



**SNELDER
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



Berlijnstraat 35

Hengelo | € 485.000 k.k.



Berlijnstraat 35

Ruime, energiezuinige hoekwoning met garage/berging en overkapping in Slangenbeek – Hengelo Noord

In de populaire en groene wijk Slangenbeek in Hengelo Noord staat deze uitstekend onderhouden hoekwoning (half vrijstaand) uit 1996. De woning is verrassend ruim, goed geïsoleerd en beschikt over een garage/berging, een overkapping én een energielabel A. Naast de woning bevindt zich een eigen inrit, ideaal voor het parkeren van één of meerdere auto's op eigen terrein. Op de tweede verdieping is bovendien een grote kunststof dakkapel met HR++ beglazing geplaatst, wat zorgt voor extra ruimte en veel daglicht. Dankzij de vele recente verbeteringen is dit een comfortabel en instapklaar familiehuis.

Indeling

Begane grond

Via de zij-entree betreed je de woning. In de hal bevinden zich de meterkast (uitgebreid met extra groepen), het toilet (2006) en de trapopgang.

De lichte L-vormige woonkamer is voorzien van een opnieuw geschuurde vloer en openslaande tuindeuren naar de tuin. Dankzij de erker en de hoekligging profiteert de woonkamer van veel daglicht. De open keuken (2006) is compleet uitgerust met inbouwapparatuur, waaronder een oven, magnetron, vaatwasser (2017), koelkast, diepvries, 5-pits gaskookplaat en afzuigschouw (2025). Aangrenzend bevindt zich de bijkeuken met een nieuwe vloer en praktische inbouwkasten. Hier is tevens de opstelling van de cv-ketel (bouwjaar 2025).

De inpandige garage/berging is rechtstreeks vanuit de bijkeuken bereikbaar en volledig functioneel ingericht. Deze ruimte beschikt over een geïsoleerde achterwand, een nieuwe voor- en achterdeur met loopdeur, praktische inbouwkasten en een aanrechtblad met aansluitingen voor zowel een wasmachine als een droger. De afmetingen van de garage/berging bedragen circa 5,91 x 3,01 meter.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer (2006) is voorzien van een ligbad, een douche met nieuwe douchedeur, een tweede toilet en een wastafelmeubel. Recent is de badkamer opgefrist met opnieuw gevoegde tegels en een nieuw badmeubel (2023/2024).

Tweede verdieping

De tweede verdieping is verrassend ruim en multifunctioneel ingedeeld. Hier bevinden zich twee slaapkamers, bergruimte achter de knieschotten en een extra opbergzolder/vliering. Daarnaast is er toegang tot een balkon/terras van circa 5 à 6 m². Zowel op deze verdieping als op de eerste verdieping is airconditioning aanwezig, bestaande uit twee units op één buitenunit (circa 3 à 4 jaar oud).

Berlijnstraat 35

Buitenruimte

De achtertuin is gunstig gelegen op het noorden en verzorgd aangelegd. De tuin beschikt over een strak grasgazon, bestrating met borders en een inlights-systeem dat zorgt voor sfeervolle tuinverlichting. Achterin de tuin bevindt zich een royale overkapping van circa 18 m² (bouwjaar 2022), waardoor u het hele jaar door comfortabel buiten kunt zitten.

Duurzaamheid & comfort

De woning beschikt over energielabel A en is volledig geïsoleerd met gevel-, dak- en vloerisolatie. Daarnaast is de woning voorzien van HR++ beglazing, waarbij het glas in de woonkamer in 2024 is vernieuwd. Op de tweede verdieping is een grote kunststof dakkapel met HR++ beglazing geplaatst. In 2022 zijn acht zonnepanelen geïnstalleerd met een totale opbrengst van circa 3.000 Wp per jaar. De cv-ketel is vernieuwd in 2025 en in 2024 is een Aqua-waterontharder geplaatst. Verder is de woning uitgerust met mechanische ventilatie, waterontharder, handmatig bedienbare antracietkleurige rolluiken rondom en een elektrisch bedienbaar screen bij de woonkamer, wat bijdraagt aan extra comfort en zonwering.

