



**SNELDER
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



Buitenweg 20

Hengelo | € 450.000 k.k.



Buitenweg 20

Karakteristiek wonen in Tuindorp 't Lansink: statige helft van dubbel met drie slaapkamers, royale tuin én riant tuinhuis met veranda!

Op de hoek van de sfeervolle Buitenweg en Strumphlerstraat, midden in het geliefde Tuindorp 't Lansink, staat deze bijzonder karakteristieke helft van een dubbel woonhuis. De woning dateert uit 1911, maakt deel uit van het beschermde stads- en dorpsgezicht en combineert de kenmerkende Tuindorp-sfeer met het wooncomfort van nu. Met drie slaapkamers, een uitgebouwde keuken, een moderne badkamer, twee airco-units en een prachtig aangelegde tuin rondom is dit een huis met karakter én ruimte.

De ligging maakt het plaatje compleet. Tuindorp 't Lansink staat bekend om zijn bijzondere architectuur, groene karakter en sfeervolle straten. De woning ligt op een royaal perceel van 317 m² en profiteert dankzij de hoekligging van een fraai uitzicht over de karakteristieke omgeving. De diepe voortuin zorgt bovendien voor een prettige afstand tot de straat. Een bijzondere woonomgeving waar rust, groen en historie samenkomen.

Binnen sluit de sfeer naadloos aan bij het karakter van de woning. De royale woonkamer is voorzien van een fraaie, in visgraat gelegde parketvloer en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en vanuit de woonkamer kijk je mooi uit over de diepe voortuin en de karakteristieke buurt. Een praktische trapkast zorgt voor extra bergruimte.

De uitgebouwde keuken is uitgevoerd in een stijl die mooi past bij het karakter van het huis en is voorzien van een granieten aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, vaatwasser, combi-oven, koelkast, diepvries en afzuigschouw. De keuken is omstreeks 2012/2013 geplaatst en de aanbouw is voorzien van comfortabele vloerverwarming. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met toegang tot de provisiekelder.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Twee slaapkamers beschikken over een dakkapel en vaste kastruimte. De kleinste slaapkamer biedt bovendien de mogelijkheid om door middel van een aanvullende dakkapel extra ruimte te creëren. De badkamer is in 2017/2018 vernieuwd en compleet uitgevoerd met een ligbad, douchecabine met glazen wanden en infrarooddouche, een wastafel met meubel en een hangcloset.

Ook buiten laat deze woning zich van zijn beste kant zien. De fraai aangelegde tuin rondom de woning biedt veel privacy en de achtertuin is gunstig gelegen op het westen. Hier zijn verschillende fijne plekken gecreëerd om van het buitenleven te genieten, waaronder een zonneterras en een sfeervol terras onder de pergola. Achter in de tuin staat het royale houten tuinhuis uit 2010 met een gezellige veranda. Een heerlijke extra ruimte voor fietsen en opslag, terwijl de veranda uitnodigt om tot in de avonduren buiten te zitten. De tuin beschikt daarnaast over een praktische achterom.

Buitenweg 20

INDELING

Begane grond:

Entree, hal met houten vloer, toilet met fonteintje en urinoir en toegang tot de verschillende vertrekken. Royale en sfeervolle woonkamer met in visgraat gelegde parketvloer, ruime trapkast en fraai uitzicht over de diepe voortuin en de karakteristieke omgeving. Uitgebouwde keuken met PVC-vloer en vloerverwarming, voorzien van een luxe keukenopstelling met granieten werkblad, 5-pits gaskookplaat, vaatwasser, combi-oven, koelkast, diepvries en afzuigschouw. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met toegang tot de provisiekelder.

Eerste verdieping:

Overloop met vaste kast en toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel en vaste kastruimte. De moderne badkamer, vernieuwd in 2017/2018, beschikt eveneens over een dakkapel en is voorzien van een ligbad, douchecabine met glazen wanden en infrarooddouche, wastafel met meubel en hangcloset.

Tweede verdieping:

Via een losse trap bereikbare vliering met geïsoleerde vloer, ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Tuin en tuinhuis:

Fraai aangelegde en veel privacy biedende tuin rondom de woning. De achtertuin is gelegen op het westen en beschikt over een achterom, zonneterras en een sfeervol terras onder de pergola. Achter in de tuin bevindt zich een riant houten tuinhuis uit 2010 met veranda.

