WAARLESKAMP 36
HENGELO (GLD)

VANAF prijs € 495.000 k.k.



VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Lekker rustig wonen, volop ruimte en mogelijkheden om er helemaal jouw eigen plek van te maken! Aan de Waarleskamp 36 in Hengelo (Gld.) staat deze halfvrijstaande woning op een fijne locatie, vlak aan de rand van het buitengebied. Met drie slaapkamers, een grote zolder waar je nog extra kamers kunt realiseren en verrassend veel bergruimte heeft dit huis heel wat te bieden. Ook buiten is het goed voor elkaar! Je beschikt over een achtertuin op het zuidwesten, een carport en twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Bovendien zijn er in 2023 maar liefst 14 zonnepanelen geplaatst. Binnen kun je de woning nog helemaal naar eigen smaak moderniseren. Een mooie kans om hier een heerlijk thuis van te maken!

De Waarleskamp ligt in een rustige woonomgeving, vlak aan de rand van Hengelo (Gld.). Het dorp heeft een gezellig centrum met winkels, supermarkten en verschillende dagelijkse voorzieningen. Ook de landelijke omgeving van de Achterhoek is dichtbij. Heerlijk voor een wandeling of een rondje op de fiets! Hier geniet je van het rustige dorpsleven, met alles wat je dagelijks nodig hebt binnen handbereik.

Begane grond
Via de overdekte entree kom je binnen in de hal met de trapopgang, het toilet en toegang tot de woonkamer. De woonkamer heeft een fijne indeling met voldoende plek voor een gezellige zithoek en een eettafel. Aan de achterzijde bevindt zich een brede schuifpui die voor prettig daglicht zorgt en je direct toegang geeft tot de tuin. Op mooie dagen zet je de pui lekker open en lopen binnen en buiten zo in elkaar over! De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is ingericht met een koelkast, vaatwasser, oven, gaskookplaat en afzuigkap. Aansluitend is er een praktische bijkeuken. Een fijne extra ruimte voor bijvoorbeeld voorraad en huishoudelijke spullen. Vanuit de bijkeuken is er een doorloop naar de oprit en carport.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping kom je op de overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers hebben verschillende afmetingen en bieden voldoende mogelijkheden voor een gezin. Eén van de slaapkamers heeft bovendien een eigen balkon. Een leuk extraatje waar je even lekker buiten kunt zitten! De badkamer is ingericht met een ligbad, douchecabine, wastafel en toilet. Ook deze ruimte kun je naar eigen smaak moderniseren en opnieuw inrichten. En dan is er nog iets wat je niet direct verwacht! Vanaf de overloop kom je op een flinke bergzolder boven de berging op de begane grond. Een bijzonder praktische ruimte waar je heel wat spullen kwijt kunt.



HERE we go!





Tweede verdieping
Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier tref je een verrassend grote open zolder aan. Aan ruimte dus geen gebrek! De zolder biedt volop mogelijkheden om bijvoorbeeld een vierde of vijfde slaapkamer te realiseren. Ook een werkkamer, sport- of hobbyruimte zou hier prima passen. Een mooie extra verdieping die je helemaal naar eigen wens kunt indelen.

Tuin en buitenruimte
De achtertuin ligt op het zuidwesten, waardoor je hier heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten. Er is ruimte om een gezellige zithoek te creëren en de tuin verder naar eigen smaak in te richten. Ook is er een brede strook grond naast de berging aanwezig om achterom te komen. Aan de voorzijde kun je twee auto's op eigen terrein parkeren, waarvan één onder de carport. Aansluitend bevindt zich een ruime berging, ideaal voor fietsen, gereedschap en andere spullen.

Wat heeft deze woning je allemaal te bieden?
- Halfvrijstaande woning op een rustige locatie
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Grote zolder met vaste trap en mogelijkheid voor een vierde en vijfde slaapkamer
- Praktische bijkeuken en verrassend veel bergruimte
- Ruime aangebouwde berging met daarboven een extra bergzolder
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein, waarvan één onder de carport
- Achtertuin op het zuidwesten met achterom
- 14 zonnepanelen uit 2023
- Volop mogelijkheden om de woning naar eigen smaak te moderniseren
- Gelegen dicht bij de rand van de bebouwde kom van Hengelo (Gld.)

