



Snelder Zylstra
Makelaars

Thuis in Twente



Abelenstraat 39

Hengelo | € 285.000 k.k.



Abelenstraat 39

Een bijzondere kans, dat is wat er bij ons opkomt bij het zien van deze woning. Geldt dat ook voor u?

Deze sfeervolle twee kapper met diepe tuin op het zuiden gebouwd in 1936 is te vinden op loopafstand van het centrum van Hengelo, op een perceel van maar liefst 368 m2 en met een woonoppervlakte van ruim 122 m2.

De prachtige authentieke details van vroeger zijn overal in het huis terug te vinden zoals de hal, deuren, de sfeer, de ruimte en een woonkamer en suite met hoge plafonds. De woning heeft 3 slaapkamers op de 1ste verdieping en een 4e op zolder met mogelijkheid voor meer.

De woning bevindt zich aan de Abelenstraat, waar de woning omringd wordt door meerdere karakteristieke en riante woningen. De oprit voor de A1 ligt op 5 minuten rijden, in het centrum van Hengelo zijn verschillende eet- en winkelgelegenheden en het centrale station.

Indeling

Begane grond:

Voorentree met een authentieke voordeur naar de hal met trapopgang. Bij binnenkomst in de hal komt u via de deur links in de voorkamer. De voorkamer heeft aan de voorzijde een erker en in het midden van de kamer een grote schouw met originele suite deuren.

Vanuit de hal bereikt u de eetkamer aan de achterzijde met tuindeuren naar de tuin. In deze kamer bevindt zich ook een schouw.

De hal biedt u toegang tot de meterkast en een origineel toilet met fontein. De werkkeuken is gerealiseerd in de originele en oorspronkelijke aangebouwde keuken. De werkkeuken is nog grotendeels origineel ingericht, een prachtige buffetkast is bewaard gebleven alsook de schouw met tegels. Vanuit de keuken bereikt u de kelder. De kelder is zeer geschikt voor het opbergen van voorraad. Bijkeuken met de opstelling voor de wasmachine en wastafel. Verder achterin de aanbouw een nette badkamer, de inrichting is eenvoudig doch netjes en is uitgevoerd met een douche.

Via de achterom kunt u naar de voortuin, alsook naar de vrijstaande houten schuur in de achtertuin.

Eerste etage

Via een prachtige trap komt u op de overloop van de 1e etage. U vindt hier maar liefst 3 slaapkamers. Meerdere zijn voorzien van vaste kasten en een slaapkamer met wastafel. Via de (grootste) slaapkamer aan de achterzijde kunt u naar het balkon.

Tweede etage

Via een vaste trap komt u uit op de tweede etage waar nog eens een 4e slaapkamer is gerealiseerd met een klein dakkapel. Op de overloop een eenvoudige douche gelegenheid. Daarnaast is de grote zolderruimte geschikt voor meerdere doeleinden.

Abelenstraat 39

Buiten

Een zee aan ruimte is er niet alleen binnen, maar ook buiten. De achtertuin is diep, echter veel dieper dan u wellicht verwacht. De diepe tuin ligt op het zuiden, biedt veel privacy en er staat een prachtige magnolia.

Bijzonderheden:

- Prachtig gelegen nabij het centrum van Hengelo met veel ruimte aan de voorzijde van de kavel maar nog veel meer aan de achterzijde;
- Verwarming middels gaskachels en warm water middels huur geysers;
- Het schilderwerk buiten is redelijk tot goed uitgevoerd in de periode in 2020/2021 (achterzijde), de voorzijde is voor 2018 /2019 gedaan;
- Label G;
- Prachtige entree;
- De keuken betreft een werkkeuken, eenvoudig ingericht met een prachtige schouw.

Bouwjaar 1936 | Perceel oppervlakte 368 m²
Woonoppervlakte 122 m² | Inhoud 446 m³

Kortom, een prachtig en zeer royaal woonhuis met veel mogelijkheden! Echter u moet wel bereid zijn om deze woning terug te willen brengen in een uitstekende staat van onderhoud en in te richten naar de eisen en wensen van deze tijd. De ultieme mogelijkheid om de woning in zijn geheel naar uw eigen hand te zetten. Bent u nieuwsgierig geworden naar deze woning dan nodigen wij u uit tot het maken van een afspraak voor een bezichtiging.