Onderhoud

Het onderhoud van de woning is goed bijgehouden. Het buitenschilderwerk is in 2025 uitgevoerd en de dakbedekking van de erker is in 2024 collectief vernieuwd samen met de overige woningen in de rij. Daarnaast verkeren de dakgoten en de riolering in goede staat en is de elektrische installatie netjes onderhouden en in orde.

Algemeen

- Woonoppervlakte: ca. 133 m²
- Perceel: 241 m²
- Bouwjaar: 1996
- Energielabel: A

Bijzonderheden koopovereenkomst

- Koper en verkoper zijn pas aan elkaar gebonden nadat beiden de koopovereenkomst hebben ondertekend.
- Bij aankoop geldt de verplichting tot het stellen van een waarborgsom of bankgarantie ter hoogte van 10% van de koopsom.
- Aanvaarding van de woning is in overleg

Wonen in Slangenbeek

Slangenbeek is een geliefde en kindvriendelijke wijk met veel groen, speelvoorzieningen en wandelmogelijkheden. Scholen, winkels, sportclubs en uitvalswegen zijn snel bereikbaar. Een ideale combinatie van rustig wonen en stedelijk gemak.

Kenmerken

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

Bouw

Soort appartement
Type woning
Bouwjaar

eengezinswoning
hoekwoning
1996

Oppervlakten en inhoud

Wonen
Overig inpandige ruimte
Gebouwggebonden buitenruimte
Inhoud

133 m²
18 m²
6 m²
536 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal woonlagen

6
3

Energie

Energietabel
Energietabel geldig tot
Isolatie
Verwarming
Warm water
Cv-ketel

A
2035-12-01
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
c.v.-ketel
c.v.-ketel
Remeha Tzerra Ace Matic 2025















































