



Snelder Zijlstra
Makelaars

Thuis in Twente



Castorweg 290

Hengelo | € 319.000 k.k.



Castorweg 290

Castorweg 290 te Hengelo (O)

Op goede locatie in de wijk 'Sterrenbuurt' bevindt zich deze TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING met eigen oprit, carport, garage, hobbyruimte en een zeer diepe tuin op het zuiden. De woning verkeert in een redelijk tot goede staat van onderhoud, maar modernisering is wenselijk. Dit is al in de prijsstelling verwerkt.

De Castorweg 290 ligt aantrekkelijk op slechts tien minuten fietsafstand van het centrum, in een groene en kindvriendelijke omgeving. In de nabijheid bevinden zich onder andere basisscholen, middelbare scholen, kinderopvang, een bushalte, zwembad en sportverenigingen zoals tennis- en voetbalclubs. De uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar; binnen circa vier/vijf autominuten is de snelweg A1 te bereiken.

Hoewel de woning her en der modernisering nodig heeft, biedt het volop mogelijkheden om er een droomhuis van te maken. Ook is de woning uitermate geschikt voor een eigen praktijk aan huis. Op zoek naar een woning in een unieke omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik? Zoek dan niet verder en neem direct contact op voor een bezichtiging!

Indeling:

Begane grond: Entree/hal met meterkast, deur naar de kelder, trapopgang naar de eerste verdieping, woonkamer aan de voorzijde van de woning, keuken, ruim portaal met toilet, wasmachineaansluiting en wastafel met meubel,

deur naar buiten en deur naar de garage. Achter de garage bevindt zich een grote hobbyruimte (in spouw gebouwd in 1976) en een tuinhuis / hondenren.

Eerste verdieping: Overloop, badkamer met toilet, douche, wastafel en deur naar het platte dak. Verder een drietal slaapkamers, alle voorzien van een laminaatvloer. De slaapkamers meten respectievelijk 7, 10 en 12 m².

Tweede verdieping: Via een vlizotrap bereikbare zolderverdieping met volop bergruimte en potentie deze ruimte (na aanpassingen) als slaapkamer te gebruiken.

Tuin: De diepe, zonnige tuin is vrij gelegen op het zuiden, met veel privacy, en biedt door haar omvang volop mogelijkheden om van de zon te genieten. Hier is het mogelijk om optimaal te genieten van lange zomeravonden!

Parkeervoorzieningen:

Je auto kan worden geparkeerd op de eigen oprit aan de zijkant van de woning of aan de openbare weg. Aan de woning vast zit een carport.

Castorweg 290

Bijzonderheden:

Het woonhuis is gebouwd in 1958.

De perceeloppervlakte bedraagt 308 m².

Energie label: F

De woonoppervlakte bedraagt circa 104 m², en circa 67 m² overige inpandige ruimte (o.a. dubbele garage achter elkaar).

De inhoud van het geheel bedraagt circa 607 m³.

Het huis is in 2021/2022 professioneel geschilderd, zinken dakgoten voor- en achterzijde woning in 2021 vernieuwd.

CV-installatie: Nefit VR-ketel uit 1997.

Royaal eigen oprit met parkeermogelijkheden voor meerdere voertuigen.

Gezellig, sfeervol en keurig afgewerkt woonhuis met praktijk-/kantoorruimte mogelijkheid aan huis.

Gelegen nabij diverse voorzieningen zoals winkels, de op- en afrit van de A1 en het centrum van Hengelo.

Bijzonderheden koopovereenkomst:

Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.

Deze woning is ouder dan 35 jaar, waardoor er een ouderdomsclausule met non-conformiteit zal worden opgenomen.

Voor woningen gebouwd vóór 1990 wordt een asbestclausule opgenomen.

In de koopovereenkomst wordt de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/ bankgarantie, alsmede de "niet-gewoond-clausule" opgenomen.

Aanvaarding: in overleg.

Interesse in dit huis? Schakel direct een eigen NVM-aankoopmakelaar in. De NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente zijn te vinden op [nvm.nl](https://www.nvm.nl).

