



Snelder Zijlstra
Makelaars

Thuis in Twente



Dennebosweg 112

Hengelo | € 265.000 k.k.



Dennenbosweg 112

Ben jij handig en op zoek naar een charmante woning met volop potentie, mogelijkheden en op goede locatie gelegen nabij het centrum van Hengelo? Let dan op!

Deze karakteristieke twee-onder-een-kapwoning aan de Dennenbosweg is de uitgelezen kans om een woning helemaal naar je eigen hand en smaak te zetten. Lichte woonkamer aan de voorzijde, aangesloten open keuken met uitzicht op de achtertuin en drie goede slaapkamers met de mogelijkheid voor een vierde of misschien wel een VIJFDE slaapkamer op de tweede verdieping. De tweede verdieping dient nu als bergplaats maar kan worden omgetoverd tot bijvoorbeeld slaapkamers of een praktisch kantoor of studeerkamer. De badkamer is functioneel maar verouderd en bevindt zich op de begane grond, aangrenzend apart toilet. Deze ruimte dient tevens als bijkeuken voor de gewenste witgoedapparaten en een tuindeur naar de achtertuin. De achtertuin kent een fraaie ligging op het zonnige zuidoosten en biedt vrij uitzicht aan de achterzijde. De vrijstaande stenen tuinschuur van maar liefst ca. 12 m² biedt volop bergruimte voor het droog stallen van fietsen en opbergen van tuinspullen of gereedschap. Groot pluspunt is dat deze tuinschuur is geïsoleerd en is aangesloten op elektriciteit en voorzien van dubbel glas voor extra comfort. Ook een ideale klusplek dus!

Behoeftte aan extra bergruimte of een eigen garage? Dat kan! Voor een vraagprijs van: €15.000,- k.k. wordt de nabij gelegen garage aangeboden (geen stroom aanwezig).

De locatie? Die is centraal te noemen met een hoog voorzieningenniveau in de omgeving. Op steenworp afstand van Tichel Park, op loopafstand van het centrum van Hengelo met voorzieningen zoals winkels, scholen, restaurants, terrassen en het NS trein/busstation. Tevens zijn uitvalswegen richting Borne, Oldenzaal, Enschede, Deurningen en Delden goed te bereiken alsmede de A1/A35.

INDELING

Begane Grond;

Entree, vaste trapopgang, woonkamer, keuken met trapkelder (keuken is voorzien van: keramische kookplaat met afzuiging, combi-oven, koelkast, 1,5 spoelbak, voldoende kastruimte onder en boven), bijkeuken/doucheruimte met opstelplaats CV en gewenste witgoedapparaten, douche met wastafel, apart toilet en achterdeur.

Eerste verdieping;

Overloop met 3 slaapkamers, waarvan 1 slaapkamer aan de achterzijde voorzien van balkon. Via de ouderslaapkamer is de 2e verdieping bereikbaar.

Tweede verdieping;

Via een vaste trap bereikbaar, royaal ruimte (mogelijkheid voor bijvoorbeeld: 4e of zelf 5e slaapkamer, werkruimte, speelruimte of bergplaats.

Dennenbosweg 112

Buiten;

Prettige achtertuin met vrijstaande stenen tuinberging en achterom.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1940;
- Kaveloppervlakte 170 m²;
- Woningoppervlakte 75m²;
- Inhoud woning 350m³;
- Energielabel D;
- Verwarming en warm water via CV-ketel, Remeha Calenta, bouwjaar 2010 (Eigendom);
- Woning is voorzien van dak isolatie en gevelisolatie;
- Optioneel garage aangeboden €15.000,- k.k.;
- Woonkamer en keuken zijn voorzien van een prachtige houten vloer;
- Goede locatie ten opzichte van het centrum;
- Zonnige tuin op het zuidoosten met veel privacy en een achterom;
- Groene woonomgeving in een kindvriendelijke buurt;

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 een "verkoper niet gewoond clausule" opgenomen.
- In de koopovereenkomst wordt de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/ bankgarantie opgenomen;

