



Snelder Zijlstra
Makelaars

Thuis in Twente



Godfried Bomansstraat 77

Hengelo | € 325.000 k.k.



Godfried Bomansstraat 77

We zijn verheugd om de verkoop aan te kondigen van deze heerlijke, rustige en kindvriendelijk gelegen tussenwoning met een fraai ruime woonkamer rustig gelegen aan de achterzijde, een aangesloten open keuken aan de voorzijde, vier slaapkamers, een fijne achtertuin op het zonnige zuiden en voldoende parkeermogelijkheid aan de voorzijde. Als kers op de taart zijn er nog eens vijf zonnepanelen aanwezig, aan duurzaamheid is dus gedacht (energielabel B). hoe fijn is dat!

De woning is gelegen in een zeer gewilde en aangename woonwijk met alle voorzieningen in de directe omgeving. Interesse in deze verrassende woning? Neem dan contact met ons op voor een vrijblijvende bezichtigingsafspraken.

Begane grond:

Entree/hal, praktische en in pandig te bereiken bergruimte aan de voorzijde met aansluitingen voor gewenste witgoedapparaten, meterkast, toilet met fontein, vaste trap naar de eerste verdieping, heerlijk lichte woonkamer middels grote raampartijen aan de achterzijde, trapkast en toegang tot zonnige achtertuin, aangesloten open woonkeuken in L-vorm aan de voorzijde.

De woonkamer voelt ruim en licht aan en meet een totale oppervlakte van ca. 37 m². De open woonkeuken aan de voorzijde van het huis is voorzien van een spoelgelegenheid, elektrische kookplaat met afzuigkap, koelkast, oven, magnetron en een vernieuwde vaatwasser(2022). Daarnaast is er voldoende kastruimte aanwezig, wel zo praktisch! De keuken staat in direct contact met de woonkamer, ook fijn voor de gezellige avonden met familie en vrienden!

Eerste verdieping:

De overloop beschikt over een vaste trap naar de tweede verdieping, een badkamer en drie slaapkamers. De ruime kamers bieden een grootte van ca. 13 m², ca. 12 m² en ca. 6 m².

De badkamer(2007) is betegeld tot aan het plafond in lichte kleurstelling en uitgerust met een inloopdouche, wastafel met meubel, vloerverwarming en een toilet. Licht en extra ventilatie middels dakraam.

De tweede verdieping is bereikbaar via de vaste trap waar zich de vierde (!) slaapkamer bevindt. Deze slaapkamer meet een oppervlakte van ca. 13 m², biedt voldoende ruimte voor een comfortabel tweepersoonsbed en krijgt voldoende licht dankzij een groot dakraam. Tevens vinden we hier bergruimte en de opstelplaats voor de cv-ketel, een Remeha Tzerra ketel uit 2014 in eigendom.

Godfried Bomansstraat 77

Tuin:

De achtertuin is in 2012 smaakvol aangelegd door tuinarchitect, een fijn zonneterras, vlonders en borders met beplanting zijn gecreëerd. De tuin biedt voldoende privacy en dankzij de ligging op het zuiden kun je hier heerlijk genieten van de zon. Ook is er nog een tuinberging aanwezig.

Parkeergelegenheid:

Voldoende mogelijkheid om te parkeren op een openbare parkeerplaats aan de voorzijde van de woning.

Bijzonderheden:

- Gelegen in de gewilde wijk Groot Driene;
- Rustige kindvriendelijke buurt;
- Gemeentegrond aan de zijkant van de woning in gebruik (zie onderstaande kenmerken bij kaveloppervlakte);
- 5 zonnepanelen gericht op het zuiden;
- Hoog voorzieningsniveau;
- Parkeren op openbare parkeerplek;
- Uitvalswegen goed bereikbaar;
- 4 slaapkamers;
- Tuin gelegen op het zonnige zuiden;
- Remeha Tzerra ketel uit 2014 in eigendom;

- Bouwjaar: 1977;
- Woonoppervlakte: 117 m²;
- Perceeloppervlak: 159 m²;
- Inhoud: 438 m³;
- Energielabel: B

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.

