



**Snelder Zijlstra**  
Makelaars

Thuis in Twente



# ir. M. Schefferlaan 16

Hengelo | € 469.000 k.k.



# ir. M. Schefferlaan 16

---

Wauw! Dit is wonen aan één van de mooiste en meest geliefde straten van Hengelo op loopafstand van de binnenstad! De karakteristieke jaren '30 elementen, locatie en voorzieningenniveau maken dit tot een waanzinnig familiehuis.

Naast dat de woning een stijlvol uiterlijk heeft is er ook volop comfort aanwezig, 3 slaapkamers, ruime keuken, royale woonkamer voorzien van vloerverwarming, uitgebouwde badkamer, een mogelijkheid voor parkeren op eigen terrein en daar blijft het niet bij! De verzorgde achtertuin biedt een heerlijk rustig en privacy volle plek, hier kan zowel van zon als schaduw genoten worden, heerlijk!

Ben je op zoek naar een woning gelegen in een zeer fraaie woonomgeving, op loopafstand van het centrum, met alle voorzieningen in de directe nabijheid en met de dichtstbijzijnde uitvalsweg op slechts enkele autominuten rijden? Zoek dan niet verder en neem direct contact met ons op voor een bezichtigingsafpraak!

## INDELING

Begane grond:

Overdekt entree, hal, trapopgang naar de eerste verdieping, kelder onder de trap, stand toilet met fontein, ruime uitgebouwde woonkamer aan de achterzijde, nette keuken met achtergelegen bijkkeuken welke tevens als entree gebruikt kan worden en een berging.

De woonkamer is het hart van dit huis en meet, mede door de uitbouw, een oppervlakte van maar liefst ca. 45 m<sup>2</sup>! Deze is voorzien van plavuizen vloer met vloerverwarming, fraaie erker met glas in lood aan de voorzijde en openslaande deuren naar de tuin aan de achterzijde.

De nette keuken staat in verbinding met zowel de hal, woonkamer als de bijkkeuken. Verder is deze voorzien van een langwerping keukenblok met allerhande inbouwapparatuur. Om het compleet te maken is er achter de bijkkeuken een goede berging aanwezig.

Eerste verdieping:

Overloop, trapopgang naar de tweede verdieping, twee slaapkamers beiden voorzien van vaste kasten en een uitgebouwde badkamer.

Uitgebouwde badkamer uit 2011 met dubbele wastafel met meubel, zwevend toilet, een inloopdouche, ligbad en designradiator.

# ir. M. Schefferlaan 16

---

## Tweede verdieping:

Royale 3e slaapkamer, kan tevens worden gesplitst in 2 aparte slaapkamers waarmee een 4e slaapkamer gecreëerd kan worden. Krijgt veel licht middels meerdere dakkapellen rondom. Bergruimte is achter de knieschotten te vinden.

## Tuin

De achtertuin is via de bijkeuken/berging en via de openslaande tuindeuren in de woonkamer te bereiken. De tuin is aangelegd in een speelse combinatie van bestrating, borders en beplanting en biedt een fijne combinatie van zowel zon als schaduwplekken. Het feit dat er weinig "inkijk" is zorgt voor goede privacy.

## Parkeren

Er is mogelijkheid voor parkeren op eigen terrein aan de voorzijde van de woning, daarnaast is er parkeergelegenheid aan de openbare weg in de buurt.

