



Snelder Zylstra
Makelaars

Thuis in Twente



Louis Saalbornstraat 5

Hengelo | € 449.500 k.k.



Louis Saalbornstraat 5

Op een mooie locatie in de ruim opgezette en kindvriendelijke woonwijk Hasseler Es gelegen royaal helft van dubbel woonhuis. Het ruime woonhuis ligt op een perceel van 250 m², is voorzien van 4 slaapkamers, heeft 10 zonnepanelen (met 405 wp per stuk) en heeft een fraai aangelegde voor- en achtertuin.

De bomenrijke woonwijk staat bekend om haar groene omgeving, met op korte afstand de belangrijke voorzieningen zoals een supermarkt, winkelcentrum en diverse (basis)scholen.

Indeling o.a.:

Begane grond:

Zij-entree, meterkast, trapopgang en toilet. Toegang naar de L-vormige woonkamer voorzien van een houtkachel (ter overname). De half-open keuken is gerealiseerd in een hoekopstelling en voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, combi-magnetron / oven en vaatwasser. Doorloop naar de bijkeuken met tuindeur naar de vrij gelegen achtertuin en deur naar de aangebouwde stenen garage met uitstort gootsteen. De begane grond is grotendeels voorzien van een mooie merbau parket vloer.

Verdieping:

Overloop, 3 ruime slaapkamers, badkamer met bad, een ruime inloopdouche, 2e toilet, wastafelmeubel en een wasmachine-aansluiting.

Zolder:

Middels vaste trap te bereiken zolder, waarop een grote 4e slaapkamer met grote dakkapel is gerealiseerd (2003), zolderberging achter de knieschotten. Overloop, aparte berging met cv opstelplaats Remeha Quinta 2008 en extra bergruimte.

Buiten:

De onderhoudsvriendelijke tuin gelegen op het westen, heeft een zonneterras en een zitkuil en is een heerlijke plek om te verblijven. Op elk moment van de dag is er een plek in de zon te vinden. Tevens grasgazon met borders voor de beplanting

Louis Saalbornstraat 5

Bijzonderheden:

Bouwjaar 1984, perceelgrootte 250 m², woonoppervlakte ca. 145 m², inhoud ca. 591 m³.

De gehele woning is volledig geïsoleerd (dak-/muur-/vloerisolatie en gedeeltelijk van dubbele beglazing).

Energielabel C (geldig tot en met 27-12-2030), na de afgifte van dit label in 2020 heeft de eigenaar 10 zonnepanelen geplaatst in 2022/2023.

Bijzonderheden voor de 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 clause opgenomen.
- Voor woningen die ouder dan 35 jaar zijn zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.

"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)"

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis
Type woning
Bouwjaar

eengezinswoning
2-onder-1-kapwoning
1984

Oppervlakten en inhoud

Wonen
Overig in pandige ruimte
Gebouwgebonden buitenruimte
Perceel
Inhoud

145 m²
22 m²
6 m²
250 m²
591 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal woonlagen

5
3

Energie

Energielabel
Isolatie

C
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk
dubbel glas

Verwarming
Warm water
Cv-ketel

c.v.-ketel, open haard
c.v.-ketel
Remeha Quinta 2008



















Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kasten en legplanken in garage	X		
- kasten op zolder, slaapkamers, overloop, woonkamer en bijkeuken		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen		X	
- jaloezieën		X	
- vouwgordijnen woonkamer	X		
- gordijnen slaapkamers		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		