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1958

Oppervlakten en inhoud

Wonen	105 m ²
Overig in pandige ruimte	67 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	12 m ²
Perceel	308 m ²
Inhoud	608 m ³

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	F
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	geiser eigendom
Cv-ketel	Nefit VR-ketel 1997

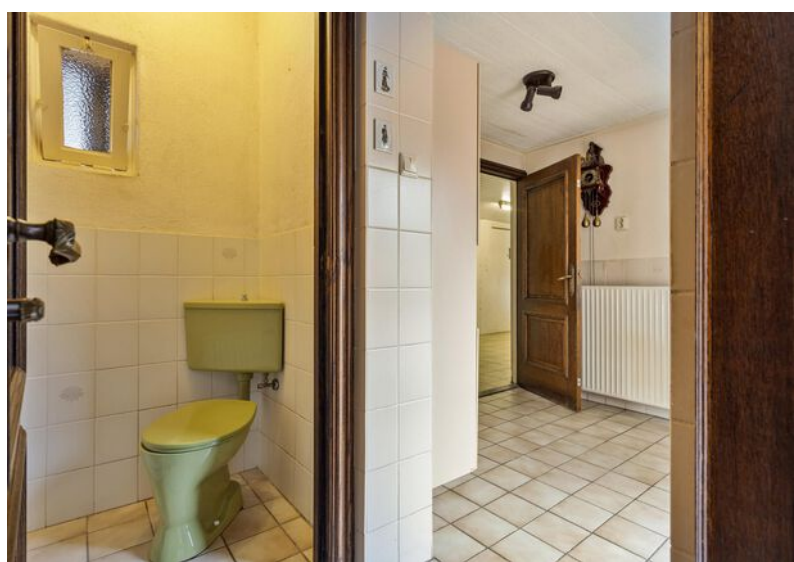
































Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Er gaat nog 1 hortensia achter uit de tuin mee, restant blijft		X	

Lijst van zaken

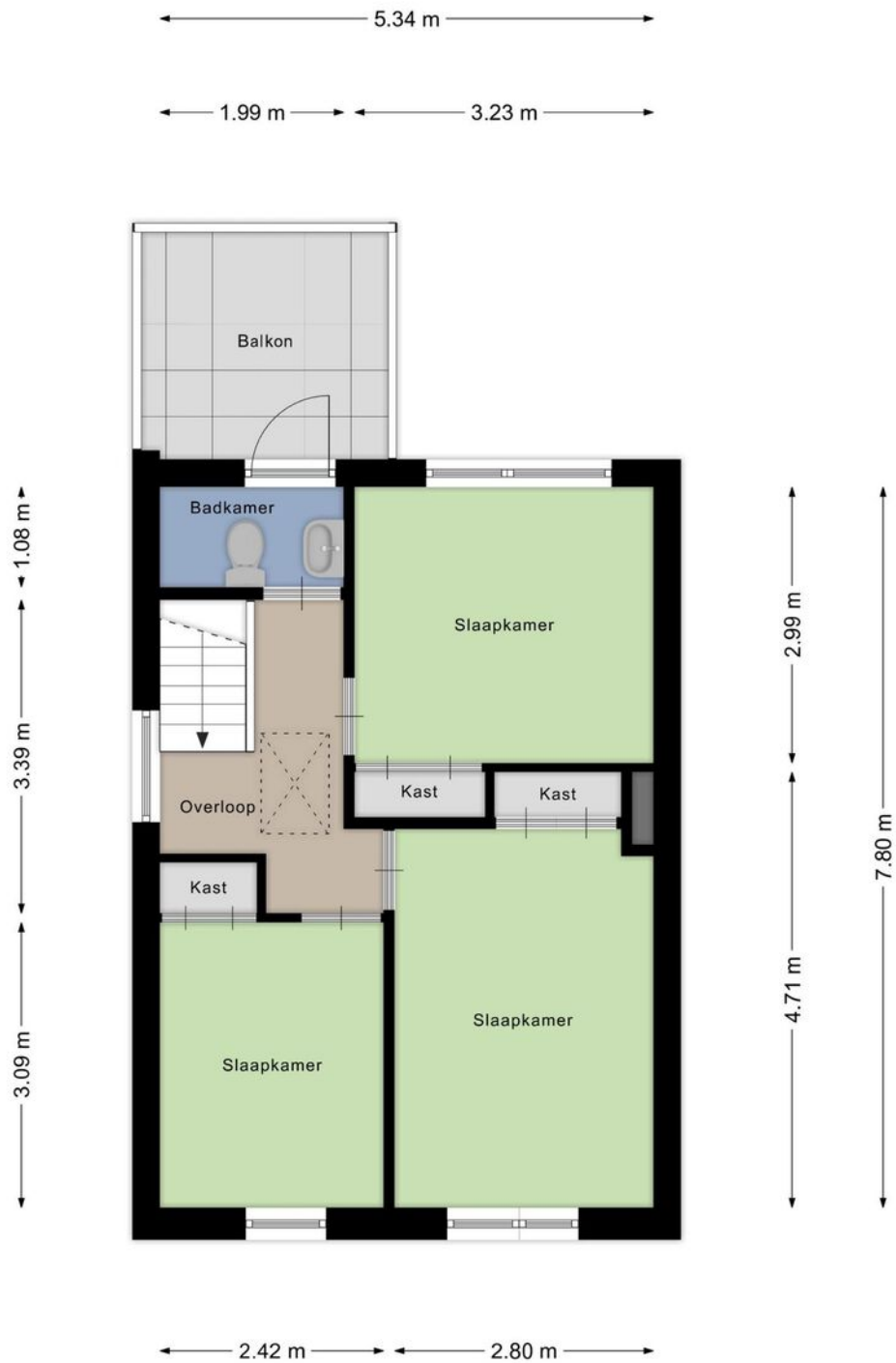
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Plattegronden

