



VAN WERKHOVEN

MAKELAARS & TAXATEURS



HENGELO
Padangstraat 1

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1964
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	362 m ³
Woonoppervlakte:	90 m ²
Perceeloppervlakte:	221 m ²
Overige in pandige ruimte:	11 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	29 m ²
Externe bergruimte:	22 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Padangstraat 1, 7556 SP Hengelo

Deze nette hoekwoning geeft jou dat fijne thuisgevoel!

Woon je graag dicht bij het centrum, maar wel op een rustige locatie? Bekijk dan vooral deze bijzondere hoekwoning met garage en berging aan de Padangstraat in Hengelo. De woning heeft een woonoppervlakte van 90m² en bevindt zich op een perceel met een oppervlakte van 221m². De woning is gebouwd in 1964. Padangstraat 1 is gelegen in de rustige buurt Weidedorp, dichtbij het centrum van Hengelo. De woning is goed bereikbaar met veel voorzieningen in de buurt. Gesitueerd op fietsafstand van het centrum van Hengelo, loopafstand van een supermarkt. Daarnaast is de dichtstbijzijnde uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 4 minuten rijden.

De woning kenmerkt zich door de vele lichtinval en is grotendeels v.v. aluminium kozijnen met hr-beglazing, hierdoor is de woning zeer onderhoudsarm. De houtkachel in de woonkamer zorgt voor een knusse en gezellige sfeer.

De diepe achtertuin is onderhoudsarm, met eigen vrije ingang via af te sluiten poort, heeft een vrijstaande stenen berging en garage, is gesitueerd op zuidoosten. In 2019 is er een prachtige houten veranda met buitenkeuken en pizza-oven aangebouwd, waar je heerlijk kunt vertoeven en de zomeravonden knus, gezellig en langer worden.

Nu is het jouw tijd, ga jij aan de slag in deze woning en maak jij het tot jouw thuis? Met een likje verf en een behangetje geef je in een handomdraai je eigen stijl aan deze woning en kan het wonen direct beginnen.

Indeling:

Begane grond: entree, hal, toilet - voorzien van hangtoilet en fonteintje (2022), trapkast/kelder, lichte woonkamer met houtkachel, halfopen keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur en deur naar de tuin.

Eerste verdieping: overloop, drie slaapkamers, badkamer (2022) met inloopdouche, wastafelmeubel met dubbele kraan, hangtoilet en design-radiator.

Tweede verdieping: middels vaste trap bereikbare zolder met mogelijkheid tot het plaatsen van een dakkapel en het realiseren van een extra kamer. Volledig afgewerkt, bevloerd en voorzien van knieschotten. Achter de knieschotten heb je veel opbergruimte. Tevens is hier de opstelplaats van de combi HR-ketel en de omvormer van de 11 zonnepanelen.

Bijzonderheden:

- * Bouwjaar: 1964;
- * Perceeloppervlakte: 221m²;
- * Woonoppervlakte: 90m²;
- * Inhoud: 362m³ (excl. bijgebouwen, zoals garage en berging);
- * Energielabel C (10-03-2032);
- * Spouwisolatie;

