



**SNELDER
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



Anninksweg 69

Hengelo | € 400.000 k.k.



Anninksweg 69

Aan de geliefde Anninksweg staat deze karaktervolle helft van een dubbel woonhuis uit 1928: een woning waar sfeer, ruimte en comfort op een verrassend fijne manier samenkomen. Met circa 109m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een diepe tuin mét veranda en diverse recente modernisering is dit een huis dat je echt van binnen moet beleven.

De authentieke uitstraling wordt gecombineerd met hedendaags wooncomfort. Denk aan een sfeervolle L-vormige woonkamer met erker, open haard en laminaatvloer, terwijl voorzieningen als airconditioning, een nieuwe cv-ketel en onderhoudsvriendelijke Keralit gevelbekleding zorgen voor extra comfort en gemak.

Ook de locatie maakt deze woning bijzonder aantrekkelijk. Je woont hier in een geliefde woonwijk, op loopafstand van het centrum, winkels, scholen en uitvalswegen. Een ideale combinatie van levendigheid, rust en dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Indeling

Begane grond: via de ruime entree met toegang tot het moderne toilet, de praktische kelder en de woonkamer kom je direct binnen in de warme sfeer van het huis. De gezellige woonkamer biedt volop leefruimte en veel natuurlijk licht dankzij de erker. De haard kachel zorgt voor extra charme en heerlijke warmte tijdens de koudere maanden. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van een inductiekookplaat, vaatwasser, afzuigkap en combi-oven.

Eerste verdieping: de overloop geeft toegang tot drie comfortabele slaapkamers en een complete badkamer. Deze is uitgevoerd met een ligbad, douche, zwevend toilet, wastafelmeubel en designradiator. De moderne afwerking en volledige betegeling tot aan het plafond zorgen voor een verzorgde uitstraling.

Tweede verdieping: via een vaste wenteltrap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger en de opstelplaats van de cv-ketel. De royale vierde slaapkamer met dakkapel biedt volop mogelijkheden, bijvoorbeeld als extra ruime slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Buitenleven

De diepe achtertuin biedt veel privacy en volop ruimte om te genieten van het buitenleven. Achter in de tuin vind je een sfeervolle veranda met houtkachel — een heerlijke plek om in elk seizoen te ontspannen. Dankzij de aanwezige internet- en tv-aansluitingen is dit bovendien een ideale plek om te werken, ontspannen of gezellig te borrelen met vrienden en familie.

Praktisch is er ook gedacht aan voldoende bergruimte, met een fietsenschuur en een apart tuinhuis voor gereedschap en tuinspullen.

Een karaktervolle woning met ruimte, sfeer én mogelijkheden op een uitstekende locatie. Plan snel een bezichtiging en ervaar zelf de charme van Anninksweg 69.

Anninksweg 69

BIJZONDERHEDEN

- Helft van dubbel woonhuis;
- Bouwjaar 1928;
- Woonoppervlakte circa 109m²;
- Inhoud 490m³;
- Perceel 310 m²;
- Energielabel E;
- Wonen nabij het centrum;
- Vier slaapkamers;
- Diepe achtertuin met veranda en houtkachel;
- Cv-installatie Intergas HRE uit 2024, eigendom;
- Airconditioning aanwezig, zowel op de begane grond als de tweede verdieping, geschikt voor koelen en verwarmen;
- Gevelbekleding vernieuwd in 2025;
- Meterkast vernieuwd circa 2021;

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 en een asbestclausule worden opgenomen;

Aanvaarding in overleg.

Ben jij enthousiast over deze woning? Schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar staat voor jouw belangen en bespaart je tijd, geld en zorgen. Op funda vind je de contactgegevens van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente.

Disclaimer: deze presentatie geeft een informatieve en geheel vrijblijvende indruk. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Klik hier voor
de volledige
kenmerken
in jouw **Move**
account.

