



**SNELDER
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



Brederostraat 276

Hengelo | € 350.000 k.k.



Brederostraat 276

Brederostraat 276
7552 KJ HENGELO

INTRODUCTIE EN WOONOMGEVING

Wat een prachtige eengezinswoning!. Een ruime woonkamer met vrij uitzicht op een park, een fijne woonkeuken die via suitedeuren in verbinding staan met de woonkamer en een brede dakkapel op de zolder. Zomaar wat opvallende kenmerken die dit echte gezinshuis tot een buitenkans maken.

De Brederostraat 276 is gerealiseerd in 1974 en door de huidige bewoners met zorg bewoond, onderhouden en verbeterd. Denk daarbij aan de plaatsing van kunststof kozijnen en vervanging van keuken en sanitair. Bijzonder is de uitgebouwde woonkeuken aan de achterzijde met een oppervlak van maar liefst 22 m² vormt deze ruimte, afsluitbaar via tussendeuren, echt het hart van het huis. Ook aan verduurzaming is gedacht. De extra dakisolatie, HR-glas en gevelisolatie zorgen voor modern comfort en een laag energieverbruik. Het keurige energielabel B is een prima vertrekpunt voor verdere verduurzaming. De woning is gelegen in de woonwijk Groot Driene, aan de oostzijde van de stand. Dat maakt het huis ook geschikt voor mensen die in Enschede werken, bijvoorbeeld op de Universiteit Twente of op het Business & Sciencepark. De wijk Groot Driene staat bekend om veel openbaar groen en de vele voorzieningen. Het wijkwinkelcentrum is lopend te bereiken, net als het fraaie buitengebied tussen Hengelo en Enschede.

Is je belangstelling gewekt? Maak een afspraak voor een uitgebreide bezichtiging en laat je verrassen door ligging, ruimtes en de keurige onderhoudsstaat van deze woning.

DE INDELING

Entree, hal, meterkast, toiletruimte met wandcloset en fonteintje, trapopgang met trapkast. De woonkamer (L-vormig) is voorzien van plavuizen vloer en biedt een vrij uitzicht aan de voorzijde. Via tussendeuren is de uitgebouwde (over de gehele breedte van de woning) woonkeuken bereikbaar. Handig om woonkamer en woonkeuken te kunnen afsluiten, bijvoorbeeld als je bezoek hebt of inwonende tieners. De keuken is voorzien van nette inbouwkeuken in lichte kleurstelling en voorzien van granieten werkblad, plafondspots en alle gangbare inbouwapparatuur. Via de keuken bereik je de besloten stadstuin aan de achterzijde met stenen schuur, overkapping en achterom.

Verdieping: de eerste verdieping biedt naast de overloop plaats aan 3 ruime slaapkamers en de nette badkamer. De badkamer is voorzien van tweede toilet, inloopdouche, designradiator en wastafelmeubel.

Zolder: de zolder is bereikbaar via ene vaste trap. Aan de achterzijde is een dakkapel geplaatst over zo goed als de gehele breedte van woning. Dat zorgt voor prettig veel daglicht op zowel de overloop als de vierde slaapkamer. Op deze verdieping tref je tevens veel bergruimte (achter de knieschotten), de cv-opstelling, mechanische ventilatie en de aansluiting wasmachine.

Brederostraat 276

DE BIJZONDERHEDEN

- bouwjaar ca. 1974 / woonoppervlak 142 m2(!) / perceeloppervlak 139 m2 / inhoudsindicatie 502 m3;
- verwarming via HR CV-ketel (Remeha Calenta | bouwjaar 2010 | eigendom);
- bijna volledig voorzien van kunststof kozijnen;
-
- voorzien van gevelisolatie, dakisolatie, dubbel glas en de woning heeft een energielabel B;
- unieke ligging met vrij uitzicht aan de voorzijde op gemeentelijk groen;
- ruime parkeermogelijkheden nabij de woning;
- luxe uitgebouwde woonkeuken met granieten werkblad, veel opbergruimte en de volgende inbouwapparatuur: keramische kookplaat, afzuigkap, magnetron, oven, koelkast en vaatwasser;

ENKELE HANDIGE JAARTALLEN

- dakkapel geplaatst in 2014;
- uitbouw woonkeuken gerealiseerd in 2004;
- toilet vernieuwd in 2011;
- kunststof kozijnen geplaatst in 2010;

DE AANVAARDING

In overleg tussen koper en verkoper.

