



Snelder Zijlstra
Makelaars

Thuis in Twente



Houtmaatweg 10

Hengelo | € 639.000 k.k.



Houtmaatweg 10

Uniek gelegen aan de groene rand van Hengelo met vrij wijds uitzicht over de Twentse landerijen van "De Houtmaat" ligt deze VRIJSTAANDE WONING met mogelijkheid voor slapen en baden op de begane grond (!) verder voorzien van eigen oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's, totaal 4 slaapkamers, heerlijke leefkeuken, knusse woonkamer, garage, royaal bergruimte en een heerlijke tuin met tuinhuis(chalet), de ideale plek om te genieten van gezelligheid met gezelschap!

Klinkt jou dit als muziek in de oren? Neem dan snel contact met ons op voor het maken van een vrijblijvende bezichtigingsafpraak.

De woning is deels geïsoleerd, voorzien van kunststof kozijnen, grotendeels HR++ beglazing en een hybride warmtepomp uit 2024, hoe fijn is dat!

De woonkeuken met uitzicht op de fraaie voortuin en entree is het hart van het huis met aansluitend de knusse woonkamer met vernieuwde parketvloer(2022). Tevens is vanuit hier de trapkelder te bereiken, deze dient als provisieruimte.

De keuken is voorzien van langwerpig keukenblok(2017), apart kooktoestel met gaskookplaat en meerdere oven compartimenten, afzuigschouw, vaatwasser, spoelgelegenheid met close-in boiler vinden we hier allemaal. Via de hal komen we bij de achter entree met bijkeuken en het toilet, in de praktijk een veel gebruikte doorloop. Tevens zijn in de bijkeuken de aansluitingen voor de gewenste witgoedapparaten en is dit de opstelplaats voor de cv en hybride warmtepomp.

De ouderslaapkamer en ruime badkamer bevinden zich op de begane grond. Daarnaast zijn er nog 3 slaapkamers en kast/bergkamer op de verdieping welke allen van bruikbaar formaat zijn.

De badkamer is uitgevoerd met een en inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en designradiator.

De zolderverdieping is via luik in slaapkamer op de verdieping bereikbaar, deze dient als bergplaats.

De royale tuin is aangelegd in een combinatie van bestrating, borders, beplanting, (kunst)gazon en ruimtes voor dieren incl. kippenhok. Het houten tuinhuis(chalet) is een ideale plek voor een gezellige tijd met vrienden of juist heerlijk rustig op jezelf, deze is voorzien van een vintage kachel. Het tuinhuis leent zich ook ideaal als hobbyruimte of bijvoorbeeld atelier. De garage en berging bieden voldoende ruimte voor het droog stallen van een (motor)voertuig, fietsen en het opbergen van tuinspullen en gereedschap.

Houtmaatweg 10

Indeling

Begane grond:

Overdekt zij-entree, hal met meterkast en trapopgang naar de verdieping, achter entree met toilet, bijkeuken, badkamer en ouderslaapkamer. Woonkeuken met trapkelder, aangesloten woonkamer met kachel.

Eerste verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers, kast/bergruimte en een luik naar zolder.

Ligging:

De Houtmaat ligt ten noorden van Hengelo, de Houtmaatweg 10 sluit direct aan op het provinciale wegennet waardoor in mum van tijd de Rijkssnelweg bereikt wordt. De omgeving kenmerkt zich door de ruimte en groen.

Supermarkten, basisscholen en andere voorzieningen liggen allemaal op fietsafstand. En ach, Hengelo is niet heel groot. Met ca. 10 fietsminuten ben je in het centrum, met het NS-Station. En als je per fiets vanaf de Universiteit Twente vertrekt, ben je een half uurtje later thuis!

Bouwjaar: 1953

Woonoppervlakte: 131 m²

Inhoud: 470 m³

Perceeloppervlakte: 1335 m²

Energie label: D

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- Deze woning is ouder dan 35 jaar, daarmee zal er een ouderdomsclausule met non-conformiteit worden opgenomen
- Voor woningen welke zijn gebouwd voor 1990 zal 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"

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1953

Oppervlakten en inhoud

Wonen	131 m ²
Overig inpanidige ruimte	1 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	22 m ²
Perceel	1335 m ²
Inhoud	470 m ³