Aanvaarding: in overleg

"Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM- aankoop makelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vindt u op nvm.nl"

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze - na goedkeuring door de opdrachtgever - op basis van specifieke gegevens verzorgen

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1940

Oppervlakten en inhoud

Wonen	75 m ²
Overig in pandige ruimte	21 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	3 m ²
Perceel	170 m ²
Inhoud	350 m ³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	3

Energie

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



























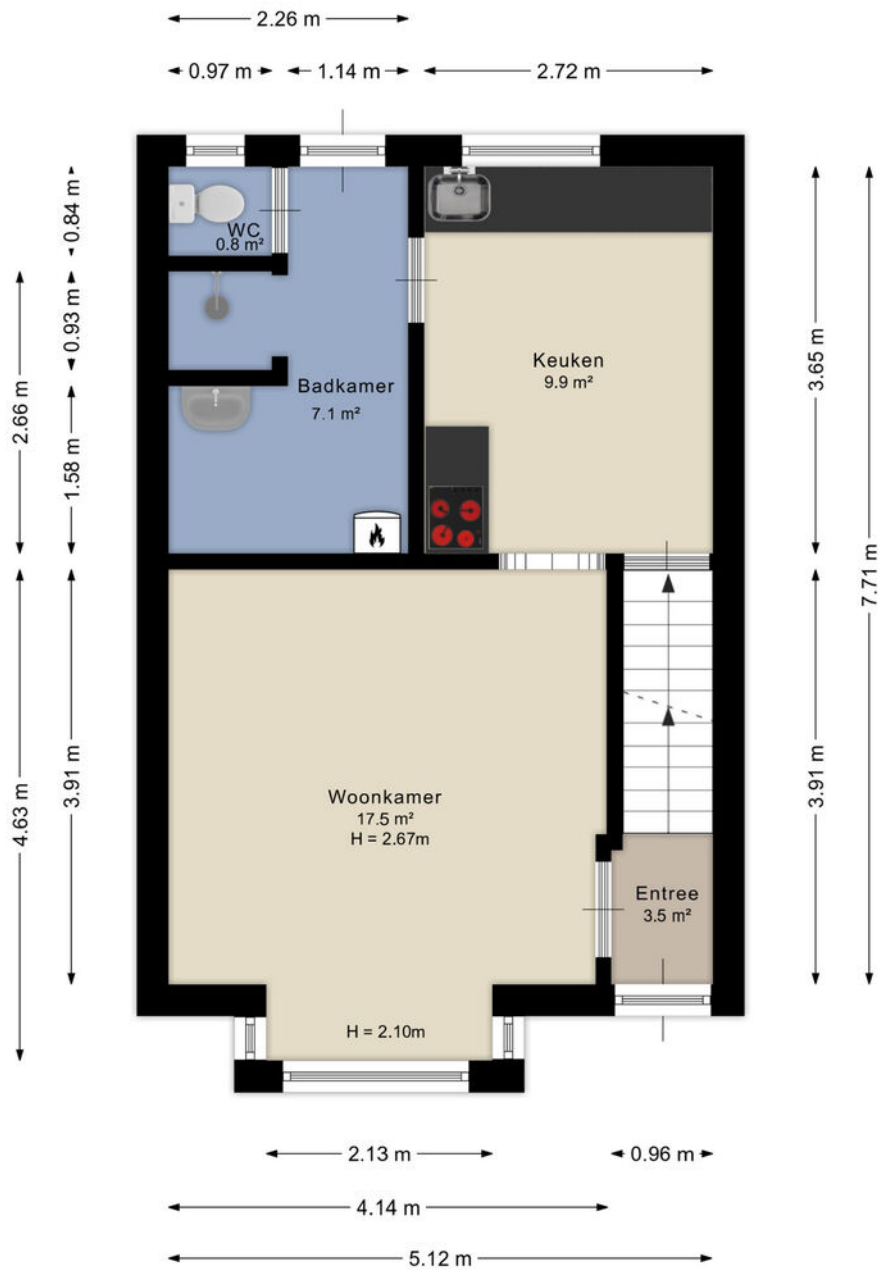
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Linnenkasten	X		
- Legplanken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

