



**SNELDER
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



Waarbekenweg 70

Hengelo | € 319.000 k.k.



Waarbekenweg 70

Waarbekenweg 70
7553 KJ HENGELO

INTRODUCTIE EN WOONOMGEVING

Voor verkoop is beschikbaar Waarbekenweg 70 Hengelo. Voor de liefhebber van een charmante erkerwoning die betaalbaar VRIJSTAAND wonen op prijs stelt....en de handen uit de mouwen wil steken! Deze reeds uitgebouwde opknapper, op een leuke woonplek nabij het centrum van Hengelo, beschikt over een (voor binnenstadbegrippen) opvallend ruim perceel van 345 m2 en diepe tuin, eigen achterom en een extra woonvertrek op de begane grond. Na verbetering te gebruiken als werkkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

De woning is uitgebouwd aan de achterzijde zodat een woonkeuken is ontstaan die via suite-deuren af te scheiden is van de woonkamer en fraai zicht biedt op de tuin. Ook zijn diverse authentieke details nog aanwezig. Denk aan erker met glas-in-loodramen, paneeldeuren en hal met granitovloer. Verbetering is nodig en daarmee is bij prijsstelling rekening gehouden. Keuken en sanitair zijn eenvoudig van opzet en ook aan verduurzaming moet aandacht worden besteed. De Waarbekenweg is een levendige woonomgeving met zeer diverse bebouwing en gelegen tussen het centrum van Hengelo, De wijk Berflo en Esrein. Tal van voorzieningen zijn in enkele fietsminuten te bereiken zoals het station NS, wijkwinkelcentra (Park Veldwijk, Esrein) en uitvalsweg Laan Hart van Zuid. De privacy biedende tuin (aan te leggen) aan de achterzijde is gericht op het westen en biedt volop mogelijkheden tot verdere uitbouw, aanleg van terrassen of een extra bijgebouw met overkapping. Ruimte in overvloed!

Kortom: maakt de eerste aanblik je nieuwsgierig? Maak een afspraak voor een uitgebreide bezichtiging. Een van onze makelaars leidt je graag rond en kan er dan nog veel meer over vertellen. Je bent van harte welkom!

DE INDELING

Entree, hal met meterkast, granitovloer en trapopgang. De woonkamer met erker aan de voorzijde beschikt over vloerverwarming en een kastenwand met suite-deuren naar de ruime woonkeuken. De keuken biedt toegang tot de kelderruimte onder de trapopgang. Daarachter tref je de badkamer (te moderniseren) met ligbad, toilet, wastafel, douche en opstelplaats wasmachines. De aanbouw achter de badkamer was voorheen in gebruik als berging maar thans voorzien van vloerverwarming en geschikt te maken als kantoor, werkplek of hobbyruimte.

De verdieping:

Overloop met toegang tot het platte dak, 2 slaapkamers. De hoofdslaapkamer is voorzien van inbouwkasten, dubbel dakvenster en door verwijdering van het plafond is een zeer licht vertrek ontstaan met balken en gordingen in het zicht. Boven de kleine slaapkamer is kleine vliering voor opslag van spullen.

Waarbekenweg 70

DE BIJZONDERHEDEN

- woonoppervlak ca. 117 m² / perceel 345 m² / inhoudsindicatie ca. 470 m³ ;
- vrijstaand woonhuis uit bouwjaar ca. 1928;
- uitgebouwd aan de achterzijde over de gehele breedte van het huis met woonkeuken, badkamer en extra woonvertrek;
- groepenkast elektra vernieuwd en uitgebreid / voorzien van 3-fase aansluiting;
- verwarming via HR Combiketel Remeha met deels vloerverwarming;
- voorzien van dakisolatie, vloerisolatie en gedeeltelijk isolatieglas;
- het energielabel is: E;
- stucwerk en plafonds begane grond uitgevoerd;
- handige provisiekelder bereikbaar vanuit de keuken;
- plat dak boven uitbouw geschikt voor aanleg dakterras/balkon;
- metselwerk in spouw en mansarde kap met keramische pannen en dakisolatie aan de buitenzijde (warm dak);
- extra bergzolder boven de uitbouw aan de achterzijde;

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;
- een ouderdomsclausule zal deel uitmaken van de koopovereenkomst;

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	vrijstaande woning
Bouwjaar	1928

Oppervlakten en inhoud

Wonen	117 m ²
Overig inpandigte ruimte	11 m ²
Gebouwegebonden buitenruimte	4 m ²
Inhoud	470 m ³

