



**SNELDER
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



Pruisische Veldweg 36

Hengelo | € 369.000 k.k.



Pruisische Veldweg 36

Pruisische Veldweg 36 – Hengelo

Ruimte, comfort én een dubbele garage van maar liefst 42 m²!

Ben je op zoek naar een leuke 2-onder-1-kapwoning in een rustige, prettige woonomgeving? Dan is Pruisische Veldweg 36 in Hengelo absoluut een bezichtiging waard. Deze woning combineert ruimte, comfort en praktische extra's met een heerlijke diepe tuin op het zuiden én parkeergelegenheid op eigen terrein.

En dan hebben we het nog niet eens gehad over de riante dubbele garage van maar liefst 42 m²... Dé plek voor de hobbyist, sleutelaar of autoliefhebber. Hier kun je echt uit de voeten. Een multifunctionele ruimte die zich perfect leent als thuiswerkplek, praktijkruimte of – hoe gaaf is dat – jouw eigen mancave. Zie je jezelf al ontspannen of gamen in je eigen domein?

Dankzij de aantrekkelijke prijsklasse, praktische indeling en fijne ligging is dit een ideale woning voor starters of jonge gezinnen. Bovendien is het huis instapklaar: in 2020 zijn de keuken, badkamer en het toilet volledig gerenoveerd. Sinds de aankoop in 2021 is de woning met zorg onderhouden. De houten kozijnen zijn voorzien van HR+ beglazing, wat bijdraagt aan het wooncomfort.

Indeling

Begane grond

Je betreedt de woning via de entree met toilet en fonteintje. De royale woonkamer is sfeervol afgewerkt met een houtlook pvc-vloer, een kunsthaard en beschikt over een praktische trappenkast. De moderne keuken (2020) is voorzien van diverse inbouwapparatuur en een 4-pits gasfornuis. Vanuit de keuken bereik je een gang die toegang geeft tot de berging en de badkamer. De badkamer is uitgerust met een regendouche en een ventilatiesysteem. Vanuit de tuin is een extra, grotere berging toegankelijk die momenteel in gebruik is als wasruimte – ideaal en praktisch gesitueerd.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop zijn drie ruime slaapkamers bereikbaar. Eén van de slaapkamers beschikt over een inbouwkast, een wastafelmeubel en biedt toegang tot het platte dak.

Tweede verdieping

Middels een vlizotrap bereik je de bergverlating: een handige ruimte voor het opbergen van seizoensspullen en extra voorraad.

Buitenruimte

De diepe achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden, waardoor je hier optimaal geniet van de zon. Daarnaast biedt het perceel parkeermogelijkheden op eigen terrein – altijd een groot pluspunt.

Pruisische Veldweg 36

Een woning met verrassend veel ruimte, een fantastische garage en volop mogelijkheden om wonen en hobby te combineren. Plan snel een bezichtiging en laat je verrassen door Pruisische Veldweg 36 in Hengelo!

BIJZONDERHEDEN

- bouwjaar ca. 1919 / woonoppervlak 98 m² / perceeloppervlak 296 m² / inhoudsindicatie 363 m³;
- verwarming via cv-gas (Remeha Tzerra uit 2018 | eigendom);
- het energielabel is G;
- grotendeels voorzien HR+ glas;
- oprit aan de voorzijde van de woning voor het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein;
- zonnige tuin met berging aan de achterzijde, gericht op het zuiden;
- keuken voorzien van koelkast, afzuigkap, vaatwasser, 4-pits gaskookplaat en combimagnetron;

Bijzonderheden koopovereenkomst

- Koper en verkoper zijn pas gebonden wanneer beiden de koopovereenkomst hebben getekend;
- Ouderdomsclausule van toepassing (bouwjaar vóór 1990);
- 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