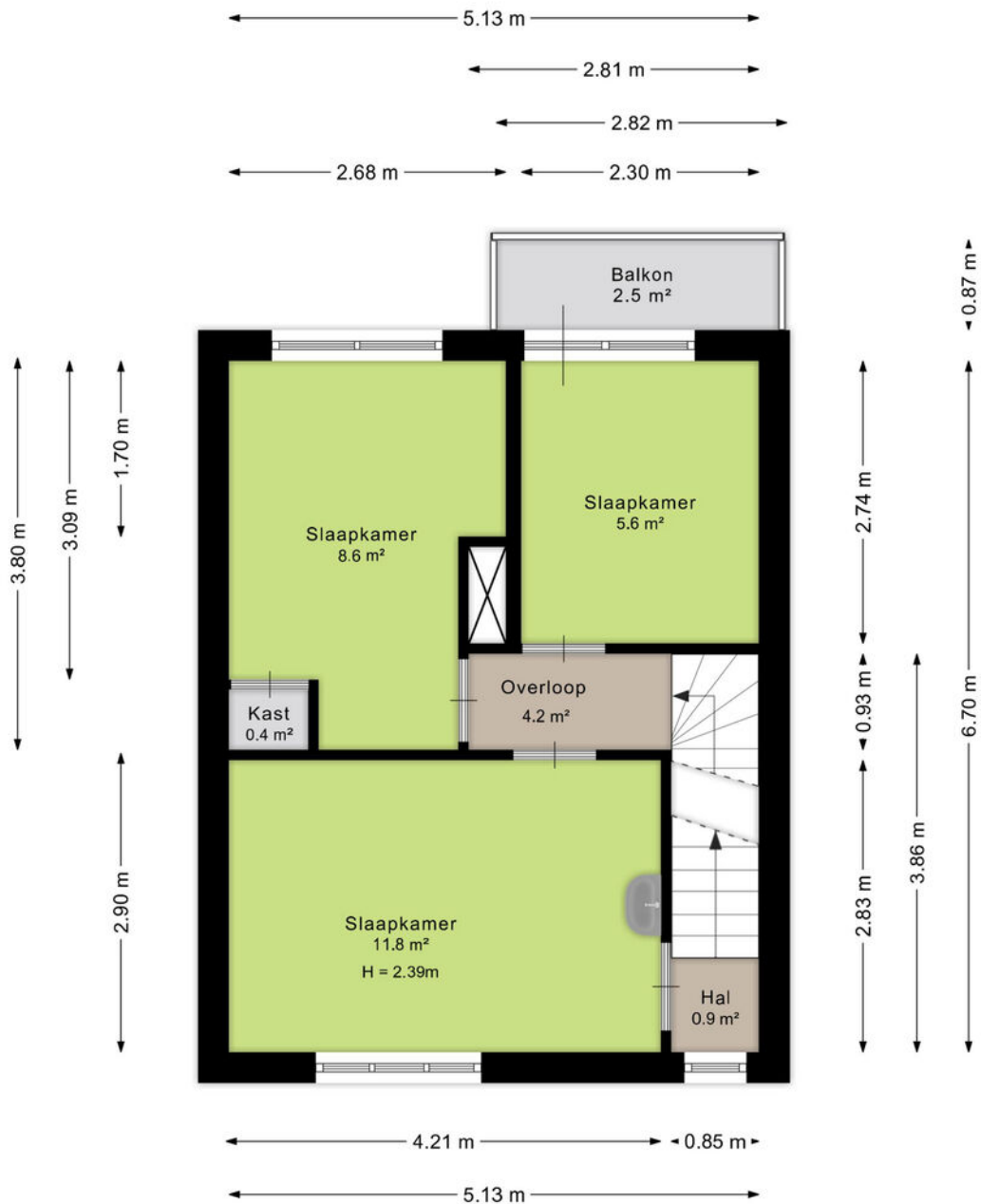
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

