



**SNELDER  
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



# Valeriusstraat 41

Hengelo | € 249.500 k.k.



# Valeriusstraat 41

---

Er zijn van die woningen die precies bieden wat starters zoeken: een rustige ligging, een praktische indeling, drie slaapkamers én een fijne achtertuin. Valeriusstraat 41 is zo'n woning! Deze nette tussenwoning beschikt over een energielabel C, is voorzien van 5 zonnepanelen uit 2023 en biedt volop mogelijkheden om er helemaal jouw eigen thuis van te maken. Gelegen in een rustige woonstraat met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Wat wil je nog meer?!

Aan de Valeriusstraat 41 woon je in een woonomgeving waar rust en centrale ligging hand in hand gaan. De woning is gebouwd in 1955 en beschikt over een functionele indeling met een gezellige doorzonwoonkamer, drie goed bruikbare slaapkamers en een praktische vliering. Daarmee is dit een ideale woning voor starters die op zoek zijn naar een fijne basis met mogelijkheden voor de toekomst.

De woonkamer is een heerlijke plek om te verblijven. Dankzij de traditionele doorzonindeling geniet je hier van een prettige lichtinval gedurende de dag. Vanuit de woonkamer is er direct toegang tot de achtertuin. De separate keuken biedt een goede basis met volop kastruimte en mogelijkheden. Door een eventuele doorbraak richting de woonkamer te realiseren, kan hier een eigentijdse woonkeuken worden gecreëerd.

De achtertuin is aangelegd in een gezellige combinatie van bestrating, borders en beplanting. Door de ligging op het noordwesten kun je hier heerlijk genieten van de middag- en avondzon. Direct aan de woning bevindt zich een praktische tuinberging, ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuinspullen of als extra bergruimte. Daarnaast beschikt de tuin over een handige achterom.

## INDELING

Begane grond:

Entree, hal met meterkast, toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. Gezellige doorzonwoonkamer met achterdeur naar de tuin. De separate keuken is voorzien van een langwerpig keukenblok met spoelgelegenheid, kookplaat, afzuigkap, oven en volop kastruimte zowel onder als boven. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de gewenste witgoedapparaten en de opstelplaats van de cv-ketel.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn van een prettig formaat en praktisch in gebruik. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een vaste inbouwkast en een vlizoluik naar de vliering. De badkamer is volledig betegeld tot het plafond en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en radiator.

Vliering:

Via een vlizoluik bereikbare bergvliering. Een praktische ruimte voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

# Valeriusstraat 41

---

## BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1955;
- Woonoppervlakte ca. 70 m<sup>2</sup>;
- Perceeloppervlakte ca. 123 m<sup>2</sup>;
- Inhoud ca. 296 m<sup>3</sup>;
- Energielabel C;
- 5 zonnepanelen geplaatst in 2023;
- Tussenwoning;
- 3 slaapkamers;
- Praktische bergvloering;
- Achtertuin gelegen op het noordwesten;
- Tuinberging aanwezig;
- Achterom aanwezig;
- Rustig en centraal gelegen;
- Ideale starterswoning;

## 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 waarborgsom of bankgarantie van 10% opgenomen;
- Ouderdomsclausule is van toepassing;
- Asbestclausule is van toepassing;

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](https://www.nvm.nl) en [funda.nl](https://www.funda.nl).

# Kenmerken

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

## Bouw

Soort appartement	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1955

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	70 m <sup>2</sup>
Overig inpanidige ruimte	13 m <sup>2</sup>
Gebouwegebonden buitenruimte	-
Inhoud	296 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	3

## Energie

Energielabel	C
Energielabel geldig tot	2036-05-15
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas 2019

