



**Snelder Zijlstra**  
Makelaars

Thuis in Twente



# Gotenburgstraat 3

Hengelo | € 437.500 k.k.



# Gotenburgstraat 3

---

Gotenburgstraat 3  
7559 JK HENGELO

## INTRODUCTIE EN WOONOMGEVING

Gezinnen opgelet! Voor verkoop is beschikbaar deze verrassend complete vrijstaand-geschakelde eengezinswoning aan Gotenburgstraat 3. Dit markante en modern vormgegeven woonhuis met lessenaarsdak en hoog opgaande voorgevel, op een royaal perceel van maar liefst 343 m<sup>2</sup>, biedt alles dat een gezin zich kan wensen. Vier ruime slaapkamers, een royale woonkamer met serre en eigen oprit met carport. De zonnige en privacy-biedende tuin (met achterom) is gericht op het westen. De woning is gebouwd in 1996 en voorzien van gevel-, vloer-, dakisolatie en dubbele beglazing. Een prima vertrekpunt voor verdere verduurzaming. Bijvoorbeeld door toevoeging van zonnepanelen waarvoor een royaal en op het westen gericht dakvlak aan de achterzijde beschikbaar is. En...parkeren kan vanzelfsprekend op eigenterrein door de aanwezigheid van oprit en carport. Ideaal voor de elektrische rijder, nu of in de toekomst!

De Gotenburgstraat, gelegen in de populaire woonwijk Slangenbeek, betreft een rustige woonstraat met overwegend bestemmingsverkeer. Op loopafstand bevinden zich het prachtige Waterpark Vossenbelt, het "Wijkwinkelcentrum Slangenbeek", scholen van diverse signatuur en sportvoorzieningen (Torenlaan). Zowel het centrum van Hengelo als Borne zijn binnen enkele fietsminuten te bereiken.

Deze presentatie met fotoreportage, video en plattegronden zijn weliswaar geschikt voor een eerste indruk, maar een echte kennismaking nodigen wij u uit voor een uitgebreide bezichtiging zodat een van onze makelaars er met enthousiasme nog veel meer over kan vertellen.

## DE INDELING

Overdekte entree, hal, meterkast, vernieuwd toilet (zwevend) met fonteintje en trapopgang. De aangebouwde berging is vanuit de hal te bereiken. De woonkamer (met trapkast) aan de achterzijde is voorzien van houten vloer en loopt via openslaande deuren over in de aangebouwde serre (aluminium en geheel dubbel glas) met schuifpui naar terras en tuin. De open woonkeuken bevindt zich aan de voorzijde en is voorzien van inbouwkeuken in lichte kleurstelling, natuurstenen blad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een fornuis (5-pits) met oven en vaatwasser.

1e Verdieping: Royale overloop en 3 goede slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde strekt zich uit over de gehele breedte van de woning. De badkamer beschikt over wastafel, douche, ligbad en 2e toilet.

# Gotenburgstraat 3

---

2e verdieping: De tweede verdieping is niet slechts een zolder maar echte extra woonverdieping. Hier tref je naast de 4e slaapkamer (met terras) veel berguimte, inbouwkasten en opstelplaats cv.

Buiten: de voor dit woningtype uitzonderlijk diepe tuin is voorzien van gazon, terras en fraaie beukenhaag zodat rust en privacy gewaarborgd zijn. De oprit met carport bevindt zich aan de voorzijde. Voor gasten is er voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.

## DE BIJZONDERHEDEN:

- bouwjaar ca. 1996 / woonoppervlak ca. 131 m<sup>2</sup> / inhoudsindicatie 519 m<sup>3</sup>;
- perceeloppervlak: 343 m<sup>2</sup>;
- voorzien van gevel-, vloer-, dakisolatie en isolatieglas;
- verwarming via cv-gas (combiketel);
- energielabel: D. na vervanging van de VR-ketel in een hoogrendementsketel label B (!);

AANVAARDING: in overleg tussen verkoper en koper.

