



**SNELDER
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



Zonstraat 43

Hengelo | € 409.000 k.k.



Zonstraat 43

Ben je op zoek naar een karakteristieke helft van een dubbel woonhuis met de charme van de jaren 30, gecombineerd met het comfort van nu? Dan is Zonstraat 43 absoluut een bezichtiging waard!

Deze sfeervolle woning beschikt over een moderne leefkeuken, een lichte woonkamer met fraaie erker, vier slaapkamers met de mogelijkheid voor een vijfde slaapkamer, een eigen oprit voor twee auto's en een zonnige achtertuin op het zuiden.

De woning is gebouwd in 1939 en biedt circa 126 m² woonoppervlakte, een inhoud van circa 484 m³ en staat op een perceel van circa 190 m². De afgelopen jaren is veel aandacht besteed aan onderhoud en verduurzaming. Zo is de woning volledig voorzien van HR++ beglazing, zijn de spouwmuuren geïsoleerd, is dak en vloerisolatie aanwezig en zorgen negen zonnepanelen voor een lagere energierekening. Daarnaast beschikt de woning over energielabel C, comfortabele vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer en een moderne afwerking. Ook het buitenschilderwerk is de afgelopen jaren grotendeels vernieuwd.

De onderhoudsarme achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden en biedt meerdere terrassen waar je op elk moment van de dag van de zon kunt genieten. Dankzij de openslaande tuindeuren loopt de woonkamer naadloos over in de tuin. Verder beschikt de woning over een stenen berging en een eigen oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's. De ligging is aantrekkelijk, op korte afstand van het centrum van Hengelo, scholen, winkels, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen.

INDELING

Begane grond

Entree met hal, toilet en trapopgang. Vanuit de hal is de moderne leefkeuken bereikbaar, voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, combi oven, combimagnetron, koelkast en vaatwasser. De sfeervolle doorzonwoonkamer beschikt over een fraaie erker en openslaande tuindeuren naar de zonnige achtertuin. De begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming in de woonkamer, keuken, bijkeuken en het toilet.

Eerste verdieping

Overloop met praktische inbouwkast, drie slaapkamers en een moderne badkamer voorzien van een ligbad, inloopdouche, tweede toilet, dubbele wastafel met meubel en vloerverwarming.

Tweede verdieping

Via een wenteltrap bereikbare tweede verdieping met een ruime vierde slaapkamer en een tweede kamer die momenteel in gebruik is als wasruimte. Deze ruimte is eenvoudig in te richten als vijfde slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek. Achter de knieschotten is extra bergruimte aanwezig.

BIJZONDERHEDEN

- Helft van dubbel woonhuis;
- Bouwjaar 1939;
- Woonoppervlakte circa 126 m²;

Zonstraat 43

- Inhoud circa 484 m³;
- Perceeloppervlakte circa 190 m²;
- Energielabel C;
- Erker geplaatst in 2023;
- Moderne leefkeuken met diverse inbouwapparatuur;
- Vier slaapkamers met mogelijkheid tot een vijfde slaapkamer;
- Badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche, tweede toilet en vloerverwarming;
- Vloerverwarming in woonkamer, keuken, bijkeuken en toilet;
- Gehele woning voorzien van HR++ beglazing (2021);
- Spouwmuurisolatie uitgevoerd in 2021;
- Dak en vloerisolatie aanwezig;
- Negen zonnepanelen van 370 Wp (2020);
- Waterontharder geplaatst in 2021;
- Vrijwel volledig buitenschilderwerk recent uitgevoerd;
- Onderhoudsarme achtertuin op het zuiden;
- Eigen oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's;
- Stenen berging;
- Cv ketel uit 2024 (lease).

BIJZONDERHEDEN KOOPVEREENKOMST

- 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 opgenomen;
- In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen;
- In de koopovereenkomst zal een asbestclausule worden opgenomen;

Aanvaarding in overleg.

