



**SNELDER  
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



# Landsteinerstraat 6

Hengelo | € 450.000 k.k.



# Landsteinerstraat 6

---

Landsteinerstraat 6, Hengelo

Ben je op zoek naar een ruime en uitstekend onderhouden helft van een dubbel woonhuis met energielabel A, vier slaapkamers, een carport en maar liefst 26 zonnepanelen? Dan is Landsteinerstraat 6 absoluut een bezichtiging waard! Deze uitgebouwde woning beschikt daarnaast over een moderne keuken, een ruime, hoge kelder, een riante badkamer en een fraai aangelegde achtertuin waar je in alle rust kunt genieten van het buitenleven.

Met een woonoppervlakte van circa 154 m<sup>2</sup>, een inhoud van circa 656 m<sup>3</sup> en een perceel van 283 m<sup>2</sup> biedt deze woning verrassend veel leefruimte. De uitgebouwde woonkamer met gashaard en schuifpui naar de tuin zorgt voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten. De keuken is in 2007 vernieuwd, en in 2023 zijn de fronten vervangen in een tijdloze stijl. Ook op het gebied van duurzaamheid is deze woning uitstekend uitgerust met HR++ beglazing, vloer en gevelisolatie, 26 zonnepanelen met een opbrengst van circa 3.500 tot 4.000 kWh per jaar en een in 2025 geplaatste Intergas cv ketel die is voorbereid op hybride verwarming.

De fraai aangelegde achtertuin biedt volop privacy en beschikt over een royaal zonneterras, een vijver en veel groen. De carport biedt ruimte om de auto droog te parkeren en de aangebouwde stenen berging en twee houten schuren zorgen voor meer dan voldoende bergruimte. De woning is gelegen in een rustige en groene woonomgeving in Hengelo met diverse voorzieningen, scholen, sportfaciliteiten en uitvalswegen op korte afstand.

## INDELING

### Begane grond

Entree met hal, meterkast en toilet. De royale uitgebouwde woonkamer beschikt over een sfeervolle gashaard en een schuifpui naar de achtertuin. De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger en toegang tot de droge, hoge kelder. Via de aangebouwde stenen doorgang is de berging bereikbaar.

### Eerste verdieping

Overloop, drie slaapkamers en een moderne badkamer uit 2009 voorzien van een douchecabine, ligbad, tweede toilet en een wastafelmeubel. De badkamer beschikt tevens over comfortabele vloerverwarming.

### Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikbare tweede verdieping met de opstelplaats van de cv ketel, praktische bergruimte achter de knieschotten en een vierde slaapkamer.

## BIJZONDERHEDEN

- Helft van dubbel woonhuis;
- Woonoppervlakte circa 154 m<sup>2</sup>;

# Landsteinerstraat 6

---

- Inhoud circa 656 m<sup>3</sup>;
- Perceeloppervlakte 283 m<sup>2</sup>;
- Energielabel A;
- Uitgebouwde woonkamer met schuifpui en gashaard;
- Vier slaapkamers;
- Moderne keuken uit 2007 met nieuwe fronten uit 2023;
- Moderne badkamer uit 2009 voorzien van vloerverwarming en een tweede toilet;
- 26 zonnepanelen met een opbrengst van circa 3.500 tot 4.000 kWh per jaar;
- HR++ beglazing aanwezig;
- Gevelisolatie en vloerisolatie aanwezig;
- Intergas cv ketel uit 2025, voorbereid op hybride verwarming;
- Carport aanwezig;
- Fraai aangelegde achtertuin met zonneterras en vijver;
- Aangebouwde stenen berging en twee houten schuren;
- Ruime, droge en hoge kelder;
- Kruipruimte aanwezig;
- Dakbeschot bevat asbest.

## BIJZONDERHEDEN 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 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](https://nvm.nl) en [funda.nl](https://funda.nl).'