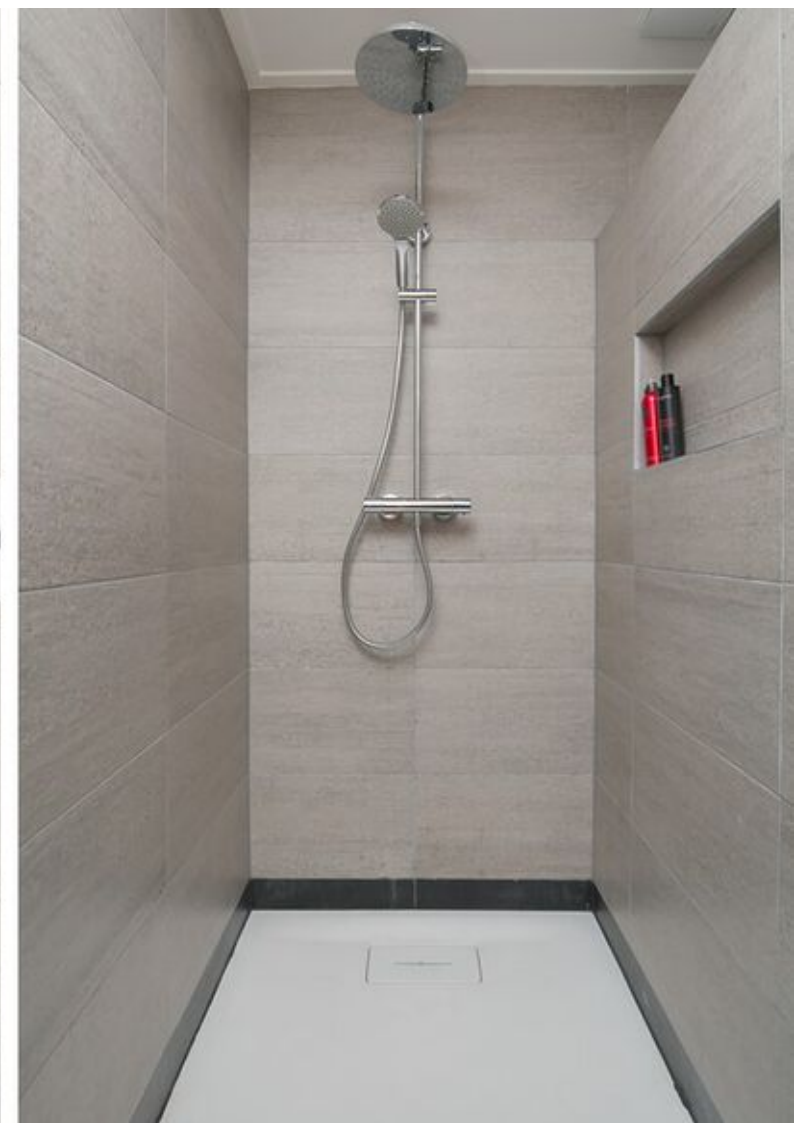
- * Woning is grotendeels v.v. aluminium kozijnen met dubbel thermopane glas;
- * 1e verdieping- achterzijde woning, slaapkamers voorzien van rolluiken;
- * 11 Zonnepanelen in 2016 geplaatst en tevens in dit jaar de nokvorstpannen vervangen;
- * Zolder bevloerd en geïsoleerd (2017) en voorzien van nieuw dakraam.
- * Vloer in woonkamer heeft bodemisolatie (2014);
- * Meterkast is in 2018 vernieuwd;
- * Warm water en verwarming middels combi-ketel, type AWB 3HR 28T, bouwjaar (2013), eigendom;
- * Lichte woonkamer met fraaie zichtlijnen en veel raampartijen;
- * Volop parkeergelegenheid;
- * Garage 17 m2;
- * Aanvaarding in overleg

