



Snelder Zijlstra
Makelaars

Thuis in Twente



Groenhofstraat 10

Hengelo | € 265.000 k.k.



Groenhofstraat 10

Welkom bij Groenhofstraat 10 in Hengelo!

Leuke starterswoning met veel privacy aan zowel voor- als achterzijde van het huis, door de diepe achtertuin en aan de voorzijde het zicht op een royaal groen plantsoen. Onder de woning is nog een ruime kelder aanwezig, waardoor je hier meer bergruimte hebt, dan je in eerste instantie zou vermoeden. Ook is hier de opstelplaats voor de wasmachine en droger. Vanaf de woning is er een prima verbinding met de rest van de stad en voorzieningen zoals winkelcentrum Esrein, het Tuindorpbad, diverse scholen en medische voorzieningen. De groene opzet van de buurt draagt bij aan een rustige en prettige woonomgeving. Of je nu zin hebt in een wandeling langs de beek aan het einde van de straat, een fietstocht richting het buitengebied van Twekkelo, een bezoek aan met het gezin aan het recreatiepark op slechts 2,5 km afstand of spelen in de speeltuin om de hoek - er is voor iedereen iets leuks te doen binnen handbereik!

INDELING

Kelder: royale mooie droge bergruimte met aansluitingen voor wasmachine en wasdroger.

Begane grond:

Hal, toilet, woonkamer met uitzicht over het groene plantsoen en de eigen tuin, vaste hoge eettafel met barkrukken, nette half open keuken met koelkast, fornuis en afzuigkap. De woonkamer heeft een oppervlakte van ca 20 m² en is voorzien van een sfeervolle afwerking aan de wand en een eikenhouten vloer.

1e verdieping:

Overloop, badkamer met wastafelmeubel en douche en drie slaapkamers. De slaapkamers hebben een oppervlakte van respectievelijk ca 12 m², 7 m² en 6 m² en zijn voorzien van houten kozijnen en traditionele paneeldeuren.

Zolder:

Via vlizotrap bereikbaar, de zolder biedt volop bergruimte en dient tevens als opstelplaats voor de HR cv-ketel, die in 2024 nieuw is geplaatst.

Tuin en garage/berging:

De achtertuin is voornamelijk bestraat, waardoor deze onderhoudsvriendelijk is. Ondanks dat de tuin op het noorden is gelegen komt er door de unieke diepte van de tuin voldoende zon in de tuin om in de namiddag en ook s' avonds nog te genieten van zonnig weer. De schuur voor het stallen van een fiets en/of motor is door middel van een overkapping verbonden aan de woning. Via een breed pad kun je de tuin gemakkelijk bereiken.

Parkeervoorzieningen:

Er is voldoende parkeergelegenheid rondom het plantsoen voor de woning.

Groenhofstraat 10

KENMERKEN

- Bouwjaar: 1950 met buitenschil uit 1994
- Woonoppervlakte: ca 70 m²
- Inhoud: ca 326 m³
- Kaveloppervlakte: 214 m²
- Energielabel:

BIJZONDERHEDEN

- Gelegen in de gewilde wijk Wilderinkshoek;
- De woning is voorzien van isolatieglas en muurisolatie;
- 3 slaapkamers;
- ramen eerste verdieping zijn voorzien van horren;
- Ruime kelder;
- Verzorgd geheel en prima om een start mee te maken

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- Voor woningen die ouder dan 35 jaar zijn zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.
- Voor woningen welke zijn gebouwd voor 1990 kan een asbestclausule worden opgenomen.
- In de koopovereenkomst wordt de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/bankgarantie opgenomen.
- Aanvaarding: in overleg

Alle beschikbare informatie omtrent deze woning, kunt u eenvoudig raadplegen via uw Move-account. U vindt er een uitgebreide brochure, het meetrapport, het energielabel en indien beschikbaar de vragenlijst deel B en een bouwkundig rapport.

Onze uitingen zijn met de grootste zorg en zorgvuldigheid samengesteld, eventuele onjuistheden geven geen rechten of anderszins aanspraken. Wij adviseren u dan ook alle informatie te controleren en zo nodig na te meten.