# Kenmerken

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

## Bouw

Soort appartement

eengezinswoning

Type woning

2-onder-1-kapwoning

Bouwjaar

1975

## Oppervlakten en inhoud

Wonen

154 m<sup>2</sup>

Overig inpanidige ruimte

31 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte

19 m<sup>2</sup>

Inhoud

656 m<sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers

5

Aantal woonlagen

4

## Energie

Energielabel

A

Energielabel geldig tot

2030-12-17

Isolatie

muurisolatie, vloerisolatie

Verwarming

c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard

Warm water

c.v.-ketel

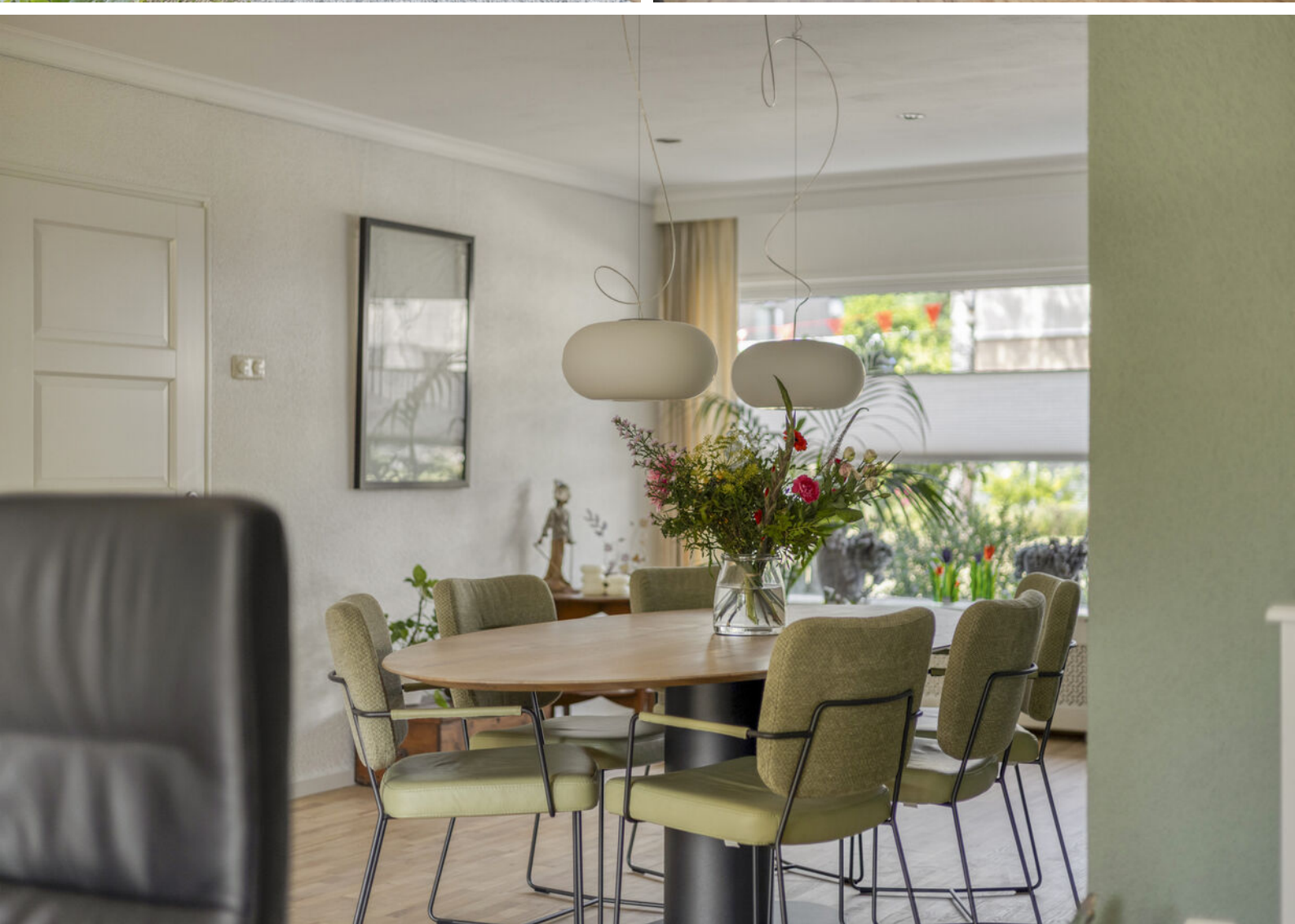
Cv-ketel

Intergas HRE 2025

























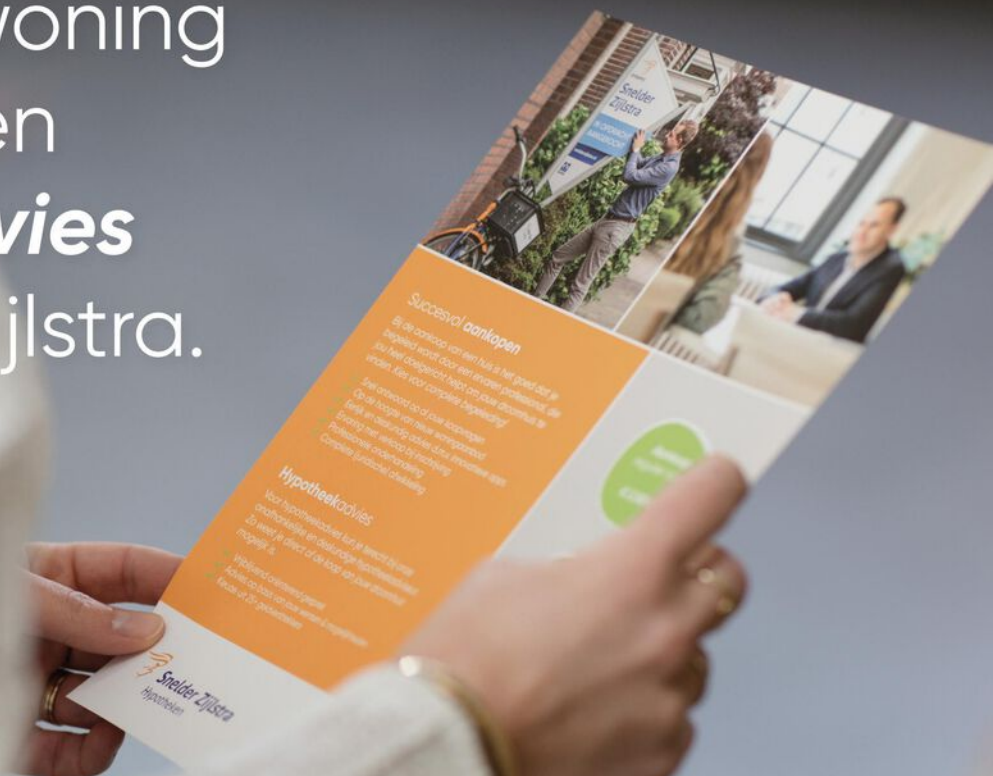




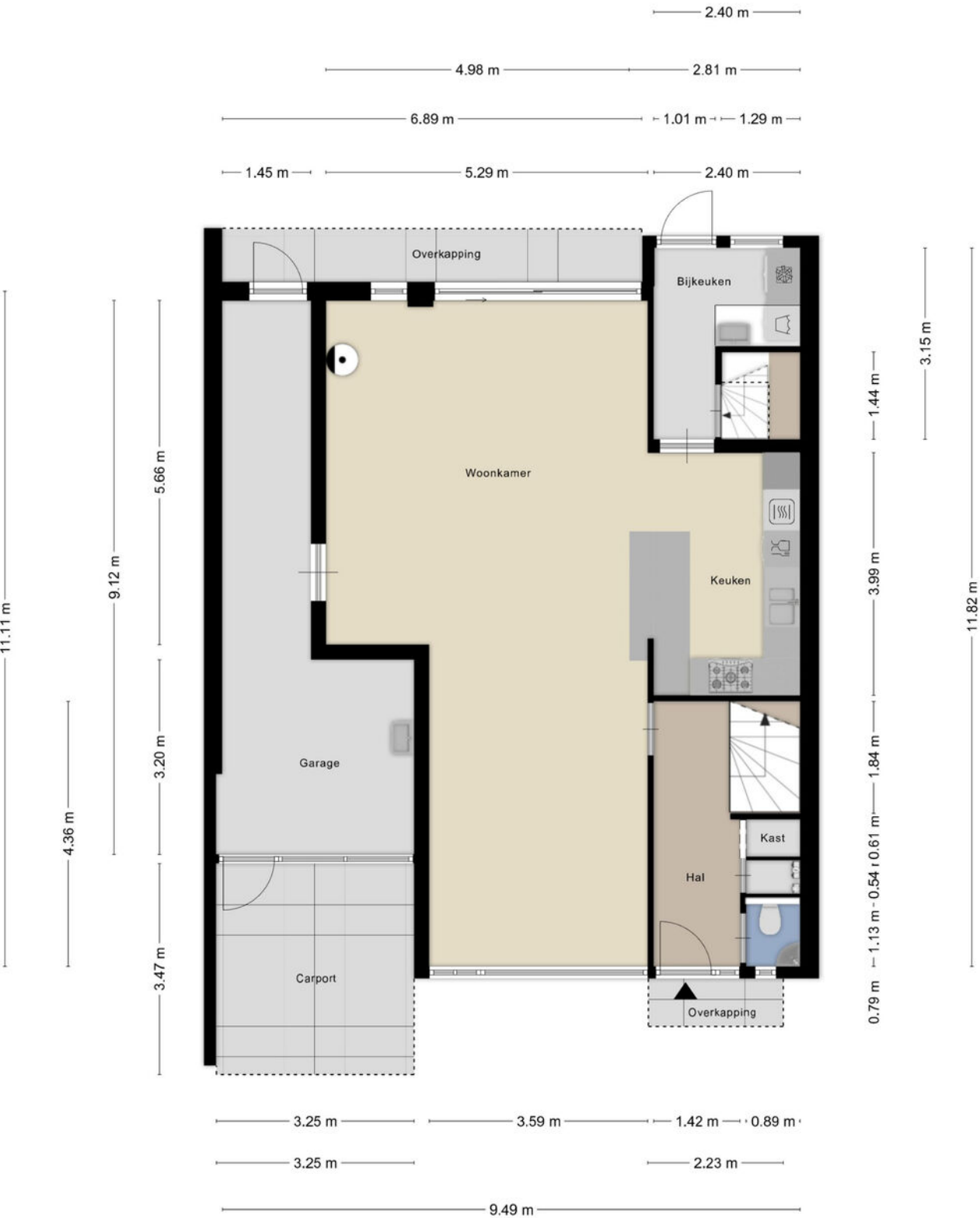




Jouw droomwoning  
begint met een  
**hypotheekadvies**  
van Snelder Zijlstra.



