



Snelder Zylstra
Makelaars

Thuis in Twente



Deurningerstraat 177 179

Hengelo | € 845.000 k.k.



Deurningerstraat 177 179

INTRODUCTIE

Voor verkoop is beschikbaar deze volumineuze vrijstaande woning, gelegen aan de Deurningerstraat 177-179 in Hengelo. Naast de moderne verschijningsvorm springt vooral de maatvoering in het oog. Een woonoppervlak van liefst 280 m² en een perceel van 1.500 m². En dat is nog gerekend buiten het bijgebouw van ca. 120 m². Een zee aan ruimte, wie wil dat nou niet. Het maakt de woning voor vele doeleinden geschikt. Grote gezinnen, het combineren van wonen en werken-aan-huis, hobby's of opslag. De woning is gerealiseerd in ca. 1990 en daardoor goed geïsoleerd. De zonnepanelen (46 in totaal!) zorgen voor een energielabel A. Gebruik de foto's, plattegronden en video voor een eerste indruk, maar maak vooral een afspraak voor een uitgebreide bezichtiging zodat een van onze makelaars er nog veel meer over kan vertellen. Wij heten u van harte welkom.

WOONOMGEVING

Door de centrale ligging zijn vele voorzieningen nabij, waaronder uitvalswegen, toerit A1/A35, het centrum van Hengelo en diverse (wijk)winkelcentra. Deurningerstraat 177-179 maakt deel uit van bedrijventerrein "A-1 Zone" en kent de bestemming "bedrijf".

INDELING WOONHUIS

Bij het betreden van de woning komt u in de hal, vanwaar de ruime woonkamer met veel daglichttoetreding te bereiken is. De woonkamer is voorzien van een schuifpui naar de tuin. Direct naast de woonkamer bevindt zich de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals koelkast, oven, wolf fornuis met teppanyaki plaat en wijnklimaatkast. Aangrenzend aan de keuken bevindt zich de eetkamer. Op de begane grond is tevens een grote slaapkamer gesitueerd met diverse inbouwkasten en een en suite badkamer v.v. inloopdouche en een whirlpool ligbad. Daarnaast is vanuit de slaapkamer de jacuzzi in de tuin bereikbaar.

Verdieping | Via de open trap in de hal komt u op de overloop en bereikt u 2 ruime slaapkamers met veel lichtinval en beide voorzien van inbouwkasten. Daarnaast beschikt de verdieping over een ruime badkamer voorzien van een inloopdouche en toilet.

In de andere kap treft u op de eerste verdieping een unieke, gezellige hobbyruimte met bar, dé plek om te ontspannen met vrienden en familie.

Zolder | Via een vaste trap komt u op de zolder, geschikt als logeerkamer en opslagruimte achter de knieschotten.

BUITEN

Rondom het huis bevindt zich de ruime, volledig omheinde tuin v.v. stalen toegangspoort. De tuin beschikt over een vijver en een betegeld terras, te bereiken via de woon-/eetkamer. De tuin kent veel privacy en langs de woning ligt een grote oprit met voldoende parkeerplekken.

Deurningerstraat 177 179

BIJGEBOUW (werk,- of opslagruimte, gastenverblijf)

Achter de woning bevindt zich de vrijstaande bedrijfsruimte met pantry. Deze ruimte kan dienen als opslag-, hobby- of werkruimte. De totaal oppervlakte bedraagt ca. 120 m².

BIJZONDERHEDEN

- bouwjaar 1990 / perceel 1.500 m² / inhoudsindicatie ca. 1.457 m³ / woonoppervlak 336 m²;
- verwarming via cv installatie, vloerverwarming en hete lucht;
- in totaal 46 zonnepanelen / energielabel A;
- woonkamer met schuifpui richting tuin;
- slaapkamer met badkamer en-suite op de begane grond;
- Badkamer op verdieping v.v. inloopdouche, badmeubel en toilet
- verzorgde tuin met terras, vijver en kunstgras / omheinde kavel v.v. toegangspoort;
- velux dakramen;
- bijgebouw voorzien van pantry, airconditioning, verlichtingsarmaturen;
- ruime parkeermogelijkheden op eigen terrein.

AANVAARDING: in overleg tussen verkoper en koper.

BESTEMMINGSPLAN

A1-Zone 2019 met als enkelbestemming "Bedrijf" en functieaanduiding 'bedrijfswoning'. Aan woningen is de bijzondere categorie "bedrijventerreinwoning" toegekend zodat ook particulieren zónder onderneming zich er kunnen vestigen.

