



Tom Mandersstraat 74

Hengelo | € 419.000 k.k.

Tom Mandersstraat 74

Tom Mandersstraat 74
7558 MR HENGELO

INTRODUCTIE EN WOONOMGEVING

Wij zijn begonnen met de verkoop van Tom Mandersstraat 74 Hengelo. Een fraaie 2-onder-1-kapwoning met vrij uitzicht op gemeentelijk groen aan de voorzijde, een diepe oprit voor 2 auto's en een fijne en zonnige tuin op het zuidoosten. De ligging in een verkeersarme woonomgeving en het speeltuintje aan de voorzijde maken het huis heel geschikt voor gezinnen met jonge kinderen. De woning, gerealiseerd in 1984, beschikt over 3 prima slaapkamers op de 1e verdieping en een extra 4e slaapkamer op de zolder, die te bereiken is via een vaste trap. De wijk Hasseler Es staat bekend als rustige woonomgeving met veel openbaar groen en nabijheid van voorzieningen. Het uitstekend uitgeruste wijkwinkelcentrum Hasselo, basisscholen, sportvoorzieningen en de toerit A1 zijn vlot te bereiken, net als het centrum van Hengelo. De Tom Mandersstraat 74 is reeds bij de bouw voorzien van gevel,- dak,- en vloerisolatie. De Hoogrendementsketel en dubbel glas zorgen voor een energielabel C. Een prima vertrekpunt voor verdere verduurzaming.

Wil je de woning graag in het echt bekijken om de bijzondere ligging en ruimtes te bewonderen? Maak een afspraak voor een uitgebreide bezichtiging. Onze opdrachtgever en makelaar heten je van harte welkom!

DE INDELING

Overdekte entree, hal met plavuizen vloer, toilet en trapopgang. De lichte L-vormige woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en biedt vrij uitzicht op openbaar groen. De open keuken aan de achterzijde biedt toegang tot de handige bijkeuken met provisiekast. Via de bijkeuken is ook de inpandige garage/berging te bereiken.

Verdieping:

Overloop met zijraam, 3 royale slaapkamers, ruime badkamer met ligbad, douche, wastafel, 2e toilet en aansluiting wasmachine.

Zolder:

Voorzolder met opstelling cv, 4e slaapkamer met dakvenster. Achter de knieschotten en luiken bevindt zich veel bergruimte.

Tom Mandersstraat 74

BIJZONDERHEDEN

- bouwjaar 1984 / woonoppervlak 129 / perceeloppervlak 251 m2 / inhoudsindicatie 493 m3;
- verwarming via cv-gas | Intergas Kombi Kompakt uit 2019 | huur);
- het energielabel is C;
- voorzien van gevel-, vloer-, en dakisolatie | grotendeels voorzien van dubbel glas;
- oprit voor meerdere auto's op eigen terrein;
- aangebouwde stenen garage/berging met luifel (3.12 x 5.57);
- brede tuin aan de achterzijde;
- woonkamer met parketvloer;
- verkeersarme woonomgeving en vrij uitzicht aan de voorzijde;
- opvallend royale badkamer van 2.65 x 2.59;

AANVAARDING

In overleg tussen koper en verkoper.

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 of bankgarantie alsmede een ouderdomsclausule opgenomen;

JOUW EIGEN AANKOOPMAKELAAR. NIET VERPLICHT, WEL VERSTANDIG!

Wij behartigen de belangen van de verkoper. Interesse in deze woning? Schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart tijd, geld en zorgen. Adressen van NVM-aankoopmakelaars in Twente vind je op [NVM.nl](https://www.nvm.nl) en [Funda.nl](https://www.funda.nl).

