



Charlotte Köhlerstraat 91

7558 VC Hengelo



Charlotte Köhlerstraat 91 7558 VC Hengelo

Inleiding

Instapklare hoekwoning gelegen in de groene én kindvriendelijke woonwijk "De Hasseler Es" op loopafstand van o.a. de basisschool en diverse winkels! Recent is deze woning in z'n geheel gerenoveerd waardoor deze nu volledig voldoet aan al je wensen! Check de sfeervolle woonkamer welke net zoals de moderne keuken beschikt over die gave visgraat PVC vloer. Op de verdieping beschikt de woning over een stijlvolle badkamer als ook drie slaapkamers. De vaste trap naar zolder biedt toegang tot de geïsoleerde zolder v.v. de Intergas CV opstelling (2017, eigendom) als ook de witgoed aansluitingen. Om het geheel compleet te maken beschikt de woning over een onderhoudsvriendelijke achtertuin v.v. een berging en een gezellige tuinkamer!



Ligging en indeling

Begane grond

Entree/hal waar de meterkast zich bevindt. Vanuit de entree is er toegang tot de sfeervolle woonkamer welke aan de voorzijde van de woning is gesitueerd. De keuken en het eetgedeelte bevinden zich aan de achterzijde. De moderne open keuken is v.v. van een inductie kookplaat met afzuigkap, een combi-oven, een vaatwasser en een koelkast. Ook is er een handige trapkast aanwezig. Overigens is de gehele begane vloer voorzien van een gave visgraat PVC vloer. Vanuit het eetgedeelte is er rechtstreekst toegang tot de tuinkamer, van waaruit je weer toegang hebt tot de berging.

Eerste verdieping

Overloop welke toegang biedt tot drie slaapkamers en een badkamer. De overloop is v.v. van vloerbedekking en de slaapkamers zijn allen v.v. een gave laminaat vloer. De moderne badkamer beschikt over een inloopdouche, dubbele wastafel, een toilet en een designradiator. Vaste trapopgang naar de zolder.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Middels vaste trap is de zolder te bereiken. Dit is nu een royale open ruimte waar de witgoedaansluitingen en de Intergas CV opstelling (2017, eigendom) zich bevinden. Met een paar aanpassingen zou hier een vierde slaap- of werkkamer gerealiseerd kunnen worden. Let op; de tweede verdieping is op dit moment niet meegenomen in het woonoppervlakte. Door het plaatsen van een dakraam of dakkapel creëer je dus direct ruim 20m² extra aan woonoppervlakte!

Tuin

De verzorgde tuin is zowel per achterom als vanuit het eetgedeelte te bereiken. Deze is grotendeels verhard en daardoor erg onderhoudsvriendelijk te noemen. Aan de achterzijde van de woning is een gezellige tuinkamer gecreëerd waar je tot in de late uurtjes kunt genieten van het buiten zijn. De berging aan de rechterzijde is ideaal voor bijvoorbeeld het opbergen van de fietsen. Ook is er achter de berging een overkapping gerealiseerd voor het opbergen van de afvalbakken.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1982
- Perceeloppervlakte: 146 m²
- Woonoppervlakte: 90 m²
- Ruime en sfeervolle woonkamer
- Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur
- Sfeervolle tuinkamer met glaspertijen
- 3 slaapkamers op de verdieping
- Vernieuwde moderne badkamer
- Nette en onderhoudsvriendelijke achtertuin
- Intergas CV Ketel (2015, eigendom)
- V.v. energielabel C!
- Op steenworp afstand van verschillende faciliteiten zoals een basisschool
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 309.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1982
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	146 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	90 m ²
Inhoud	402 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	23 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	13 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja

