



Snelder Zylstra
Makelaars

Thuis in Twente



Johan Buziastraat 74

Hengelo | € 295.000 k.k.



Johan Buziastraat 74

Op een goede locatie in de geliefde woonwijk Hasseler-Es vind je deze TUSSENWONING. Het is de fijne mix van privacy en gemak.

De woning biedt o.a. drie slaapkamers op de eerste verdieping en de mogelijkheid tot een VIERDE slaapkamer op de tweede verdieping. De achtertuin is aangelegd in een onderhoudsarme combinatie van bestrating met borders, ideaal met stenen tuinschuur en een handige achteringang waar tevens geparkeerd kan worden. In 2020 zijn er 8 nieuwe zonnepanelen geplaatst. Ook heeft de woning nieuwe kunststofkozijnen gekregen aan de voorzijde en is er extra vloerisolatie gerealiseerd. Door deze verduurzaming is het zeer nette energie label A tot stand gekomen.

Verder bevinden zich op korte afstand de winkels van winkelcentrum Hasselo, diverse scholen, groenvoorzieningen en ook diverse uitvalswegen (o.a. A1 en A35) zijn op korte afstand bereikbaar. Kortom, deze woning is zeker een bezichtiging waard!

De indeling van deze woning is als volgt:

Begane grond: entree/hal, meterkast, toegang tot de ruime en lichte woonkamer met doorgang naar de open keuken. De moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er toegang tot het terras en de achtertuin met stenen berging. Ook bevindt zich een toilet op de begane grond.

Eerste verdieping: overloop, 3 slaapkamers en een nette badkamer voorzien van ligbad, separate douche, 2e toilet en wastafel.

Tweede verdieping: vaste trap naar de ruime zolder met veel bergruimte, wasmachine-en drogeraansluiting. Het is eenvoudig om eventueel een 4e slaapkamer te realiseren. De etage is voorzien van een dakraam.

Buiten: verzorgde en onderhoudsvriendelijke achtertuin met achterom. Er is een stenen tuinschuur voorzien van elektra. Rondom de woning is in de buurt voldoende parkeergelegenheid.

Bijzonderheden:

- bouwjaar 1981;
- woonoppervlakte 89 m²;
- perceeloppervlakte 131 m²;
- bruto inhoud 404 m³;
- groene en kindvriendelijke woonomgeving;
- gunstige ligging ten opzichte van scholen, winkels en andere voorzieningen;
- CV-ketel Remeha (lease: eindigt op 11 juni 2025).

Johan Buziastraat 74

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- Deze woning is ouder dan 35 jaar, daarmee zal er een ouderdomsclausule met non-conformiteit worden opgenomen
- Voor woningen welke zijn gebouwd voor 1990 zal een asbestclausule worden opgenomen.
- In de koopovereenkomst wordt de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/ bankgarantie opgenomen.

Aanvaarding: in overleg

UW EIGEN AANKOOPMAKELAAR

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 www.nvm.nl en www.funda.nl.

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1981

Oppervlakten en inhoud

Wonen	89 m ²
Overig inpanidige ruimte	25 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	1 m ²
Perceel	131 m ²
Inhoud	404 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha 2010

