



**Snelder Zylstra**  
Makelaars

Thuis in Twente



# Rika Hopperstraat 76

Hengelo | € 589.000 k.k.





# Rika Hopperstraat 76

---

Op zoek naar een echt gezinshuis op geliefde locatie met ruimte, in parkachtige omgeving met mogelijkheden om eigen te maken en dat alles op een royaal perceel?!

Let op!!

Namens onze opdrachtgevers zijn we gestart met de verkoop van deze rustig en kindvriendelijk gelegen VRIJSTAANDE WONING met fraai ruimtelijke wegblik aan de achterzijde. De woning beschikt o.a. over 3 ruime slaapkamers, parkeren op royale eigen oprit met carport, inpandig te bereiken garage met bergzolder en een heerlijk ruime achtertuin. Of je er zo in kan? Zeker! Maar de woning biedt ook de mogelijkheid om het helemaal naar jouw eigen smaak te maken, aan jou de keuze!

Ben je dus op zoek naar een woning gelegen in een prettige woonomgeving met volop voorzieningen in de directe nabijheid, zoek dan niet verder en neem contact met ons op voor een vrijblijvende bezichtiging!

Indeling

Begane grond:

Overdekt entree/hal, meterkast, vaste trapopgang naar de eerste verdieping, L-vormige woonkamer, aangesloten keuken, bijkeuken, toilet en inpandig te bereiken garage met bergzolder.

Riante living met een totale oppervlakte van maar liefst ca 45 m<sup>2</sup>. Deze is voorzien van een sfeervolle gashaard en plavuizen vloer. De aangesloten keuken aan de achterzijde van de woning bevat de volgende inbouwapparatuur: een spoelgelegenheid, kookplaat met afzuigschouw, koelgelegenheid, combi-oven, magnetron en een vaatwasser. Daarnaast is er voldoende kastruimte aanwezig zowel onder als boven. De keuken staat in direct contact met de woonkamer, gezellig tijdens het koken bij gezelschap! Daarnaast biedt de keuken ruimte voor een zit/eethoek, ideaal voor met z'n 2en maar ook zeker met een druk/hectisch gezinsleven.

Via de keuken is de kelder te bereiken. Een super handige ruimte voor provisie en bergplaats van bijvoorbeeld keukenartikelen!

In de bijkeuken zijn de aansluitingen voor de gewenste witgoedapparaten aanwezig, echt een enorm praktische ruimte! Daarnaast is hier ook de nette toilet aanwezig. Vanuit de bijkeuken is zowel de achtertuin als garage(inpandig) te bereiken.

# Rika Hopperstraat 76

---

## Eerste verdieping:

Overloop, toegang tot bergzolder via vlizotrap, badkamer en drie, gezien de vorm, zeer goed bruikbare en ruime slaapkamers. De slaapkamers meten een oppervlakte van respectievelijk ca. 14 m<sup>2</sup>, ca. 12 m<sup>2</sup> en ca. 11 m<sup>2</sup>. Hele nette afmetingen! In de slaapkamer aan de achterzijde is daarnaast ook nog een walk-in closet gecreëerd.

De nette badkamer is tot het plafond betegeld en uitgevoerd met een inloopdouche, wastafel met meubel, designradiator en zwevend toilet.

## Bergzolder:

Via vlizotrap bereikbaar, deze ruimte beidt bergplaats.

## Tuin:

De achtertuin is aangelegd in een speelse combinatie van bestrating, borders met beplanting en kenmerkt zich als heerlijke tuin met rust en privacy. Tevens is er een houten chalet/ tuinberging aanwezig.

## Parkeervoorzieningen:

De woning beschikt over de mogelijkheid voor parkeren op eigen terrein op de eigen oprit met carport. Tevens biedt de garage mogelijkheid voor het droog stallen van een motorvoertuig. Daarnaast is er volop openbare parkeergelegenheid in de straat aan de voorzijde van de woning.

