



Snelder Zijlstra
Makelaars

Thuis in Twente



Kopenhagenstraat 24

Hengelo | € 698.000 k.k.



Kopenhagenstraat 24

Kopenhagenstraat 24
Hengelo

Als rust, ruimte, inhoud en locatie voor u belangrijke pijlers zijn in de zoektocht naar een nieuwe woning hoeft u niet langer meer te zoeken: Met circa 893 m³ inhoud op een perceel van maar liefst 473 m² en gelegen in de zeer geliefde wijk Vossenbelt met vrij uitzicht over de vijver kunt u hier optimaal genieten van al uw woonwensen. Het geheel biedt u volop privacy en comfort!

Wat hebben wij u te bieden? Onder meer een living van 34 m², een open keuken met inbouw apparatuur, een geïsoleerde kantoor-/hobbyruimte (thans werkkamer) op de begane grond. Op de eerste verdieping twee badkamers en in totaal maar liefst zeven (!) slaapkamers. Daarnaast een eigen oprit met ruime garage en een uiterst vrij gelegen tuin op het zuiden.

Wonen aan de Kopenhagenstraat 24 in Hengelo is wonen in het groen, in een kinderrijke omgeving nabij uitvalswegen, het centrum van Hengelo en het buitengebied.

Wij nodigen u graag uit voor een rondleiding ter plekke, zodat u zelf het 'direct thuis gevoel' zult ervaren!

Indeling:

Begane grond:

Ruime hal met meterkast, toilet met fontein, trapopgang naar de eerste verdieping, binnendoor naar de garage, woonkamer, open keuken en achtergelegen werkkamer met schuifdeur naar buiten.

Via de hal is er toegang tot de woonkamer van circa 34 m², voorzien van een gashaard, op de vloer parket gelegd in visgraad motief. De living kenmerkt zich door de ruime mate aan lichtinval. Vanuit de raampartij aan de voorkant van het woonhuis heeft u een fantastisch zicht op de voorgelegen straat en vijver. Een strakke schouw met ingebouwde gashaard zorgt voor een warm en behaaglijk gevoel tijdens de lange en koude winteravonden.

Grenzend aan de woonkamer een leefkeuken van maar liefst 19 m² met eigentijdse en sfeervolle stijl. Het granieten aanrechtblad is voorzien van een RVS spoelbak met groentenspoel. Naast een vaatwasser, koelkast, gaskookplaat, rvs afzuigkap en een oven beschikt de inbouwkeuken ook nog over een combi magnetron-/oven. De vloer is tevens voorzien van parket.

Kopenhagenstraat 24

De openslaande tuindeuren in de achtergevel zorgen ervoor dat u zowel in het voor- als najaar optimaal kunt genieten van de zij- en achtergelegen tuin. Het 'buiten leven gevoel' komt zo wel maximaal tot z'n recht.

De garage is te bereiken via de hal en buitenom (via de voor- en zijkant). Het geheel is voorzien van verwarming, elektra, kastruimte, een uitstort gootsteen met koud- en warmwater voorziening en de aansluitingen voor wasmachine en wasdroger. De garage meet een oppervlakte van ruim 22 m².

Daarnaast heeft u de beschikking over een prima afgewerkte, optimaal geïsoleerde multifunctionele ruimte beneden, met een schuifdeur naar de tuin en toegangsdeur aan de zijkant, welke thans in gebruik is als werkkamer. Altijd al kantoor aan huis gewild, heeft u een hobby waarbij ruimte noodzaak is of wenst u voor de kinderen een eigen chill plek..... Het is allemaal mogelijk! De ruimte is prima in te delen en er is volop daglicht aanwezig.

Eerste verdieping:

Overloop met airco, twee badkamers, 5 slaapkamers en een royale inloopkast met vaste kastruimte en volop daglicht.

De slaapkamers meten oppervlaktes van respectievelijk 12, 17, 9, 11 en 9 m² en zijn allemaal afgewerkt met een laminaatvloer.

De ouderslaapkamer aan de achterzijde heeft daarnaast nog een directe toegang tot een 'eigen inloopkast en badkamer', welke voorzien is van een bad, een inloopdouche, dubbele wastafel en een hangend toilet. Er is gekozen voor een lichte kleurstelling en de ventilatie geschiedt op zowel mechanische als natuurlijke wijze.

