



Weversweg 2

Hengelo | € 319.000 k.k.

Weversweg 2

Sfeervol wonen aan de Weversweg 2 – Hengelo

Karakteristieke hoekwoning met overkapping in het geliefde Tuindorp!
Met gepaste trots bieden wij, namens onze opdrachtgever, deze charmante en verrassend complete hoekwoning te koop aan.

De wijk Tuindorp 't Lansink is aangewezen als Beschermd Stadsgezicht, waardoor het karakteristieke straatbeeld behouden blijft voor de toekomst. Om de hoek ligt het sfeervolle C.T. Storkplein met onder andere Hotel 't Lansink, en even verderop vind je de idyllische Tuindorpvijver. Het centrum van Hengelo – inclusief het NS-station – en wijkwinkelcentra zoals "Esrein" en "Wilderinksplein" zijn op loopafstand bereikbaar.

Deze karakteristieke woning uit circa 1918 is met zorg bewoond, onderhouden en verbeterd, waardoor je deze direct zonder aanpassingen kunt betrekken. De woning ligt op een ruim hoekperceel van 256 m2 aan de Weversweg.

Indeling

Begane grond:

Via de voorzijde kom je binnen in de hal, met toegang tot de lichte, moderne open keuken. Deze is voorzien van de nodige inbouwapparatuur, veel werkruimte en een gezellige eetbar: dé plek voor een kop koffie of samen koken. Aansluitend kom je in de uitgebouwde woonkamer met een warme gelamineerde houten parketvloer en grote raampartijen. Vanuit de woonkamer kom je in een portaal met wasmachine aansluiting en toilet (2012).

Achterin kijk je uit op de royale, onderhoudsvriendelijke achtertuin met fraaie overkapping en houten schuur – ideaal voor gezellige zomeravonden of als extra bergruimte. Hier is ook nog een wateropslagvat.

Eerste verdieping:

Hier vind je twee slaapkamers met prettige lichtinval en een praktische indeling. De nette badkamer (bjr. 2011) is uitgerust met een ligbad, tweede toilet en wastafel.

Zolder:

De ruime zolder, bereikbaar via een vlizo trap, biedt mogelijkheid als bergzolder en cv opstelplaats (bouwjaar 2011, lease tot en met 2026).

Weversweg 2

Buitenleven:

De achtertuin is een heerlijke plek om te genieten van rust en privacy. Dankzij de overkapping kun je hier het hele jaar door buiten zitten. De houten schuur en overkapping bieden ruimte en privacy.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1918;
- Woonoppervlakte: ca. 75 m²;
- Perceel: 256 m²;
- Energielabel D;
- Ruime overkapping en houten schuur/berging in de tuin;
- Royale, onderhoudsarme achtertuin op het noordoosten;
- Gelegen in het gewilde, groene en rustige Tuindorp (beschermd stadsgezicht);
- Dichtbij centrum, station, winkels en scholen;
- Buitenschilderwerk 2023, keuken 2015, uitbouw woonkamer 2017, achtertuin 2018, 2023 nieuwe trapbekleding, electrakabel voor aansluiten zonnepanelen op schuur is aangelegd.

DE KOOPOVEREENKOMST

Koper en verkoper zijn pas gebonden zodra beiden de koopovereenkomst hebben ondertekend.

In de overeenkomst wordt een verplichting opgenomen tot het stellen van een waarborgsom of bankgarantie van 10% alsmede de ouderdomsclausule aangezien deze woning ouder is dan 100 jaar.

JOUW EIGEN AANKOOPMAKELAAR – NIET VERPLICHT, WEL VERSTANDIG!

Interesse in dit huis? Schakel dan jouw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Een NVM-aankoopmakelaar behartigt jouw belang en bespaart tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vind je op nvm.nl en funda.nl.

Benieuwd naar de sfeer en mogelijkheden van deze woning? Plan een bezichtiging en ontdek het zelf!