## Bijzonderheden:

- Gelegen in de gewilde wijk Hasseler Es;
- Rustige kindvriendelijke buurt;
- Hoog voorzieningsniveau;
- Parkeren op eigen terrein mogelijk;
- Uitvalswegen goed bereikbaar (A1, A35, Oldenzaal, Enschede, Borne en Deurningen);
- Voorzien van HR++ isolatieglas;
- 3 goed bruikbare slaapkamers;
- Ruime achtertuin;
- Cv-ketel uit ca 2018 in eigendom;

Bouwjaar: 1984

Woonoppervlakte: 167 m<sup>2</sup>

Inhoud: 675 m<sup>3</sup>

Kaveloppervlakte: 555 m<sup>2</sup>

Energie label: C

# Rika Hopperstraat 76

---

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 kan 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	1984

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	167 m <sup>2</sup>
Overig in pandige ruimte	15 m <sup>2</sup>
Gebouwbonden buitenruimte	18 m <sup>2</sup>
Perceel	555 m <sup>2</sup>
Inhoud	676 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	4

## Energie

Energielabel	C
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	ATAG 2020

















































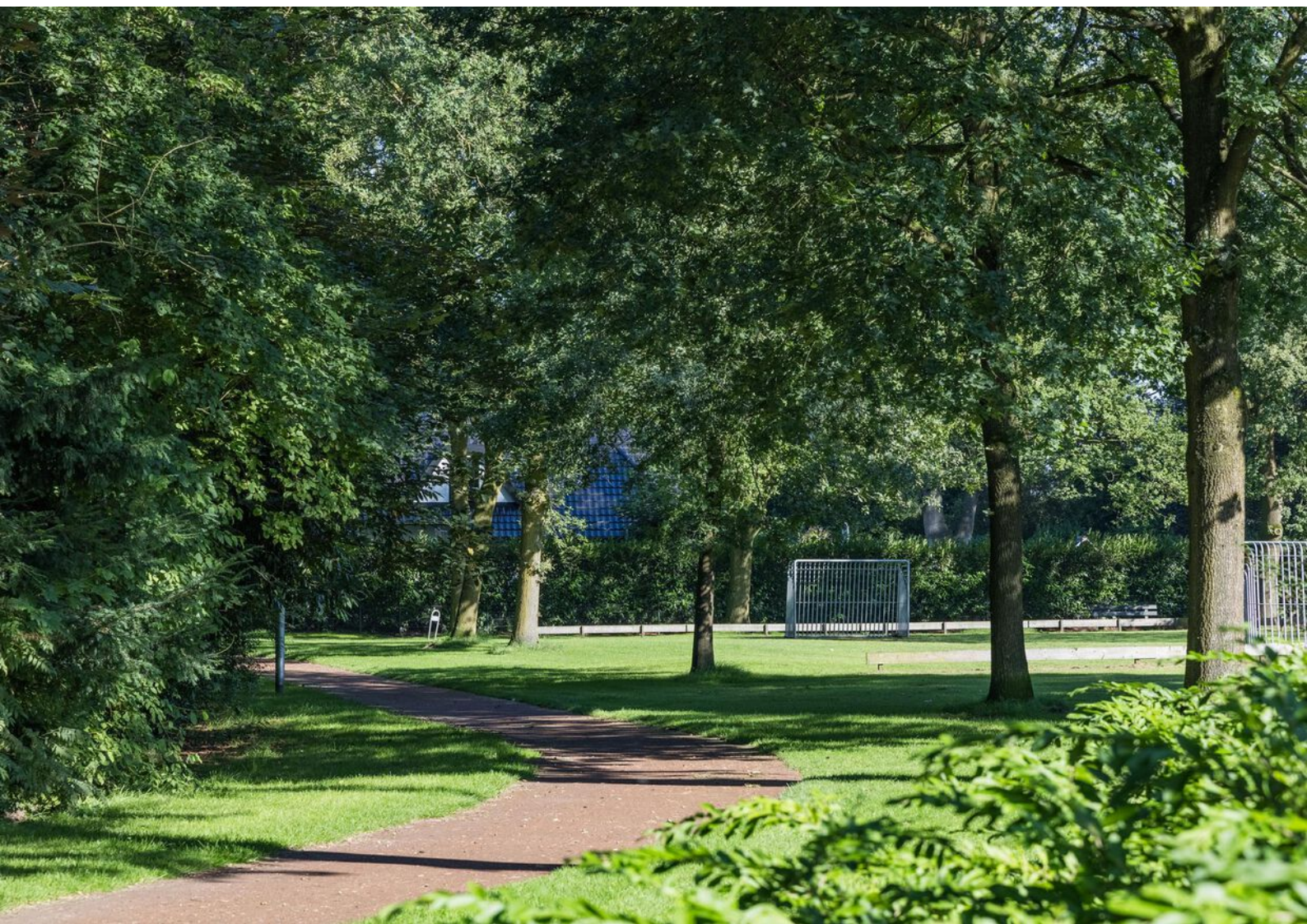














# Plattegronden



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegronden

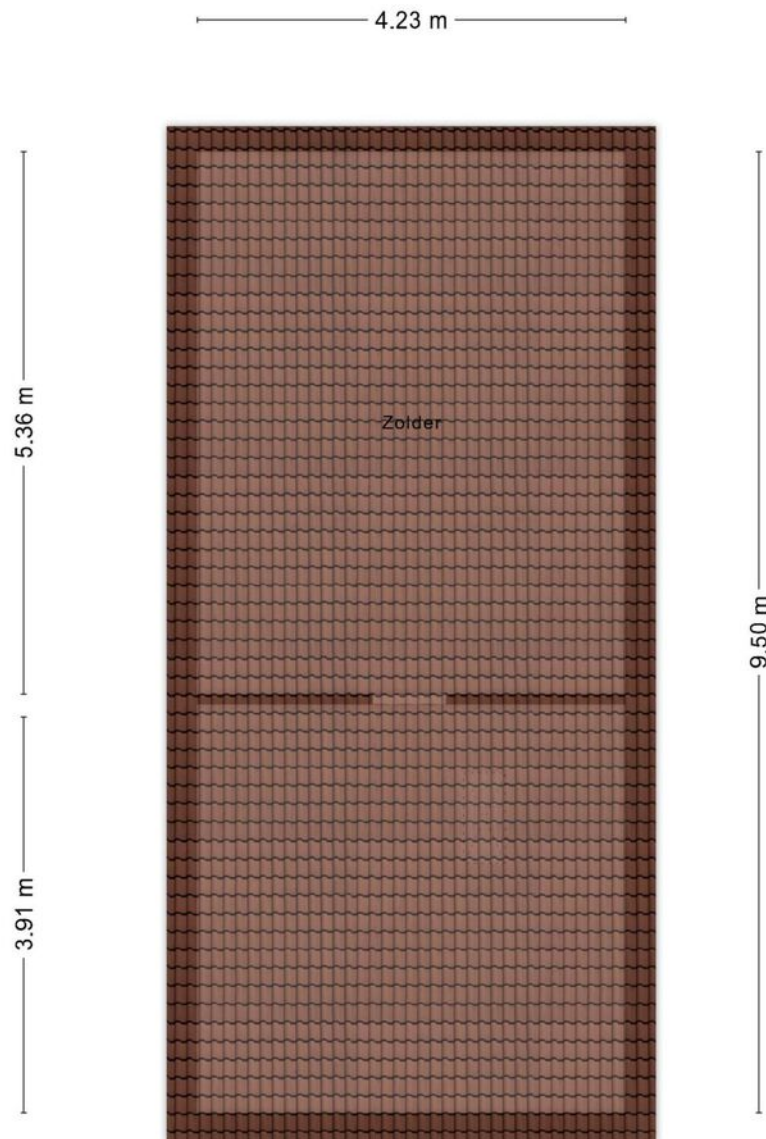


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegronden

---

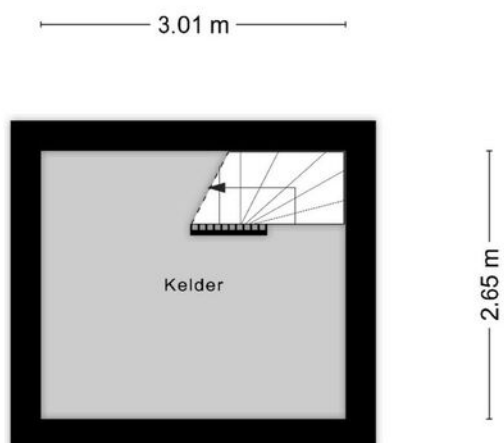


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