Bij aankoop van deze woning zal de ouderdomsclausule van toepassing zijn, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Aanvaarding in overleg.

Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist ter hoogte van 10% van de koopsom.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vindt u op Funda.

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1936

Oppervlakten en inhoud

Wonen	122 m ²
Overig in pandige ruimte	4 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	7 m ²
Perceel	368 m ²
Inhoud	447 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	G
Isolatie	-
Verwarming	-
Warm water	geiser huur
Cv-ketel	-

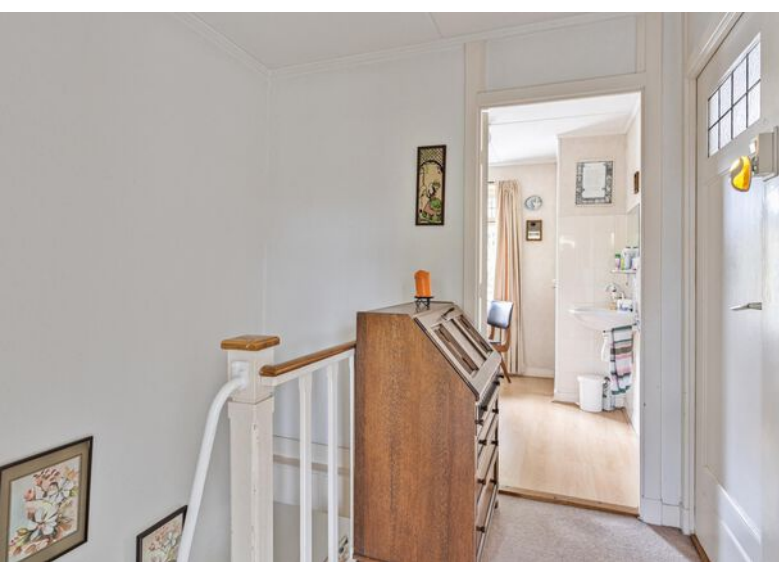
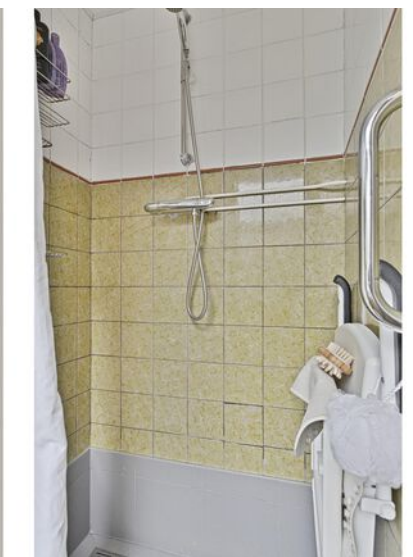


