



**Snelder Zijlstra**  
Makelaars

Thuis in Twente



# Twekkelerweg 289

Hengelo | € 449.000 k.k.





# Twekkelerweg 289

---

Vrijstaand wonen met parkeren op eigen terrein op een perceel van maar liefst 528 m<sup>2</sup>, wauw wat een ruimte! Daarnaast vinden we hier onder andere een fijne woonkeuken, royale woonkamer, 2 slaapkamers(3e creëren mogelijk) en ruime berging met zolder.

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 deels geïsoleerd, voorzien van kunststof kozijnen, dubbele beglazing en aan de voorzijde zelfs trippel(!), hoe fijn is dat!

De woonkeuken is het hart van het huis met aansluitend de royale woonkamer met parketvloer en wenteltrap naar de eerste verdieping. De originele opkamer dient momenteel als kantoorruimte en daaronder vinden we volop provisieruimte.

De woonkeuken is voorzien van U-vormig keukenblok met diverse inbouwapparatuur te weten: kookplaat, afzuigschouw, oven, magnetron, vaatwasser en spoelgelegenheid vinden we hier allemaal. Via overdekte toegang aan de achterzijde zijn de bergruimtes te bereiken. 1 dient als opstelplaats voor de gewenste witgoedapparaten, de andere biedt ruim plaats voor tuinspullen, gereedschap en het droog stallen van fietsen. Daarnaast is hier en op de bovengelegen zolder volop bergruimte.

De badkamer bevindt zich op de begane grond en is betegeld tot het plafond en uitgevoerd met ligbad, douche, wastafel met meubel en designradiator.

De zolderverdieping is via luik op overloop 1e verdieping bereikbaar, deze dient als bergplaats.

De weelderige royale tuin is aangelegd in een combinatie van bestrating, borders, beplanting en chaletberging. De chaletberging leent zich ook ideaal als hobbyruimte of bijvoorbeeld atelier.

## Indeling

### Begane grond:

Zij-entree, hal met meterkast en toilet, opkamer met daaronder provisieruimte/kelder, woonkeuken, badkamer en woonkamer.

### Eerste verdieping:

Overloop met toegang naar bergzolder, 2 slaapkamers met kast/bergruimte en een apart toilet.

# Twekkelerweg 289

---

## Ligging:

De Twekkelerweg 289 sluit direct aan op het provinciale wegennet waardoor in mum van tijd de Rijkssnelweg bereikt wordt. De omgeving kenmerkt zich door de ruimte en zowel snel toegang tot buitengebied als het centrum.

Supermarkten, basisscholen en andere voorzieningen liggen allemaal op fietsafstand. En ach, Hengelo is niet heel groot. Met ca. 10 fietsminuten ben je in het centrum, met het NS-Station. En als je per fiets vanaf de Universiteit Twente vertrekt, ben je ca. 20 minuten later al weer thuis!

Bouwjaar: 1928 en verbouwd/uitgebouwd in 1999

Woonoppervlakte: 147 m<sup>2</sup>

Inhoud: 712 m<sup>3</sup>

Perceeloppervlakte: 528 m<sup>2</sup>

Energie label: C

## Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- Deze woning is ouder dan 35 jaar, daarmee zal er een ouderdomsclausule met non-conformiteit 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](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	vrijstaande woning
Bouwjaar	1973

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	147 m <sup>2</sup>
Overig inpanidige ruimte	54 m <sup>2</sup>
Gebouwbonden buitenruimte	1 m <sup>2</sup>
Perceel	528 m <sup>2</sup>
Inhoud	712 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers	3
Aantal woonlagen	2

## Energie

Energielabel	C
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Atag E325C CW5 2011















