



Snelder Zijlstra
Makelaars

Thuis in Twente



Fazantstraat 53

Hengelo | € 485.000 k.k.



Fazantstraat 53

INTRODUCTIE EN WOONOMGEVING

Gelijkvloers en toekomstbestendig, hedendaags wooncomfort, hoog voorzieningenniveau. Dat is wat u aantreft bij het appartement aan de Fazantstraat 53. Gelegen op de 3e woonlaag van het gewilde en geliefde woongebouw "Beekzicht", nabij het stadscentrum van Hengelo. Vanuit de woning en het balkon heeft u vrij uitzicht over groen.

Het complex "Beekzicht" is onderdeel van een van de twee op zichzelf staande gebouwen, in 2006 onder fraaie architectuur gerealiseerd, royale balkons, een parkeergarage onder het gebouw en veel groen rondom. Het wooncomplex is gebruiksvriendelijk ingericht wat tot uitdrukking komt in de aanwezigheid van videofoon, liftinstallatie en automatisch toegangs- en binnendeuren. Het stadscentrum van Hengelo, met een zeer gevarieerd winkel- en horeca-aanbod, bevindt zich op loopafstand, net als de bibliotheek, supermarkten, diverse zorgvoorzieningen en openbaar vervoer mogelijkheden.

Daarnaast kennen snelwegen A1/A35 en de plaatsen Enschede / Delden/ Borne en Oldenzaal een goede bereikbaarheid. Deze zaken tezamen maken deze woonomgeving zeer aantrekkelijk.

DE INDELING

Entree met beltabelau, centrale hal met postbussen, toegang tot de lift en het trappenhuis. Parkeergarage met berging in de (afgesloten) kelder van het gebouw. Het gebouw is voorzien van automatische toegangsdeuren.

WONING:

Entree, royale hal, meterkast, zwevend toilet met fontein, berging/provisieruimte tevens opstelplaats cv-ketel en aansluitingen voor gewenste witgoedapparaten, ruime living met doorlopende donkere houtlook laminaat vloer, zitgedeelte, eethoek en aansluitend de open woonkeuken met inbouwapparatuur. Vanuit hier is toegang tot het balkon te verkrijgen. 2 goed bruikbare slaapkamers, de hoofdslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een royaal 2-persoonsbed. De badkamer is voorzien van wastafel met meubel, inloopdouche, ligbad en radiator.

In de kelder bevinden zich de (fietsen)berging (voorzien van elektra) en de eigen privé-parkeerplaats.

Fazantstraat 53

DE BIJZONDERHEDEN

- woonoppervlak ca. 112 m² / bouwjaar 2006 / inhoudsindicatie ca 370 m³;
- energielabel A zorgt voor lage energielasten en (bij veel banken) korting op de hypotheekrente!;
- verwarming via Remeha cv-ketel uit 2006 in eigendom (medio 2025 wordt er een nieuwe cv-ketel geplaatst i.v.m. vernieuwde aansluiting op de rookgasafvoer welke in 2025 door de VvE wordt vervangen) ;
- actieve Vereniging van Eigenaars (VvE);
- servicekosten VvE €272,81 (appartement/berging/parkeerplaats, per 2025);

AANVAARDING: in overleg.

KOOPOVEREENKOMST

- Notaris ter keuze koper;
- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend;
- In de koopovereenkomst zal een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen;

UW EIGEN AANKOOPMAKELAAR

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

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis	portiekflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	2009

Oppervlakten en inhoud

Wonen	112 m ²
Overig in pandige ruimte	-
Gebouwbonden buitenruimte	15 m ²
Perceel	0 m ²
Inhoud	370 m ³

