



# Arturo Toscaninistraat 3

Hengelo | € 469.000 k.k.

# Arturo Toscaninistraat 3

---

Gelijkvloers wonen op een royaal perceel in de geliefde wijk Hasseler Es. Deze vrijstaande bungalow beschikt over volop ruimte, een praktische indeling en de mogelijkheid om alles geheel naar eigen smaak te moderniseren. De Arturo Toscaninistraat 3 is een uitstekende kans voor kopers die op zoek zijn naar vrijheid, comfort en potentie op een unieke locatie in de Schothorsthoek.

De rustige groene ligging wordt gecombineerd met een hoog voorzieningenniveau; binnen 5 minuten afstand van tennis- en sportvelden, winkels, gezondheidscentrum, zwembad en fitnessclubs. De ontsluiting voor zowel het centrum als de uitvalswegen (alsmede de A-1) is uitstekend.

De woning is gebouwd in 1977 en beschikt over circa 135 m<sup>2</sup> woonoppervlakte op een perceel van 581 m<sup>2</sup>. De tuin is gelegen rondom de woning, zo geniet je elk moment van de dag van de zon. Verder beschikt de woning over 2 parkeerplekken op de oprit.

Daarnaast is de bungalow voorzien van energielabel C, muurisolatie, dakisolatie, grotendeels HR++ beglazing en een cv-ketel uit 2023. Daarmee is niet alleen sprake van een ruime woning, maar ook van een goede uitgangspositie voor de volgende stap.

## INDELING

Entree met meterkast en verruimde garderobe. Vanuit de gang zijn meerdere slaapkamers (momenteel 3 maar eenvoudig uit te breiden naar 4) bereikbaar. De woonkamer heeft een zitkuil, open haard en airconditioning en sluit aan op de keuken met oudere inbouwapparatuur. Daarnaast is er een bijkeuken met witgoedaansluitingen. De woning beschikt verder over een badkamer met douche en dubbele wastafel. Een van de slaapkamers is voorzien van een wastafel.

# Arturo Toscaninistraat 3

---

## BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande bungalow
- Gelegen in de geliefde wijk Hasseler Es (Schothorsthoek)
- Gelijkvloers wonen
- Woonoppervlakte circa 135 m<sup>2</sup>
- Inhoud circa 480 m<sup>3</sup>
- Perceel 581 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar 1977
- Tuin rondom
- Parkeren op eigen terrein voor twee auto's
- Energielabel C
- Cv-ketel uit 2023
- Hardhouten kozijnen (m.u.v. beschut gelegen kozijn voordeur), ramen en deuren in de buitengevels vervangen in 2012 en voorzien van veiligheidsbeslag.
- Grotendeels HR++ beglazing (niet in de voordeur en zijlicht, overige wel)
- Buitenschilderwerk verdient aandacht
- Dakisolatie en muurisolatie aanwezig
- Dakbedekking vernieuwd in 2023
- Geheel naar eigen smaak te moderniseren
- Voorzieningen en uitvalswegen nabij

## 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.
- In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.
- In de koopovereenkomst zal een asbestclausule worden opgenomen.
- In de koopovereenkomst zal een niet zelf bewoond clausule worden 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](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	bungalow
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1977

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	136 m <sup>2</sup>
Overig inpanidige ruimte	-
Gebouwegebonden buitenruimte	4 m <sup>2</sup>
Inhoud	480 m <sup>3</sup>

## Indeling

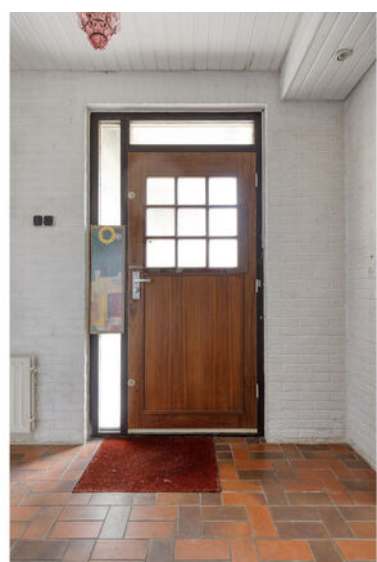
Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	

## Energie

Energie label	C
Energie label geldig tot	2036-03-04
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Nefit Proline 2023

