



**SNELDER
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



Breemarsweg 595

Hengelo | € 450.000 k.k.



Breemarsweg 595

Er zijn van die woningen die je verrassen door ruimte, ligging en comfort, Breemarsweg 595 is er zo een! Een royaal en praktisch ingedeeld woonhuis met maar liefst vier slaapkamers, een uitgebouwde living, een zonnige achtertuin op het zuiden en een centrale ligging in Hengelo met alle voorzieningen binnen handbereik. Een ideale combinatie voor wie ruim en comfortabel wil wonen op een goed bereikbare locatie. Ook is aan verduurzaming gedacht middels maar liefst 16 (!) zonnepanelen en als kers op de taart is parkeren op eigen oprit met twee auto's met carport mogelijk, hoe fijn is dat!

Aan de Breemarsweg woon je in het rustige deel van de straat, met alle voorzieningen zoals het stadscentrum van Hengelo, winkels, scholen en uitvalswegen binnen handbereik. Ook sportvoorzieningen en groen zijn in de directe omgeving aanwezig, waardoor je hier profiteert van zowel de levendigheid van de stad als de rust van een fijne woonwijk.

De woning is verrassend ruim opgezet en beschikt over een royale living met open keuken. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde is hier een fijne leefruimte ontstaan waar binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. De achtertuin is gelegen op het zuiden, waardoor je hier ook heerlijk kan genieten van de zon.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van goed formaat en een ruime badkamer. De tweede verdieping biedt o.a. door de gerealiseerde dakkapel en dakramen nog een volwaardige lichte vierde slaapkamer, aangevuld met praktische bergruimtes. Daarmee is de woning uitermate geschikt voor gezinnen of voor wie extra werk- of hobbyruimte zoekt.

Tevens is de voormalige garage multifunctioneel te gebruiken, deze ruimte was in gebruik als thuishok maar kan ook dienen als hobbyruimte of simpelweg weer worden teruggebracht naar originele functie: garage. Boven deze multifunctionele ruimte bevindt zich, via vlizotrap bereikbaar, verassend veel bergplaats.

INDELING

Begane grond:

Entree, ruime hal met garderobemogelijkheid, meterkast, zwevend toilet met fontein en een wenteltrap naar de eerste verdieping. Royale en lichte woonkamer, voorzien van houtkachel, met aangesloten open keuken. De woonkeuken is o.a. uitgerust met spoelgelegenheid, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, stoomoven, koelkast en vriezer. Daarnaast is er volop kastruimte aanwezig. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd en voorzien van openslaande tuindeuren, wat zorgt voor een hele prettige leefruimte met direct contact richting de tuin. De bijkeuken is direct aangesloten bereikbaar, hier is, naast een praktisch keukenblok, meer dan voldoende plaats voor de gewenste witgoedapparaten. Via de bijkeuken is zowel de achtertuin als de multifunctionele ruimte/garage inpandig te bereiken. De begane grond (behalve bijkeuken en garage) is ook nog voorzien van vloerverwarming, dat is pas comfort!

Breemarsweg 595

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en een ruime nette badkamer. De badkamer is betegeld tot het plafond en voorzien van inloopdouche, ligbad, zwevend toilet en een wastafel met meubel. Ook hier is comfortabel vloerverwarming aanwezig (via retourleiding). De slaapkamers zijn mooi praktisch van formaat en goed in te delen. De badkamer is royaal opgezet en biedt volop comfort in dagelijks gebruik.

Tweede verdieping:

Tevens via wenteltrap bereikbaar tweede verdieping met vierde slaapkamer en bergruimte. Een volwaardige verdieping die flexibel te gebruiken is als slaap-, werk- of hobbyruimte.

BUITENRUIMTE

De achtertuin is aangelegd in een speelse combinatie van bestrating, borders met beplanting en gazon. Er is een heerlijk ruime overkapping aanwezig en via de achterom aan de achterzijde kun je de tuin in en uit. De tuinschuur biedt meer dan genoeg bergruimte voor het opbergen van tuinspullen en gereedschap. De ligging is pal zuid wat zorgt voor een fijne zonligging gedurende de dag. Een ideale plek om in alle rust te genieten van het buitenleven, met ruimte voor terras, overkapping en groen.

