



Snelder Zijlstra
Makelaars

Thuis in Twente



Nijhofslaan 11

Hengelo | € 439.000 k.k.



Nijhofslaan 11

Op een uitzonderlijk mooie locatie met rust, ruimte, openbaar groen en complete vrijheid vinden we deze vrijstaande, te renoveren en moderniseren semi-bungalow met 3 slaapkamers op de begane grond, royale tuingerichte living, dichte keuken, eigen oprit voor meerdere auto's met ruime garage en een tuin met volop privacy!

Deze semi bungalow met potentie is gelegen in de geliefde wijk 'de Grondel', in de directe nabijheid van het stadscentrum van Hengelo.

Indeling:

Begane grond:

Zij-entree/ hal met meterkast en garderobenis, toilet met fontein, badkamer met douche en wastafel, vlizotrap naar de eerste verdieping met zolderberging, drie slaapkamers, woonkamer, keuken en garage.

De ruime, tuingerichte living meet een oppervlak van circa 55 m² en is van origine voorzien van een massieve parketvloer. Het geheel is sfeervol qua uitstraling en biedt u als bewoner enorm veel daglicht mede door de realisatie van een uitbouw met erker. Een tuindeur geeft rechtstreeks toegang tot de naast gelegen tuin.

Grenzend aan de living vinden we de dichte keuken van circa 8 m² met een eenvoudig keukenblok. In het aanrechtblad verwerkt een anderhalve spoelbak. De keuken heeft de beschikking over een inductie kookplaat en vaste kastruimte en op de grond ligt een travertinvloer.

De slaapkamers op de begane grond zijn gesitueerd aan de tuin- en achterzijde van de woning. Een royale slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een royaal 2-persoons bed. De tweede slaapkamer heeft een oppervlakte van 14 m². Tevens is er een derde slaapkamer aan de achterzijde van de woning.

De badkamer is geheel betegeld in lichtere kleurstelling en beschikt over een douchecabine en een wastafel.

In de hal is een technische ruimte met cv opstelplaats (Vaillant 2018 eigendom) met wasmachine opstelling.

De garage is met de auto bereikbaar via de oprit aan de linkerzijde van het woonhuis. De garage is uitgevoerd met elektra, een deur naar de tuin en met een roldeur naar de inrit waar u meerdere auto's kunt plaatsen. De garage meet een oppervlakte van maar liefst 22 m².

1e verdieping:

Bereikbaar via vlizotrap, grote bevloerde zolderberging met dakraam,

Nijhofslaan 11

Tuin:

De woning wordt omringd door een weelderige tuin die u op ieder moment van de dag biedt wat u wenst. Door de aanwezigheid van een zij- en een achterterras is er altijd de keus tussen zon of schaduw. De tuin is aangelegd met een overkapping, bestrating, borders met beplanting en gazon. Tevens een berging ten behoeve van tuin gereedschap. Deze ruimte kan ook voor andere mogelijkheden worden aangewend.

Parkeervoorzieningen:

De woning beschikt over parkeergelegenheid op eigen oprit. Daarnaast is er in de nabije omgeving voldoende gratis openbare parkeergelegenheid.

Ligging:

Het woonhuis is gelegen in de nabijheid van voorzieningen zoals het wijkwinkelcentrum, bushalte, scholen, sport- en spelvoorzieningen. Het plekje is uniek en bijzonder voor de echte liefhebbers.

Bijzonderheden:

Het woonhuis is gebouwd omstreeks 1964. De inhoud bedraagt circa 694 m³. De woonoppervlak is 125 m². Het perceeloppervlak bedraagt 535 m².

De centrale verwarming geschiedt door middel van een Vaillant cv-ketel 2018 (eigendom). Energielabel is G.

"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](https://www.nvm.nl)"

In de koopakte zal een deponering van 10% waarborgsom of bankgarantie alsmede de niet gewoond clause door de koper worden opgenomen.

Voor deze woning wordt in de koopakte eveneens de ouderdoms clause opgenomen.