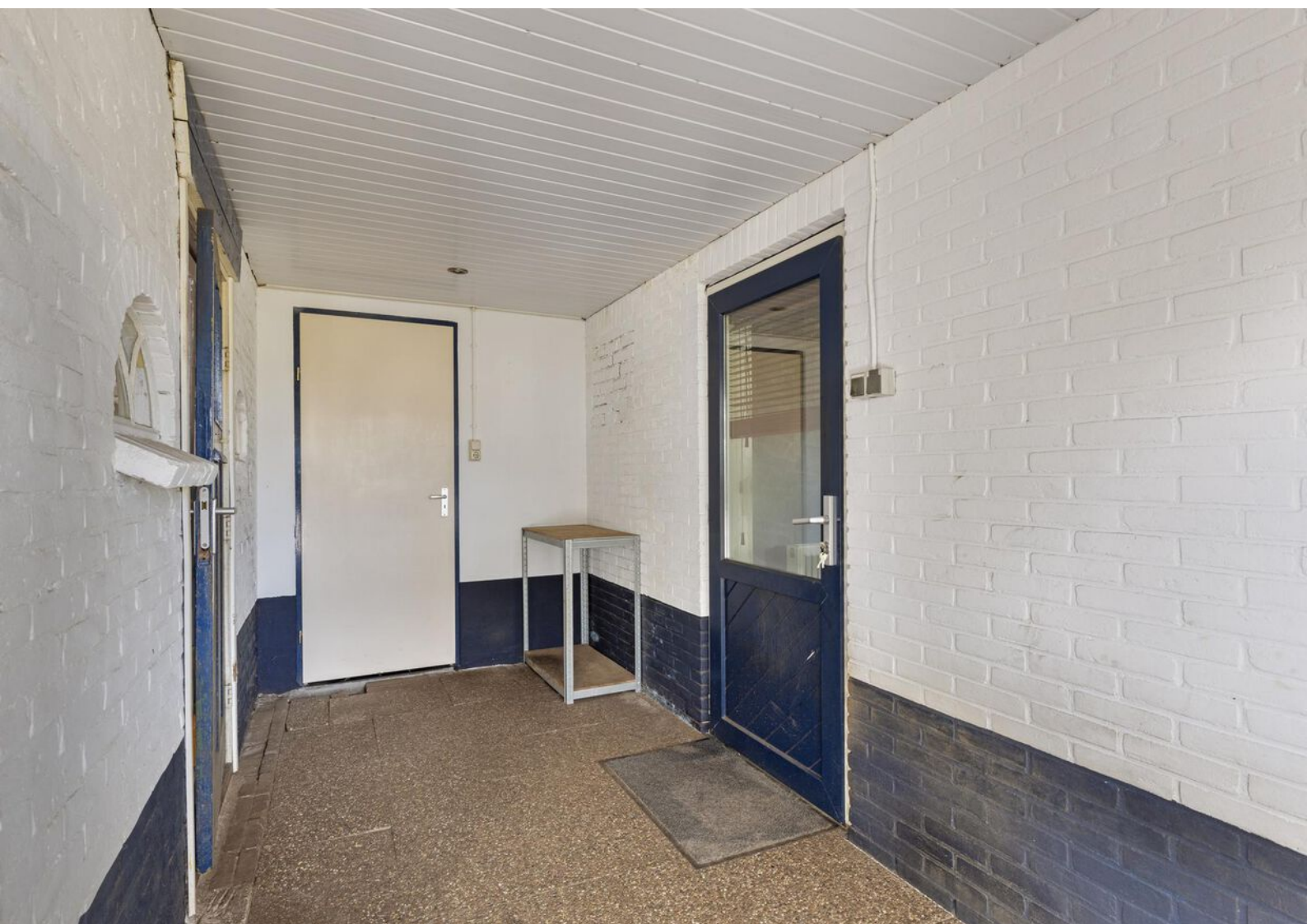












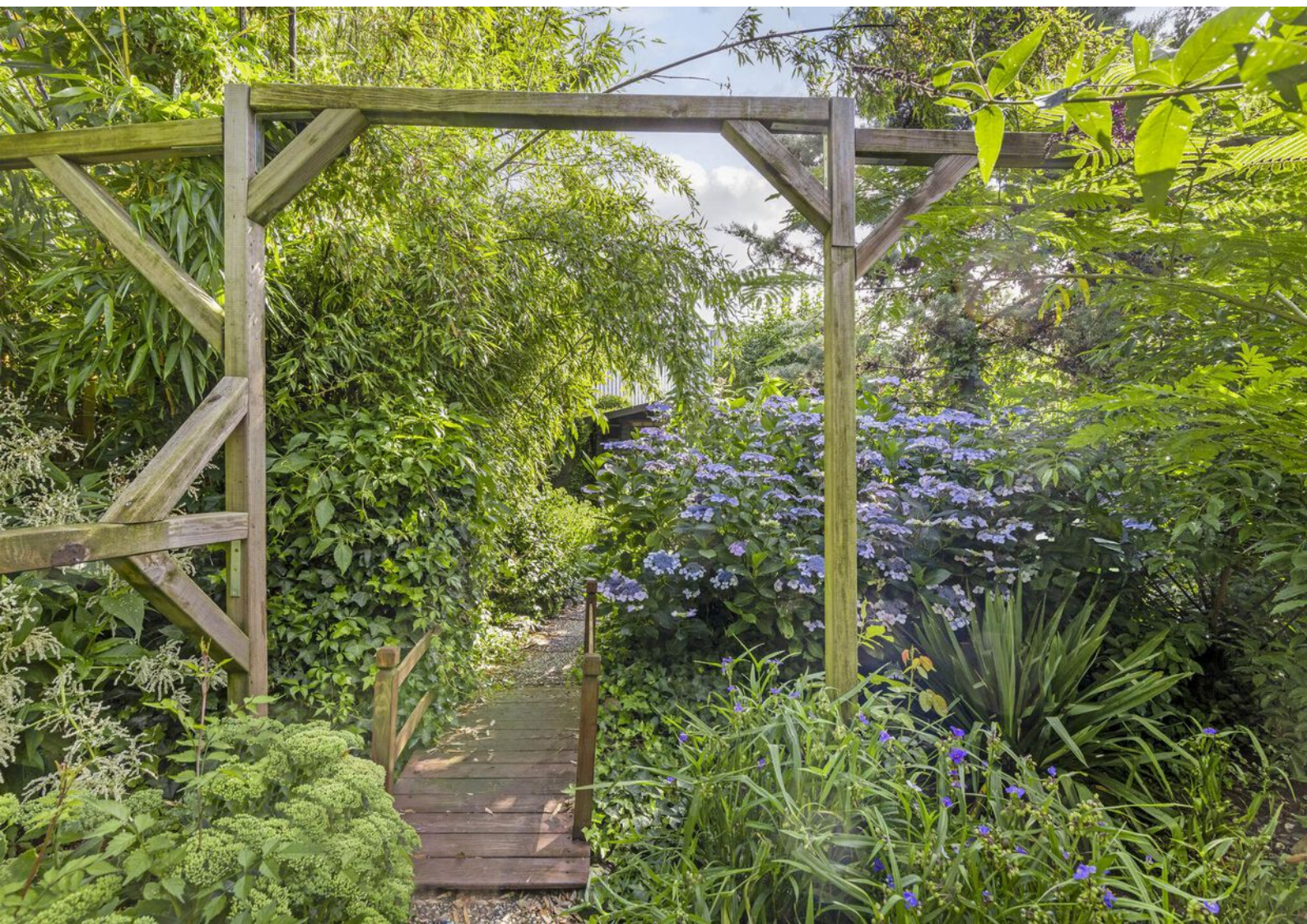




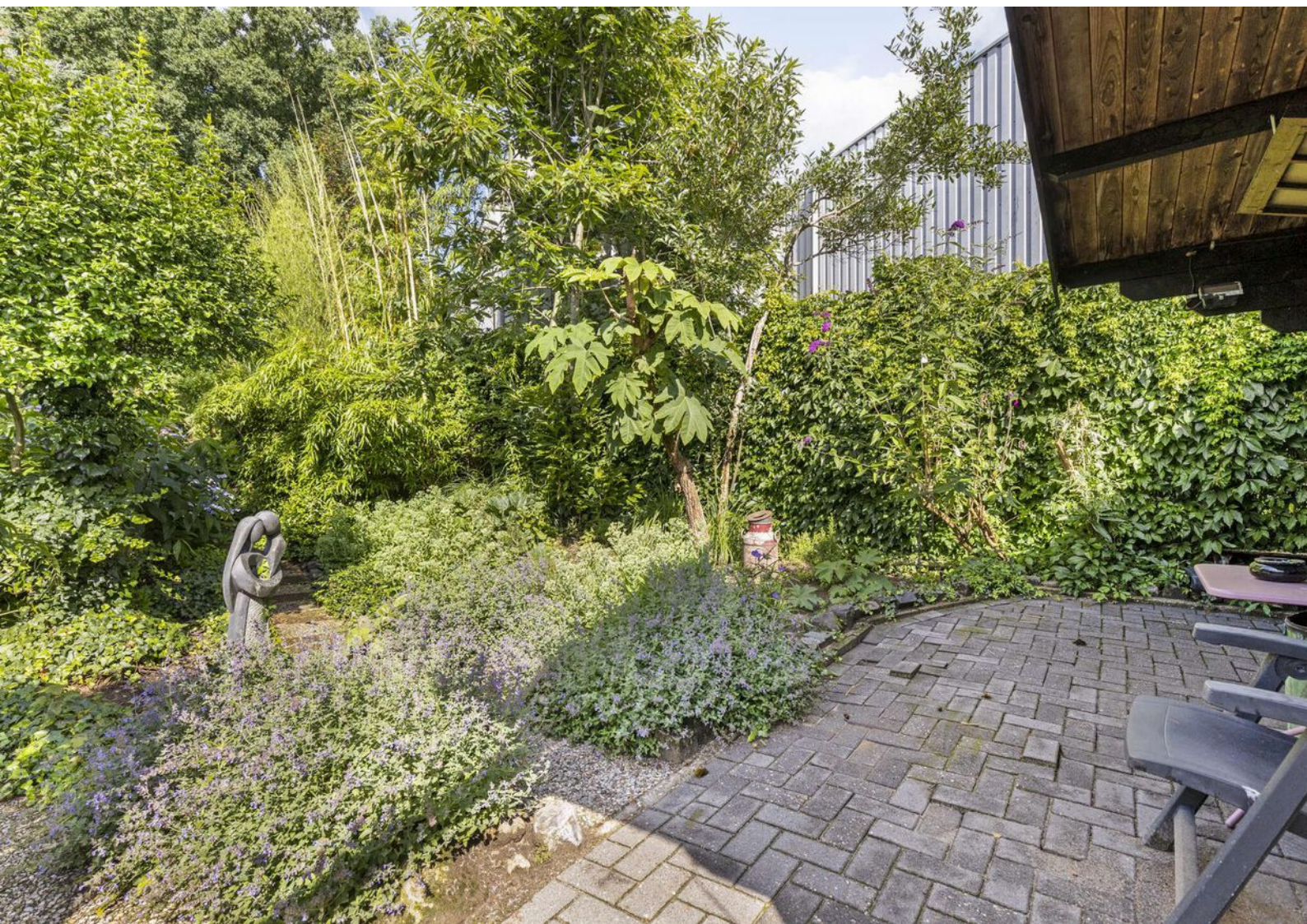


















# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
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		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			X
- magnetron	X		
- oven			X
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
-			X



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<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		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			



# Lijst van zaken

---

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Overig - Contracten</b>			
CV: Ja			



