



**SNELDER
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



Josef Haydnlaan 46

Hengelo | € 299.000 k.k.



Josef Haydnlaan 46

Ruimte, vrijheid en mogelijkheden op een royaal perceel.

Aan de Josef Haydnlaan 46 woon je op een opvallend ruim perceel met volop privacy, een eigen oprit en een vrijstaande garage. Deze hoekwoning combineert een praktische basis met de kans om het geheel naar eigen smaak te moderniseren. Ideaal voor wie wil wonen met buitenruimte én mogelijkheden.

De woning is gelegen in een woonwijk met een prettige, groene opzet. Dankzij de hoekligging en grote tuin ervaar je hier extra vrijheid en ruimte rondom de woning. Voorzieningen, scholen, uitvalswegen en de snelweg A1 zijn goed bereikbaar, wat dit een fijne plek maakt voor zowel starters als doorstromers. Het onderhoud is verzorgd en de woning is de afgelopen jaren op onderdelen aangepakt, onder andere met kunststof kozijnen, vernieuwde riolering en een hybride cv-installatie. De keuken en badkamer zijn naar eigen smaak te moderniseren.

De achtertuin is gesitueerd op het zuidwesten en biedt volop zon en privacy. Het royale perceel maakt dat je hier meer buitenruimte ervaart dan bij de gemiddelde woning in dit segment. De vrijstaande stenen garage is voorzien van elektra en verwarming en is daarmee uitermate geschikt voor hobby, opslag of werk aan huis.

INDELING

Begane grond

Entree, hal met meterkast en toilet. L vormige woonkamer met laminaatvloer en prettig lichtinval. De keuken bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van diverse inbouwapparatuur en een directe toegang tot de tuin.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers. De badkamer (bouwjaar 1992) is voorzien van douche en wastafel.

Tweede verdieping

Via luik bereikbare vliering, geschikt als bergruimte.

Josef Haydnlaan 46

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1954
- Woonoppervlakte circa 72 m²
- Inhoud circa 254 m³
- Perceeloppervlakte 382 m²
- Energielabel C (geldig t/m 16 maart 2036)
- Hoekwoning met extra privacy en ruimte
- Achtertuin op het zuidwesten
- Vrijstaande stenen garage met elektra, verwarming en aangebouwde stenen berging
- Eigen oprit
- Kunststof kozijnen met isolerende beglazing
- 8 zonnepanelen uit 2020
- Dubbele airco aanwezig
- Rolluiken en screens aanwezig
- HR 107 cv-ketel (bouwjaar 2024)
- Riolering vernieuwd
- Onderhoud binnen en buiten redelijk tot goed

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 waarborgsom of bankgarantie van 10% opgenomen
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Asbestclausule van toepassing

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
Type woning
Bouwjaar

eengezinswoning
hoekwoning
1954

Oppervlakten en inhoud

Wonen
Overig inpandige ruimte
Gebouwgebonden buitenruimte
Inhoud

72 m²
-
-
254 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal woonlagen

4
3

Energie

Energielabel
Energielabel geldig tot
Isolatie
Verwarming
Warm water
Cv-ketel

C
2036-03-16
dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
c.v.-ketel
c.v.-ketel
Remeha Hybride 2024