Kenmerken

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

Bouw

Soort woonhuis
Type woning
Bouwjaar

eengezinswoning
hoekwoning
1918

Oppervlakten en inhoud

Wonen
Overig inpandige ruimte
Gebouwgebonden buitenruimte
Perceel
Inhoud

75 m²
2 m²
-
256 m²
269 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal woonlagen

3
3

Energie

Energielabel
Isolatie
Verwarming
Warm water
Cv-ketel

D
vloerisolatie, dubbel glas
c.v.-ketel
c.v.-ketel
Remeha Calenta 2011

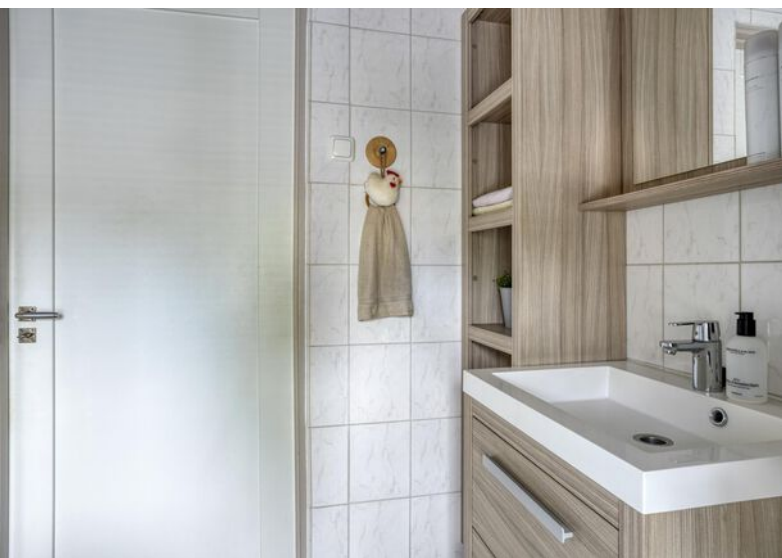
















Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast slaapkamer			X
- Divers ander meubilair			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Koelkast			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

