



Snelder Zylstra
Makelaars

Thuis in Twente



Kortenaerstraat 49

Hengelo | € 275.000 k.k.



Kortenaerstraat 49

Starters letten jullie op?! Dit is wonen in een fraaie HOEKWONING met mogelijkheid voor parkeren op eigen terrein, 2 goede slaapkamers, vernieuwde badkamer, achtertuin op het westen, meerdere bergingen(welke voor meerdere doeleinden gebruikt kunnen worden) en dat alles op loopafstand van de binnenstad van Hengelo!

Ben je op zoek naar een woning gelegen in een fijne woonomgeving, alle voorzieningen in de directe nabijheid, op loopafstand van het centrum en met de dichtstbijzijnde uitvalsweg op slechts enkele autominuten rijden? Zoek dan niet verder en neem direct contact met ons op voor een bezichtigingsafspraak!

INDELING

Begane grond:

Entree, hal, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping, woonkamer met achtergelegen aangesloten keuken, zwevend toilet met fontein en bergruimte onder de trap.

De knusse en sfeervolle woonkamer is het hart van dit huis en is voorzien van een houtlook laminaatvloer.

De woonkamer en keuken staan in directe verbinding met elkaar, wel zo gezellig! De keuken is voorzien van een langwerping keukenblok, spoelgelegenheid met close-in boiler, aansluiting voor een vaatwasser, inductiekookplaat, afzuiging en volop kastruimte zowel onder als boven. Via de achterdeur is de tuin met bergingen te bereiken.

Eerste verdieping:

Overloop, twee slaapkamers en een vernieuwde badkamer.

De ouderslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een royaal 2-persoonsbed. Via een trapopgang achter de ouderslaapkamer is de tweede verdieping bereikbaar.

De nette badkamer is tot het plafond betegeld, compleet vernieuwd in 2021 en voorzien van dubbele wastafel met meubel, zwevend toilet, een inloopdouche en designradiator.

Tweede verdieping:

Via vaste trap bereikbaar, bergruimte en opstelplaats cv-ketel. Remeha ketel uit 2021 in eigendom. Deze verdieping krijgt licht middels een dakraam.

Tuin en berging:

De tuin is aangelegd in een combinatie van bestrating, borders en beplanting en biedt een fijne combinatie van zowel zon als schaduwplekken. Er zijn 2 ruime bergingen aanwezig. Deze bieden ook de mogelijkheid voor een kantoor, atelier, thuisgym of andere hobbyruimte naar eigen wens aan huis. In de witgeschilderde berging zijn ook de aansluitingen voor de gewenste witgoedapparaten aanwezig.

Kortenaerstraat 49

Parkeren

Er is mogelijkheid voor parkeren op eigen terrein aan de voorzijde van de woning, daarnaast is er parkeergelegenheid aan de openbare weg in de buurt.

Bijzonderheden:

- Hoekwoning;
- Op loopafstand zijn vele voorzieningen beschikbaar, zoals het centrum, station, scholen en levensmiddelenvoorzieningen;
- Uitvalswegen zijn zeer goed te bereiken (provinciale wegen maar ook de A1 en A35);
- 2 slaapkamers;
- Achtertuin op het westen;
- Achterom aanwezig;
- Vernieuwde badkamer uit 2021;
- Parkeren op eigen terrein mogelijk;
- Cv-ketel: Remeha uit 2021 ineigendom;

Bouwjaar: 1942

Woonoppervlakte: 74 m²

Inhoud: 340 m³

Kaveloppervlakte: 175 m²

Energielabel: G

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	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	

Oppervlakten en inhoud

Wonen	74
Overig in pandige ruimte	22
Gebouwbonden buitenruimte	-
Perceel	175 m ²
Inhoud	undefined m ³

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal woonlagen	2

Energie

Energielabel	G
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	CV
Warm water	CV
Cv-ketel	Remeha 2021

