



Snelder Zylstra
Makelaars

Thuis in Twente



Breemarsweg 621

Hengelo | € 289.000 k.k.



Breemarsweg 621

Welkom aan de Breemarsweg 621, een fraaie tussenwoning uit 1967 met eigen garage en oprit! Deze woning combineert een goede ligging, hoog voorzieningenniveau, mooie ruimtes voor bijvoorbeeld een gezin en de potentie om de woning naar eigen smaak te maken.

Enthousiast?! We laten de woning met veel plezier zien tijdens een uitgebreide bezichtiging.

INDELING

Begane grond:

Entree, hal, meterkast, zwevend toilet met fontein en radiator, wenteltrap naar de 1e verdieping, woonkamer, keuken en bijkeuken.

De traditionele doorzon woonkamer is het hart van dit huis en is voorzien van plavuizen vloer (Noorse Leisteen) met sfeervolle openhaard. De keuken is via de woonkamer bereikbaar. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur en in hoekopstelling gerealiseerd. In de praktische bijkeuken zijn de aansluitingen aanwezig voor de gewenste witgoedapparaten. Tevens is hier de achterdeur richting de tuin.

Eerste verdieping:

Overloop met vlizoluik naar de tweede verdieping. Op deze verdieping vinden we maar liefst 4 (!) goede slaapkamers. De ouderslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een royaal 2-persoonsbed.

De badkamer is tot het plafond betegeld en voorzien van douchecabine, wastafel, zwevend toilet en radiator.

Tweede verdieping:

Via vlizotrap bereikbaar. Deze verdieping dient momenteel als bergplaats, daarnaast is hier de opstelplaats van de cv-ketel. Deze verdieping biedt daarnaast mogelijkheden voor creëren van extra woonruimte middels verbouwing.

Buitenruimte:

De zonnige achtertuin op het zuiden is een heerlijke plek om te ontspannen en biedt diverse mogelijkheden voor tuinliefhebbers of gezinnen. De garage van maar liefst 18 m² maakt deze gezinswoning compleet.

Breemarsweg 621

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1967
- Woonoppervlakte: 103 m²
- Perceelgrootte: 173 m²
- Inhoud: 421 m³;
- Energielabel : C
- Cv-ketel uit 2016 in eigendom;
- Garage van maar liefst 18 m²;

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

"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	tussenwoning
Bouwjaar	1967

Oppervlakten en inhoud

Wonen	103 m ²
Overig in pandige ruimte	16 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Perceel	173 m ²
Inhoud	421 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	C
Isolatie	muurisolatie
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
Cv-ketel	Nefit Trendline 2016



















Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten en planken in slaapkamers en aanbouw	X		
- Hangplank met kapstok hal	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Noorse leivloer begane grond	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Wasmachine 2019	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Spiegel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- boiler	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Elektrisch zonnescherm tuinzijde	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

