



Snelder Zijlstra
Makelaars

Thuis in Twente



Noordhoek Hegtstraat 35

Enschede | € 225.000 k.k.



Noordhoek Hegtstraat 35

Dit fijne hoekhuis in de woonwijk Twekkelerveld is keurig verzorgd en geeft je direct een warm thuisgevoel. Aan de achterzijde is de woning flink uitgebouwd waardoor de benedenverdieping extra diep is. De verrassing van deze woning is toch wel de ruimte welke gecreëerd is aan de achterzijde: Maak er bijvoorbeeld een gezellig thuishoek van, een mancave, een speelkamer voor de kinderen of misschien wel een aan huis gebonden beroep. Je kunt met deze ruimte alle kanten op!

Ook qua locatie zit je hier helemaal goed; op de fiets ben je in 3 minuten bij "winkelcentrum Twekkelerveld" welke beschikt over twee supermarkten, landelijke winkelketens en speciaalzaken. Verschillende (basis)scholen zijn op korte afstand te vinden en ook sportclubs zijn dichtbij. Ben je veel met de auto onderweg? Geen probleem, want uitvalswegen zijn vanaf deze woning makkelijk bereikbaar!

Indeling o.a.:

Begane grond: Entree naar de hal met hier de trapopgang naar de bovenliggende verdiepingen.

De beneden verdieping is flink uitgebouwd waardoor de woonkamer een behoorlijke afmeting én toch veel daglicht heeft gekregen. De ruime en moderne woonkeuken met een dakraam biedt plaats voor een grote eettafel. Qua apparatuur ontbreekt het je aan niets, met onder andere een inductiekookplaat met afzuigkap, een oven, vaatwasser en koelkast. De achter de keuken gecreëerde ruimte is voor meerdere doeleinden te gebruiken, heeft een eigen ingang welke via de zijkant van de woning te betreden is en is voorzien van een schuifpui naar de achtertuin. Ook is er een bergzolder aanwezig welke door middel van een vlizotrap te bereiken is.

De badkamer is ook op de begane grond gesitueerd en is voorzien van een douche en ligbad, een toilet en een wastafel.

Eerste verdieping: Op de eerste verdieping zijn twee slaapkamers, een grote bergkast en een toilet op de overloop te vinden. De huidige bewoners hebben ervoor gekozen om van twee slaapkamers één grote kamer te maken. Dit is op een vrij eenvoudige manier weer te herstellen, zodat er drie slaapkamers op deze verdieping zijn.

Tweede verdieping: Een bergzolder welke via een vlizotrap te bereiken is.

Buiten: De achtertuin is gelegen op het oosten, is betegeld en heeft aan de achterzijde een ruime berging van steen met een houten overkapping.

Kenmerken:

Engielabel D. Bouwjaar 1929. Inhoud 349 m³. Perceelgrootte 159 m². Woonoppervlakte 99 m².



Aanvaarding: in overleg.

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- In de koopovereenkomst zal een ouderdoms- en asbestclausule worden opgenomen.
- In de koopovereenkomst wordt de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/ bankgarantie opgenomen.

Deze presentatie is informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Heeft u interesse in dit huis? Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Hij of zij komt op voor jouw belangen als koper en bespaart je tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vindt u op Funda.nl.

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Bouwjaar	1929

Oppervlakten en inhoud

Wonen	99 m ²
Overig in pandige ruimte	-
Gebouwbonden buitenruimte	-
Perceel	159 m ²
Inhoud	349 m ³