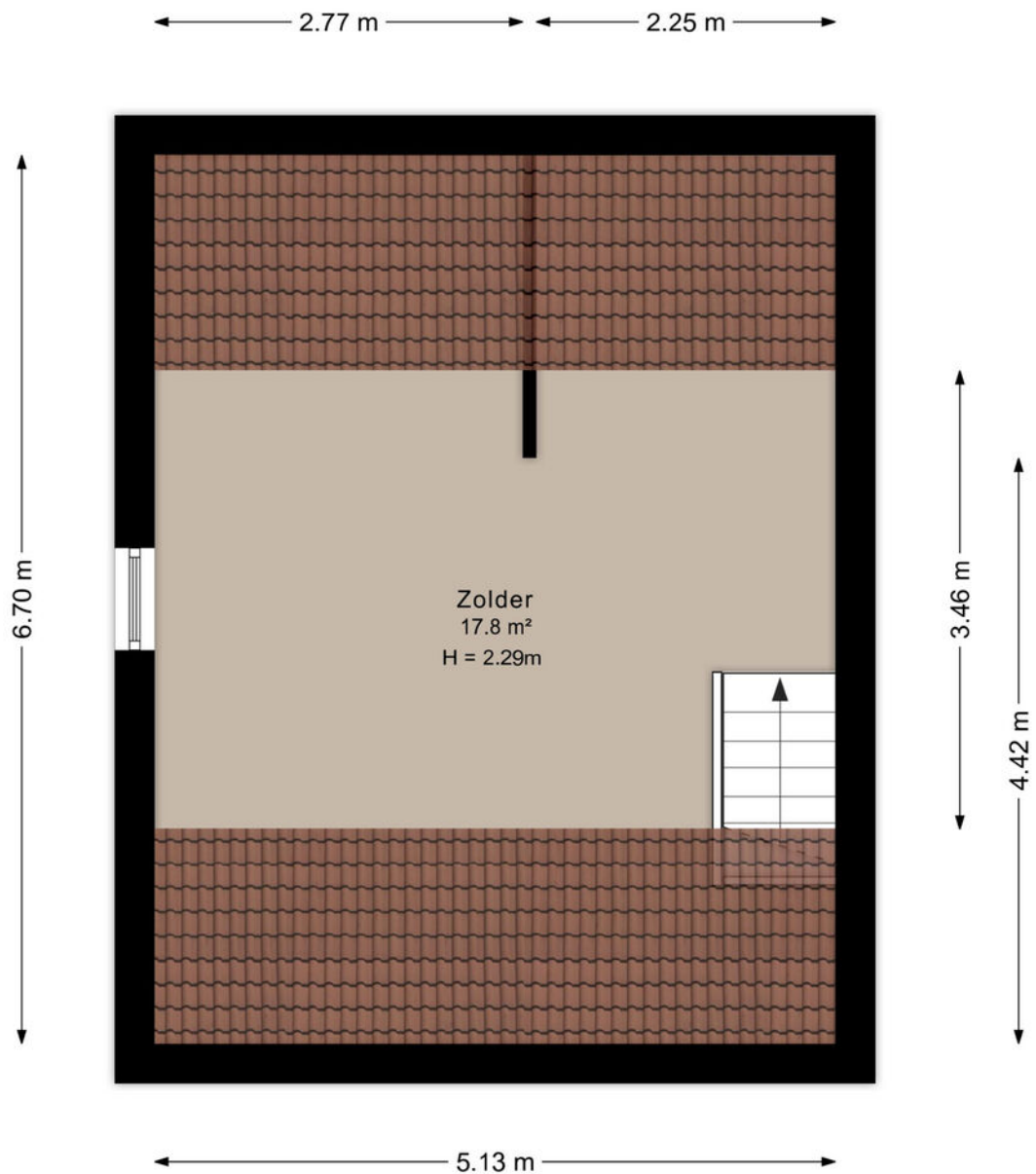
Plattegronden



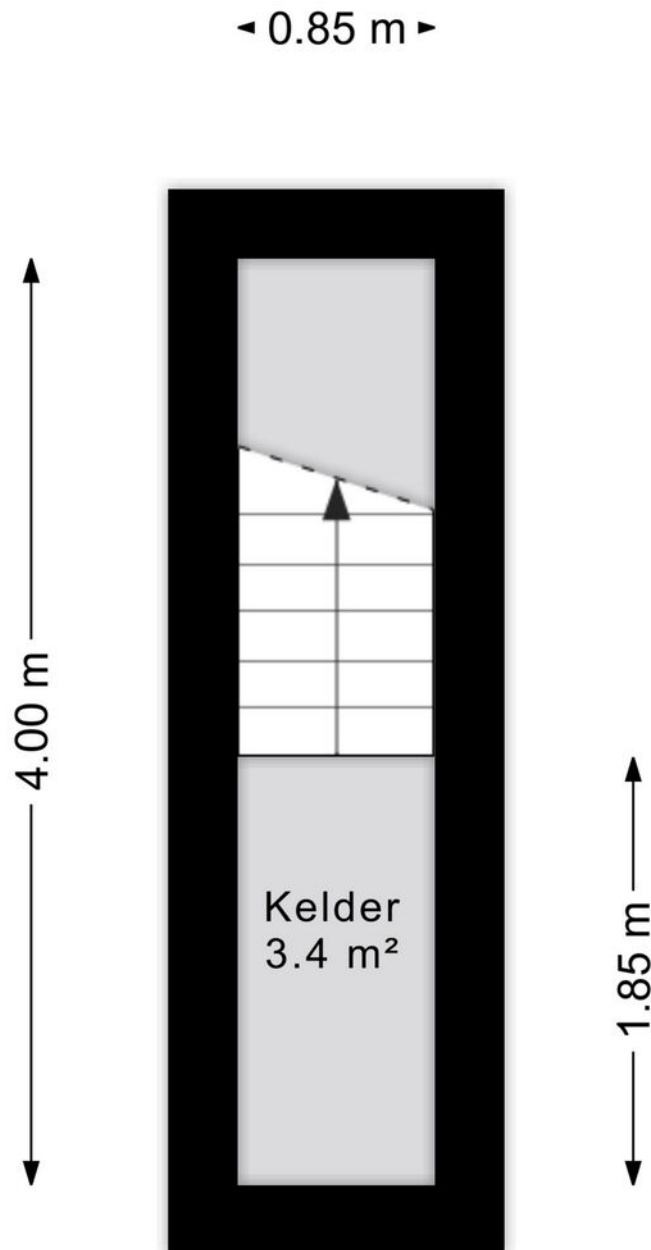
