



WALNOOTSTRAAT 57

HENGEL

VRAAGPRIJS € 265.000,-- k.k.

“ ten Hag Makelaars en Financiële dienstverlening
Full service, met typisch oosterse nuchterheid ”



KENMERKEN



BOUWJAAR
1992



WOONOPPERVLAKTE
67 m²



ENERGIELABEL
B



INHOUD
247 m³



PERCELOPPERVLAKE
m²



WOONLAGEN
1



OMSCHRIJVING

Modern, Licht & Instapklaaar Instapklaaar 67 m² puur woongenot met eigen parkeerplaats en terras

Zoek je een appartement waar sfeer, modern comfort en een centrale ligging elkaar ontmoeten? Waar je op vrijdagmiddag de schuifpui opengooit naar je eigen overdekte terras en op zaterdagochtend geniet van een vers gezette koffie in een keuken die zó uit een magazine lijkt te komen? Welkom aan de Walnootstraat 57.

In een rustig en goed onderhouden complex in de wijk Tichelwerk ligt dit prachtig gemoderniseerde driekamerappartement op de begane grond. Met 67 m² aan slim ingedeeld woonoppervlakte, een eigen parkeerplaats direct voor de deur en een afwerking waar je 'U' tegen zegt, is dit de perfecte plek voor een breed publiek. Door de ligging op de begane grond en het ontbreken van drempels is de woning uitermate geschikt voor zowel starters op de woningmarkt als senioren die op zoek zijn naar gelijkvloers en zorgeloos wonen. Hier kom je écht thuis.

De highlights:

- **Gelijkvloers gemak** Gelegen op de begane grond, dus geen trappen of liften nodig; ideaal voor nu én de toekomst.
- **Instapklaar:** Strakke wanden en een moderne, drempelloze laminaatvloer door het gehele appartement.
- **Moderne keuken:** Luxe witte hoogglans opstelling voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur.
- **Duurzaam & Comfortabel:** Voorzien van een gunstig energielabel B.



AANTAL SLAAPKAMERS
2



EXTERNE BERGRUIMTE
4 m²



WALNOOTSTRAAT 57

Ligging

Het appartement ligt in de geliefde en groene wijk 'Tichelwerk'. Wat direct opvalt is de rustige opzet van de straat en het volwassen groen in de omgeving; dit geeft de buurt een vriendelijk karakter. Alle voorzieningen die het leven makkelijk maken liggen binnen handbereik en het centrum op steenworp afstand. In de omgeving vinden we winkelcentrum Thiemsbrug voor de dagelijkse boodschappen. Lokale sportverenigingen en het prachtige buitengebied voor een wandeling liggen op fietsafstand. Ook de binnenstad van Hengelo en de uitvalswegen A1/A35 zijn snel en eenvoudig te bereiken.

Indeling

Begane grond:

De centrale entree met brievenbussen en intercominstallatie geeft toegang tot de galerij. Eenmaal binnen in het appartement zet de hal direct de toon: fris, modern en keurig afgewerkt met een lichte, doorlopende vloer. In de hal vindt u tevens een praktische inpandige berging met de opstelling voor de CV-ketel en de aansluitingen voor uw wasapparatuur.

De woonkamer is een plaatje. Dankzij de grote raampartijen stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen. De ruimte is breed opgezet, waardoor er een natuurlijke verdeling is ontstaan tussen de gezellige zithoek en de eethoek die direct grenst aan de open keuken.

En die keuken... dat is een absolute blikvanger! Uitgevoerd in een moderne, greeploze hoogglans opstelling en voorzien van alle gemakken. Denk aan hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met strakke afzuigkap en een combi-oven. Het strakke werkblad en de vele lades maken dit tot een droomplek voor de kookliefhebber.

Slapen & Sanitair:

Het appartement beschikt over twee goede slaapkamers. De master bedroom is ruim bemeten, heerlijk licht en biedt volop plek voor een royale kastenwand. De tweede slaapkamer is een ideale werkplek, hobbykamer of logeerkamer.

De badkamer is modern en slim ingedeeld. Grijs tegels, een stijlvol wastafelmeubel met houtlook en een royale inloopdouche maken dit tot een heerlijke plek om de dag fris te beginnen. Het toilet is separaat gesitueerd in de hal en is in dezelfde moderne stijl uitgevoerd (vrijhangend met fontein).

Terras, Berging & Parkeren:

Via de glazen pui in de woonkamer bereikt u het overdekte terras. Dit is een heerlijk verlengstuk van uw woongenot; beschut, privé en ideaal om al vroeg in het voorjaar buiten te kunnen zitten.