## 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;

## JE 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](http://NVM.nl) en [Funda.nl](http://Funda.nl).



# Kenmerken

---

## Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	geschakelde woning
Bouwjaar	1996

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	131 m <sup>2</sup>
Overig inpanidige ruimte	9 m <sup>2</sup>
Gebouwbonden buitenruimte	20 m <sup>2</sup>
Perceel	343 m <sup>2</sup>
Inhoud	519 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers	6
Aantal woonlagen	3

## Energie

Energielabel	D
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	H22 VRTW LowNox-PS 1996

















































# Vergroot je kans op succes!

Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten.







1

Vrijblijvend oriënterend gesprek en kennismaking

3

Aanvraag hypotheekofferte

2

Advies op maat op basis van uw wensen en mogelijkheden

4

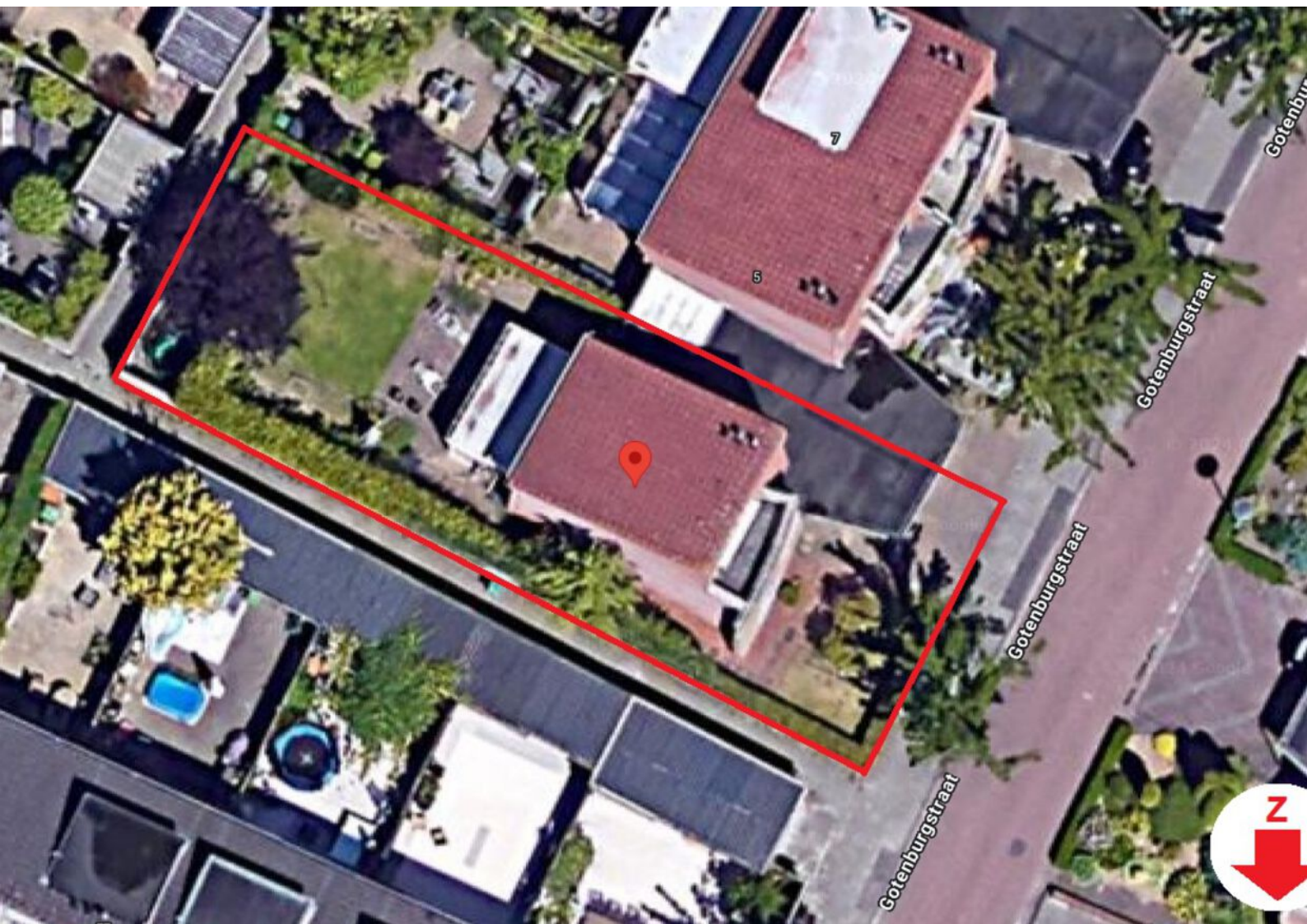
Afwikking hypotheekdossier

Tussentijds renteadvies, nazorg en blijvend aanspreekpunt!



**Snelder Zijlstra**  
Hypotheeken

074 291 44 41









# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen		X	
- lamellen		X	
- (losse) horren/rolhorren		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
-		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders		X	
Airconditioning		X	
Rolluiken	X		

