



**SNELDER
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



Vijverlaan 3

Hengelo | € 545.000 k.k.



Vijverlaan 3

Karakteristiek wonen aan de Tuindorpvijver, met authentieke details, modern wooncomfort en drie royale slaapkamers!

Op een bijzonder fraaie locatie in Tuindorp-'t Lansink staat deze karakteristieke helft van een dubbel woonhuis uit circa 1920. De woning ligt binnen het beschermde stads- en dorpsgezicht en beschikt nog over vele authentieke elementen. Tegelijkertijd is het wooncomfort helemaal van deze tijd: de keuken, badkamer en het toilet zijn in 2018 volledig vernieuwd en de zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en ingericht met een extra slaapkamer. Voeg daar het vrije uitzicht over de Tuindorpvijver, de royale tuin en parkeergelegenheid op eigen terrein aan toe en je hebt een woning met een werkelijk bijzonder karakter.

De ligging is zonder meer uniek. Tuindorp staat bekend om zijn karakteristieke architectuur, groene lanen en sfeervolle woonomgeving. Vanuit de woonkamer kijk je prachtig uit over de Tuindorpvijver, terwijl winkels, scholen, sportvoorzieningen en het centrum van Hengelo zich op korte afstand bevinden. Hier woon je rustig en groen, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Bij binnenkomst ervaar je direct de warme uitstraling van de woning. De royale living van circa 33 m² beschikt over een fraaie erker met aan de buitenzijde karakteristieke markiezen. De massieve parketvloer en de authentieke elementen versterken de sfeer van het huis. Aan de achterzijde geven dubbele openslaande tuindeuren met schuifhorren toegang tot de tuin, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar worden verbonden. Vanuit de woonkamer geniet je bovendien van een prachtig uitzicht over de vijver.

De zeer moderne keuken is in 2018 vernieuwd en uitgevoerd met een strak werkblad en hoogwaardige Siemens inbouwapparatuur. De keuken beschikt over een kleine koelkast, vaatwasser, 4-pits Pitt Cooking, combimagnetron/-oven en een geïntegreerd afzuigsysteem in het plafond. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met een pantryblok en extra opbergruimte, spoelbak, aansluitingen voor de wasmachine en droger en een deur naar de achtertuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee bijzonder royale slaapkamers van circa 18 en 14 m². De ene kamer beschikt over een praktische vaste kastruimte en de andere kamer heeft een elektrisch bedienbaar screen voor de ramen. Indien gewenst kan de huidige indeling worden aangepast, zodat op deze verdieping drie slaapkamers ontstaan.

De moderne badkamer is eveneens in 2018 vernieuwd en uitgevoerd in een eigentijdse stijl. De ruimte beschikt over een inloofdouche, een hangcloset, een wastafel met meubel en een designradiator. Ook het separate toilet op de begane grond is in 2018 gemoderniseerd.

Vijverlaan 3

Via een nieuwe vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier is een volwaardige derde slaapkamer gerealiseerd. De verdieping is geïsoleerd en voorzien van twee vernieuwde Velux-dakramen, die zorgen voor een prettige lichtinval. Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig. Daarmee vormt deze verdieping een waardevolle aanvulling op de woning en is de ruimte ook uitstekend geschikt als werk-, hobby- of logeerkamer.

De door een tuinarchitect ontworpen achtertuin is gelegen op het noordwesten en fraai aangelegd met een terras, een groot gazon, borders, beplanting en diverse kleine bomen. Het elektrisch bedienbare zonnescherm aan de achtergevel zorgt op warme dagen voor een aangename schaduwplek. Achter in de tuin staat een houten berging van circa 6 m², voorzien van elektra en geschikt voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap. Op de eigen oprit is plaats voor meerdere auto's.

INDELING

Begane grond:

Overdekte entree, hal met modern toilet uit 2018, toegang tot de royale kelder van circa 7 m² en trapopgang naar de eerste verdieping. Riante living met erker, massieve parketvloer, uitzicht over de Tuindorpvijver en dubbele openslaande tuindeuren naar de achtertuin. Moderne keuken uit 2018 met Siemens inbouwapparatuur en aansluitend een praktische bijkeuken met pantryblok, witgoedaansluitingen en toegang tot de tuin.

