



Snelder Zijlstra
Makelaars

Thuis in Twente



Anninksweg 25

Hengelo | € 345.000 k.k.



Anninksweg 25

Karaktervolle Helft van Dubbel aan de Anninksweg 25, Hengelo

Welkom aan de Anninksweg 25, een charmante helft van een dubbel woonhuis uit 1928 met eigen inrit! Deze woning combineert klassieke architectuur met hedendaags comfort en biedt een woonoppervlakte van 114 m² op een royaal perceel van 262 m². Met een ideale ligging nabij het centrum van Hengelo, bevindt u zich hier op korte afstand van alle voorzieningen die de stad te bieden heeft.

Indeling:

Begane grond:

De entree met portiek verwelkomt u in een sfeervolle hal, waar de trap naar boven direct opvalt. De ruime en vooral lichte woonkamer met openslaande tuindeuren biedt een gezellige sfeer, perfect voor ontspannen avonden. De open keuken, met toegang tot een praktische kelder, is ruim en functioneel. Aansluitend vindt u de bijkeuken, waar de CV-opstelling is ondergebracht en die extra bergruimte biedt.

Eerste verdieping:

De overloop op de eerste verdieping leidt naar een lichte badkamer met een deur naar een klein platje. De royale slaapkamer van ca. 4 x 4 meter biedt volop ruimte en comfort. Daarnaast is er een tweede grote kamer, die eenvoudig kan worden opgesplitst in twee slaapkamers. Deze kamer beschikt over een kastenwand en openslaande deuren naar een zonnig balkon, waardoor de kamer baadt in het daglicht.

Tweede verdieping:

De ouderwetse vliering biedt nog extra opslagruimte en kan naar eigen inzicht worden aangepast.

Buitenruimte:

De zonnige achtertuin op het noorden is een heerlijke plek om te ontspannen en biedt diverse mogelijkheden voor tuinliefhebbers of gezinnen. Het bijgebouw in de tuin is ideaal voor extra opslag.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1928
- Woonoppervlakte: 114 m²
- Perceelgrootte: 262 m²
- Energielabel : F
- Grote ramen en openslaande deuren zorgen voor veel lichtinval;
- Authentieke elementen zoals de originele voordeur, glas in lood en sfeervol metselwerk;
- Ruime inrit aan de linkerkant van de woning;

Anninksweg 25

Let op: De feitelijke erfgrans is niet gelijk aan de kadastrale erfgrans. Bij verkoop wordt het momenteel in gebruik zijnde stuk grond, in overleg met onze opdrachtgever en de eigenaar Twinta Wonen van het naastgelegen zorgcomplex, teruggegeven aan Twinta Wonen. Alle hieruit voortvloeiende consequenties zijn voor rekening en risico van koper.

Ligging:

Deze woning ligt op een uitstekende locatie nabij het centrum van Hengelo. Winkels, restaurants, scholen en openbaar vervoer zijn allemaal op korte afstand bereikbaar. Geniet van de levendigheid van de stad, terwijl u thuis kunt ontspannen in uw eigen karaktervolle woning

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 een "verkoper niet gewoond" clausule opgenomen;
- In de koopovereenkomst wordt de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/ bankgarantie opgenomen.

Aanvaarding: in overleg (kan snel)

"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. 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	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1928

Oppervlakten en inhoud

Wonen	114 m ²
Overig in pandige ruimte	6 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	19 m ²
Perceel	262 m ²
Inhoud	427 m ³

Indeling

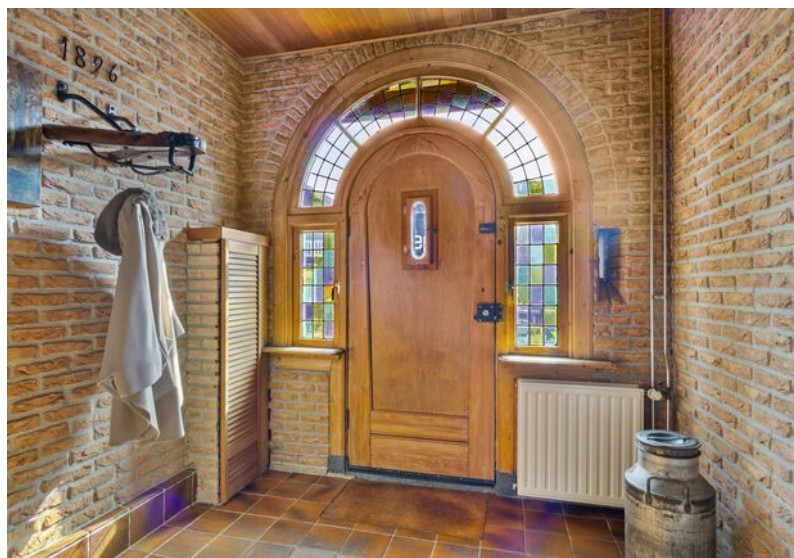
Aantal kamers	3
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	F
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	

























