



**Snelder Zijlstra**  
Makelaars

Thuis in Twente



# Staringstraat 14

Hengelo | € 309.000 k.k.



# Staringstraat 14

---

Staringstraat 14  
7552 LA HENGELO OV

Wij zijn begonnen met verkoop van Staringstraat 14. Deze forse tussenwoning met verhoogde nok en voorname hoog opgaande gevel aan de voorzijde staat garant voor een zee aan woonruimte, maar liefst 5 slaapkamers, een zonnige tuin aan de achterzijde en vrij zicht op openbaar groen aan de voorzijde. Staringstraat 14, gerealiseerd in 1972, is met zorg bewoond en onderhouden, beschikt over een nette keuken en sanitair en is stapsgewijs voorzien van kunststof kozijnen. Dubbel glas en dakisolatie zorgen voor een energielabel C, een prima vertrekpunt voor verdere verduurzaming. Echte bijzonder is de 3e woonlaag. Geen zolder maar een volwaardige extra woonverdieping met 2 extra slaapkamers die meteen het woonoppervlak van 142 m2 verklaart.

De wijk Groot Driene betreft een echte gezinswijk met alle voorzieningen in de directe nabijheid. Denk daarbij aan het wijkwinkelcentrum, sportvoorzieningen en scholen van diverse signatuur. Ook "Driene", het fraaie buitengebied tussen Hengelo en Enschede, de golfbaan en Universiteit Twente zijn vlot te bereiken. Staringstraat 14 kent een ruimtelijke ligging met aan de voorzijde vrij uitzicht op openbaar groen. Er is ruim voldoende parkeergelegenheid in de directe nabijheid.

Kortom: door ligging, prijsklasse en indeling een echt gezinshuis. Wij nodigen u van harte uit een kijkje te komen nemen zodat een van onze makelaars er met enthousiasme meer over kan vertellen.

## DE INDELING:

Entree, ruime hal met plavuizen vloer, garderobe, vernieuwd toilet, royale woonkamer met fraaie parketvloer en haard. Door de brede schuifpui lopen woonkamer en tuin fraai in elkaar over. De dichte keuken in lichte kleurstelling is voorzien van inbouwapparatuur.

1e verdieping: overloop met kastenwand bestaande uit 2 inbouwkasten, separaat 2e toilet, 3 slaapkamers (waarvan 1 met toegang tot het balkon aan de voorzijde). De badkamer is voorzien van douche, dubbele wastafel en opstelplaats wasmachines.

2e verdieping: de 2e verdieping voorziet, naast de overloop met inbouwkast en wastafel, cv-opstelling in 2 extra slaapkamers (waarvan 1 met dakraam) en een zolderberging onder het schuine dak. Op deze verdieping zou met gemak een 2e badkamer kunnen worden gerealiseerd. Ideaal voor grote gezinnen!. Een vlizotrap biedt toegang tot de handige bergvloering.

# Staringstraat 14

---

## BUITEN

De besloten en zonnige stadstuin aan de achterzijde, met stenen berging, is te bereiken via een achterom en gericht op het zuidoosten.

## BIJZONDERHEDEN

- bouwjaar 1972 / perceel 176 m<sup>2</sup> / woonoppervlak 142 m<sup>2</sup> / inhoud ca. 500 m<sup>3</sup>;
- voorzien van dakisolatie en dubbel glas (waaronder HR++);
- voorzien van een gunstig energielabel C, een prima vertrekpunt voor verdere verduurzaming;
- achterdakvlak gericht op het zuidoosten en zeer geschikt voor zonnepanelen;
- verwarming via cv-gas / huur / bouwjaar 2011);

Aanvaarding: in overleg tussen verkoper en koper.

## VAN G NAAR BETER

Benieuwd naar het verwachte energieverbruik en verduurzamingstips? Ga naar de website van Snelder Zijlstra Makelaars en download het gepersonaliseerde verduurzamingsrapport op de pagina van deze woning.

## KOOPOVEREENKOMST

- koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend;
- in de koopakte zal een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen;

## JE EIGEN AANKOOPMAKELAAR. NIET VERPLICHT, WEL VERSTANDIG

'Interesse in dit huis? Schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vind je op Funda.nl.

