



Snelder Zylstra
Makelaars

Thuis in Twente



Cor Lemairestraat 27

Hengelo | € 269.000 k.k.



Cor Lemairestraat 27

Rustig en kindvriendelijk gelegen tussenwoning nabij buitengebied met vrij groen vooruitzicht over gemeentelijk groen met speeltoestel, maar liefst 4 slaapkamers en een hoog voorzieningenniveau in de populaire wijk Hasseler Es.

De Hasseler Es is een rustige woonwijk die voornamelijk bestaat uit eengezinswoningen. Het is een populaire buurt onder gezinnen vanwege de uitstekende voorzieningen en de kindvriendelijke omgeving.

De wijk biedt een mix van groene ruimtes, speeltuinen en sportfaciliteiten. Bovendien zijn er verschillende winkels en supermarkten in de buurt, wat het erg handig maakt voor dagelijkse boodschappen.

Wat betreft vervoersverbindingen, is de Cor Lemairestraat 27 goed bereikbaar. Er zijn bushaltes in de buurt die zorgen voor een makkelijke toegang tot andere delen van de stad en de snelweg is binnen vijf minuten aan te rijden.

Daarnaast is er voldoende openbare parkeergelegenheid beschikbaar voor bewoners en bezoekers in de buurt op het woonerf.

De woning beschikt over een houten overkapping achterin de achtertuin en achterom met (fietsen)berging.

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal met meterkast. Woonkamer met aangesloten open keuken en provisieruimte onder de trap. Achtergelegen hal met trapopgang naar de eerste verdieping, zwevend toilet met fontein(2014) en doorloop naar de bijkeuken welke tevens dient als opstelplaats voor de gewenste witgoedapparaten en hier is spoelgelegenheid aanwezig. Via de bijkeuken is de nette achtertuin met tuinberging en overkapping te bereiken.

De keuken is uitgevoerd met een dubbel keukenblok, spoelgelegenheid, vaatwasser, 4-pitsgaskookplaat, afzuigschouw, magnetron en koelkast met vriesvak. Daarnaast is er vaste kastruimte aanwezig.

1e verdieping:

Overloop, drie goede slaapkamers en natuurlijk ook de badkamer op deze verdieping.

De nette badkamer(2014) is tot het plafond betegeld en uitgevoerd met een wastafel met meubel, zwevend toilet, inloopdouche, zwevend toilet en radiator.

2e verdieping:

Te bereiken met de vaste trap en een 4e (!) slaapkamer of bergverdieping. Hier is ook de opstelplaats voor de cv-ketel. Deze ruimte krijgt fraai licht door een dakraam er is nog extra bergruimte achter de knieschotten.

Cor Lemairestraat 27

Enthousiast? We laten het graag zien!

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1986
- Perceel: 140 m2
- Woonoppervlak: 86 m2
- Inhoud: 349 m3
- Cv-ketel uit 2019 in eigendom
- Kindvriendelijke omgeving met hoog voorzieningenniveau;
- Energielabel B;
- Tuinberging;
- Overkapping achterin de tuin;
- Achterom aanwezig;
- Sanitair in 2014 vernieuwd;
- Buitenschilderwerk in 2019 aangepakt;

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- Deze woning is ouder dan 35 jaar, daarmee zal er een ouderdomsclausule met non-conformiteit worden opgenomen
- Voor woningen welke zijn gebouwd voor 1990 zal een asbestclausule worden opgenomen.
- In de koopovereenkomst wordt de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/ bankgarantie opgenomen.

Aanvaarding: in overleg/kan snel;

UW EIGEN AANKOOPMAKELAAR

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vindt u op www.nvm.nl en www.funda.nl.

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1986

Oppervlakten en inhoud

Wonen	86 m ²
Overig in pandige ruimte	13 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Perceel	140 m ²
Inhoud	349 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	B
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha 2019





























Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Planken trapkast/ planken en werktafel berging blijven achter. Werkbank schuurtje blijft achter. Planken studeerkamer blijven achter	X		
- Losse kast logeerkamer en kledingkast op masterbedroom	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- PVC vloer begane grond	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Elektrische radiator berging	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Losse vriezer berging	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- handdoekenrek boven radiator en handdoekenrek aan deur	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- radiatorfolie woonkamer	X		