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
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

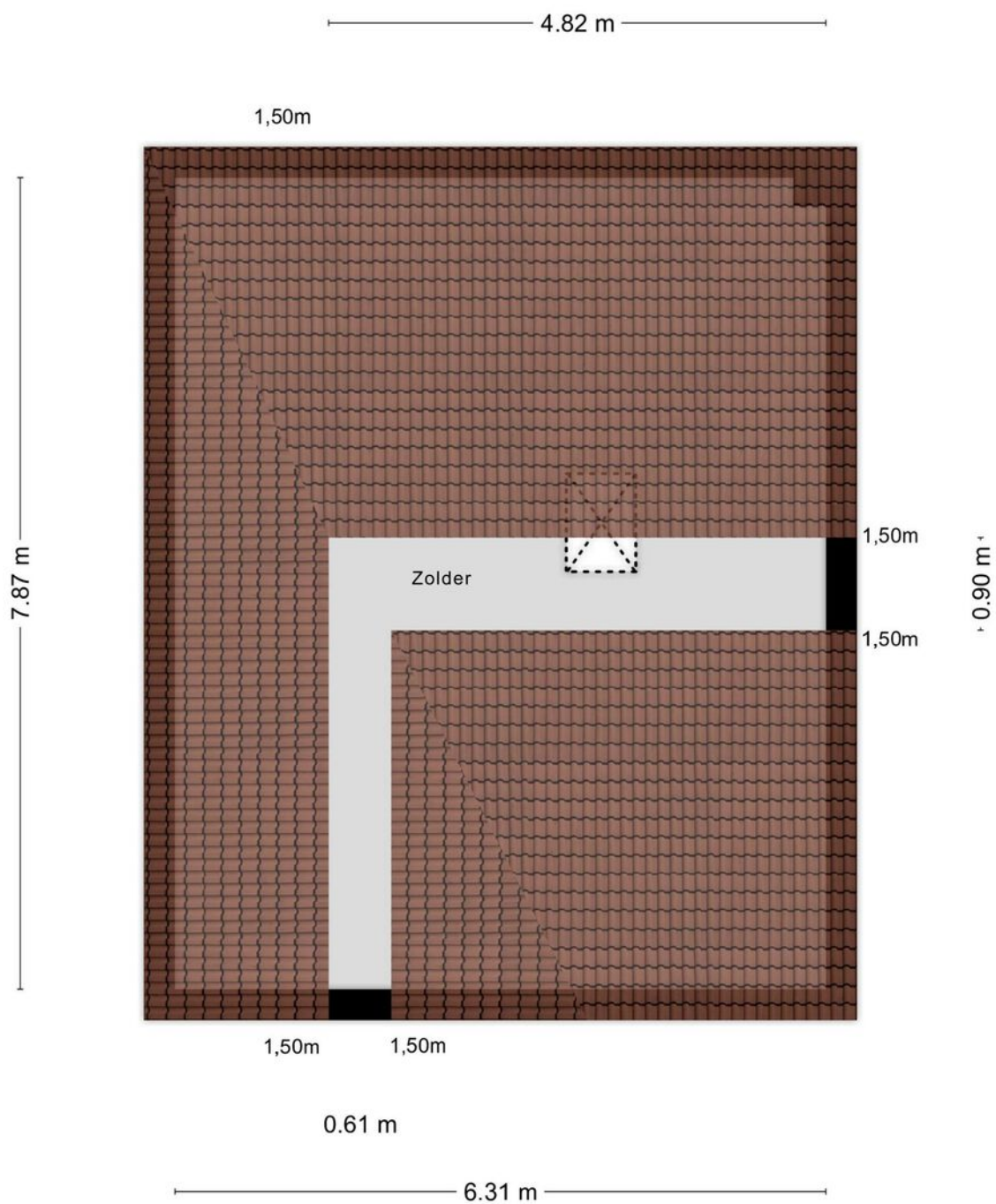
Plattegronden



Plattegronden

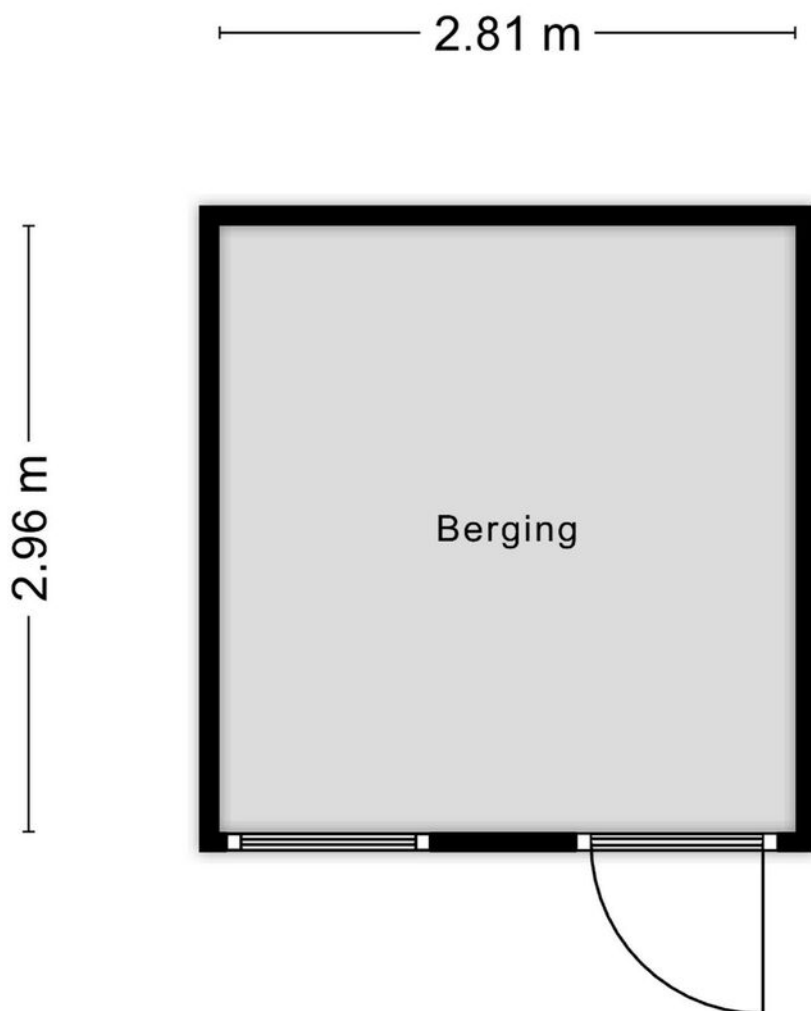


