SNELDER ZIJLSTRA
DYNAMIS

Thuis in Twente



Weddehoenlaan 1

Goor | € 769.000 k.k.

NVM

Weddehoenlaan 1

Weddehoenlaan 1
7471 ME GOOR

INTRODUCTIE EN WOONOMGEVING
Royaal wonen in de wijk "Waterhoek", dat is wat dit verrassend complete en markant vormgegeven vrijstaande woonhuis te bieden heeft. De woning, gerealiseerd in 1976, kent een unieke ligging met een tuin die grenst aan de vijver aan de achterzijde. De wijk Waterhoek is een weelderige en groene woonomgeving met overwegend vrijstaande woningen op ruime percelen die haar naam dankt aan de fraaie waterpartijen. Rust, ruimte en privacy komen perfect samen aan de Weddehoenlaan 1 in Goor.

Met een perceel van bijna 800 m2, een inhoud van 985 m3 en een totaal bruto woonoppervlak van 285 m2 (inclusief de parkeerkelder) beschikt het huis over een zee aan ruimte (3 bouwlagen + zolder) en dat maakt het zeer geschikt voor gezinnen, woningzoekers die wonen/werken willen combineren of ruimte nodig hebben voor overblijvende familie/logees. Ook het souterrain springt in het oog! Deze extra bouwlaag voorziet in twee extra woonvertrekken (geschikt als kantoor of praktijk-aan-huis) en een parkeergarage van maar liefst 62 m2. Ideaal voor als extra opslag, hobbyruimte of stalling van oldtimer(s), motor(en) of een vouwwagen. De hoogwaardige woonomgeving is uitstekend bereikbaar en tal van voorzieningen bevinden zich in de directe nabijheid. Het centrum van Goor en station NS zijn wandelend te bereiken en de toerit A-1 bevindt zich op 10 autominuten, net als bijvoorbeeld het nabijgelegen, pittoreske "stadje" Delden.

Weddehoenlaan 1 is met zorg bewoond maar verdient modernisering. Keuken, sanitair en vloerafwerking zijn functioneel maar eenvoudig van opzet en daarmee is bij prijsstelling rekening gehouden. De nieuwe bewoner kan er, met geheel eigen keuzes ten aanzien van materialen en kleurstelling, een eigen '"paleisje" van maken.

De uitgebreide fotoreportage, plattegronden en video geven een uitstekende eerste indruk....maar om ligging en ruimtes pas echt goed te leren kennen nodigen wij je van harte uit voor een uitgebreide bezichtiging. Een van onze makelaars neemt graag de tijd en kan er met enthousiasme nog veel meer over vetellen.

DE INDELING
Begane grond:
Zij-entree met ruime hal, garderobe, toilet en meterkast. De royale living bestaat uit een L-vormige woonkamer met haard en afzonderlijke bibliotheek/tv-kamer. De begane grond voorzien daarnaast in een afzonderlijke eetkamer van 17 m2, tevens te gebruiken als tweede woonkamer. De open keuken is voorzien van inbouwapparatuur. De keuken biedt toegang tot de handige bijkeuken met achter-entree. Door toepassing van grote raampartijen rondom zijn opvallend lichte woonvertrekken ontstaan.

Weddehoenlaan 1

Verdieping:
De verdieping voorziet in drie ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer voorziet in een aangrenzende inloopkast/kleedruimte. Verder biedt de verdieping ruimte aan de badkamer (met ligbad, dubbele wastafel, tweede toilet en douche), een technische ruimte en zolderberging. Een vlizotrap biedt toegang tot de grote zolderberging, bestaande uit 3 compartimenten en met stahoogte in de nok.

Souterrain:
De trap in de woonkamer brengt je naar het souterrain. Deze bouwlaag biedt ruimte aan een royaal portaal, twee extra woonvertrekken, een provisieruimte/berging en de inpandige garage van ca. 62 m2.

