



**SNELDER
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



Oversteweg 35

Hengelo | € 495.000 k.k.



Oversteweg 35

Vrijstaand wonen met karakter, een diepe tuin én een eigen inrit naast de woning; een zeldzame combinatie op deze locatie. Deze markante woning uit 1924 heeft alles in zich waar liefhebbers van charmante vooroorlogse huizen op vallen: glas in lood, hoge plafonds, een erker aan de voorzijde, terrazzo vloeren en een warme uitstraling die direct opvalt. Dankzij de eigen inrit naast de woning en de zeer ruime garage is er volop plek voor parkeren, hobby's of werken aan huis. Daarbij zorgt het perceel van 371 m² voor veel buitenruimte en privacy.

Ook de ligging maakt dit een aantrekkelijk geheel. Je woont hier vrijstaand, met het stadscentrum van Hengelo, dagelijkse voorzieningen en uitvalswegen op korte afstand. Daarmee is dit een woning voor kopers die karakter en rust zoeken, zonder in te leveren op bereikbaarheid en gemak.

Binnen is de woning verzorgd en sfeervol afgewerkt. De woonkamer en open keuken sluiten mooi op elkaar aan, terwijl de serre via de suitedeuren een extra prettige leefruimte toevoegt. Op de verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig, samen met een badkamer in nostalgische sfeer. De diepe tuin, de eigen oprit en de zeer ruime garage met zolderruimte maken het totaal compleet. Ook op duurzaam vlak is al een goede basis aanwezig met energielabel C.

INDELING

Via de hal met fraaie visgraatvloer, hoge plafonds en glas-in-loodramen is de lichte woonkamer bereikbaar. De woonkamer heeft een erker aan de voorzijde en een visgraat parketvloer. Suitedeuren geven toegang tot de serre, die via openslaande deuren in verbinding staat met de achtertuin. De open keuken is ruim van opzet en voorzien van diverse inbouwapparatuur en een lers natuurstenen blad. Daarnaast zijn er een kelder en een praktische bijkeuken met witgoed aansluitingen en een toilet met fontein.

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers, waaronder de royaal uitgebouwde hoofdslaapkamer aan de achterzijde met vaste kasten. Ook bevindt zich hier de badkamer, uitgevoerd in nostalgische sfeer en voorzien van een inloopdouche, wandcloset en dubbele wastafel.

Via een vlizotrap is de tweede verdieping bereikbaar. Deze verdieping is in gebruik als bergzolder.

De diepe en fraai aangelegde tuin biedt veel privacy. Daarnaast beschikt het perceel over een eigen inrit naast de woning en een zeer ruime garage met zolderruimte, die ook geschikt is als hobbyruimte of kantoor aan huis.

Oversteweg 35

BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande woning;
- Bouwjaar 1924;
- Woonoppervlakte circa 129 m²;
- Perceel 371 m²;
- Inhoud circa 502 m³;
- Energielabel C;
- Eigen inrit naast de woning met parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Zeer ruime garage met zolderruimte;
- Garage ook geschikt te maken als hobbyruimte of kantoor aan huis;
- Diepe en fraai aangelegde tuin met veel privacy;
- Authentieke elementen aanwezig, waaronder glas-in-loodramen;
- Suitedeuren naar de serre;
- Kelder aanwezig;
- 10 zonnepanelen aanwezig;
- Cv-ketel uit 2015, eigendom;
- Recht van overpad links van de woning;
- Professioneel gerestaureerde terrazzo vloeren in voorportaal en in bijkeuken;

BIJZONDERHEDEN KOOPOVEREENKOMST

- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben ondertekend;
- In de koopovereenkomst wordt de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom of bankgarantie opgenomen;
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen;
- In de koopovereenkomst wordt een asbestclausule 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