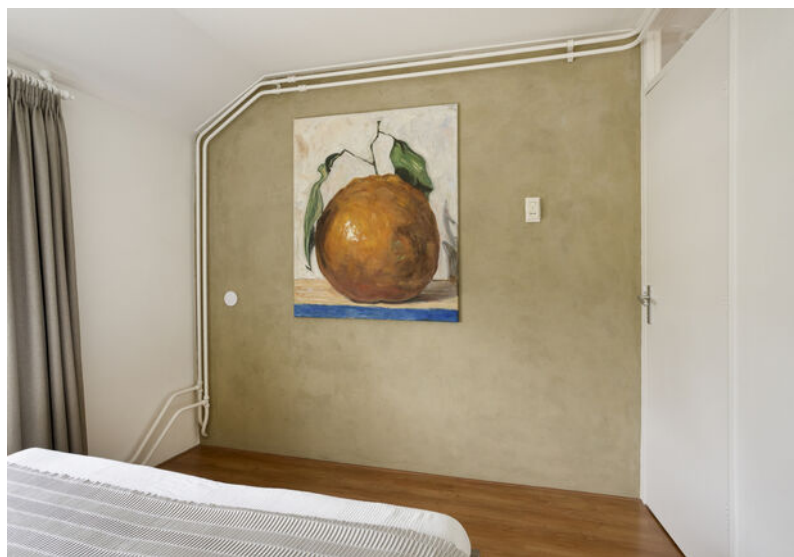














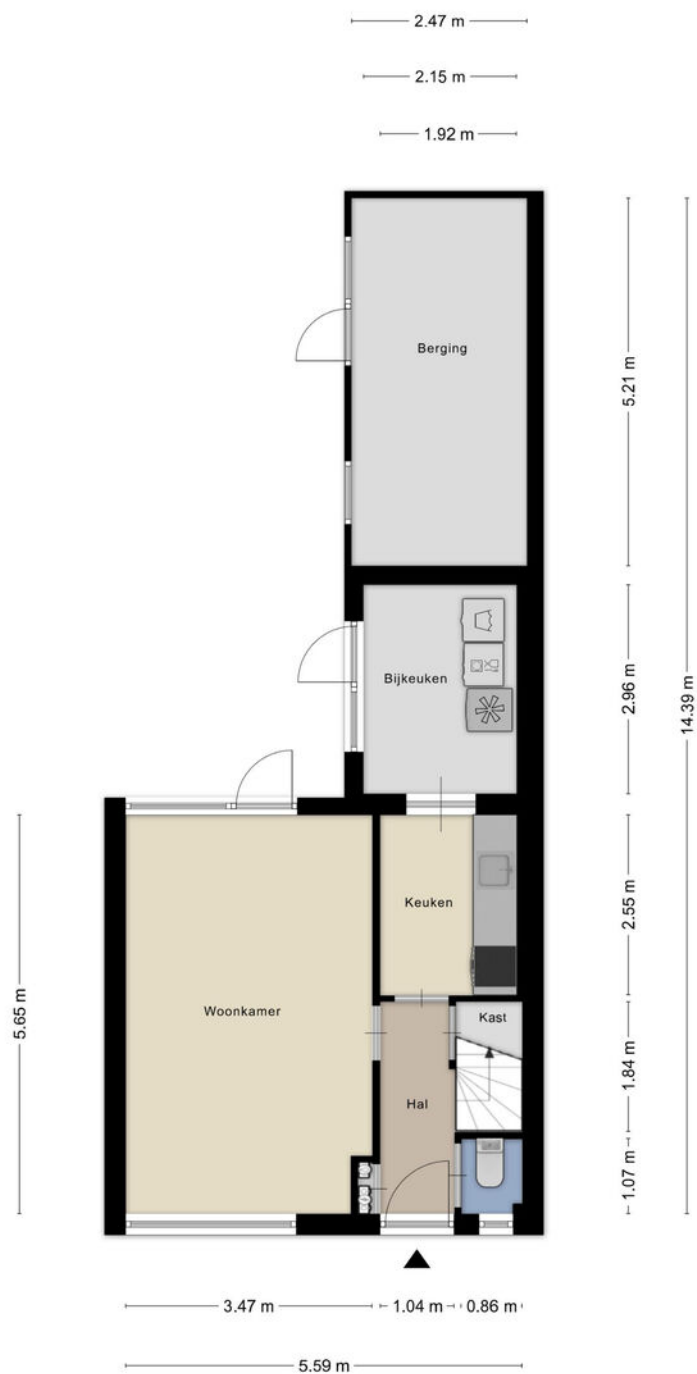






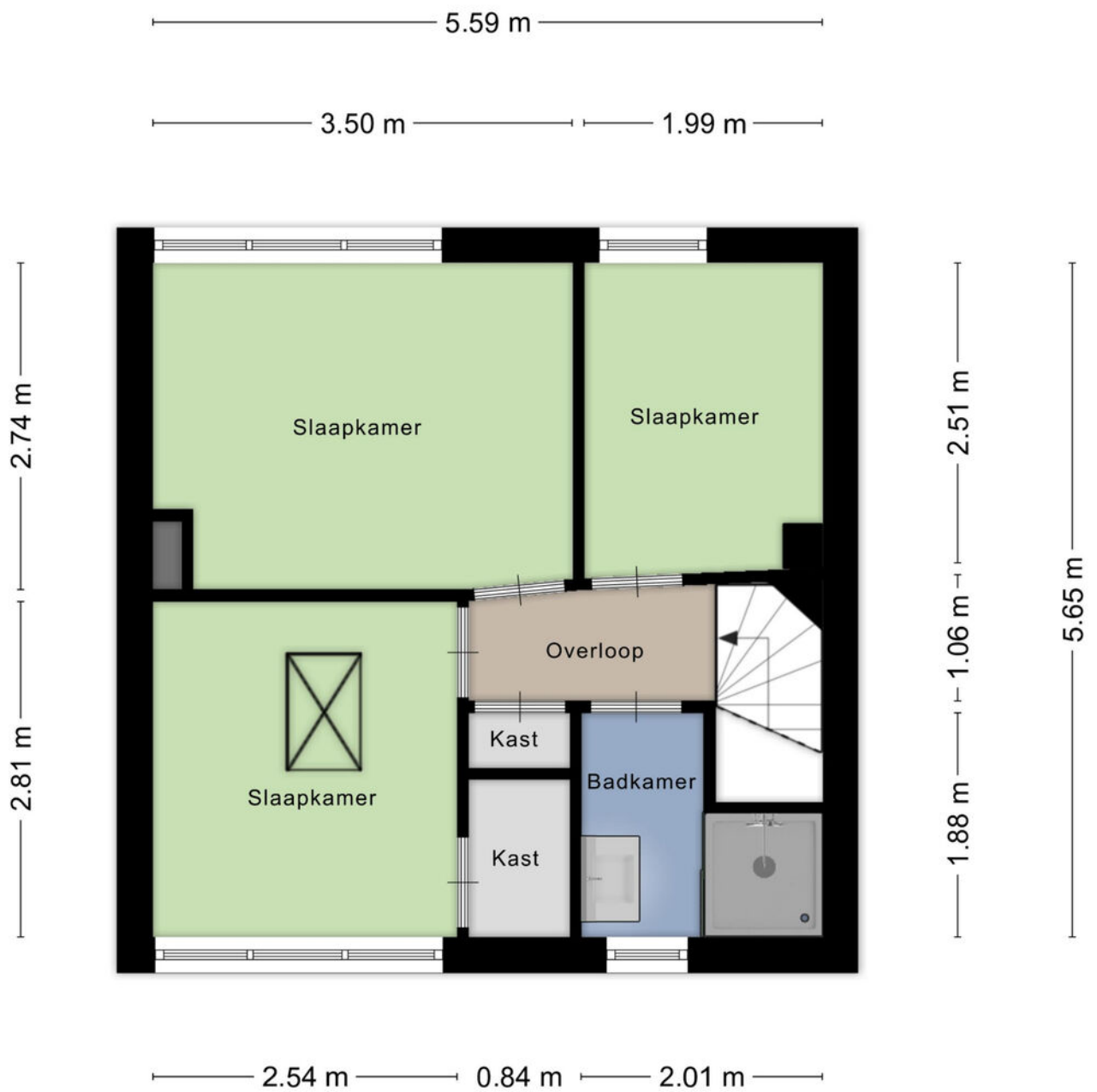


