



Snelder Zijlstra
Makelaars

Thuis in Twente



Castorweg 94

Hengelo | € 469.000 k.k.



Castorweg 94

Ruimte, rust en licht – welkom in uw nieuwe thuis!

Ontsnap aan de drukte van de stad, maar blijf toch dicht bij alle voorzieningen. Deze ruime, vrijstaande woning biedt niet alleen veel wooncomfort, maar ook een plek waar u kunt genieten van rust in de diepe, privacy biedende tuin.

Met een parkeerplaats op eigen terrein, een inbandige work-out room (voormalige garage), een diepe tuin op het zuiden en veel privacy, zult u direct merken hoe dit huis zich onderscheidt. De perfecte balans tussen een ruime woning, een tuin die uitnodigt tot ontspanning, en dat alles op een centrale, ideale locatie in Hengelo.

Binnen 5 minuten fietsen bent u in het hart van Hengelo, met winkels, scholen en sportfaciliteiten binnen handbereik. Ideaal voor wie rust zoekt, maar ook van de stad wil blijven genieten!

Indeling:

Begane grond:

De overdekte entree geeft direct een voorproefje van het comfort dat deze woning biedt. Via de hal komt u in de lichte woonkamer, met grote ramen en openslaande deuren naar de tuin. De tuin is een ware oase van rust met een ligging op het zuiden, waardoor u het hele jaar door kunt genieten van de zon.

De open keuken is van alle gemakken voorzien, van een gaskookplaat tot een combimagnetron en vaatwasser – perfect voor het bereiden van maaltijden voor vrienden of familie. Daarnaast vindt u de bijkeuken, het separate toilet en de inbandige work-out room, die niet alleen een ideale plek is voor sporten, maar ook prima kan dienen als game- of speelkamer.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, die voldoende ruimte bieden voor zowel bedden als een werkplek. Eén slaapkamer heeft een praktische vaste kastwand, wat veel opbergruimte oplevert. De badkamer is strak en modern, voorzien van een wastafelmeubel, wandcloset, designradiator en een nieuwe luxe douche (2024). Vanuit de overloop heeft u toegang tot de bergruimte (met cv-opstelplaats) en het dakterras, waar u heerlijk kunt ontspannen met een prachtig uitzicht over de omgeving.

Tweede verdieping:

De zolder biedt extra ruimte voor opslag, maar is ook uitstekend geschikt voor een kantoor- of studieruimte. Dankzij de dakkapel (2020) komt er veel licht binnen, wat deze ruimte bijzonder aangenaam maakt.

Castorweg 94

Buitenruimte:

De achtertuin is een echte parel! Met een ligging op het zonnige zuiden kunt u het hele jaar door genieten van het buitenleven. De diepe tuin biedt volop ruimte voor meerdere zithoeken of een loungeplek. Ook is er een houten berging voor extra opslag.

Wat maakt dit huis bijzonder?

- Bouwjaar: 1960
- Kaveloppervlakte: 345 m²
- Woonoppervlakte: 129 m²
- Inhoud: 593 m³
- Verwarming: HR cv-combiketel (2020)
- Energiezuinig: Dubbel glas, kunststof kozijnen en rolluiken zorgen voor comfort en gemak
- Dakkapel en schuifdeur keuken geplaatst in 2020
- Ramen woonkamer vervangen in 2023 en plafond in 2020
- Traprenovatie uitgevoerd in 2020
- Overkapping geplaatst in 2023
- Tegels in tuin en inrit vernieuwd in 2024

Waarom dit huis?

Ruimte, privacy en een centrale locatie komen hier perfect samen. Bent u klaar om van dit huis uw thuis te maken?

Aanvaarding: In overleg.

KOOPOVEREENKOMST

- Koper en verkoper zijn pas gebonden wanneer beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- In de koopakte zal een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen.
- Deze woning is ouder dan 35 jaar, een ouderdomsclausule zal worden opgenomen.
- Voor woningen gebouwd vóór 1990 zal een asbestclausule worden opgenomen.