BIJZONDERHEDEN

- Royale hoekwoning;
- Woonoppervlak maar liefst 154m² ;
- Perceeloppervlak 267 m²;
- Inhoud 571 m³;
- Bouwjaar 1967;
- Energielabel B;
- Elektrische zipscreens aan de achterzijde;
- Badkamer en toilet vernieuwd in 2021;
- Aan verduurzaming is gedacht middels 16 zonnepanelen uit 2020;
- Cv-ketel: Remeha Calenta uit 2011 in eigendom;
- Achtertuin op het zonnige zuiden;

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;

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
Type woning
Bouwjaar

eengezinswoning
hoekwoning
1967

Oppervlakten en inhoud

Wonen
Overig in pandige ruimte
Gebouwgebonden buitenruimte
Inhoud

154 m²
6 m²
17 m²
571 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal woonlagen

7
3

Energie

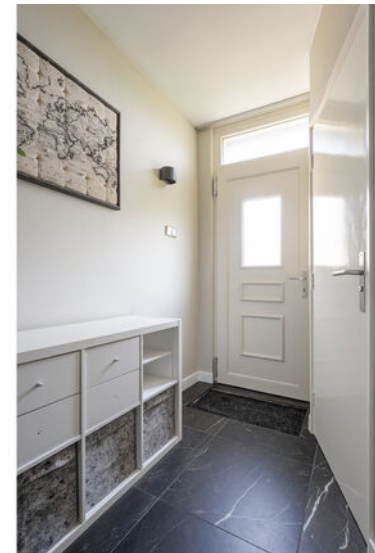
Energietabel
Energietabel geldig tot
Isolatie
Verwarming
Warm water
Cv-ketel

B
2036-06-12
muurisolatie, vloerisolatie
c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel
c.v.-ketel
Remeha Calenta 40C CW5 2011











































