



VLIERBES 20

7559 RN HENGELO



JAN OOSTERHOF

WONINGMAKELAAR EN TAXATEUR

JAN@SNELDERZIJLSTRA.NL

074 291 5840

VAN KLEIN TOT GROOT,
VAN MINIMALISTISCH TOT LUXE.
ALLEMAAL UNIEK.

U VINDT BIJ ONS GEEN STANDAARD HUIZEN,
MAAR BIJZONDERE EN LUXE HUIZEN DIE U HET
GEVOEL VAN THUIS KUNNEN GEVEN.

— MAKELAAR



INHOUDSOPGAVE

De woning	04
De omgeving	07
Begane grond	08
Keuken	12
Eerste verdieping	14
Zolder verdieping	14
Buiten	18
Plattegronden	21
Extra informatie	25
Aantekeningen	27
Onze dienstverlening	28

OVER DEZE WONING





KENMERKEN

VRAAGPRIJS:	€ 1.145.000 k.k.	AANTAL KAMERS:	9
SOORT WONING:	VILLA	AANTAL SLAAPKAMERS:	5
BOUWJAAR:	2011	AANTAL WOONLAGEN:	3
WOONOPPERVLAKTE:	266 m ²	TUINLIGGING:	
PERCELOPPERVLAKTE:	872 m ²	WIJK:	Broek-Noord
INHOUD:	988 M ³	ENERGIELABEL:	B



Op een centrale en geliefde locatie in de wijk Broek-Noord (Slangenbeek) staat deze in 2011 gerealiseerde, onder architectuur gebouwde vrijstaande villa met zwembad.

De woning is gelegen in een ruim opgezette, groene woonomgeving waar rust, ruimte en het Twentse landschap samenkomen.

Een woonhuis met een uitgebalanceerde uitstraling, gebouwd met hoogwaardige materialen en oog voor detail – niet standaard, maar met zorg en visie ontworpen.

DE OMGEVING

Broek-Noord biedt een ideale combinatie van natuur en stedelijk comfort.

Je woont hier te midden van groen en ervaart de vrijheid van het Twentse landschap, terwijl het centrum van Hengelo met winkels, scholen en voorzieningen op slechts vijf minuten fietsen ligt.

Ook het Houtmaat- en Weusthagpark bevinden zich in de directe omgeving en nodigen uit tot wandelen, fietsen en ontspannen in de natuur.



BEGANE GROND





Direct valt de fraaie eikenhouten vloer op, die grotendeels op de begane grond is doorgelegd en stijlvol wordt gecombineerd met plavuizen in de keuken en bijkeuken.

De riante living is heerlijk licht dankzij de vele raampartijen en kijkt uit over de achtertuin. De ruimte is voorzien van tuindeuren en een open haard en kan middels schuifdeuren worden afgesloten van de extra (tweede) werkkamer, ideaal voor thuiswerken of studeren.





KEUKEN

De woonkeuken vormt het hart van de woning en is de verbindende ruimte tussen keuken, woonkamer en tuin.

Er is volop plaats voor een grote eettafel: een plek om de dag te beginnen met de krant, samen te dineren met het gezin of 's avonds met vrienden te genieten van een goed glas wijn.

Vanuit de keuken is er via een schuifpui toegang tot de overdekte veranda met glazen separatiewanden (2019) en uitzicht op de fraai aangelegde, groene tuin.







EERSTE VERDIEPING

De ouderslaapkamer beschikt over een inloopkast met directe toegang tot de luxe privébadkamer, voorzien van een ligbad, op maat gemaakt wastafelmeubel met dubbele wastafel, vrijdragend toilet en een inloofdouche met regendouche en inbouwthermostaatkraan.

De tweede badkamer is eveneens compleet uitgevoerd met een inloofdouche, wastafelmeubel en toilet.





ZOLDER VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping, waar functionaliteit en comfort samenkomen. Hier bevindt zich de witgoedruimte met de centrale afzuigunit, netjes en praktisch ingericht.

Daarnaast is er een volwaardige vijfde slaapkamer, die dankzij de airconditioning ook op warme dagen aangenaam blijft. Over de gehele verdieping is slim gebruikgemaakt van de ruimte, met handige bergruimte achter de knieschotten voor al je spullen.





BUITEN

De tuin is fraai aangelegd met een gazon, diverse borders en meerdere zitplekken. Privacy is hier optimaal. Vanaf verschillende plekken in de tuin geniet je van het uitzicht op de woning, die vanuit elke hoek een bijzonder fraai beeld laat zien.

Zwoele zomeravonden breng je door onder één van de overdekte veranda's, waar je tot in de late uurtjes kunt genieten van de zonsondergang en het buitenleven.

Parkeren is uiteraard mogelijk op eigen terrein, met ruimte voor meerdere auto's op de oprit.