1924

Oppervlakten en inhoud

Wonen

129 m²

Overig inpandigte ruimte

7 m²

Gebouwegebonden buitenruimte

1 m²

Inhoud

502 m³

Indeling

Aantal kamers

5

Aantal woonlagen

3

Energie

Energielabel

C

Energielabel geldig tot

2035-03-10

Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Verwarming

c.v.-ketel, open haard

Warm water

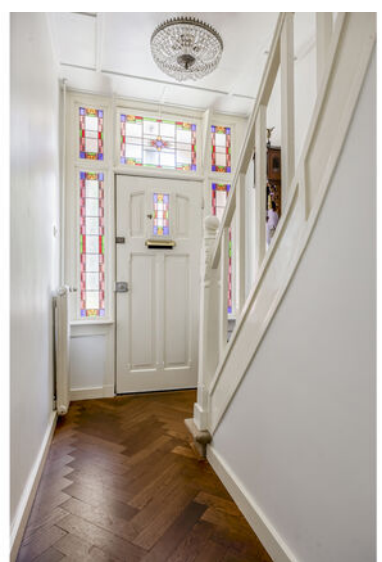
c.v.-ketel

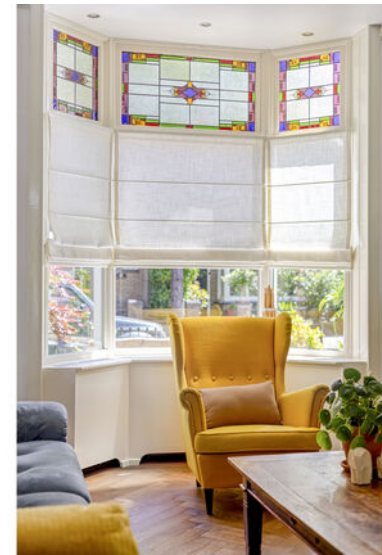
Cv-ketel

NEFIT 2015





