DE 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 alsmede een ouderdomsclausule opgenomen;

JOUW EIGEN AANKOOPMAKELAAR. NIET VERPLICHT, WEL VERSTANDIG!

Wij behartigen de belangen van de verkoper. Interesse in deze woning? Schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart tijd, geld en zorgen. Adressen van 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

1974

Oppervlakten en inhoud

Wonen

142 m²

Overig in pandige ruimte

-

Gebouwgebonden buitenruimte

14 m²

Inhoud

503 m³

Indeling

Aantal kamers

5

Aantal woonlagen

3

Energie

Energie label

B

Energie label geldig tot

2036-03-04

Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Verwarming

c.v.-ketel

Warm water

c.v.-ketel

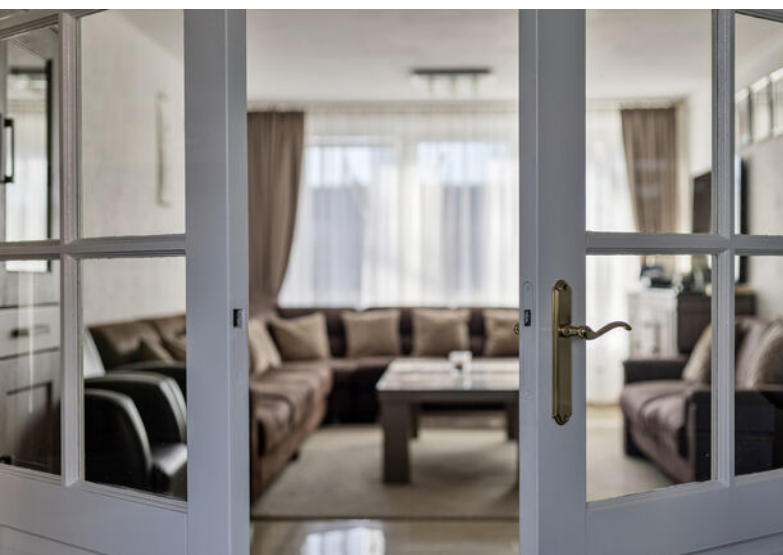
Cv-ketel

REMEHA CALENTA 2010

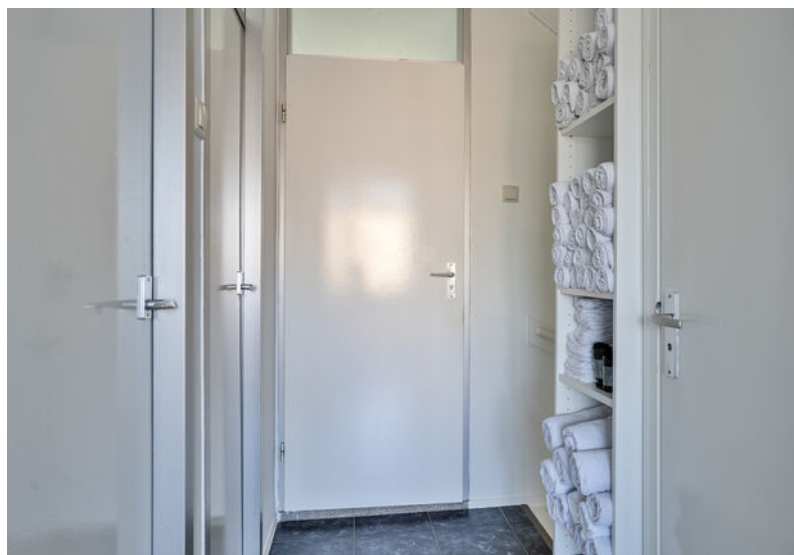
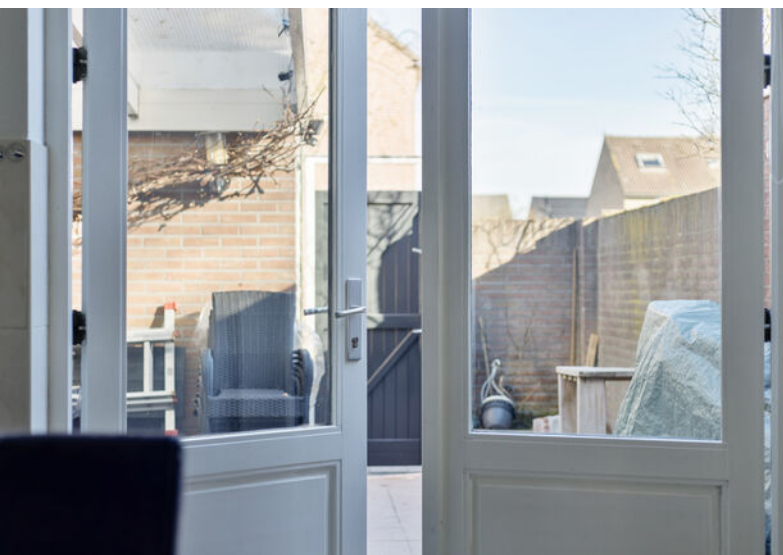


