



**SNELDER
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



Aart van der Leeuwstraat 20
Hengelo | € 345.000 k.k.



Aart van der Leeuwstraat 20

INTRODUCTIE EN WOONOMGEVING:

Voor verkoop is beschikbaar Aart van der Leeuwstraat 20 in Hengelo Ov. Deze opvallend ruime tussenwoning met een woonoppervlak van maar liefst 133 m², 5 slaapkamers en vrij uitzicht op het plantsoen aan de voorzijde is een echt gezinshuis. De royale woonvertrekken en de vaste trap naar de zolder (met kunststof dakkapel) bieden een zee aan ruimte. De Aart van der Leeuwstraat bevindt zich in de gewilde wijk Groot Driene in een verkeersarme en dus kindvriendelijke woonomgeving. Dagelijkse voorzieningen bevinden zich alle in de directe nabijheid. Denk daarbij aan het wijkwinkelcentrum "Groot Driene", het centrum van Hengelo (op ongeveer 10 fietsminuten) en het prachtige buitengebied tussen Hengelo en Enschede (de groene long met golfbaan). Door de ligging aan de oostzijde van de stad zijn ook de "Universiteit Twente" en het "Business en Sciencepark" in Enschede goed te bereiken.

De woning is gebouwd in ca. 1972 en met zorg bewoond en onderhouden. De hardhouten draai-, kiepramen zijn voorzien van isolatieglas en de gevel-, en dakisolatie zorgen voor een keurig energielabel B. Een prima vertrekpunt voor verdere verduurzaming. Ook de keuken en het sanitair, in lichte kleurstelling, zijn van goede kwaliteit. De keuken is voorzien van luxe natuurstenen werkblad en alle gangbare apparatuur. De woonkamer met parketvloer is voorzien van een sfeervolle gashaard.

Maak door middel van de uitgebreide fotoreportage, de plattegronden en de video alvast kennis, maar vergeet niet een afspraak te maken om ruimte en ligging in het echt te ervaren. Een van onze makelaars leidt je graag rond en kan er met enthousiasme nog veel meer over vertellen. Tot snel!

DE INDELING

Overdekte entree, hal met meterkast, zwevend toilet met fonteintje en trapopgang. De Z-vormige woonkamer met gashaard grote raampartijen en parketvloer biedt een fraai uitzicht op het plantsoen aan de voorzijde. De royale woonkeuken is voorzien van nette inbouwkeuken in lichte kleurstelling en voorzien van plavuizen vloer. De keuken biedt toegang tot de zonnige, op het zuidoosten gerichte tuin, met stenen berging (11 m²) en achterom.

Eerste verdieping: op de eerste verdieping bevinden zich geen drie maar vier(!) slaapkamers, alle met een prima formaat. Twee slaapkamers zijn voorzien van vaste kasten. De nette, geheel betegelde badkamer is voorzien van inlooptdouche met Easy-drain en glaswand, wastafelmeubel en tweede toilet.

Zolder: de zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap die uitkomt op een royale zolderkamer met dakkapel (kunststof) aan de achterzijde. Ook tref je hier de extrazolderberging met opstelplaats wasmachine, cv-ketel en ventilatie-unit.

DE BIJZONDERHEDEN

- bouwjaar 1972 / woonoppervlak 133 m² / perceeloppervlak 160 m² / inhoudsindicatie 472 m³;
- verwarming via HR CV-ketel (Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24 | bouwjaar 2019 | huur);
- voorzien van gevelisolatie, dakisolatie en grotendeels voorzien van dubbel glas | het energielabel is B;
- Z-vormige woonkamer met parketvloer en vrij uitzicht aan de voorzijde op openbaar groen;
- verkeersarme woonomgeving met ruime parkeermogelijkheden nabij de woning;

Aart van der Leeuwstraat 20

- mechanische ventilatie;
- keuken voorzien van vaatwasser, afzuigkap, koelkast met vriezer, 5-pits gaskookplaat en natuurstenen werkblad;

