



**SNELDER
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



Krabbenbosweg 51

Hengelo | € 379.000 k.k.



Krabbenbosweg 51

Ruime en goed onderhouden tussenwoning met vier slaapkamers, garage, energielabel B én achtertuin op het zuiden!

Op een centrale locatie, aan de rand van het karakteristieke Tuindorp 't Lansink, staat deze ruime en goed onderhouden tussenwoning met maar liefst vier slaapkamers en een eigen garage. Met een woonoppervlakte van circa 128 m², een vernieuwde keuken, energielabel B en een onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin op het zuiden biedt de Krabbenbosweg 51 volop wooncomfort voor het hele gezin.

De ligging is prettig en centraal. Het karakteristieke Tuindorp 't Lansink ligt om de hoek, terwijl het centrum van Hengelo, scholen, winkels en openbaar vervoer binnen enkele fietsminuten bereikbaar zijn. Daarmee woon je hier rustig, maar met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Op de begane grond beschikt de woning over een ruime woonkamer met een sfeervolle Bourgondisch eiken parketvloer. De tuindeur zorgt voor een directe verbinding met de achtertuin en maakt het eenvoudig om op mooie dagen binnen en buiten met elkaar te verbinden. Er is voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek.

De keuken is in 2017 vernieuwd en beschikt over veel praktische bergruimte en diverse inbouwapparatuur. Zo is de keuken voorzien van een coffee corner, een inductiekookplaat, afzuigschouw, vaatwasser (2025), magnetron, oven, koelkast en diepvries. Een complete keuken die helemaal past bij het comfortabele karakter van de woning.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De badkamer is compleet uitgevoerd met een douche, ligbad, wastafel, designradiator en toilet. Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar een volwaardige vierde slaapkamer en praktische zolderberging aanwezig zijn.

Daarmee biedt de woning ook voor een groter gezin, thuiswerkers of logees volop ruimte.

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden en onderhoudsvriendelijk aangelegd met fraaie bestrating. Hierdoor kun je hier op zonnige dagen volop van het buitenleven genieten. Over de gehele breedte van de tuin is een op maat gemaakt zonnescherm aanwezig, dat ter overname wordt aangeboden.

Een belangrijk pluspunt is de royale garage van circa 7,19 x 2,81 meter. De garage is voorzien van elektra, water en een wasmachineaansluiting en biedt volop mogelijkheden voor het stallen van een auto, fietsen of extra opslag. De garage is tevens via de achterzijde bereikbaar.

INDELING

Begane grond:

Entree, hal met meterkast, toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. Ruime woonkamer met Bourgondisch eiken parketvloer en tuindeur naar de achtertuin. Keuken uit 2017 met praktische bergkast en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigschouw, vaatwasser uit 2025, magnetron, oven, koelkast en diepvries.

Krabbenbosweg 51

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een douche, ligbad, wastafel en toilet.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikbare tweede verdieping met een vierde slaapkamer en praktische zolderberging.

Tuin en garage:

Onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin op het zuiden met fraaie bestrating. Over de gehele breedte van de tuin bevindt zich een op maat gemaakt zonnescerm, ter overname. De garage meet circa 7,19 x 2,81 meter en is voorzien van elektra, water en een wasmachineaansluiting. De garage is tevens via de achterzijde bereikbaar.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1975;
- Woonoppervlakte circa 128 m²;
- Perceeloppervlakte 167 m²;
- Inhoud circa 434 m³, exclusief garage;
- Energielabel B, geldig tot 2030;
- Vier slaapkamers;
- Eigen garage van circa 7,19 x 2,81 meter;
- Garage voorzien van elektra, water en wasmachineaansluiting;
- Keuken vernieuwd in 2017;
- Vaatwasser vernieuwd in 2025;
- Bourgondisch eiken parketvloer in de woonkamer;
- Cv-installatie uit 2021;
- Gevels uitgevoerd in steen en keraliet;
- Dak voorzien van pannen, waarbij de panlatten omstreeks 2019 zijn vervangen;
- Dakbedekking garage vernieuwd in 2022;
- Achtertuin gelegen op het zuiden;
- Onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin;
- Op maat gemaakt zonnescerm over de gehele breedte van de tuin, ter overname;
- Achterdeur voorzien van nieuw slot in 2025;
- Overloop recent geschilderd;
- Nieuwe badkamerdeur;
- Recht van overpad achter de woning;
- Centrale ligging aan de rand van Tuindorp 't Lansink;
- Centrum, scholen, winkels en openbaar vervoer binnen enkele fietsminuten bereikbaar.

