



**SNELDER
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



Charlotte Köhlerstraat 103

Hengelo | € 325.000 k.k.



Charlotte Köhlerstraat 103

Heerlijk ruime tussenwoning met o.a. vier slaapkamers, zonnepanelen, airconditioning en een fijne achtertuin met overkapping op een geliefde centrale locatie. Benieuwd wat deze woning nog meer te bieden heeft? Maak dan snel een bezichtigingsafspraak!

Ben jij op zoek naar een ruime gezinswoning op een praktische en kindvriendelijke locatie? Aan de Charlotte Köhlerstraat 103 in Hengelo vind je deze verzorgde tussenwoning met vier slaapkamers, een lichte woonkamer, een fijne achtertuin met overkapping en verschillende extra's die bijdragen aan heerlijk wooncomfort.

Met een woonoppervlakte van maar liefst ca. 118 m² is er verrassend veel ruimte aanwezig. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en op de tweede verdieping is een royale vierde slaapkamer gerealiseerd. Ook op het gebied van verduurzaming zijn al verschillende stappen gezet. Zo beschikt de woning over dak-, gevel- en vloerisolatie, acht zonnepanelen, airconditioning en een eigen laadpaal aan de achterzijde.

Het huidige energielabel is B en is vastgesteld voordat de zonnepanelen zijn geplaatst.

De ligging in de Hasseler Es maakt het plaatje compleet. Direct achter de woning ligt een speeltuintje en ook scholen, kinderopvang, Winkelcentrum Hasselo, openbaar vervoer en uitvalswegen bevinden zich op korte afstand.

INDELING

Begane grond:

Entree/hal met meterkast. Vanuit de hal bereik je de woonkamer. Dankzij de raampartijen valt hier heerlijk veel daglicht naar binnen. De woonkamer is voorzien van een houtlook laminaatvloer en beschikt over airconditioning uit 2022. Hiermee kan de ruimte zowel worden gekoeld als verwarmd, hoe fijn en duurzaam is dat?!

Vanuit de woonkamer loop je door naar de aangesloten open keuken. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigschouw, koelkast, combimagnetron en vaatwasser. Voor het warme water in de keuken is daarnaast een boiler aanwezig.

Aan de achterzijde bevindt zich een portaal met toegang tot de tuin. Hier is een aangebouwde houten overkapping gerealiseerd, waardoor je een fijne beschutte plek hebt om buiten te zitten. Ook is er een aangebouwde gemetselde berging aanwezig, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en overige spullen.

Het toilet vinden we naast de trapopgang richting de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De eerste verdieping beschikt over een royale "ouderslaapkamer" en twee extra slaapkamers van zeer goed formaat. Daarmee is er

Charlotte Köhlerstraat 103

voldoende ruimte voor een gezin, maar bijvoorbeeld ook voor een thuiswerkplek, logeerkamer of hobbyruimte. De badkamer is voorzien van een royaal ligbad met whirlpoolfunctie en douchevoorziening, een wastafel met meubel en een toilet. De douche is in 2026 vernieuwd.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de overloop bevinden zich de cv-opstelling, de aansluitingen voor de wasapparatuur en praktische bergruimte. Tevens is hier de opstelplaats voor de cv-ketel.

Vanaf hier bereik je de ruime vierde slaapkamer. Deze ruimte, met dakraam, is door het formaat breed inzetbaar en kan naast slaapkamer ook uitstekend worden gebruikt als werk-, hobby- of logeerkamer.

Buiten:

De woning beschikt over een voor- en achtertuin, die beide in 2023 zijn aangepakt. De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt volop privacy en een achterom mogelijkheid.

De aangebouwde houten overkapping vormt een fijne plek om beschut buiten te zitten en verlengt daarmee het buitenseizoen. Daarnaast biedt de aangebouwde gemetselde berging praktische extra bergruimte. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich openbare parkeergelegenheid. Direct achter de woning ligt bovendien een speeltuintje, wat de ligging extra aantrekkelijk maakt voor gezinnen met kinderen.

