



Snelder Zijlstra
Makelaars

Thuis in Twente



Cornelis Doppestraat 7

Hengelo | € 269.000 k.k.



Cornelis Dopperstraat 7

Rustig en kindvriendelijk wonen in deze speelse TUSSENWONING, hoog voorzieningenniveau in de buurt, A1 snel te bereiken, 3 slaapkamers, royale woonkamer aan de achterzijde en een fijne achtertuin met overkapping gelegen op het zuidoosten.

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 grotendeels geïsoleerd, voorzien van kunststof kozijnen (in 2022 vernieuwd) en de woonkamer en keuken zijn voorzien van vloerverwarming (uit 2018), hoe fijn is dat! De woonkamer met uitzicht en deur naar de achtertuin is het hart van het huis, aansluitend de open keuken met zitgelegenheid en doorkijk naar de woonkamer in L-opstelling aan de voorzijde. De moderne inrichting combineert smaakvol met praktisch gebruik. Apparatuur als gaskookplaat, afzuigschouw, oven, vaatwasser, spoelgelegenheid met close-in boiler, koelkast en vriezer vinden we hier allemaal. De wasmachine en droger zijn gesitueerd in de hal onder de trapopgang naar de eerste verdieping.

De badkamer is uitgevoerd met een en douche, hoek ligbad, wastafel met meubel, het tweede zwevend toilet en designradiator.

De slaapkamers op de eerste verdieping hebben allemaal een volledige hoogte, de dakgoot begint immers pas boven de eerste verdieping.

De achtertuin is aangelegd in een combinatie van bestrating, borders, gazon en beplanting. Tevens is er een stenen tuinberging aanwezig, fijne overkapping en achterom.

Indeling

Begane grond:

Entree, hal met meterkast, toilet, trapopgang naar de 1e verdieping en witgoedaansluitingen. Woonkamer aan de achterzijde met toegang tot de achtertuin, aangesloten open keuken met zitgelegenheid aan de voorzijde. Nette achtertuin met stenen tuinberging en overkapping.

Eerste verdieping:

Overloop met luik naar bergvliering. 3 slaapkamers, badkamer en cv-ruimte.

(berg)vliering:

2 aanwezig. 1 vanuit de overloop te bereiken. De ander via toegang in slaapkamer. Deze ruimtes dienen als bergplaats.

Cornelis Dopperstraat 7

Ligging:

Hasseler Es ligt ten noorden van Hengelo, de Cornelis Dopperstraat 7 sluit direct aan op het provinciale wegennet waardoor in mum van tijd de Rijkssnelweg bereikt wordt. De wijk kenmerkt zich door de ruimte en groen.

Supermarkten, basisscholen en andere voorzieningen liggen allemaal op fietsafstand. En ach, Hengelo is niet heel groot. Met ca. 15 fietsminuten ben je in het centrum, met het NS-Station. En als je per fiets vanaf de Universiteit Twente vertrekt, ben je een half uurtje later thuis!

Bouwjaar: 1979

Woonoppervlakte: 95 m²

Inhoud: 337 m³

Perceeloppervlakte: 176 m²

Energie label: C

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 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"

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd.

Kenmerken

Bouw

| | |
|----------------|-----------------|
| Soort woonhuis | eengezinswoning |
| Type woning | tussenwoning |
| Bouwjaar | 1979 |

Oppervlakten en inhoud

| | |
|-----------------------------|--------------------|
| Wonen | 95 m ² |
| Overig in pandige ruimte | - |
| Gebouwgebonden buitenruimte | - |
| Perceel | 176 m ² |
| Inhoud | 337 m ³ |

