



**SNELDER
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



Gerard Doustraat 13

Hengelo | € 269.000 k.k.



Gerard Doustraat 13

Ben je op zoek naar een karaktervolle tussenwoning met een verzorgde uitstraling en een verrassend gunstig energielabel? Dan is Gerard Doustraat 13 zeker het bekijken waard. Deze woning uit 1928 combineert de sfeer van een ouder huis met het comfort van onder meer dakisolatie, dubbele beglazing en een cv-ketel uit 2024.

Met circa 83 m² woonoppervlakte en een perceel van 171 m² biedt deze woning een prettige basis voor starters of jonge gezinnen. De woning is netjes onderhouden en beschikt over drie slaapkamers, een aangebouwde berging, een overkapping met elektra en een achtertuin met kunstgras en achterom. Ook de ligging is aantrekkelijk, met scholen, winkelcentrum De Hengelose Es, het Weusthagpark, sportvoorzieningen en het centrum van Hengelo op korte afstand.

INDELING

Hal met meterkast en trapopgang, doorzonwoonkamer met laminaatvloer en kelderkast. De gesloten keuken is uitgevoerd in een crèmekleur en voorzien van een zwart marmerlook kunststof werkblad, gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser uit 2023, koelkast uit 2025 en een boiler. Aansluitend bevindt zich het portaal met toilet en fontein. Verder beschikt de woning over een aangebouwde berging, een overkapping met elektra en een achtertuin met kunstgras en achterom.

Op de eerste verdieping bevinden zich de overloop met laminaatvloer, een vaste kast met wasmachineaansluiting, drie slaapkamers en de badkamer met wastafel en douche.

Via een vlizotrap is de geïsoleerde bergzolder bereikbaar. Hier bevinden zich de cv-opstelling, extra bergruimte en een dakraam.

BIJZONDERHEDEN

- Tussenwoning;
- Bouwjaar 1928;
- Woonoppervlakte circa 83 m²;
- Perceel 171 m²;
- Energielabel A;
- Dakisolatie aangebracht in 2022;
- Dubbele beglazing en deels HR++ glas;
- Cv ketel uit 2024, eigendom;
- Buitenschilderwerk voor- en achterzijde professioneel uitgevoerd in 2026;
- Dakgoten voor- en achterzijde vervangen in 2024;
- Drie slaapkamers;
- Kelder aanwezig;
- Bergzolder bereikbaar via vlizotrap;
- Aangebouwde berging aanwezig;
- Overkapping met elektra;
- Achtertuin met kunstgras en achterom;
- Erfdienstbaarheid achterzijde perceel van toepassing;
- Scholen, winkelcentrum De Hengelose Es, Weusthagpark en sportvoorzieningen nabij;
- Centrum van Hengelo op fietsafstand.

Gerard Doustraat 13

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 worden opgenomen;
- In de koopovereenkomst zal een niet zelf bewoond clause 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	tussenwoning
Bouwjaar	1928

Oppervlakten en inhoud

Wonen	83 m ²
Overig inpandigte ruimte	7 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	5 m ²
Inhoud	319 m ³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	3

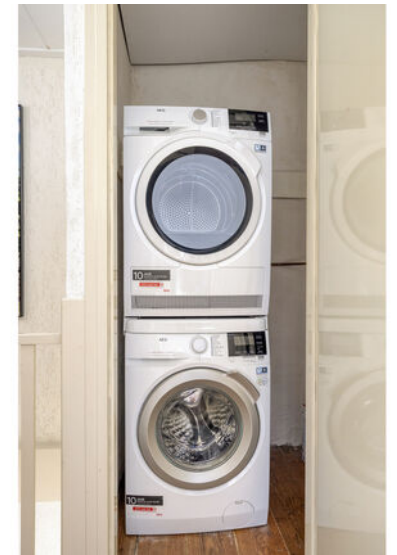
Energie

Energielabel	A
Energielabel geldig tot	2035-10-18
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Nefit 2024