Bij de woning is een laadpaal aanwezig, die volledig in eigendom is.

Ligging:

Charlotte Köhlerstraat 103 ligt in de Hasseler Es, een groene en ruim opgezette woonwijk in Hengelo. Voor de dagelijkse voorzieningen hoef je niet ver. Winkelcentrum Hasselo ligt op circa 10 minuten lopen, 4 minuten fietsen of enkele minuten rijden. Hier vind je onder andere supermarkten en diverse andere winkels. Ook voor gezinnen is de ligging praktisch. Meerdere basisscholen, kinderopvang en speelvoorzieningen bevinden zich op korte afstand. Direct achter de woning ligt bovendien een speeltuintje. De bereikbaarheid is goed. Belangrijke uitvalswegen zijn snel bereikbaar en ook het openbaar vervoer ligt binnen handbereik. Een bushalte bevindt zich op korte loopafstand, met verbindingen richting het centrum en station van Hengelo.

Verduurzaming en verbeteringen:

De afgelopen jaren zijn op verschillende onderdelen verbeteringen aan de woning uitgevoerd.

Zo zijn er acht zonnepanelen van ieder 400 Wp geplaatst. Deze zijn volledig in eigendom en zijn aangebracht nadat het huidige energielabel B is vastgesteld.

Daarnaast beschikt de woning over dak-, gevel- en vloerisolatie en is de woning grotendeels voorzien van dubbele beglazing. In de woonkamer is in 2022 airconditioning geplaatst, waarmee de ruimte zowel kan worden gekoeld als verwarmd.

Charlotte Köhlerstraat 103

Ook de meterkast is aangepakt. In dezelfde periode is op de tweede verdieping een nieuw dakraam geplaatst en is de trap opnieuw bekleed.

Het buitenschilderwerk aan de voorzijde is in 2023 uitgevoerd en in datzelfde jaar zijn ook de voor- en achtertuin aangepakt. De douche is in 2026 vernieuwd.

Bijzonderheden:

- Ruime tussenwoning uit 1982;
- Woonoppervlakte ca. 117 m²;
- Inhoud ca. 440 m³;
- Perceeloppervlakte 122 m²;
- Vier slaapkamers;
- Tweede verdieping bereikbaar via een vaste trap;
- Verzorgde en besloten achtertuin;
- Aangebouwde houten overkapping;
- Aangebouwde gemetselde berging;
- Voor- en achtertuin aangepakt in 2023;
- Energielabel B;
- Acht zonnepanelen van ieder 400 Wp, volledig in eigendom;
- Zonnepanelen geplaatst na vaststelling van het huidige energielabel;
- Voorzien van dak-, gevel- en vloerisolatie;
- Grotendeels voorzien van dubbele beglazing;
- Airconditioning in de woonkamer uit 2022;
- Eigen laadpaal;
- Meterkast vernieuwd;
- Dakraam op de tweede verdieping vernieuwd;
- Buitenschilderwerk aan de voorzijde uitgevoerd in 2023;
- Cv-ketel uit 2014, in eigendom;
- Mechanische ventilatie aanwezig;
- Volop openbare parkeergelegenheid aan de achterzijde;
- Speeltuintje direct achter de woning;
- Meerdere basisscholen en kinderopvang op korte afstand;
- Winkelcentrum Hasselo op circa 10 minuten lopen, 4 minuten fietsen en enkele minuten rijden;
- Bushalte op korte loopafstand met verbinding richting het centrum en station van Hengelo;
- Uitvalswegen goed bereikbaar;

Charlotte Köhlerstraat 103 is een complete gezinswoning met verrassend veel ruimte en diverse extra's die het dagelijks wonen comfortabel maken. Vier slaapkamers, een fijne tuin met overkapping, zonnepanelen, airconditioning en een eigen laadpaal zorgen voor een praktisch geheel. Tel daar de ligging bij op, met winkels, scholen, speelvoorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen dichtbij, en je hebt een woning waar je jarenlang prettig kunt wonen.

