



**Snelder Zylstra**  
Makelaars

Thuis in Twente



# Nico van Suchtelenstraat 10

Hengelo | € 300.000 k.k.



# Nico van Suchtelenstraat 10

---

## INTRODUCTIE EN WOONOMGEVING

Voor verkoop is beschikbaar deze praktische en keurig onderhouden hoekwoning in de geliefde wijk Groot Driene. De ligging aan een plantsoen, de rustige woonstraat met uitsluitend bestemmingsverkeer en de 4 ruime slaapkamers maken het huis zeer geschikt voor gezinnen, starters met gezinsaspiraties of eenieder die de ruimte goed kan gebruiken voor hobby's of thuiswerken. De wijk Groot Driene is een fijne woonomgeving, gerealiseerd in een tijd dat er nog aandacht was voor een ruimtelijke ligging, openbaar groen, parkjes en speelgelegenheid voor kinderen. In de directe nabijheid bevinden zich bovendien (basis)scholen, een uitstekend toegerust wijkwinkelcentrum en de fraaie groene long tussen Hengelo en Enschede. Wonen in Groot Driene kan ook aantrekkelijk zijn voor mensen die aan de westzijde van Enschede werken. Het Business & Sciencepark en de Universiteit Twente zijn op de fiets prima te bereiken, net als het centrum van Hengelo.

De woning, gebouwd in 1972, is door de bewoner met zorg bewoond en onderhouden. Zo is het buitenschilderwerk recent uitgevoerd. Daarnaast is aandacht besteed aan verduurzaming door toevoeging van dakisolatie en vloerisolatie.

## DE INDELING

Entree/hal met trapopgang, trapkast, toilet met fonteintje, mooie lichte doorzonwoonkamer met tuindeur en vrij uitzicht op het groene plantsoen aan de voorzijde, dichte keuken met nette keukeninrichting en eveneens toegang tot de achtertuin. Alle ramen aan de achtergevel, minus het dakkapel, is voorzien van zonneschermen.

Eerste verdieping: Overloop, separaat toilet, drie volwaardige slaapkamers (alle met vaste kasten). De licht-betegelde badkamer is voorzien van douche, wastafel en wasmachine- en wasdroger-aansluiting.

Zolder: De zolder is bereikbaar via een vaste trap. De overloop met cv ketel, mogelijkheid voor een wasmachine-aansluiting en mechanische ventilatie, biedt toegang tot de royale zolderkamer met dakkapel aan de achterzijde.

## BUITEN

De verzorgd aangelegde en zonnige achtertuin is gericht op het zuiden, bereikbaar via een achterom en voorzien van stenen berging.

## DE BIJZONDERHEDEN

- bouwjaar ca. 1972 / woonoppervlak / perceeloppervlak m2 / inhoudsindicatie;
- gelegen nabij winkelcentrum, buitengebied, diverse basisscholen;
- voorzien van gevel-, vloer-, en dakisolatie / het energielabel is C;
- verwarming via cv-gas (HR Combiketel / eigendom / bouwjaar 2013)

AANVAARDING: in overleg tussen koper en verkoper.

# Nico van Suchtelenstraat 10

---

## DE KOOPOVEREENKOMST:

- 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 alsmede een ouderdomsclausule 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](https://www.nvm.nl) en [Funda.nl](https://www.funda.nl).

# Kenmerken

---

## Bouw

|                |                 |
|----------------|-----------------|
| Soort woonhuis | eengezinswoning |
| Type woning    | hoekwoning      |
| Bouwjaar       | 1972            |

## Oppervlakten en inhoud

|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| Wonen                     | 130 m <sup>2</sup> |
| Overig inpanidige ruimte  | -                  |
| Gebouwbonden buitenruimte | -                  |
| Perceel                   | 236 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                    | 380 m <sup>3</sup> |