** In de koopakte zal een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen alsmede de ouderdomsclausule.











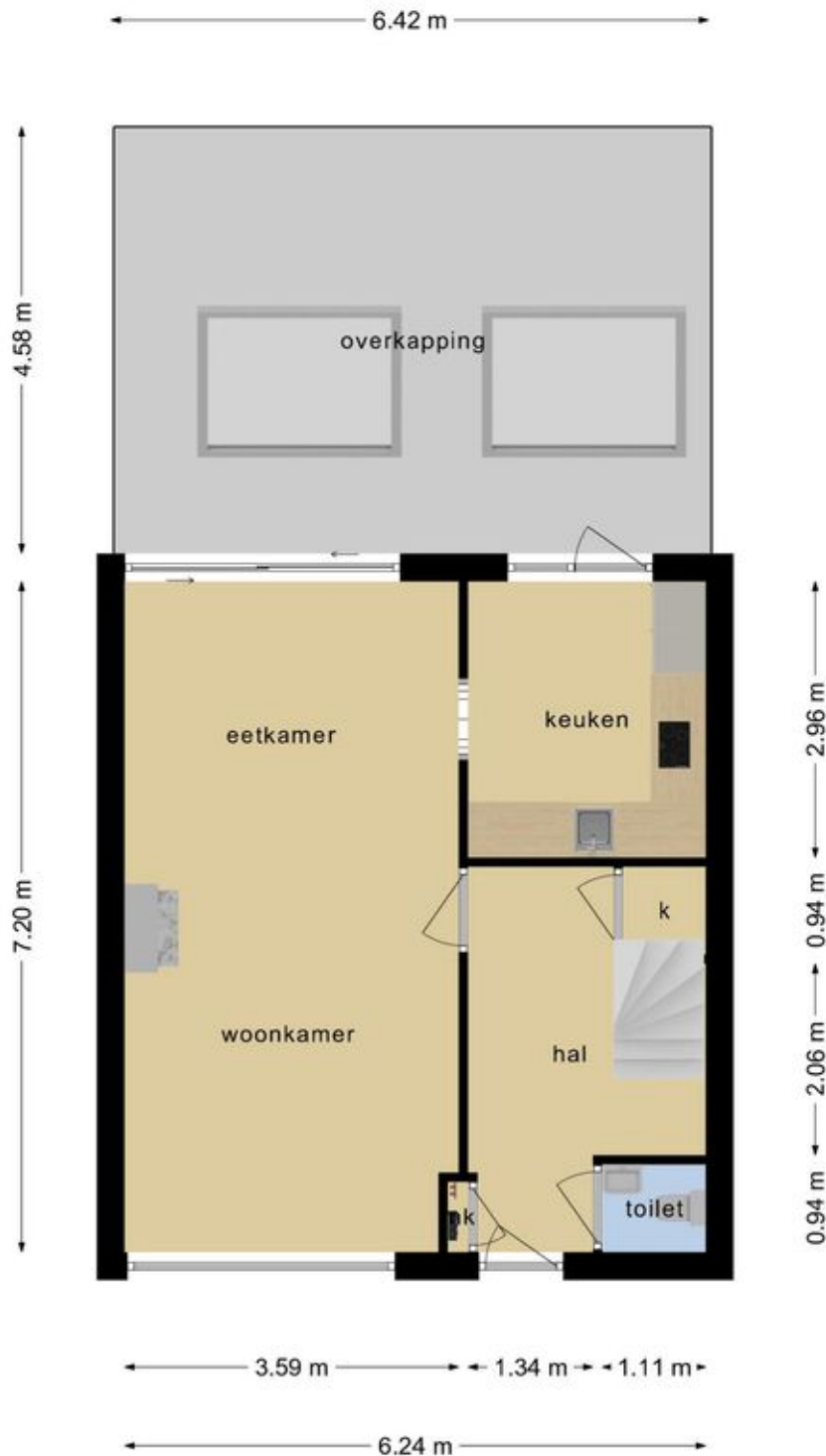






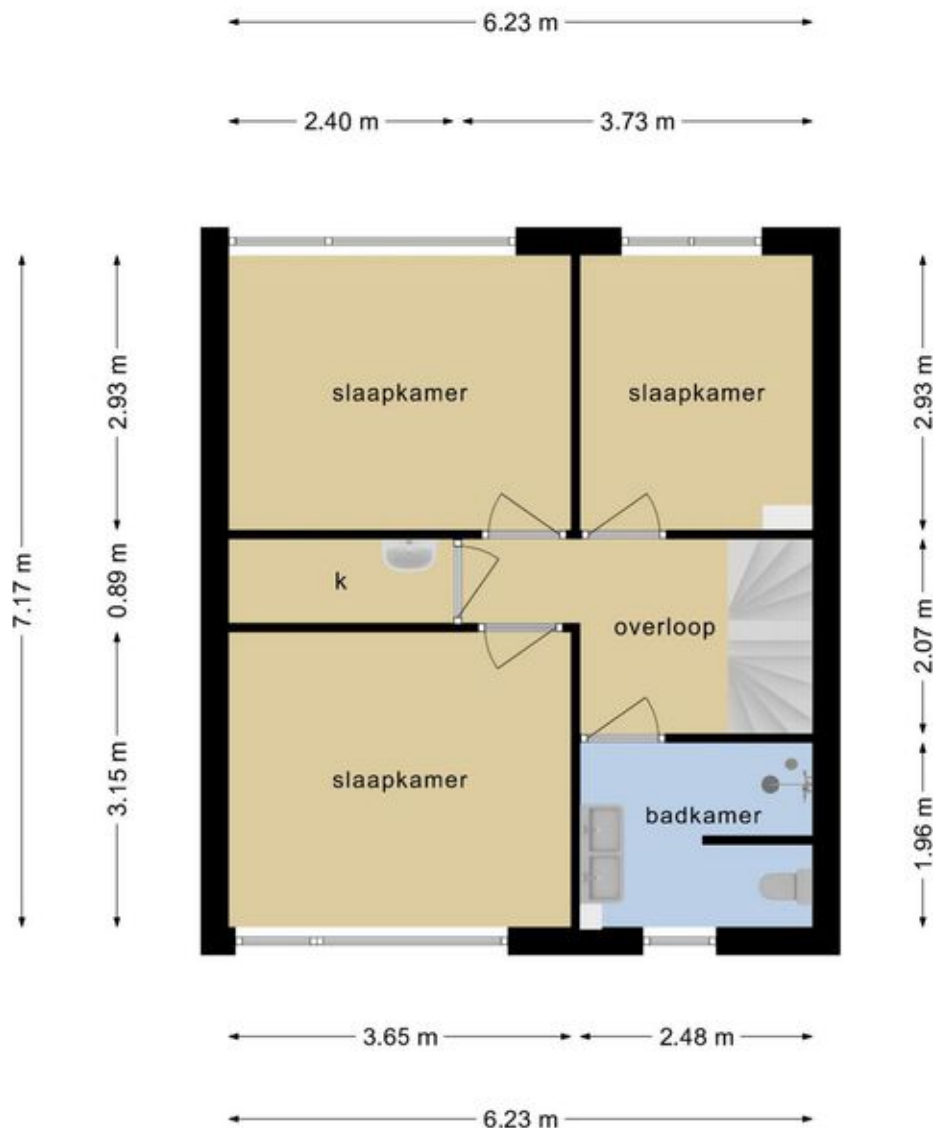


Plattegronden