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal woonlagen	4

Energie

Energielabel	E
Energielabel geldig tot	2034-11-08
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	HR Combi 2024

















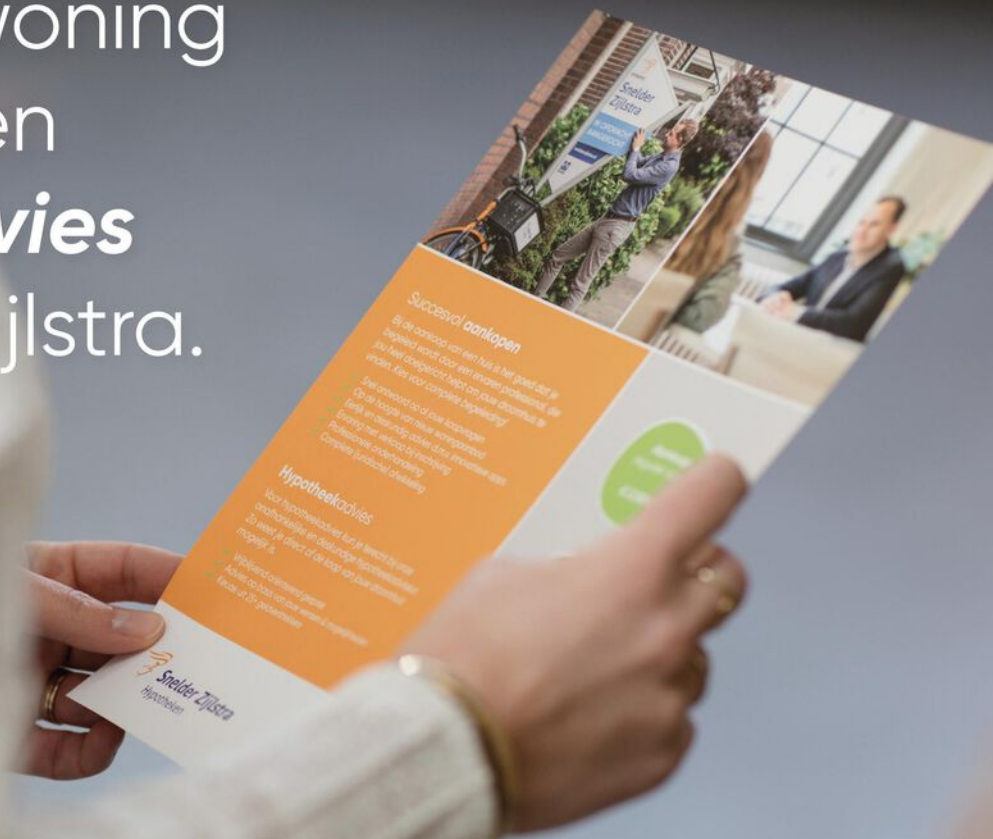








Jouw droomwoning
begint met een
hypotheekadvies
van Snelder Zijlstra.



www.snelderzijlstra.nl/hypotheken



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

Kies een deskundig en betrokken NVM-makelaar.

