



**SNELDER
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



Loweg 46

Hengelo | € 315.000 k.k.



Loweg 46

Op een fijne locatie, op loopafstand van het centrum van Hengelo, staat deze charmante en verrassend ruime eengezinswoning uit 1929. Een ideale woning voor starters of jonge gezinnen die op zoek zijn naar karakter, een praktische indeling en ook nog is alle voorzieningen binnen handbereik. Het treinstation en winkelcentrum Esrein bevinden zich op korte loopafstand en de uitvalswegen zijn tevens binnen enkele minuten bereikbaar.

Bij binnenkomst ervaar je direct de sfeer van dit huis. Authentieke elementen zoals het originele plafond in de woonkamer en de paneeldeuren zijn behouden gebleven en geven de woning een warme, karakteristieke uitstraling. De doorzonwoonkamer is licht en ruim en beschikt over een erker aan de voorzijde, een heerlijke plek om thuis te komen.

De open aangesloten keuken is functioneel ingericht, biedt veel bergruimte en vormt een goede basis. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aansluitend bevindt zich een praktische bijruimte met de opstelling voor wasmachine en droger en toegang tot de badkamer en de achtertuin. De doucheruimte is functioneel maar eenvoudig, tot het plafond betegeld en voorzien van douche, wastafel met meubel en een radiator, er kan gekozen worden om deze te moderniseren. Een alternatief kan ook zijn om een badkamer op de eerste verdieping te realiseren.

Op de eerste verdieping bevinden zich royale overloop en drie goede slaapkamers, waarvan twee zijn voorzien van een inbouwkast. De ruime ouderslaapkamer aan de tuinzijde beschikt over een wastafel, handig! Via een vaste trap op de overloop is de tweede verdieping bereikbaar.

De tweede verdieping is momenteel in gebruik als bergzolder en hier bevindt zich de cv-installatie (Nefit cv-ketel uit 2020 in eigendom). Dankzij het aanwezige dakraam en de mogelijkheid tot het plaatsen van een dakkapel is deze ruimte uitstekend geschikt om te transformeren tot een extra 4e slaapkamer of hobby/speelruimte.

Buiten beschikt de woning over zowel een voor- als achtertuin. De achtertuin is gelegen op het zuidwesten, knus van formaat, voorzien van een fijne berging en bereikbaar via een achterom.

Ben je op zoek naar een karakteristieke woning op een centrale plek in Hengelo, met potentie en sfeer? Dan nodigen wij je van harte uit om de woning aan de Loweg 46 zelf te komen bekijken. Maak dus snel een afspraak voor een bezichtiging!

Loweg 46

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: ca. 100 m² -> ca. 125m² wanneer de 2e verdieping als kamer wordt benut (voldoende daglicht en verwarmd);
- Inhoud: ca. 464 m³;
- Perceelgrootte: 135 m²;
- Bouwjaar: 1929;
- Energielabel D;
- Karakteristieke details zoals paneeldeuren ;
- Fijne ruime woonkamer met erker aan de voorzijde;
- Centrale ligging nabij winkelcentrum Esrein en het NS treinstation, hoog voorzieningenniveau;
- 3 slaapkamers -> mogelijkheid voor 4e of zelfs 5e op de 2e verdieping;
- Volop mogelijkheden en potentie;
- Compacte stadstuin met handige berging;
- Achterom aanwezig;
- Erfdienstbaarheid actief: recht van overpad achter de woning;
- Nefit cv-ketel uit 2020 in eigendom;

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Koper en verkoper zijn pas gebonden wanneer beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- Ouderdomsclausule van toepassing.
- Asbestclausule van toepassing (bouwjaar vóór 1990).
- Verplichting tot stellen van 10% waarborgsom/bankgarantie.

Aanvaarding: in overleg

UW EIGEN AANKOOPMAKELAAR. NIET VERPLICHT, WEL VERSTANDIG!

Tip: Schakel altijd uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar behartigt uitsluitend uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Een overzicht van NVM-aankoopmakelaars in Twente vindt u op www.nvm.nl en www.funda.nl.