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis
Type woning
Bouwjaar

eengezinswoning
vrijstaande woning
1964

Oppervlakten en inhoud

Wonen
Overig inpandige ruimte
Gebouwgebonden buitenruimte
Perceel
Inhoud

125 m²
63 m²
20 m²
535 m²
694 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal woonlagen

4
2

Energie

Energielabel
Isolatie
Verwarming
Warm water
Cv-ketel

G
vloerisolatie
c.v.-ketel
c.v.-ketel
Vaillant 2018

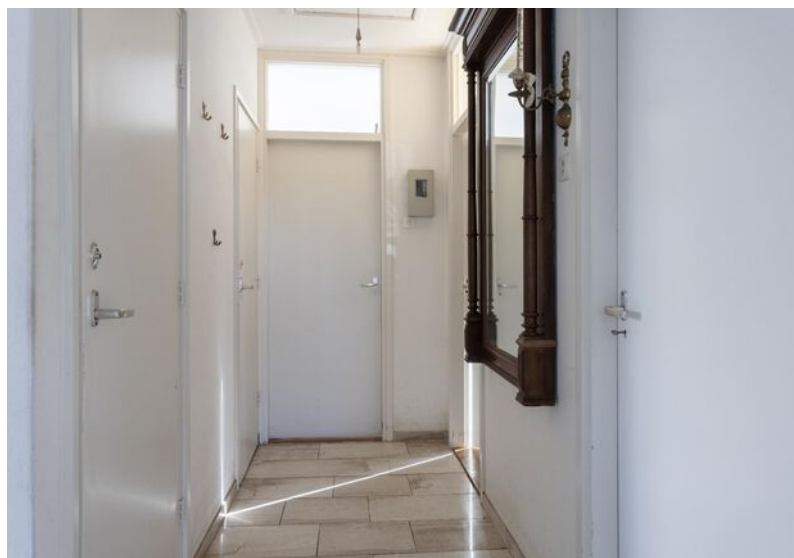


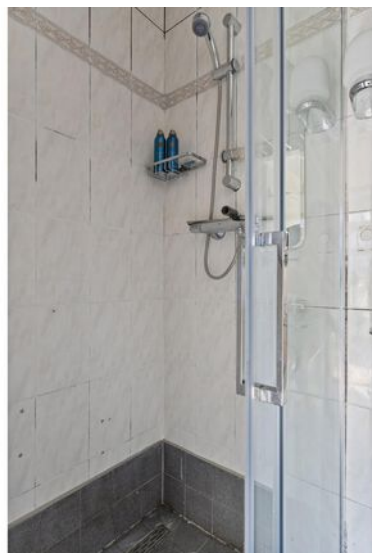


























Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

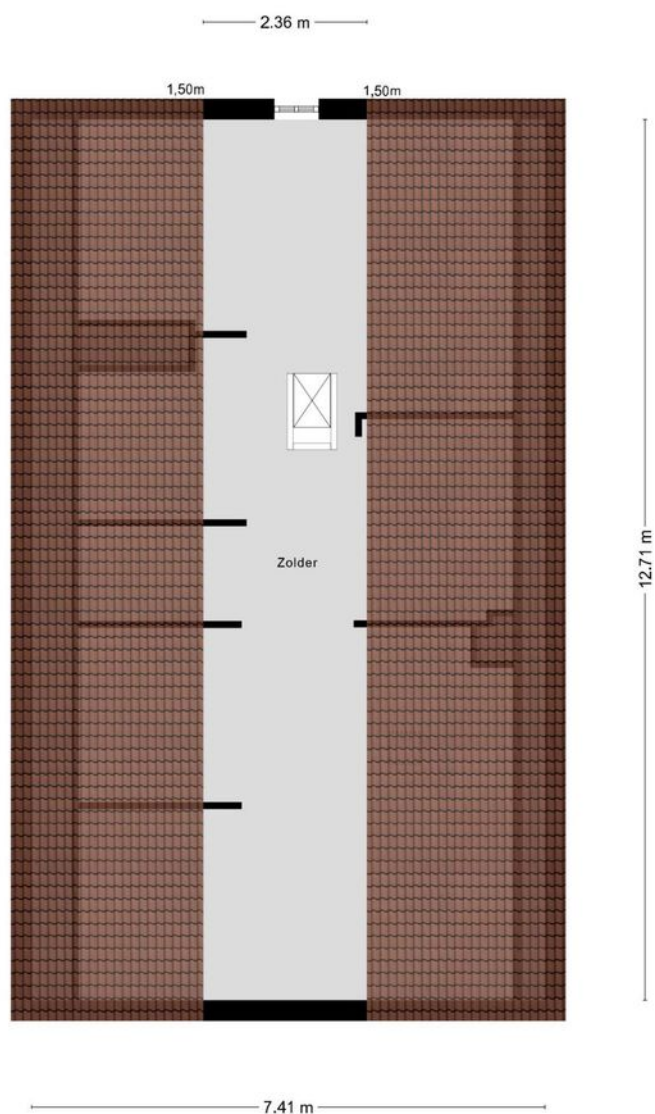
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zöber www.zöber.nl