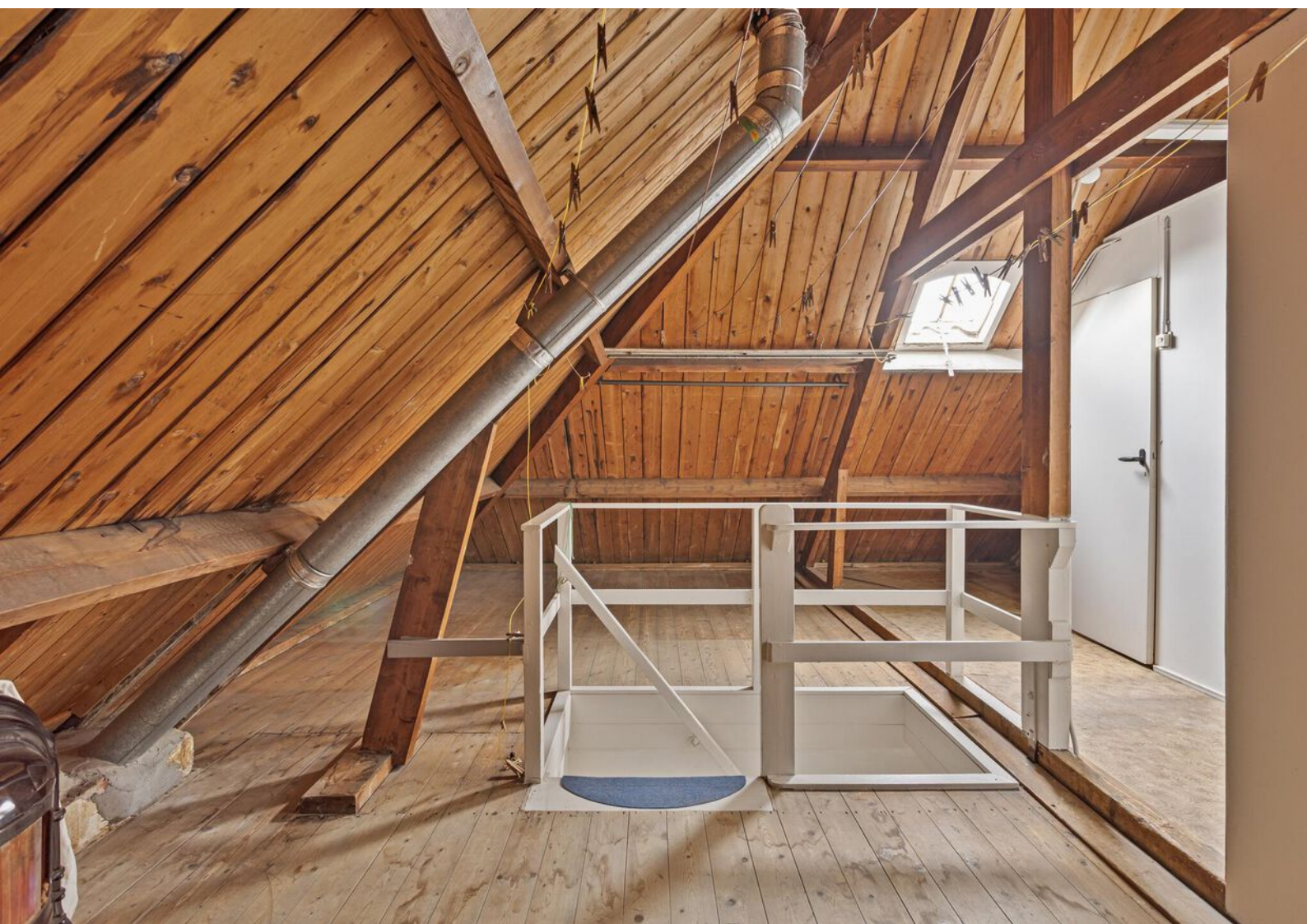


















Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- magnetron		X	
- koelkast		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		