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"

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	geschakelde woning
Bouwjaar	1977

Oppervlakten en inhoud

Wonen	117 m ²
Overig in pandige ruimte	7 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	-
Perceel	159 m ²
Inhoud	438 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	B
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha Tzerra 2014

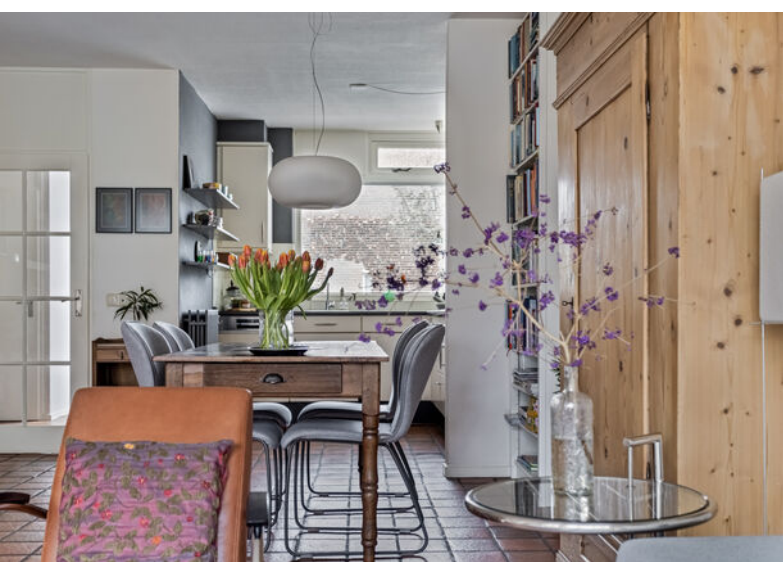






























Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- lamellen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders			X
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Plattegronden