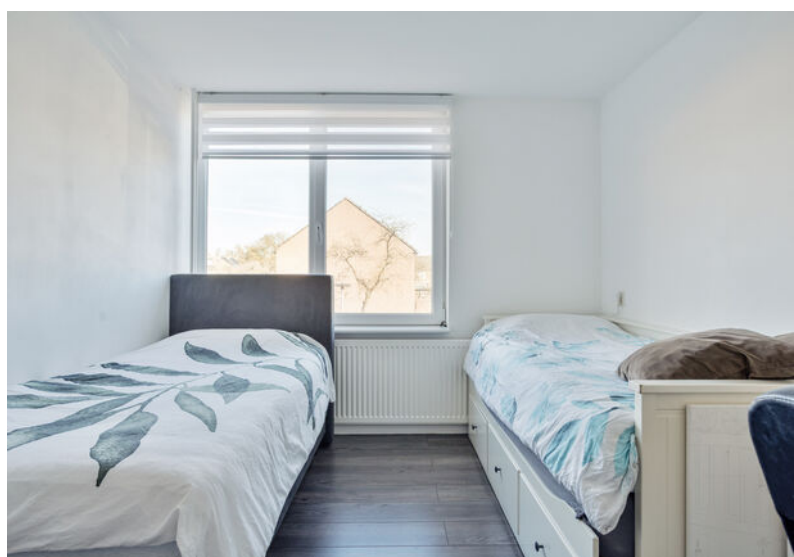
























Jouw droomwoning
begint met een
hypotheekadvies
van Snelder Zijlstra.



www.snelderzijlstra.nl/hypotheken



B



**"Alles voor de beste plek
voor jou!"**

Kies een deskundig en betrokken NVM-makelaar.