Interesse in deze woning? Wij zijn de makelaar voor de verkoper, we raden u aan uw eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. Hij of zij komt op voor uw belangen als koper en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis
Type woning
Bouwjaar

eengezinswoning
tussenwoning
1950

Oppervlakten en inhoud

Wonen
Overig inpandige ruimte
Gebouwgebonden buitenruimte
Perceel
Inhoud

69 m²
23 m²
7 m²
185 m²
328 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal woonlagen

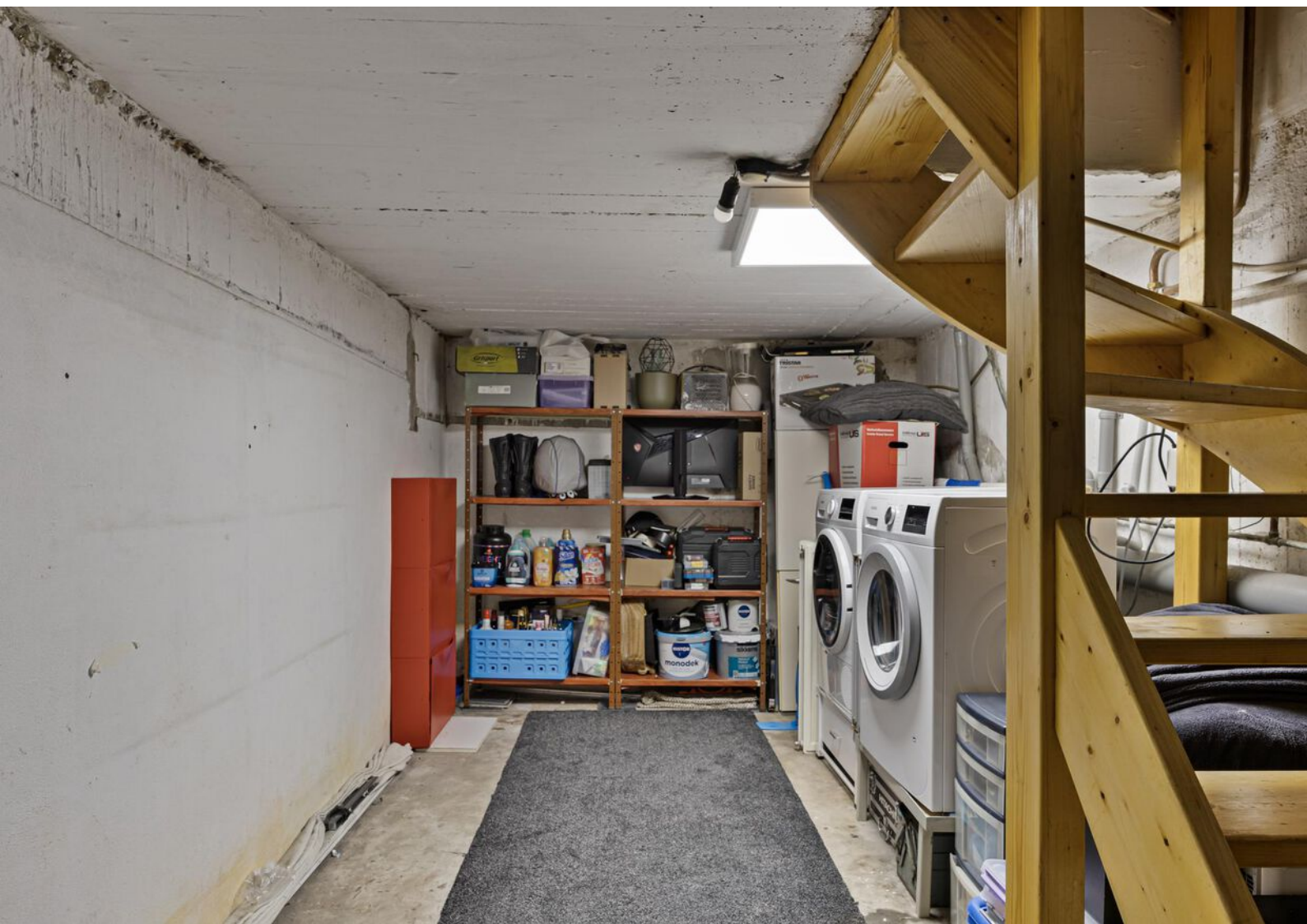
4
4

Energie

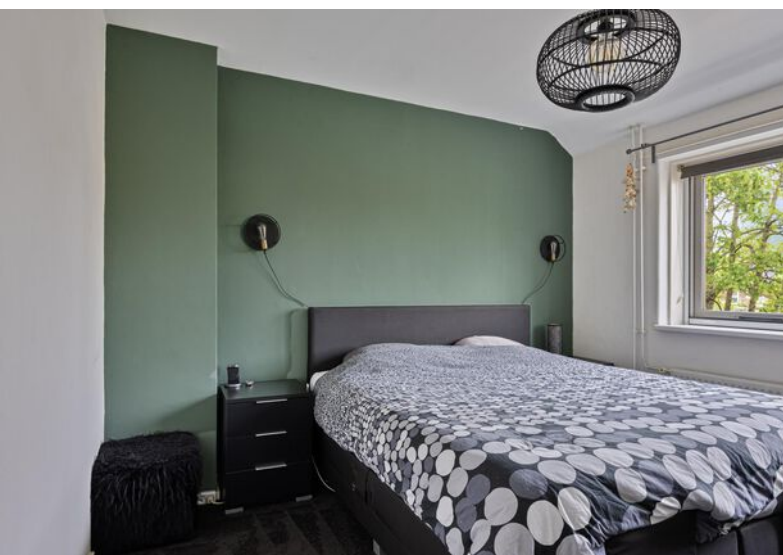
Energielabel
Isolatie
Verwarming
Warm water
Cv-ketel

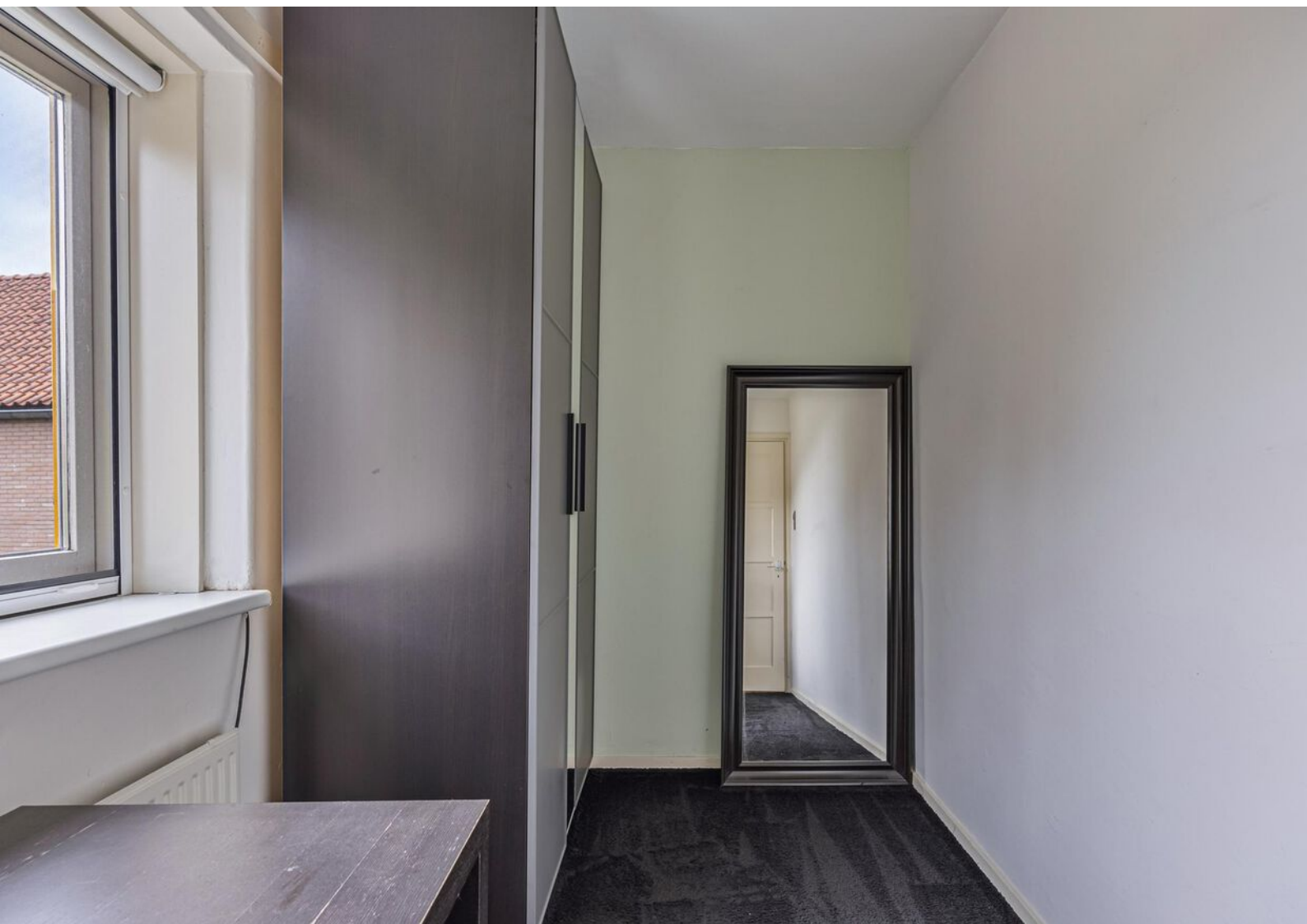
C
muurisolatie
c.v.-ketel
c.v.-ketel
Intergas 2024















