



Snelder Zylstra
Makelaars

Thuis in Twente



van Hanxledenstraat 6

Ootmarsum | € 398.000 k.k.



van Hanxledenstraat 6

Rustig en kindvriendelijk wonen in deze goed onderhouden en energiezuinige TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING met eigen oprit, carport, ruime garage/berging/hobbyruimte en een fijne achtertuin op het zonnige zuidwesten.

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 grotendeels geïsoleerd, zo goed als alle kozijnen zijn van kunststof, wordt verwarmd middels warmtepomp(uit 2023) en er zijn maar liefst 26!! zonnepanelen(huur), hoe fijn is dat!

De woonkamer is voorzien van sfeervolle eikenhouten lamellen vloer met palletkachel(uit 2023) en heeft uitzicht op het rustige woonerf aan de voorzijde. Dit is het hart van het huis met aansluitend de open keuken in hoekopstelling aan de achterzijde. De moderne inrichting combineert smaakvol met praktisch gebruik. Apparatuur als inductiekookplaat(uit 2023), afzuigschouw, dubbele oven(uit 2023), vaatwasser en spoelgelegenheid vinden we hier allemaal. Daarnaast is er voldoende kastruimte aanwezig. De Koelkast en diepvries is gesitueerd in de naastgelegen doorloop vanwaar de bijkeuken te bereiken is. De bijkeuken dient naast bergplaats tevens als opstelplaats voor de gewenste witgoedapparaten.

De moderne badkamer, in 2018 gerealiseerd, is tot het plafond betegeld en uitgevoerd met inloofdouche, dubbele wastafel, het tweede zwevend toilet en wordt verwarmd middels infrarood paneel.

De slaapkamers op de eerste verdieping hebben allemaal een volledige hoogte, de dakgoot begint immers pas boven de eerste verdieping. Op de 2e verdieping is nog een extra ruimte welke ook nog als woonruimte aan te merken is. Hier vinden we namelijk de 4e slaapkamer met dakraam, bergruimte op de overloop achter de knieschotten, opstelplaats warmtepomp, warmwater boiler en omvormers van de zonnepanelen.

De achtertuin is aangelegd in een combinatie van bestrating met borders en beplanting. Tevens is er een zonnescherm tegen de achtergevel geplaatst en loopt de carport door in een knusse overkapping richting de garage/berging. Ideaal voor het droog stallen van tuinspullen, gereedschap of het droogstallen van fietsen of een motorvoertuig. Momenteel is deze ruimte in gebruik als hobbyruimte/thuis bar.

van Hanxledenstraat 6

Indeling

Begane grond:

Overdekt zij-entree, hal, zwevend toilet met fontein, meterkast en trapopgang naar de 1e verdieping. Ruime woonkamer aan de voorzijde met aangesloten open keuken aan de achterzijde. Royale bijkeuken, overkapping en garage/berging.

Eerste verdieping:

Overloop met vaste trap naar tweede verdieping. 3 slaapkamers en badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel en tweede toilet.

Tweede verdieping:

Overloop, opstelplaats warmtepomp, warmwater boiler en omvormers van de zonnepanelen. Bergruimte achter de knieschotten en 4e slaapkamer.

Ligging:

Op rustig woonerf gelegen, nabij de IJsbaan aan de zuidoost kant van Ootmarsum, de van Hanxledenstraat 6 sluit direct aan op het provinciale wegennet waardoor in mum van tijd de Rijksweg bereikt wordt. De wijk kenmerkt zich door de ruimte en groen.

Supermarkten, basisscholen en andere voorzieningen liggen allemaal op fietsafstand. En ach, Ootmarsum is niet heel groot. Met ca. 5 fietsminuten ben je in het centrum.

Bouwjaar: 1984

Woonoppervlakte: 131 m²

Inhoud: 478 m³

Perceeloppervlakte: 249 m²

Energie label: A+++

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 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"

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd.