Lijst van zaken

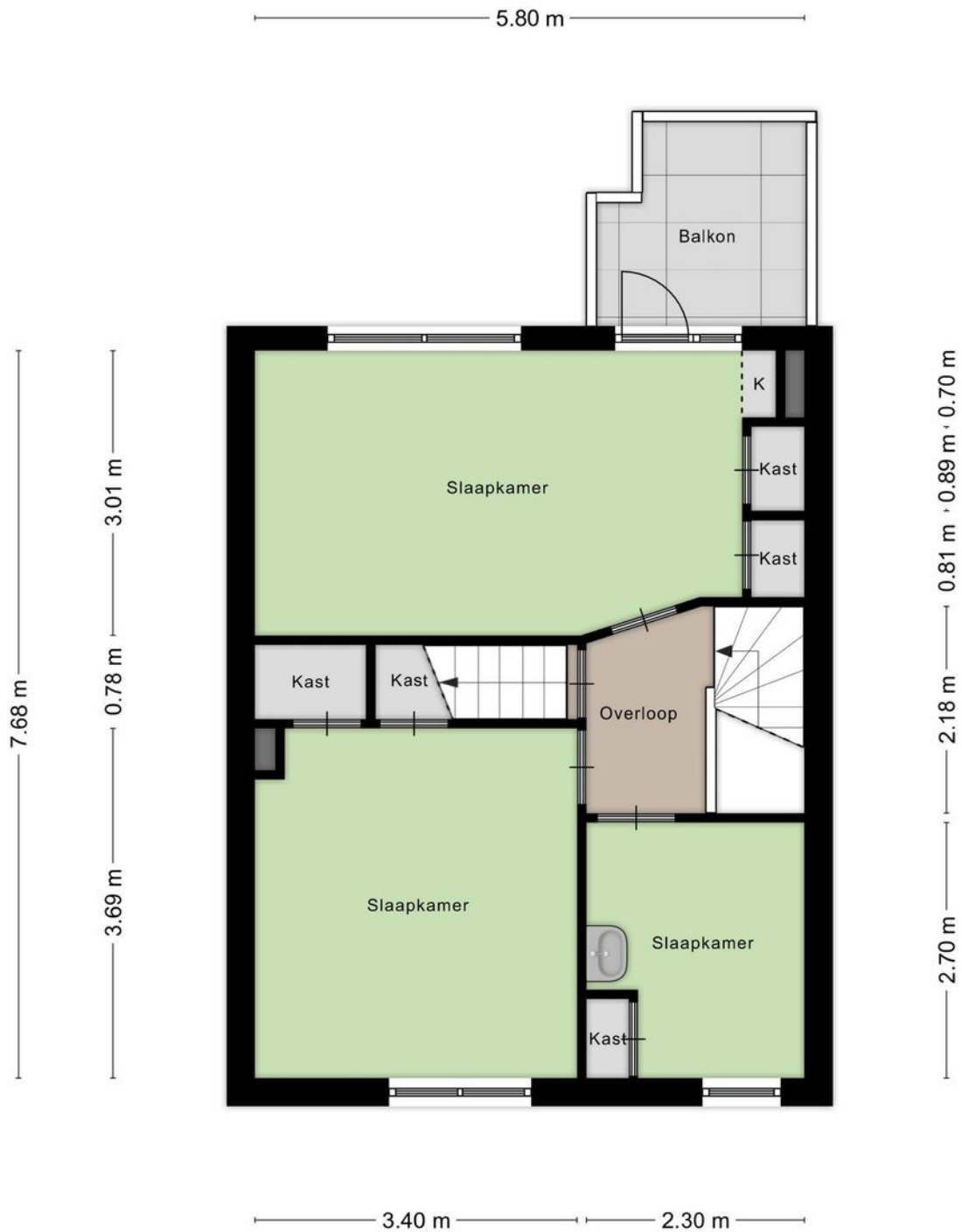
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Plattegronden

