



**Snelder Zijlstra**  
Makelaars

Thuis in Twente



# Jacques Urlusstraat 56

Hengelo | € 475.000 k.k.



# Jacques Urlusstraat 56

---

Een huis waar al uw woonwensen uitkomen?

Dat kan in dit markant gelegen vrijstaande woonhuis, uitgevoerd in duurzame materialen! Gelegen in de gewilde wijk "Hasseler Es", is dit de perfecte plek voor een fijn gezinshuis met volop ruimte. Met een royale garage, vijf slaapkamers, veel natuurlijk licht en een tuin op het zuidoosten, kom je hier zeker thuis. Bovendien ben je snel in het buitengebied van Lonneker, maar ook dicht bij het winkelcentrum, scholen en sportvoorzieningen.

Indeling:

- Begane grond: De zij-entree brengt je naar een ruime hal met toegang tot de trap, het toilet en de garderobe. De lichte, zonnige L-vormige woonkamer heeft een moderne parketvloer, een open haard (nu elektrisch) en een schuifpui die direct uitkomt op het terras. De keuken is netjes en voorzien van inbouwapparatuur, zoals een koelkast, oven/magnetron, gaskookplaat en een afzuigschouw. De bijkeuken biedt plaats voor het witgoed.

- Eerste verdieping: Via de trap kom je op een ruime overloop met toegang tot vier slaapkamers en een balkon. De ouder slaapkamer heeft een handige kastenwand en een aparte toegang tot de badkamer. De badkamer zelf is in twee delen opgesplitst: een met toilet, wastafel en douchecabine, de ander met een ligbad en dubbele wastafel.

- Tweede verdieping: De vaste trap leidt naar de zolder, waar nu een vijfde slaapkamer is ingericht. Extra ruimte voor een zesde kamer is eenvoudig te realiseren. De overloop heeft een bergkast met stookinrichting.

Tuin en garage: De achtertuin ligt op het zuidoosten en heeft een achterom. Je hebt toegang tot de tuin via de schuifpui in de woonkamer en de loopdeur in de garage. Meerdere terrasopties bieden volop mogelijkheden om buiten te genieten.

# Jacques Urlusstraat 56

---

## Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1979
- Woonoppervlak: 180 m<sup>2</sup>
- Perceel: 456 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 701 m<sup>3</sup>
- Verwarming en warm water via AWB combiketel (ca. 2011, eigendom)
- Muurisolatie en grotendeels dubbele beglazing
- Energielabel C
- Parkeerplek voor meerdere auto's op eigen terrein

## Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend;
- Voor woningen ouder dan 35 jaar zal een ouderdomsclausule worden opgenomen;
- Voor woningen gebouwd vóór 1990 kan een asbestclausule worden opgenomen;
- In de koopovereenkomst wordt de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/bankgarantie opgenomen;
- In de koopovereenkomst wordt een "verkoper niet gewoond" clausule opgenomen.

Aanvaarding: in overleg.

**UW EIGEN AANKOOPMAKELAAR. NIET VERPLICHT, WEL VERSTANDIG!**

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vindt u op [nvm.nl](http://nvm.nl) en [www.funda.nl](http://www.funda.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	vrijstaande woning
Bouwjaar	1979

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	180 m <sup>2</sup>
Overig inpandig ruimte	19 m <sup>2</sup>
Gebouwbonden buitenruimte	3 m <sup>2</sup>
Perceel	456 m <sup>2</sup>
Inhoud	701 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers	7
Aantal woonlagen	3

## Energie

Energielabel	C
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel, mogelijkheid voor open haard
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	AWB 2011









































# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	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		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	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		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