## Bijzonderheden

- jaren '30 hoekwoning met karakteristieke details (denk aan glas-in lood, paneeldeuren etc.);
- Op loopafstand zijn vele voorzieningen beschikbaar, zoals het centrum, station, scholen en levensmiddelenvoorzieningen;
- Uitvalswegen zijn zeer goed te bereiken (provinciale wegen maar ook de A1 en A35).
- 3 slaapkamers met mogelijkheid voor een 4e slaapkamer;
- Zowel een uitgebouwde woonkamer als badkamer;
- Parkeren op eigen terrein mogelijk;
- Vloerverwarming in de woonkamer;
- Cv-ketel: Remeha CR, bouwjaar 2021, eigendom;

Bouwjaar: 1934

Woonoppervlakte: 134 m<sup>2</sup>

Inhoud: 516 m<sup>3</sup>

Kaveloppervlakte: 240 m<sup>2</sup>

Energie label: D

# ir. M. Schefferlaan 16

---

## 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](http://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	hoekwoning
Bouwjaar	1934

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	134 m <sup>2</sup>
Overig inpanidige ruimte	12 m <sup>2</sup>
Gebouwbonden buitenruimte	1 m <sup>2</sup>
Perceel	240 m <sup>2</sup>
Inhoud	516 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	3

## Energie

Energielabel	D
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha CR 2021











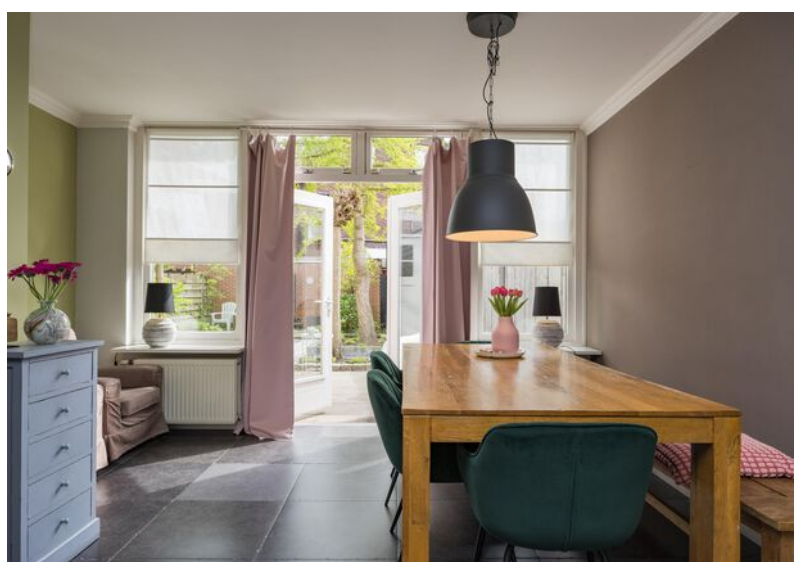
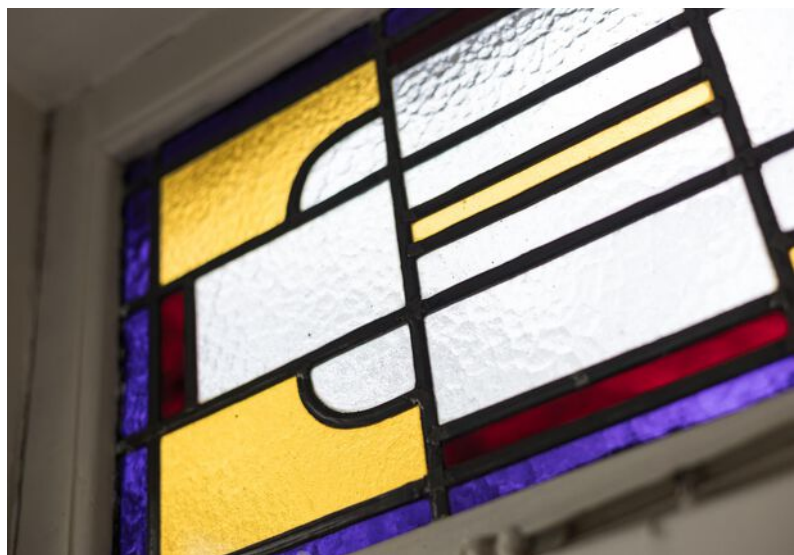




