



**Snelder Zijlstra**  
Makelaars

Thuis in Twente



# Wessex 40

Hengelo | € 347.500 k.k.



# Wessex 40

---

Rustig en kindvriendelijk gelegen HOEKWONING op loopafstand van het centrum van Hengelo voorzien van o.a. ruime living met aangesloten keuken, 4 slaapkamers en een achtertuin gelegen op het zonnige zuiden. De woning is eenvoudig van opzet en dient gemoderniseerd dan wel onderhouden te worden.

Bent u op zoek naar een rustige woning gelegen in de wijk Thiemsland met alle voorzieningen in de directe nabijheid, zoek dan niet verder en neem contact met ons op voor een bezichtigingsafspraak!

## Indeling:

### Begane grond:

Overdekte entree/hal, meterkast, toilet met fontein, trapopgang naar de eerste verdieping, tuingerichte woonkamer en aangesloten keuken. Vanuit de woonkamer is de achtertuin toegankelijk middels een tuindeur en daarnaast voorzien van en lamellenparketvloer. De aangesloten keuken met een dubbel keukenblok is voorzien van inbouwapparatuur en is geplaatst in 1999. De keuken staat in direct contact met de woonkamer. Gezellig tijdens het koken of bij het ontvangen van gezelschap!

### Eerste verdieping:

Overloop met vaste trap naar de tweede verdieping, 3 slaapkamers en een badkamer met toilet en douche.

### Tweede verdieping:

Bereikbaar via vaste trap, ruime 4e slaapkamer welke een oppervlakte meet van ca 20 m<sup>2</sup>. Tevens is hier plaats voor de gewenste witgoedapparaten en opstelplaats van de cv-ketel, een Intergas HR ketel uit 1999 in eigendom.

Daarnaast is er de mogelijkheid om een eigen dakterras te creëren aan de achterzijde. Het is mogelijk om op deze verdieping 2 slaapkamers te creëren.

### Tuin/berging:

De achtertuin is gelegen op het zuiden, door deze ligging kunt u hier heerlijk genieten van de zon. Achter in de tuin is een houten tuinschuur aanwezig, deze dient als bergplaats voor tuinartikelen, gereedschap en tevens het droogstallen van fietsen. Ook is er een achterom aanwezig.

### Parkeervoorzieningen:

Voor de woning is voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig.

### Bijzonderheden:

- Op loopafstand van het centrum van Hengelo;
- Gewilde en kindvriendelijke buurt;
- Uitvalswegen goed bereikbaar;
- Voorzien van isolatieglas;
- Achterom aanwezig;

# Wessex 40

---

- 4 slaapkamers (mogelijkheid tot creëren van dakterras);
- Tuin gelegen op het zuiden;
- Intergas HR CV-ketel uit 1999 in eigendom.

Bouwjaar: 1999

Woonoppervlakte: 105 m<sup>2</sup>

Inhoud: 360 m<sup>3</sup>

Kaveloppervlakte: 130 m<sup>2</sup>

Energie label: B

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.

- In de koopovereenkomst wordt de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/ bankgarantie alsmede de niet gewoond clause opgenomen.

Aanvaarding: in overleg maar kan snel

"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](http://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	hoekwoning
Bouwjaar	1999

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	105 m <sup>2</sup>
Overig inpanidige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Perceel	130 m <sup>2</sup>
Inhoud	360 m <sup>3</sup>