PLATTEGRONDEN



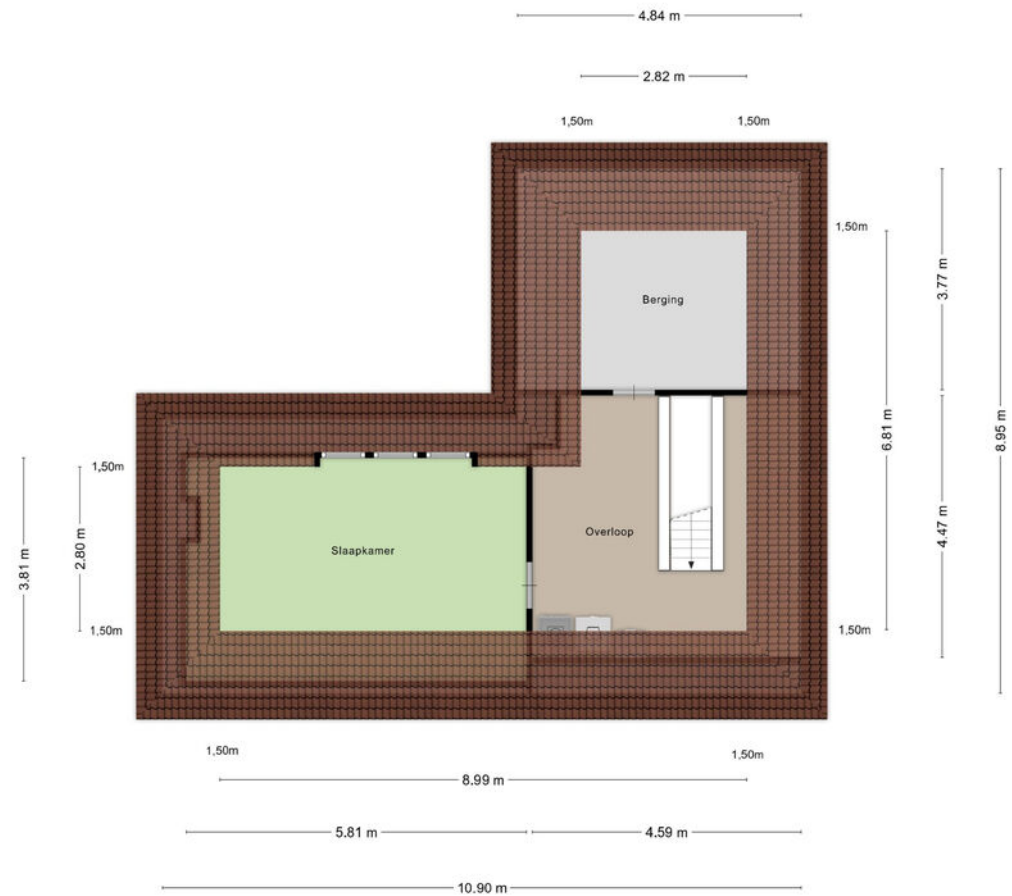
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibbet www.zibbet.nl

PLATTEGRONDEN



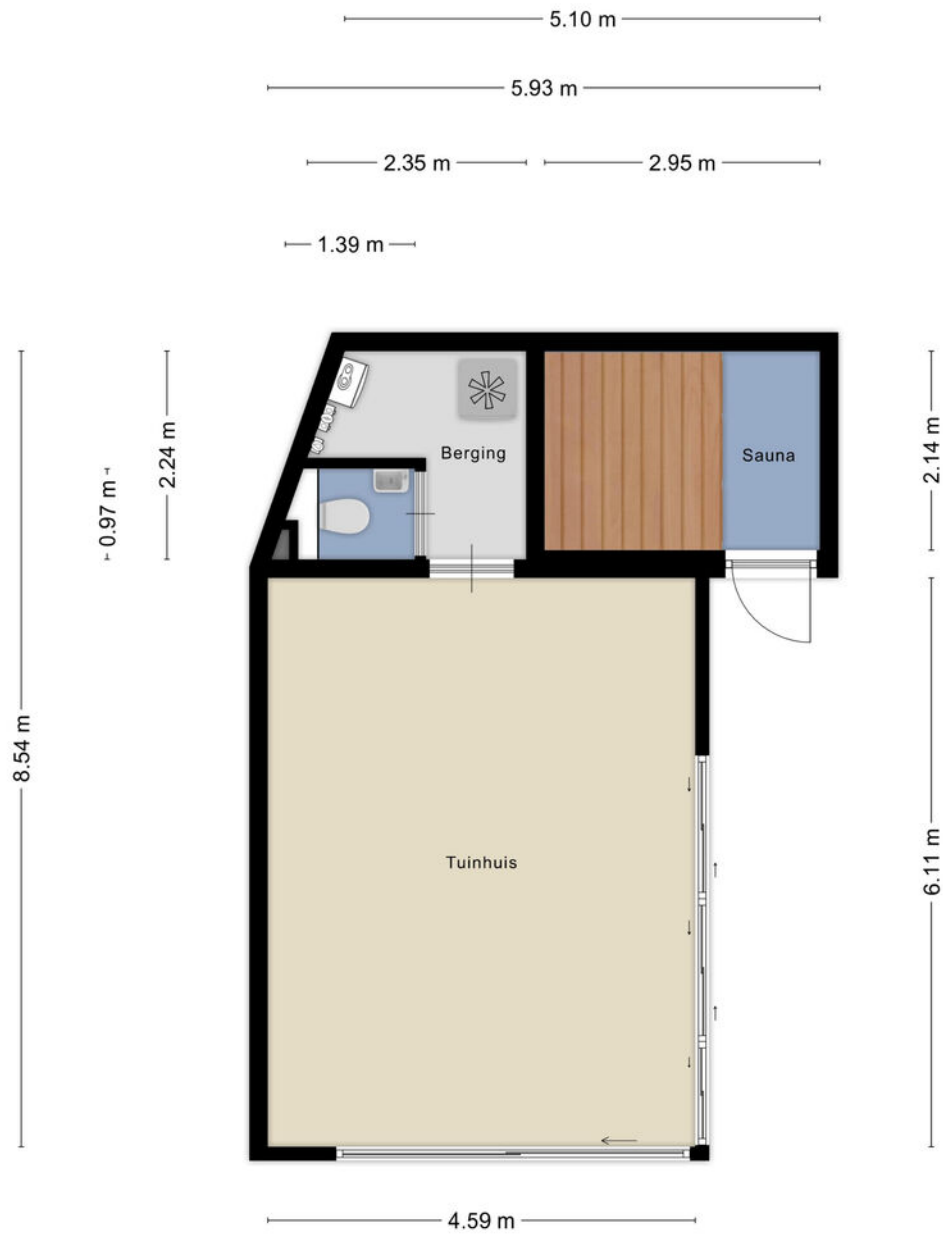
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