Heeft u een auto? Geen zoektocht naar een parkeerplek meer! Bij dit appartement hoort een eigen vaste parkeerplaats (nummer 96). Voor de fietsen en extra opslag is er bovendien een externe stenen berging van ca. 4 m² aanwezig.

WALNOOTSTRAAT 57

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1976;
- Energielabel B;
- Woonoppervlakte: 67 m²;
- Inhoud: 247 m³;
- Moderne keuken met inbouwapparatuur;
- Nette badkamer en separaat toilet;
- 2 goede slaapkamers;
- VvE bijdrage: € 224,47 per maand;
- Eigen parkeerplaats;
- Eigen stenen berging voor de fietsen;
- Gelegen in de geliefde wijk Tichelwerk.

Aanvullende voorwaarden:

- Partijen zijn pas gebonden wanneer een koopovereenkomst is ondertekend door beide partijen (schriftelijkheidsvereiste).
- Gezien het bouwjaar worden in de koopovereenkomst een ouderdoms- en asbestclausule opgenomen.
- In de koopovereenkomst zal een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen.
- Het stellen van een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

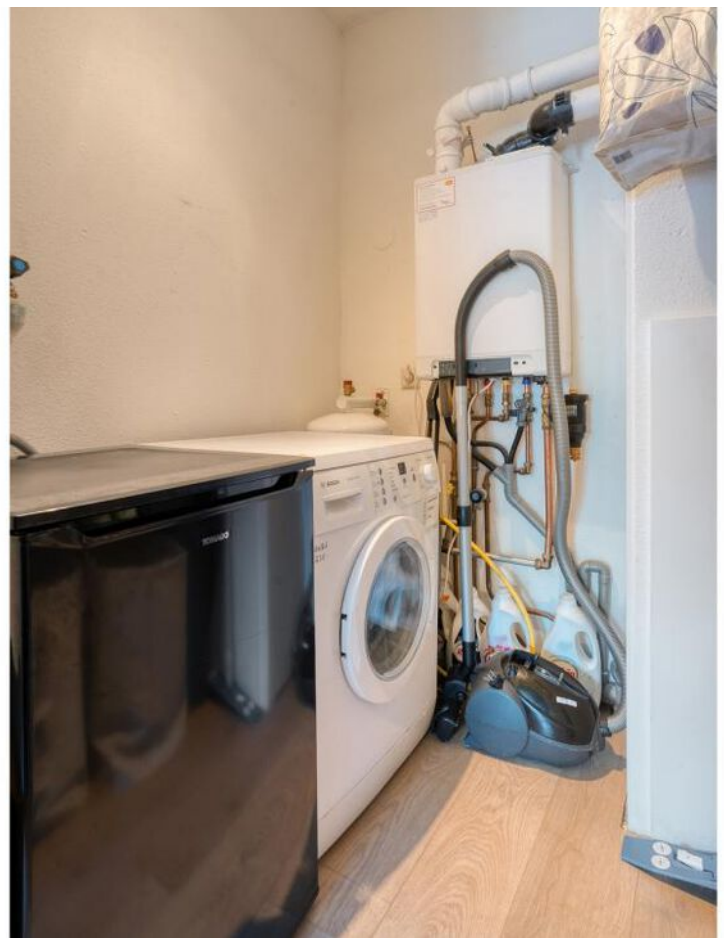
Aanvaarding: **Per direct.**

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vindt u op Funda.







