



**SNELDER
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



Kretastraat 43

Hengelo | € 650.000 k.k.



Kretastraat 43

Ben je op zoek naar een vrijstaande woning met volop leefruimte, volop parkeergelegenheid op eigen terrein, een heerlijke achtertuin met potentie en een royale kelder onder de woning? Dan is Kretastraat 43 absoluut een bezichtiging waard. Deze woning staat op een ruim perceel van maar liefst 622 m² en biedt met ca. 152 m² woonoppervlakte, een garage van ca. 32 m² en een kelder onder de woning van ca. 79 m² opvallend veel gebruiksruimte.

Ook de locatie maakt dit een aantrekkelijk geheel. De Kretastraat ligt in de geliefde buurt Roershoek, onderdeel van de wijk Slangenbeek in Hengelo. De Kretastraat kent een groene en kindvriendelijke woonomgeving met volop voorzieningen, scholen, speelplekken, sportfaciliteiten en het buitengebied in de directe nabijheid. Daarnaast zijn ook de uitvalswegen, waaronder de A1, uitstekend bereikbaar.

De woning is gebouwd in 1995 en heeft een praktische indeling met een thuishok/hobbyruimte of mogelijk een 5e slaapkamer, wat gelijkvloers wonen mogelijk maakt. Op de verdieping zijn nog eens vier slaapkamers aanwezig. Verder is er een diepe voortuin die veel privacy biedt, een eigen oprit met carport en een achtertuin die deels is bestraat en verder is omgeven door groen. Ook op technisch vlak is een goede basis aanwezig met dubbele beglazing, vloer, muur en dakisolatie, vloerverwarming op de begane grond en cv installatie uit 2019. Zoek je een vrijstaande woning met potentie, veel ruimte, een praktische indeling en een prettige ligging in Hengelo?! Maak dan vooral een afspraak voor een bezichtiging.

INDELING

Overdekt entree, ruime hal, werkkamer/hobbyruimte of een mogelijkheid voor toekomstig slaapkamer op de begane grond, meterkast en toilet. De riante L-vormige woonkamer is voorzien van vloerverwarming en openslaande deuren naar de achtertuin. De aangesloten keuken beschikt over extra veel bergruimte en staat in directe verbinding met de bijkeuken. Via de bijkeuken is de garage inpandig te bereiken, tevens is vanuit hier toegang tot de royale kelder onder de woning. De garage is voorzien van een (koud)wateraansluiting, verwarmd en openslaande deuren richting de oprit.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers aan de voorzijde en twee slaapkamers aan de achterzijde. Daartussen is de badkamer aanwezig, deze is functioneel maar gedateerd en voorzien van douchecabine, toilet, wastafel en radiator.

Via vlizotrap op de overloop is de bergzolder bereikbaar. Hier vinden we een heleboel ruimte om zaken uit het zicht op te bergen.

De tuin aan de voorzijde zorgt voor veel privacy. Aan de achterzijde is de tuin deels bestraat en voorzien van een groene haag rondom, borders met beplanting en gazon.

Verder beschikt het perceel over een eigen oprit waar twee auto's achter elkaar kunnen worden geparkeerd.

Kretastraat 43

BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande woning;
- Gelegen in de geliefde buurt Roershoek(wijk Slangenbeek);
- Bouwjaar 1995;
- Woonoppervlakte circa 152 m²;
- Garage circa 32 m²;
- Kelder circa 79 m²;
- Perceel 622 m²;
- Multifunctionele kamer op de begane grond (werk/hobby of slaapkamer);
- In totaal vijf slaapkamers;
- Diepe voortuin met veel privacy;
- Parkeren op eigen terrein mogelijk
- Voorzien van dubbele beglazing;
- Dak, muur en vloerisolatie aanwezig (bouwjaar);
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Cv installatie uit 2019, momenteel gehuurd voor € 43,- per maand en af te kopen per 1 september 2026 voor €790,-;
- Voorzieningen, scholen, speelplekken, sportfaciliteiten en buitengebied nabij;
- Uitvalswegen, waaronder de A1, goed bereikbaar;

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 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](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	vrijstaande woning
Bouwjaar	1995

Oppervlakten en inhoud

Wonen	152 m ²
Overig inpandigte ruimte	116 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	8 m ²
Inhoud	991 m ³

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal woonlagen	4

Energie

Energie label	C
Energie label geldig tot	2036-06-08
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas Combi Kompakt 2019



































