



**SNELDER
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



Toulousestraat 38

Hengelo | € 639.000 k.k.



Toulousestraat 38

Wie op zoek is naar een vrijstaande woning met volop leefruimte, een rustige ligging en het comfort van slapen en baden op de begane grond, vindt aan de Toulousestraat 38 een bijzonder compleet geheel.

Deze semi bungalow biedt maar liefst 231 m² woonoppervlakte en onderscheidt zich door de royale opzet, de prettige lichtinval en de slimme indeling. De vide geeft de verdieping extra allure en ruimtelijkheid, terwijl de slaapkamer en badkamer op de begane grond het gelijkvloerse karakter van de woning extra onderstrepen.

De woning ligt in een prettige en groene woonomgeving in Slangenbeek, waar rust en dagelijks gemak goed samenkomen. Winkelcentrum Slangenbeek ligt vlak in de buurt en biedt een breed voorzieningenaanbod, ook de snelweg ligt op circa vijf minuten rijafstand. Daarmee woon je hier niet alleen rustig, maar ook bijzonder praktisch.

Ook binnen is dit een huis dat veel comfort biedt. De speels ingedeelde woonkamer met erker, grote raampartijen en schuifpui naar het overdekte terras zorgt voor een aangename woonbeleving, terwijl de open haard en de woonkeuken bijdragen aan sfeer en gebruiksgemak. Op de verdieping voegen de twee extra slaapkamers, de tweede badkamer en de fraaie vide nog meer flexibiliteit toe. De woning heeft 14 zonnepanelen uit 2023, goede isolatie en vloerverwarming op de begane grond. Hiermee beschikt de woning over een energielabel A.

INDELING

Via de overdekte entree kom je binnen in een ruime hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang. Vanuit hier is de woonkamer bereikbaar, die direct opvalt door de royale maatvoering, de lichtinval en de prettige verbinding met buiten. Aansluitend ligt de woonkeuken met diverse inbouwapparatuur. Via de achterhal zijn de bijkeuken, de kelder en de geïsoleerde garage toegankelijk. Aan de voorzijde van de woning bevinden zich de ruime slaapkamer op de begane grond en de badkamer met ligbad, inloofdouche, wastafelmeubel en toilet.

Op de eerste verdieping geeft de overloop met vide een fraai ruimtelijk effect. Hier bevinden zich nog twee ruime slaapkamers, een tweede badkamer en praktische bergruimte, onder meer achter de knieschotten en op de bergzolder.

Toulousestraat 38

BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande semi bungalow;
- Rustige ligging in een prettige woonomgeving;
- Voorzieningen, scholen, speelgelegenheden en sportaccommodaties nabij;
- Wijkwinkelcentrum, buitengebied en uitvalswegen goed bereikbaar;
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Ruime inpandig te bereiken garage met opri;
- Fraaie vide op de verdieping;
- Drie slaapkamers en twee badkamers;
- Woonoppervlakte 231 m²;
- Inhoud 989 m³;
- Perceel 442 m²;
- Bouwjaar 1997;
- Energielabel A;
- 14 zonnepanelen uit 2023;
- Cv ketel Remeha uit 2018, eigendom;
- Vloerverwarming gedeeltelijk aanwezig op de begane grond;

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	vrijstaande woning
Bouwjaar	1997

Oppervlakten en inhoud

Wonen	233 m ²
Overig inpanidige ruimte	36 m ²
Gebouwegebonden buitenruimte	23 m ²
Inhoud	996 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	2

Energie

Energielabel	A
Energielabel geldig tot	2034-03-18
Isolatie	-
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha 2018



























