



**Snelder Zijlstra**  
Makelaars

Thuis in Twente



# Waterjuffer 14

Hengelo | € 547.500 k.k.



# Waterjuffer 14

---

Deze prachtige, moderne gezinswoning ligt in de geliefde en kindvriendelijke wijk "Broek Noord/Slangenbeek" in Hengelo. Met een rustige ligging in een woonstraat met voornamelijk bestemmingsverkeer en een uitstekende bereikbaarheid biedt deze woning alles wat een gezin zich kan wensen. De woning heeft drie ruime slaapkamers en op de tweede verdieping kan een vierde slaapkamer gecreëerd worden. Deze in 2016 gebouwde woning is met zorg onderhouden en voorzien van wooncomfort met energielabel A.

Met een luxe veranda over de volledige breedte van het huis, kan je heerlijk beschut genieten van de zonnige tuin gelegen op het zuidoosten. Bovendien ligt de woning op loopafstand van scholen, sportverenigingen, een winkelcentrum en het buitengebied richting Deurningen.

## Indeling van de woning

### Begane grond

Via de overdekte entree kom je in de hal met meterkast, toiletruimte met zwevend toilet en fontein, en trapopgang. De royale L-vormige woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd en voorzien van een stijlvolle keramische parketvloer in houtlook. Het eetgedeelte heeft een schuifpui naar de zonnige achtertuin.

De open keuken is modern en voorzien van veel kastruimte en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combi-oven. Aangrenzend vind je de inpandige garage, die zowel toegang geeft tot de voorzijde met carport als de achtertuin.

### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich een lichte overloop met een zijraam en airco. Er zijn drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer. De badkamer beschikt over een inloopdouche, tweede zwevend toilet, dubbele wastafel met wastafelmeubel, een ruime bergkast en vloerverwarming.

### Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt ruimte voor een extra, vierde slaapkamer. Deze verdieping is ideaal voor gezinnen die behoefte hebben aan meer woon-, werk- of hobbyruimte. Hier bevinden zich ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de warmtepompinstallatie. Bergruimte achter de knieschotten zorgt voor extra opslagmogelijkheden.

### Buitenruimte

De achtertuin ligt op het zuidoosten en biedt volop privacy. Hier geniet je van een royale veranda met lichtstraat en zonnewering, perfect om het hele jaar door beschut buiten te zitten. De woning heeft een eigen oprit met carport en ruimte voor het plaatsen van laadvoorzieningen voor elektrische voertuigen. Naast parkeergelegenheid op eigen oprit zijn er ook voldoende parkeerplaatsen tegenover de woning.

# Waterjuffer 14

---

## Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2016
- Woonoppervlak: 141 m<sup>2</sup> | Perceeloppervlak: 228 m<sup>2</sup> | Inhoud woonhuis ca 570 m<sup>3</sup>
- Volledig geïsoleerd, inclusief tripleglas | Energielabel A
- 22 zonnepanelen (2016 en 2022) en warmtepomp (2023)
- Begane grond en badkamer voorzien van vloerverwarming
- Royale veranda en zonnige tuin op het zuidoosten
- Parkeren op eigen terrein en in de straat
- Nabij scholen, sportaccommodaties, winkelcentrum en het buitengebied

Kortom: Deze twee-onder-een-kap biedt een unieke kans voor gezinnen die op zoek zijn naar een modern, energiezuinig en sfeervol huis in een gewilde woonwijk. Plan vandaag nog een bezichtiging en laat je verrassen!

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/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	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	2016

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	141 m <sup>2</sup>
Overig in pandige ruimte	19 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	46 m <sup>2</sup>
Perceel	228 m <sup>2</sup>
Inhoud	570 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	3