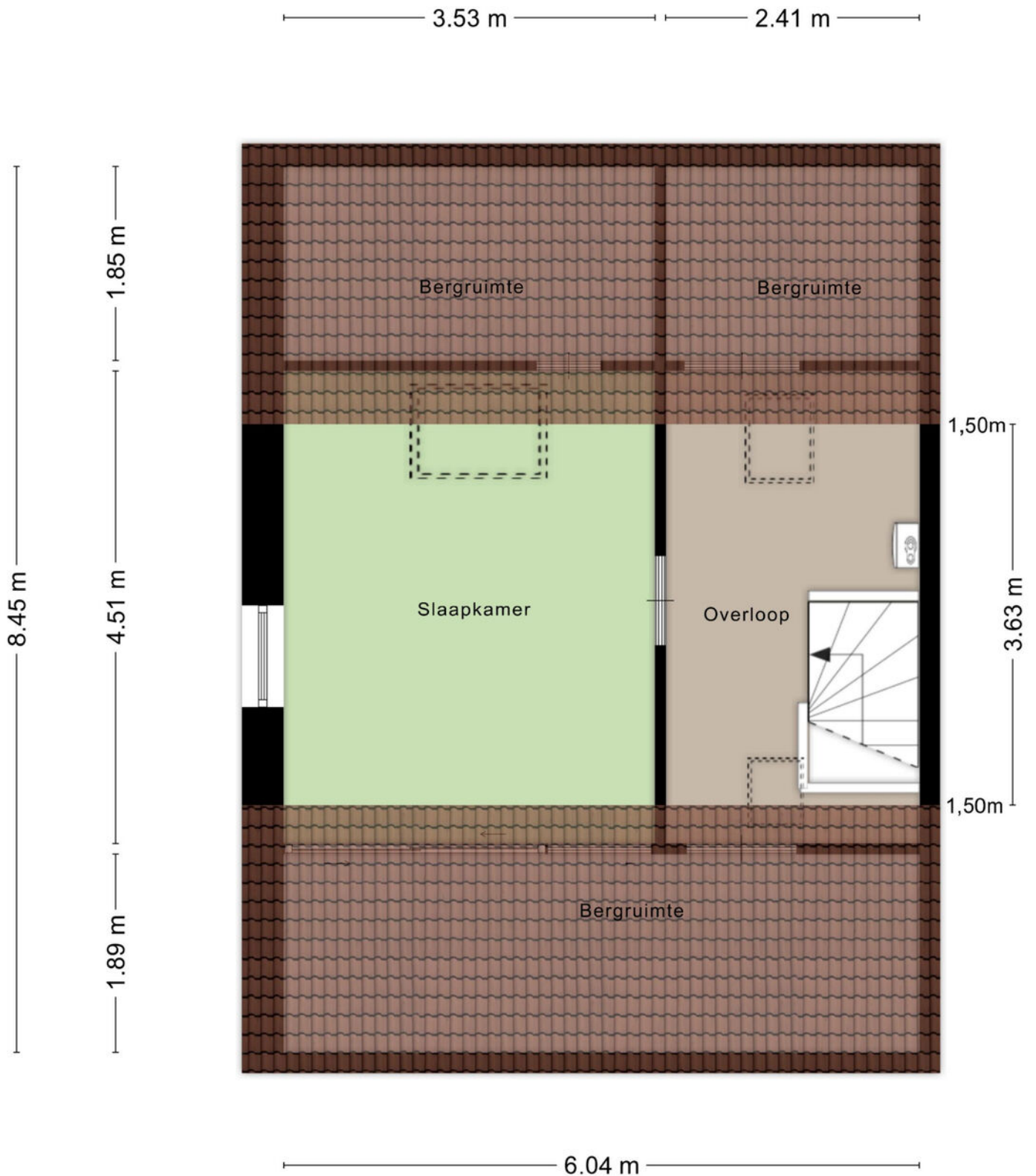
# Plattegronden



# Plattegronden



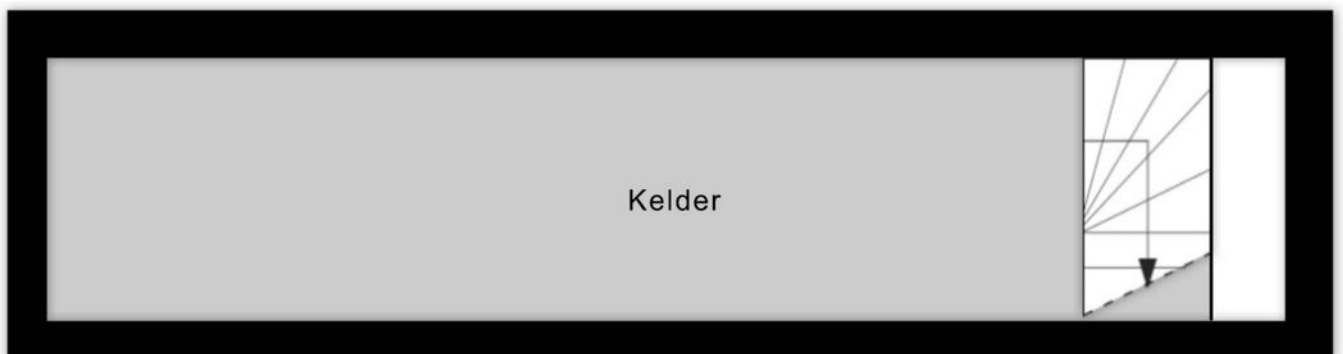
# Plattegronden



# Plattegronden