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1984

Oppervlakten en inhoud

Wonen	131 m ²
Overig in pandige ruimte	4 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	24 m ²
Perceel	249 m ²
Inhoud	478 m ³

Indeling

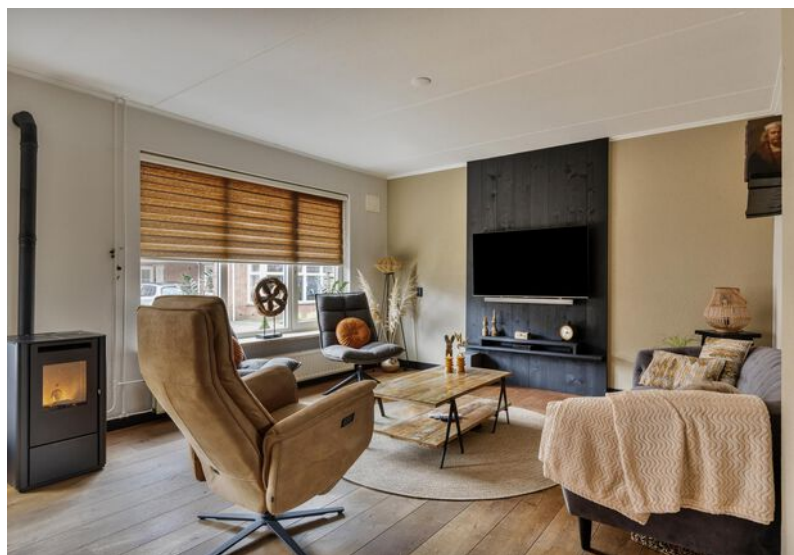
Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

