



Snelder Zylstra
Makelaars

Thuis in Twente



Rudolfstraat 17

Hengelo | € 169.500 k.k.



Rudolfstraat 17

Durft u de uitdaging aan om een in matig bouwkundige staat verkerende woning geheel te verbouwen en moderniseren tot een fijne plek om te wonen? Dan hebben wij de perfecte kans voor u!

De woning is op loopafstand van het centrum gelegen aan de rustige en geliefde Rudolfstraat, is gebouwd omstreeks 1919 en beschikt over een praktische indeling: een voor- en achterkamer met opkamer en kelder, vrij gelegen diepe achtertuin met berging (18 m²) en twee slaapkamers. Door de hoge plafonds voelen de relatief kleine ruimtes toch best ruimtelijk aan.

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal, voorkamer met mooie schouw, meterkast, woonkamer met vaste kast en voorzien van houtenvloer en toegang tot de kelder, opkamer, keuken, achter portaal, cv berging en toilet.

Eerste verdieping:

Overloop, bergkast, de badkamer met douche en toilet en een tweetal slaapkamers.

Bijzonderheden:

- kluswoning;
- bouwjaar omstreeks 1919;
- gebruiksoppervlak wonen 84 m²;
- perceel grootte van 130 m²;
- erfdienstbaarheid van weg, direct achter de woning ten behoeve van Rudolfstraat 19;
- Voorzien van nieuwe cv installatie met radiatoren (2023);
- Label G;
- aanvaarding kan snel.

In de koopovereenkomst zullen de navolgende zaken worden opgenomen:

- as-is-where-is clausule;
- niet zelf-bewoningclausule;
- asbestclausule;
- het stellen van een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

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 de website van [nvm.nl](https://www.nvm.nl).

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Bouwjaar	1919

Oppervlakten en inhoud

Wonen	84 m ²
Overig in pandige ruimte	-
Gebouwbonden buitenruimte	19 m ²
Perceel	130 m ²
Inhoud	334 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	2

Energie

Energielabel	G
Isolatie	-
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	











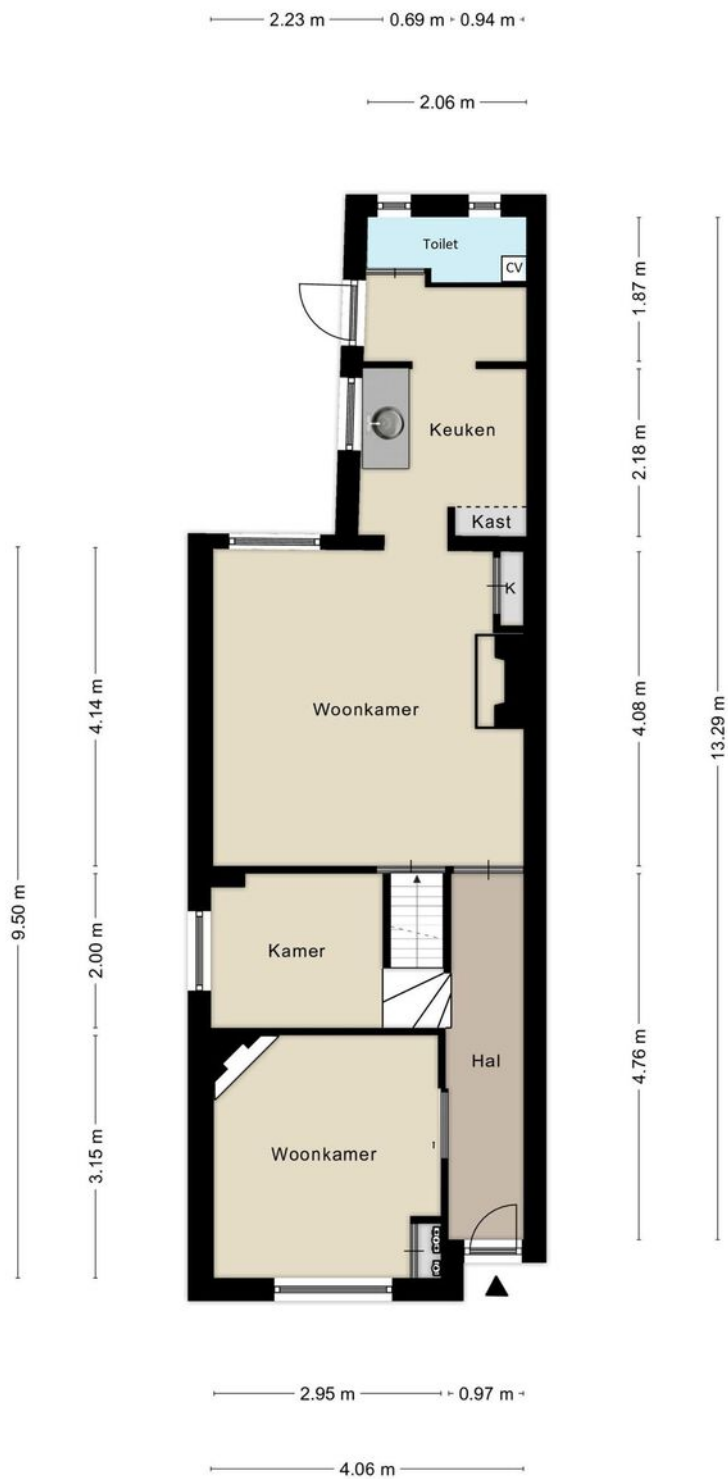
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- wasmachine	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Beplanting	X		

