



**Snelder Zylstra**  
Makelaars

Thuis in Twente



# Pierre Monteuxstraat 39

Hengelo | € 295.000 k.k.





# Pierre Monteuxstraat 39

---

## INTRODUCTIE EN WOONOMGEVING

Voor verkoop is beschikbaar deze opvallend ruime eengezinswoning op een bijzondere plek in de wijk Hasseler Es. De ligging aan een verkeersluwe woonstraat met uitzicht vanuit de keuken op openbaar groen maken het woonhuis zeer geschikt voor gezinnen of starters op de woningmarkt. Door toevoeging van een brede dakkapel aan de achterzijde is op de zolder een volwaardige extra woonverdieping ontstaan met 2 extra slaapkamers.

De wijk Hasselers Es betreft een fijne en groene woonomgeving. Je woont in de rustige en kindvriendelijke woonwijk Hasseler Es, op steenworp afstand van wijkwinkelcentrum "Hasselo" met diverse supermarkten, speciaalzaken en servicevoorzieningen. Ook kinderopvang, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn op wandelafstand. De gezellige binnenstad en NS-station Hengelo zijn in ca. 15 minuten bereikbaar per fiets, en via de uitvalswegen A1 en A35 heb je snel toegang tot omliggende steden. Pierre Monteuxstraat 39, gerealiseerd in 1978, is met zorg bewoond en onderhouden. Door toepassing van dakisolatie, gevelisolatie en dubbel glas kent de woning een energielabel B. Een prima vertrekpunt voor verder verduurzaming, bijvoorbeeld door het plaatsen van zonnepanelen.

Opvallend is de aanwezigheid van een berging aan zowel de voor,- als achterzijde van de woning. Bergruimte heb je immers nooit genoeg!. De zonnige en besloten stadstuin aan de achterzijde (west) is voorzien van elektrisch uitvalscherp, terrasoverkapping en achterom.

## DE INDELING

Entree, hal, meterkast, trapopgang en licht-betegelde toiletruimte met wandcloset. De begane grond is afgewerkt met een lichte PVC laminaatvloer, die living en open keuken op natuurlijke wijze met elkaar verbindt. De open keuken is gesitueerd aan de voorzijde en ingericht middels een L-vormig keukenmeubel. (Inbouw)apparatuur betreft een vijf pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combi-oven. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een schuur/bergruimte voorzien van extra zolderruimte.

### Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot de drie slaapkamers. De slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloeren en de hoofdslaapkamer is voorzien van handige vaste kast met schuifpanelen. De badkamer is heerlijk licht door een groot dakraam, en is volledig betegeld. Hier vind je een wandcloset, inloopdouche met glazen spatscherp, ligbad met massagestralen en badkamermeubel met lades, dubbele wastafel en spiegelkast met verlichting.

### Tweede verdieping:

De voorzolder biedt bergruimte en is voorzien van aansluitingen voor witgoedapparatuur, een groot dakraam zorgt voor veel licht en maakt dat de zolder goed kan worden geventileerd. Verder bevinden zich op deze verdieping 2 extra woonvertrekken/slaapkamers. Beide voorzien van kapel en knieschotten t.b.v. bergruimte.

# Pierre Monteuxstraat 39

---

## Buiten:

De achtertuin op het westen is van de middag tot laat op de avond heerlijk zonnig, zodat je heerlijke zomeravonden tegemoet gaat. Doordat de tuin grotendeels bestraat is heb je weinig onderhoud, terwijl de border ruimte biedt voor het nodige groen. Achterin is een mooie overkapping geplaatst voorzien van verlichting, die maakt dat je ook bij felle zon of regenachtig weer lekker buiten kunt zitten. Grenzend aan de overkapping bevindt zich een schuur van gewolmaniseerd hout op betonnen fundering met ruimte voor meerdere fietsen, gemakkelijk te bereiken via de achterom.