Kenmerken

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

Bouw

Soort woonhuis

eengezinswoning

Type woning

2-onder-1-kapwoning

Bouwjaar

1984

Oppervlakten en inhoud

Wonen

129 m²

Overig inpanidige ruimte

17 m²

Gebouwgebonden buitenruimte

5 m²

Perceel

251 m²

Inhoud

493 m³

Indeling

Aantal kamers

5

Aantal woonlagen

3

Energie

Energielabel

C

Energielabel geldig tot

2035-10-01

Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Verwarming

c.v.-ketel

Warm water

c.v.-ketel

Cv-ketel

Intergas kombi kompakt HRE 28/24 RF 2019

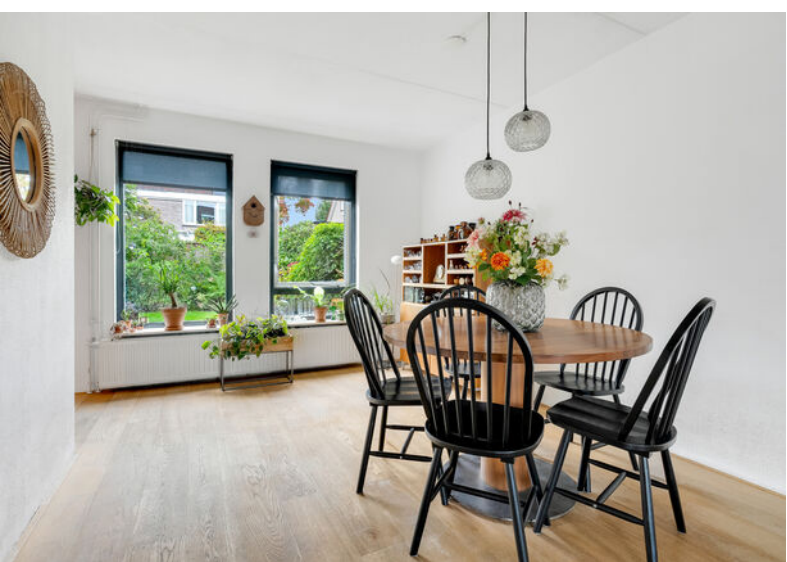


























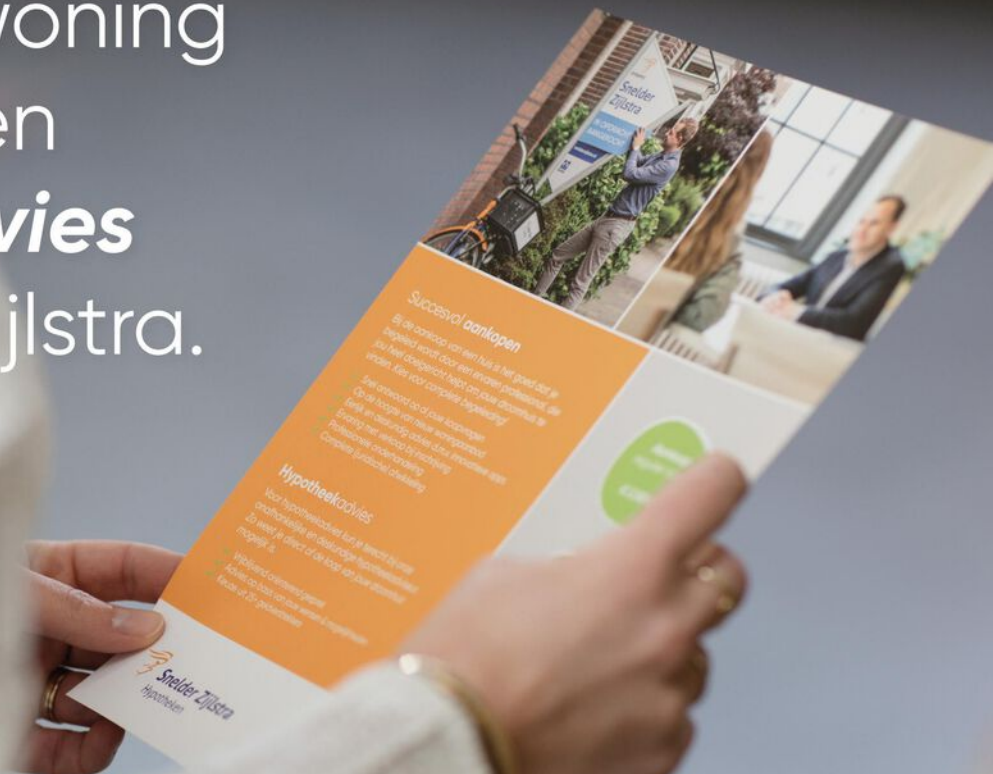








Jouw droomwoning
begint met een
hypotheekadvies
van Snelder Zijlstra.