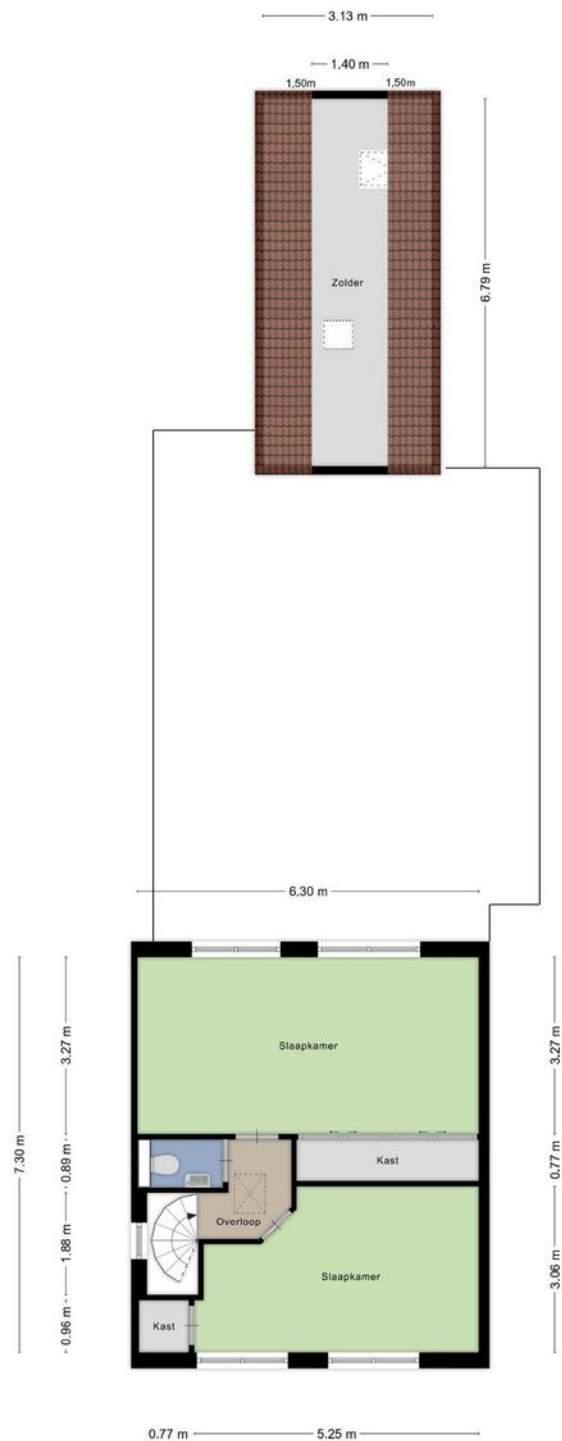
# Plattegronden



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

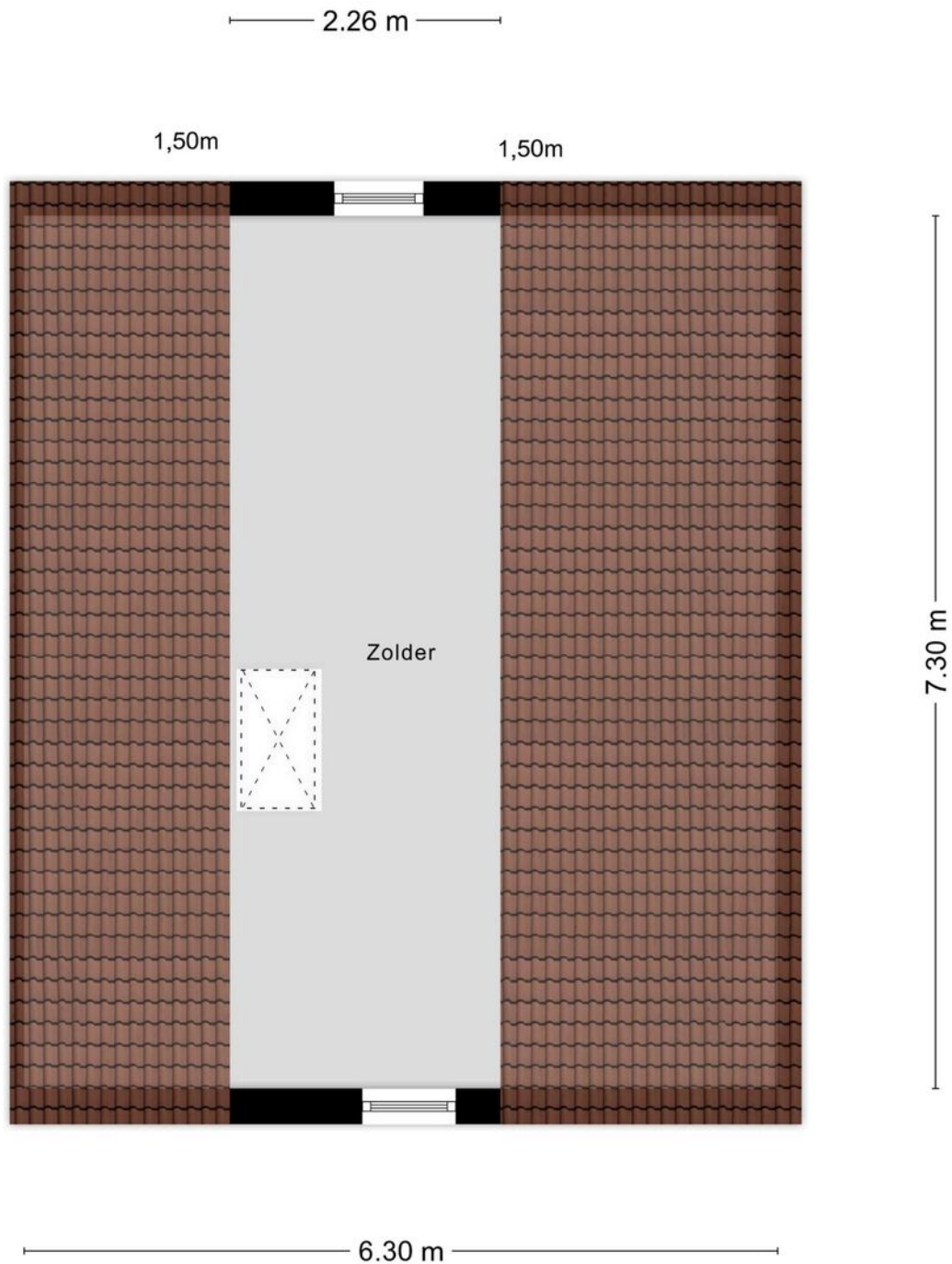