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal woonlagen	3

Energie

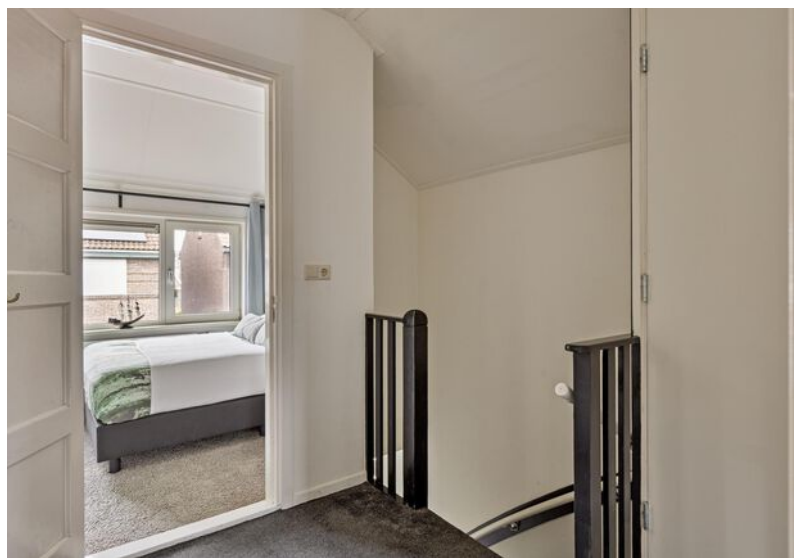
Energielabel	D
Isolatie	-
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha Calenta 2013















Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kasten slaapkamers			X	
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails		X		
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Plisse gordijn woonkamer			X	
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat		X		
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internet aansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X

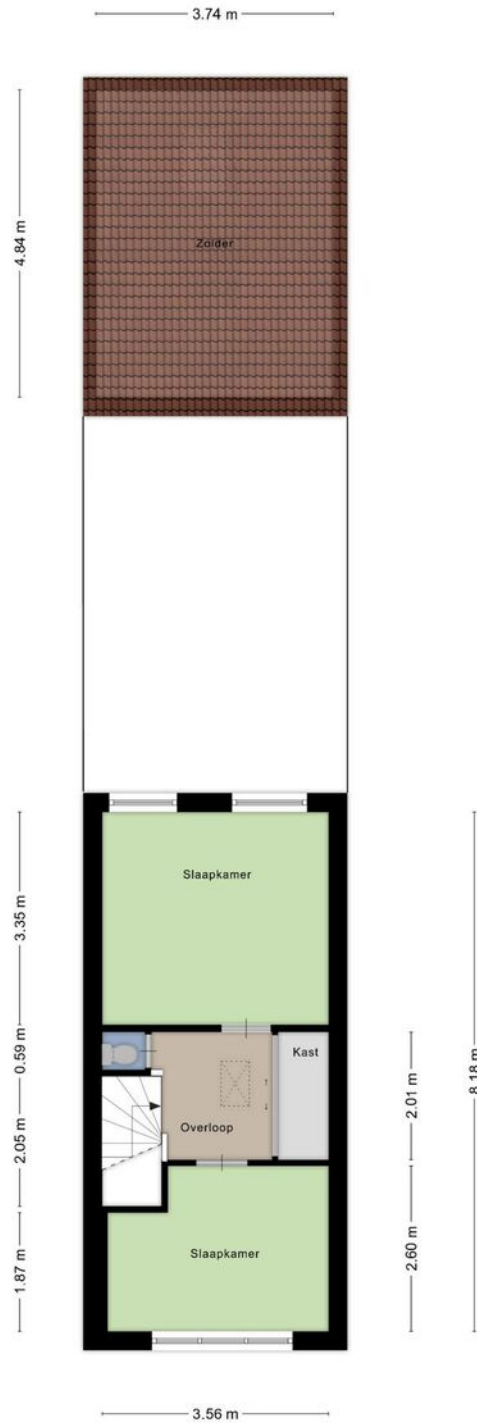
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

