



Snelder Zijlstra
Makelaars

Thuis in Twente



Stuifmeel 23

Hengelo | € 450.000 k.k.



Stuifmeel 23

Maak je klaar voor de toekomst!

Deze duurzame eengezinswoning is/wordt in maart 2025 opgeleverd, is volledig voorzien van moderne installaties zoals een warmtepomp, vloerverwarming op iedere verdieping, een WTW-installatie, zonnepanelen en uitstekende isolatie. Maar is ook nog geheel naar eigen wens af te werken.

Deze energiezuinige HOEKwoning zorgt voor een comfortabel woonklimaat wat tot uiting komt in het unieke energielabel A++++ dus extra leen capaciteit (met NHG mogelijk). Hoe fijn is dat! De badkamer en het sanitair zijn al aanwezig. De keuken en verdere afwerking kunnen door een nieuwe eigenaar naar eigen smaak worden ingevuld.

Deze woning ligt op een ideale locatie in de nieuwbouwwijk Aan het Pad Fase 1, Slangenbeek. De buurt heeft vele voorzieningen, waaronder supermarkten, sportscholen en gezondheidszorg allemaal binnen handbereik. En met een uitstekende bereikbaarheid per fiets of auto.

Beschrijving van de indeling:

De entree bevindt zich aan de voorzijde. Via de hal met toilet en trap naar de 1e verdieping stap je het woongedeelte binnen. Deze open ruimte verbindt koken, eten en wonen op een gezellige manier met elkaar. Voorin is plek voor de keuken, achterin een tuingerichte zithoek. De achtertuin? Die maakt het plaatje compleet! Aan de voorzijde vind je tevens een veranda.

Meer ruimte boven

Op de 1e verdieping vind je 3 ruime slaapkamers en de badkamer met douche, toilet en wastafel met meubel bevindt zich hier.

Tweede verdieping:

De zolder biedt ruimte voor eigen invulling. Wordt het een logeerkamer of thuiswerkplek? Je kunt er nog veel kanten mee op!

Bijzonderheden:

Bouwjaar 2025. Woonoppervlakte 139 m². Perceelgrootte 296 m². Energielabel A++++ betekent extra financieringscapaciteit.

- achter de woning in de tuin staat nog een berging;
- in de prijs is een stelpost voor de keuken opgenomen van € 12.000,-, in te vullen bij Voortman Keukens te Rijssen;
- de woning is gebouwd inclusief een Woningborg certificaat;

Stuifmeel 23

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- In de koopovereenkomst zal een 'niet door verkoper bewoond clause' opgenomen worden, derhalve is er geen vragenlijst en lijst van zaken aanwezig.
- De akte van levering wordt gepasseerd bij project notaris Damsté notarissen en advocaten.
- In de koopovereenkomst wordt voor de koper de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/bankgarantie opgenomen.

Aanvaarding: kan spoedig

Deze presentatie is informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Bouwjaar	2021-2030

Oppervlakten en inhoud

Wonen	139 m ²
Overig in pandige ruimte	-
Gebouwbonden buitenruimte	10 m ²
Perceel	296 m ²
Inhoud	494 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