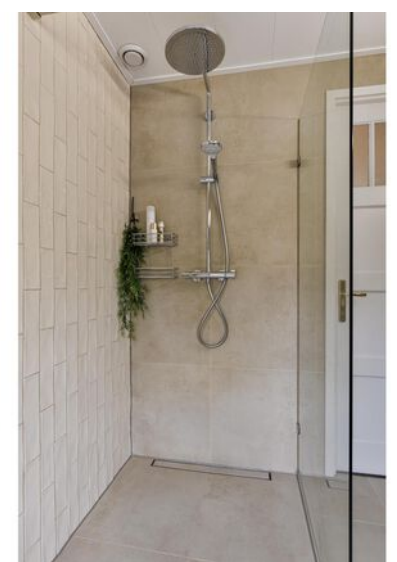
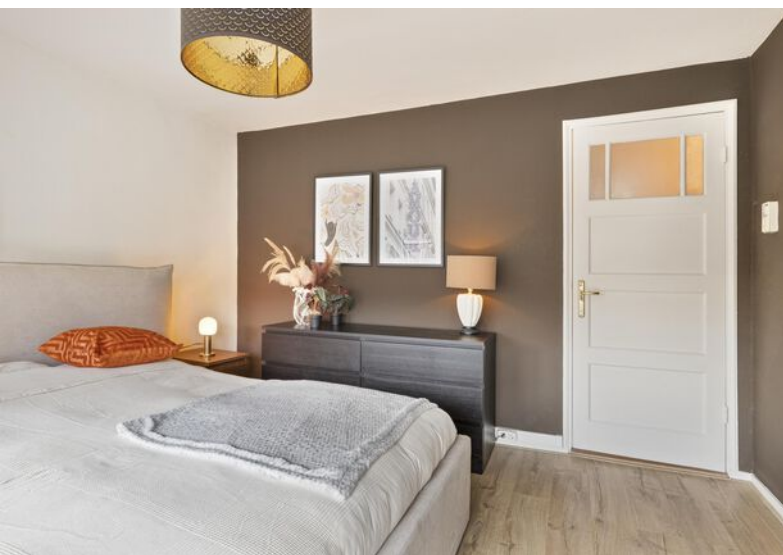






















Lijst van zaken

	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			
- Kledingkast slaapkamer 2			X
- ladekast slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën			X
- Plissé gordijnen boven	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Vinyl zolder, hal naar zolder en voor koelkast hal	X		
- Tapijt trappen	X		
Overig, te weten			
- Bankstel			X
- Tv kast aan de muur			X
- Schoenenkast			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koel-vriescombinatie			X
- koffiezetapparaat		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Uitschuifstelsel prullenbak	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		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Doucherekje	X		
- Verwarmde en verlichte spiegel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- Mechanische ventilatie badkamer	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
- Radiatorventilatoren (2 stuks beneden)		X	
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Bloempotten voortuin	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Bloempotten muur achtertuin		X	