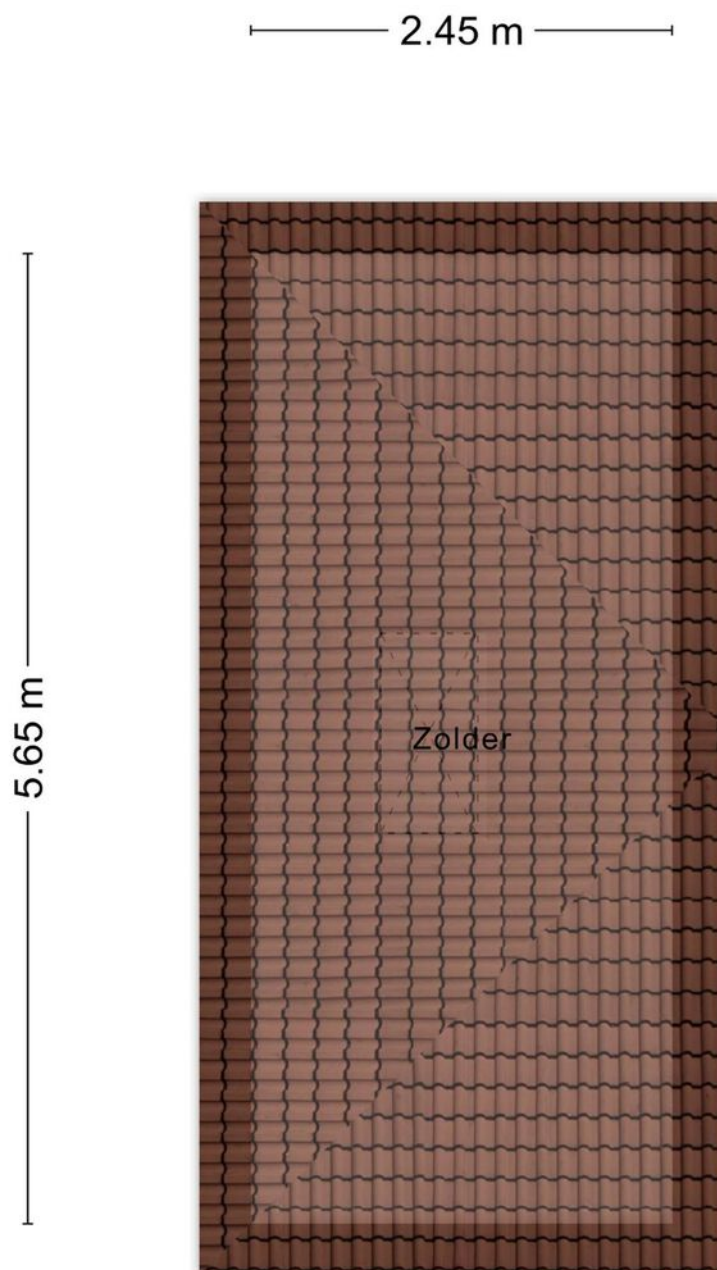
Plattegronden



