



Snelder Zijlstra
Makelaars

Thuis in Twente



Herman Gorterstraat 21

Hengelo | € 292.500 k.k.



Herman Gorterstraat 21

INTRODUCTIE EN WOONOMGEVING

Voor verkoop is beschikbaar deze verrassend complete tussenwoning in de populaire woonwijk Groot-Driene. Door prijsklasse, ligging en indeling een ideale woning voor de jonge eerste-huizen-koper met gezinsaspiraties die prijs stelt op modern-, en hedendaags wooncomfort, efficiënte ruimtes, een onderhoudsvriendelijke tuin en een lage energierekening.

De woning is door de huidige bewoner vanaf 2020 stapsgewijs gemoderniseerd en met zorg onderhouden, waardoor het direct instapklaar is. Badkamer, toilet en technische installaties (12 zonnepanelen uit 2023) zijn uit zeer recent bouwjaar en door toepassing van kunststof kozijnen (met HR++ glas), vloerverwarming op zowel de begane grond als 1e verdieping (!), airconditioning en een energielabel A is dit huis helemaal toekomstbestendig!

De wijk Groot Driene staat bekend als een rustige en groene woonwijk met diverse voorzieningen binnen handbereik. In de directe omgeving vind je (basis)scholen, speelvoorzieningen, winkels (waaronder het prima uitgeruste wijkwinkelcentrum Groot Driene) en goede verbindingen met het openbaar vervoer. De binnenstad van Hengelo en belangrijke uitvalswegen zoals de A1 en A35 zijn vlot te bereiken. De woning beschikt over een besloten en privacy-biedende achtertuin met berging en achterom.

Maak door de uitgebreide fotoreportage, de plattegronden en de virtual tour alvast kennis met de woning, maar vergeet voor niet om een afspraak te maken voor een uitgebreide bezichtiging.

DE INDELING

Entree, hal, toilet, meterkast, trapopgang. Ruime woonkamer met laminaatvloer en open keuken aan de achterzijde met inbouwapparatuur. Wanden en plafonds zijn strak afgewerkt en door toepassing van vloerverwarming zijn de radiatoren verdwenen. De woonkamer beschikt over een split-unit airconditioning (Mitsubishi).

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, allemaal afgewerkt in dezelfde moderne stijl als de begane grond. Ook de 1e verdieping voorziet in vloerverwarming. De nette badkamer uit 2021 is voorzien van 2e toilet, inloopdouche en wastafelmeubel.

Zolder:

De royale zolderverdieping is toegankelijk via een vaste trap. Hier vind je een praktische bergruimte met cv-opstelling en aansluitingen wasmachines. De zolder is tevens geschikt om een extra slaapkamer, hobbyruimte of kantoor te realiseren.

Herman Gorterstraat 21

Buiten:

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is voorzien van nieuwe verharding. Achterin de tuin bevindt zich een stenen berging, ideaal voor fietsen en tuingereedschap. De tuin is ook bereikbaar via een achterom.

DE BIJZONDERHEDEN

- bouwjaar: 1971 / woonoppervlakte: ca. 118 m² / inhoud: ca. 417 m³ / perceel: 141 m²;
- meetrapport en indelingstekeningen aanwezig zodat je exact inzicht hebt in oppervlaktes en indeling;
- energielabel A / voorzien van 12 zonnepanelen (12 x 430 Wattpiek uit 2023);
- vloerverwarming op zowel de begane grond als de eerste verdieping;
- nette keuken voorzien van inbouwapparatuur;
- rustige ligging in een kindvriendelijke buurt met voorzieningen in de directe omgeving;
- onderhoudsvriendelijke tuin met berging en achterom;
- verwarming via een HR-combiketel (eigendom, bouwjaar 2015);
- Maak gebruik van de starterlening van de Gemeente Hengelo. Onze hypotheekadviseur verteld je graag meer!

AANVAARDING: in overleg tussen koper en verkoper.

DE KOOPVEREENKOMST:

- koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend;
- in de koopovereenkomst wordt de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen;

JOUW EIGEN AANKOOPMAKELAAR. NIET VERPLICHT, WEL VERSTANDIG!

Wij behartigen de belangen van de verkoper. Interesse in deze woning? 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 [NVM.nl](https://www.nvm.nl) en [Funda.nl](https://www.funda.nl).