Buitenweg 20

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1911;
- Gelegen binnen het beschermde stads- en dorpsgezicht van Tuindorp 't Lansink;
- Karakteristieke helft van een dubbel woonhuis;
- Woonoppervlakte circa 120 m²;
- Perceeloppervlakte circa 317 m²;
- Inhoud circa 442 m³;
- Energielabel E;
- Drie slaapkamers;
- Royale woonkamer met visgraat parketvloer;
- Uitgebouwde keuken uit circa 2012/2013;
- Keuken voorzien van granieten aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur;
- Vloerverwarming in de keukenaanbouw;
- Badkamer vernieuwd in 2017/2018;
- Twee airco-units aangesloten op één buitenunit;
- Grotendeels voorzien van dubbele beglazing;
- Praktische provisiekelder;
- Kleinste slaapkamer kan middels een extra dakkapel worden vergroot;
- Vliering met geïsoleerde vloer;
- Fraai aangelegde tuin rondom de woning;
- Achtertuin gelegen op het westen;
- Veel privacy;
- Praktische achterom;
- Riant houten tuinhuis uit 2010 met veranda;
- Zonneterras en terras met pergola;
- Gelegen op een markante hoeklocatie aan de Buitenweg en Strumphlerstraat.

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;
- In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen;
- In de koopovereenkomst zal een asbestclausule worden opgenomen;
- In de koopovereenkomst zal een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen.

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

1911

Oppervlakten en inhoud

Wonen

120 m²

Overig inpanidige ruimte

4 m²

Gebouwgebonden buitenruimte

-

Inhoud

442 m³

Indeling

Aantal kamers

4

Aantal woonlagen

4

Energie

Energielabel

E

Energielabel geldig tot

2036-08-10

Isolatie

-

Verwarming

c.v.-ketel

Warm water

c.v.-ketel

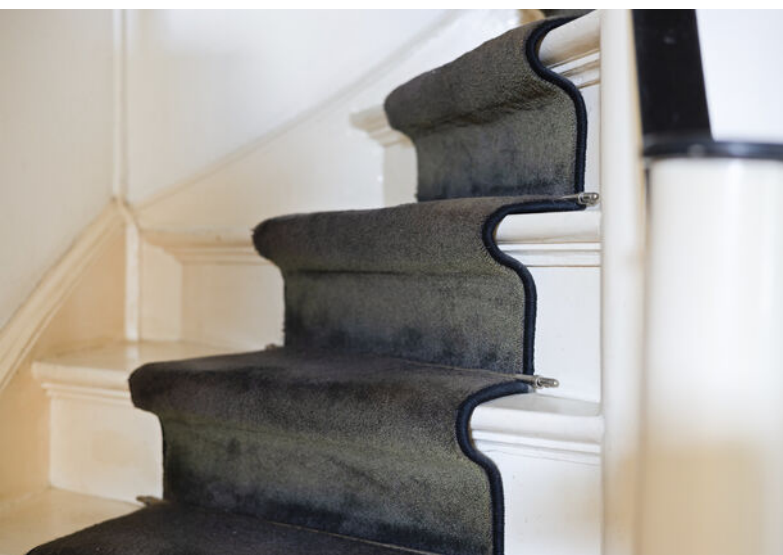
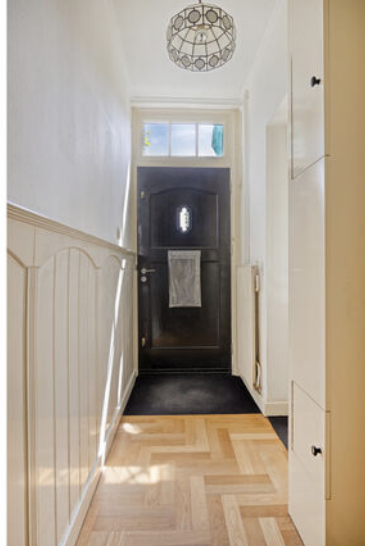
Cv-ketel