DE 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 appartement

eengezinswoning

Type woning

tussenwoning

Bouwjaar

1972

Oppervlakten en inhoud

Wonen

133 m²

Overig inpanidige ruimte

-

Gebouwgebonden buitenruimte

1 m²

Inhoud

471 m³

Indeling

Aantal kamers

7

Aantal woonlagen

3

Energie

Energielabel

B

Energielabel geldig tot

2036-02-16

Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Verwarming

c.v.-ketel

Warm water

c.v.-ketel

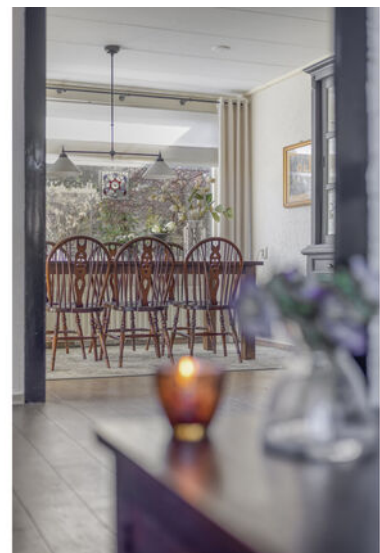
Cv-ketel

Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24 2019

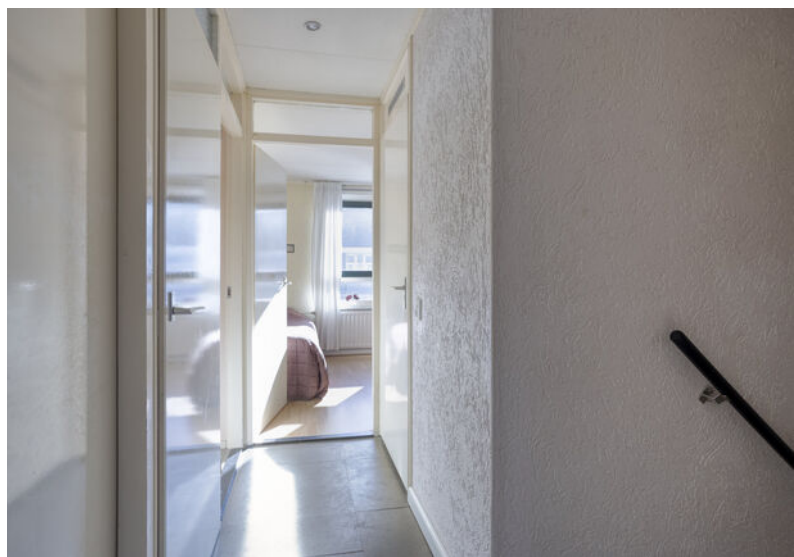


























Jouw droomwoning
begint met een
hypotheekadvies
van Snelder Zijlstra.