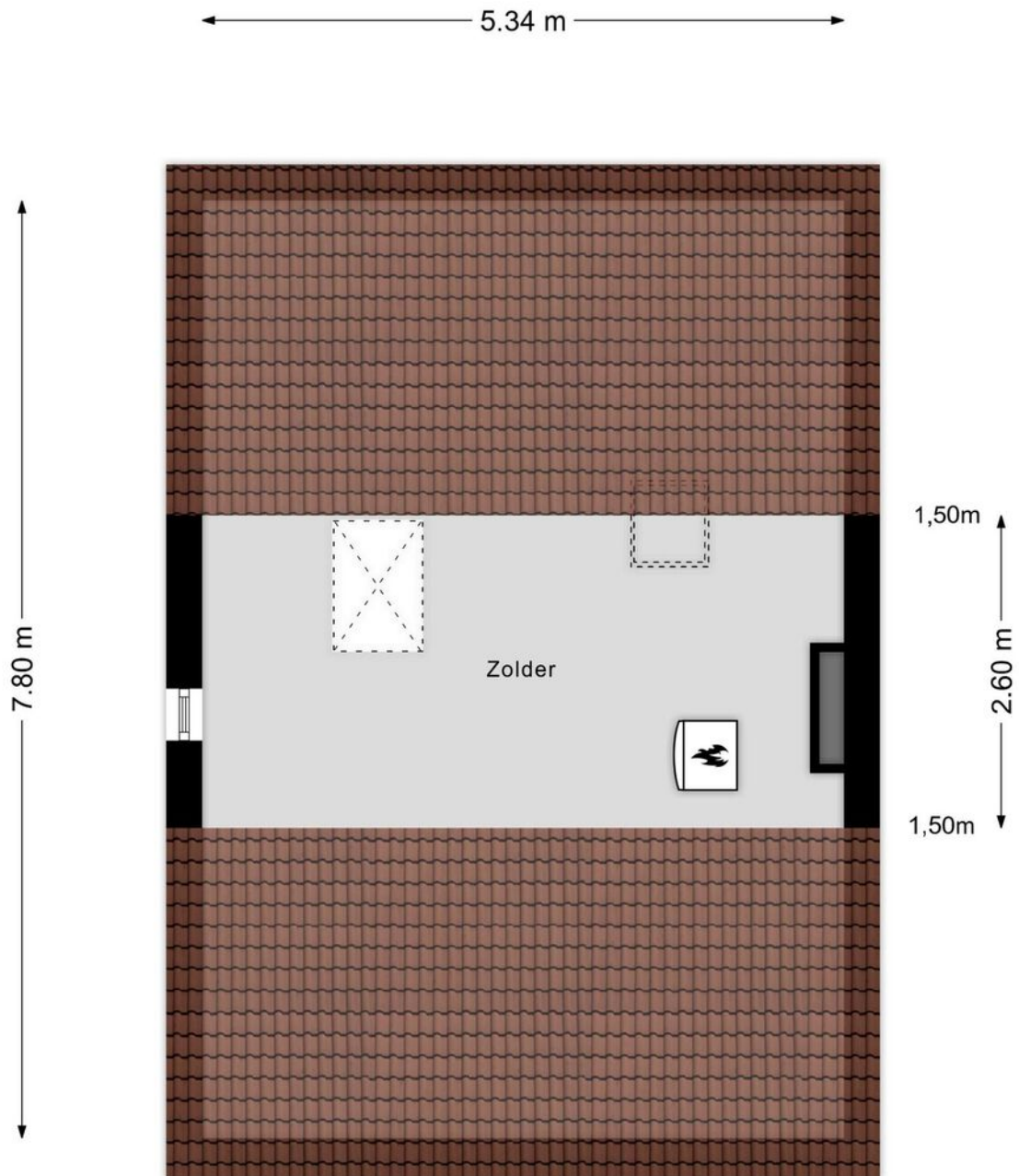


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

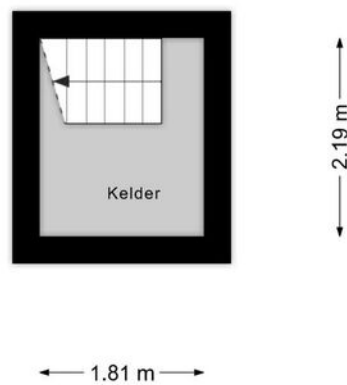
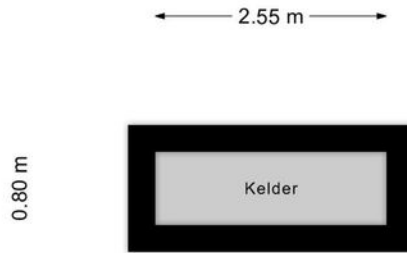
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale gegevens

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl of ter inzage bij de gemeente.