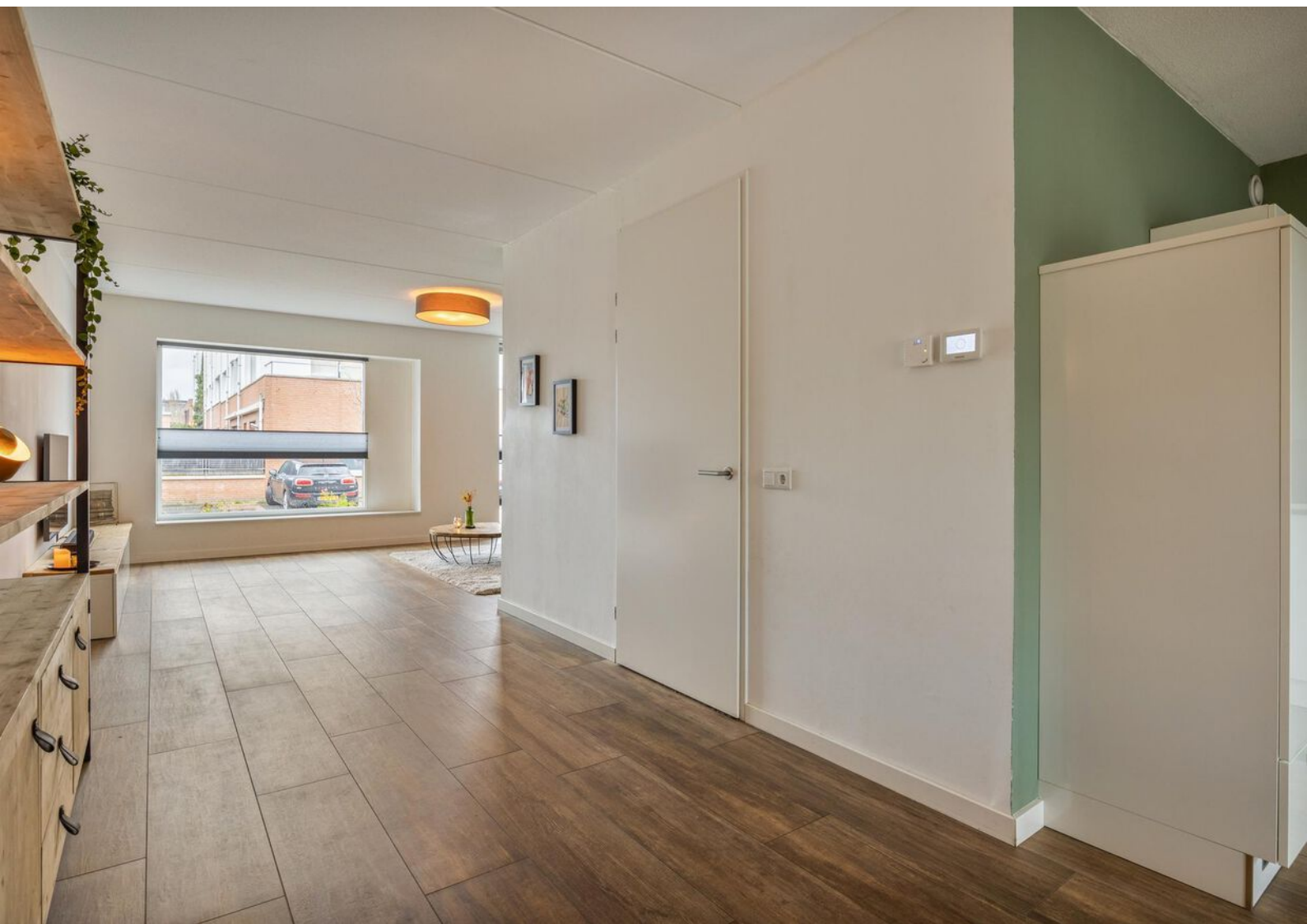
## Energie

Energielabel	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Verwarming	vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp
Warm water	elektrische boiler eigendom
Cv-ketel	-