Plattegronden



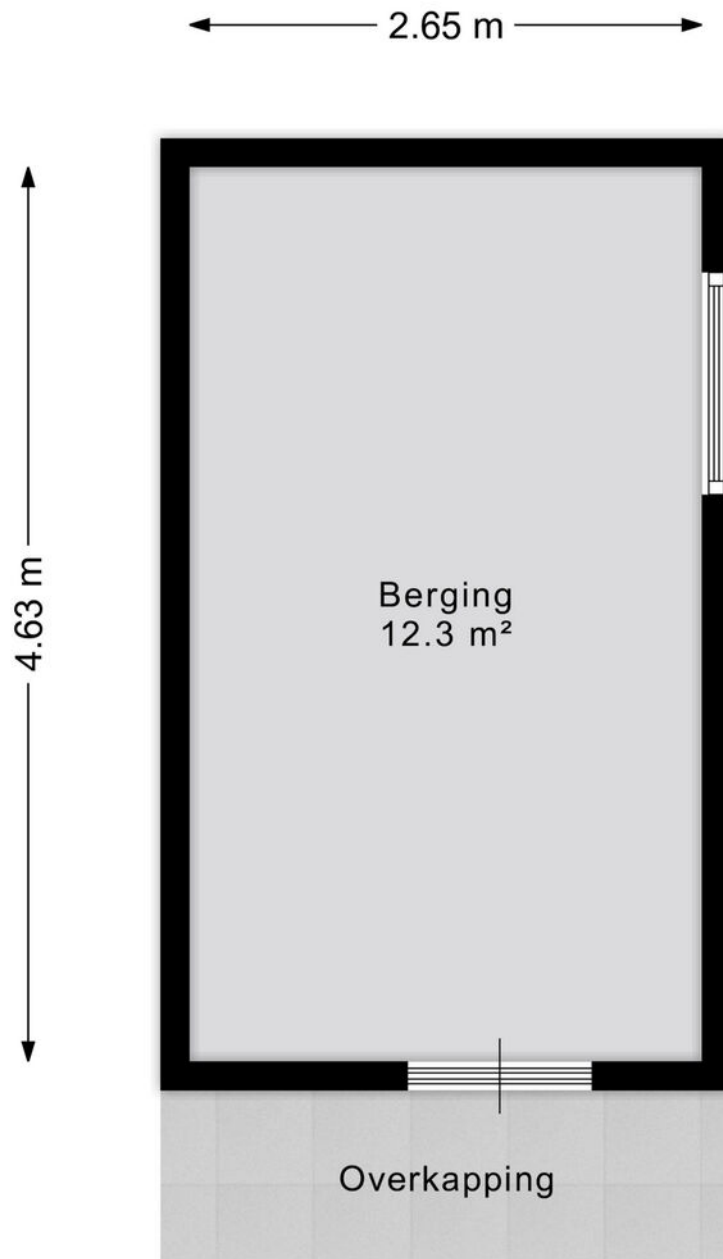
Plattegronden