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

eengezinswoning

Type woning

2-onder-1-kapwoning

Bouwjaar

1939

Oppervlakten en inhoud

Wonen

123 m²

Overig inpandige ruimte

-

Gebouwgebonden buitenruimte

-

Inhoud

437 m³

Indeling

Aantal kamers

6

Aantal woonlagen

3

Energie

Energielabel

C

Energielabel geldig tot

2036-07-24

Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Verwarming

c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Warm water

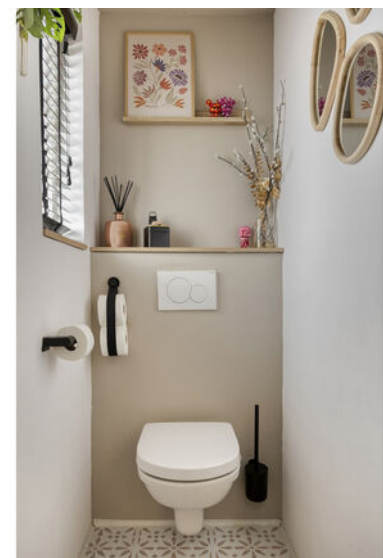
c.v.-ketel

Cv-ketel

2024





















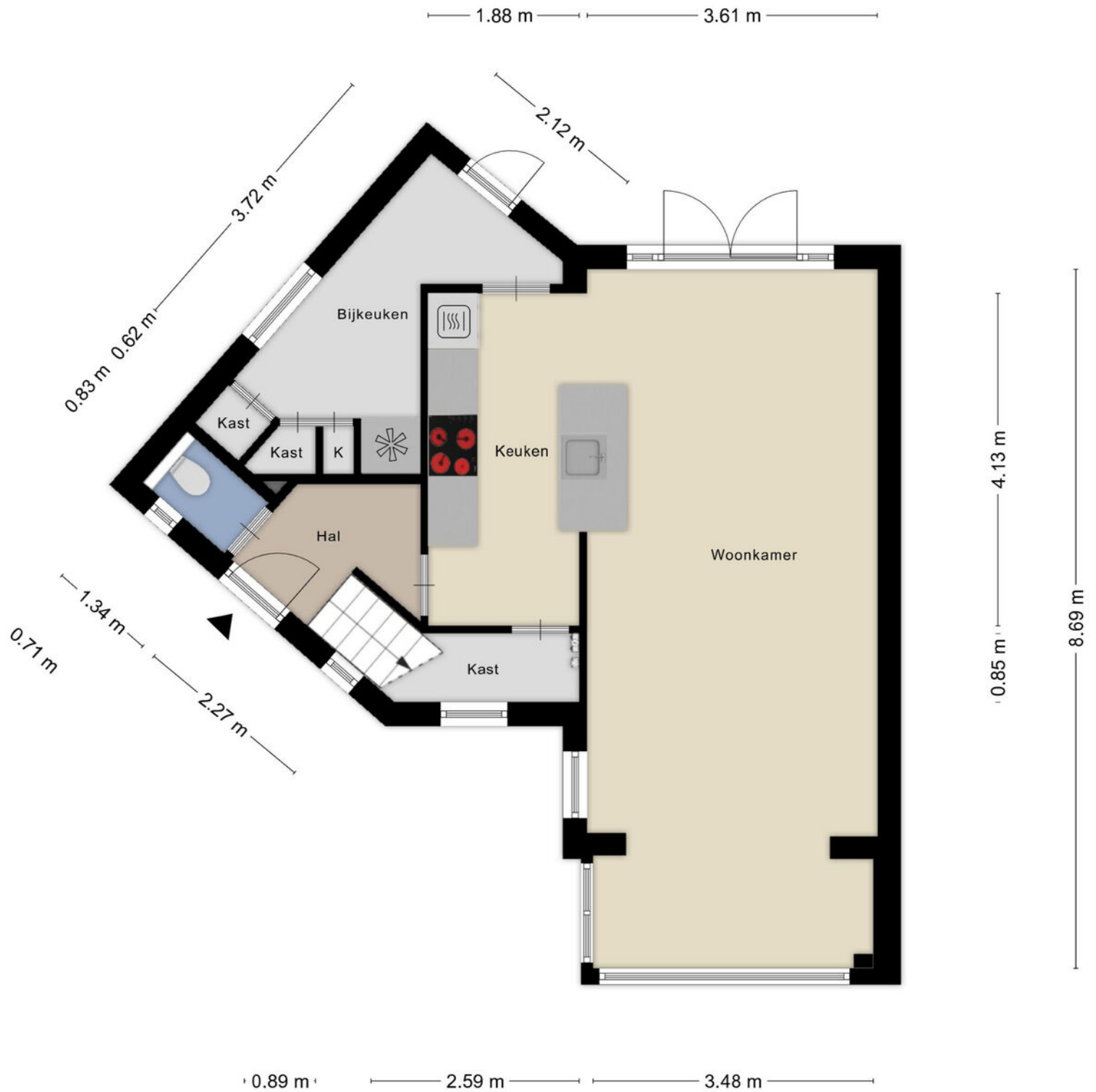






Jouw droomwoning
begint met een
hypotheekadvies
van Snelder Zijlstra.