## Indeling

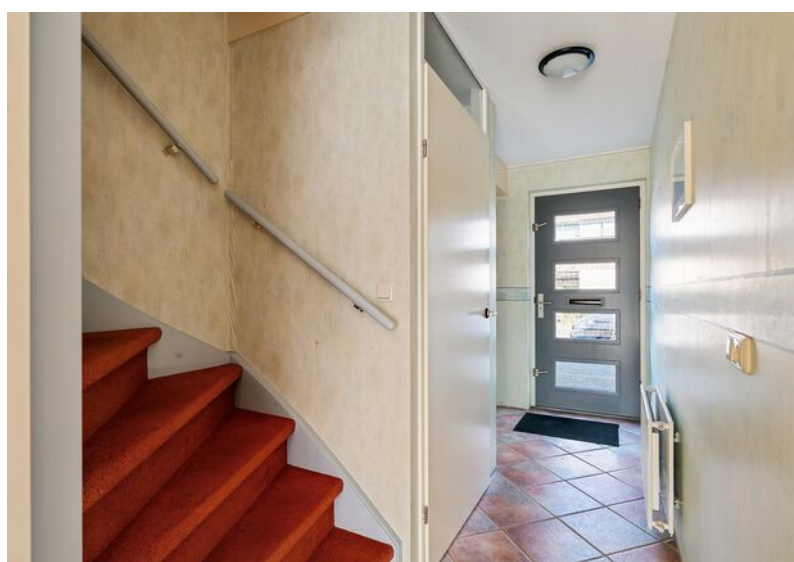
Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

