



Snelder Zijlstra
Makelaars

Thuis in Twente



Kwartelstraat 4

Hengelo | € 369.000 k.k.



Kwartelstraat 4

Jaren '30 woning met 4 slaapkamers, ruime dakkapel, uitgebouwd aan de achterzijde, royale tuinschuur met overkapping en parkeren op eigen terrein. En dat is nog lang niet alles!

Wij zijn namens onze opdrachtgever gestart met de verkoop van deze charmante TWEE ONDER EEN KAP WONING.

Ben je op zoek naar een woning in een prettige woonomgeving met alle voorzieningen in de directe nabijheid? Zoek dan niet verder en neem contact met ons op voor een bezichtigingsafpraak!

Indeling

Begane grond:

Overdekt entree, hal, trapopgang naar de eerste verdieping, provisiekelder onder de trap, woonkamer, uitgebouwde woonkeuken, bijkeuken en zwevend toilet.

Sfeervolle woonkamer met erker aan de voorzijde en en-suite deuren naar de woonkeuken aan de achterzijde. De woonkamer meet een totale oppervlakte van maar liefst ca 28 m² en is voorzien van een fraaie houten vloer.

De uitgebouwde woonkeuken bevat een langwerpig keukenblok en is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: spoelgelegenheid, vaatwasser, koelgelegenheid, gaskookplaat, afzuigschouw en combi-oven. Daarnaast is er vanzelfsprekend kastruimte aanwezig.

Vanuit de woonkeuken is middels openslaande deuren de achtertuin bereikbaar, tevens kom je vanuit hier in de bijkeuken met toilet. De bijkeuken dient ook als opstelplaats voor de cv-ketel.

Eerste verdieping:

Overloop met vaste trap naar de tweede verdieping, badkamer en 3 slaapkamers.

De nette badkamer is tot het plafond betegeld en uitgevoerd met een inloopdouche, dubbele wastafel met meubel, designradiator en een zwevend toilet.

Kwartelstraat 4

Tweede verdieping:

Bereikbaar via de vaste trap, 4e (!) ruime slaapkamer met grote praktische kastenwand. Deze kamer krijgt veel licht en ruimte door de ruime dakkapel. Er is daarnaast voldoende plaats om zaken uit het zicht op te bergen achter de knieschotten.

Tuin en schuur/berging:

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd in de vorm van bestrating met een overkapping. De tuin is gelegen op het zonnige westen en biedt zowel zon als schaduwplek, de perfecte combinatie. Achter de woning is een zeer ruime stenen tuinschuur aanwezig, naast bergplaats ideaal voor de hobbyist, creatieveling of thuiswerker. Momenteel dient een deel als wasruimte, perfect! Het oppervlak van deze tuinberging bedraagt maar liefst ca 28 m² !

Bijzonderheden:

- Hoog voorzieningen niveau;
- Centrum van Hengelo op fietsafstand;
- Uitgebouwd aan de achterzijde (voorzien van vloerverwarming);
- Royale stenen tuinberging/hobbyruimte/thuiskantoor van ca 28 m²;
- Riant overkapping;
- 4 slaapkamers;
- Nette badkamer;
- Karakteristieke details;
- Achterom aanwezig;
- Parkeren op eigen terrein;
- Achtertuin gelegen op het zonnige westen;
- Remeha Calenta uit 2011 in eigendom;

Bouwjaar: 1938

Woonoppervlakte: 113 m²

Inhoud: 404 m³

Kaveloppervlakte: 203 m²

Energie label: C

Kwartelstraat 4

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 kan 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. 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	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1938

Oppervlakten en inhoud

Wonen	113 m ²
Overig in pandige ruimte	-
Gebouwbonden buitenruimte	-
Perceel	203 m ²
Inhoud	404 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energie label	C
Isolatie	muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha Calenta 2011