Plattegronden

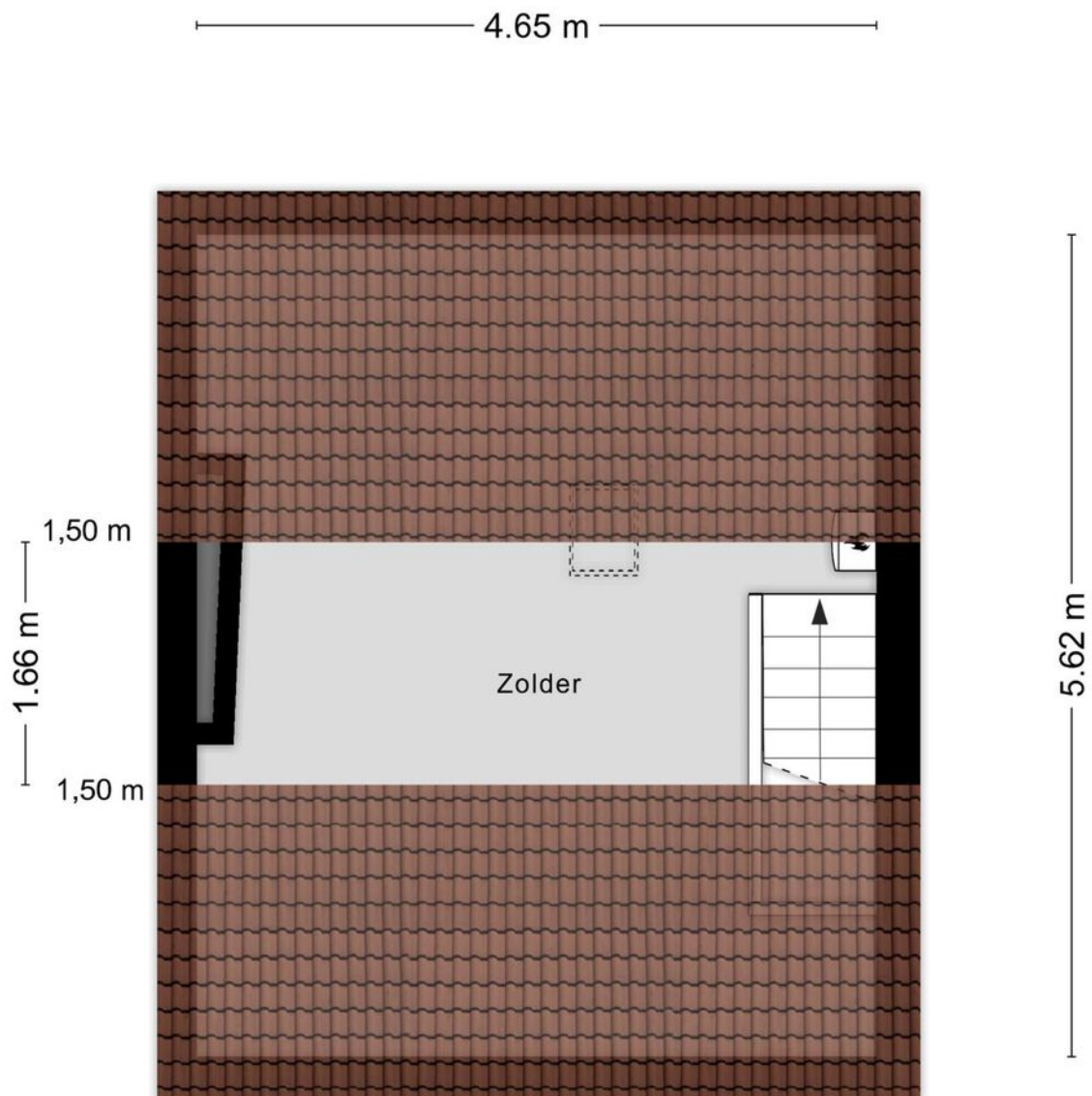


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden

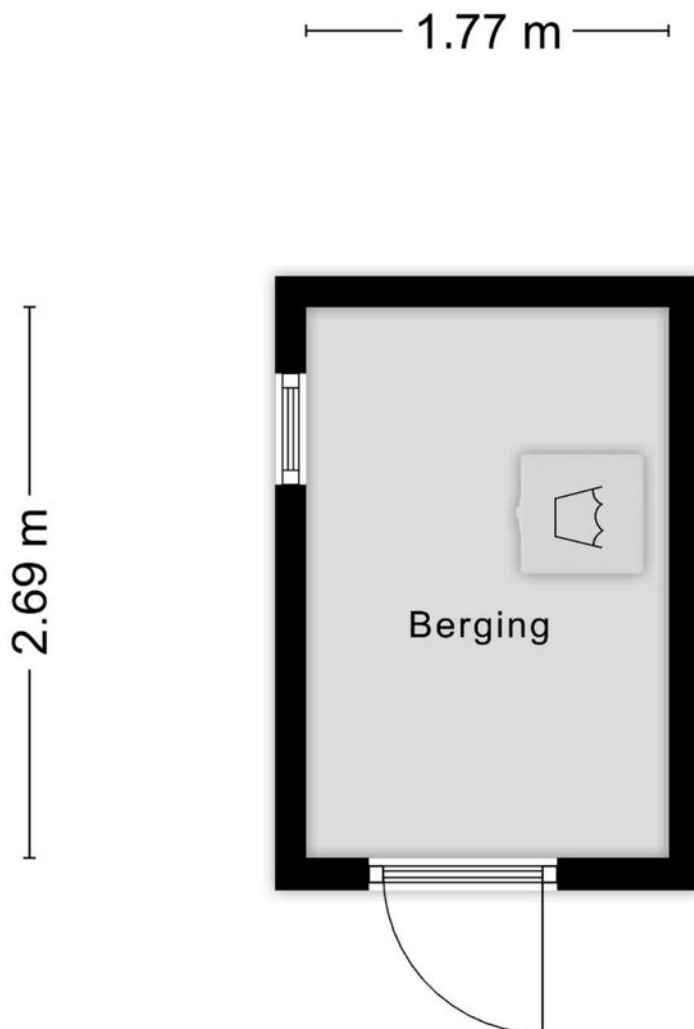