Deze presentatie is informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Interesse?

Neem contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek de charme van dit huis! Schakel ook uw NVM-aankoopmakelaar in, voor deskundig advies en ondersteuning bij de aankoop van uw nieuwe woning.

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1960

Oppervlakten en inhoud

Wonen	129 m ²
Overig in pandige ruimte	31 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	39 m ²
Perceel	345 m ²
Inhoud	593 m ³

Indeling

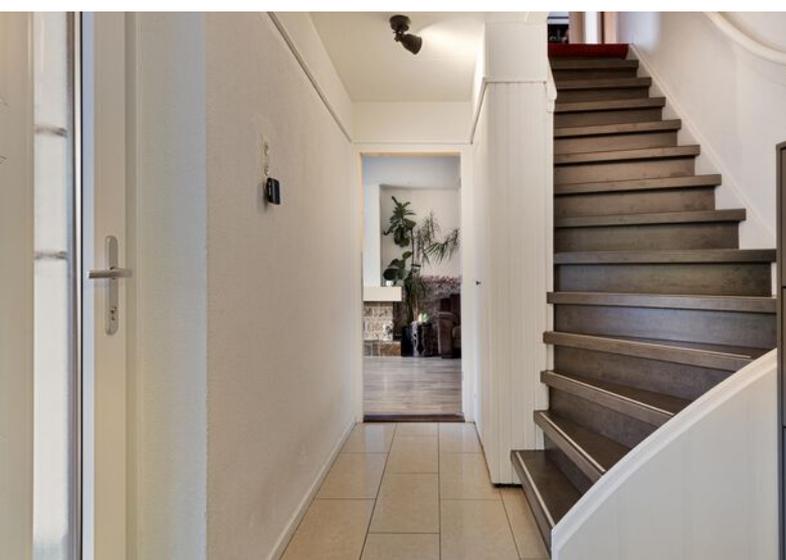
Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	F
Isolatie	dakisolatie
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	2020