De tweede badkamer is eveneens uitgevoerd in een lichte kleurstelling en biedt een ruime douchehoek, wastafel, ligbad en een tweede hangend toilet.

Tweede verdieping:

Middels een vaste trap te bereiken ruime slaap-/logeerkamer met airco (achterzijde gesitueerd ca. 14,5 m²). Aan de voorzijde van de woning is de tweede slaapkamer (8 m²) op deze verdieping. Verder volop bergruimte aanwezig.

Kopenhagenstraat 24

Tuin:

De diepe en verzorgde tuin is aangelegd met terrassen, gazon en borders. Het geheel heeft een open karakter en is uiterst zonnig gelegen. Dankzij de zonneschermen en heaters is de tuin het hele jaar door een ideale plek om in comfort te genieten onder het genot van een lekker glas wijn! Daarnaast is het een ideale speelflek voor kinderen. Kortom, volop genieten tijdens de lange zomeravonden!

Parkeren:

Naast parkeren op eigen terrein heeft u tevens de mogelijkheid om uw auto te parkeren aan de voorgelegen straat op de daarvoor bestemde parkeervakken).

Overige bijzonderheden:

Het woonhuis is gebouwd in 1995. De perceeloppervlakte bedraagt 473 m² en de inhoud van het woonhuis ligt rond de 893 m³. Woonoppervlakte is 223 m². Overige inpandige ruimte bedraagt 26 m². De centrale verwarming en warmwatervoorziening geschieden door middel van een cv-ketel van het bouwjaar 2010 (eigendom). Het energielabel is B.

"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"

In de koopakte zal een deponering van 10 % waarborgsom of bankgarantie door de koper worden opgenomen.

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1995

Oppervlakten en inhoud

Wonen	223 m ²
Overig in pandige ruimte	26 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	1 m ²
Perceel	473 m ²
Inhoud	893 m ³

Indeling

Aantal kamers	9
Aantal woonlagen	3

Energie

Energie label	B
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel, gashaard
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha Calenta HR-Combiketel 2010



















