



Nieuwstraat 6

Hengevelde | € 300.000 k.k.

Nieuwstraat 6

Deze traditioneel gebouwde vrijstaande woning met garage, combineert een rustige ligging met een flinke dosis potentie. Ideaal voor wie op zoek is naar vrijheid om het huis naar eigen wens te renoveren en moderniseren.

De Indeling is als volgt:

Begane grond

Bij aankomst springt direct de nette, verzorgde uitstraling en de tuin aan de zijkant van de woning in het oog. De ruime oprit biedt plek aan meerdere auto's en leidt naar de voordeur en naar de garage (ca. 17 m²).

Via de hal komt u binnen in de woonkamer, waar grote raampartijen zorgen voor een fijne lichtinval. Authentieke accenten, een sfeervolle haard en het karakteristieke balkenplafond geven de woonkamer een huiselijke sfeer. De praktische indeling biedt een gezellige zit- en eethoek, direct grenzend aan de dichte keuken.

De nette keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur. Ook hier zorgt het grote raam voor veel daglicht. Aangrenzend bevindt zich de bijkeuken, voorzien van extra kastruimte en aansluitingen voor witgoed – ideaal voor extra bergruimte en comfort. Hier is ook de cv opstelplaats. De bijkeuken is overigens buitenom bereikbaar en via de bijkeuken komt u in de garage.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een knusse badkamer met douche en wastafel. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden om de ruimtes naar eigen smaak te moderniseren en in te richten.

Tweede verdieping

Geheel bevoorde zolderberging middels vlizotrap bereikbaar.

Zonnige tuin met privacy

De besloten tuin op het zuiden is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt volop privacy. Hier kunt u heerlijk ontspannen, genieten van het buitenleven of samenkomen met familie en vrienden. Verder beschikt de woning over een ruime garage en een berging – perfect voor opslag of als klusruimte.

Nieuwstraat 6

Samengevat

- Vrijstaande woning op een rustige locatie
- Drie slaapkamers
- Royale woonkamer met haard en balkenplafond
- Functionele keuken en bijkeuken
- Eigen oprit met garage
- Zonnige, onderhoudsvriendelijke tuin op het zuid - oosten
- Volop mogelijkheden tot modernisering

Bouwjaar: 1963

Woonoppervlakte: ca. 112 m²

Inhoud: ca. 477 m³

Kaveloppervlakte: ca. 332 m²

Energielabel: G

Een unieke kans in Hengevelde

Nieuwstraat 6 is een vrijstaande woning met karakter en veel potentie. Hier heeft u de vrijheid om het huis helemaal naar uw hand te zetten. Neem contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden van deze woning!

Bijzonderheden koopovereenkomst

- Koper en verkoper zijn pas gebonden nadat beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.
- In de koopovereenkomst wordt een verplichting tot het stellen van een waarborgsom/bankgarantie van 10% opgenomen.
- De volgende clausules worden opgenomen: ouderdomsclausule met non-conformiteit, asbestclausule (vanwege bouwjaar voor 1990) en "verkoper niet-zelf-bewoond" clausule.

Aanvaarding: in overleg, maar kan op korte termijn.

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Een NVM-aankoopmakelaar behartigt uw belangen en kan u veel tijd, geld en zorgen besparen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vindt u op [nvm.nl](https://www.nvm.nl).

Kenmerken

Klik hier voor
de volledige
kenmerken
in jouw **Move**
account.