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.

DISCLAIMER

Wij hebben getracht middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie u zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft u een juist beeld.

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1990

Oppervlakten en inhoud

Wonen	336 m ²
Overig in pandige ruimte	57 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	63 m ²
Perceel	1500 m ²
Inhoud	1457 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energie label	A
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel, hete lucht verwarming
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Nefit

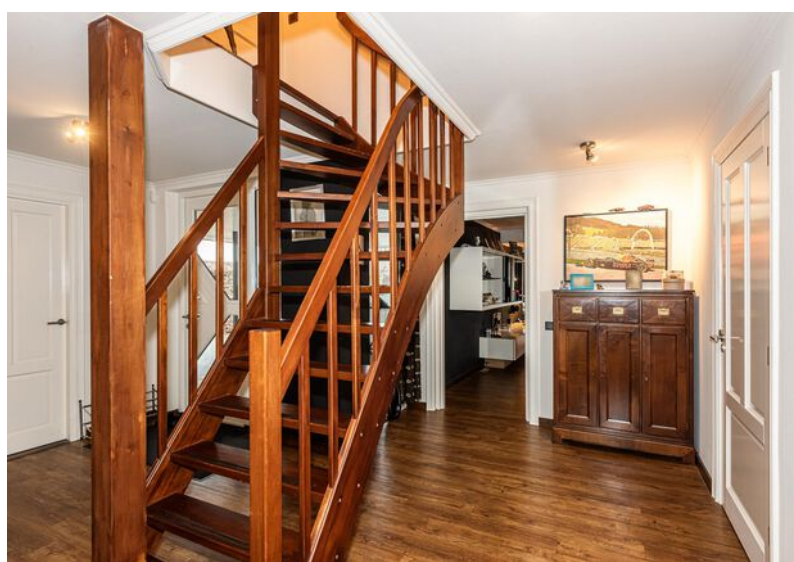
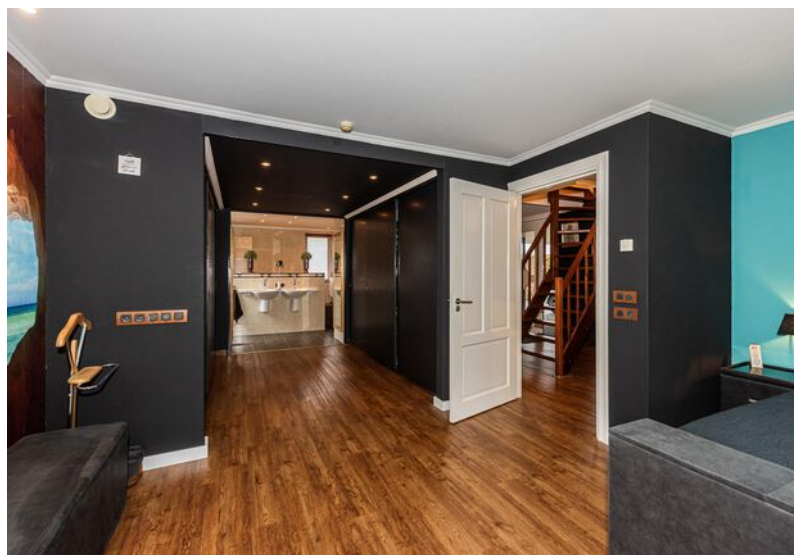


























Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
- B&O installatie			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Witte kast eetkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
- Luxaflex	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- pvc vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Barkrukken	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel			X
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		