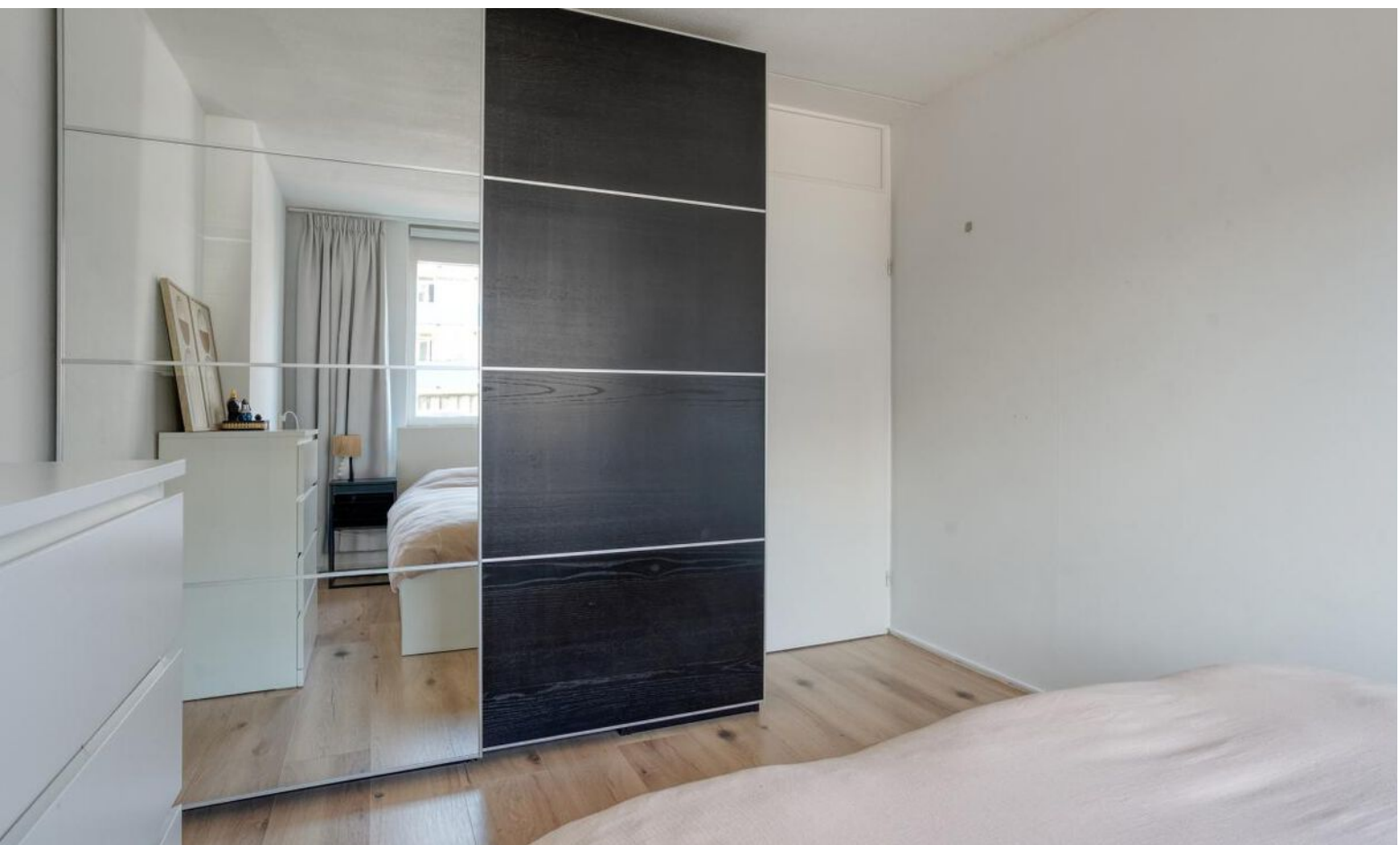


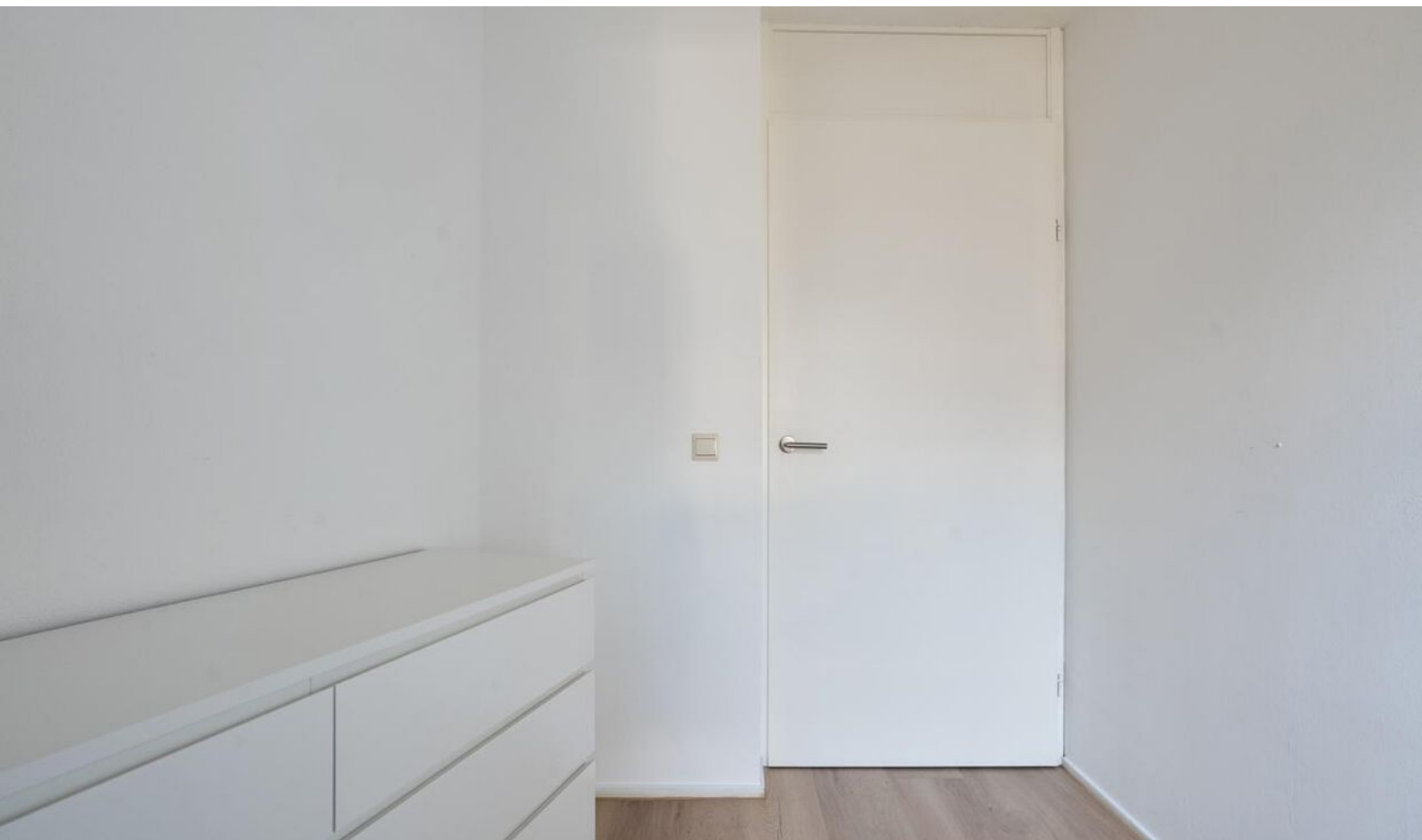