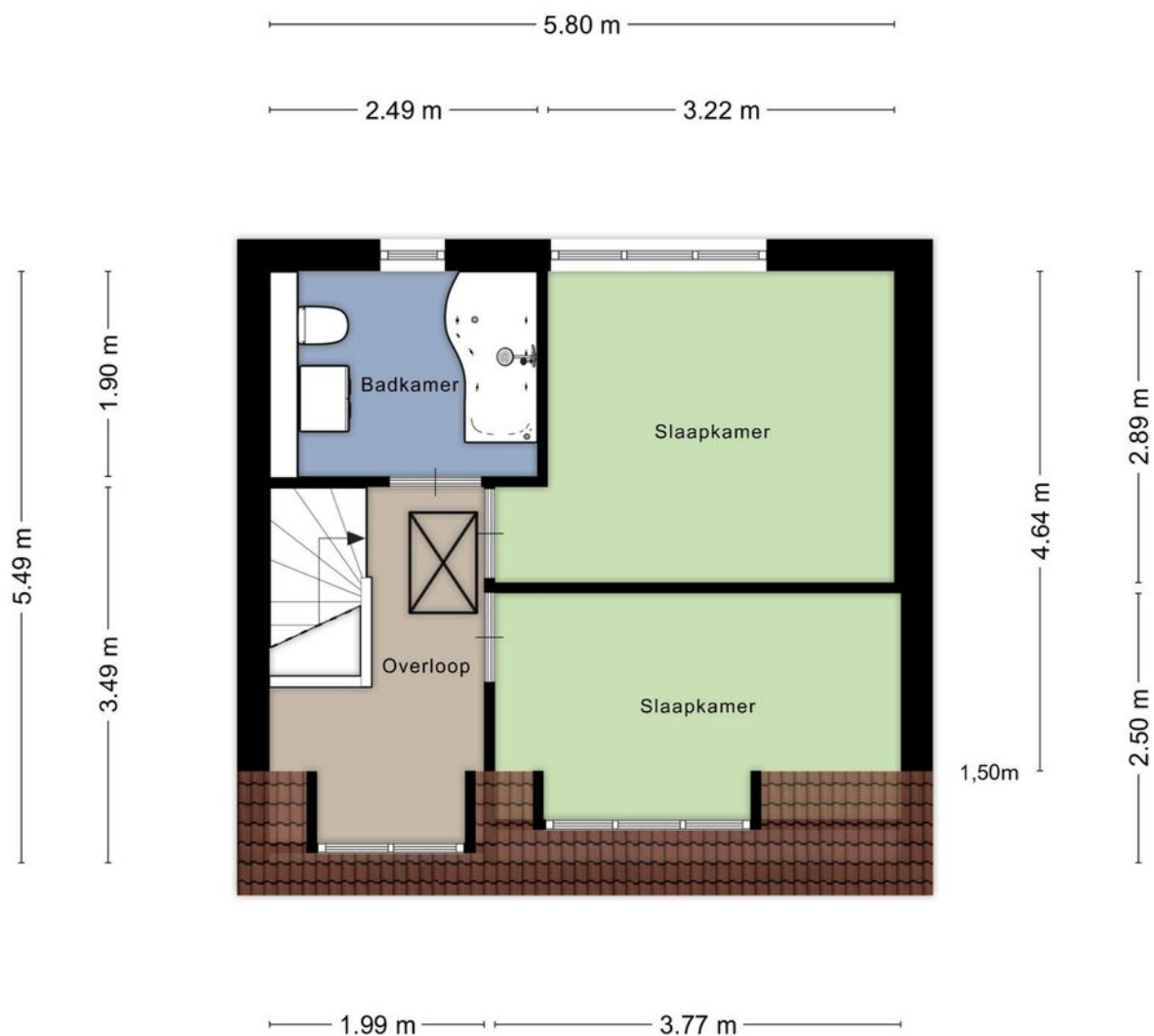
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Tuinmeubilair met kussens			X
- Vaste bank overkapping incl. kussens en tuingereedschap	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