Bouw

Soort appartement	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1928

Oppervlakten en inhoud

Wonen	109 m ²
Overig inpanidige ruimte	30 m ²
Gebougebonden buitenruimte	14 m ²
Inhoud	490 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energie label	E
Energie label geldig tot	2034-07-01
Isolatie	dakisolatie
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas HRE 28/24 2024









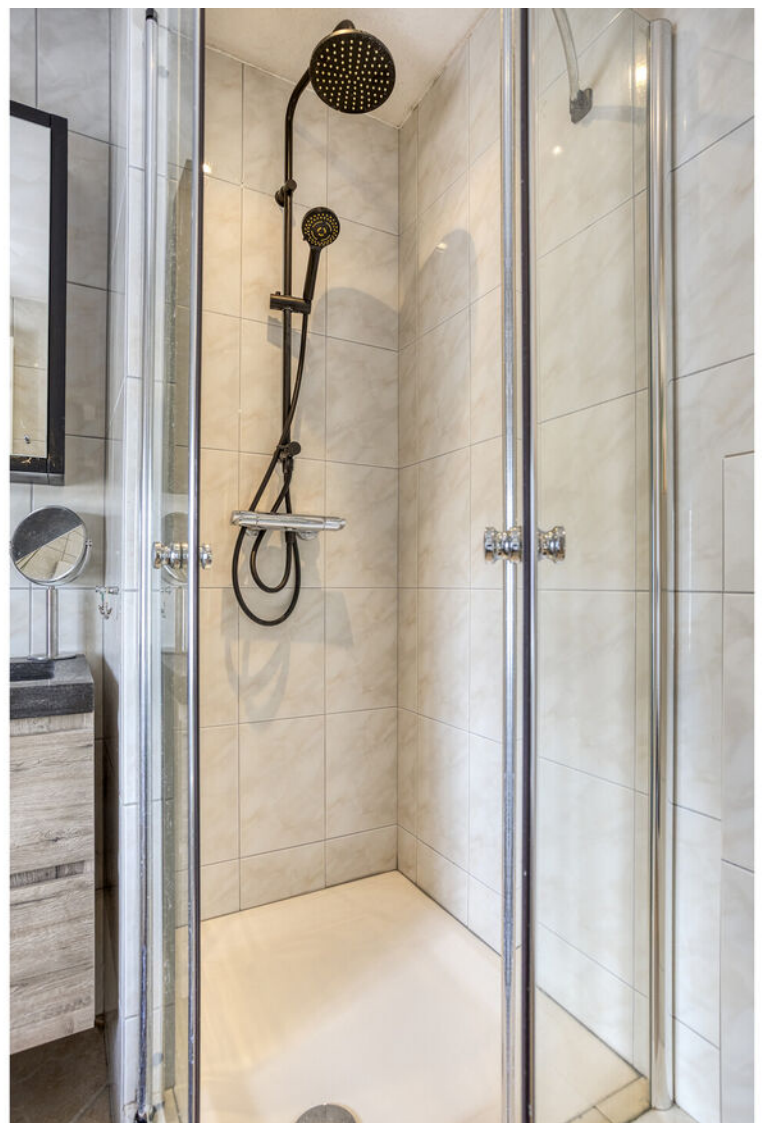




































Plattegronden



Plattegronden