## Energie

Energielabel	B
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas 1999











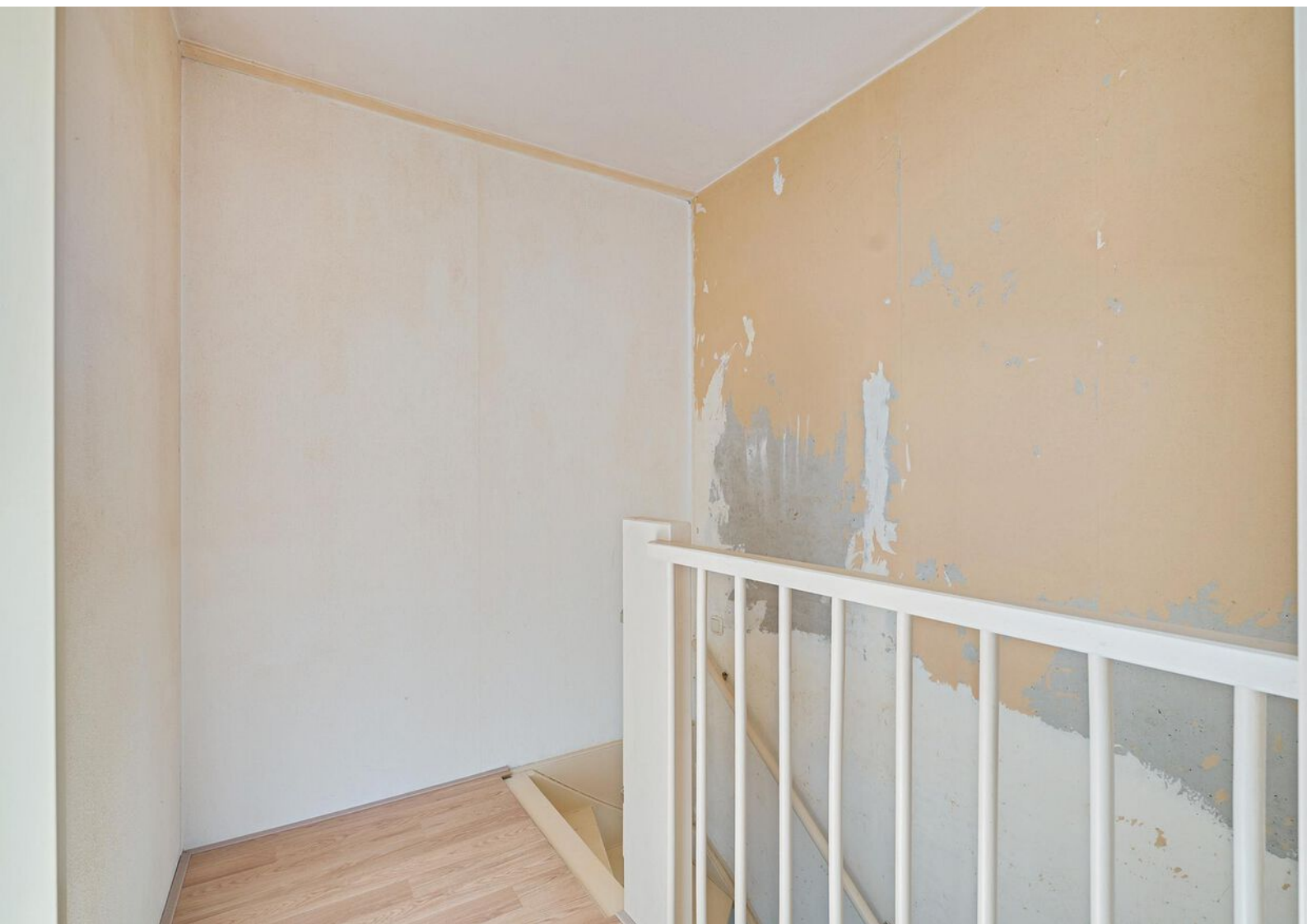






















# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		

# Lijst van zaken

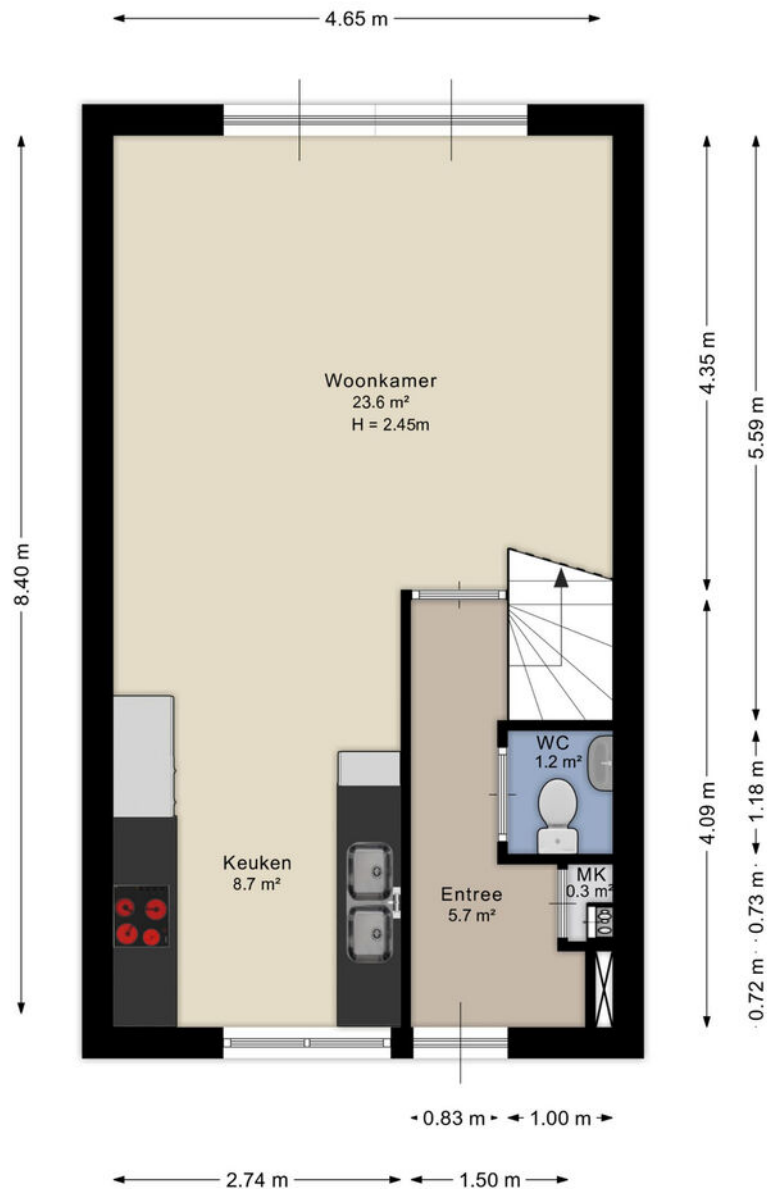
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