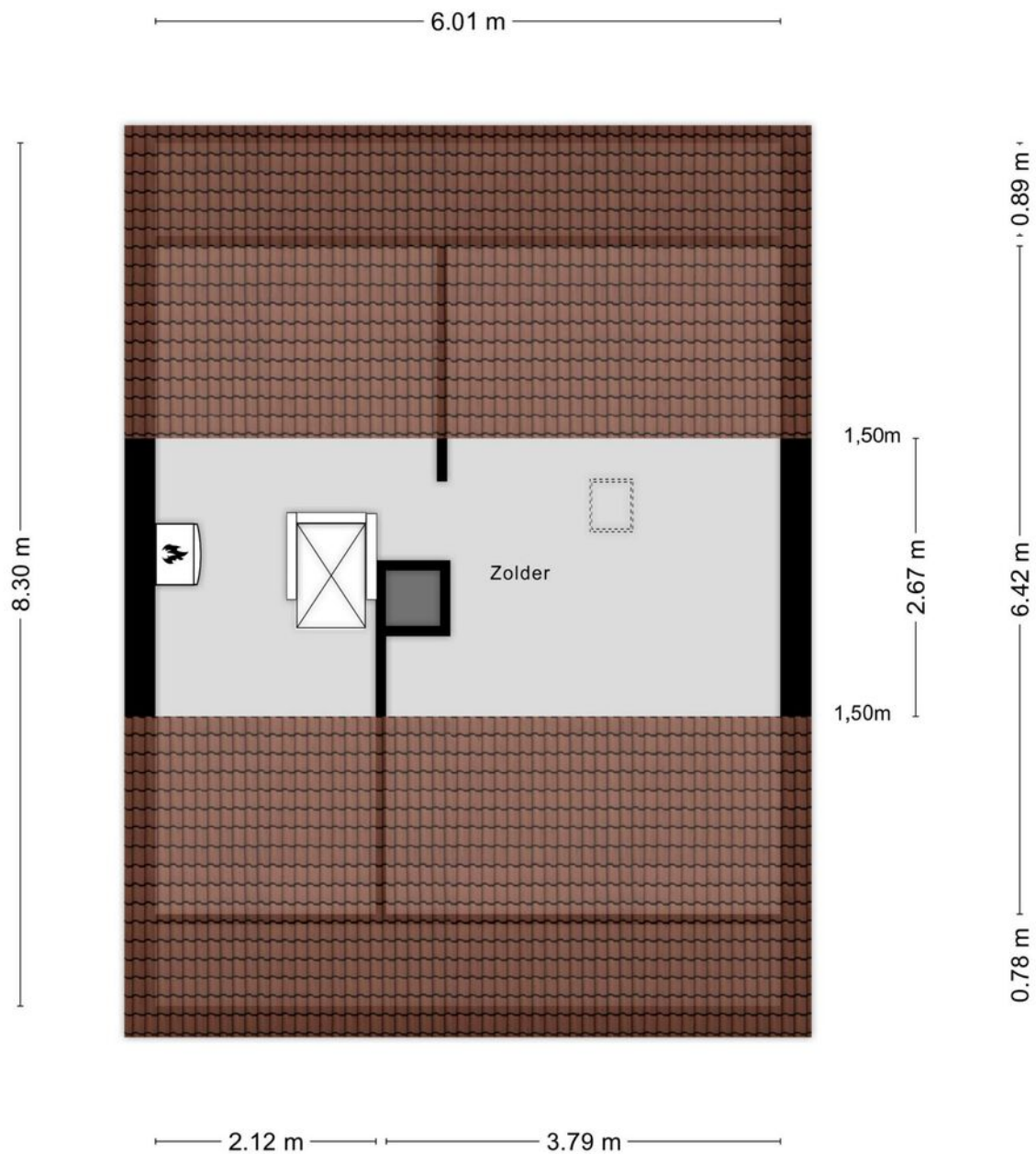
Plattegronden



Plattegronden

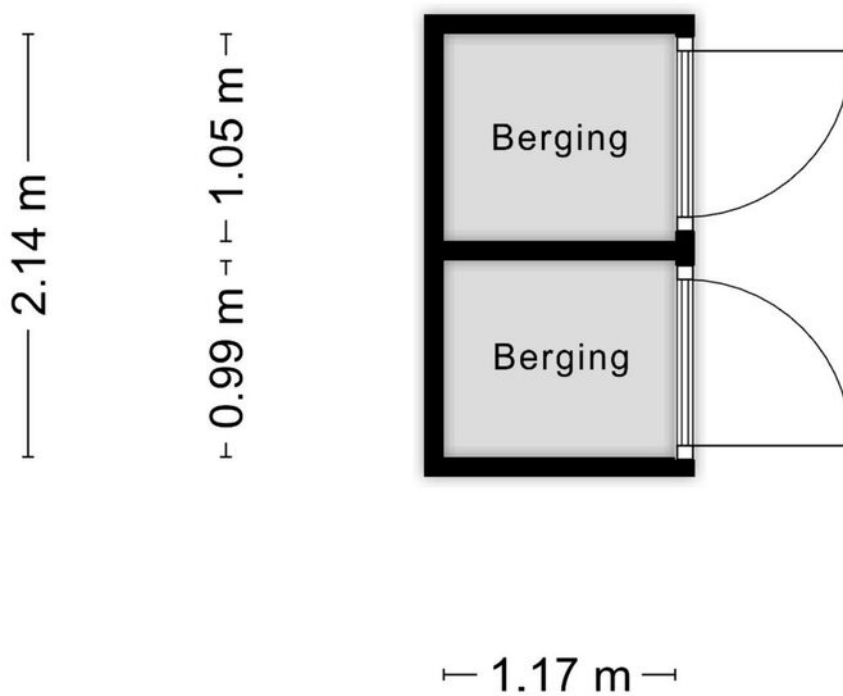