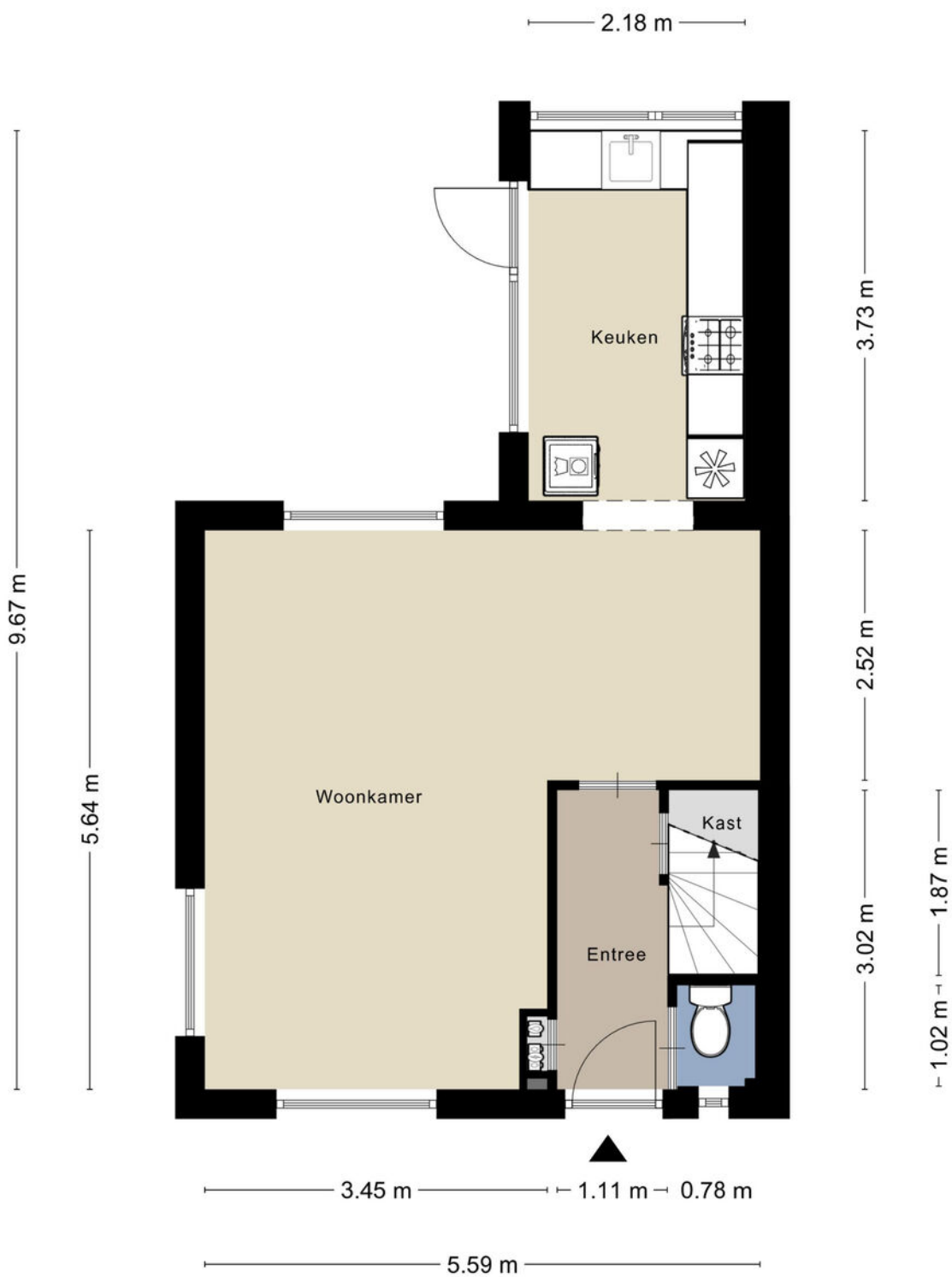




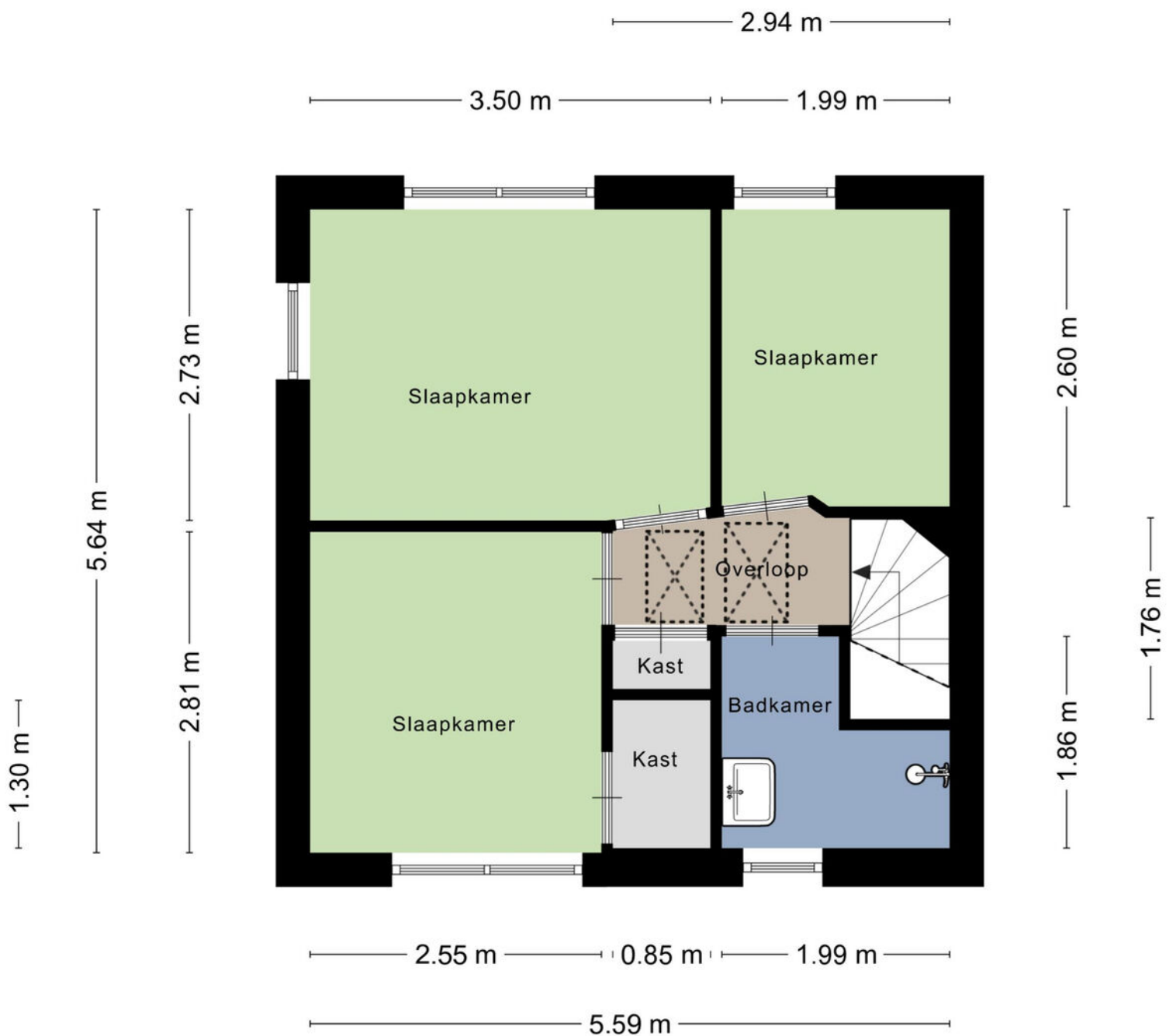




Plattegronden