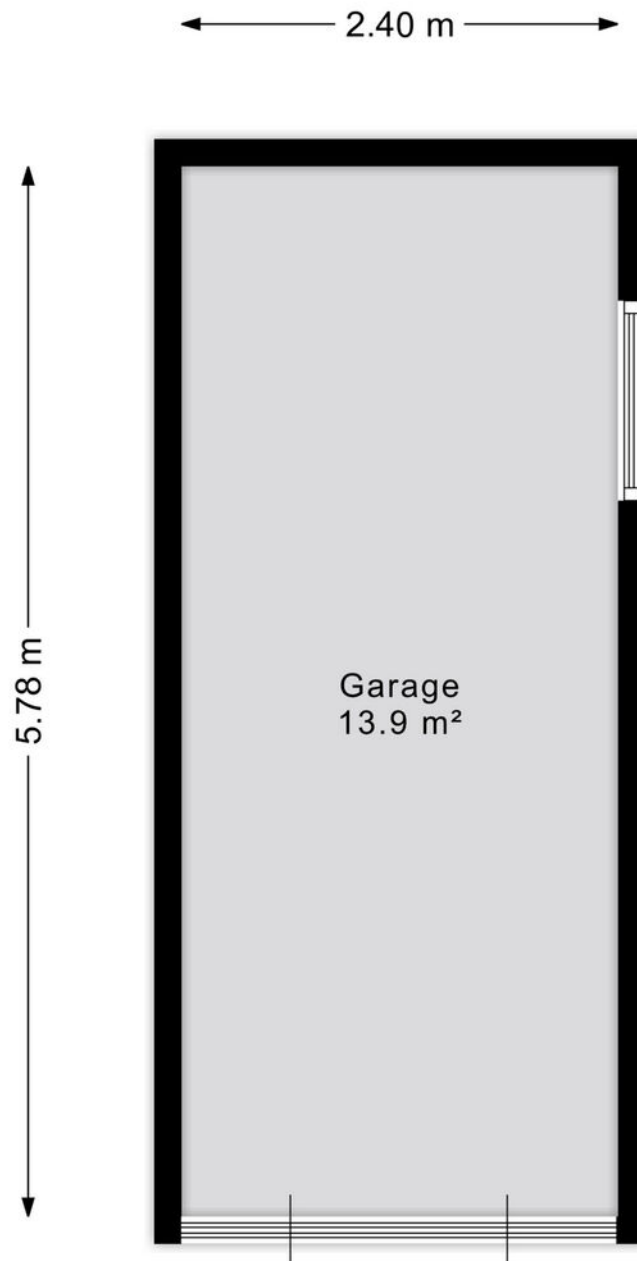
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale gegevens