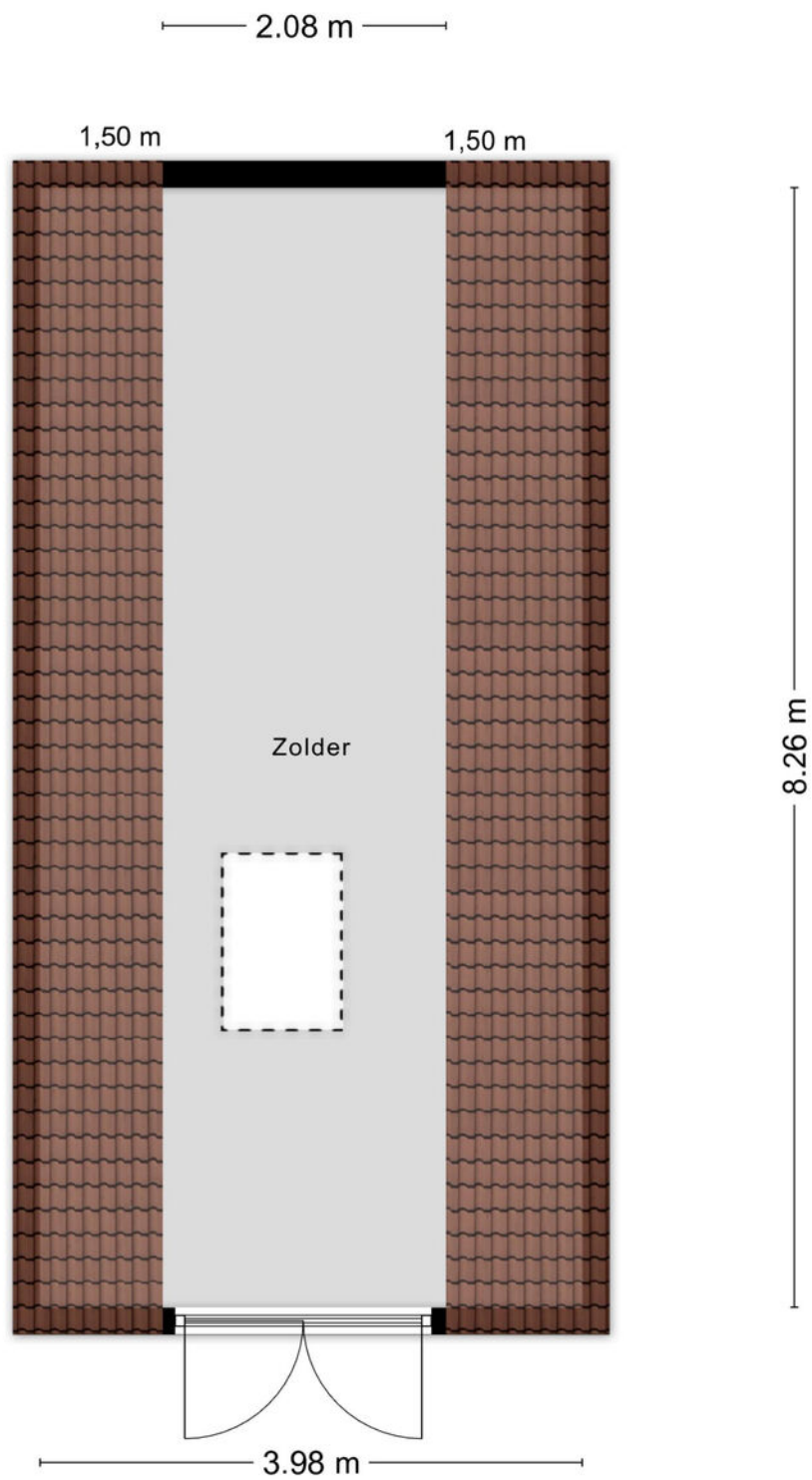
Plattegronden



Plattegronden

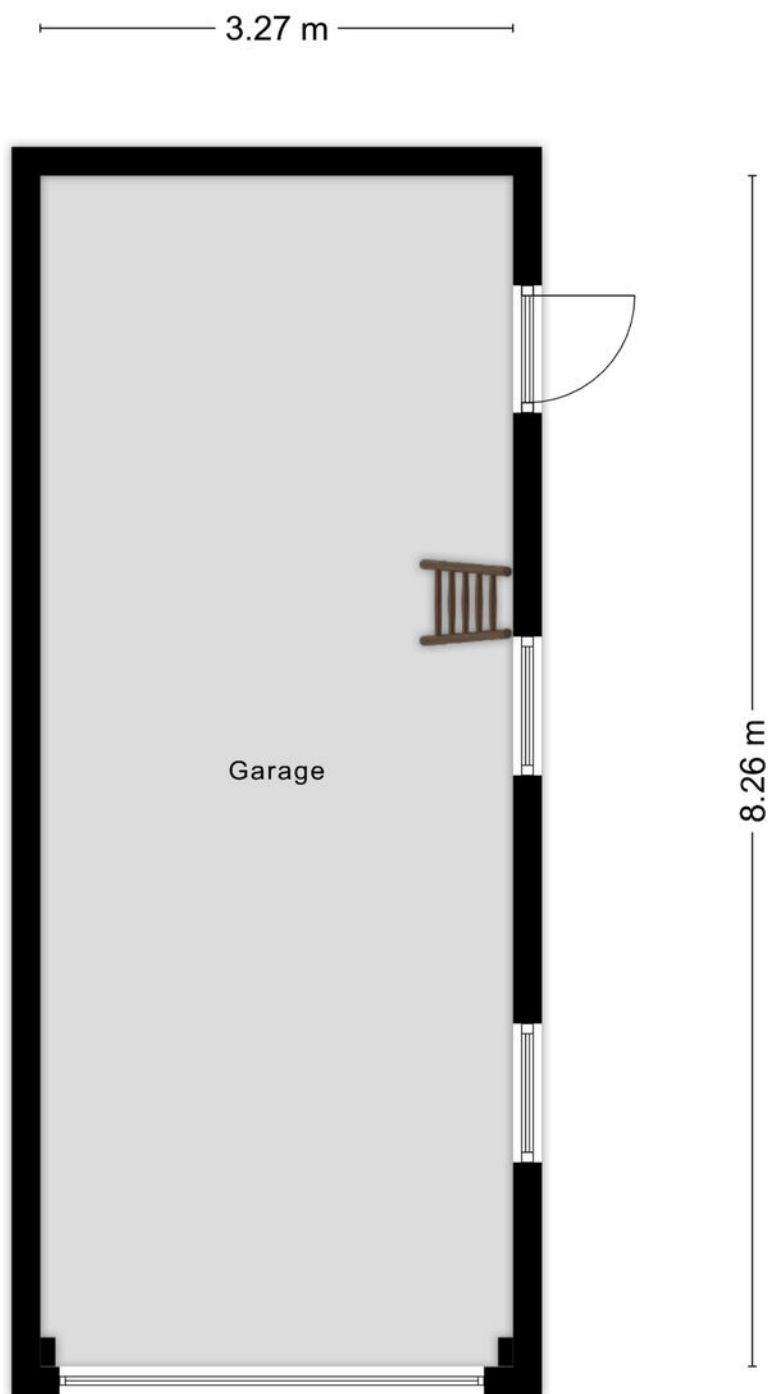


Plattegronden



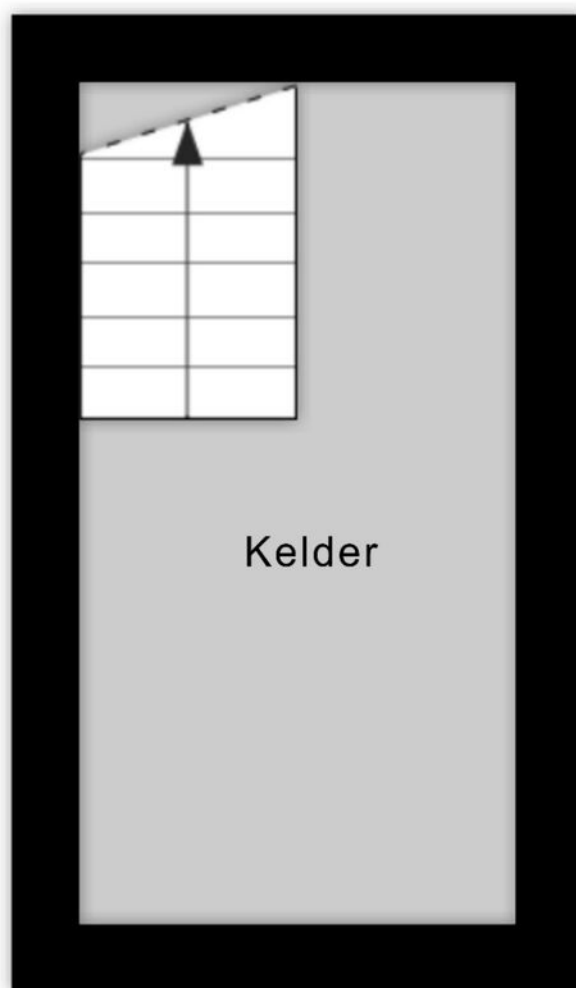
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zithuisbouw.nl