# Plattegronden



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

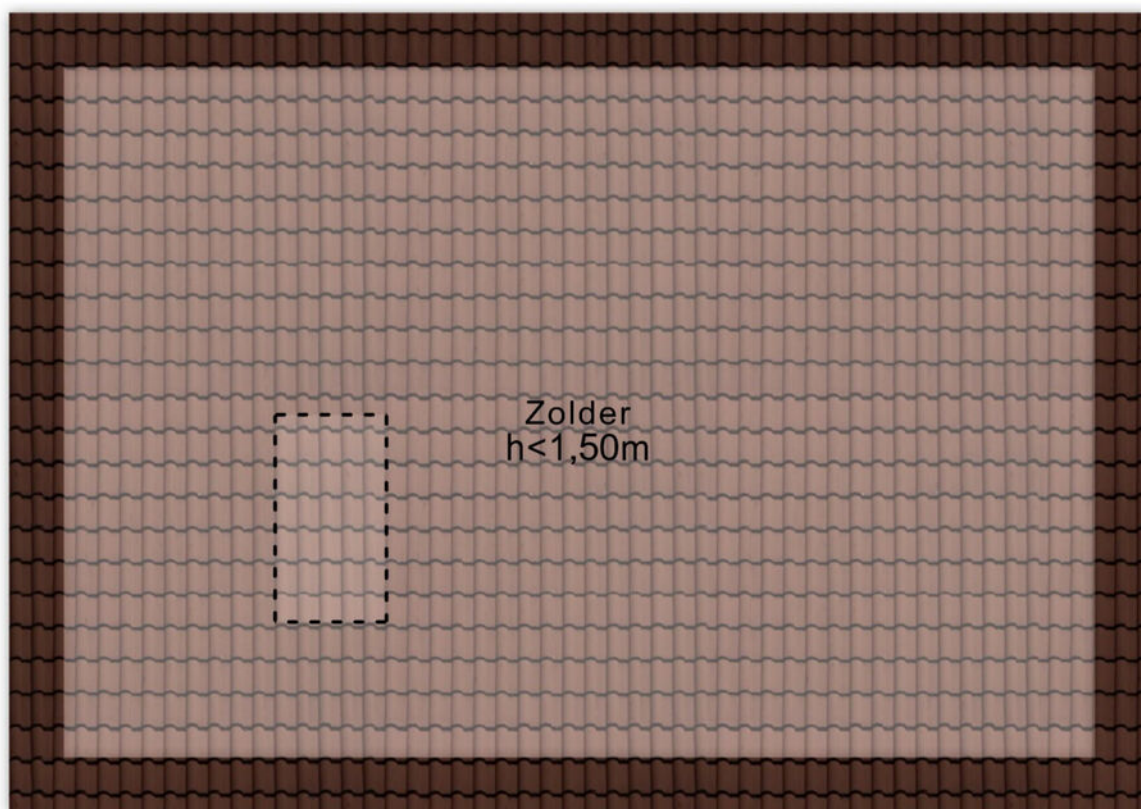
# Plattegronden