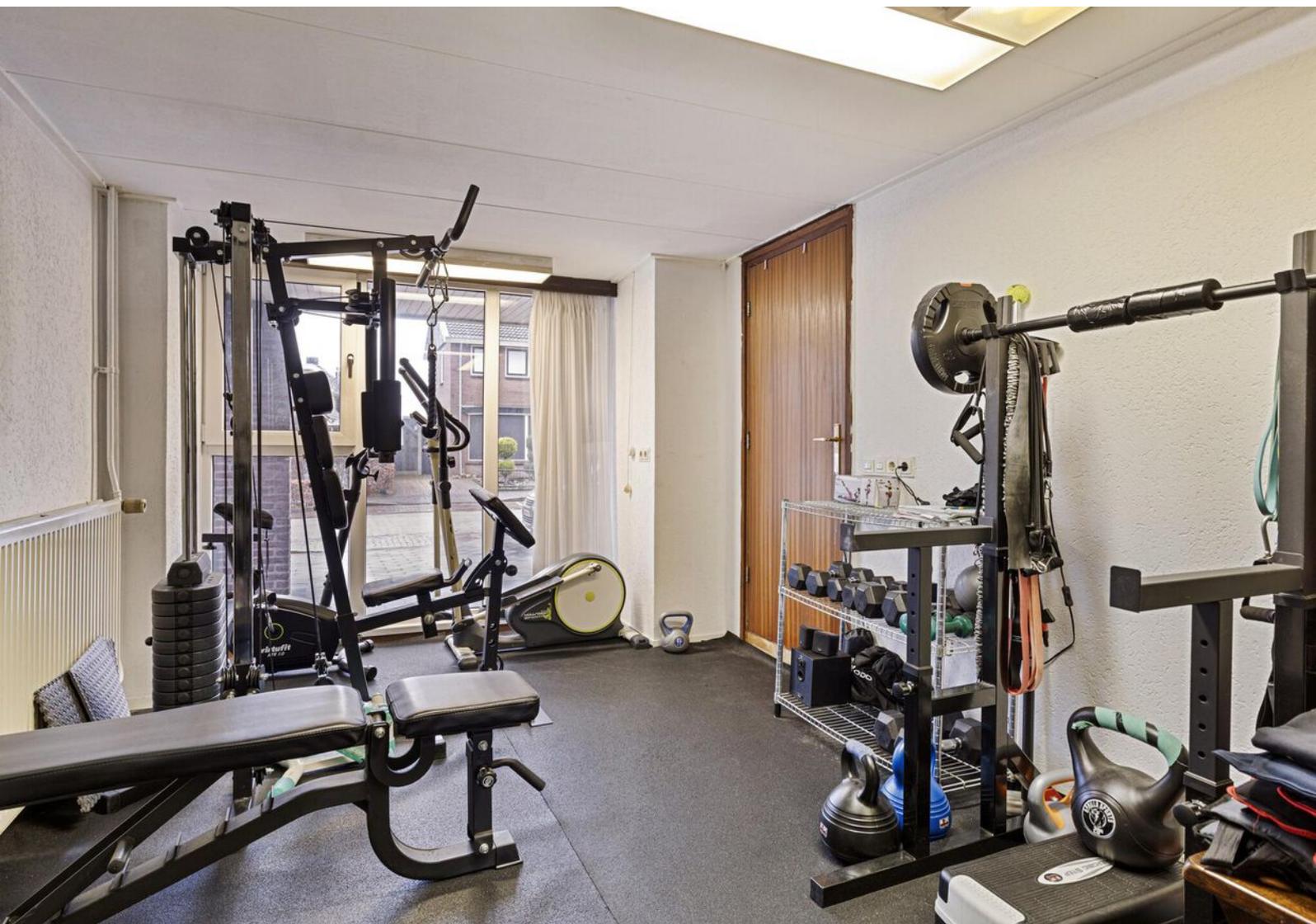






























Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Dressoir eetkamer/woonkamer/slaapkamer	X		
- Kasten slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- Vinyl woonkamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		