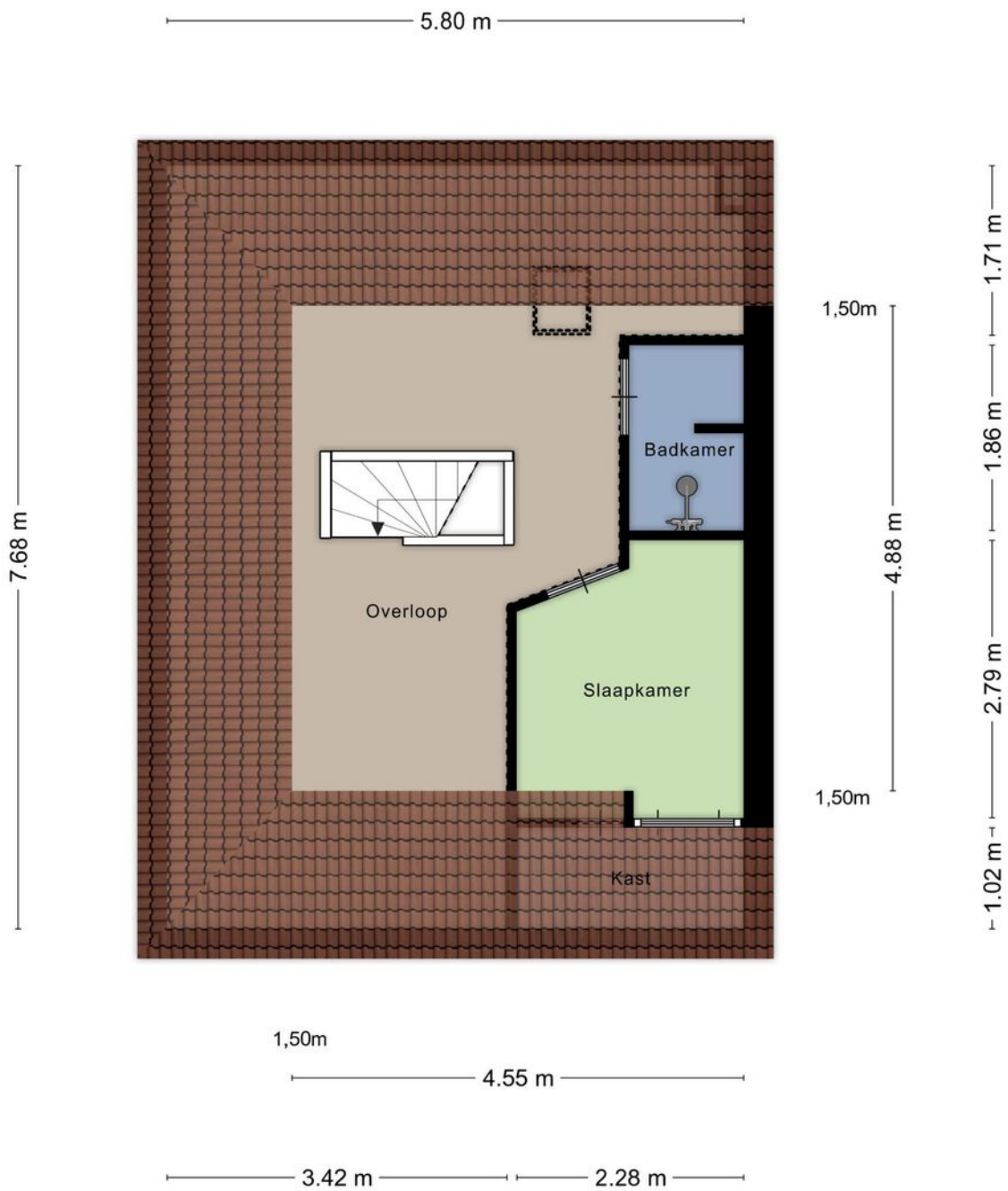


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden

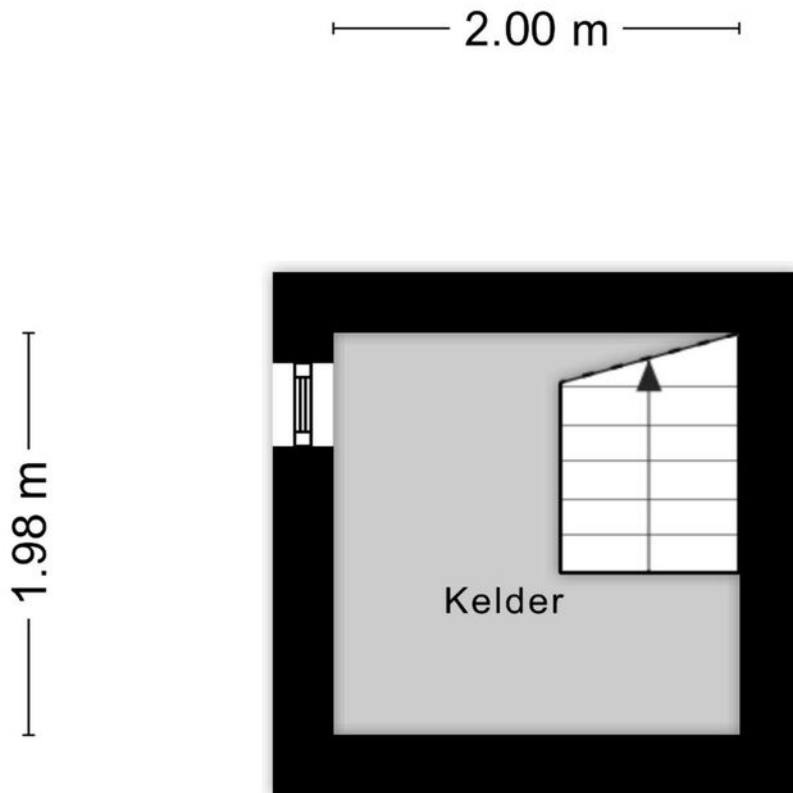


