



Snelder Zijlstra
Makelaars

Thuis in Twente



Breemarsweg 102

Hengelo | € 369.000 k.k.



Breemarsweg 102

Dit is wonen in een ruim jaren '30 VRIJSTAAND WOONHUIS met volop karakteristieke details, denk aan granito vloeren, kamer en suite, paneeldeuren en een erker. Maar liefst 5 mogelijke slaapvertrekken, woonkamer met en suite, aparte keuken, speelse achtertuin met bergschuur en een achterom mogelijkheid vinden we hier allemaal!

Dit alles centraal gelegen in de geliefde wijk Berflo Es. De uitvalswegen richting Enschede, A1 en A35 zijn op enkele minuten rijden, de 2 winkelcentra Hart van Zuid en Esreyn met supermarkten en andere voorzieningen zijn op loopafstand. Tevens is de binnenstad van Hengelo met ruim winkelaanbod, horeca gelegenheid en NS trein en busstation op fietsafstand.

Aan de Breemarsweg 102 kun je heerlijk comfortabel wonen, zie jij het al voor je? Wij wel! Neem dus bij interesse contact met ons op voor een vrijblijvende bezichtiging.

INDELING

Begane grond:

Entree aan voorzijde, ruime hal, toilet met fontein, garderobe mogelijkheid, vaste trap naar de eerste verdieping en een kelder onder de trap. Een heerlijk lichte en ruime woonkamer met en suite en erker aan de voorzijde, aparte keuken en bijkeuken aan de achterzijde.

De woonkamer met karakteristieke en suite is het hart van dit huis. Deze is voorzien van en suite deuren, vaste kastuimte en in elk vertrek een sfeervolle gevelhaard(momenteel dicht) en openslaande tuindeuren aan de achterzijde.

De keuken is eenvoudig maar functioneel en bevat een langwerpige keukenblok met spoelgelegenheid, kookplaat, afzuigschouw, koelkast en vriezer, oven en voldoende kastuimte zowel onder als boven het aanrechtblad.

Via de keuken is de bijkeuken bereikbaar, dit is tevens de opstelplaats voor de cv-ketel en de gewenste witgoedapparaten. Een ideale plek!

Eerste verdieping:

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

De "ouderslaapkamer" heeft een oppervlak van ca. 16 m² en biedt voldoende ruimte voor een royaal 2-persoons bed. De ruime tweede en derde slaapkamer met een oppervlakte van respectievelijk 13 m² en 7 m².

Breemarsweg 102

De badkamer is tot het plafond betegeld en afgewerkt in lichte kleurstelling en voorzien van een douchecabine, wastafel, radiator en zwevend toilet.

Tweede verdieping:

Overloop, mogelijkheid voor 2 slaapkamers maar deze ruimtes kunnen ook dienen als hobby ruimte of bergplaats. Verder is er volop bergruimte achter de knieschotten.

Tuin:

De achtertuin is aangelegd in een speelse combinatie van borders, beplanting en zowel een terras tegen de achterzijde van de woning aan als een terras achterin de tuin. Tevens is er een chalet berging, ideaal voor tuinartikelen, gereedschap en het droogstallen van fietsen. Ook is er een achterom via de zijkant van de woning.

Parkeervoorzieningen:

Parkeren is mogelijk in de parkeervakken aan de openbare weg aan de voorzijde van de woning.

Ligging:

De ligging is prettig mede dankzij een hoog voorzieningenniveau; op fietsafstand van sportvelden, (basis)scholen, kindercrèche, winkelcentrum (Esreyn en Hart van Zuid) en de binnenstad. De ontsluiting van zowel het centrum als de uitvalswegen (evenals de A1/A35) is uitstekend.

Bijzonderheden:

- Woning gelegen in geliefde wijk Berflo Es;
- Jaren '30 gebouwd met veel karakteristieke details;
- 5 slaapvertrekken;
- Achterom via zijkant aanwezig;
- Hoog voorzieningenniveau;

Bouwjaar: 1933

Woonoppervlakte: 145 m²

Inhoud: 559 m³

Kaveloppervlakte: 242 m²

Energie label: E

Breemarsweg 102

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- In de koopovereenkomst wordt een verkoper niet gewoond clause opgenomen.
- Voor woningen die ouder dan 35 jaar zijn zal een standaard ouderdomsclause worden opgenomen.
- Voor woningen welke zijn gebouwd voor 1995 zal een asbestclause 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	vrijstaande woning
Bouwjaar	1933

Oppervlakten en inhoud

Wonen	145 m ²
Overig in pandige ruimte	6 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	-
Perceel	242 m ²
Inhoud	559 m ³

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal woonlagen	4

Energie

Energielabel	E
Isolatie	-
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	















































Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie badkamer	X		
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		