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			
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- Bar + barkrukken	X		
- Stelling kelder	X		
-			X
- Surround set	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat		X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

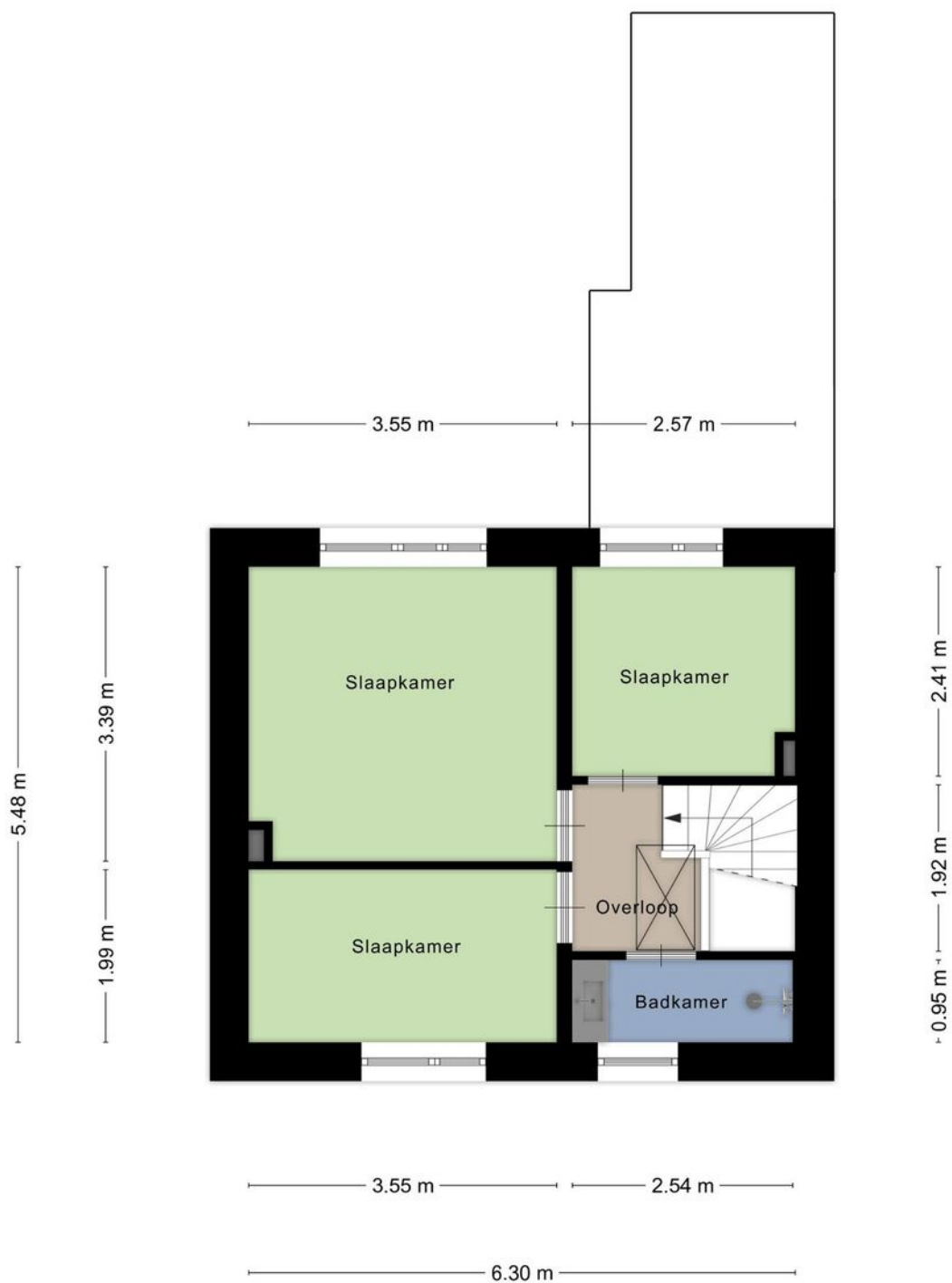
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Kasten schuur	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Stalen statafel	X		