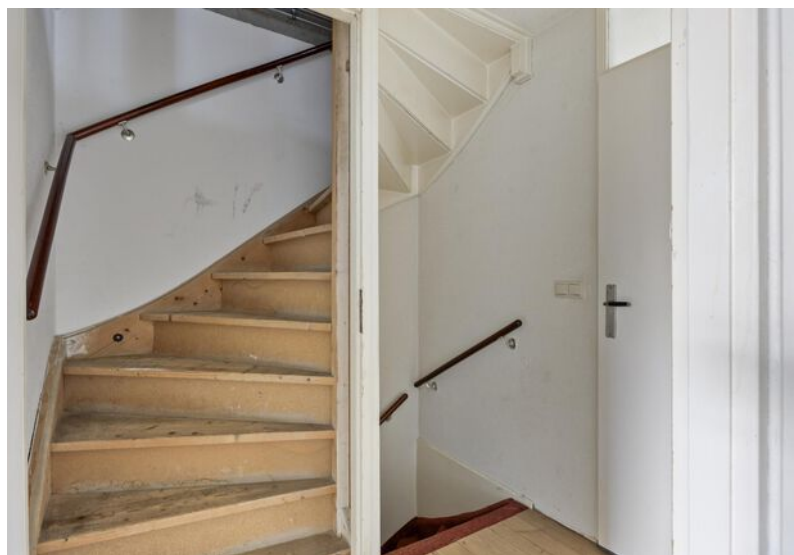


















Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Plattegronden



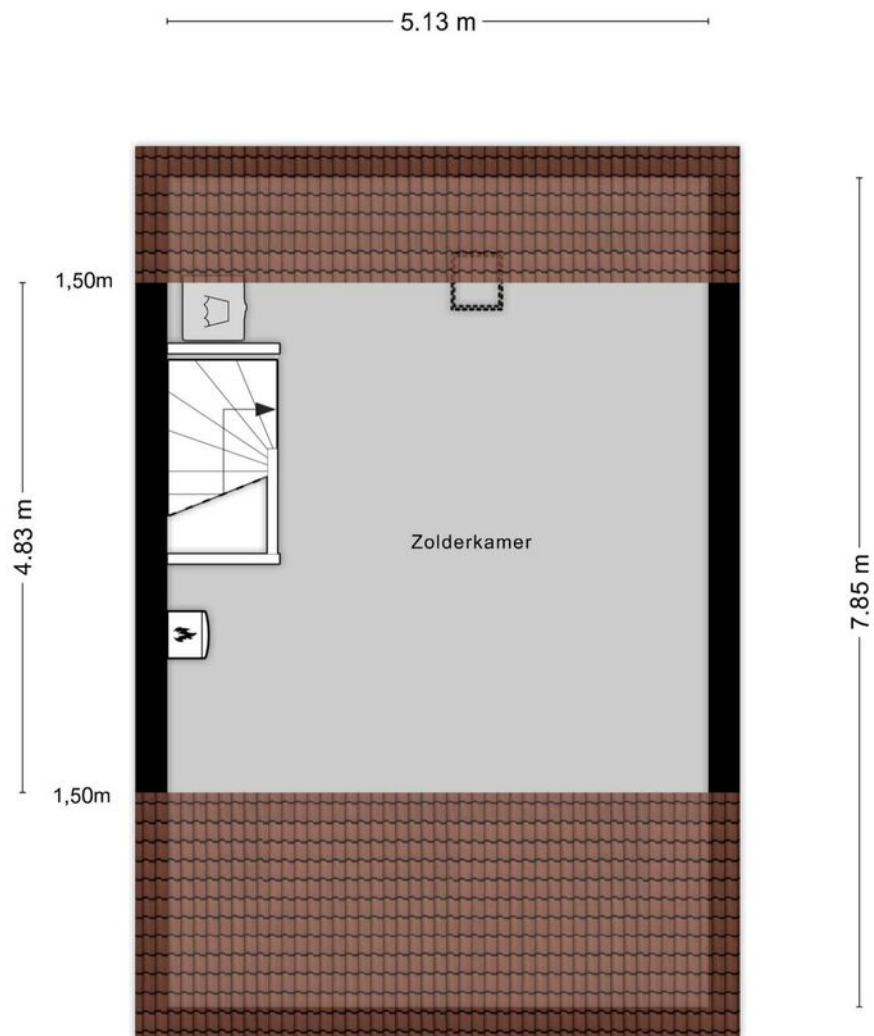
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