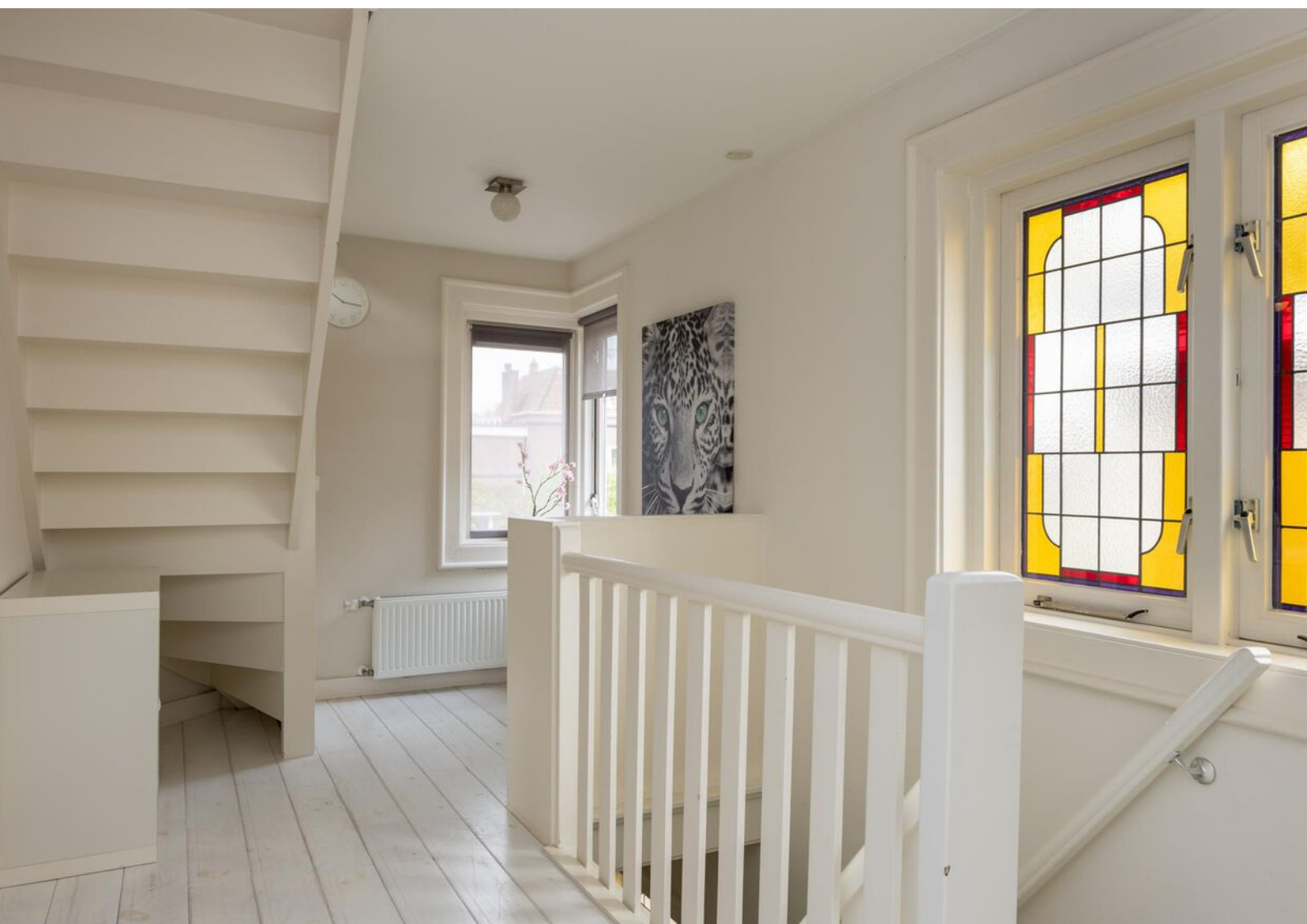










































# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast eerste verdieping	X		
- Kast schuur	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- Vouwgordijnen woonkamer	X		
- vouwgordijnen slaapkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenaccessoires, te weten			
- Broodkast		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		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- badkamer spiegel	X		
- Handdoekhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			



