



**SNELDER  
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



# Anninksweg 96

Hengelo | € 398.000 k.k.



# Anninksweg 96

---

In een van de mooiste buurten van Hengelo, de Grundel, ligt deze karaktervolle tweekapper met garage en tuin rondom. Een woning met een solide basis, royale ruimtes en eindeloze mogelijkheden om volledig naar je eigen smaak te moderniseren. Hier creëer je stap voor stap jouw droomhuis op een toplocatie.

De ligging maakt het plaatje extra aantrekkelijk. Je woont hier in een groene en gewilde woonomgeving, met het centrum van Hengelo op korte afstand. Ook winkelcentrum Groot Driene, scholen en andere dagelijkse voorzieningen zijn goed bereikbaar, wat deze plek niet alleen prettig maakt voor nu, maar ook voor de lange termijn.

Met circa 134 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, een inhoud van circa 588 m<sup>3</sup> en een perceel van 455 m<sup>2</sup> biedt deze woning volop ruimte, zowel binnen als buiten. De tuin rondom, de oprit en de aangebouwde garage zorgen voor veel gebruiksgemak. Tegelijkertijd biedt het huis alle kans om hier stap voor stap een eigentijds thuis van te maken.

## INDELING

Entree met meterkast, toilet en toegang tot de kelderkast. De woonkamer is heerlijk licht door de uitbouw aan de achterzijde en beschikt over de mogelijkheid van een open haard. Tevens inbouwkasten en een tuindeur naar buiten. In de aanbouw aan de zijkant van de woning bevindt zich de eenvoudige keuken. Aansluitend is er buiten een separate ruimte met de cv-opstelling. De aangebouwde garage met vliering is ruim van opzet en leent zich, naast stalling of berging, ook goed voor hobby of werken aan huis.

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers en het balkon. De badkamer is eenvoudig uitgevoerd en voorzien van een eenvoudige douche en wastafel.

Via de vaste wenteltrap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier is een vierde slaapkamer met dakkapel gerealiseerd. Deze ruimte is verwarmd en voorzien van praktische bergruimte.

## BIJZONDERHEDEN

- Helft van dubbel woonhuis;
- Gelegen in de geliefde wijk De Grundel;
- Centrum van Hengelo op korte afstand;
- Winkels, scholen en voorzieningen goed bereikbaar;
- Tuin rondom;
- Aangebouwde stenen garage met vliering;
- Garage ook geschikt voor hobby of werken aan huis;
- Woonoppervlakte circa 134 m<sup>2</sup>;
- Inhoud circa 588 m<sup>3</sup>;
- Perceel 455 m<sup>2</sup>;
- Bouwjaar circa 1951;
- Energielabel E;
- Deels dubbel glas en deels enkel glas;

# Anninksweg 96

---

- Gesaneerde olietank aanwezig (ca. 1993). Hiervan is geen certificaat voorhanden.
- Cv installatie Intergas uit 2011, eigendom;
- Woning dient gemoderniseerd en verduurzaamd te worden;

## 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 asbestclausule worden opgenomen;
- In de koopovereenkomst zal een niet zelf bewoond clausule 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](http://nvm.nl) en [funda.nl](http://funda.nl).'

# Kenmerken

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

## Bouw

Soort appartement	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1951

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	134 m <sup>2</sup>
Overig inpanidige ruimte	32 m <sup>2</sup>
Gebougebonden buitenruimte	2 m <sup>2</sup>
Inhoud	588 m <sup>3</sup>

## Indeling

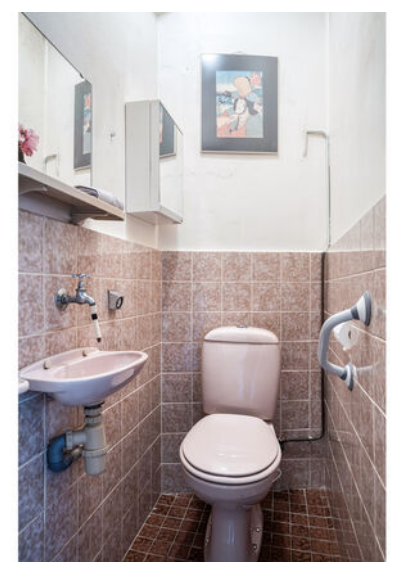
Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	4