## DE BIJZONDERHEDEN

- bouwjaar: 1978 / woonoppervlakte: 119 m<sup>2</sup> / inhoudsindicatie 447 m<sup>3</sup> / perceel 137 m<sup>2</sup>;
- het energielabel is B;
- verwarming via HR cv-ketel: Remeha, bouwjaar 2019 (eigendom);
- heerlijke gezinswoning met veel privacy;
- door de 5 slaapkamers geschikt voor (samengestelde)gezinnen, thuiswerken of hobbies;
- open keuken met zicht op de voortuin;
- voortuin met ochtendzon, achtertuin met middag- en avondzon en een overkapping/veranda;
- berging aan zowel de voor- als achterzijde;

AANVAARDING: in overleg tussen koper en verkoper.

## DE KOOPVEREENKOMST:

- koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend;
- in de koopovereenkomst wordt de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom of bankgarantie opgenomen;

## JOUW EIGEN AANKOOPMAKELAAR. NIET VERPLICHT, WEL VERSTANDIG!

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

# Kenmerken

---

## Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1978

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	119 m <sup>2</sup>
Overig in pandige ruimte	8 m <sup>2</sup>
Gebouwbonden buitenruimte	2 m <sup>2</sup>
Perceel	137 m <sup>2</sup>
Inhoud	447 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers	6
Aantal woonlagen	3

## Energie

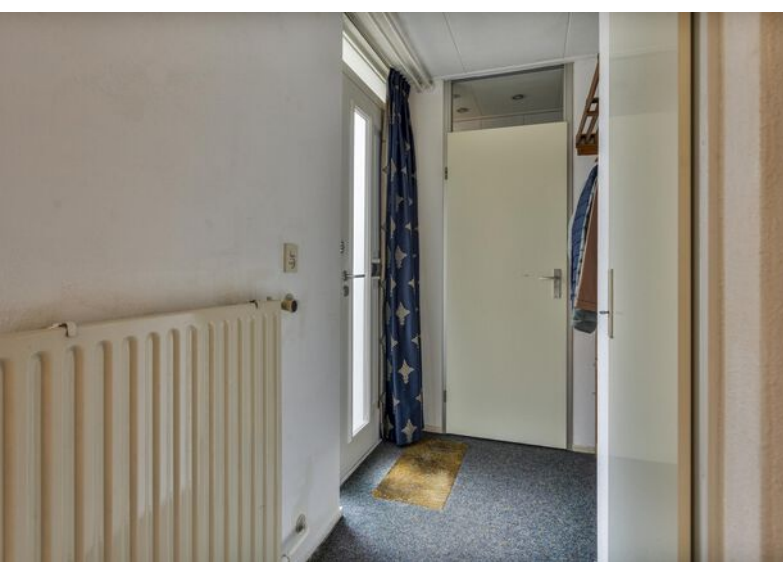
Energielabel	B
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	HR Remeha 2019















































1

Vrijblijvend oriënterend gesprek en kennismaking

3

Aanvraag hypotheekofferte

2

Advies op maat op basis van uw wensen en mogelijkheden

4

Afwikkeling hypotheekdossier

Tussentijds renteadvies, nazorg en blijvend aanspreekpunt!



**Snelder Zijlstra**  
Hypotheeken

074 291 44 41



**"Alles voor de beste plek voor jou!"**

Kies een deskundig en betrokken NVM-makelaar.

De beste plek voor jou





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- Waterontharder (in de meterkast)		X	
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		



