



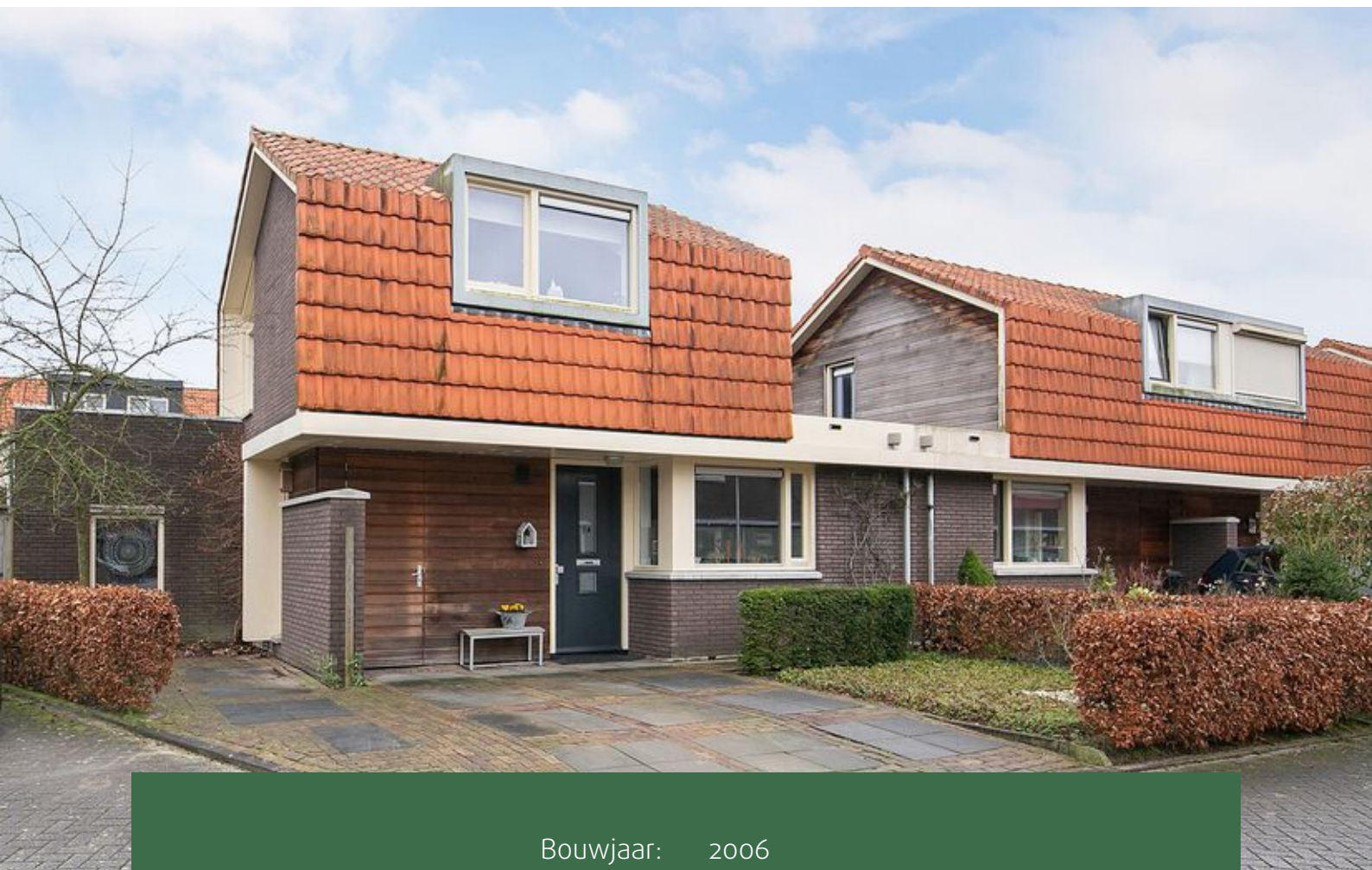
VAN WERKHOVEN

MAKELAARS & TAXATEURS



HENGELO
Draaitor 14

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2006
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	591 m ³
Woonoppervlakte:	158 m ²
Perceeloppervlakte:	412 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	22 m ²
Externe bergruimte:	11 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, houtkachel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Draaitor 14, 7559 DS Hengelo

SLAPEN EN BADEN OP DE BEGANE GROND IN RUIME EENGEZINSWONING IN SLANGENBEEK!