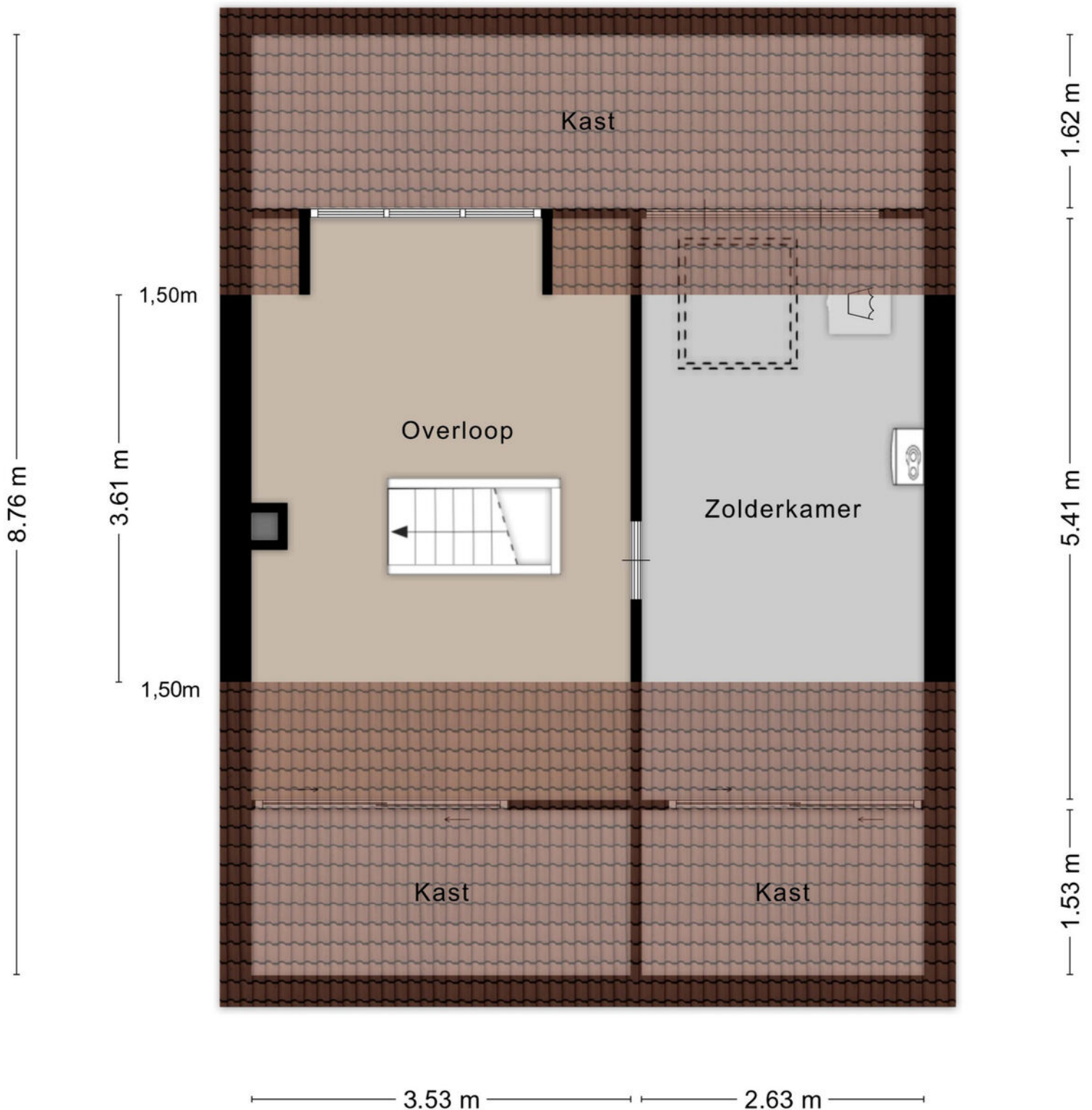
Plattegronden



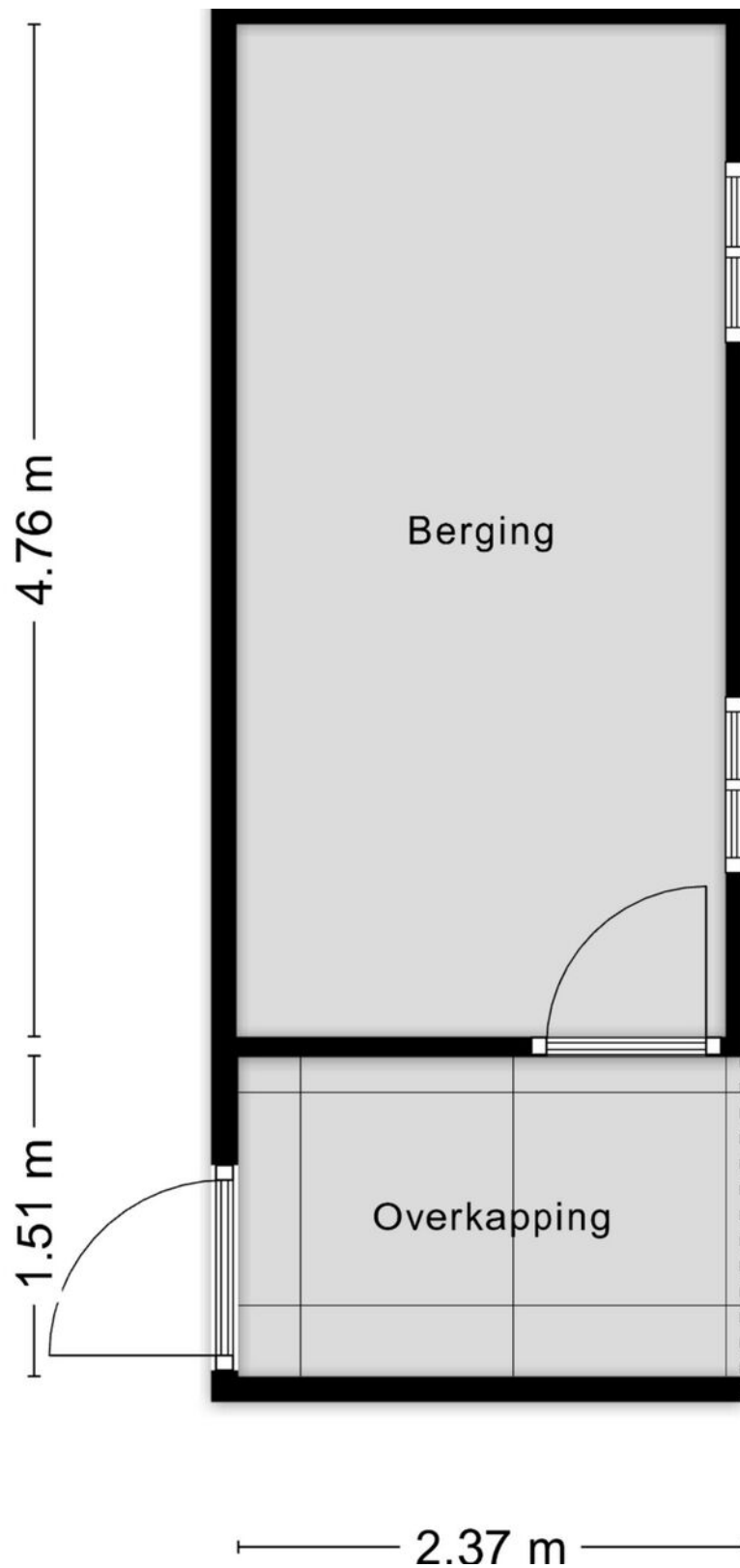
Plattegronden



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