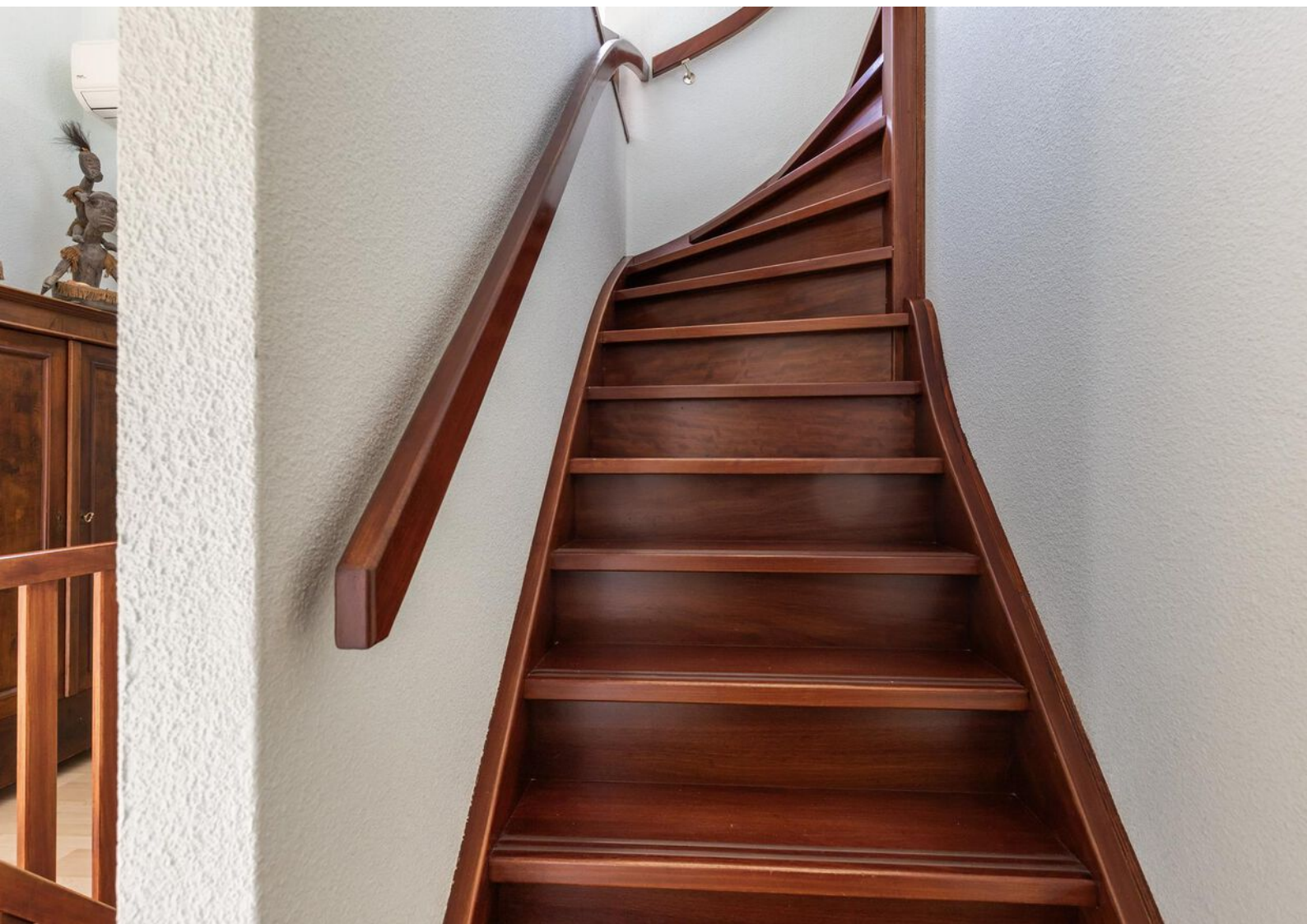






















Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Opbergrekken in de garage			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenaccessories, te weten			
- Keukenwandrekken	X		
- Handoeken ophangknoppen	X		
- Notitie ophangstelsysteem	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus		X	