"Een huis dat helemaal bij jullie past?"

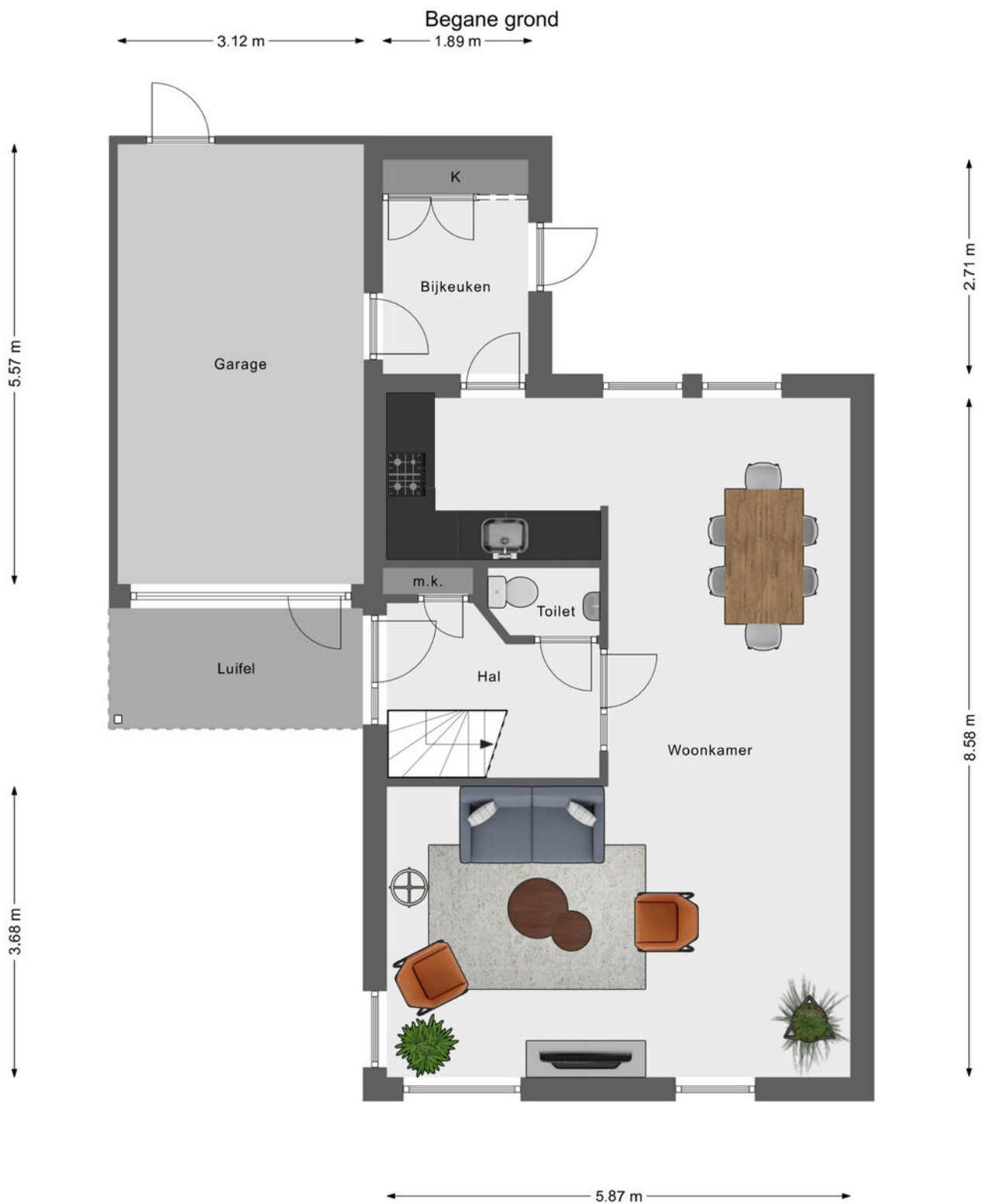
Kies een deskundig en betrokken NVM-aankoopmakelaar.