DE BIJZONDERHEDEN
- bouwjaar 1976 / bruto vloeroppervlak 295 m2 / waarvan woonoppervlak 223 m2 / perceeloppervlak 789 m2 / inhoudsindicatie 985 m3;
- verwarming via HR CV-ketel (Nefit HR Combi / bouwjaar 2017 / eigendom);
- inpandige parkeergarage of hobbyruimte van ca. 62 m2;
- het energielabel is D;
- voorzien van dakisolatie, isolatieglas;
- royale en privacy biedende tuin rondom, aan de achterzijde grenzend aan de vijver;
- volledig onderkelderd met twee extra woonvetrekken, provisieruimte en garage;
- markante architectuur met samengestelde kappen, keramische pannen, forse schoorsteen en meerdere dakkapellen;
- woonkamer met haard;

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;
- eigendomsoverdracht via Damsté Advocaten-Notarissen Hengelo;

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.

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

Kenmerken

Bouw

Soort appartement	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1976

Oppervlakten en inhoud

Wonen	223 m²
Overig inpandige ruimte	62 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Inhoud	985 m³

Indeling

Aantal kamers	7
Aantal woonlagen	4

Energie

Energielabel	D
Energielabel geldig tot	2036-04-20
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel, open haard
Warm water	centrale voorziening
Cv-ketel	HR Combi-Nefit 2017