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

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

Johan Buziastraat 74

Gemeente

Hengelo Overijssel

Perceeloppervlakte

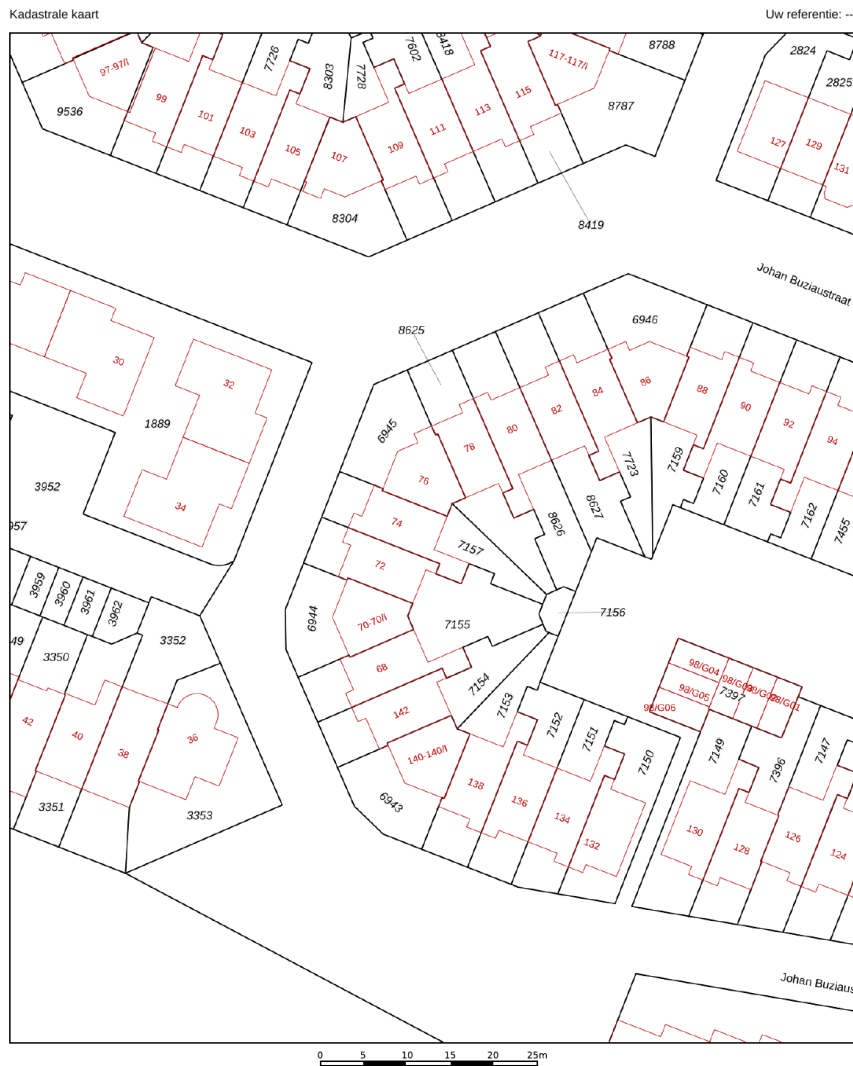
131 m²

Postcode, plaats

7558 LB, Hengelo

Sectie / perceel

T / 7157

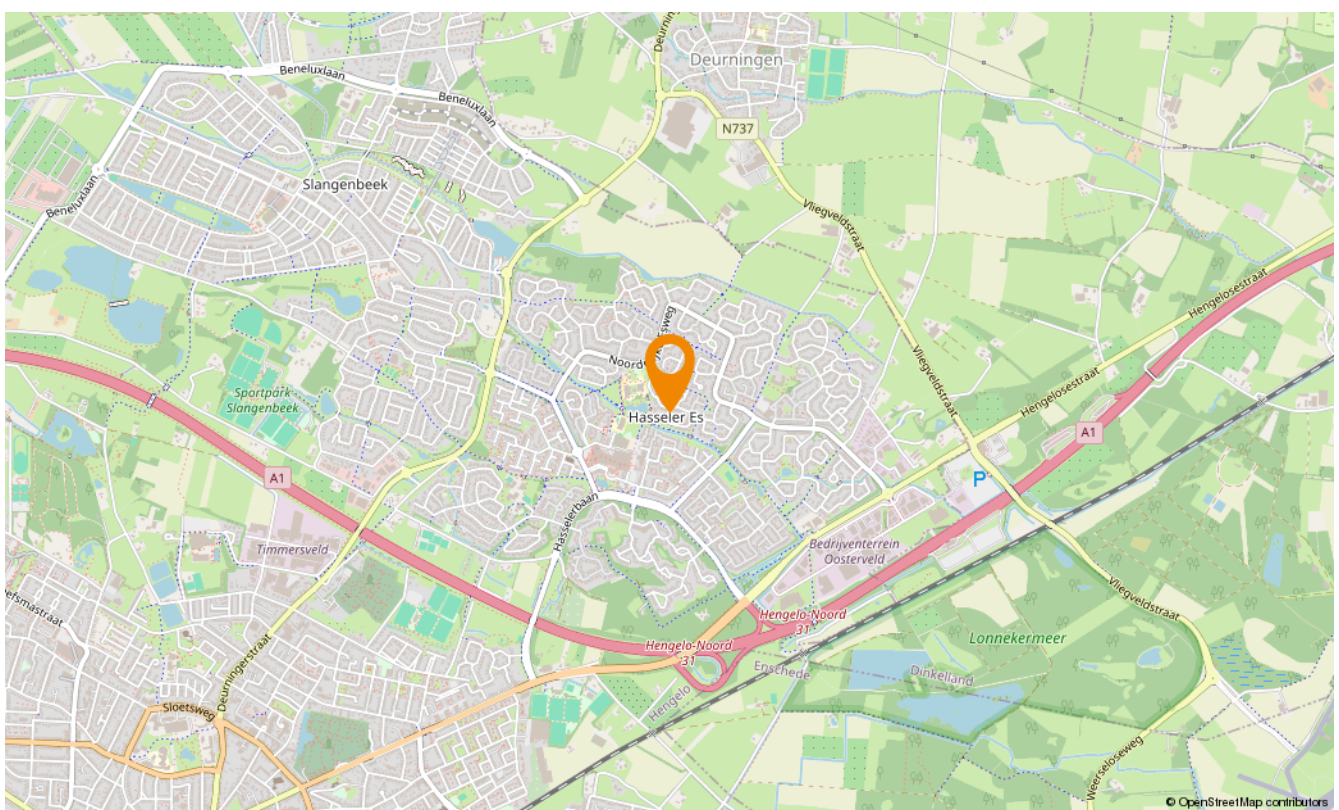