# Plattegronden





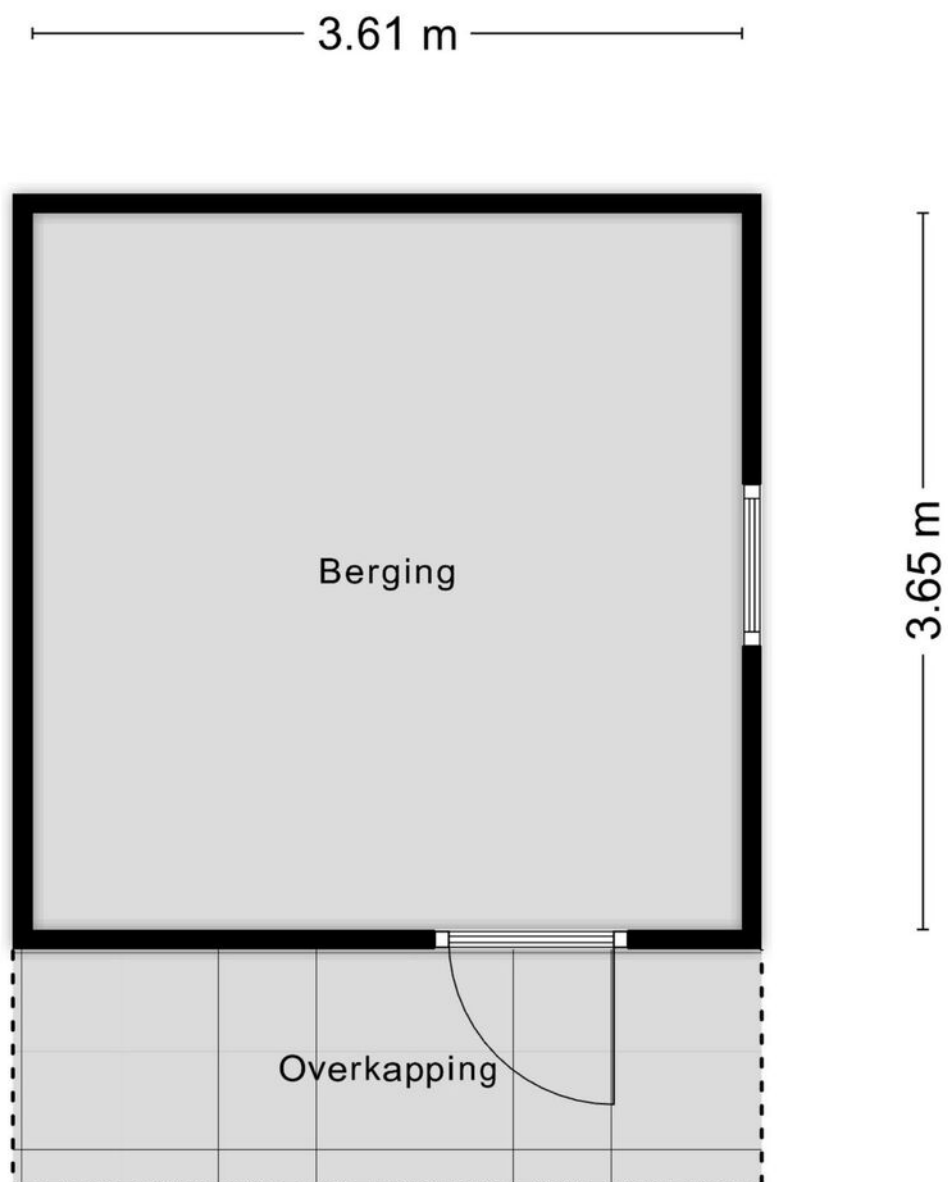
# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