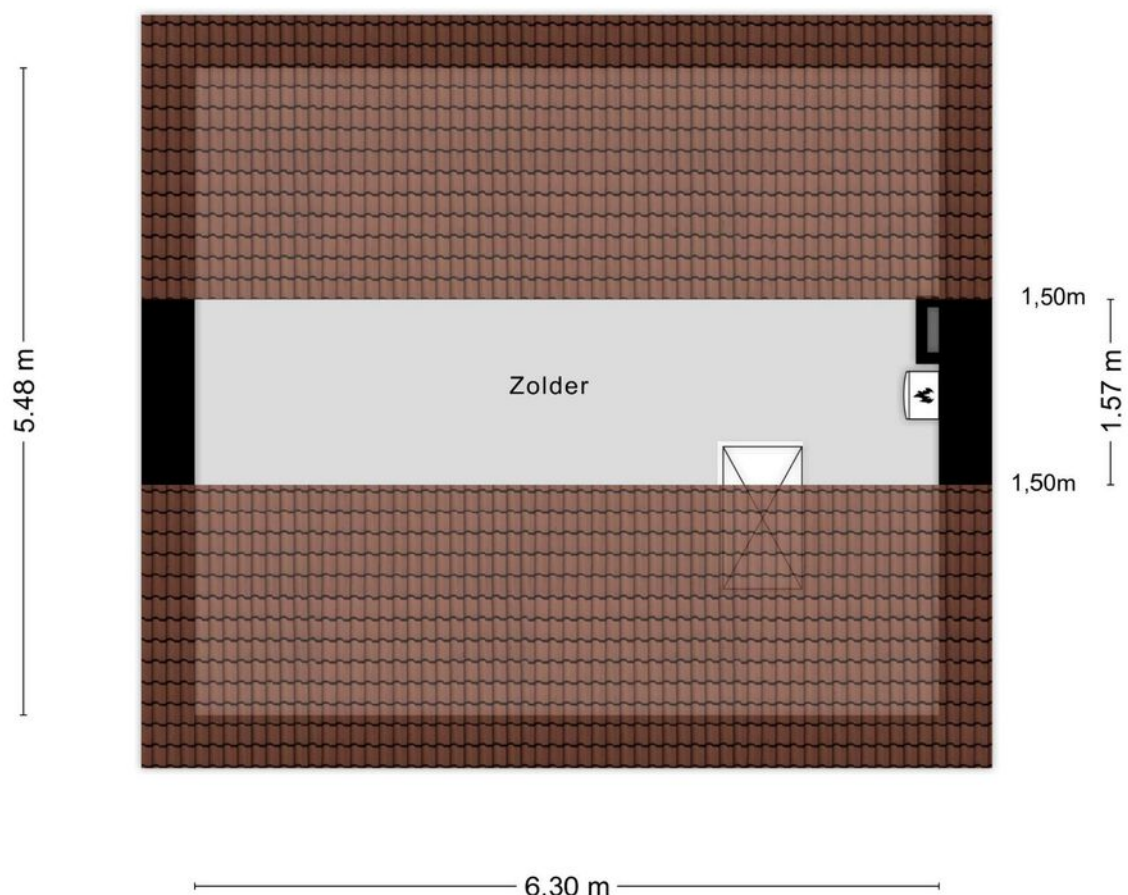
Plattegronden



Plattegronden

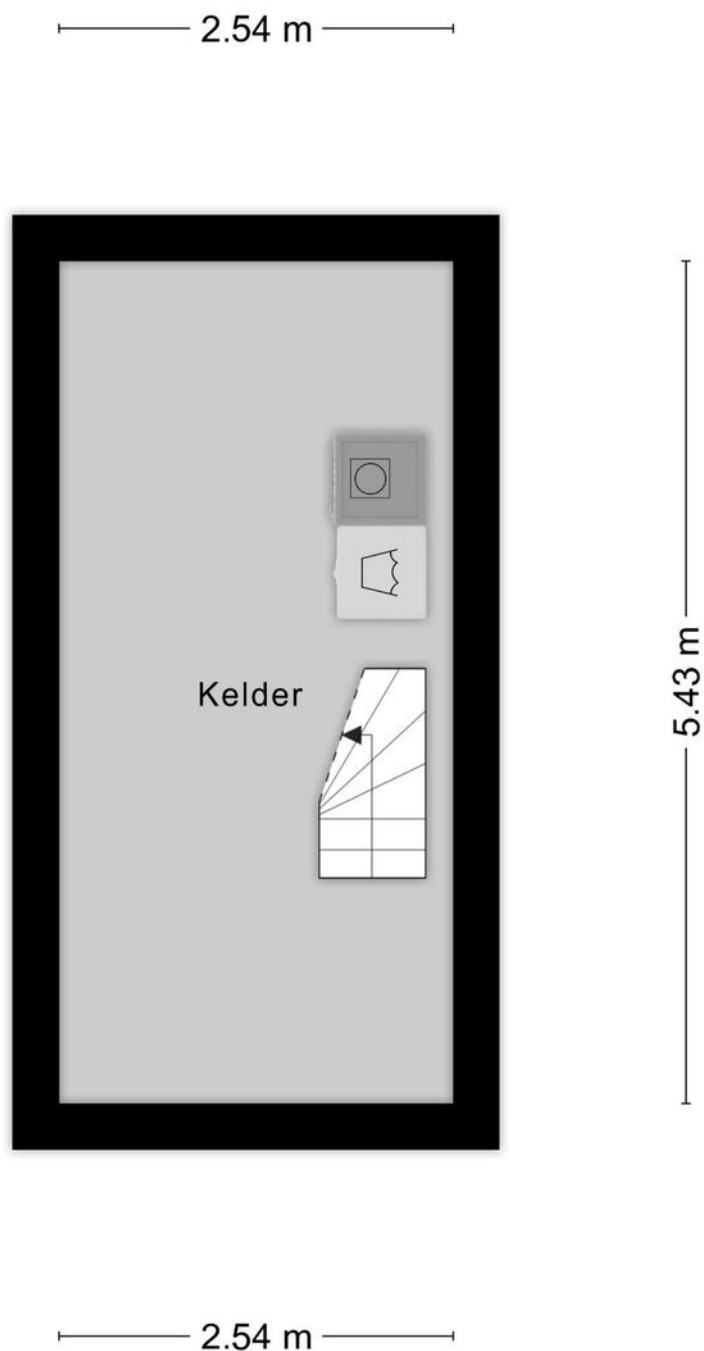


