



**Snelder Zylstra**  
Makelaars

Thuis in Twente



# Landsteinerstraat 15

Hengelo | € 285.000 k.k.



# Landsteinerstraat 15

---

Landsteinerstraat 15  
7555 ML Hengelo Ov

## INTRODUCTIE EN WOONOMGEVING

Voor verkoop is beschikbaar deze verrassend complete tussenwoning in de populaire woonwijk Woolder Es. Door prijsklasse, ligging en indeling een ideale woning voor bijvoorbeeld de jonge eerste-huizen-koper met gezinsaspiraties die prijs stellen op mogelijkheden om de woning eigen te maken, prettig wooncomfort, efficiënte ruimtes, maar liefst 4 slaapkamers en een fijne achtertuin, gelegen op het westen, met aangesloten serre waar de het voorjaar vroeg start en de zomer lang duurt!

De wijk Woolder Es staat bekend als een rustige en groene woonwijk met diverse voorzieningen binnen handbereik. In de directe omgeving vind je (basis)scholen, speelvoorzieningen, winkels en goede verbindingen met het openbaar vervoer. De binnenstad van Hengelo en belangrijke uitvalswegen zoals de A1 en A35 zijn vlot te bereiken. De woning beschikt over een fijne achtertuin met aangesloten serre aan de woning, berging en achterom.

Maak door de uitgebreide fotoreportage, de plattegronden en de virtual tour alvast kennis met de woning, maar vergeet vooral niet om een afspraak te maken voor een uitgebreide bezichtiging.

## DE INDELING

Entree, hal, toilet, meterkast, trapopgang. Ruime woonkamer met laminaatvloer en open keuken aan de achterzijde met inbouwapparatuur. Aangesloten aan de achterzijde van de woning vinden we de serre. Echte een verlengstuk van de woning waar, met zon, het voorjaar vroeg start en de zomer fijn lang duurt.

### Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers. De ouderslaapkamer biedt o.a. voldoende ruimte voor een royaal 2 persoons bed. De badkamer is functioneel en voorzien van 2e toilet, douchecabine en wastafel met meubel en radiator.

### Tweede verdieping:

De royale tweede verdieping is toegankelijk via een vaste trap. De overloop biedt praktisch bergruimte met cv-opstelling en aansluitingen wasmachines. Tevens is hier de 4e ruime slaapkamer aanwezig. Tevens geschikt om een extra hobbyruimte, atelier of thuishkantoor te realiseren.

# Landsteinerstraat 15

---

## Buiten:

De weelderige achtertuin, gelegen op het westen, is aangelegd in een speelse combinatie van bestrating met borders en beplanting. Achterin de tuin bevindt zich een overkapping met stenen tuinberging, ideaal voor fietsen en tuingereedschap. De tuin is ook bereikbaar via een achterom.

## DE BIJZONDERHEDEN

- bouwjaar: 1975 / woonoppervlakte: ca. 116 m<sup>2</sup> / inhoud: ca. 412 m<sup>3</sup> / perceel: 150 m<sup>2</sup>;
- meetrapport en indelingstekeningen aanwezig zodat je exact inzicht hebt in oppervlaktes en indeling;
- energielabel C;
- rustige ligging in een kindvriendelijke buurt met voorzieningen in de directe omgeving;
- Fijne achtertuin op het westen met berging en achterom;
- verwarming via een cv-ketel (eigendom, bouwjaar 2008 maar met vernieuwd binnenwerk);
- Maak gebruik van de starterlening van de Gemeente Hengelo. Onze hypotheekadviseur vertelt je graag meer!

AANVAARDING: in overleg tussen koper en verkoper.

## 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 de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/ bankgarantie 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](http://NVM.nl) en [Funda.nl](http://Funda.nl).