## Indeling

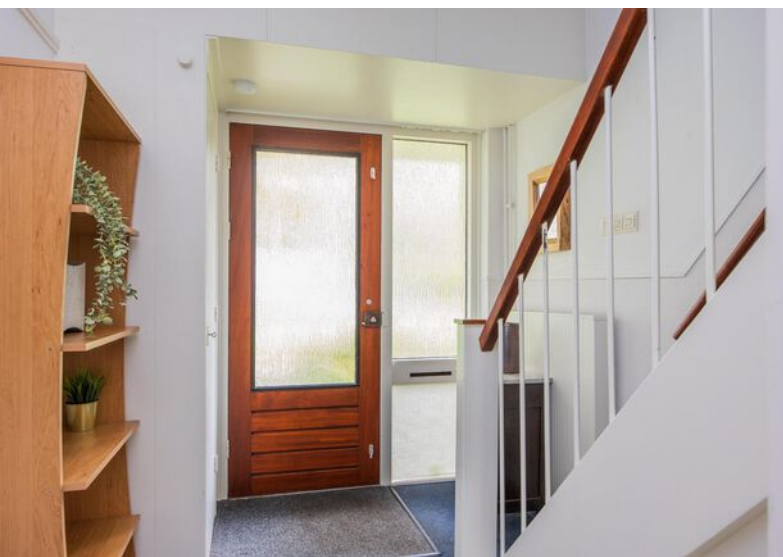
|                  |   |
|------------------|---|
| Aantal kamers    | 5 |
| Aantal woonlagen | 3 |

## Energie

|              |  |
|--------------|--|
| Energielabel | C  |
| Isolatie     | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas |
| Verwarming   | c.v.-ketel   |
| Warm water   | -  |
| Cv-ketel     | HR COMBI   |