Kluis			X
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Marilux uitval schermen	X		
Heaters 2x	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Plattegronden



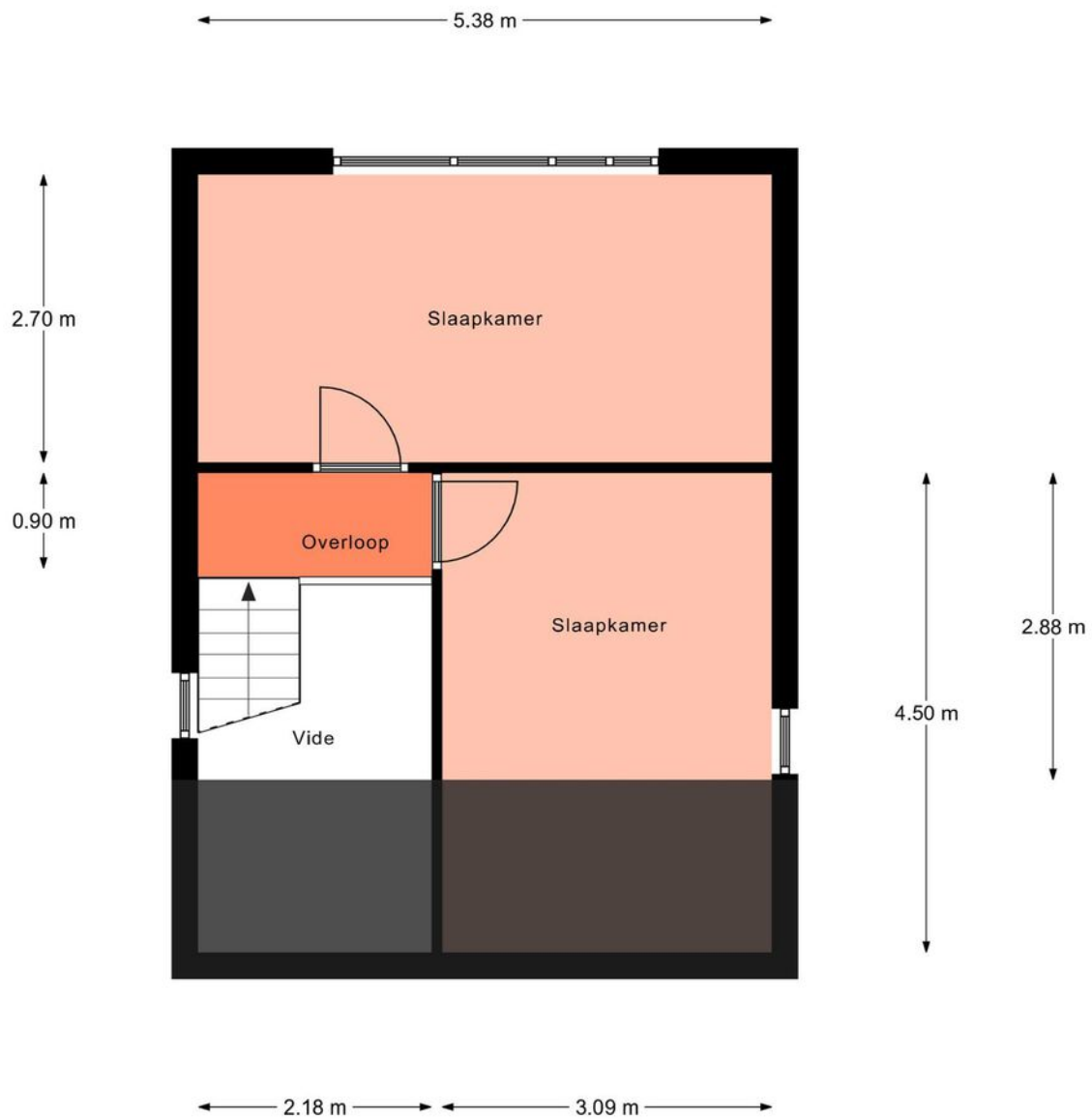
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Kadastrale gegevens