Plattegronden



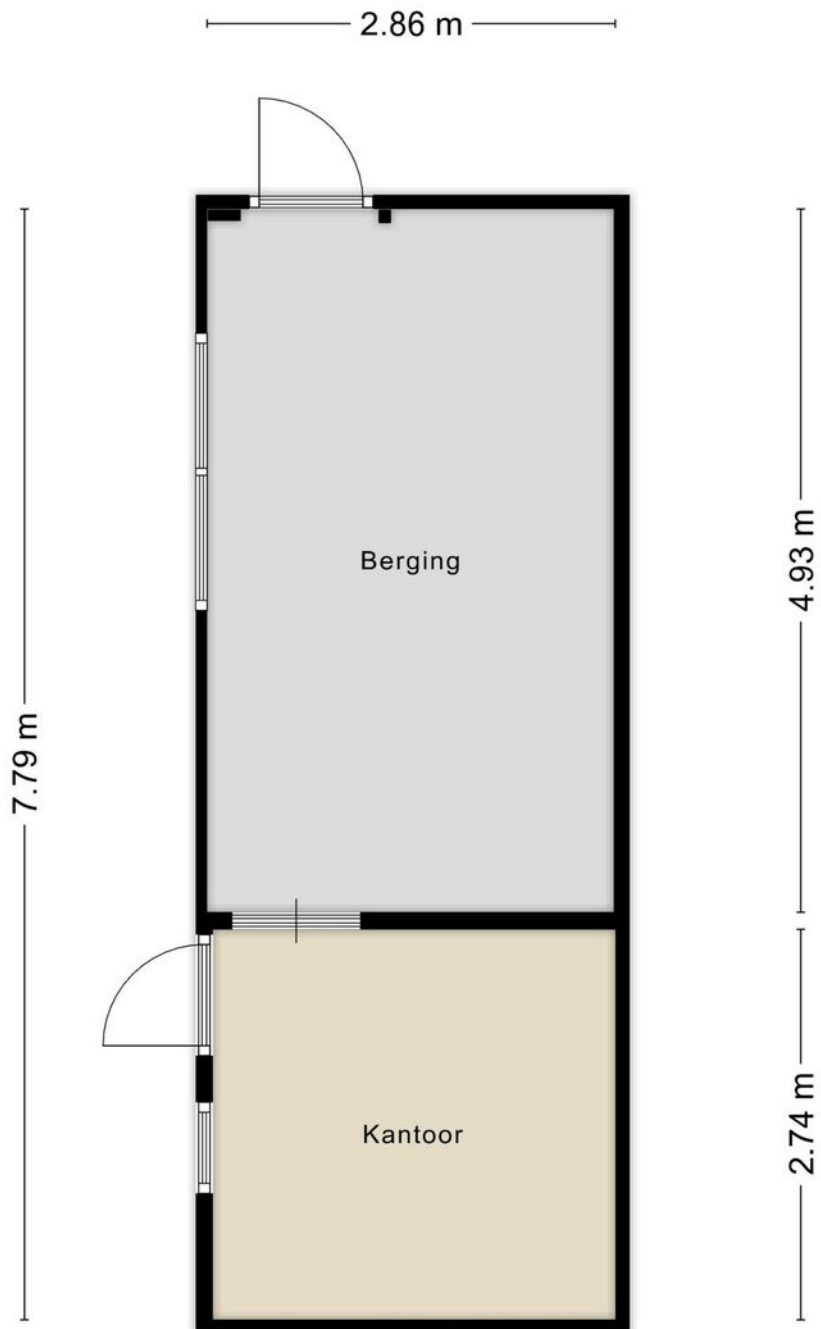
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