Plattegronden



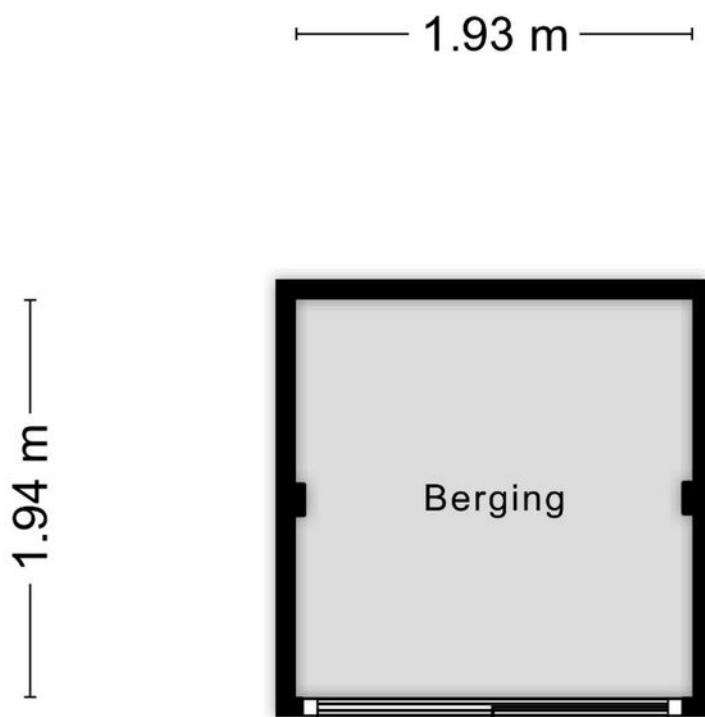
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale gegevens