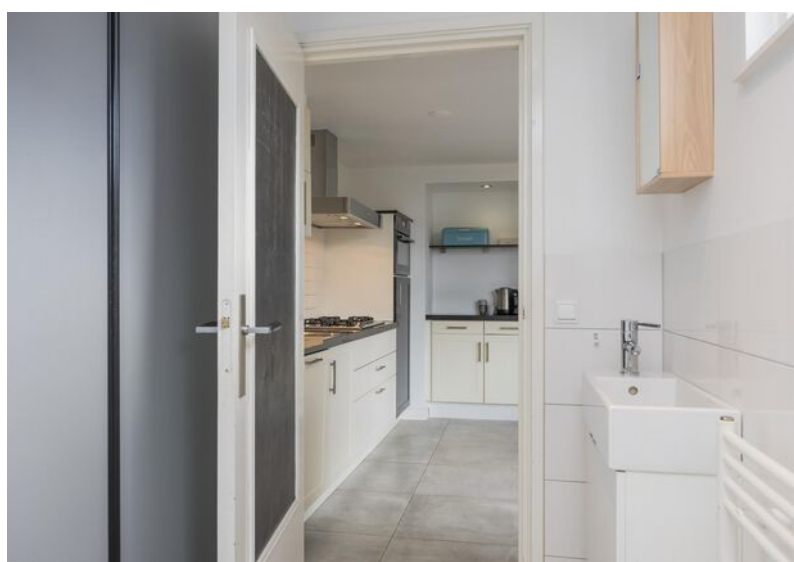


























Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Eiken planken in de woonkamer		X	
- Kast in schuur	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- PVC vloer 1e verdieping	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		

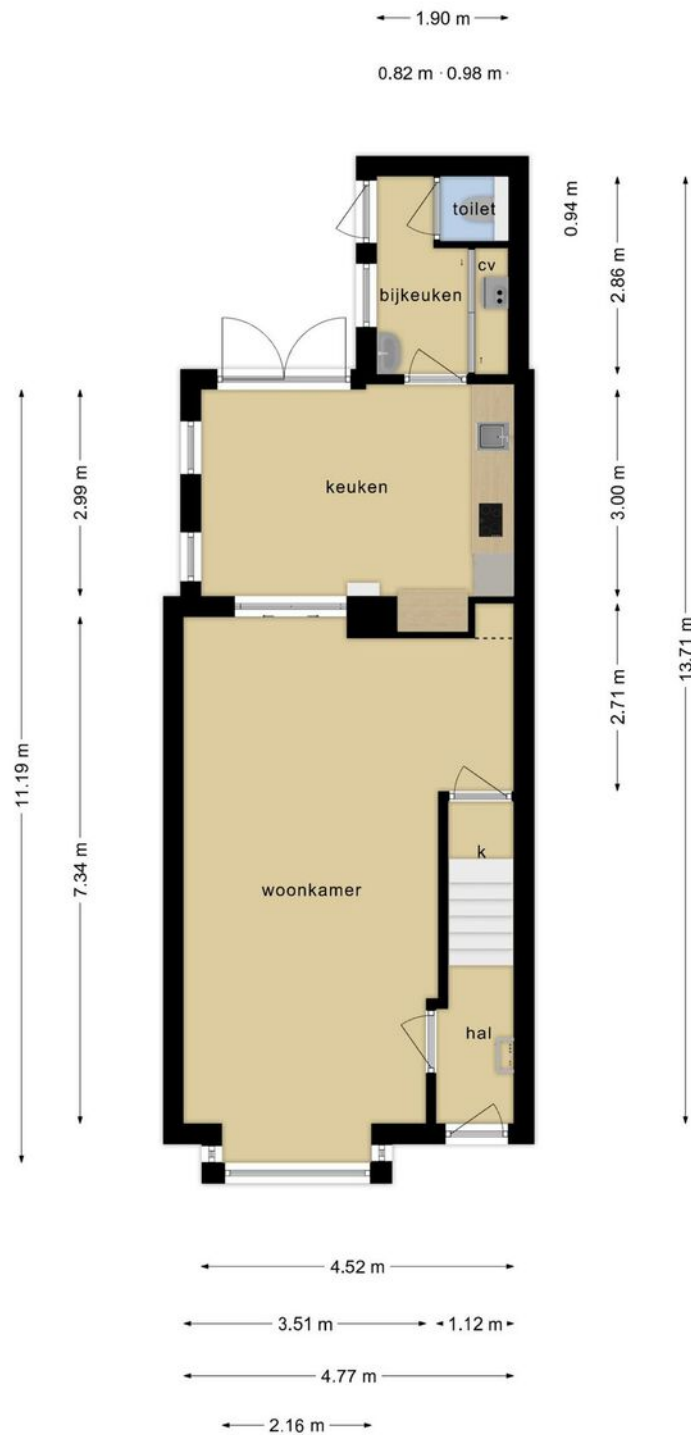
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	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		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	