Indeling

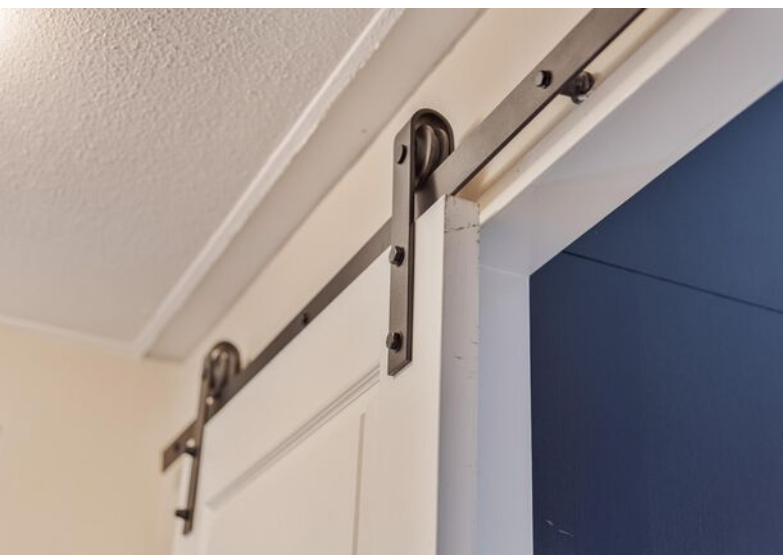
| | |
|------------------|---|
| Aantal kamers | 4 |
| Aantal woonlagen | 3 |

Energie

| | |
|--------------|--|
| Energielabel | C |
| Isolatie | dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas |
| Verwarming | c.v.-ketel |
| Warm water | c.v.-ketel |
| Cv-ketel | 2016 |





















Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Designradiator(en) | X | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | X | | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - Kast slaapkamer | X | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | | X | |
| - gordijnen | | X | |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |
| - Plissé woonkamer en keuken | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - plavuizen | X | | |
| - PVC boven | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - magnetron | | X | |
| - oven | X | | |
| - koelkast | X | | |
| - vriezer | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |

Lijst van zaken

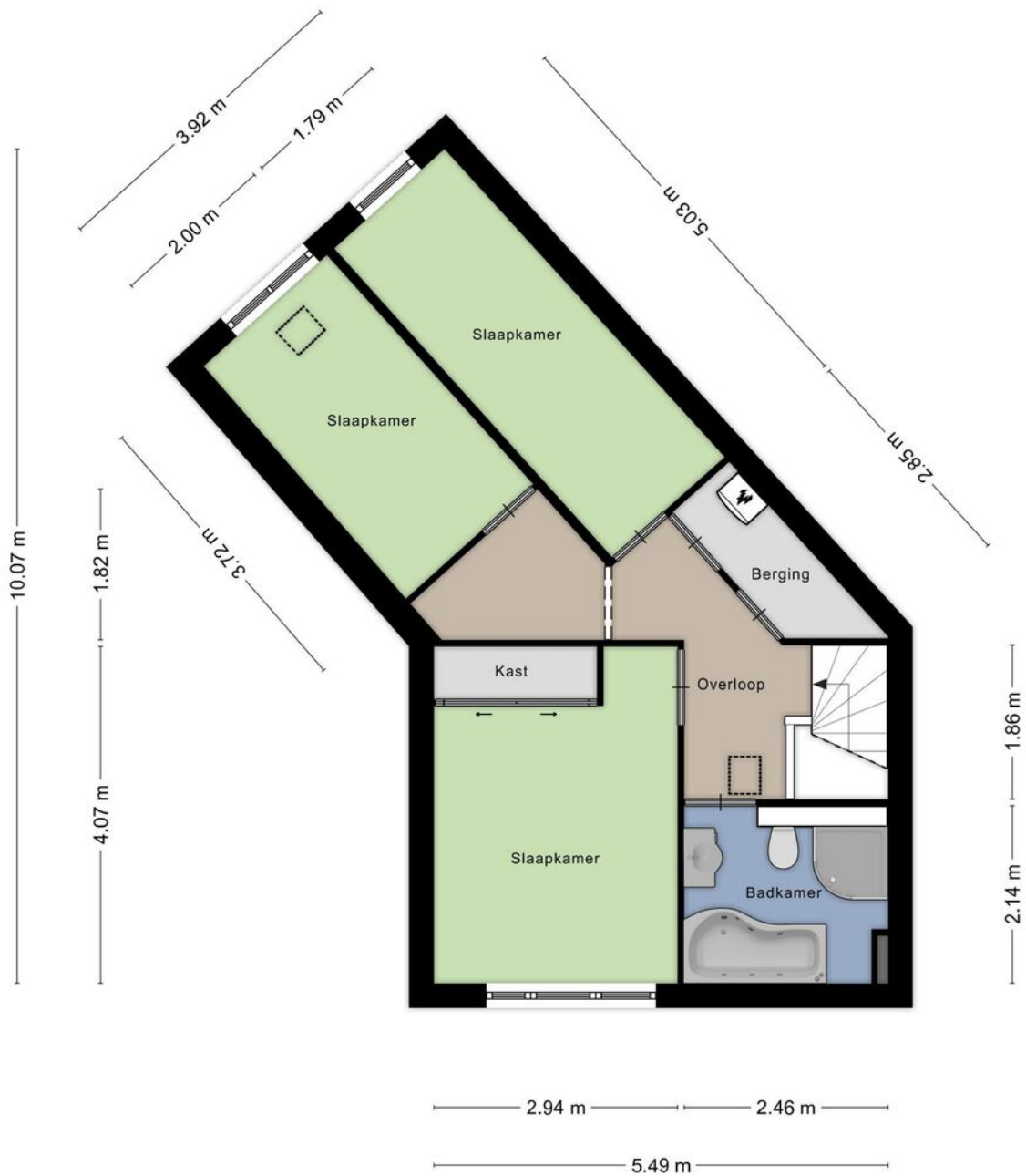
| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - fontein | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - ligbad | X | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toilet | X | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| Brievenbus | X | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Rolluiken | X | | |
| Zonwering buiten | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| - boiler | X | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |
| Planken in schuur | X | | |