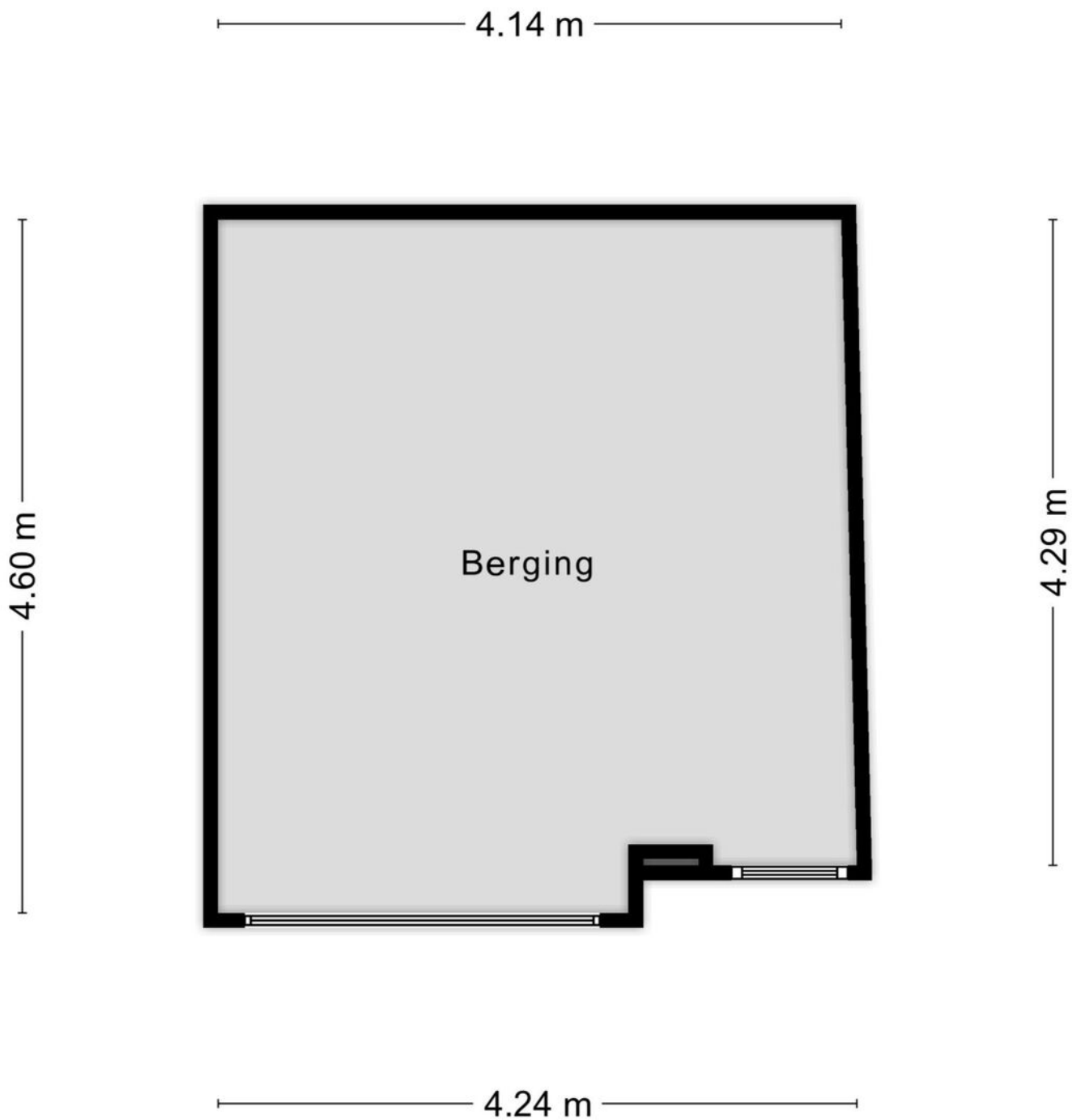
Plattegronden



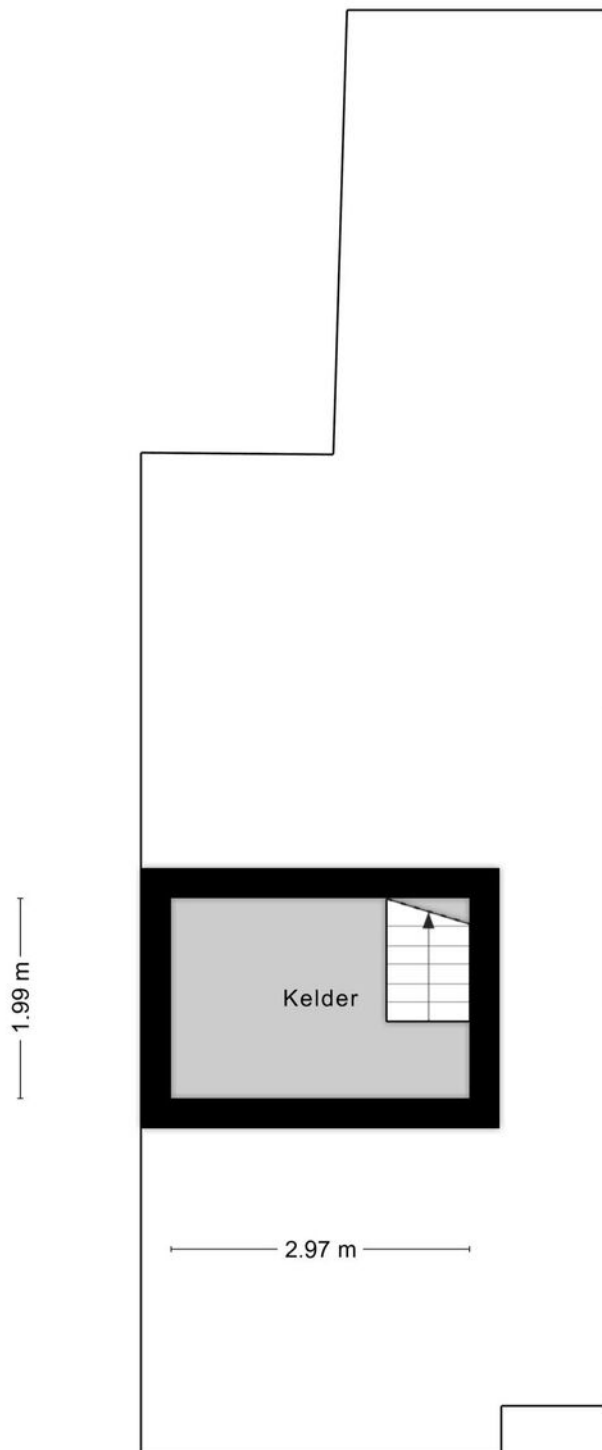
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale gegevens