## Energie

Energielabel	E
Energielabel geldig tot	2036-04-01
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas 2011



































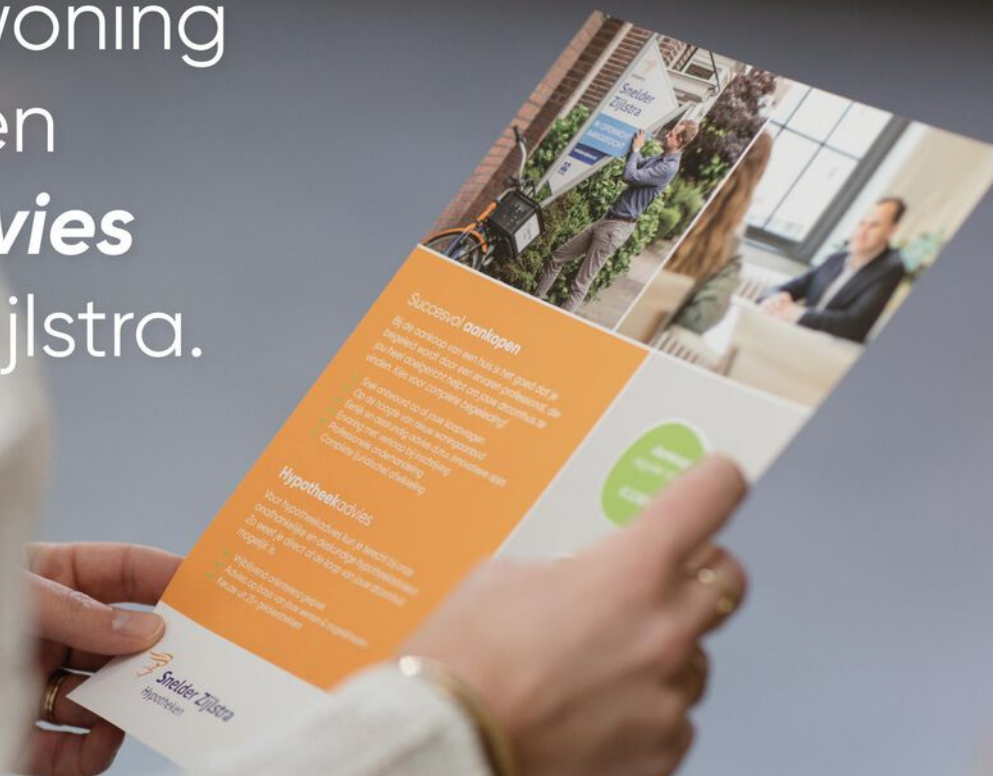








Jouw droomwoning  
begint met een  
**hypotheekadvies**  
van Snelder Zijlstra.