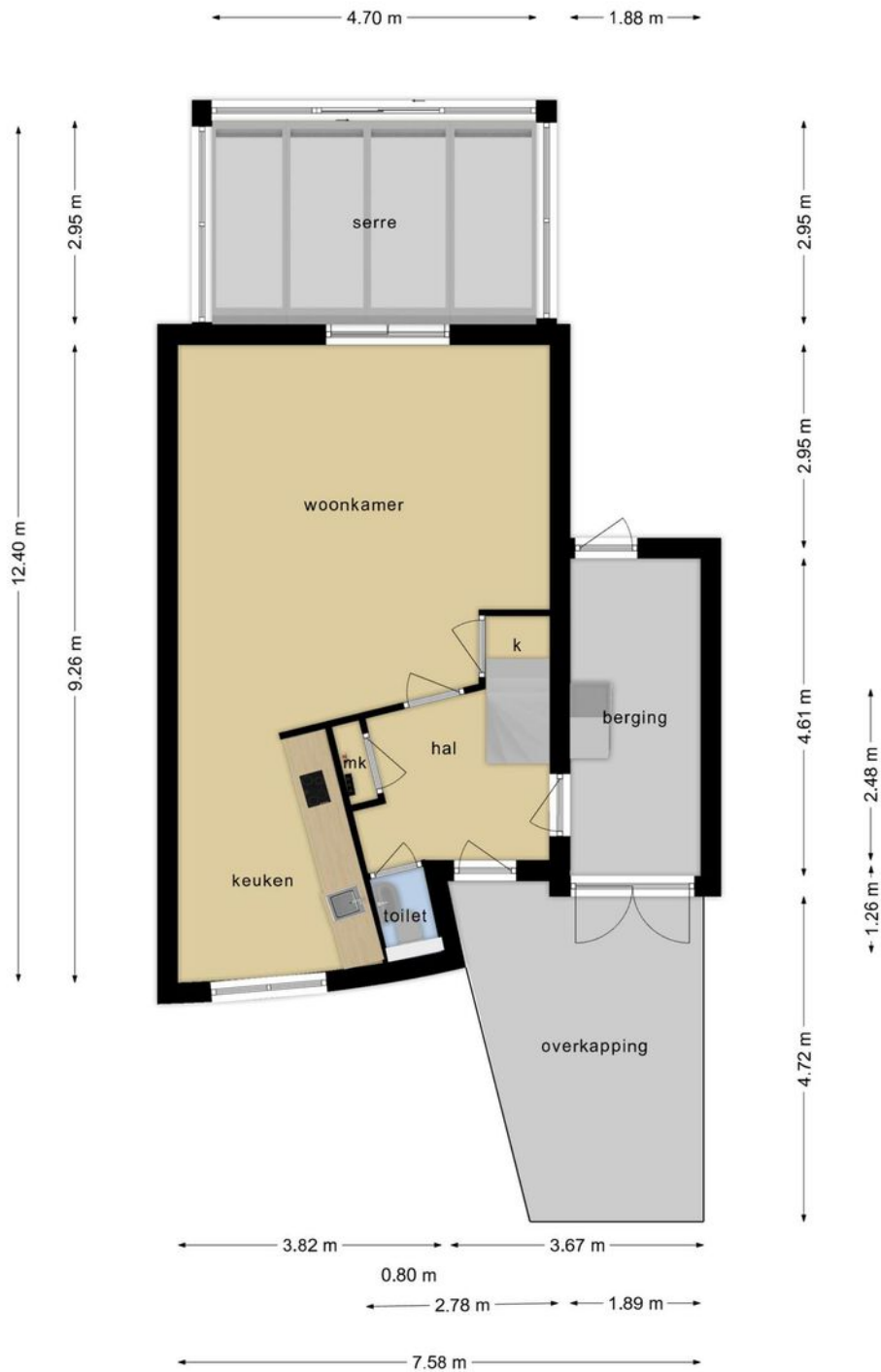


# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
koolmonoxidemelder		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
<b>Tuin - Overig</b>			
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.**



# Kadastrale gegevens

## Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is te raadplegen op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) of ter inzage bij de gemeente.