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal woonlagen	

Energie

Energie label	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha 2006











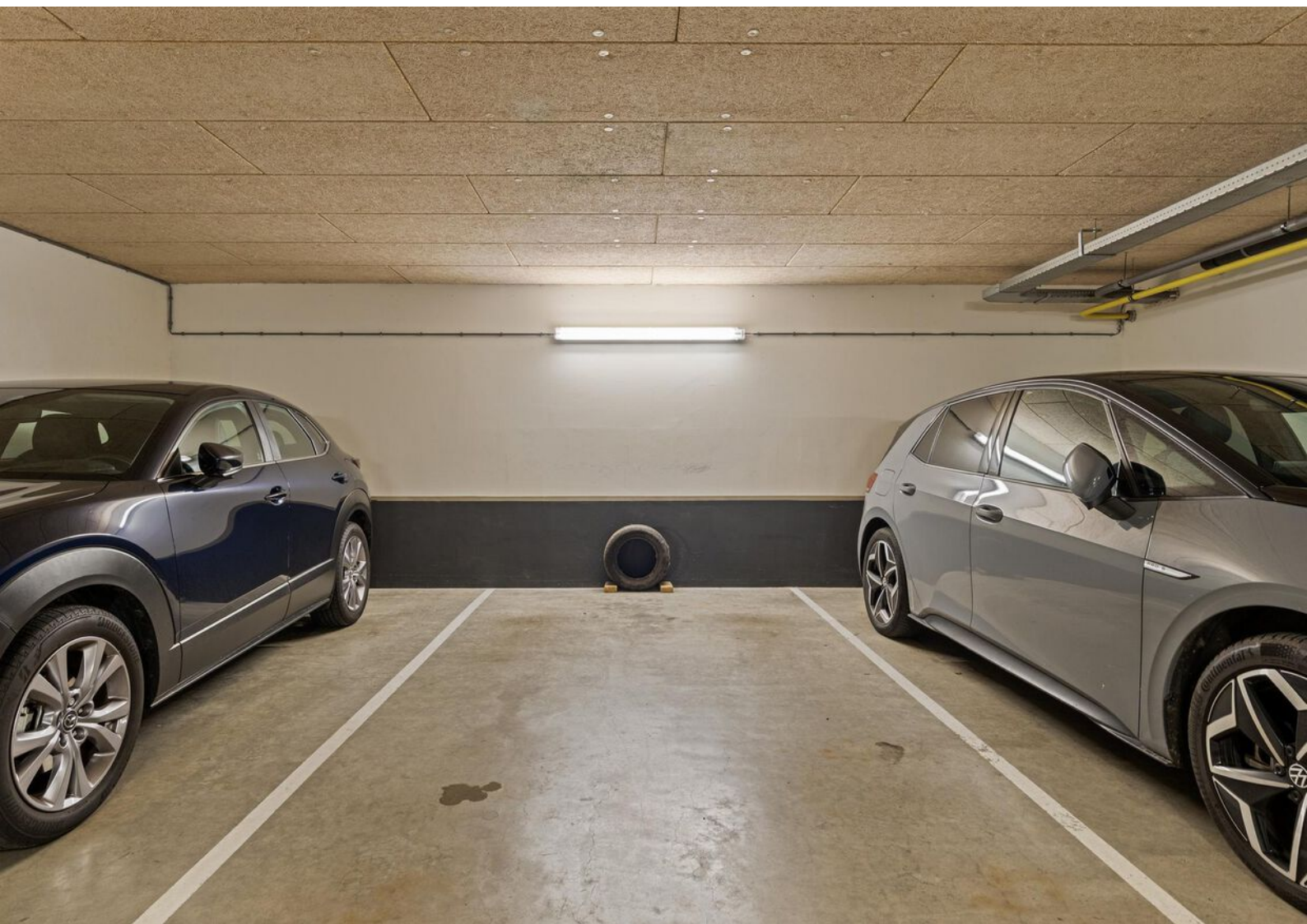














Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

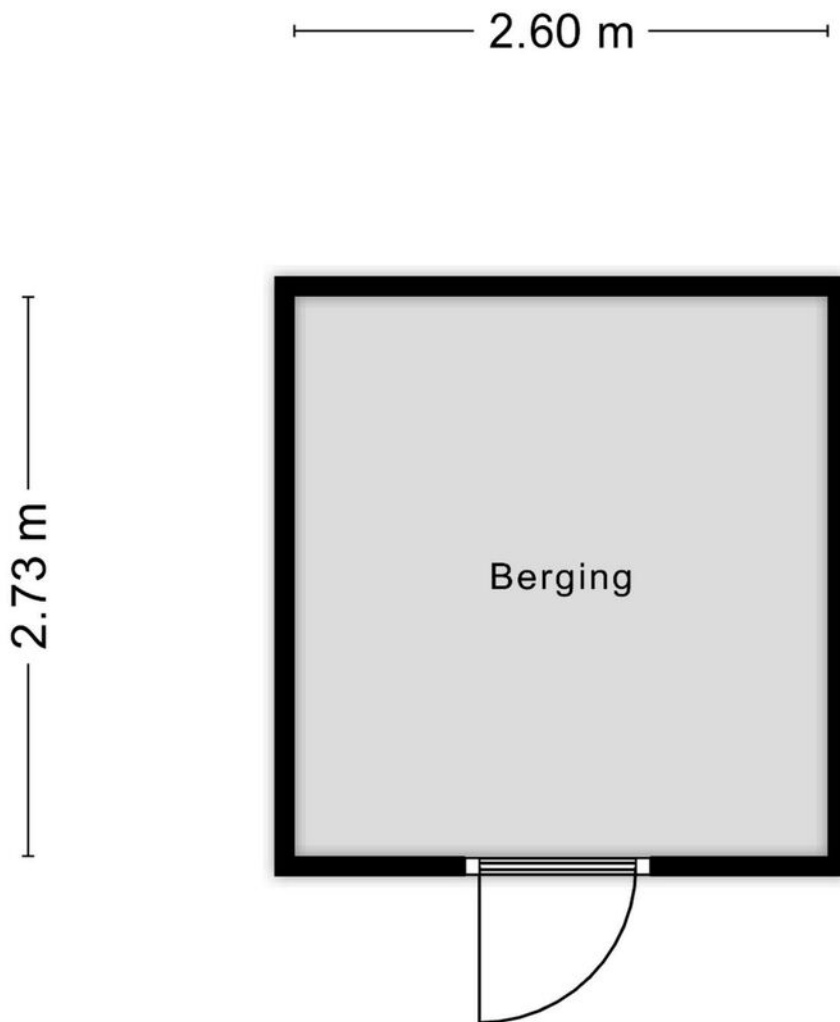
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Plattegronden