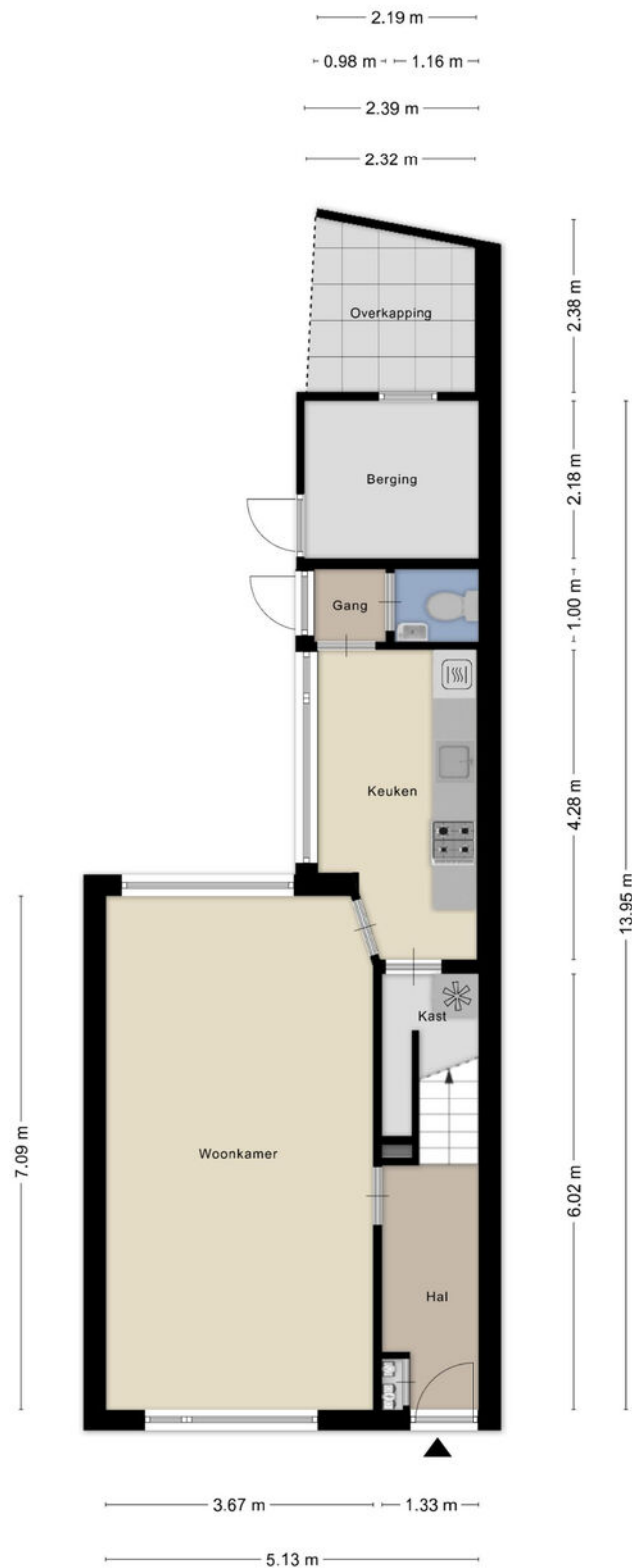








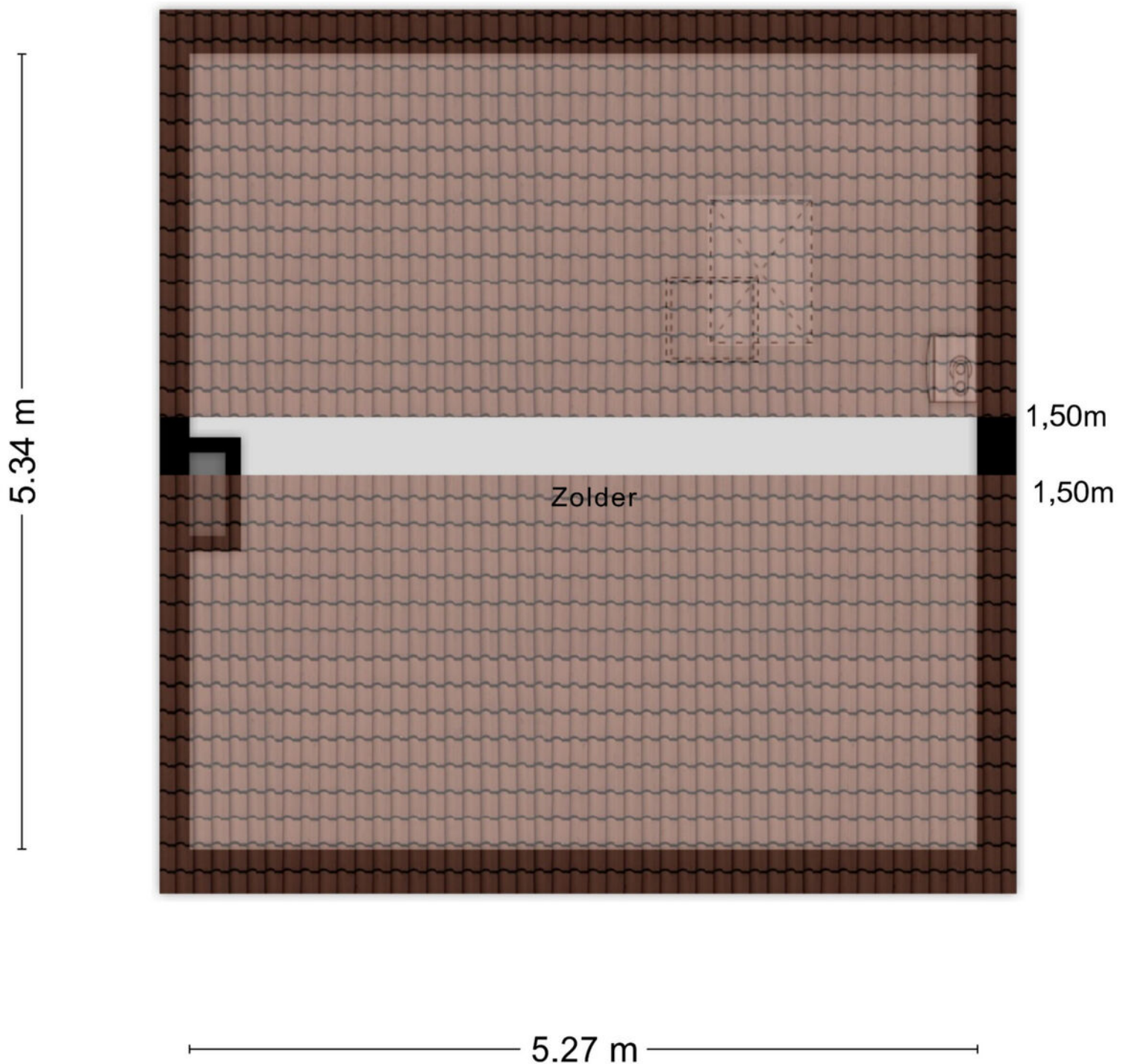
Plattegronden



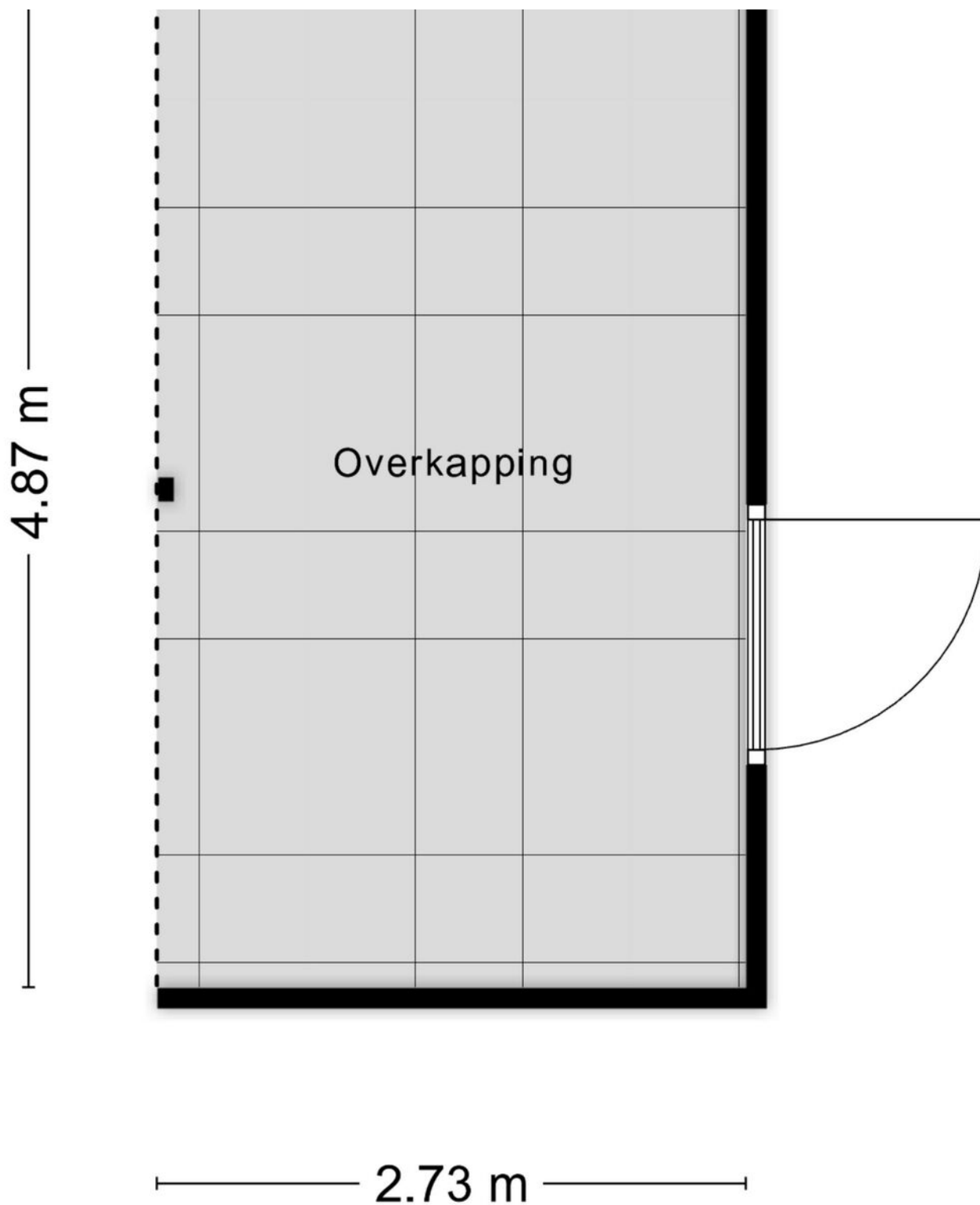