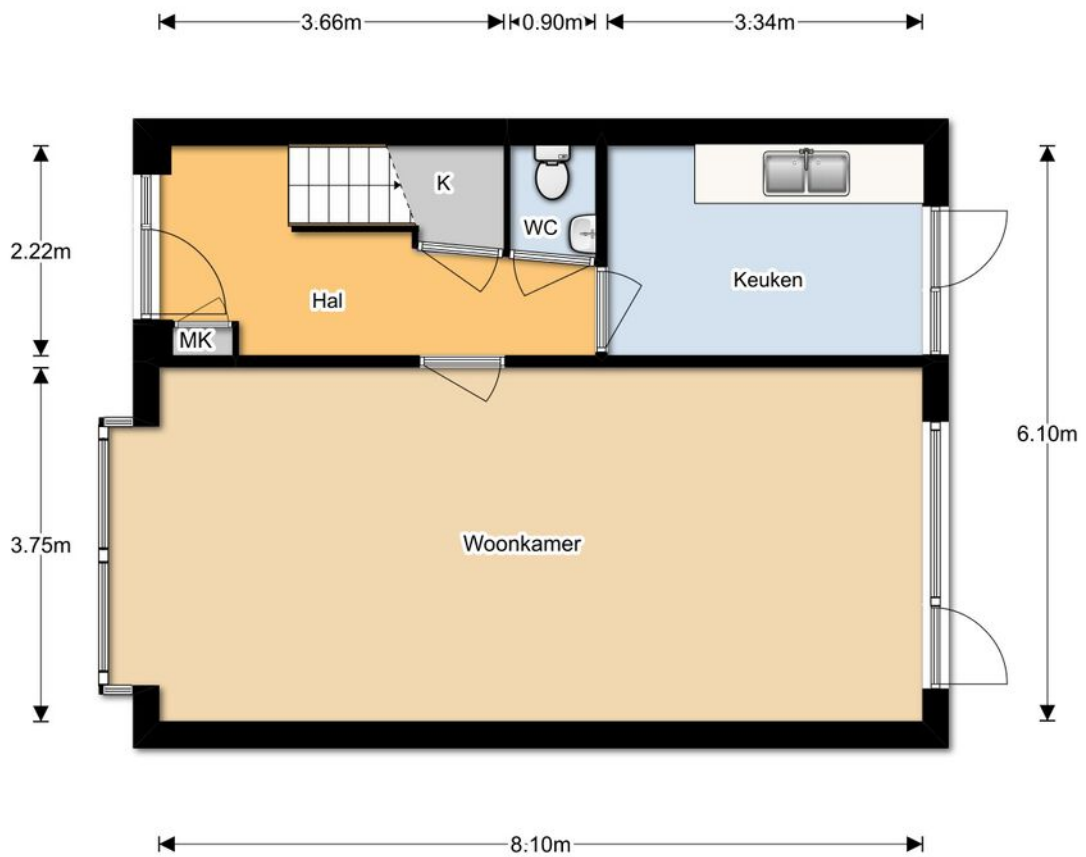








# Plattegronden

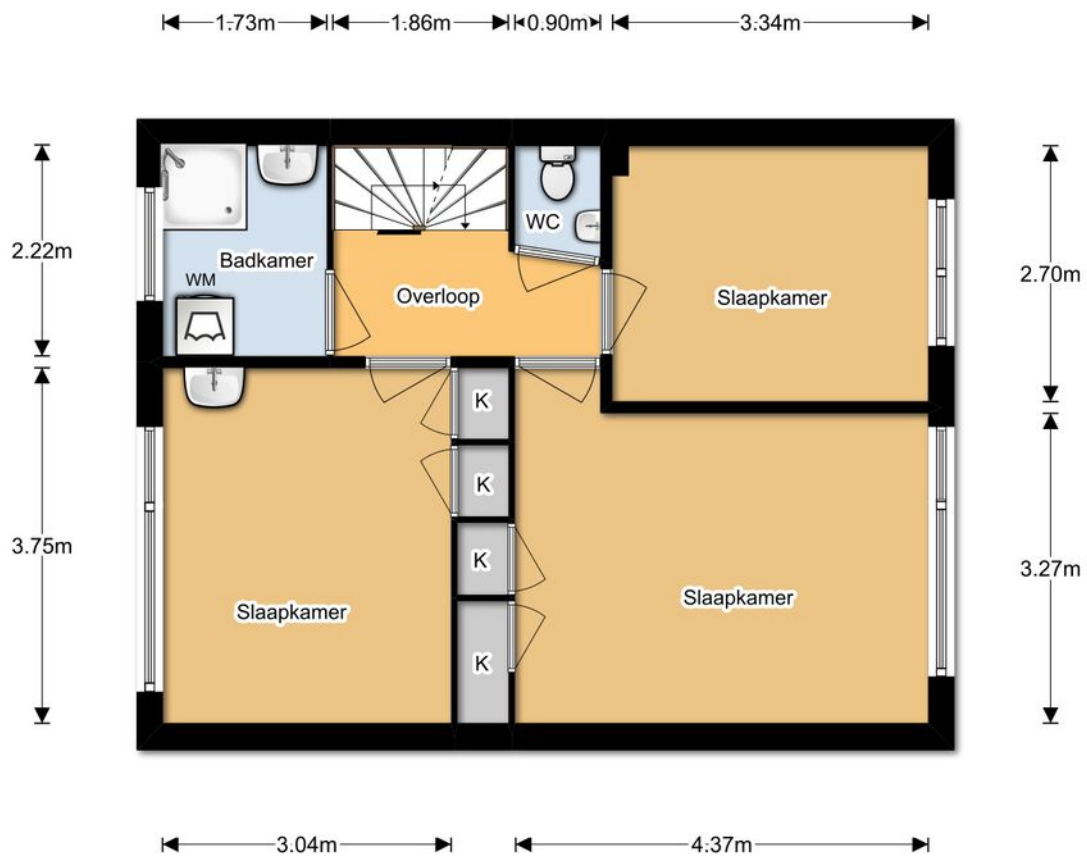


Begane Grond

Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



# Plattegronden

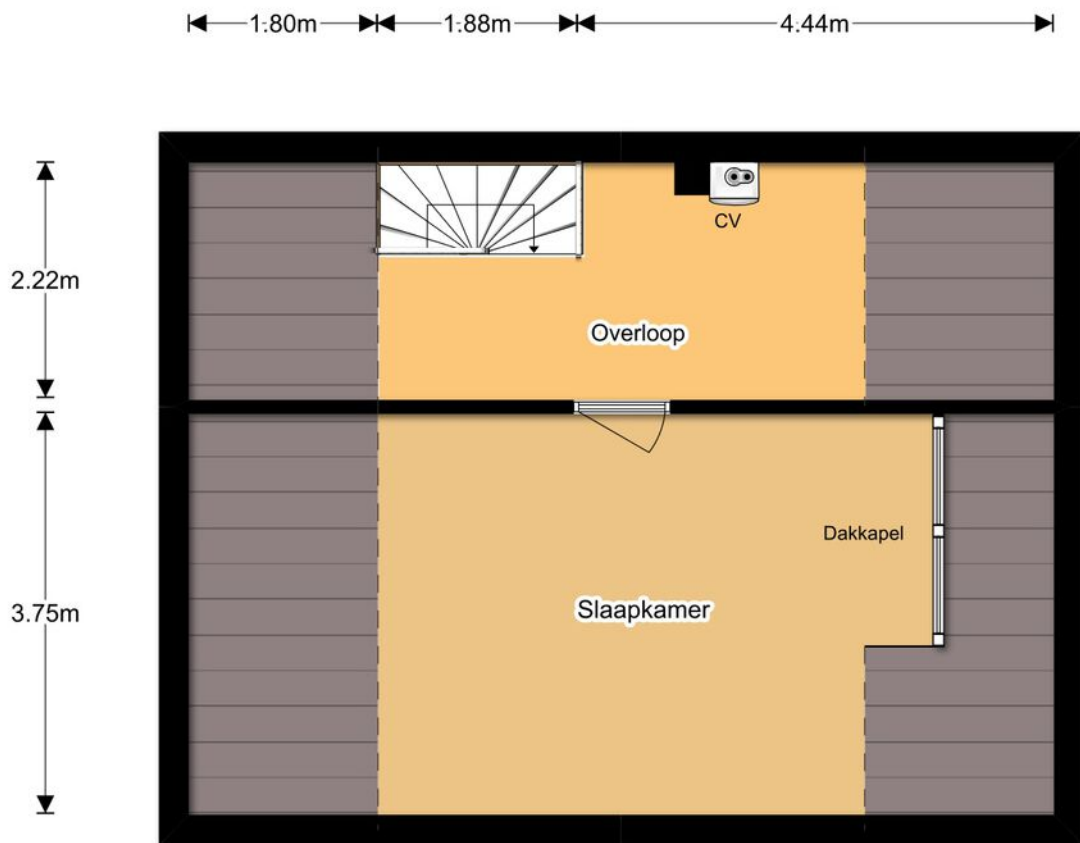