Plattegronden



Plattegronden

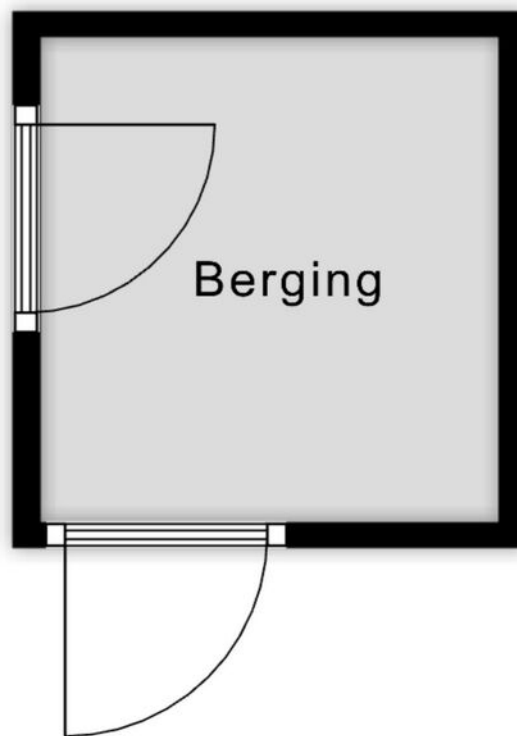
1.89 m



3.66 m

Plattegronden

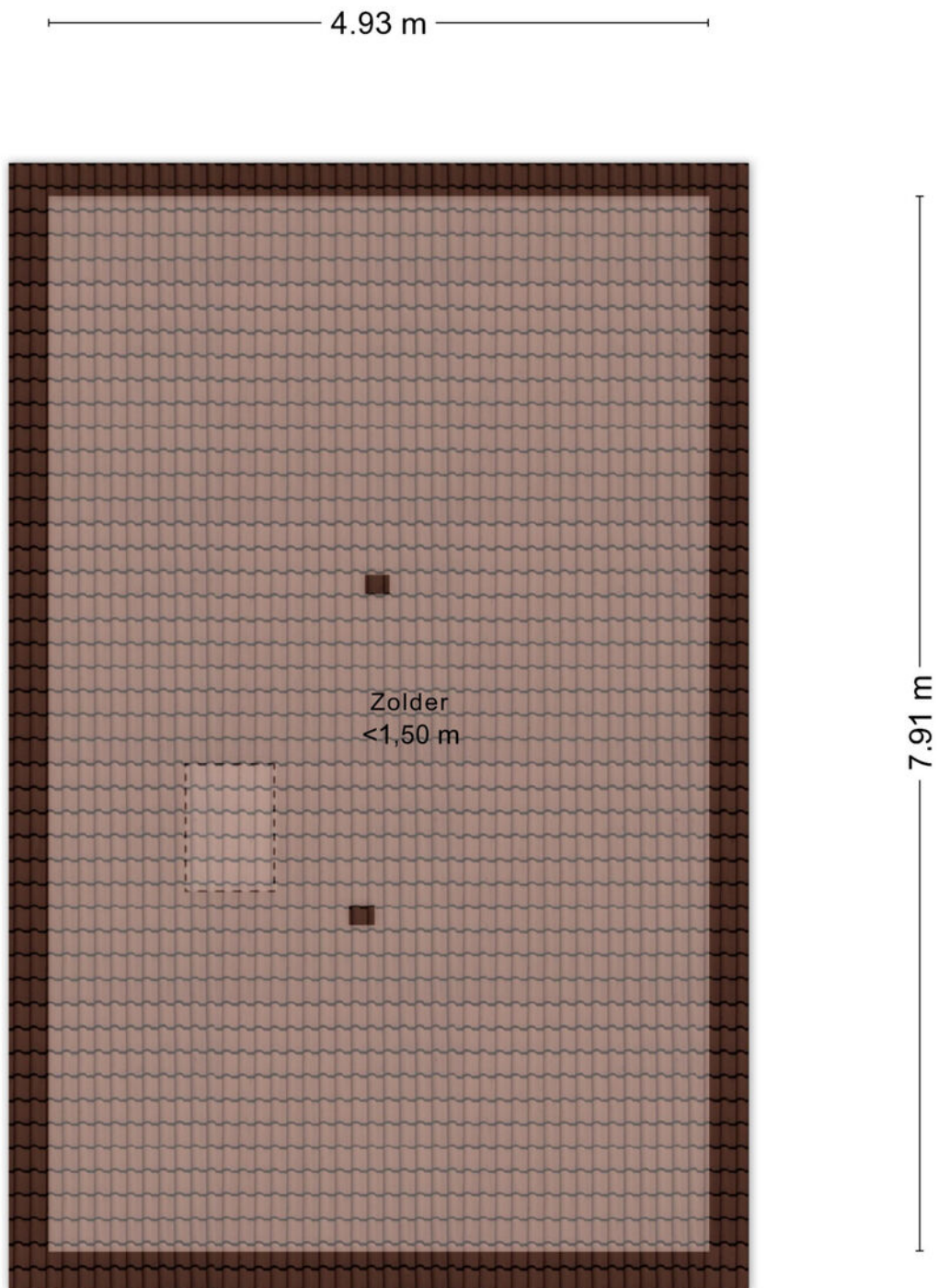
1.67 m



1.77 m