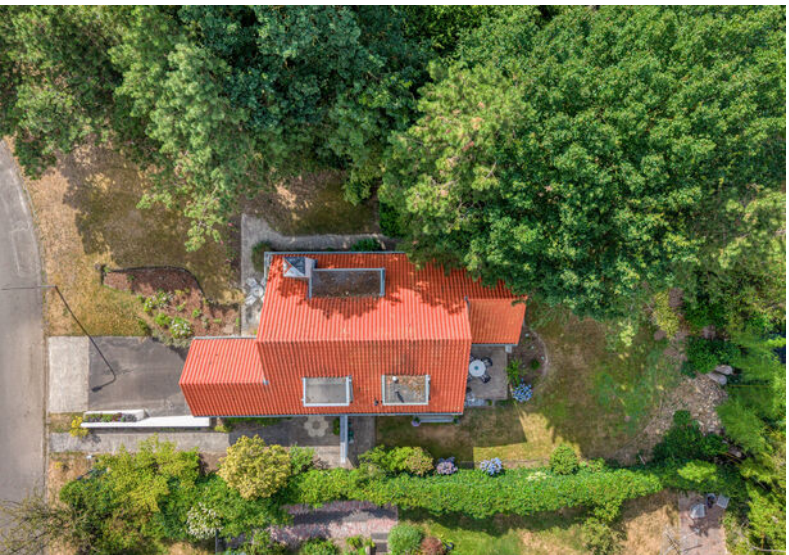







































































DE GROTE TIMES WERELDATLAS


1491












MUMMIES
ONDER
HET MES
Rijksmuseum van Oudheden / Leiden




AEG
AEG













































































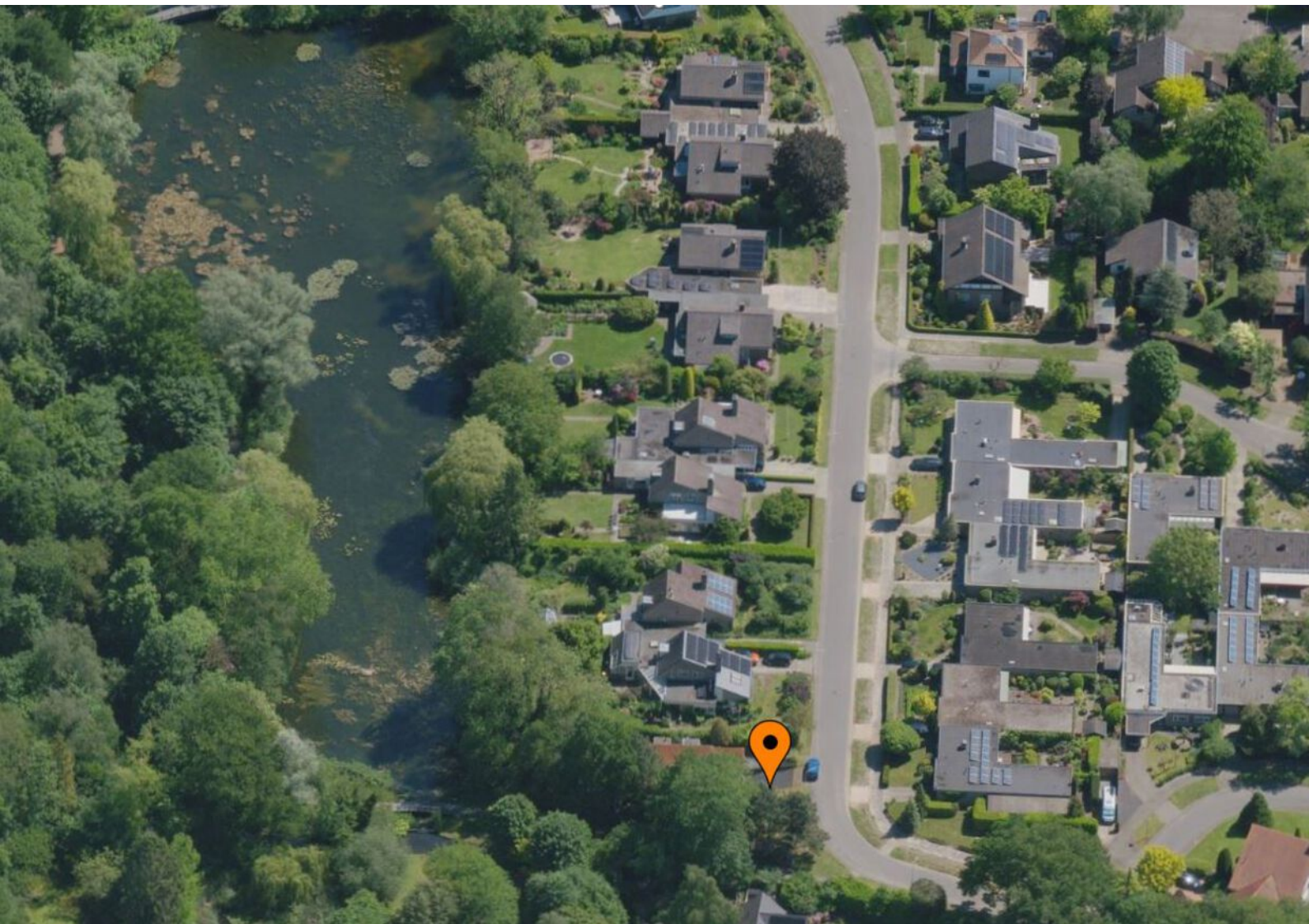














Jouw droomwoning
begint met een
hypotheekadvies
van Snelder Zijlstra.