Eerste verdieping:

Overloop met vaste bergkast, twee royale slaapkamers met vaste kastruimte en een moderne badkamer uit 2018, voorzien van een inloopdouche, hangcloset, wastafelmeubel en designradiator. De verdieping biedt de mogelijkheid om de indeling aan te passen naar drie slaapkamers.

Tweede verdieping:

Via een nieuwe vaste trap bereikbare verdieping met een volwaardige derde slaapkamer. De ruimte is geïsoleerd, beschikt over twee vernieuwde Velux-dakramen en biedt daarnaast praktische bergruimte.

Kelder:

Vanuit de hal bereikbare royale kelder van circa 7 m², ideaal voor provisie en extra opslag.

Vijverlaan 3

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar circa 1920;
- Gelegen binnen het beschermde stads- en dorpsgezicht;
- Woonoppervlakte circa 109 m²;
- Perceeloppervlakte 319 m²;
- Inhoud circa 440 m³;
- Energielabel E;
- Prachtig uitzicht over de Tuindorpvijver;
- Vele authentieke stijlelementen behouden;
- Drie royale slaapkamers waarvan 1 kamer met een elektrisch bedienbaar screen;
- Mogelijkheid om op de eerste verdieping drie slaapkamers te realiseren;
- Tweede verdieping bereikbaar via een nieuwe vaste trap;
- Tweede verdieping geïsoleerd en voorzien van twee vernieuwde Velux-dakramen;
- Zeer moderne keuken vernieuwd in 2018;
- Siemens inbouwapparatuur;
- Geïntegreerd afzuigsysteem in het plafond;
- Badkamer vernieuwd in 2018;
- Toilet vernieuwd in 2018;
- Massieve parketvloer in de woonkamer;
- Erker met karakteristieke markiezen;
- Dubbele openslaande tuindeuren met schuif horren;
- Royale kelder van circa 7 m²;
- Door een tuinarchitect ontworpen achtertuin;
- Elektrisch bedienbaar zonnescerm;
- Houten berging van circa 6 m² met elektra;
- Parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein;
- ATAG E325 cv-combiketel uit 2016, eigendom;
- Door de jaren heen zeer goed onderhouden.

BIJZONDERHEDEN KOOPOVEREENKOMST

- Koper en verkoper zijn pas gebonden nadat beiden de koopovereenkomst hebben ondertekend;
- 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.

Aanvaarding in overleg.

JE EIGEN AANKOOPMAKELAAR. NIET VERPLICHT, WEL VERSTANDIG!

Interesse in deze karakteristieke woning? Schakel direct jouw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Een NVM-aankoopmakelaar behartigt jouw belangen en bespaart je 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