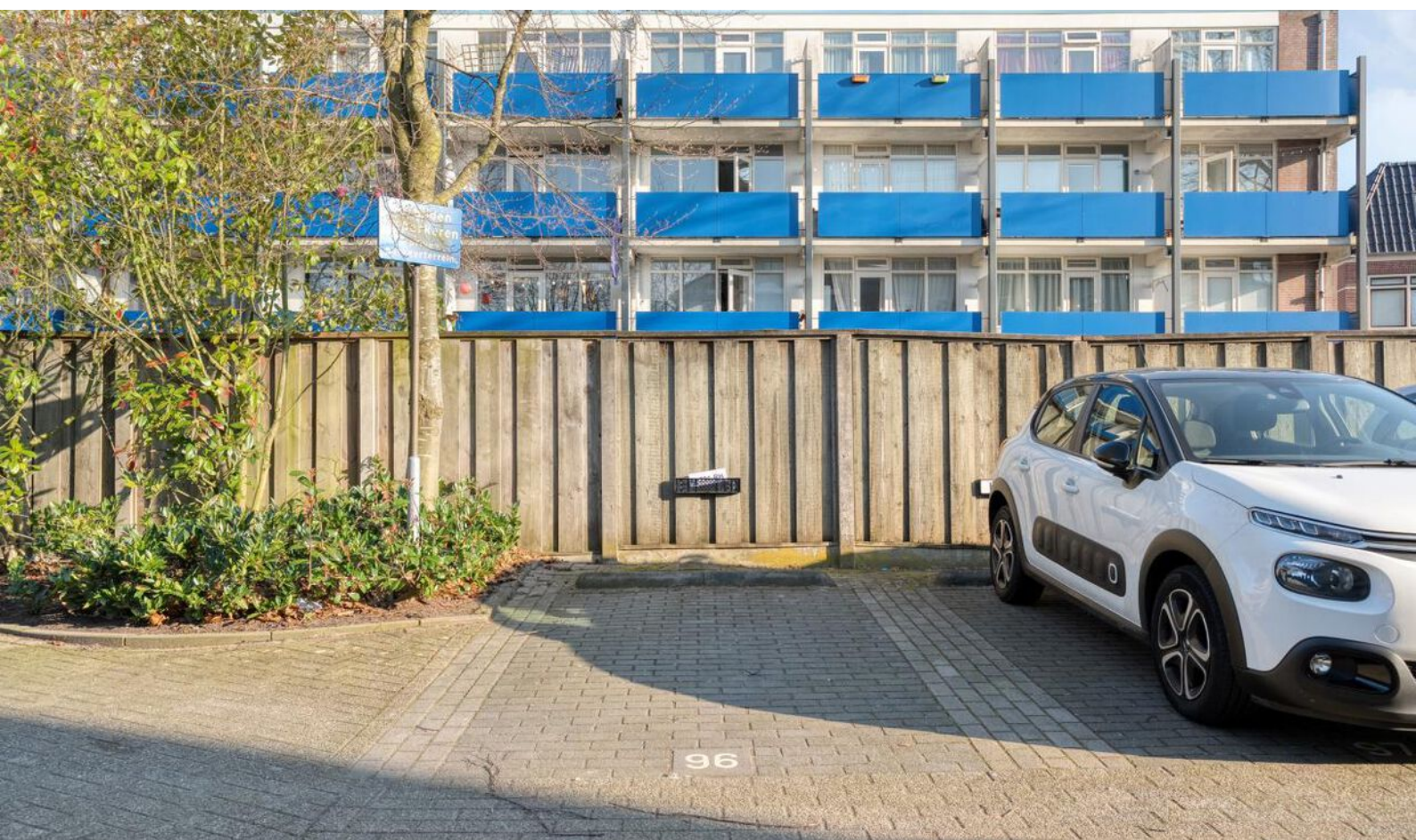




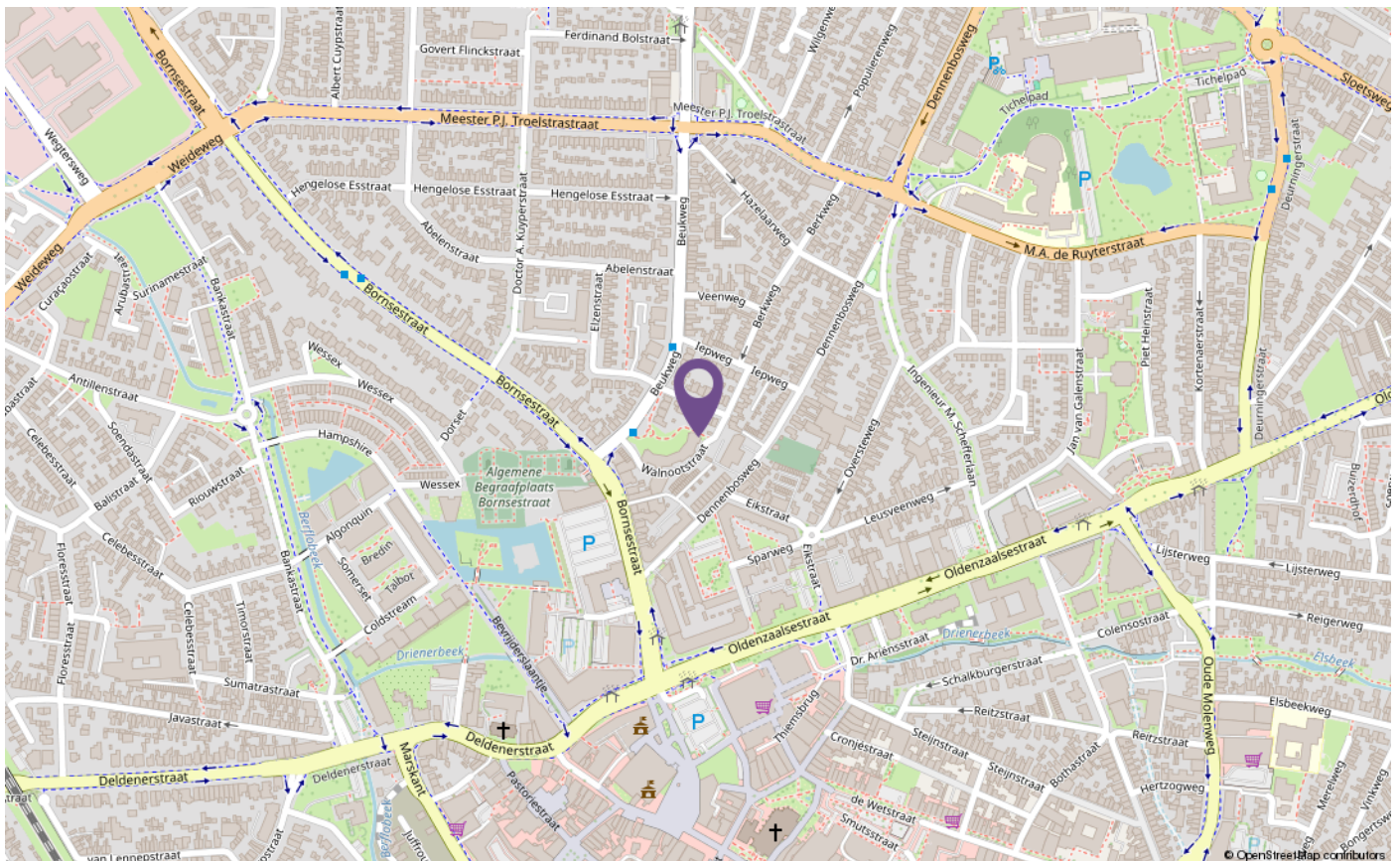








