



**SNELDER
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



Hermesstraat 40

Hengelo | € 409.000 k.k.



Hermesstraat 40

Modern wonen met comfort, ruimte en maximale energiezuinigheid.

Aan de Hermesstraat 40 woon je in een jonge woonwijk waar duurzaamheid en wooncomfort centraal staan. Deze prachtig afgewerkte MorgenWonen-woning uit 2017 combineert een moderne afwerking met toekomstbestendige techniek. Deze woning heeft een woonoppervlakte van circa 126 m² én een zonnige achtertuin op het zuidoosten. Hier stap je binnen in een woning die volledig af is en waar je vanaf dag één zorgeloos kunt genieten van modern wooncomfort.

De woning is volledig gasloos en beschikt over energielabel A. Met maar liefst 24 zonnepanelen, een warmtepomp, gedeeltelijke vloerverwarming en een slimme ventilatievoorziening is het energieverbruik laag en het comfort hoog. Het bouwjaar zie je terug in de isolatie, de afwerking en de technische installaties. Zo woon je niet alleen energiezuinig maar ook heerlijk comfortabel, het hele jaar door.

De ligging is rustig, met voornamelijk bestemmingsverkeer. Voorzieningen, scholen en uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Een prettige woonomgeving voor gezinnen die modern willen wonen zonder concessies.

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en gesitueerd op het zuidoosten. Dankzij de gunstige zonligging is dit een fijne plek om al vroeg op de dag van het buitenleven te genieten. De vrijstaande houten berging is voorzien van elektra en via de achterom eenvoudig bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Entree met hal, meterkast, modern toilet en trapopgang. De woonkamer is tuingericht en geniet van veel lichtinval. De open keuken aan de voorzijde is strak uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat, combi oven, vaatwasser en koel vriescombinatie. De begane grond voelt ruim en comfortabel dankzij de moderne afwerking en vloerverwarming.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie goed bemeten slaapkamers. De badkamer is compleet uitgevoerd met inloofdouche, wastafelmeubel en tweede toilet. De afwerking is neutraal en tijdloos.

Tweede verdieping

Via vaste trap bereikbare zolderverdieping met dakkapel, waardoor een volwaardige extra kamer is ontstaan. Ideaal als vierde slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Tevens bevinden zich hier de technische installaties en de wasmachine aansluiting.

Hermesstraat 40

Bijzonderheden

- Bouwjaar 2017;
- Woonoppervlakte circa 126 m²;
- Perceel 144 m²;
- Volledig gasloos;
- 24 zonnepanelen;
- Warmtepomp;
- Gedeeltelijk vloerverwarming;
- Dakkapel op zolder;
- Onderhoudsvriendelijke tuin op het zuidoosten;
- Vrijstaande houten berging met elektra;
- Achterom aanwezig;
- Energielabel A. Naar verwachting komt dit overeen met energielabel A++++. Tijdens de oplevering in 2017 was label A het hoogst haalbare. Volgens de huidige normen zou deze woning naar verwachting een A++++-label krijgen.

Bijzonderheden 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 opgenomen.

Aanvaarding in overleg.

JE EIGEN AANKOOPMAKELAAR. NIET VERPLICHT, WEL VERSTANDIG!

'Interesse in dit huis? Schakel direct jouw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Een NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vind je op nvm.nl en funda.nl.'

Kenmerken

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

Bouw

Soort appartement	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	2017

Oppervlakten en inhoud

Wonen	126 m ²
Overig inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Inhoud	445 m ³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	A
Energielabel geldig tot	2027-07-04
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp
Warm water	centrale voorziening



