Bouw

Soort woonhuis
Type woning
Bouwjaar

eengezinswoning
vrijstaande woning
1963

Oppervlakten en inhoud

Wonen
Overig inpandige ruimte
Gebouwgebonden buitenruimte
Perceel
Inhoud

112 m²
17 m²
7 m²
332 m²
477 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal woonlagen

5
2

Energie

Energielabel
Isolatie
Verwarming
Warm water
Cv-ketel

G
gedeeltelijk dubbel glas
c.v.-ketel
c.v.-ketel
Nefit 2020















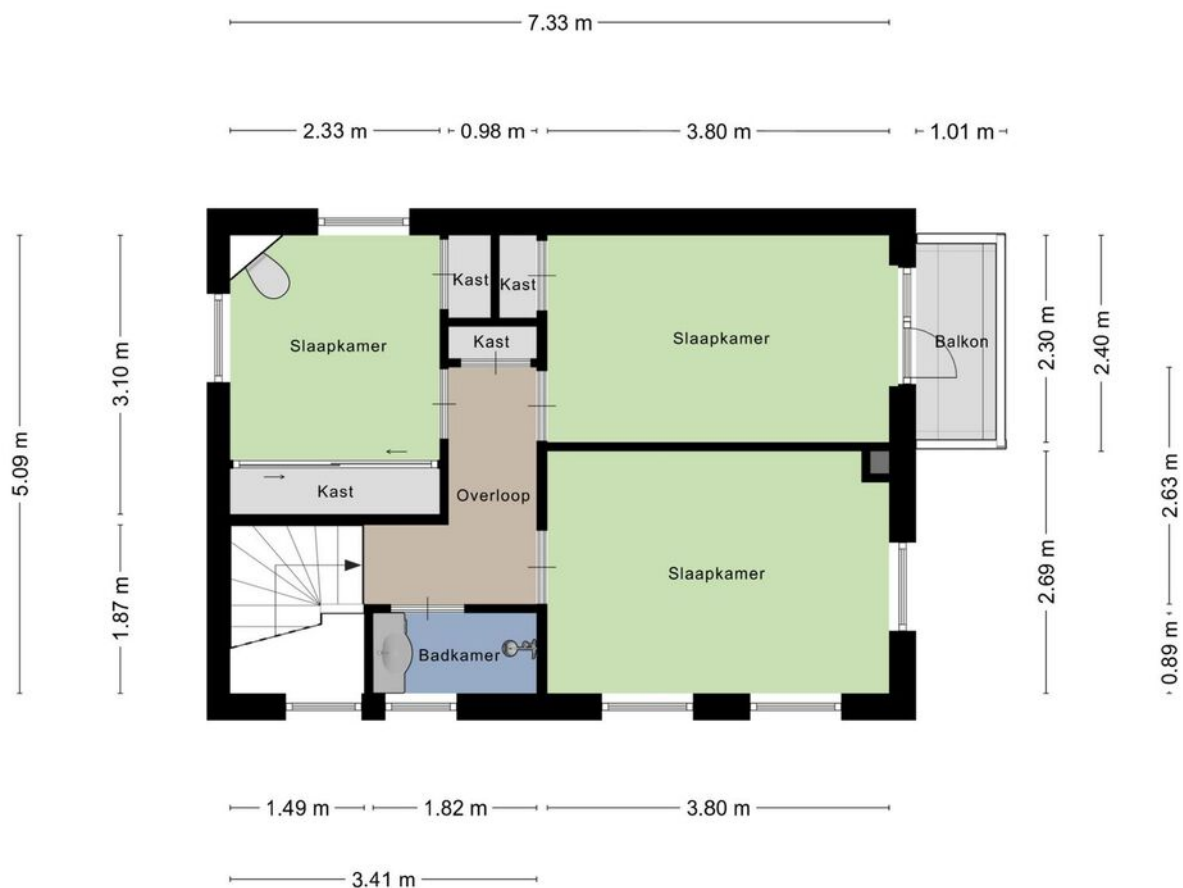




Plattegronden



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

Nieuwstraat 6

Gemeente

Ambt-Delden

Perceeloppervlakte

332 m²

Postcode, plaats

7496 AP, Hengevelde

Sectie / perceel

K / 89

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Ambt-Delden
	Huisnummer	Sectie	K
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	89
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebauwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 april 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.			







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 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