Lijst van zaken

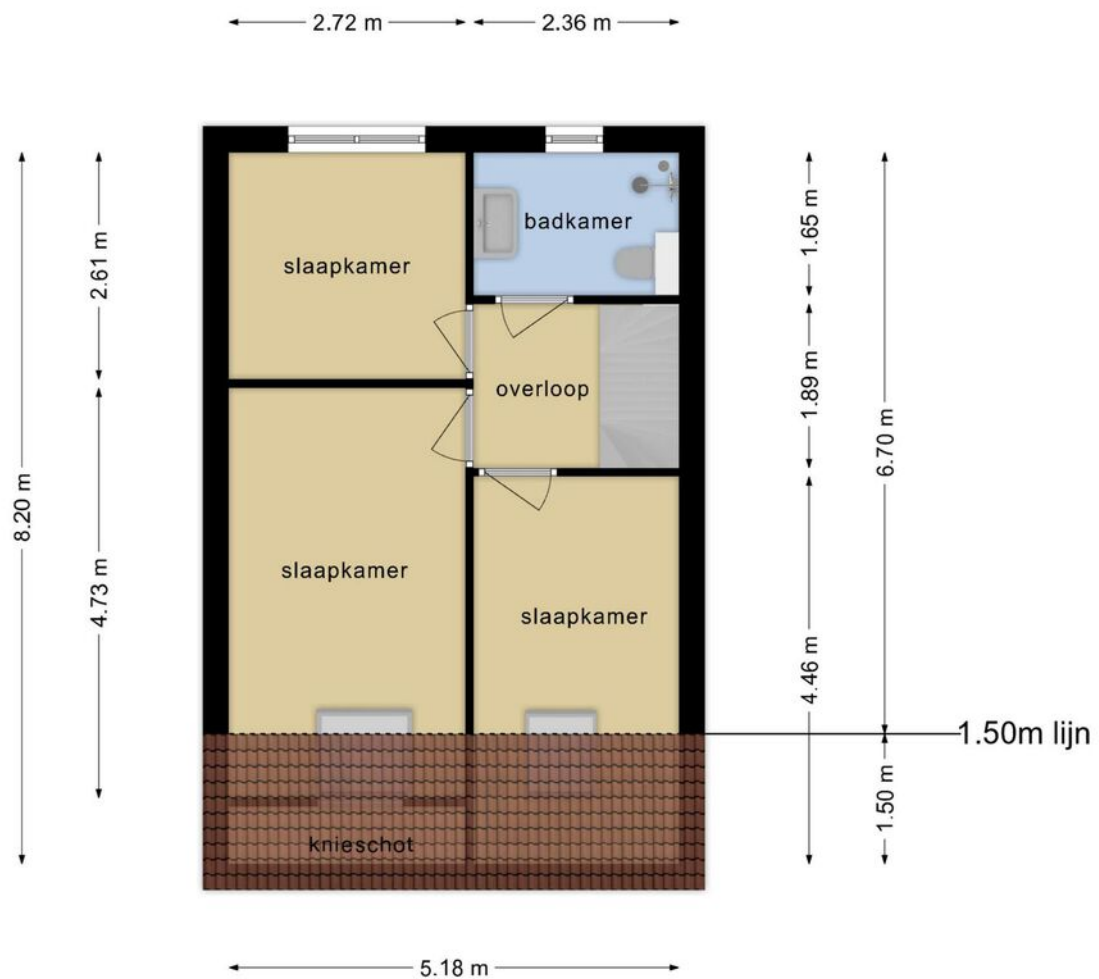
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Overkapping met vaste tuintafel	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Windmolentje/windvaan	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Plattegronden