Plattegronden

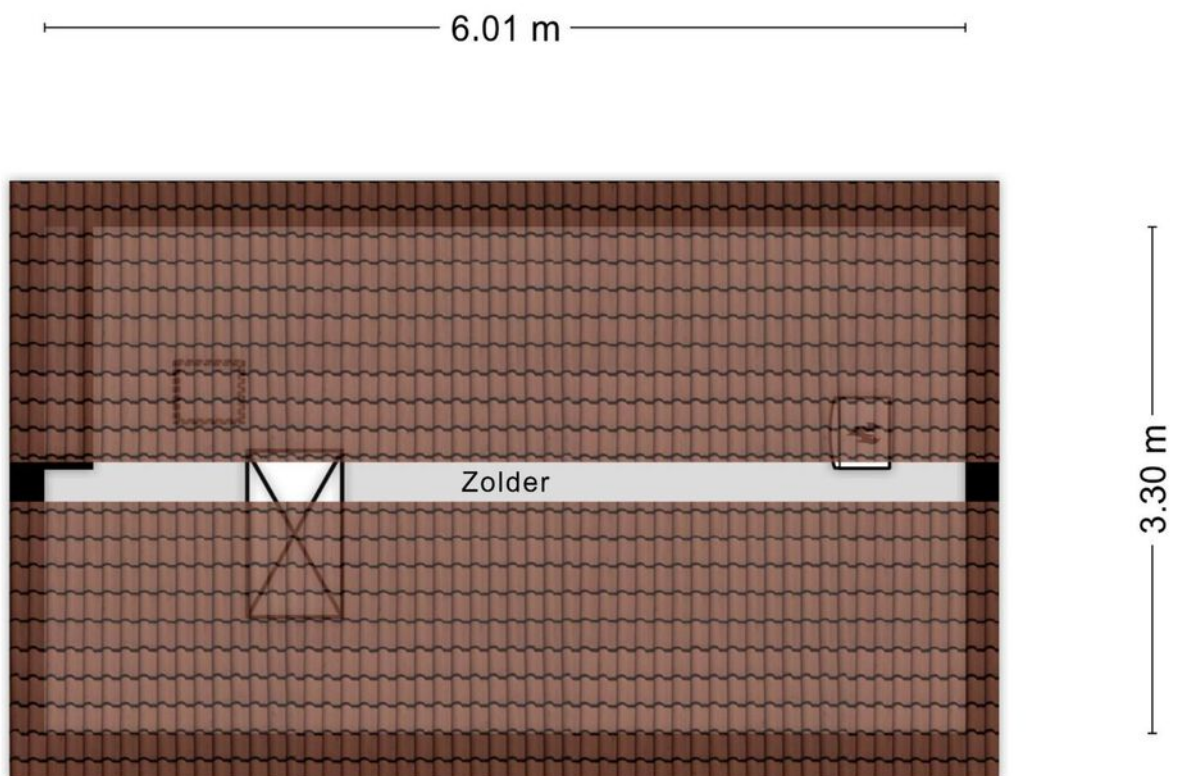


Plattegronden



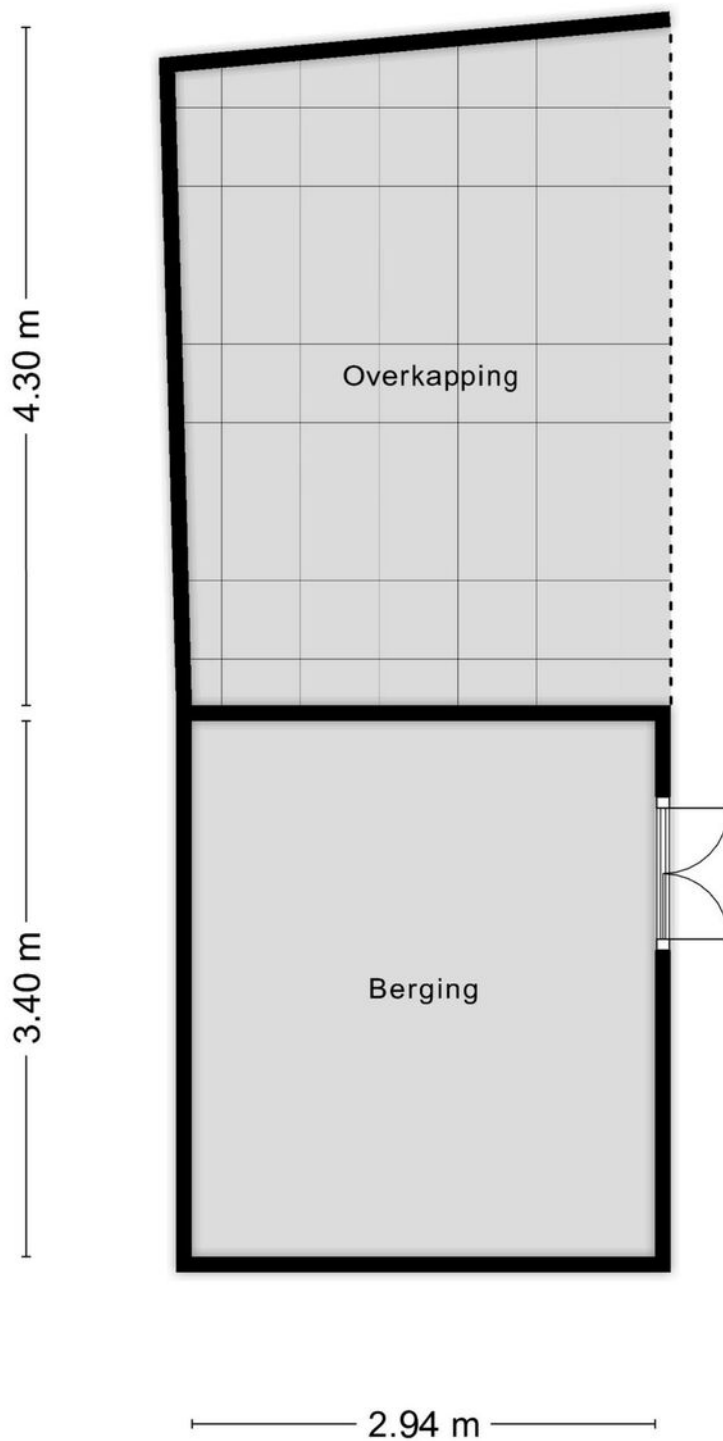
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