Bestemmingsplan

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

Adres

Dennenbosweg 112

Gemeente

Hengelo Overijssel

Perceeloppervlakte

170 m²

Postcode, plaats

7556 CK, Hengelo

Sectie / perceel

R / 1870

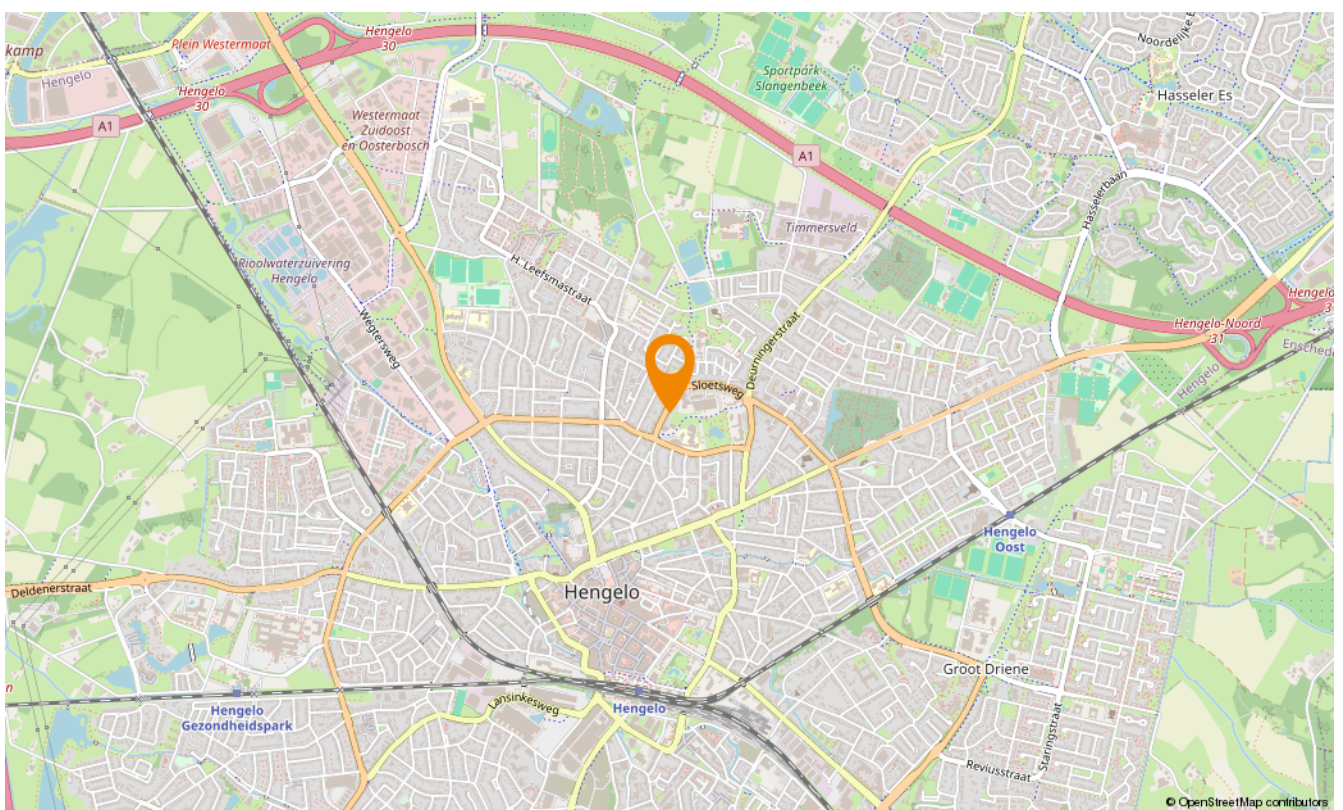