# Lijst van zaken

---

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		



# Plattegronden



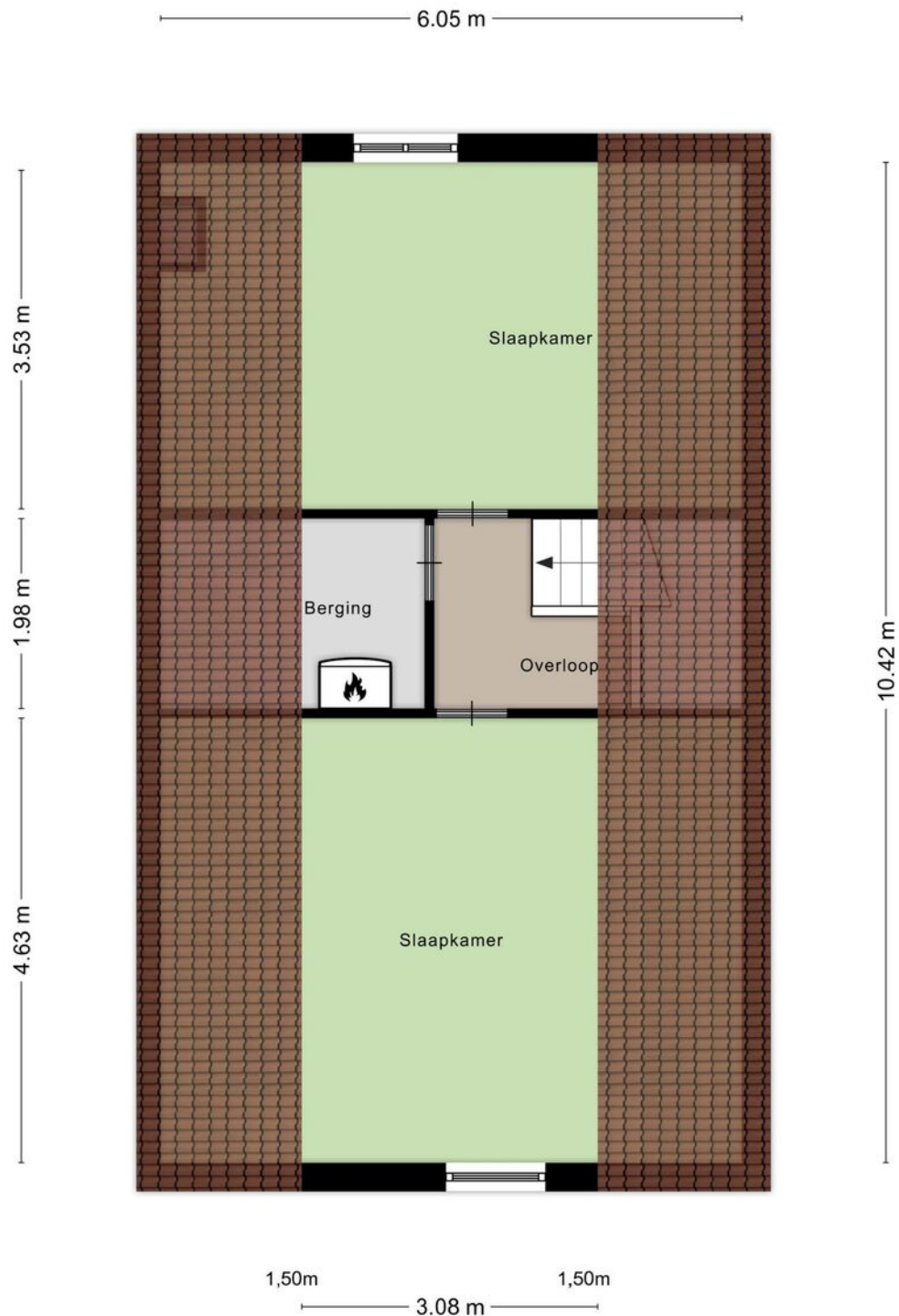
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegronden



