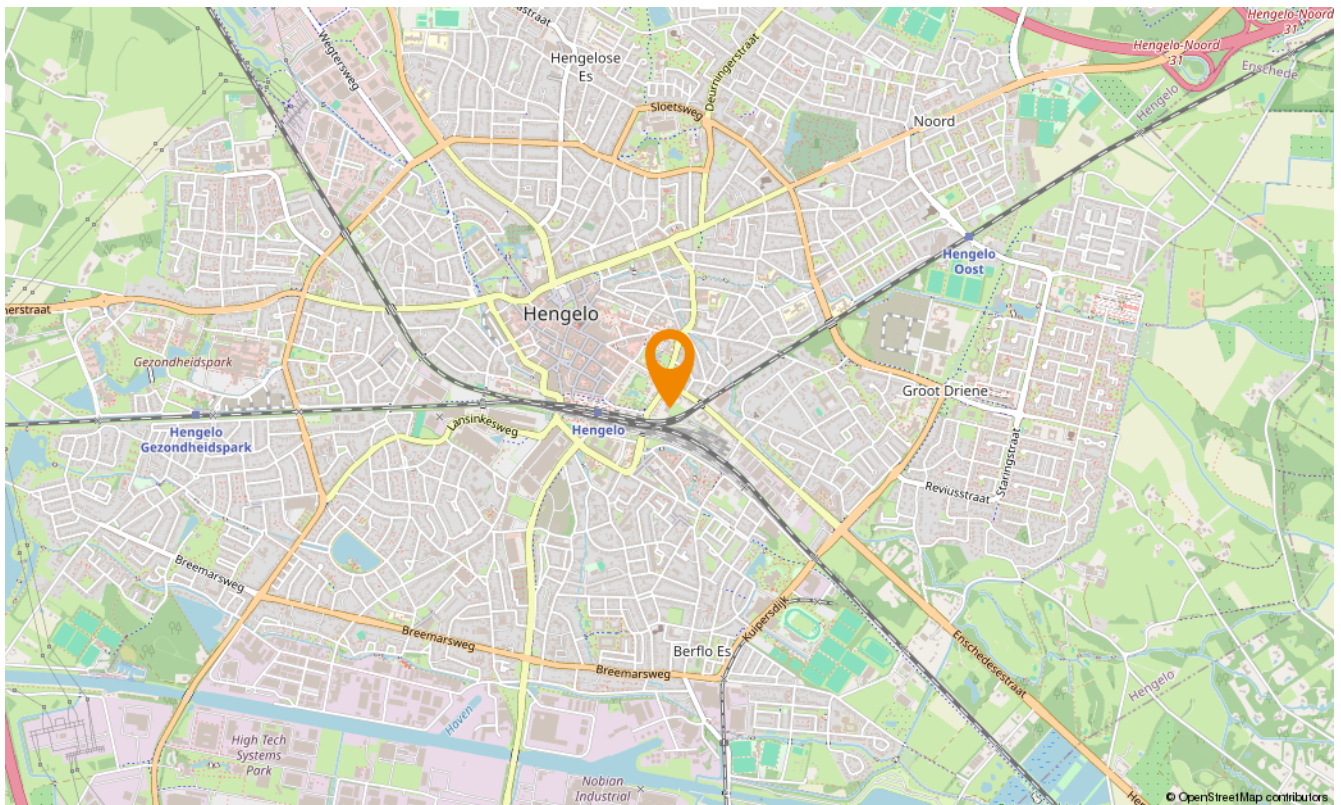
