



Snelder Zylstra
Makelaars

Thuis in Twente



Hasebroekstraat 4

Hengelo | € 425.000 k.k.



Hasebroekstraat 4

Omschrijving

Een stijlvolle, traditioneel gebouwde, vrijstaande semi-bungalow met garage, oprit en fraaie tuin rondom, op een mooie kavel van 454 m² gelegen. De woning ligt aan het einde van een doodlopende straat in Groot Driene-Zuid. Dit geliefde deel van Groot-Driene is ruim opgezet met veel groen en grenst aan het buitengebied, maar ook de binnenstad is nabij.

Deze typische jaren '70 semi-bungalow is door architect H. Elzink in 1974 ontworpen (Post 65 erfgoed). Opvallend is de prettige indeling en het unieke karakter. Waardevolle details en kenmerken uit die tijd, zoals de open haard, trap en entree, verkeren in oorspronkelijke staat. Een hand-out over deze bijzonderheden zal tijdens de bezichtiging worden uitgedeeld.

Indeling van de woning

Begane grond

Entree, ruime hal/vidé met garderobenis, plavuizen vloer en een fraaie trap naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal is er toegang naar een slaapkamer, de badkamer, het separate toilet, meterkast, en de woonkamer. Bijzonder is de slaapkamer op de begane grond met toegang tot de aangrenzende badkamer. De badkamer is ruim en heeft een ligbad, douchegelegenheid en wastafel.

De woonkamer is L-vormig en heeft in het midden een stijlvolle open hoekhaard wat een gezellige uitstraling geeft. De woonkamer voelt ruimtelijk door de vele (hoek)raampartijen, waardoor er uitzicht is over de gehele tuin. De gemetselde binnenmuur van de woonkamer loopt zichtbaar door naar het terras buiten, wat de ruimtelijkheid nog eens extra benadrukt. Dit terras op het zuiden is vanuit de woonkamer bereikbaar.

Aan de woonkamer ligt de open keuken met inbouwapparatuur, o.a. een keramische kookplaat en een afzuigchouw, en een natuurstenen aanrechtblad.

Vanuit de keuken is er direct toegang tot de comfortabele bijkeuken, waar de wasmachine-aansluiting zich bevindt. Er is tevens genoeg ruimte voor ander witgoed. Vanuit de bijkeuken kan men naar de tuin en ook binnendoor naar de garage.

Eerste verdieping

Ruime overloop met separaat toilet en wastafel. Zowel links als rechts van de overloop bevindt zich een royale, sfeervolle slaapkamer, beide met voldoende zolderberging achter de knieschotten. In de slaapkamers zijn de balken van de sporenkap duidelijk zichtbaar, zodat ook hier veel ruimtelijkheid gecreëerd wordt. Er is gekozen voor tuimelramen, wat zorgt voor een optimale ventilatie op deze verdieping. De slaapkamers bieden veel privacy aangezien ze niet aan elkaar grenzen, omdat het toilet en de zolder tussen beide liggen.

Hasebroekstraat 4

Zolder

Op de eerste verdieping bevindt zich ook de ruime bergzolder met stookinrichting.

Garage

Grote garage van ca. 3,40 x 5,47 meter (18,6 m²) met loop- en roldeur. De garage heeft daglicht en is voorzien van stevige schappen ten behoeve van opbergruimte.

Tuin

De woning wordt omringd door een weelderige tuin, grotendeels op het zuiden, die op ieder moment van de dag biedt wat wenselijk is. Door de aanwezigheid van drie terrassen is er altijd keuze tussen zon of schaduw. De klimaatbestendige tuin is aangelegd met bestrating, borders met (volwassen) beplanting en een kruidentuin.

Parkeervoorzieningen

De woning beschikt over parkeergelegenheid op eigen oprit, waar ruimte is voor twee auto's. Daarnaast is er in de nabije omgeving voldoende gratis openbare parkeergelegenheid.