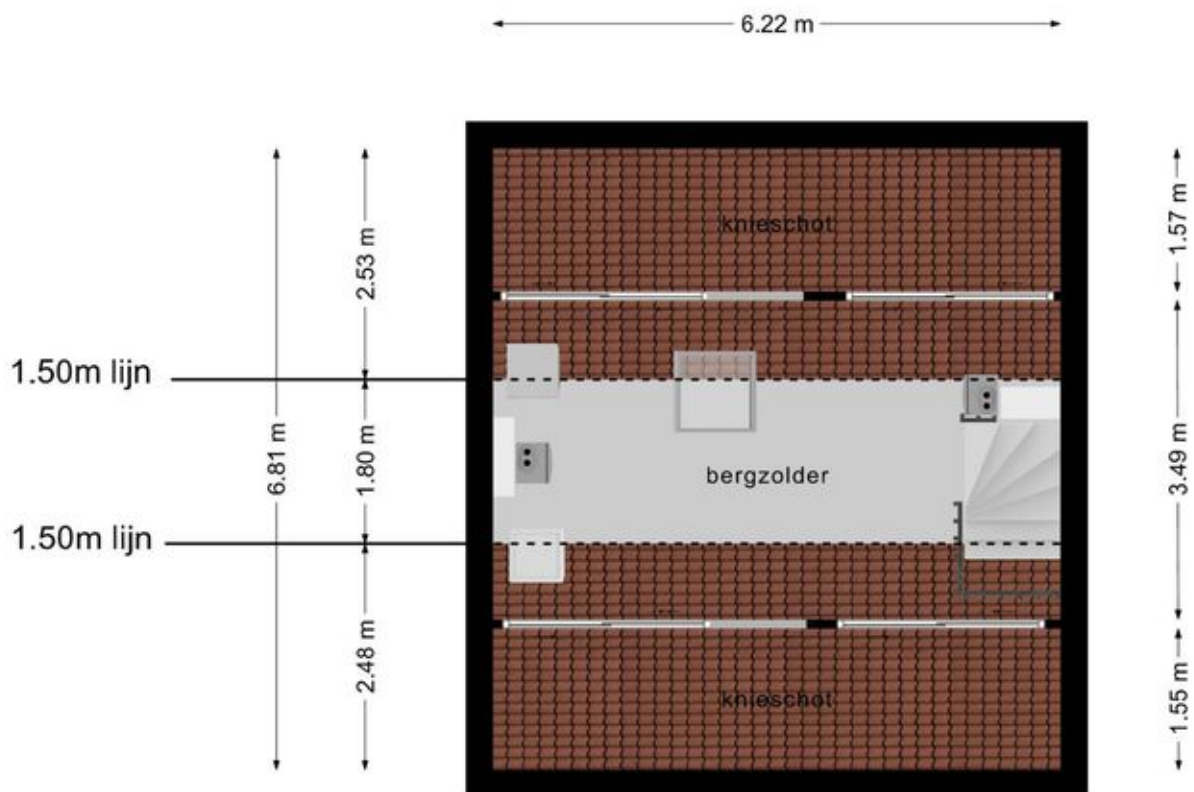
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegronden



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

Plattegronden

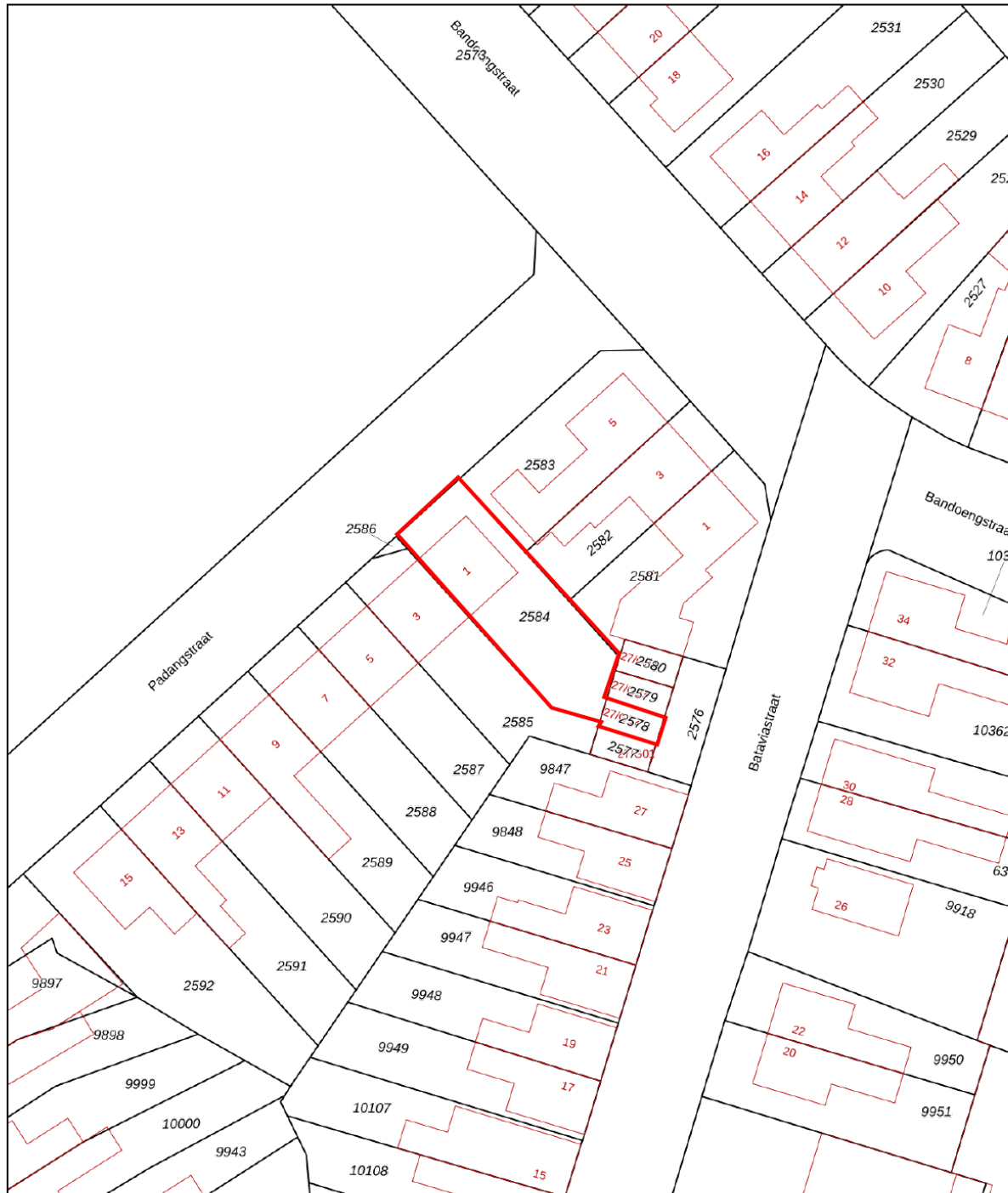


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: van werkhoven



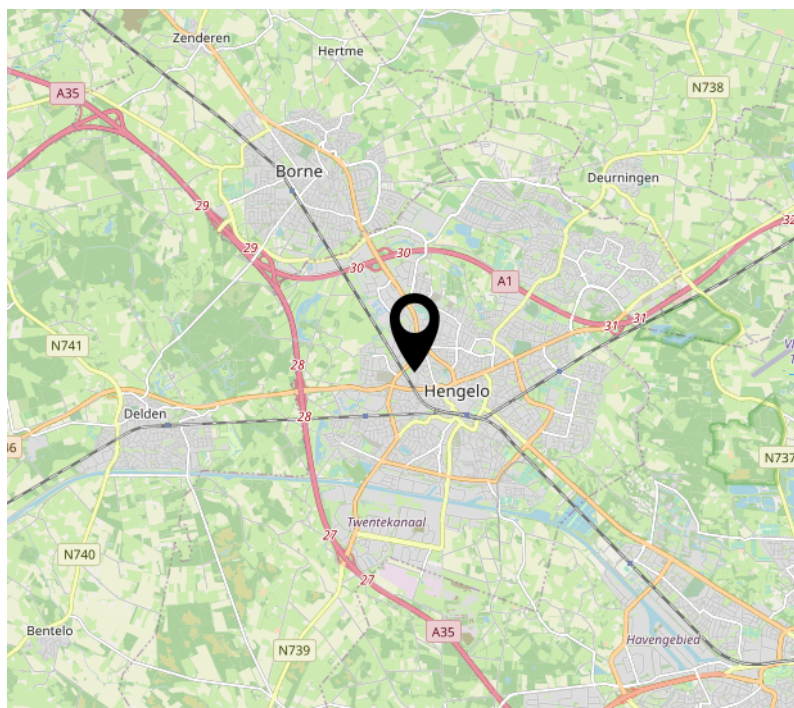
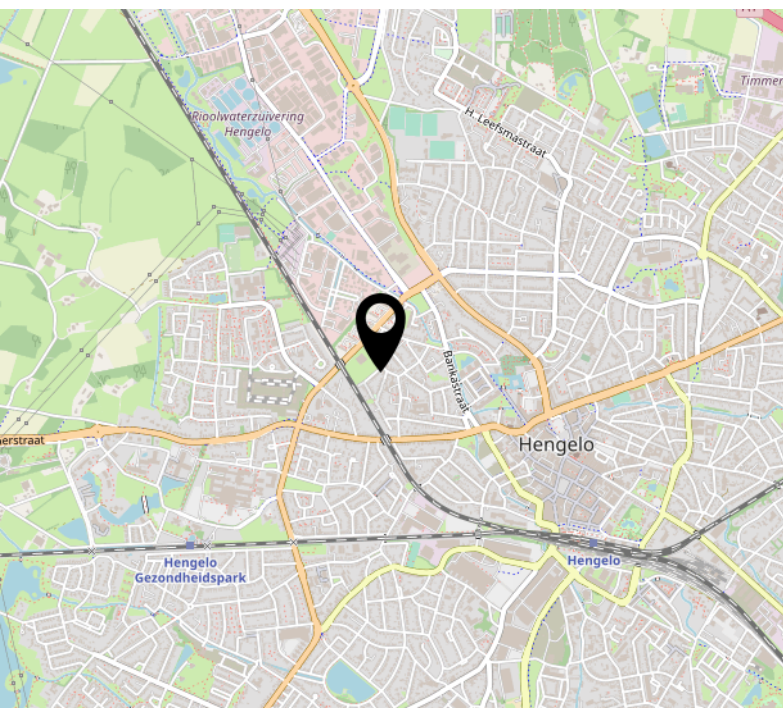
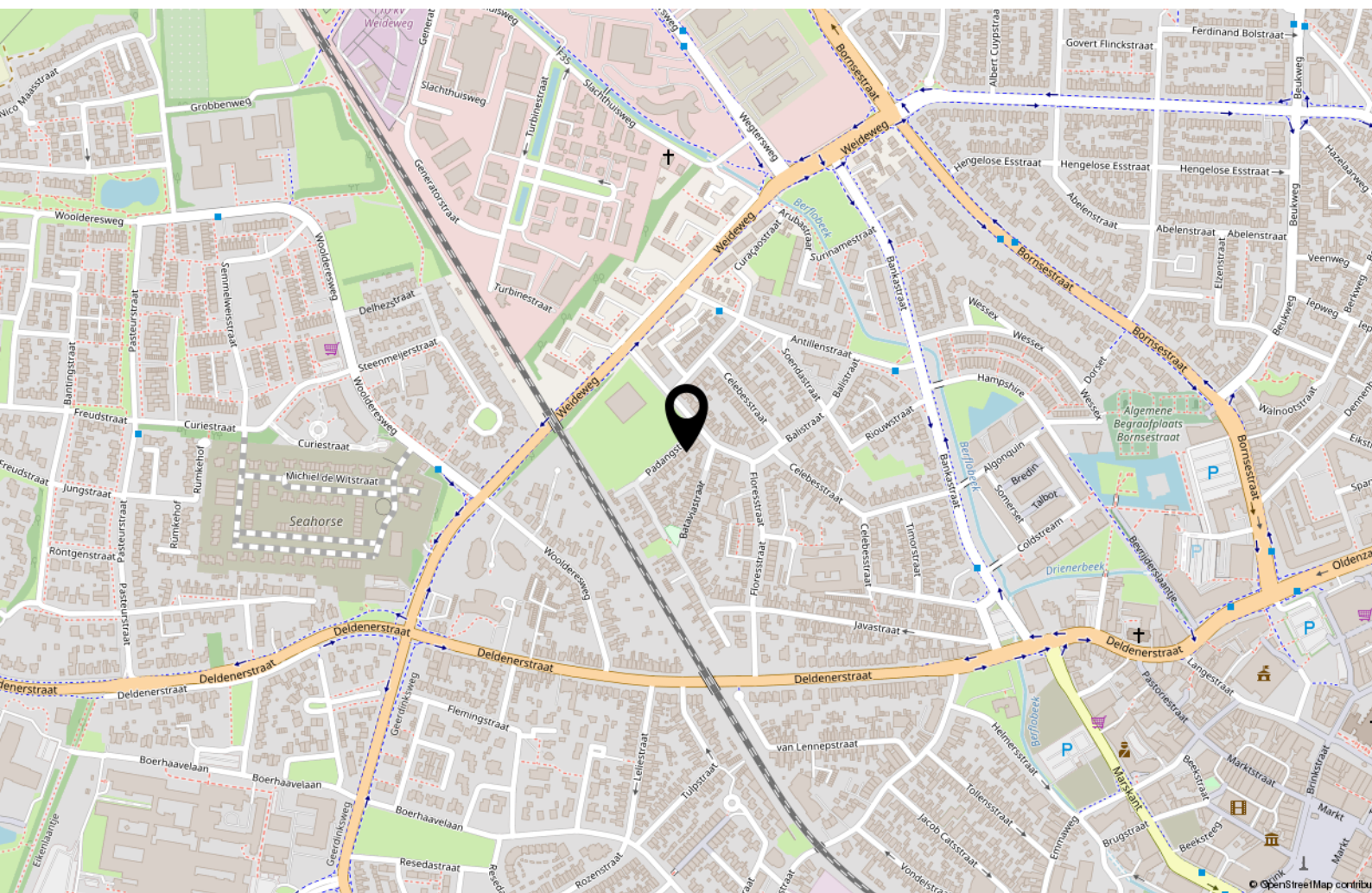
0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2584	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 februari 2022
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 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
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Zolder -roomdivider en Vitrinekast keuken			X
- Slaapkamer voor, grote kleding-spiegelkast blijft achter 4 blauwe planken en 2 kleine zwarte planken boven/naast bed aan de muur. Slaapkamer achter. Kledingkast met spiegel blijft achter. 2 spiegels en schoenenkastje aan de muur blijven achter. Kast met schuifdeuren boven het bed blijft achter. Boekenkast blijft achter. Bureau en bureaustoel blijven achter. Schuurtje, planken, plankendragers en houten stelling. Keukenblokje garage (wit) en blauwe bovenkasten en planken(dragers)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- Rolluiken achterzijde woning 1e verdieping (2 stuks)	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Pvc vloer (praktijk) garage	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- schilderij ophangstelsysteem			X