Met 2 slaapkamers en een badkamer op de verdieping, twee slaapkamers en een badkamer op de begane grond, een heerlijk ruime, lichte ruime woonkamer en een grote tuin is dit een ideale gezinswoning. Omdat er op de benedenverdieping aanpassingen zijn voor rolstoelgebruikers is deze woning zeer geschikt voor gezinnen waar extra zorg nodig is.

Gelegen in Hengelo ligt deze prachtige en vrijstaand geschakelde woning. Het geheel heeft een woonoppervlakte van 158m² en bevindt zich op een perceel met een oppervlakte van 412m². De woning is gebouwd in 2006 en heeft een energielabel A. Draaitor 14 is gelegen in de buurt Het Broek. Dit is een rustige kindvriendelijke buurt met veel gezinnen. De woning is goed bereikbaar met veel voorzieningen in de buurt. Gesitueerd op fietsafstand van het centrum van Hengelo en de dichtstbijzijnde uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 5 minuten rijden.

De woning is op de begane grond uitgebreid en aangepast en kent ideale omstandigheden voor wonen en verzorgen van een gezinslid met een zorgvraag. Uiteraard zijn deze voorzieningen makkelijk aan te passen, waardoor er gewoon vier heerlijke slaapkamers zijn en er ook mogelijkheden ontstaan voor een kantoor of atelier aan huis. Alle opties liggen open.

Deze woning ligt op een ruime kavel met een tuin rondom. Via de poort aan de achterkant en voorkant kun je de tuin betreden. De netjes aangelegde tuin met serre-dak biedt tot in de late uurtjes zon. De vrijstaande houten berging heeft een extra brede doorgang.

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond:

Entree/hal, meterkast, toilet met fontein, washok met toegang tot buiten en omvormer van zonnepanelen, keuken en de woonkamer.

Vanuit de hal komt u in de woonkamer. In hoekopstelling geplaatst vinden we hier een ruime, uiterst courante inbouwkeuken in lichte kleurstelling, waarin verwerkt een 5-pits gaskookplaat, afzuigschouw, koelkast, vaatwasser, vriezer en een combimagnetron-/oven. Diverse treklades met het 'soft close' system zorgen voor maximale bergruimte. De keuken geeft vrij uitzicht op de voorgelegen straat. Via de woningkamer kom je via een automatische schuifdeur in een tweede hal die toegang biedt tot de ouderslaapkamer met tuindeuren en de extra slaapkamer met aangrenzende badkamer (bad, douche, hangend toilet en 2 wastafels).

De tuingerichte woonkamer is heerlijk licht door het vele glas met tuindeuren in de achtergevel. Het aangrenzende serre-dak is een fijne plek om samen te eten en relaxen. En tijdens de wintermaanden is het binnen heerlijk vertoeven bij de gezellige, gesloten houtkachel.

Eerste verdieping:

Overloop met twee slaapkamers en een badkamer. De badkamer is betegeld en uitgevoerd in neutrale, moderne kleuren. Hij beschikt over een inloopdouche, wastafel en toilet. Op de eerste verdieping bevindt zich ook de opstelplaats van CV.

Parkeren:

Op de eigen oprit aan de voorzijde van de woning is er plek voor twee auto's. Tevens zijn er aan de voorgelegen straat voldoende openbare parkeerplekken in de daarvoor bestemde parkeervakken.

Bijzonderheden:

- * inhoud 591m³;
- * woonoppervlakte 158m²;
- * perceel 412m²;
- * maar liefst 4 slaapkamers en 2 badkamers;
- * woning is ook geschikt voor minder validen (tilliftsysteem op rail, aangepaste badkamer en automatische schuifdeuren);
- * CV ketel Intergas HRE eigendom 2006;
- * rustige en kind vriendelijke buurt;
- * zonnepanelen 16 stuks (huur);
- * serre-dak in de achtertuin;
- * ruime vrijstaande houten berging

** In de koopakte zal een deponering van 10 % waarborgsom of bankgarantie door de koper worden opgenomen.











Plattegronden



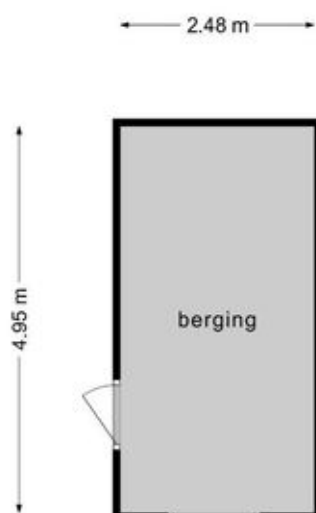
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegronden