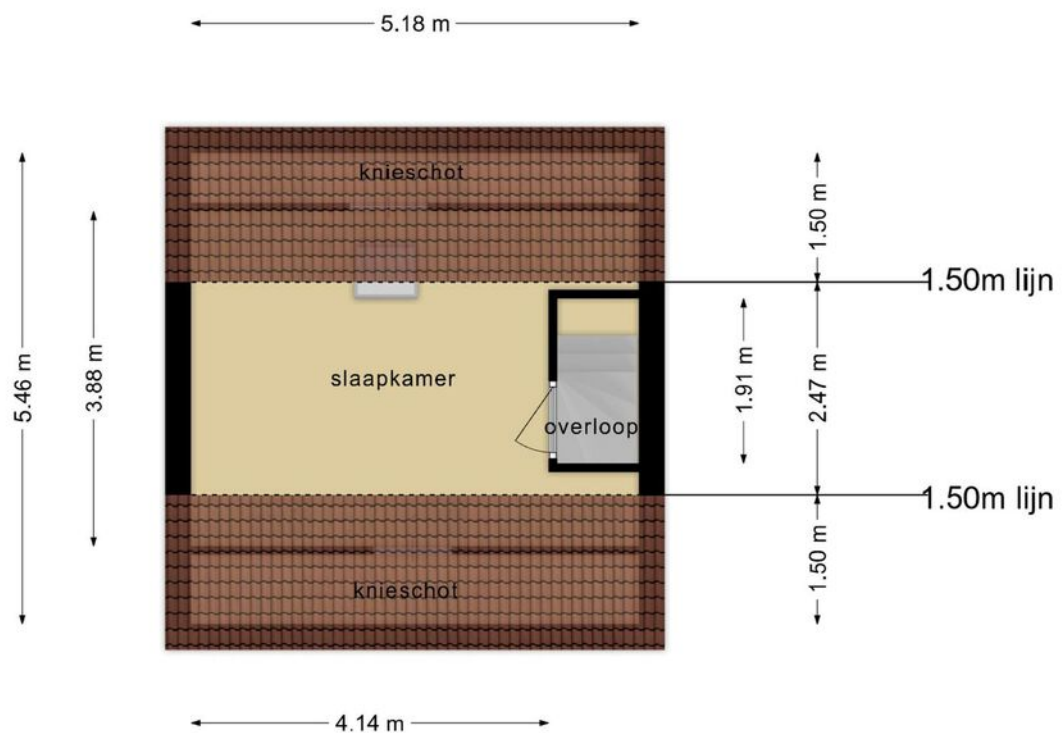
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



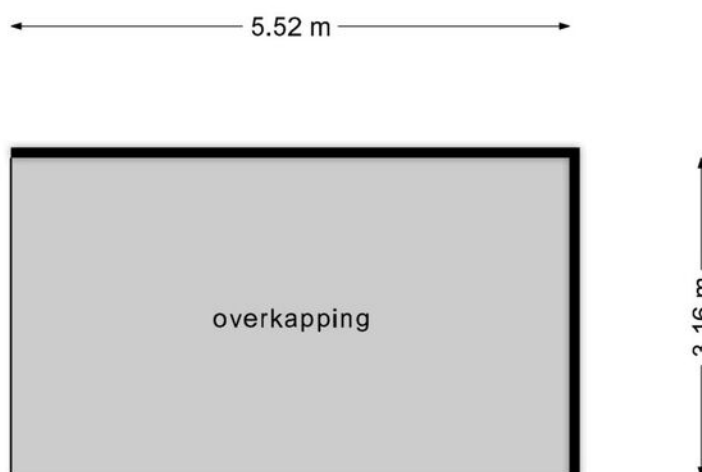
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegronden



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

Plattegronden



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

Kadastrale gegevens

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl of ter inzage bij de gemeente.