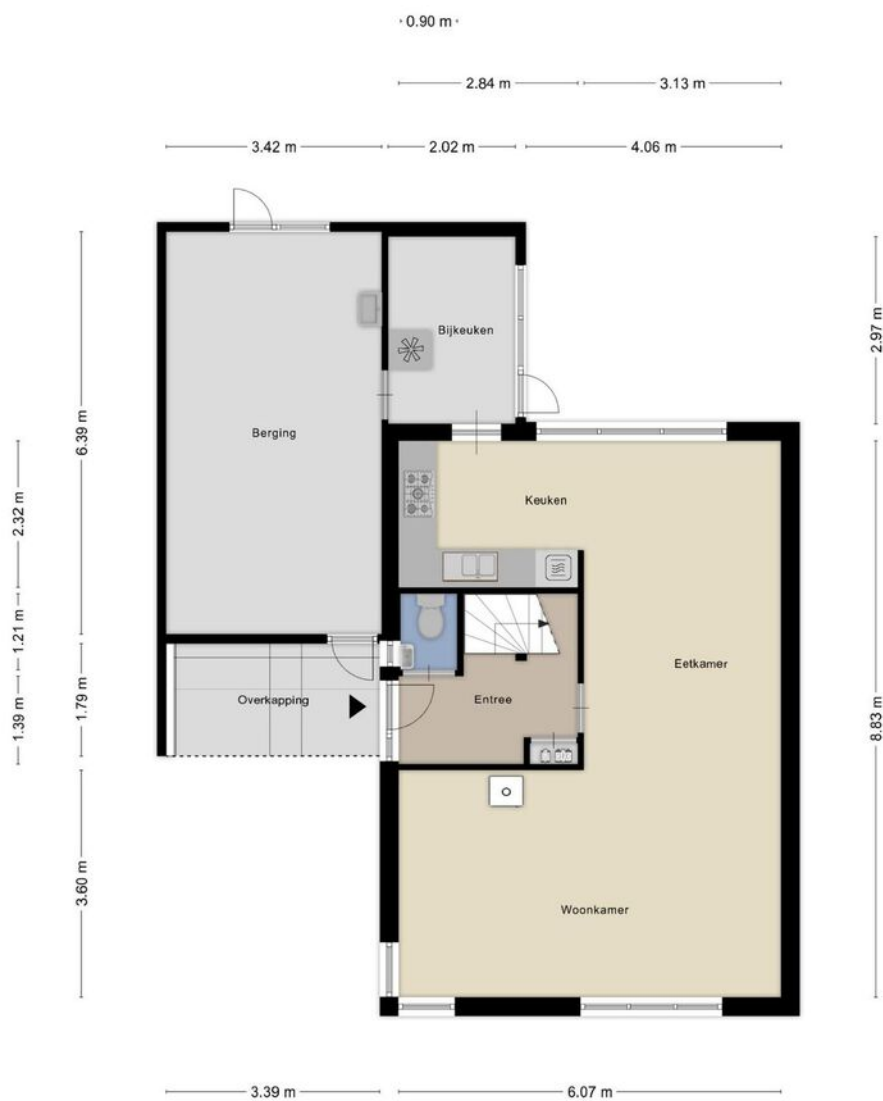
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- lepelrek met haken		X	
- blender en waterkoker		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- houten rekje in douche		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
planten in pot		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
(Broei)kas	X		
Rozenboog en tuinmeubilair		X	
groene grote tuintafel	X		
Overig - Contracten			
kpn tv en internet	Gaat mee		

Plattegronden



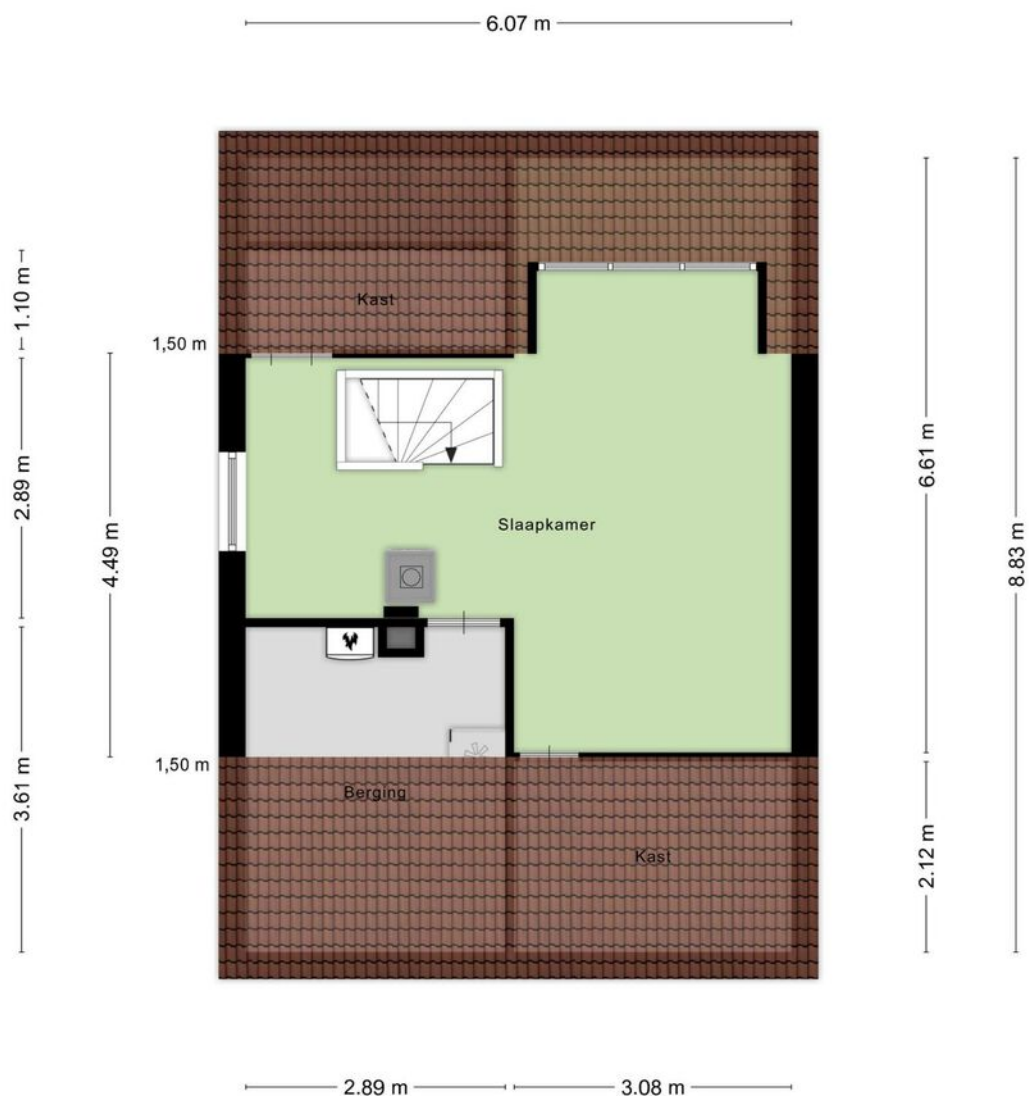
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