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal woonlagen	3

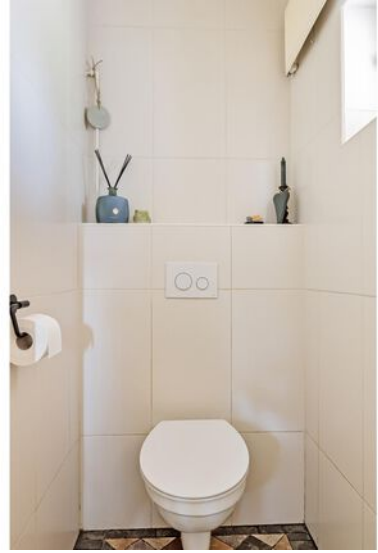
Energie

Energielabel	D
Isolatie	vloerisolatie
Verwarming	c.v.-ketel, warmtepomp
Warm water	c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
Cv-ketel	Remeha 2010

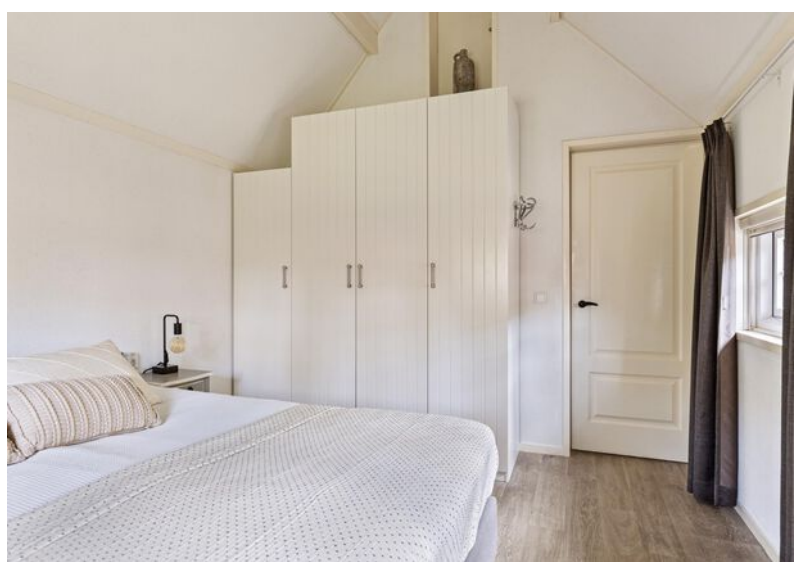










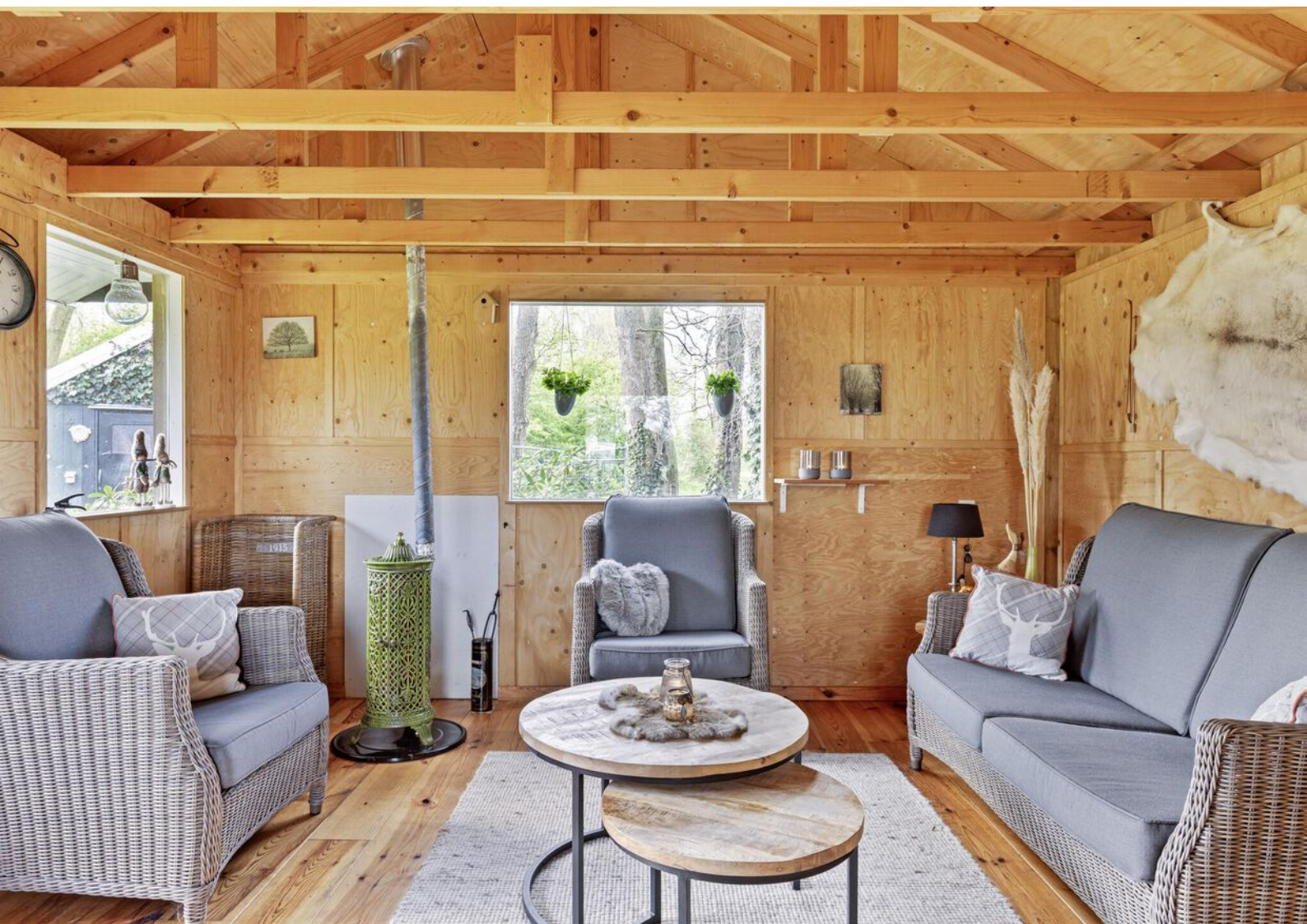
















Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

