



**Snelder Zijlstra**  
Makelaars

Thuis in Twente



# Cruys Voorberghstraat 65

Hengelo | € 289.000 k.k.



# Cruys Voorberghstraat 65

Cruys Voorberghstraat 65  
7558 WT HENGELO

Wij bieden jou, namens onze opdrachtgever, een ruime hoekwoning aan met 3 slaapkamers, fijne tuin met achterom en een royale zolder waar eenvoudig een 4e slaapkamer kan worden gerealiseerd. De woning, gebouwd in ca. 1986, is gelegen in de woonwijk 'Hasseler Es'. Hasseler Es is een groene wijk met veel openbaar groen en parken, waardoor het een aantrekkelijke omgeving is voor gezinnen en mensen die van buitenactiviteiten houden. Er zijn verschillende speelplaatsen en sportfaciliteiten verspreid over de wijk. De woonwijk heeft ook verschillende voorzieningen zoals basisscholen, kinderdagverblijven, een gezondheidscentrum en diverse winkels. Het winkelcentrum Hasselo is het belangrijkste winkelgebied in de wijk, waar je diverse winkels, supermarkten en eetgelegenheden kunt vinden.

De woning is netjes bewoond en onderhouden, maar keuken en sanitair zijn eenvoudig van opzet en verdienen modernisering. Daarmee is bij prijsstelling rekening gehouden zodat de nieuwe bewoner er geheel naar eigen wens een paleisje van kan maken.

## DE INDELING

De begane grond is ruim opgezet. Doordat de keuken aan de voorzijde zit van het woonhuis kun je genieten van veel privacy in jouw eigen woning. De woonkamer met laminaatvloer biedt zicht op de achtertuin. Op de eerste verdieping zijn 3 ruime slaapkamers aanwezig en de badkamer met douche, 2e toilet en wastafel. De zolderverdieping is bereikbaar via vaste trap, is voorzien van dakvenster en biedt plaats voor de realisatie van een 4e slaapkamer.

De tuin is gelegen op het zuidwesten en beschikt over een achterom en een vrijstaande stenen berging voor de fietsen en tuingereedschap.

## DE BIJZONDERHEDEN:

- bouwjaar 1986 / woonoppervlakte 121 m<sup>2</sup> / perceeloppervlak 203 m<sup>2</sup>;
- tuin met achterom;
- energielabel D / voorzien van gevel-, vloer-, en dakisolatie / grotendeels dubbel glas;
- verwarming via Intergas HR Combiketel (eigendom / bouwjaar 2020);
- notariskeuze voorbehouden aan verkoper | levering via NL Notariaat in collegiale samenwerking met Hofsteenge & Wesseling Notarissen Hengelo;

Aanvaarding: in overleg tussen verkoper en koper;

# Cruys Voorberghstraat 65

---

## KOOPOVEREENKOMST

- koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend;
- in de koopakte zal een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen;
- bij woningen met een bouwjaar vóór 1992 maakt een "asbest-mogelijk-clausule" deel uit van de koopovereenkomst;

## JOUW EIGEN AANKOOPMAKELAAR

Wij behartigen de belangen van de verkoper. Interesse in deze woning? Schakel direct jouw eigen NVM-aankoopmakelaar in. De NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vind je op [Funda.nl](https://www.funda.nl) en [NVM.nl](https://www.nvm.nl).



# Kenmerken

---

## Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Bouwjaar	1986

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	121 m <sup>2</sup>
Overig inpanidige ruimte	-
Gebouwbonden buitenruimte	1 m <sup>2</sup>
Perceel	203 m <sup>2</sup>
Inhoud	436 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

## Energie

Energie <span>­</span> label	D
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	HR COMBI 2020