Ligging

De woning ligt zeer gunstig ten opzichte van allerlei voorzieningen. Zo is het winkelcentrum Groot Driene op loopafstand, evenals de bushalte. Station Hengelo en Hengelo-Oost zijn op fietsafstand. Met de auto is de A1 snel te bereiken. In de nabije omgeving zijn scholen en sportvoorzieningen te vinden.

De woning is ook gunstig gelegen ten opzichte van de binnenstad van Hengelo (7 min. fietsen), Universiteit Twente (3,5 km), Kennispark Twente en Enschede (5 km). Het zeer nabije buitengebied tussen Hengelo en Enschede biedt veel mogelijkheden voor recreatie zoals wandelen, fietsen, golfen of een bezoek aan familiepretpark de Waarbeek.

Hasebroekstraat 4

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1975.
- Woonoppervlakte 129 m², garage 18,6 m².
- Inhoud 548 m³.
- Kavel 454 m².
- Meetrapport uitgevoerd door Zien24, gebaseerd op NEN2580.
- Gebruik van duurzame materialen, zoals kozijnen van onderhoudsarm hardhout (Merbau) en dubbel glas.
- Hand-out van Post '65 erfgoed elementen. Het is een erfgoed dat steeds meer waardering krijgt.
- Energielabel C geldig tot 26-10-2026.
- Centrale verwarming geschiedt d.m.v. een Intergas HR CV-ketel van bouwjaar 2013. Onderhoudscontract is over te nemen via Energiewacht.
- Een strook grond van de voortuin (ca.15-20 m²) is in gebruik bij de gemeente Hengelo. Toezegging van de gemeente Hengelo is voorhanden om dit gebruik voort te zetten.

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 een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen.
- In de koopovereenkomst wordt de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/ bankgarantie opgenomen.

Mocht u interesse hebben in dit huis, schakel dan 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.

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis	bungalow
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1975

Oppervlakten en inhoud

Wonen	129 m ²
Overig in pandige ruimte	19 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	-
Perceel	454 m ²
Inhoud	549 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	2