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

# Plattegronden



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

# Kadastrale gegevens

## Bestemmingsplan

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

## Adres

Jacques Urlusstraat 56

## Gemeente

Hengelo Overijssel

## Perceeloppervlakte

456 m<sup>2</sup>


## Postcode, plaats

7558 JT, Hengelo

## Sectie / perceel

T / 2566

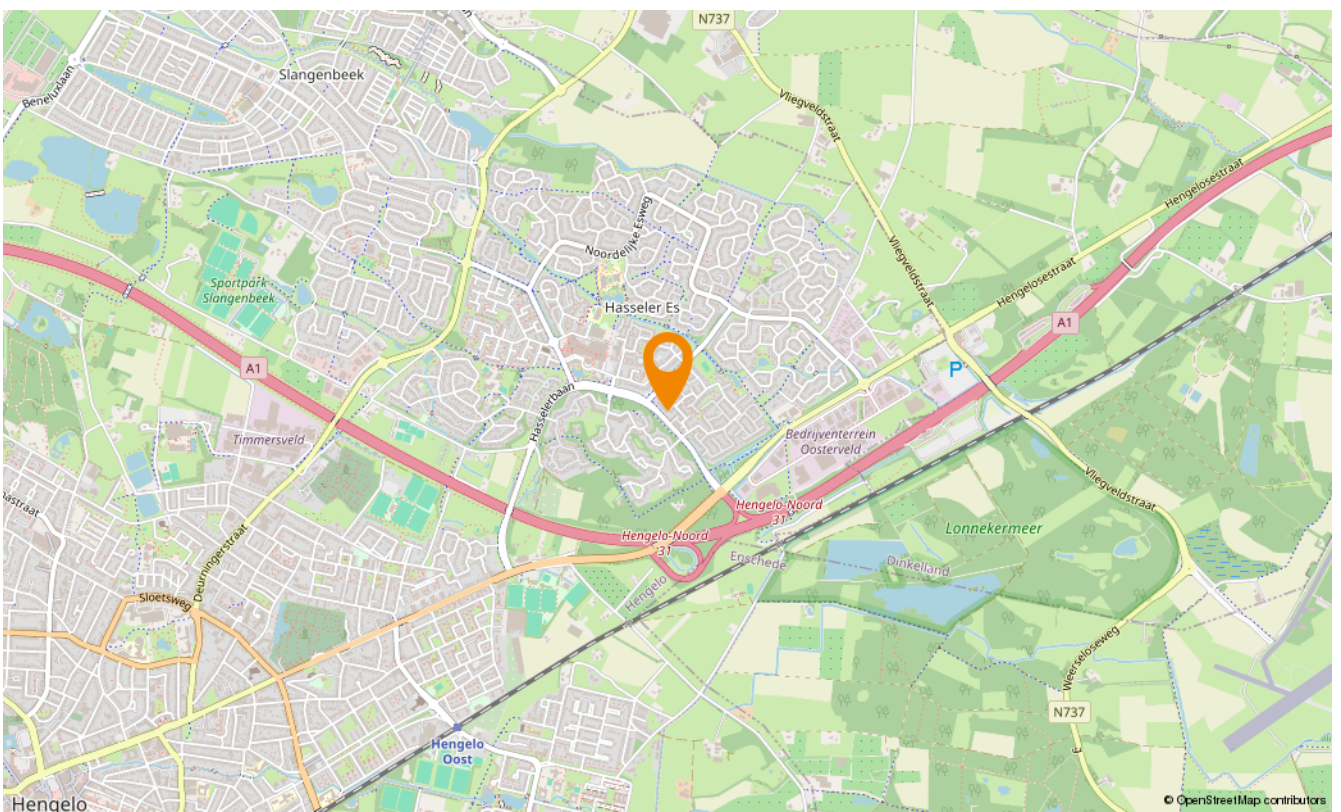
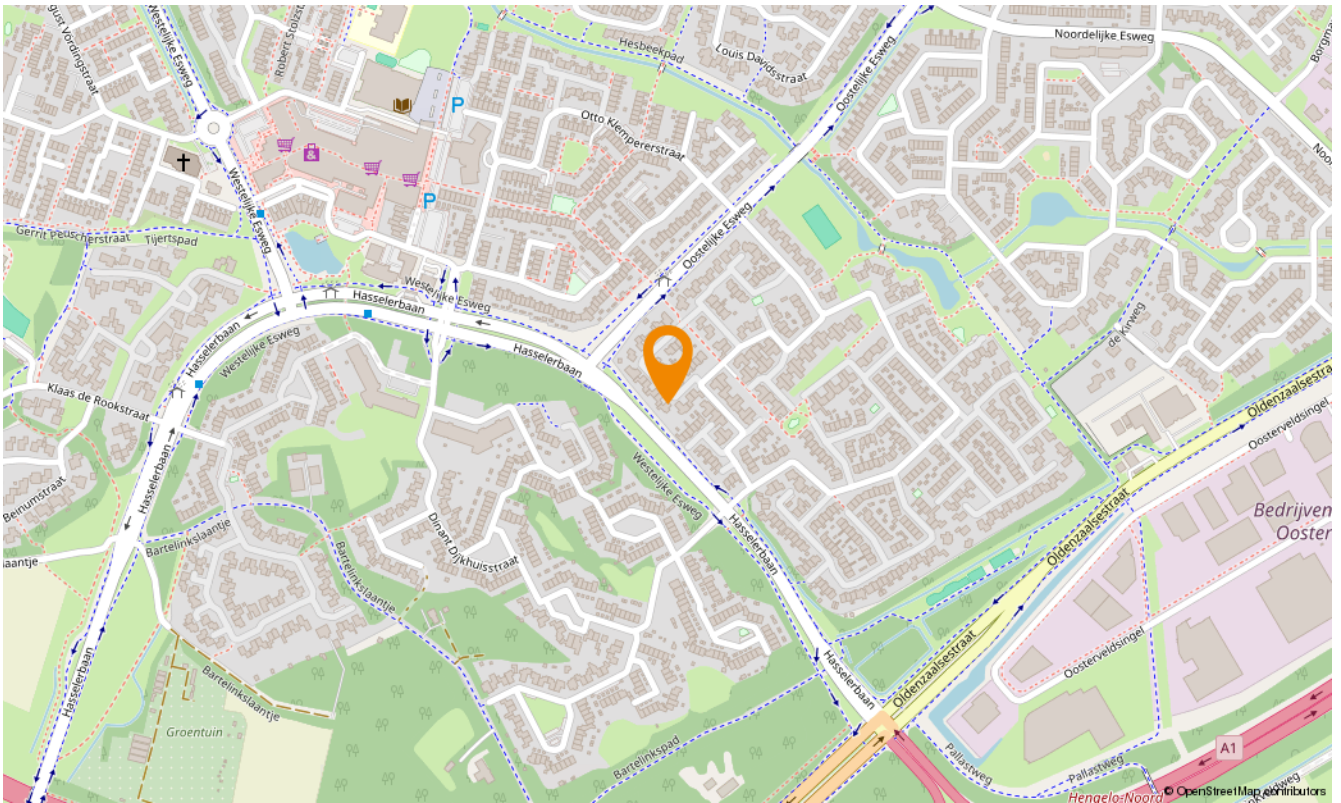


<b>12345</b> Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500  Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel Sectie T Perceel 2566	
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 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