



Godfried Bomansstraat 96

Hengelo | € 325.000 k.k.

Godfried Bomansstraat 96

Godfried Bomansstraat 96
7552 NV HENGELO

INTRODUCTIE EN WOONOMGEVING

Wij zijn begonnen met verkoop van Godfried Bomansstraat 96, in vele opzichten een aantrekkelijke eengezinswoning met veel ruimte, een zonnige tuin en 4 goede slaapkamers. Vooral de bijzondere ligging springt in het oog. Aan zowel de voor-, als achterzijde grenst het perceel aan openbaar groen en het prachtige buitengebied tussen Hengelo en Enschede begint 50 meter verderop. Dit gedeelte van de wijk Groot Driene, aan de rand van de bebouwde kom, is in trek bij gezinnen. De ruimtelijke ligging, uitsluitend bestemmingsverkeer en de uitstekende voorzieningen maken Godfried Bomansstraat tot een fijne woonomgeving. Het wijkwinkelcentrum, scholen en sportvoorzieningen zijn alle vlot te bereiken, net als het centrum van Hengelo. Door de ligging aan de oostkant van de stad zijn ook de Universiteit Twente en het Business & Sciencepark binnen 15 fietsminuten te bereiken.

De woning is gebouwd in 1977 en is in ca. 1999 grotendeels voorzien van nieuwe kozijnen. Door toepassing van muurisolatie, (extra) dakisolatie en 6 zonnepanelen (370 Wp) beschikt de woning over een energielabel B, een prima vertrekpunt voor verdere verduurzaming. De lichte woonkamer met parketvloer bevindt zich aan de achterzijde en loop fraai over in de zonnige tuin met achterom en extra berging.

Is je belangstelling gewekt? Onze opdrachtgever nodigt je van harte uit voor een uitgebreide bezichtiging. Een van onze makelaars vertelt je graag meer.

DE INDELING

Entree, hal, doorgang naar inpandige berging aan de voorzijde, toilet en meterkast. De royale woonkamer met parketvloer en trapkast is gericht op de tuin. De open keuken bevindt zich aan de voorzijde en biedt uitzicht op een groen hofje. De keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: afzuigkap, 5-pits gaskookplaat en oven.

1e Verdieping: overloop, 3 royale slaapkamers en nette badkamer. De badkamer, in lichte kleurstelling, is voorzien van ligbad, 2e toilet, wastafelmeubel en douchecabine.

2e Verdieping: de zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt vanuit de overloop toegang tot de 4e slaapkamer (met dakvenster). In de berging en achter de knieschotten tref je een zee aan praktische opbergruimte.

BIJZONDERHEDEN

- bouwjaar 1977 / perceel 142 m² / Woonoppervlak ca. 111 m² / inhoudsindicatie 415 m³;
- voorzien van zonnepanelen (6 x 370 Wattpiek / geplaatst in juni 2023 / sindsdien opgewekt 4.503 Kwh);
- verwarming via HR Combiketel (Remeha Avanta | 2021 | eigendom);
- voorzien van energielabel B | gevelisolatie / dakisolatie / dubbel glas | mechanische ventilatie;
- zonnige tuin op het zuiden met achterom en extra gereedschapsberging;
- buitenschilderwerk voor het laats uitgevoerd in 2020 (professioneel);

Godfried Bomansstraat 96

AANVAARDING

In overleg tussen koper en verkoper.

DE KOOPOVEREENKOMST

- 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/
bankgarantie opgenomen;

JOUW EIGEN AANKOOPMAKELAAR. NIET VERPLICHT, WEL VERSTANDIG!

Interesse in dit huis? 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).

Kenmerken

Klik hier voor
de volledige
kenmerken
in jouw **Move**
account.

Bouw

Soort woonhuis
Type woning
Bouwjaar

eengezinswoning
tussenwoning
1977

Oppervlakten en inhoud

Wonen
Overig inpandige ruimte
Gebouwggebonden buitenruimte
Perceel
Inhoud

111 m²
7 m²
-
142 m²
415 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal woonlagen