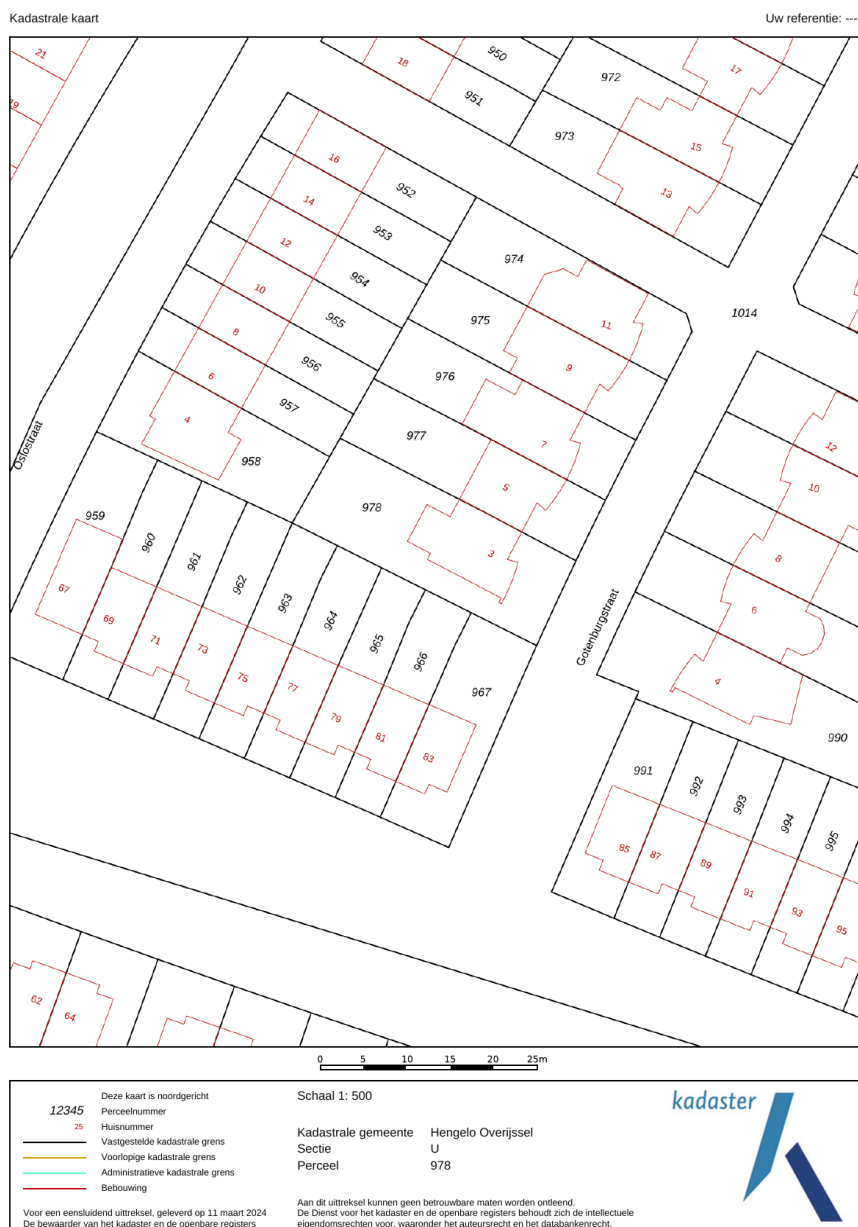
**Adres**  
Gotenburgstraat 3

**Gemeente**  
Hengelo Overijssel