IN DE WIJK GROOT DRIENE IS OPKOOPBESCHERMING VAN TOEPASSING

Het doel van opkoopbescherming is het beschermen van betaalbare koopwoningen tegen het opkopen door investeerders om de huizen voor verhuur aan te bieden. Door opkoopbescherming blijven goedkope en middel-dure koopwoningen beschikbaar voor starters of kopers met een middeninkomen. De woningen die vallen onder een opkoopbescherming mogen niet worden verhuurd. In sommige gevallen zijn hier uitzonderingen op, in dat geval moet er een Verhuurvergunning opkoopbescherming aangevraagd worden.

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1971

Oppervlakten en inhoud

Wonen	118 m ²
Overig in pandige ruimte	-
Gebouwbonden buitenruimte	-
Perceel	141 m ²
Inhoud	417 m ³

Indeling

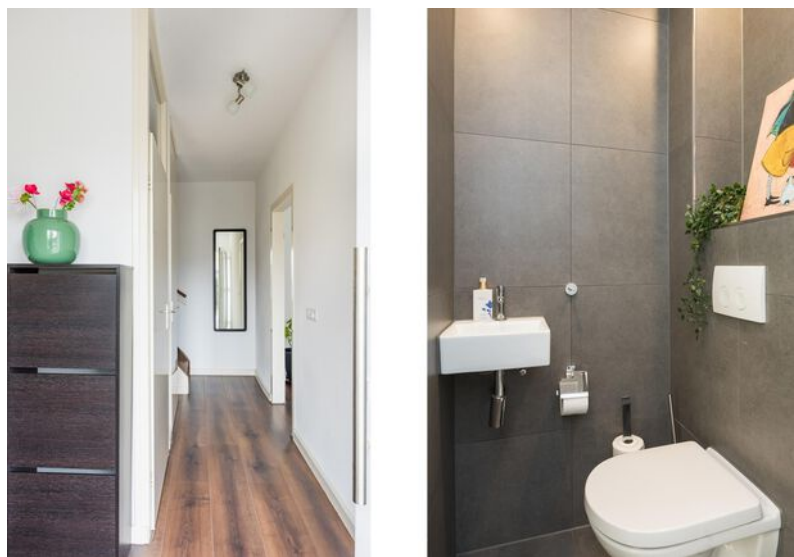
Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

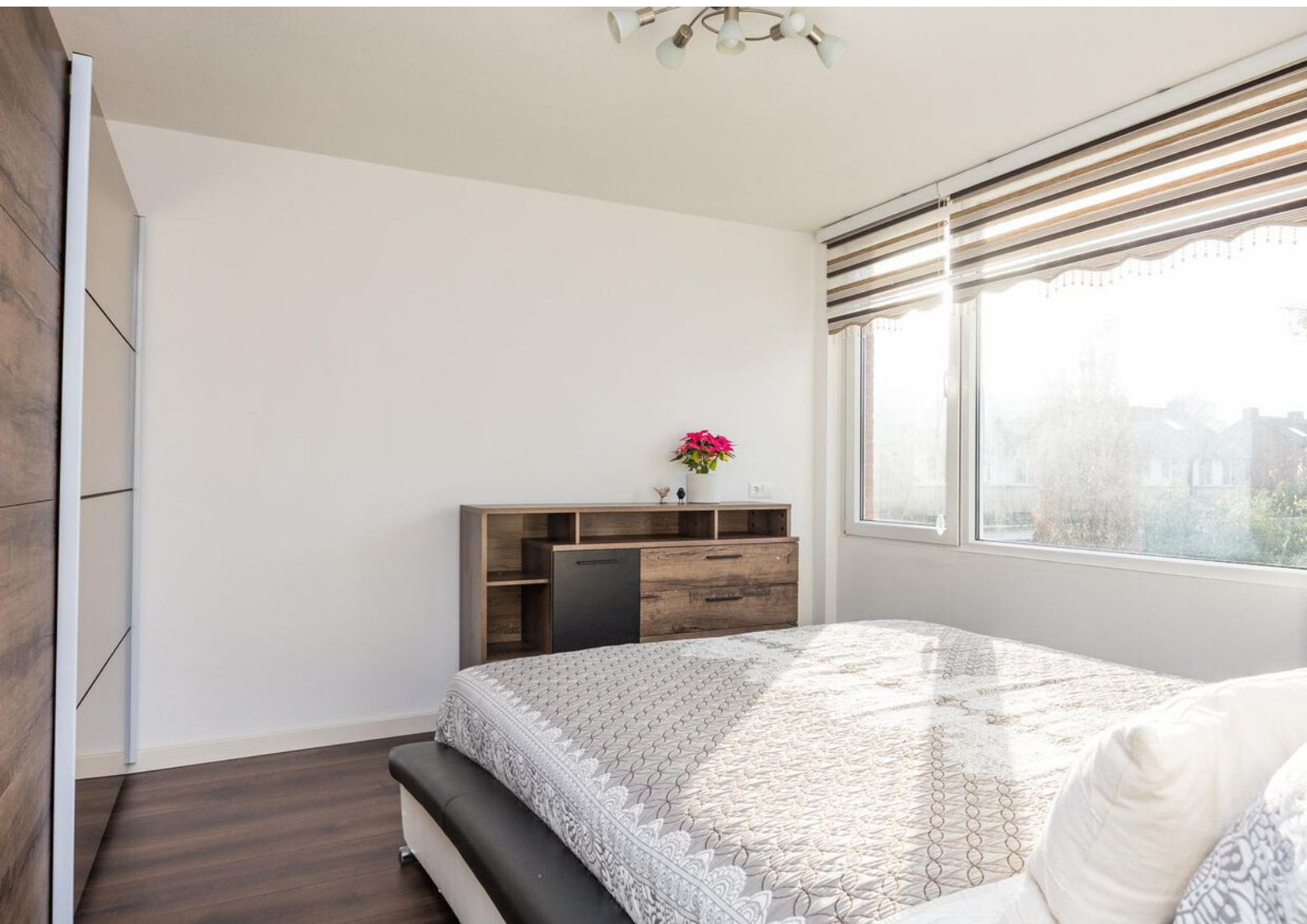
Energielabel	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	HR combi