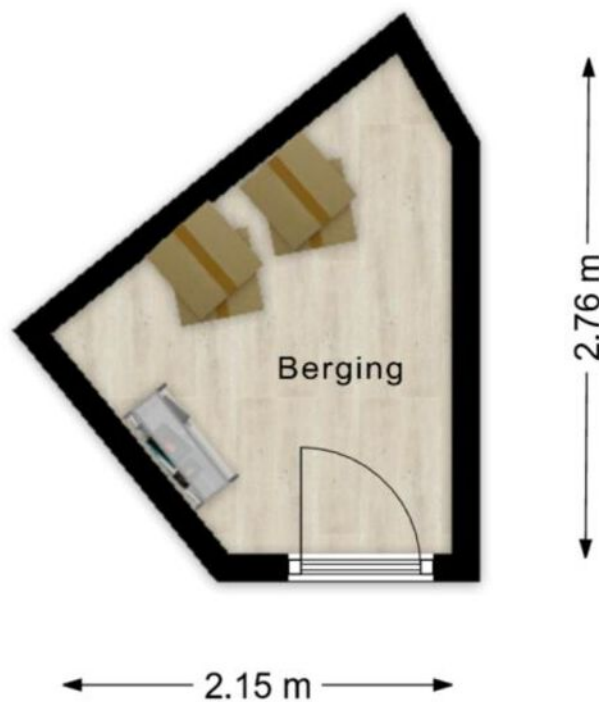




PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