Plattegronden

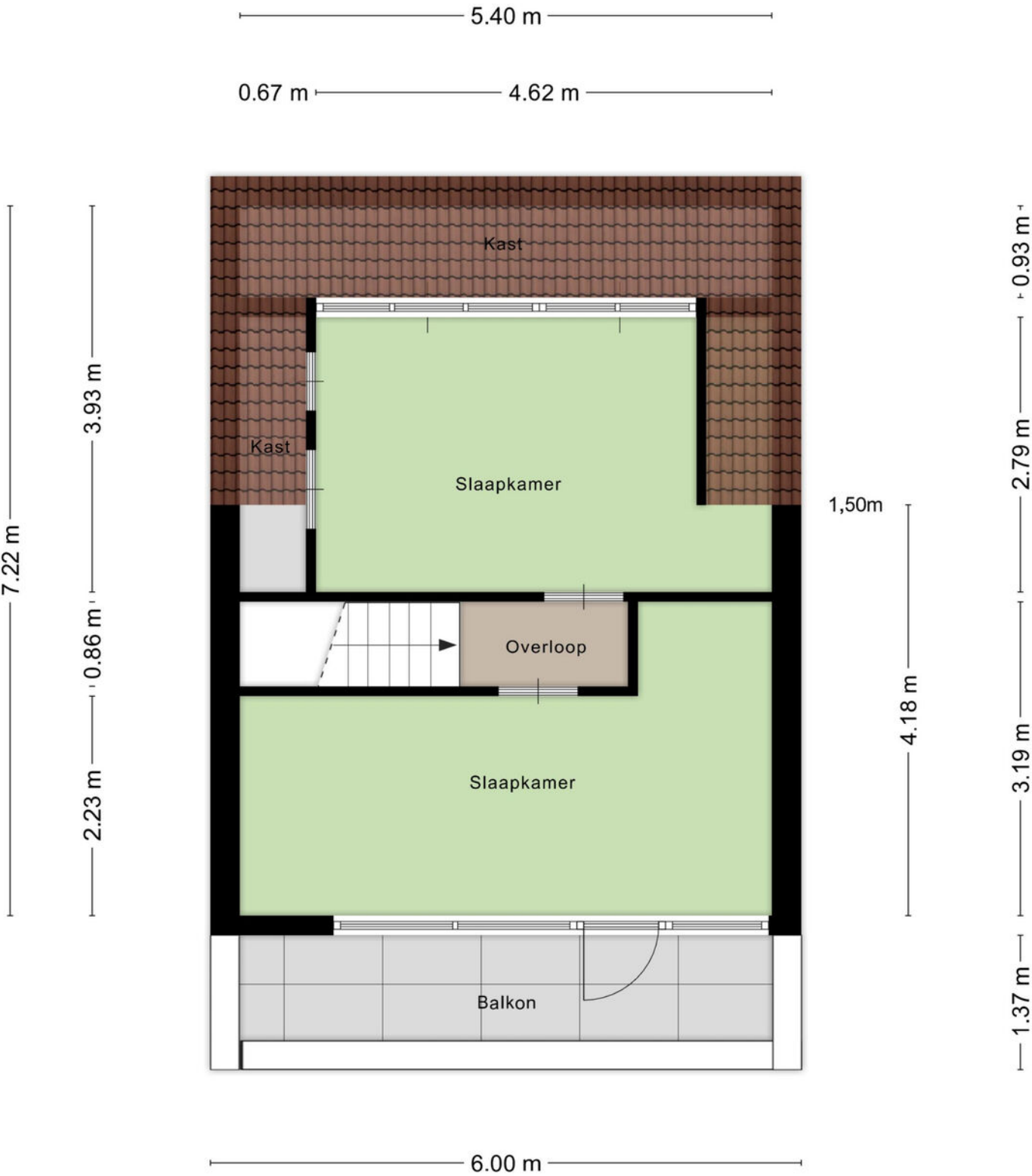


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

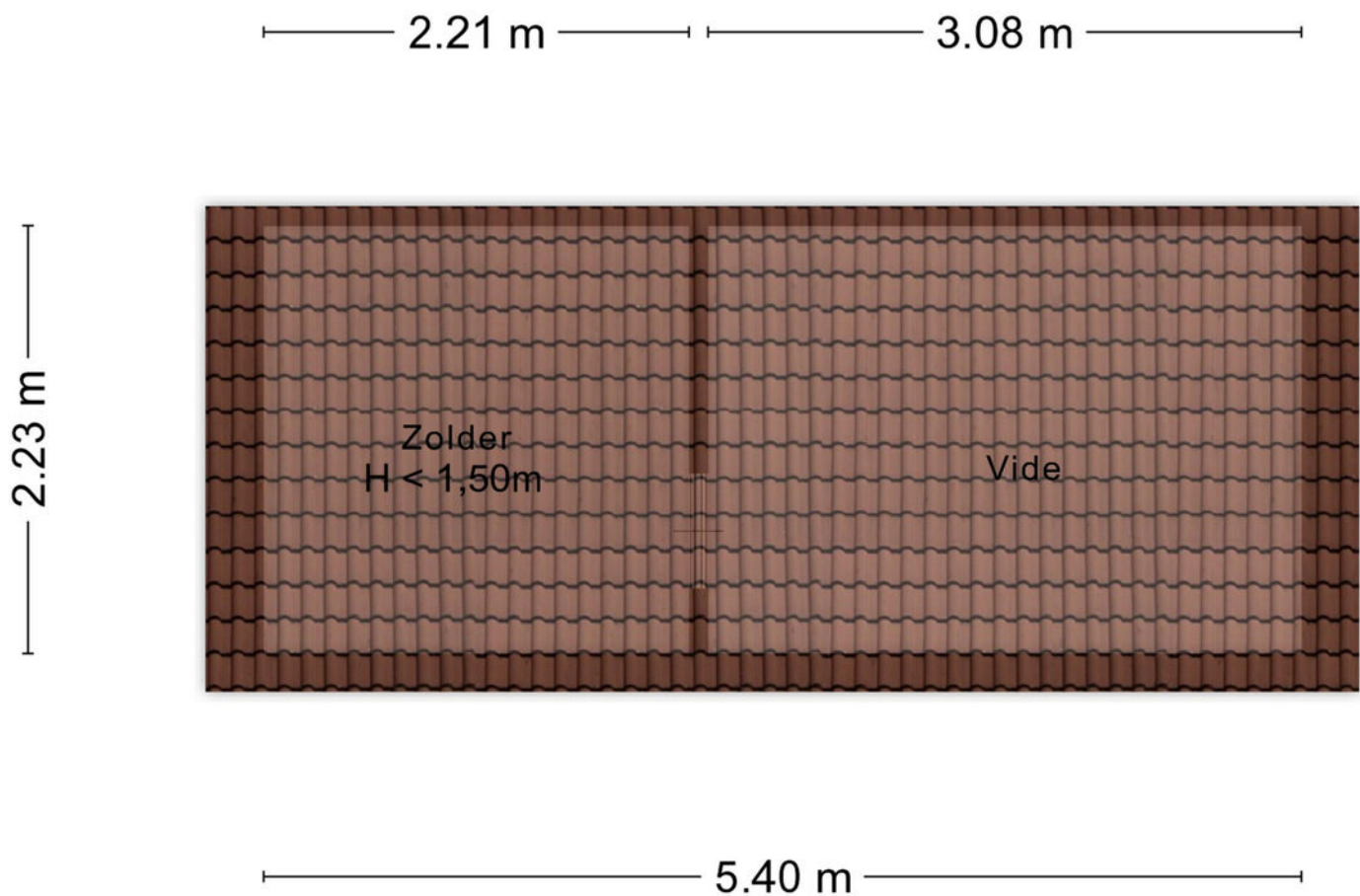
Plattegronden