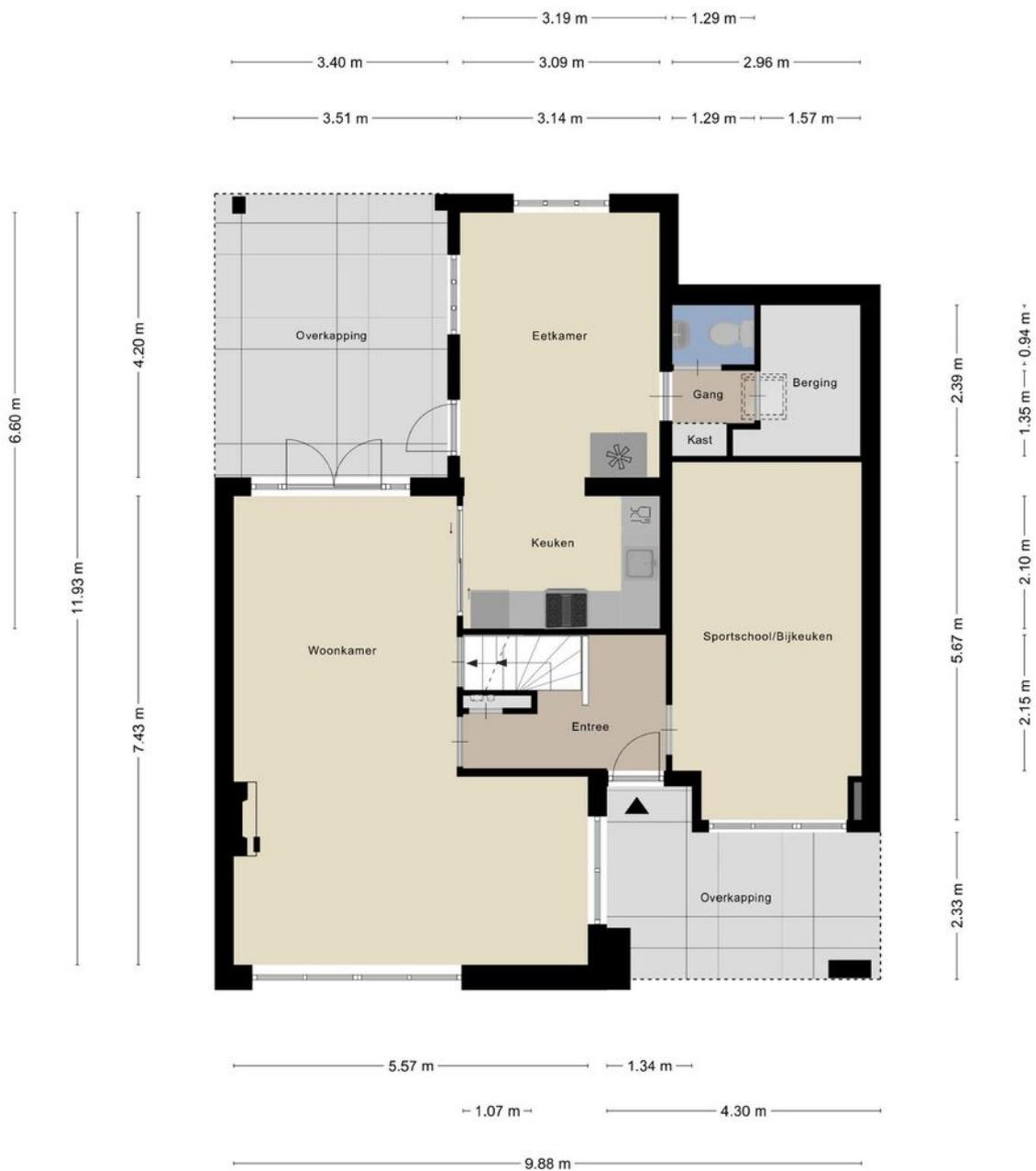
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Plattegronden