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

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
Oversteweg 35

Gemeente
Hengelo Overijssel

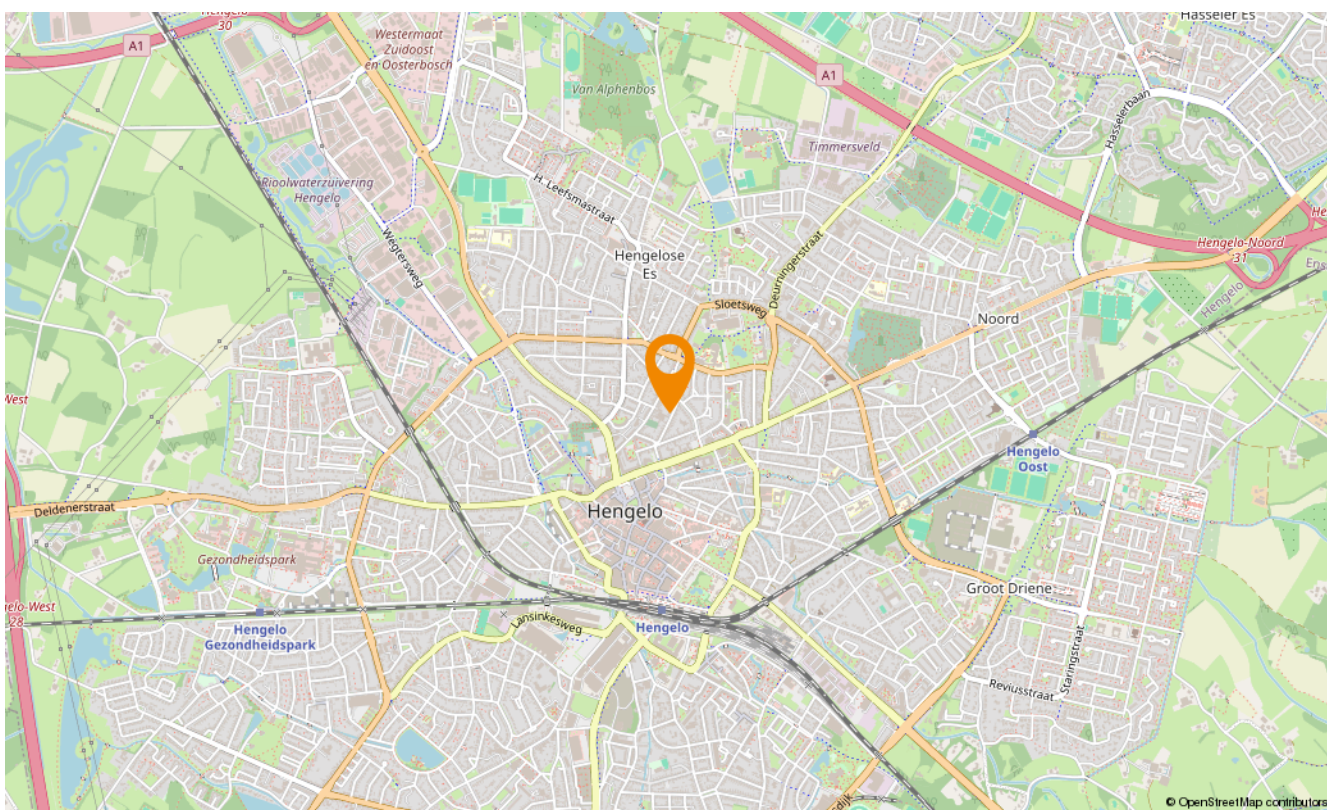