Plattegronden



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

Page 10 of 10

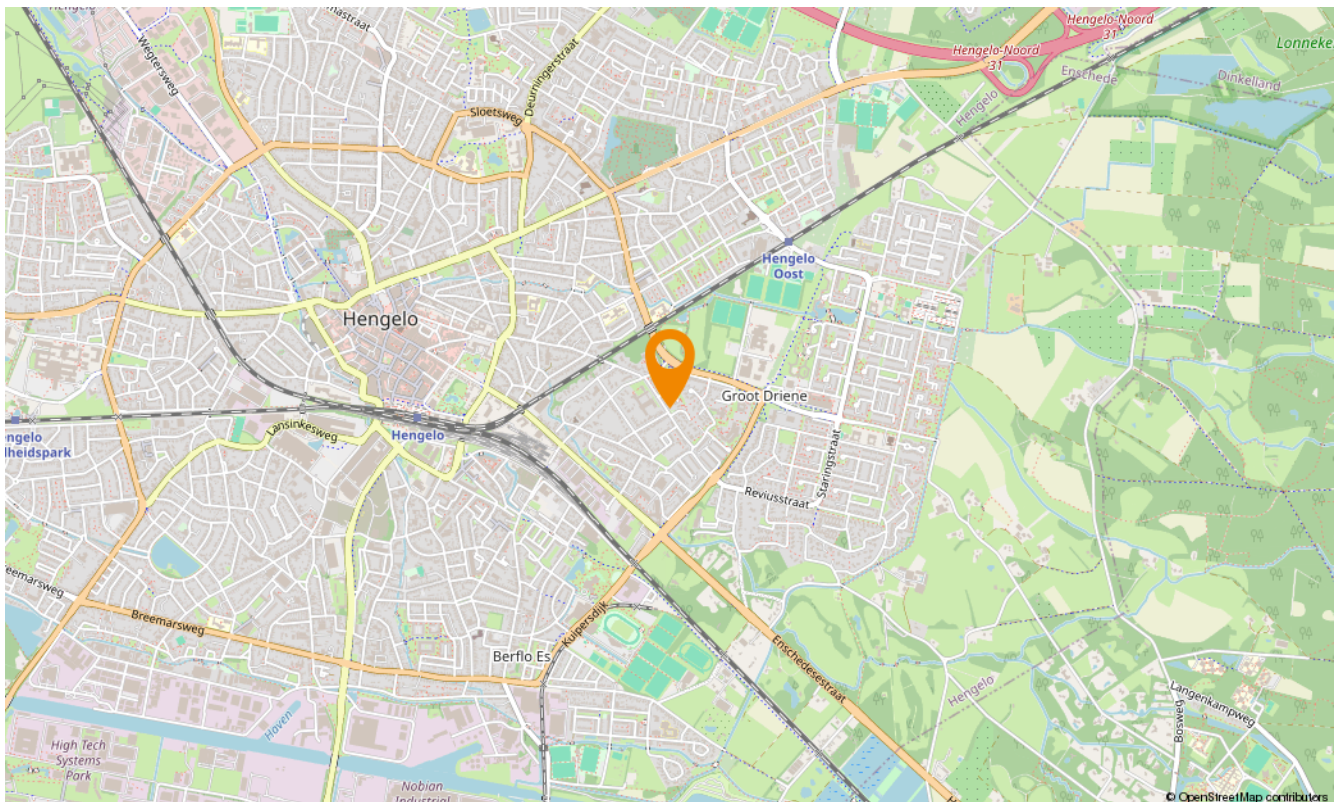
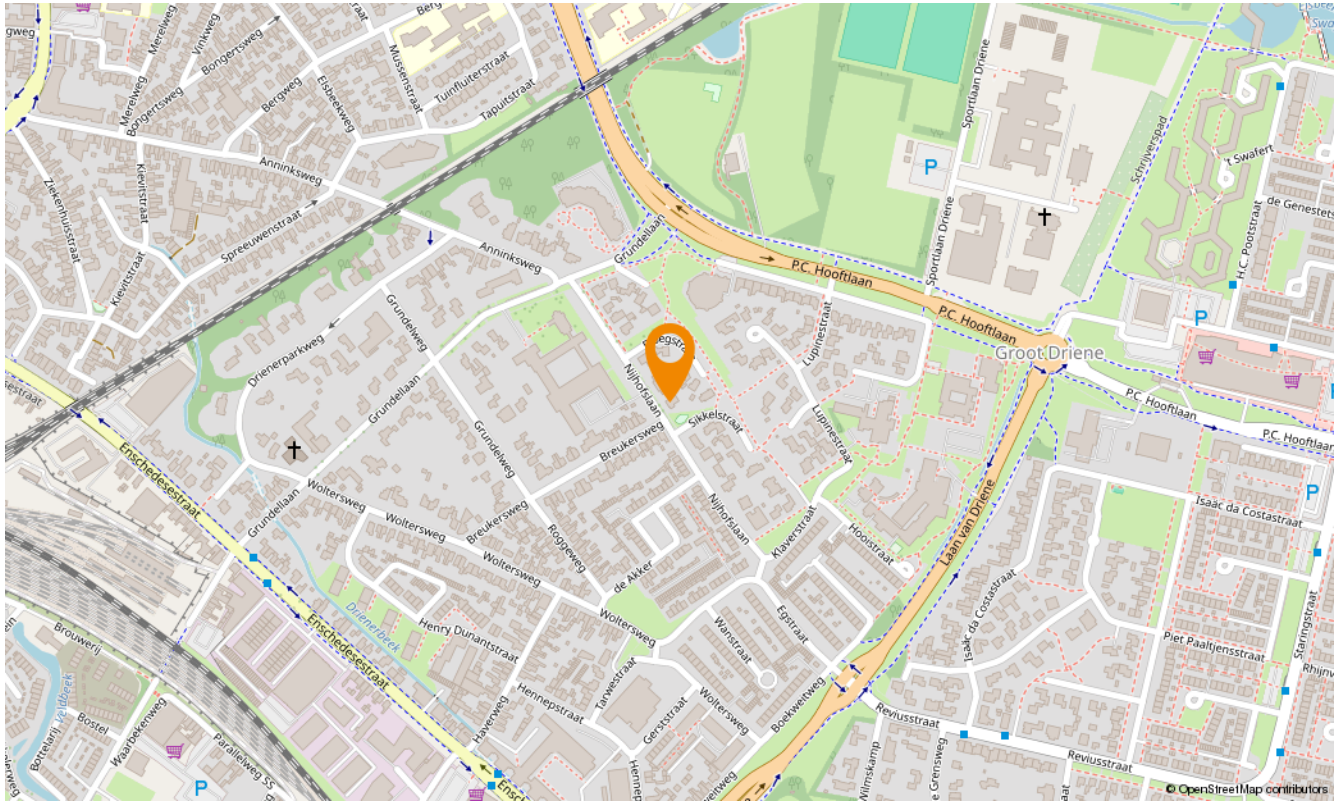
Het bestemmingsplan is te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl of ter inzage bij de gemeente.

Perceeloppervlakte
535 m²

Sectie / perceel
M / 1437



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 aantrekkende 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