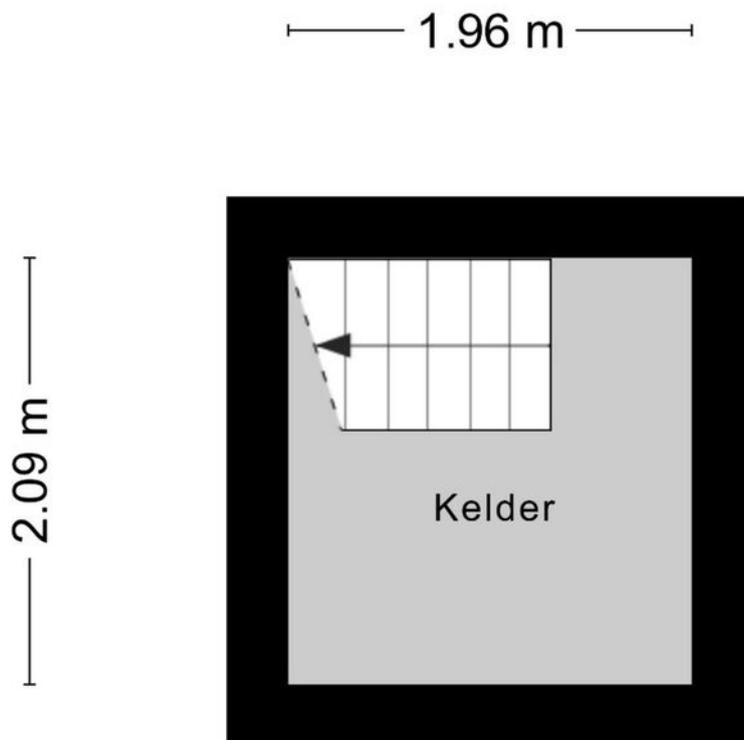


Plattegronden



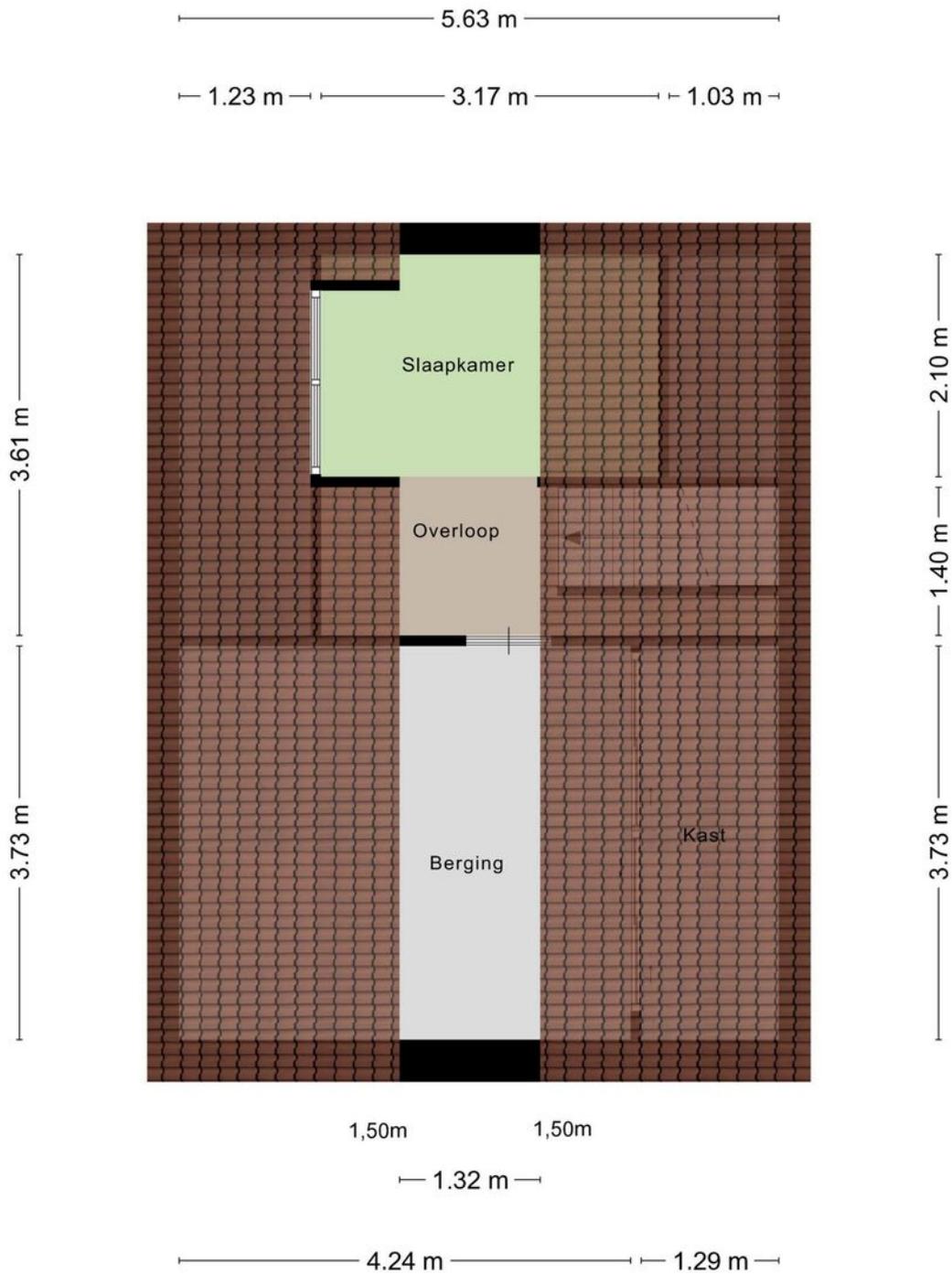
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