Plattegronden



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
Gerard Doustraat 13

Gemeente
Hengelo Overijssel

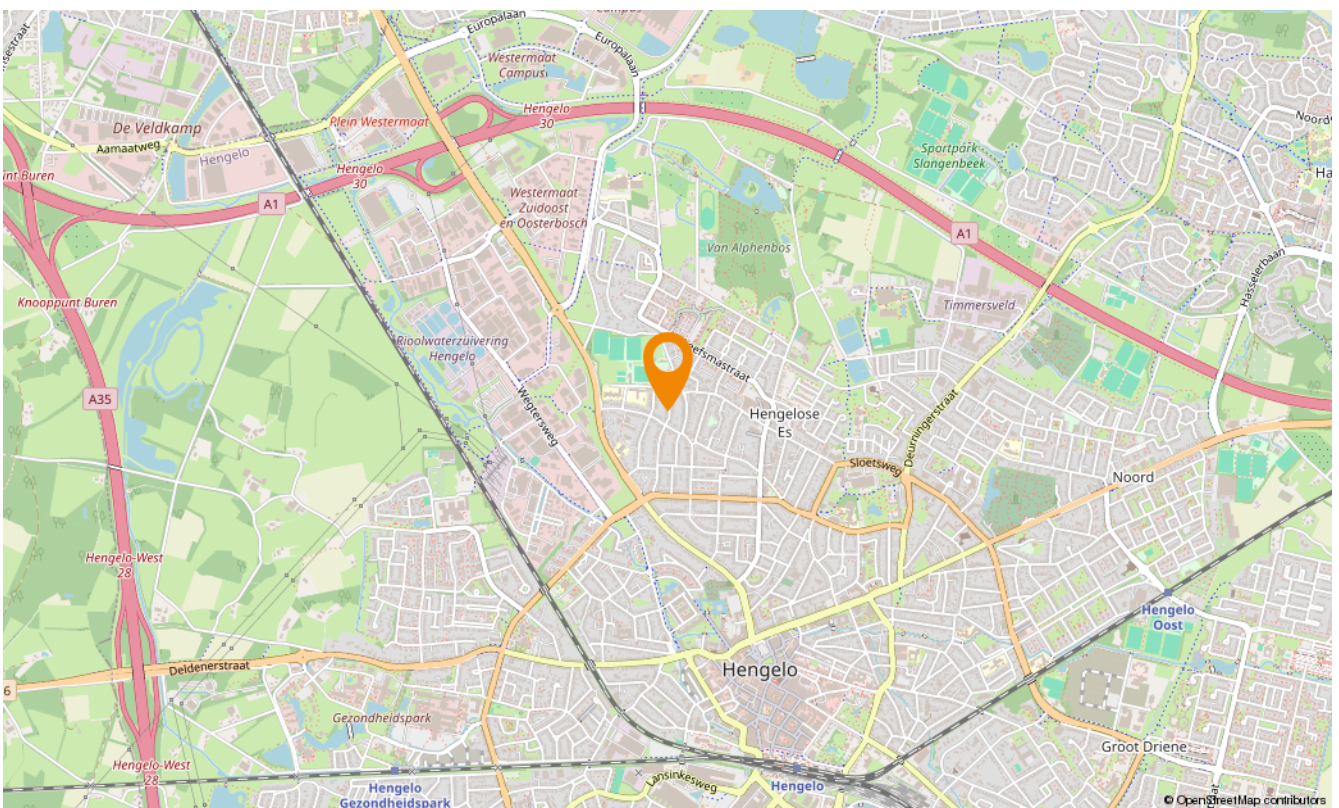
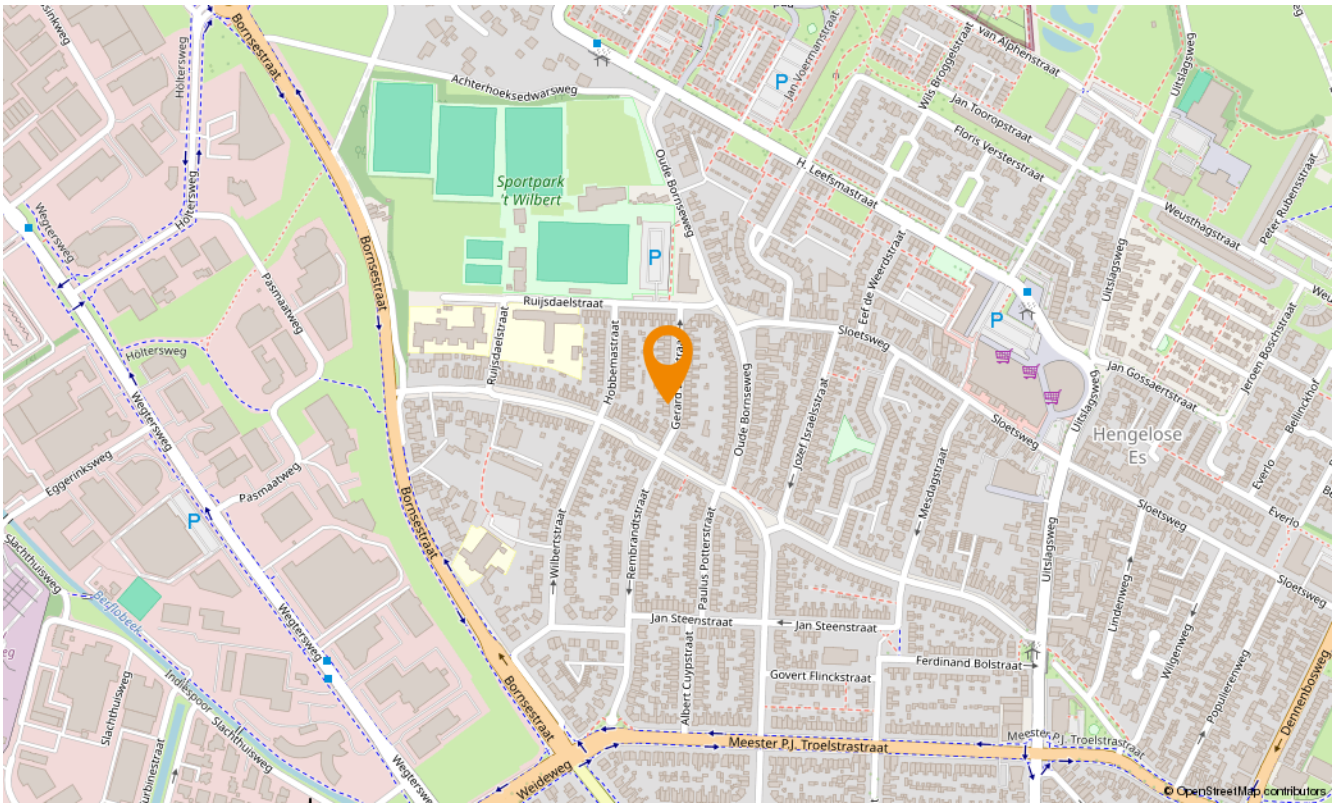
Perceeloppervlakte
171 m²

Postcode, plaats
7556 WV, Hengelo

Sectie / perceel
Q / 1383



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



@snelderzijlstra



@snelderzijlstra