De beste plek voor jou



Plattegronden

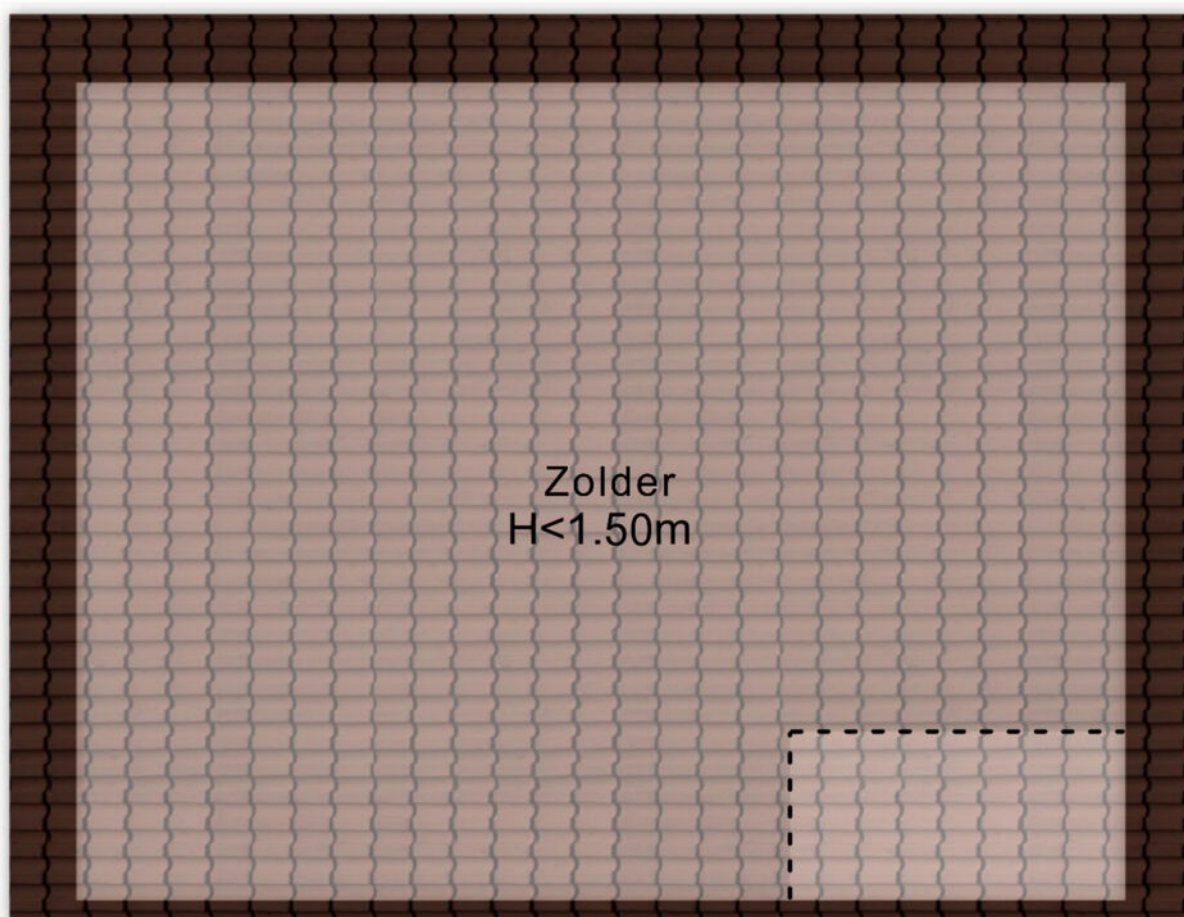


Plattegronden



Plattegronden

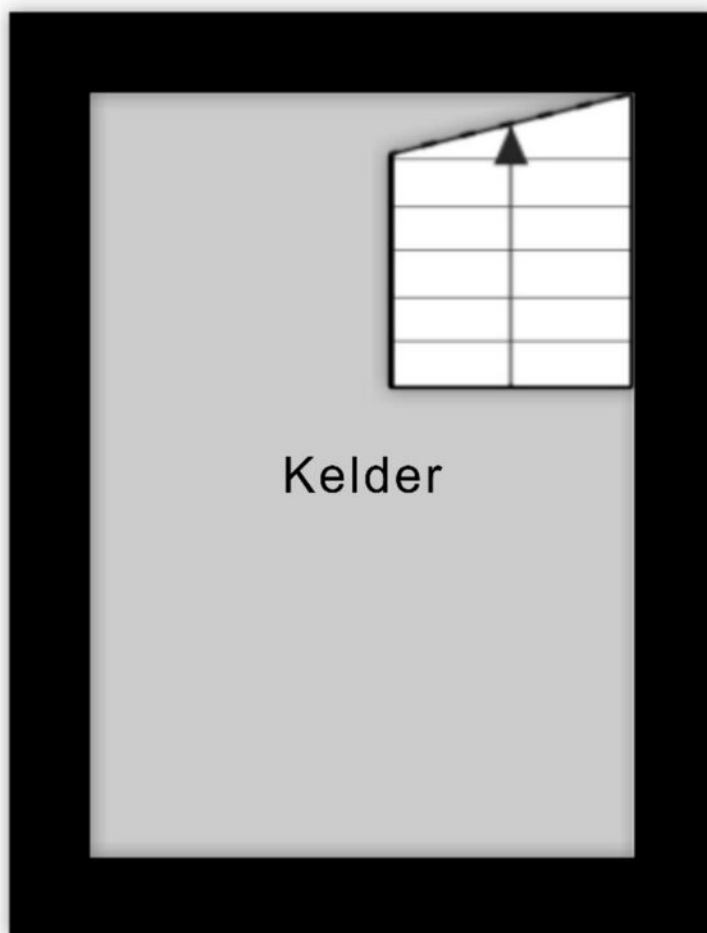
4.64 m



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

Plattegronden