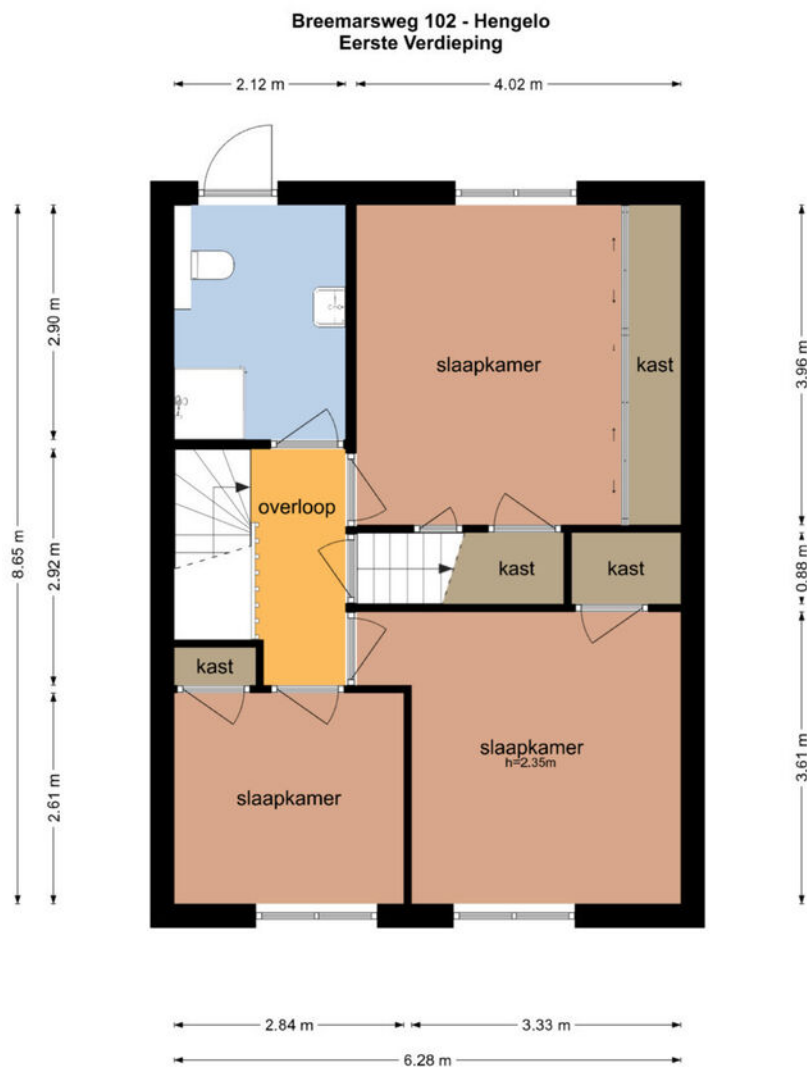
Plattegronden

Breemarsweg 102 - Hengelo
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

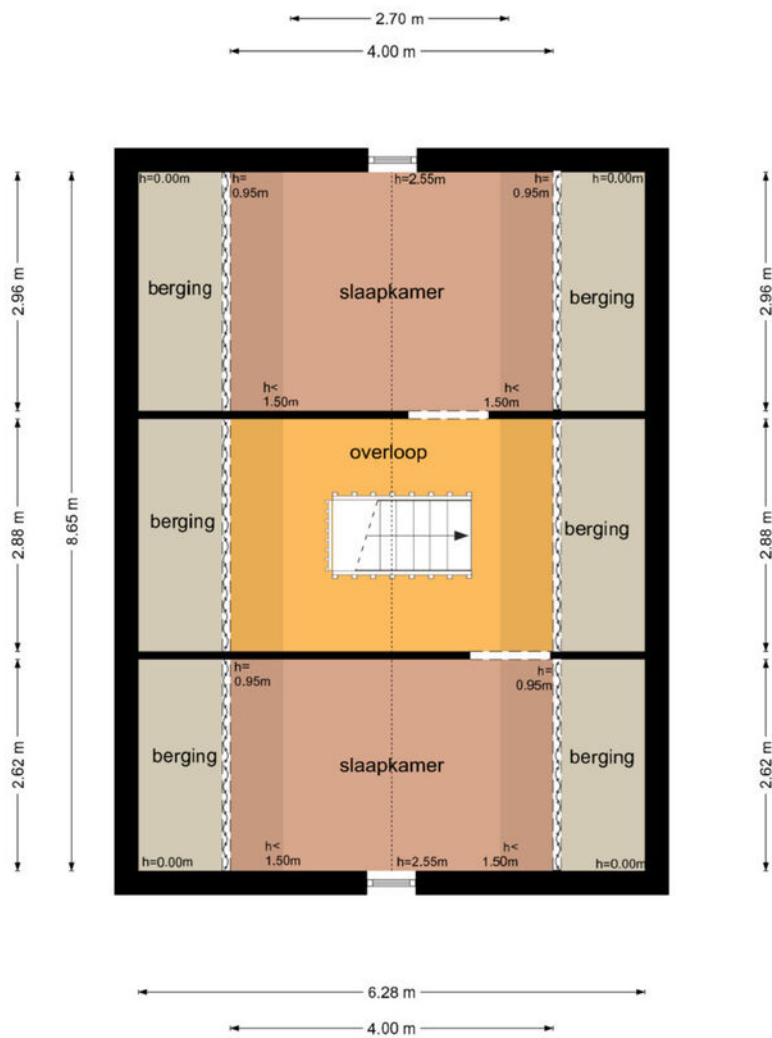
Plattegronden



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

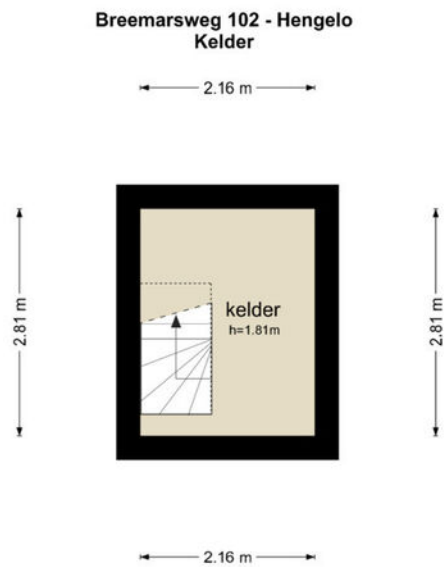
Plattegronden

Breemarsweg 102 - Hengelo
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegronden