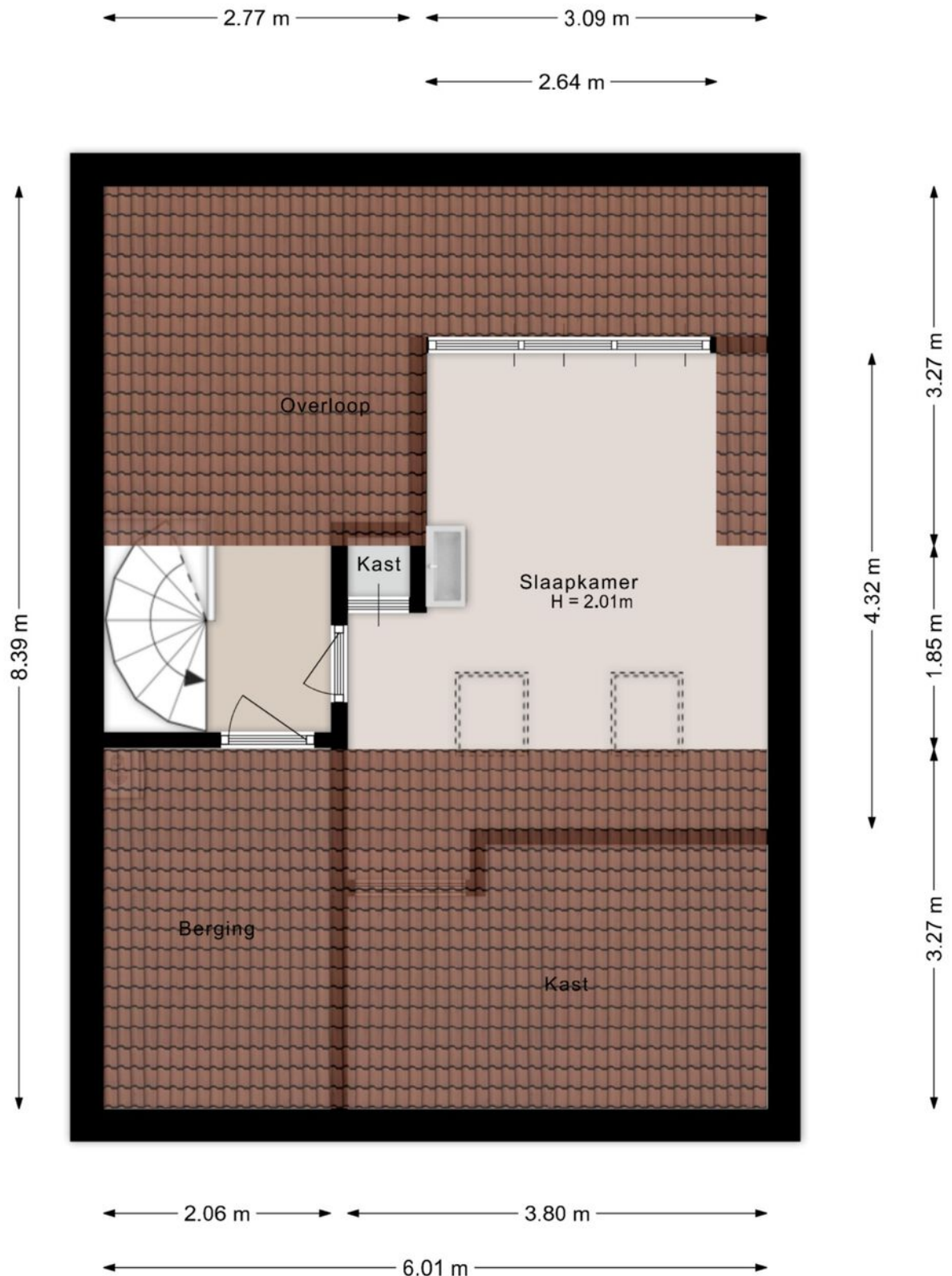
Plattegronden



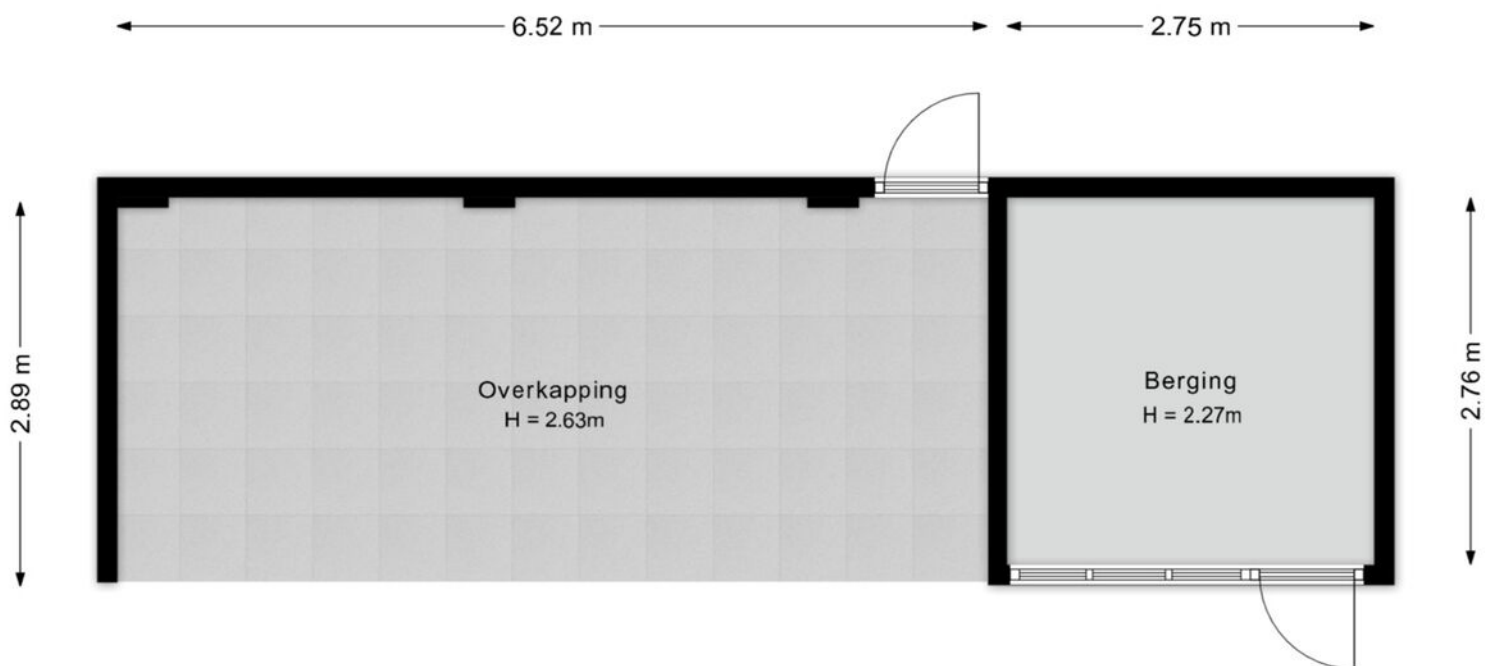
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.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
Breemarsweg 595