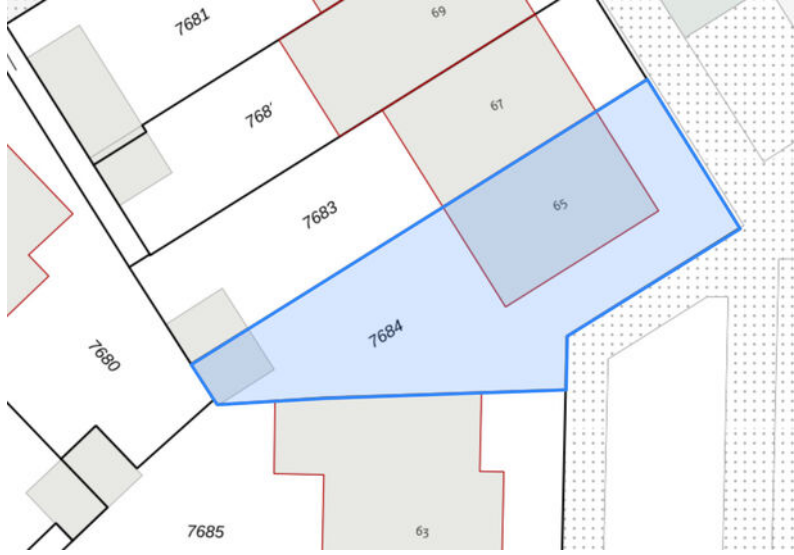






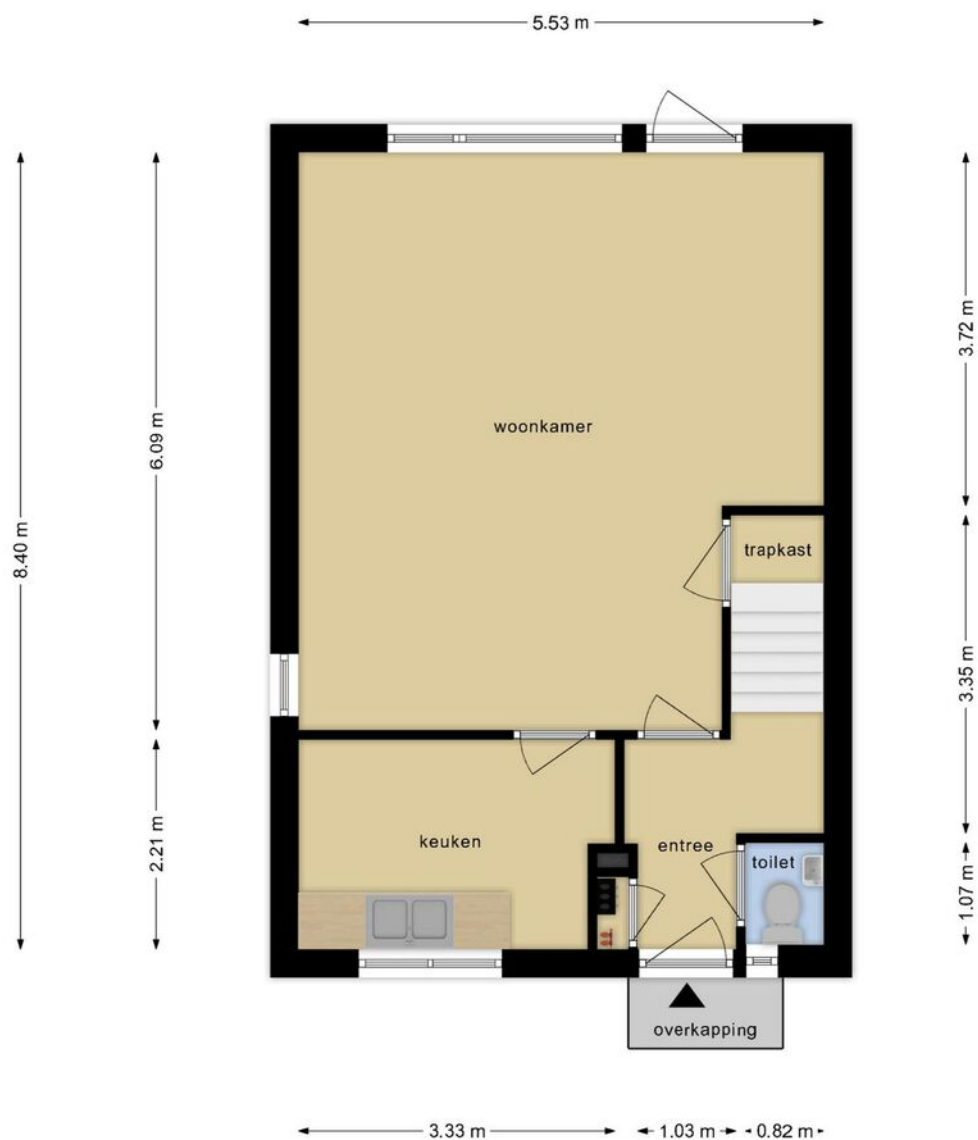








# Plattegronden



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



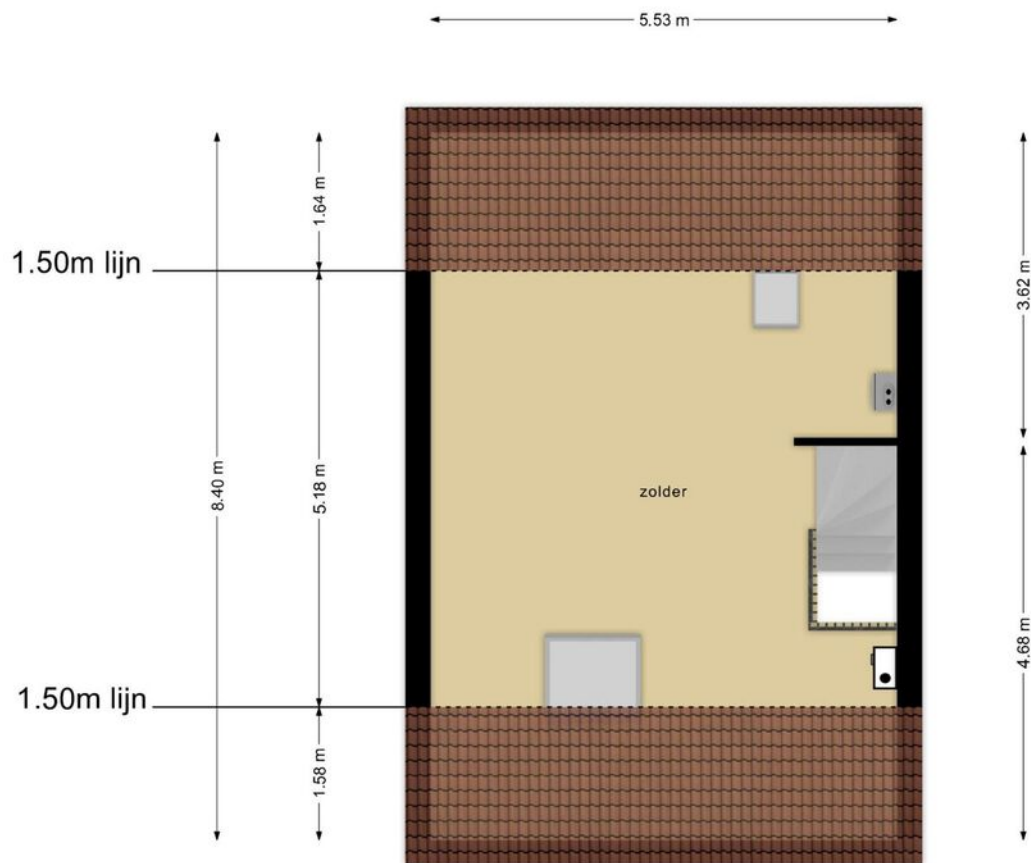
