



Snelder Zijlstra
Makelaars

Thuis in Twente



Sherwood Rangers 174

Hengelo | € 569.000 k.k.



Sherwood Rangers 174

Sherwood Rangers 174
7551 KR HENGELO

WONEN IN CITADEL HENGELO

Wij zijn begonnen met verkoop van het zeer royale 4-kamer-appartement Sherwood Rangers 174 Hengelo Ov. In alle opzichten een woning die de middelmaat meer dan overstijgt. Appartementen met een buitenruimte van dit formaat komen maar zelden voor verkoop beschikbaar. Het indrukwekkende woonoppervlak van maar liefst 153 m², het terras van 65 m² (!) en de vrije ligging aan het Thiemspark zorgen voor comfortabel, gelijkvloers en levensloopbestendig wonen zonder dat u een fijne buitenruimte hoeft te missen. De goede isolatie, HR glas en de warmte-terug-win-installatie zorgen voor een gering energieverbruik en een energielabel A. Wij nodigen u graag uit voor een bezoek zodat wij er met enthousiasme meer over kunnen vertellen.

DE WOONOMGEVING

Het appartement maakt deel uit van het markante gebouw "Citadel" in de wijk Thiemsland en is gerealiseerd in 2002. Centraal gelegen aan de rand van het centrum van Hengelo met alle stadsvoorzieningen binnen handbereik. Het Thiemspark, het kernwinkelgebied, openbaar vervoer, horeca en cultuurinstellingen bevinden zich alle op loopafstand.

DE INDELING

Het appartement is gelegen op de 1e woonlaag. De centrale entree aan de voorzijde biedt toegang aan het beltableau met videofoon, lift en trappenhuis.

Entree, ruime hal met meterkast en twee toiletten met fonteintje, bijkeuken met opstelplaats cv (HR Combiketel) en aansluitingen van wasmachines. Daarnaast is er een afzonderlijke provisieruimte. De woonkamer van ca 40 m² met open woonkeuken is breed en biedt een fraai panoramisch uitzicht op het Thiemspark. Alle woonvertrekken, ook de 3 slaapkamers, hebben toegang tot het op het westen gelegen terras van ca. 65 m². De hoofdslaapkamer kent een oppervlak van circa 27 m² en is voorzien van een kastenwand. De badkamer is gemoderniseerd en voorzien van ligbad, dubbele wastafel en inloopdouche.

De woonkeuken (met inbouwapparatuur en veel kastruimte), hal en woonkamer hebben een houten vloer, de 3 slaapkamers laminaat.

PARKEREN

Vanzelfsprekend is er sprake van een eigen privé-parkeerplaats in de parkeerkelder. Hier bevindt zich tevens de externe berging voor fietsen (opladen kan) en extra opslag. Het door middel van een een slagboom afgesloten terrein aan de voorzijde van het gebouw voorziet bovendien in een aantal parkeerplaatsen voor gasten, bezoekers of thuiszorginstellingen.

Sherwood Rangers 174

BUITEN

Het zonnige terras is gericht op het westen en strekt zich uit over de gehele breedte van het appartement. Afmeting ca. 4.11 x 15.66 m1 en voorzien van glas-balustrade, zodat het fraaie uitzicht op het Thiemspark gewaarborgd is.

DE VERENIGING VAN EIGENAARS

Bewoners zijn lid van de Vereniging van Eigenaars "Citadel". De VVE Citadel is actief, uitstekend gedocumenteerd en wordt bestuurd door de bewoners. De servicekosten voor nr. 174 bedragen ca. € 218,03,- per maand, bedoelt voor zaken als onderhoudsreservering, opstalverzekering, schoonmaak van de gemeenschappelijke delen, liftkeuring en onderhoud van omliggend terrein en groen.

BIJZONDERHEDEN:

- bouwjaar 2002 / woonoppervlak 153 m2 / terras ca.65 m2 / inhoud ca. 505 m3;
- eigen parkeerplaats in het souterrain en afzonderlijke berging (voorzien van elektra ten behoeve van elektrische fiets);
- actieve vereniging / servicekosten ca. € 218,03 per maand;
- volledig geïsoleerd, Energielabel A;
- voorzien van WTW ventilatie-systeem (warmte-terug-win);
- verwarming door middel van cv-gas (Remeha HR Combiketel / eigendom / geplaatst 2020);

Aanvaarding: in overleg tussen verkoper en koper.