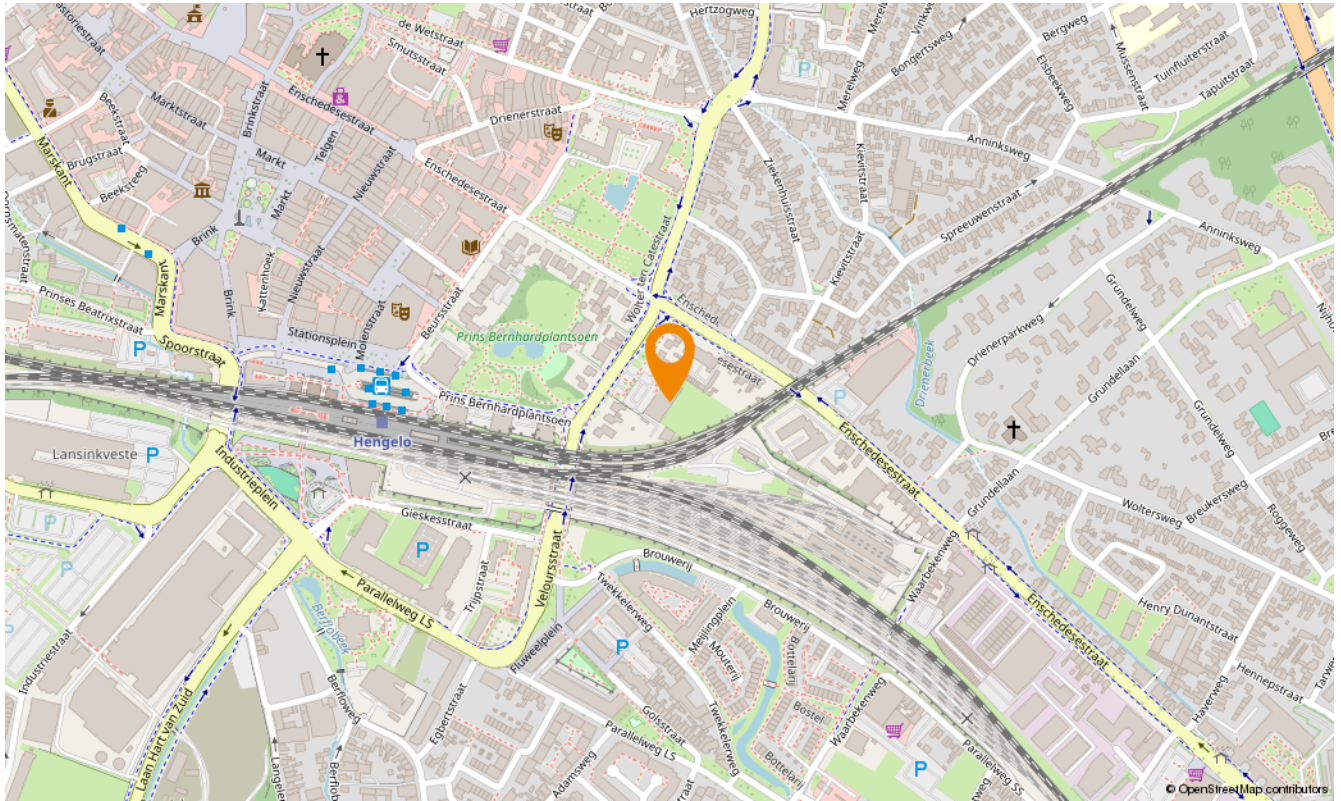
7551 HX, Hengelo