Remeha Tzerra 2019



























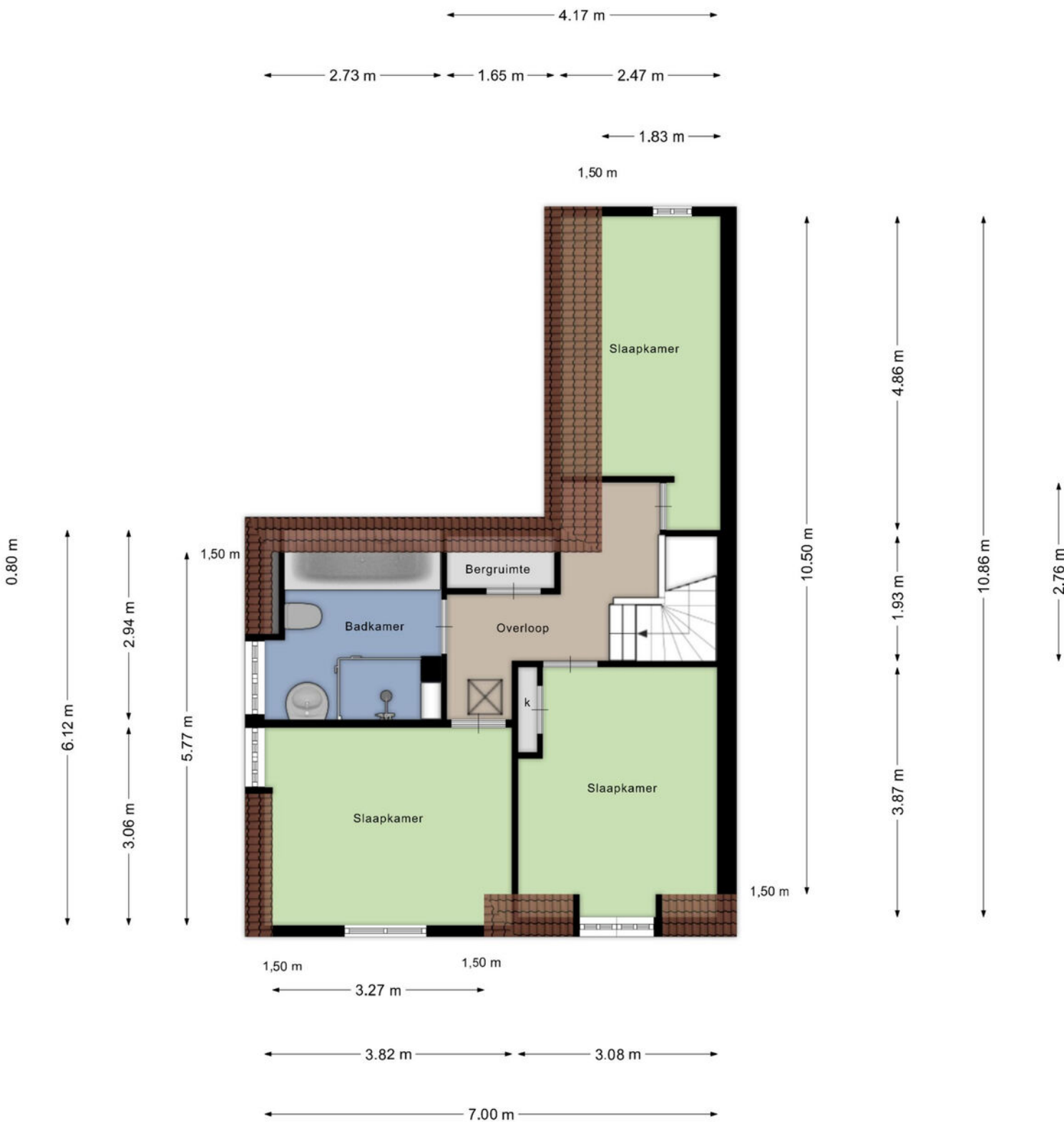




Plattegronden



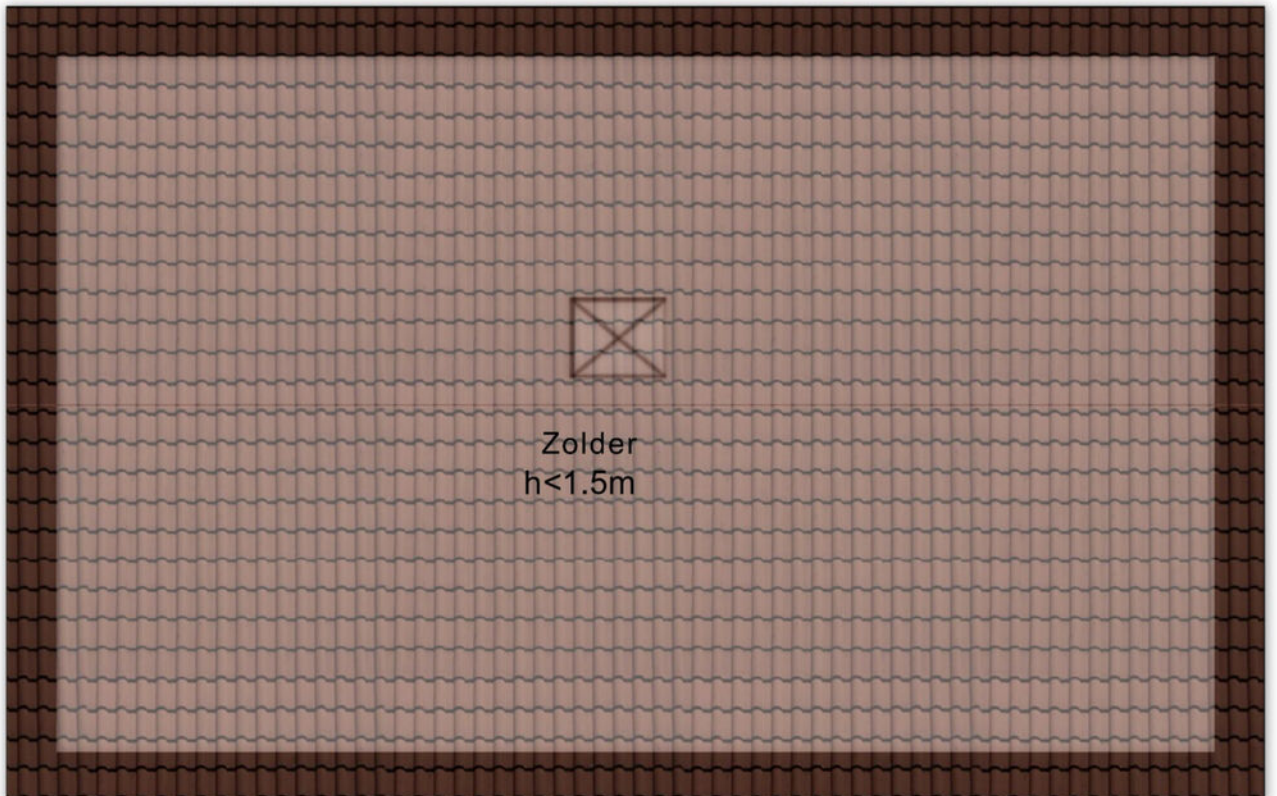
Plattegronden