5
3

Energie

Energielabel
Energielabel geldig tot
Isolatie
Verwarming
Warm water
Cv-ketel

B
2035-06-02
dakisolatie, muurisolatie
c.v.-ketel
c.v.-ketel
Remeha Avanta 2021





















Plattegronden



Plattegronden



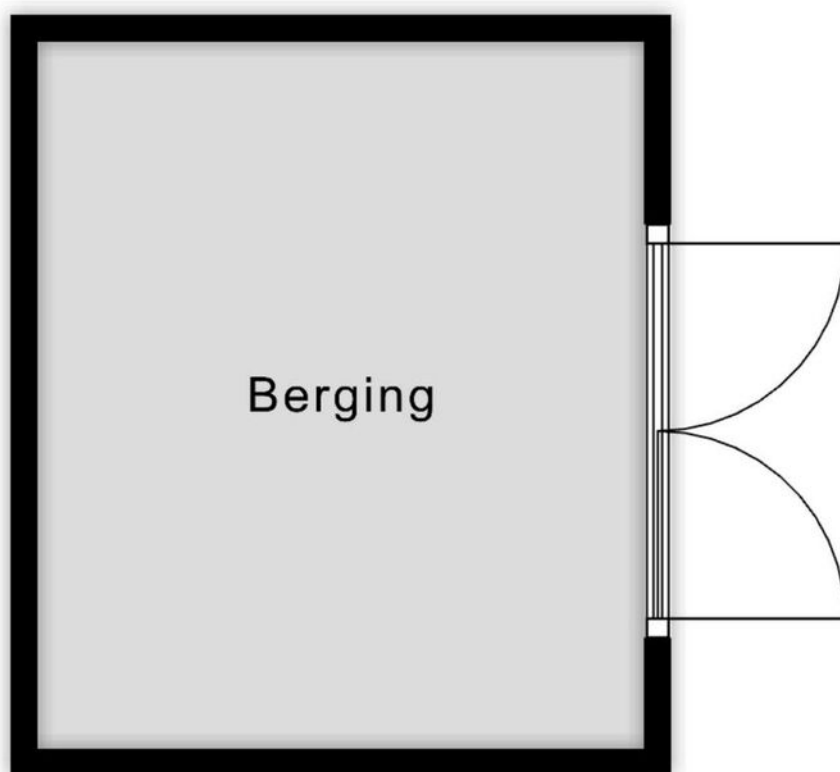
Plattegronden



Plattegronden

2.23 m

2.60 m



Kadastrale gegevens

Wil je weten welke regels en beleid gelden op deze locatie en toekomstige ontwikkelingen bekijken? We verwijzen je graag door naar de website van het Omgevingsloket van de Overheid.