UW EIGEN AANKOOPMAKELAAR. NIET VERPLICHT, WEL VERSTANDIG.

Wij behartigen de belangen van verkoper. 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 em NVM.nl.

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis	portiekflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	2002

Oppervlakten en inhoud

Wonen	153 m ²
Overig inpanidige ruimte	-
Gebougebonden buitenruimte	65 m ²
Perceel	0 m ²
Inhoud	505 m ³

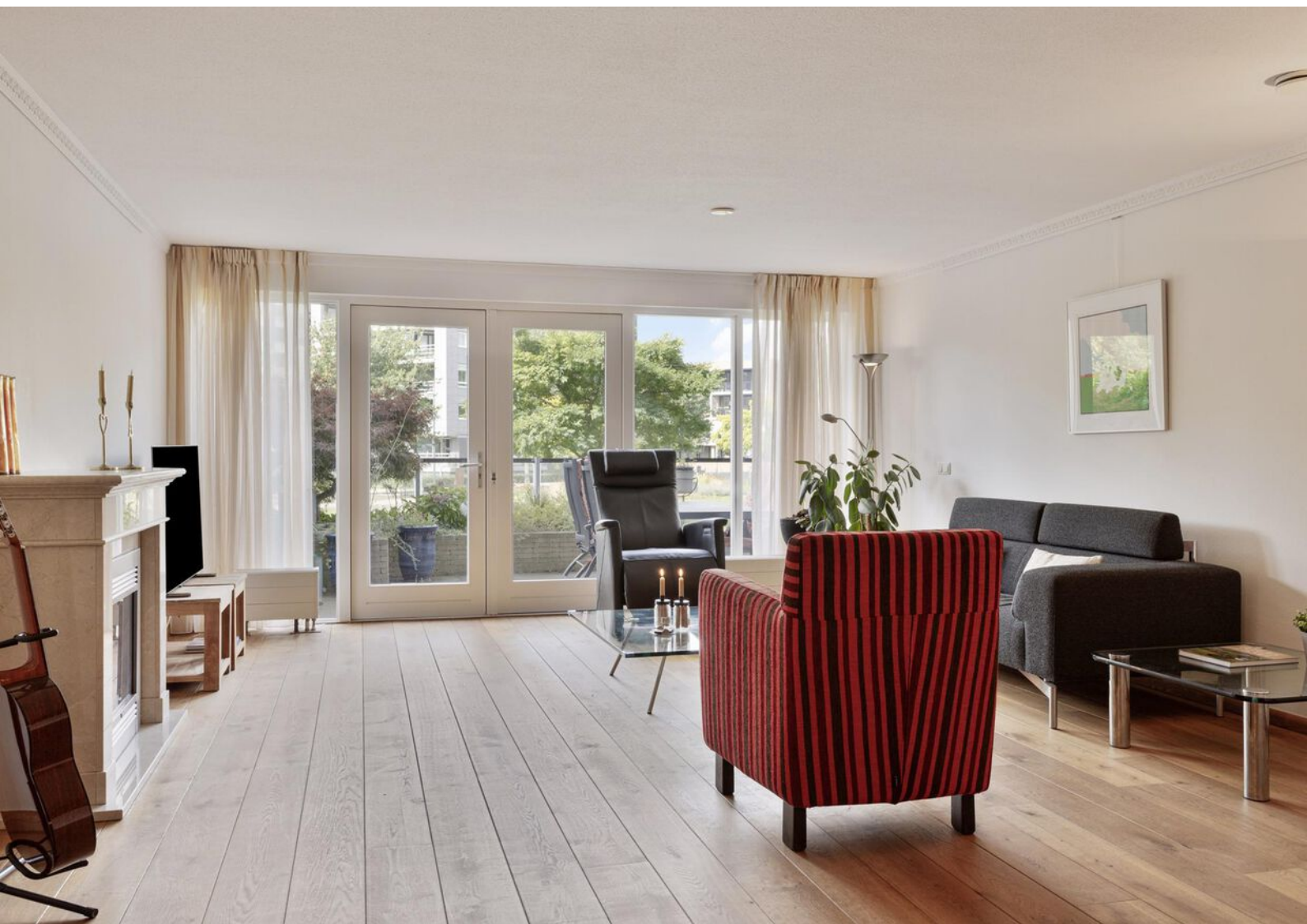
Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	

