



**SNELDER
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



Aart van der Leeuwstraat 17

Hengelo | € 335.000 k.k.



Aart van der Leeuwstraat 17

Op een fijne hoek locatie in de geliefde wijk Groot Driene staat deze ruime uitgebouwde hoekwoning met GARAGE en vier slaapkamers, een zonnige tuin op het westen en een overkapping. Een woning die direct opvalt door de lichte leefruimtes, de praktische indeling en het wooncomfort dat hier al aanwezig is. Een heerlijk huis voor wie rustig wil wonen, maar wel met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Ook de ligging maakt deze woning extra aantrekkelijk. Groot Driene staat bekend als een groene en kindvriendelijke woonomgeving. In de directe omgeving bevinden zich het wijkwinkelcentrum Groot Driene, scholen en dagelijkse voorzieningen. Daarnaast zijn ook het buitengebied, de Universiteit Twente en het centrum van Hengelo goed bereikbaar.

De woning is gebouwd in 1972 en beschikt over energielabel C. Verder is er sprake van een goede basis met isolatievoorzieningen, dubbel glas op belangrijke delen, een cv-ketel uit 2022. De open haard, de schuifpui en de overkapping geven het geheel extra sfeer en gebruiksgemak, terwijl de tuin op het westen een fijne plek biedt om van de middag en avondzon te genieten.

INDELING

Hal entree met parketvloer en drie inbouwkasten, meterkast en toilet met fontein, vernieuwd in 2005. Lichte L vormige woonkamer met extra zijraam, voorzien van een eiken parketvloer, open haard met gashaard en schuifpui. Dichte keuken met gaskookplaat en vlakscherm afzuigkap. Bijkeuken annex portaal met wasmachineaansluiting en deur naar buiten.

Op de eerste verdieping bevinden zich de overloop, drie slaapkamers en een nette, knusse badkamer met douchegelegenheid, wastafel en toilet.

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevinden zich de overloop met cv-opstelling, een vierde slaapkamer met dakraam en zolderberging achter de knieschotten.

BIJZONDERHEDEN

- Hoekwoning met GARAGE;
- Gelegen aan een rustige weg in de wijk Groot Driene;
- Woonoppervlakte circa 126 m²;
- Inhoud circa 447 m³;
- Perceel 231 m²;
- Bouwjaar 1972;
- Energielabel C;
- Vier slaapkamers;
- Tuin op het westen;
- Overkapping aanwezig;
- Open haard met gashaard;
- Cv ketel uit 2022, eigendom;
- Isolatieverbetering toegepast;
- Grotendeels dubbele beglazing;

Aart van der Leeuwstraat 17

BIJZONDERHEDEN KOOPVEREENKOMST

- 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;

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	hoekwoning
Bouwjaar	1972

Oppervlakten en inhoud

Wonen	126 m ²
Overig inpanidige ruimte	-
Gebouwegebonden buitenruimte	5 m ²
Inhoud	447 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	C
Energielabel geldig tot	2028-04-09
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha 2022