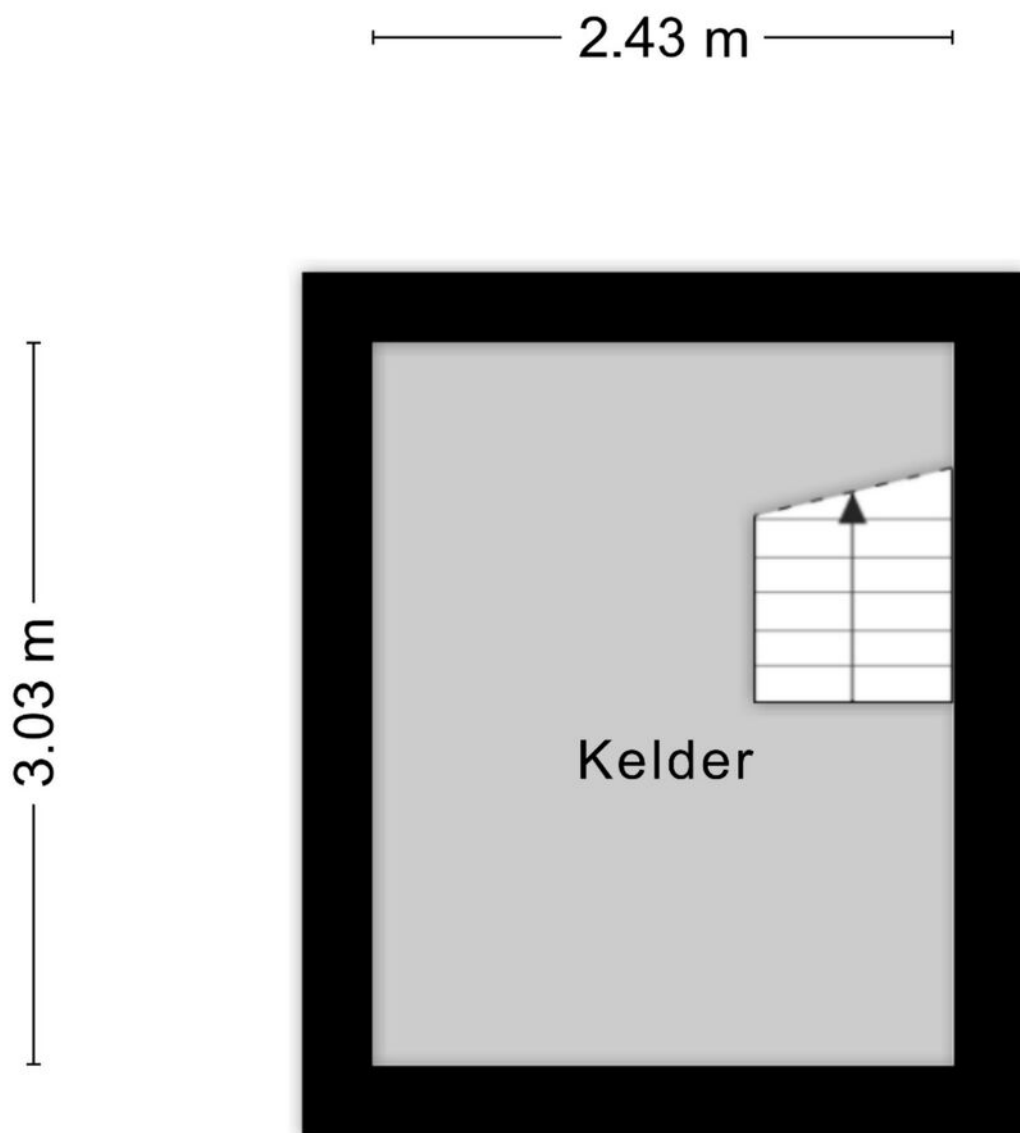


Plattegronden



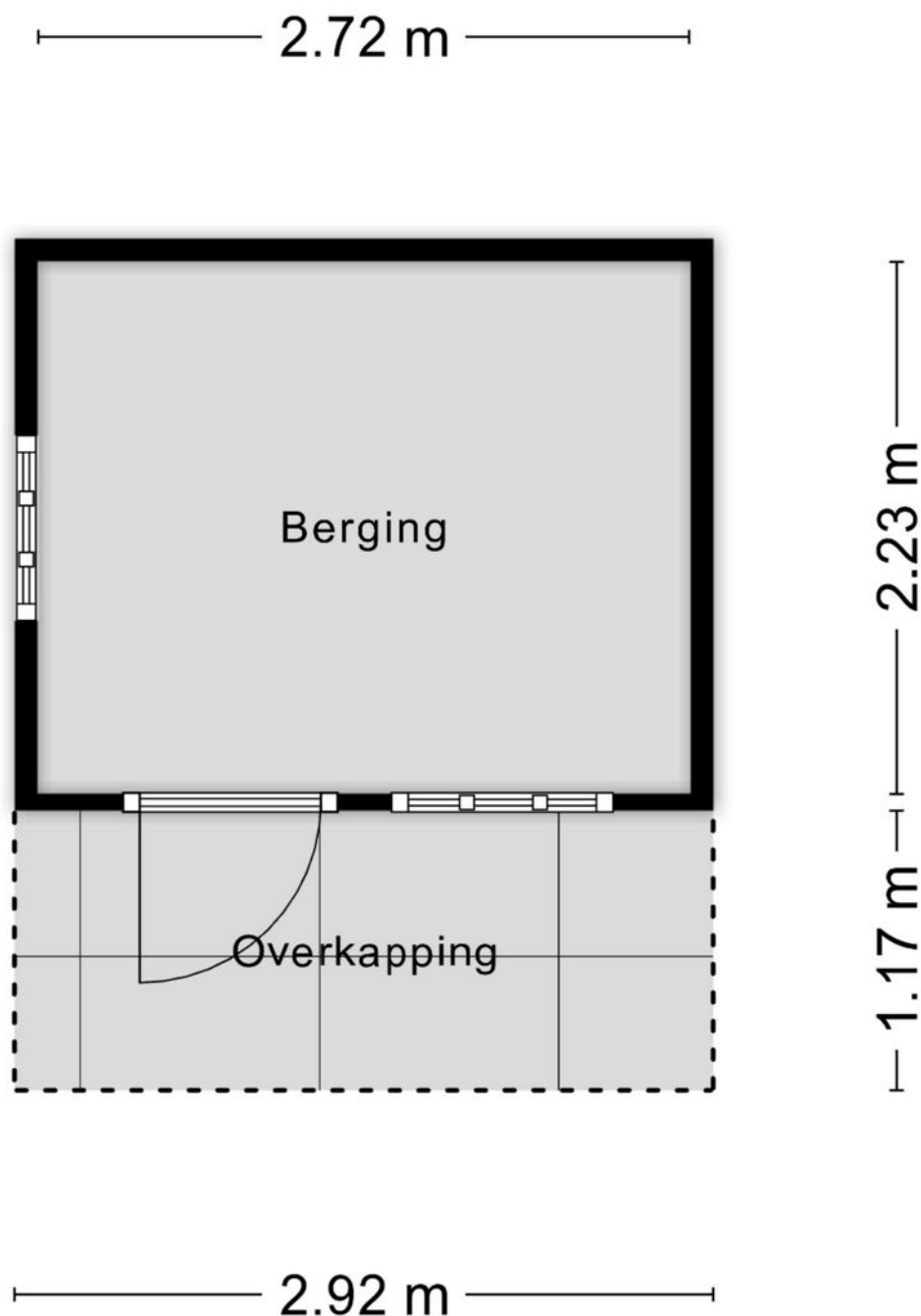
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



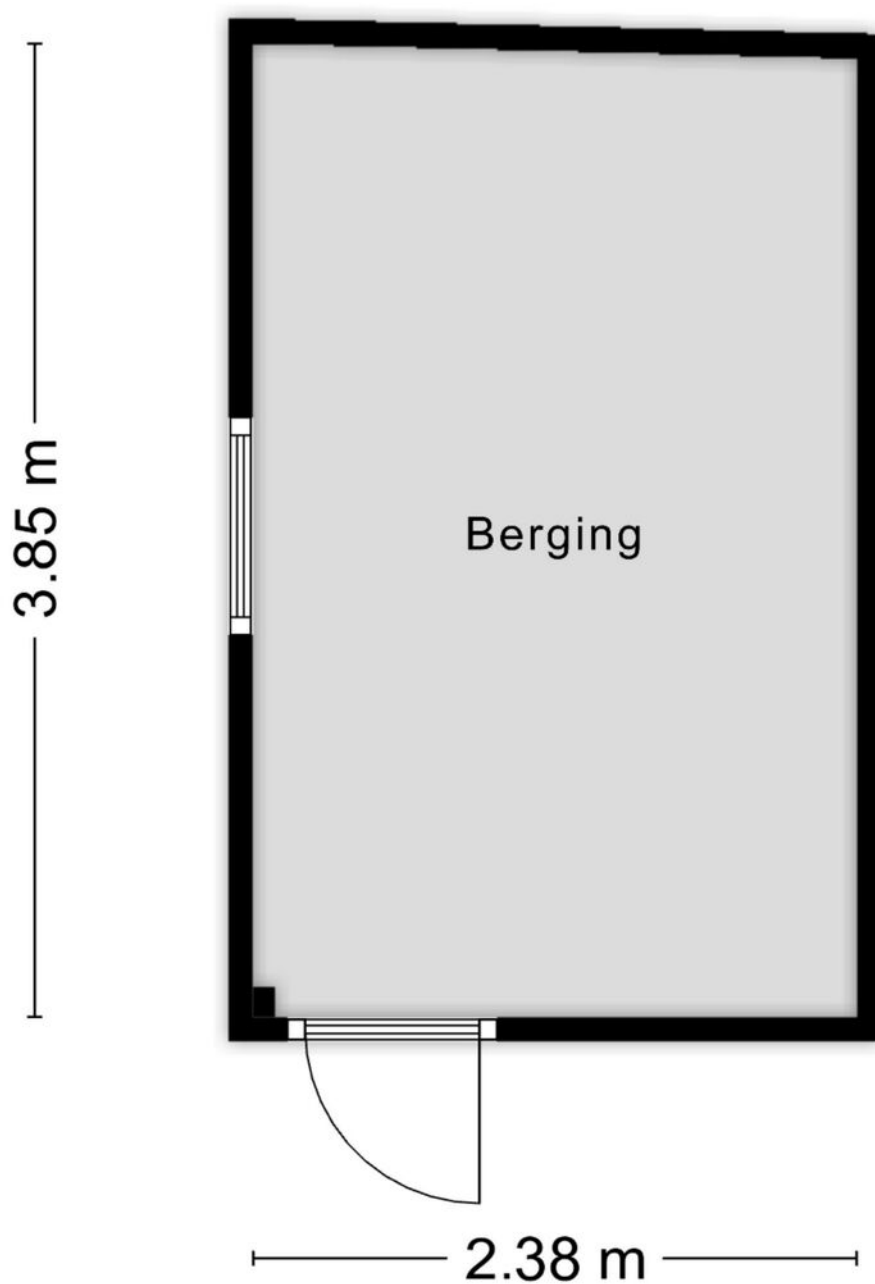
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