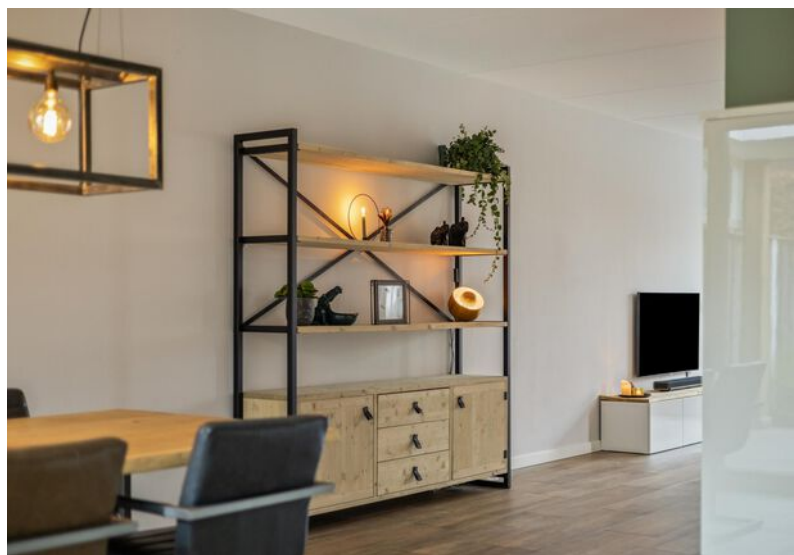




























# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers		X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Alles gerelateerd aan domotica en verlichting gaat mee		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten berging + vriezer		X	
- Inbouw grote slaapkamer (achterzijde)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Keramisch parket/vloer begane grond	X		
Overig, te weten			
- Kasten voor knieschot op zolder			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Zonwering overkapping	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Buffervat t.b.v. warmtepomp	X		

# Lijst van zaken

---

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Trampoline			X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Lampen in de spots overkapping		X	