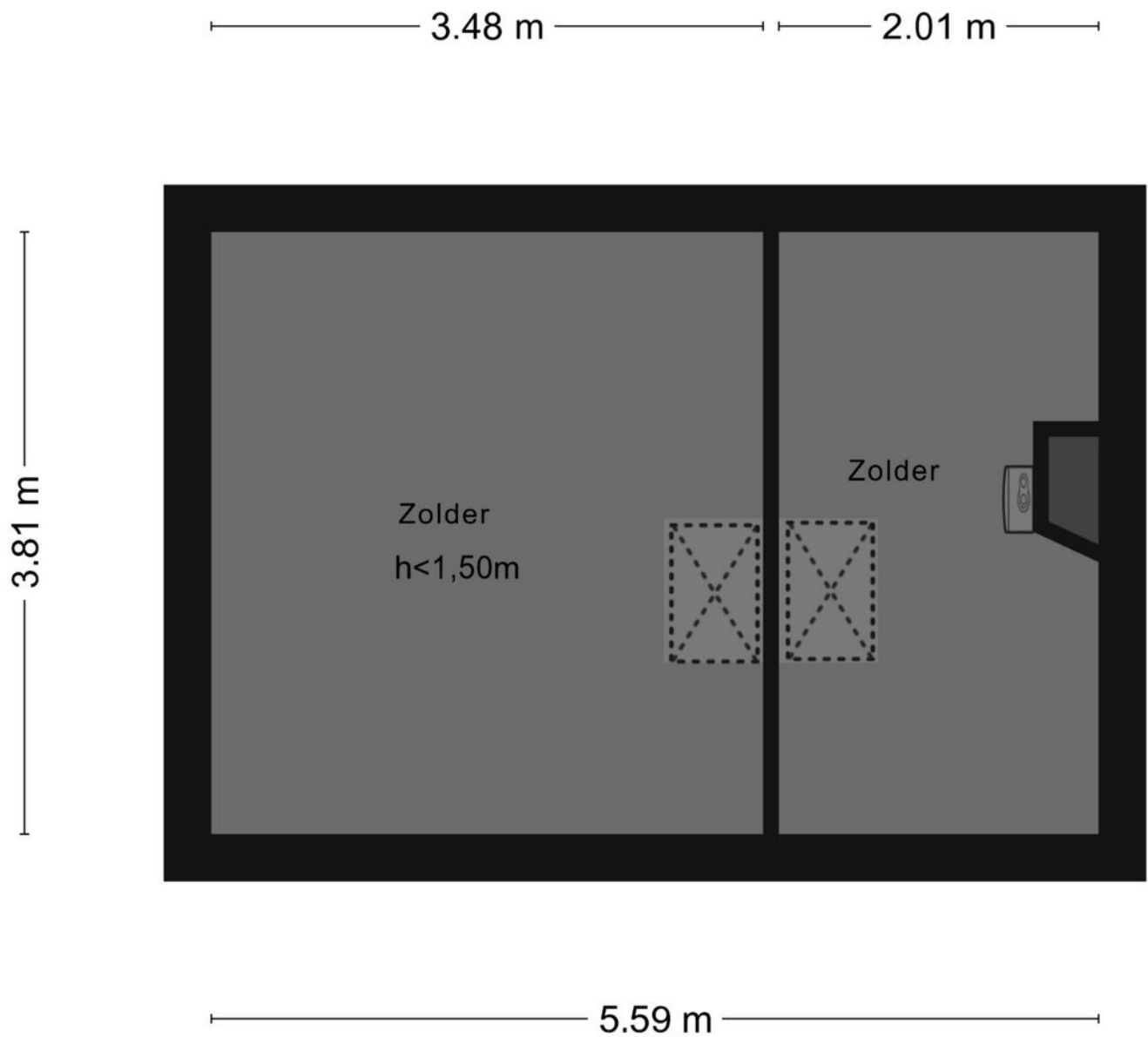


Plattegronden

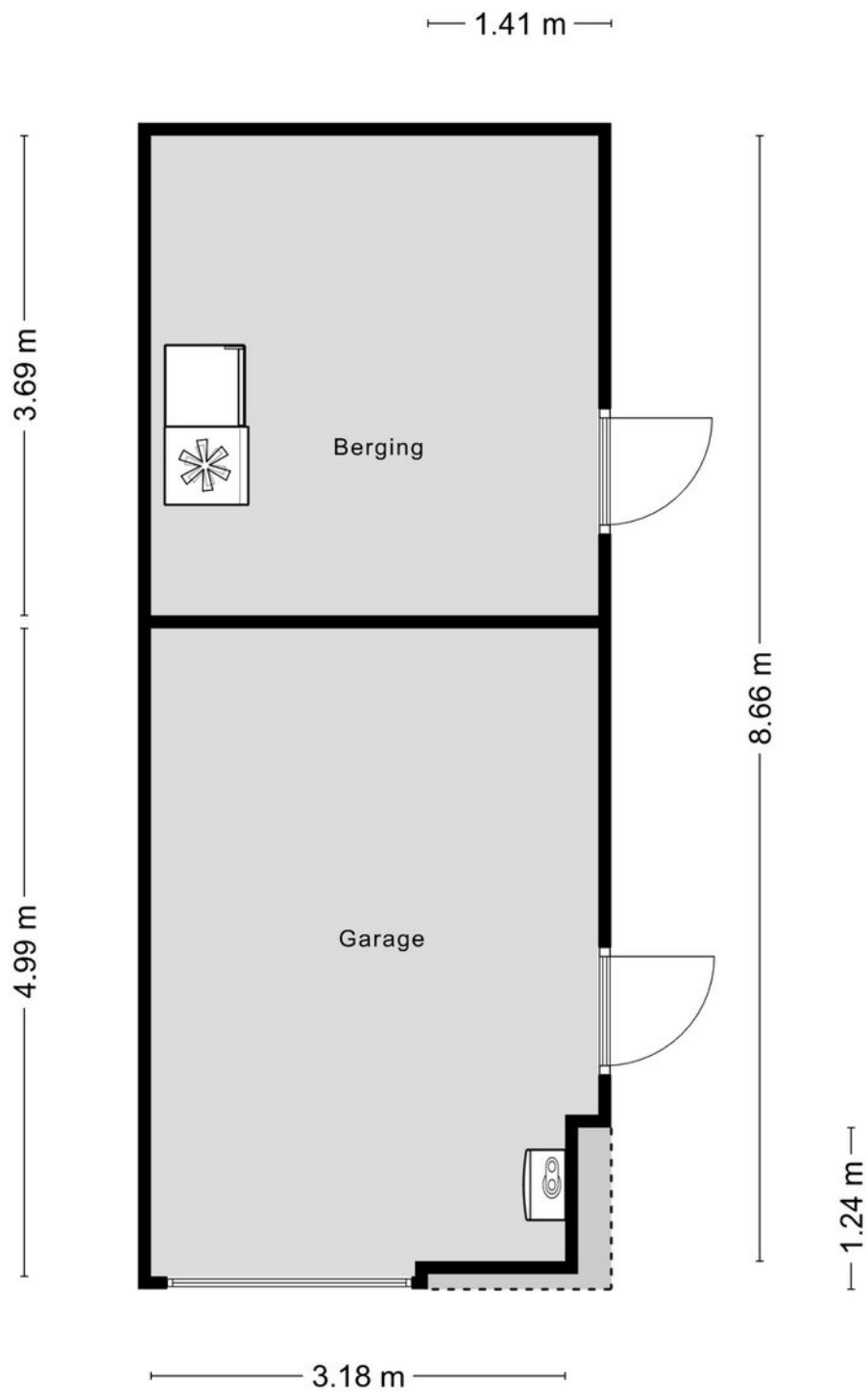


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