Adres

Cor Lemairestraat 27

Gemeente

Hengelo Overijssel

Perceeloppervlakte

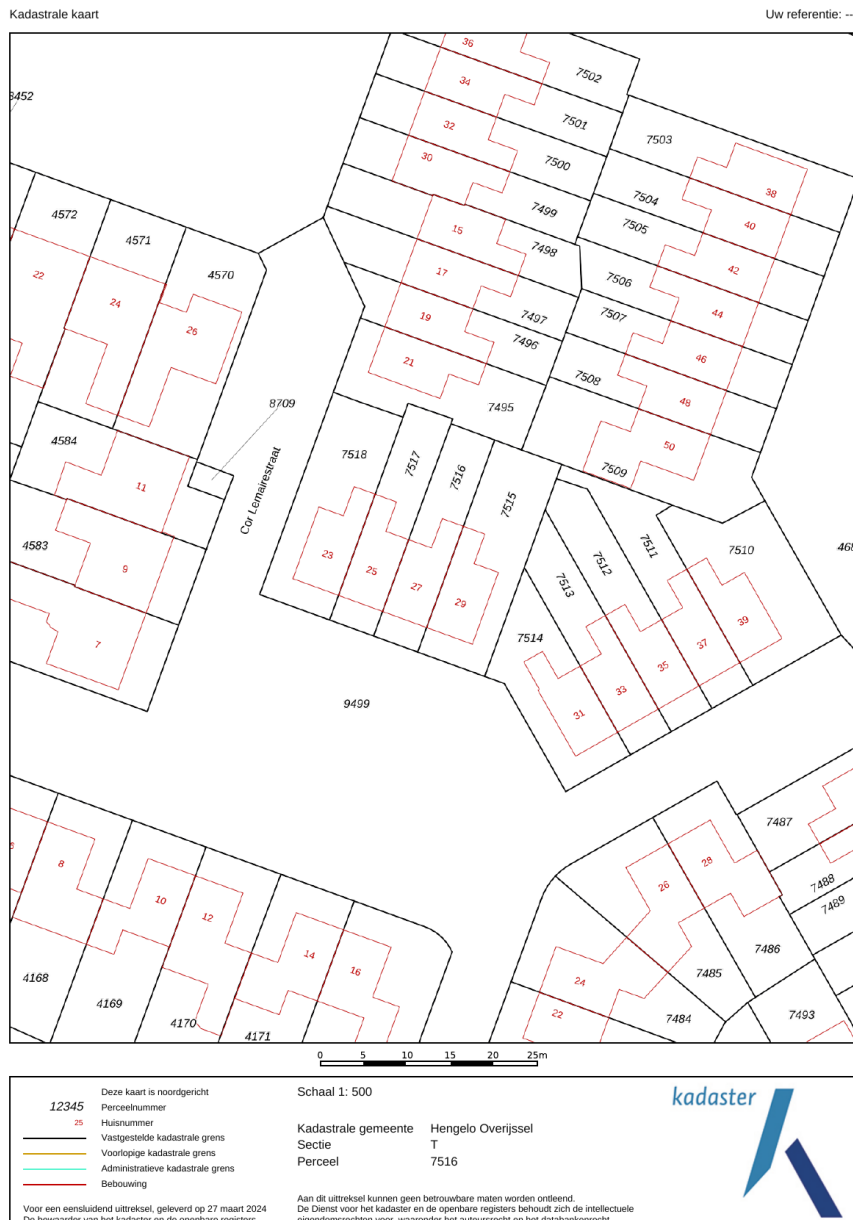
140 m²

Postcode, plaats