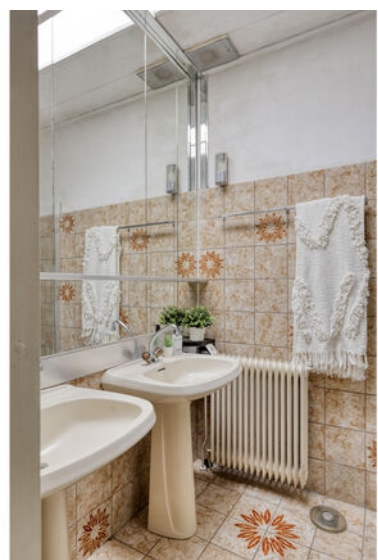
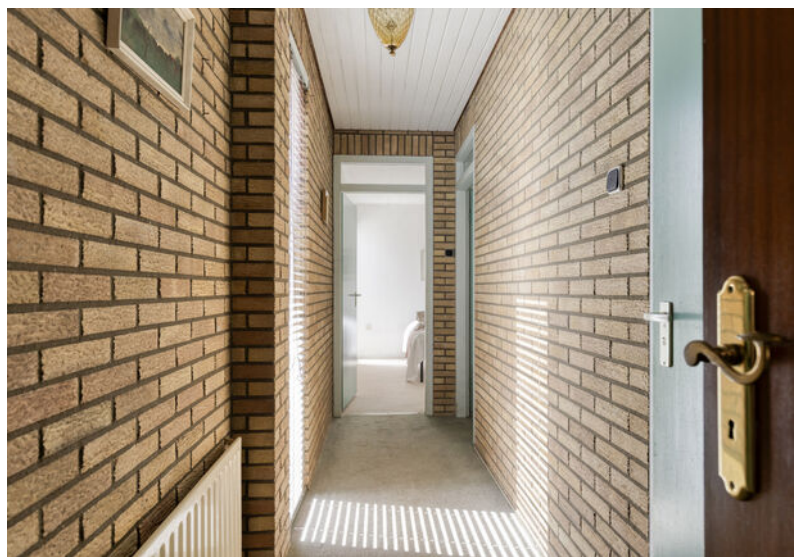


