Lijst van zaken

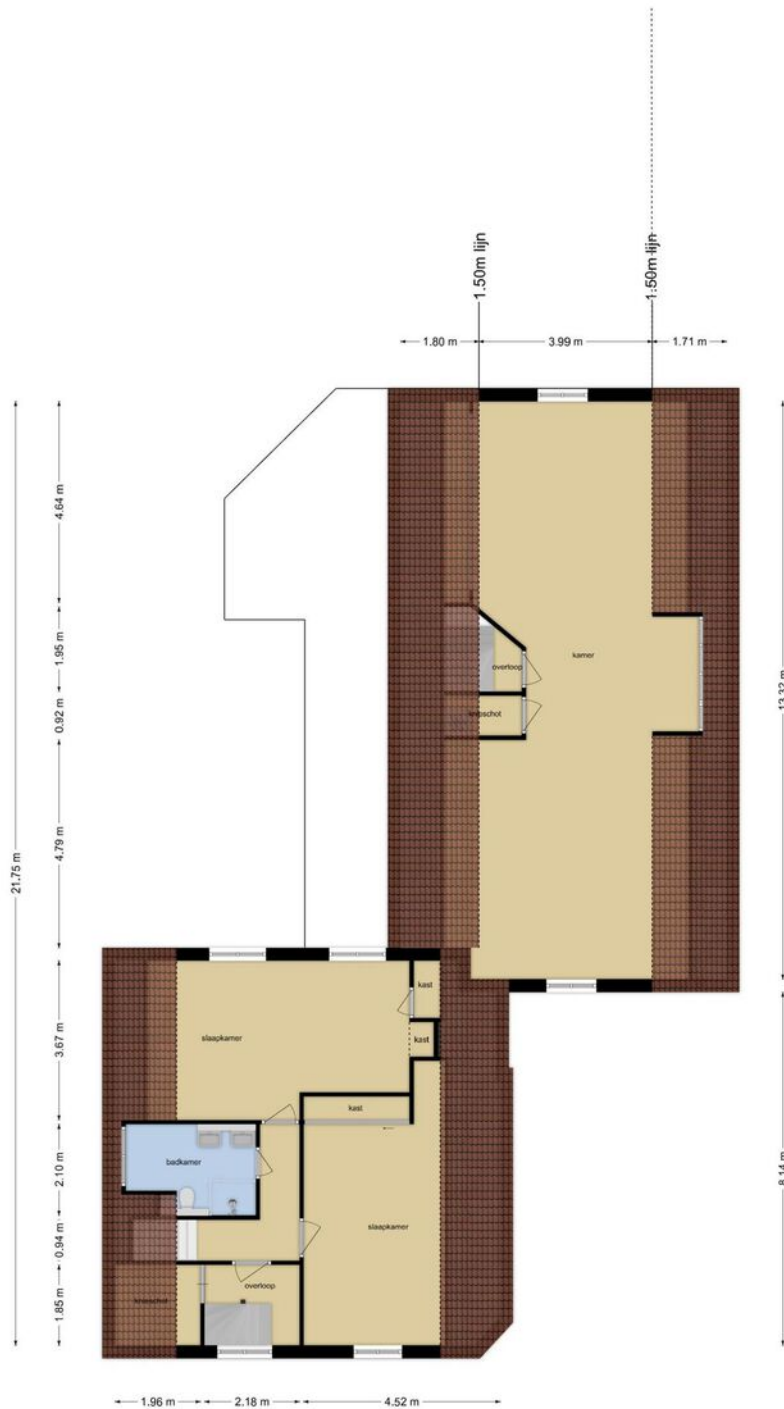
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Jacuzzi	X		