# Lijst van zaken

---

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Bloempotten		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		



# Plattegronden



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

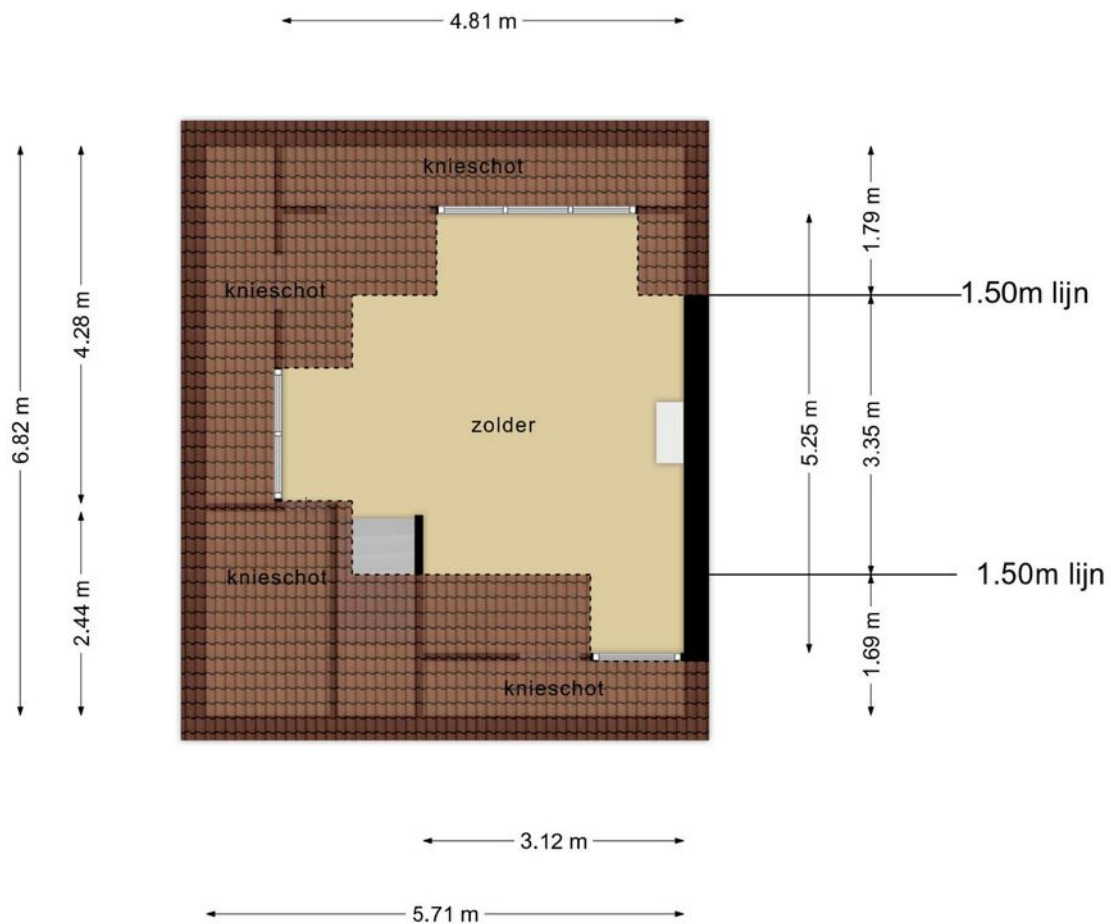


# Plattegronden



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

# Plattegronden

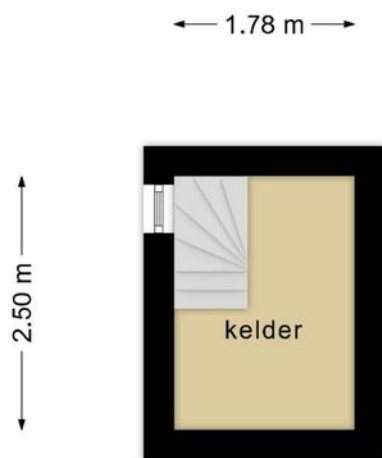


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



# 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](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) of ter inzage bij de gemeente.