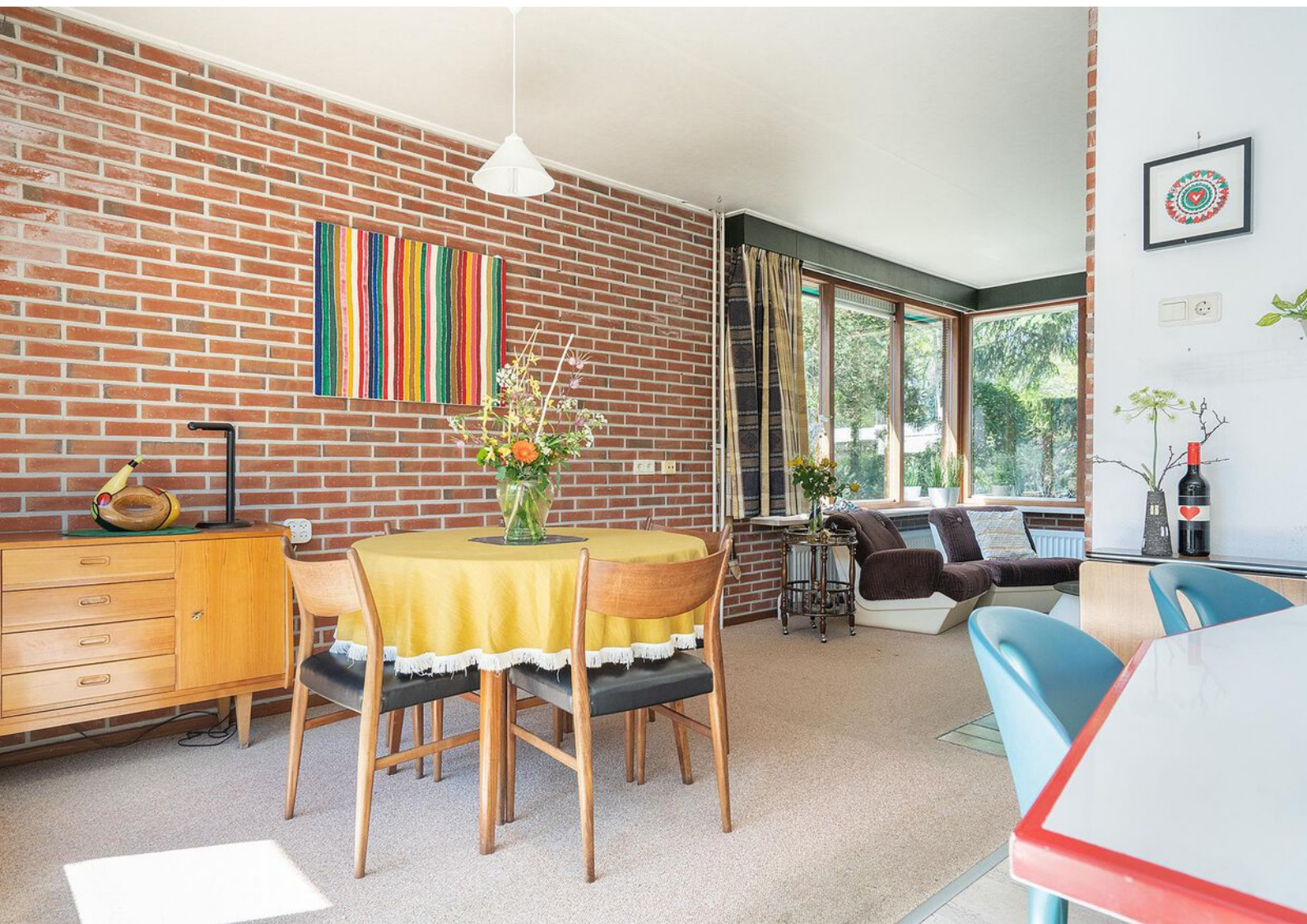
Energie

Energielabel	C
Isolatie	-
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	-
Cv-ketel	Intergas 2013



























Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koffiezetapparaat			X
Keukenaccessoires, te weten			
- handdoekrek			X
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein			X
- Prullenbak		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- radiator folie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			X
Beplanting			X
Kleine beplanting			X

Lijst van zaken

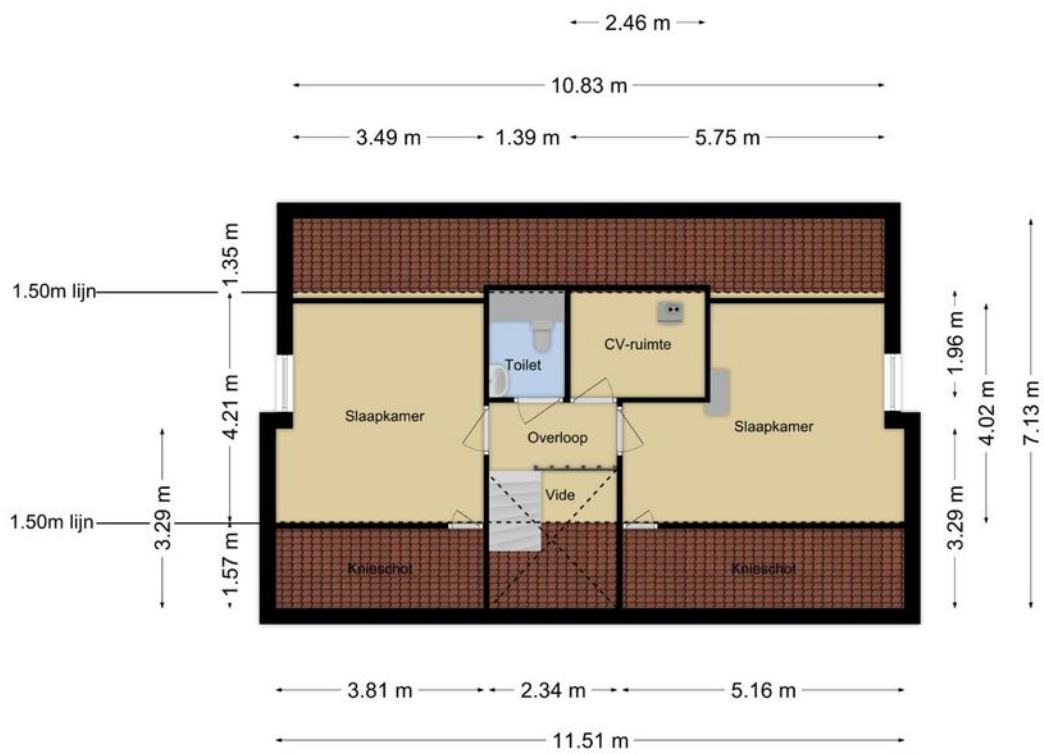
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Droogmolen			X