# Kenmerken

---

## Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1972

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	142 m <sup>2</sup>
Overig in pandige ruimte	-
Gebouwbonden buitenruimte	3 m <sup>2</sup>
Perceel	176 m <sup>2</sup>
Inhoud	498 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers	6
Aantal woonlagen	3

## Energie

Energie label	C
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	HR COMBI 2011

















































# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Ladenkasten		X	
- Kledingkast kleine slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Planken in diverse kamers	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel		X	

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Planken	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat		X	
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Voordeur raamfolie	X		
- Radiatorfolie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Alle planten in pot		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting		X	
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
(Broei)kas	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
<b>Overig - Contracten</b>			
CV: Ja			

# Plattegronden

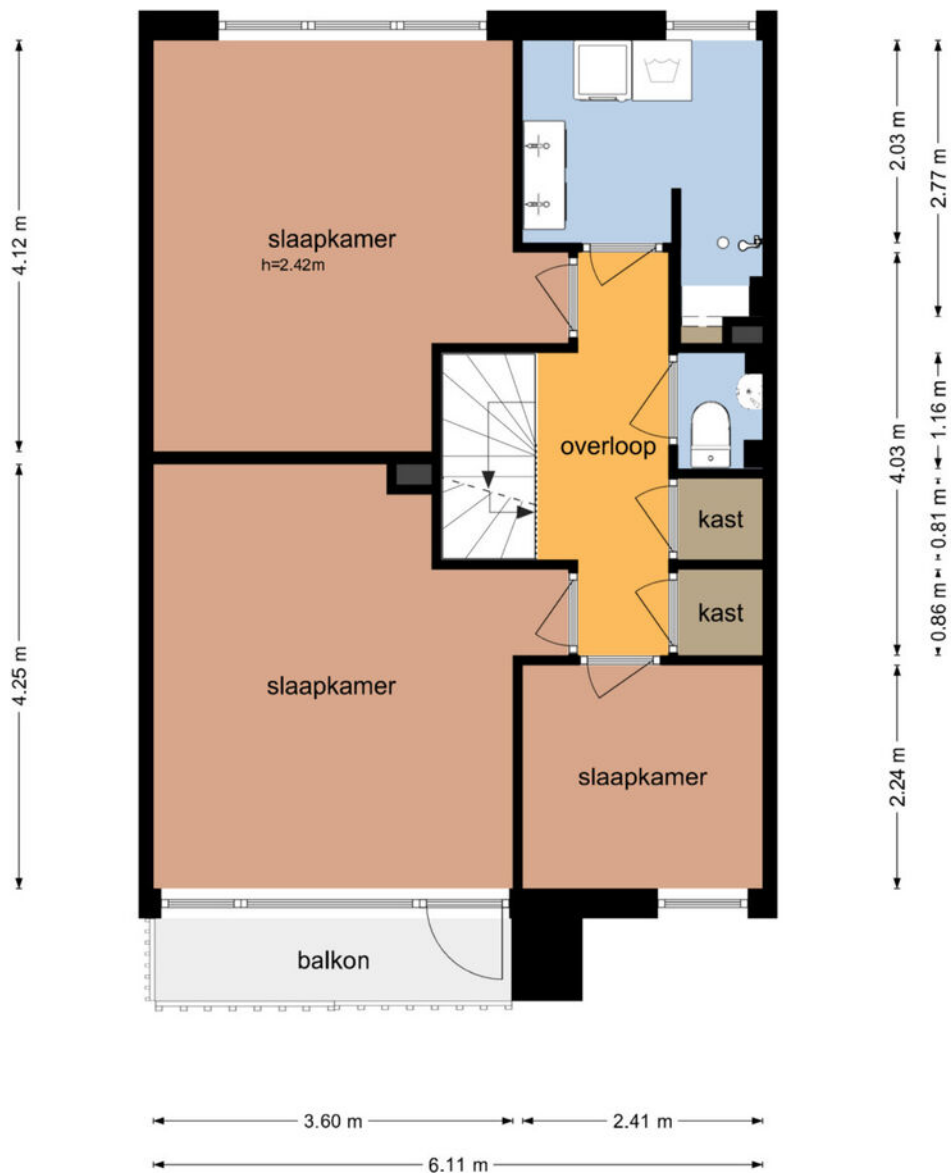
Staringstraat 14 - Hengelo  
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegronden

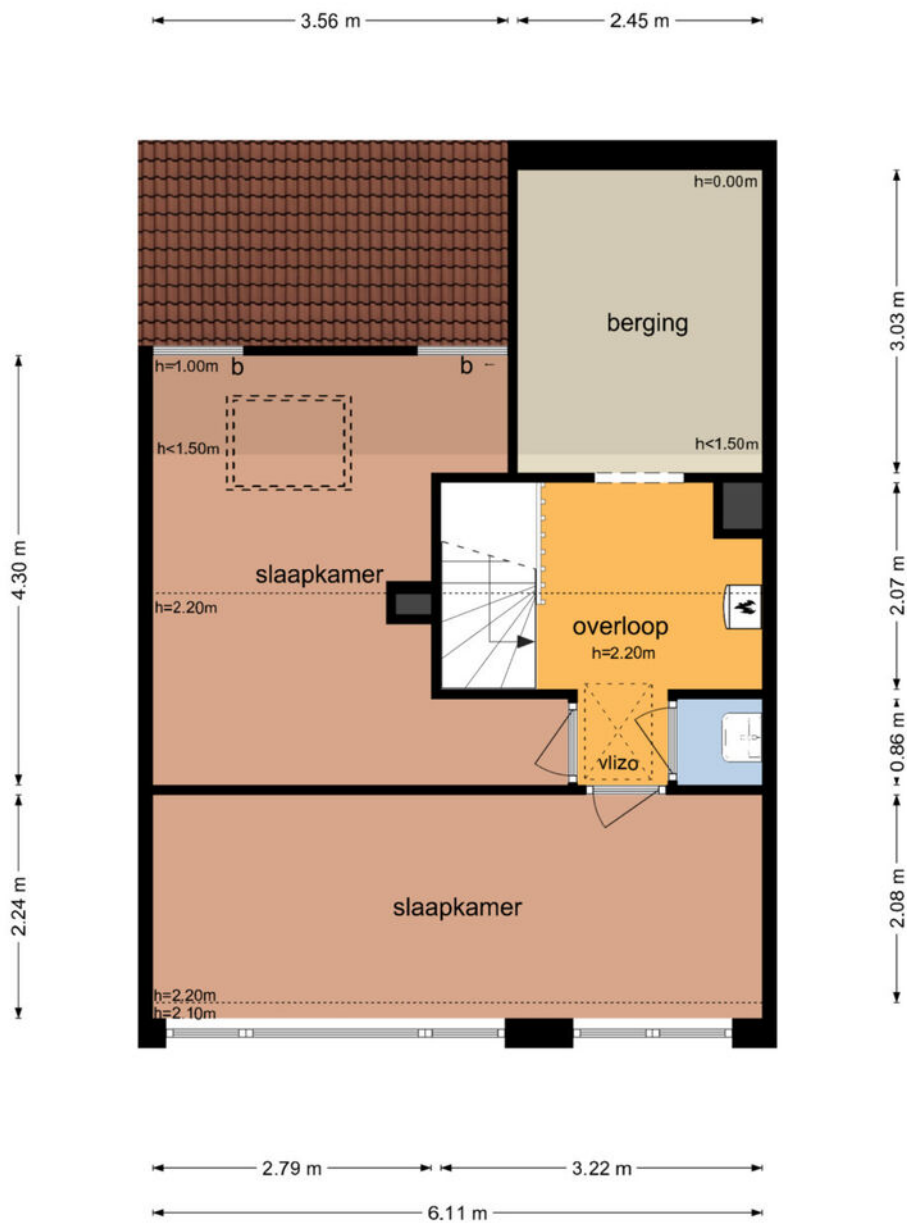
## Staringstraat 14 - Hengelo Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegronden

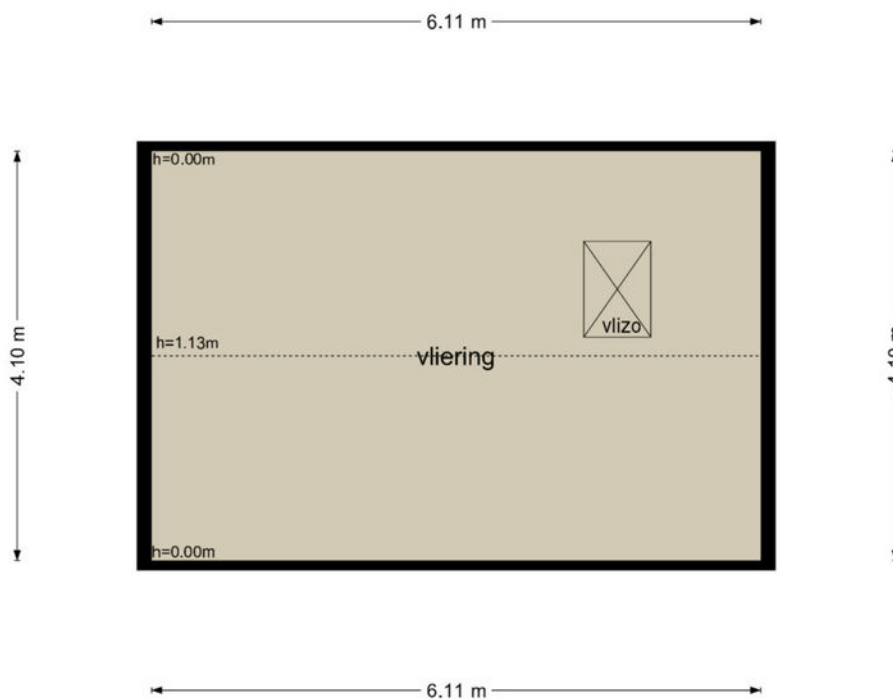
## Staringsstraat 14 - Hengelo Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

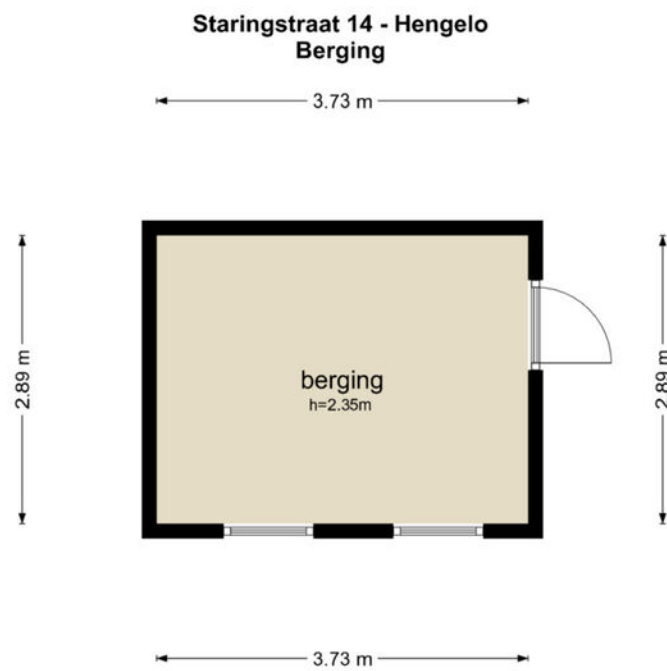
# Plattegronden

## Staringstraat 14 - Hengelo Vliering



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegronden



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



# Kadastrale gegevens

## Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is te raadplegen op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) of ter inzage bij de gemeente.