- 2 spiegels in slaapkamer achter, Garderobe in de gang, Planchet en spiegel in gang - Planken in gangkast en berging, hout in houthok/ onder pizza oven, magnolia's (2) in de tuin,	X		
-	X		
- Accessoires pizza-oven (pizzaborden, bakaccessoires (ovenschaal, pizzaschep, draaischep en ovenborstel, e.d.) ter overname			X
- Schoenenkast gang		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Heet water dispenser		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Wandrek tbv lepels, kruiden, keukenrol e.d.	X		
- Alle overige keukenaccessoires		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Reserverolhouder toiletpapier (in achterwand verwerkt)	X		
- Toiletborstelhouder beg. grond (op 1e verd. in badkamer blijft deze achter)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Badkamer anno januari 2022 nieuw en in gebruik. Toilet beneden maart 2022 incl accessoires in gebruik	X		
- Reserve toilethouder (in achterwand verwerkt)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat			X
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Zonwering/doek om veranda te sluiten met 2 zandzakken, zodat het geheel flexibel open en gesloten kan worden	X		
Vliegengordijn voor achterdeur	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Spouwmuurisolatie voor 1998 aangebracht. Zolder geïsoleerd en afgewerkt 2016. Bodemisolatie kamer (Drowa) 2014. Achter de radiator in woonkamer radiatorfolie geplaatst. Bij voordeur tochtstrip geplaatst.	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	X		
Bloempotten en bloembakken tuin (deels ter overname), tuinset steigerhout (grote tafel, 2 stoelen, bank en 2 krullen incl. kussens)- onder veranda			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Achtereinde 2 lampen met bewegingssensor (dec 2021 geplaatst) lamp bij poort	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Buitenkeuken met pizza oven en regenwaterput (wijnvat)	X		
Accessoires pizza-oven (nostalgische verzameling borden, bakmaterialen, voorraadbakjes)			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Houthok achter berging incl regenwaterafvoer	X		
- Theaterrails met Gordijn en zandzakken onder veranda	X		

Interesse?



VAN WERKHOVEN

MAKELAARS & TAXATEURS

Enschedesestraat 99
7551 EK Hengelo (Ov)

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