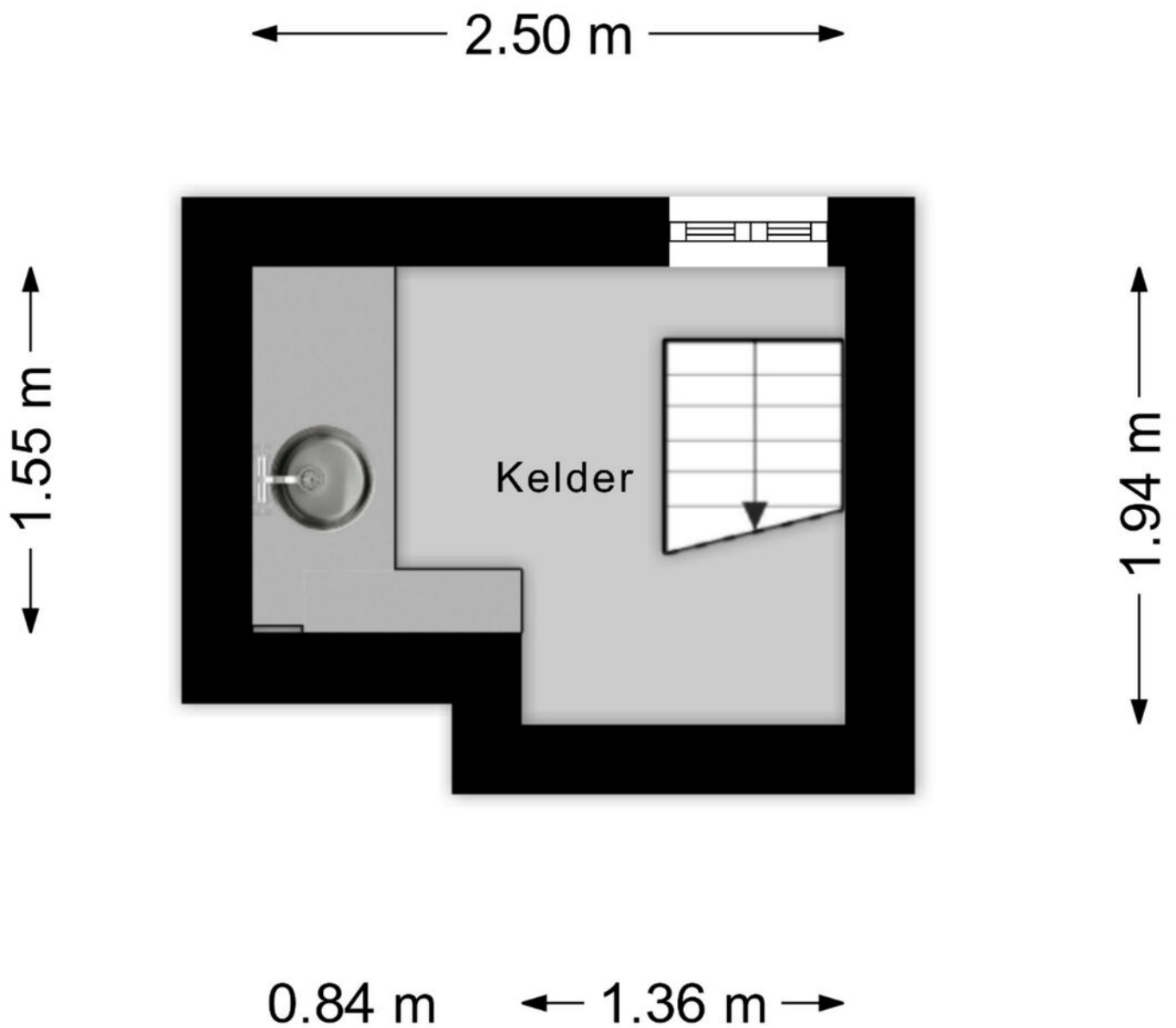
Plattegronden

← 7.00 m →

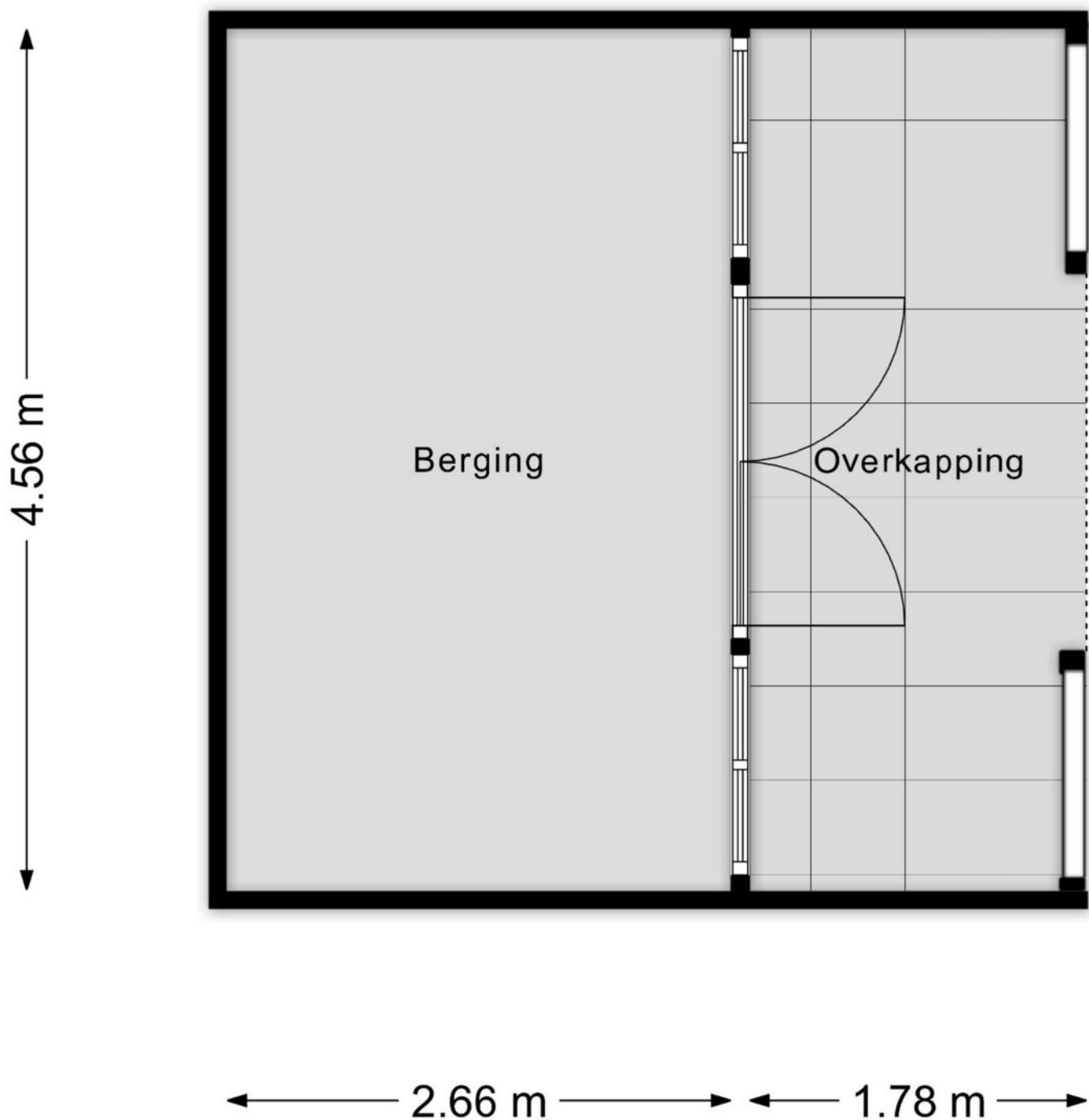
↑ 4.21 m ↓



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