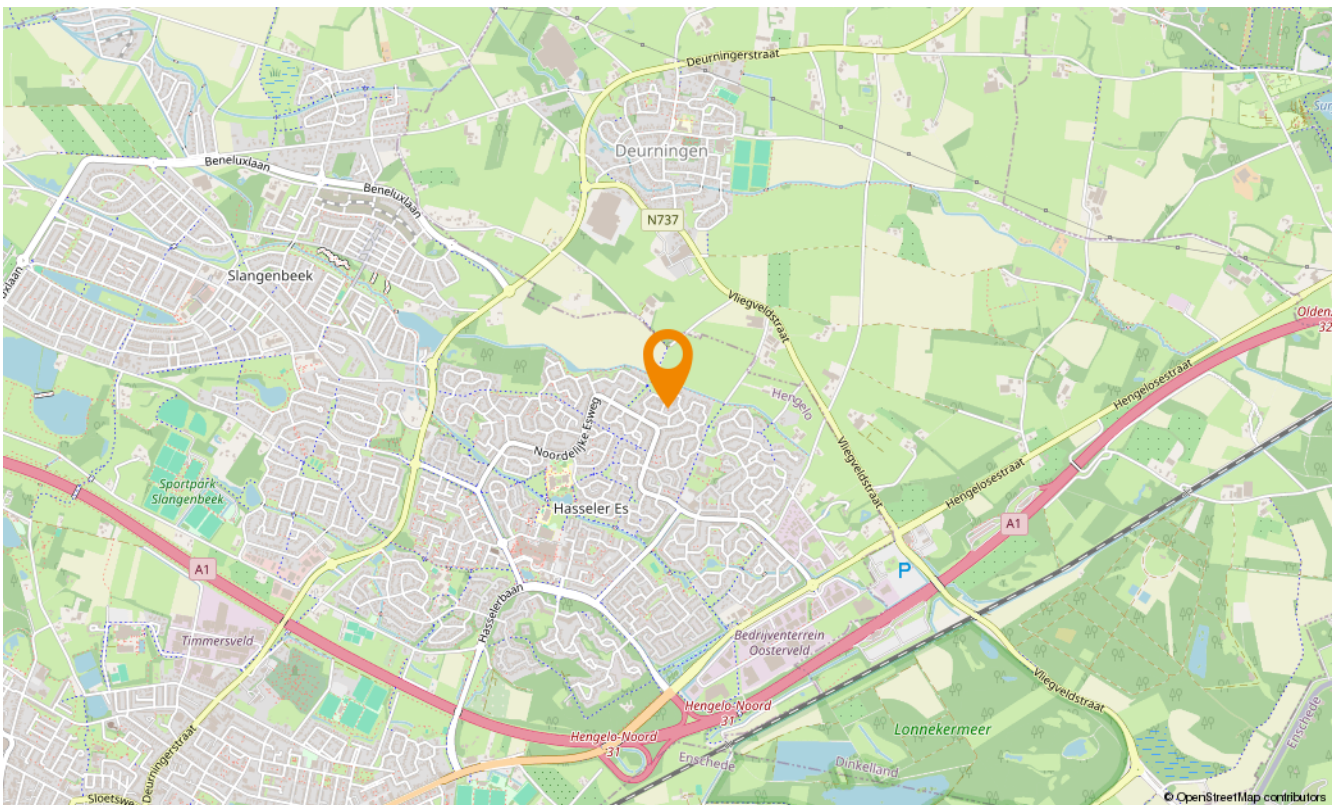
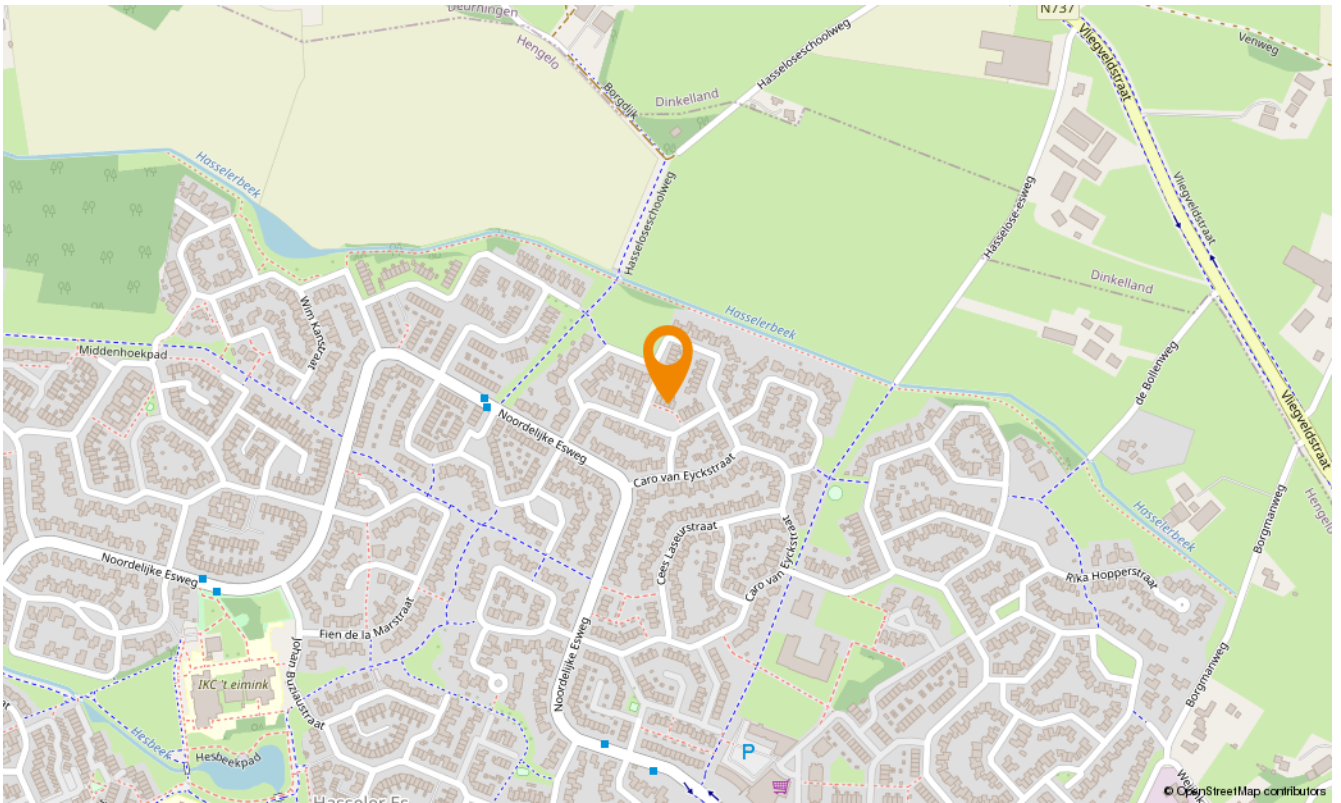
7558 ZR, Hengelo

Sectie / perceel

T / 7516



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