Kenmerken

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

Bouw

Soort appartement

eengezinswoning

Type woning

tussenwoning

Bouwjaar

1929

Oppervlakten en inhoud

Wonen

100 m²

Overig inpanidige ruimte

31 m²

Gebouwgebonden buitenruimte

3 m²

Inhoud

464 m³

Indeling

Aantal kamers

5

Aantal woonlagen

4

Energie

Energielabel

D

Energielabel geldig tot

2033-09-29

Isolatie

gedeeltelijk dubbel glas

Verwarming

c.v.-ketel

Warm water

c.v.-ketel

Cv-ketel

Nefit 2022























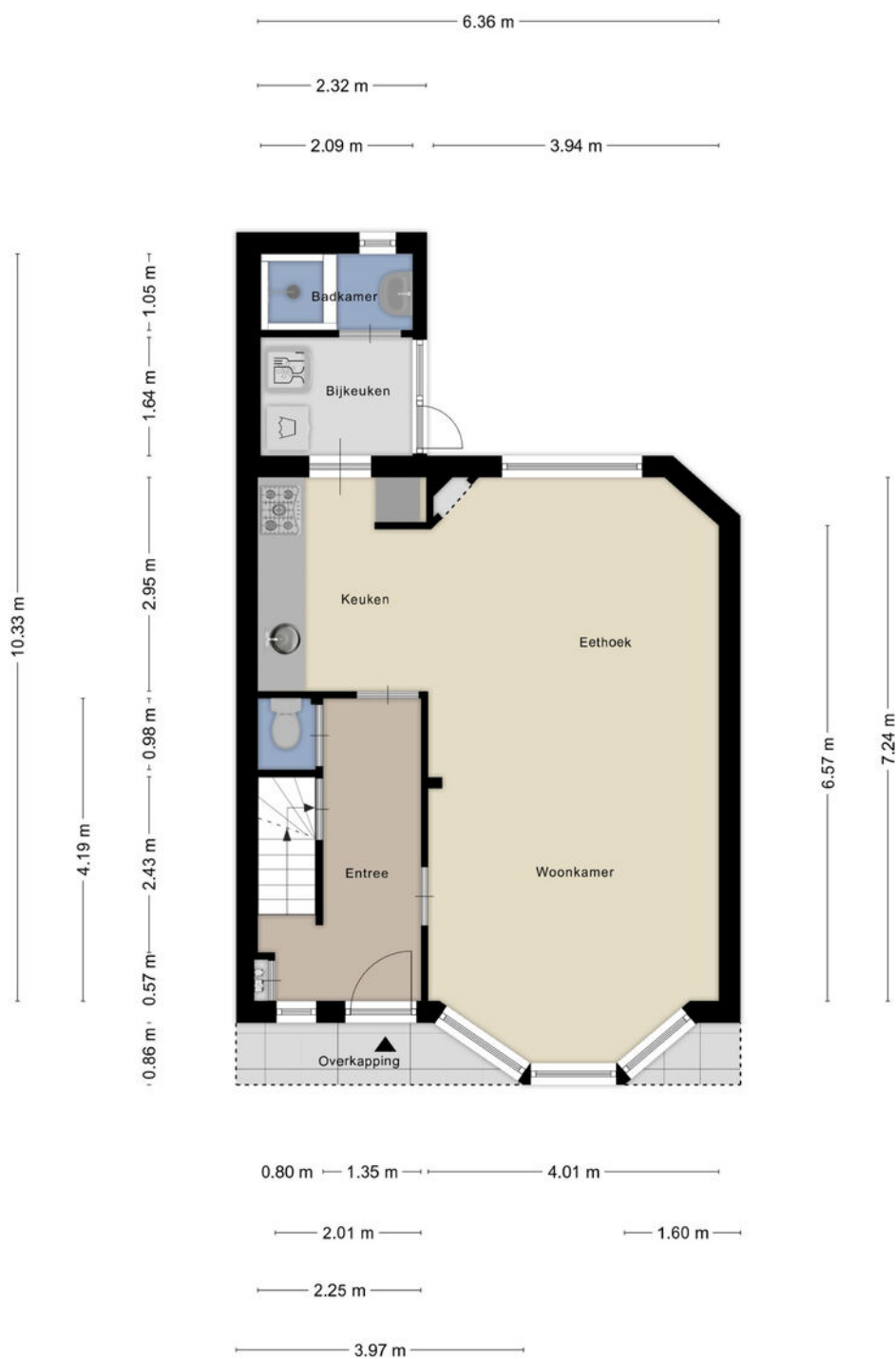








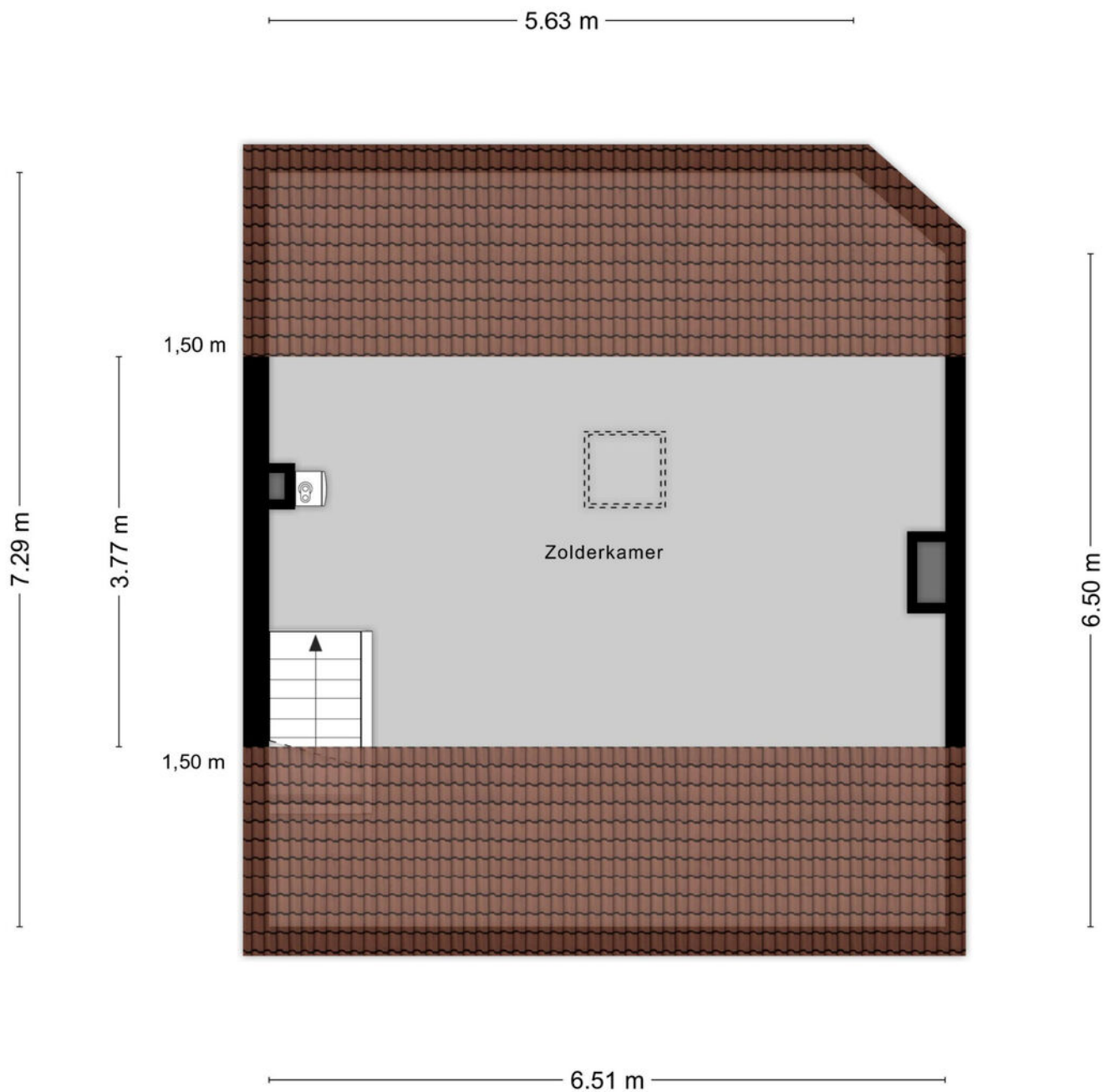
Plattegronden



Plattegronden

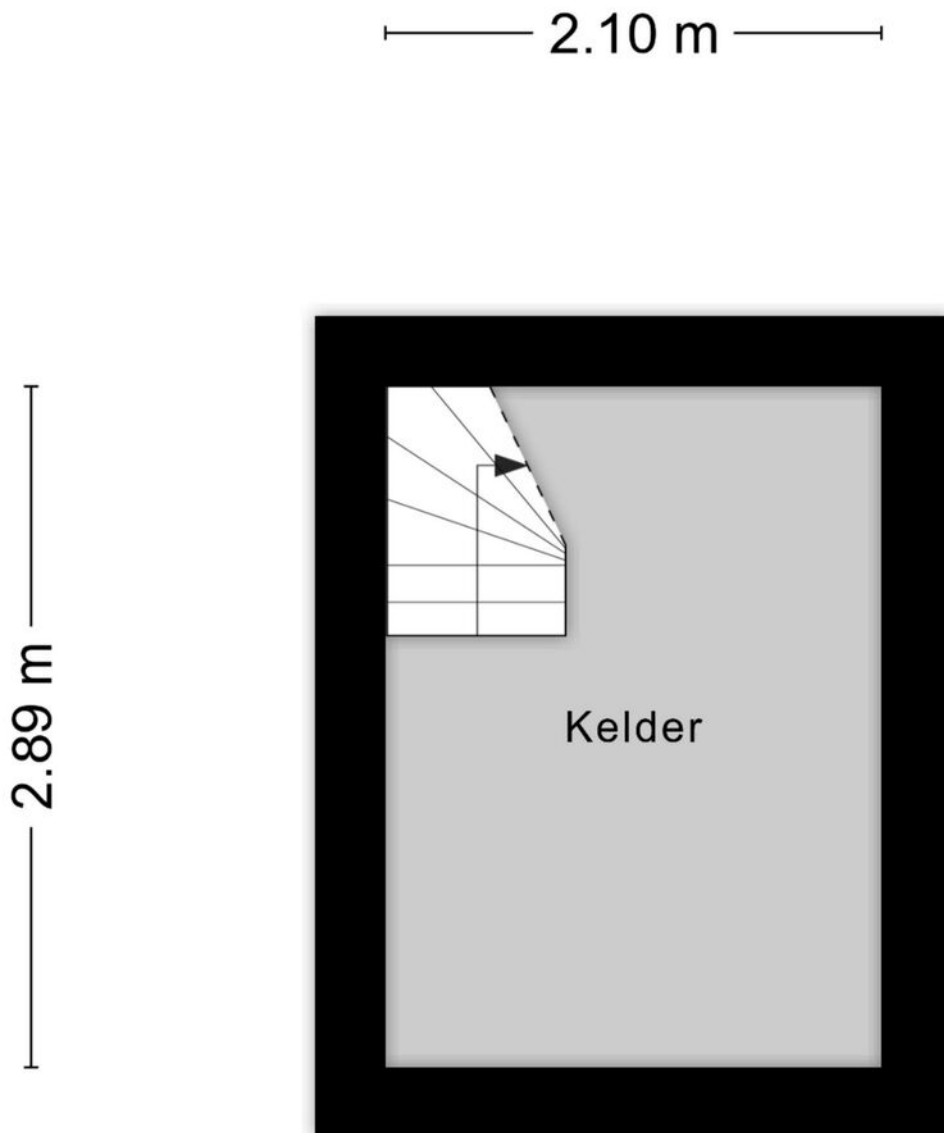


Plattegronden



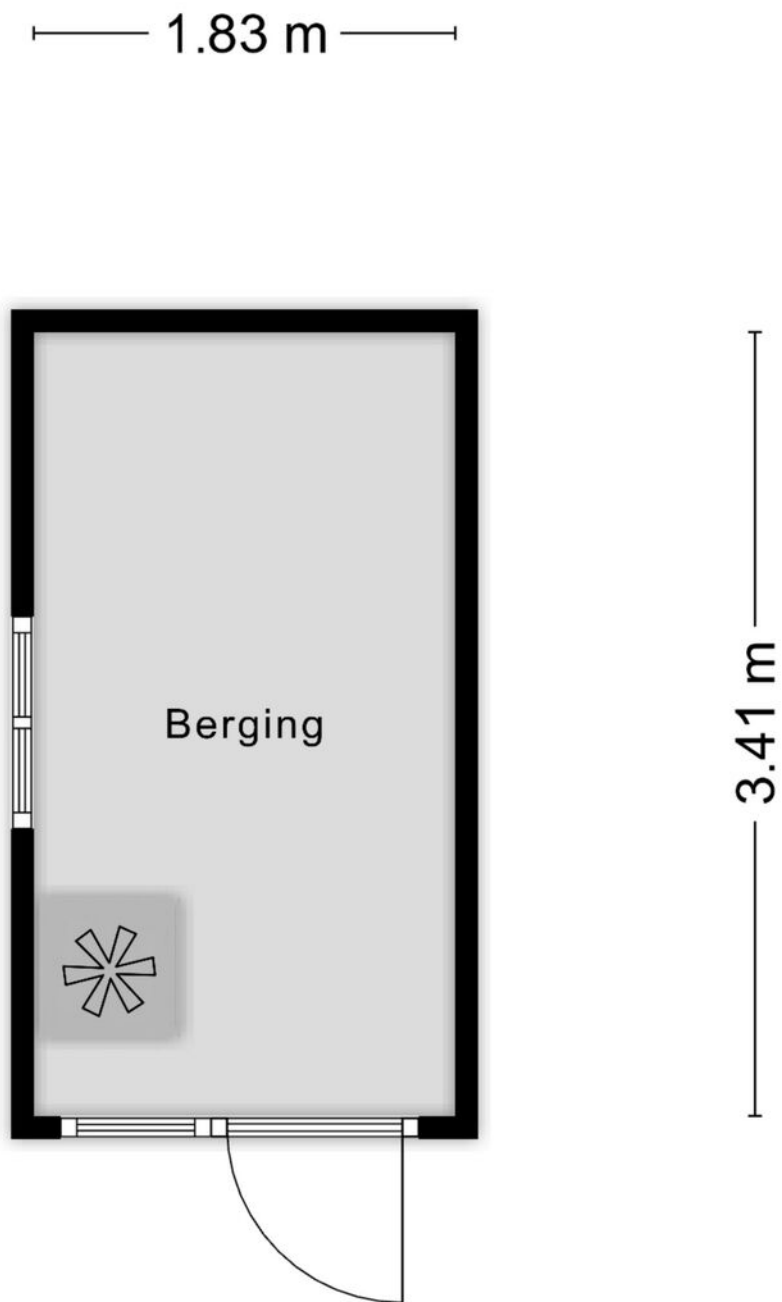
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