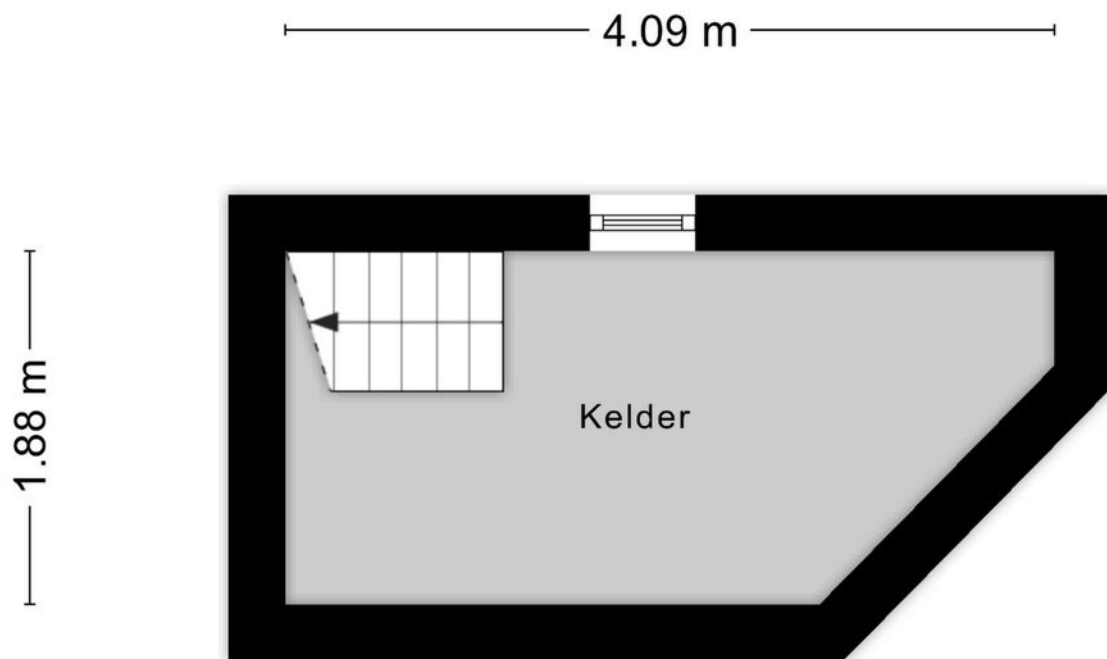
# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Kadastrale gegevens