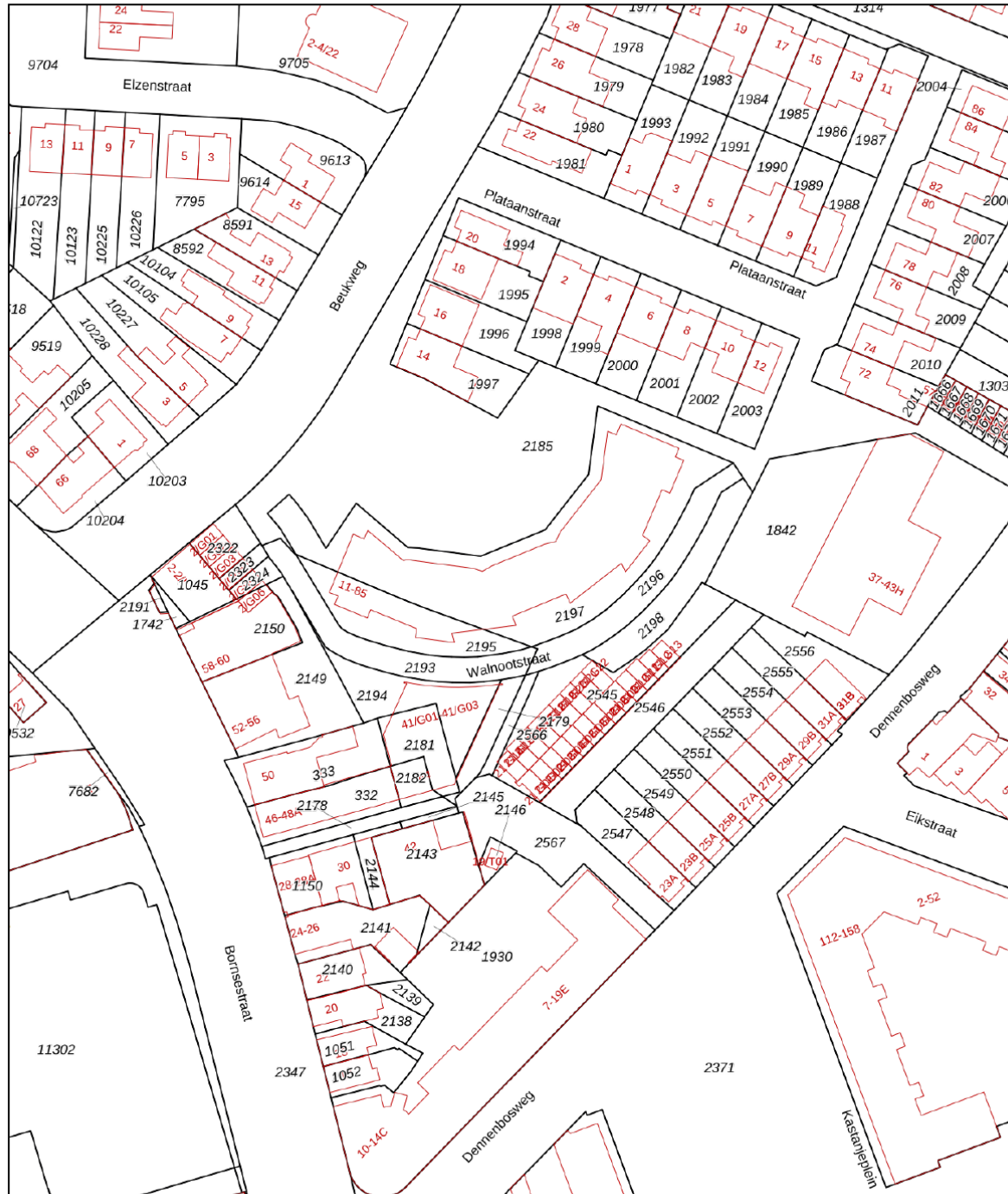
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