## Adres

ir. M. Schefferlaan 16

## Gemeente

Hengelo Overijssel

## Perceeloppervlakte

240 m<sup>2</sup>

## Postcode, plaats

7556 CS, Hengelo

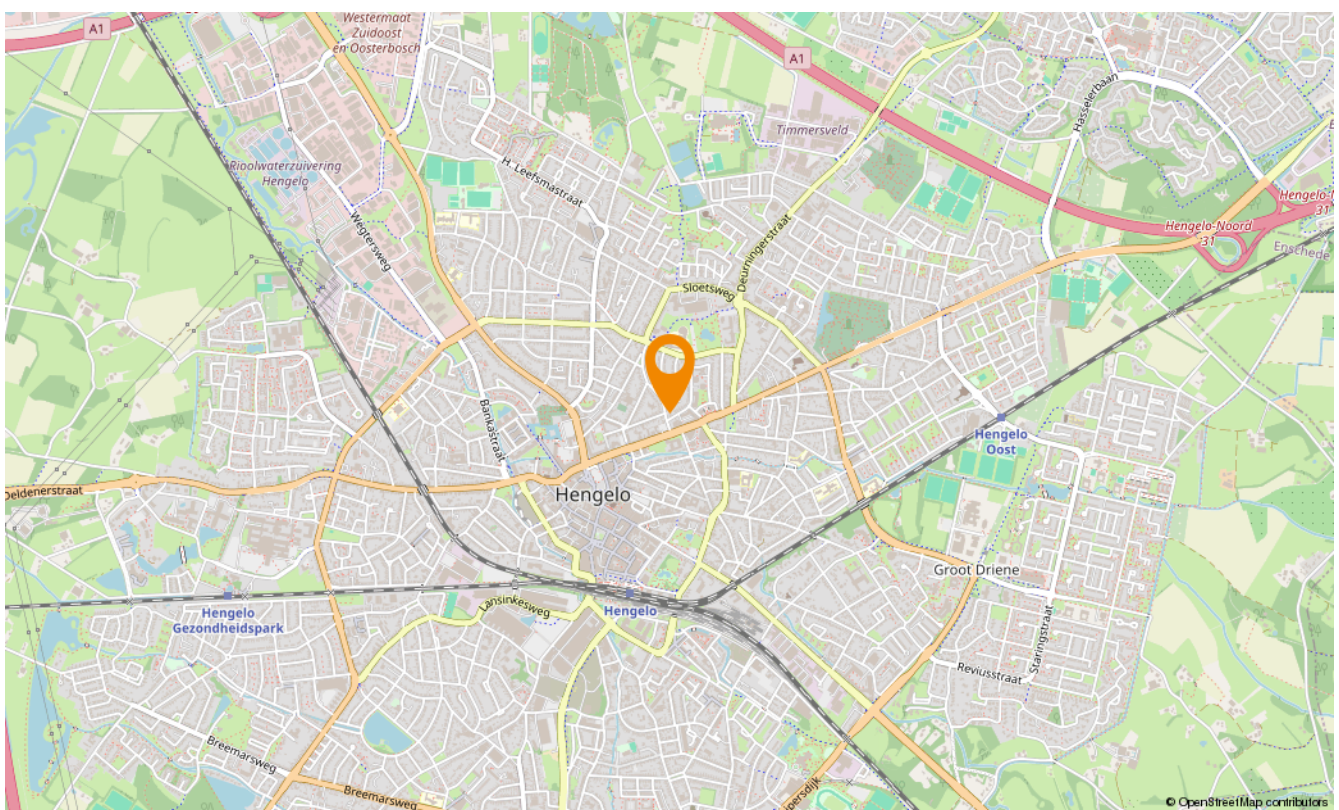
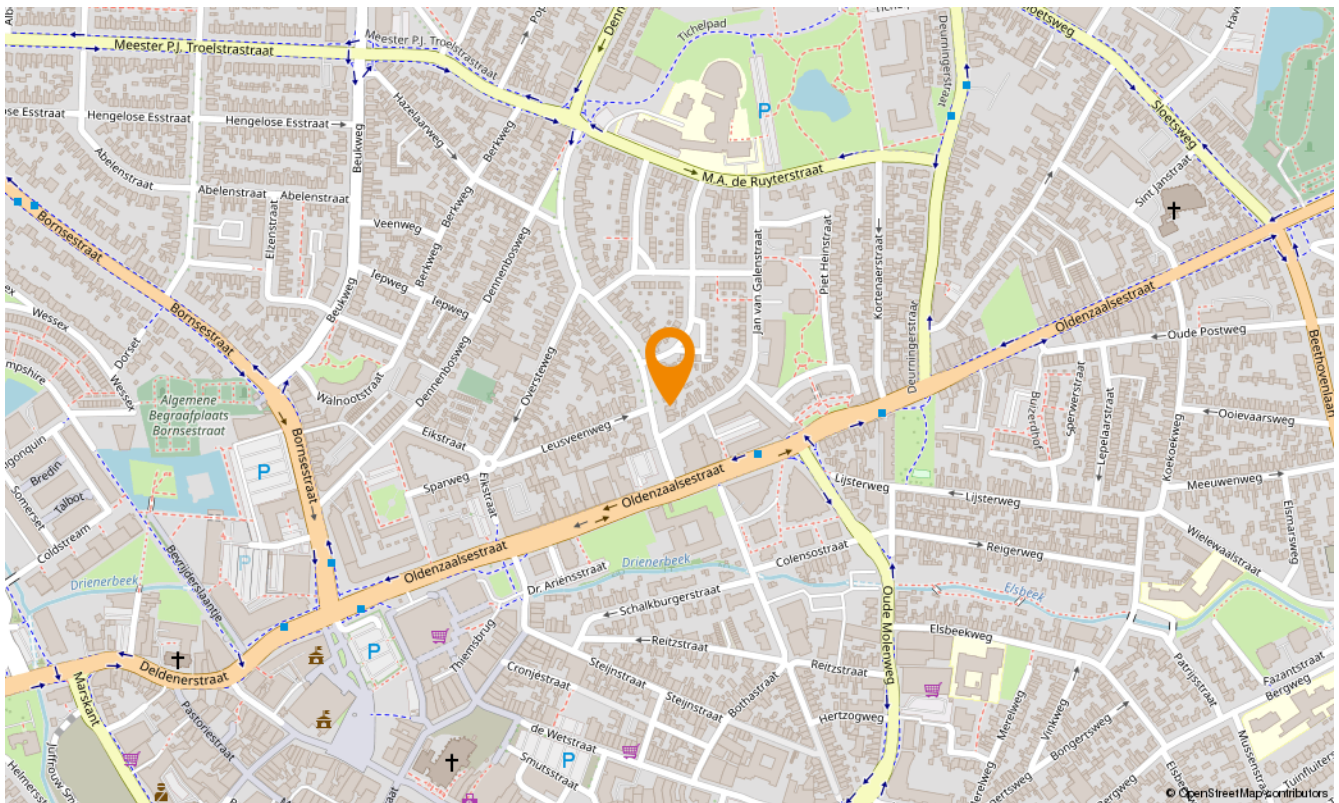
## Sectie / perceel

R / 817





# 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