Plattegronden



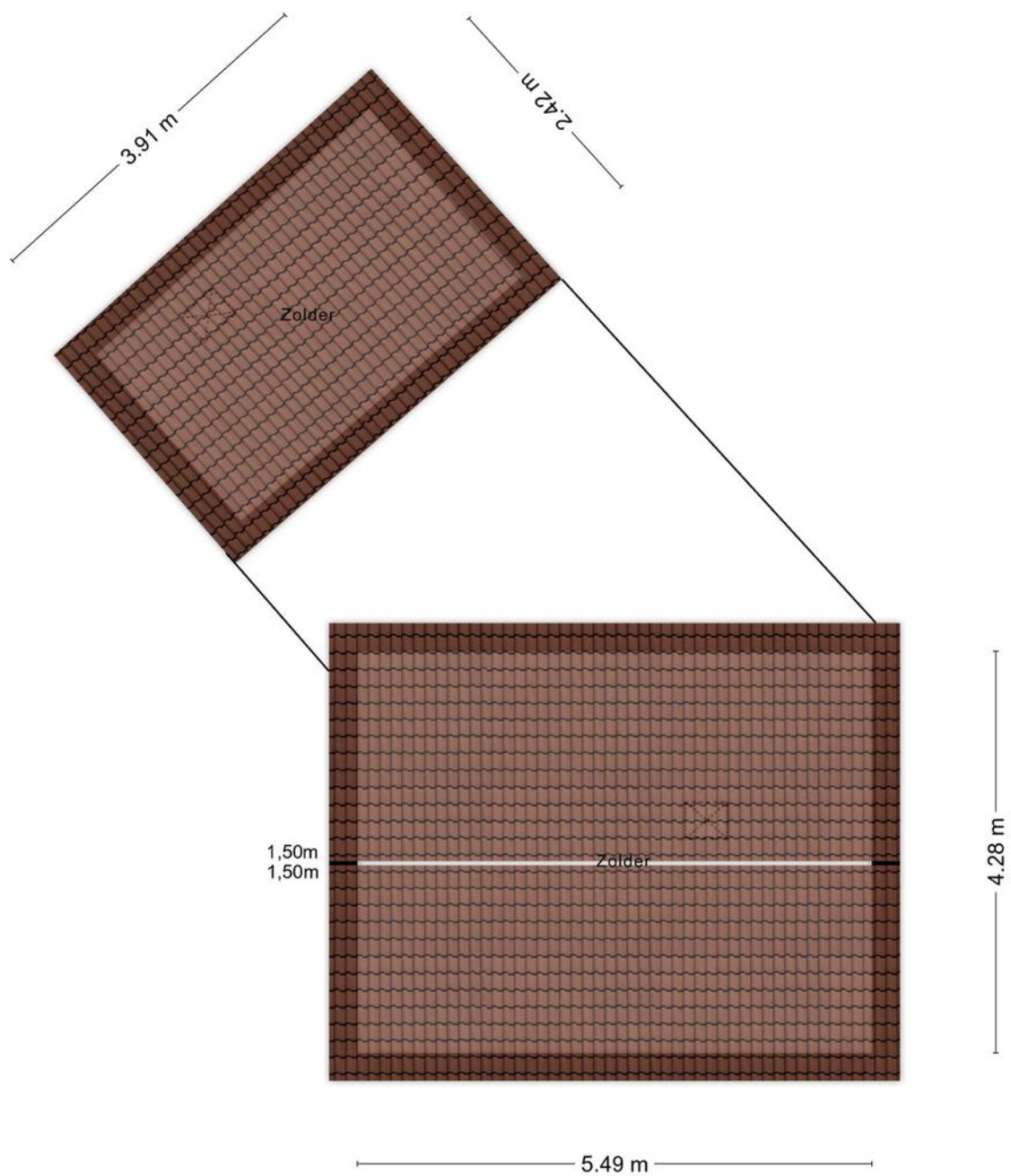
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Plattegronden