De beste plek voor jou



C

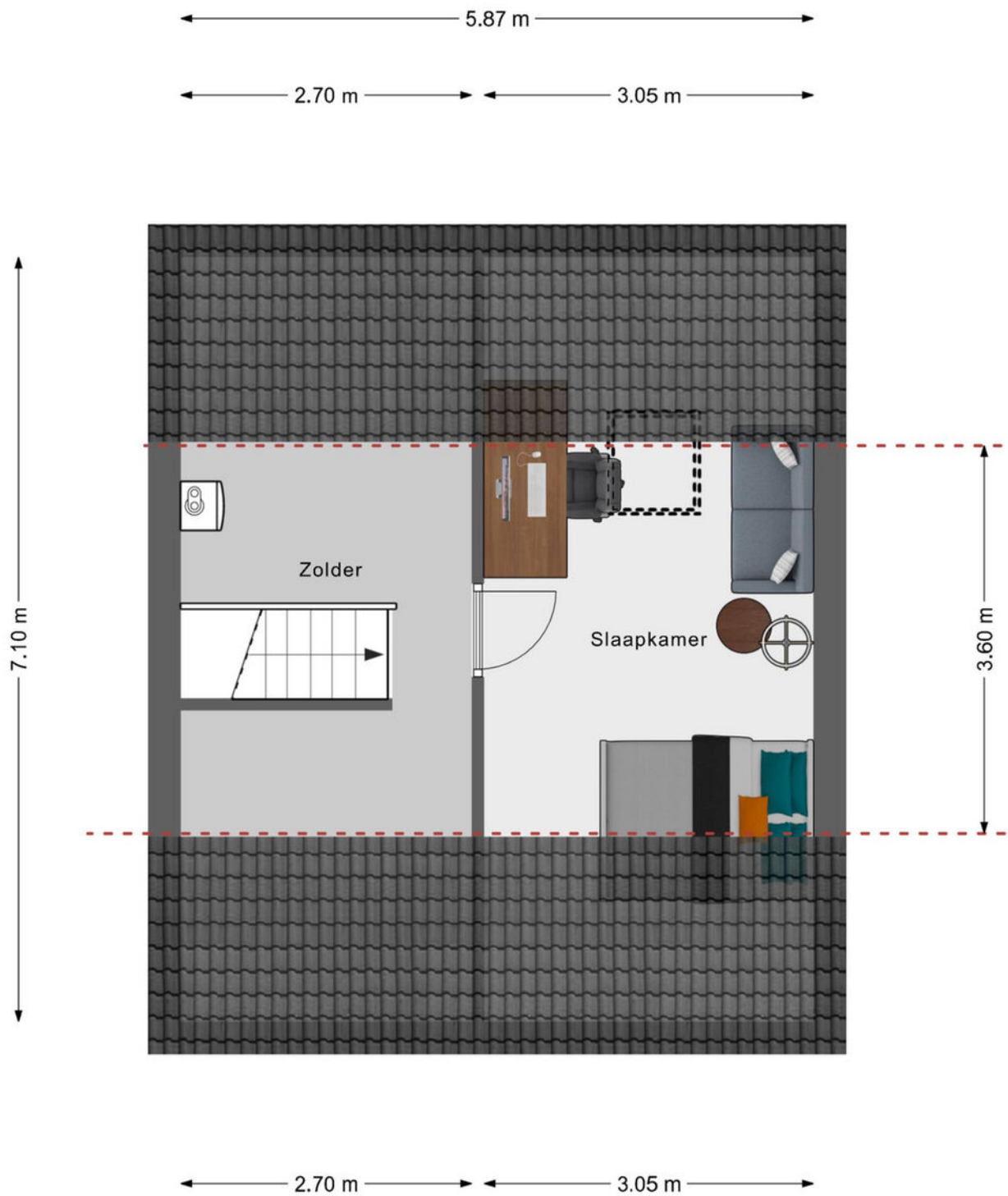
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale gegevens

Wil je weten welke regels en beleid gelden op deze locatie en toekomstige ontwikkelingen bekijken? We verwijzen je graag door naar de website van het Omgevingsloket van de Overheid.