Plattegronden



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

Kadastrale gegevens

Bestemmingsplan

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

Adres

Fazantstraat 53

Gemeente

Hengelo Overijssel

Perceeloppervlakte

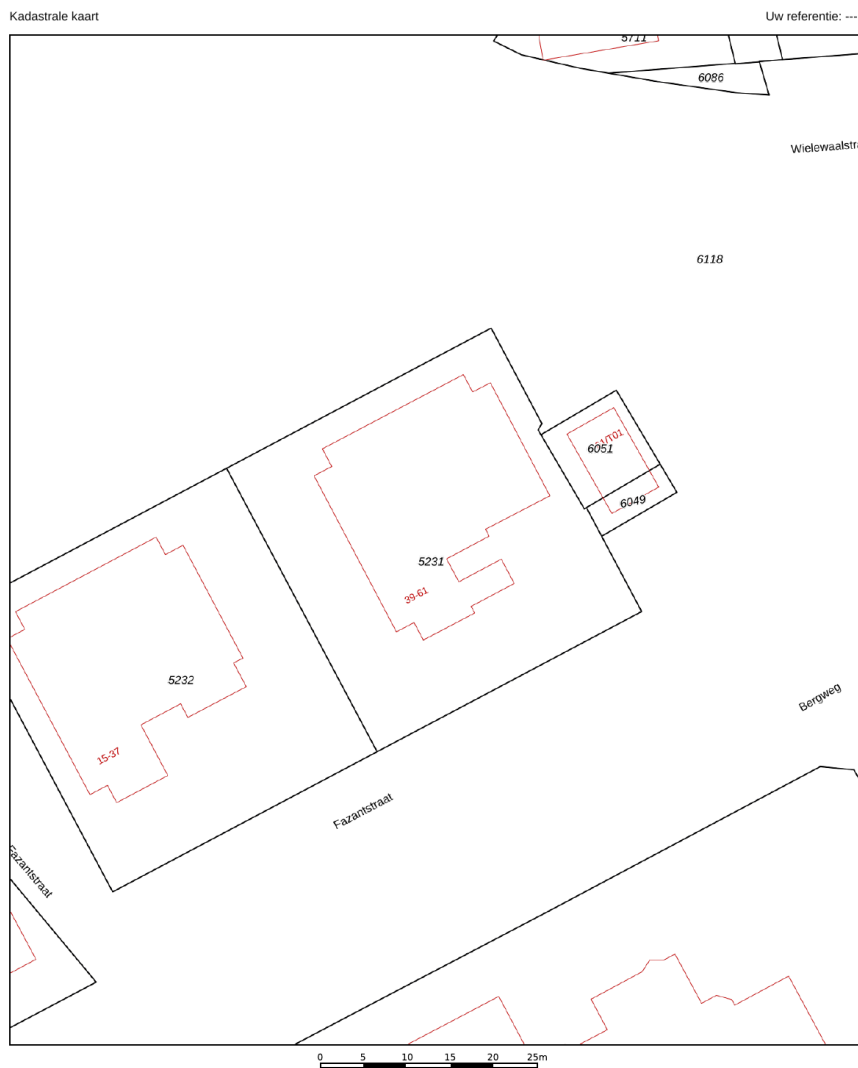
0 m²

Postcode, plaats

7557 BX, Hengelo

Sectie / perceel