2.61 m

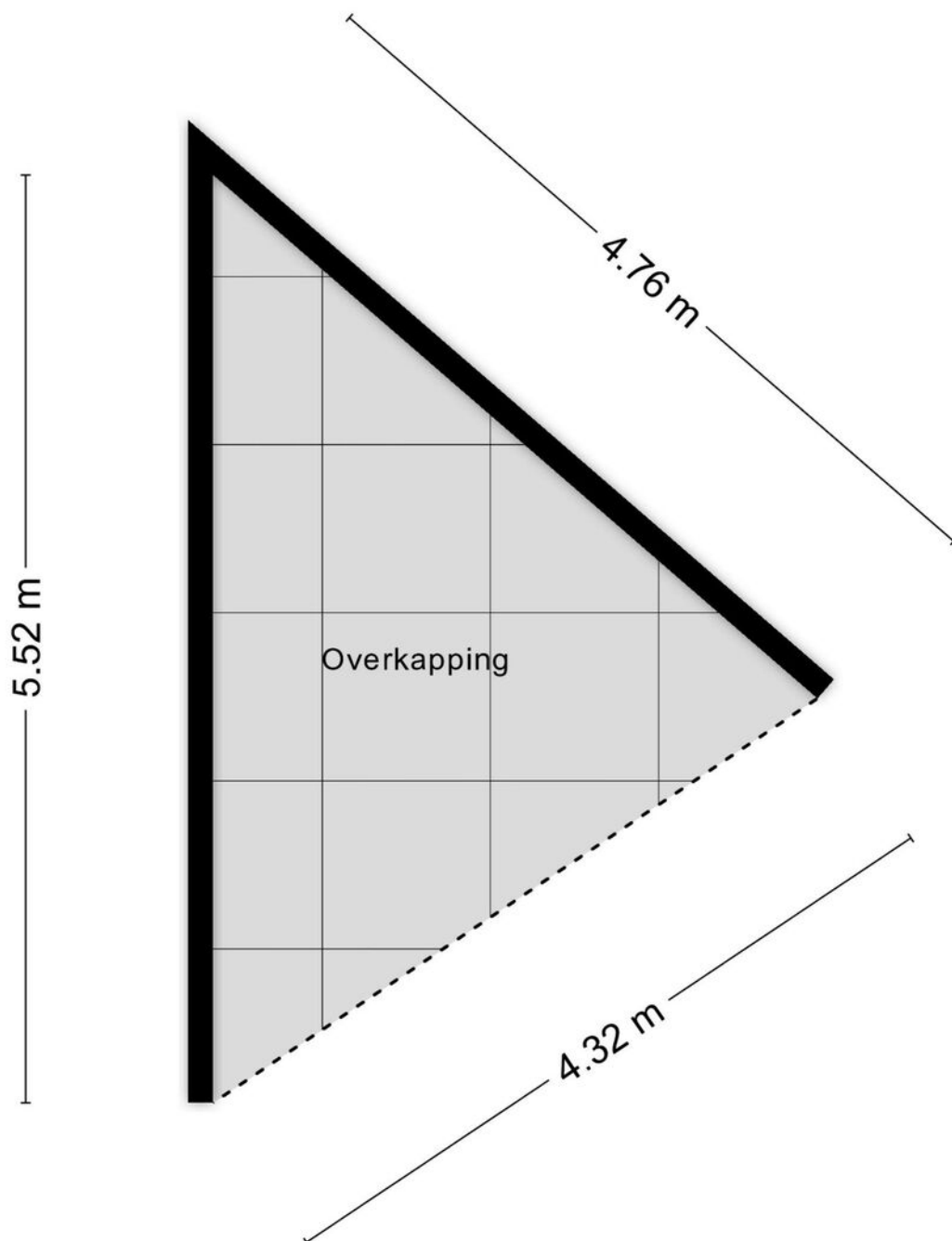


2.81 m

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

Cornelis Dopperstraat 7

Gemeente

Hengelo Overijssel

Perceeloppervlakte

176 m²

Postcode, plaats

7558 GS, Hengelo


Sectie / perceel

T / 6501