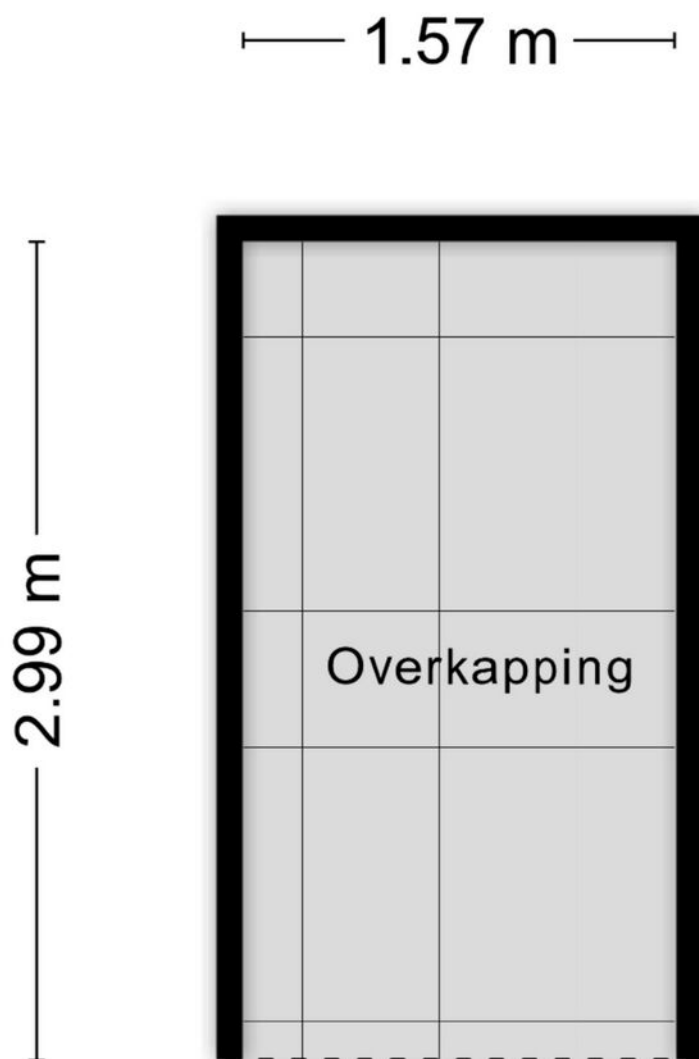
7.79 m

1.66 m



# Plattegronden

---

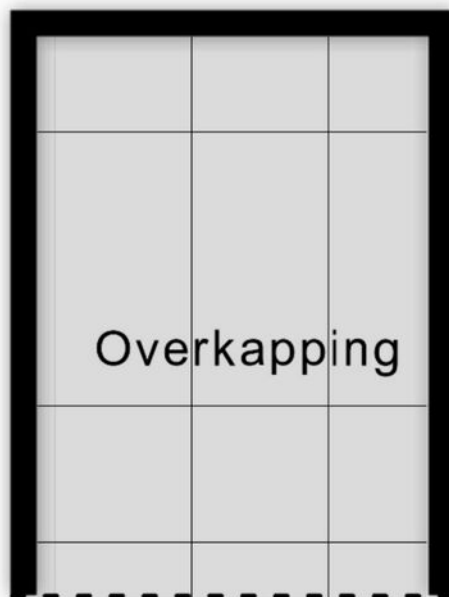


# Plattegronden

---

— 1.42 m —