Bestemmingsplan

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

Adres
Abelenstraat 39

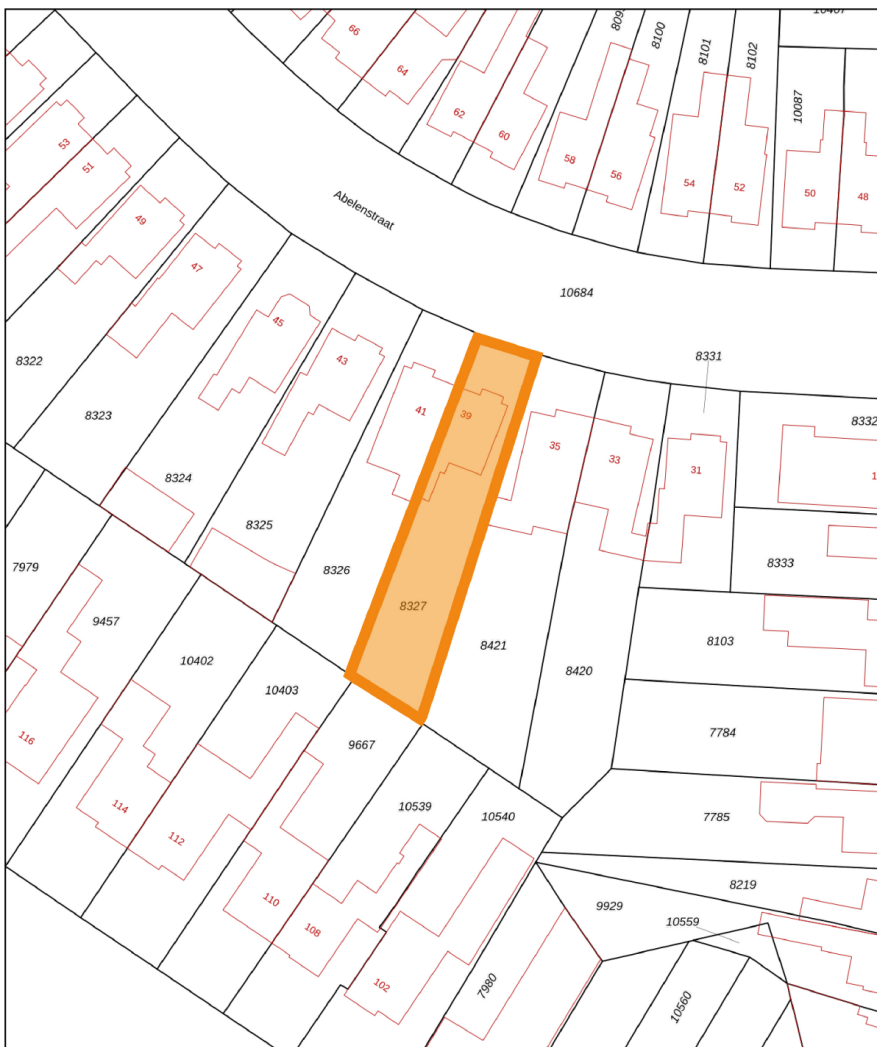
Gemeente
Hengelo Overijssel

Perceeloppervlakte
368 m²

Postcode, plaats
7556 DS, Hengelo

Sectie / perceel
B / 8327

Kadastrale kaart Uw referentie: ---

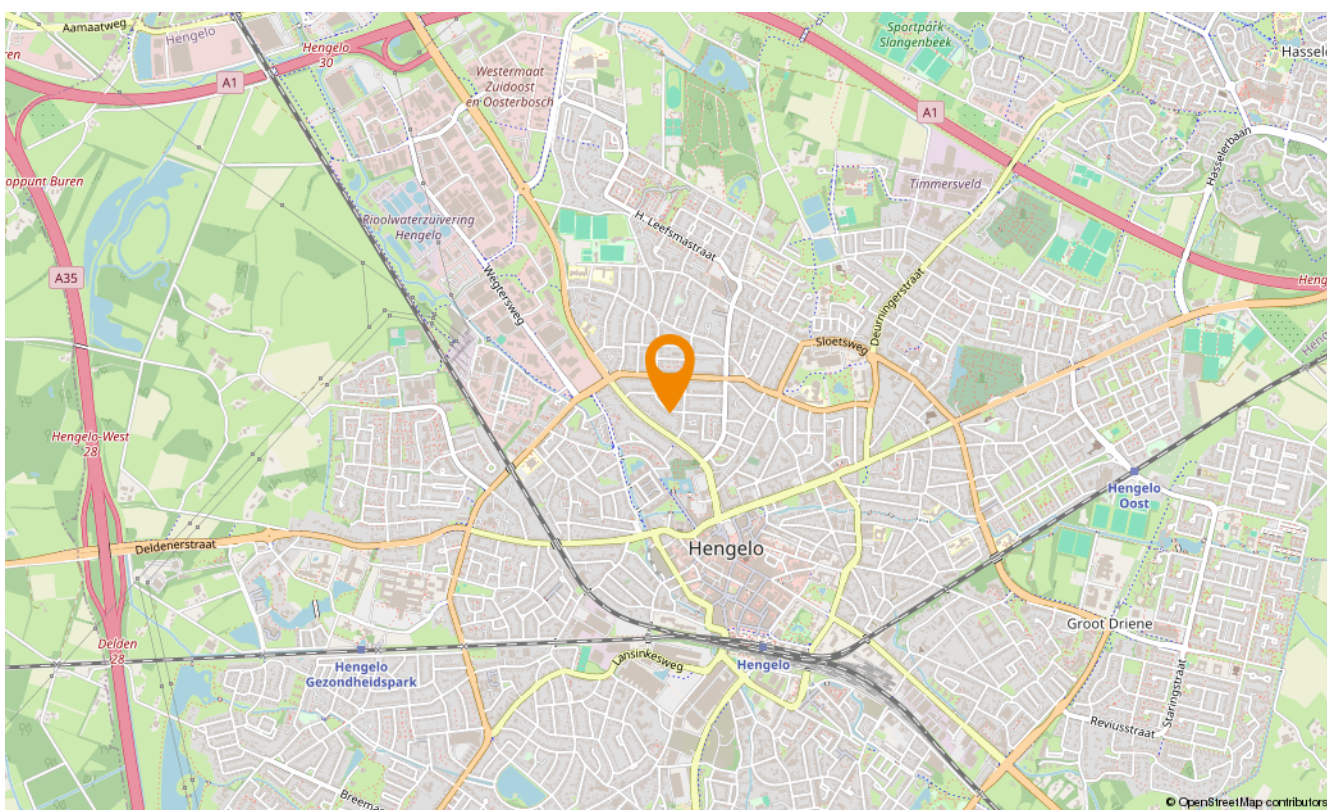