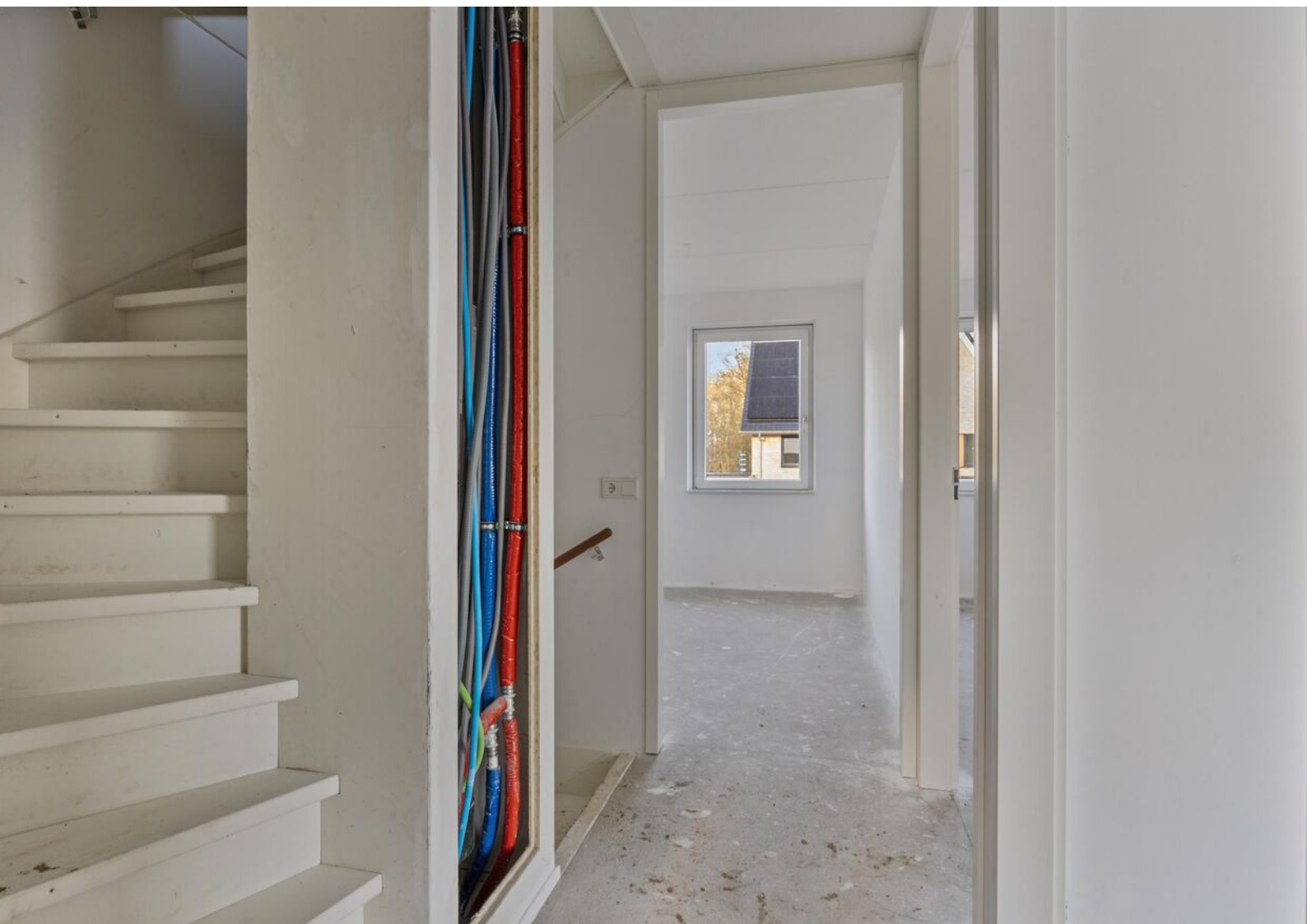
Energielabel	A++++
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	warmtepomp
Warm water	-
Cv-ketel	-