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

Plattegronden

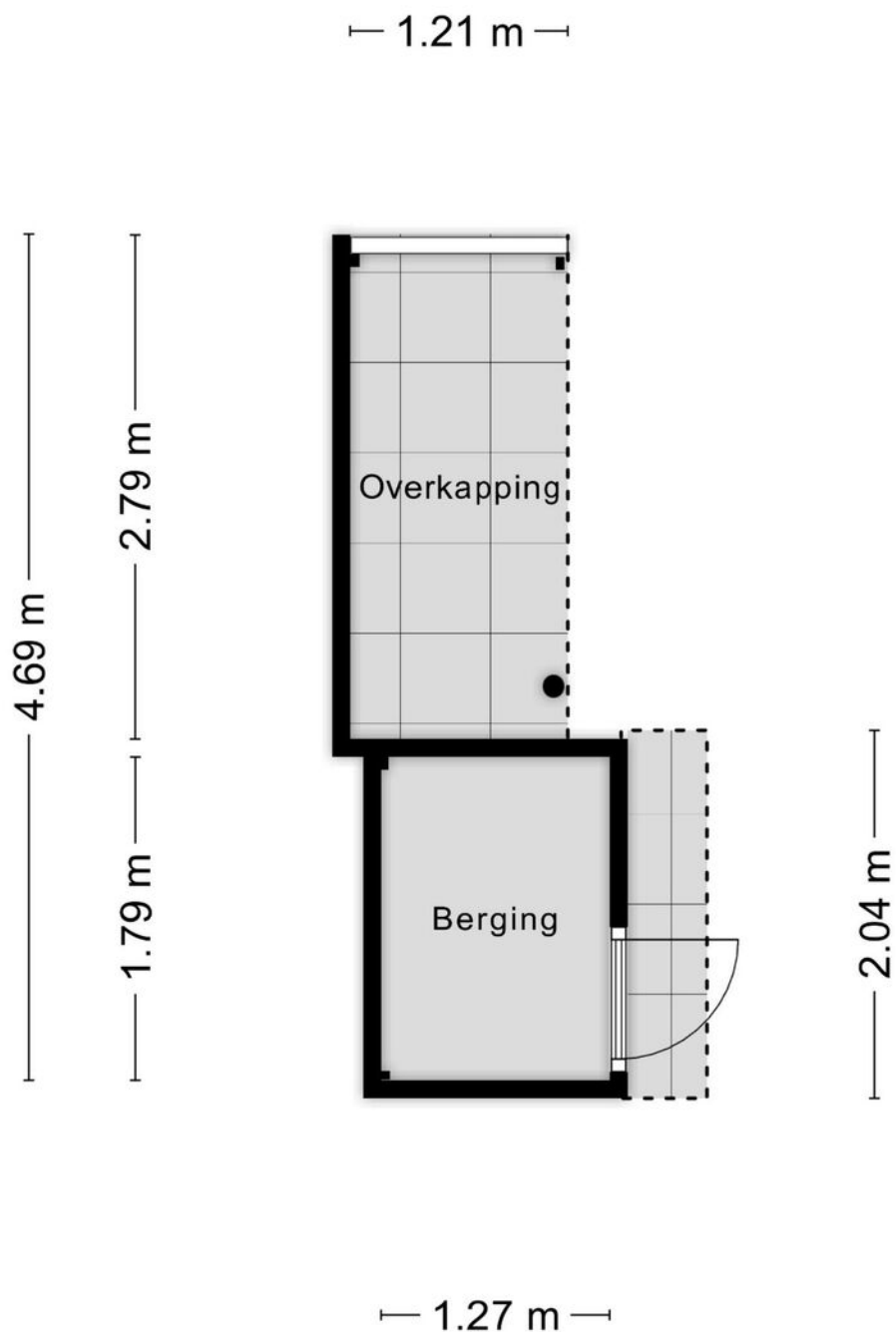


Plattegronden



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

Godfried Bomansstraat

Gemeente

Hengelo Overijssel

Perceeloppervlakte