Energie

Energielabel	A
Isolatie	muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	HR COMBI

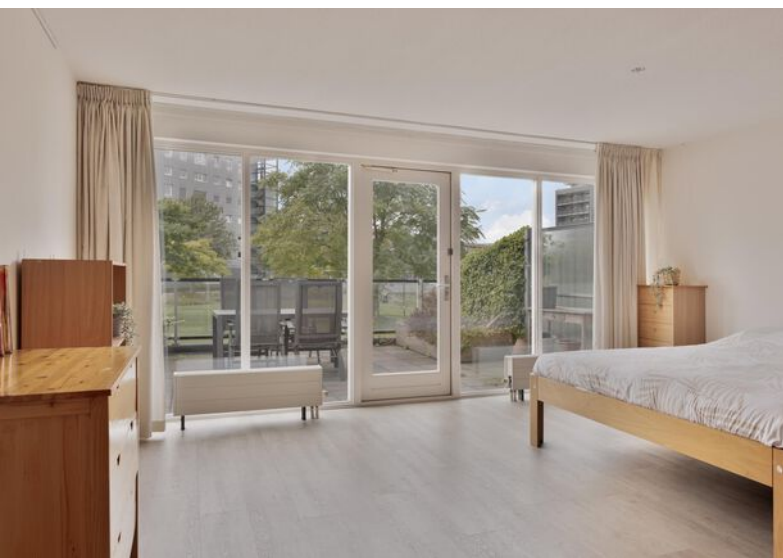


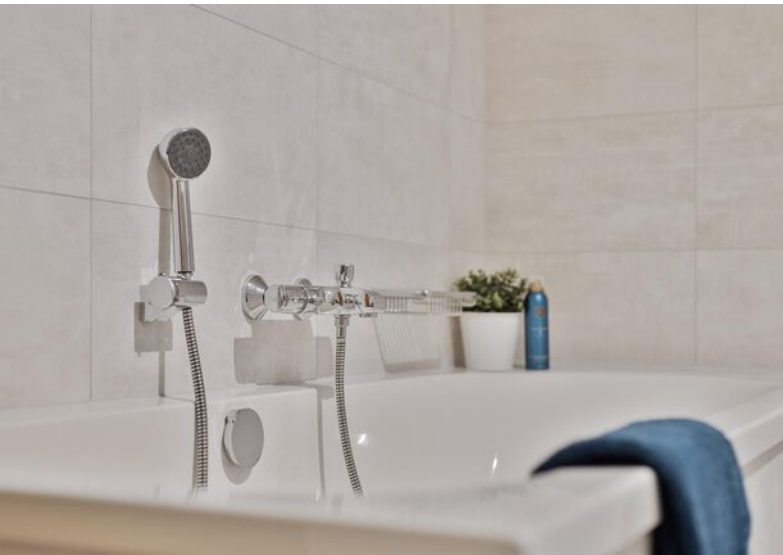




















1

Vrijblijvend oriënterend gesprek en kennismaking

2

Advies op maat op basis van uw wensen en mogelijkheden

3

Aanvraag hypotheekofferte

4

Afwikkeling hypotheekdossier

Tussentijds renteadvies, nazorg en blijvend aanspreekpunt!



Snelder Zylstra
Hypotheeken

074 291 44 41



"Alles voor de beste plek voor jou!"

Kies een deskundig en betrokken NVM-makelaar.

