



Snelder Zylstra
Makelaars

Thuis in Twente



Paul van Kempenstraat 30

Hengelo | € 447.500 k.k.



Paul van Kempenstraat 30

Heerlijke ruime en kindvriendelijk gelegen gezinswoning op fraaie locatie met uitstekend voorzieningenniveau in de buurt!

Namens de verkopers zijn we gestart met de verkoop van deze nette GESCHAKELDE EIGENKAPPER gelegen op een prachtige locatie in de Hasseler Es. Een royale eigen oprit met carport, vijf slaapkamers, riant perceel van maar liefst 419 m², uitgebouwde lichte serre, energielabel C, groene privacy volle achtertuin, dit is nog maar een greep uit wat deze woning te bieden heeft. Een heerlijke combinatie van ruimte, comfort en een gunstige ligging maakt dit huis ideaal voor bijvoorbeeld gezinnen die verlangen naar een rustige, maar goed bereikbare woonomgeving. Bovendien bevindt de woning zich dichtbij diverse winkelcentra, sportverenigingen, scholen en binnen enkele minuten is de A1/A35 bereikbaar.

Ontdek het comfort en de ruimte van dit fijne huis en maak van deze fijne plek uw nieuwe thuis.

INDELING

Begane Grond:

Overdekt entree aan de zijkant van de woning, ruime hal, modern zwevend toilet met fontein, L-vormige woonkamer met een sfeervolle gesloten hout haart en een ruime eethoek. Half open keuken uitgevoerd met spoelgelegenheid met close-in boiler, koelkast, diepvries, vaatwasser, afzuigkap, inductie kookplaat, oven en magnetron. Daarnaast is er volop kastruimte aanwezig met nog een vaste kast voor extra provisieruimte. Aangesloten zit de royale Serre, een heerlijke lichte plek om te ontspannen met uitzicht en toegang tot de tuin en een aparte zij-ingang naar achterom en de garage.

Eerste Verdieping

Overloop, vaste trap naar de tweede verdieping, drie goede slaapkamers en een strakke badkamer met zwevend toilet, inloop douche en wastafel met ruim meubel.

Tweede Verdieping

Vaste trap, overloop met cv-opstelplaats en zolderberging en 2 slaapkamers. Bergruimte achter de knieschotten. Aan de voorzijde lichte slaapkamer en aan de achterzijde een slaapkamer die nu wordt gebruikt als hobbyruimte of logeerkamer.

Tuin

De tuin is fraai groen aangelegd in combinatie van bestrating, gazon, borders met beplanting en een chaletuinberging. De tuin kenmerkt zich door ruimte, groen en volop privacy. Hier is het goed toefen!

Paul van Kempenstraat 30

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1979
- Woonoppervlakte: 160m²
- Inhoud: 641m³
- Kaveloppervlakte: 419m²
- Energielabel: C
- Cv-ketel, Remeha Calenta 2010, eigendom;
- Fraaie uitgebouwde serre aan de achterzijde;
- 5 slaapkamers;
- Kindvriendelijke woonomgeving;
- Hoog voorzieningenniveau;
- A1/A35 alsmede toegangswegen naar Enschede, Oldenzaal etc. uitstekend en vlot bereikbaar;
- Heerlijke achtertuin;
- Parkeren op eigen terrein, oprit met carport;

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

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

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze - na goedkeuring door de opdrachtgever - op basis van specifieke gegevens verzorgen

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1979

Oppervlakten en inhoud

Wonen	160 m ²
Overig in pandige ruimte	19 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	20 m ²
Perceel	419 m ²
Inhoud	641 m ³

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	C
Isolatie	-
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Remaha Calenta 40 hr-combi CW5 2010