# Lijst van zaken

---

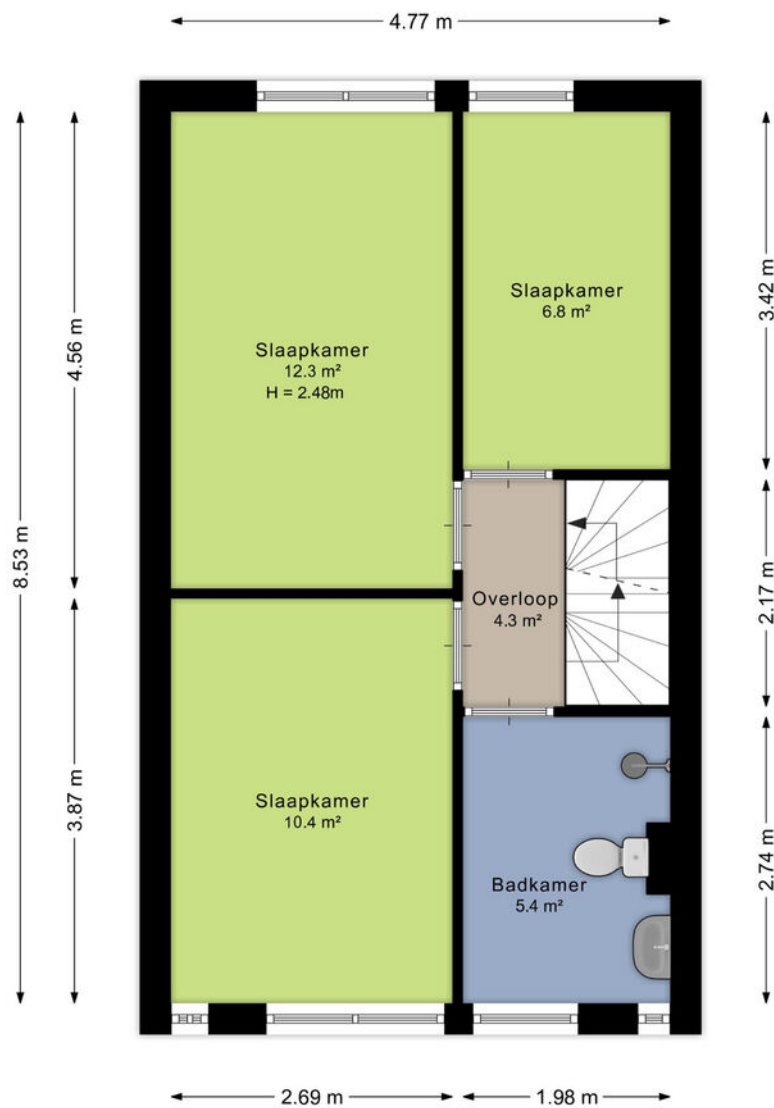
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

# Plattegronden



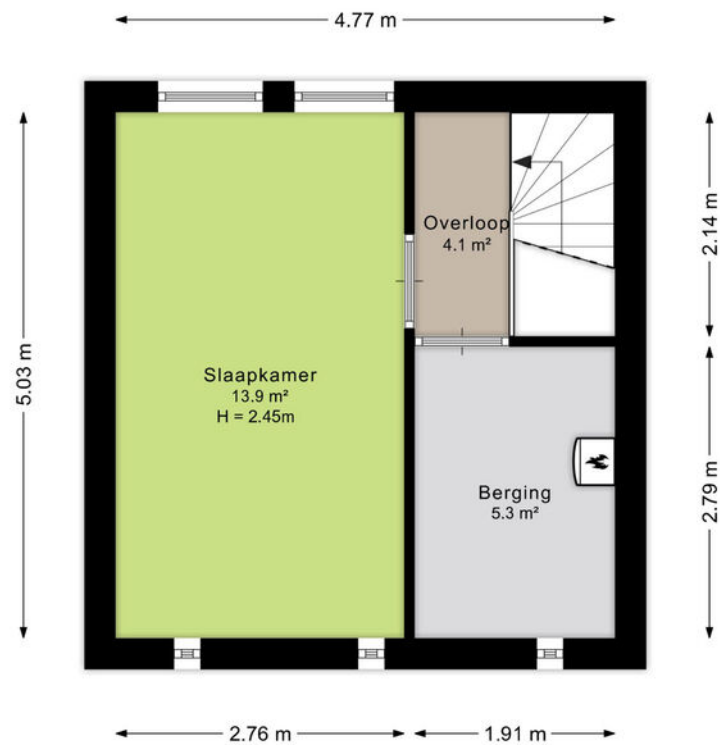
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Plattegronden