Josef Haydnlaan 46

Gemeente

Hengelo Overijssel

Perceeloppervlakte

382 m²

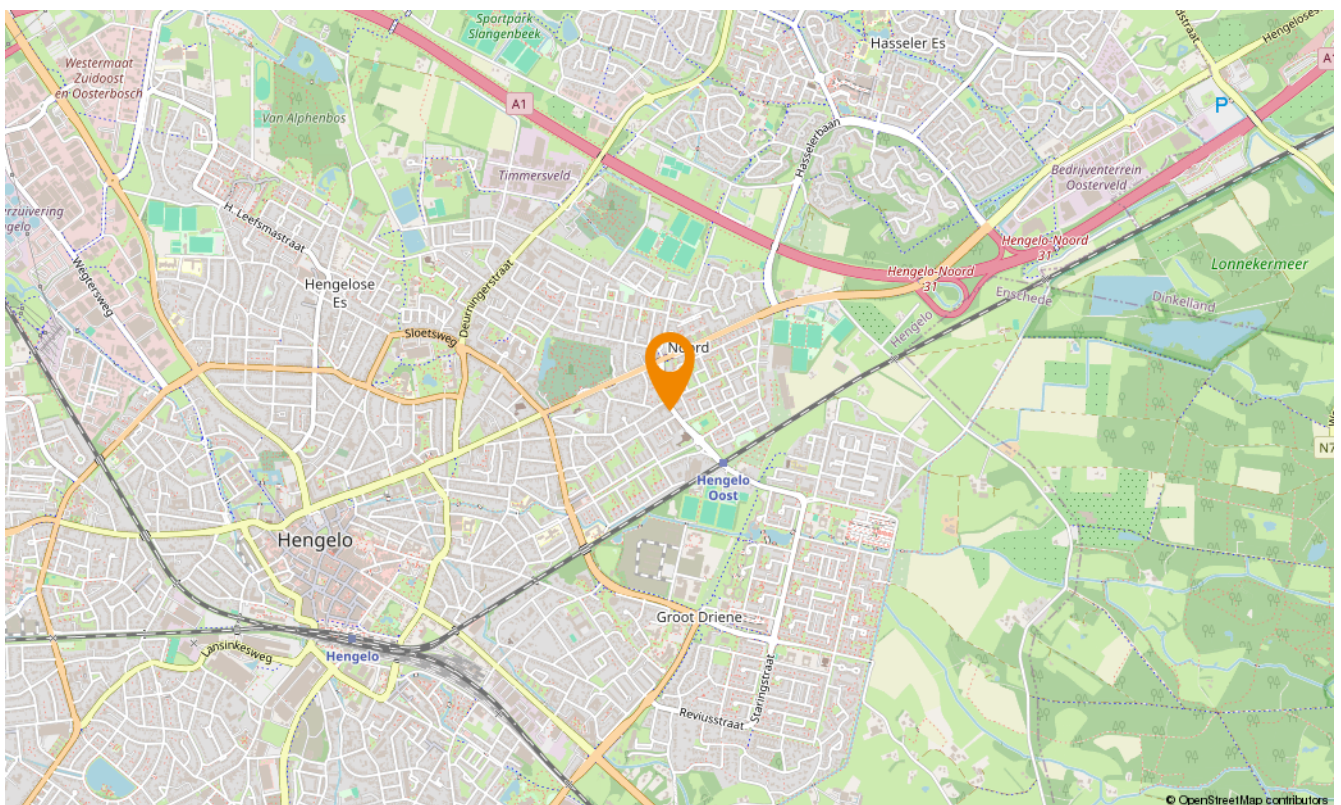
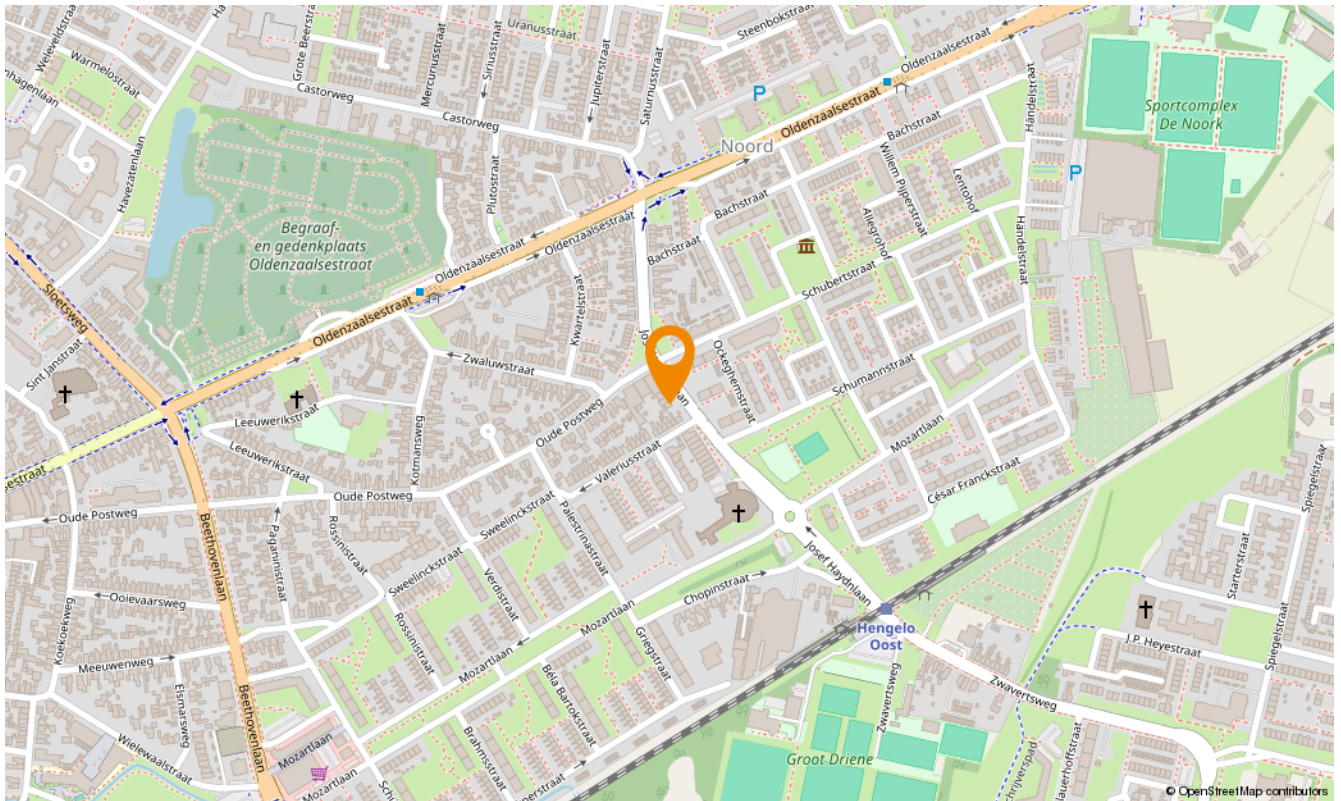
Postcode, plaats

7557 CT, Hengelo

Sectie / perceel

O / 2409

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!

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