Plattegronden



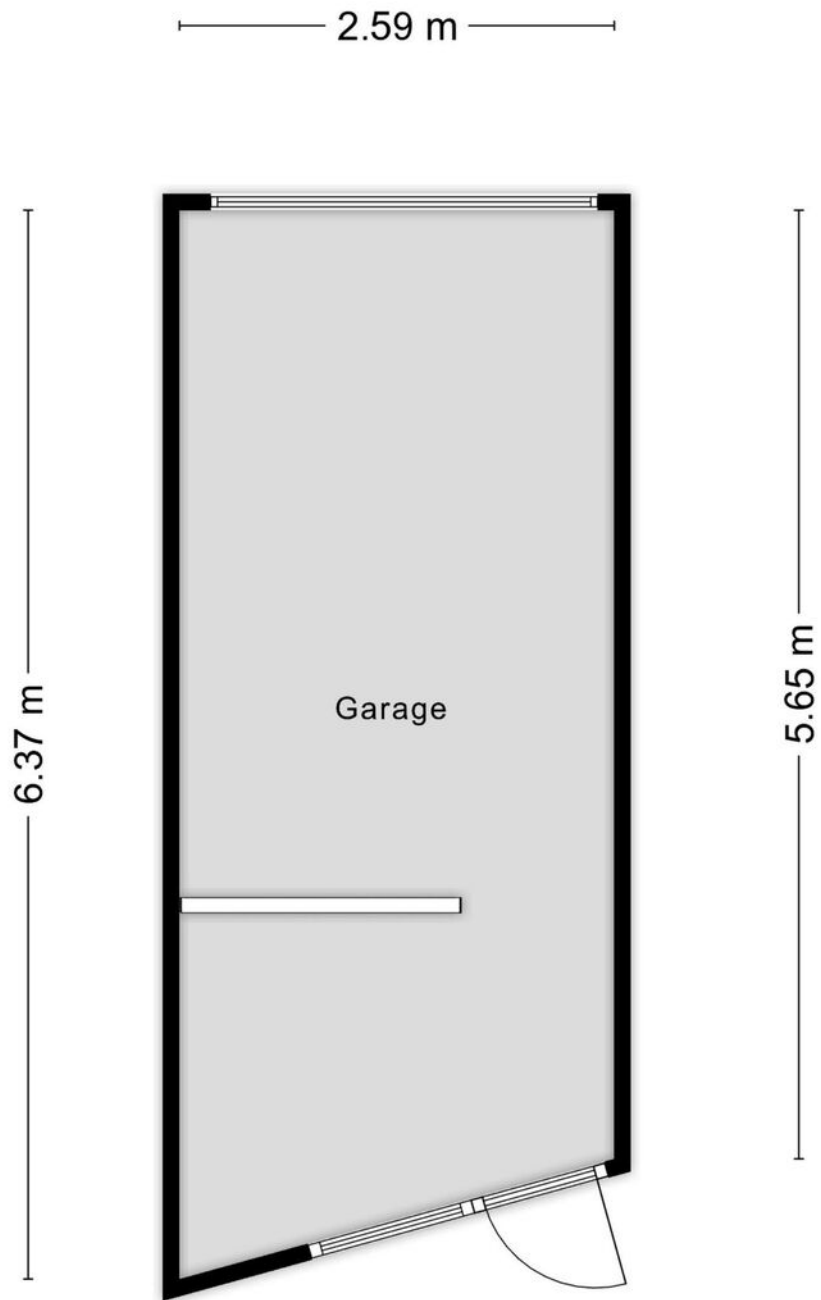
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