Plattegronden

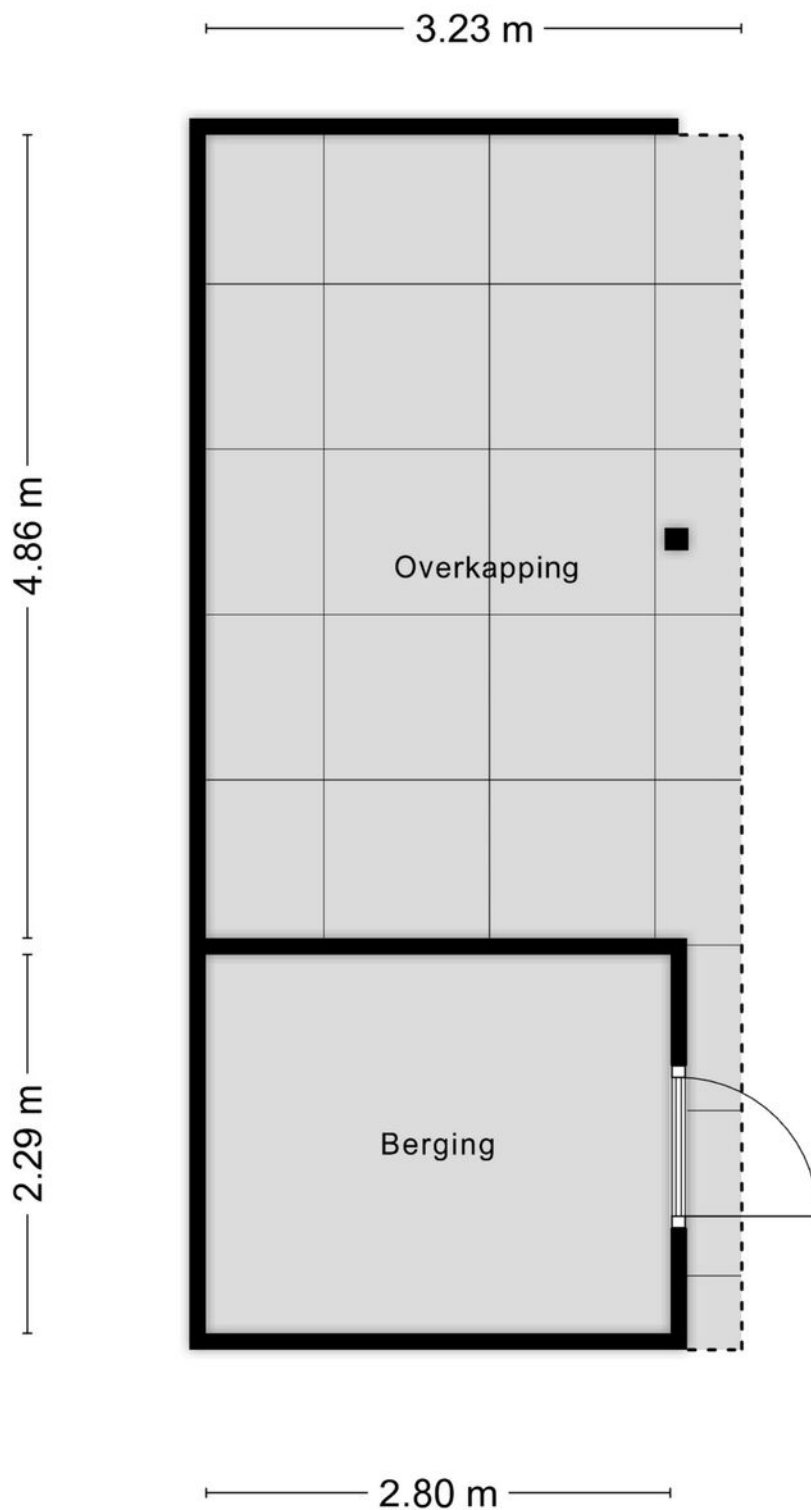


Plattegronden



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

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