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

Loweg 46

Gemeente

Hengelo Overijssel

Perceeloppervlakte

135 m²

Postcode, plaats

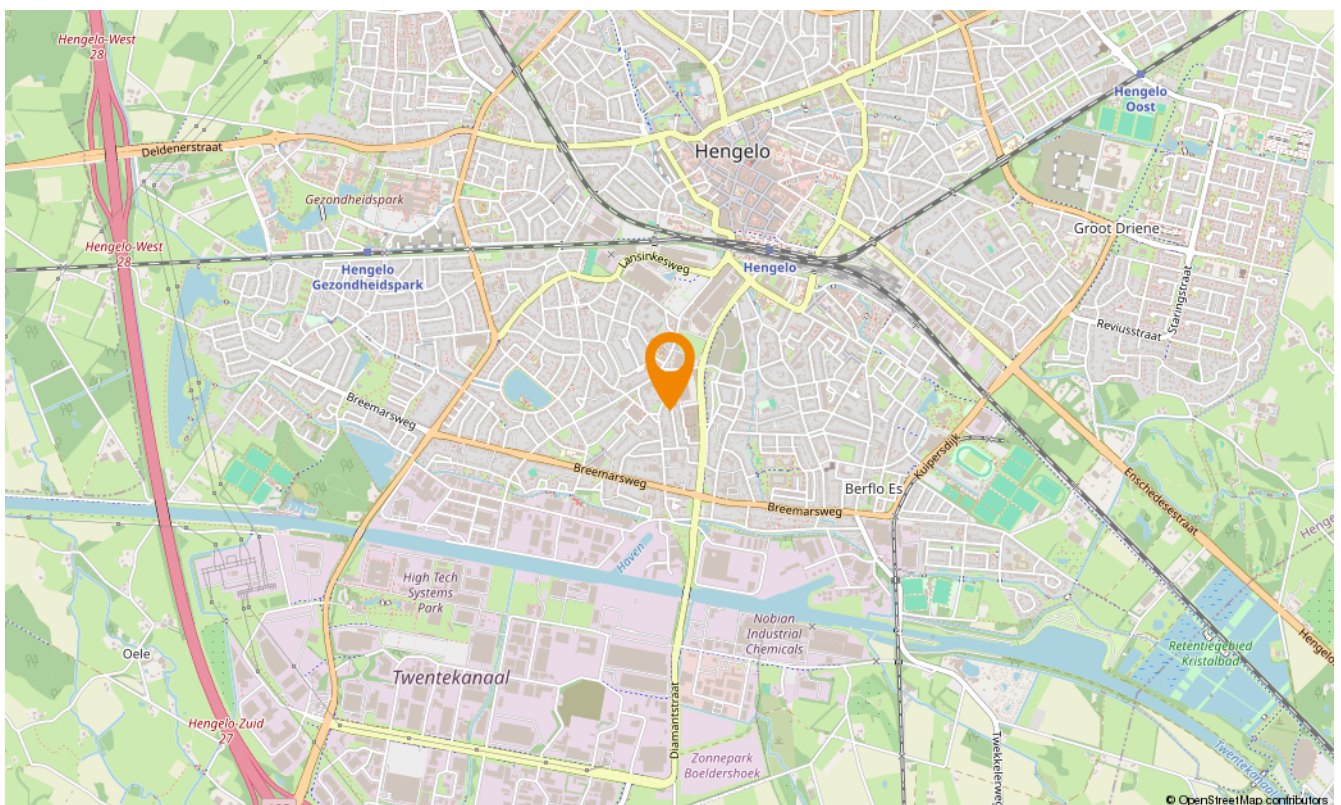