Bestemmingsplan

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

Adres
Rudolfstraat 17

Gemeente
Hengelo Overijssel

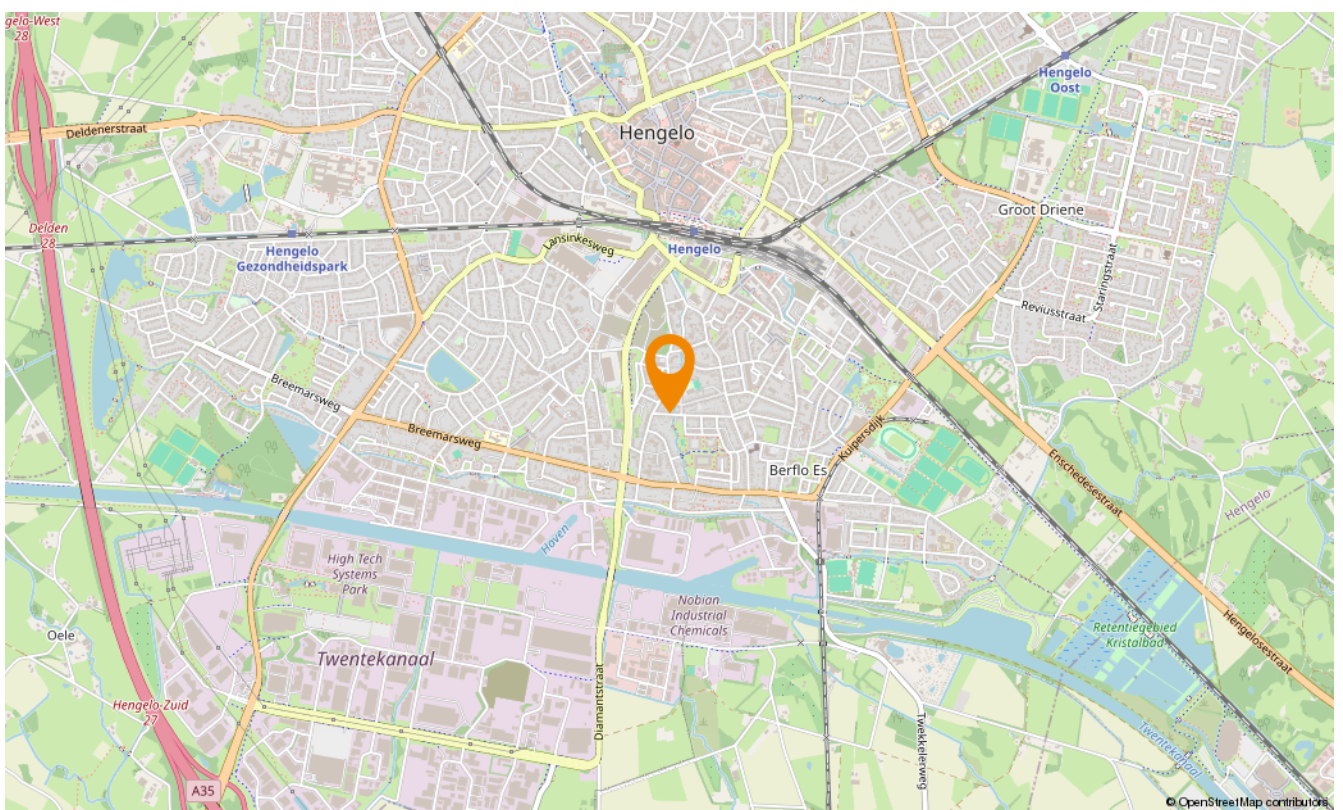
