



Snelder Zylstra
Makelaars

Thuis in Twente



Deurningerstraat 75

Hengelo | € 645.000 k.k.



Deurningerstraat 75

Historie, ruimte, luxe, en een plek waar wonen nog écht een beleving is! Dit zijn de perfecte woorden voor dit vrijstaande herenhuis met een ruime, zonnige tuin en een vrijstaande stenen garage (met vliering). Het huis is gelegen op een uitstekende locatie, nabij het centrum. Het perceel biedt volledige privacy, uitzicht op groen, en een oppervlakte van maar liefst 582 m².

Dit prachtige woonhuis, gebouwd in 1938 in een karakteristieke vooroorlogse stijl, is door de jaren heen uitstekend onderhouden. Het herenhuis beschikt over sfeervolle, originele details zoals een granitovloer, fraaie gevels met knipvoegen, een prachtige trapopgang, paneeldeuren en een moderne taatsdeur. In 2012 is het huis stijlvol en zeer luxe uitgebouwd en in 2022 opnieuw verbouwd. Daarnaast is het huis verduurzaamd met onder andere 16 zonnepanelen, muurisolatie (deels), glisolatie, vloerisolatie (deels), en dakisolatie.

Kortom, dit prachtige huis is absoluut een bezichtiging waard, waar karakter, luxe, en ruimte samenkomen!

DE INDELING :

Begane grond: Entree door de vernieuwde voordeur, ruime hal met fraaie trapopgang, rustig computerhoekje, luxe vrijdragend toilet met fontein (2012), sfeervolle woonkamer met veel raampartijen en een moderne gashaard met doorkijk naar de woonkeuken, afgesloten met een moderne taatsdeur. De woonkeuken/eetkamer is voorzien van vloerverwarming en inbouwapparatuur. Openslaande tuindeuren leiden naar een kleine overkapping. Verder is er een diepe kelder voor proviand en een portaal naar de bijkeuken met cv-opstelplaats en wasmachine-aansluiting.

Eerste verdieping: Royale overloop, moderne badkamer (2012) met douche, vrijdragend toilet en dubbele wastafel met meubel, twee ruime slaapkamers (eenvoudig te splitsen naar drie), waarvan de ouderslaapkamer momenteel een walk-in closet heeft. Beide slaapkamers zijn voorzien van vaste kasten.

Tweede verdieping: Via een vaste trap bereikbare tweede verdieping met overloop en een ruime derde slaapkamer met dakkapel. Bergruimte bevindt zich achter de knieschotten.

Buiten: Grote overkapping in de zonnige, royale, onder architectuur aangelegde achtertuin met grasgazon en diverse zonneterrassen.

Deurningerstraat 75

DE BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1938
- Inhoud woonhuis 582 m³
- Woonoppervlakte 148 m²
- Perceeloppervlakte 582 m²
- Energielabel D
- Verwarming en warm water via cv-ketel (bouwjaar 2003)
- In 2022 zijn 16 zonnepanelen geplaatst, totale verwachte opbrengst ca. 5000 kWh
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2022
- Keuken voorzien van combimagnetron, koffiezetapparaat, 4-pits gasfornuis met wokbrander, afzuigkap, vaatwasser, diepvriezer en koelkast
- Riolering vernieuwd naar PVC in 2012
- Privacybiedende achtertuin met veel groen en terrasoverkapping
- Royale oprit met goede parkeergelegenheid op eigen terrein
- Diverse airco-units in de woning

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 die gebouwd zijn vóór 1990, kan een asbestclausule worden opgenomen.
- In de koopovereenkomst wordt de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/bankgarantie opgenomen.

Aanvaarding: in overleg.