Plattegronden

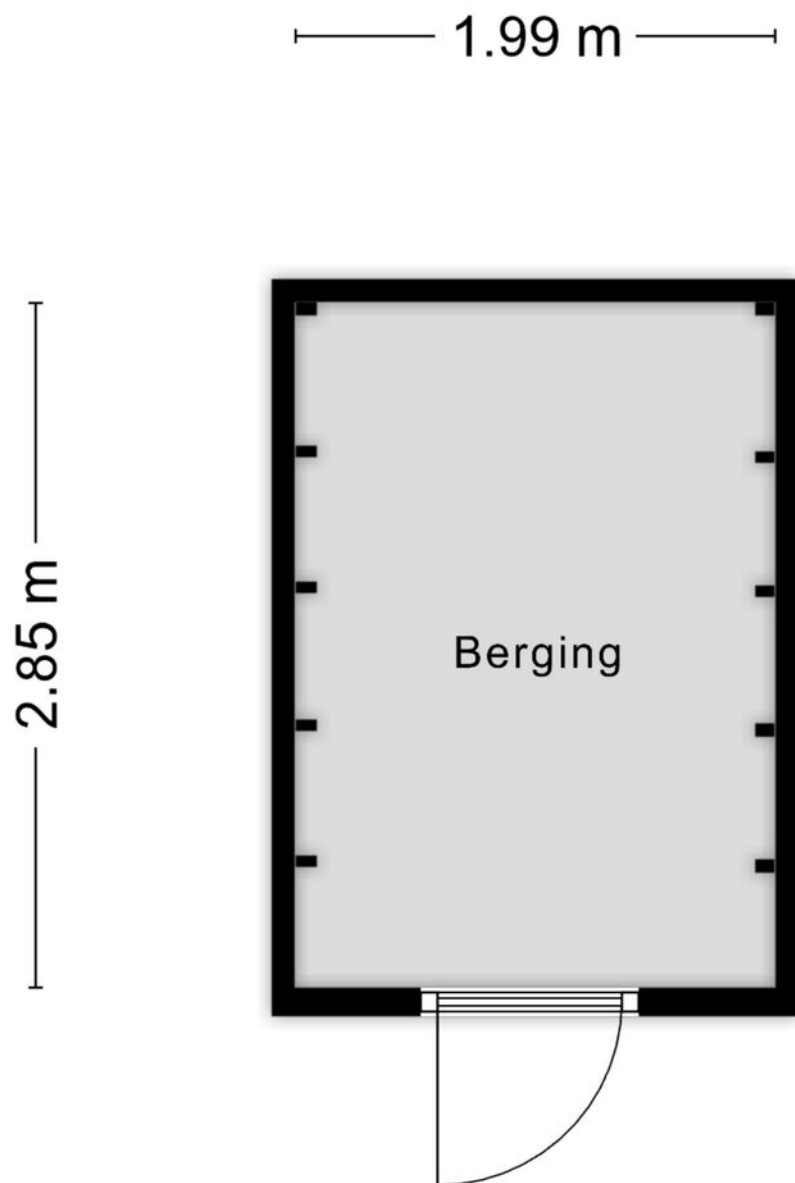


Plattegronden





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
Hermesstraat 40

Gemeente
Hengelo Overijssel

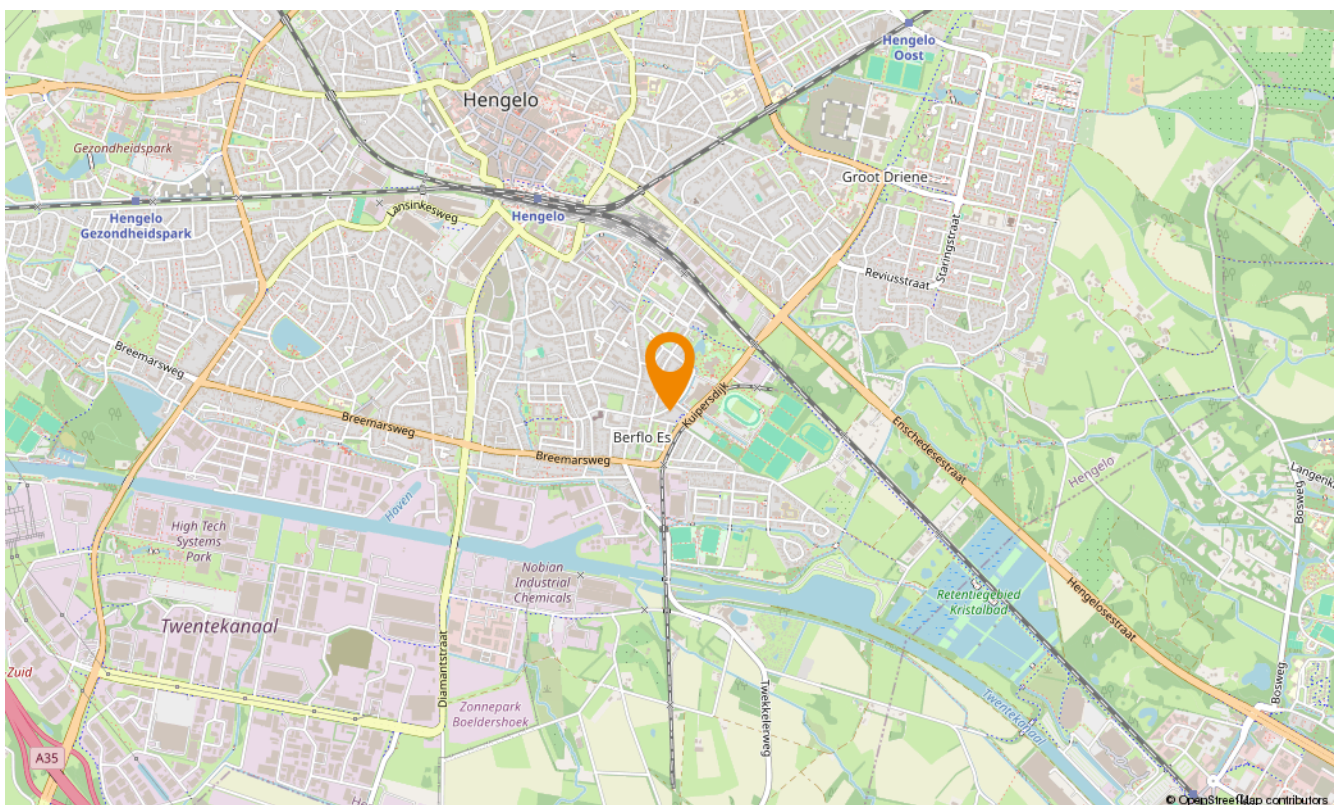