O / 5301

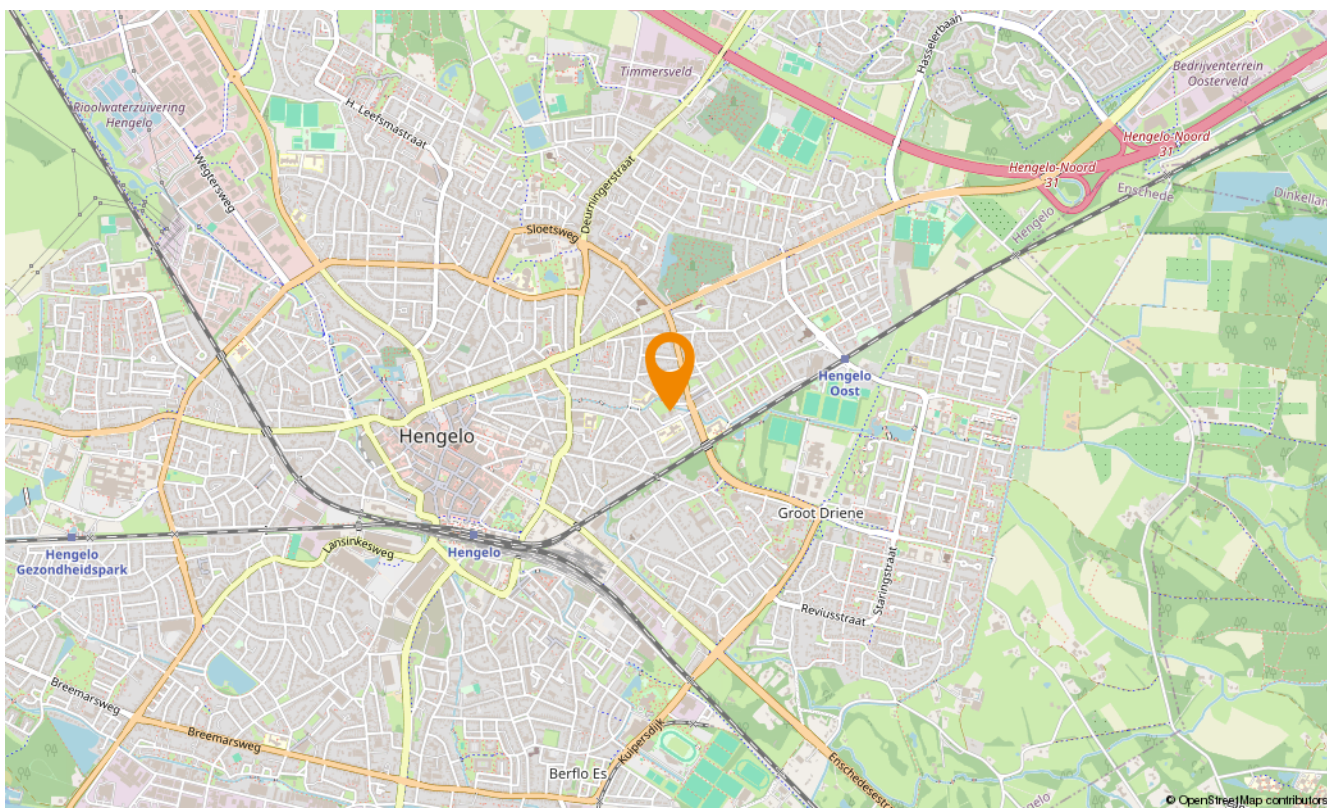
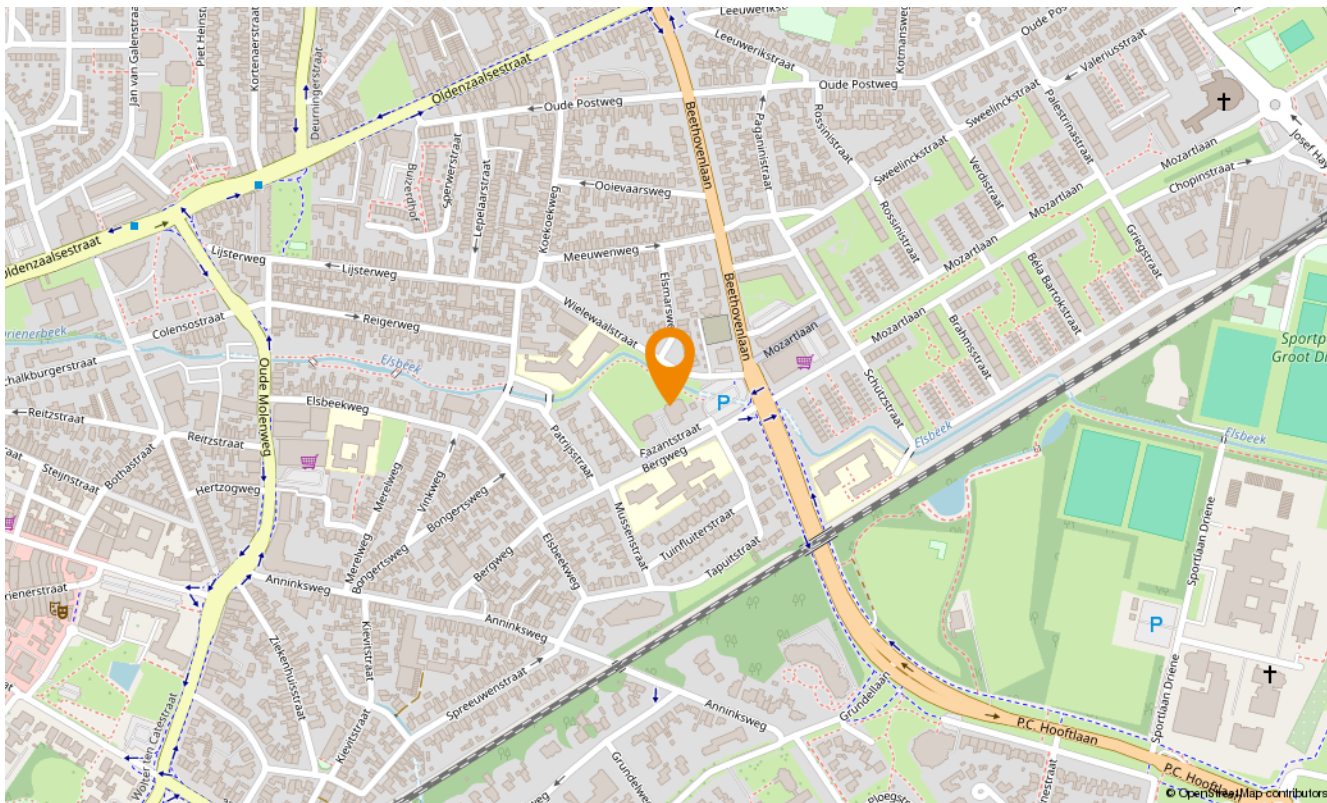


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel	
—	Huisnummer	Sectie O	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5231	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 november 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