# Plattegronden

---

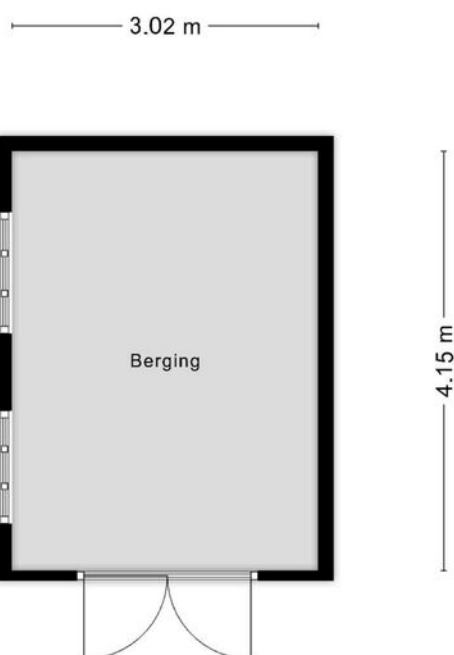


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



# Plattegronden

---



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



# Kadastrale gegevens

## Bestemmingsplan

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

## Adres

Rika Hopperstraat 76

## Gemeente

Hengelo Overijssel

## Perceeloppervlakte

555 m<sup>2</sup>

## Postcode, plaats

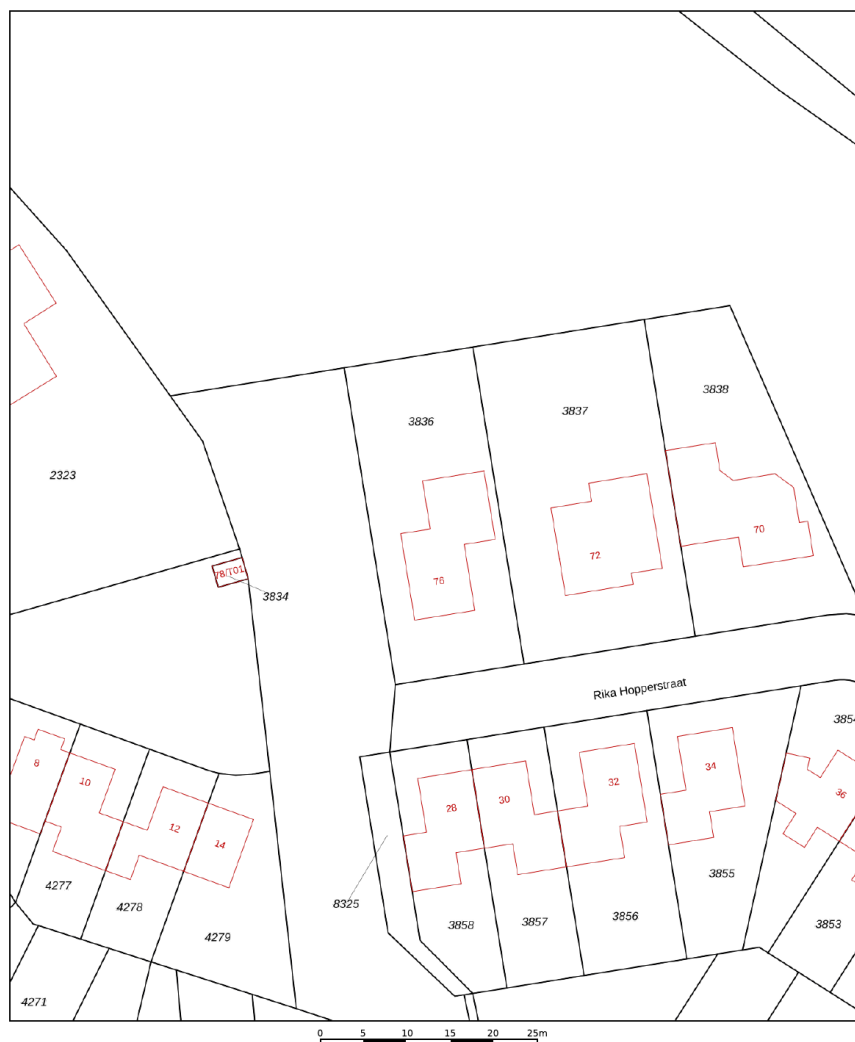