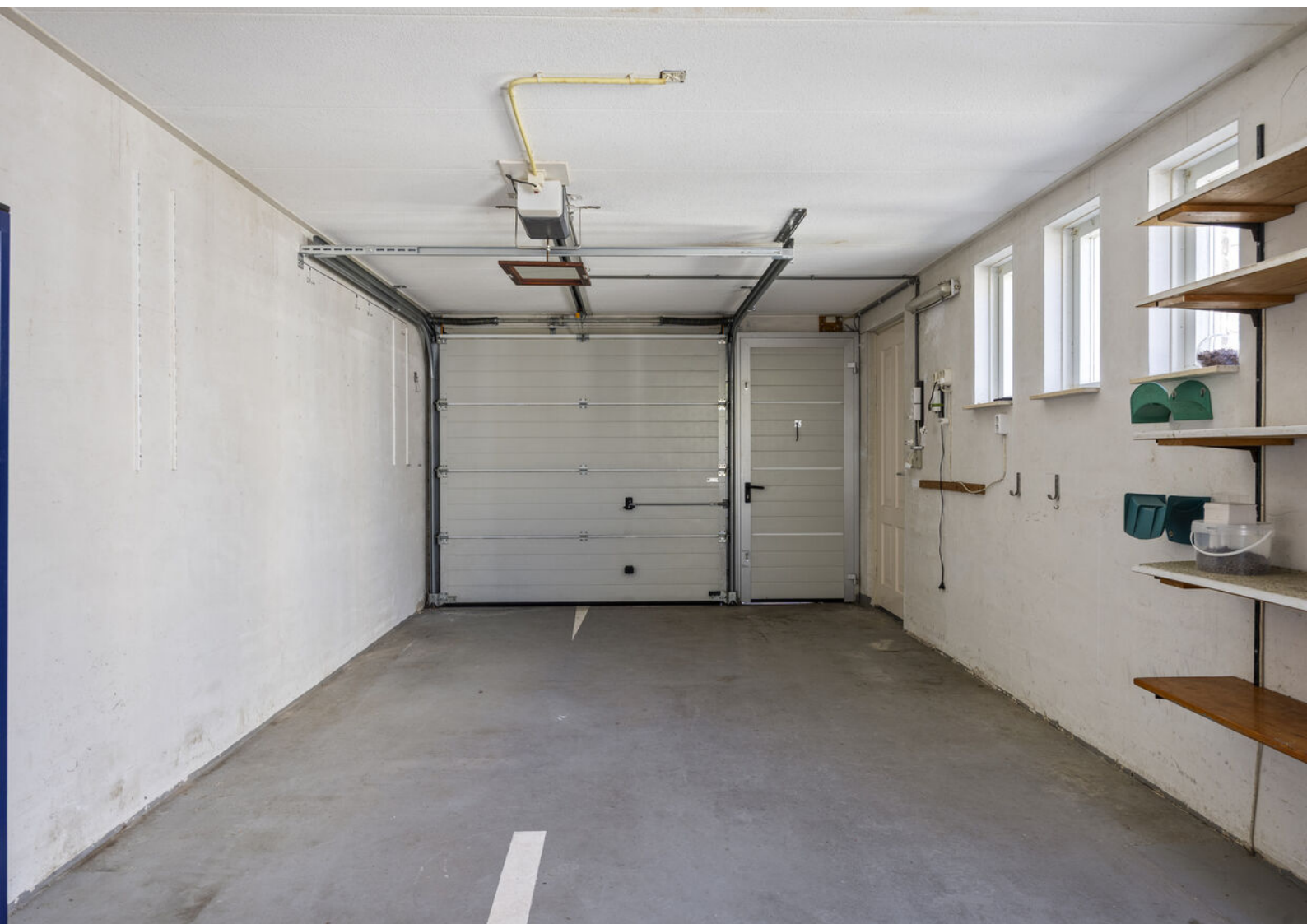
















Plattegronden



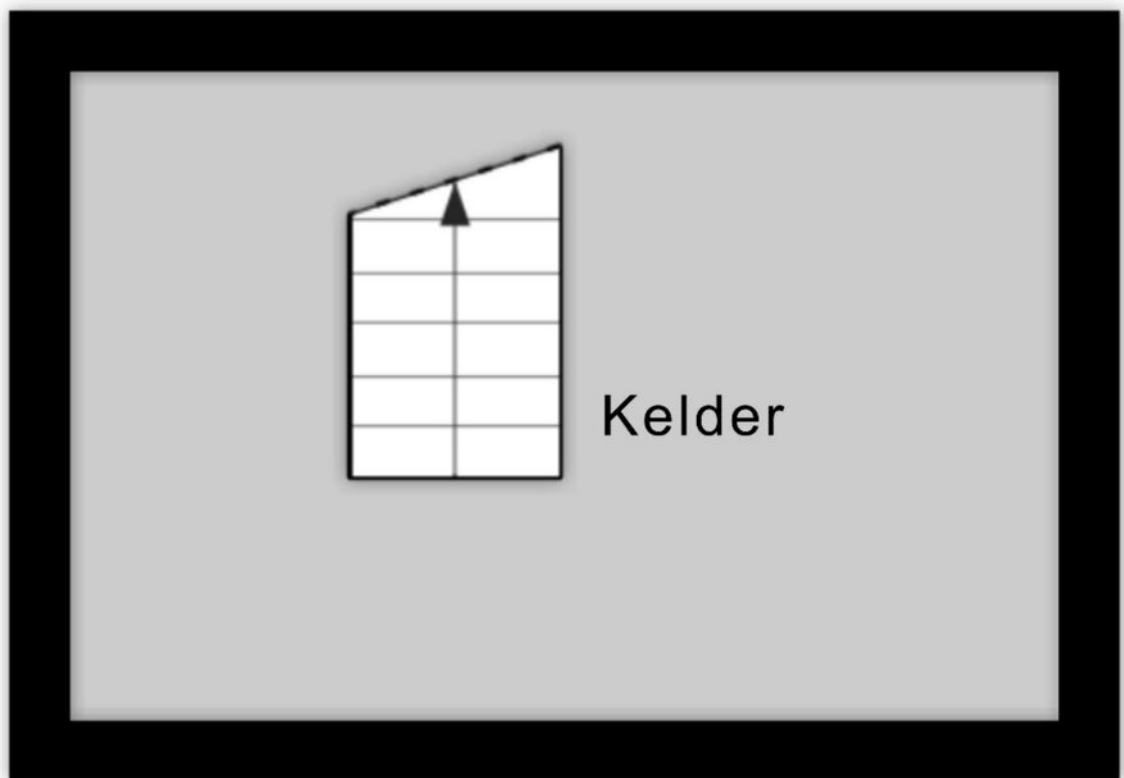
Plattegronden



Plattegronden

3.99 m

2.63 m



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