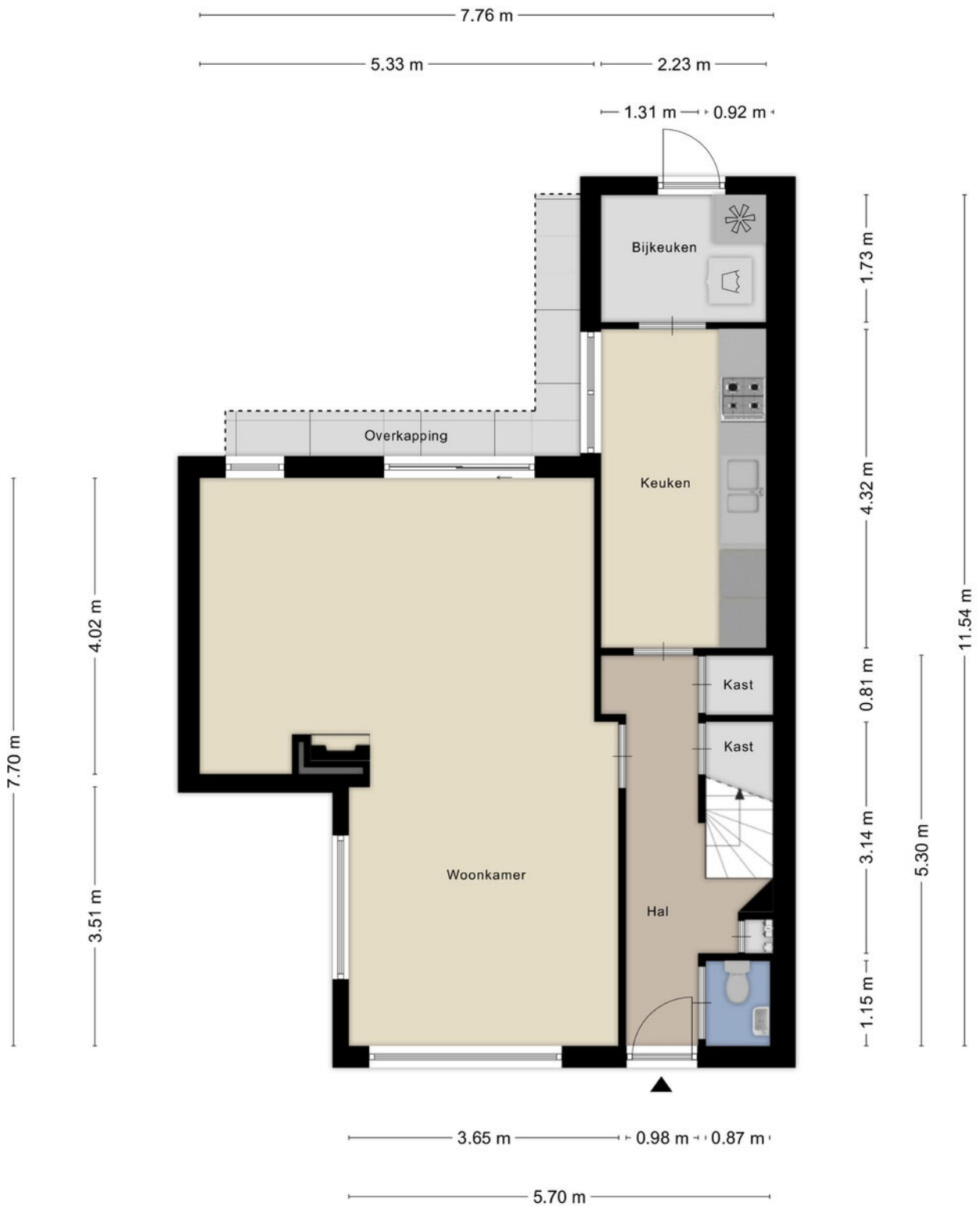








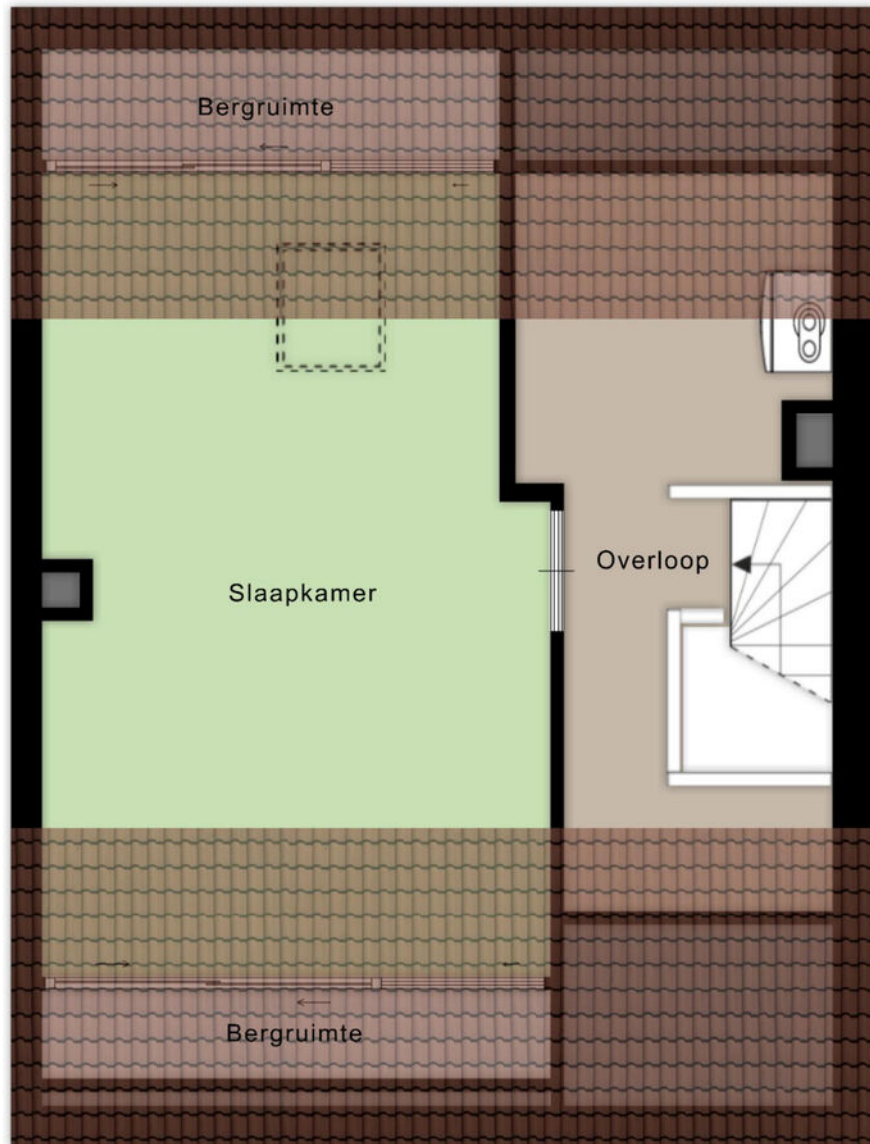
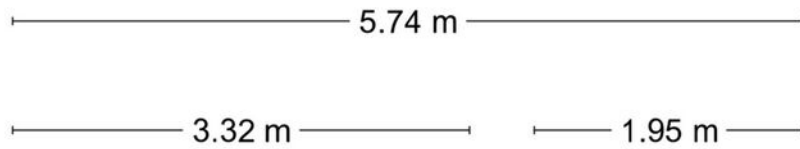