Kadastrale gegevens

Bestemmingsplan

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

Adres

Breemarsweg 621

Gemeente

Hengelo Overijssel

Perceeloppervlakte

173 m²

Postcode, plaats

7555 KE, Hengelo






Sectie / perceel

I / 1752

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

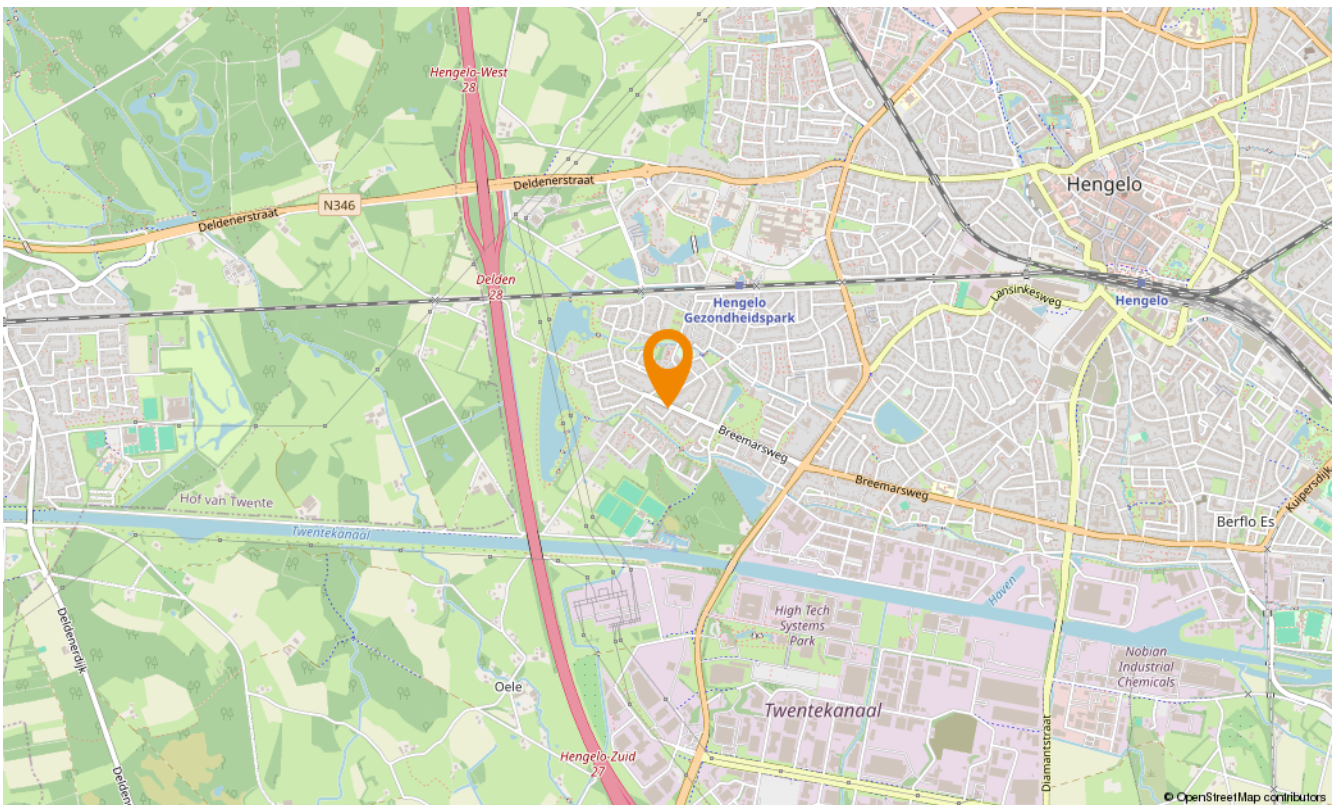