Adres

Castorweg 290

Gemeente

Hengelo Overijssel OV

Perceeloppervlakte

308 m²

Postcode, plaats

7557 KS, Hengelo

Sectie / perceel

P, P / 1594, 1946

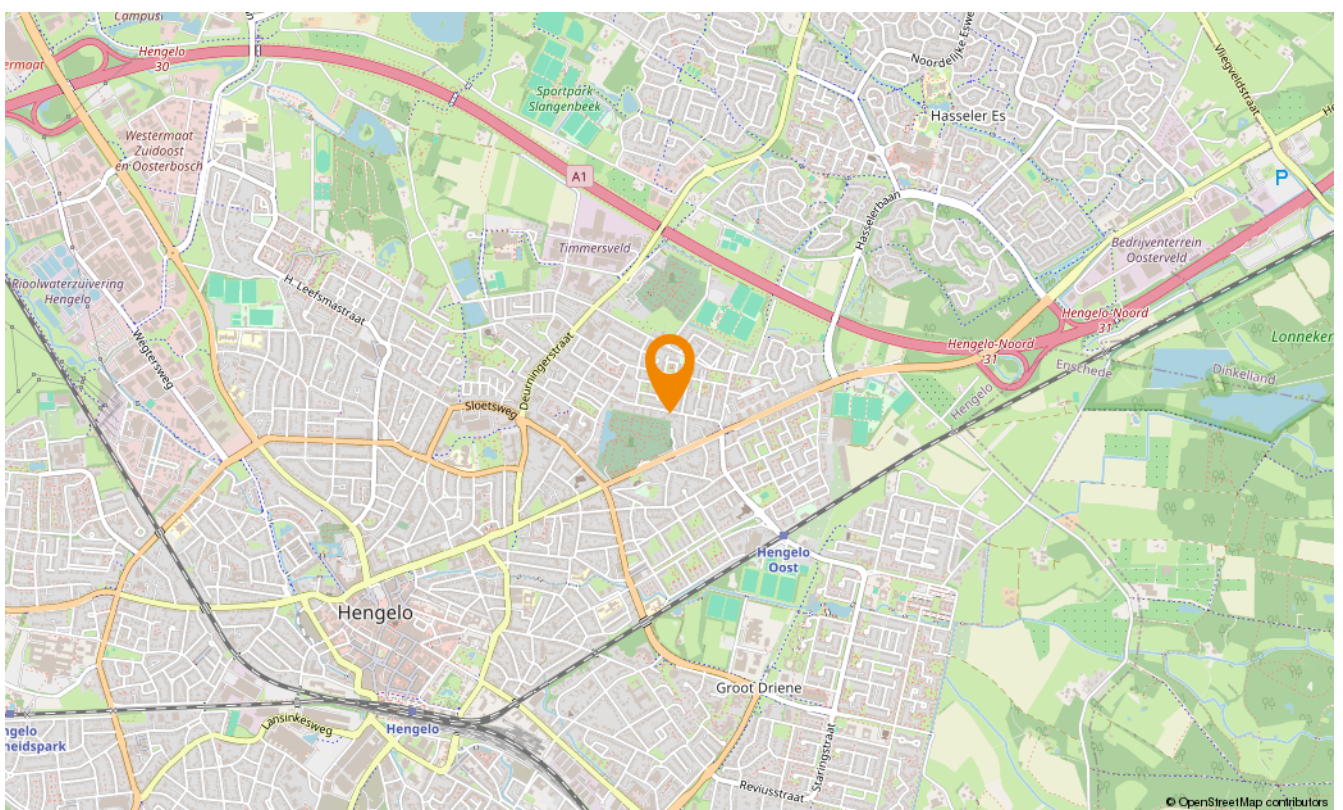
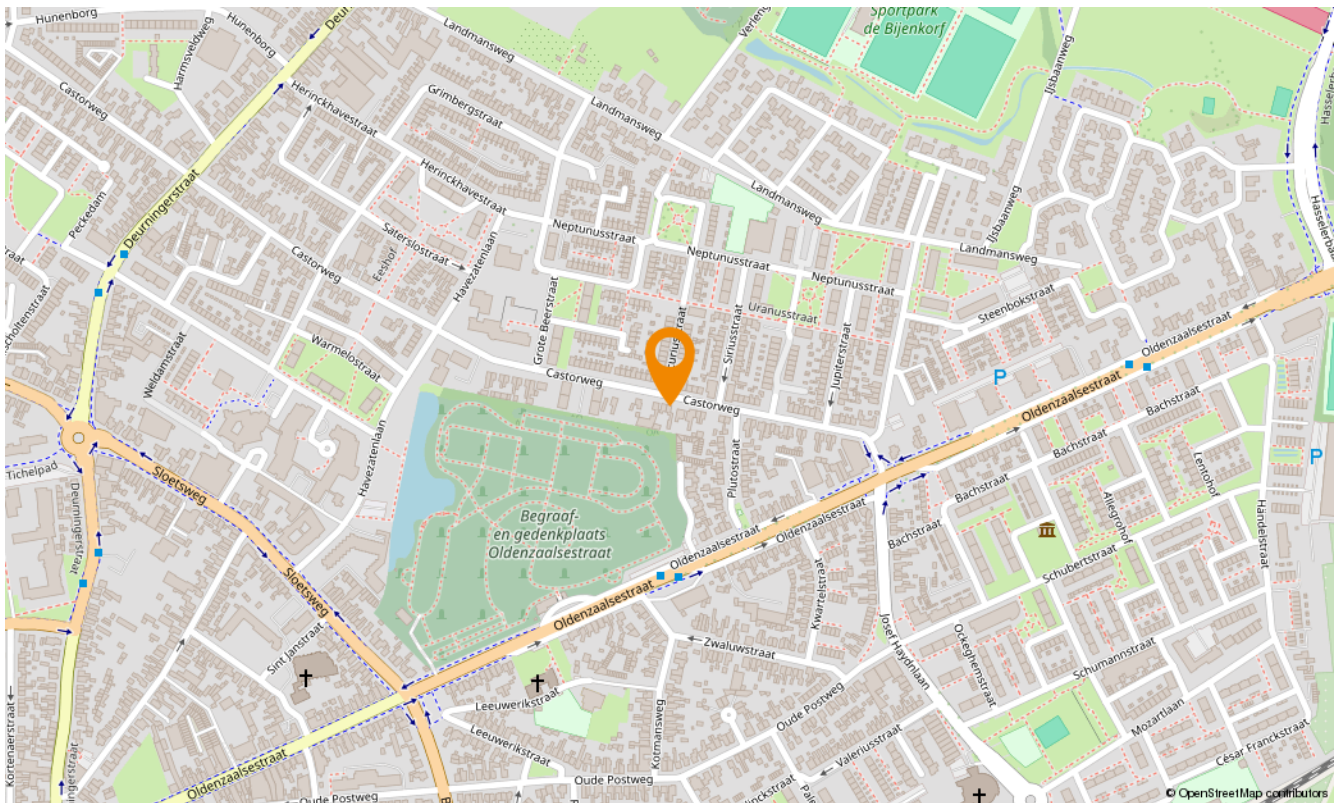