— 2.05 m —



# 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

Landsteinerstraat 6

## Gemeente

Hengelo Overijssel

## Perceeloppervlakte

283 m<sup>2</sup>

## Postcode, plaats

7555 MN, Hengelo

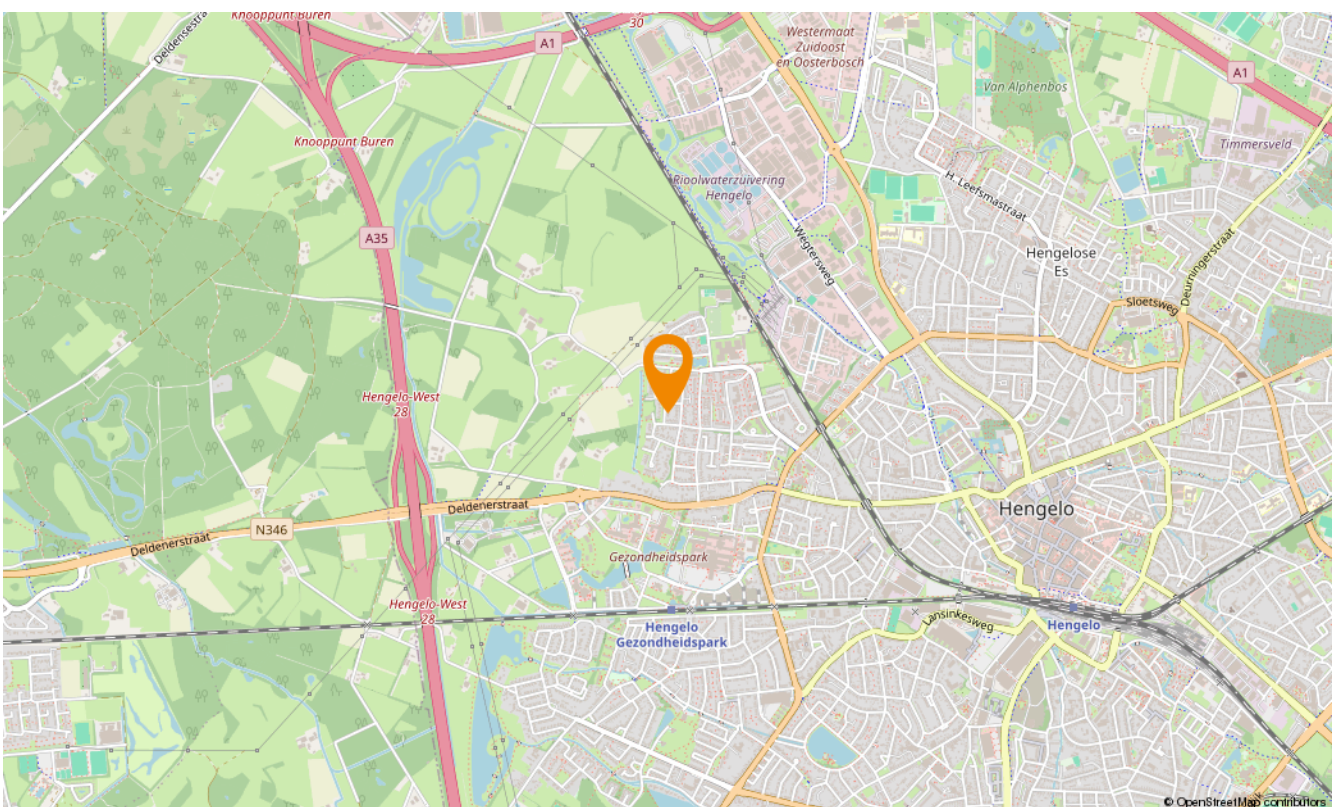
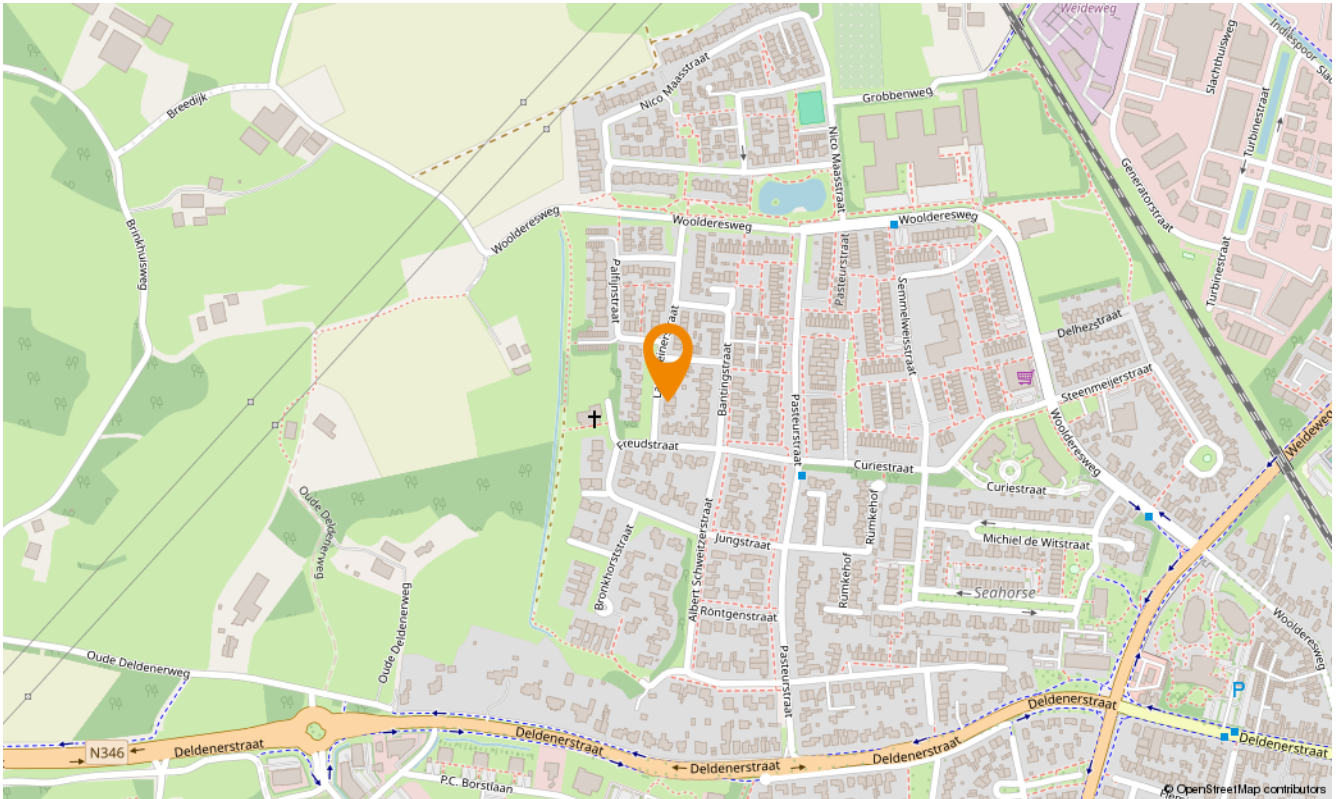
## Sectie / perceel