Adres
Godfried Bomansstraat 96

Gemeente
Hengelo Overijssel

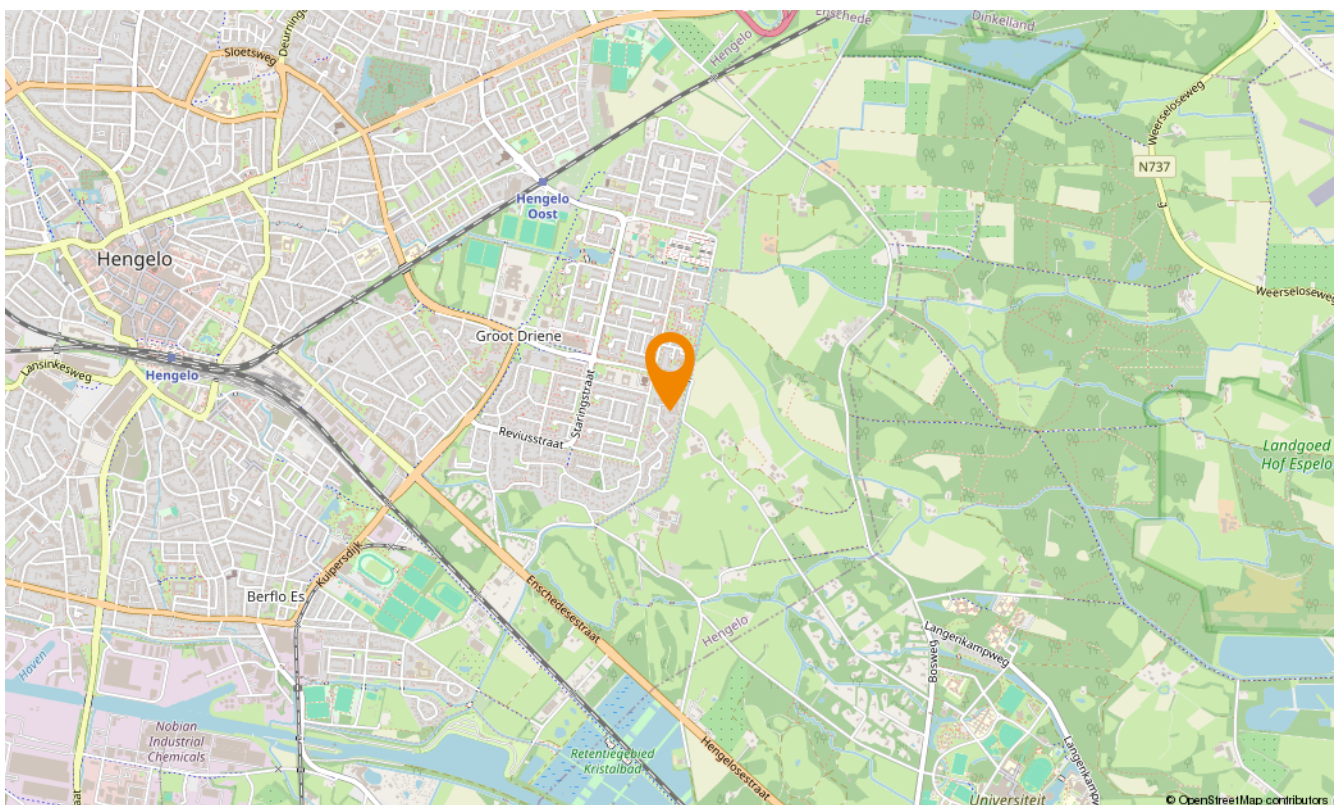
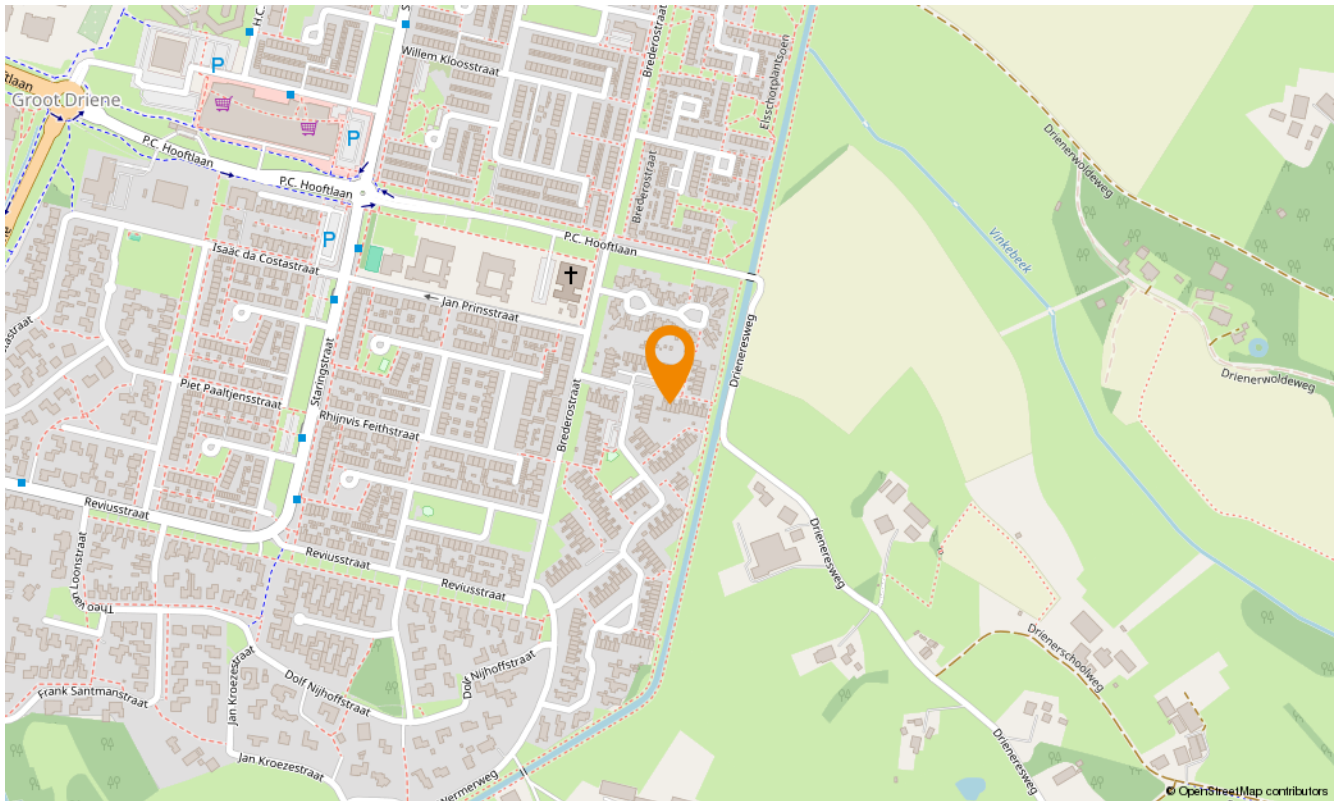
Perceeloppervlakte
142 m²

Postcode, plaats
7552 NV, Hengelo

Sectie / perceel
M / 4189



Locatie in Hengelo



Snelder Zijlstra Hypotheken Hengelo

De verkoop van een woning gaat veelal samen met de aankoop van een nieuwe woning. Bij aankoop is vooraf inzicht in jouw financiële mogelijkheden belangrijk.