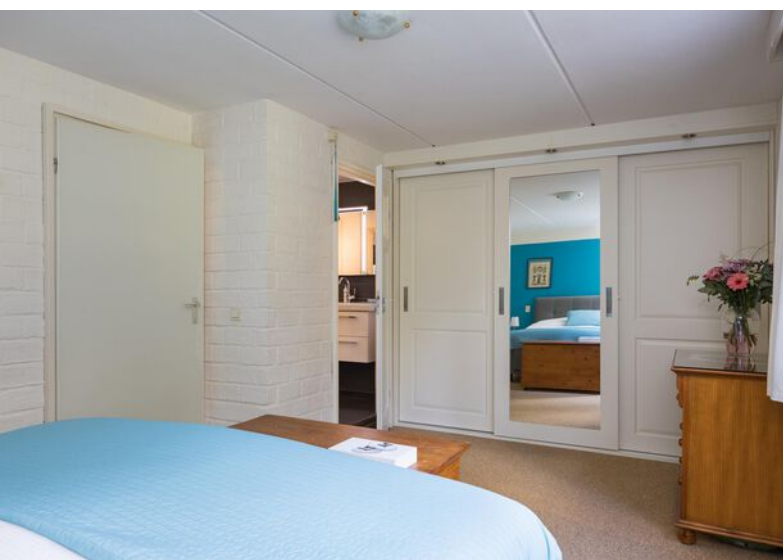






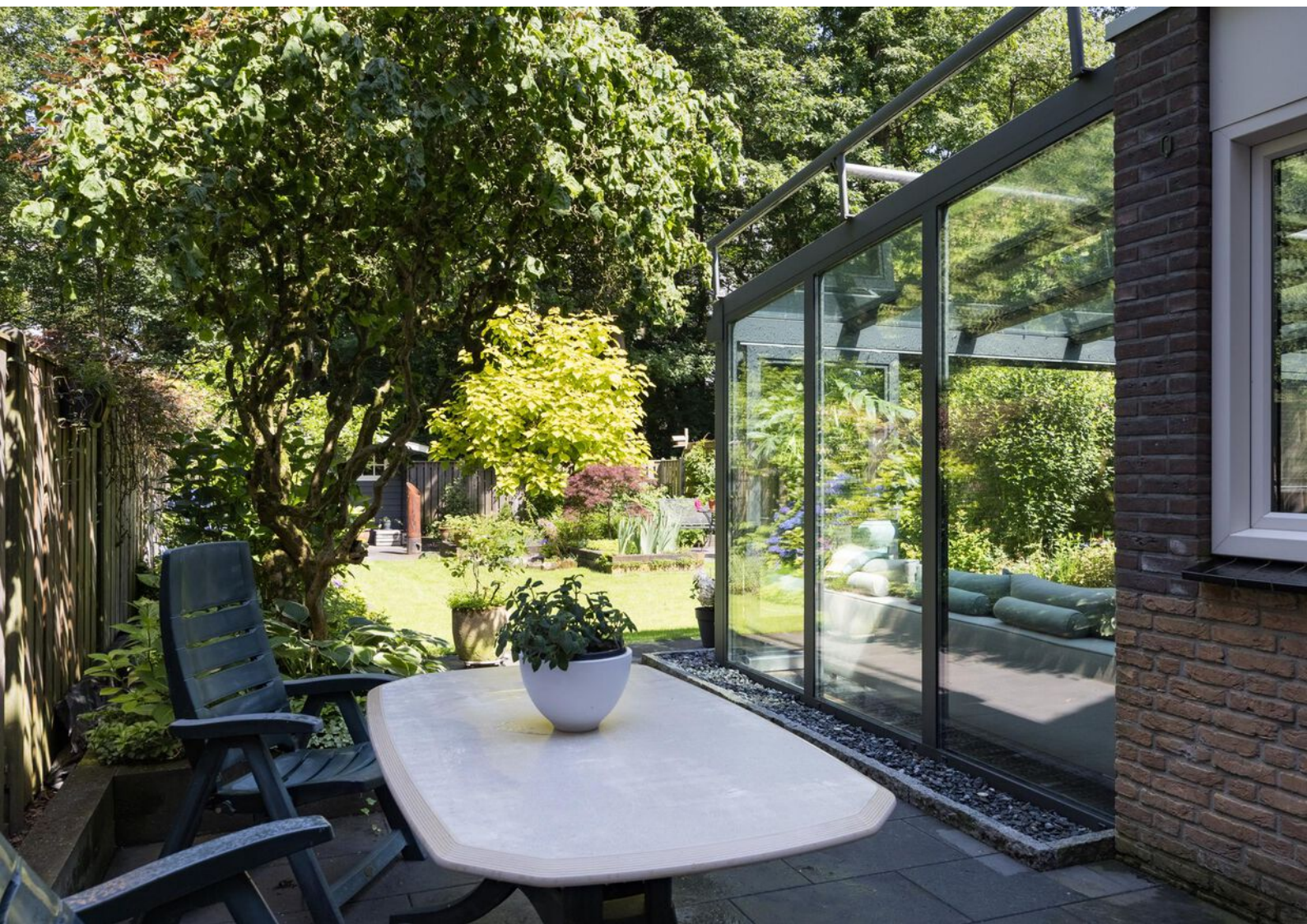






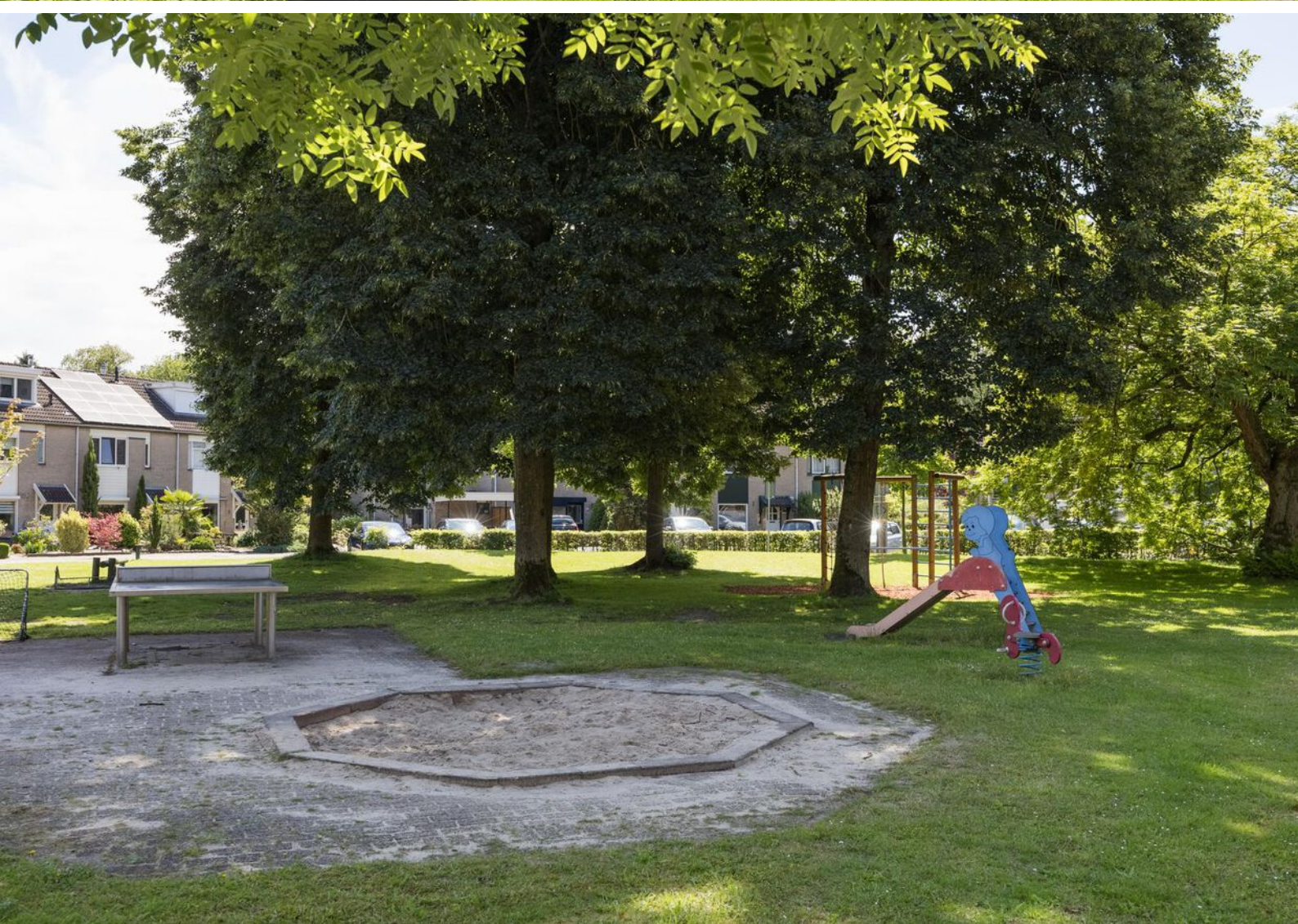












Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Allesbrander	X		
Designradiator(en)	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		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	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		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Plattegronden