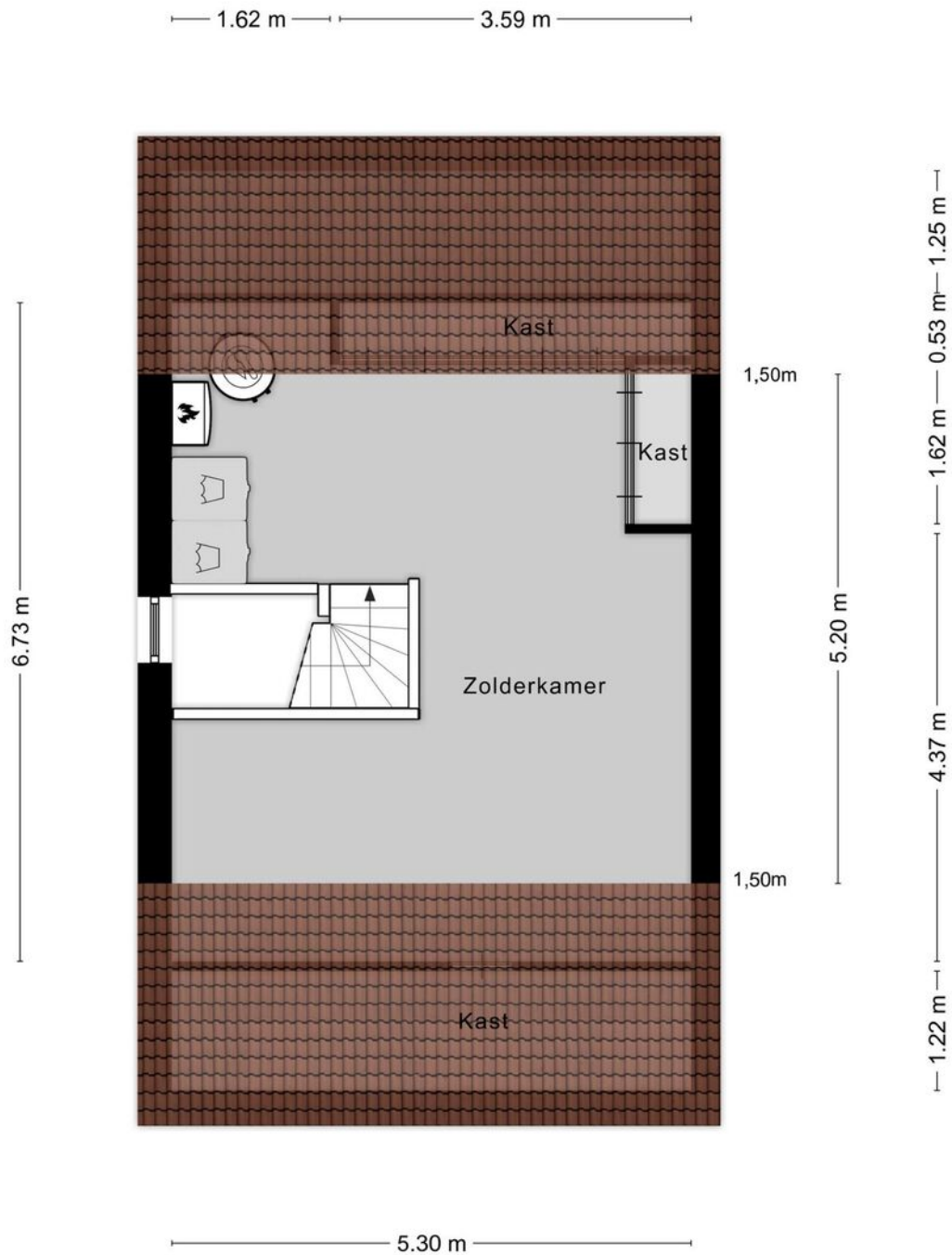
# Plattegronden



# Plattegronden



# Plattegronden



# Kadastrale gegevens

---

## Bestemmingsplan

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

## Adres

Waterjuffer 14

## Gemeente

Hengelo Overijssel