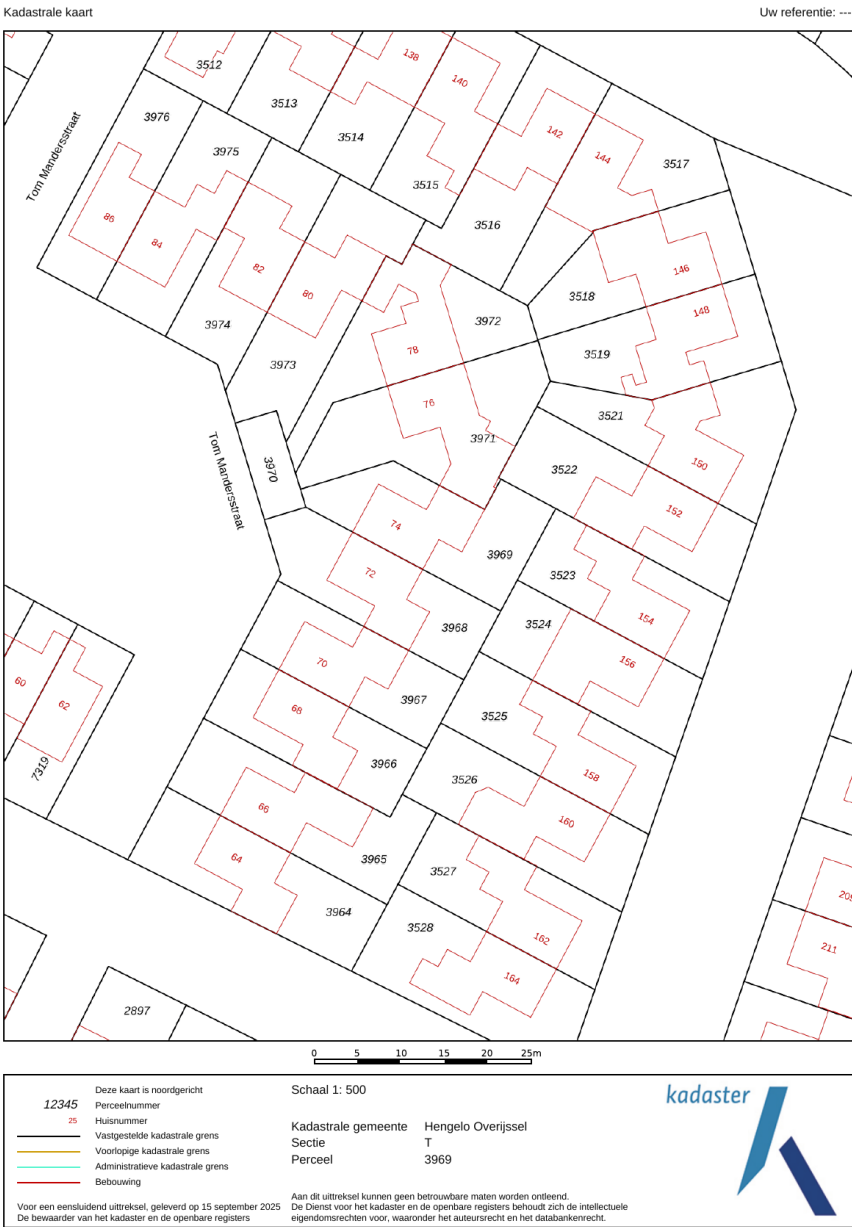
Adres
Tom Mandersstraat 74