De beste plek voor jou 



A

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- vaste kastenwand slaapkamer	X		
- schappen bergingen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- zeil techn ruimte	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
- natuursteen schouw woonk	X		
- vast buro studeerk	X		
- schappen studeerk	X		
Woning - Keuken			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
-	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toiletrolhouder	X		
- 2 x hoge kast badkamer	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		

Lijst van zaken

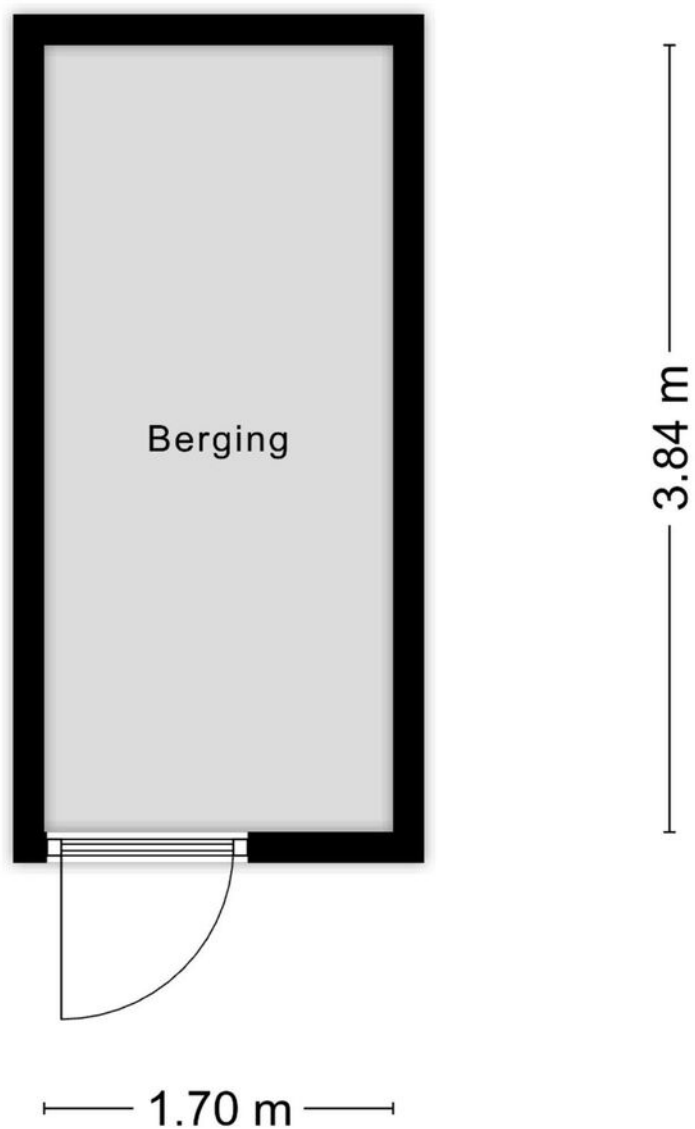
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
glasvezel meterkast	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- WTW installatie	X		