# Lijst van zaken

---

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



# Plattegronden





# Plattegronden



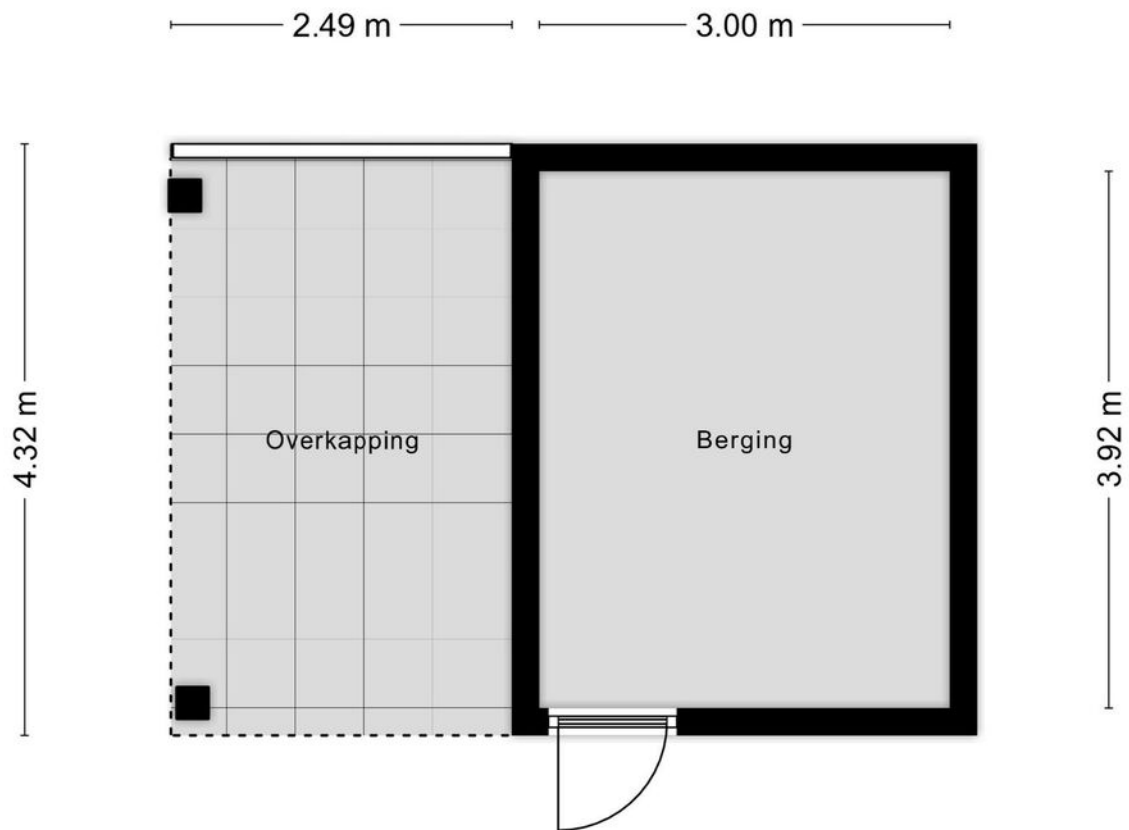


# Plattegronden





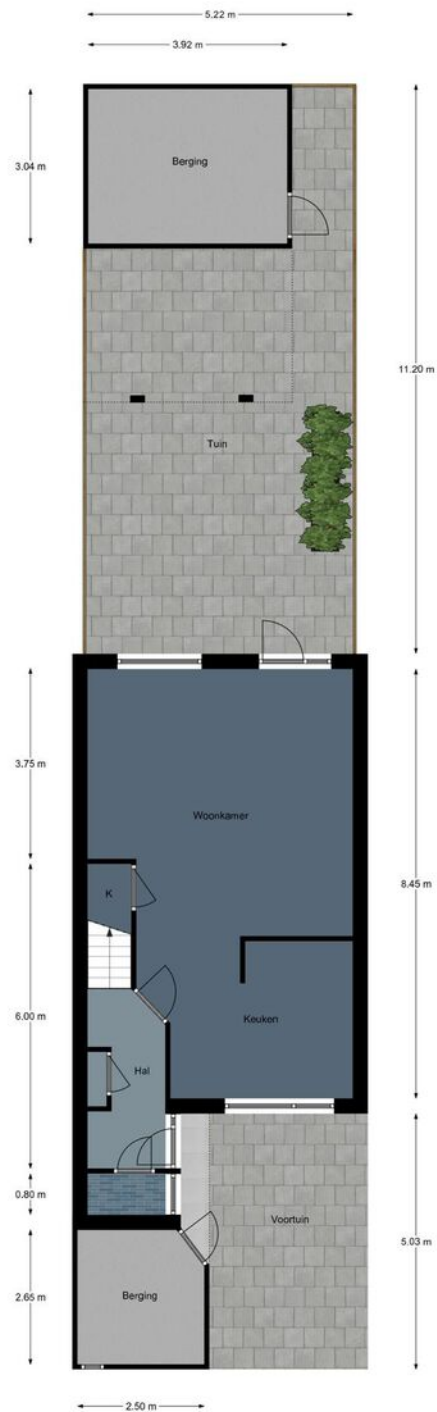
# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegronden