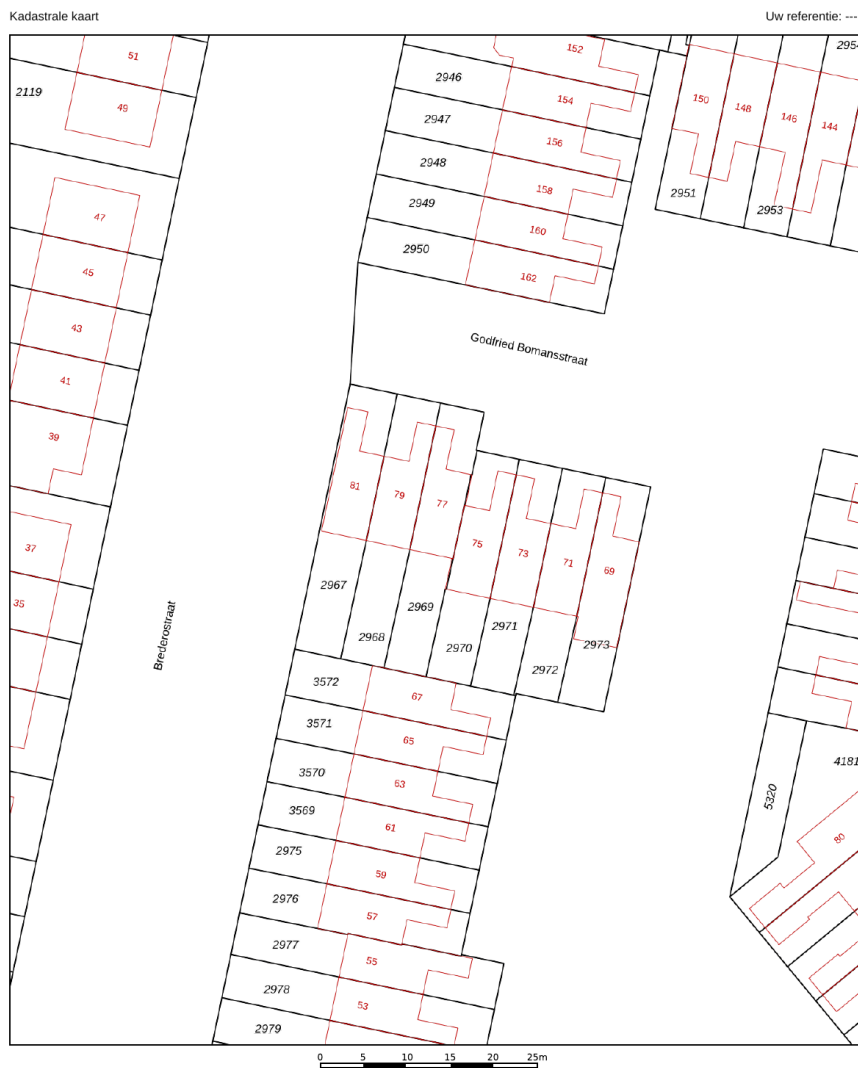
159 m²


Postcode, plaats

7552 NZ, Hengelo

Sectie / perceel

M / 2969

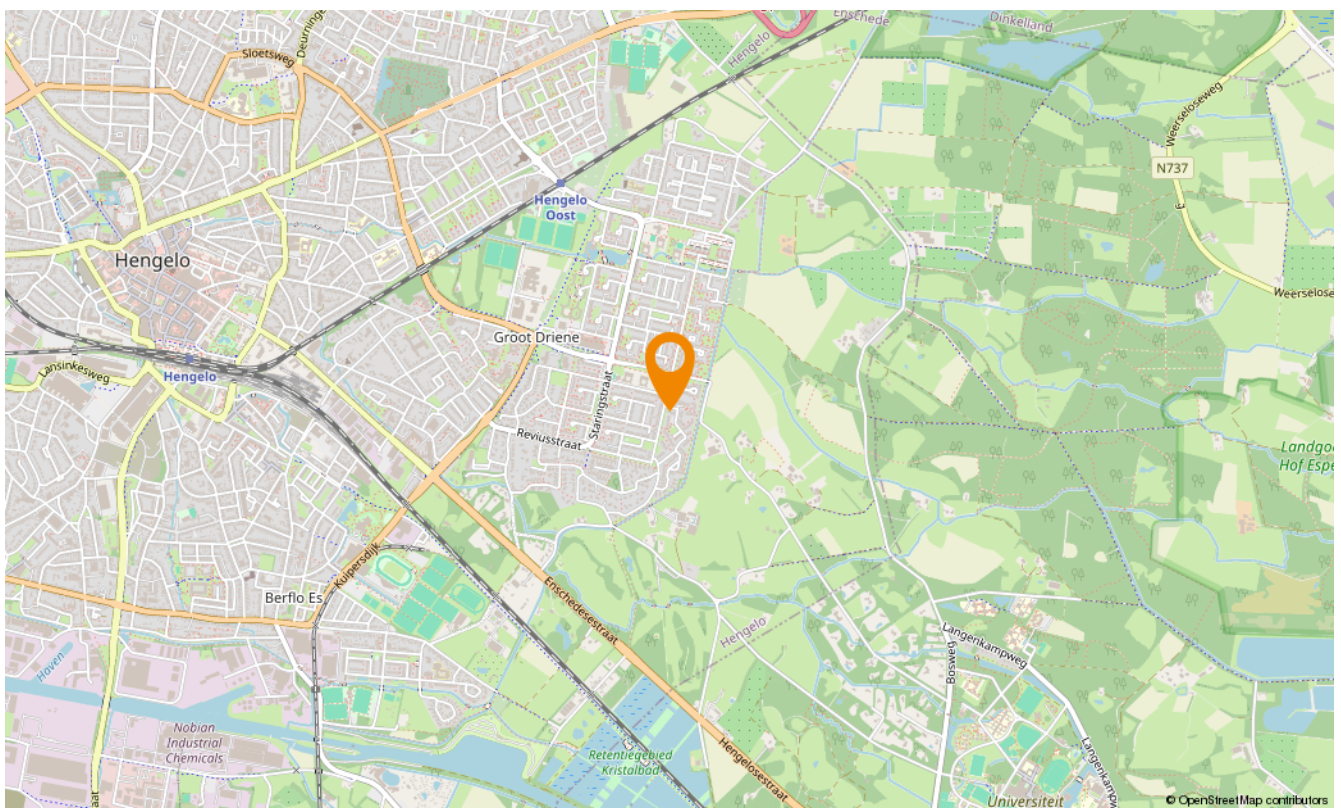
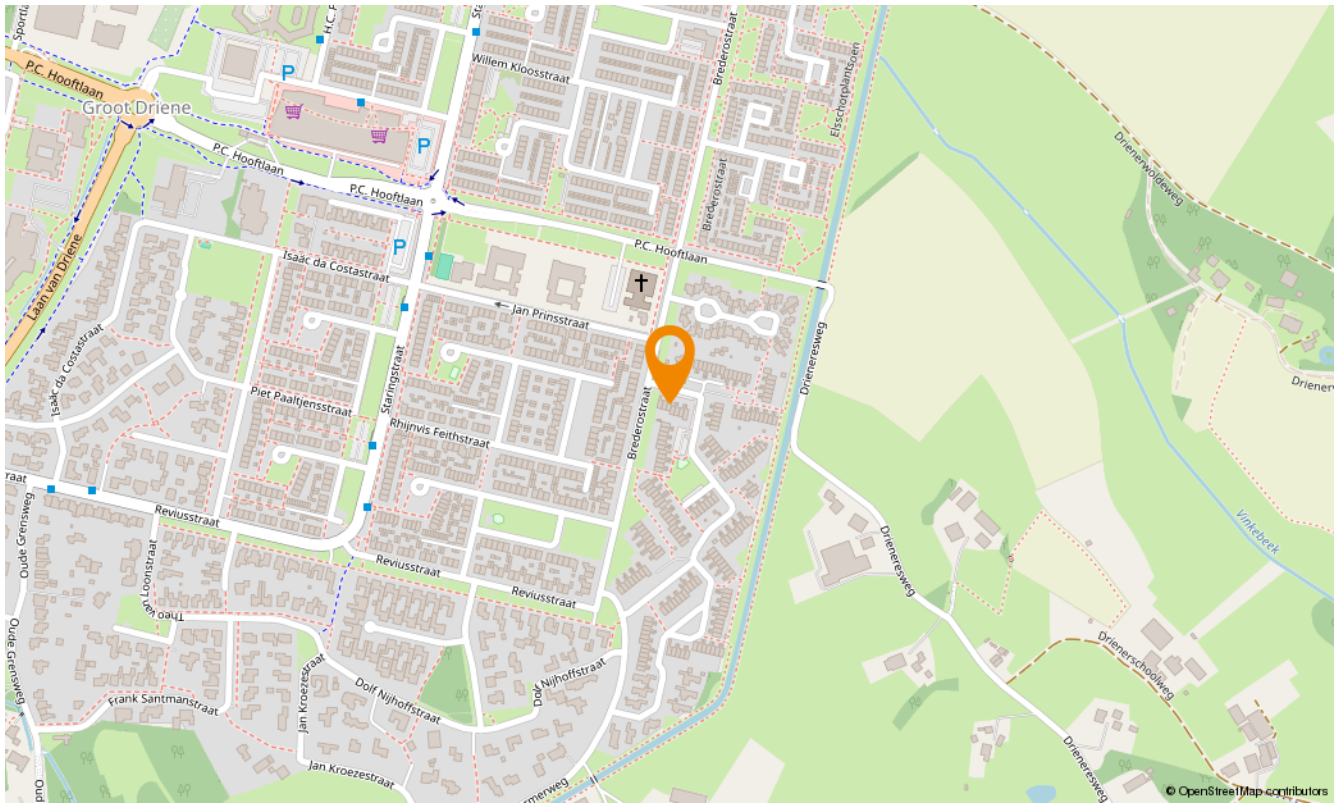


12345 Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel	
— Vastgestelde kadastrale grens	Sectie M	
— Voorlopige kadastrale grens	Perceel 2969	
— Administratieve kadastrale grens		
— Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 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