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

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

Kortenaerstraat 49

Gemeente

Hengelo Overijssel

Perceeloppervlakte

175 m²

Postcode, plaats

7556 DA, Hengelo

Sectie / perceel

R / 1134

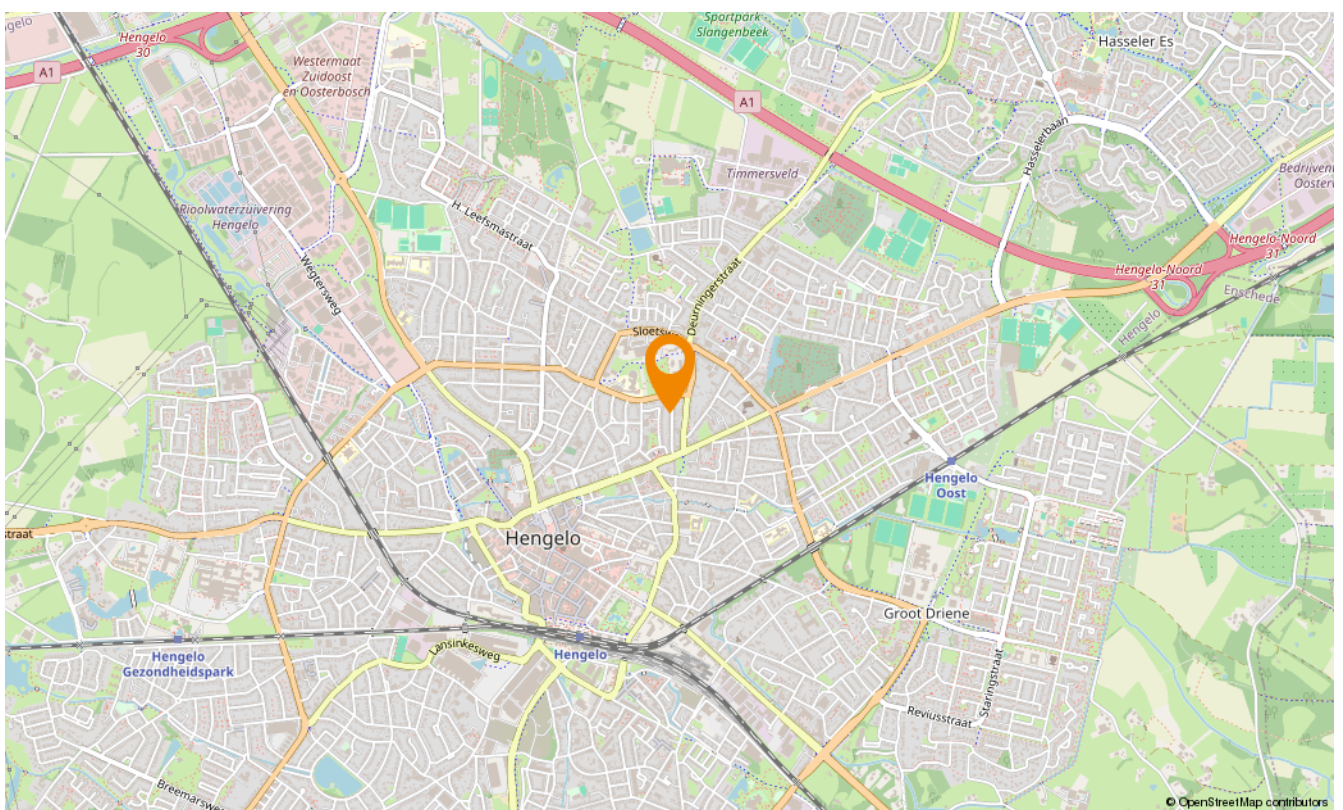
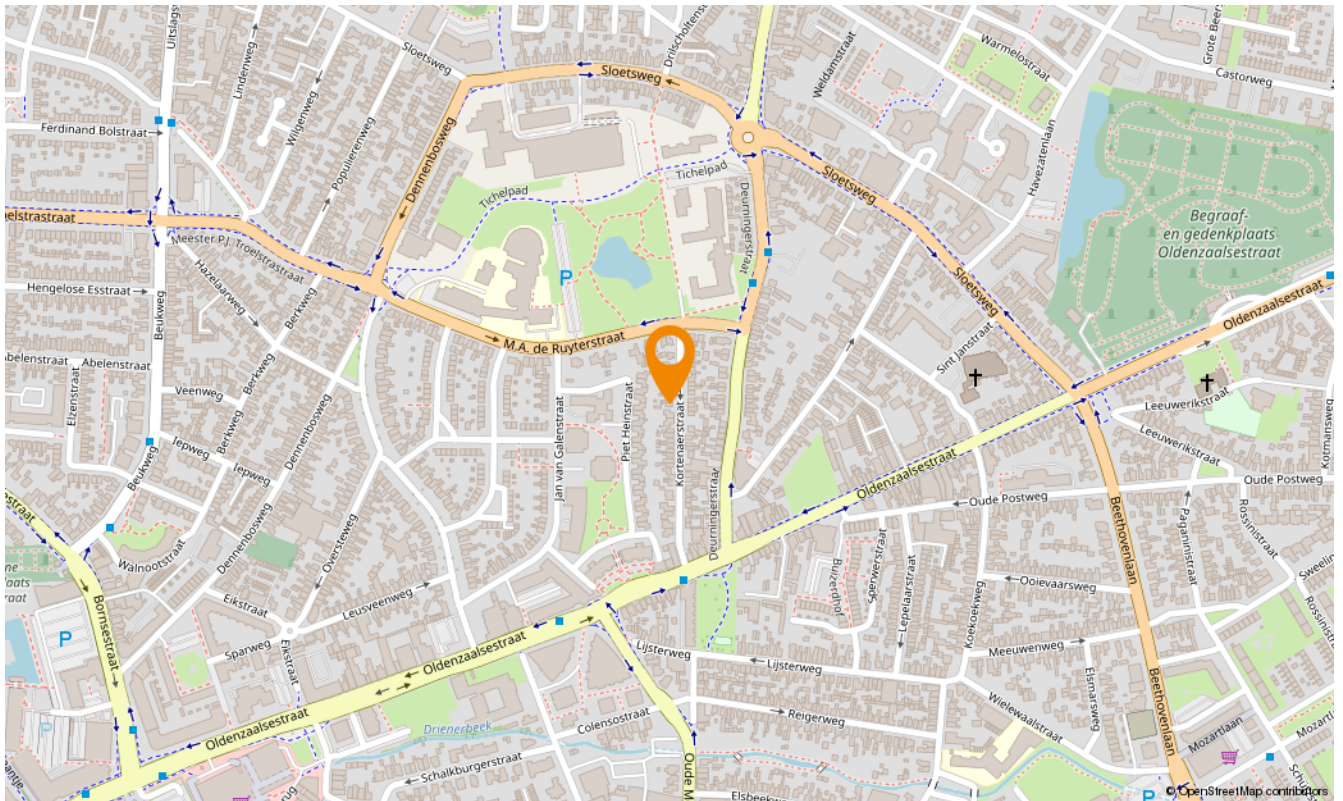


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel	
	Huisnummer	Sectie R	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1134	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 november 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Diens 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