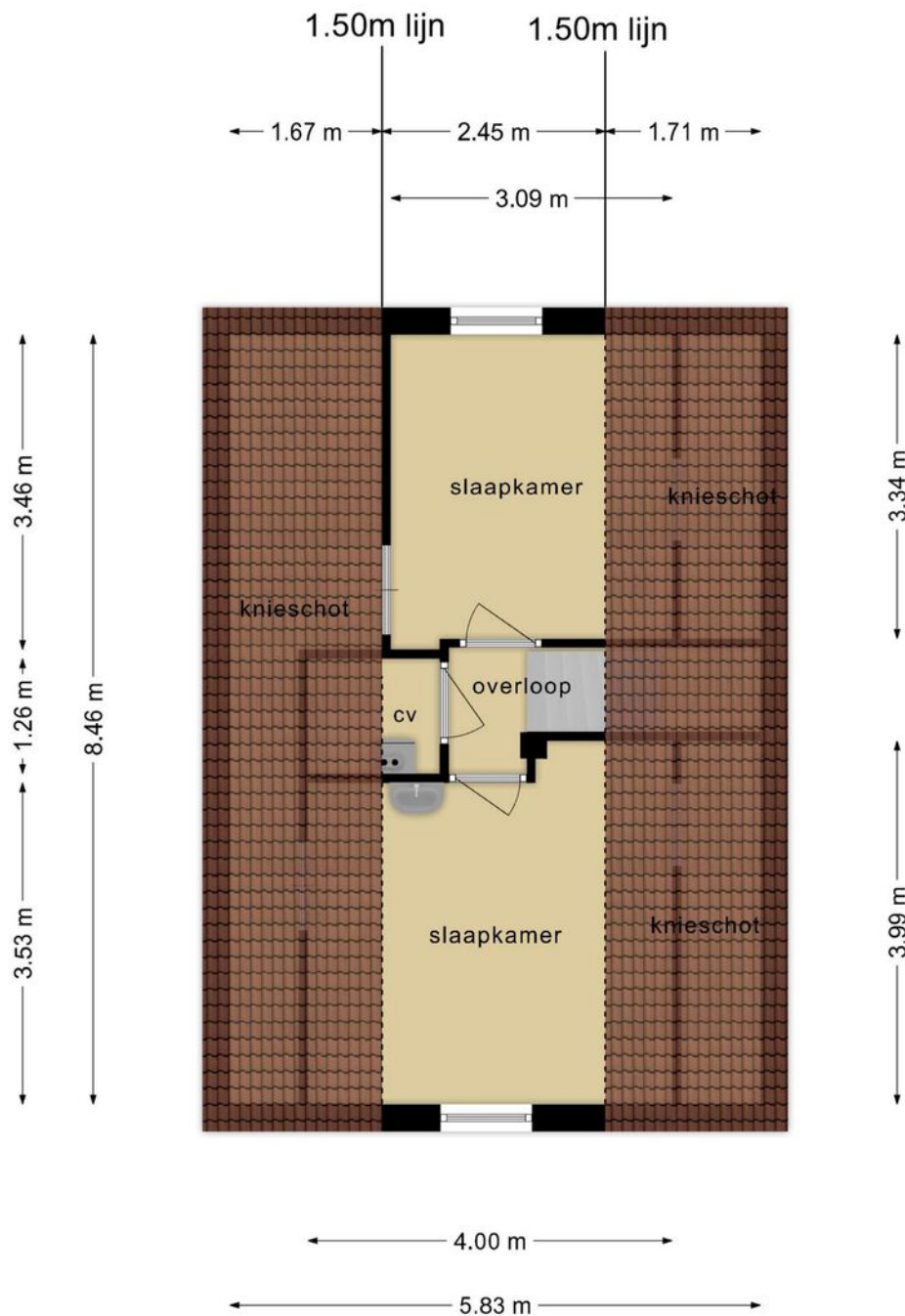
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