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

Plattegronden



Kadastrale gegevens

Bestemmingsplan

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

Adres

Castorweg 94

Gemeente

Hengelo Overijssel, Hengelo

Perceeloppervlakte

345 m²

Postcode, plaats

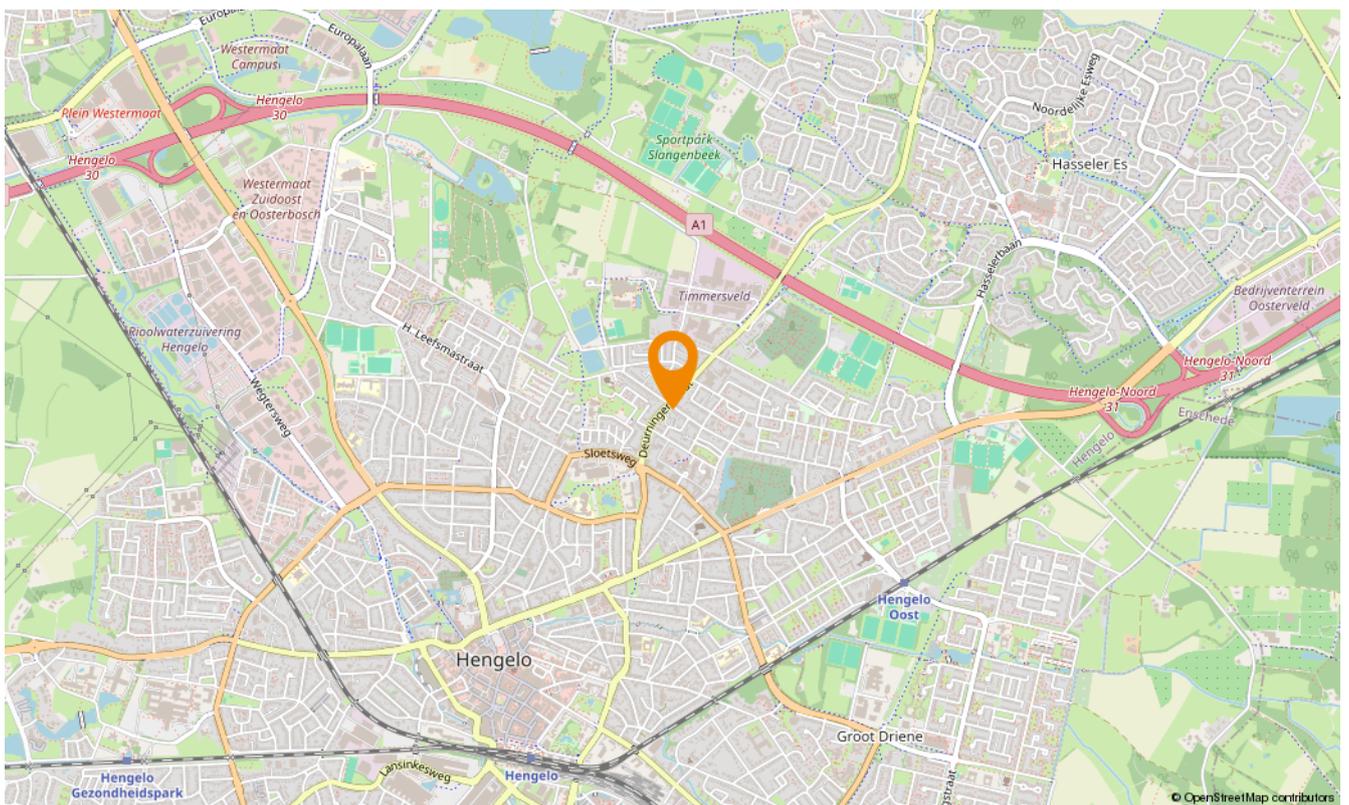
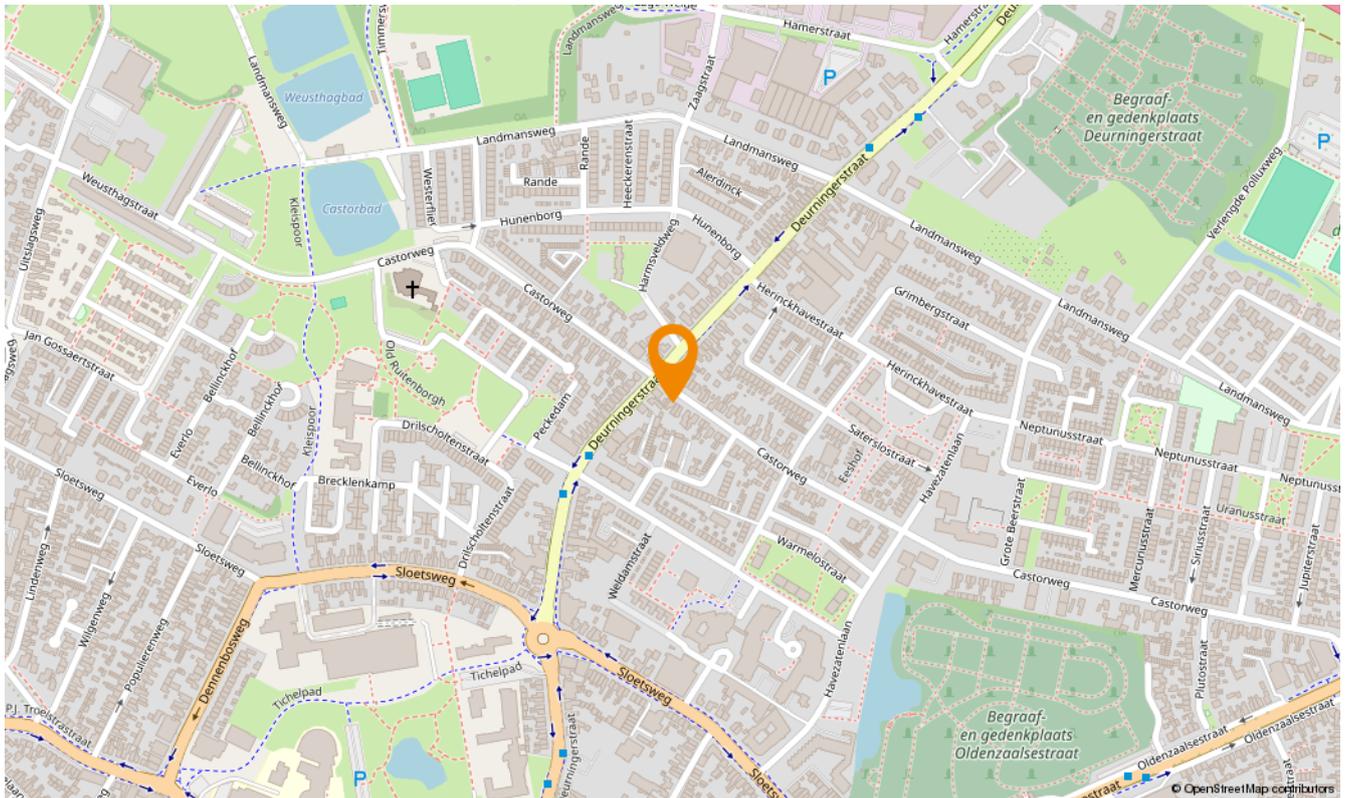
7557 KM, Hengelo

Sectie / perceel

P, P / 3051, 1506



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