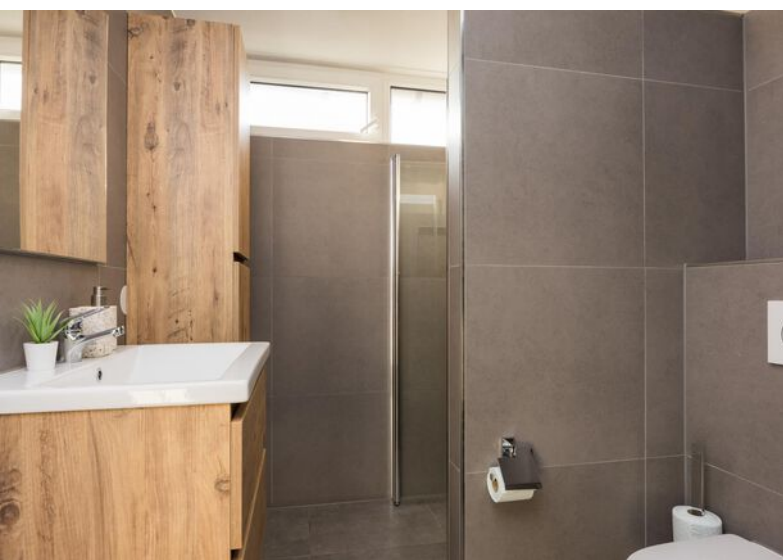


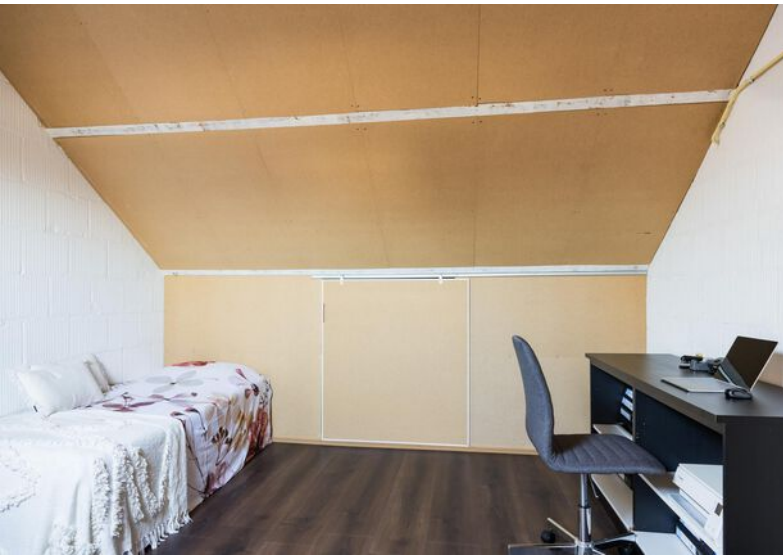
















1

Vrijblijvend oriënterend gesprek en kennismaking

2

Advies op maat op basis van uw wensen en mogelijkheden

3

Aanvraag hypotheekofferte

4

Afwikkeling hypotheekdossier

Tussentijds renteadvies, nazorg en blijvend aanspreekpunt!