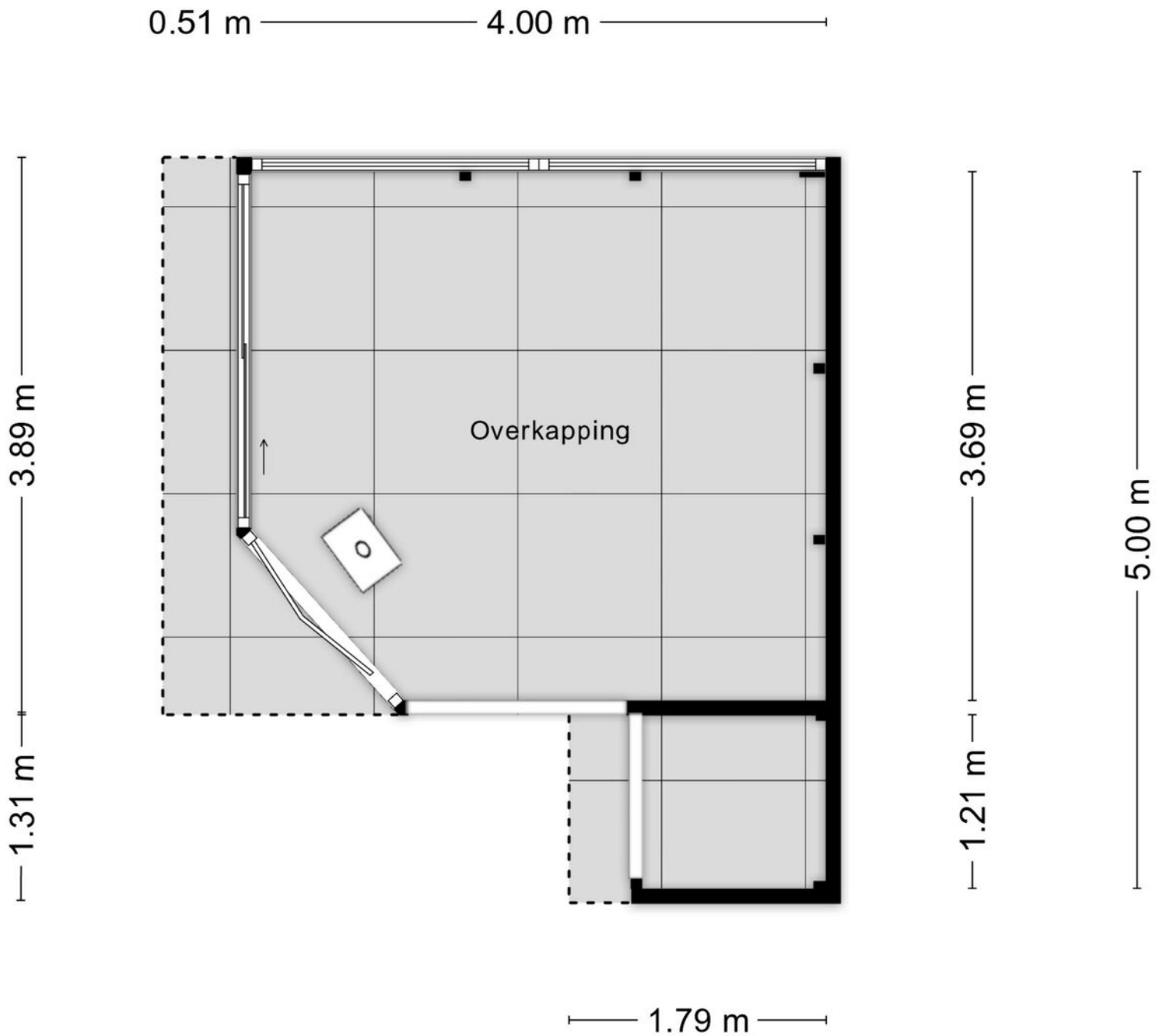
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