1e Verdieping

Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



# Plattegronden



2e Verdieping

Aan deze plattegrond 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

N. van Suchtelenstraat

## Gemeente

Hengelo Overijssel

## Perceeloppervlakte

236 m<sup>2</sup>

## Postcode, plaats

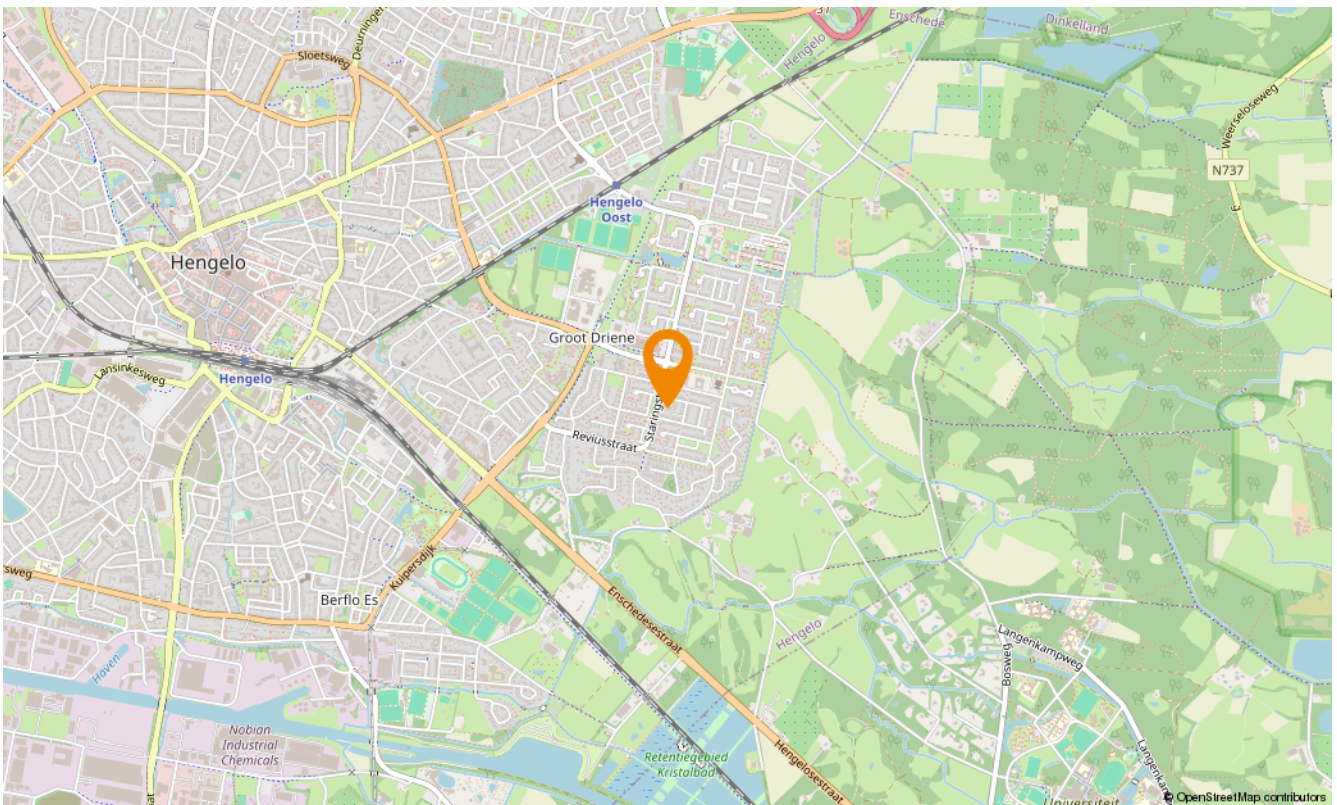
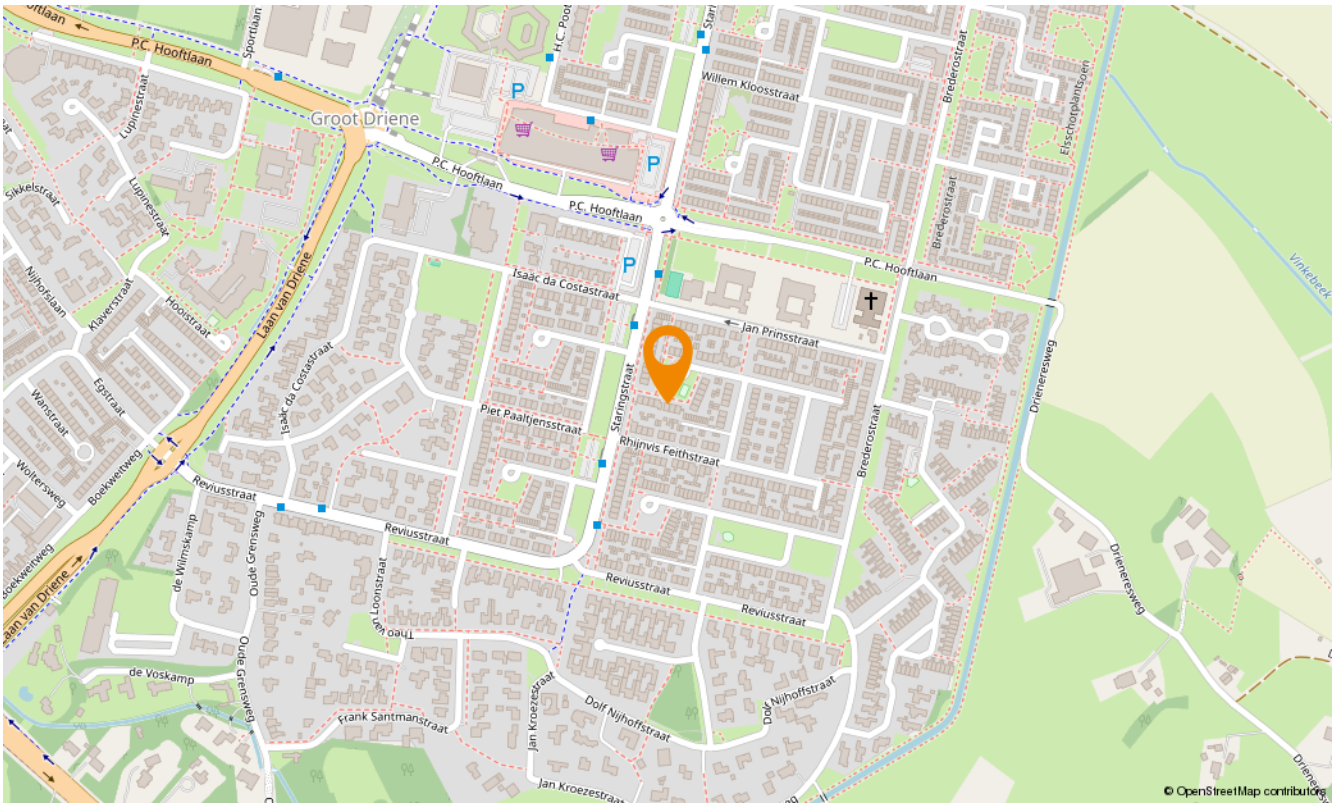
7552 HP, Hengelo

## Sectie / perceel

M / 5033



# 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