eengezinswoning

Type woning

2-onder-1-kapwoning

Bouwjaar

1920

Oppervlakten en inhoud

Wonen

109 m²

Overig inpanidige ruimte

16 m²

Gebouwgebonden buitenruimte

11 m²

Inhoud

442 m³

Indeling

Aantal kamers

4

Aantal woonlagen

4

Energie

Energielabel

E

Energielabel geldig tot

2033-01-19

Isolatie

dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Verwarming

c.v.-ketel

Warm water

c.v.-ketel

Cv-ketel

ATAG 2016





























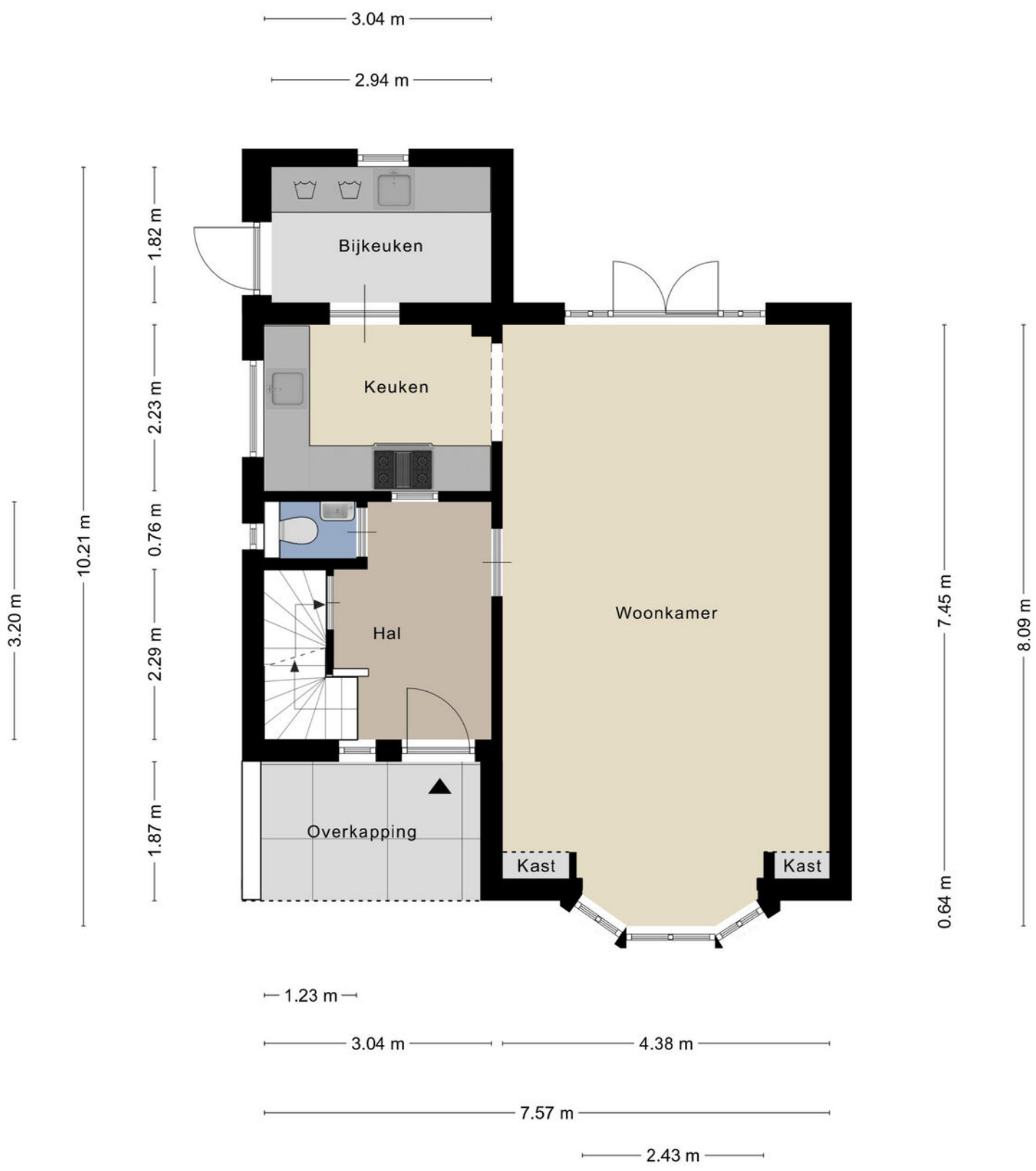








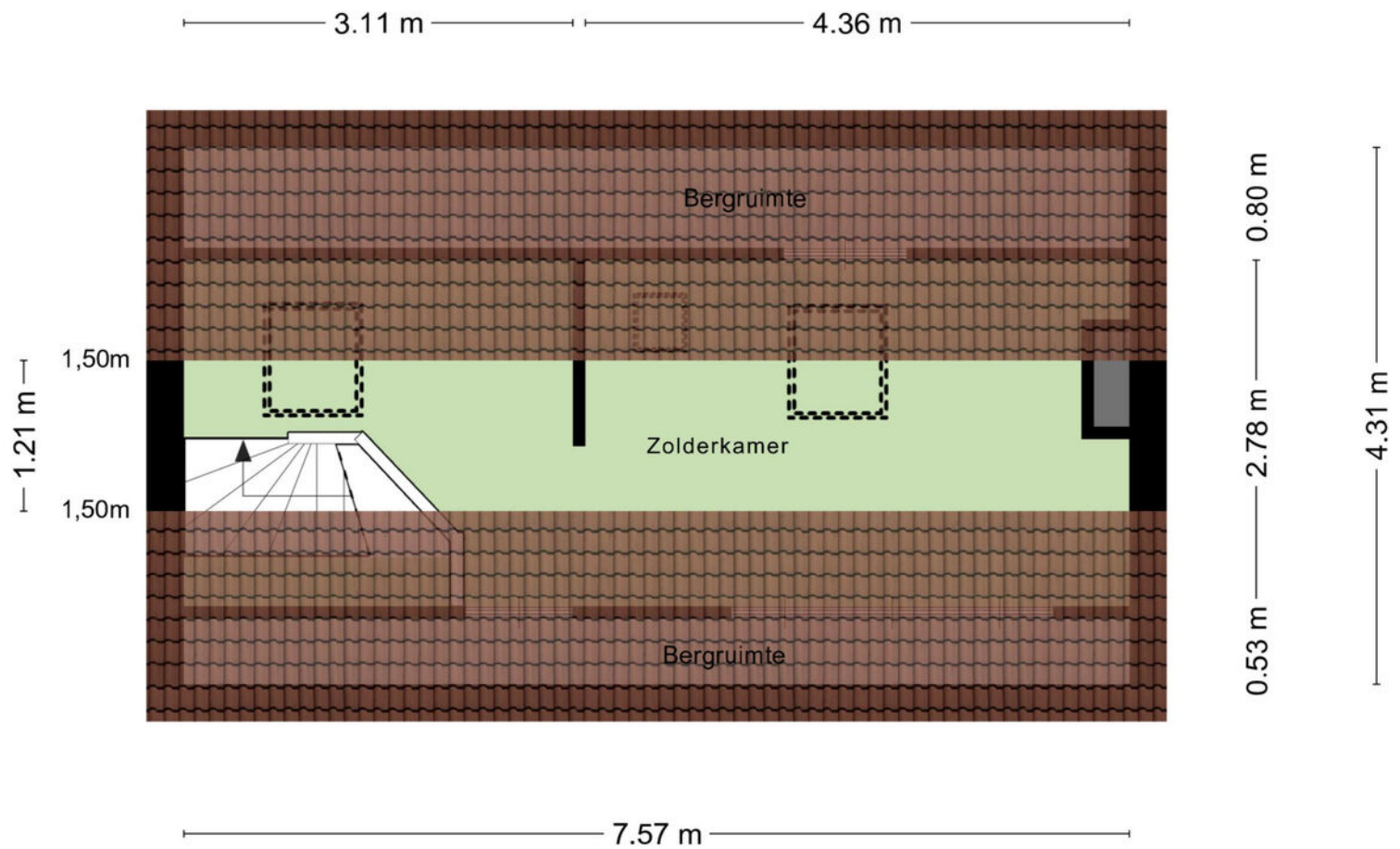
Plattegronden



Plattegronden

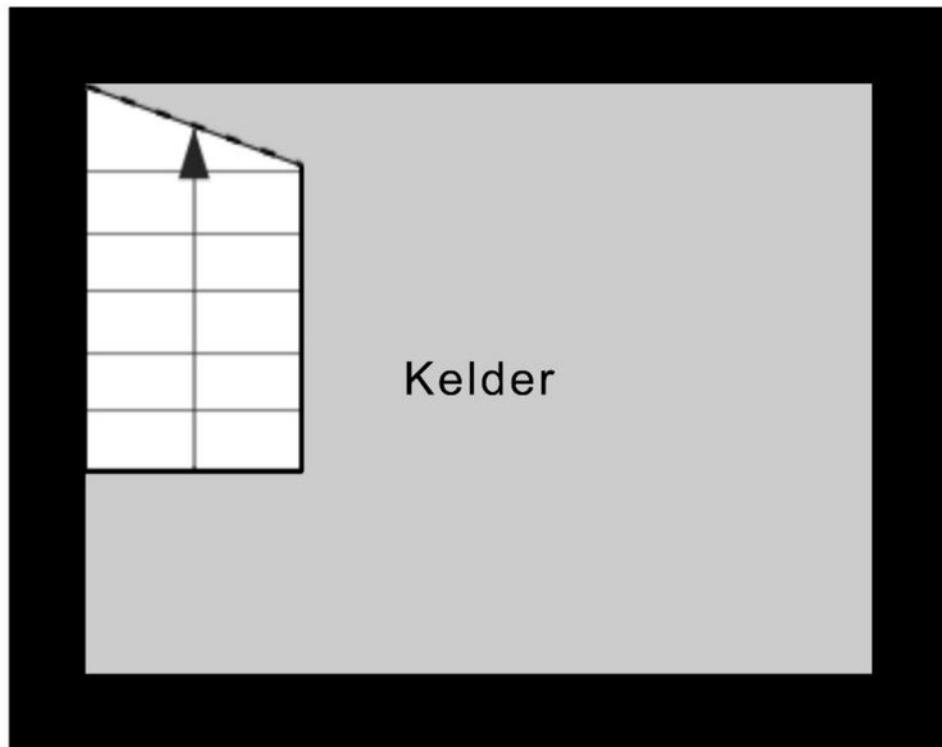