2-onder-1-kapwoning

Bouwjaar

1919

Oppervlakten en inhoud

Wonen

98 m²

Overig in pandige ruimte

5 m²

Gebouwgebonden buitenruimte

-

Inhoud

363 m³

Indeling

Aantal kamers

4

Aantal woonlagen

3

Energie

Energie label

G

Energie label geldig tot

2031-09-27

Isolatie

geen isolatie

Verwarming

c.v.-ketel

Warm water

c.v.-ketel

Cv-ketel

Remeha Tzerra 2018























Plattegronden

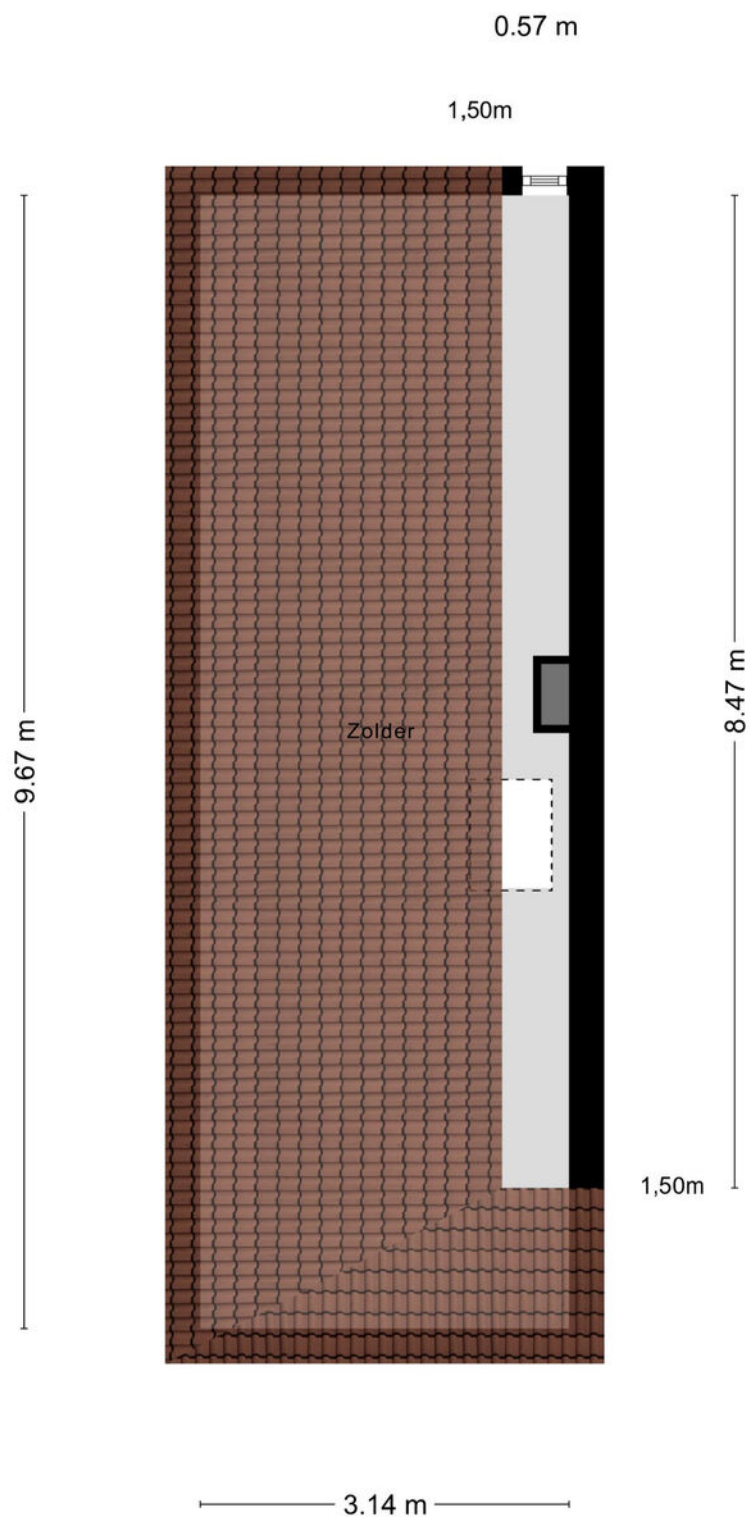


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