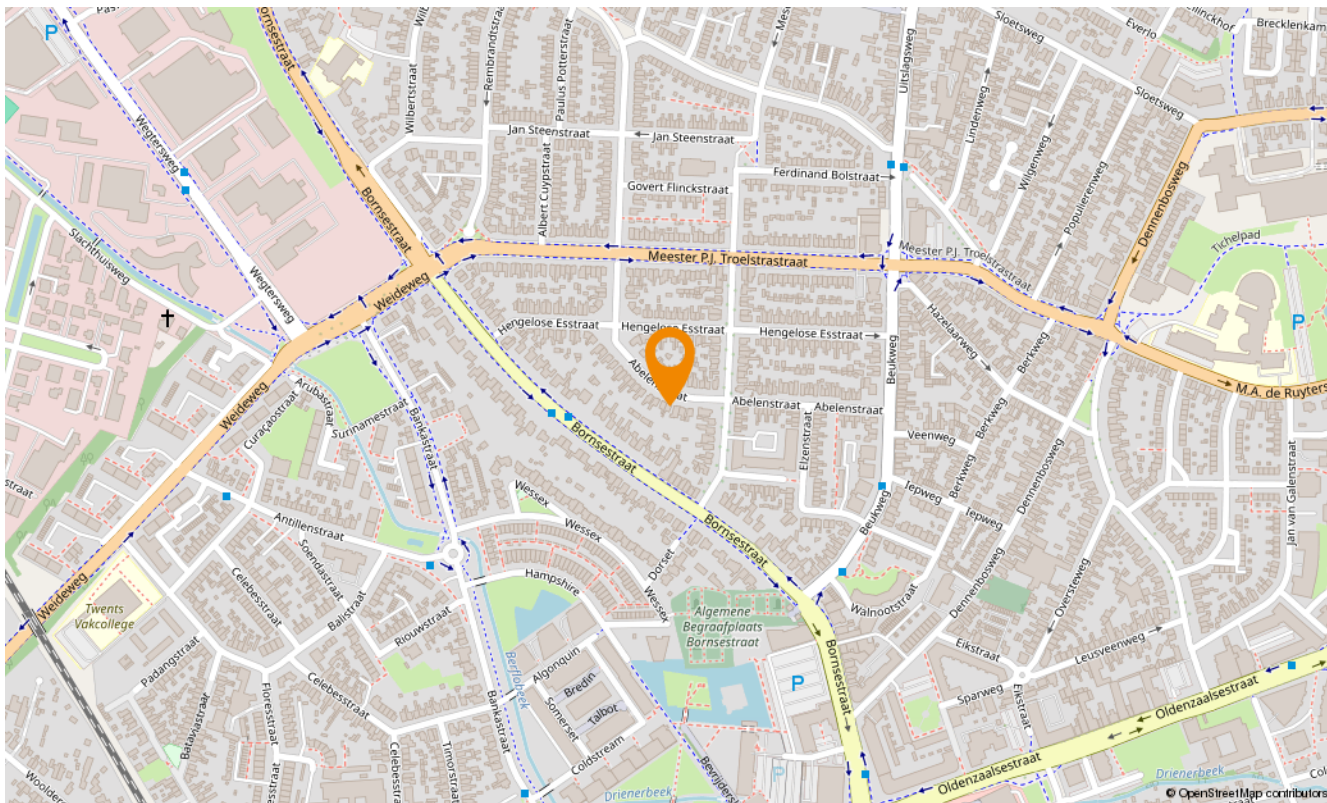


<p>12345 Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel Sectie B Perceel 8327</p>	<p>kadaster</p>
--	--	------------------------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 mei 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 databankrecht.

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