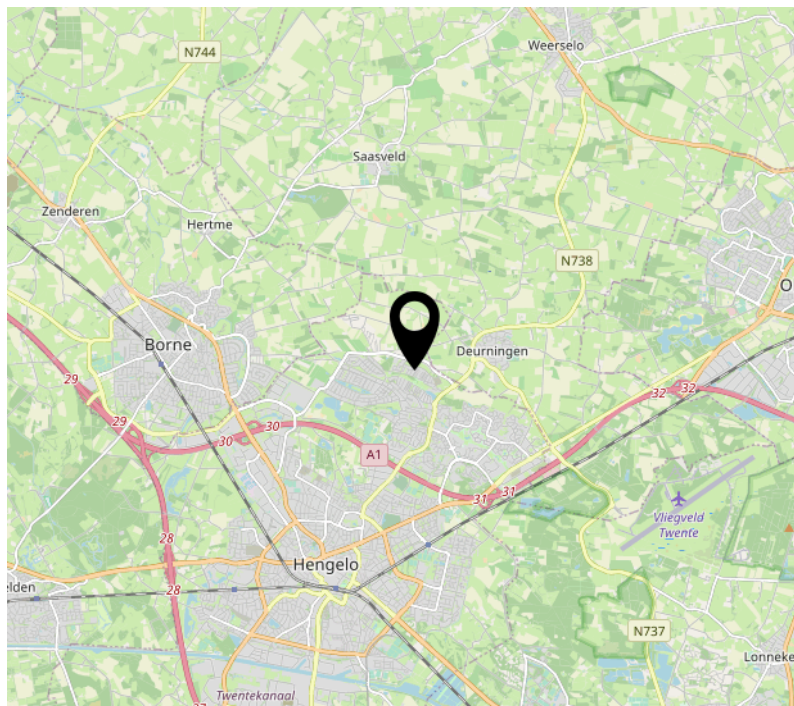
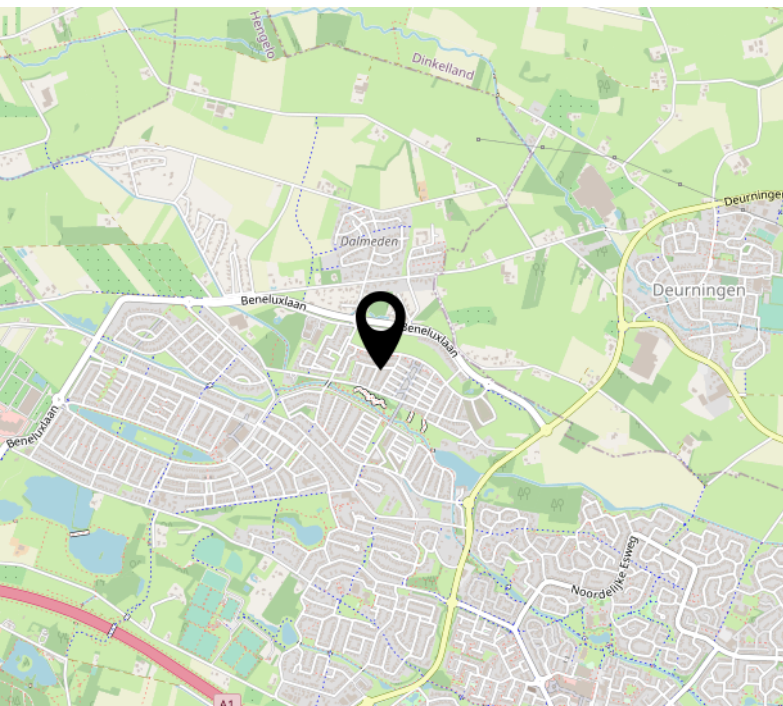
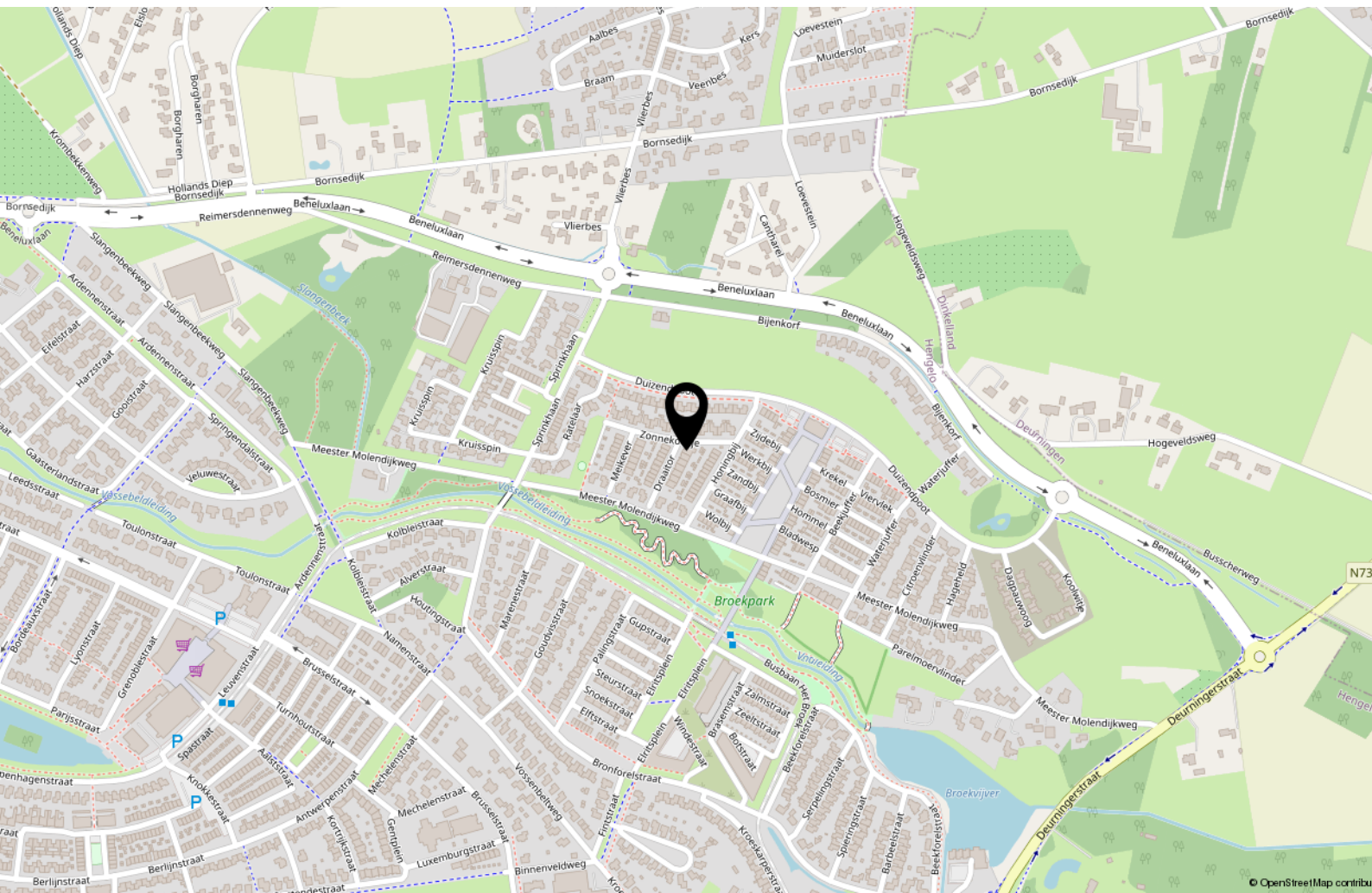
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Uw referentie: van werkhoven