KADASTER



Kadastrale kaart

Uw referentie: Jsli



0 10 20 30 40 50m

12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel Sectie R Perceel 2181	kadaster 
---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LET OP:
duurzaamheid
was nog nooit
zo eenvoudig
en lonend!

Transformeer uw huis naar een duurzaam paradijs met onze innovatieve hypotheek en verzekeringen

Bij Hypotheeknet | ten Hag begrijpen we dat het tijd is om actie te ondernemen en een positieve impact op ons milieu te maken. Met onze duurzame hypotheek en verzekeringen beschermt u niet alleen uw huis, maar draagt u ook bij aan een groenere toekomst.

Hypotheek

Stelt u zich eens voor: zonnepanelen die zonne-energie opwekken, een warmtepomp die uw huis efficiënt verwarmt, en een regenwateropvangsysteem dat kostbaar water bespaart. Dit zijn slechts enkele van de vele duurzame upgrades die u met onze hypotheek en verzekeringen kunt realiseren.

Verzekeringen

Wat maakt onze verzekeringsoplossingen voor verduurzaming zo uniek? We bieden niet alleen uitgebreide dekking voor uw duurzame investeringen, maar ook ondersteuning gedurende het hele proces. Onze deskundige adviseurs staan klaar om u te helpen bij het kiezen van de juiste dekking die aansluit bij duurzame maatregelen.

Wanneer u kiest voor Hypotheeknet | ten Hag, kiest u voor gemoedsrust en een duurzame toekomst. Onze verzekeringsoplossingen bieden niet alleen financiële bescherming, maar u levert ook een positieve bijdrage aan het milieu. Bovendien belonen we milieubewuste klanten met aantrekkelijke kortingen en beloningen.

Waarom wachten?

Neem vandaag nog de eerste stap
naar een duurzamer leven!

Bel 053-850 60 70 of bezoek onze website op
www.tenhag.nl om meer te weten te komen over de
mogelijkheden op het gebied van verduurzaming.

ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte volgens het laatste model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

Waarborgsom

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10 procent van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of de grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Bedenktijd

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan de aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent.

Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Aankoopmakelaar inschakelen

Voor deze woning treedt een medewerker van ten Hag makelaarsgroep op als verkoopmakelaar. Wij raden u aan om bij interesse in deze woning zelf ook een makelaar in te schakelen. Uw eigen aankoopmakelaar zorgt ervoor dat u de beste deal sluit en u zich niet teveel door emoties laat beïnvloeden. Hij of zij wint belangrijke informatie in over de woning zoals (verborgen) gebreken, erfdienstbaarheden, de bouwkundige staat, de omgeving en het bestemmingsplan en geeft inzicht in de reële waarde van de woning. Uw eigen aankoopmakelaar verdient zich zonder meer terug, hij of zij zal voor u de meest voordelige aankoopprijs realiseren. U koopt zekerheid én het bespaart u tijd en geld. De makelaars van ten Hag Makelaarsgroep bemiddelen ook graag voor uw aankoop wanneer u voor een woning kiest, die niet in onze portefeuille zit.

Bas van der Marel

Erkend Hypotheekadviseur

Rustig, geduldig en betrokken. Bas werkt vanuit het ten Hag kantoor in Zwolle en neemt altijd de tijd om alles duidelijk uit te leggen. Door goed te luisteren naar de wensen en waarden van de klant, komt hij tot een maatwerkoplossing die écht bij de klant past. Bas is tevens als erkend hypotheekplanner lid van de NVHP.