Lijst van zaken

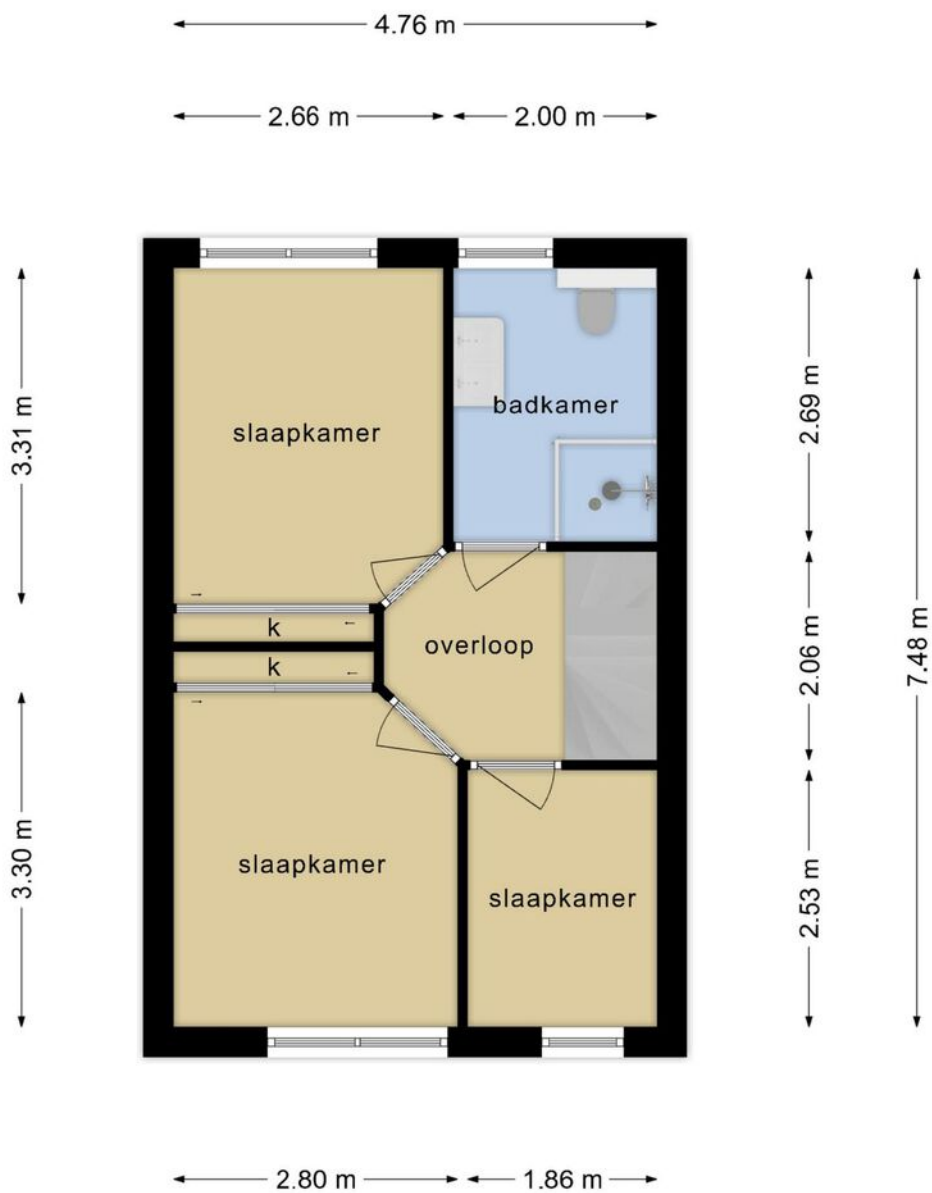
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bloempotten (2 witte potten achtertuin en grijze vierkante voortuin)		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Plattegronden