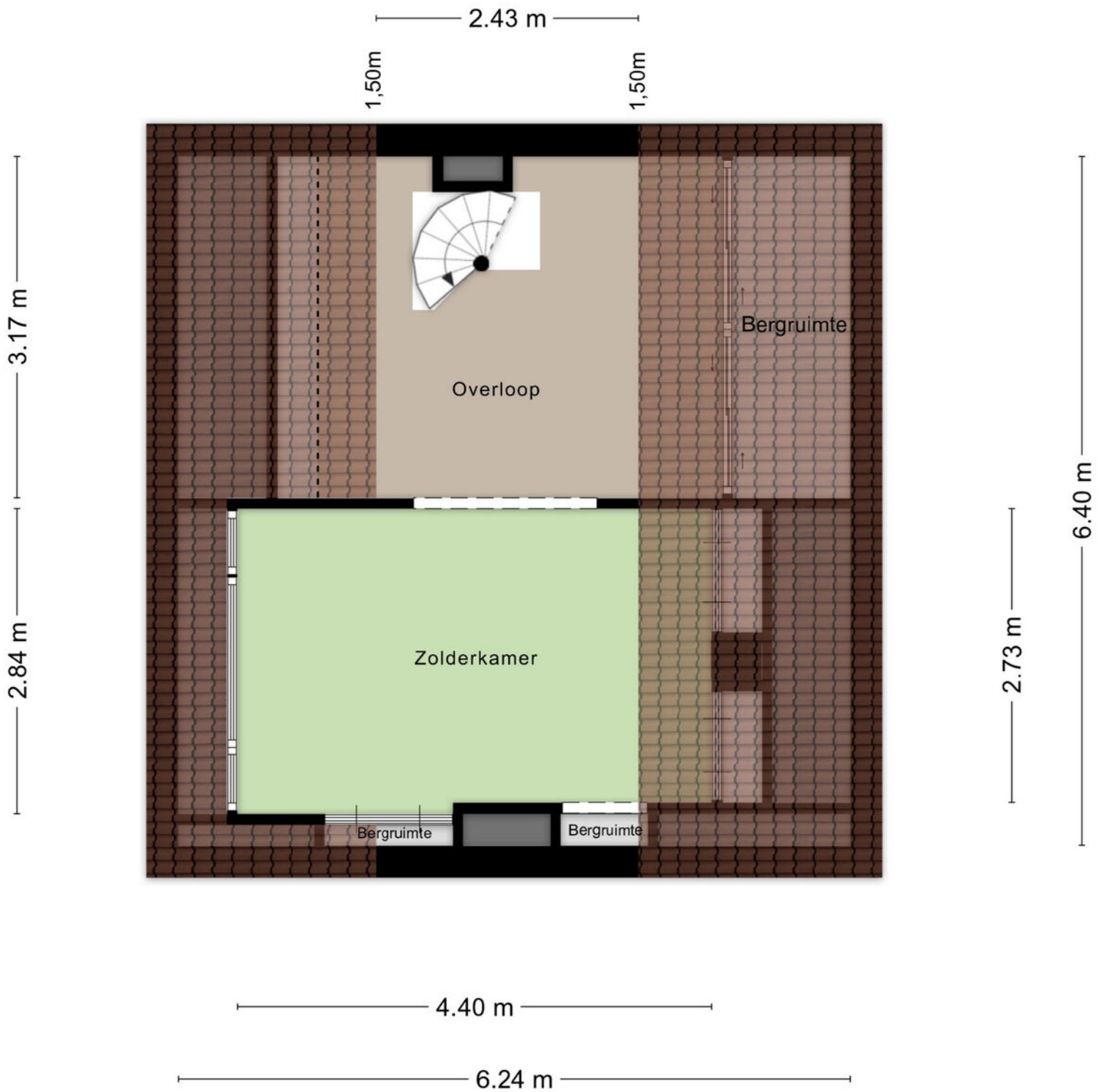
# Plattegronden



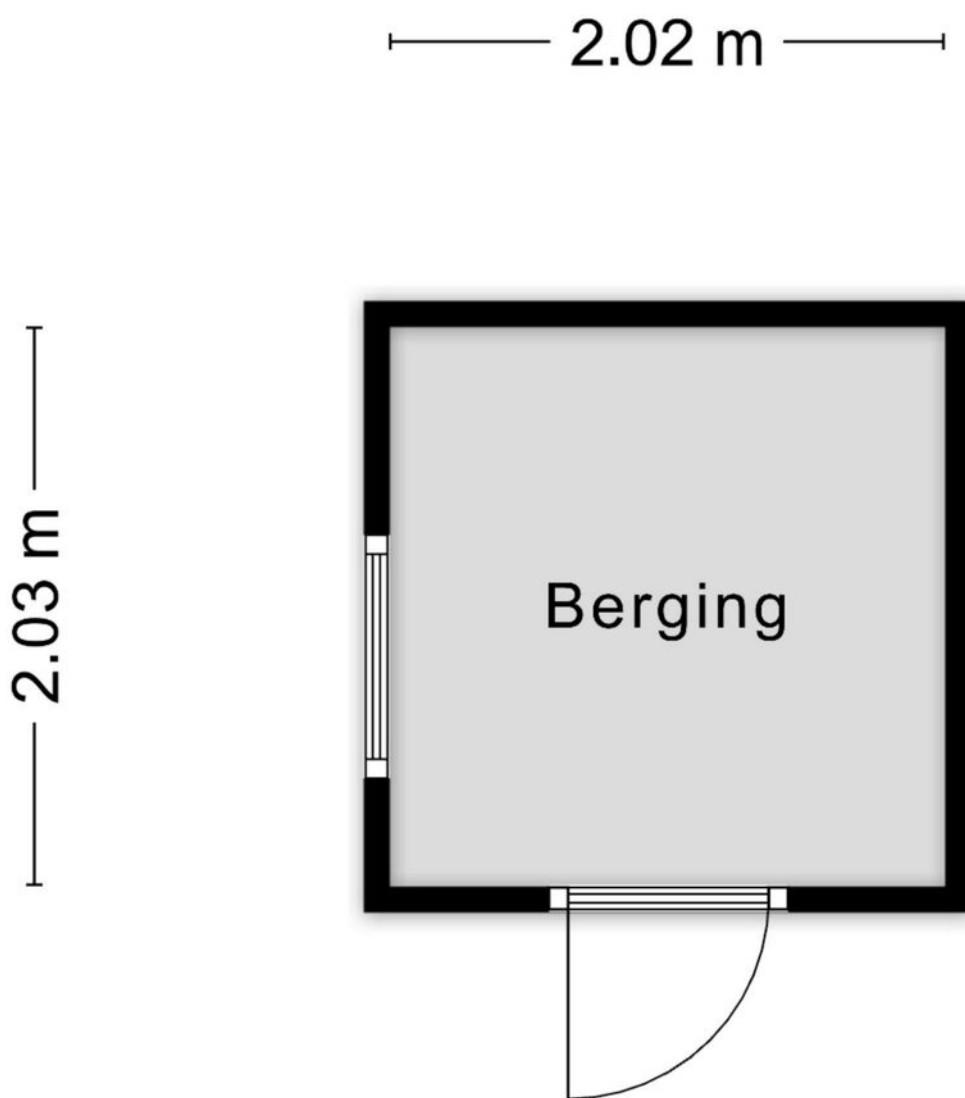
# Plattegronden



# Plattegronden



# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://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.