Plattegronden

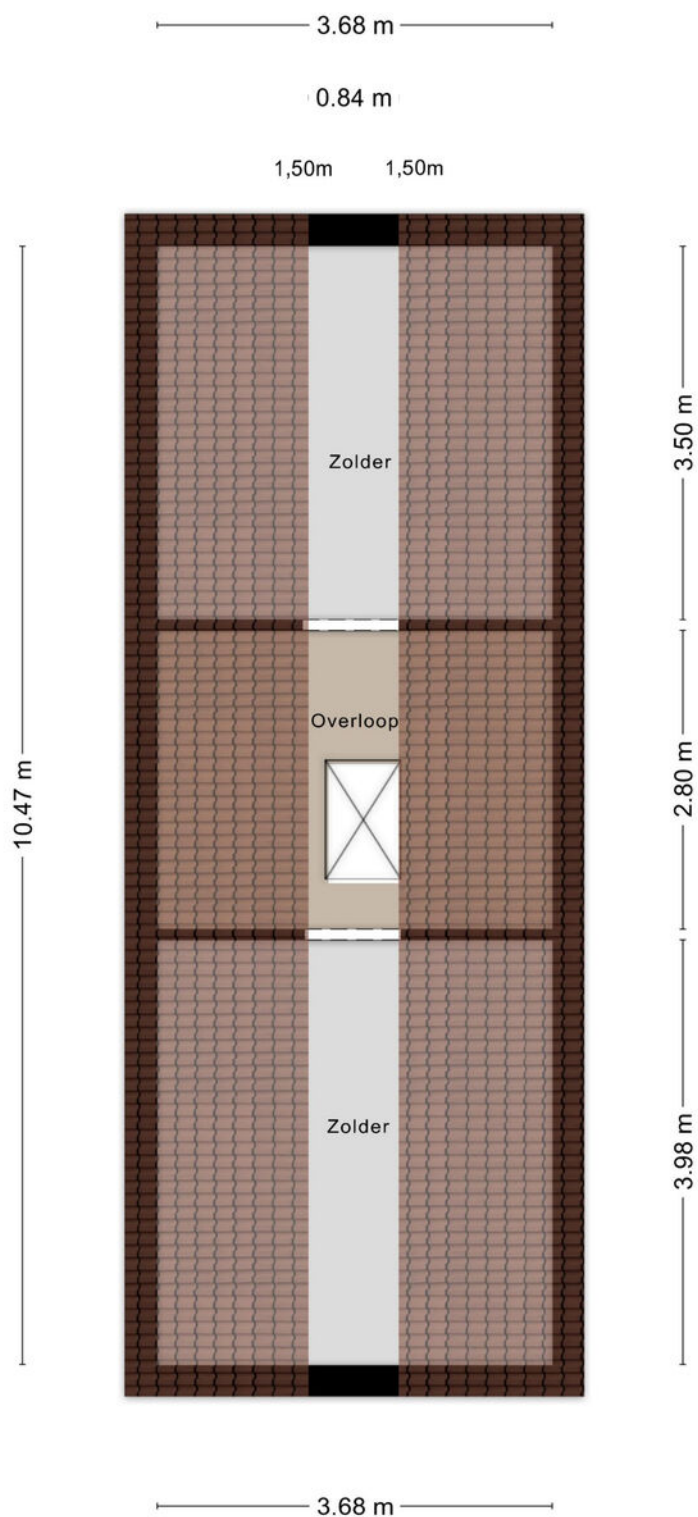


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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
Kretastraat 43