Plattegronden



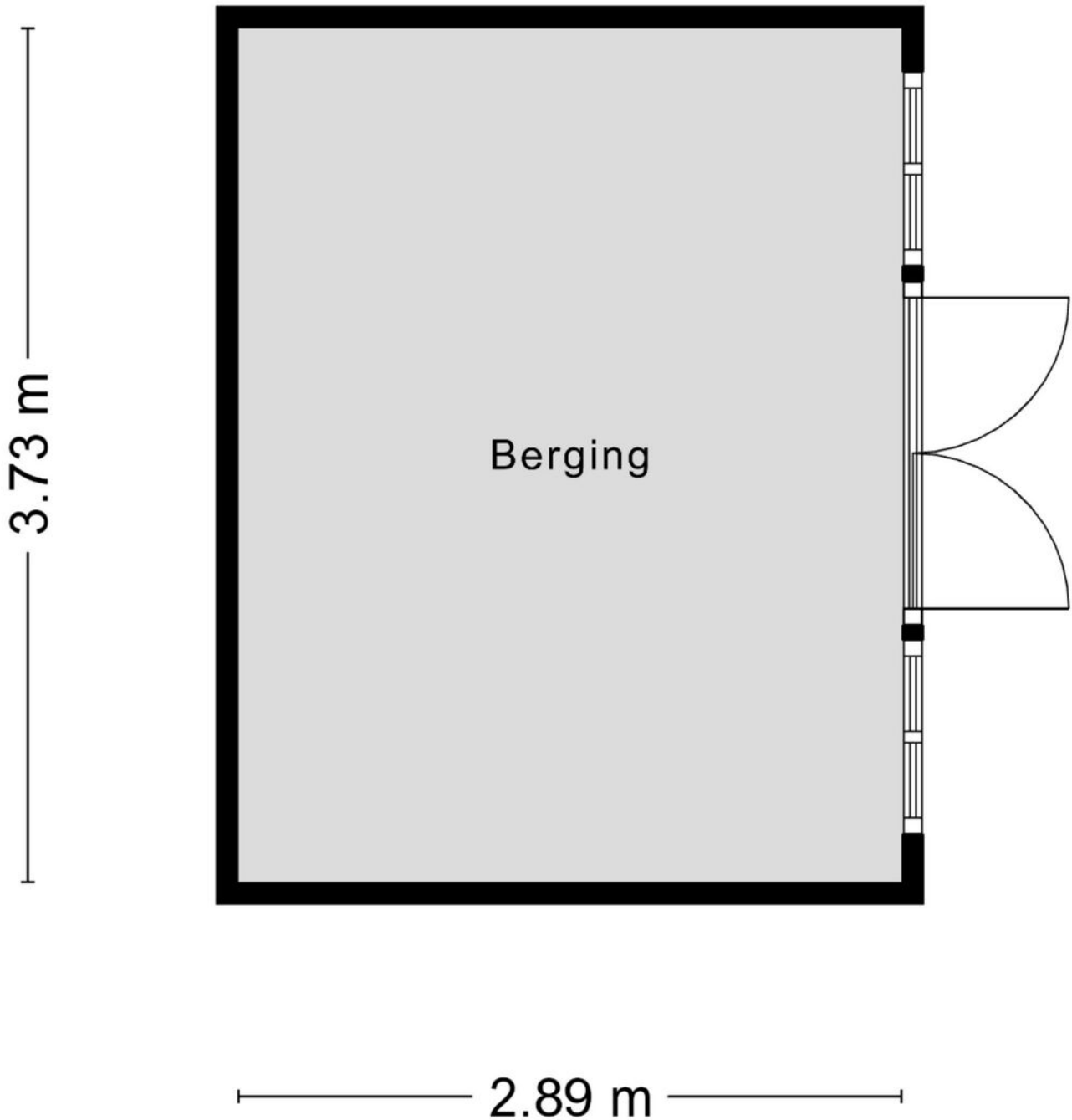
Plattegronden

2.31 m



3.07 m

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
Vijverlaan 3

Gemeente
Hengelo Overijssel