## Perceeloppervlakte

228 m<sup>2</sup>

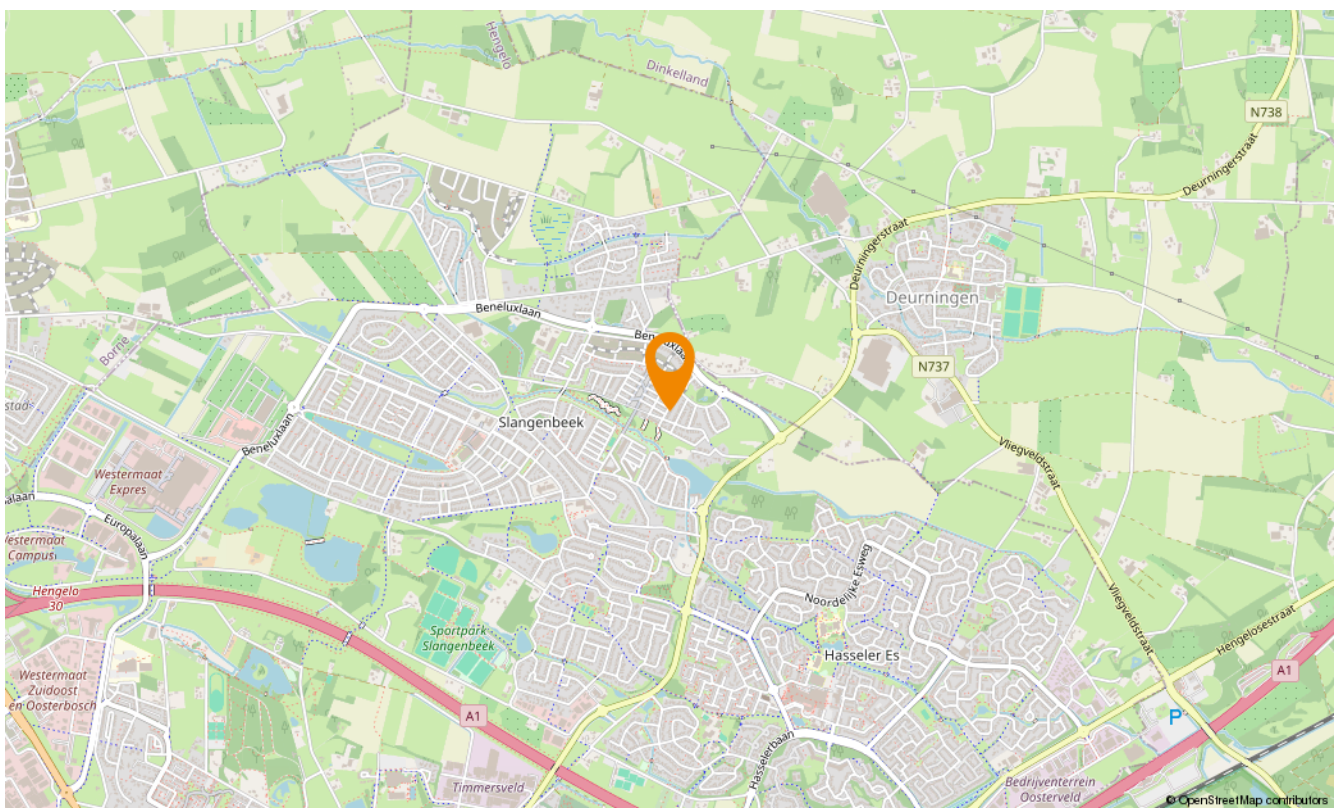
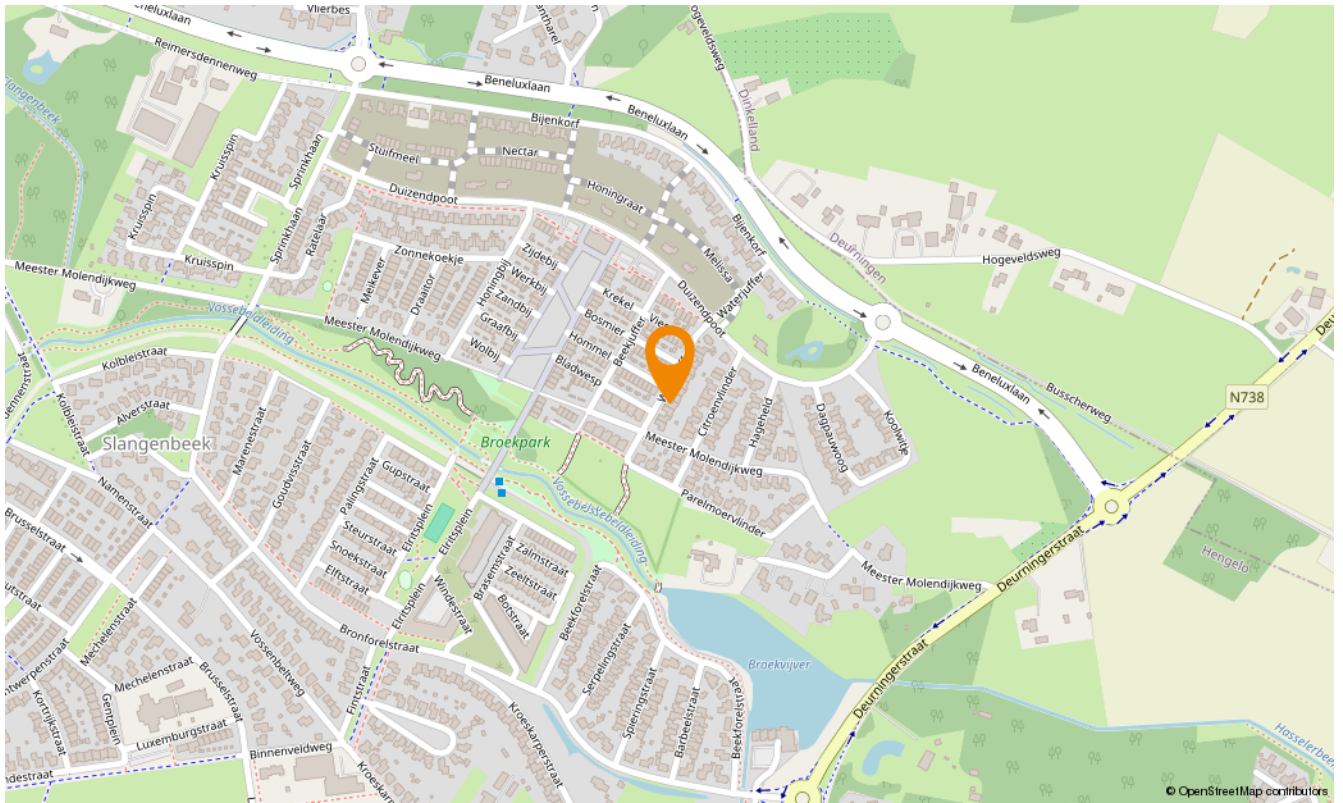
## Postcode, plaats

7559 DA, Hengelo

## Sectie / perceel

U / 3562

# 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