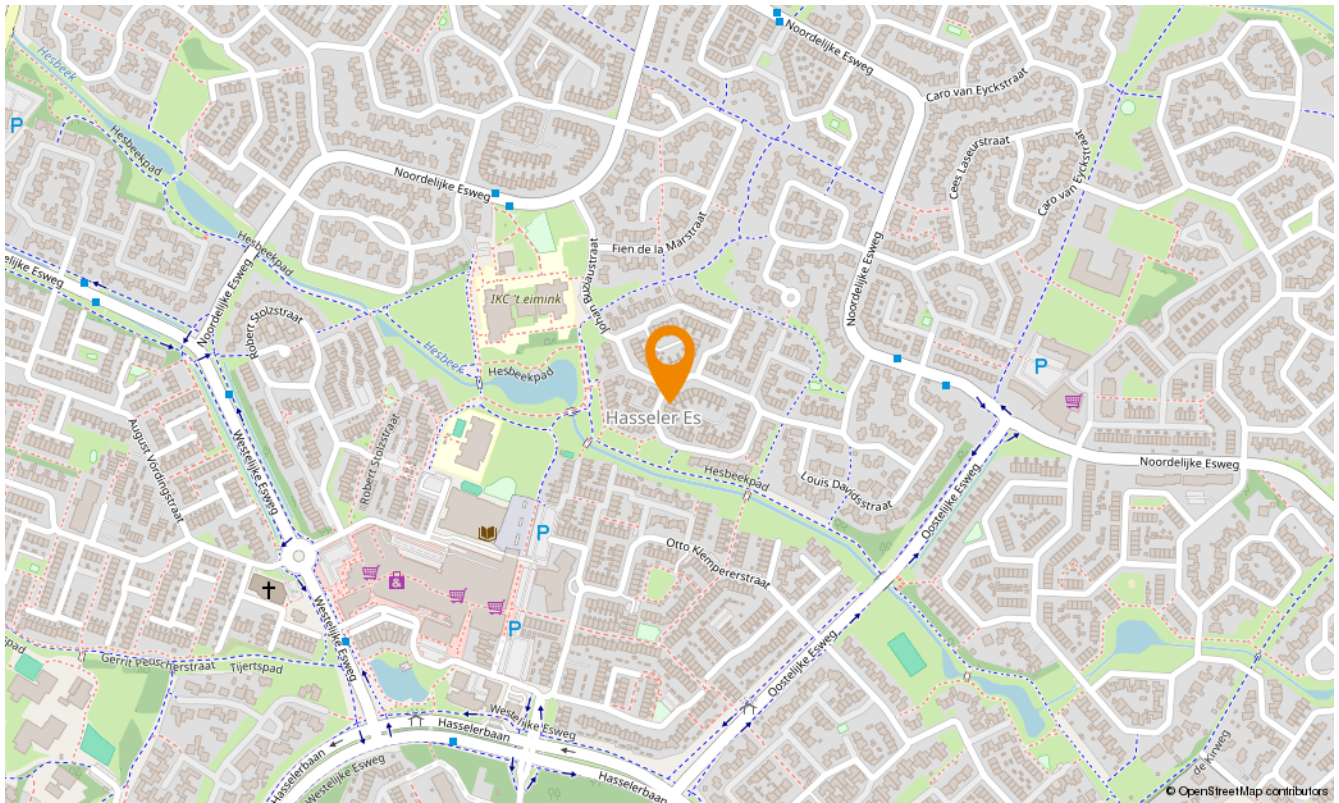


12345 Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel	
Vastgestelde kadastrale grens	Sectie T	
Voorlopige kadastrale grens	Perceel 7157	
Administratieve kadastrale grens		
Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 februari 2025
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