Bestemmingsplan

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

Adres

Kopenhagenstraat 24

Gemeente

Hengelo Overijssel

Perceeloppervlakte

473 m²

Postcode, plaats

7559 JT, Hengelo


Sectie / perceel

U / 701

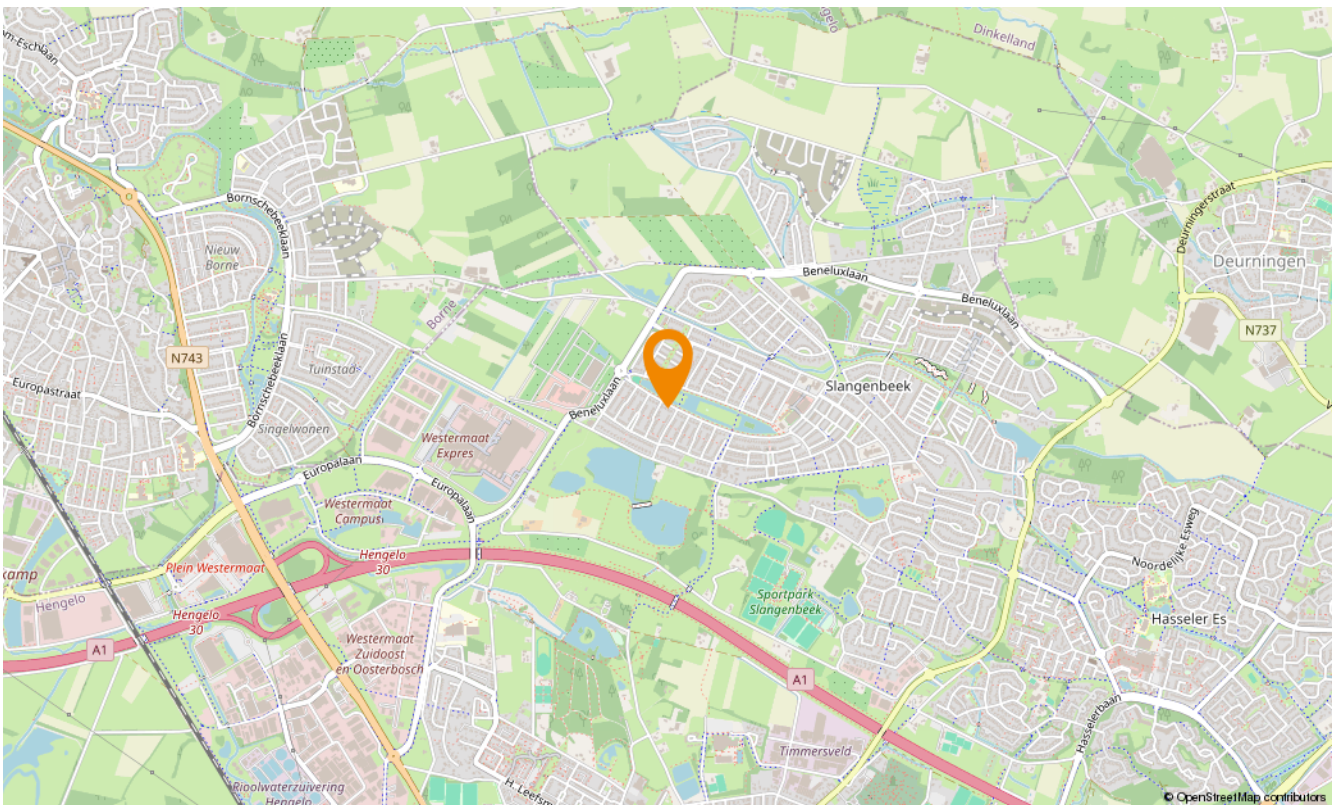
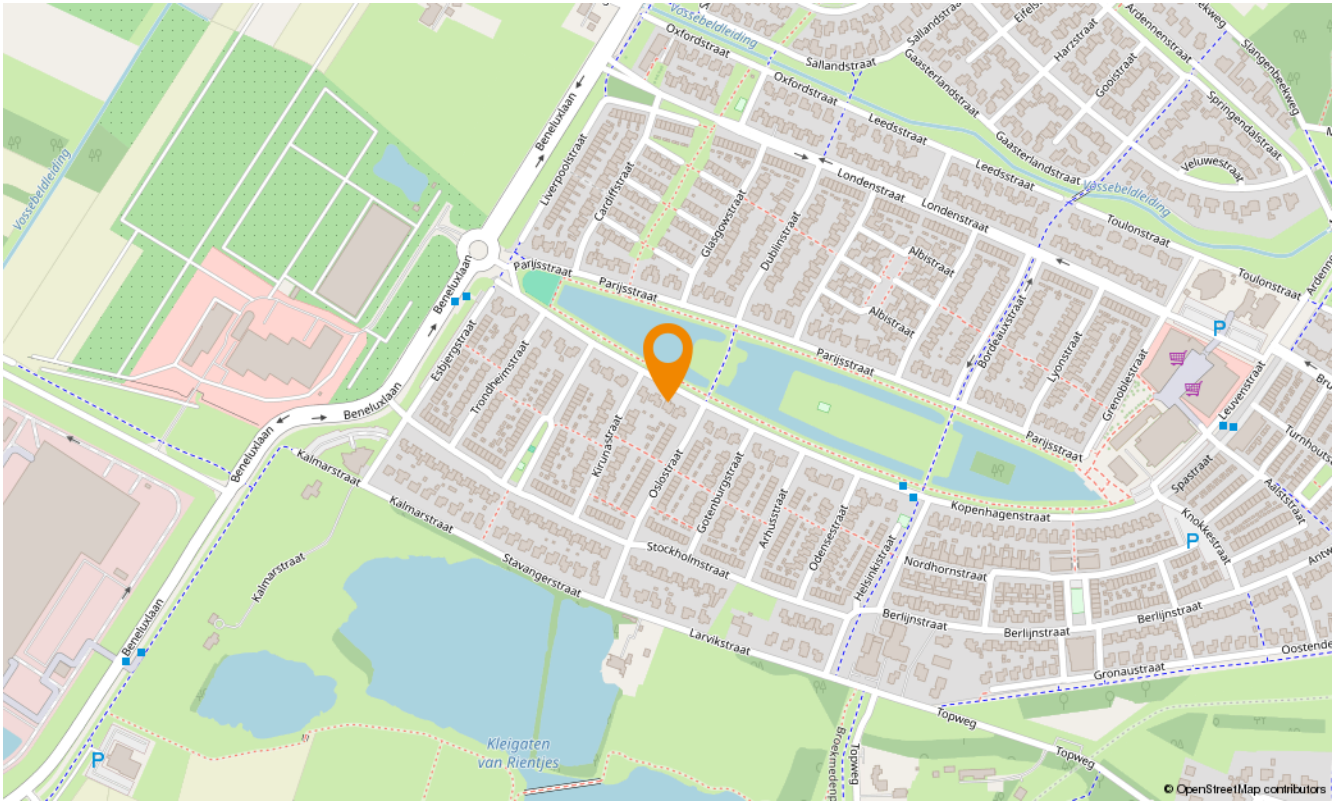
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 juli 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel Sectie U Perceel 701</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>	
--	--	--

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