Plattegronden



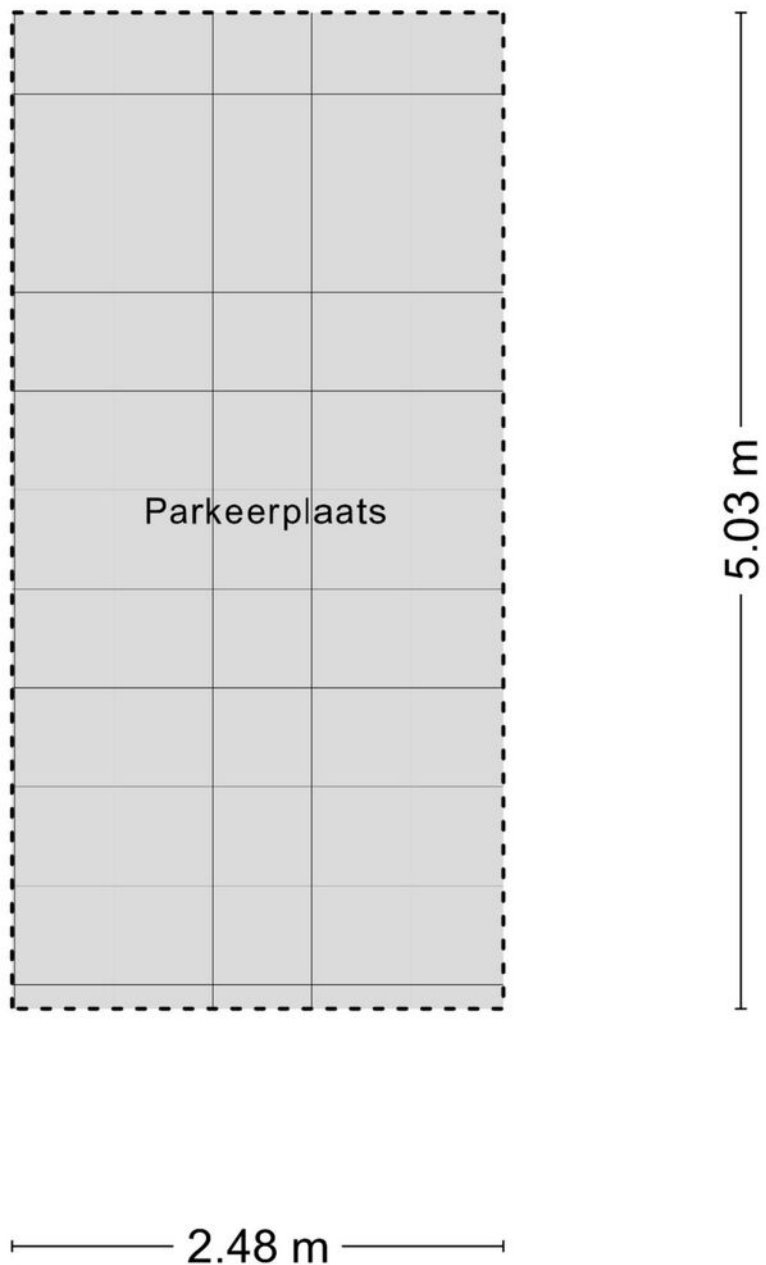
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Kadastrale gegevens