De Waarleskamp 36 is een huis waar je met je eigen ideeën heel wat moois van kunt maken! Benieuwd naar de ruimte en mogelijkheden? Kom dan vooral eens kijken. Neem contact op met Vredegoor Lanting Makelaars voor een bezichtiging. We laten je deze woning graag zien! De bieden VANAFprijs is € 495.000,- k.k. De overdracht van de woning dient plaats te vinden bij Tap & van Hoff Notarissen Lochem.

KENMERKEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

VANAF prijs	€ 495.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Bouwjaar	1992
Soort dak	zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	131 m²
Externe bergruimte	-
Perceel	405 m²
Inhoud	565 m³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	3
Voorzieningen	schuifpui, glasvezel kabel, zonnepanelen

Energie

Energielabel	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas HR 2016

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	achtertuin
Achtertuin	193 m² (1440 cm diep en 1340 cm breed)
Ligging tuin	zuidwest

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging	aangebouwd steen
Garage	carport
Voorzieningen	voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid	op eigen terrein

IMPRESSIES

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS





































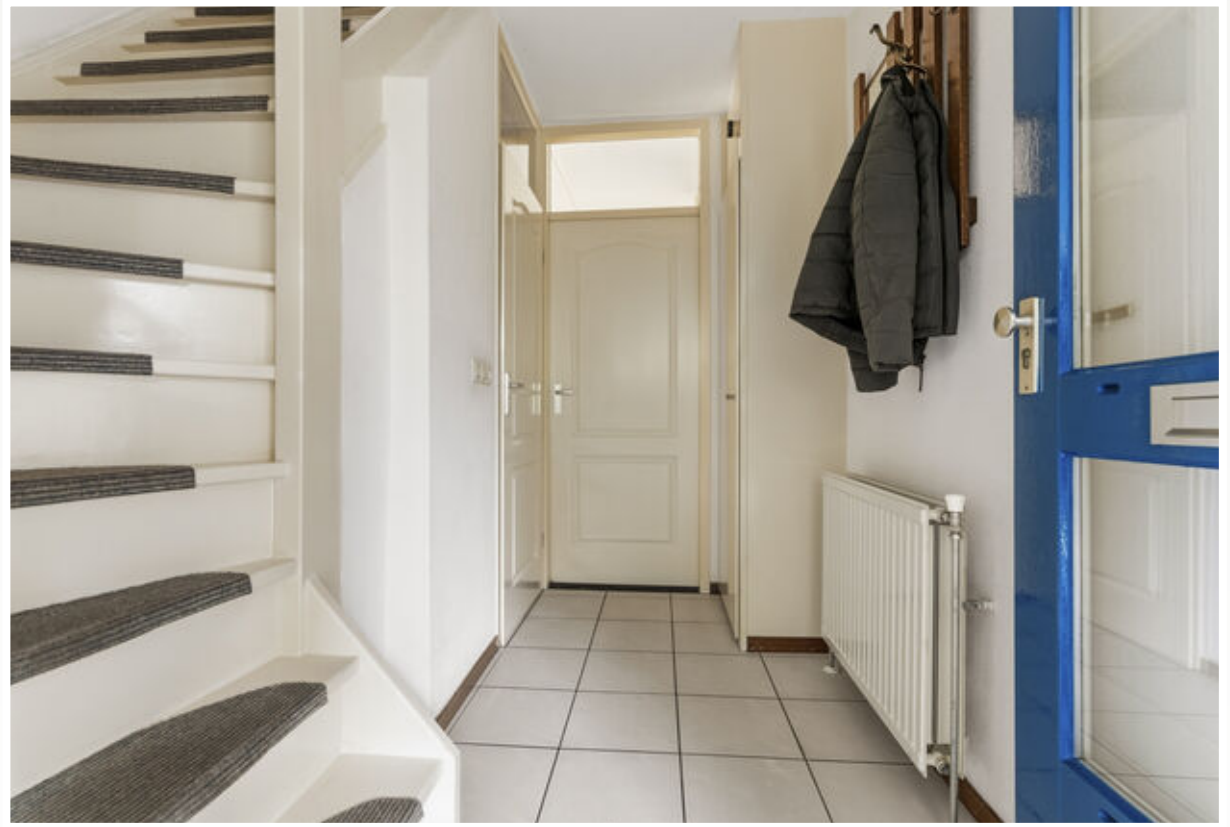


































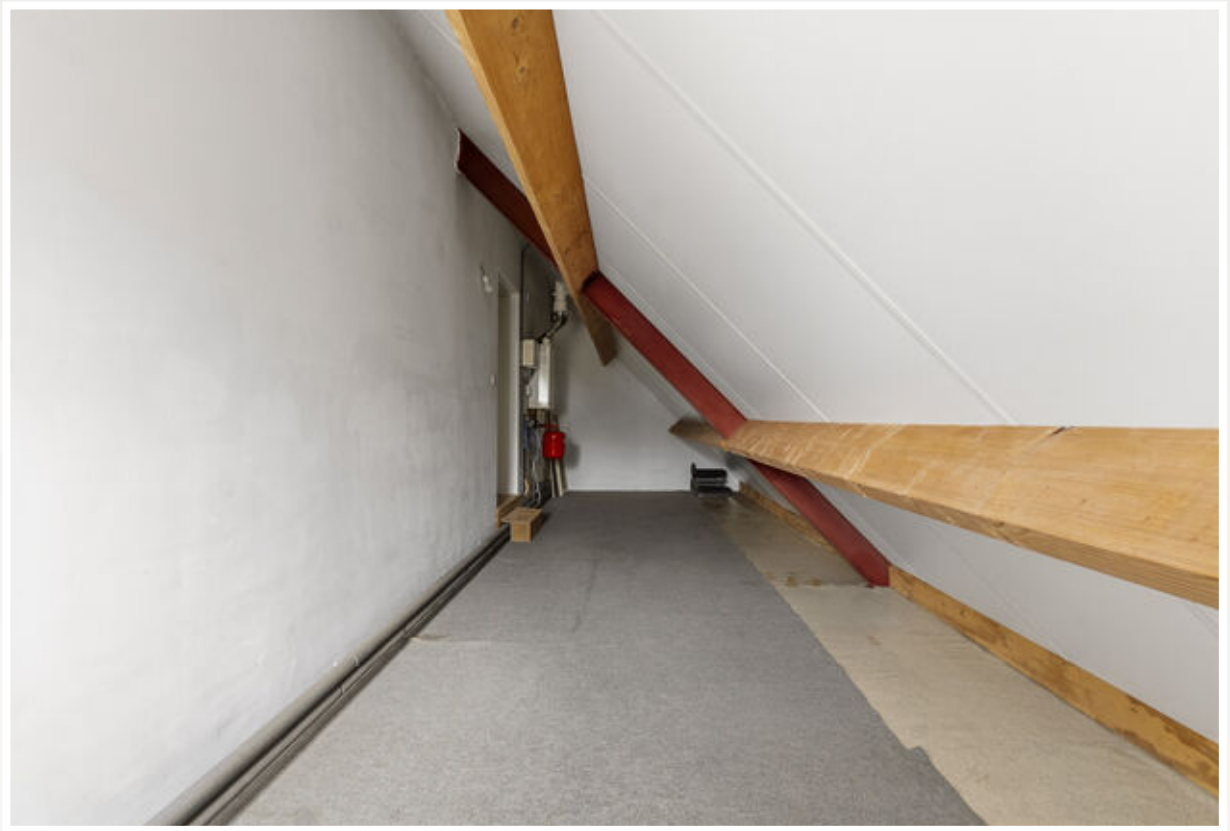








































PLATTEGRONDEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Begane grond

PLATTEGRONDEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

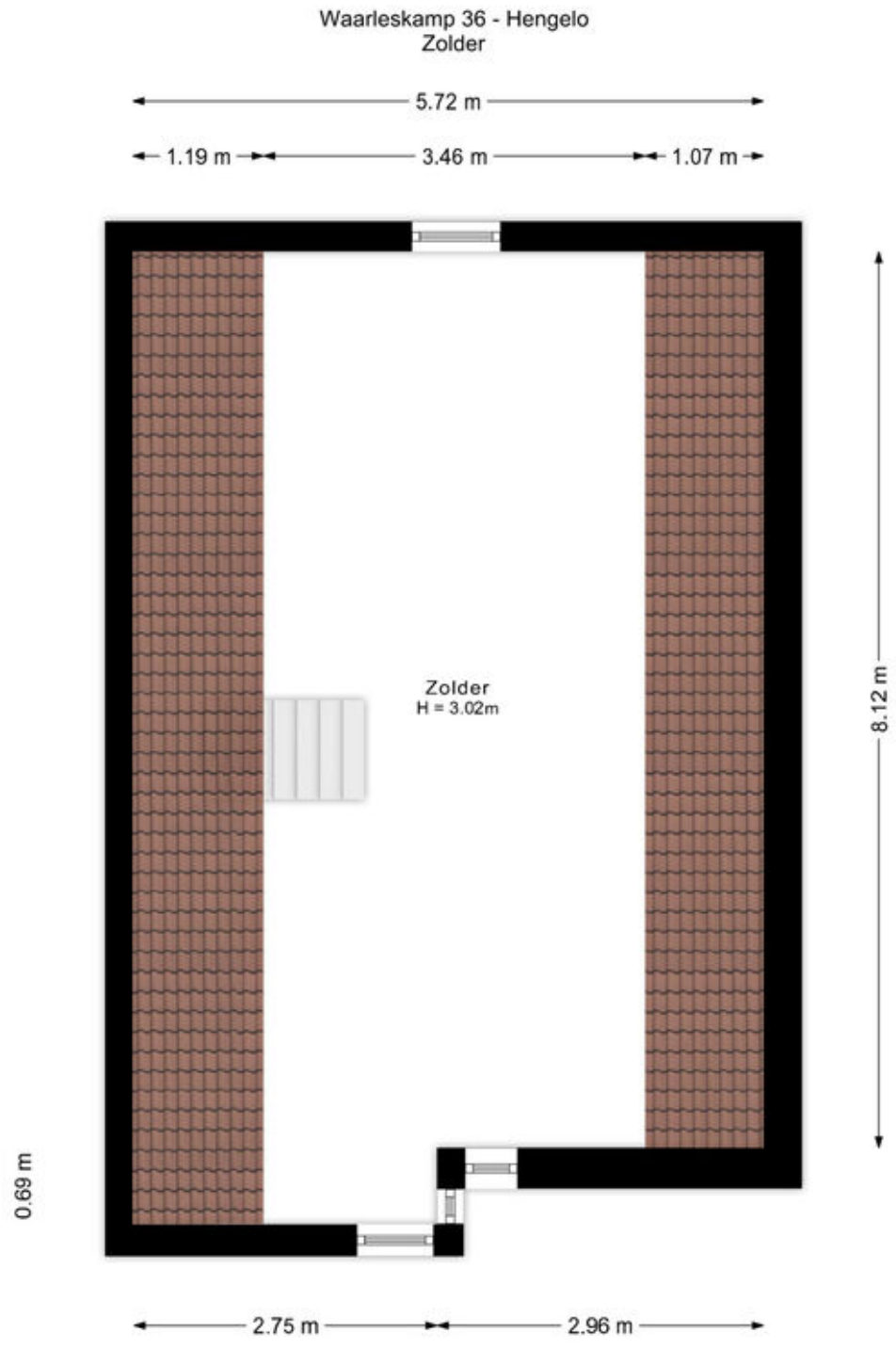


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Eerste verdieping

PLATTEGRONDEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS



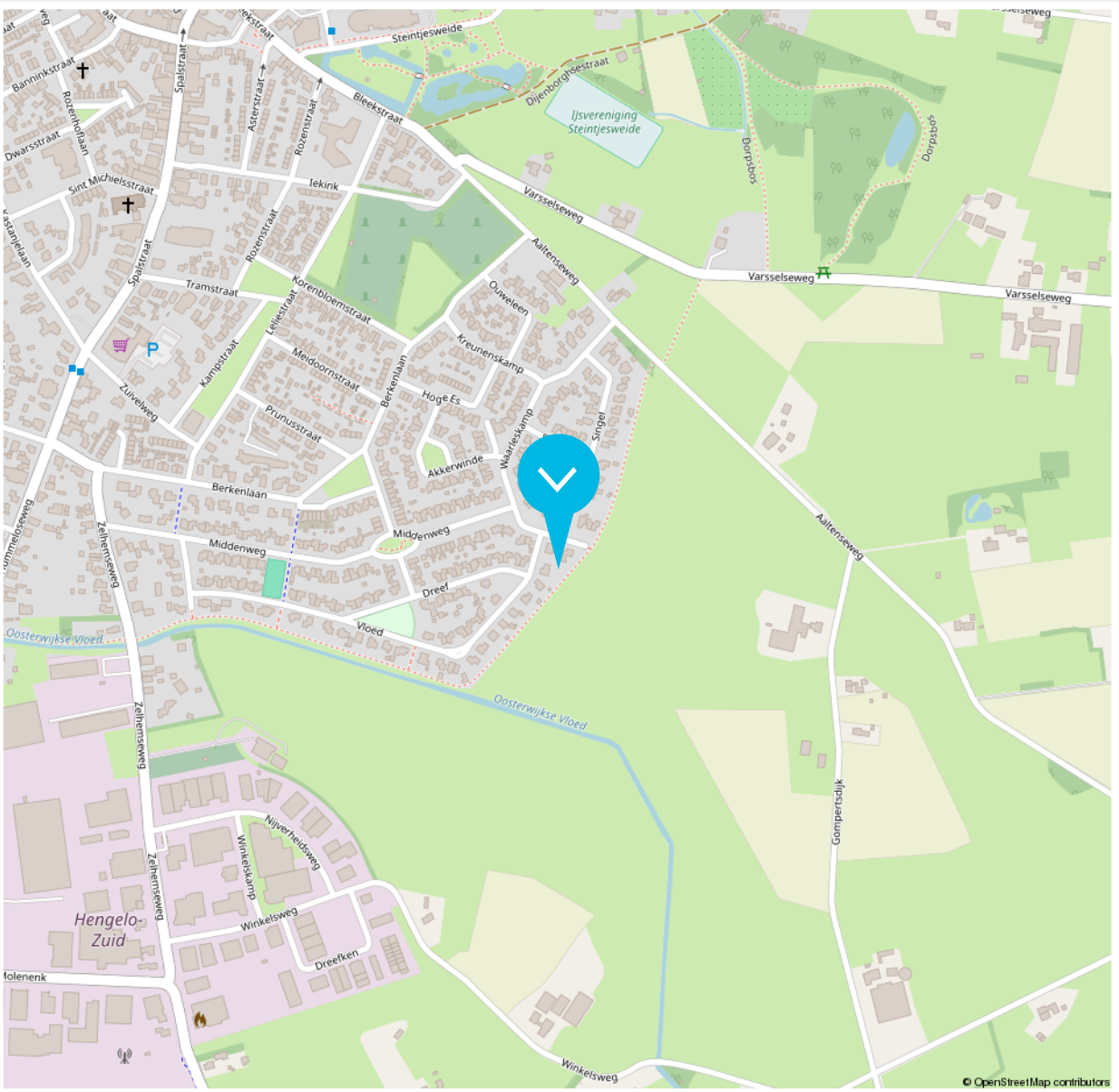
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Zolder

LOCATIE

Adresgegevens

Waarleskamp 36
7255 WG HENGELO (GLD)



Disclaimer
De brochure die voor jou ligt, is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan onjuisten /of onvolkomenheden in de gegevens, kunnen geen rechten worden ontleend.