Krabbenbosweg 51

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.

Aanvaarding in overleg.

JE EIGEN AANKOOPMAKELAAR. NIET VERPLICHT, WEL VERSTANDIG!

Interesse in deze 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

tussenwoning

Bouwjaar

1975

Oppervlakten en inhoud

Wonen

128 m²

Overig inpandige ruimte

-

Gebouwgebonden buitenruimte

-

Inhoud

434 m³

Indeling

Aantal kamers

5

Aantal woonlagen

3

Energie

Energielabel

B

Energielabel geldig tot

2030-11-10

Isolatie

dakisolatie, muurisolatie

Verwarming

c.v.-ketel

Warm water

c.v.-ketel

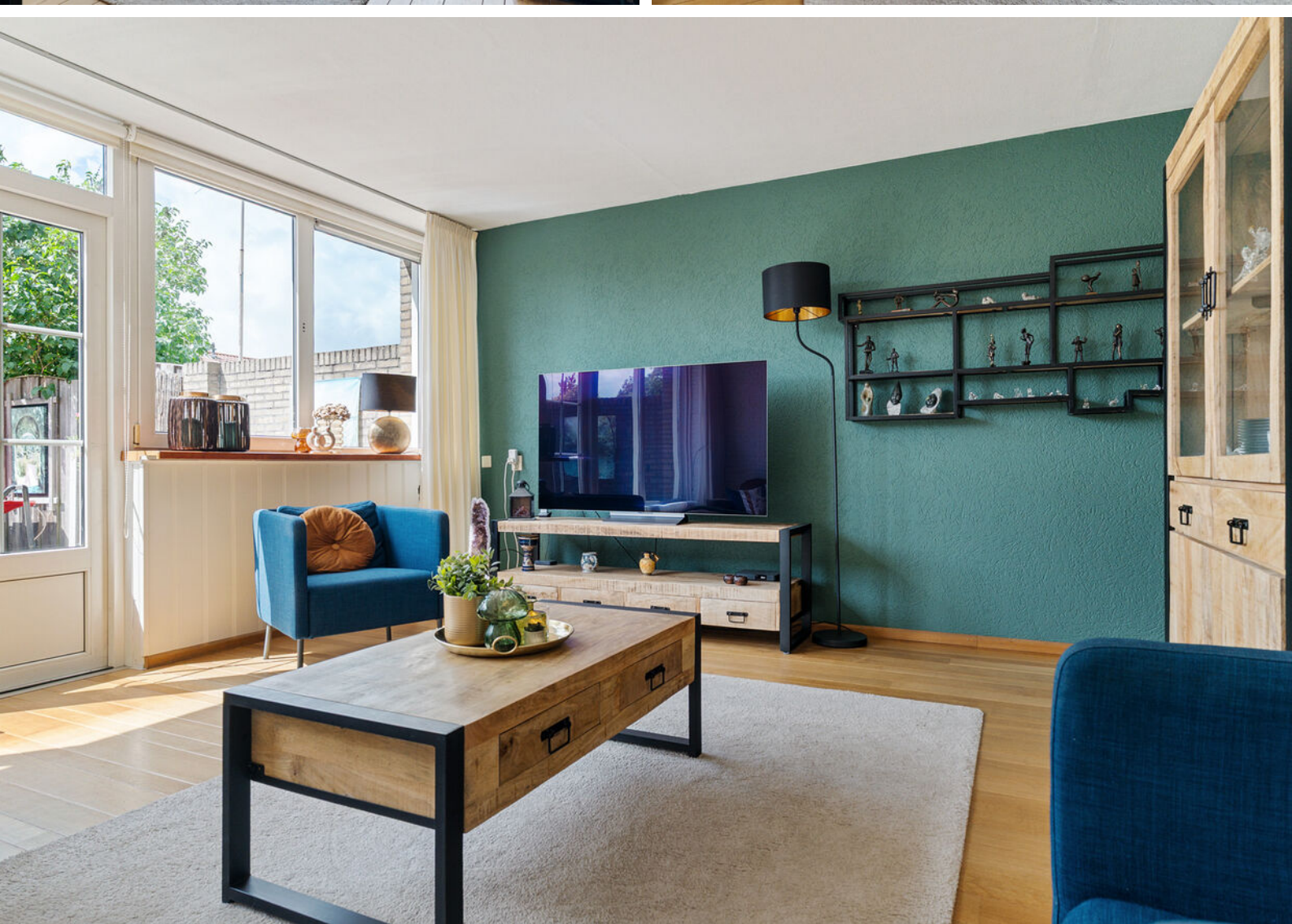
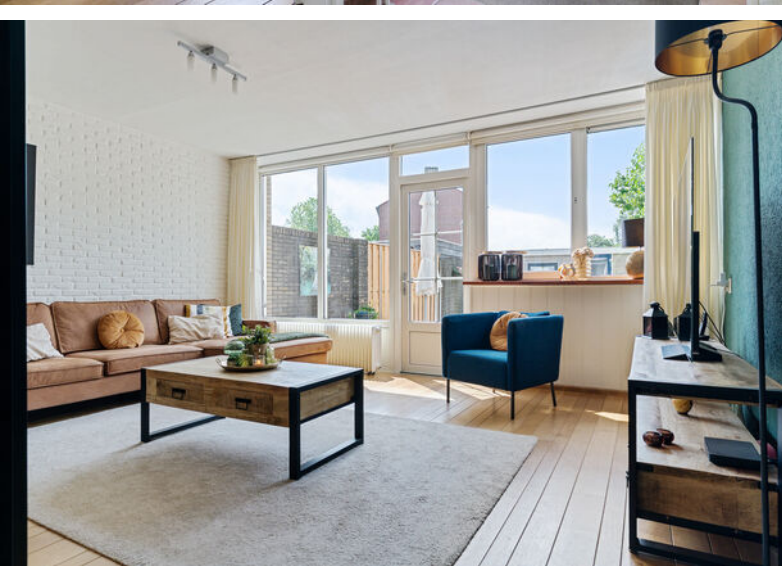
Cv-ketel