Situatie, Pierre Montouxstraat 39 te Hengelo  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



# Kadastrale gegevens

## Bestemmingsplan

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

## Adres

Pierre Monteuxstraat 39

## Gemeente

HENGELO OVERIJSEL

## Perceeloppervlakte

137 m<sup>2</sup>

## Postcode, plaats

7558 ED, Hengelo


## Sectie / perceel

T / 6607

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



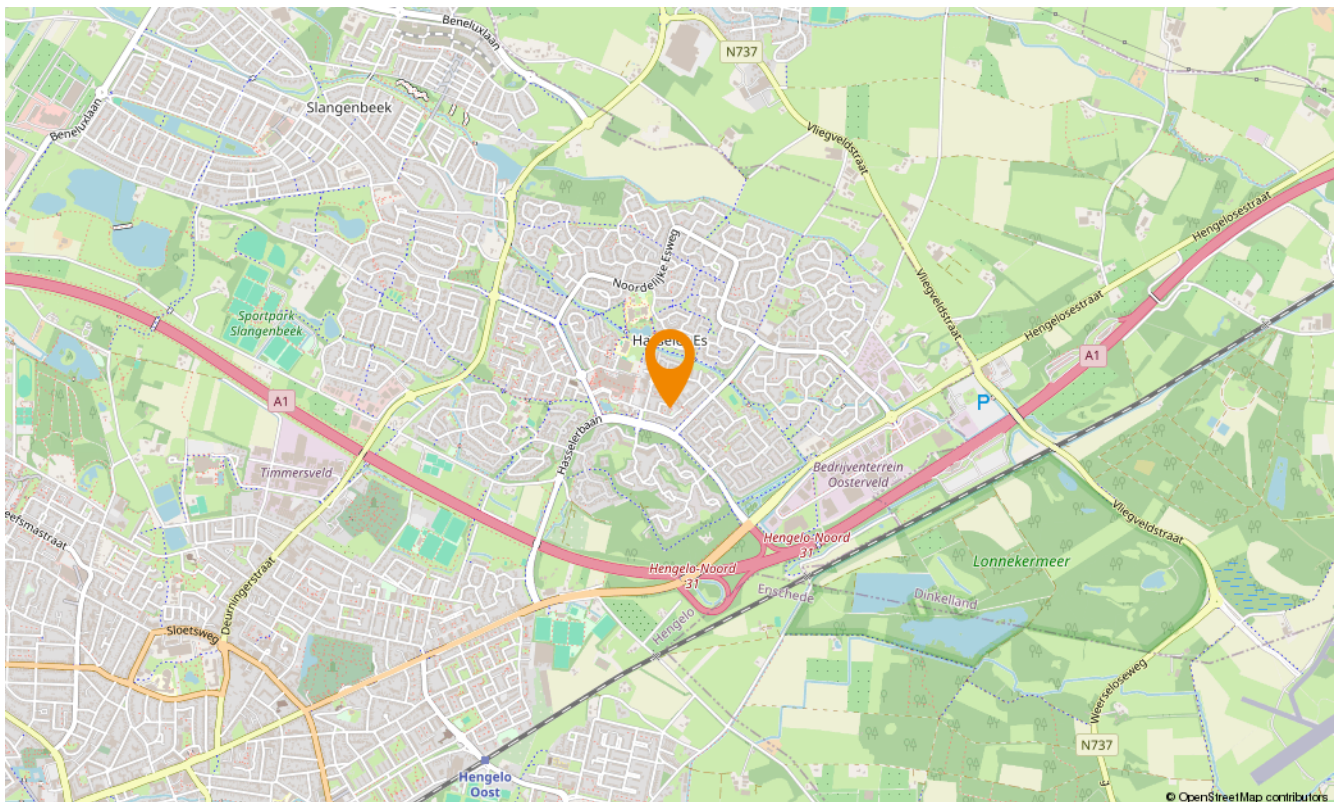
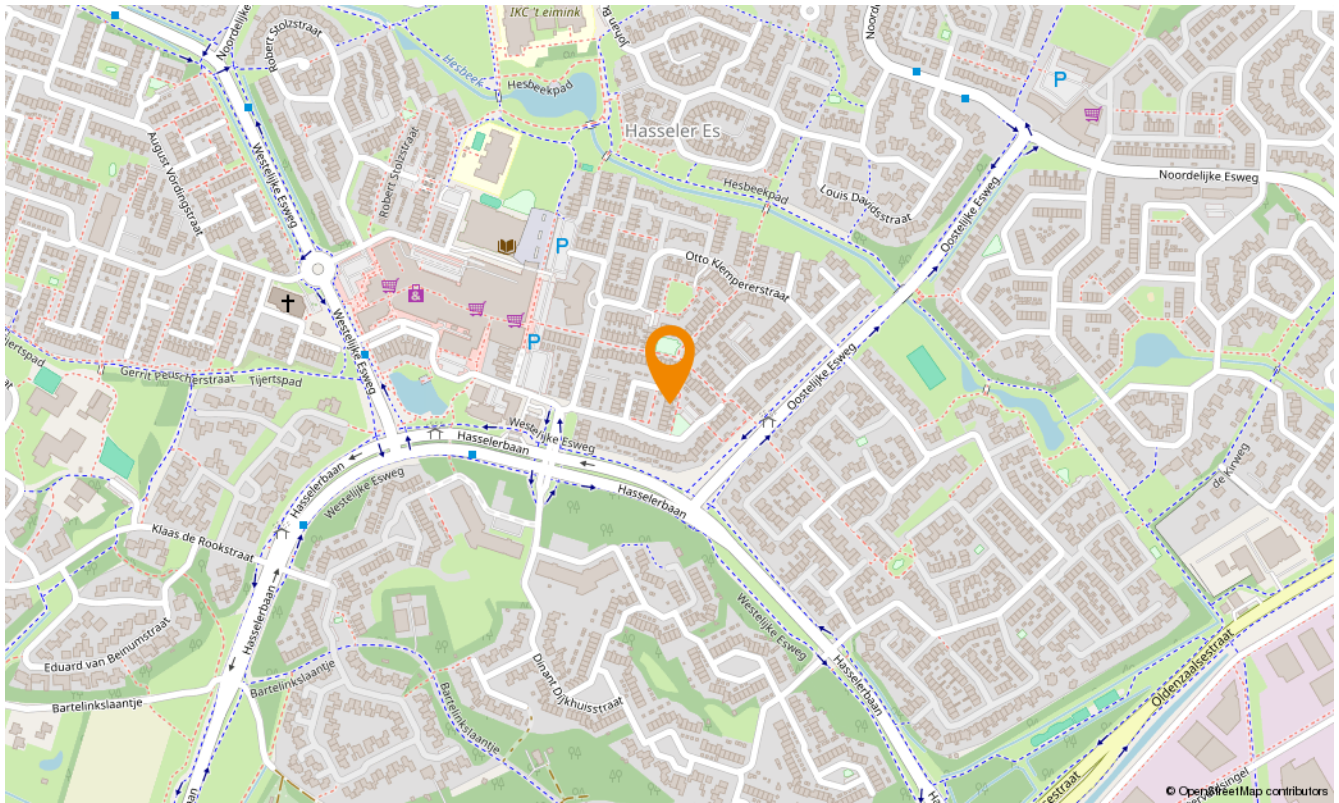
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel	
—	Huisnummer	Sectie I	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2560	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 maart 2023  
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