Berlijnstraat 35

Gemeente
Hengelo Overijssel

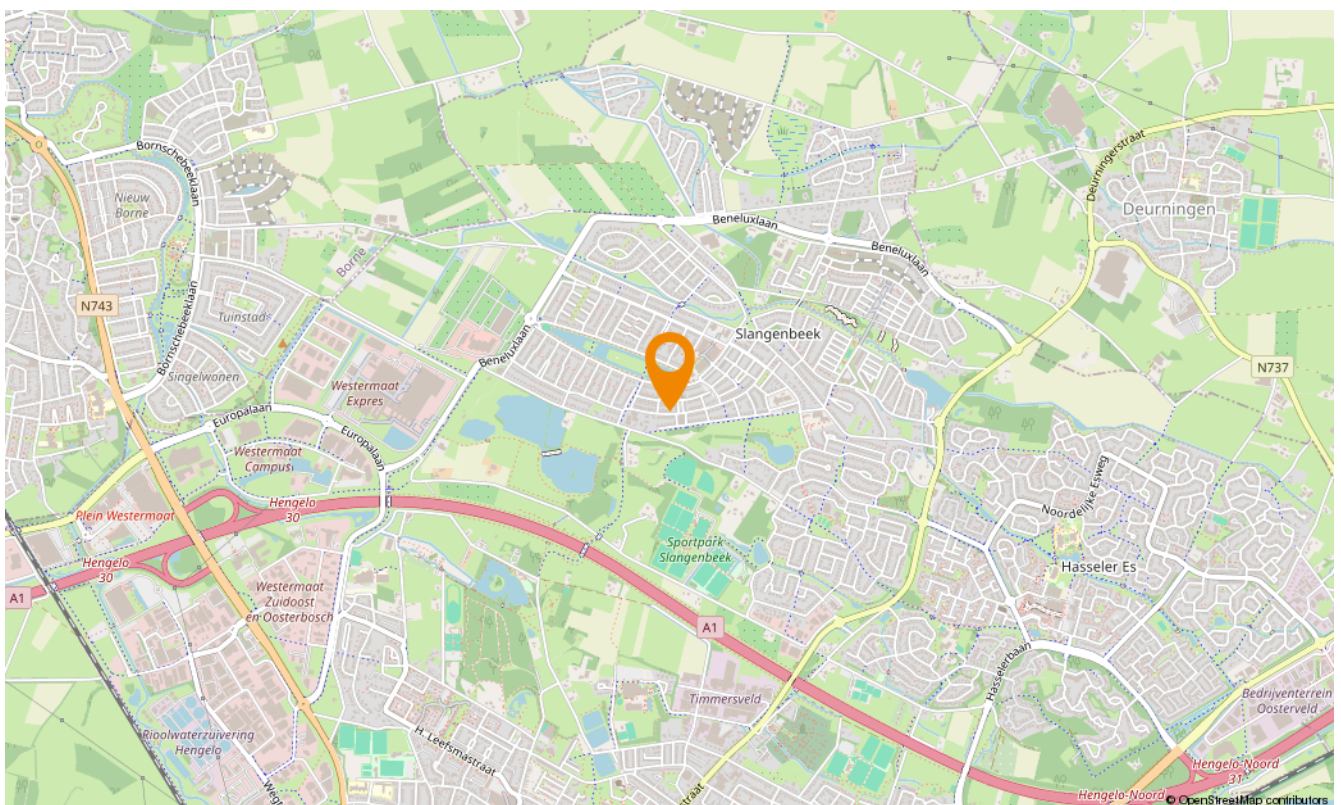
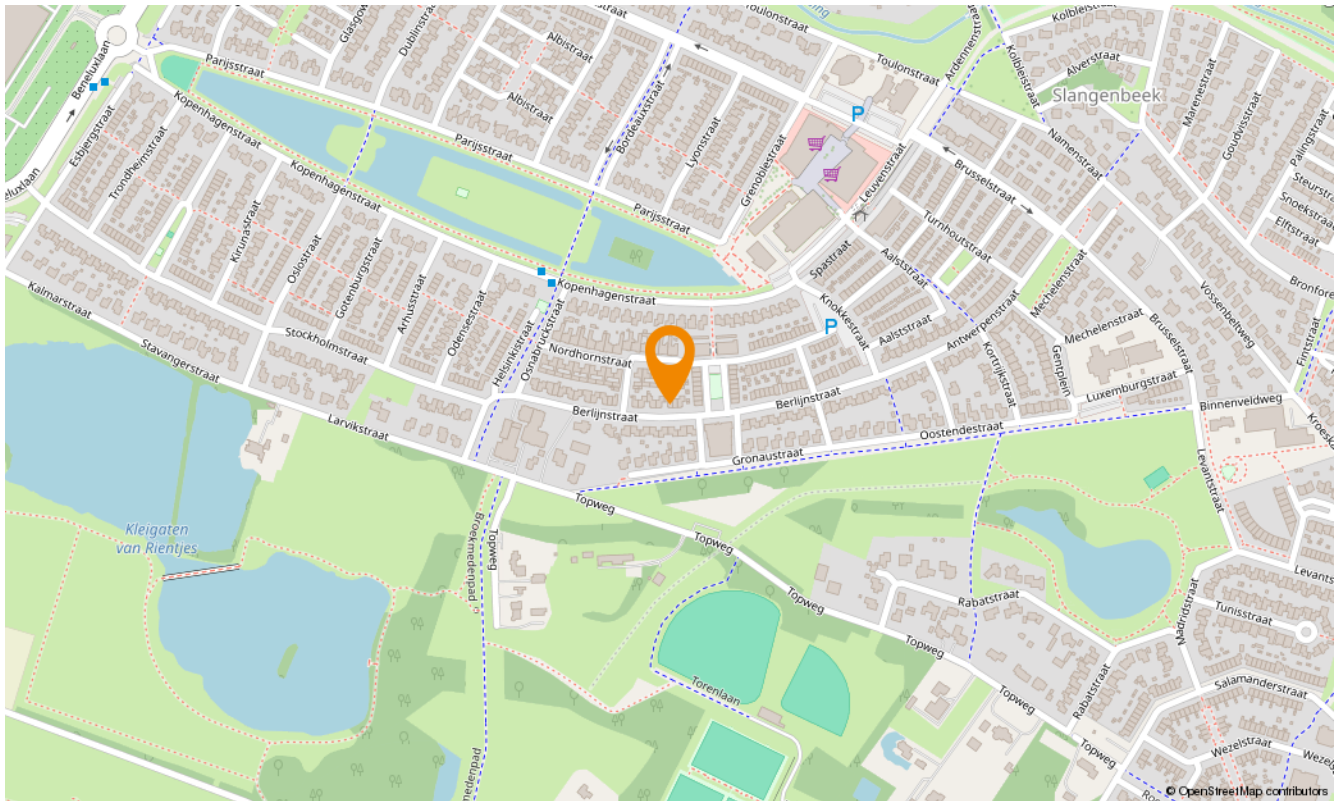
Perceeloppervlakte
241 m²

Postcode, plaats
7559 WE, Hengelo

Sectie / perceel
T / 6417



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!



SNELDER ZIJLSTRA

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