JOUW EIGEN AANKOOPMAKELAAR. NIET VERPLICHT, WEL VERSTANDIG

Wij behartigen de belangen van verkoper. Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar 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 kan geen recht 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	vrijstaande woning
Bouwjaar	1938

Oppervlakten en inhoud

Wonen	148 m ²
Overig inpandigte ruimte	7 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	6 m ²
Perceel	582 m ²
Inhoud	577 m ³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	4

Energie

Energielabel	D
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	

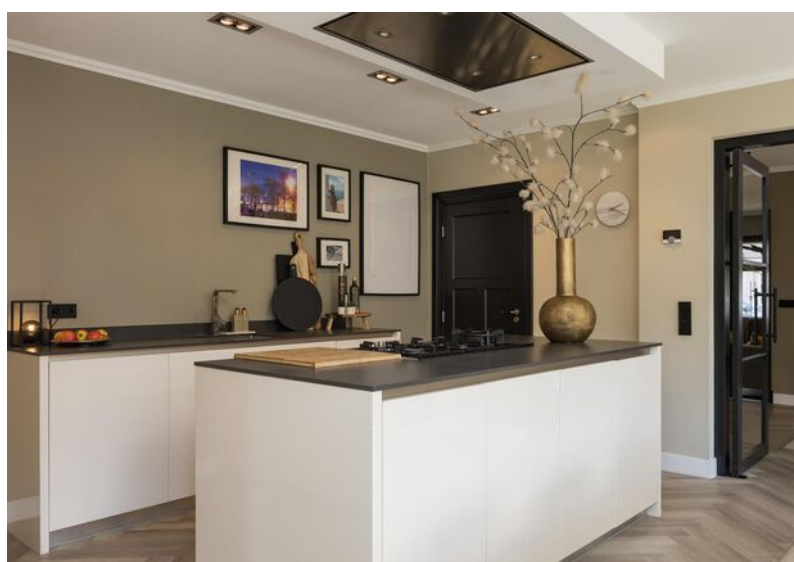
































Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- maatwerk kast in woonkamer			X
- maatwerkkast op slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- pvc vloeren	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Plattegronden



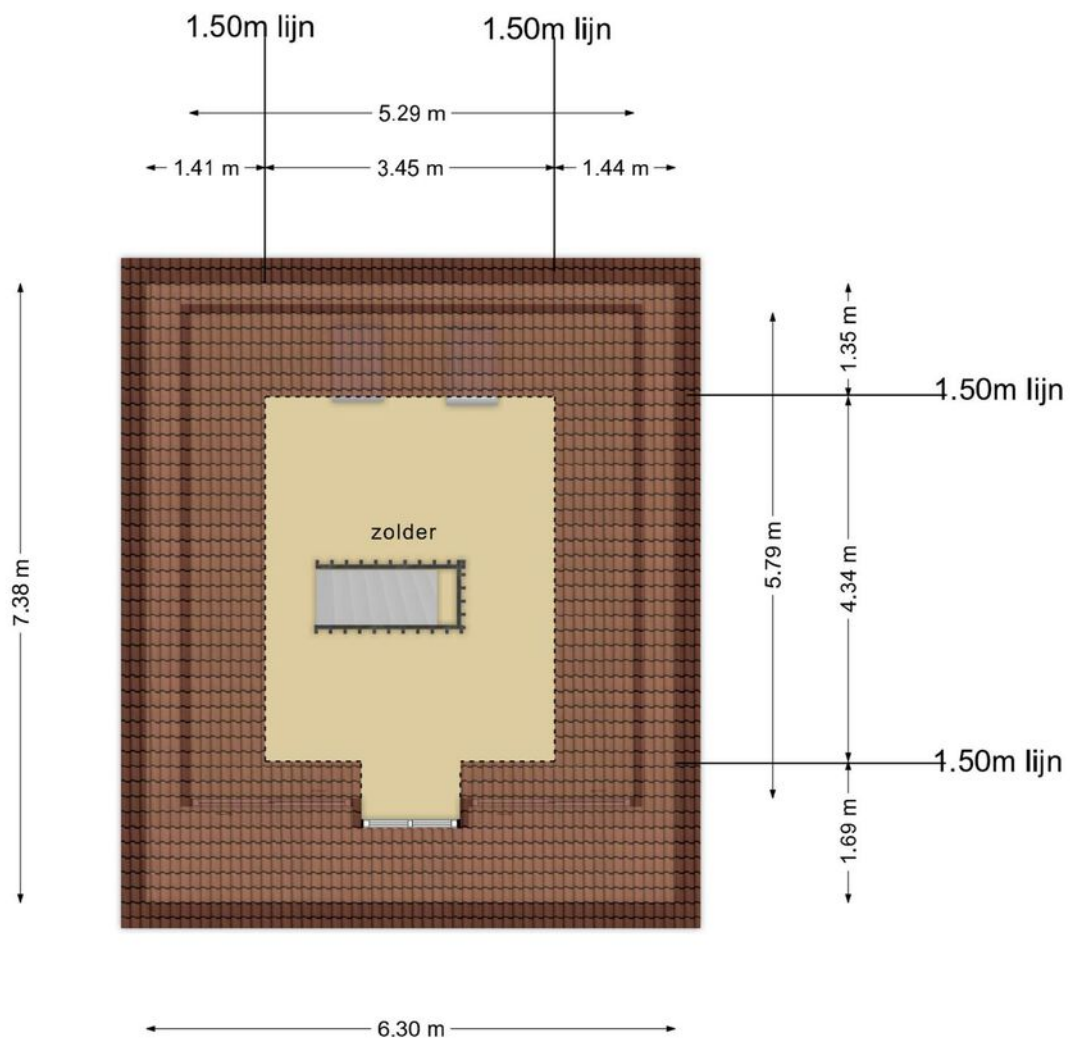
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