# Kenmerken

## Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1975

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	116 m <sup>2</sup>
Overig inpanidige ruimte	-
Gebouwbonden buitenruimte	15 m <sup>2</sup>
Perceel	150 m <sup>2</sup>
Inhoud	412 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

## Energie

Energielabel	C
Isolatie	muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	AWB 2008





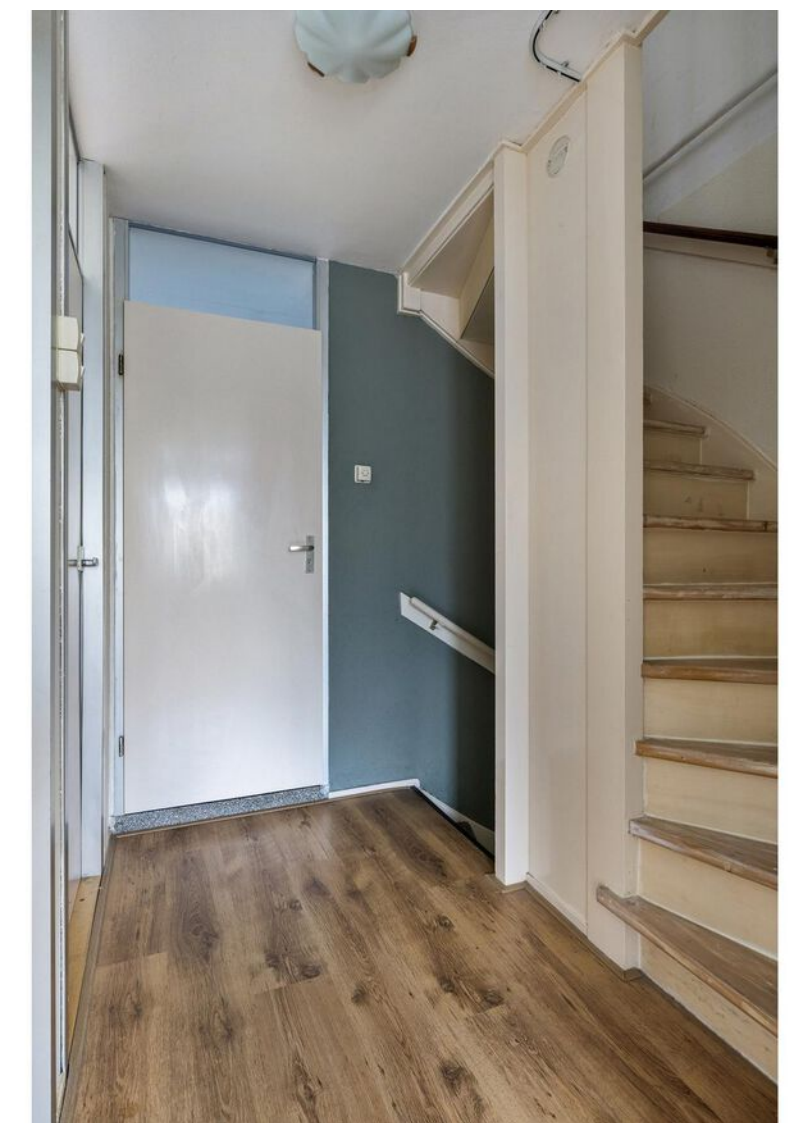
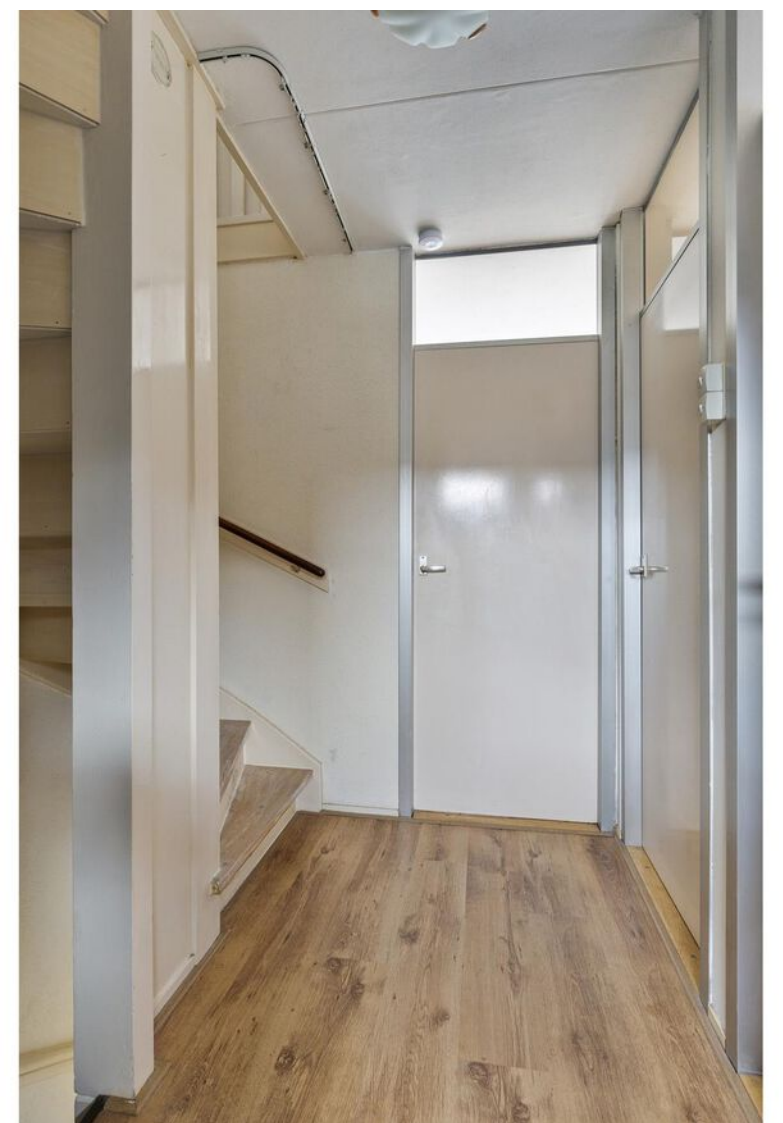