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

Plattegronden



Bestemmingsplan

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

Adres

Weversweg 2

Gemeente

Hengelo Overijssel

Perceeloppervlakte

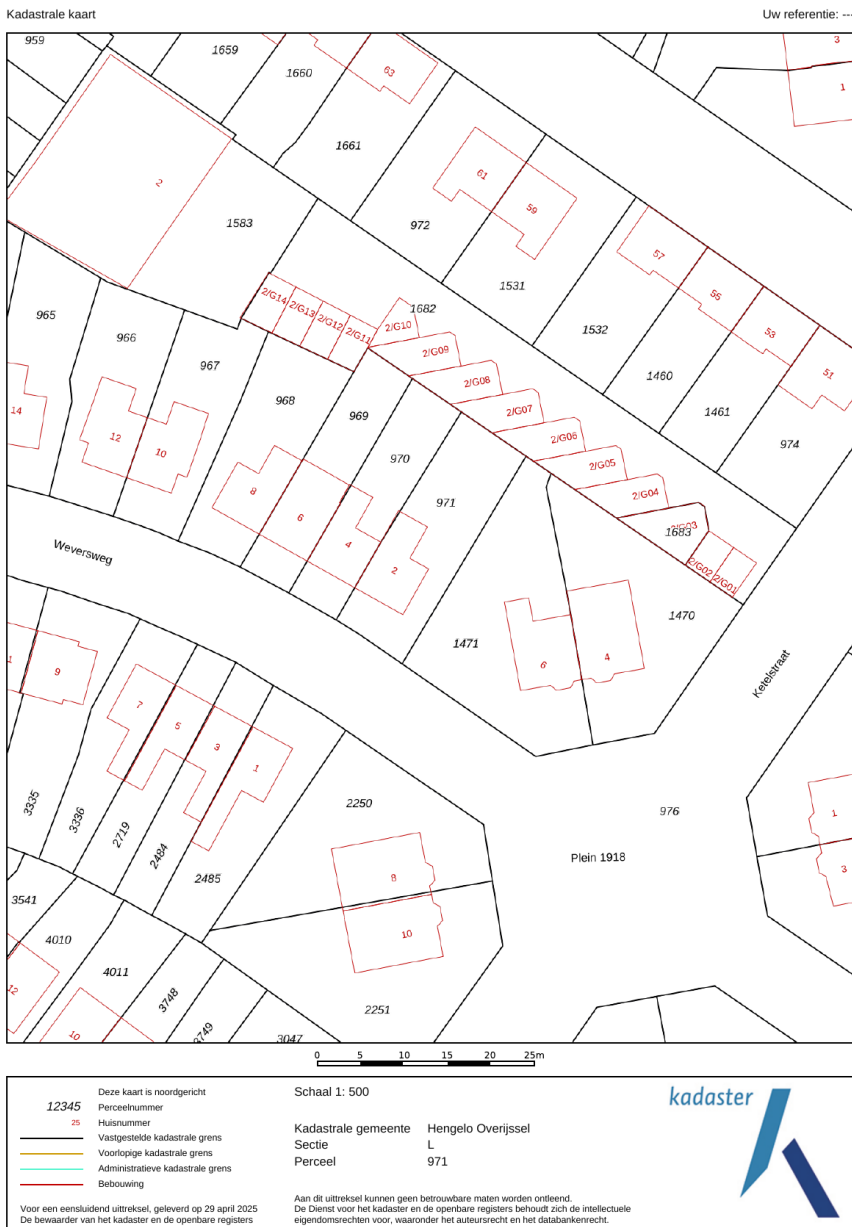
256 m²

Postcode, plaats

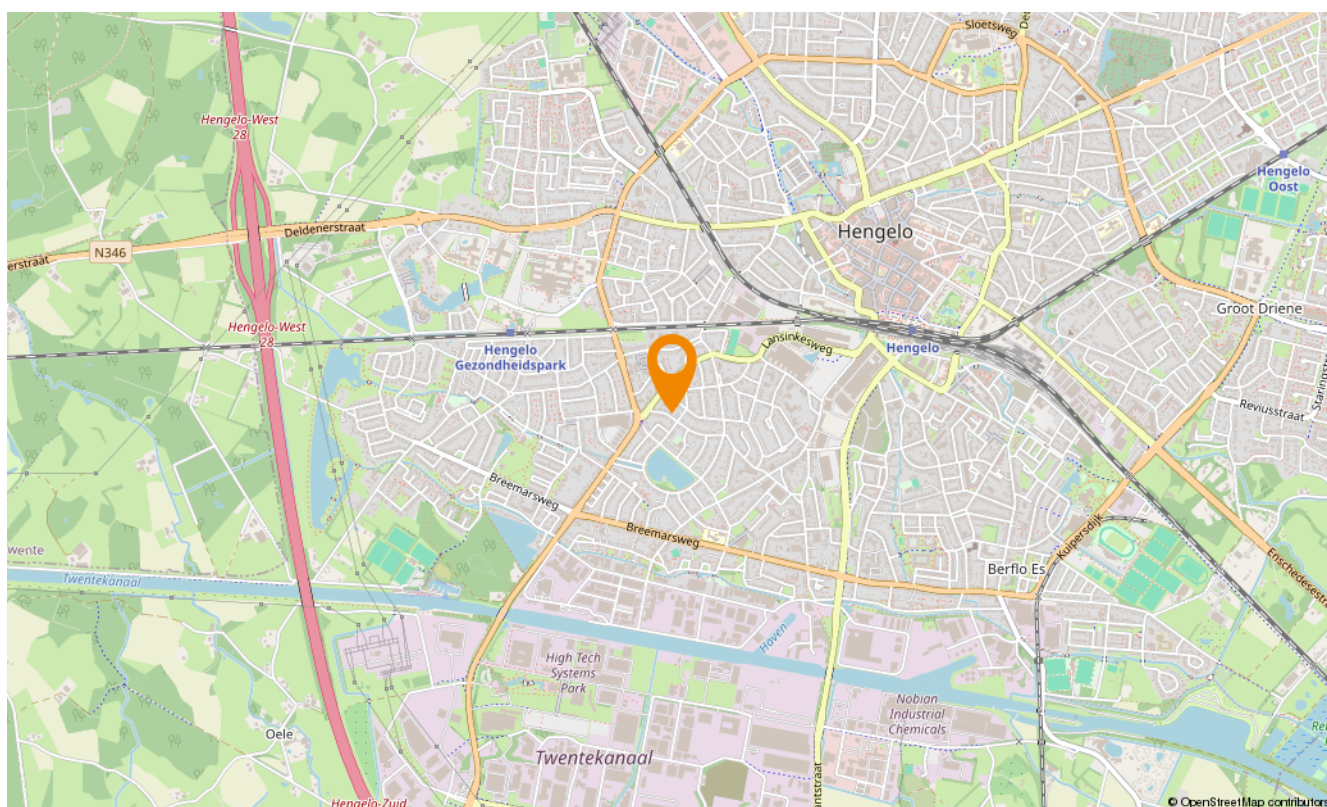
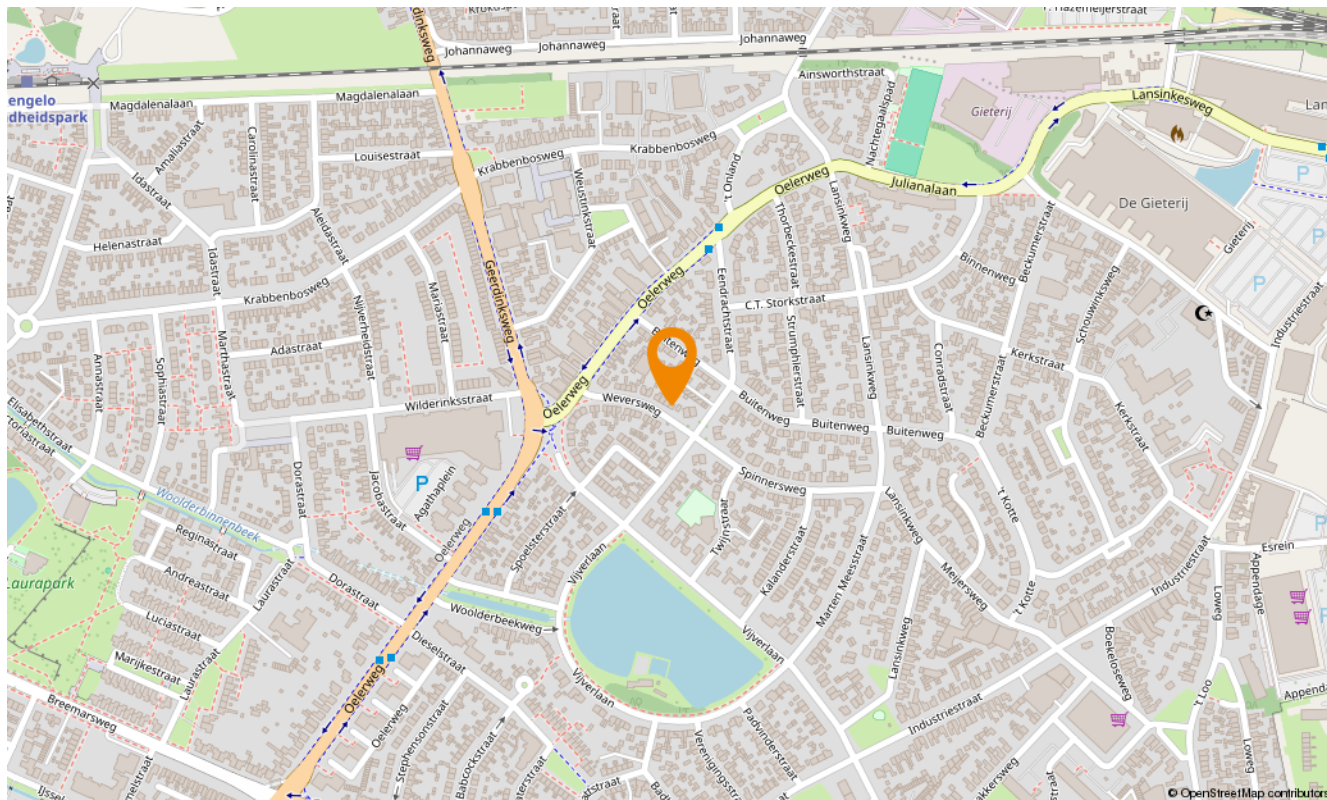
7553 BH, Hengelo

Sectie / perceel

L / 971



Locatie in Hengelo





Klik hier
voor al onze
diensten.

Aanvullende diensten

Wat is uw huis waard?

Wilt u uw huis verkopen? Dan is dit hét moment. De lage hypotheekrente en de blijvend aantrekkende 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