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

# Plattegronden

5.59 m



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**  
Valeriusstraat 41

**Gemeente**  
Hengelo Overijssel

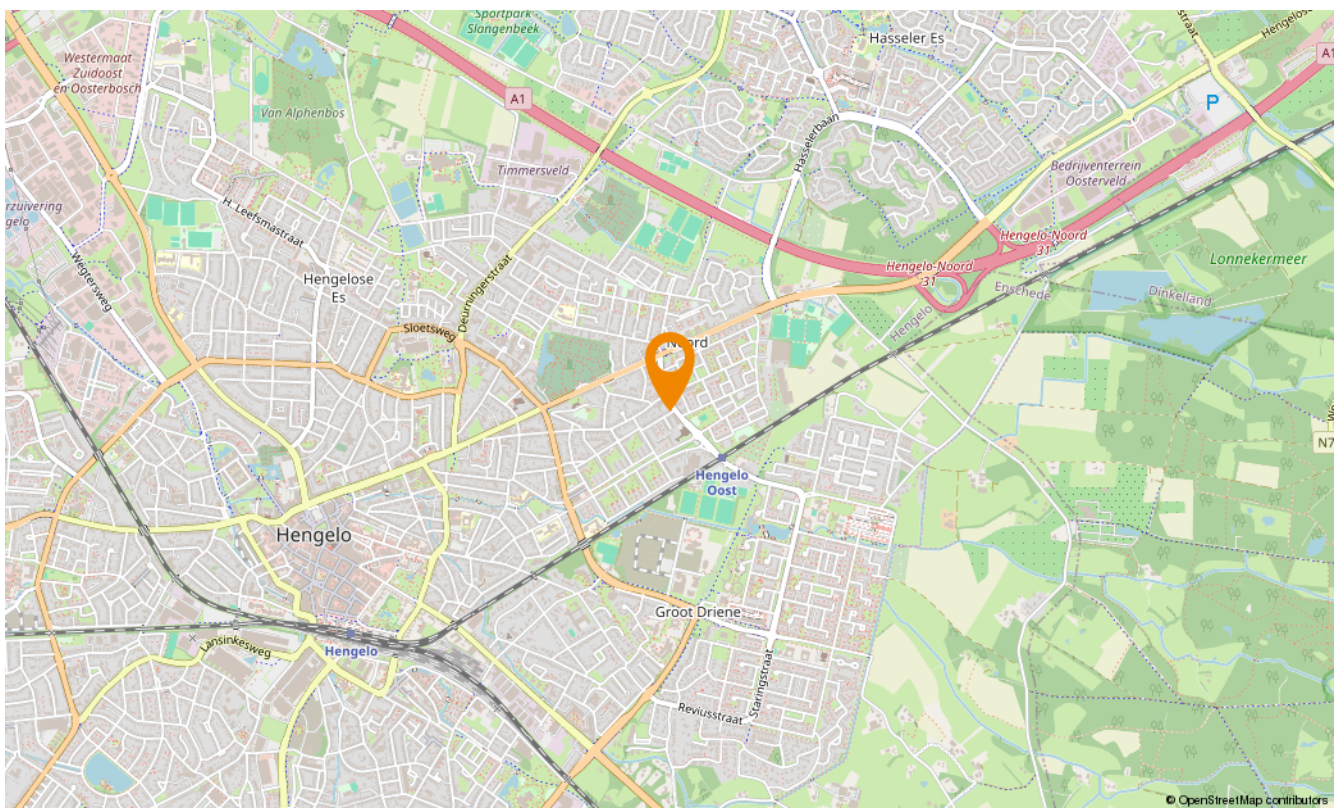
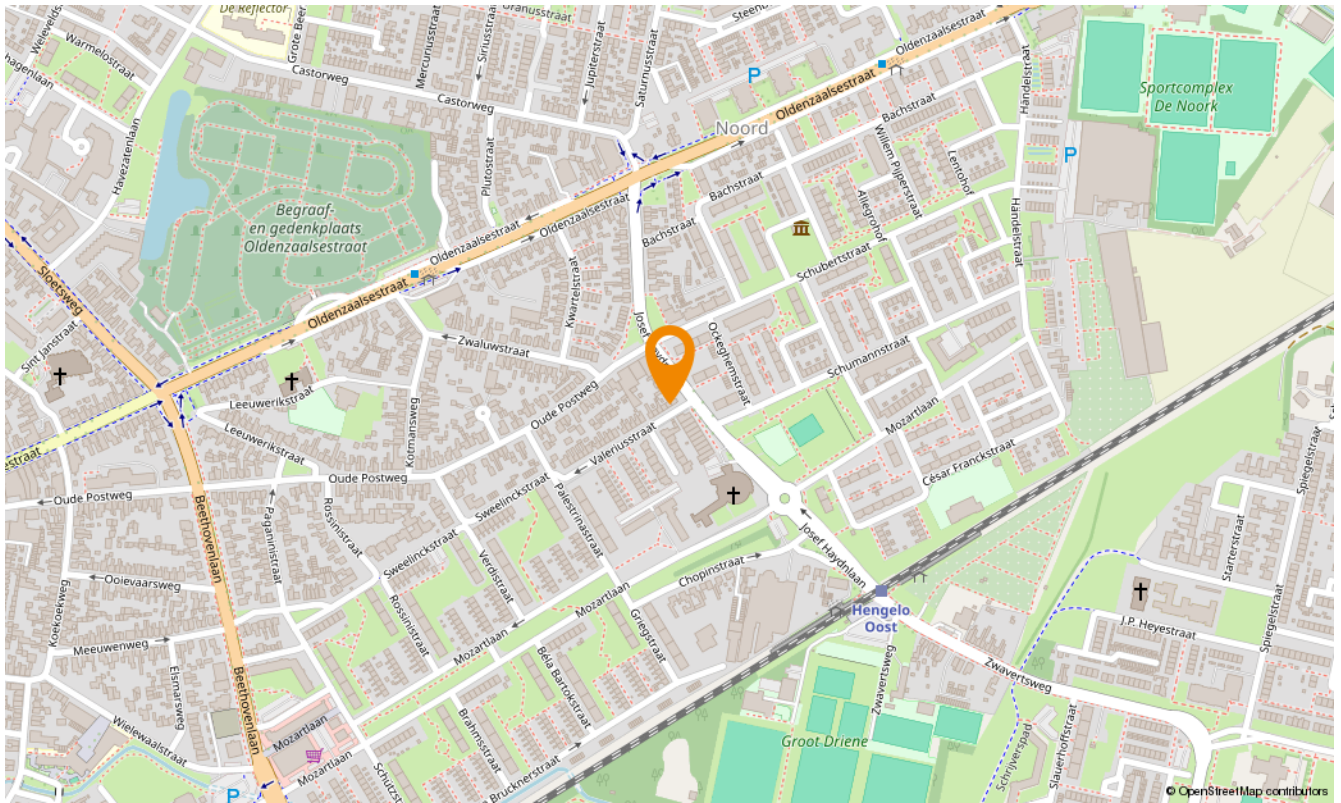
**Perceeloppervlakte**  
123 m<sup>2</sup>