## Adres

Staringstraat 14

## Gemeente

Hengelo Overijssel

## Perceeloppervlakte

176 m<sup>2</sup>

## Postcode, plaats

7552 LA, Hengelo

## Sectie / perceel

M / 2012

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

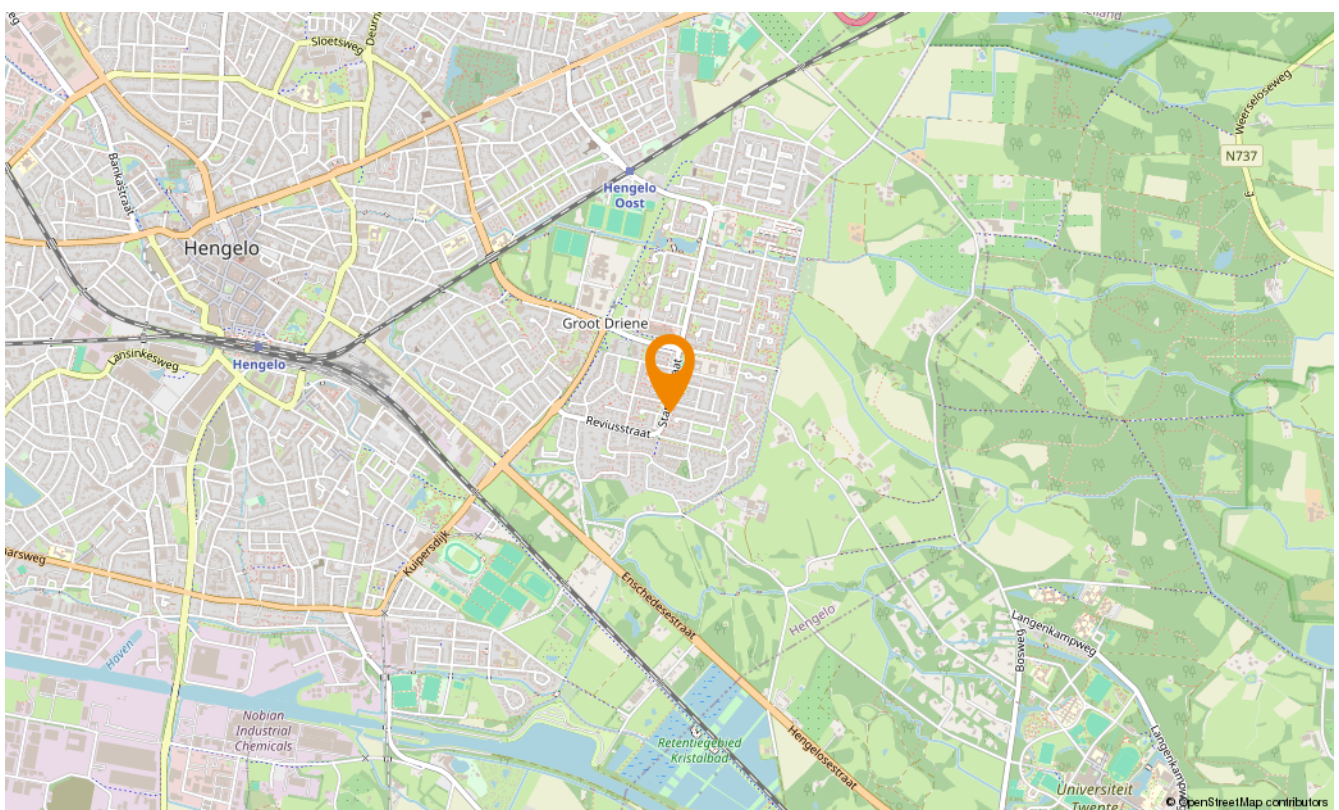
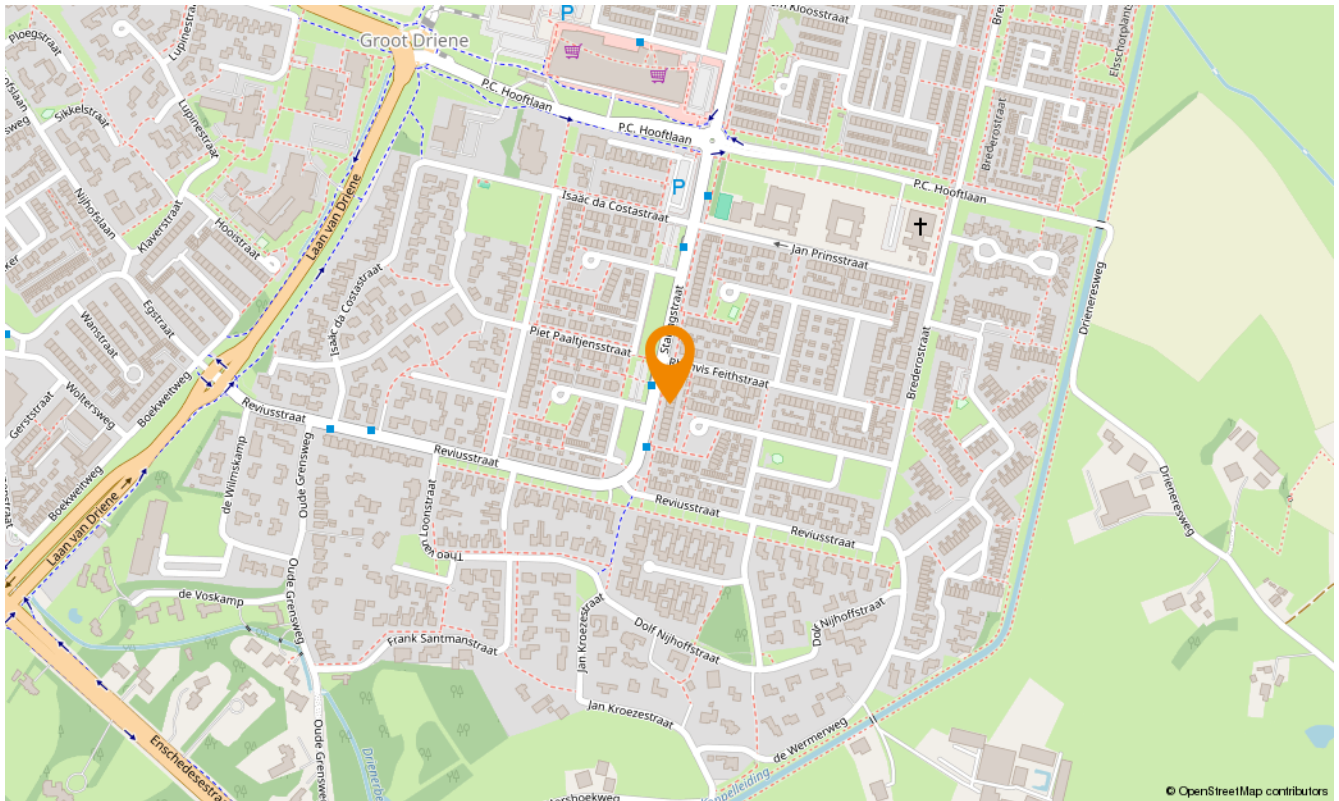