## Bestemmingsplan

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

## Adres

Twekkelerweg 289

## Gemeente

Hengelo Overijssel

## Perceeloppervlakte

528 m<sup>2</sup>

## Postcode, plaats

7553 LZ, Hengelo

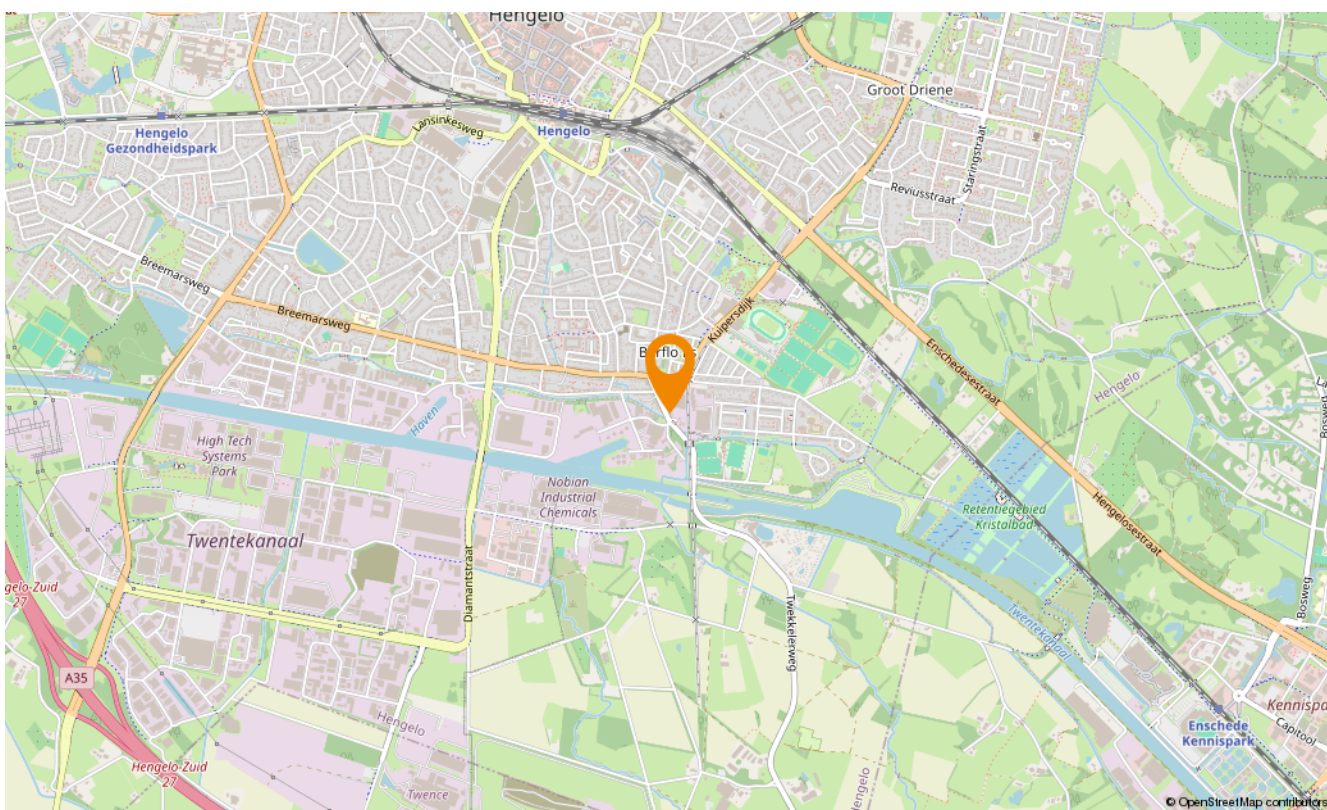
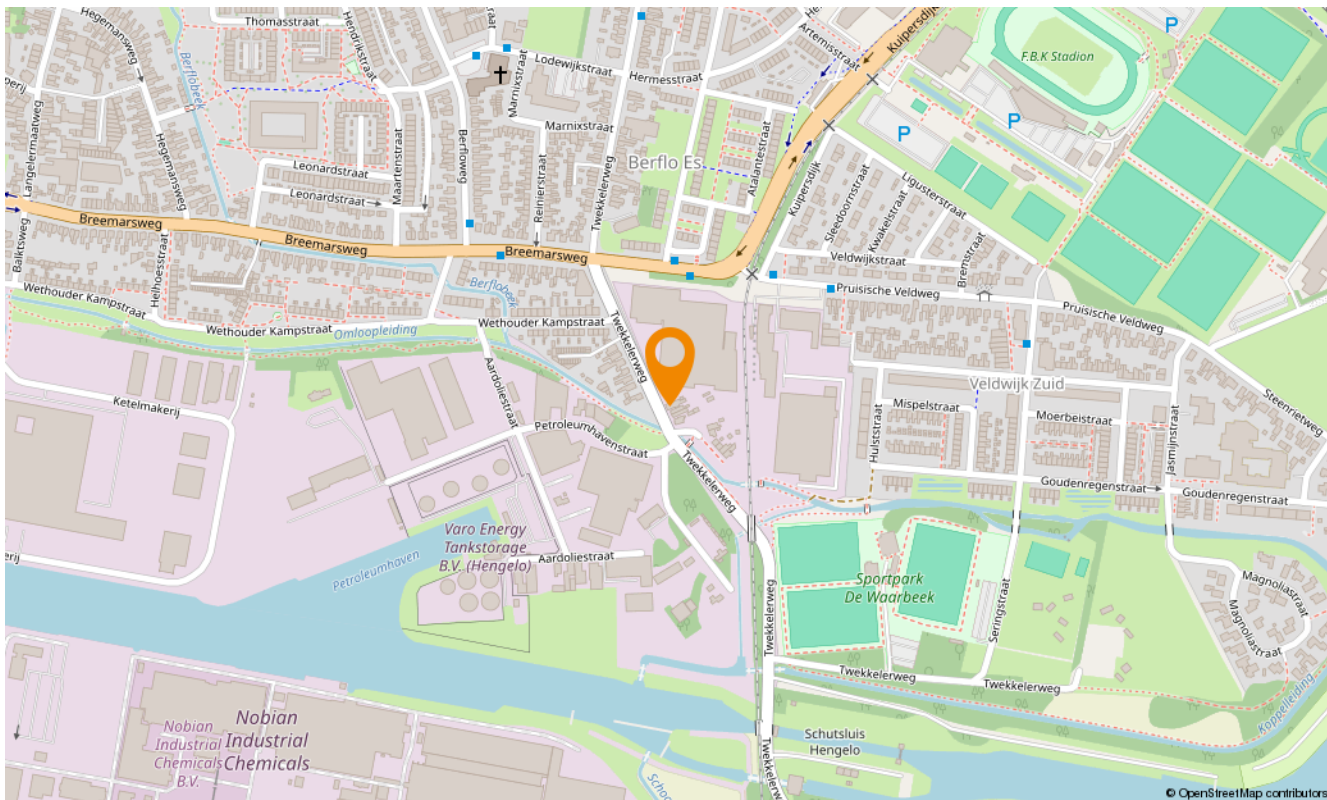
## Sectie / perceel

N / 1232





# 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