Nefit Proline nxt cw4 2021



























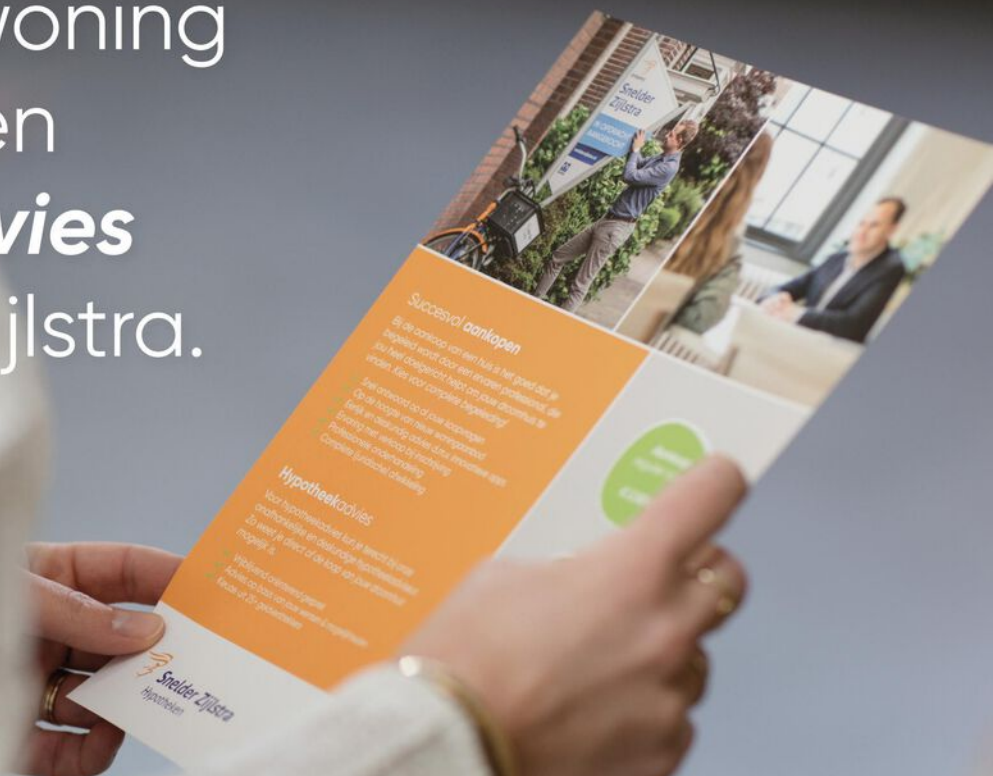








Jouw droomwoning
begint met een