Buitenweg 20

Gemeente

Hengelo Overijssel

Perceeloppervlakte

317 m²

Postcode, plaats

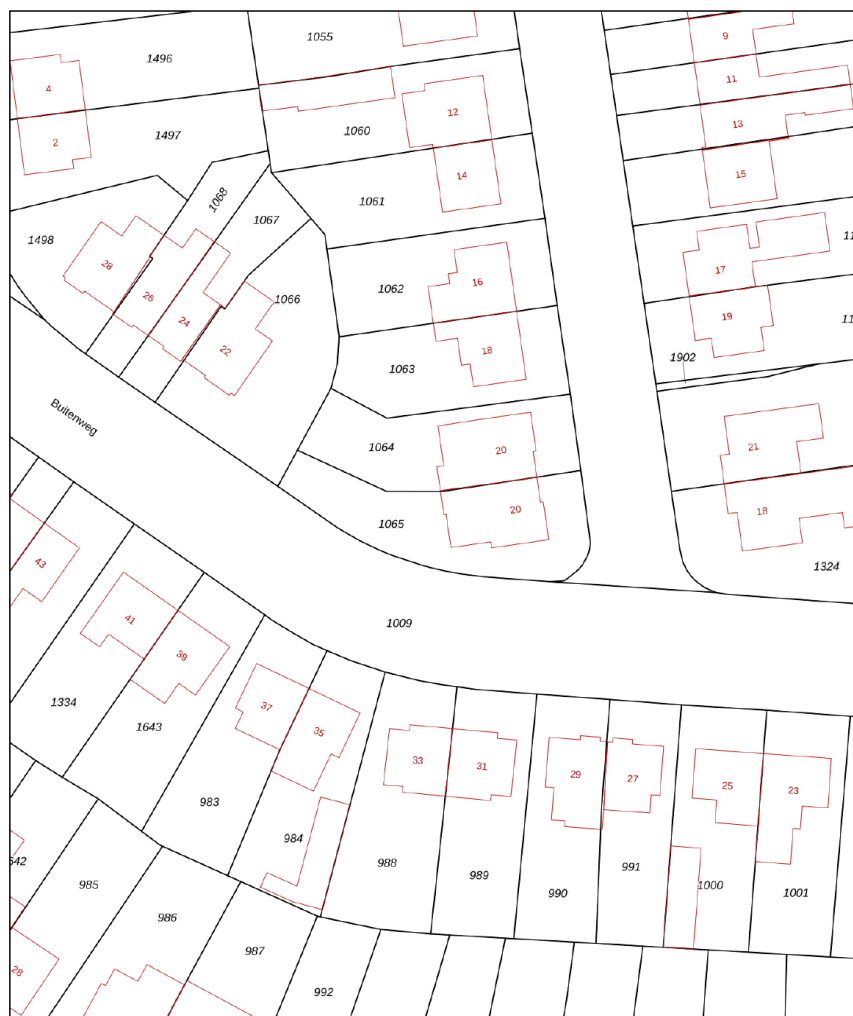