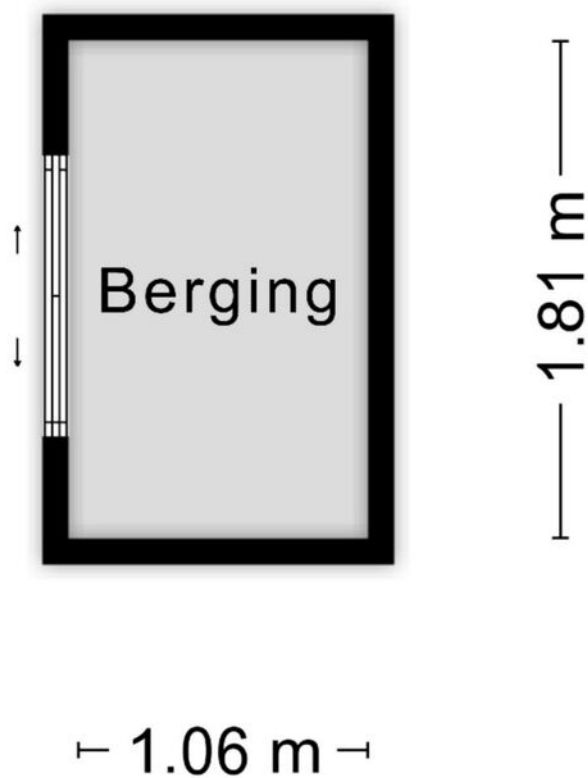
1.98 m



2.79 m

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

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber 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