Plattegronden



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

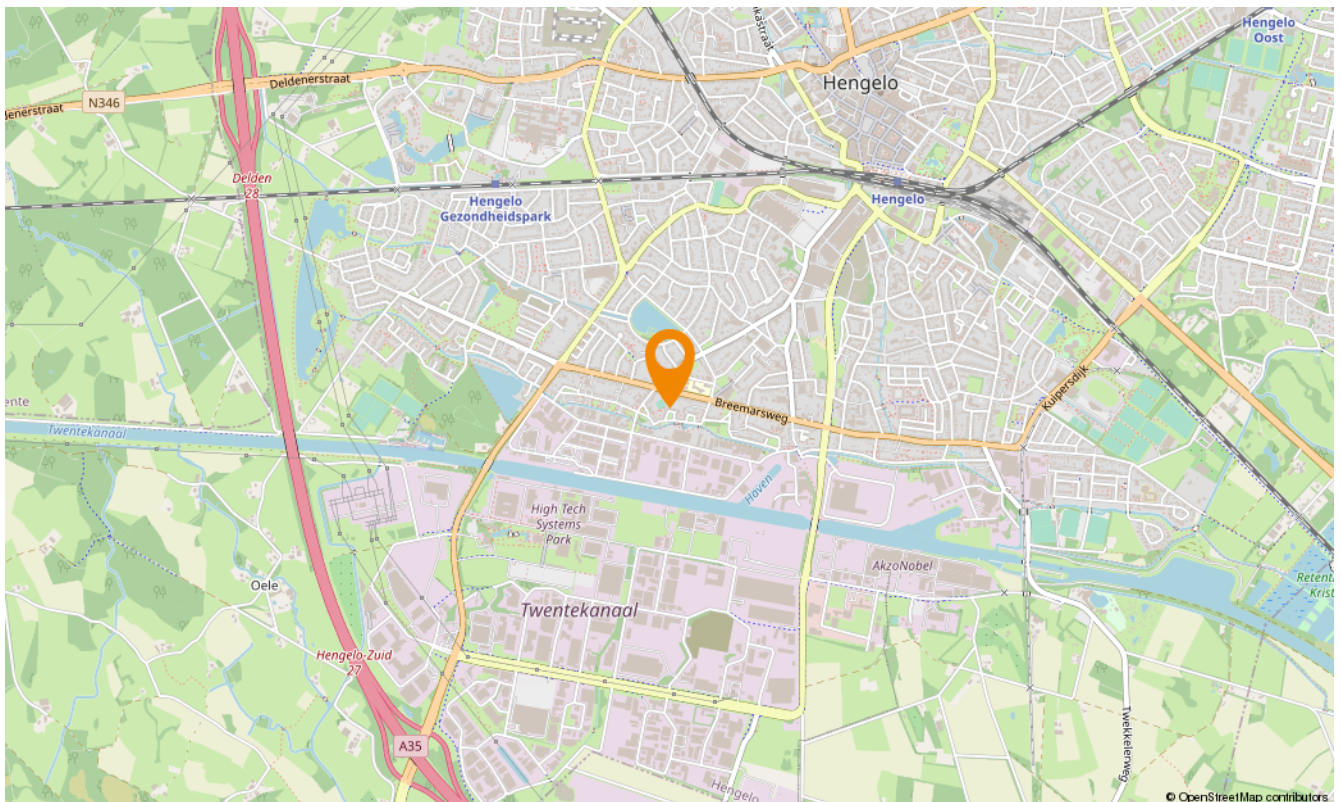
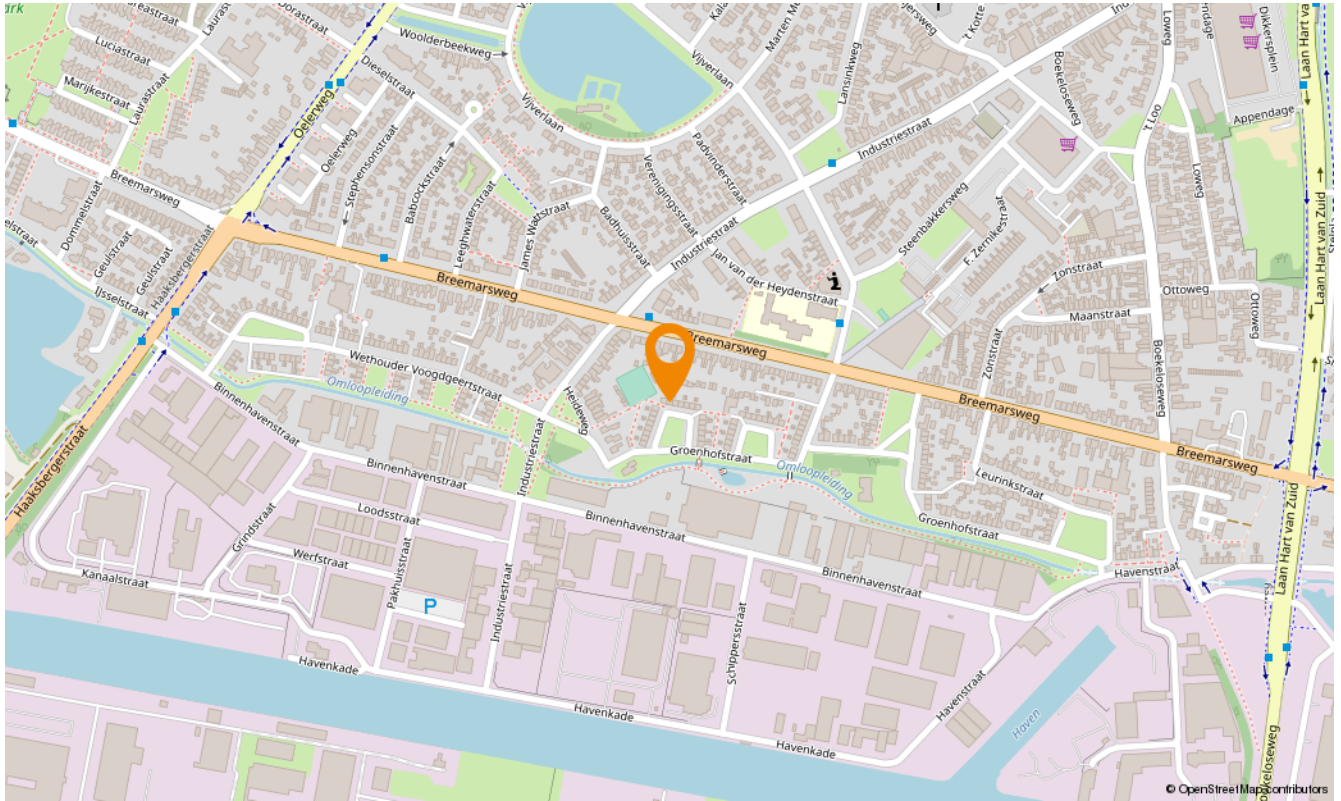
Plattegronden