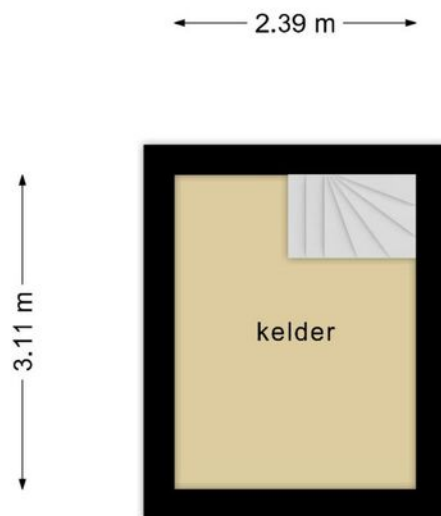
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegronden



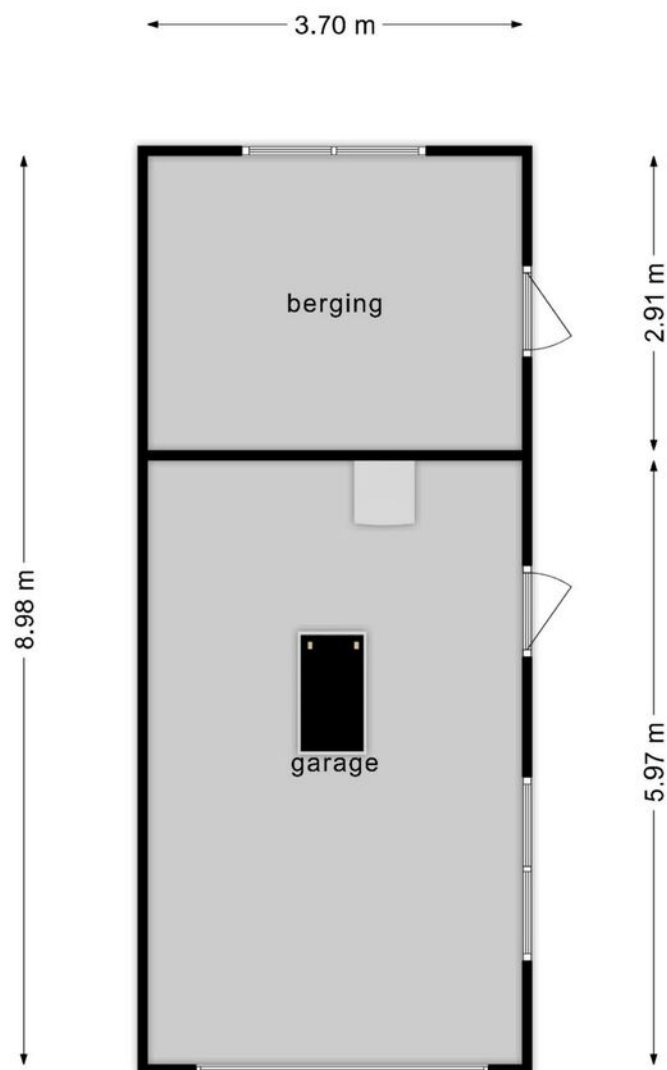
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegronden



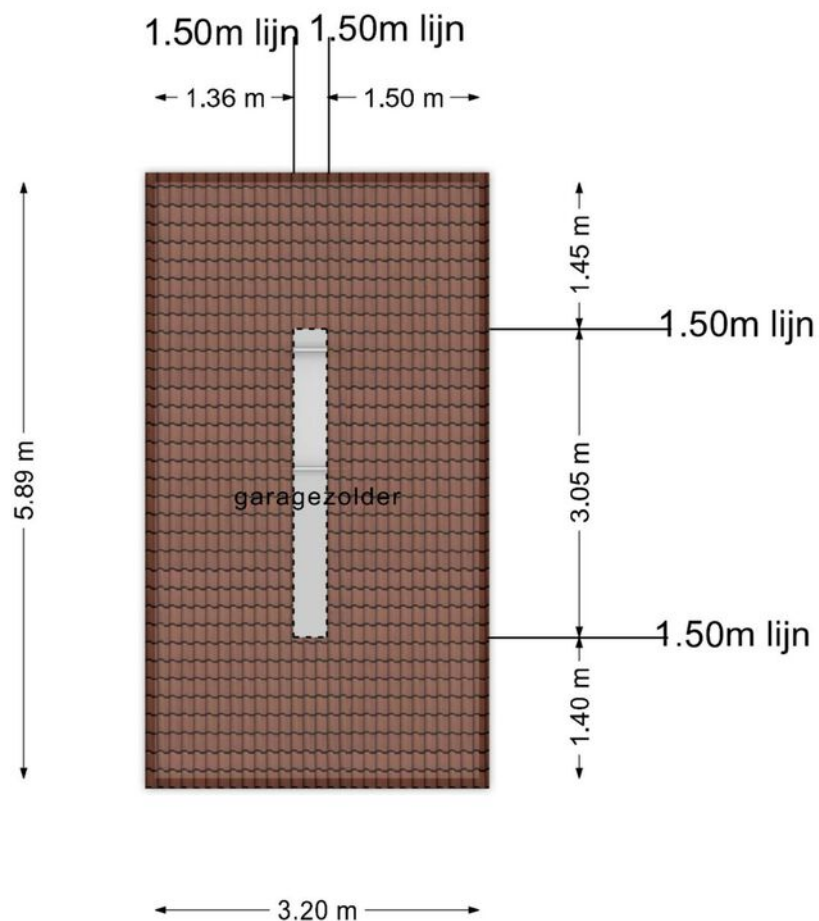
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegronden



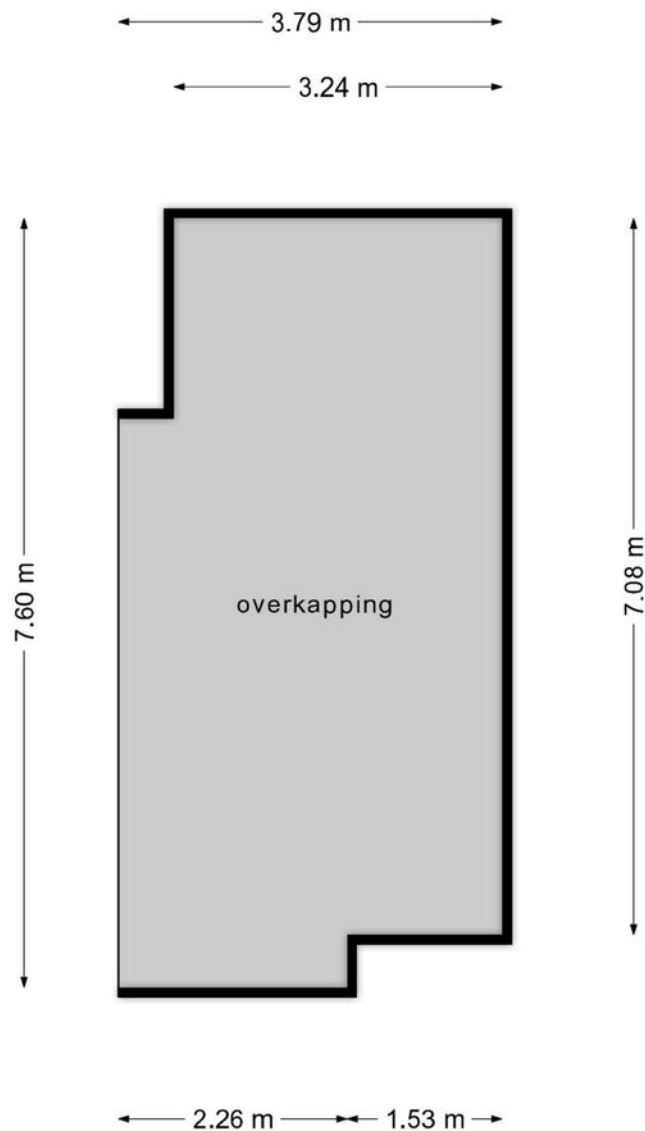
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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