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

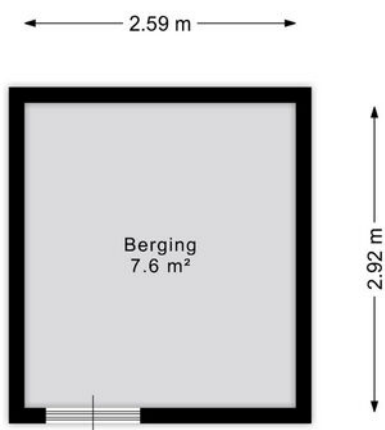
# Plattegronden



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Plattegronden

---



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



# Kadastrale gegevens

## Bestemmingsplan

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

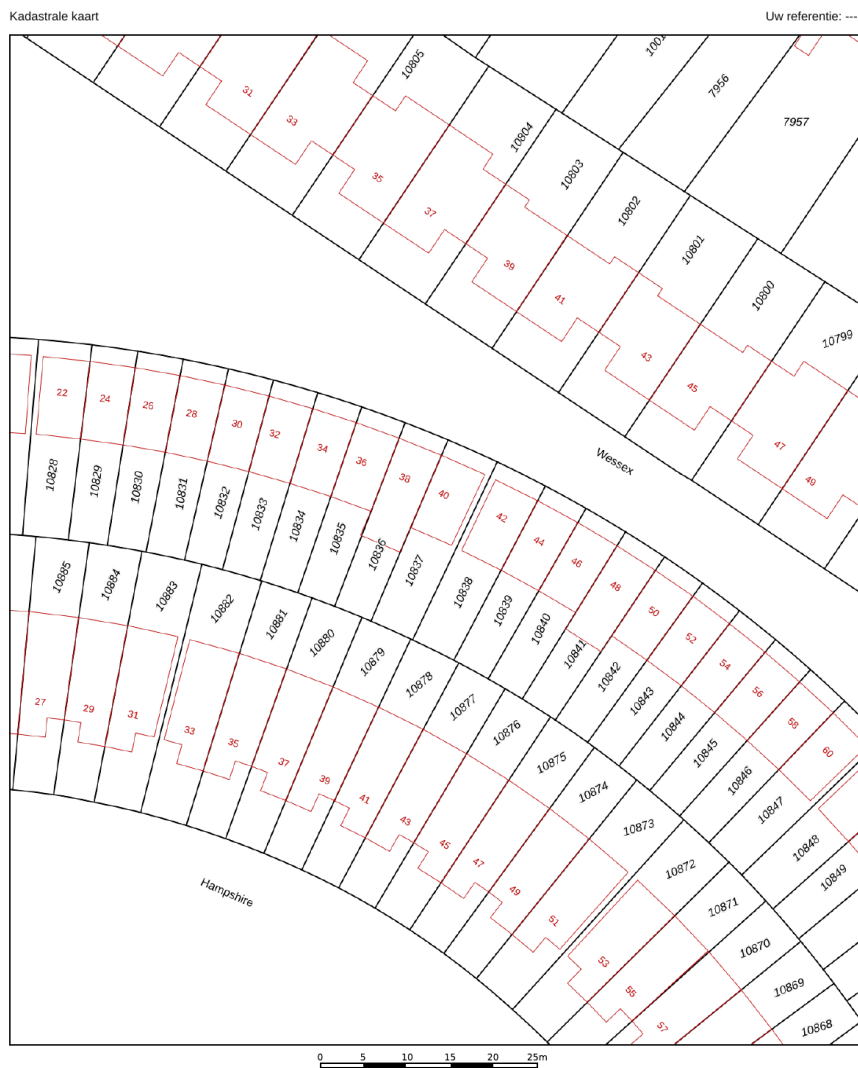
**Adres**  
Wessex 40


**Gemeente**  
Hengelo Overijssel

**Perceeloppervlakte**  
130 m<sup>2</sup>

**Postcode, plaats**  
7551 KA, Hengelo

**Sectie / perceel**  
B / 10837

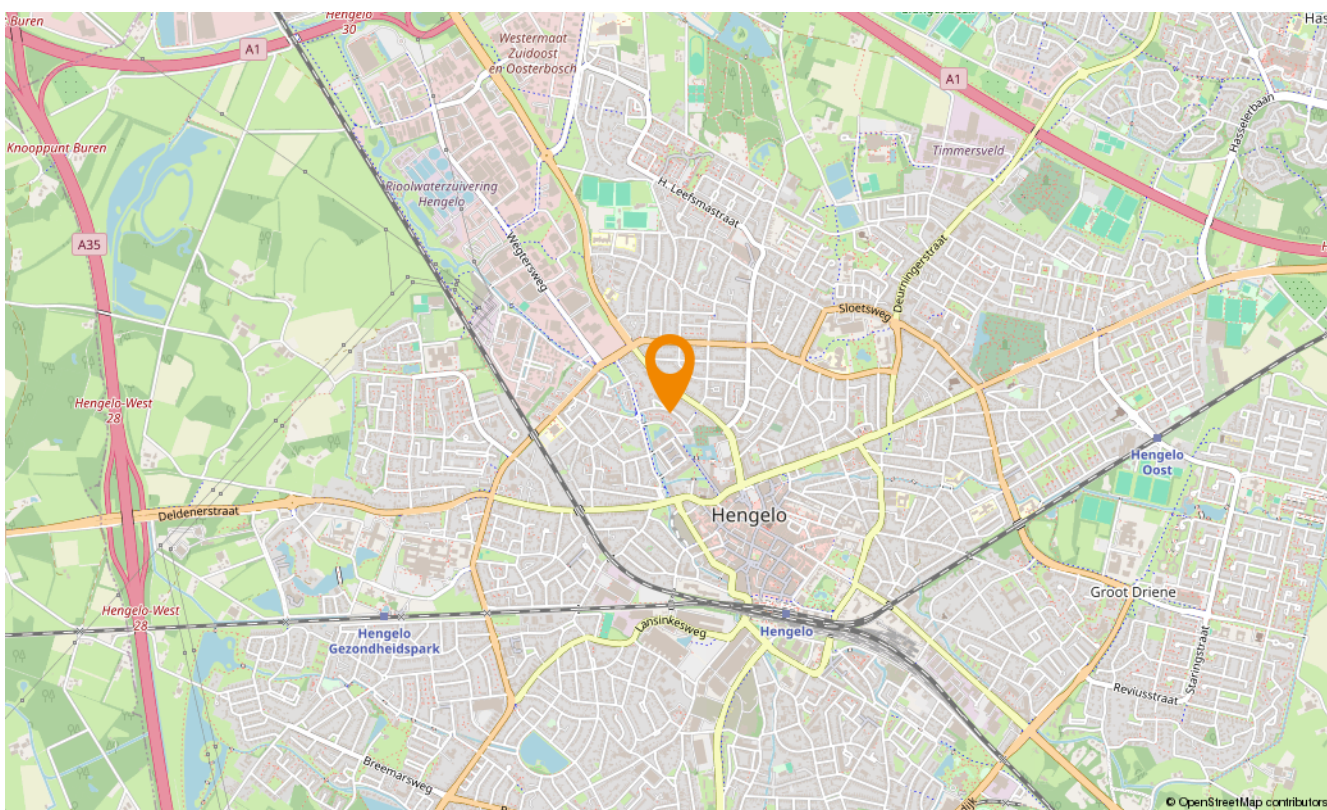
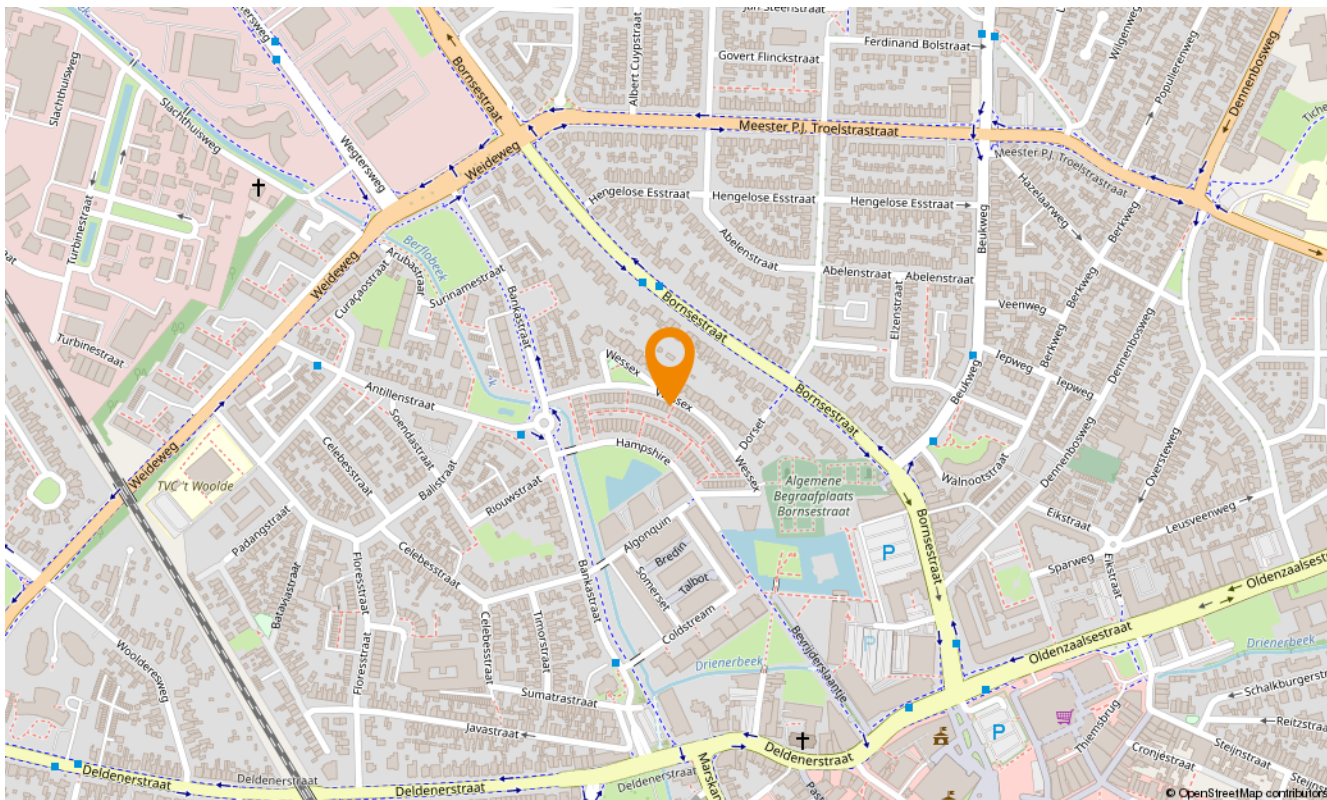


<b>12345</b> Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel	
Huisnummer	Sectie B	
Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 10837	
Voorlopige kadastrale grens		
Administratieve kadastrale grens		
Bebouwing		

Voor een eensklündend uittreksel, geleverd op 31 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