7553 BC, Hengelo

Sectie / perceel

L / 1065

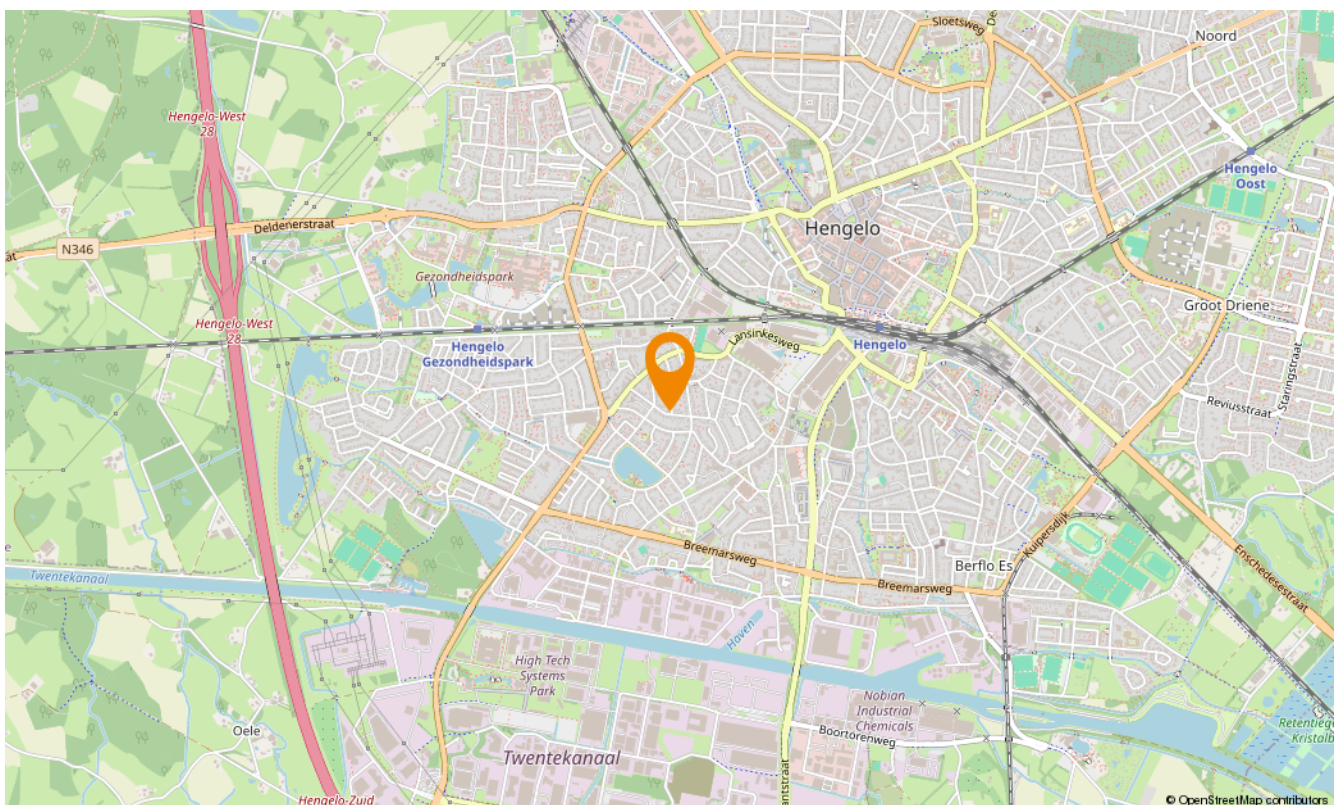
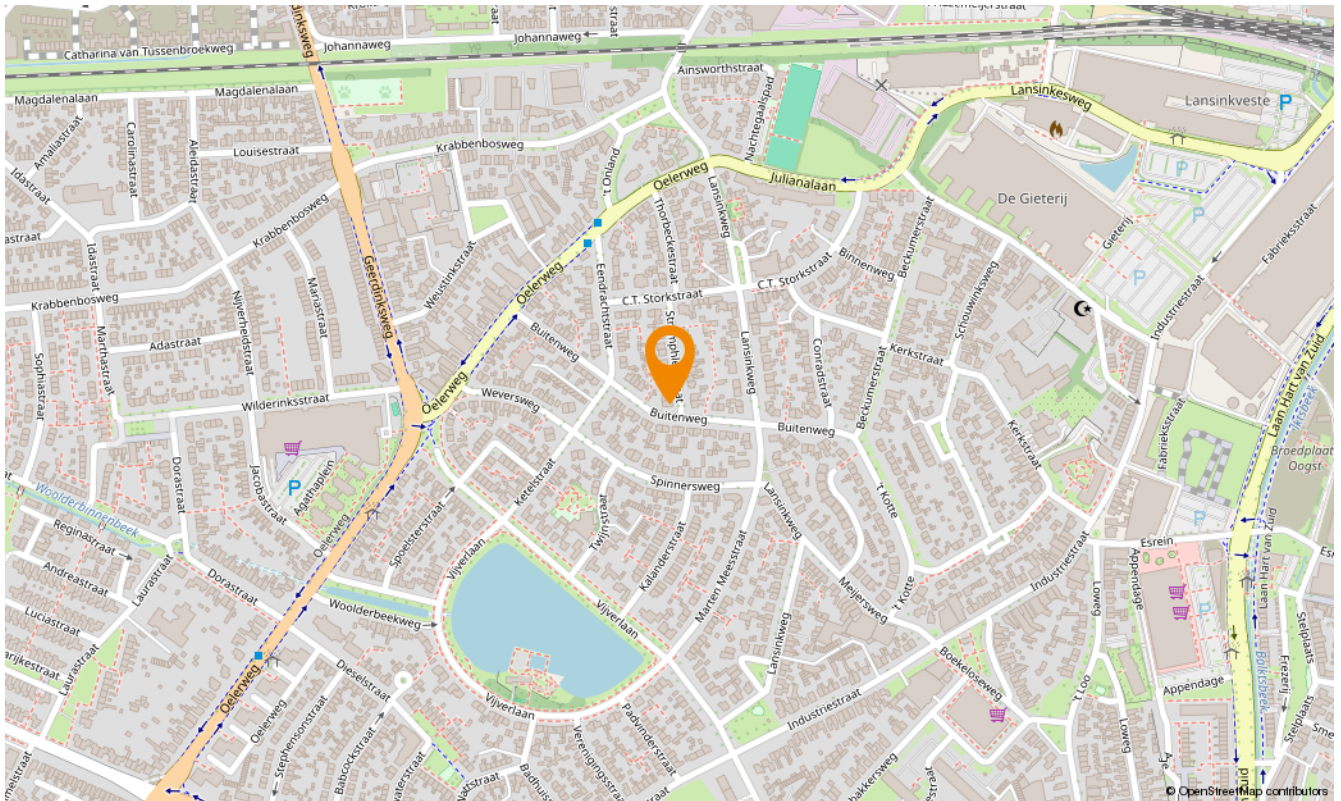
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel	
	Huisnummer	Sectie L	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1065	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juli 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
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.			

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