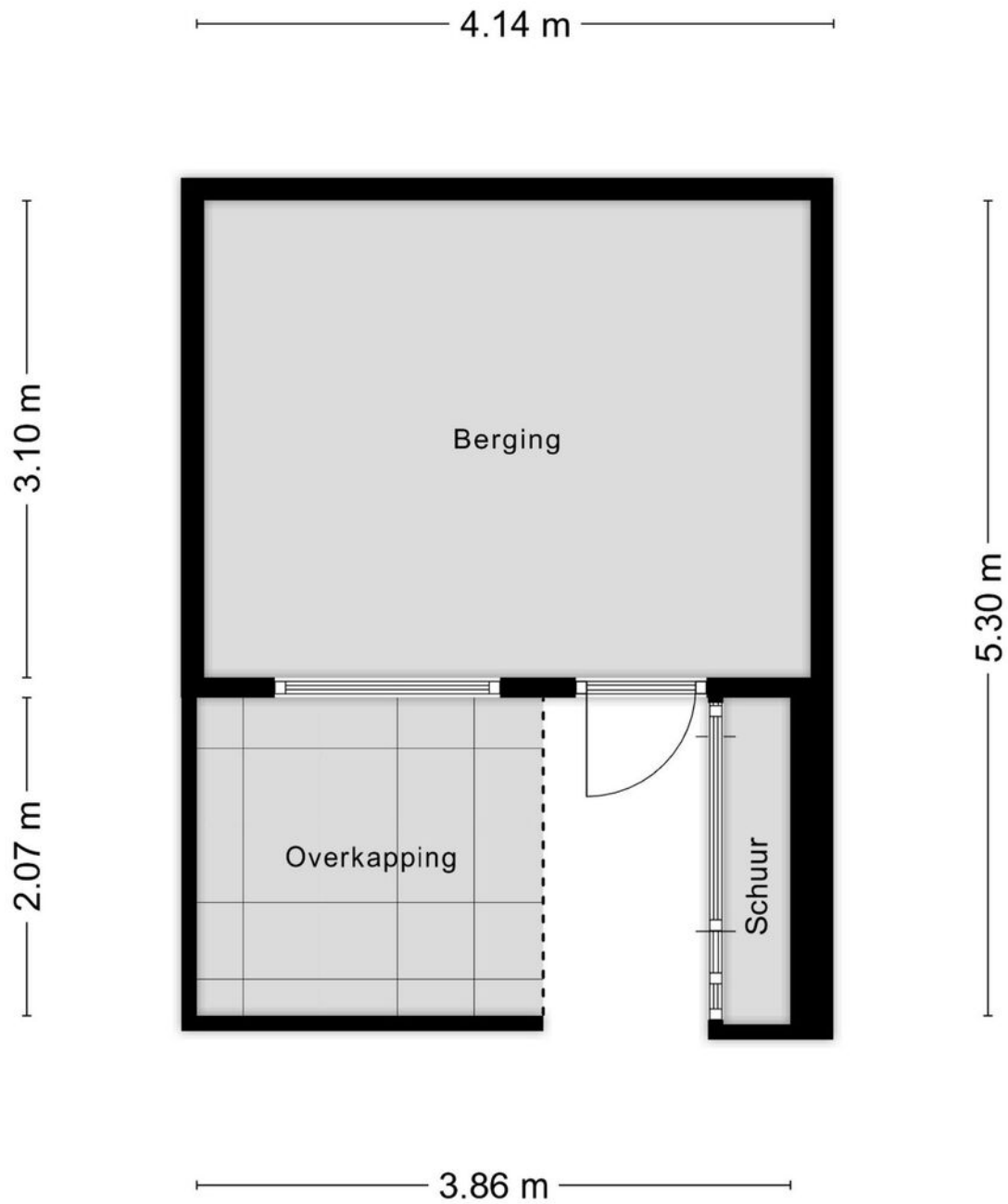
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