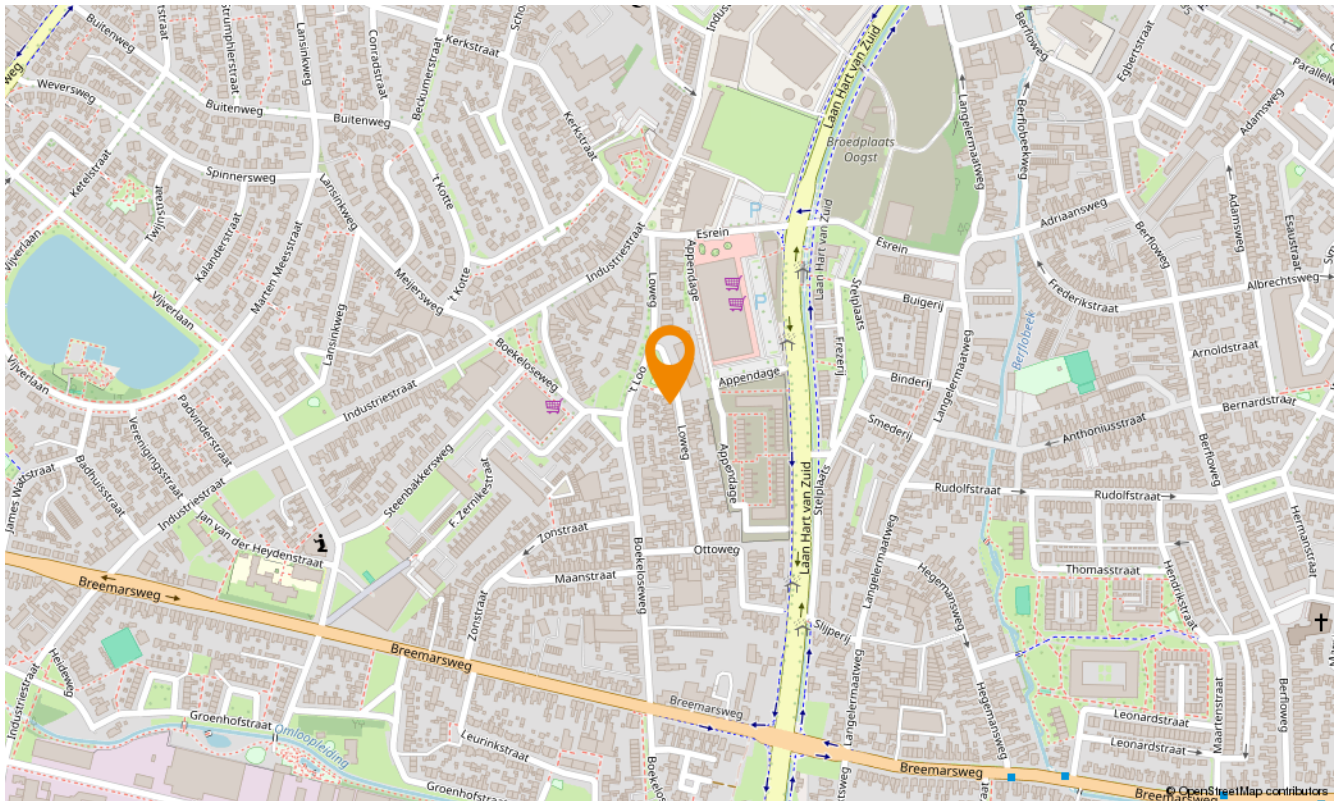
7553 DC, Hengelo

Sectie / perceel

D / 13789



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