**Perceeloppervlakte**  
343 m<sup>2</sup>

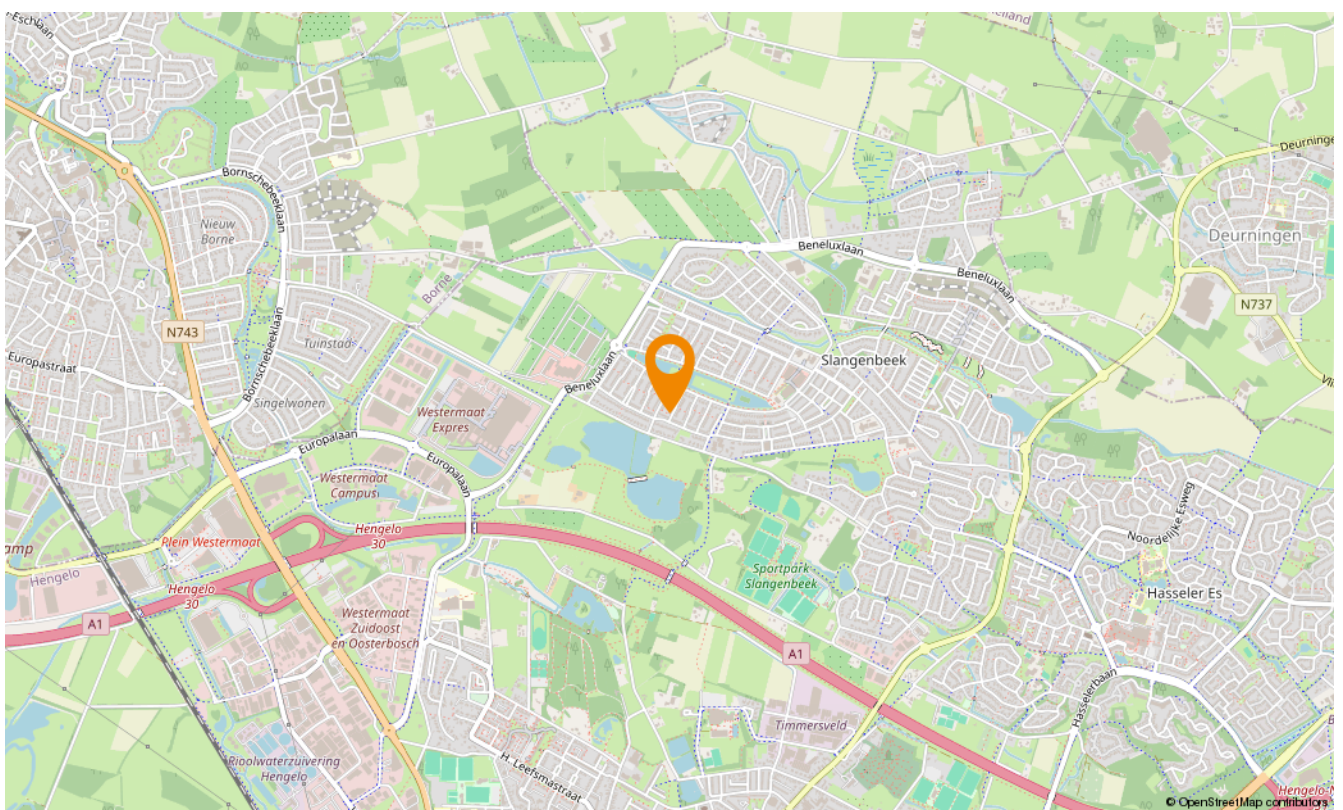
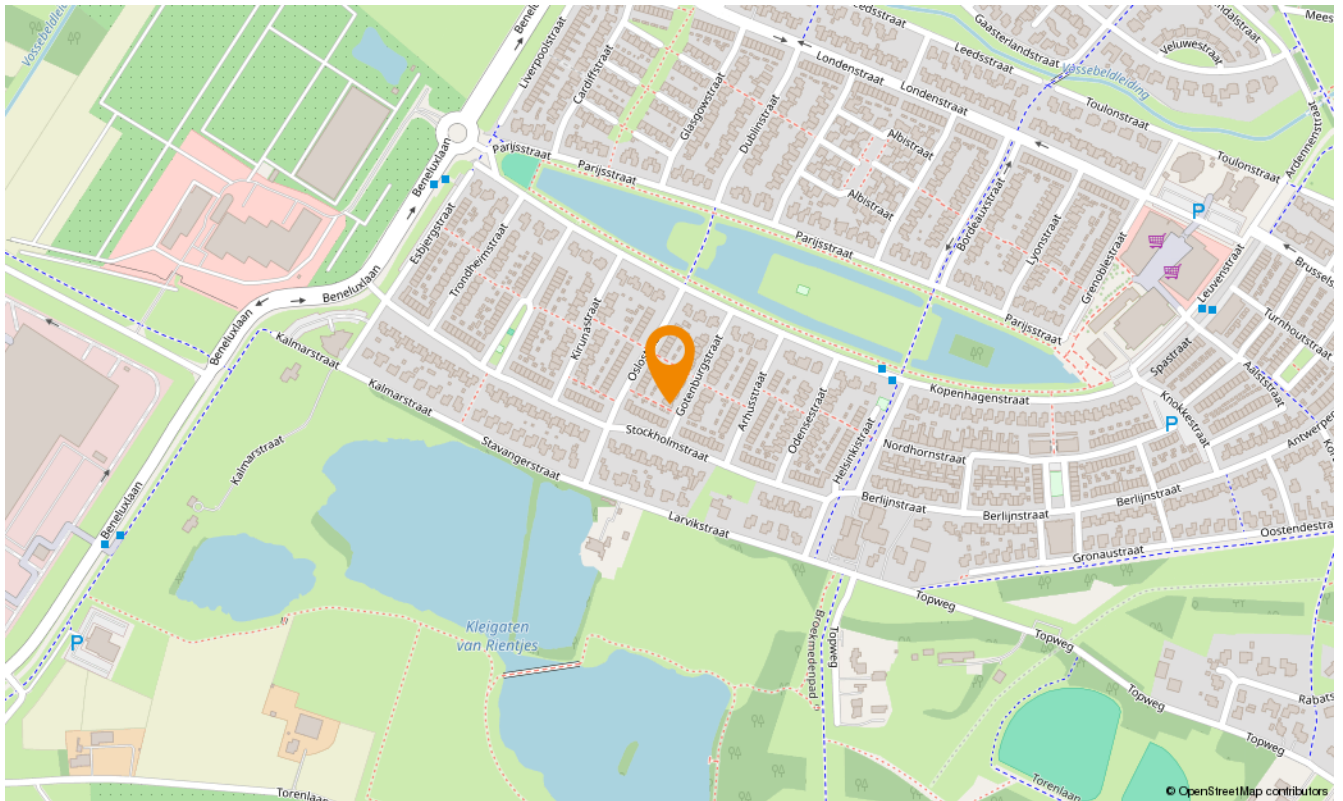
**Postcode, plaats**  
7559 JK, Hengelo

**Sectie / perceel**  
U / 978





# 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