Gemeente
Hengelo Overijssel,

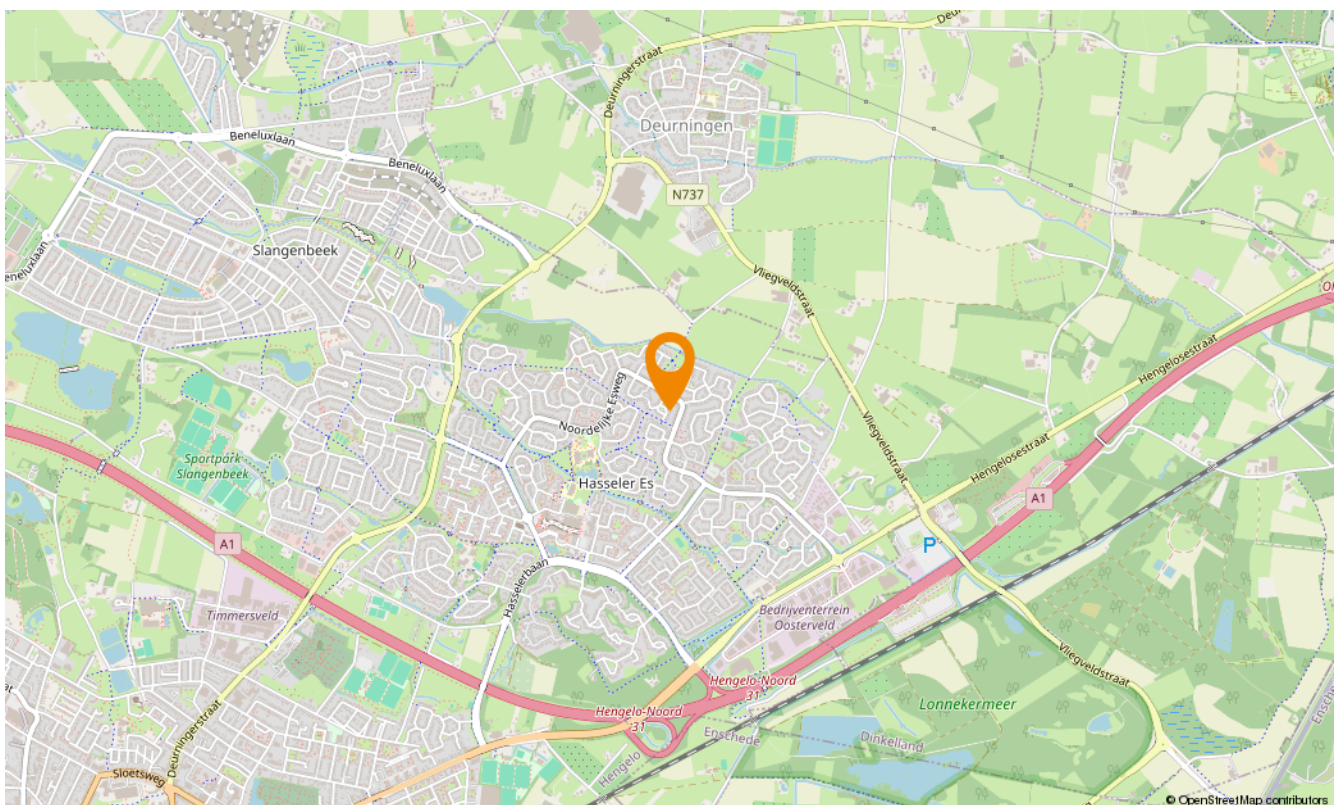