Locatie op de kaart





Wonen in Hengelo

De gemeente Hengelo telt zo'n 81.000 inwoners op een oppervlakte van 61,78 km². Naast de stad Hengelo omvat de gemeente ook de kernen Beckum en Oele. Ook de buurtschap Woolde, die grenst aan de bebouwde kom van Hengelo, valt onder de gemeente.

Hengelo is na Enschede, Zwolle en Deventer de vierde stad van Overijssel. Na Enschede is Hengelo de grootste plaats in Twente. Hengelo wordt vaak gezien als een (voormalige) industriestad. Veel technische industrie is van oudsher gevestigd in Hengelo. In de volksmond wordt Hengelo ook wel aangeduid met de naam 'metaalstad'.

Het winkelaanbod is verspreid over het centrum, Westermaat Plein en diverse wijk- en buurtcentra. Op woensdag en op zaterdag is er een warenmarkt op het Marktpllein.

In Hengelo zijn diverse scholen voor basis-middelbaar- en beroepsonderwijs gevestigd. Daarnaast kent Hengelo scholen voor speciaal-, jenaplan- en daltononderwijs.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- (Kleding)kasten op alle vier de slaapkamers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Serredak	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- compostbak	X		
Overig - Contracten			
Zonnepanelen: Ja			

Interesse?



VAN WERKHOVEN

MAKELAARS & TAXATEURS

Enschedesestraat 99
7551 EK Hengelo (Ov)

074-2430855
info@vanwerkhoven.com
www.vanwerkhoven.com