A / 3086



|                                                                                                                                                              |                                  |                                        |          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------|----------|
| 12345                                                                                                                                                        | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500                          | kadaster |
| 25                                                                                                                                                           | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel |          |
|                                                                                                                                                              | Huisnummer                       | Sectie A                               |          |
|                                                                                                                                                              | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 3086                           |          |
|                                                                                                                                                              | Voorlopige kadastrale grens      |                                        |          |
|                                                                                                                                                              | Administratieve kadastrale grens |                                        |          |
|                                                                                                                                                              | Bebouwing                        |                                        |          |
| Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 januari 2025                                                                                                 |                                  |                                        |          |
| 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](mailto:hengelo@snelderzijlstra.nl)

### Snelder Zijlstra Hypotheken Hengelo

Bornsestraat 1-101, 7556 BA Hengelo  
074 291 44 41 | [hypotheken.hengelo@snelderzijlstra.nl](mailto:hypotheken.hengelo@snelderzijlstra.nl)

### Snelder Zijlstra Enschede

Hoedemakerplein 1, 7511 JR Enschede  
053 485 22 22 | [enschede@snelderzijlstra.nl](mailto:enschede@snelderzijlstra.nl)

### Snelder Zijlstra Almelo

Wierdensestraat 39B, 7607 GE Almelo  
0546 850 111 | [almelo@snelderzijlstra.nl](mailto:almelo@snelderzijlstra.nl)

### Snelder Zijlstra Borne

Dorsetplein 9D, 7622 CH Borne  
074 205 11 93 | [borne@snelderzijlstra.nl](mailto:borne@snelderzijlstra.nl)

### Snelder Zijlstra Oldenzaal

Ootmarsumsestraat 8, 7573 GL Oldenzaal  
0541 246 800 | [oldenzaal@snelderzijlstra.nl](mailto:oldenzaal@snelderzijlstra.nl)

**[snelderzijlstra.nl](https://www.snelderzijlstra.nl)**



@snelderzijlstra



@snelderzijlstra