<p>12345 25 — — — —</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500  Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel Sectie M Perceel 2012</p>	
---	---	--	--

Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 11 maart 2024  
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 in Hengelo





# Aanvullende diensten

---

## **Wat is uw huis waard?**

Wilt u uw huis verkopen? Dan is dit hét moment. De lage hypotheekrente en de blijvend aantrekkelijke woningmarkt in Twente zorgen voor een ideaal moment om uw huis in de verkoop te zetten. En bovendien kan uw huis zomaar meer waard zijn dan u denkt. Laat u goed voorlichten en begin met een vrijblijvende waardebeoordeling. U weet dan snel wat uw woning waard is en wij vertellen u meteen over onze persoonlijke aanpak. Onze makelaars komen graag naar u toe om u te ontmoeten!

## **Zoekopdracht**

Precies in beeld wat je zoekt maar jouw droomwoning nog niet gevonden? Laat dan een gratis zoekopdracht bij ons achter. Als ingeschreven zoeker wordt u als eerste, vaak zelfs al enkele dagen voordat het aanbod op Funda komt, geïnformeerd over huizen die bij uw woonwensen passen!

# Onafhankelijk hypotheekadvies

---

Hoe ziet uw financiële situatie eruit? Kunt u de hypotheeklasten dragen, zodat u ook in uw droomhuis comfortabel kunt blijven leven? Het is verstandig om - nog voordat u huizen gaat bezichtigen - met een financieel adviseur om tafel te gaan. Zo voorkomt u eventuele teleurstellingen wanneer u uw droomhuis op het oog heeft. Onze onafhankelijke hypotheekadviseur vertelt u alles over uw financiële mogelijkheden.

Of het nu gaat om een nieuwe hypotheek, een oversluiting, een overbrugging of een verbouwing, zelfs voor een Duitse (verhuur)hypotheek kunnen zij de mogelijkheden met u doornemen.

Snelder Zijlstra Hypotheken werkt volgens een vast stappenplan:

- Vrijblijvend oriënterend gesprek en kennismaking
- Advies op maat op basis van uw wensen en mogelijkheden
- Aanvraag hypotheekofferte
- Afwikkeling hypotheekdossier

Uiteraard zullen zij u van tussentijds rente advies voorzien, verzorgen zij de nazorg en blijven zij gedurende de looptijd van de hypotheek uw aanspreekpunt. Dit alles voor een voordelig all-in tarief zodat u op voorhand weet waar u aan toe bent, wel zo prettig!





## Over ons

---

Wilt u uw huis verkopen? Of bent u op zoek naar uw nieuwe droomhuis? Maak dan kennis met Snelder Zijlstra Makelaars, het sterkste makelaarskantoor in Twente. Bij ons krijgt u te maken met makelaars die oprecht oog hebben voor uw persoonlijke situatie.

### Volg ons op social

 @snelderzijlstra

 @snelderzijlstra

 @snelderzijlstramakelaars



Bornsestraat 1-101, Hengelo  
hengelo@snelderzijlstra.nl  
snelderzijlstra.nl | 074 291 58 40



**Snelder Zijlstra**  
Makelaars