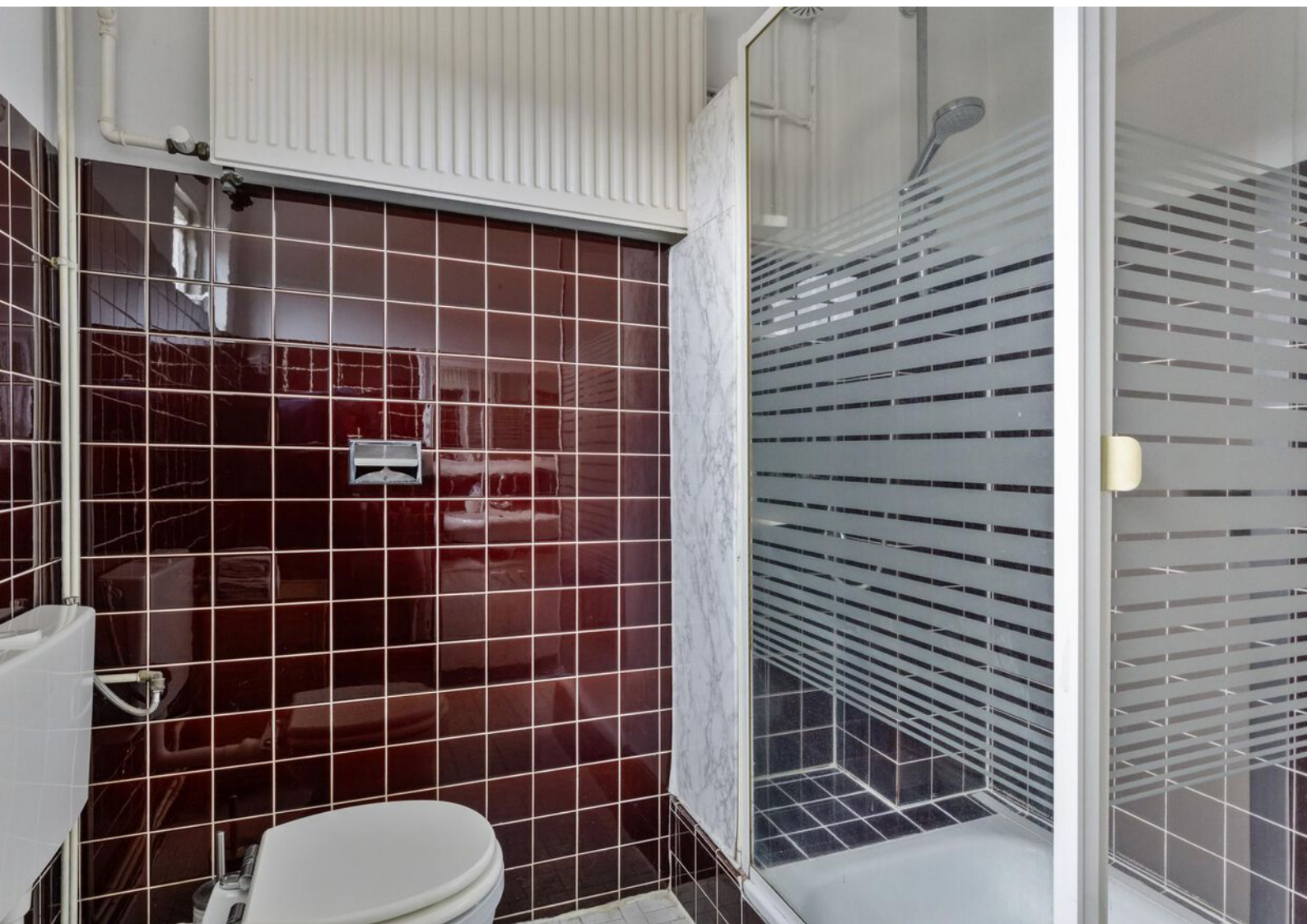




























# Plattegronden

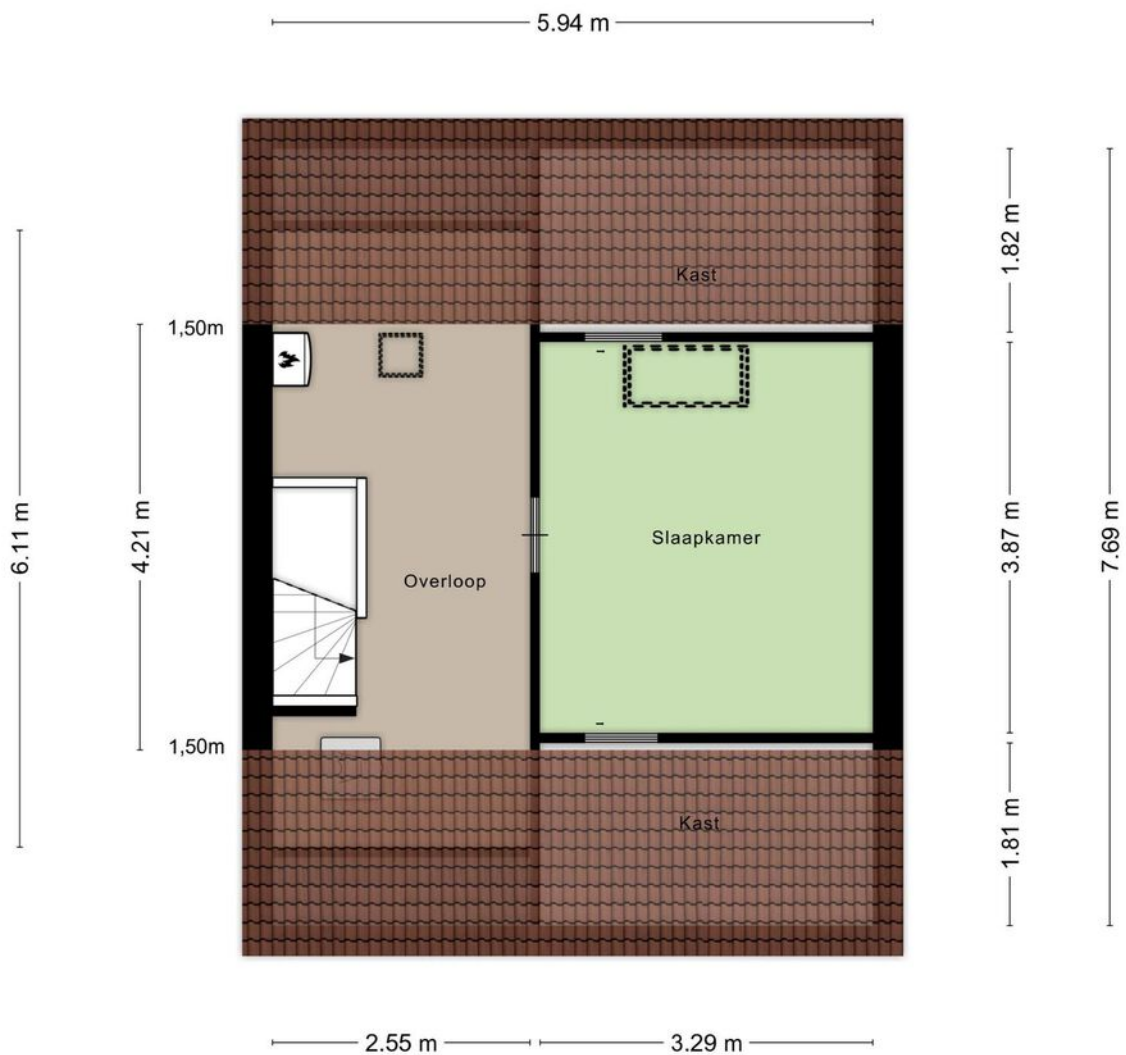


# Plattegronden



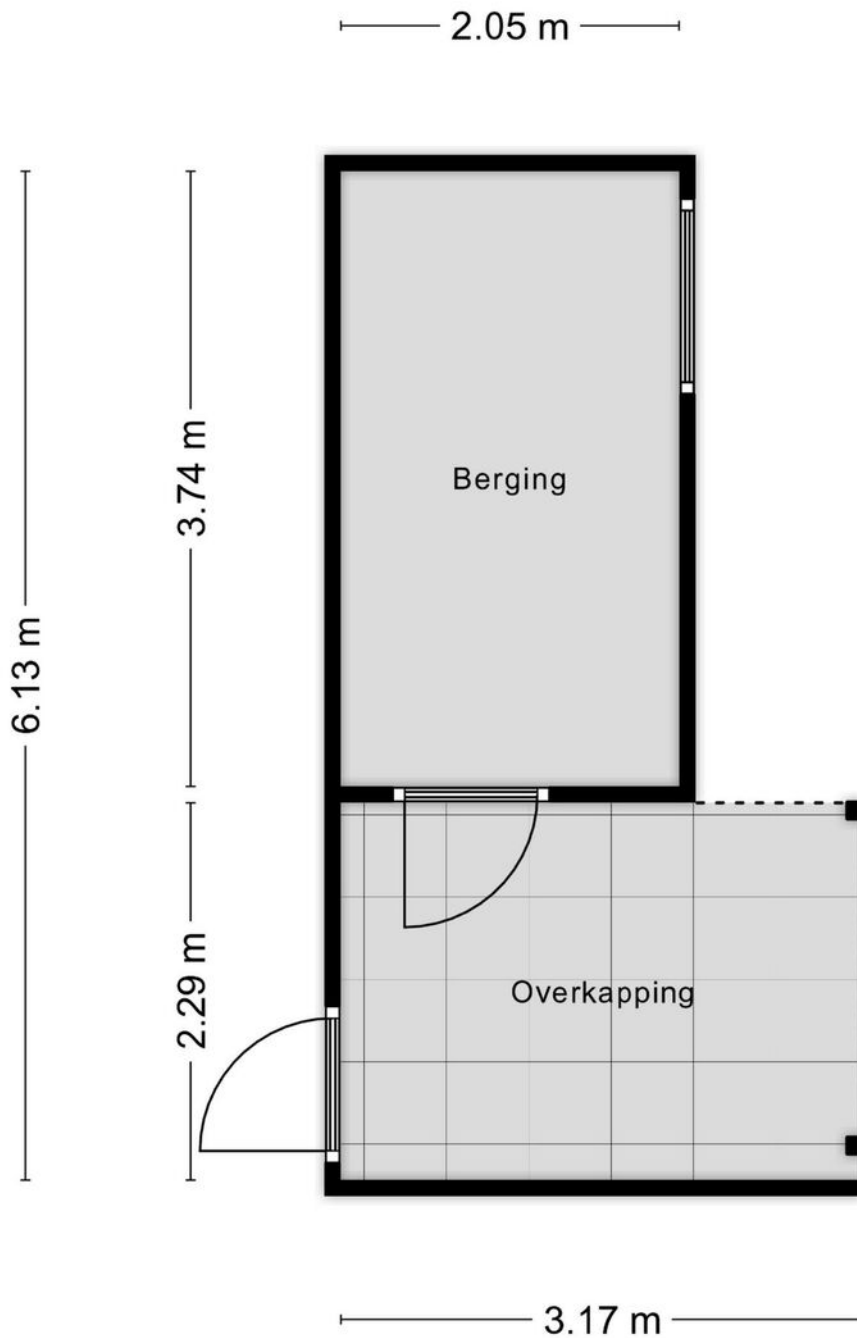
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegronden



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

# Plattegronden



# Kadastrale gegevens

## Bestemmingsplan

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

## Adres

Landsteinerstraat 15

## Gemeente

Hengelo Overijssel

## Perceeloppervlakte

150 m<sup>2</sup>

## Postcode, plaats

7555 ML, Hengelo

## Sectie / perceel

A / 3009









# 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