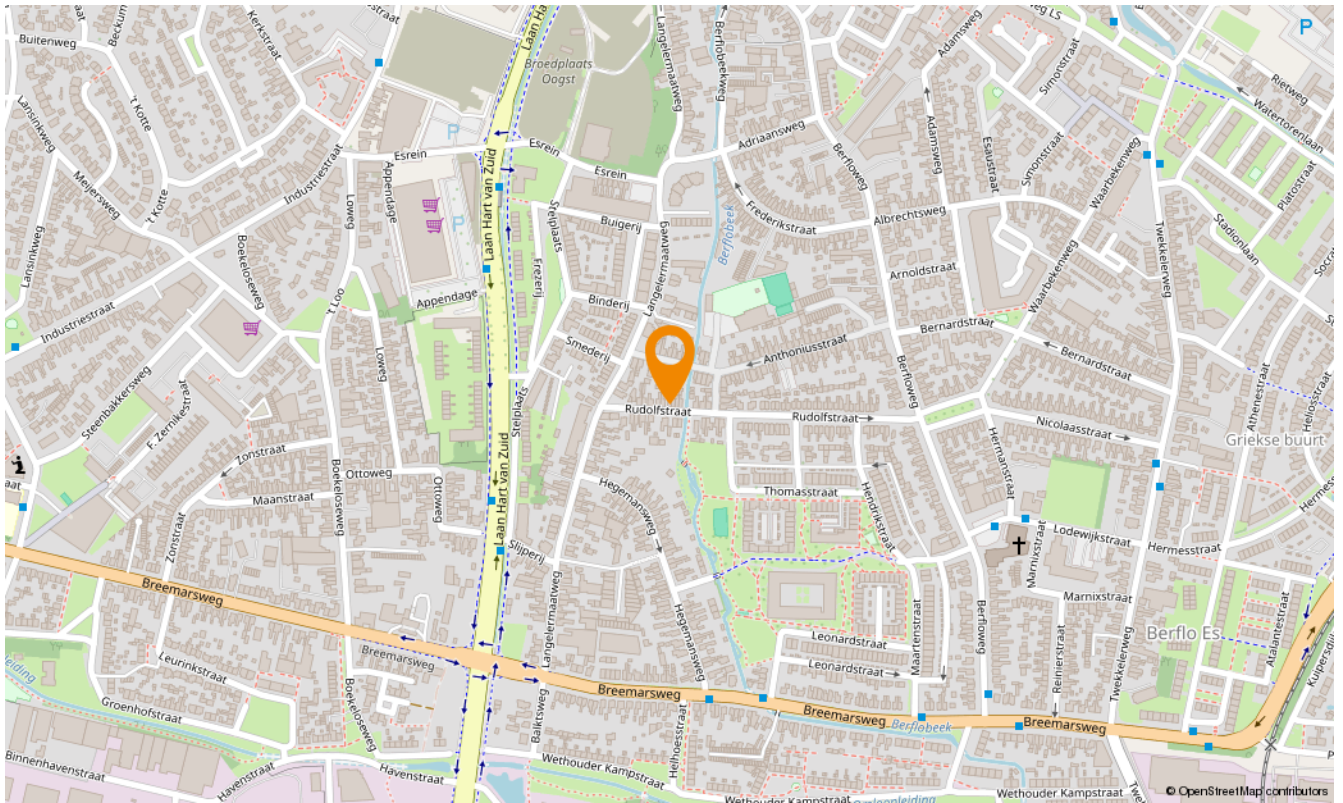
Perceeloppervlakte
130 m²

Postcode, plaats
7553 WG, Hengelo

Sectie / perceel
D / 10754



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