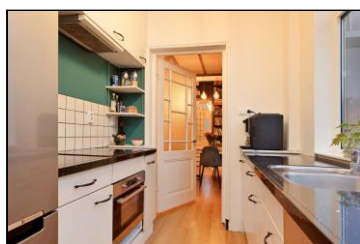


BREEMARSWEG 243

HENGELO (OV.)



VRAAGPRIJS: € 250.000,- k.k.



Molenstraat 5a • (053) 4785670 • info@oostingmakelaardij.nl

OOSTING MAKELAARDIJ

WIE HAD DAT VERWACHT

Achter de gevel van deze karakteristieke 2-onder-1-kapper aan de Breemarsweg 243 schuilt een volwaardige ééngezinswoning met 3 slaapkamers en een woonoppervlak van meer dan 100 m². De woning is daarnaast gelegen op een kavel van maar liefst 287 m² en achterin de tuin bevindt zich een atelier met bovenverdieping van nog eens 55 m².

LATEN WE MAAR EENS BINNENKIJKEN

Via de hal met meterkast komen we in een ruime Z-vormige woonkamer met opkamer. Wat opvalt zijn de hoge plafonds. De voorkamer is in gebruik als gezellige zitkamer. Een fraaie geïntegreerde kastenwand scheidt voor- en achterkamer die als eetkamer wordt gebruikt. Tuindeuren verbinden binnen met buiten en ook de opkamer is "open" gemaakt. De opkamer is een ideale werkplek voor thuis maar kun je uiteraard ook als speelplek voor de kinderen gebruiken.

Achter de woning vindt de kookkeuken een plek. De inbouwkeuken is voorzien van een keramische kookplaat, afzuiging, combimagnetron en vaatwasser. Vanuit de keuken komen we in de bijkeuken met achterdeur en aansluiting voor uw wasmachine en uiteraard de toiletruimte.

MODERNE BADKAMER EN 3 SLAAPKAMERS

Op de 1e verdieping vinden we een ruime en moderne badkamer. Door het plaatsen van een dakopbouw is een fraaie badkamer ontstaan met dubbele inloopdouche en groot wastafelmeubel met 2 wastafels. Het toilet bevindt zich in een separate ruimte. Ook de slaapkamers zijn volledig onder handen genomen. Op de ouderslaapkamer is de bakstenen muur weer tevoorschijn getoverd en de kinderslaapkamers zijn voorzien van vaste kastruimte.

ENERGIELABEL C

Daar waar de meeste woningen uit dit bouwjaar een label G hebben heeft Breemarsweg 243 maar liefst label C! Na aankoop van de woning hebben de huidige eigenaren veel energie en geld gestoken in het verduurzamen (lees isoleren) van de woning. Daar waar mogelijk zijn alle vloeren, buitenmuren en het dak voorzien van een dikke laag isolatie. Bovendien is de woonkamer voorzien van vloerverwarming en is vrijwel de volledige elektrische installatie inclusief meterkast vernieuwd. Alle kozijnen zijn vernieuwd naar onderhoudsarme aluminium kozijnen met HR++ beglazing.

TUIN OP ZUID MET ATELIER/FITNESSRUIMTE

Lekker relaxen in de tuin? Of bezig zijn met je hobby? Dat is geen enkel probleem hier! De diepe tuin op het zuiden, de tuin is maar liefst 20 meter diep vanaf de woning tot aan het atelier, biedt je alle mogelijkheden tot ontspanning. En dat geldt ook voor het ruime atelier. Huidige eigenaar heeft er zelfs gewoond tijdens de verbouwingen aan hun woning. Uiteraard kunt u de ruimte ook gebruiken als hobbyruimte of werkplaats. Of zoals nu het geval is, uw eigen fitnessruimte.