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel	
	Huisnummer	Sectie P	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1594	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 juni 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie in Hengelo





Aanvullende diensten

Wat is uw huis waard?

Wilt u uw huis verkopen? Dan is dit hét moment. De lage hypotheekrente en de blijvend aantrekkelijke woningmarkt in Twente zorgen voor een ideaal moment om uw huis in de verkoop te zetten. En bovendien kan uw huis zomaar meer waard zijn dan u denkt. Laat u goed voorlichten en begin met een vrijblijvende waardebeoordeling. U weet dan snel wat uw woning waard is en wij vertellen u meteen over onze persoonlijke aanpak. Onze makelaars komen graag naar u toe om u te ontmoeten!

Zoekopdracht

Precies in beeld wat je zoekt maar jouw droomwoning nog niet gevonden? Laat dan een gratis zoekopdracht bij ons achter. Als ingeschreven zoeker wordt u als eerste, vaak zelfs al enkele dagen voordat het aanbod op Funda komt, geïnformeerd over huizen die bij uw woonwensen passen!

Onafhankelijk hypotheekadvies

Hoe ziet uw financiële situatie eruit? Kunt u de hypotheeklasten dragen, zodat u ook in uw droomhuis comfortabel kunt blijven leven? Het is verstandig om - nog voordat u huizen gaat bezichtigen - met een financieel adviseur om tafel te gaan. Zo voorkomt u eventuele teleurstellingen wanneer u uw droomhuis op het oog heeft. Onze onafhankelijke hypotheekadviseur vertelt u alles over uw financiële mogelijkheden.

Of het nu gaat om een nieuwe hypotheek, een oversluiting, een overbrugging of een verbouwing, zelfs voor een Duitse (verhuur)hypotheek kunnen zij de mogelijkheden met u doornemen.

Snelder Zijlstra Hypotheken werkt volgens een vast stappenplan:

- Vrijblijvend oriënterend gesprek en kennismaking
- Advies op maat op basis van uw wensen en mogelijkheden
- Aanvraag hypotheekofferte
- Afwikkeling hypotheekdossier

Uiteraard zullen zij u van tussentijds rente advies voorzien, verzorgen zij de nazorg en blijven zij gedurende de looptijd van de hypotheek uw aanspreekpunt. Dit alles voor een voordelig all-in tarief zodat u op voorhand weet waar u aan toe bent, wel zo prettig!





Over ons

Wilt u uw huis verkopen? Of bent u op zoek naar uw nieuwe droomhuis? Maak dan kennis met Snelder Zijlstra Makelaars, het sterkste makelaarskantoor in Twente. Bij ons krijgt u te maken met makelaars die oprecht oog hebben voor uw persoonlijke situatie.

Volg ons op social

 @snelderzijlstra

 @snelderzijlstra

 @snelderzijlstramakelaars



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



Snelder Zijlstra
Makelaars