Plattegronden



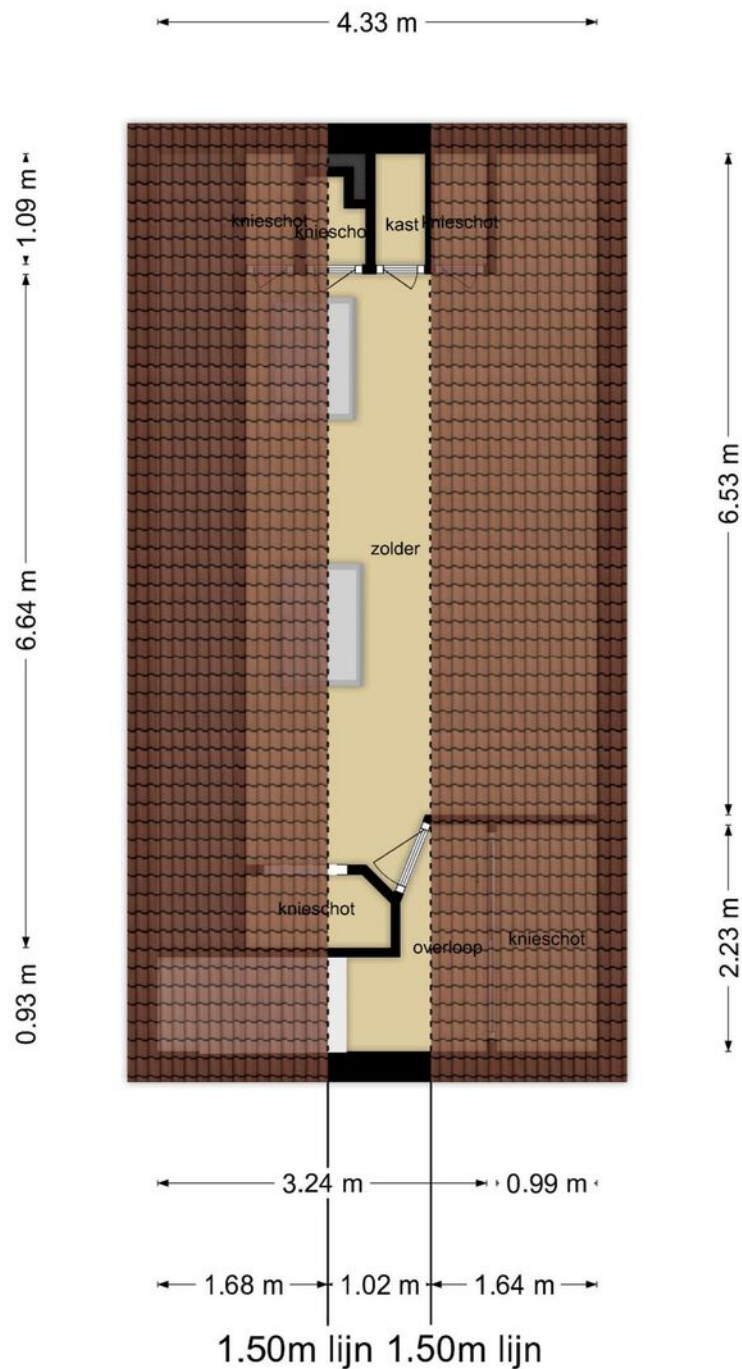
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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