Aart van der Leeuwstraat

Gemeente
Hengelo Overijssel

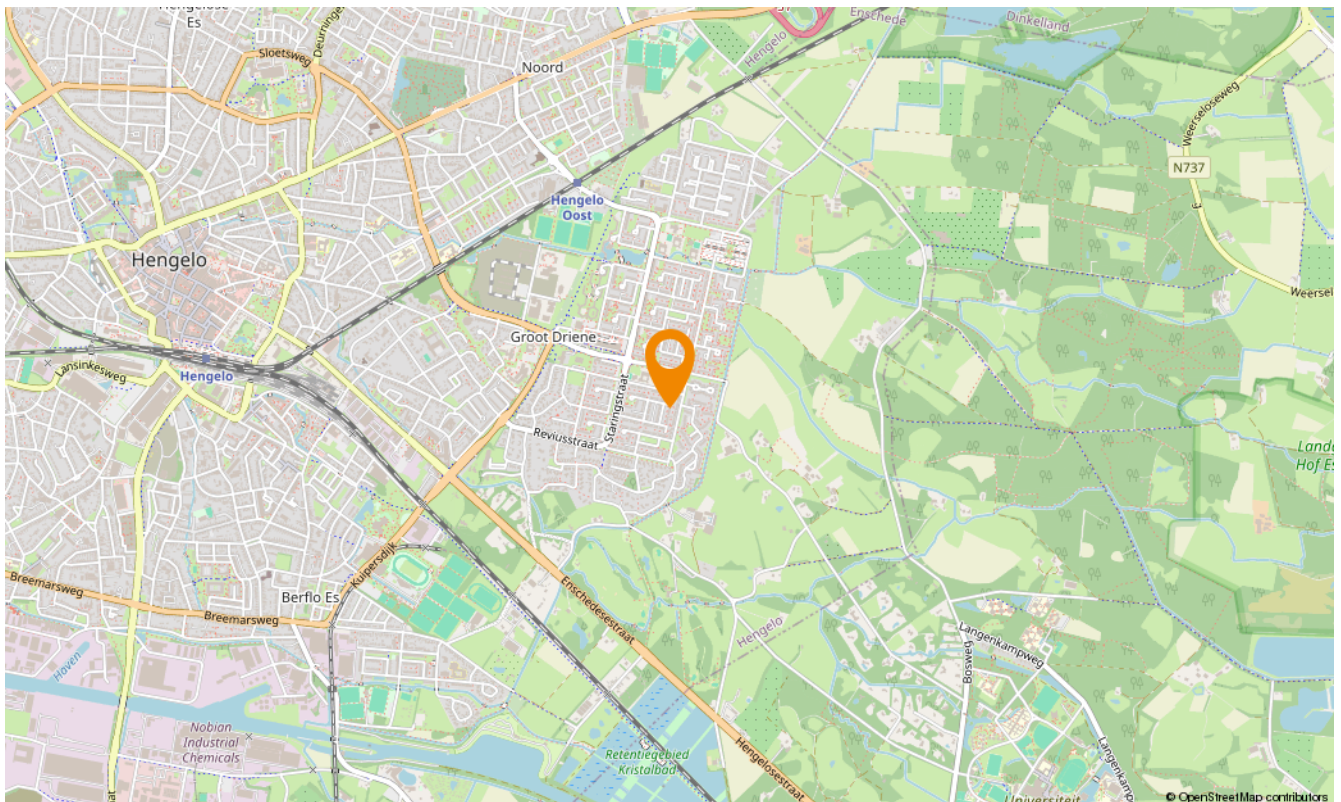
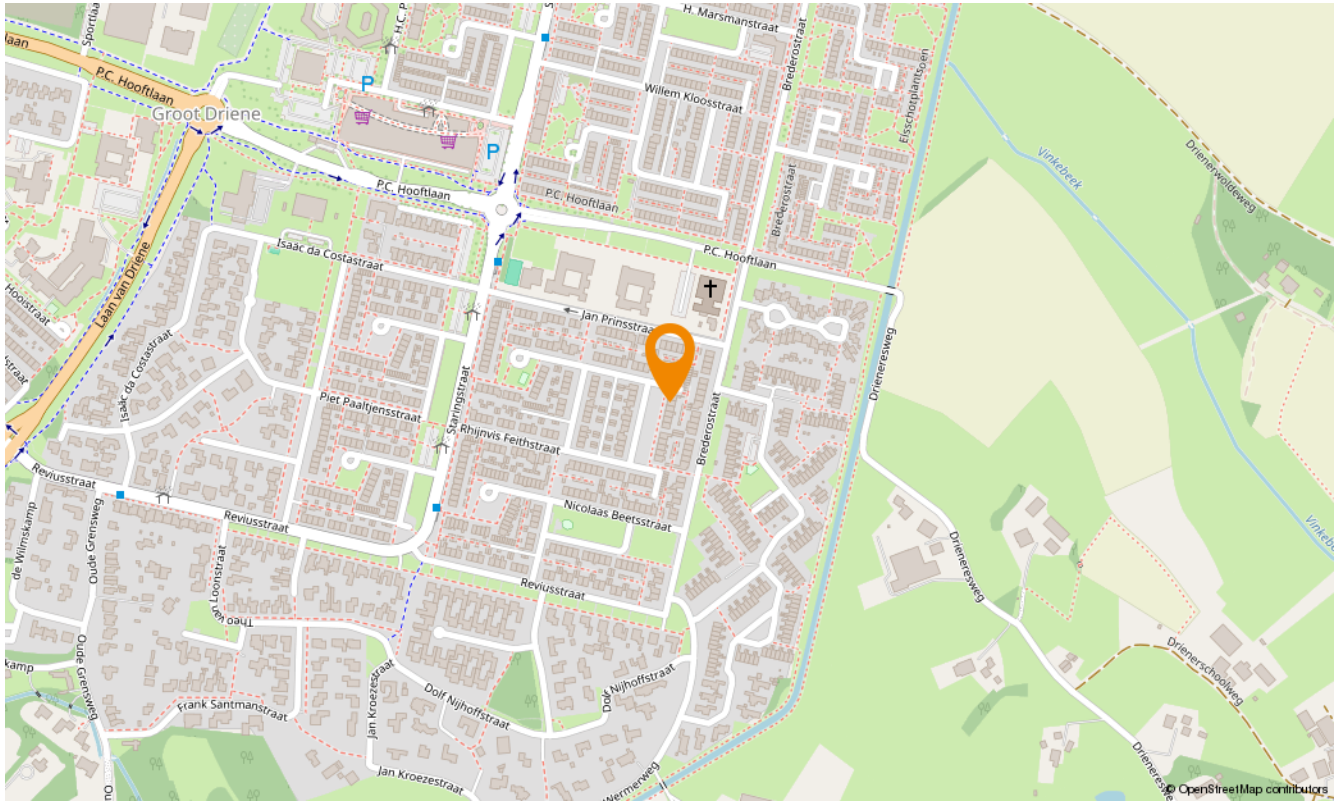
Perceeloppervlakte
160 m²

Postcode, plaats
7552 HS, Hengelo

Sectie / perceel
M / 2133



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!



Tom



Esther



Maarten



Kelly



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