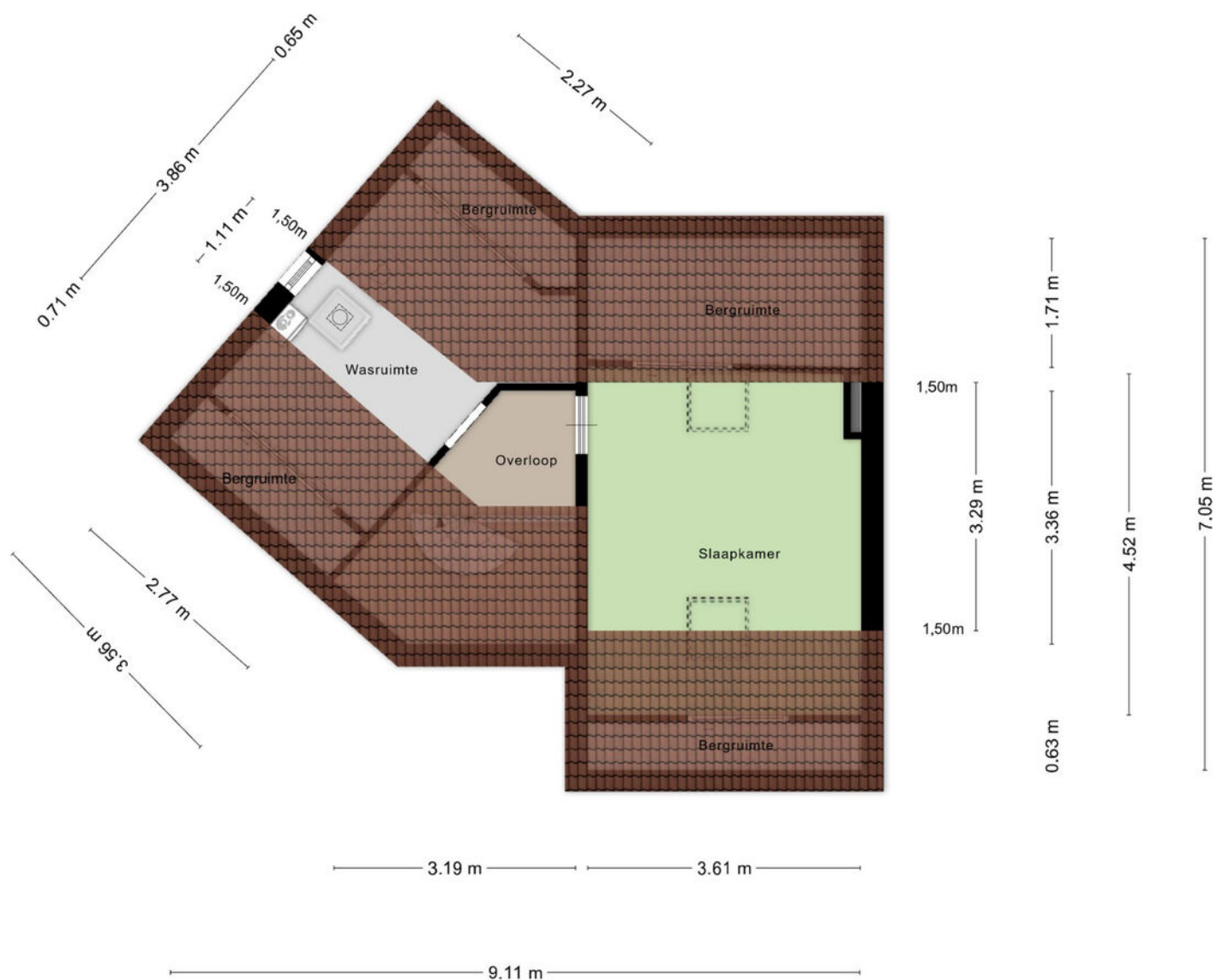




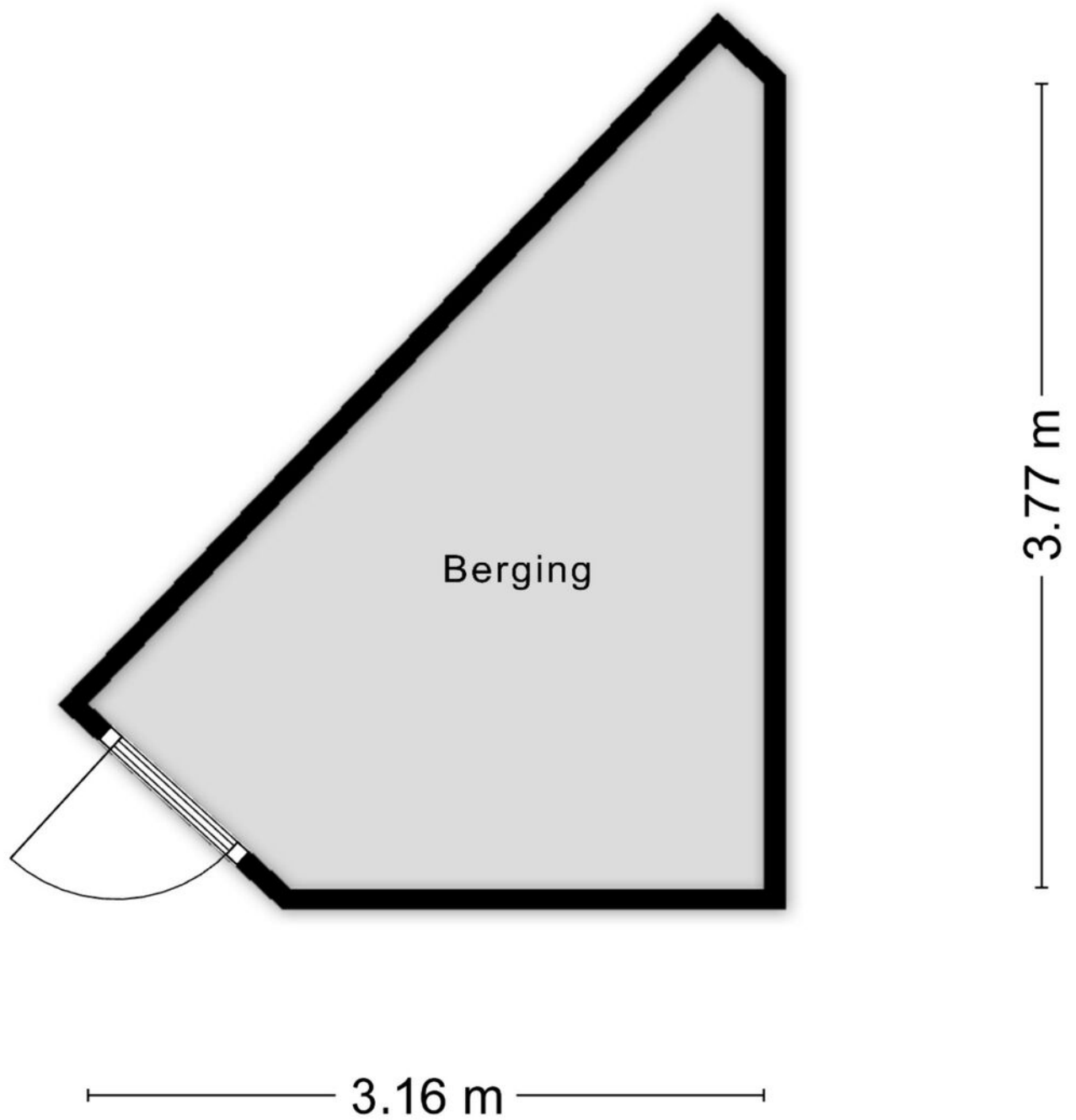
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



10/10/2016

190 m²

K / 2273





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