Charlotte Köhlerstraat 103

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 ter hoogte van 10% van de koopsom 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 deze woning? Schakel dan je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Een aankoopmakelaar behartigt jouw belangen tijdens het aankoopproces en kan je ondersteunen bij onder andere de bezichtiging, waardebepaling, onderhandelingen en koopovereenkomst. Adressen van NVM-aankoopmakelaars in Twente vind je via nvm.nl en funda.nl.

Kenmerken

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

Bouw

Soort appartement

eengezinswoning

Type woning

tussenwoning

Bouwjaar

1982

Oppervlakten en inhoud

Wonen

117 m²

Overig inpanidige ruimte

7 m²

Gebouwgebonden buitenruimte

12 m²

Inhoud

440 m³

Indeling

Aantal kamers

5

Aantal woonlagen

3

Energie

Energielabel

B

Energielabel geldig tot

2032-02-14

Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Verwarming

c.v.-ketel

Warm water

c.v.-ketel, gasboiler eigendom

Cv-ketel

Remeha 2014

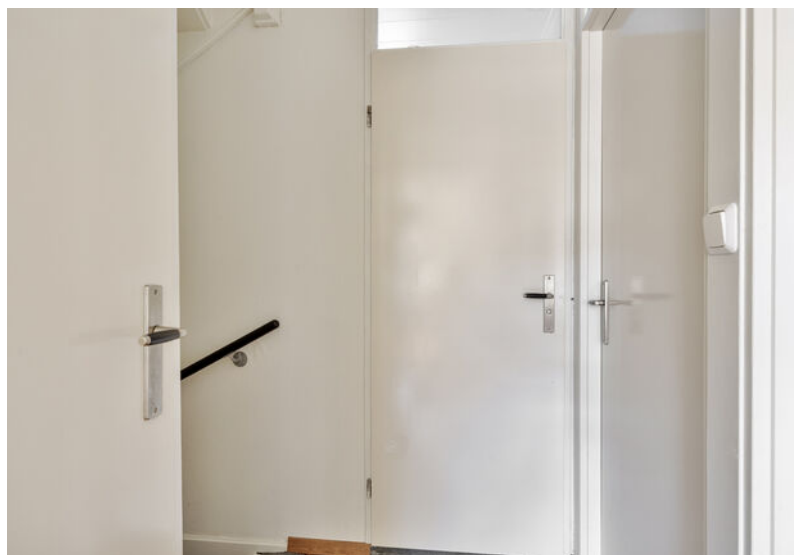


















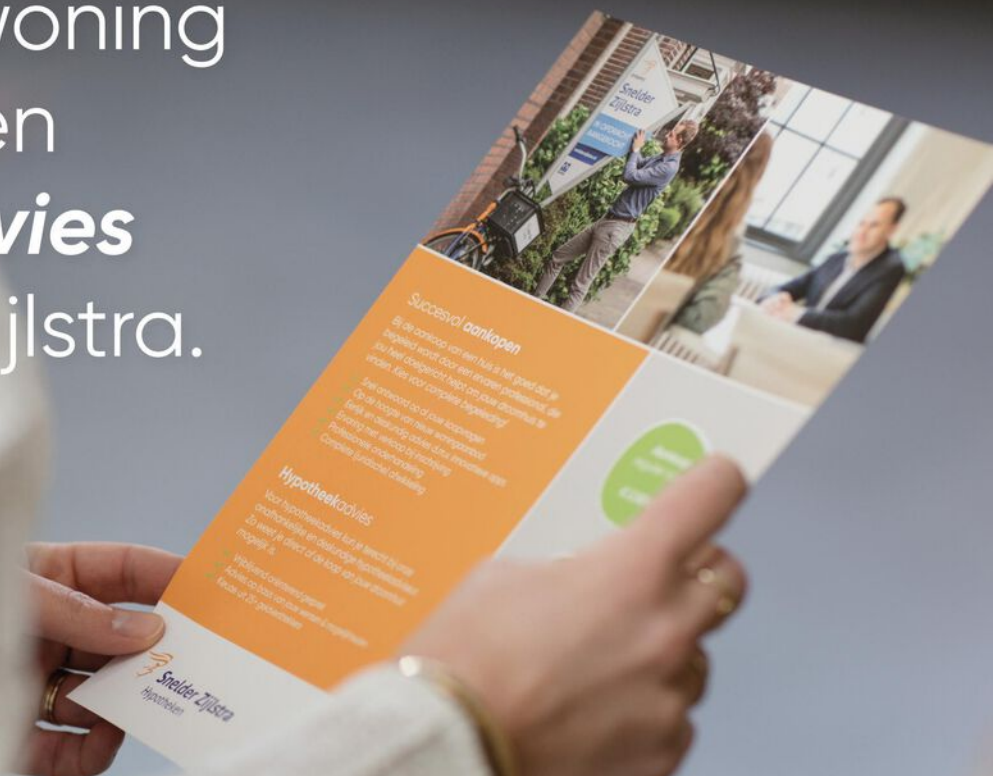








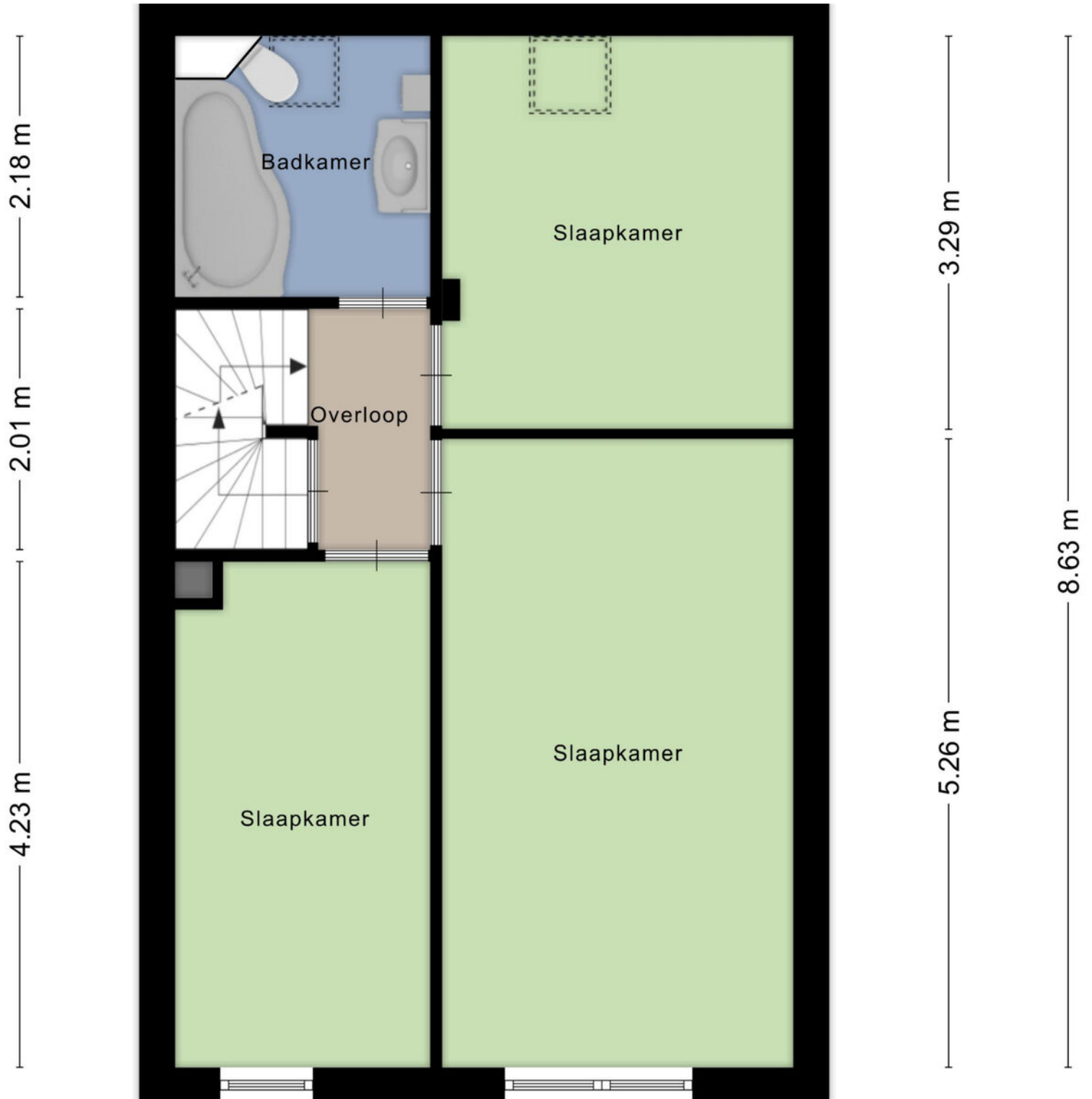
Jouw droomwoning
begint met een
hypotheekadvies
van Snelder Zijlstra.