Deurningerstraat177179

Gemeente

Hengelo Overijssel

Perceeloppervlakte

1500 m²

Postcode, plaats

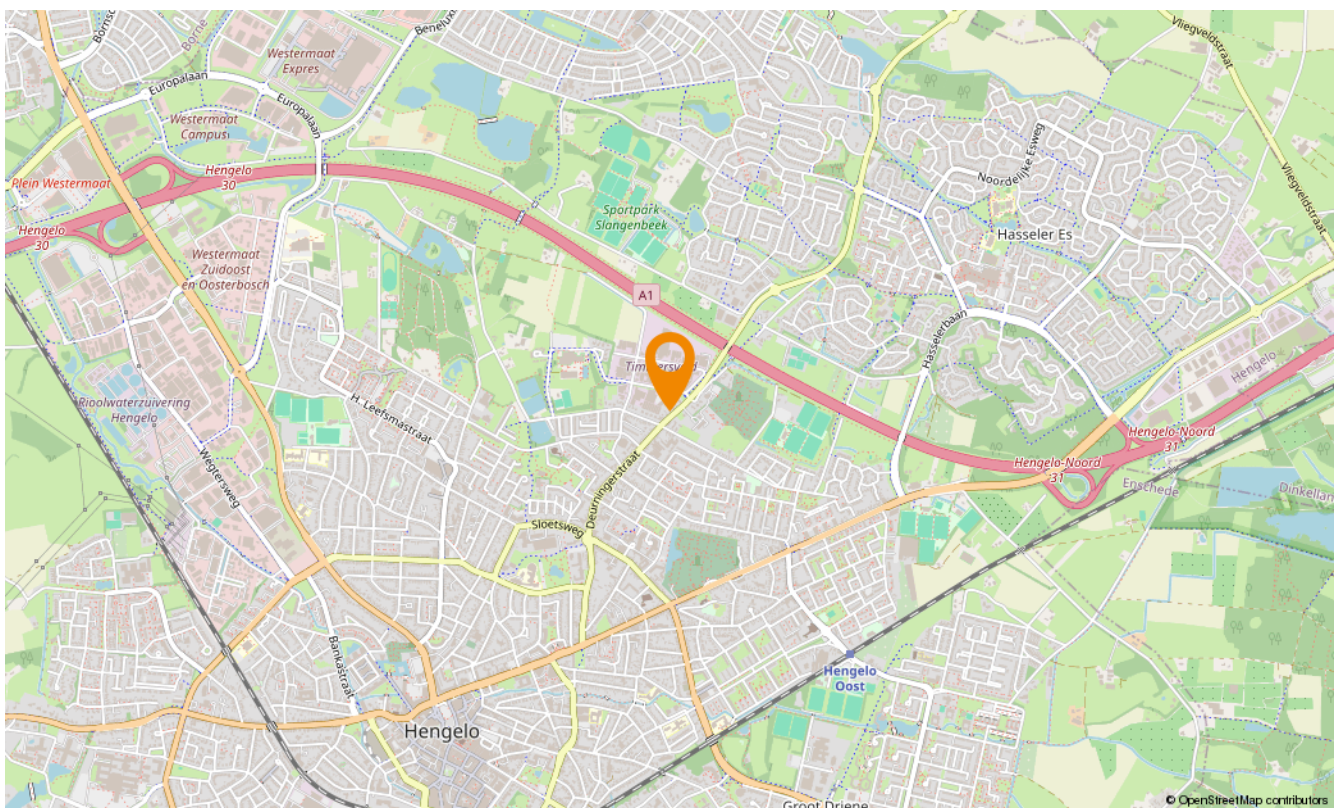
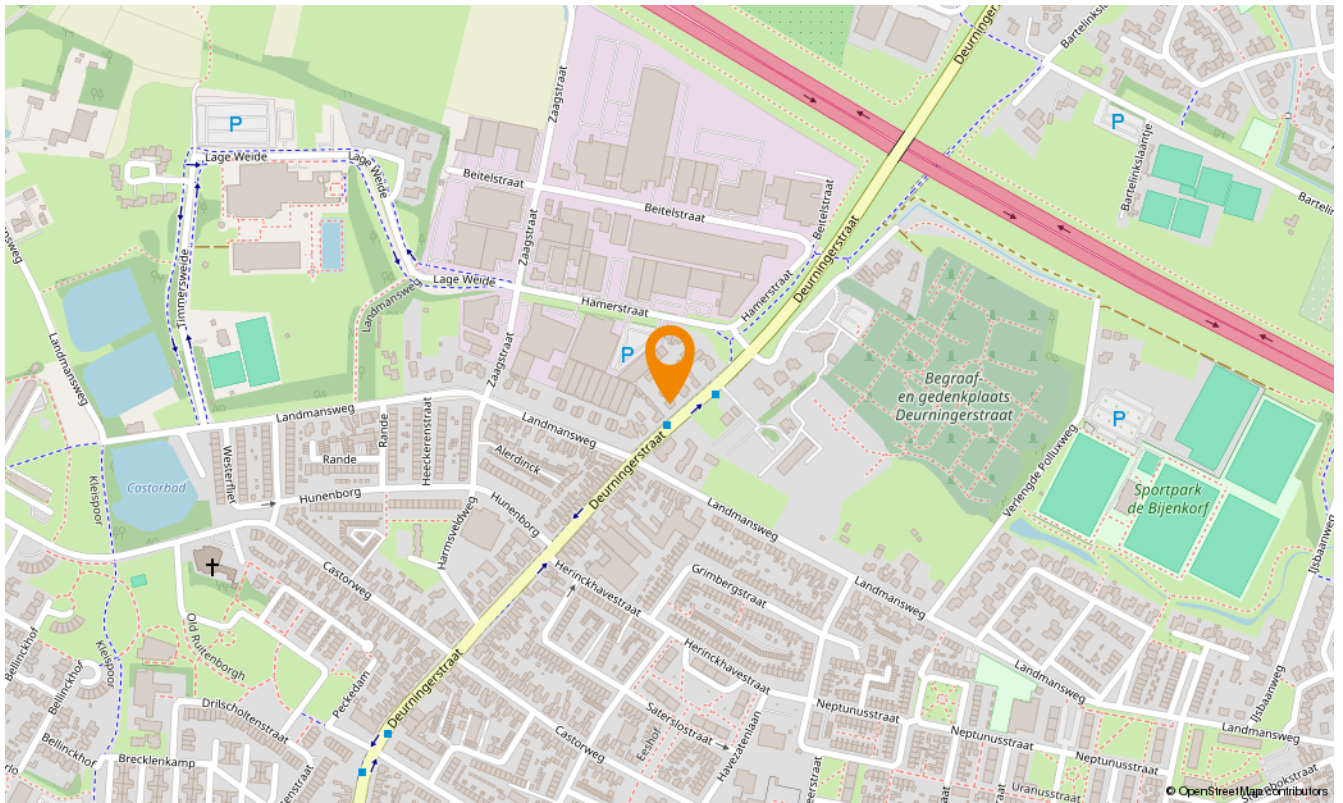
7557 HE, Hengelo

Sectie / perceel

P / 2567



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