Gemeente
Hengelo Overijssel

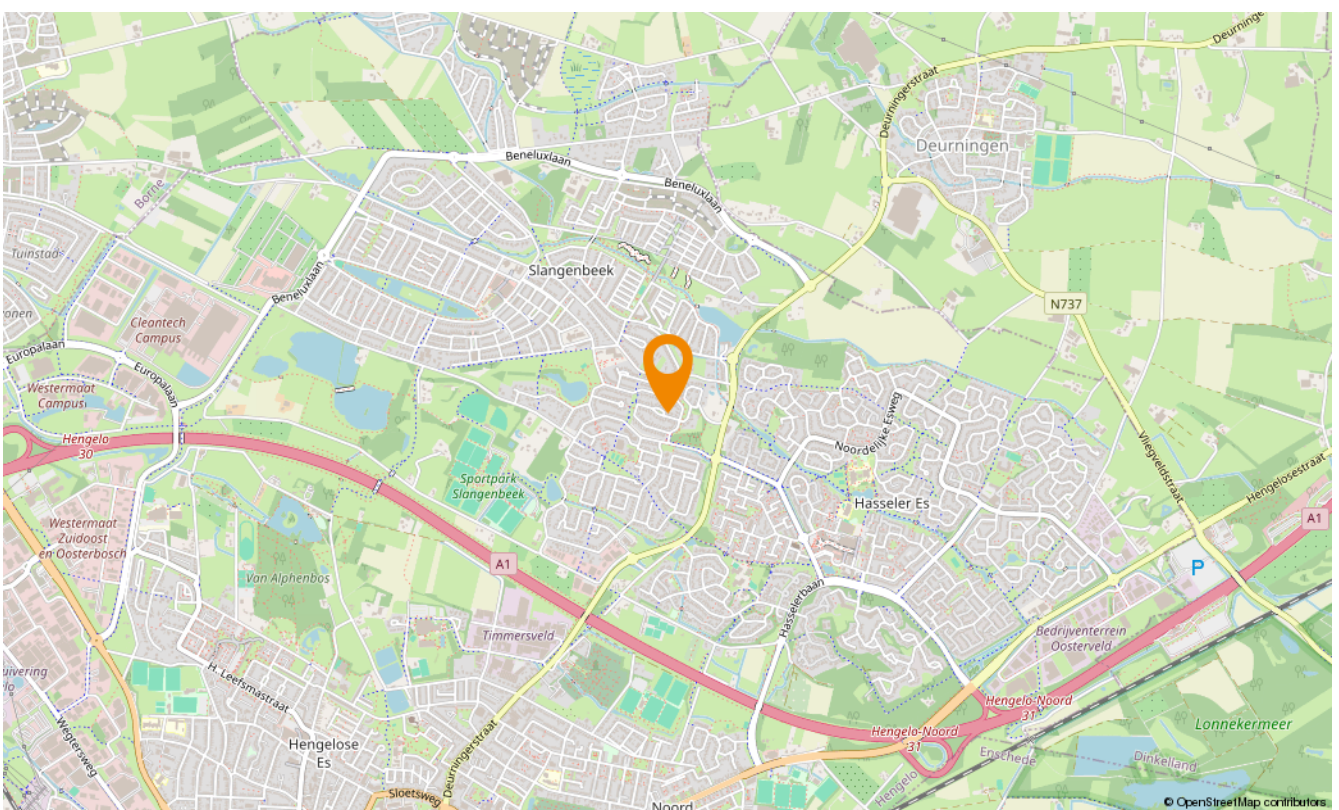
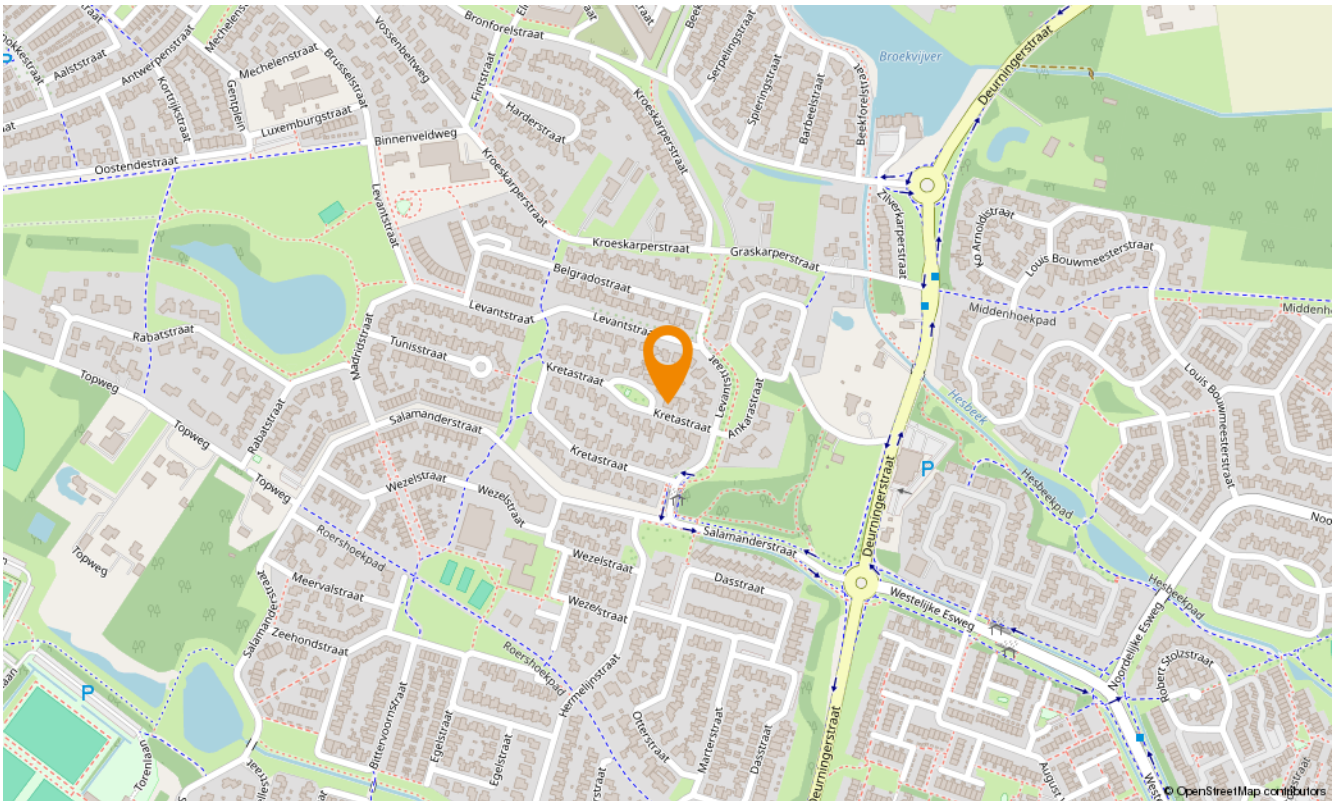
Perceeloppervlakte
622 m²

Postcode, plaats
7559 CP, Hengelo

Sectie / perceel
T / 5271



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)