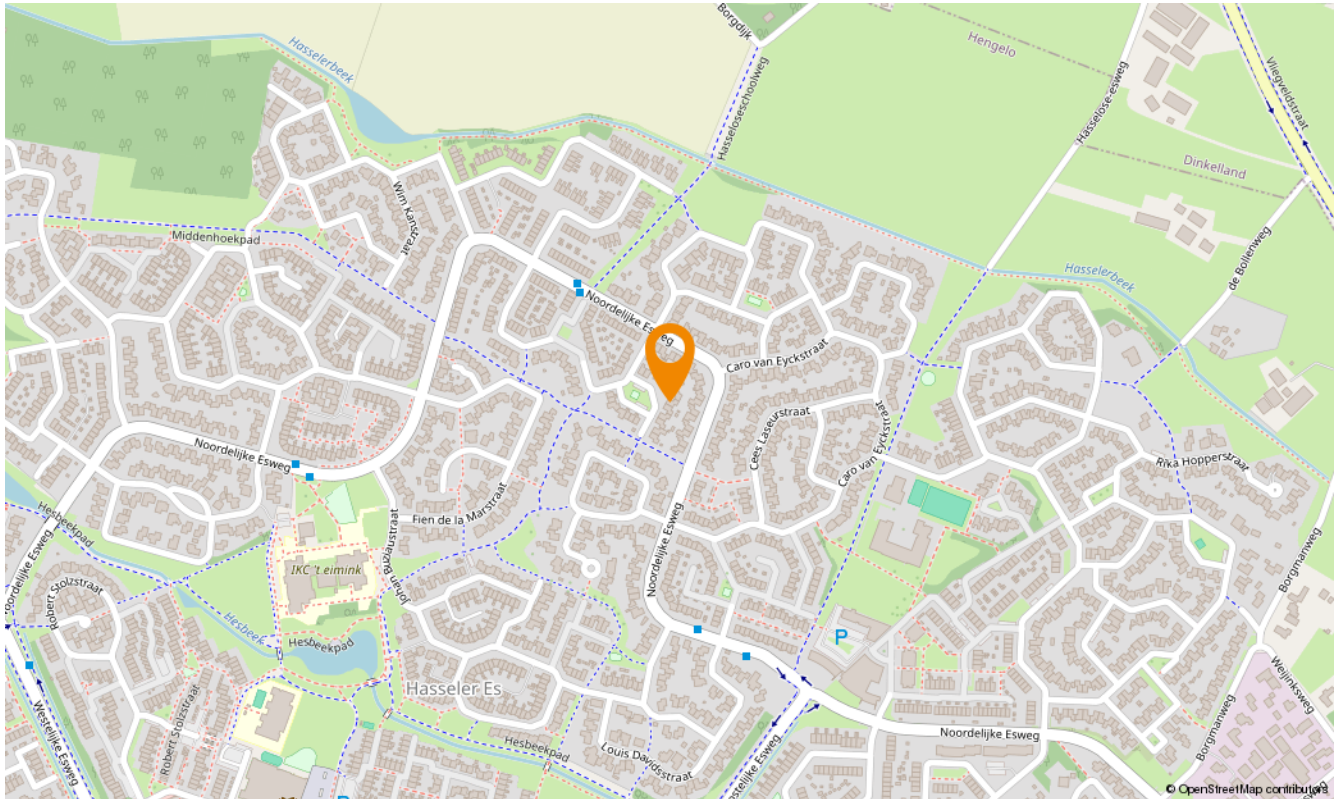
Perceeloppervlakte
251 m²