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

Kadastrale gegevens

Bestemmingsplan

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

Adres

Noordhoek Hegtstr. 35

Gemeente

Lonneker

Perceeloppervlakte

159 m²

Postcode, plaats

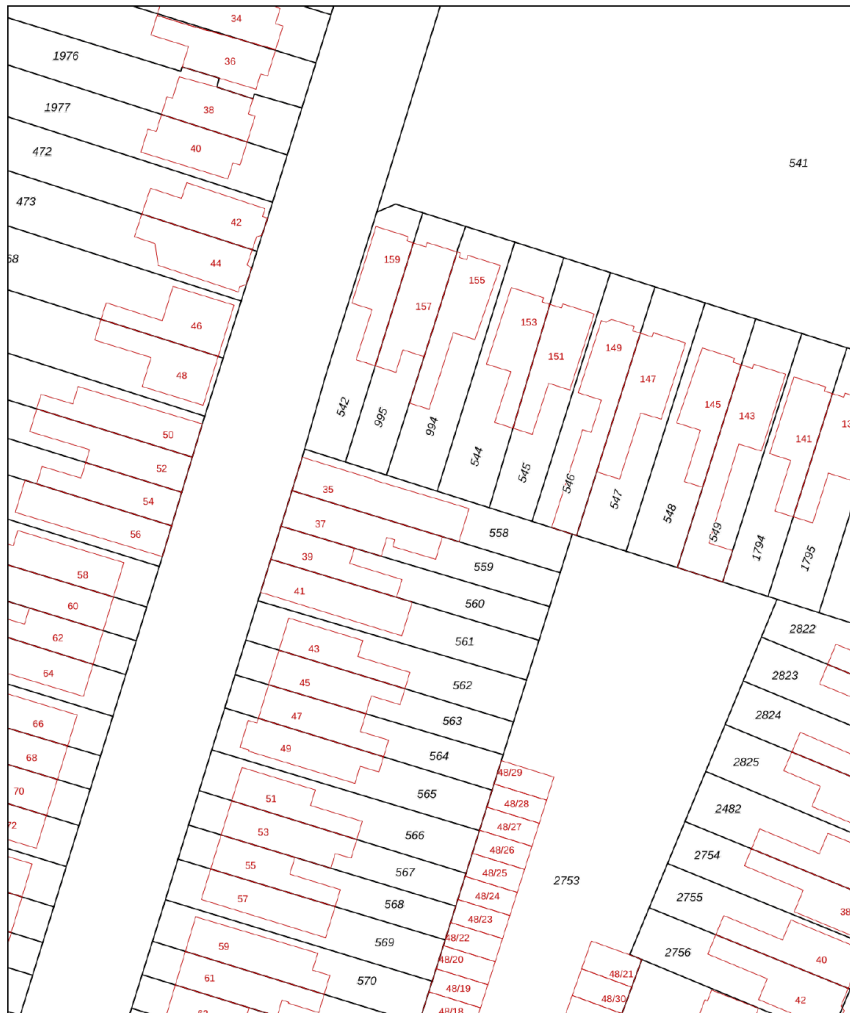
7521 GB, Enschede






Sectie / perceel

S / 558

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

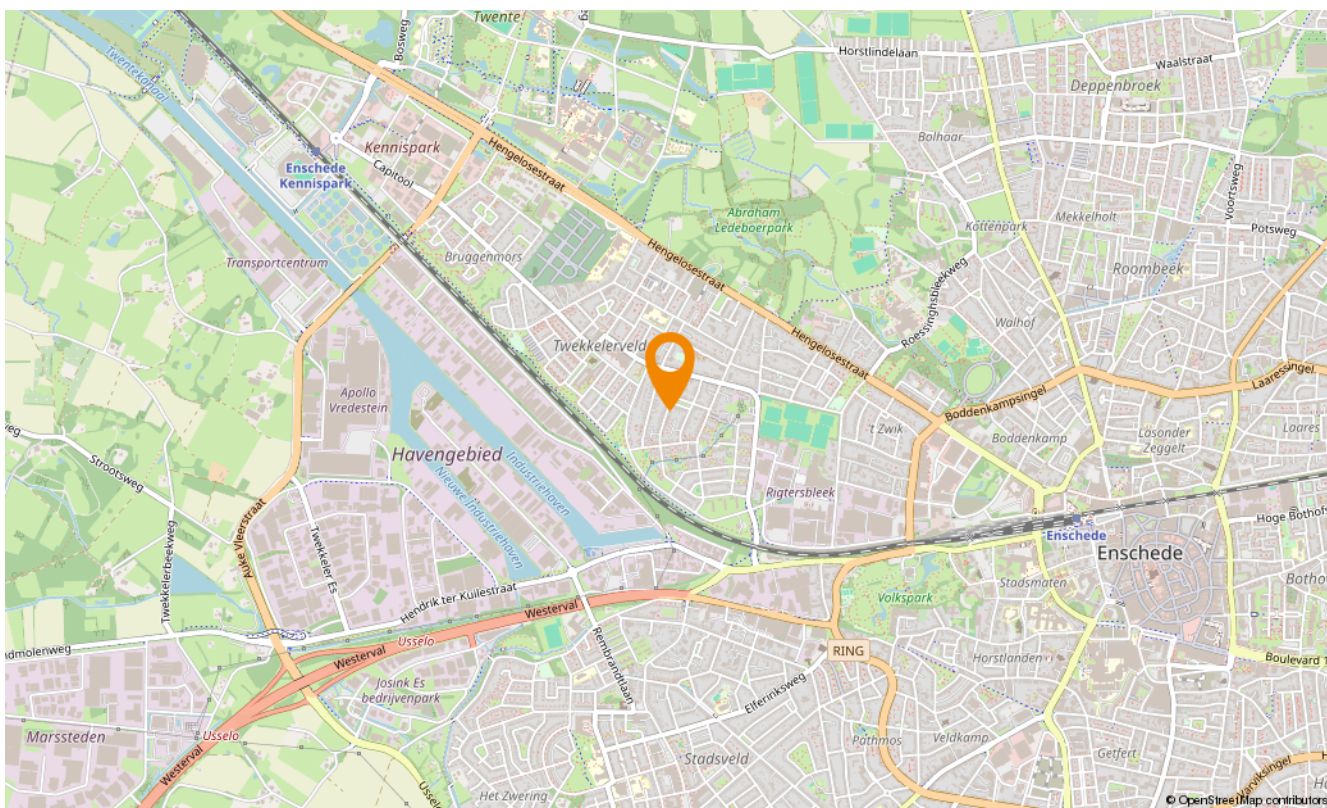
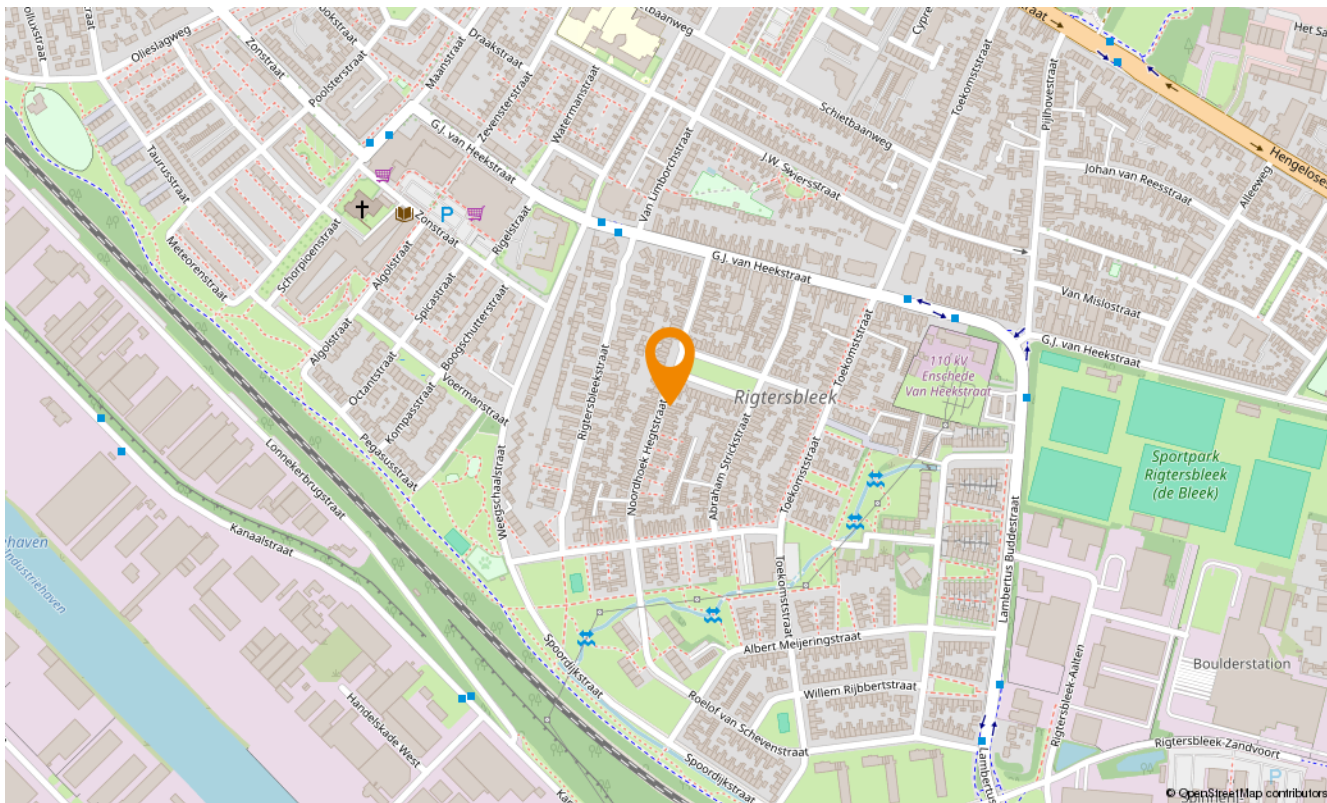


12345 Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lonneker	
 Vastgestelde kadastrale grens	Sectie S	
 Voorlopige kadastrale grens	Perceel 558	
 Administratieve kadastrale grens		
 Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 februari 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 Enschede





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



Hoedemakerplein 1, Enschede
enschede@snelderzijlstra.nl
snelderzijlstra.nl | 053 485 22 22



Snelder Zijlstra
Makelaars