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

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

Louis Saalbornstraat 5

Gemeente

Hengelo Overijssel

Perceeloppervlakte

250 m²

Postcode, plaats

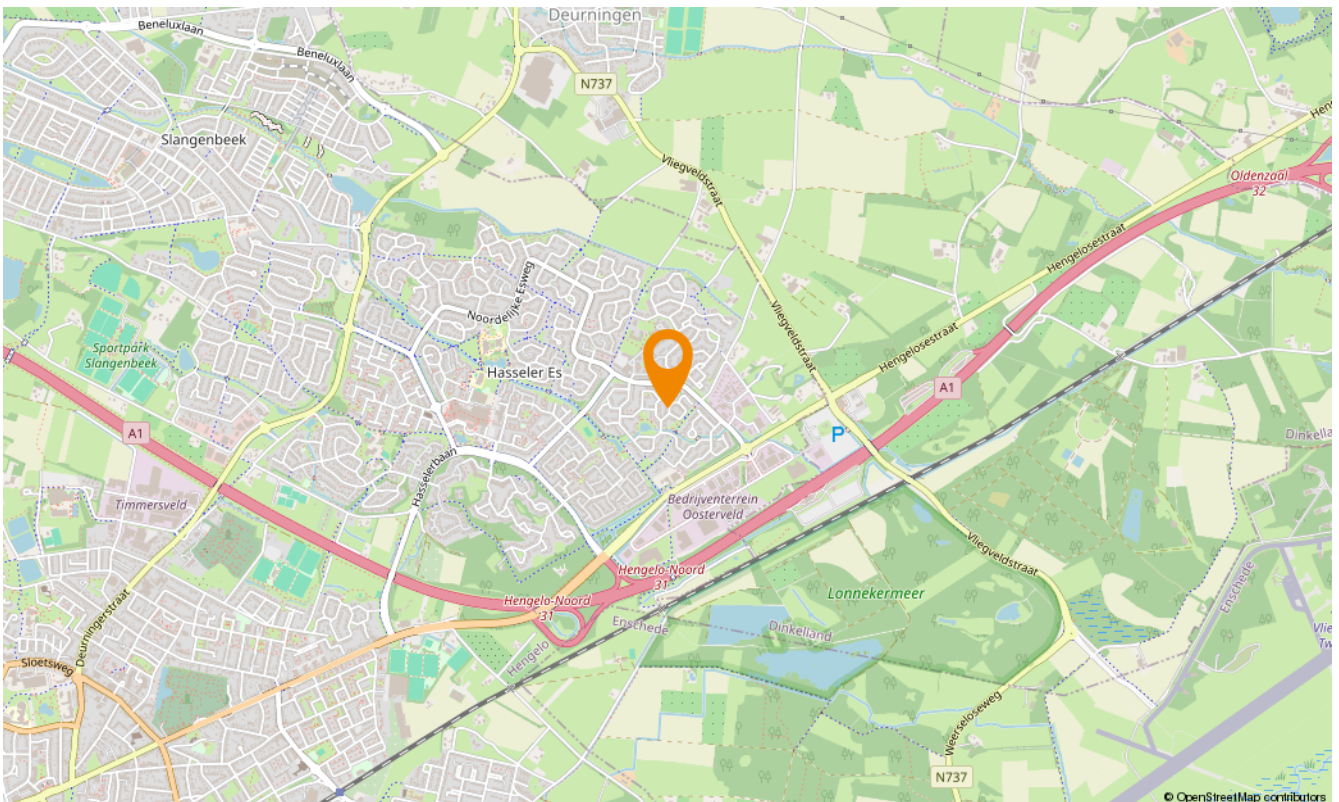
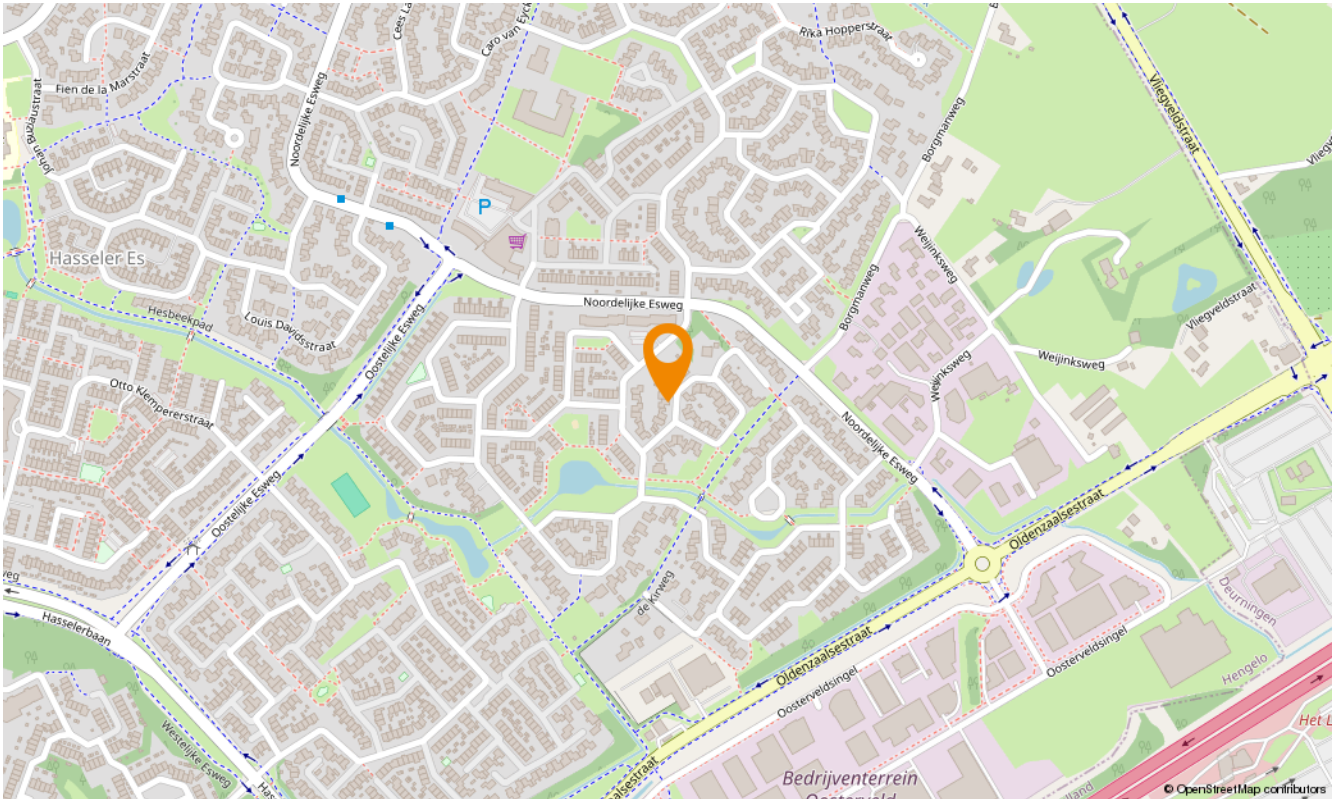
7558 SV, Hengelo

Sectie / perceel

T / 3672



Locatie in Hengelo





Klik hier
voor al onze
diensten.

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