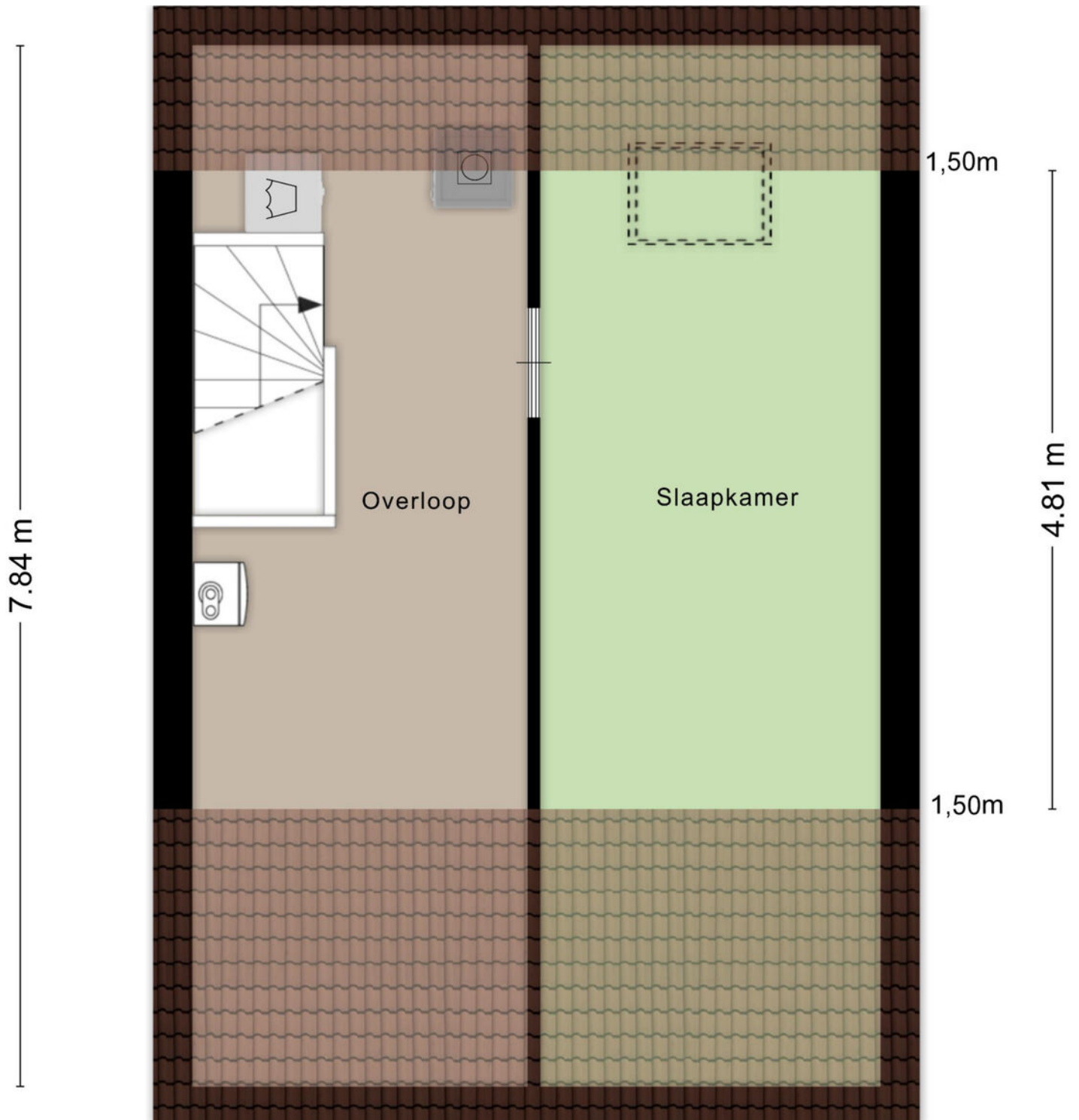
Plattegronden



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
Charlotte Köhlerstraat 103