Toulousestraat 38

Gemeente

Hengelo Overijssel

Perceeloppervlakte

442 m²

Postcode, plaats

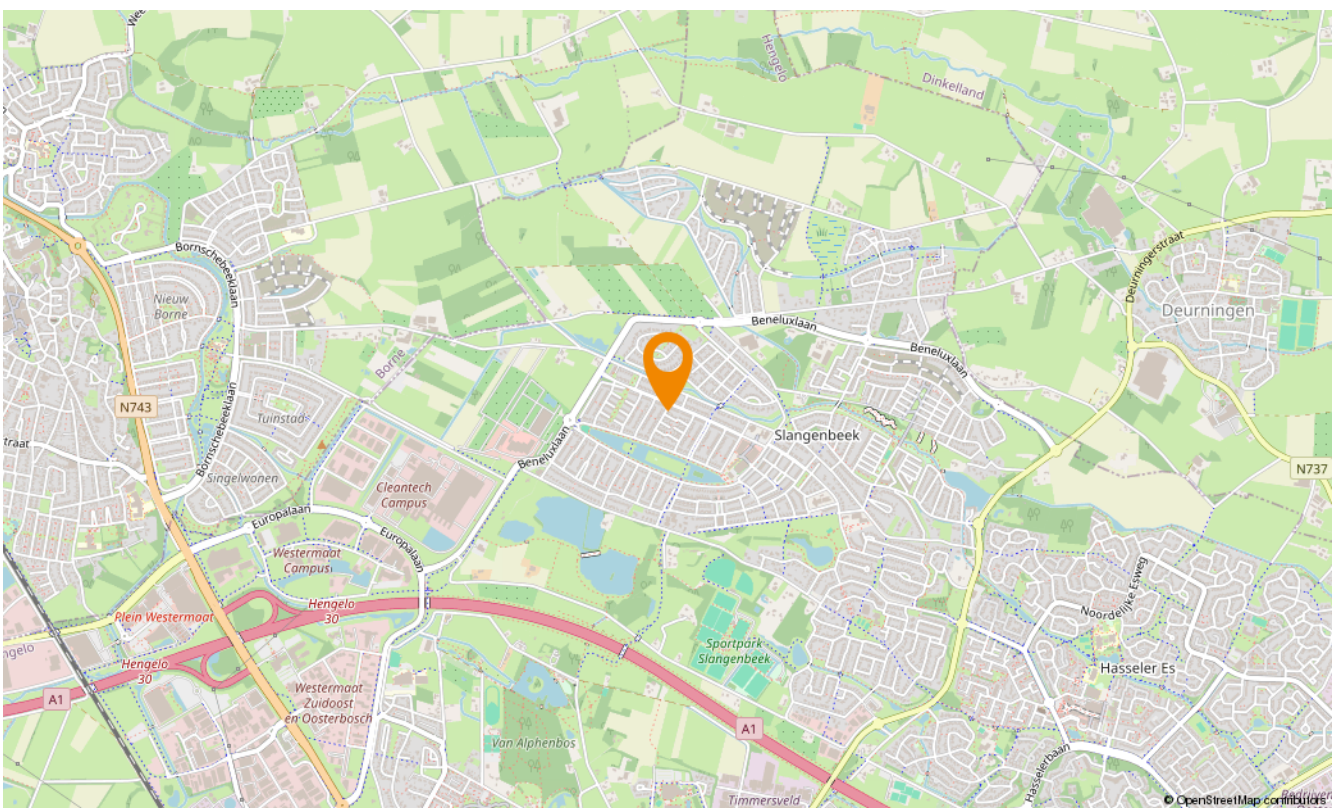
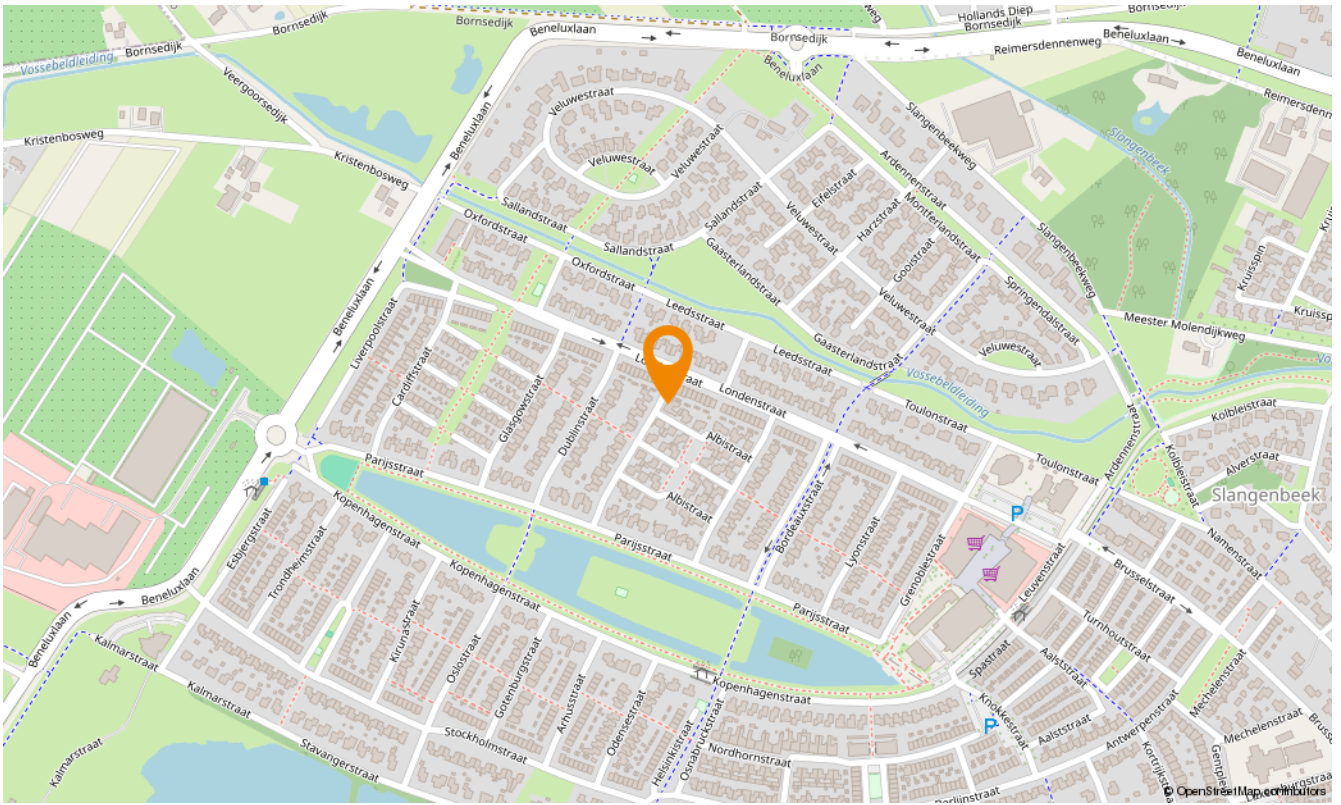
7559 KH, Hengelo

Sectie / perceel

U / 1494



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

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



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