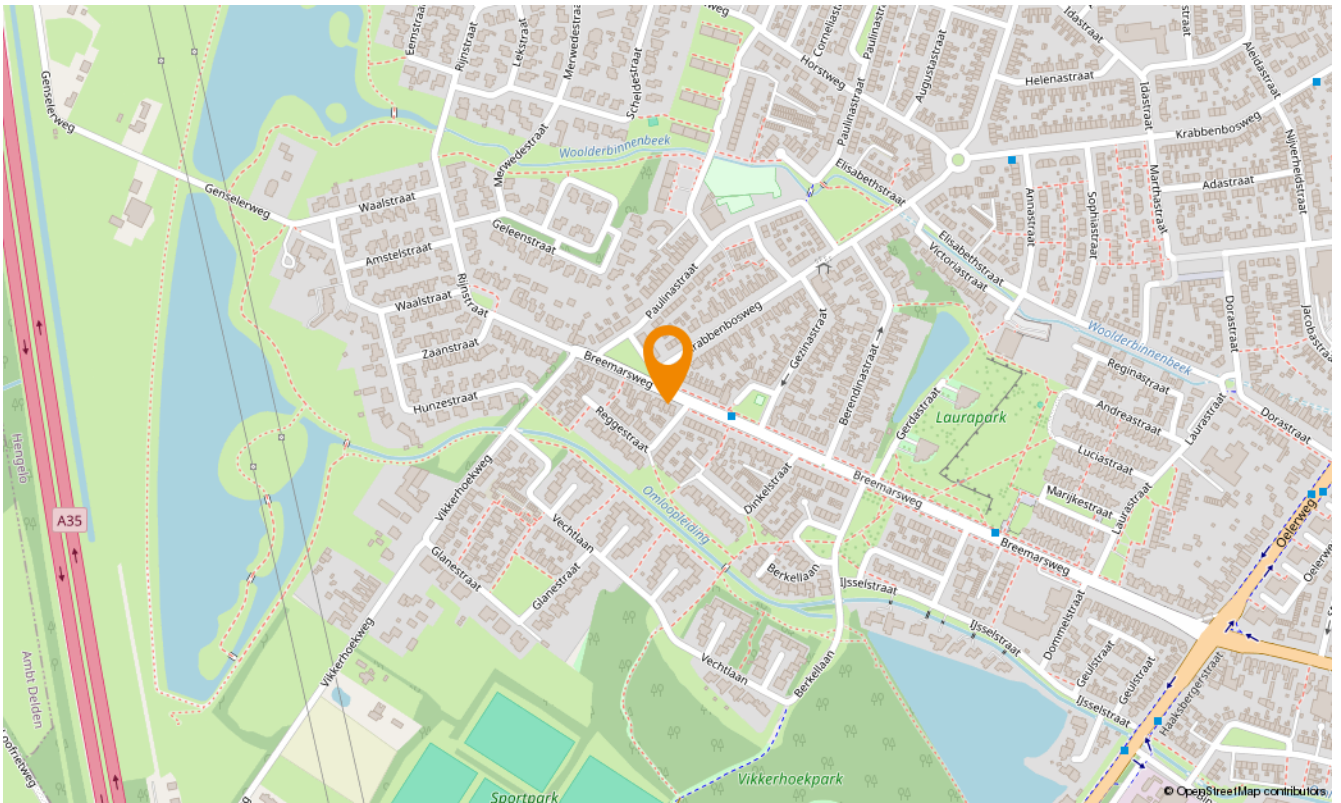


12345 Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel	
25 Huisnummer	Sectie I	
 Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1752	
 Voorlopige kadastrale grens		
 Administratieve kadastrale grens		
 Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 oktober 2024
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