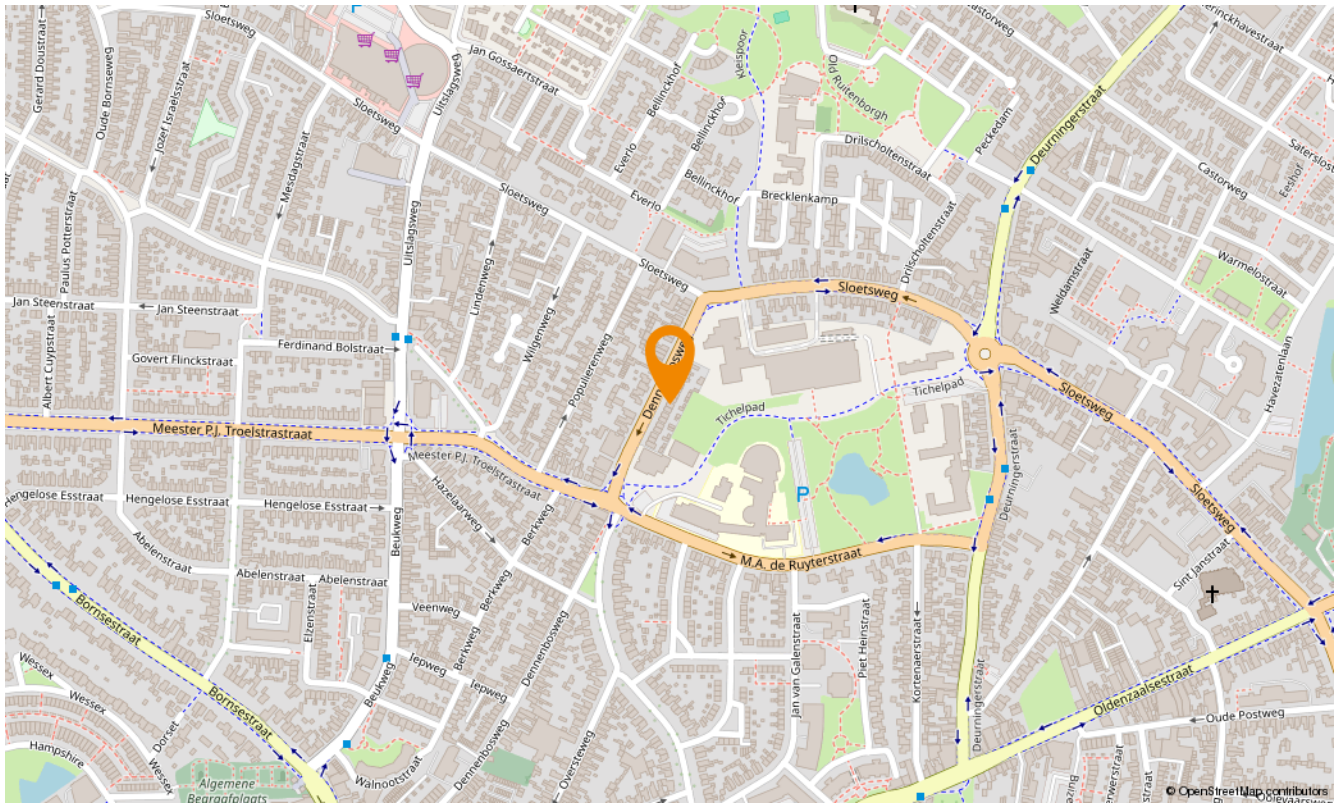


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel Sectie R Perceel 1870</p>	<p>kadaster</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 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