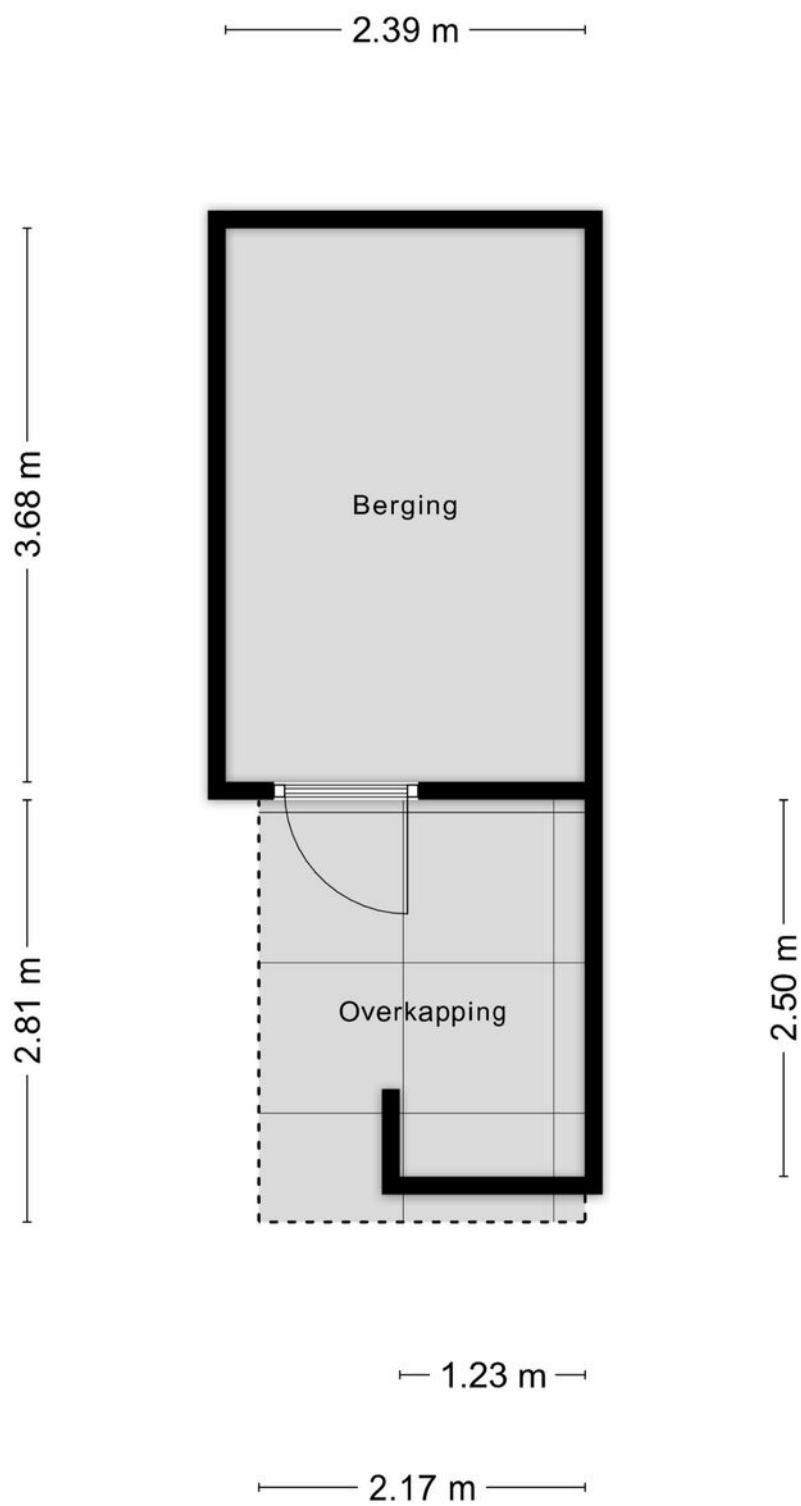




# Plattegronden



# 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**  
Arturo Toscaninistraat 3

**Gemeente**  
Hengelo Overijssel

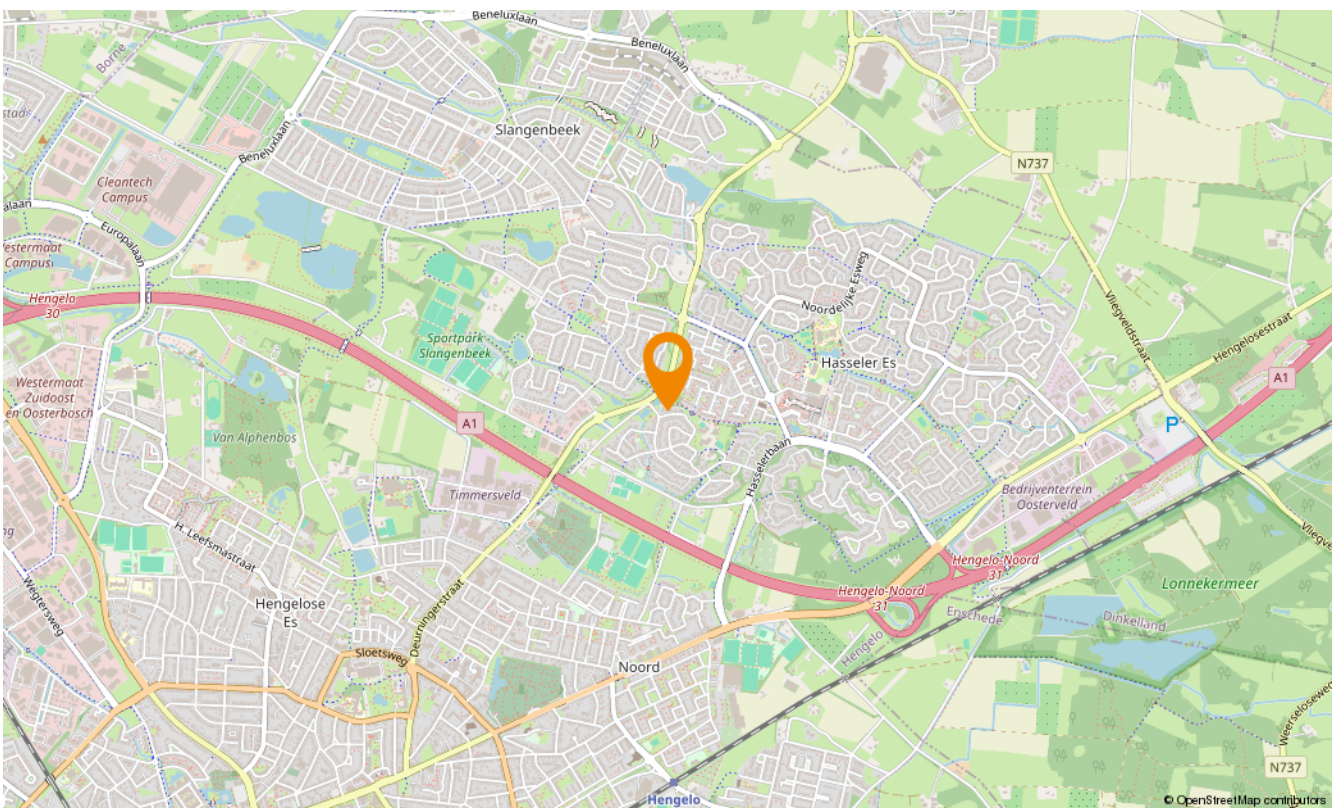
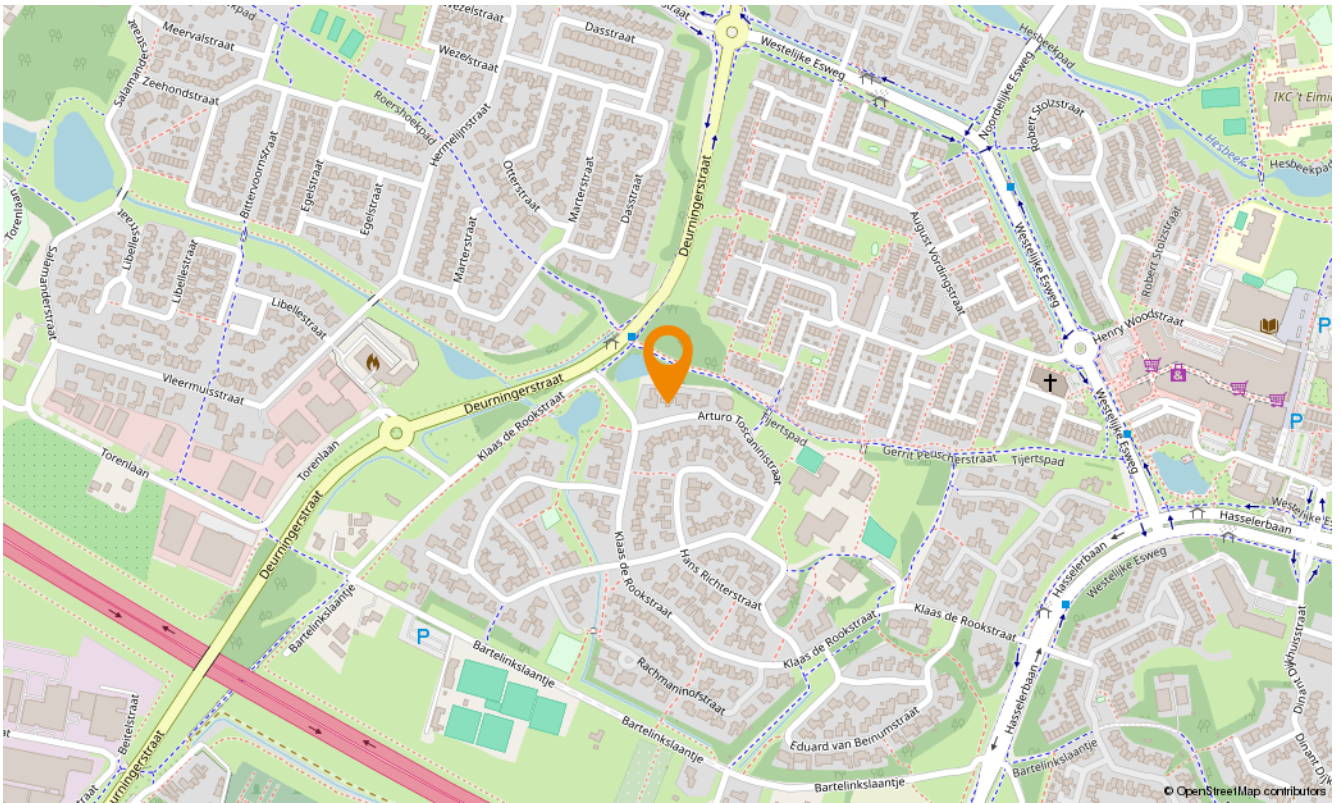
**Perceeloppervlakte**  
581 m<sup>2</sup>