Snelder Zylstra
Hypotheeken

074 291 44 41



"Alles voor de beste plek voor jou!"

Kies een deskundig en betrokken NVM-makelaar.

De beste plek voor jou 



A

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			
- kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		

Plattegronden



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

Plattegronden



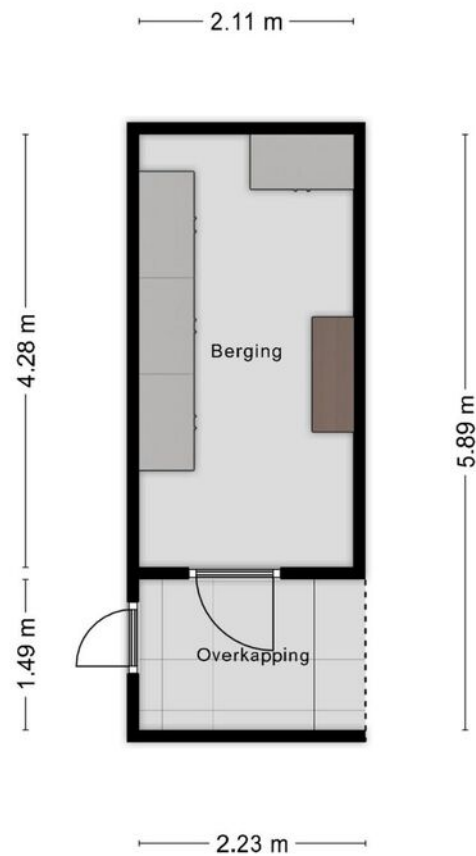
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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.**