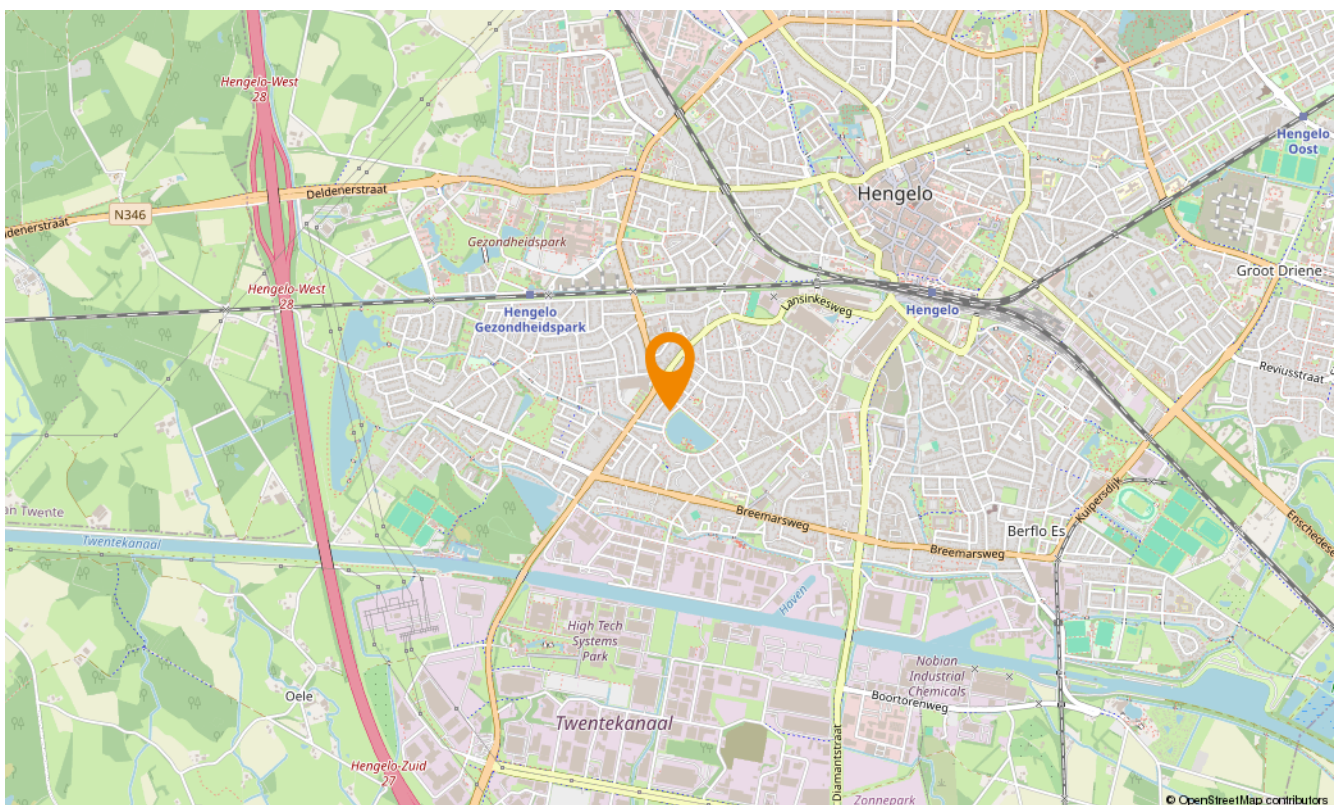
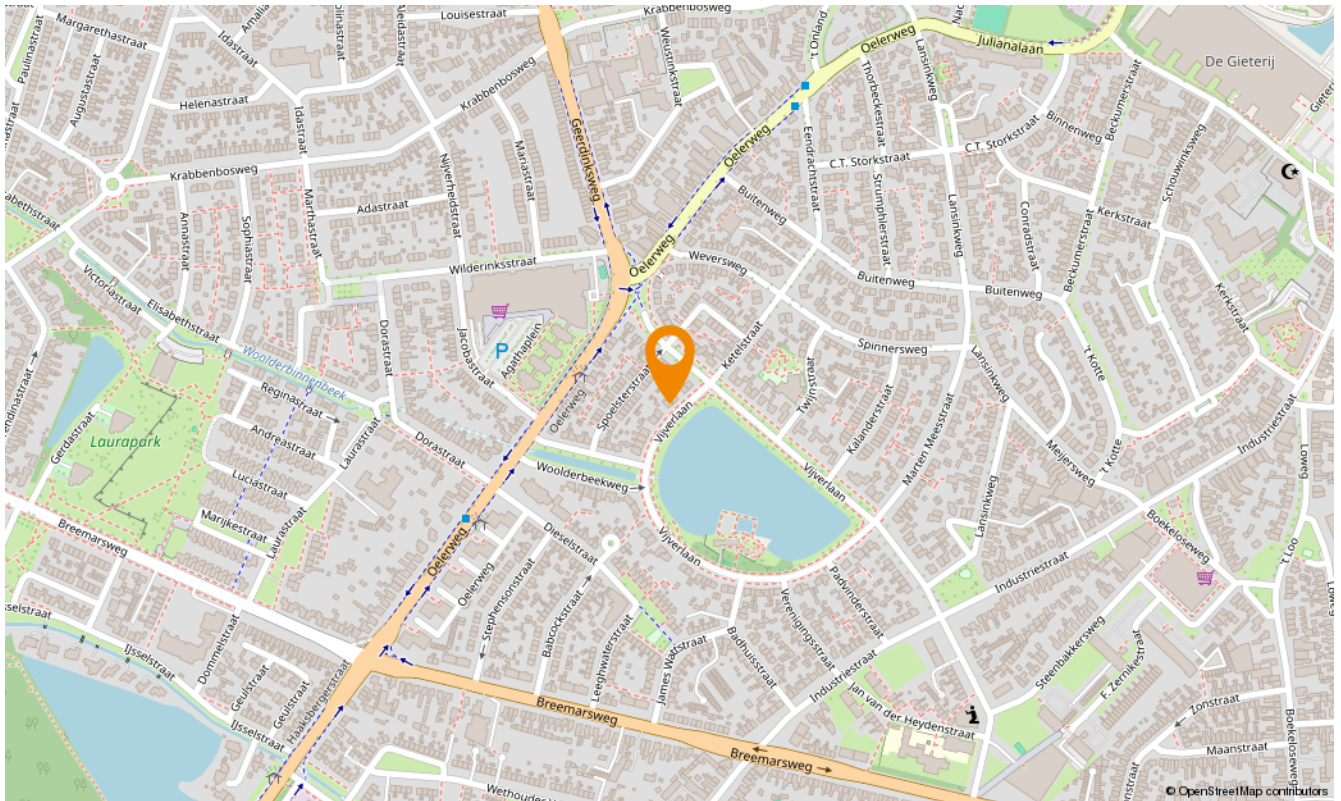
Perceeloppervlakte
319 m²

Postcode, plaats
7553 CA, Hengelo

Sectie / perceel
I / 2149



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