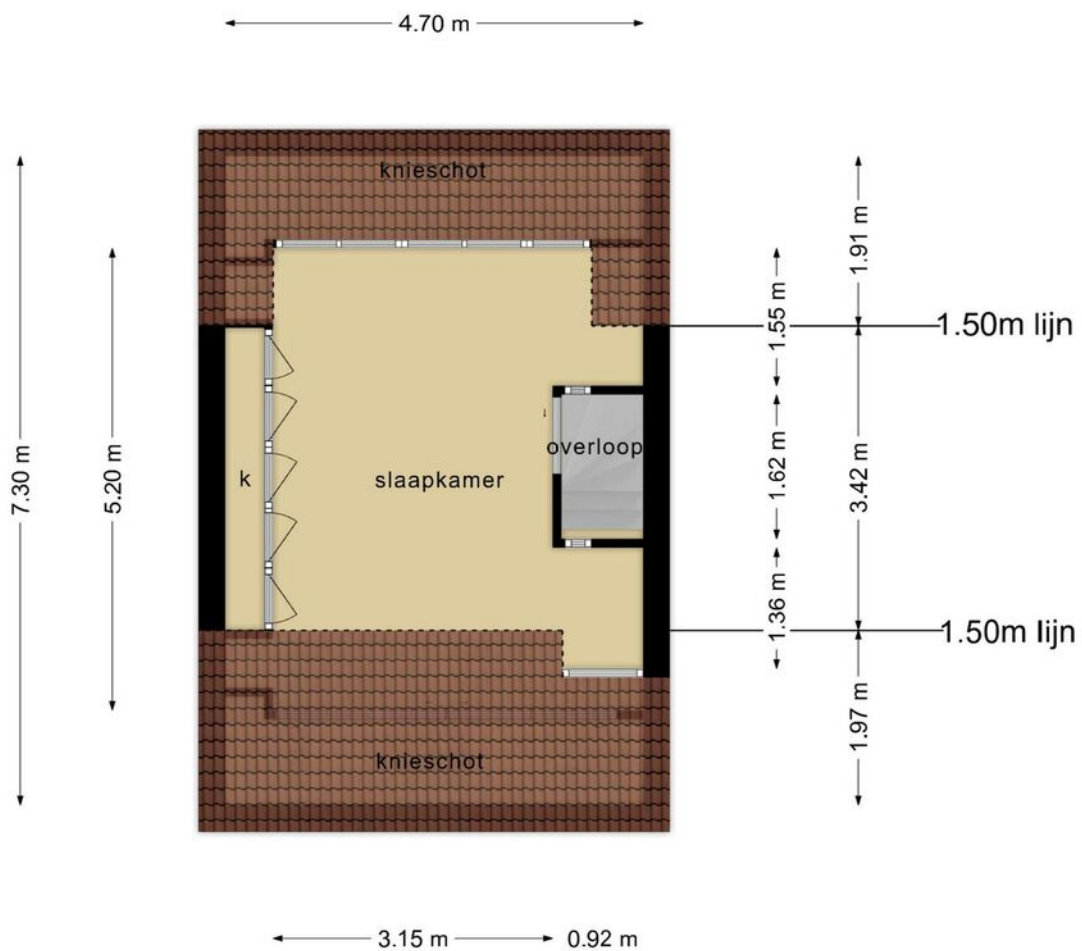
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



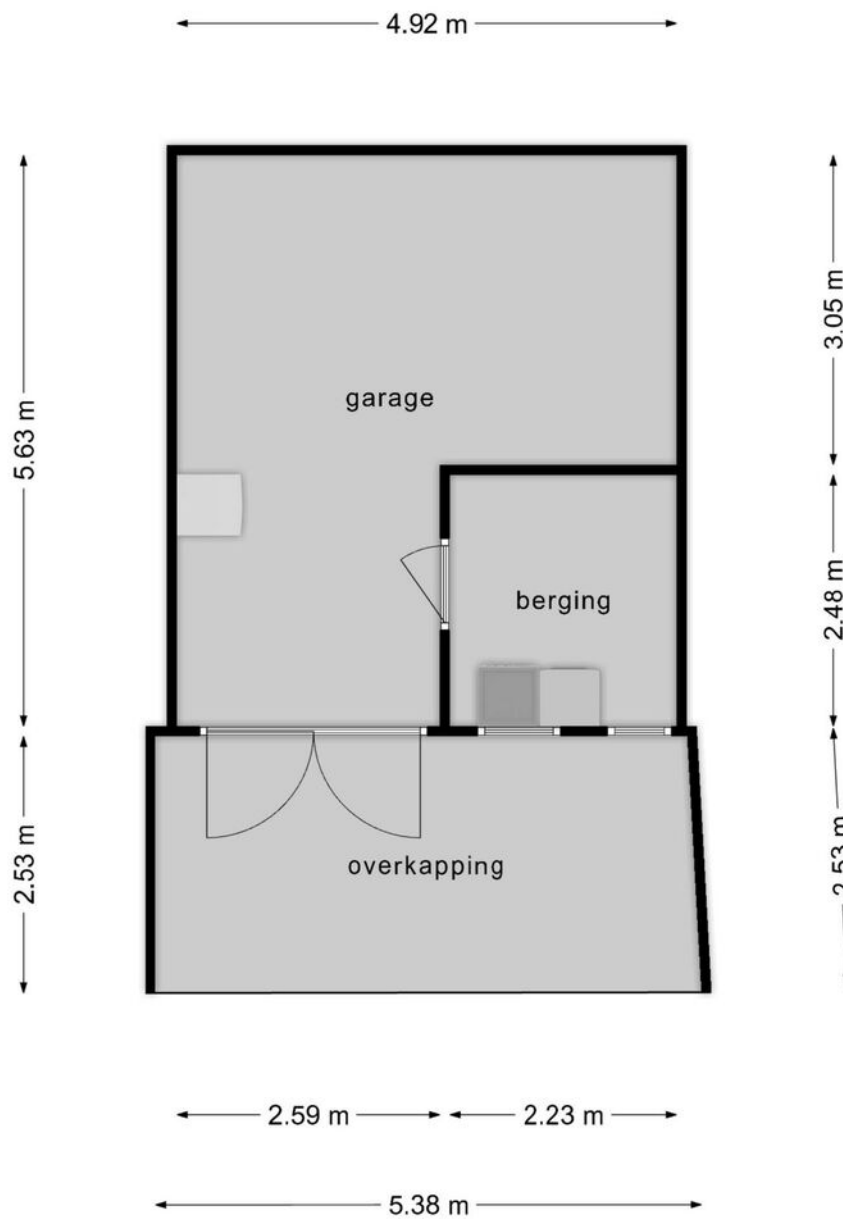
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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.**