Deurningerstraat 75

Gemeente

Hengelo Overijssel

Perceeloppervlakte

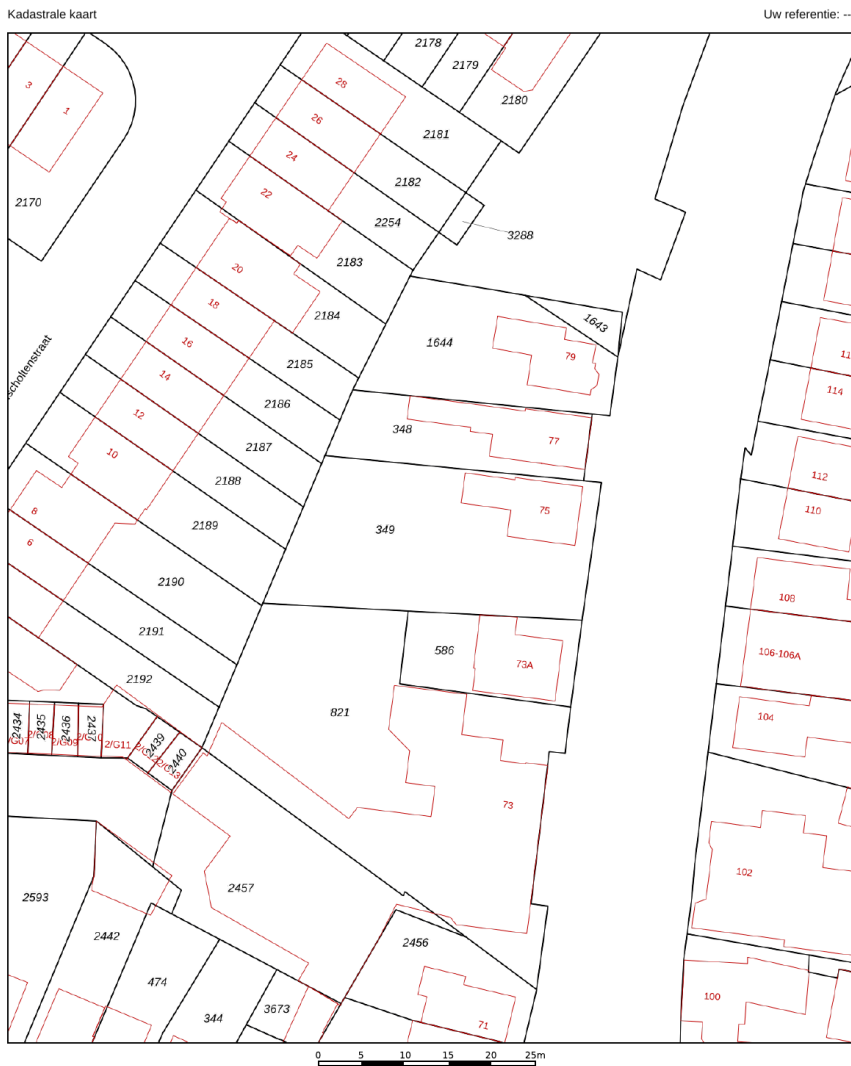
582 m²


Postcode, plaats

7557 HC, Hengelo

Sectie / perceel

P / 349

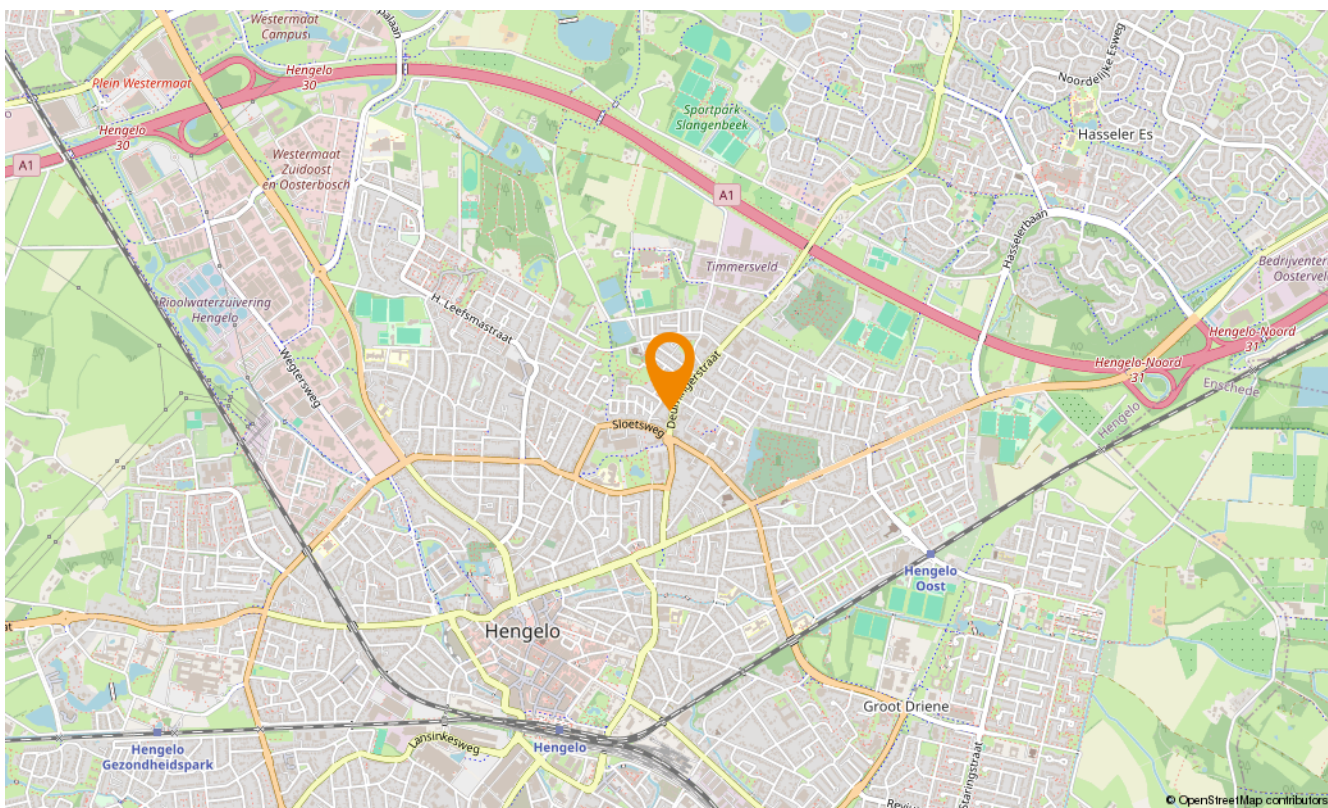
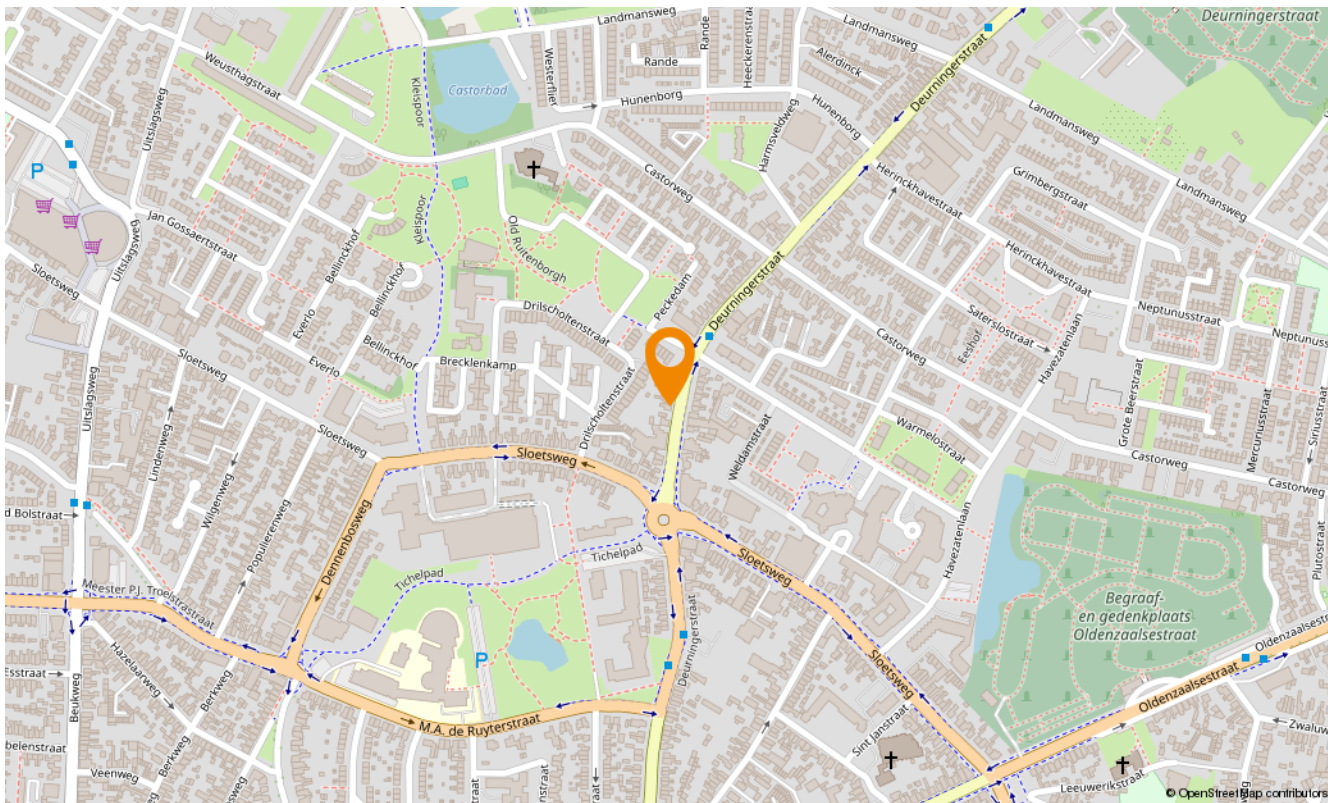


12345 Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel	
Huisnummer	Sectie P	
Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 349	
Voorlopige kadastrale grens		
Administratieve kadastrale grens		
Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 februari 2024
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