Postcode, plaats
7558 MR, Hengelo

Sectie / perceel
T, T / 3969, 3970



Locatie in Hengelo



Snelder Zijlstra Hypotheken Hengelo

De verkoop van een woning gaat veelal samen met de aankoop van een nieuwe woning. Bij aankoop is vooraf inzicht in jouw financiële mogelijkheden belangrijk.

Voor hypotheekadvies kun je terecht bij onze onafhankelijke en deskundige hypotheekafdeling. Om jou zo snel mogelijk te kunnen helpen, starten zij elk adviestraject met een gratis oriëntatiegesprek. Je krijgt meer inzicht in hoeveel je kunt lenen en welke maandlasten je maximaal kunt dragen. Zo weet je direct of de koop van jouw droomhuis mogelijk is.

Of het nu gaat om een nieuwe hypotheek, een oversluiting, een overbrugging of een verbouwing, zelfs voor een echtscheidingssituatie kunnen zij de mogelijkheden met jou doornemen.

Snelder Zijlstra Hypotheken werkt volgens een vast stappenplan:

- Kennismaking en vrijblijvend oriënterend gesprek
- Advies op maat op basis van jouw wensen en mogelijkheden
- Opstellen adviesrapport
- Ondertekenen definitieve hypotheekofferte
- Afwikkeling hypotheekdossier

Uiteraard kunnen zij jou van tussentijds rente advies voorzien, verzorgen zij de nazorg en blijven zij gedurende de looptijd van de hypotheek jouw aanspreekpunt. Wel zo prettig!

Plan een kennismakingsgesprek, dit is altijd gratis en vrijblijvend!



Jeroen



Tom



Deborah



Renate



Verzekerd
van een
beter bod

Bieden met zekerheid

Met ons unieke Bieden met Zekerheid Certificaat kun jij zónder voorbehoud van financiering een bod doen op jouw droomwoning. Mét keuzevrijheid van geldverstrekker!

De kosten van dit certificaat zijn alleen van toepassing bij een succesvolle aankoop.

- ✓ **Nauwkeurige berekening op basis van jouw financiële situatie**
Wij maken een nauwkeurige berekening van de maximale hoogte van het bod dat jij kunt doen op de gewenste woning.
- ✓ **Ontvangst Certificaat Bieden met Zekerheid**
Op basis van deze berekening ontvang jij het Certificaat Bieden met Zekerheid.
- ✓ **Bieden zonder financieel voorbehoud**
Met ons certificaat kun jij een bod doen zónder financieel voorbehoud. Zo vergroot je de kans op een succesvolle bieding!



Klik hier
voor al onze
diensten.

Aanvullende diensten

Verkoop

Het verkopen van je huis is een grote stap die veel beslissingen met zich meebrengt. Een ervaren verkoopmakelaar helpt je om dit proces soepel en succesvol te laten verlopen. Bij Snelder Zijlstra Makelaars vind je de juiste makelaar om jouw huis snel en onder de beste voorwaarden te verkopen.

Aankoop

Op zoek naar een appartement in het bruisende stadshart van Enschede, een fijne twee-onder-één-kap in de buurt van Hengelo of een landelijke woonboerderij in een karakteristieke Twentse plaats? Als aankoopmakelaar brengen wij jouw woondromen in kaart én in vervulling. Onze ervaren aankoopmakelaars weten precies waar jij op moet letten!

Taxaties

Bij de aankoop van een huis heb je in de meeste gevallen een taxatierapport nodig. Het taxeren van een huis is een vak apart, omdat verschillende factoren invloed hebben op de waarde. Onze ervaren taxateurs weten al deze factoren op de juiste waarde te schatten. Je kunt van ons een eerlijk en onderbouwd taxatierapport verwachten.

Verzekeringen

Bij het afsluiten van een hypotheek word je door de hypotheekverstrekker verplicht om een opstalverzekering af te sluiten. Hiermee verzekert je jouw woning tegen schade door bijvoorbeeld brand, storm, water of inbraak. Onze onafhankelijke verzekeringsadviseurs kunnen jou deskundig en uitgebreid adviseren. Ook het verzekeren van je inboedel, je auto en overige zaken komen hierbij aan bod. Natuurlijk afgestemd op jouw persoonlijke situatie!

Contact opnemen

Snelder Zijlstra Hengelo

Bornsestraat 1-101, 7556 BA Hengelo
074 291 58 40 | hengelo@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Hypotheken Hengelo

Bornsestraat 1-101, 7556 BA Hengelo
074 291 44 41 | hypotheken.hengelo@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Enschede

Hoedemakerplein 1, 7511 JR Enschede
053 485 22 22 | enschede@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Almelo

Wierdensestraat 39B, 7607 GE Almelo
0546 850 111 | almelo@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Borne

Dorsetplein 9D, 7622 CH Borne
074 205 11 93 | borne@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Oldenzaal

Ootmarsumsestraat 8, 7573 GL Oldenzaal
0541 246 800 | oldenzaal@snelderzijlstra.nl

[snelderzijlstra.nl](https://www.snelderzijlstra.nl)



@snelderzijlstra



@snelderzijlstra