# Plattegronden



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



# Plattegronden

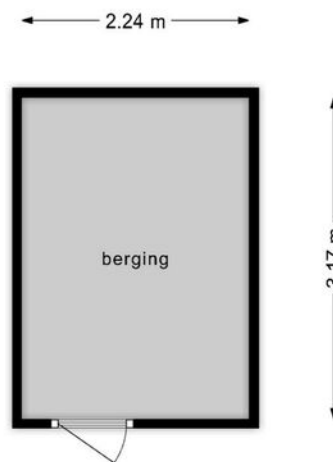


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



# Plattegronden

---



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



# Kadastrale gegevens

## Bestemmingsplan

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

## Adres

Cruys Voorberghstraat

## Gemeente

HENGELO OVERIJSEL

## Perceeloppervlakte

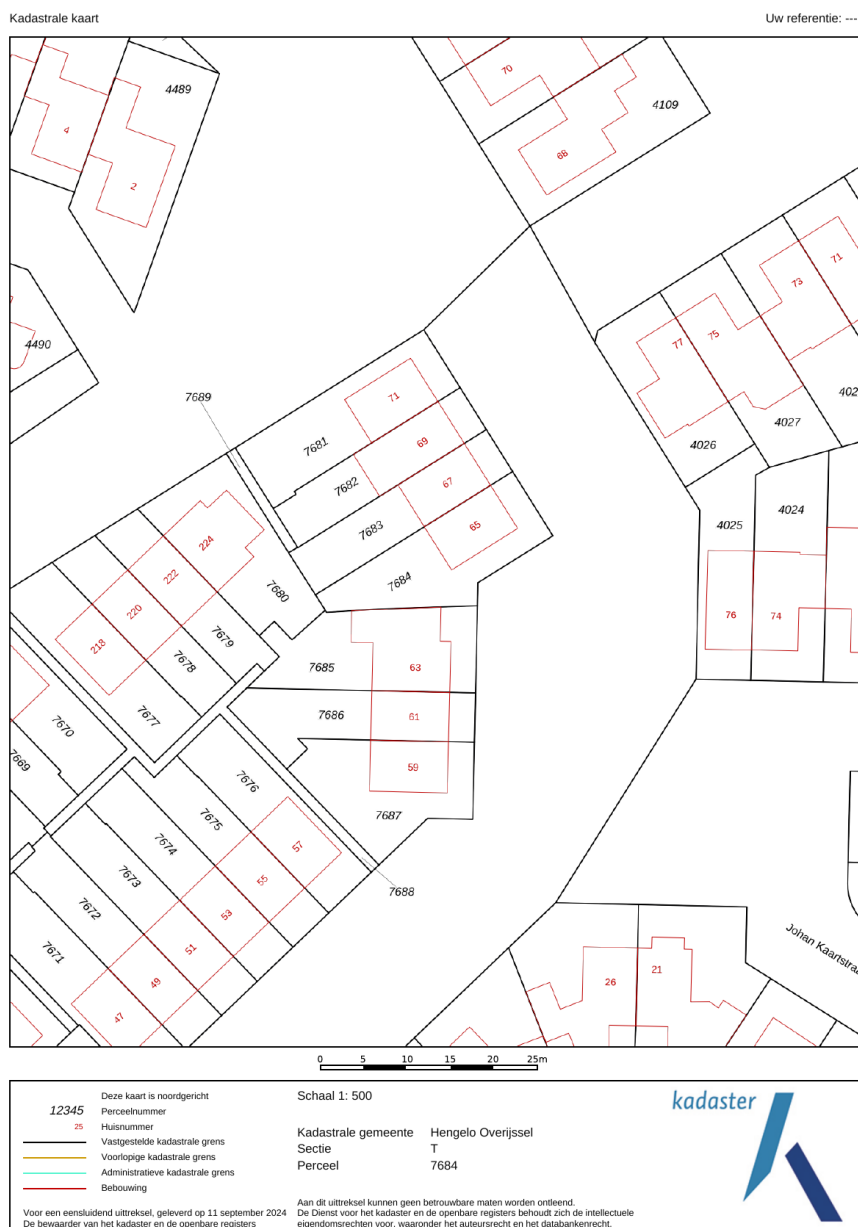