Gemeente
Hengelo Overijssel

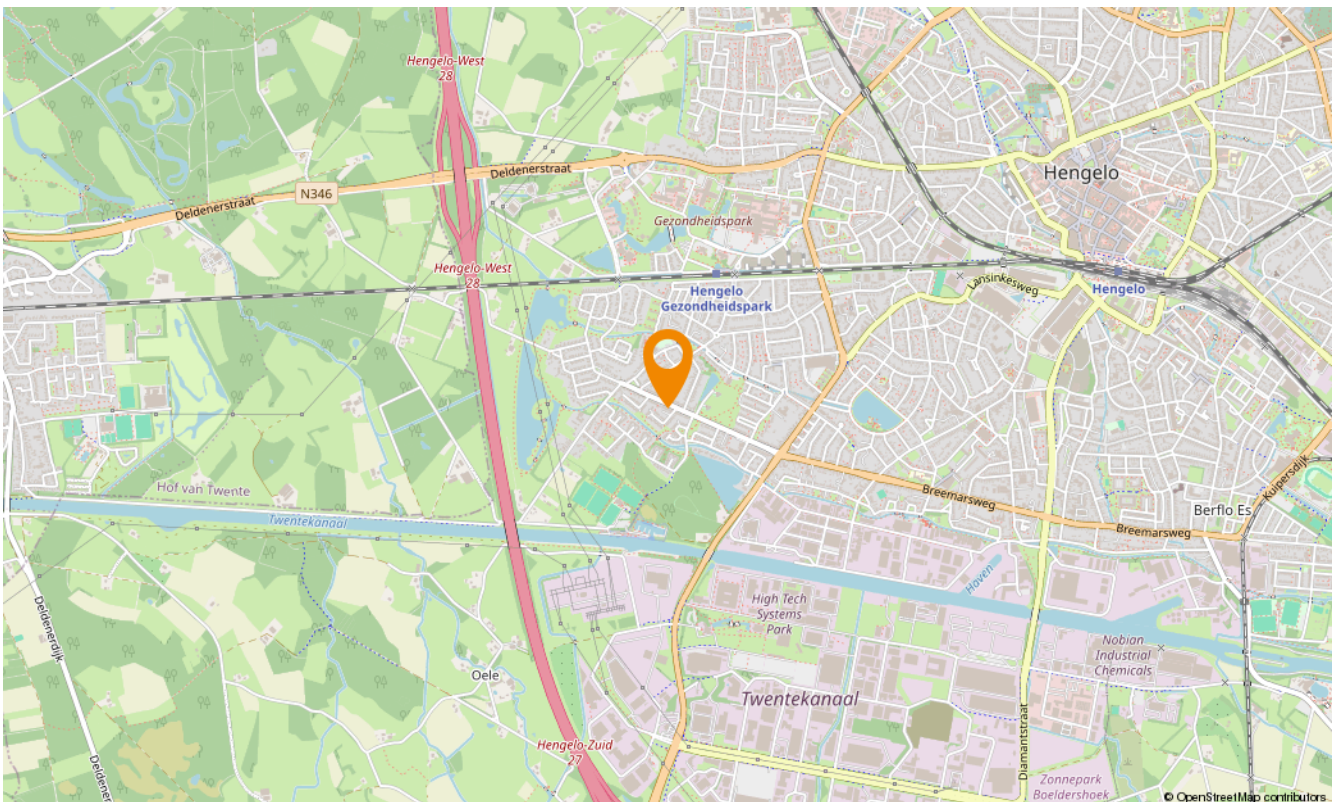
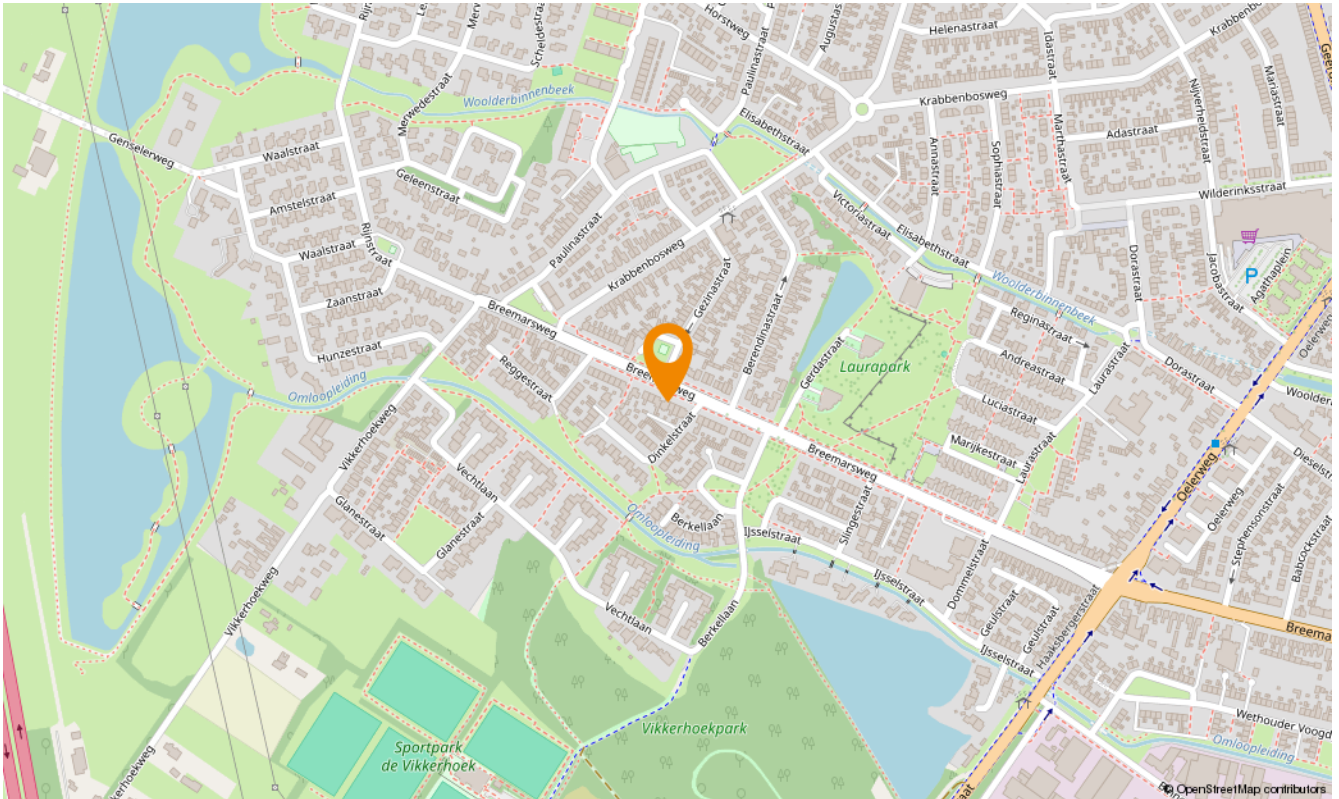
Perceeloppervlakte
267 m²

Postcode, plaats
7555 KD, Hengelo

Sectie / perceel
I / 1763



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!



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



@snelderzijlstra