Bestemmingsplan

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

Adres

Sherwood Rangers 174

Gemeente

Hengelo Overijssel

Perceeloppervlakte

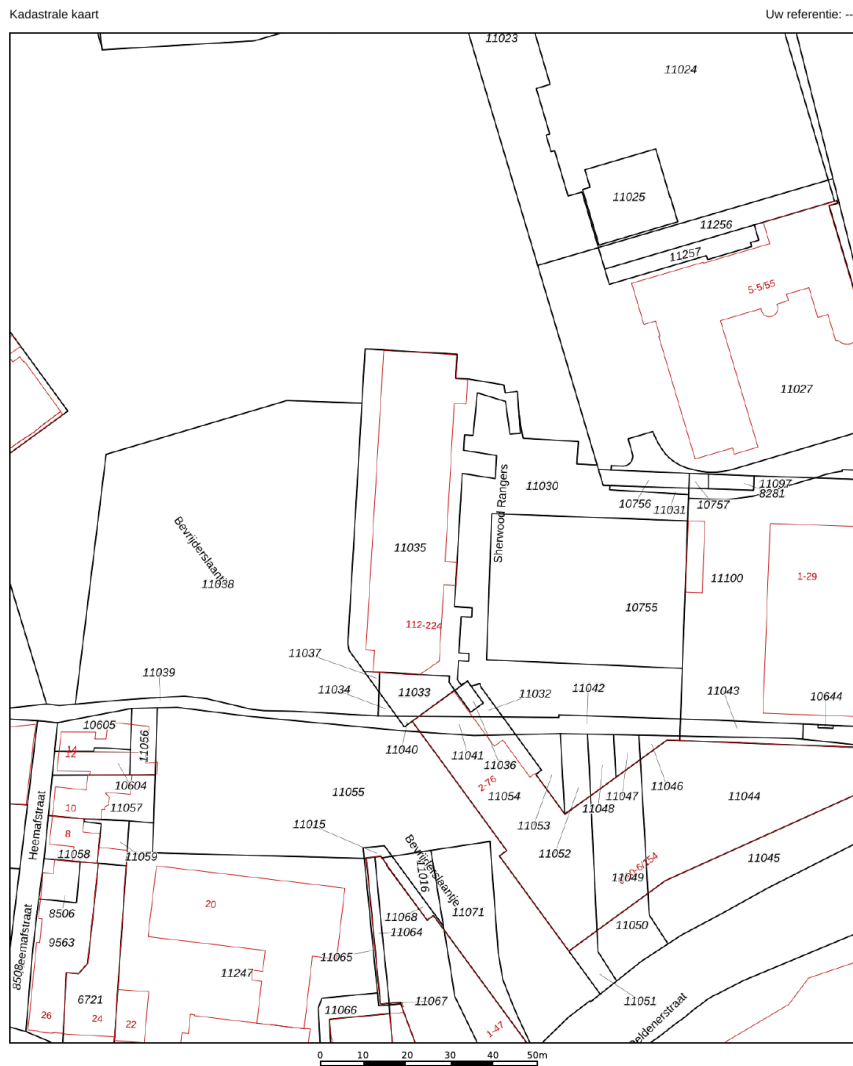
0 m²

Postcode, plaats

7551 KR, Hengelo

Sectie / perceel