Gemeente
Hengelo Overijssel

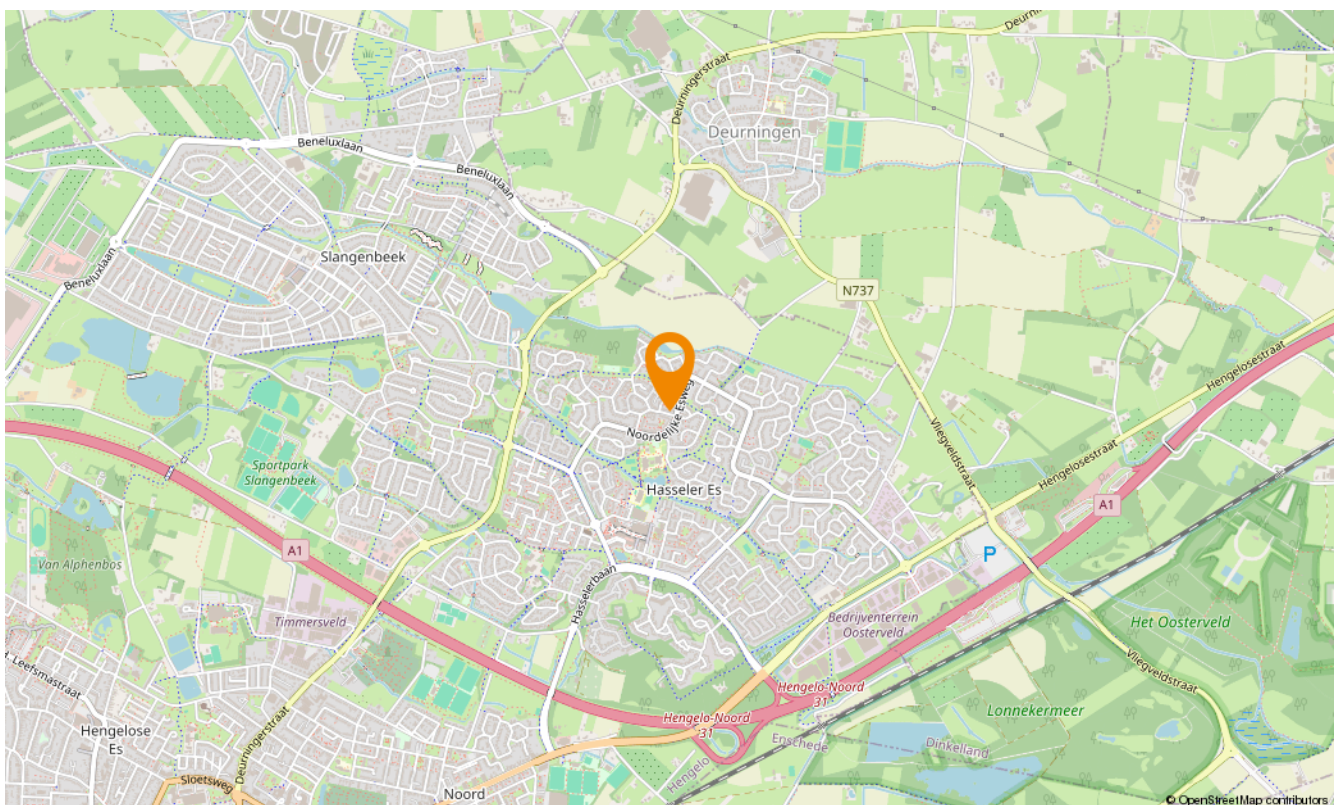
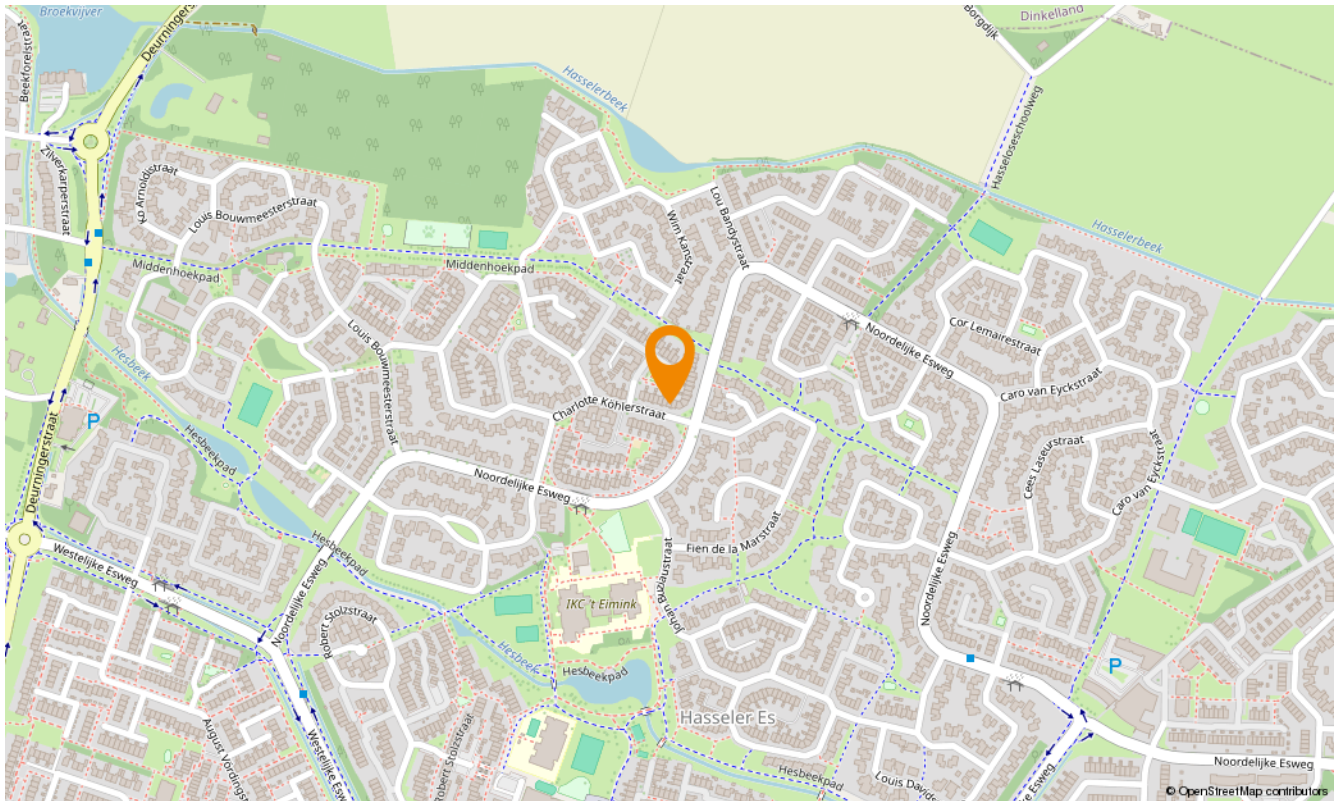
Perceeloppervlakte
122 m²

Postcode, plaats
7558 VC, Hengelo

Sectie / perceel
T / 8175



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