**Postcode, plaats**  
7557 RW, Hengelo

**Sectie / perceel**  
O / 2407



# 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](mailto:hengelo@snelderzijlstra.nl)

### Snelder Zijlstra Hypotheken Hengelo

Bornsestraat 1-101, 7556 BA Hengelo  
074 291 44 41 | [hypotheken.hengelo@snelderzijlstra.nl](mailto:hypotheken.hengelo@snelderzijlstra.nl)

### Snelder Zijlstra Enschede

Hoedemakerplein 1, 7511 JR Enschede  
053 485 22 22 | [enschede@snelderzijlstra.nl](mailto:enschede@snelderzijlstra.nl)

### Snelder Zijlstra Almelo

Wierdensestraat 39B, 7607 GE Almelo  
0546 850 111 | [almelo@snelderzijlstra.nl](mailto:almelo@snelderzijlstra.nl)

### Snelder Zijlstra Borne

Dorsetplein 9D, 7622 CH Borne  
074 205 11 93 | [borne@snelderzijlstra.nl](mailto:borne@snelderzijlstra.nl)

### Snelder Zijlstra Oldenzaal

Ootmarsumsestraat 8, 7573 GL Oldenzaal  
0541 246 800 | [oldenzaal@snelderzijlstra.nl](mailto:oldenzaal@snelderzijlstra.nl)

**[snelderzijlstra.nl](https://www.snelderzijlstra.nl)**



[@snelderzijlstra](https://www.facebook.com/snelderzijlstra)



[@snelderzijlstra](https://www.instagram.com/snelderzijlstra)