Waarbekenweg 70

Gemeente

Hengelo Overijssel

Perceeloppervlakte

345 m²

Postcode, plaats

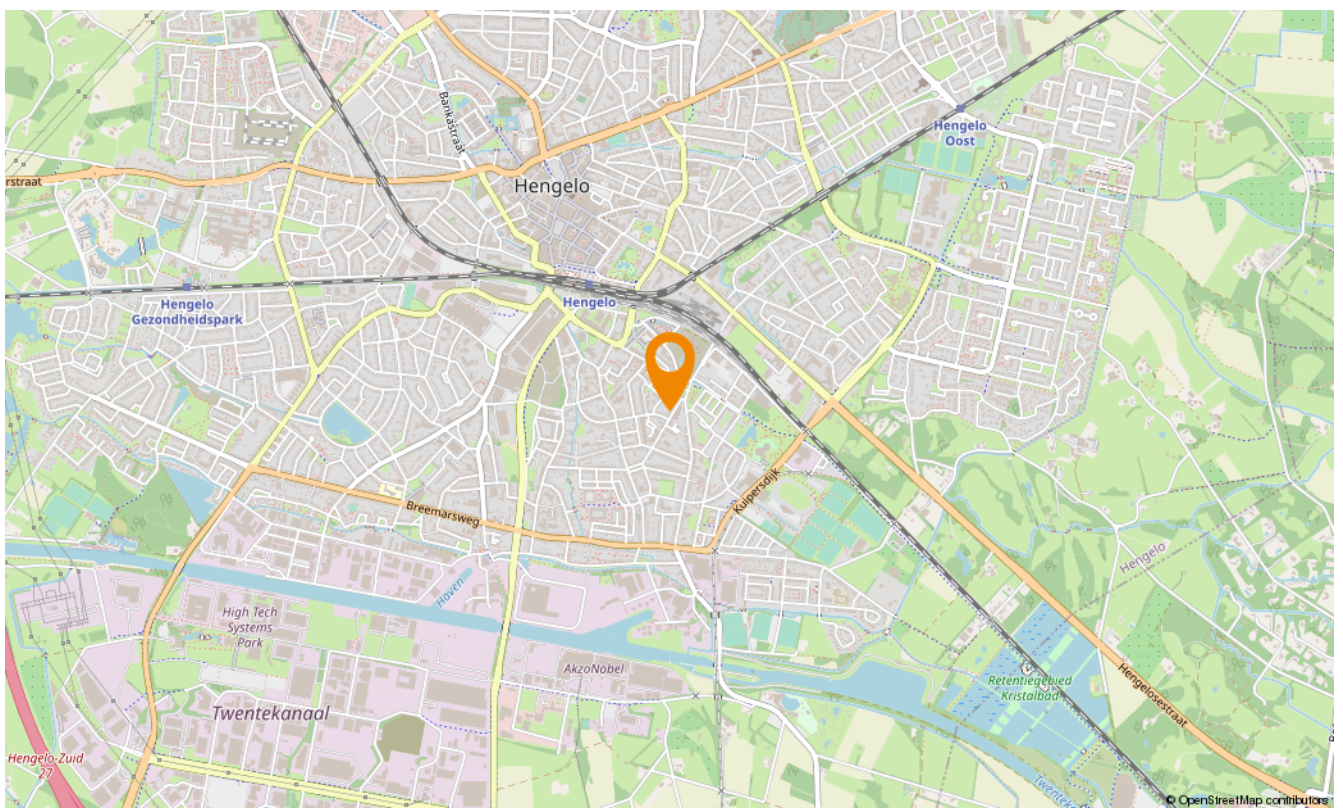
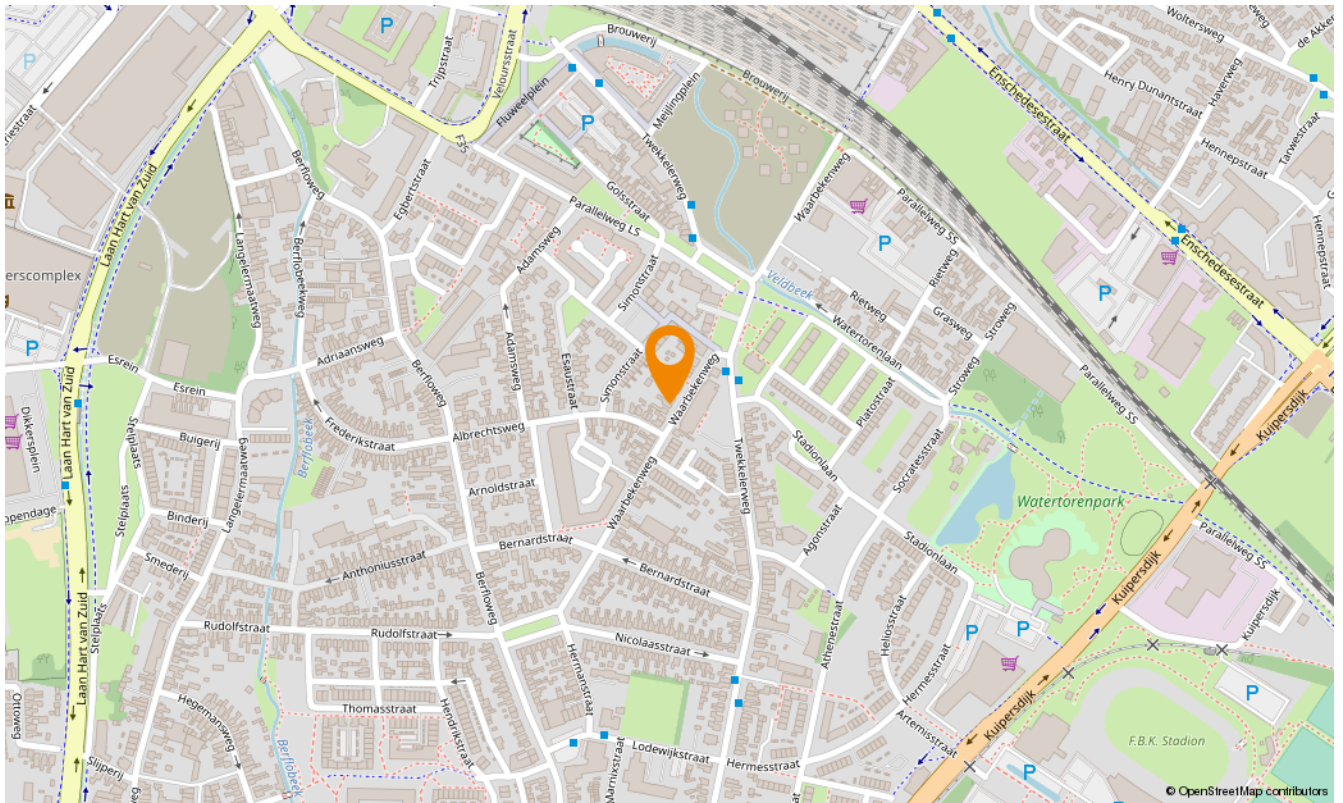
7553 KJ, Hengelo

Sectie / perceel

S / 227



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)