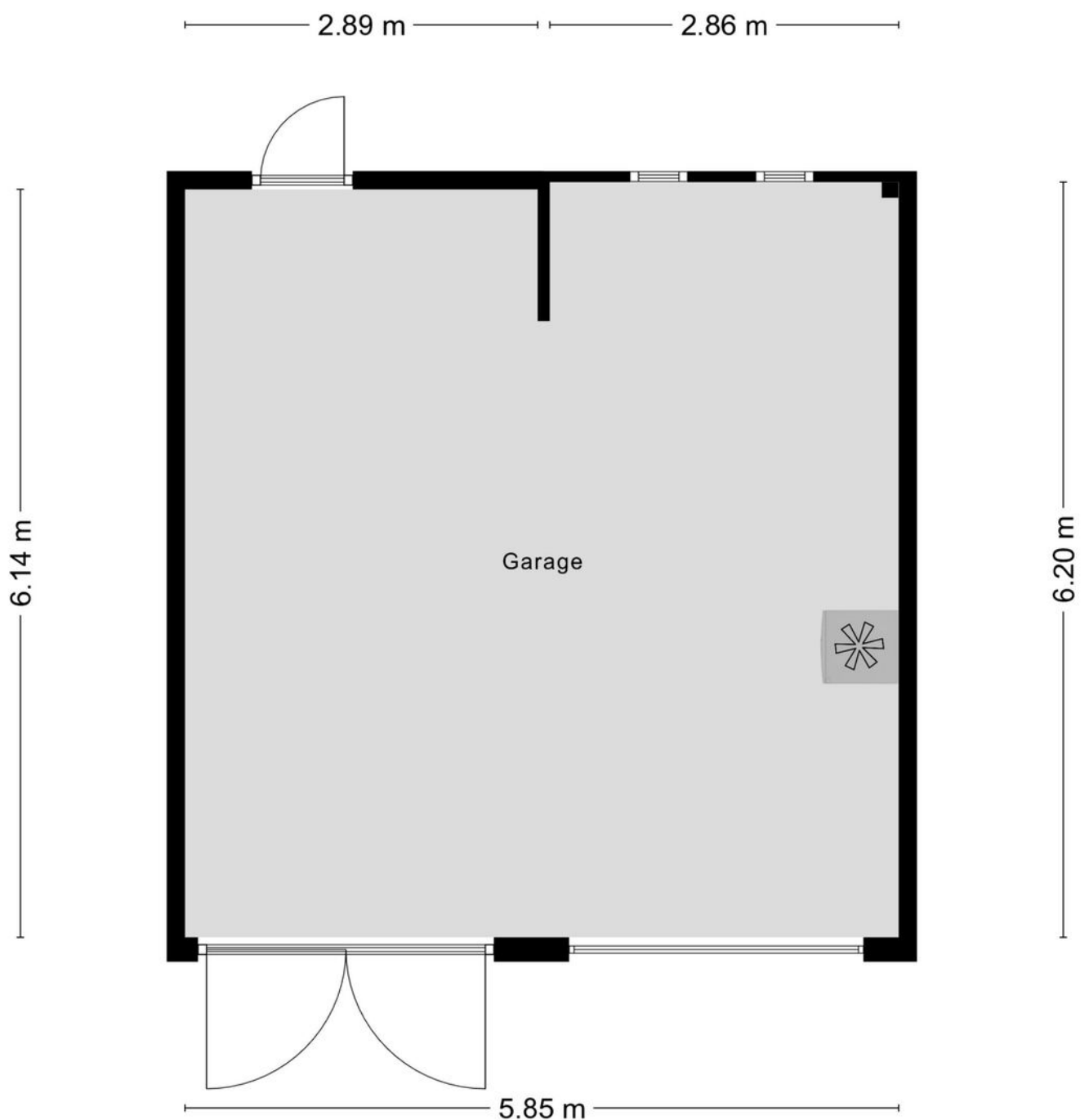
Plattegronden



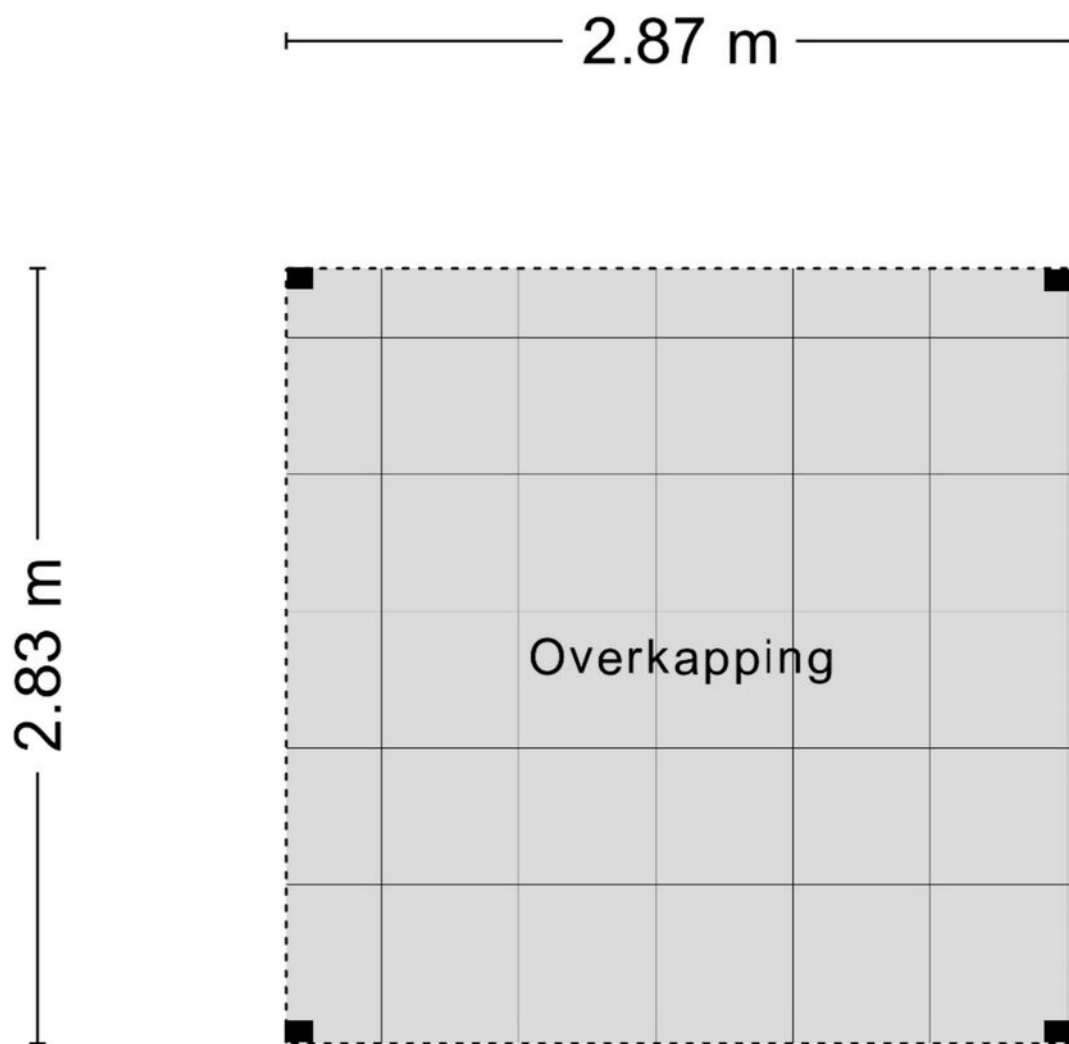
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



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

Pruisische Veldweg 36

Hengelo Overijssel, Hengelo (O)