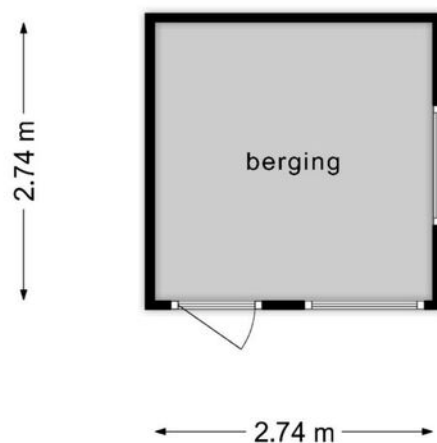
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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

Paul van Kempenstraat

Gemeente

Hengelo Overijssel, Hengelo

Perceeloppervlakte

419 m²

Postcode, plaats

7558 HA, Hengelo

Sectie / perceel

T, T / 1983, 8751

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

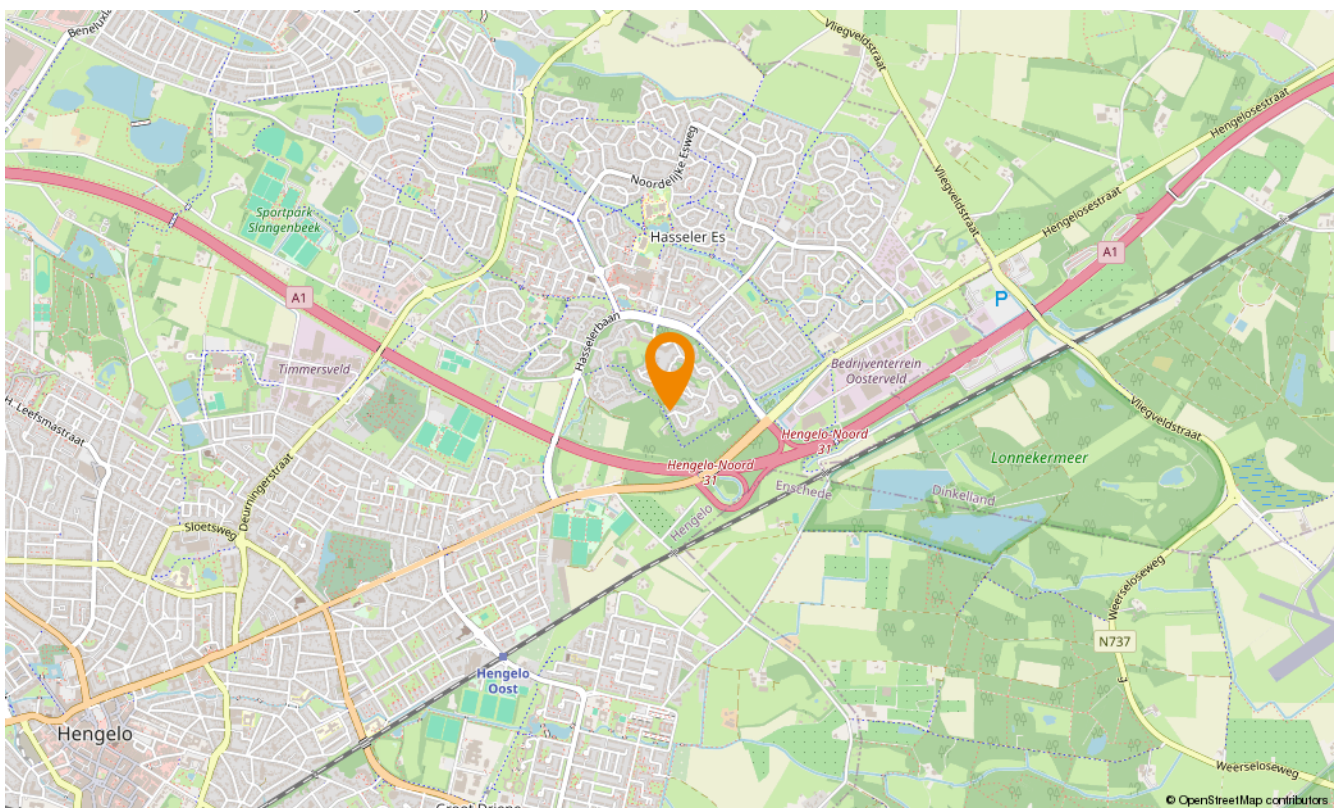
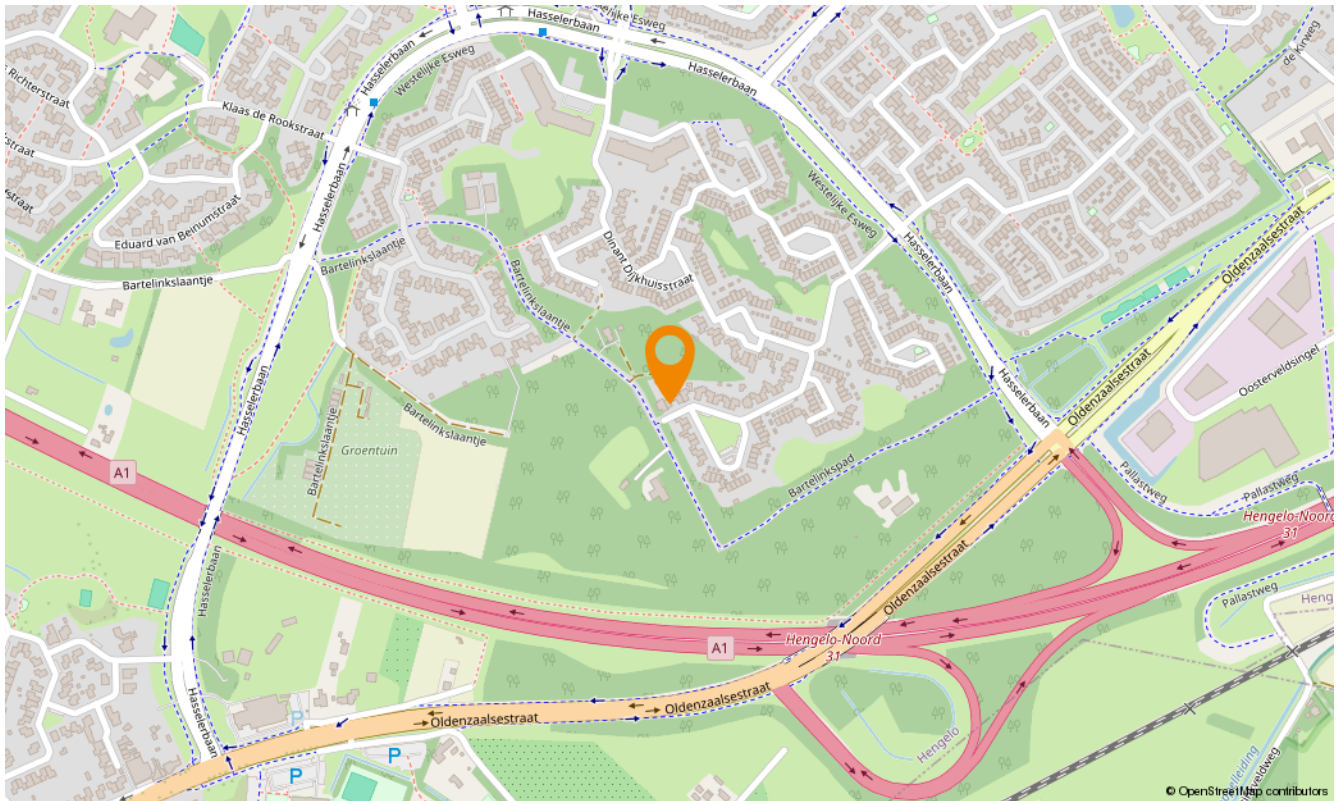


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel</p> <p>Sectie T</p> <p>Perceel 1983</p>	<p>kadaster</p>
--	--	------------------------

Voor een eensklündend uittreksel, geleverd op 4 juni 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 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