**Postcode, plaats**  
7558 DZ, Hengelo

**Sectie / perceel**  
T / 1075



# 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 echtscheidings situatie 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. Mèt 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](mailto:hengelo@snelderzijlstra.nl)

### Snelder Zijlstra Hypotheken Hengelo

Bornsestraat 1-101, 7556 BA Hengelo  
074 291 44 41 | [hypotheken.hengelo@snelderzijlstra.nl](mailto:hypotheken.hengelo@snelderzijlstra.nl)

### Snelder Zijlstra Enschede

Hoedemakerplein 1, 7511 JR Enschede  
053 485 22 22 | [enschede@snelderzijlstra.nl](mailto:enschede@snelderzijlstra.nl)

### Snelder Zijlstra Almelo

Wierdensestraat 39B, 7607 GE Almelo  
0546 850 111 | [almelo@snelderzijlstra.nl](mailto:almelo@snelderzijlstra.nl)

### Snelder Zijlstra Borne

Dorsetplein 9D, 7622 CH Borne  
074 205 11 93 | [borne@snelderzijlstra.nl](mailto:borne@snelderzijlstra.nl)

### Snelder Zijlstra Oldenzaal

Ootmarsumsestraat 8, 7573 GL Oldenzaal  
0541 246 800 | [oldenzaal@snelderzijlstra.nl](mailto:oldenzaal@snelderzijlstra.nl)

**[snelderzijlstra.nl](https://www.snelderzijlstra.nl)**



[@snelderzijlstra](https://www.facebook.com/snelderzijlstra)



[@snelderzijlstra](https://www.instagram.com/snelderzijlstra)