7558 SX, Hengelo

## Sectie / perceel

T / 3836

Kadastrale kaart

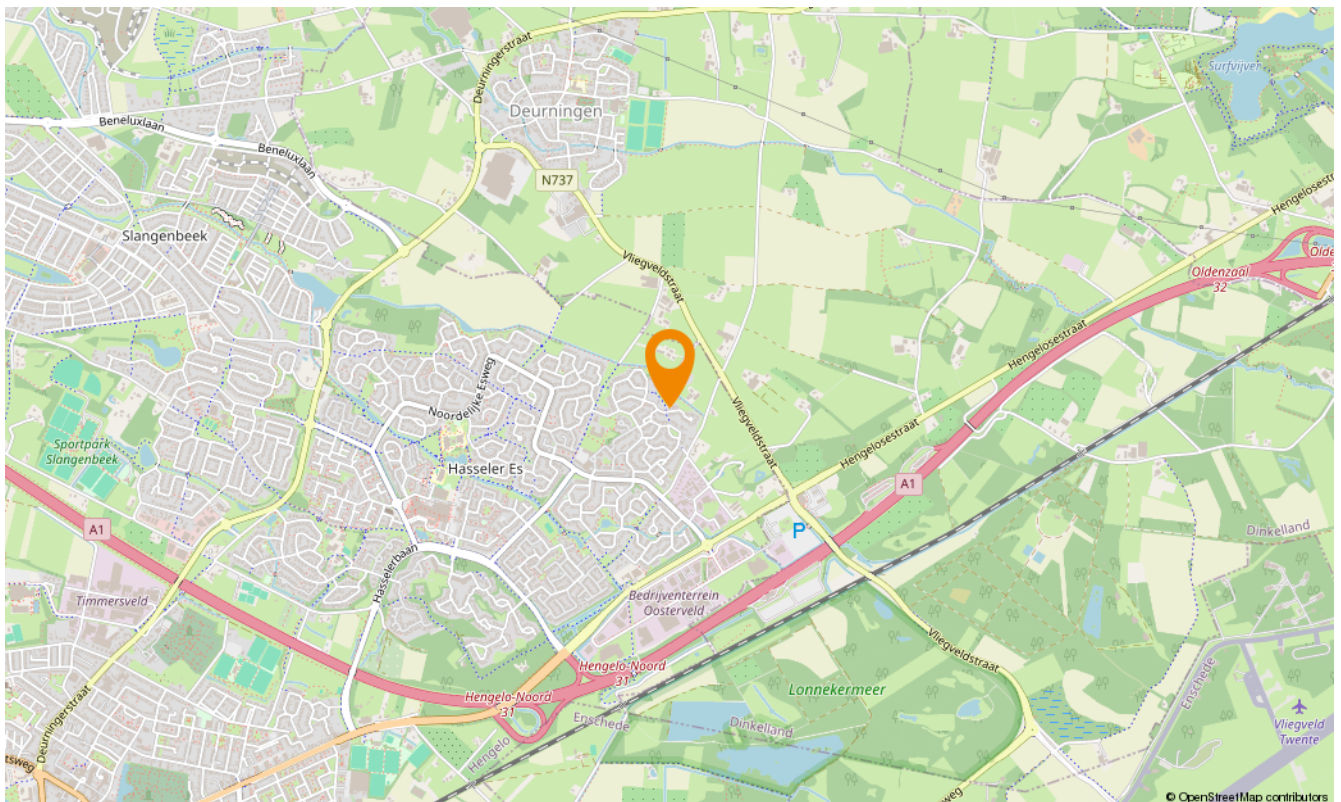
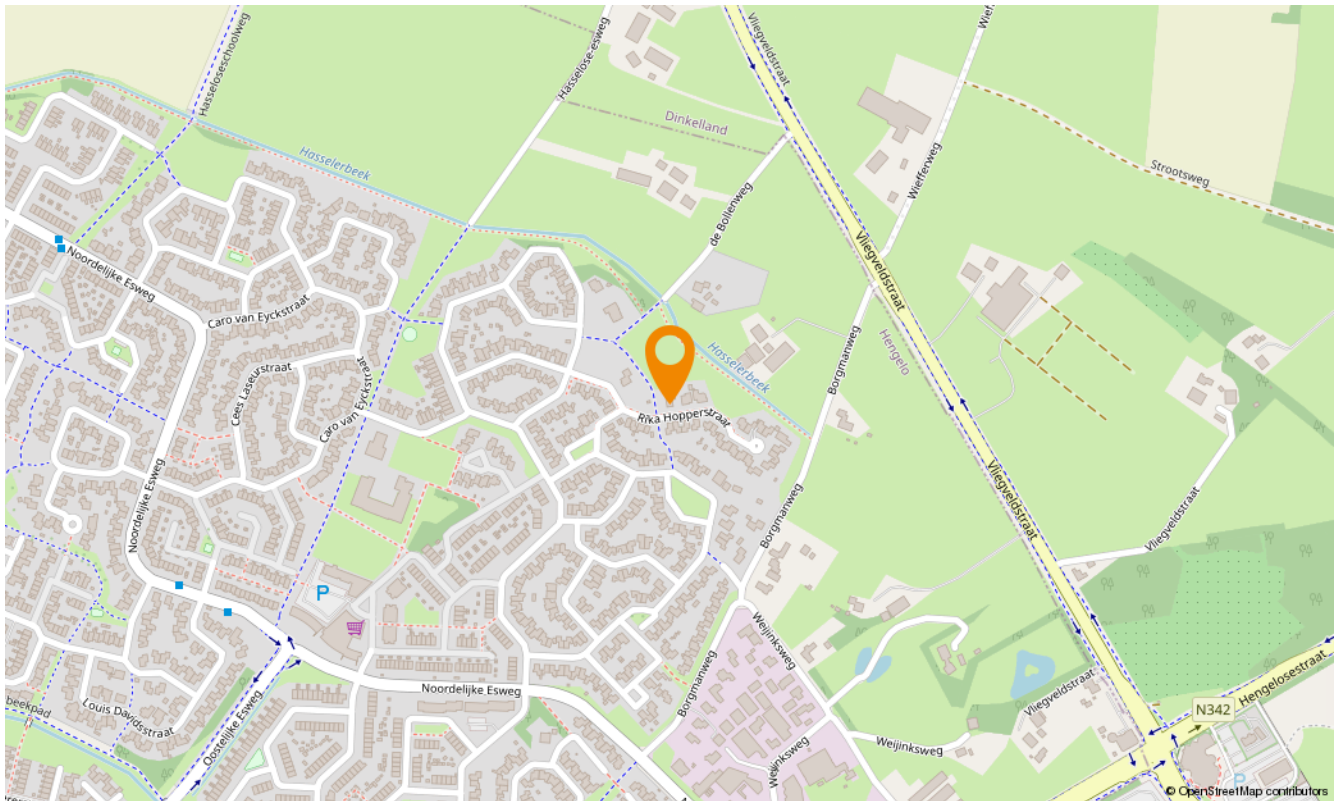
Uw referentie: ---



<p>12345 Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel Sectie T Perceel 3836</p> <p>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.</p>	<p><b>kadaster</b></p>
--	--	------------------------



# 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