Services

Een hypotheek afsluiten doet u niet iedere dag. De hypotheekadviseurs van HypotheekNet - ten Hag gelukkig wel. Zij zorgen ervoor dat u de beste optie vindt die bij uw situatie past.

- ✓ **REGIONALE KENNIS**
- ✓ **LANDELIJK NETWERK**

Weten hoeveel u kunt financieren?

Bent u opzoek naar een nieuwe woning en benieuwd hoeveel u exact kan financieren? Neem contact met ons op!

- ✓ **ONAFHANKELIJKE ADVISEURS**
- ✓ **GUNSTIGSTE HYPOTHEEK VOOR U**



Neem contact op voor meer informatie met Bas via:

HypotheekNet - ten Hag

053 850 6004

binnendienst@hypnet.nl of

b.vandermarel@tenhag.nl

HYPOTHEEKNET



Bij ons vindt u altijd de hypotheek die bij úw toekomst past!

Een hypotheek afsluiten doet u niet iedere dag. Als het goed is gaat uw hypotheek jaren mee, misschien zelfs wel voor de rest van uw leven. Daarom gaat u bij de keuze voor een hypotheek niet over één nacht ijs. U laat zich uitgebreid adviseren over de mogelijkheden, waarbij uw persoonlijke situatie en uw toekomstplannen het uitgangspunt zijn.

Kortom, voor uitgebreid deskundig hypotheekadvies gaat u naar HypotheekNet!

HypotheekNet is een onafhankelijke, landelijke keten waar de adviseurs u helpen de hypotheek te vinden die het beste bij u past. Wij behoren tot de grootste hypotheekadviseurs van Nederland.

U heeft bij HypotheekNet keuze uit alle gerenommeerde geldverstrekkers, waardoor u een goede vergelijking kunt maken. De adviseurs van HypotheekNet weten wat er speelt in de markt.

Neem gerust contact met ons op!

Bel ons voor een afspraak via telefoonnummer (053)8506004, of kijk voor meer informatie op <https://financieel.tenhag.nl/hypotheken/>

OPSTALVERZEKERING

De woning moet goed beschermd zijn tegen alle risico's van buitenaf. Graag maken wij van deze gelegenheid gebruik om u te attenderen op onze woonhuisverzekering. Deze dekt onder andere de schade als gevolg van brand, ontploffing, blikseminslag, inbraak, diefstal, storm, waterschade, rook- en roet, neervallen van luchtvaartuigen, aanrijding en aanvaring, omvallen van bomen en (indien gewenst) alle van buiten komende onheilen. De opstalverzekering kan ondergebracht worden in het door ons speciaal ontwikkelde ten Hag Privé-Pakket. Het ten Hag Privé-Pakket is een bijzonder slimme en voordelige manier van verzekeren. Vrijwel alle gangbare (gezins)verzekeringen kunnen in het pakket ondergebracht worden in drie verschillende categorieën te weten: wonen, verkeer en recreatie. Denkt u hierbij aan de inboedel-, aansprakelijkheid-, rechtsbijstand-, auto en bijvoorbeeld de doorlopende reisverzekering. Het ten Hag Privé-Pakket kent een aantal aantrekkelijke voordelen zoals:

- Pakketkorting vanaf 3 verzekeringen: Hoe meer verzekeringen er ondergebracht worden in het pakket des te hoger wordt de pakketkorting. Deze kan zelfs oplopen tot maar liefst 10 % bij 6 of meer verzekeringen.
- Termijnbetaling zonder kostenopslag: U bepaalt dus zelf of u per maand, half jaar, kwartaal of per jaar uw premie wilt voldoen. Voor de premie maakt dit geen verschil.
- Één polisblad: Al uw verzekeringen komen overzichtelijk op één polisblad, Mijn pagina: Eenvoudig en snel uw eigen polisgegevens beheren via www.financieel.tenhag.nl/
- Dekking: Zeer ruime dekking tegen alle plotselinge en onvoorziene van buiten komende onheilen voor de opstal- en inboedelverzekering



Wilt u meer weten over onze financiële dienstverlening?

Neem dan gerust contact met ons op! Indien u dit wenst kunnen wij u in een persoonlijk gesprek verder informeren over de mogelijkheden. (053) 850 60 70



INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Boulevard 1945 nr. 20 | 7511 AE | Enschede
053-8506070 | enschede@tenhag.nl | tenhag.nl

Naam
E-mailadres
Telefoonnummer

Volg ons op social media!