203 m<sup>2</sup>

## Postcode, plaats

7558 WT, Hengelo

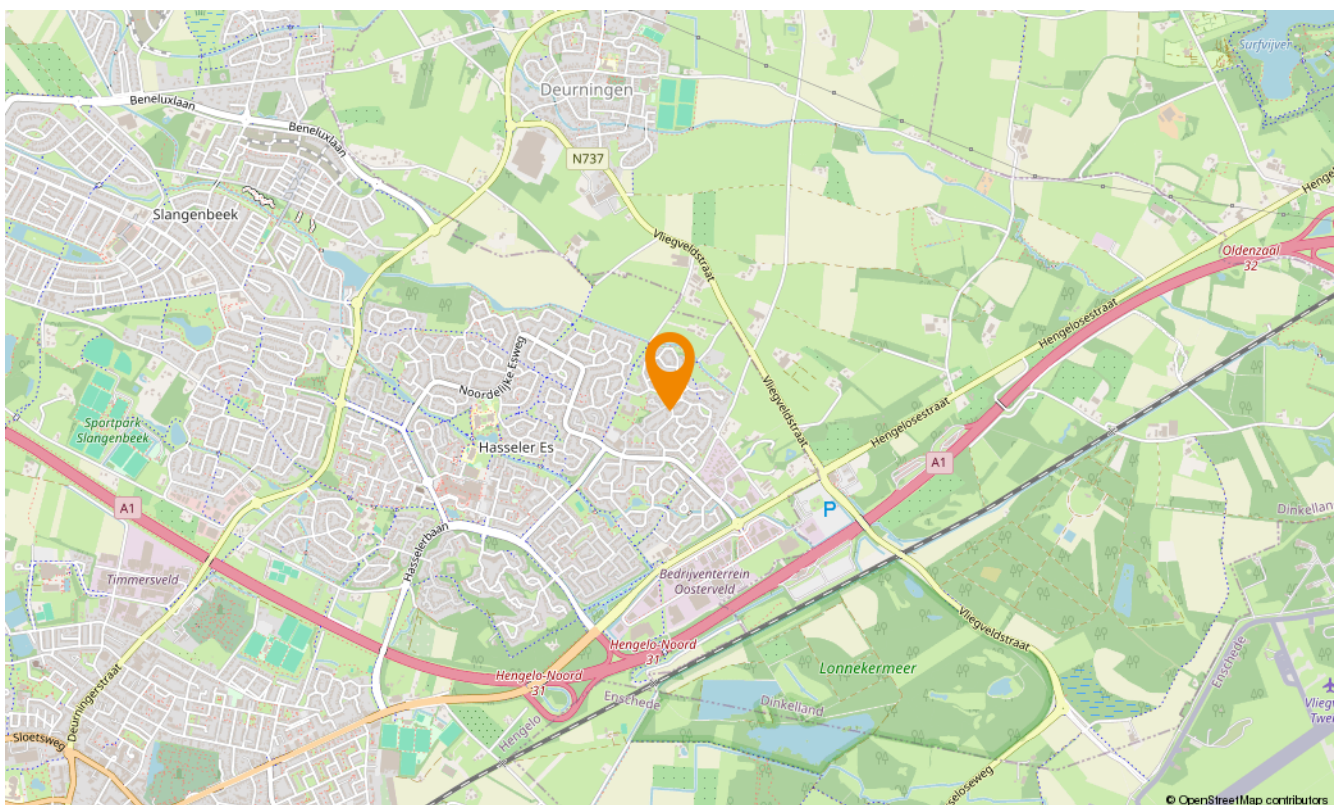
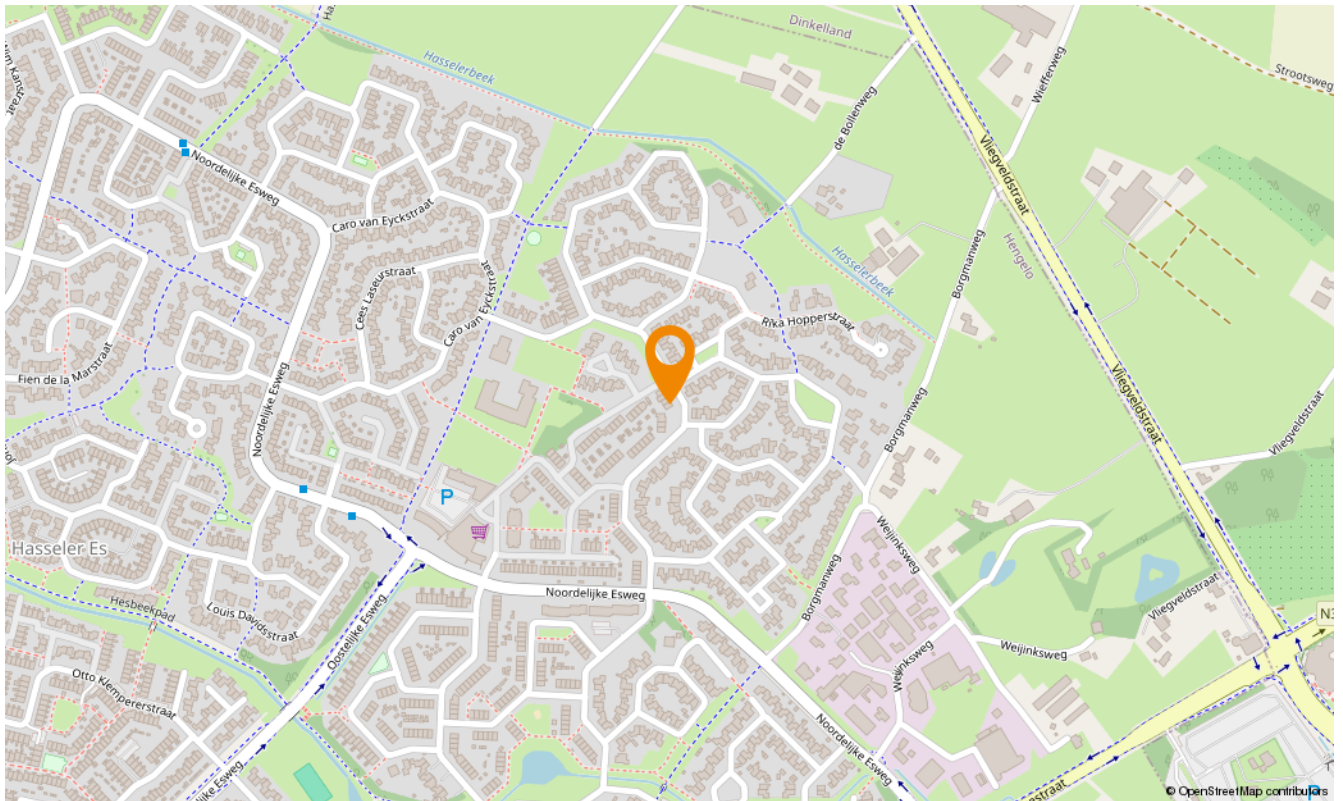
## Sectie / perceel

T / 7684





# 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