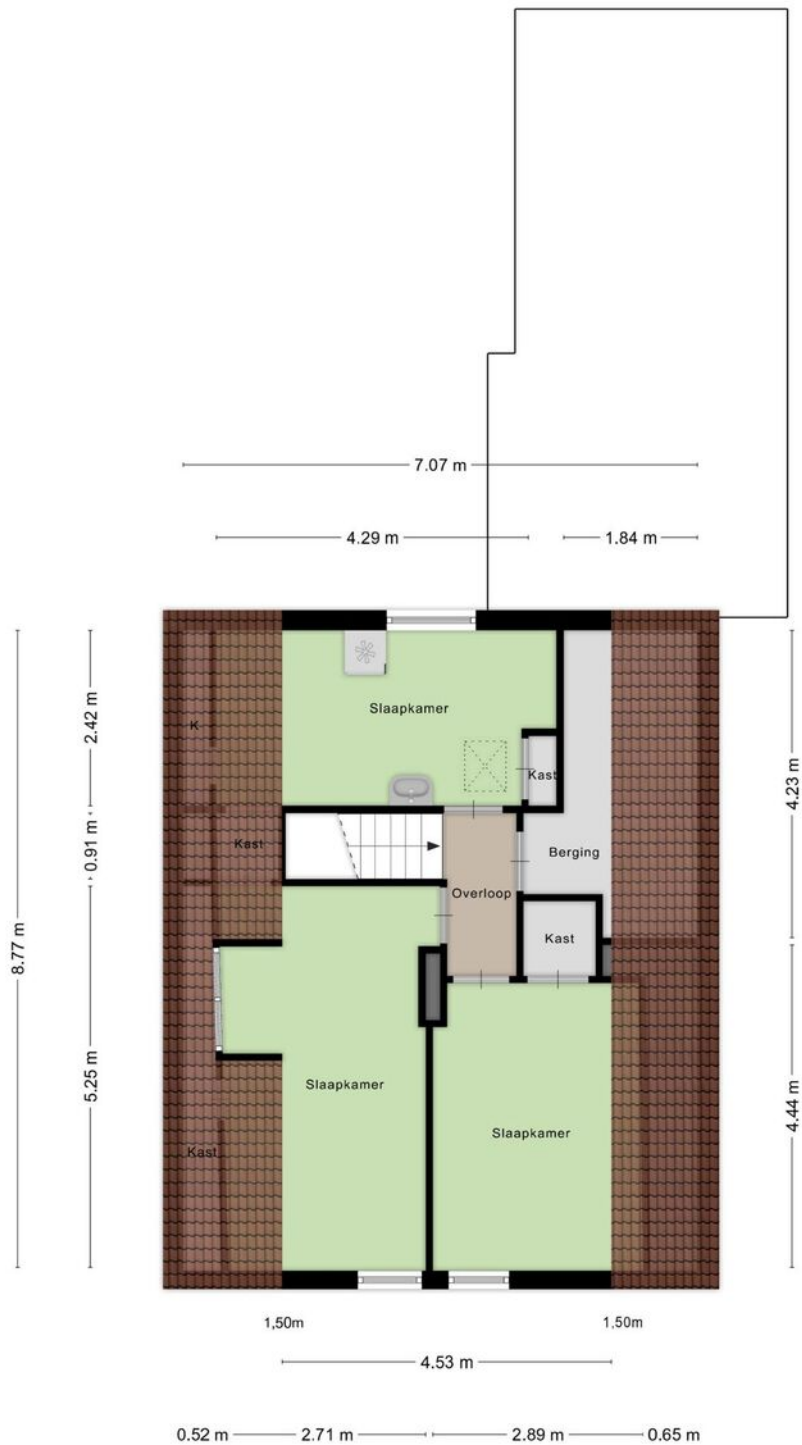
Lijst van zaken

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

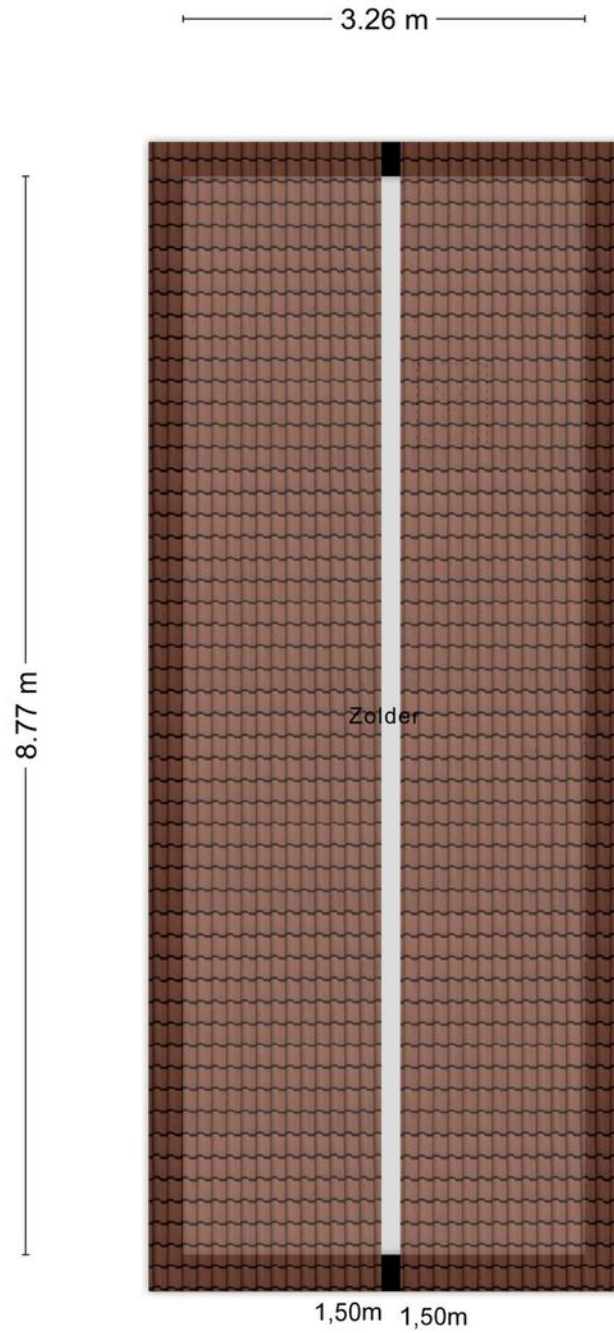
Plattegronden



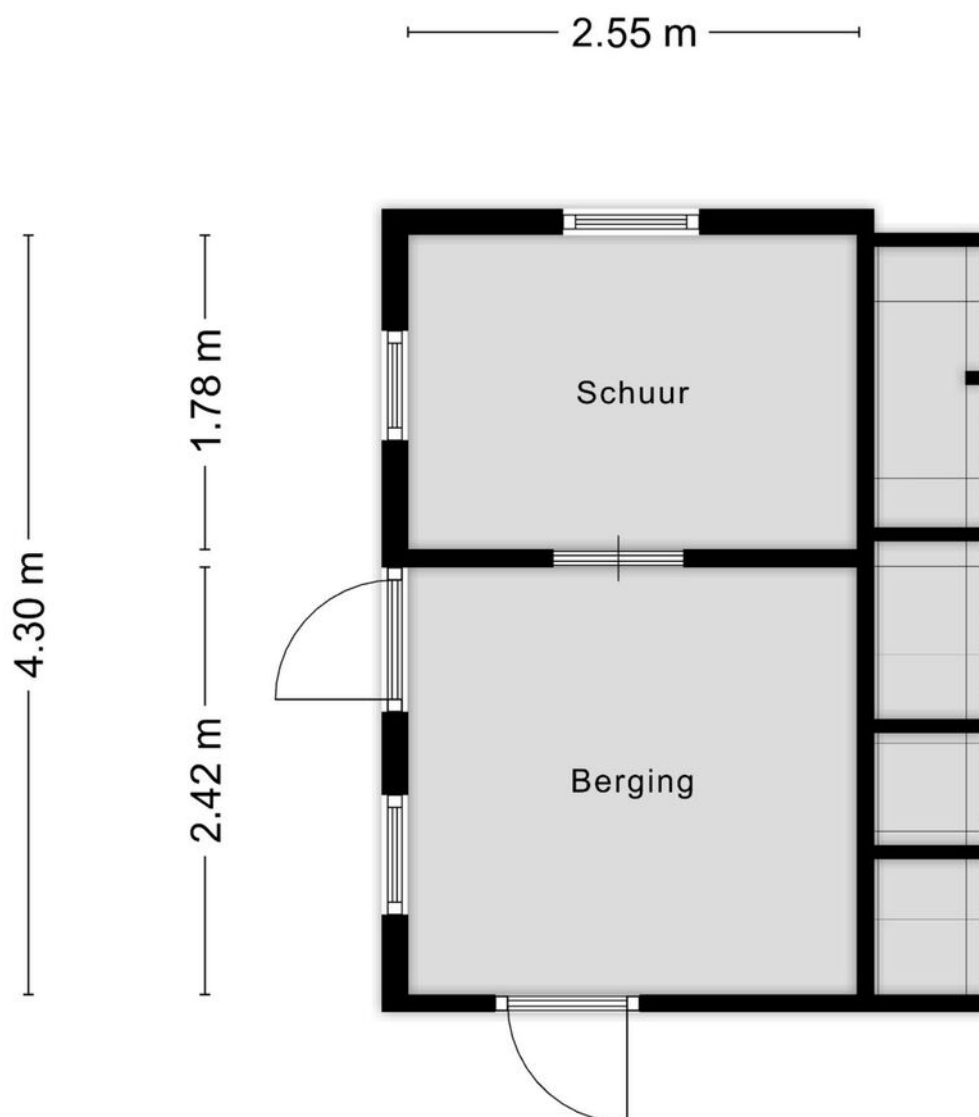