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

PLATTEGRONDEN



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

EXTRA INFORMATIE

■ ONDERHOUD

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

■ AANSPRAKELIJKHEID

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

■ KOOPAKTE

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

■ ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

■ ZEKERHEIDSSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

■ ONDERZOEKSP LICHT VAN DE KOPER

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

■ LIJST VAN ZAKEN

Een lijst van zaken is in deze brochure aanwezig.

■ BEDENKTIJD

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

■ ONDERZOEKSP LICHT KOPER + MEDEDELINGSPLICHT

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken.

EXTRA INFORMATIE

■ ONDERHOUD

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

■ AANSPRAKELIJKHEID

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

■ KOOPAKTE

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

■ ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

■ ZEKERHEIDSSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

■ ONDERZOEKSP LICHT VAN DE KOPER

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

■ LIJST VAN ZAKEN

Een lijst van zaken is in deze brochure aanwezig.

■ BEDENKTIJD

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

■ ONDERZOEKSP LICHT KOPER + MEDEDELINGSPLICHT

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken.

ZO HELPEN WE U NOG VERDER

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



TAXATIES

Met ruim 125 gecertificeerde taxateurs, verspreid over de 38 vestigingen door heel Nederland is Dynamis met recht dé partij voor landelijke taxatieopdrachten. Hierbij lopen we voorop voor wat betreft duurzaamheid. Duurzaamheid heeft niet alleen de toekomst, maar ook waarde. Dynamis Taxaties maakt die waarde voor u inzichtelijk, helder en vooruitstrevend. Ook bij complexe en omvangrijke taxaties. We initiëren, coördineren en voeren landelijke taxatieopdrachten uit voor onze uiteenlopende klanten.



AANKOOP

Vastgoeduitdagingen zijn er in vele vormen. Dynamis biedt een breed scala aan vastgoeddiensten voor haar klanten. Voor kantoren, woningen, winkels, bedrijfspanden en logistiek vastgoed ondersteunen wij u met aan- en verkoop begeleiding, taxaties, beheer, financiële diensten en aan- en verhuur. In heel Nederland vindt u bij onze lokale partners de professionals die u met kennis en expertise ondersteunen.



VERKOOP

Onze makelaars kennen hun klanten als stads- of dorpsgenoten uit hun eigen regio. Ze werken niet alleen bij elkaar in de buurt, ze wonen en leven er ook. Het zijn lokale professionals met voelsprietten in de lokale vastgoedmarkt en zijn dus altijd op de hoogte van wat er speelt. Met 44 vestigingen door heel Nederland zijn wij altijd dichtbij.

PLAN EEN BEZICHTIGING

— UW EXCLUSIEF SPECIALIST

SNELDER ZIJLSTRA

BORNSESTRAAT 1-101

7556 BA HENGELO

📞 074 291 58 40

✉ hengelo@snelderzijlstra.nl

[SNELDERZIJLSTRA.NL/EXCLUSIEF](https://snelderzijlstra.nl/exclusief)