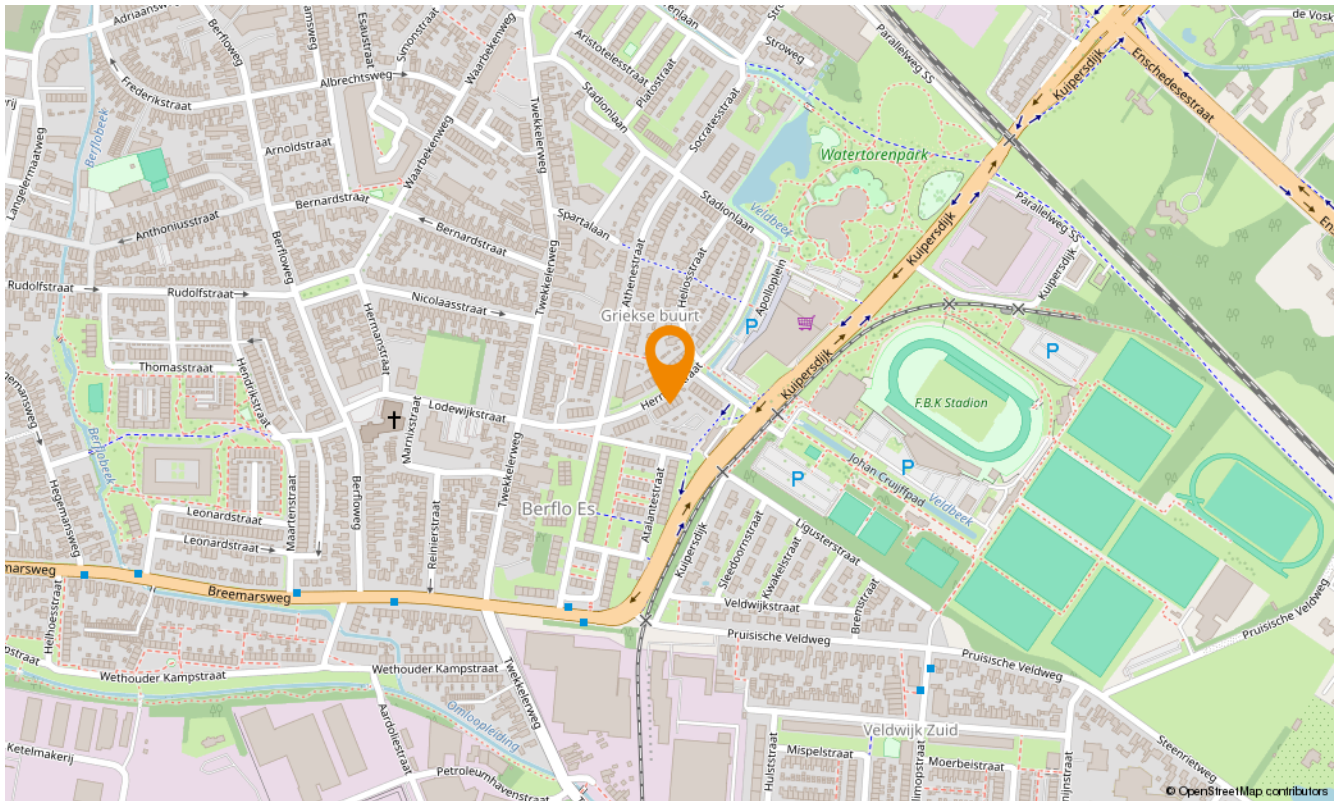
Perceeloppervlakte
144 m²

Postcode, plaats
7552 BN, Hengelo

Sectie / perceel
N / 1894



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!



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