Plattegronden



Plattegronden

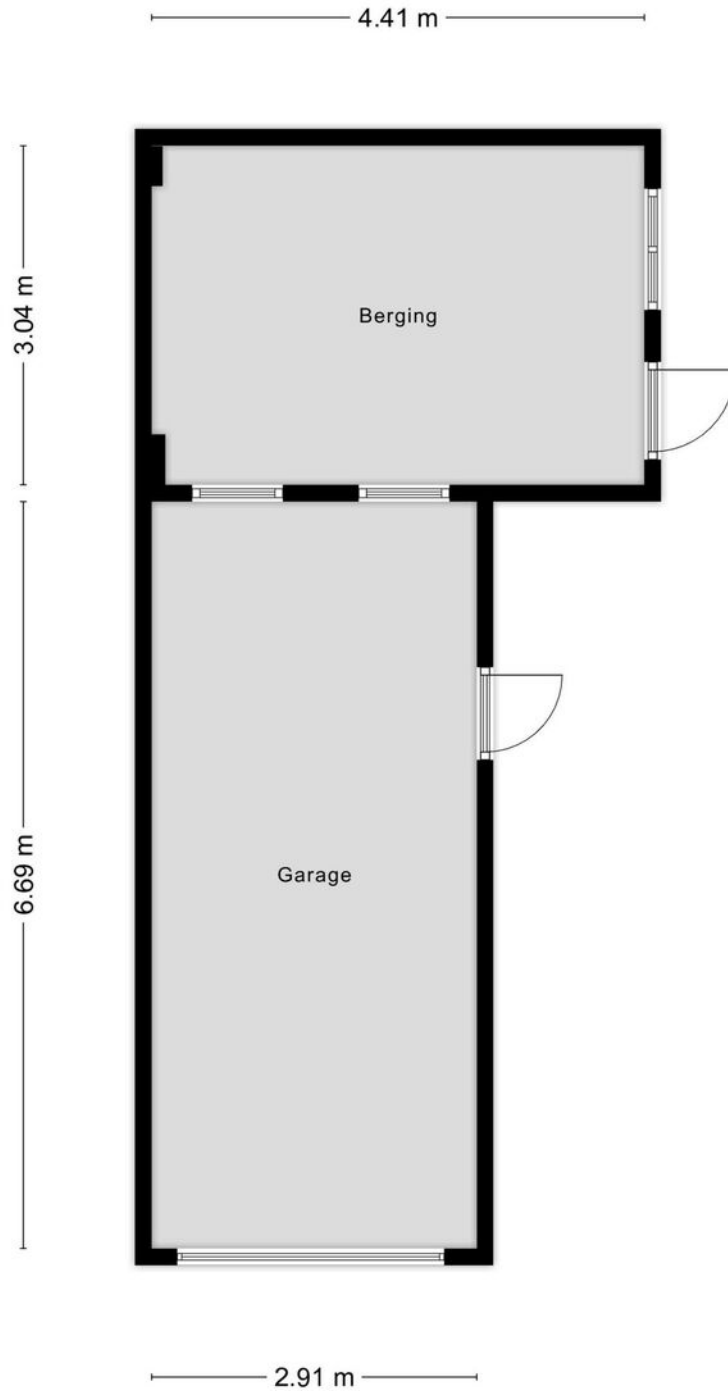


Plattegronden

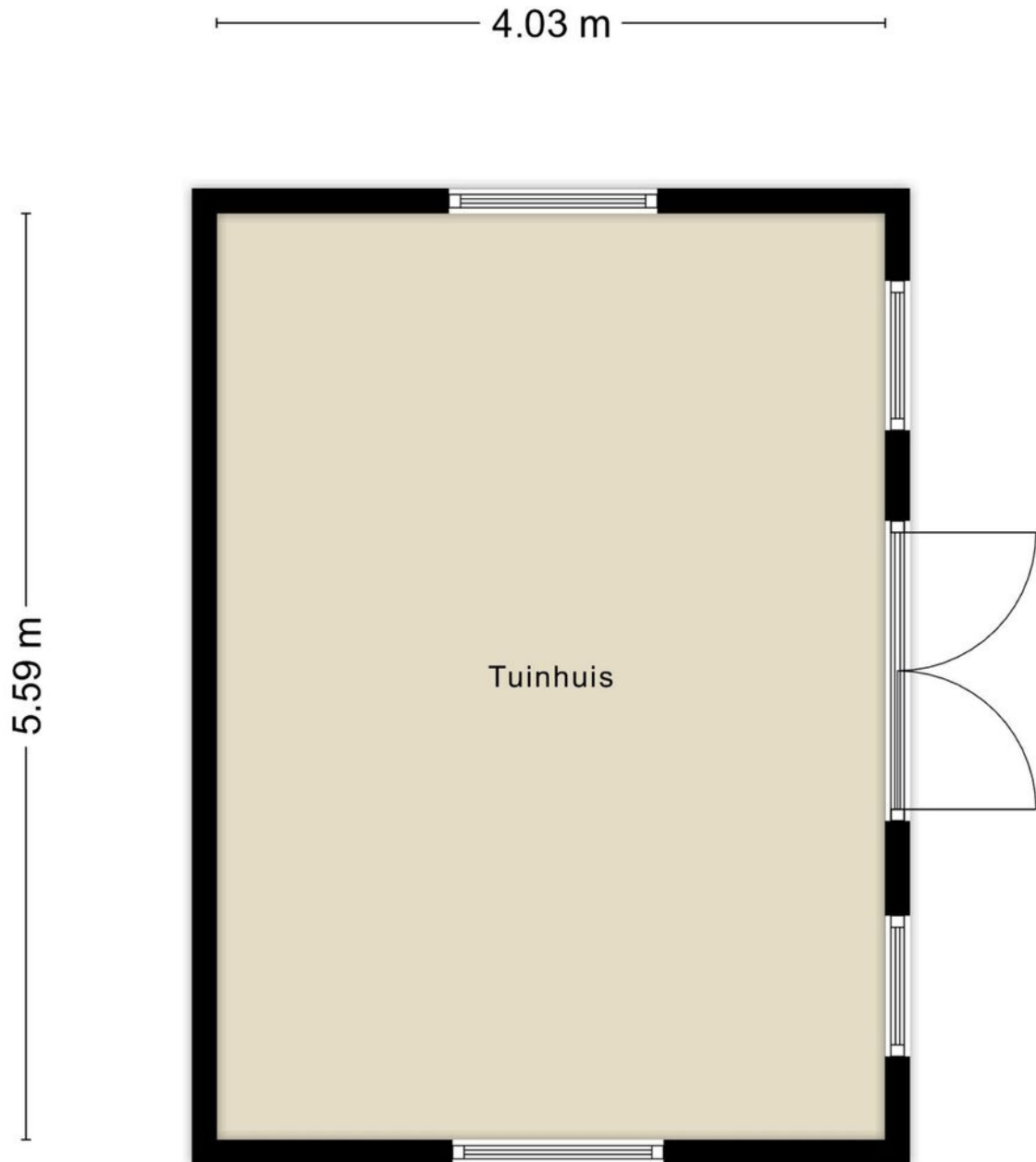


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden

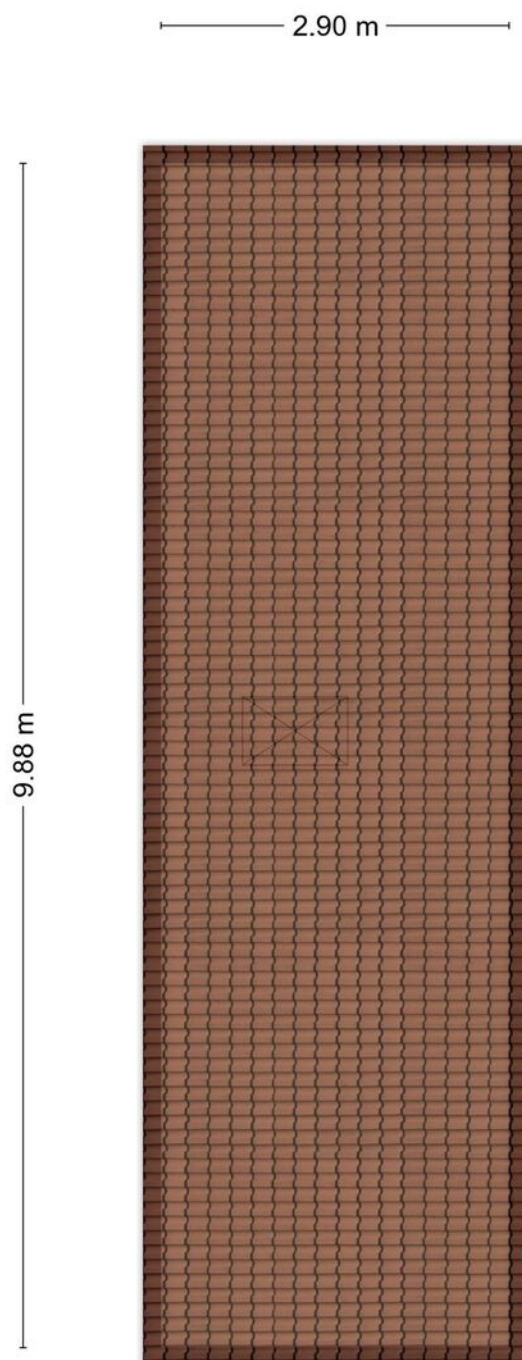