hypotheekadvies
van Snelder Zijlstra.



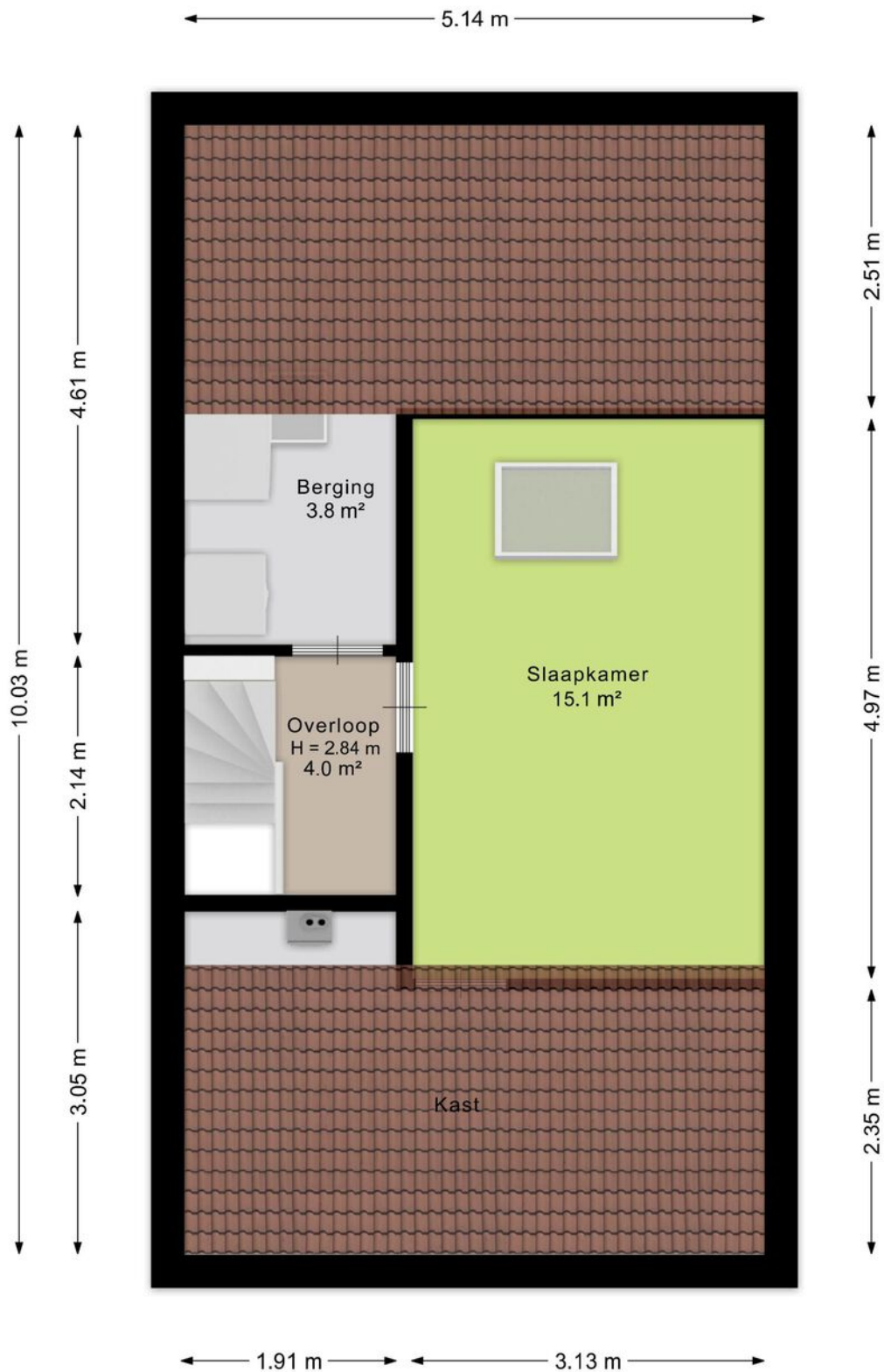
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden