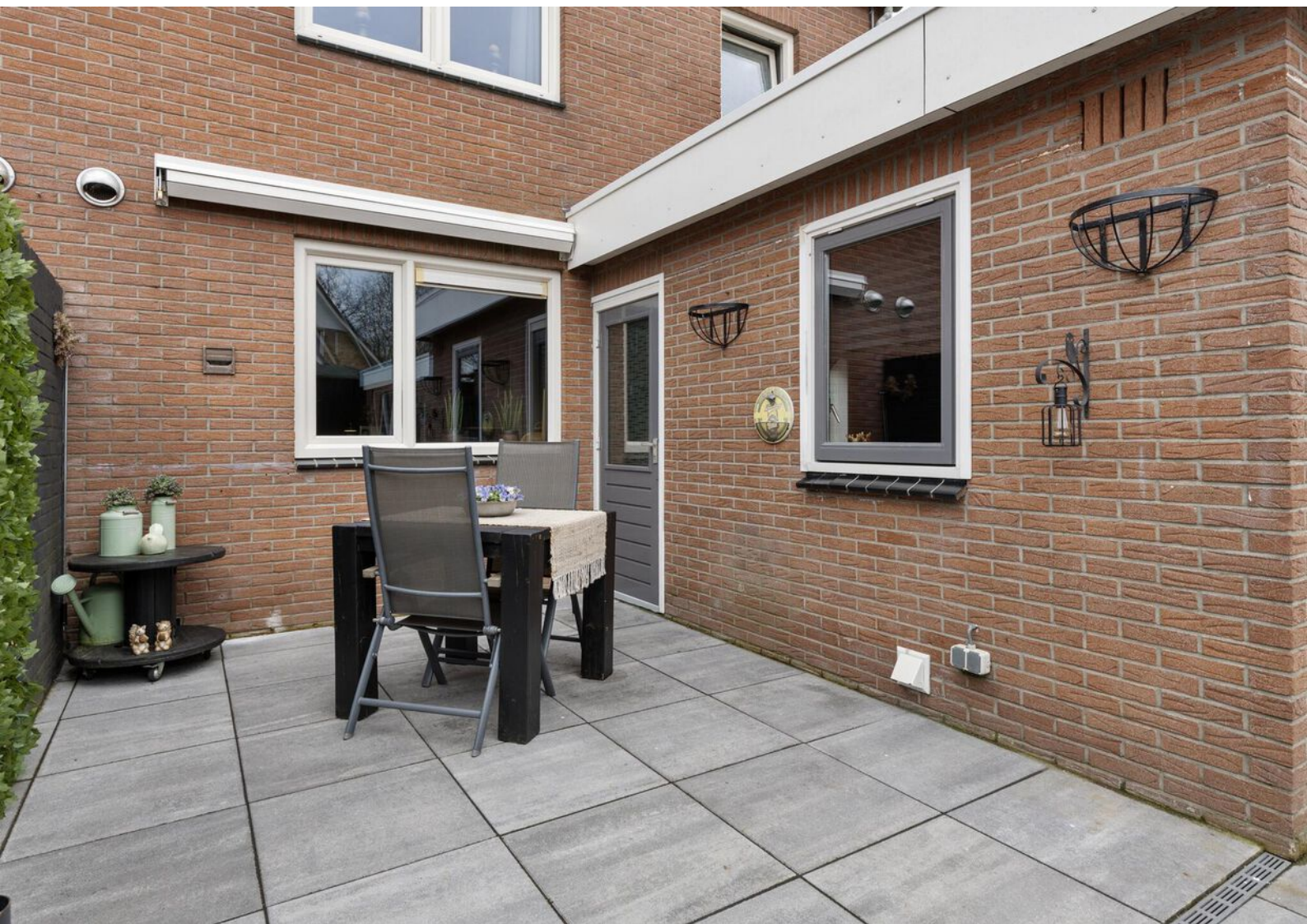
Energie

Energie label	-
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	warmtepomp
Warm water	elektrische boiler eigendom
Cv-ketel	-

















Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 2e verdieping legplanken bij knieschotten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- 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			