Sectie / perceel

O / 5905



Locatie in Hengelo



Snelder Zijlstra Hypotheken Hengelo

De verkoop van een woning gaat veelal samen met de aankoop van een nieuwe woning. Bij aankoop is vooraf inzicht in jouw financiële mogelijkheden belangrijk.

Voor hypotheekadvies kun je terecht bij onze onafhankelijke en deskundige hypotheekafdeling. Om jou zo snel mogelijk te kunnen helpen, starten zij elk adviestraject met een gratis oriëntatiegesprek. Je krijgt meer inzicht in hoeveel je kunt lenen en welke maandlasten je maximaal kunt dragen. Zo weet je direct of de koop van jouw droomhuis mogelijk is.

Of het nu gaat om een nieuwe hypotheek, een oversluiting, een overbrugging of een verbouwing, zelfs voor een echtscheidingssituatie kunnen zij de mogelijkheden met jou doornemen.

Snelder Zijlstra Hypotheken werkt volgens een vast stappenplan:

- Kennismaking en vrijblijvend oriënterend gesprek
- Advies op maat op basis van jouw wensen en mogelijkheden
- Opstellen adviesrapport
- Ondertekenen definitieve hypotheekofferte
- Afwikkeling hypotheekdossier

Uiteraard kunnen zij jou van tussentijds rente advies voorzien, verzorgen zij de nazorg en blijven zij gedurende de looptijd van de hypotheek jouw aanspreekpunt. Wel zo prettig!

Plan een kennismakingsgesprek, dit is altijd gratis en vrijblijvend!



Tom



Esther



Maarten



Kelly



Verzekerd
van een
beter bod

Bieden met zekerheid

Met ons unieke Bieden met Zekerheid Certificaat kun jij zónder voorbehoud van financiering een bod doen op jouw droomwoning. Mét keuzevrijheid van geldverstrekker!

De kosten van dit certificaat zijn alleen van toepassing bij een succesvolle aankoop.

- ✓ **Nauwkeurige berekening op basis van jouw financiële situatie**
Wij maken een nauwkeurige berekening van de maximale hoogte van het bod dat jij kunt doen op de gewenste woning.
- ✓ **Ontvangst Certificaat Bieden met Zekerheid**
Op basis van deze berekening ontvang jij het Certificaat Bieden met Zekerheid.
- ✓ **Bieden zonder financieel voorbehoud**
Met ons certificaat kun jij een bod doen zónder financieel voorbehoud. Zo vergroot je de kans op een succesvolle bieding!



Klik hier
voor al onze
diensten.

Aanvullende diensten

Verkoop

Het verkopen van je huis is een grote stap die veel beslissingen met zich meebrengt. Een ervaren verkoopmakelaar helpt je om dit proces soepel en succesvol te laten verlopen. Bij Snelder Zijlstra Makelaars vind je de juiste makelaar om jouw huis snel en onder de beste voorwaarden te verkopen.

Aankoop

Op zoek naar een appartement in het bruisende stadshart van Enschede, een fijne twee-onder-één-kap in de buurt van Hengelo of een landelijke woonboerderij in een karakteristieke Twentse plaats? Als aankoopmakelaar brengen wij jouw woondromen in kaart én in vervulling. Onze ervaren aankoopmakelaars weten precies waar jij op moet letten!

Taxaties

Bij de aankoop van een huis heb je in de meeste gevallen een taxatierapport nodig. Het taxeren van een huis is een vak apart, omdat verschillende factoren invloed hebben op de waarde. Onze ervaren taxateurs weten al deze factoren op de juiste waarde te schatten. Je kunt van ons een eerlijk en onderbouwd taxatierapport verwachten.

Verzekeringen

Bij het afsluiten van een hypotheek word je door de hypotheekverstrekker verplicht om een opstalverzekering af te sluiten. Hiermee verzekert je jouw woning tegen schade door bijvoorbeeld brand, storm, water of inbraak. Onze onafhankelijke verzekeringsadviseurs kunnen jou deskundig en uitgebreid adviseren. Ook het verzekeren van je inboedel, je auto en overige zaken komen hierbij aan bod. Natuurlijk afgestemd op jouw persoonlijke situatie!

Contact opnemen

Snelder Zijlstra Hengelo

Bornsestraat 1-101, 7556 BA Hengelo
074 291 58 40 | hengelo@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Hypotheken Hengelo

Bornsestraat 1-101, 7556 BA Hengelo
074 291 44 41 | hypotheken.hengelo@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Enschede

Hoedemakerplein 1, 7511 JR Enschede
053 485 22 22 | enschede@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Almelo

Wierdensestraat 39B, 7607 GE Almelo
0546 850 111 | almelo@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Borne

Dorsetplein 9D, 7622 CH Borne
074 205 11 93 | borne@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Oldenzaal

Ootmarsumsestraat 8, 7573 GL Oldenzaal
0541 246 800 | oldenzaal@snelderzijlstra.nl

[snelderzijlstra.nl](https://www.snelderzijlstra.nl)



@snelderzijlstra



@snelderzijlstra