B / 10940

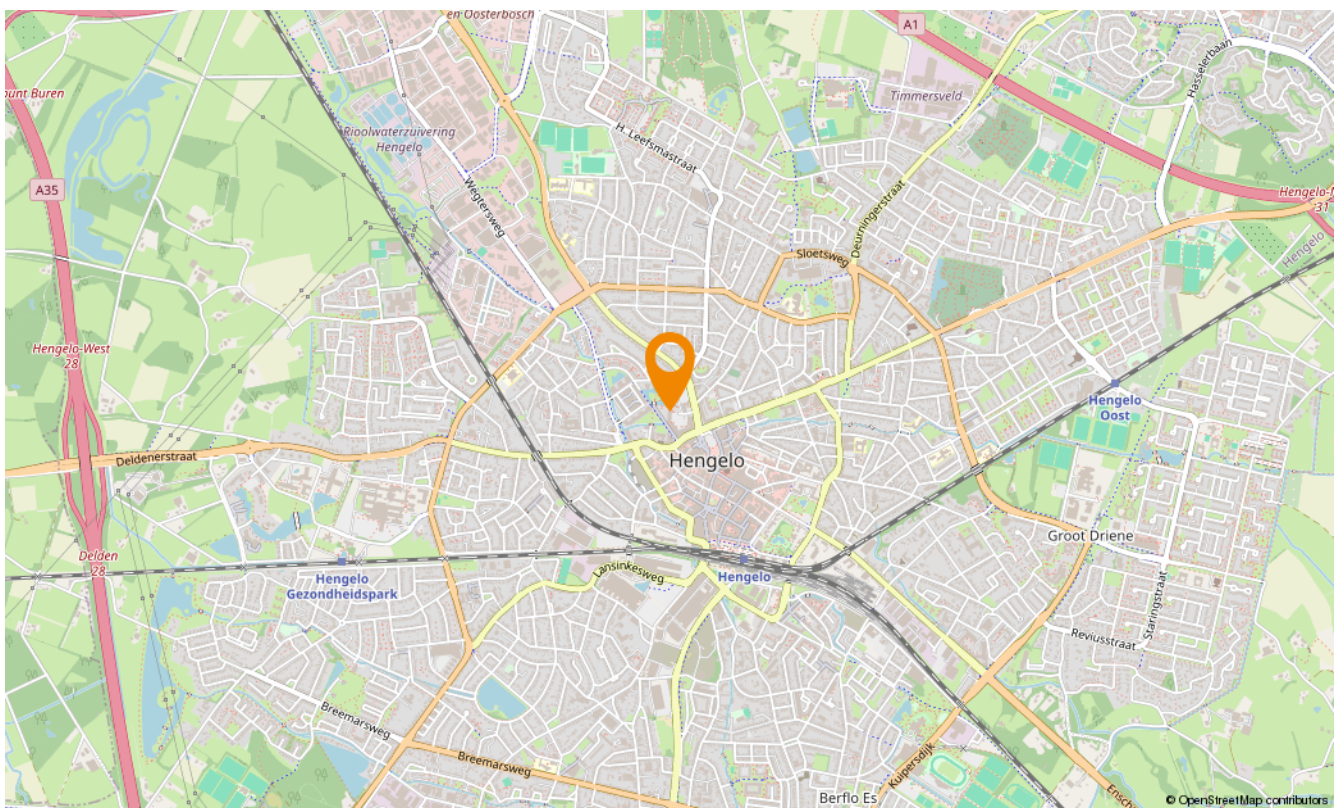
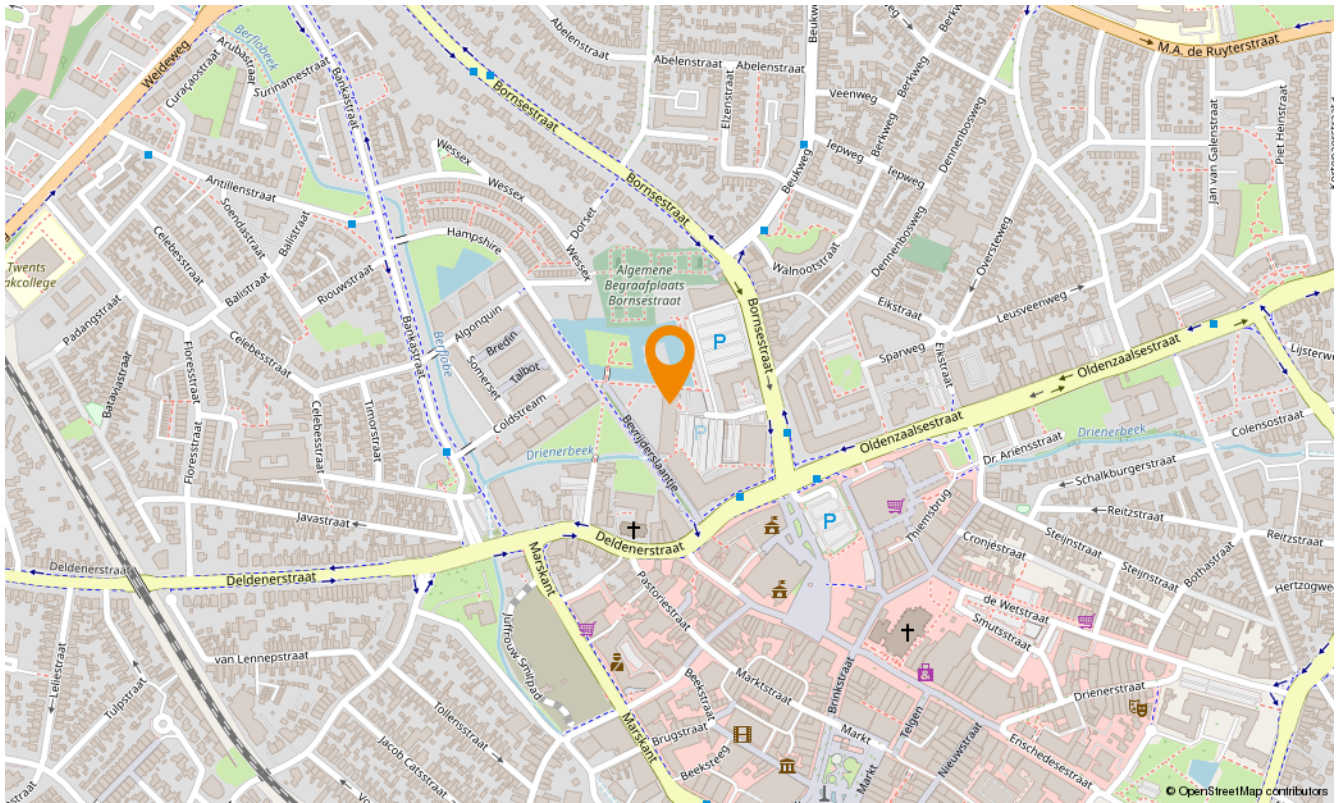


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 11033	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 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