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen			X
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
- Warmtepomp	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Overig - Contracten			
Zonnepanelen: Ja			

Plattegronden



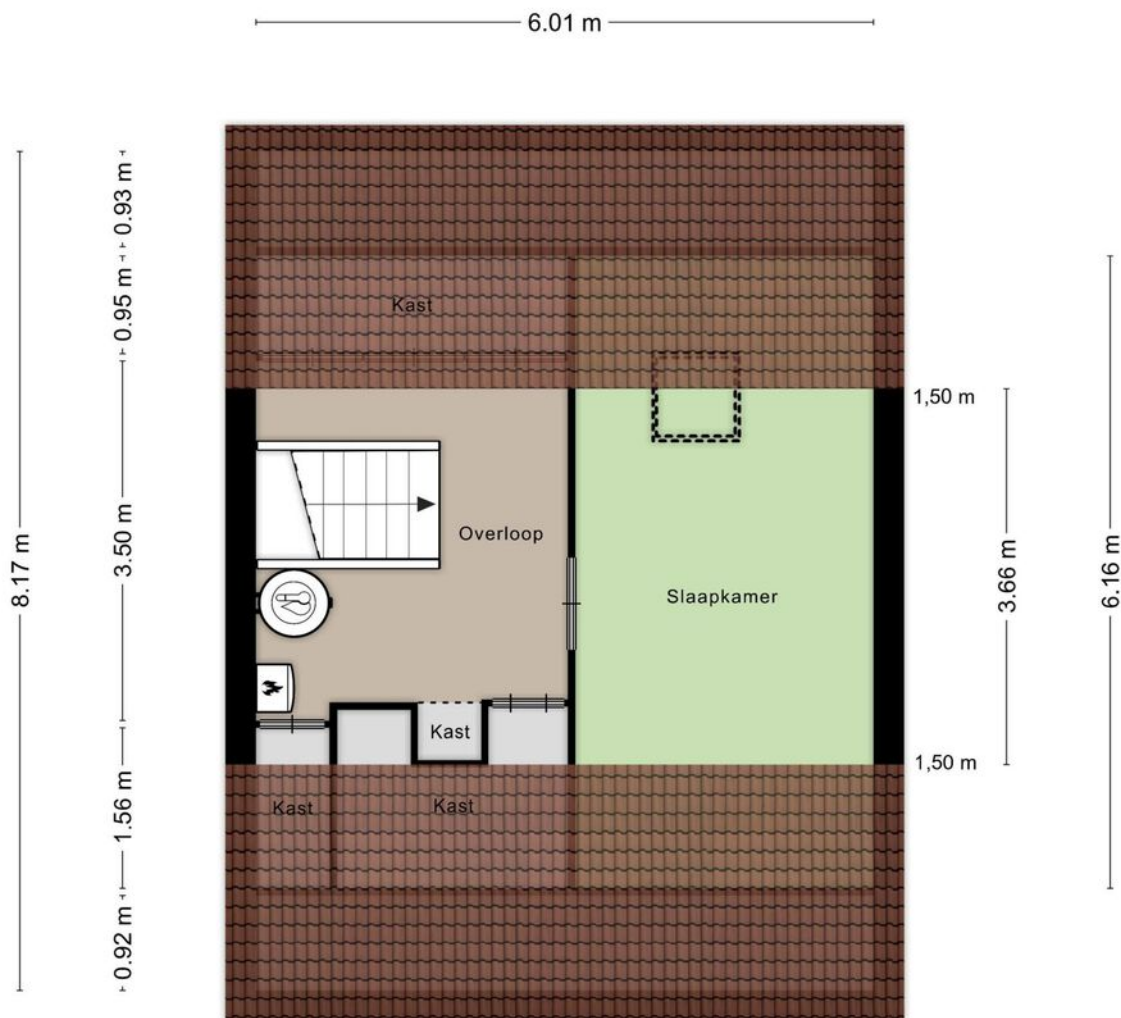
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zieber www.zieber.nl