Plattegronden



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

Kadastrale gegevens

Bestemmingsplan

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

Adres
Anninksweg 25

Gemeente
Hengelo Overijssel

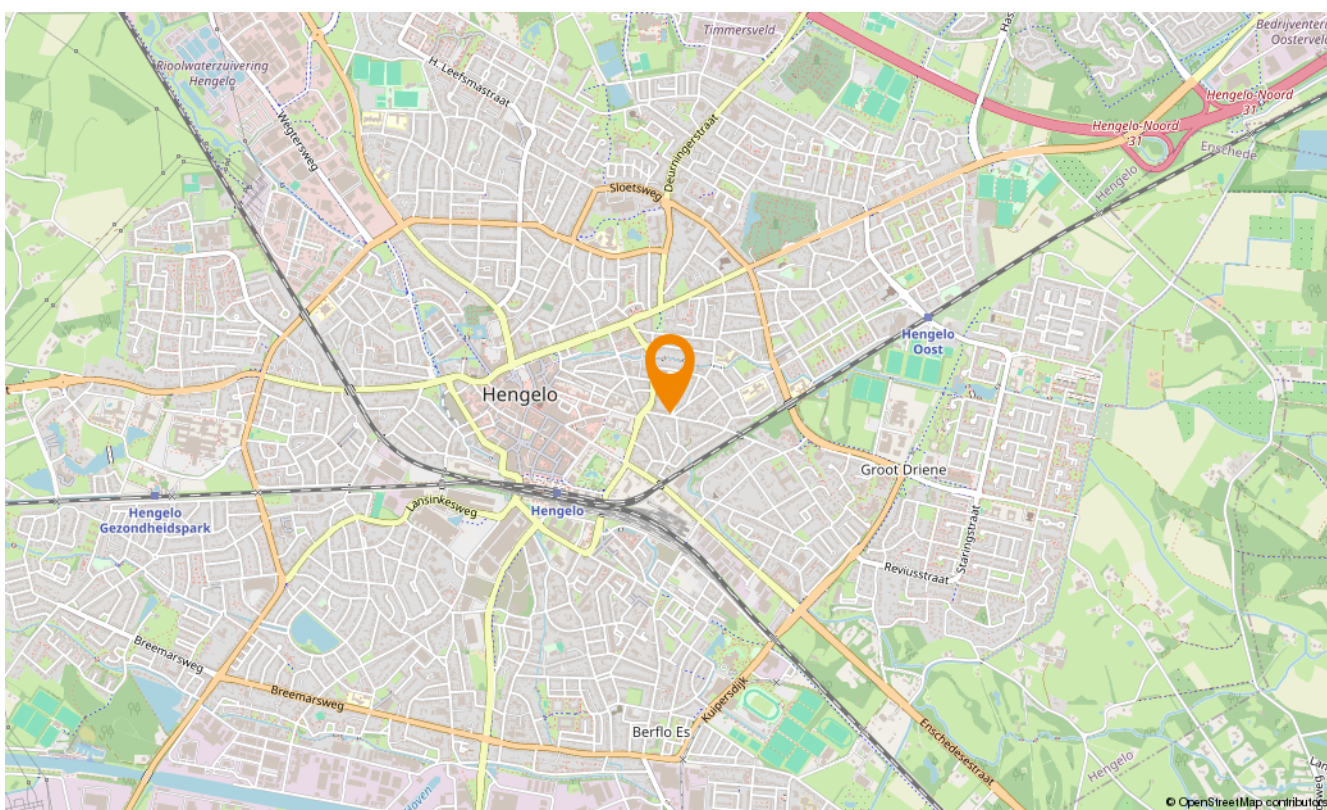
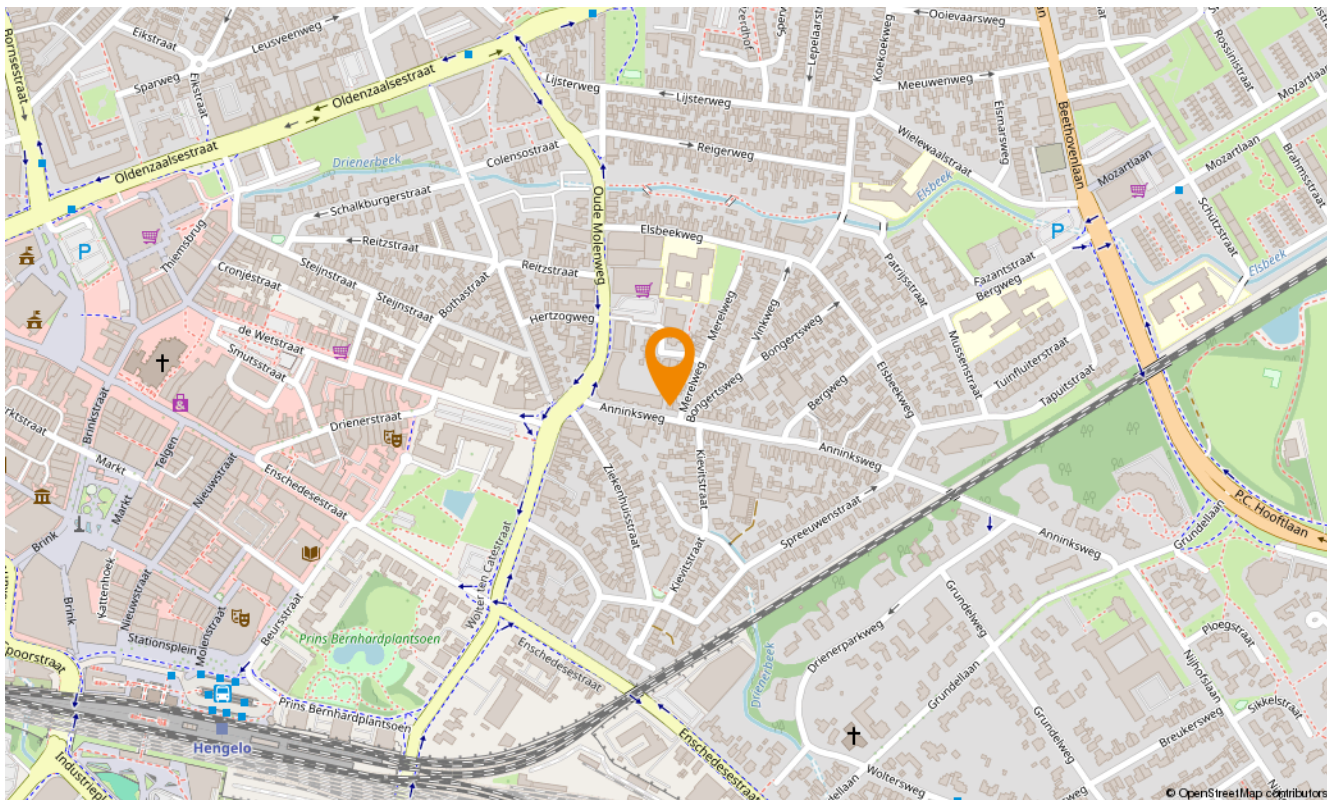
Perceeloppervlakte
262 m²

Postcode, plaats
7557 AD, Hengelo

Sectie / perceel
O / 814



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