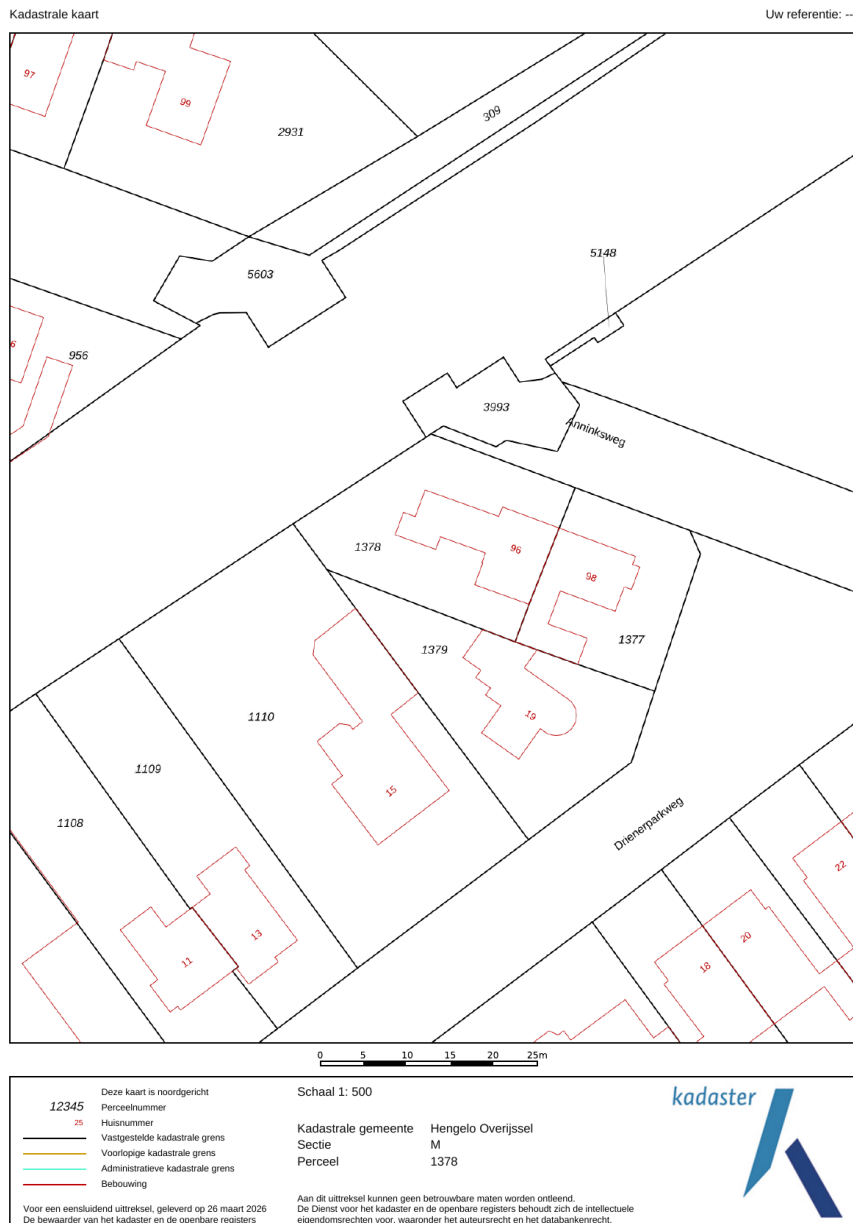
**Adres**  
Anninksweg 96

**Gemeente**  
Hengelo Overijssel

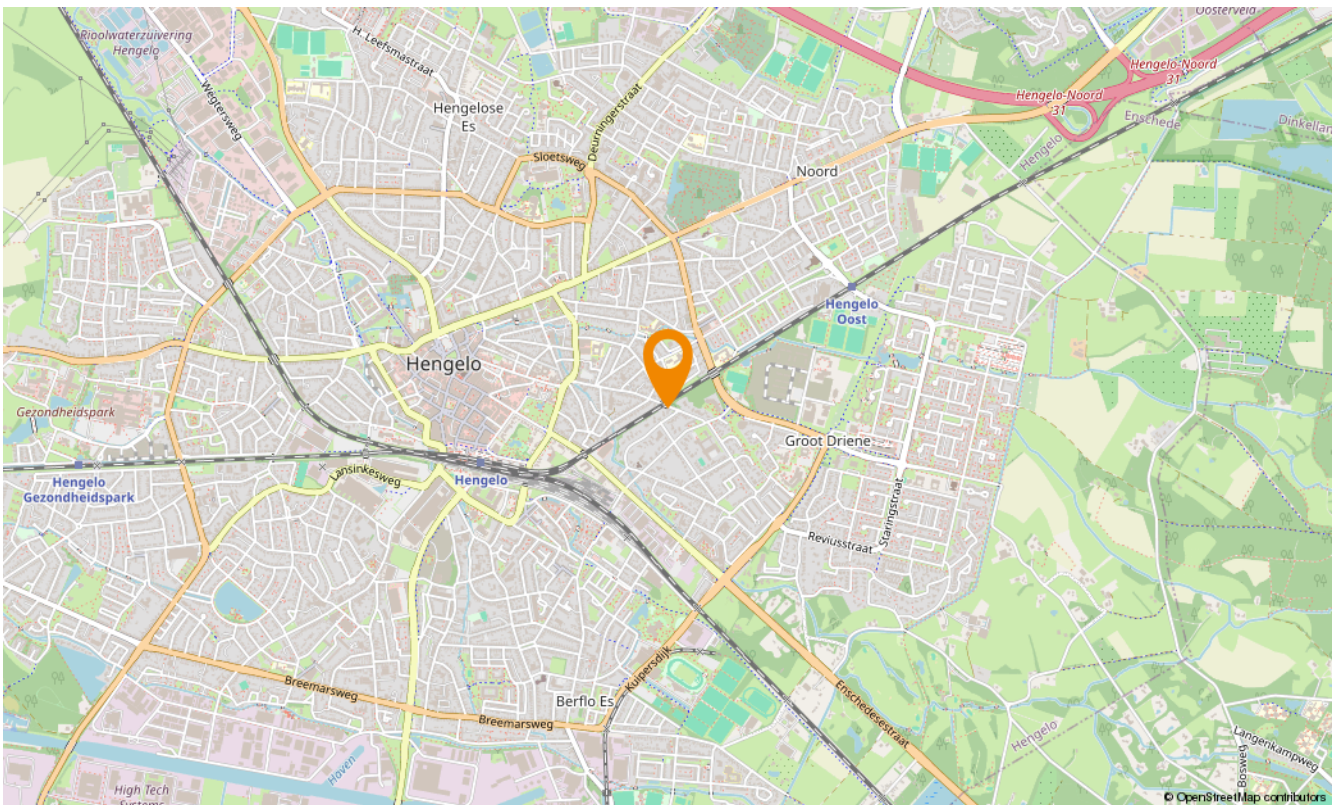
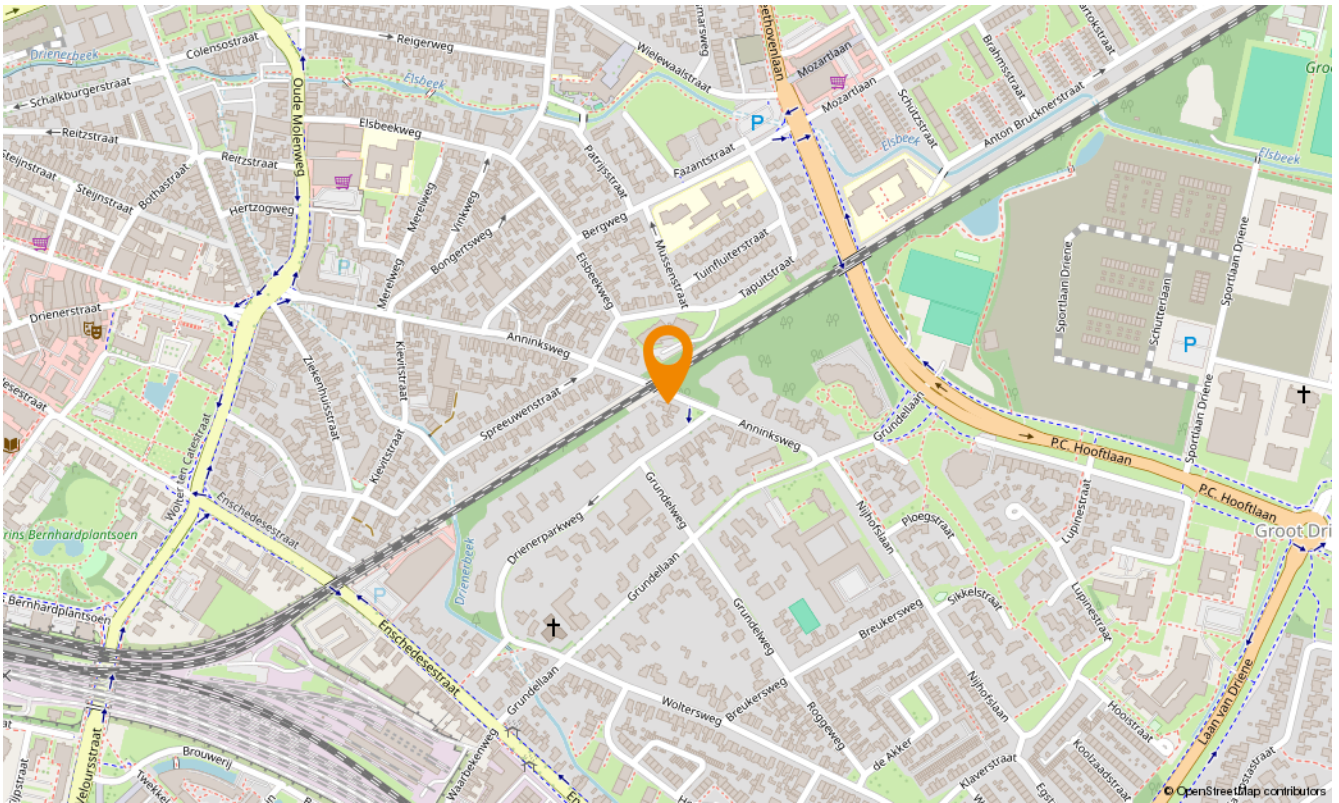
**Perceeloppervlakte**  
455 m<sup>2</sup>

**Postcode, plaats**  
7522 DX, Hengelo

**Sectie / perceel**  
M / 1378



# 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