Kadastrale gegevens

Bestemmingsplan

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

Adres

Kwartelstraat 4

Gemeente

Hengelo Overijssel

Perceeloppervlakte

203 m²


Postcode, plaats

7557 GW, Hengelo

Sectie / perceel

O / 4260

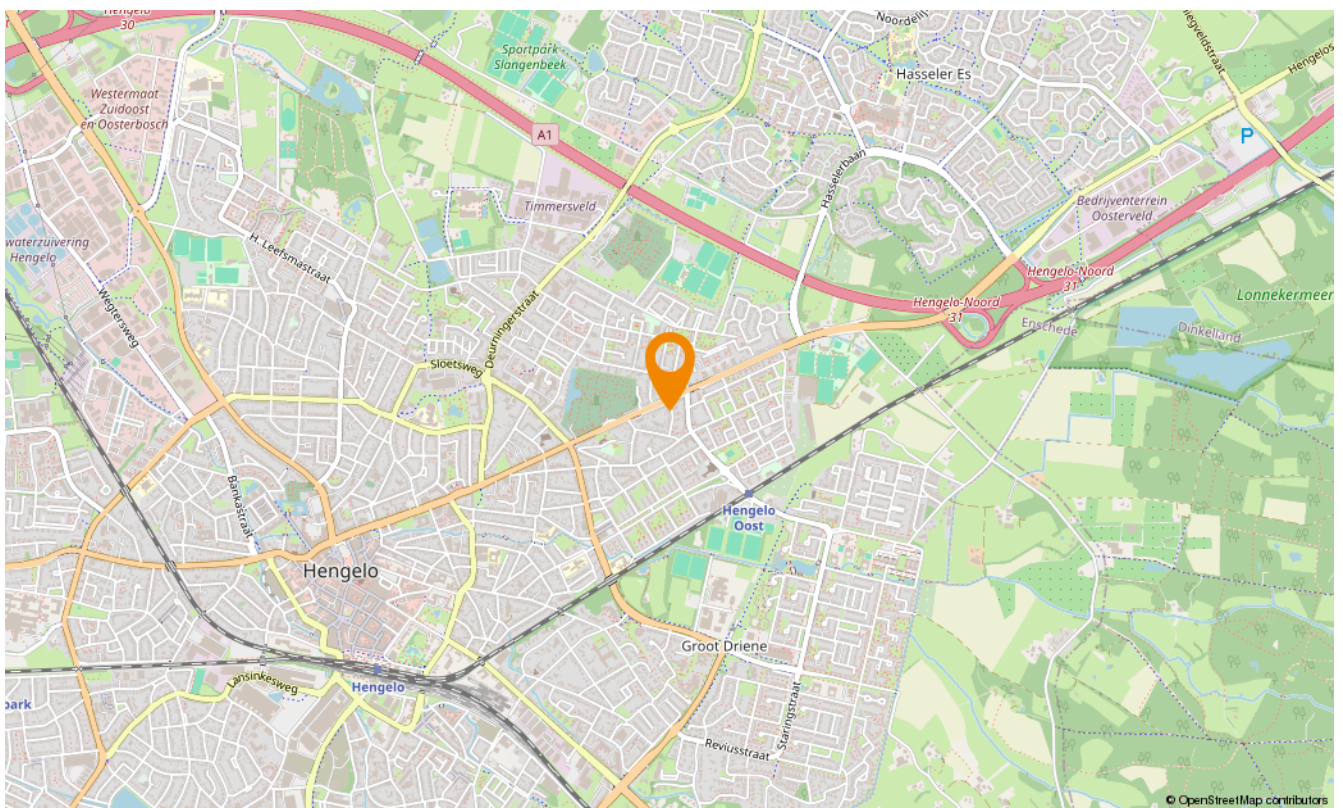
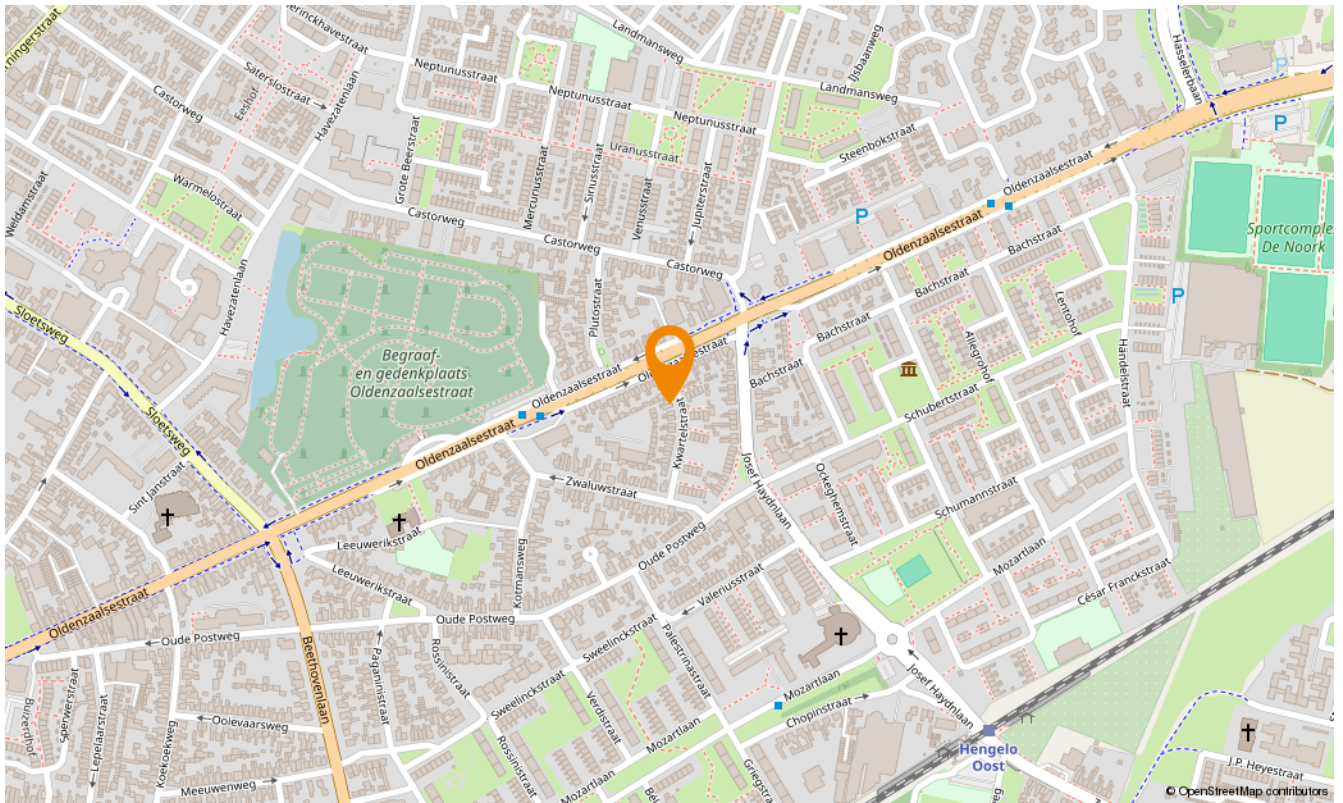


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel	
—	Huisnummer	Sectie O	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4260	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 april 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Diens 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