Plattegronden



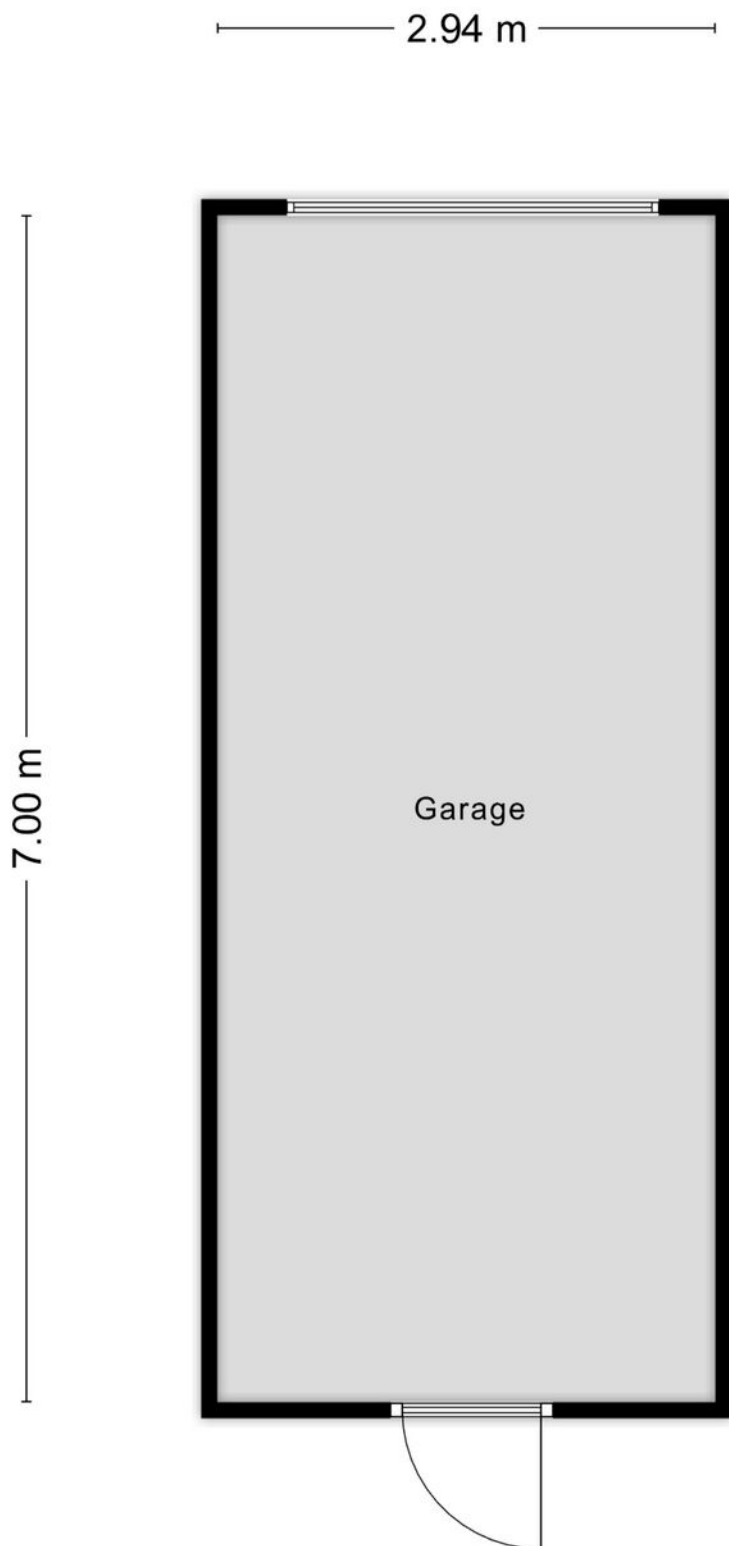
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden

1.80 m



2.46 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

Aart van der Leeuwstraat

Gemeente

Hengelo Overijssel

Perceeloppervlakte

231 m²


Postcode, plaats

7552 HS, Hengelo

Sectie / perceel

M / 1847

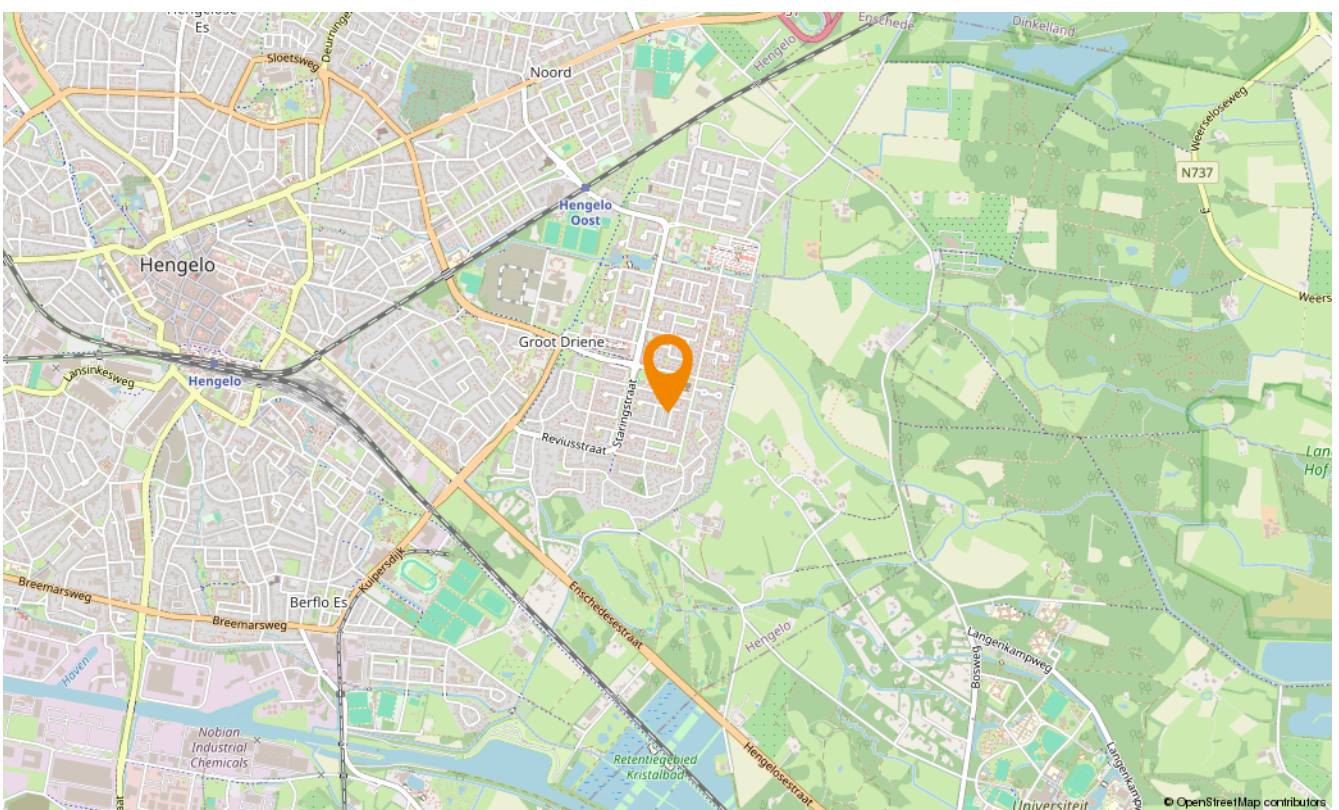
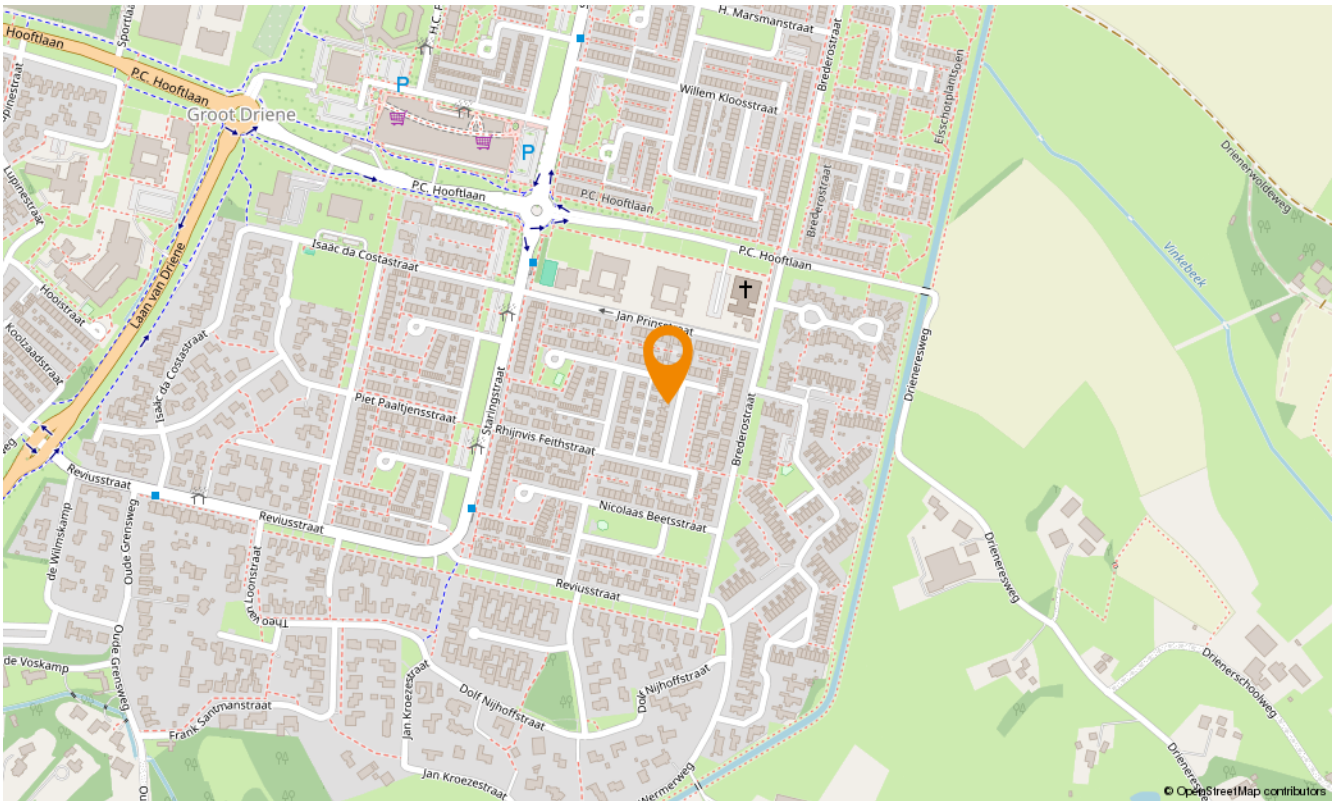


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel	
	Huisnummer	Sectie M	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1847	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensklündend uittreksel, geleverd op 29 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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)