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

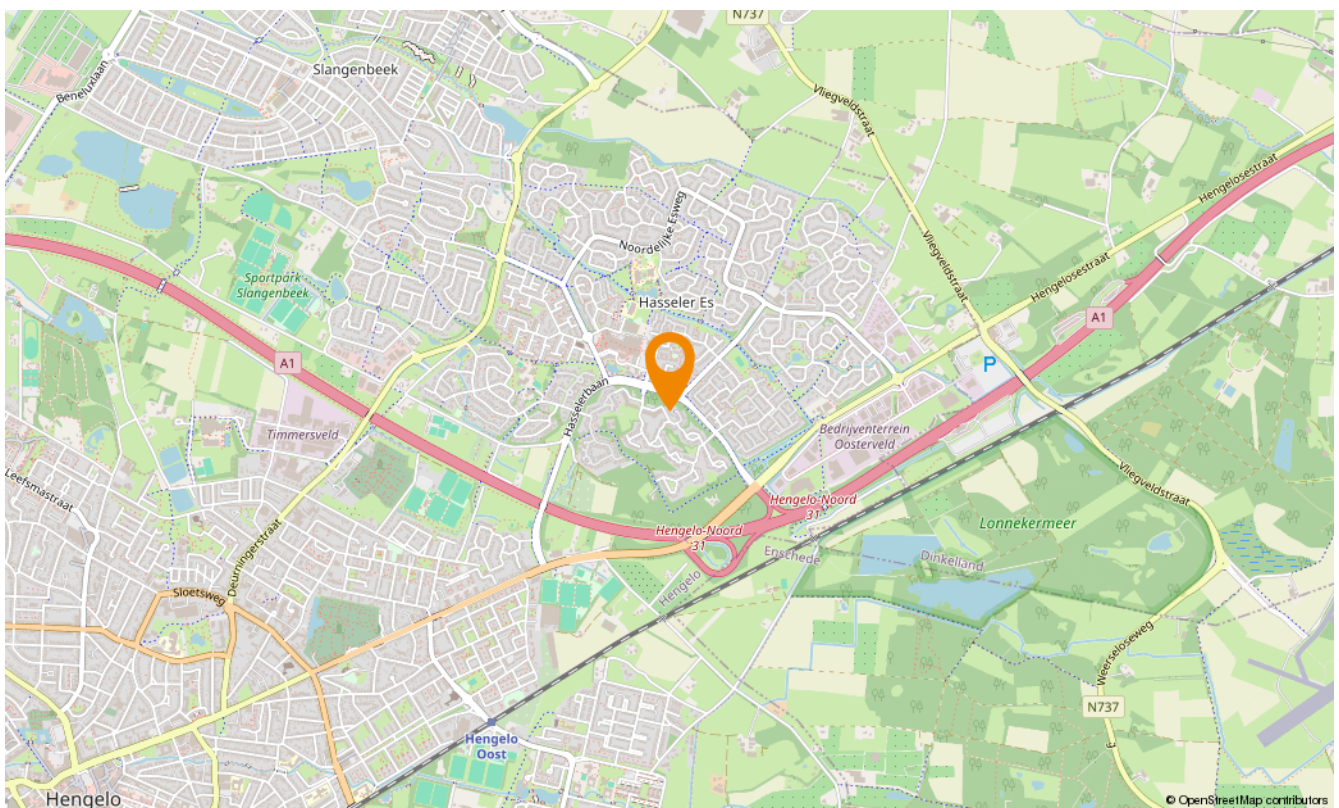
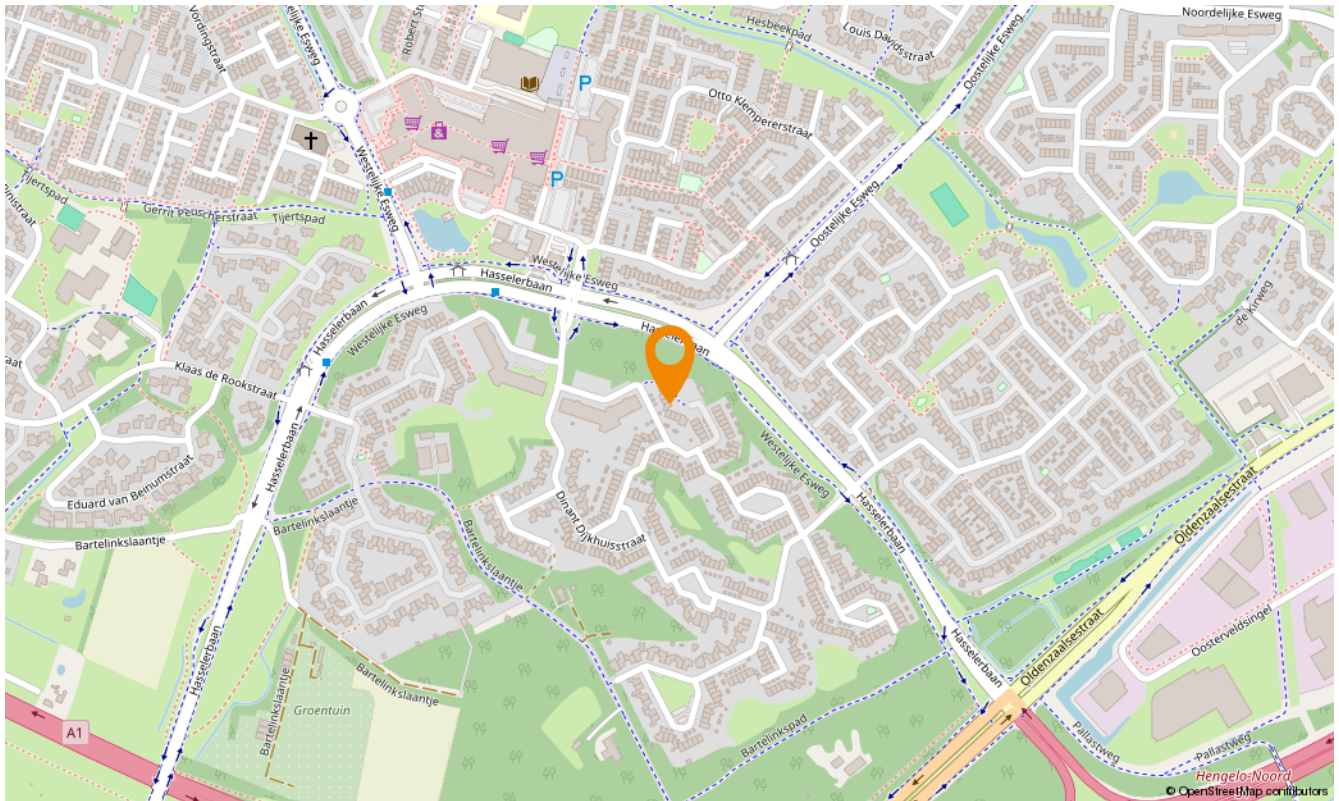


| | | | |
|-------|----------------------------------|--|--|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel | |
| — | Huisnummer | Sectie T | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 6501 | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | | |
| — | Administratieve kadastrale grens | | |
| — | Bebouwing | | |

Voor een eensklündend uittreksel, geleverd op 9 juli 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