DYNAMIS Snelder Zijlstra

www.snelderzijlstra.nl/hypotheken

Plattegronden

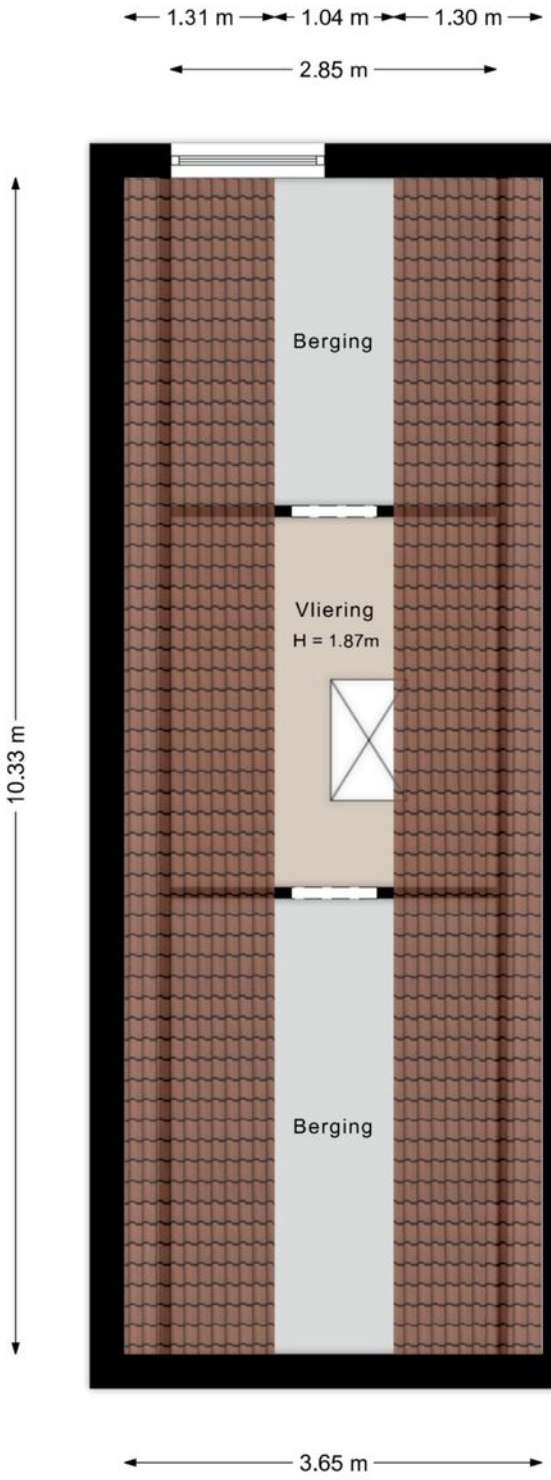


©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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
Weddehoenlaan 1