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

van Hanxledenstraat 6

Gemeente

Ootmarsum

Perceeloppervlakte

249 m²


Postcode, plaats

7631 JR, Ootmarsum

Sectie / perceel

C / 1987

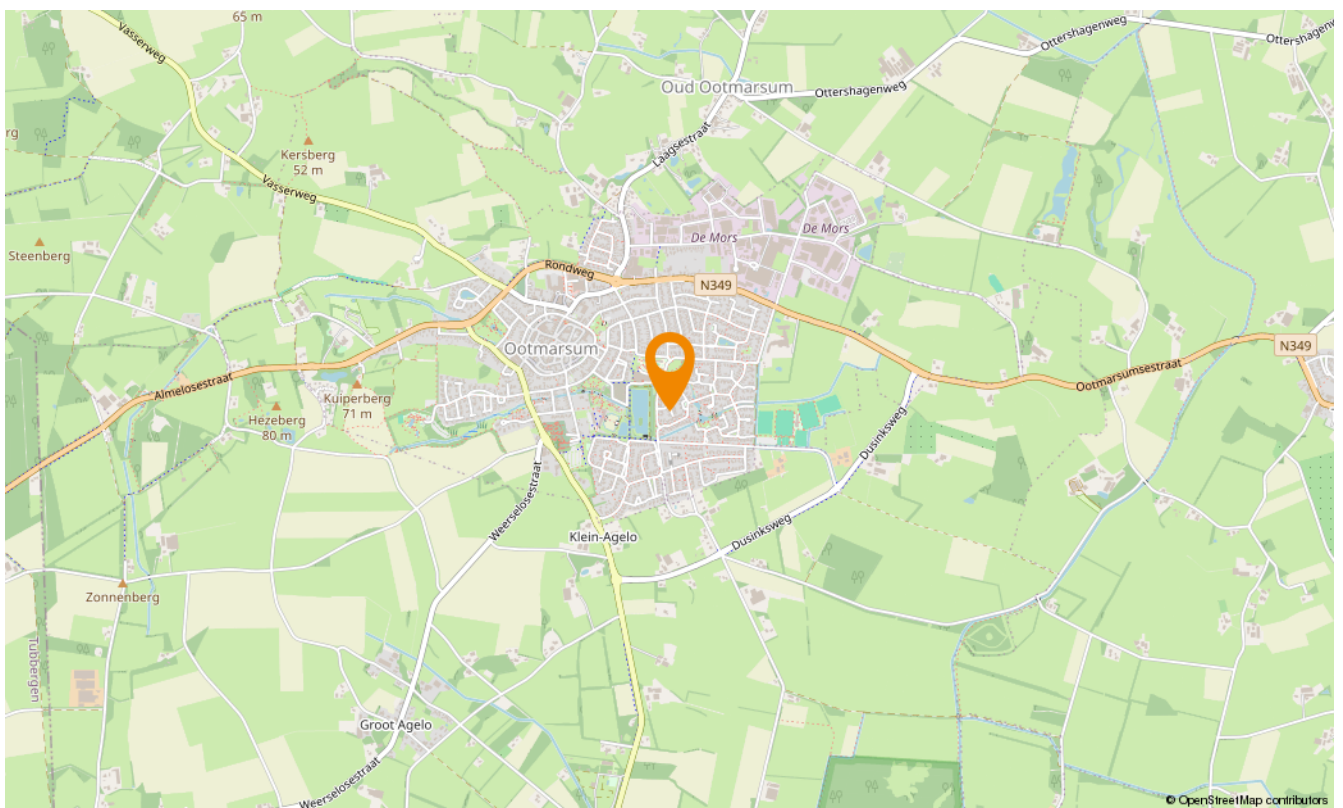
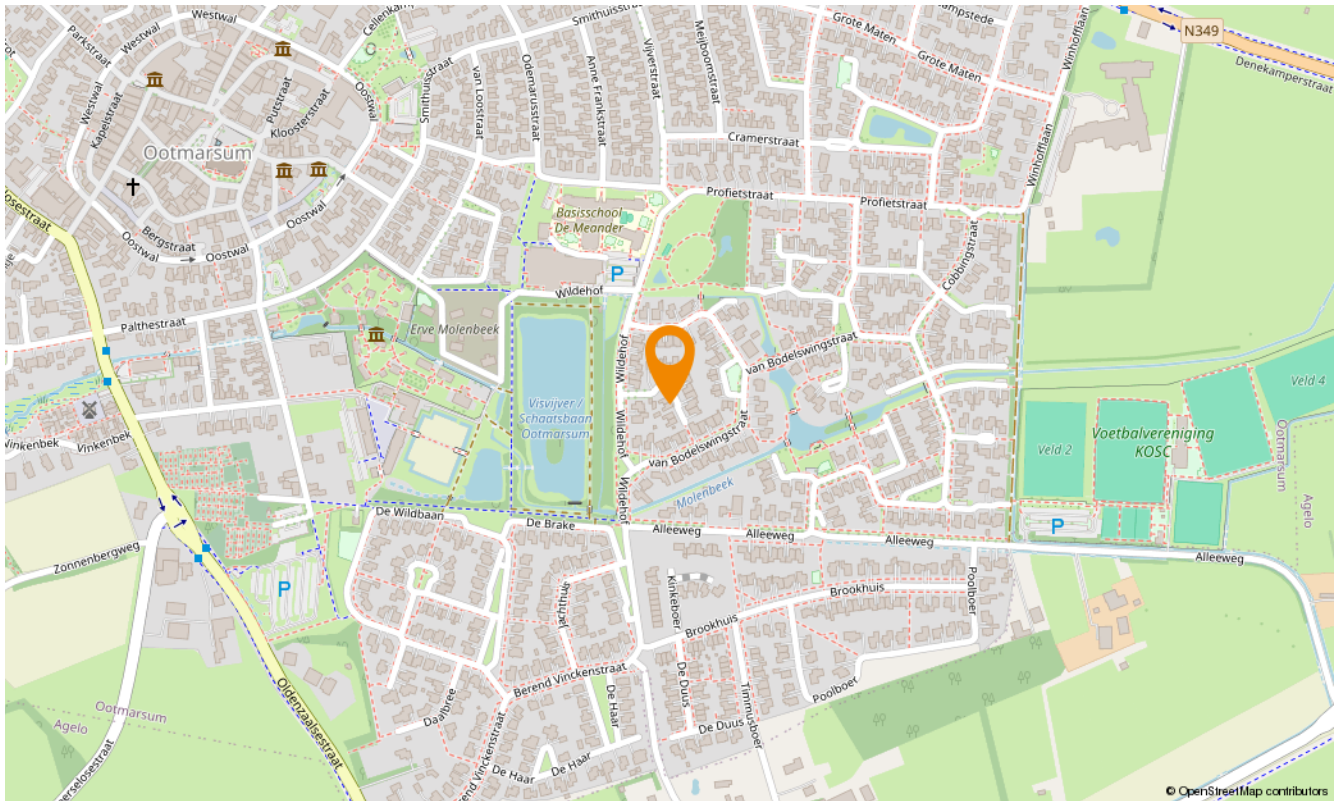


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Ootmarsum	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1987	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 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 Ootmarsum





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