WAT EEN KARAKTER. WAT EEN RUIMTE. WAT EEN MOGELIJKHEDEN.**TWIJFEL NIET EN PLAN EEN AFSpraak VOOR BEZICHTIGING!**



Molenstraat 5a • (053) 4785670 • info@oostingmakelaardij.nl

OOSTING MAKELAARDIJ



OOSTING MAKELAARDIJ

Molenstraat 5a • (053) 4785670 • info@oostingmakelaardij.nl

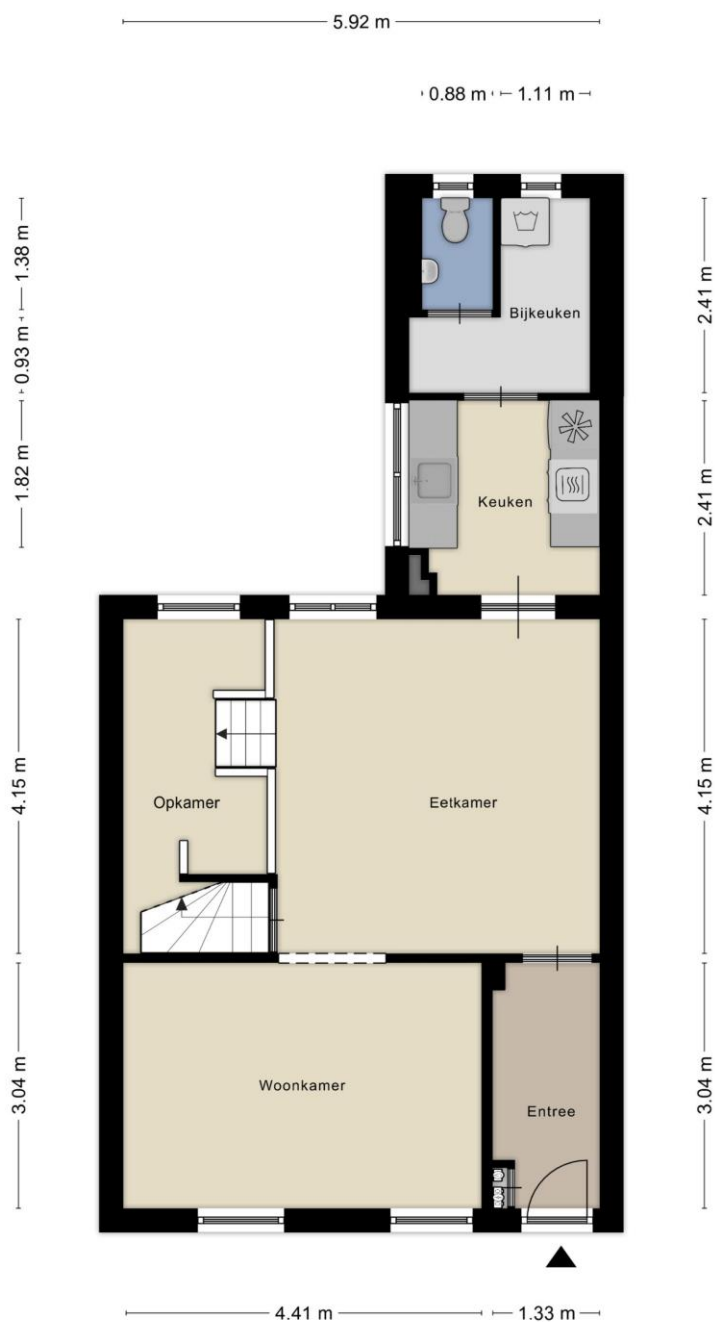


OOSTING MAKELAARDIJ

Molenstraat 5a • (053) 4785670 • info@oostingmakelaardij.nl



PLATTEGRONDEN



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

Molenstraat 5a • (053) 4785670 • info@oostingmakelaardij.nl

OOSTING MAKELAARDIJ

OOSTING MAKELAARDIJ

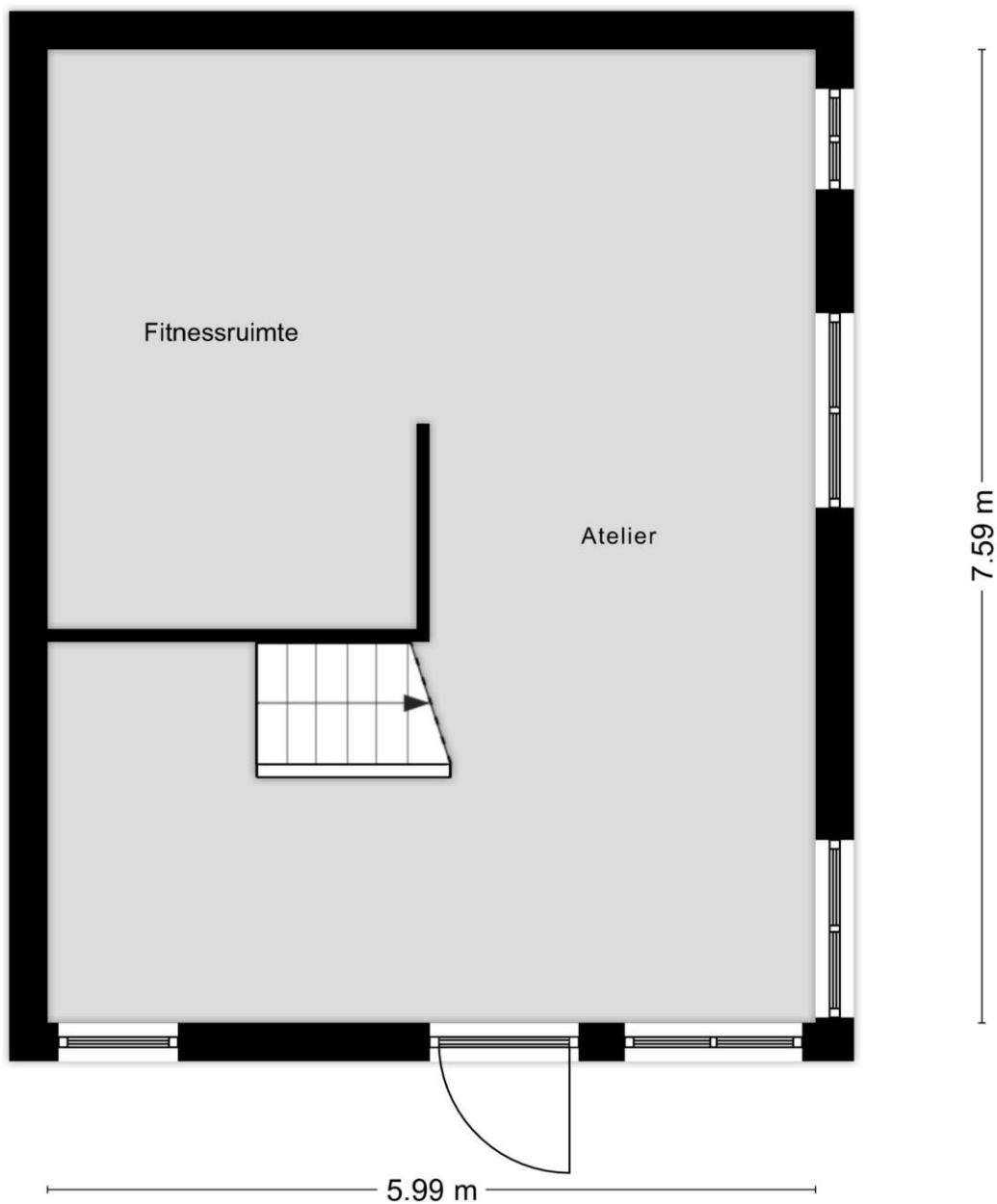
Molenstraat 5a • (053) 4785670 • info@oostingmakelaardij.nl



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

OOSTING MAKELAARDIJ

Molenstraat 5a • (053) 4785670 • info@oostingmakelaardij.nl



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

LIJST VAN ZAKEN

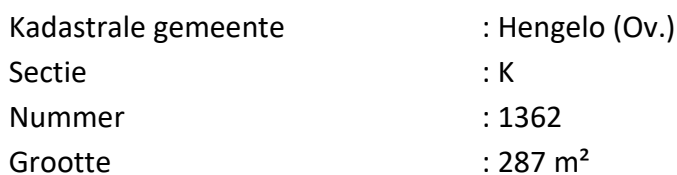
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Boekenkast	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☒	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☒	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
- Keukenaccessoires	☐	☐	☐	☒

Molenstraat 5a • (053) 4785670 • info@oostingmakelaardij.nl

OOSTING MAKELAARDIJ

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☐	☐	☒	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
- Schaduwdoek zitplek buiten (van 2023)	☐	☐	☒	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☐	☐	☒

DOOSTING MAKELAARDIJ





Uw Makelaar!



Ivo Oosting

Register Makelaar Taxateur

Vertrouwd gezicht, nieuw kantoor

**Vanaf 1994 werkzaam als makelaar in
Haaksbergen en directe omgeving.**



Molenstraat 5a

7481 GK Haaksbergen

T: (053) 4785670

M: (06) 20110214

E: info@oostingmakelaardij.nl

I: www.oostingmakelaardij.nl

Hoewel we de brochures en plattegronden zo zorgvuldig mogelijk samenstellen, blijft het mensenwerk. Een foutje is zo gemaakt. Bovendien zijn de plattegronden indicatief van aard (bijv. omdat niet elk type keuken beschikbaar is in het programma). Om die reden kunt u geen rechten ontlenen aan de geboden informatie.