Gemeente
Goor

Perceeloppervlakte
789 m²

Postcode, plaats
7471 ME, Goor

Sectie / perceel
B / 2400

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

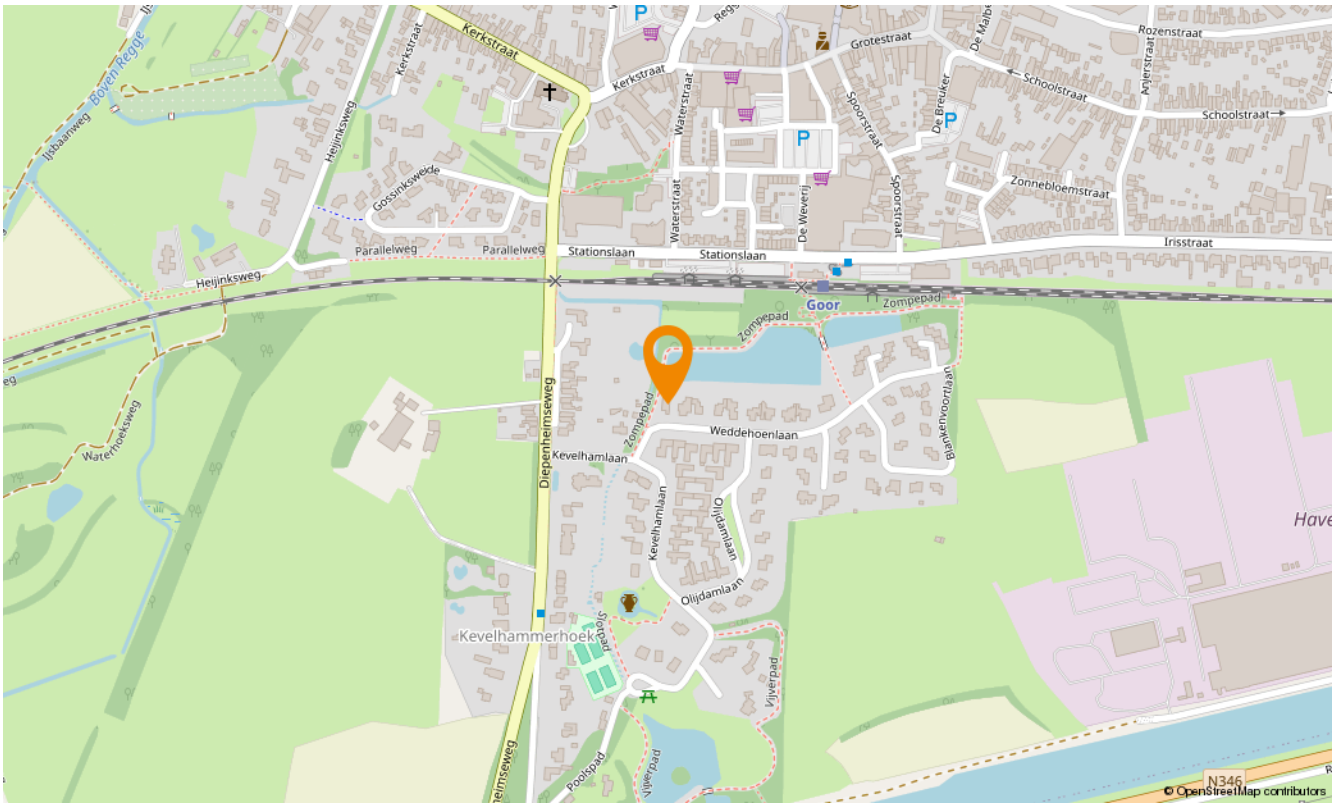
Schaal 1: 500

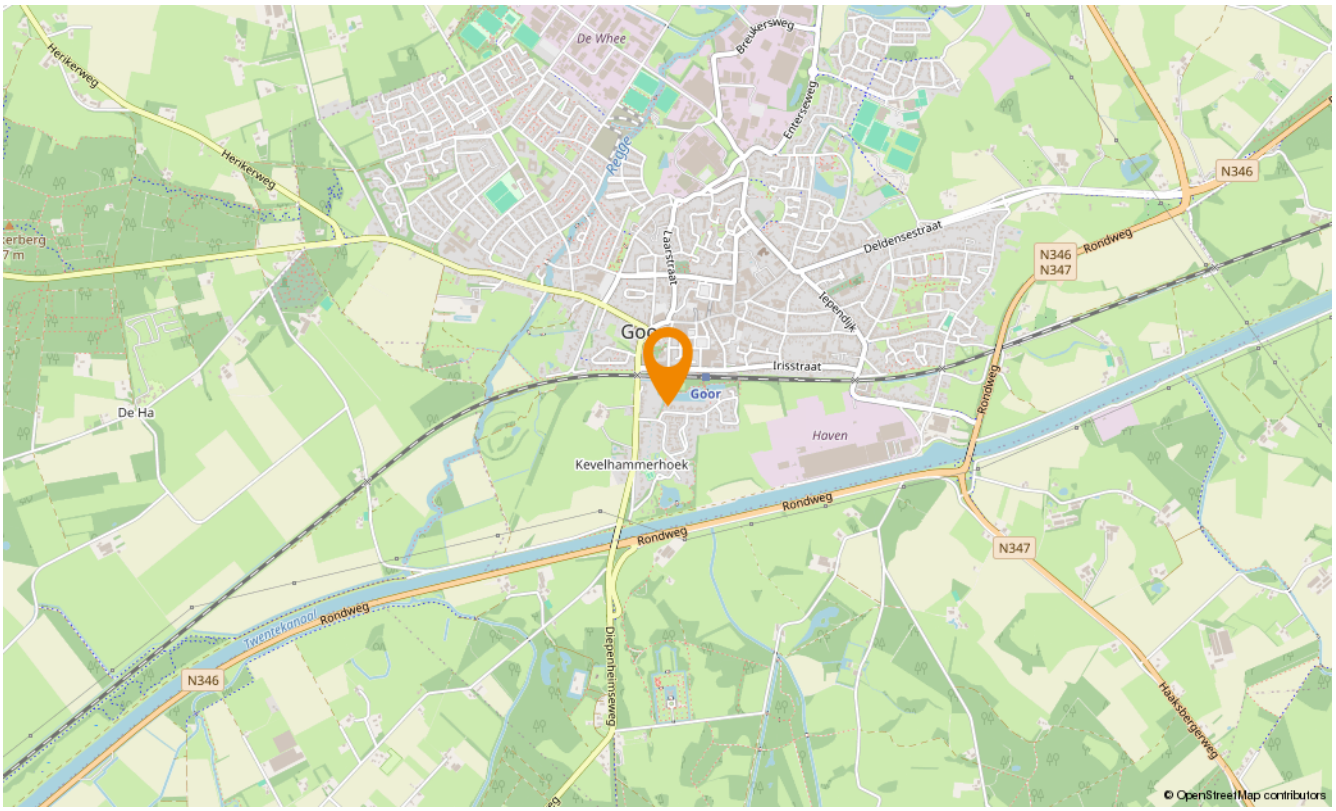
Kadastrale gemeente	Goor
Sectie	B
Perceel	2400

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie in Goor





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 verzeker 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!

DYNAMIS 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

@snelderzijlstra @snelderzijlstra