Plattegronden



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

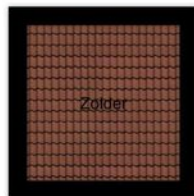
Plattegronden



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

Plattegronden

← 2.51 m →



↕ 2.56 m ↕

**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

Hasebroekstraat 4

Gemeente

Hengelo Overijssel

Perceeloppervlakte

454 m²

Postcode, plaats

7552 VX, Hengelo


Sectie / perceel

M / 2899

Kadastrale kaart

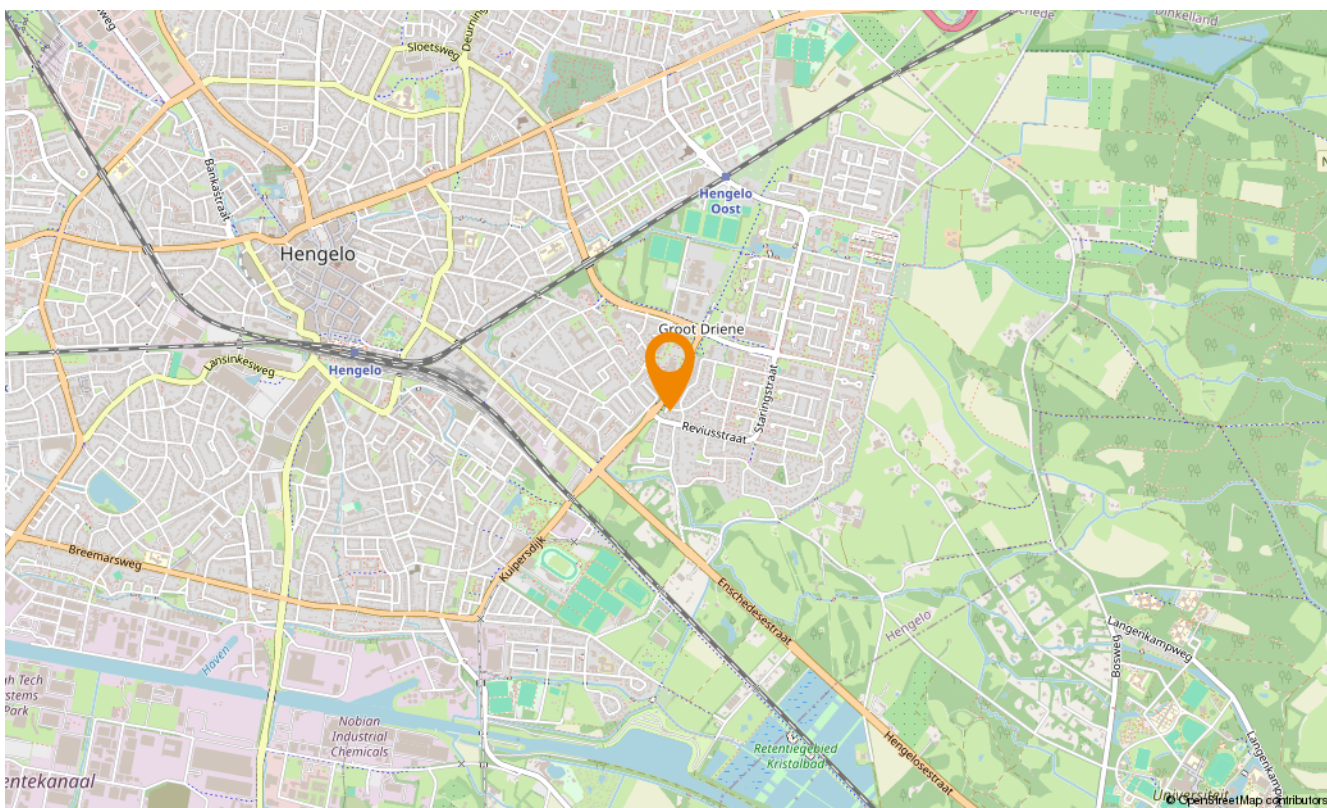
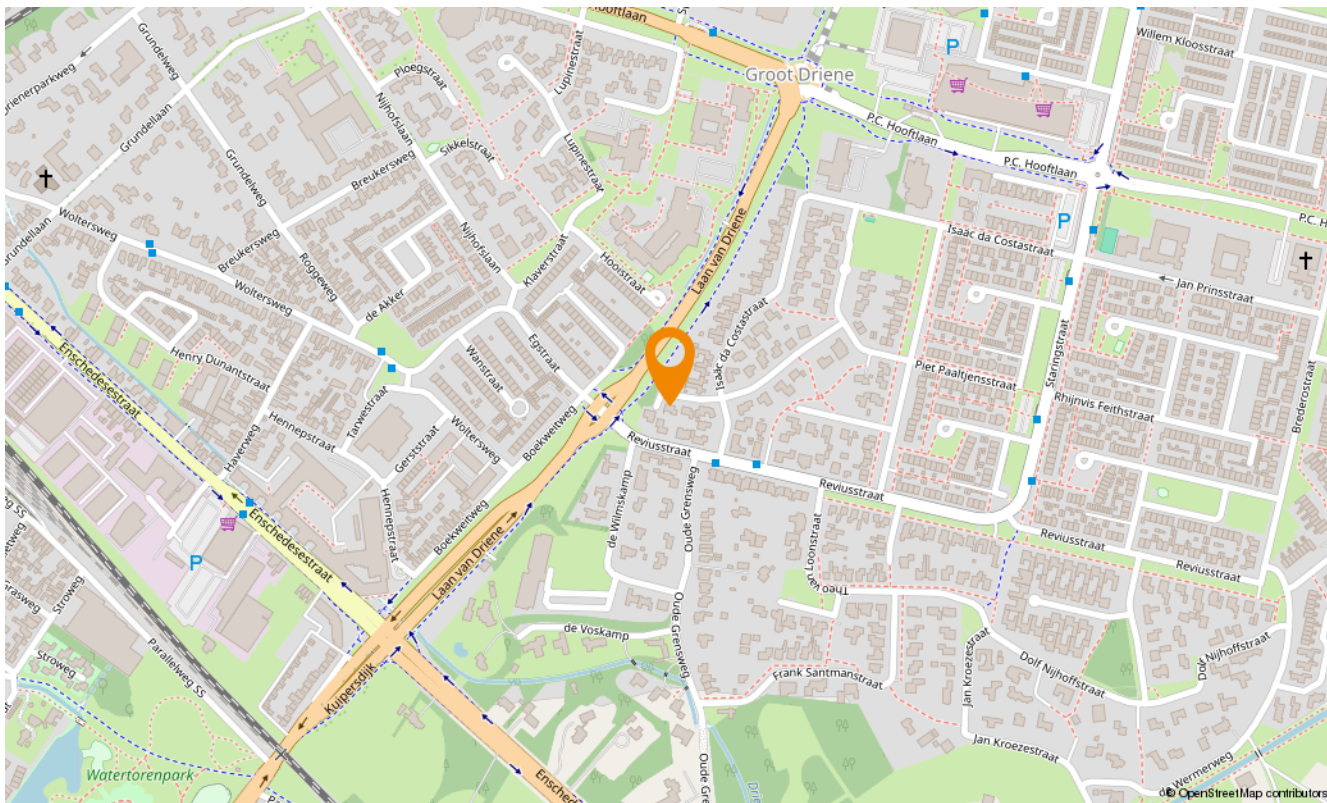
Uw referentie: Hasebroekstraat4



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 2899</p>	 <p><small>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.</small></p>
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 april 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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