De beste plek voor jou



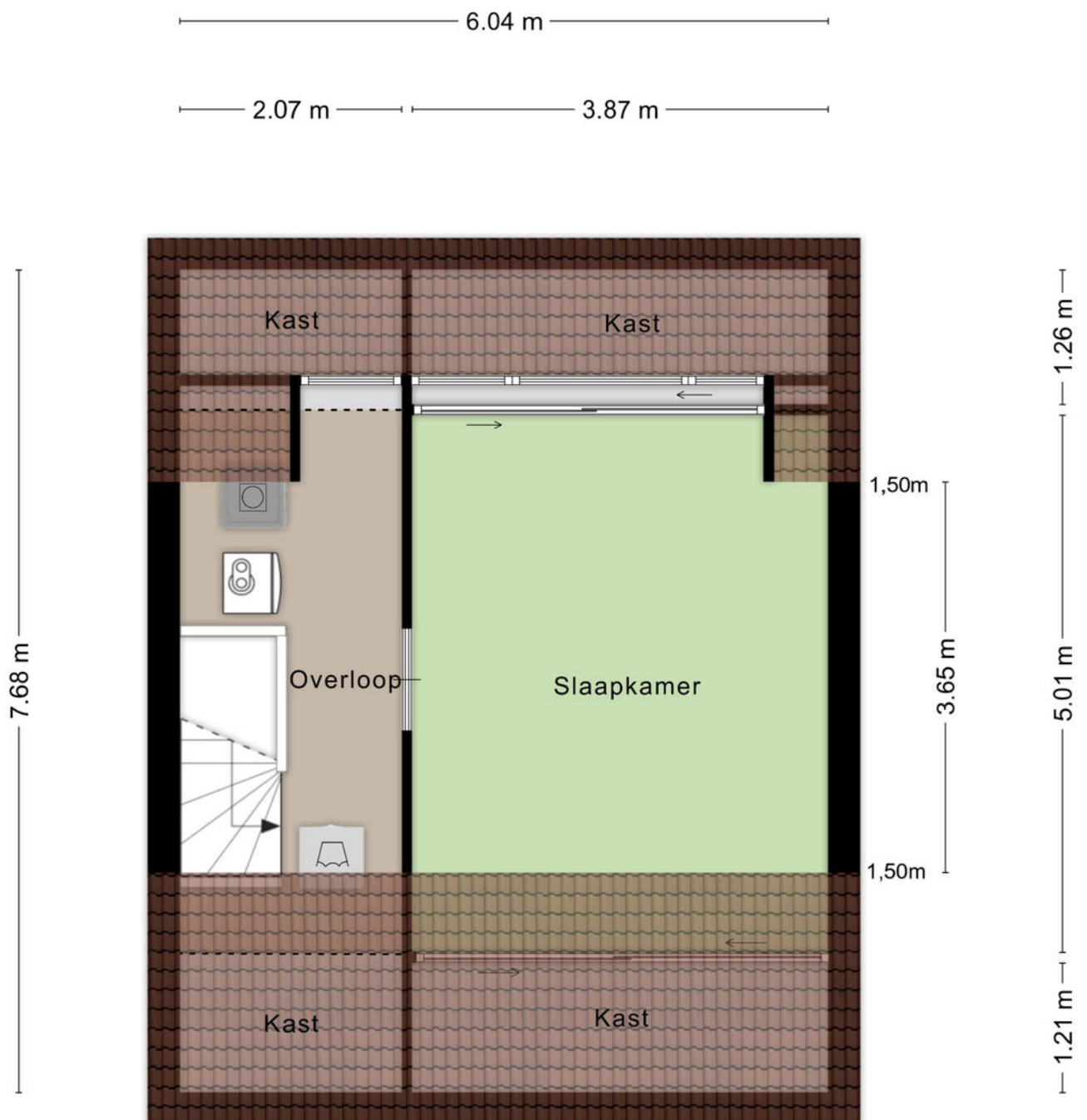
Plattegronden



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
Brederostraat 276

Gemeente
Hengelo Overijssel

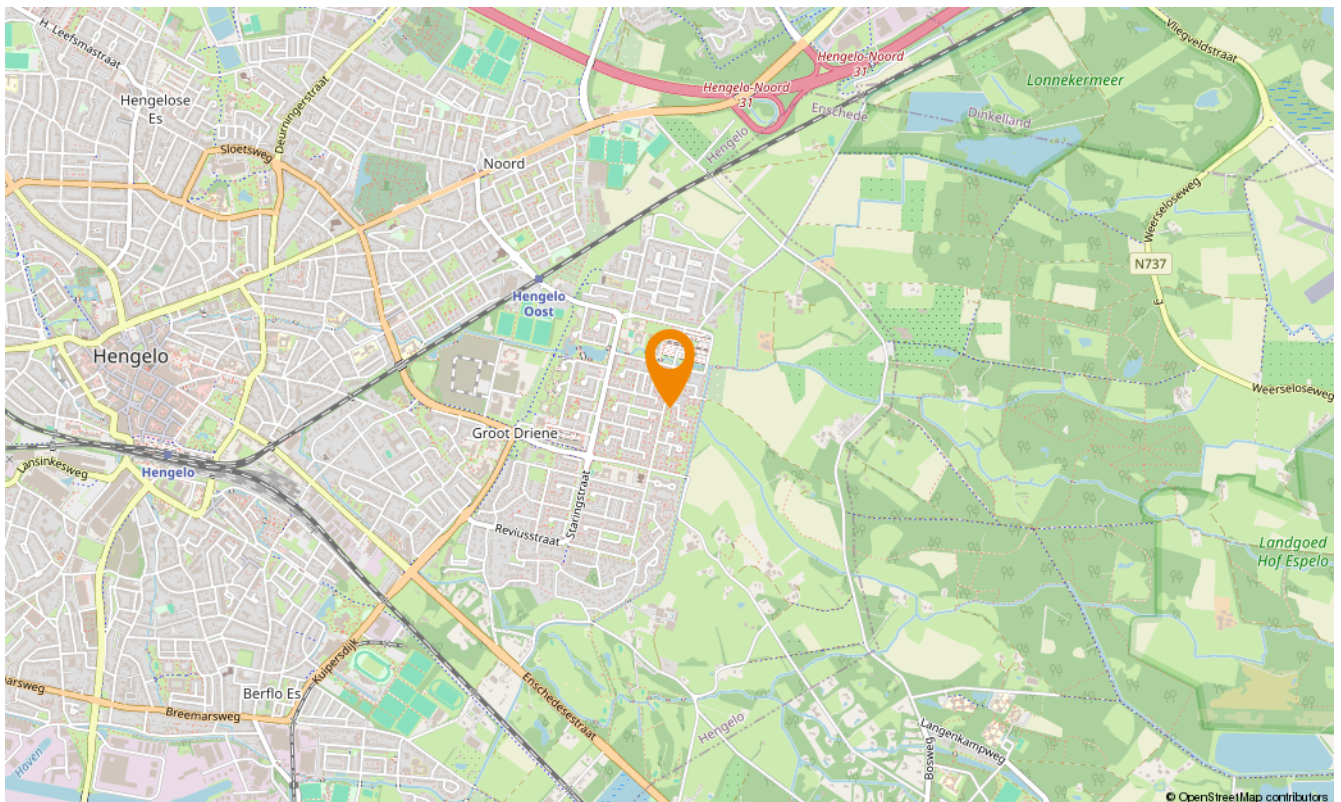
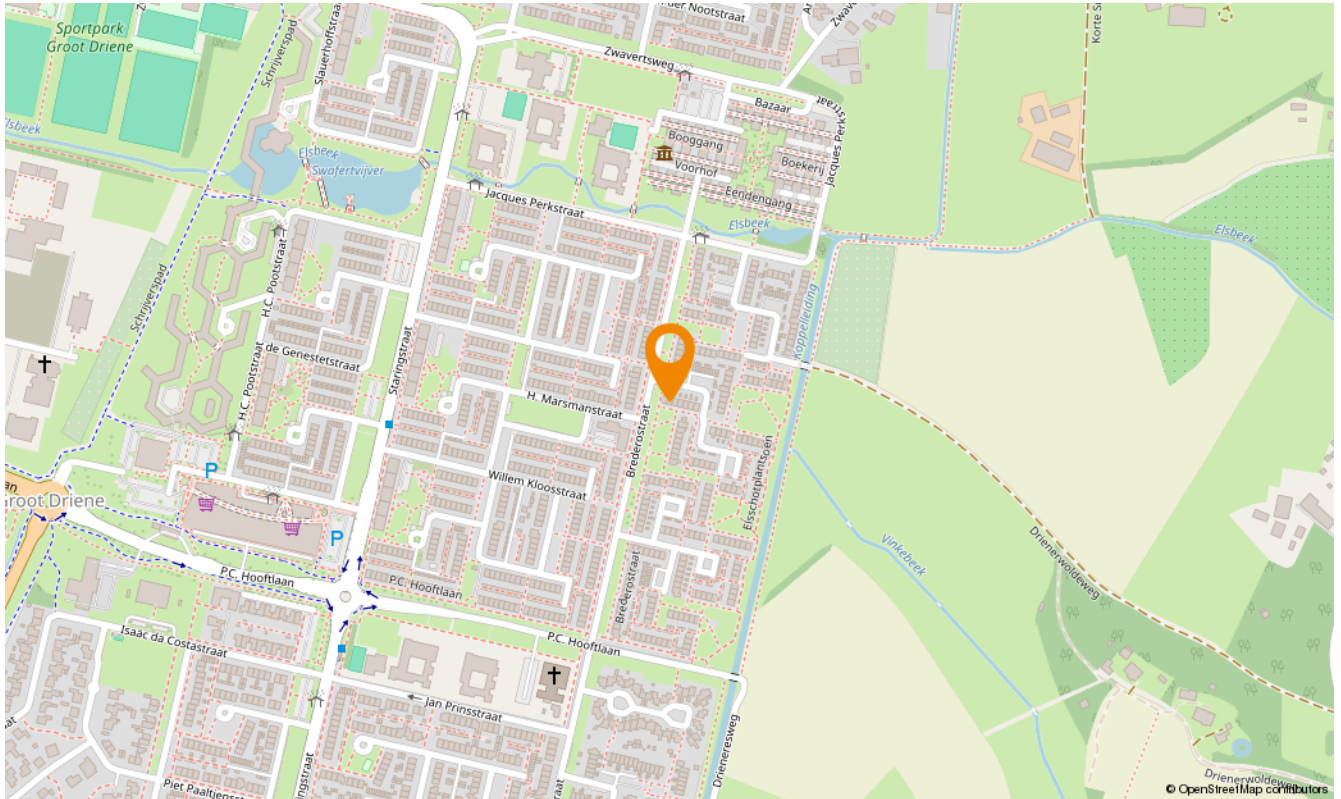
Perceeloppervlakte
139 m²

Postcode, plaats
7552 KJ, Hengelo

Sectie / perceel
M / 4018



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 echtscheidingssituatie 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. Mét 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!

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



@snelderzijlstra