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

Herman Gorterstraat 21

Gemeente

Hengelo Overijssel

Perceeloppervlakte

141 m²

Postcode, plaats

7552 KV, Hengelo


Sectie / perceel

M / 5624

Kadastrale kaart

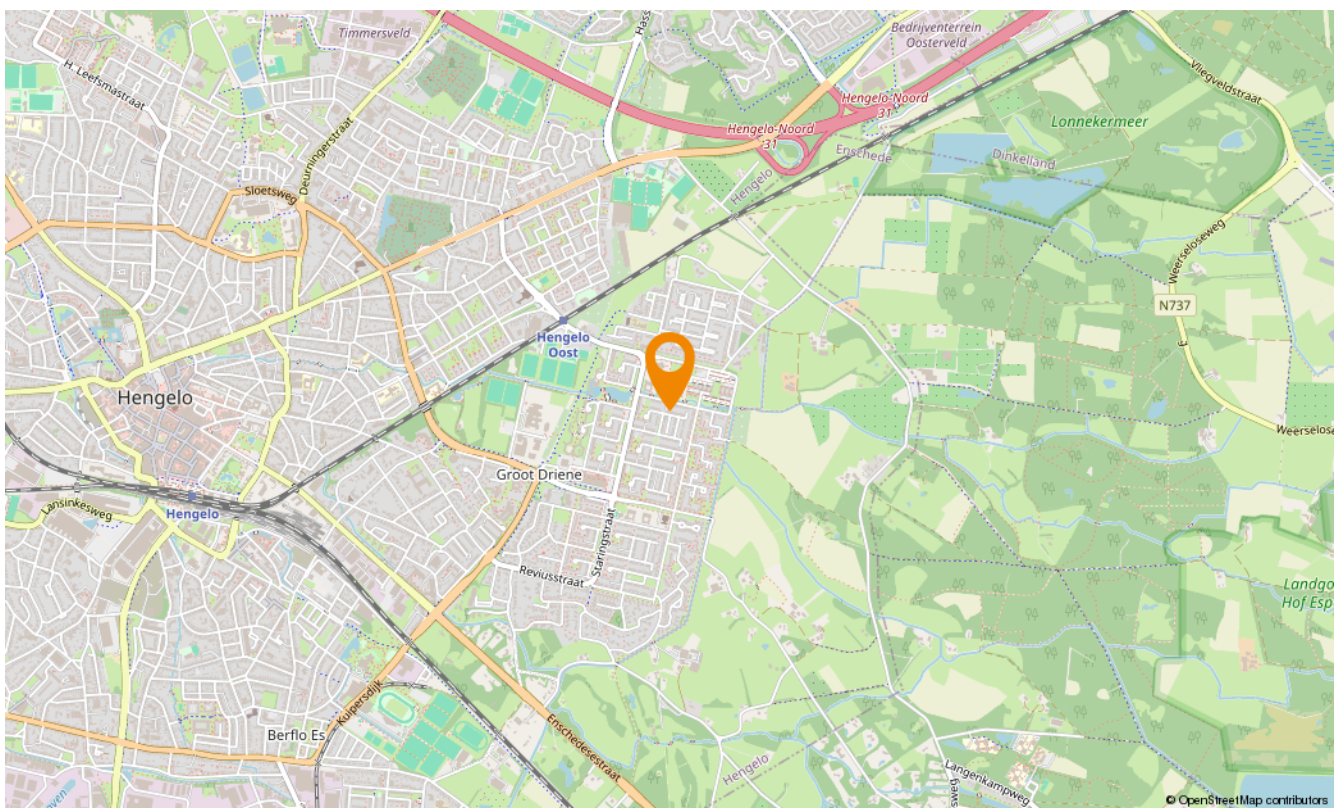
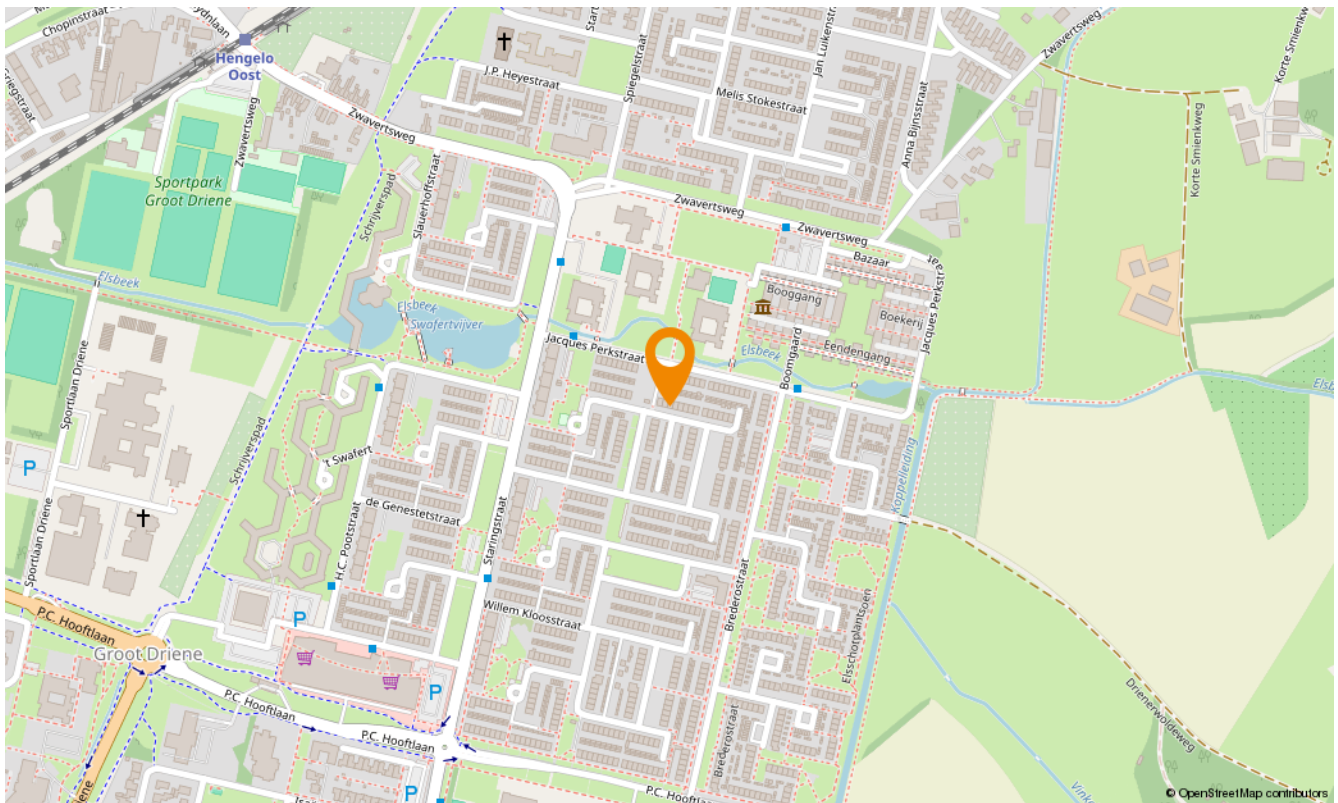
Uw referentie: Herman Gorterstra21



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie M	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 5624	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 november 2022. 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