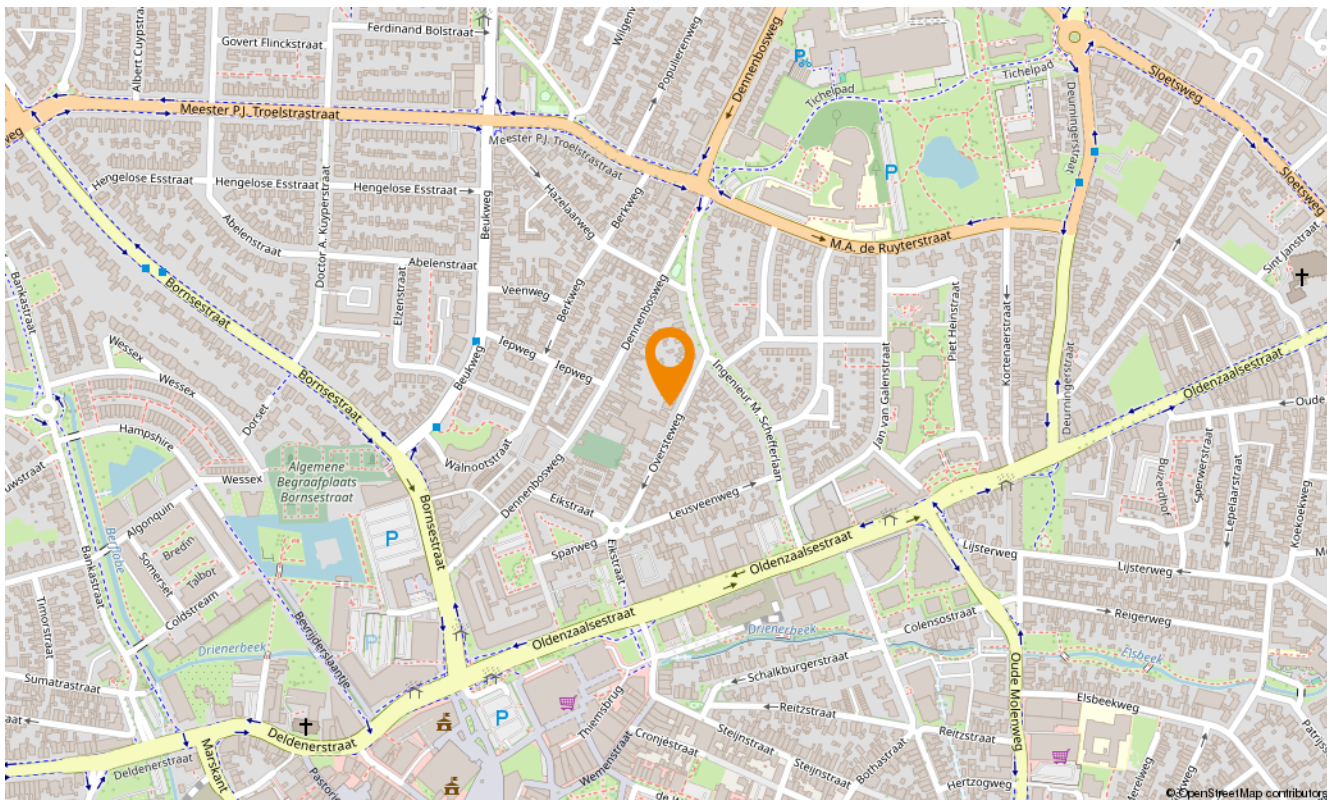
Perceeloppervlakte
372 m²

Postcode, plaats
7556 TX, Hengelo

Sectie / perceel
R / 353



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)