Voor hypotheekadvies kun je terecht bij onze onafhankelijke en deskundige hypotheekafdeling. Om jou zo snel mogelijk te kunnen helpen, starten zij elk adviestraject met een gratis oriëntatiegesprek. Je krijgt meer inzicht in hoeveel je kunt lenen en welke maandlasten je maximaal kunt dragen. Zo weet je direct of de koop van jouw droomhuis mogelijk is.

Of het nu gaat om een nieuwe hypotheek, een oversluiting, een overbrugging of een verbouwing, zelfs voor een echtscheidingssituatie kunnen zij de mogelijkheden met jou doornemen.

Snelder Zijlstra Hypotheken werkt volgens een vast stappenplan:

- Kennismaking en vrijblijvend oriënterend gesprek
- Advies op maat op basis van jouw wensen en mogelijkheden
- Opstellen adviesrapport
- Ondertekenen definitieve hypotheekofferte
- Afwikkeling hypotheekdossier

Uiteraard kunnen zij jou van tussentijds rente advies voorzien, verzorgen zij de nazorg en blijven zij gedurende de looptijd van de hypotheek jouw aanspreekpunt. Wel zo prettig!

Plan een kennismakingsgesprek, dit is altijd gratis en vrijblijvend!



Jeroen



Tom



Deborah



Renate



Klik hier
voor al onze
diensten.

Aanvullende diensten

Verkoop

Het verkopen van je huis is een grote stap die veel beslissingen met zich meebrengt. Een ervaren verkoopmakelaar helpt je om dit proces soepel en succesvol te laten verlopen. Bij Snelder Zijlstra Makelaars vind je de juiste makelaar om jouw huis snel en onder de beste voorwaarden te verkopen.

Aankoop

Op zoek naar een appartement in het bruisende stadshart van Enschede, een fijne twee-onder-één-kap in de buurt van Hengelo of een landelijke woonboerderij in een karakteristieke Twentse plaats? Als aankoopmakelaar brengen wij jouw woondromen in kaart én in vervulling. Onze ervaren aankoopmakelaars weten precies waar jij op moet letten!

Taxaties

Bij de aankoop van een huis heb je in de meeste gevallen een taxatierapport nodig. Het taxeren van een huis is een vak apart, omdat verschillende factoren invloed hebben op de waarde. Onze ervaren taxateurs weten al deze factoren op de juiste waarde te schatten. Je kunt van ons een eerlijk en onderbouwd taxatierapport verwachten.

Verzekeringen

Bij het afsluiten van een hypotheek word je door de hypotheekverstrekker verplicht om een opstalverzekering af te sluiten. Hiermee verzekert je jouw woning tegen schade door bijvoorbeeld brand, storm, water of inbraak. Onze onafhankelijke verzekeringsadviseurs kunnen jou deskundig en uitgebreid adviseren. Ook het verzekeren van je inboedel, je auto en overige zaken komen hierbij aan bod. Natuurlijk afgestemd op jouw persoonlijke situatie!

Contact opnemen

Snelder Zijlstra Hengelo

Bornsestraat 1-101, 7556 BA Hengelo
074 291 58 40 | hengelo@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Hypotheken Hengelo

Bornsestraat 1-101, 7556 BA Hengelo
074 291 44 41 | hypotheken.hengelo@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Enschede

Hoedemakerplein 1, 7511 JR Enschede
053 485 22 22 | enschede@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Almelo

Wierdensestraat 39B, 7607 GE Almelo
0546 850 111 | almelo@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Borne

Dorsetplein 9D, 7622 CH Borne
074 205 11 93 | borne@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Oldenzaal

Ootmarsumsestraat 8, 7573 GL Oldenzaal
0541 246 800 | oldenzaal@snelderzijlstra.nl

[snelderzijlstra.nl](https://www.snelderzijlstra.nl)



@snelderzijlstra



@snelderzijlstra