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
Anninksweg 69

Gemeente
Hengelo Overijssel

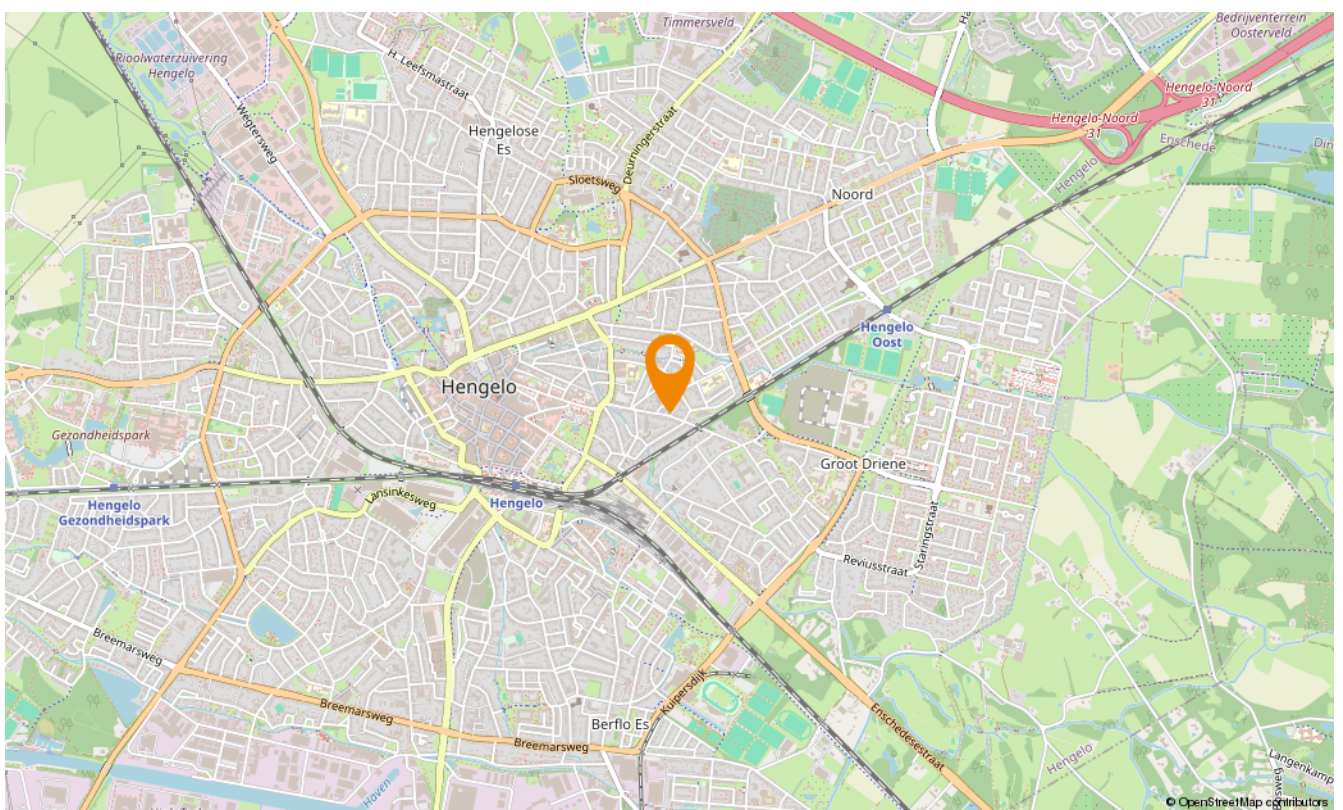
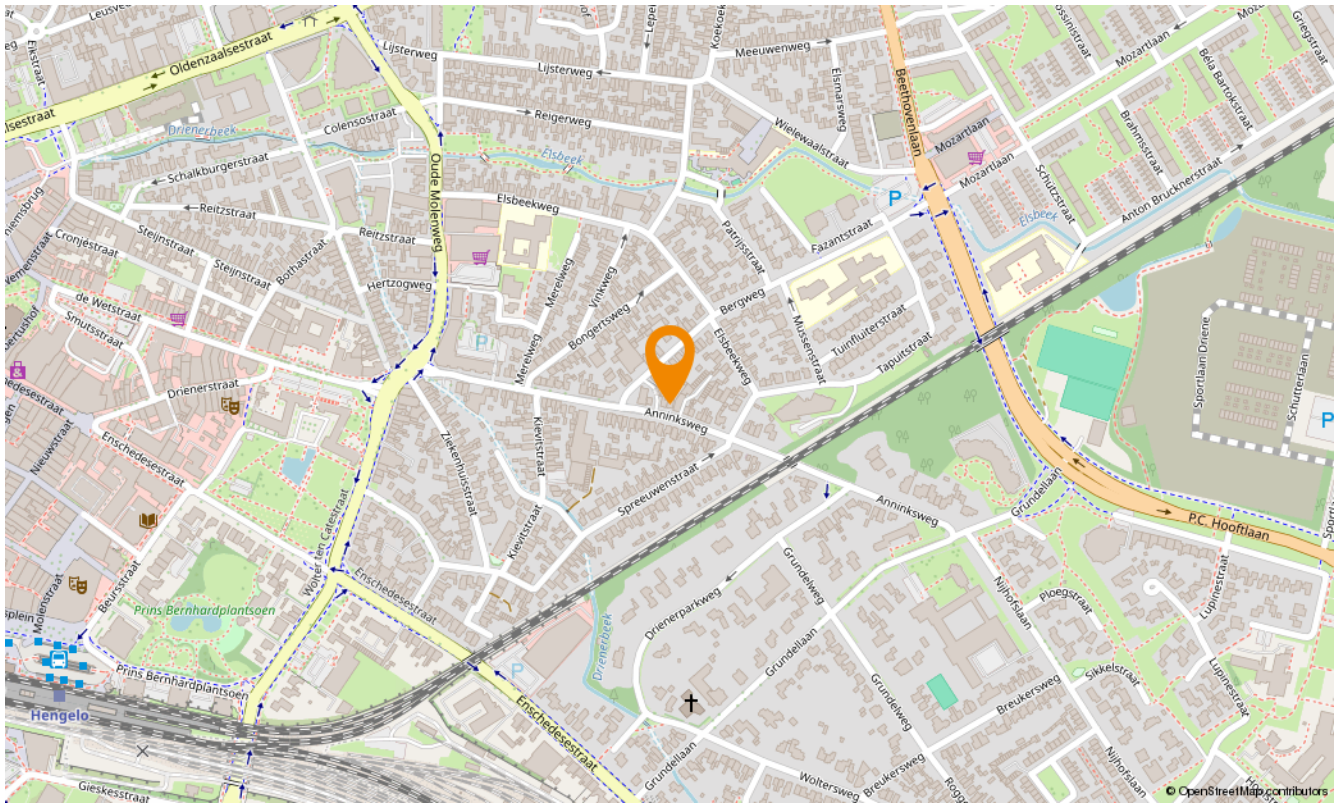
Perceeloppervlakte
310 m²

Postcode, plaats
7557 AE, Hengelo

Sectie / perceel
O / 3744



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)