Plattegronden

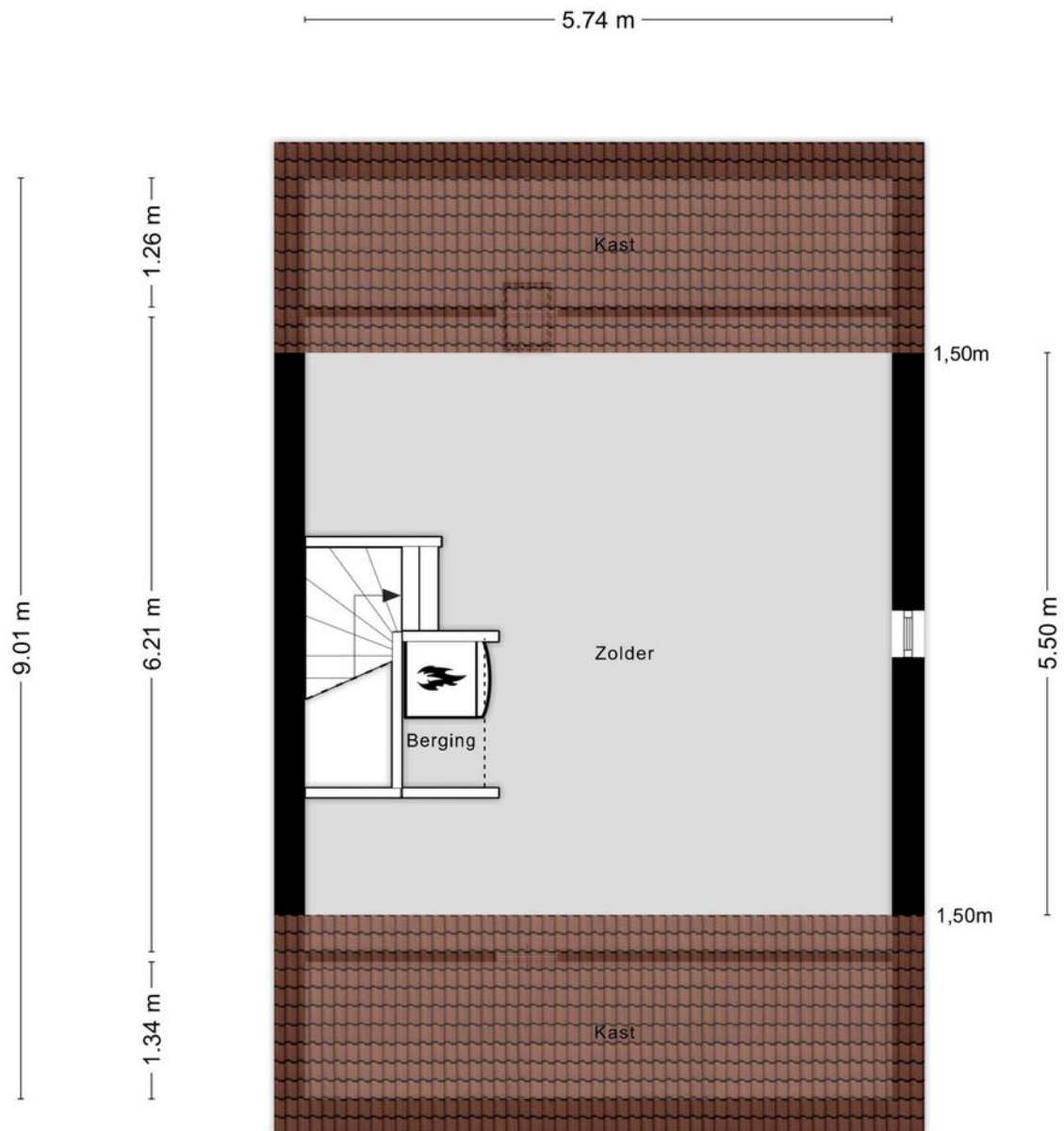


Plattegronden



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

Stuifmeel 23

Gemeente

Hengelo Overijssel

Perceeloppervlakte

296 m²

Postcode, plaats

7559 ET, Hengelo

Sectie / perceel

U / 4731

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