Kenmerken

Oriëntering	Noorden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

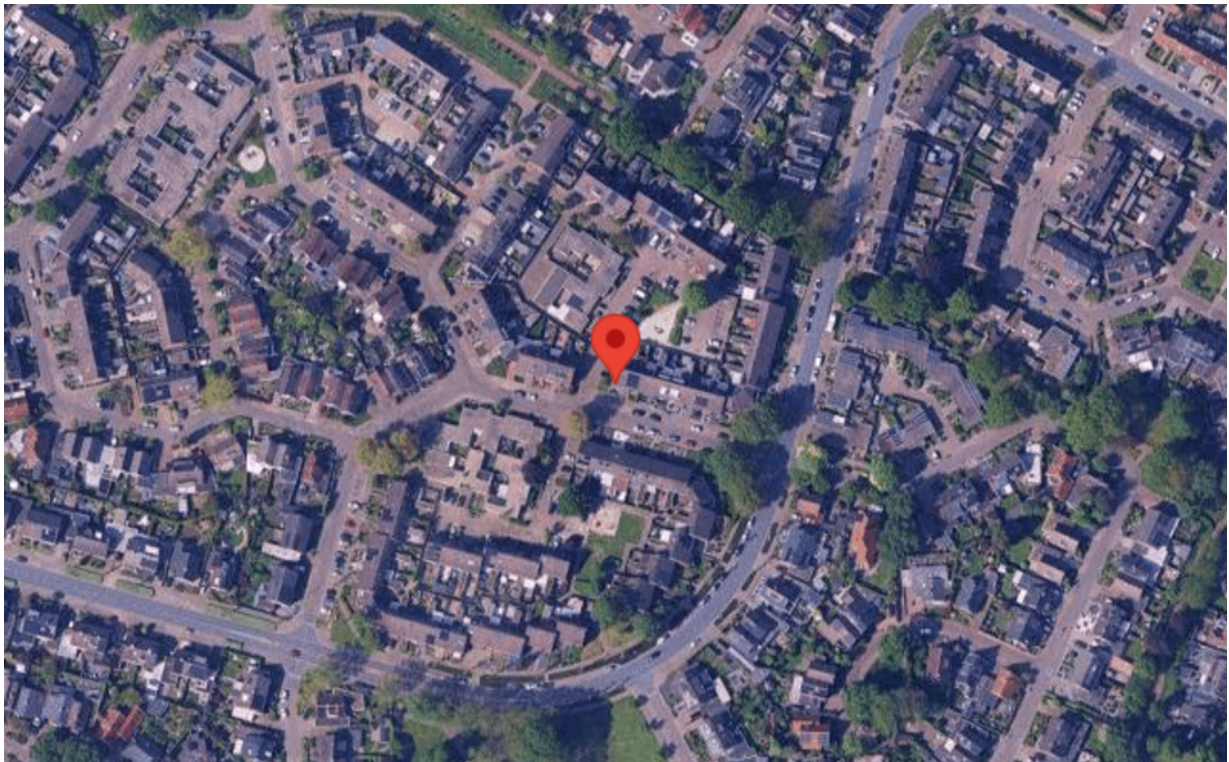
Foto's



Foto's



Google maps



Tekeningen



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

Tekeningen



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

Foto's



Foto's



Foto's



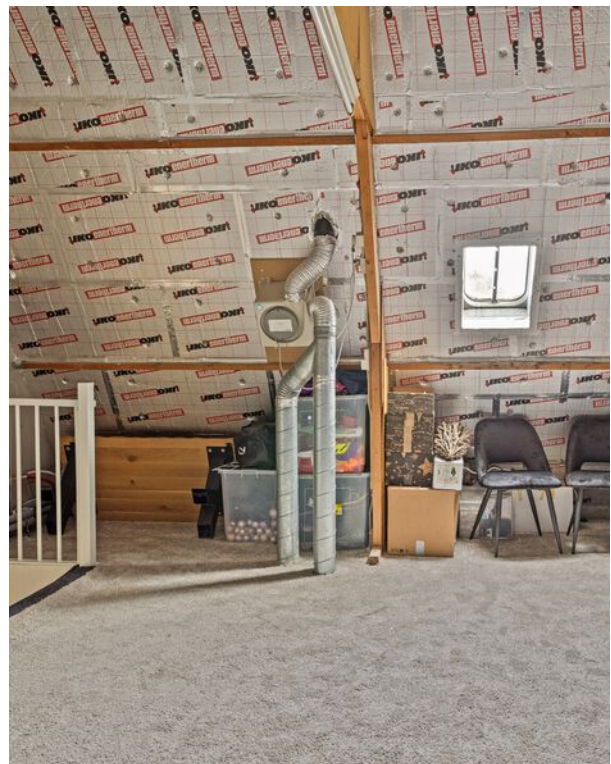
Foto's



Foto's



Foto's





Welkom thuis!

Als u op zoek bent naar een woning, of uw woning wilt verkopen dan bent u bij Silderhuis Makelaardij aan het juiste adres! Uw makelaar waarbij vertrouwen en transparantie hoog in het vaandel staan. Helder, duidelijk, deskundig en discreet! Wij zijn voornamelijk werkzaam in Noord Oost Twente. Een prachtige streek om in te werken, te recreëren en bovenal om met veel plezier te wonen. En met dat wonen zijn we u graag van dienst!

Vragen, oriënterende of geïnteresseerd in de huizenmarkt? Bel ons op onderstaand telefoonnummer of kom eens langs bij ons op kantoor!



Van der Heijdenstraat 24, 7591 VK Denekamp



0541-353433

De gegevens in onze brochure zijn bedoeld om u een algemene indruk te verschaffen van de woning. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving en/of tekeningen staan. Noch de verkoper, noch Silderhuis Makelaardij aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid. Omdat veel gegevens vaak mondeling of via informatie van derden zijn verkregen, staat Silderhuis Makelaardij niet in voor de juistheid en volledigheid van de door ons geboden informatie (maatvoering, jaartallen e.d.). Aan de informatie en de tekeningen in de brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Silderhuis Makelaardij

Van der Heijdenstraat 24
7591 VK Denekamp
0541-353433
info@silderhuismakelaardij.nl