Plattegronden



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

Plattegronden



Kadastrale gegevens

Bestemmingsplan

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

Adres

Houtmaatweg 10

Gemeente

Hengelo Overijssel

Perceeloppervlakte

1335 m²

Postcode, plaats

7556 PC, Hengelo


Sectie / perceel

U / 445

Kadastrale kaart

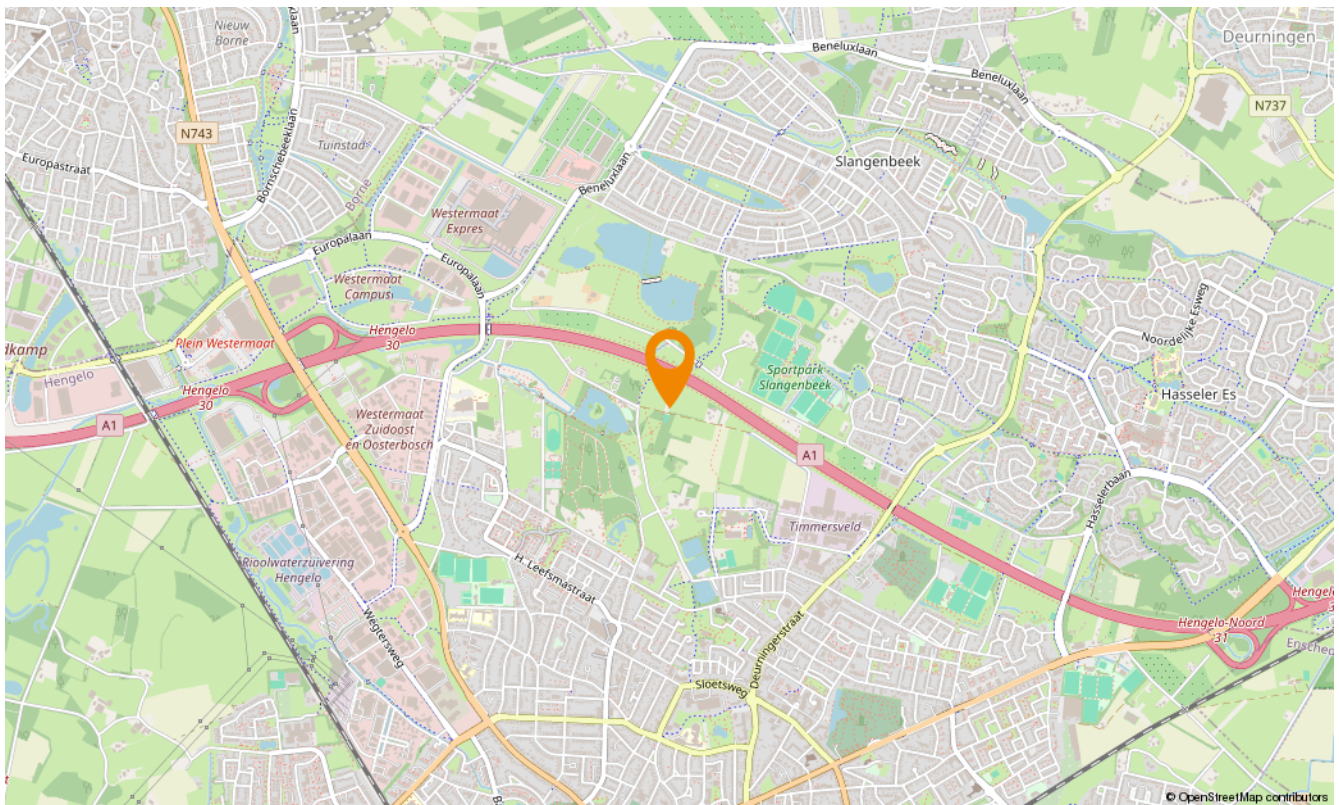
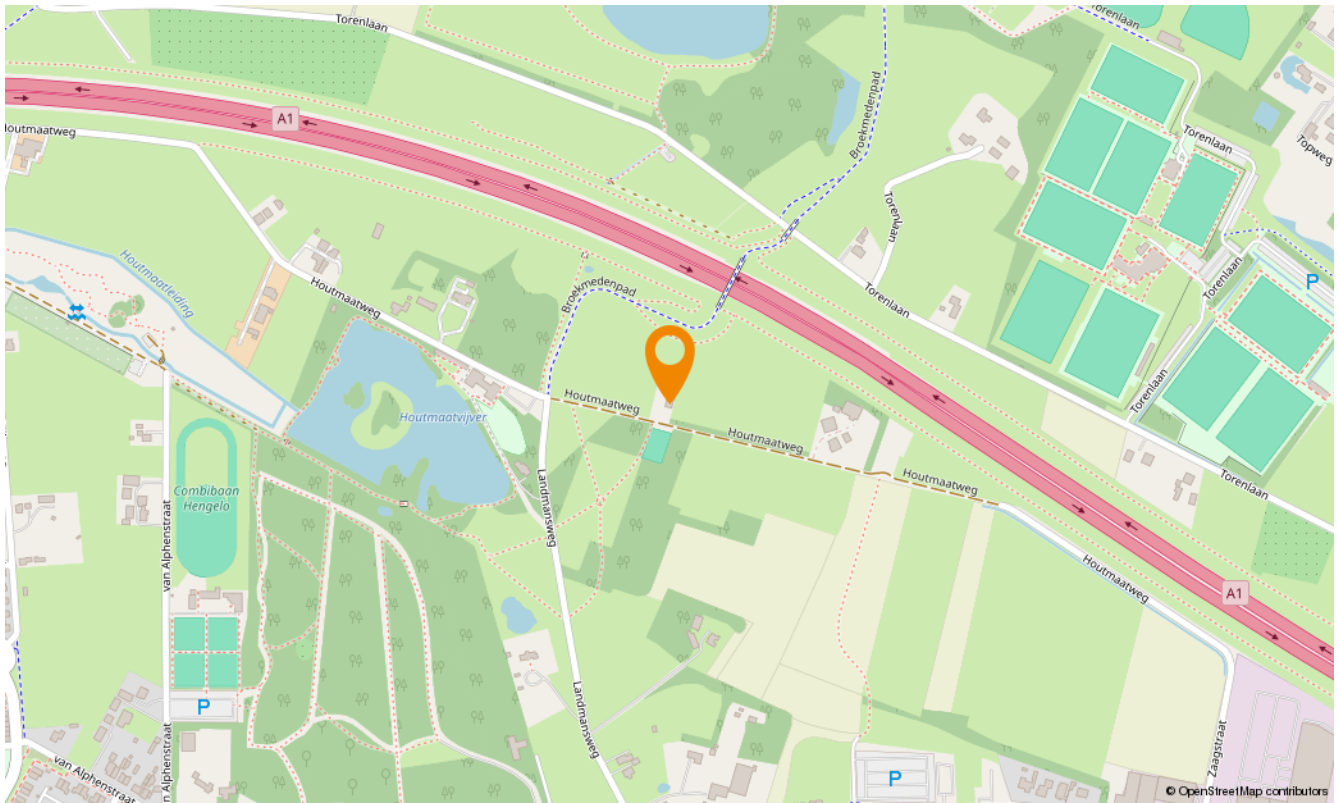
Uw referentie: ---



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel Sectie U Perceel 445	
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 december 2023. 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