De verkoper noch ons kantoor aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid.

KADASTER

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS



LIJST VAN ZAKEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			

LIJST VAN ZAKEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- PVC-vloer keuken	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- Kasten badkamer	X			

LIJST VAN ZAKEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		

LIJST VAN ZAKEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

ONS TEAM



Roy Vredegoor
06 21 488 084
roy@vredegoorlanting.nl
NVM Makelaar en Register Makelaar-Taxateur (RMT)



Frank Lanting
06 44 385 382
frank@vredegoorlanting.nl
NVM Makelaar en Register Makelaar-Taxateur (RMT)



Sanne Reussink
06 44 940 810
welkom@vredegoorlanting.nl
Assistent-makelaar



Elke Driesen
0314 74 60 60
welkom@vredegoorlanting.nl
Commercieel administratief medewerkster



Berty Maas
0314 74 60 60
welkom@vredegoorlanting.nl
Bordenman



Merle Vermandel
0314 74 60 60
welkom@vredegoorlanting.nl
Commercieel administratief medewerkster



Femke Plass
0314 74 60 60
welkom@vredegoorlanting.nl
Commercieel medewerkster



Chantal Bastiaan
06 34 263 892
welkom@vredegoorlanting.nl
Vastgoedadviseur



Dé NVM makelaar waar jouw woonreis begint!

Dat jouw woonreis in de Achterhoek begint bij Vredegoor Lanting Makelaars, is geen toeval. Wij hebben als makelaarskantoor stevige roots in Doetinchem en kennen de omgeving als geen ander. Bovendien treden we als reislustige specialisten ook graag buiten de gebaande paden. Een combinatie die garant staat voor een bijzonder verkoop- of aankooptraject, afgestemd op jouw persoonlijke wensen én budget. Natuurlijk staan we je onderweg bij met deskundige raad en daad. En pas als jij, een mooie ervaring rijker, je nieuwe bestemming hebt bereikt, is onze missie geslaagd.



VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

Edisonstraat 101
7006 RB Doetinchem
0314 74 60 60
vredegoorlanting.nl
welkom@vredegoorlanting.nl

NVM