Sectie / perceel
K / 3072



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!

Andere woning gezien?

Bij de aankoop van een huis is het goed dat je begeleid wordt door ervaren professionals, die jou heel doelgericht helpen om jouw droomhuis te vinden. Een huis koop je immers niet als een pakje boter. Of je nu een huis zoekt in Enschede, Hengelo, Borne, Almelo of een ander deel van de regio Twente, een aankoopmakelaar van Snelder Zijlstra Makelaars is er voor jou! Van de eerste kennismaking tot de bezichtigingen en de onderhandeling kun je op de aankoopmakelaars van Snelder Zijlstra Makelaars rekenen.

Huis gekocht?

De taxatie van jouw huis is essentieel om de financiering rond te krijgen. Maar ook wanneer je nog twijfelt over de aankoop of verkoop van een huis kan een taxatie uitkomst bieden. Het is daarbij belangrijk dat je jouw huis laat taxeren door een erkend taxateur, die zijn eindoordeel kan vastleggen in een gevalideerd taxatierapport. Wanneer je in aanmerking wilt komen voor een hypotheek met Nationale Hypotheek Garantie (NHG) is een gevalideerd taxatierapport zelfs verplicht. De erkende taxateurs van Snelder Zijlstra Makelaars staan bekend om hun snelle beschikbaarheid, integriteit en deskundigheid.

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.

Daarom werken wij nauw samen met De Hypotheekverstrekker, een onafhankelijk advieskantoor die bemiddeld voor 30 verschillende geldverstrekkers. Op basis van uw persoonlijke situatie, voorwaarden en tarieven selecteren zij de geldverstrekker die het beste bij uw situatie en voorkeuren past.

De hypotheekverstrekker staat voor:

- Onafhankelijk advies
- Eén aanspreekpunt
- Transparante werkwijze
- Keuze uit de laagste rentetarieven
- Ook op afspraak bij u thuis

U kunt bij hen terecht voor uw nieuwe hypotheek, een oversluiting, een overbrugging of een verbouwing. Daarnaast helpen zij u ook graag met uw verzekering(en)

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 Almelo. Bij ons krijgt u te maken met makelaars die oprecht oog hebben voor uw persoonlijke situatie.

Volg ons op social



Snelder Zijlstra Makelaars Almelo-Borne



@snelderzijlstra.almelo.borne



@snelderzijlstramakelaars



Wierdensestraat 39 B, 7607 GE Almelo
almelo@snelderzijlstra.nl
snelderzijlstra.nl | 0546 850 111



Snelder Zijlstra
Makelaars