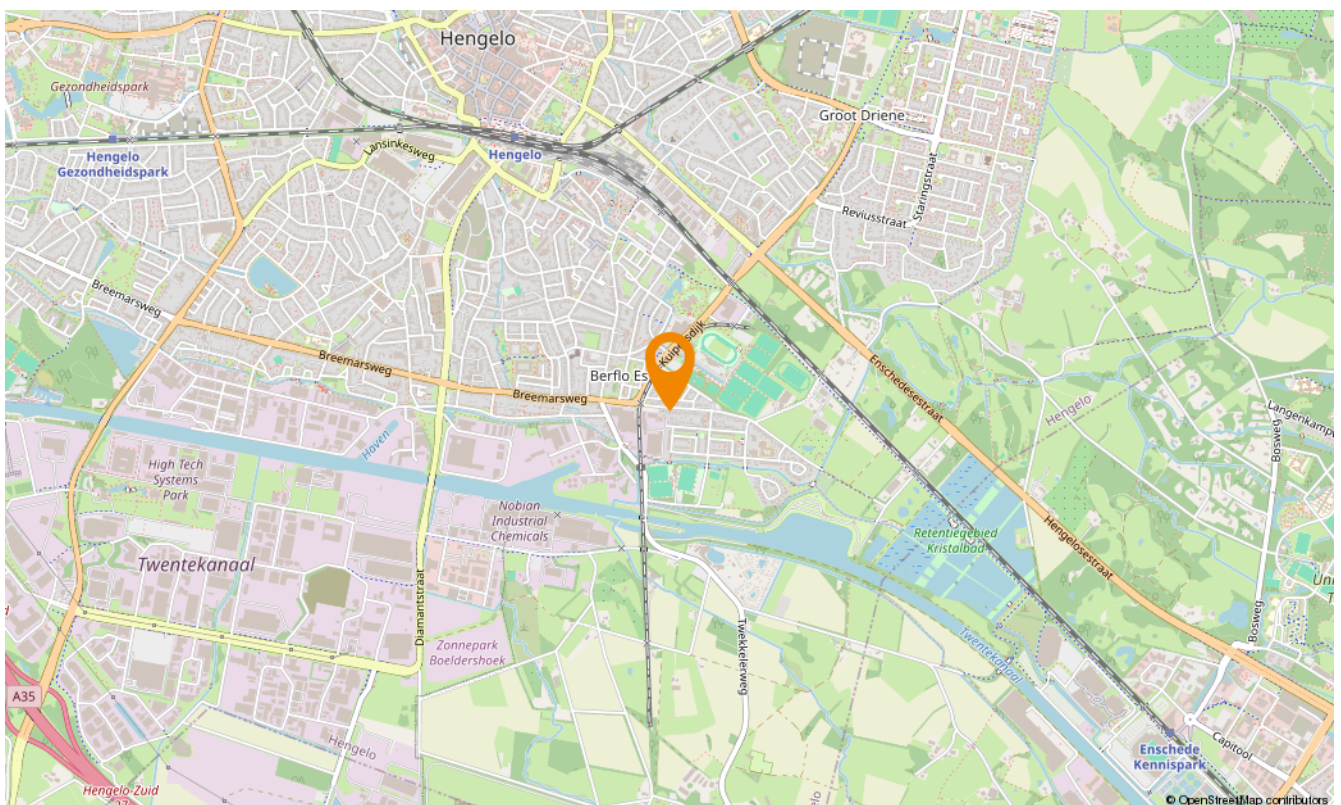
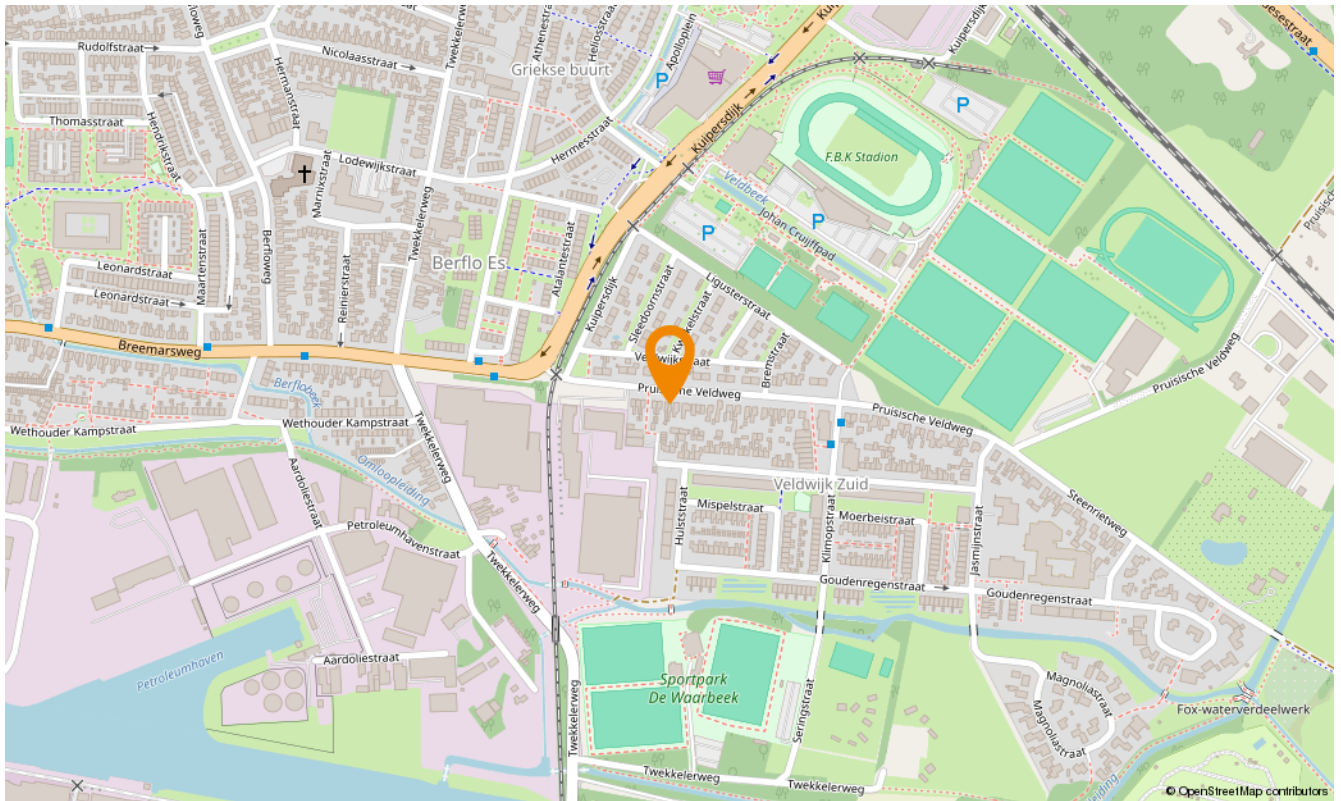
296 m²

7552 AC, Hengelo

N, N / 545, 2004



Locatie in Hengelo





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