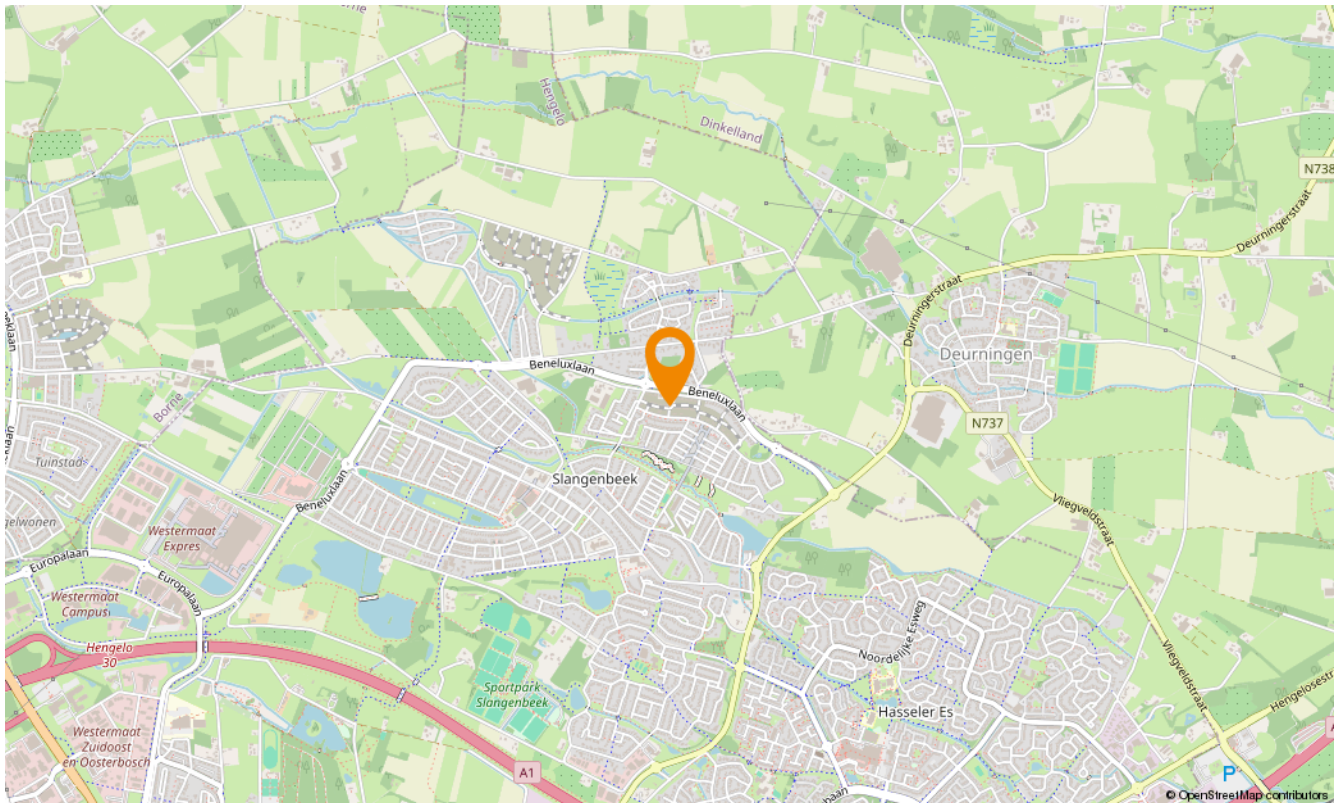
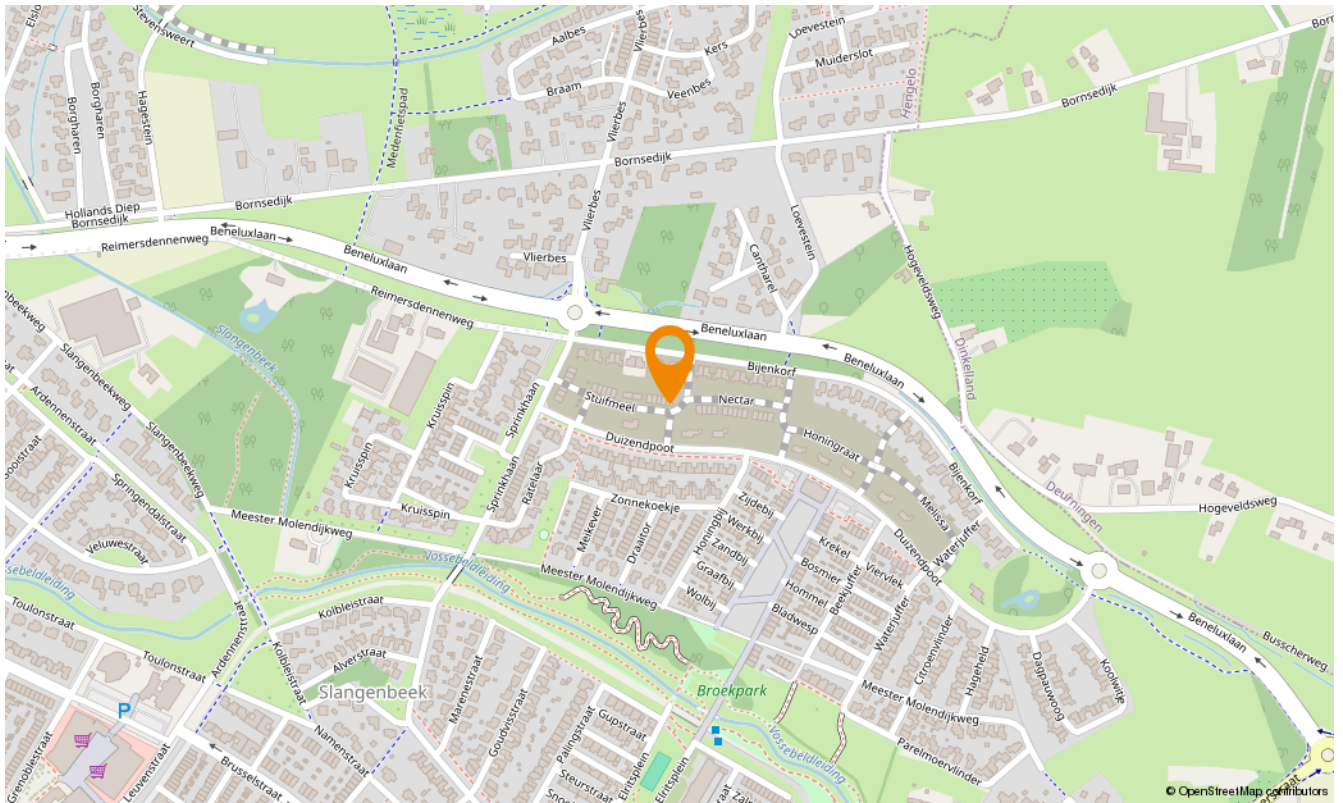
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel Sectie U Perceel 4731</p>	
--	---	---	--

Voor een eensklündend uittreksel, geleverd op 23 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Diens 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