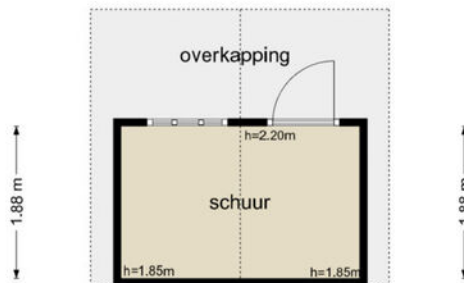


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegronden

Breemarsweg 102 - Hengelo
Schoor

2.95 m



2.95 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale gegevens

Bestemmingsplan

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

Adres

Breemarsweg 102

Gemeente

Hengelo Overijssel

Perceeloppervlakte

242 m²


Postcode, plaats

7553 HT, Hengelo

Sectie / perceel

D, D / 13555, 14465

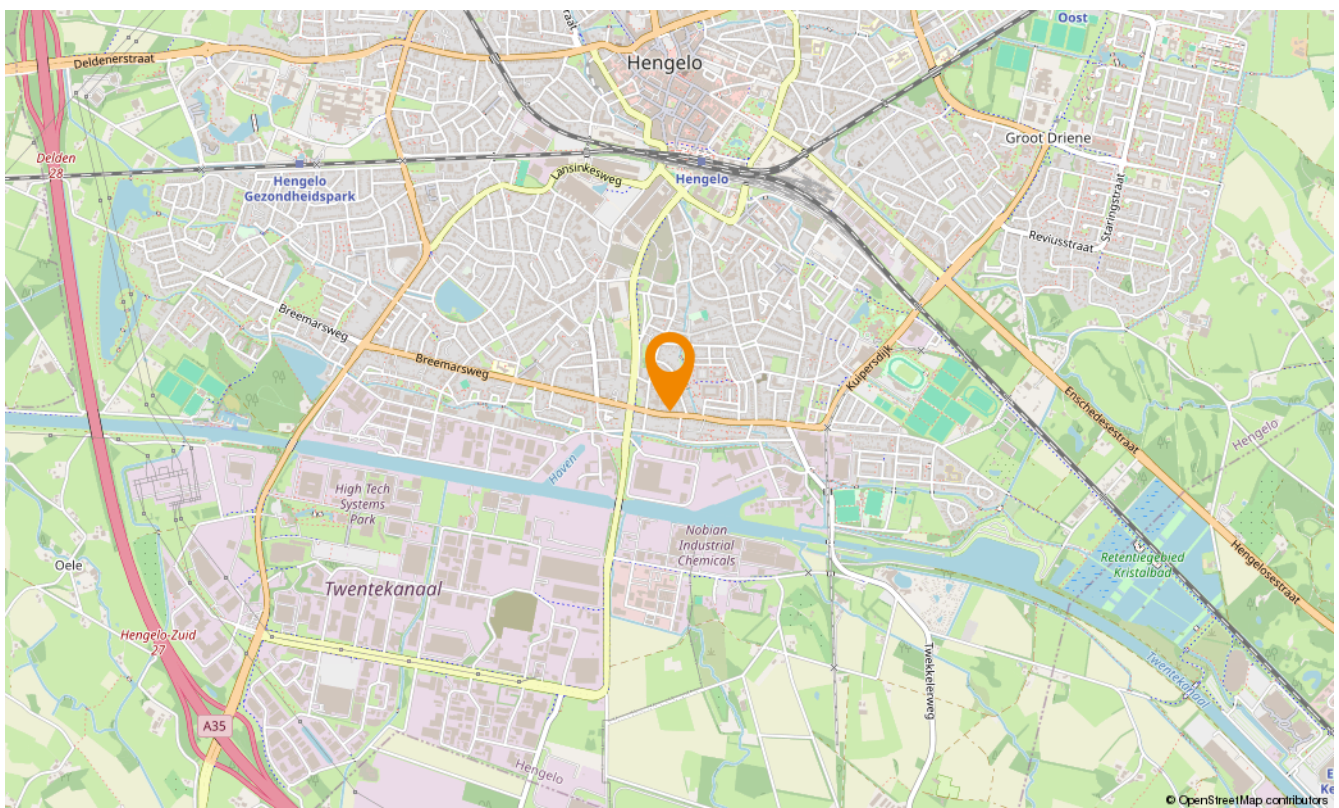
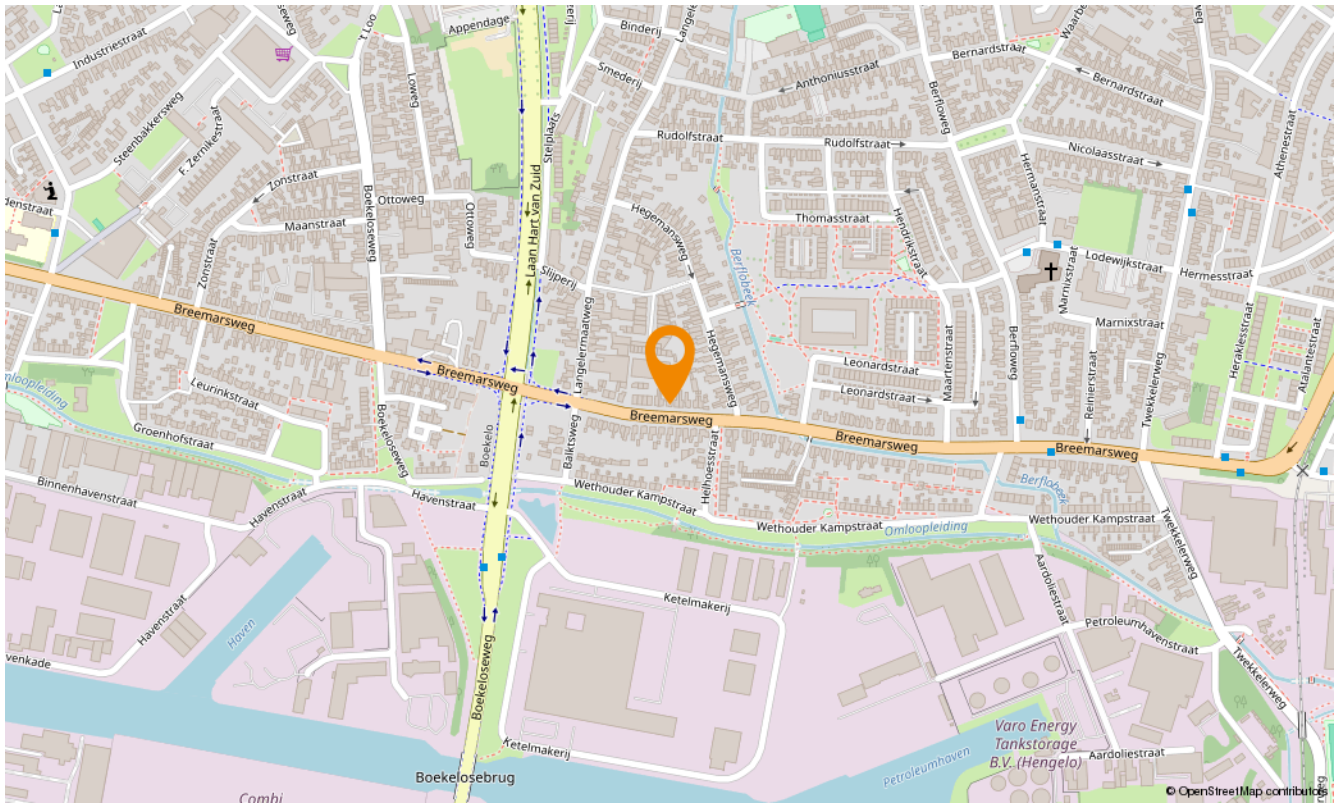


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 13555	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 april 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