7.19 m

Garage
H = 2.20 m
20.2 m²

2.81 m

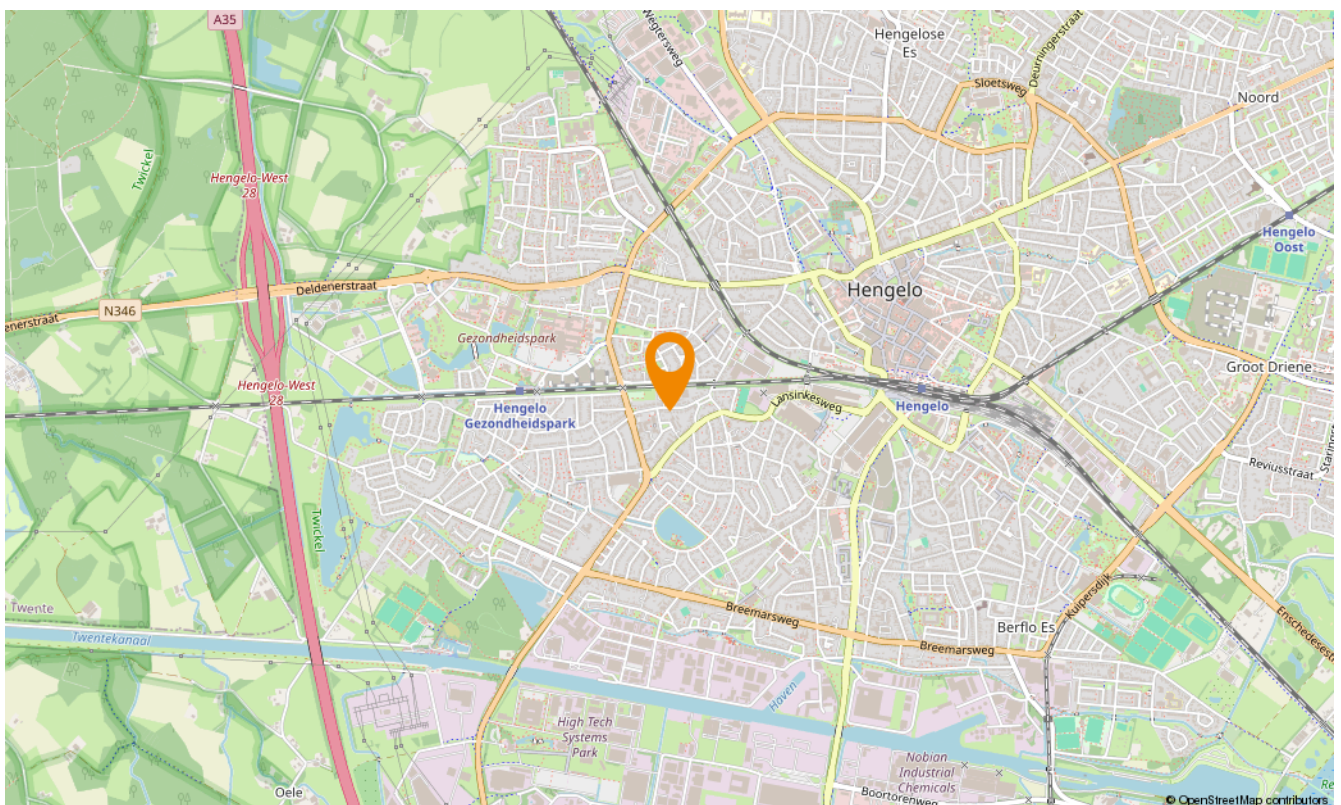
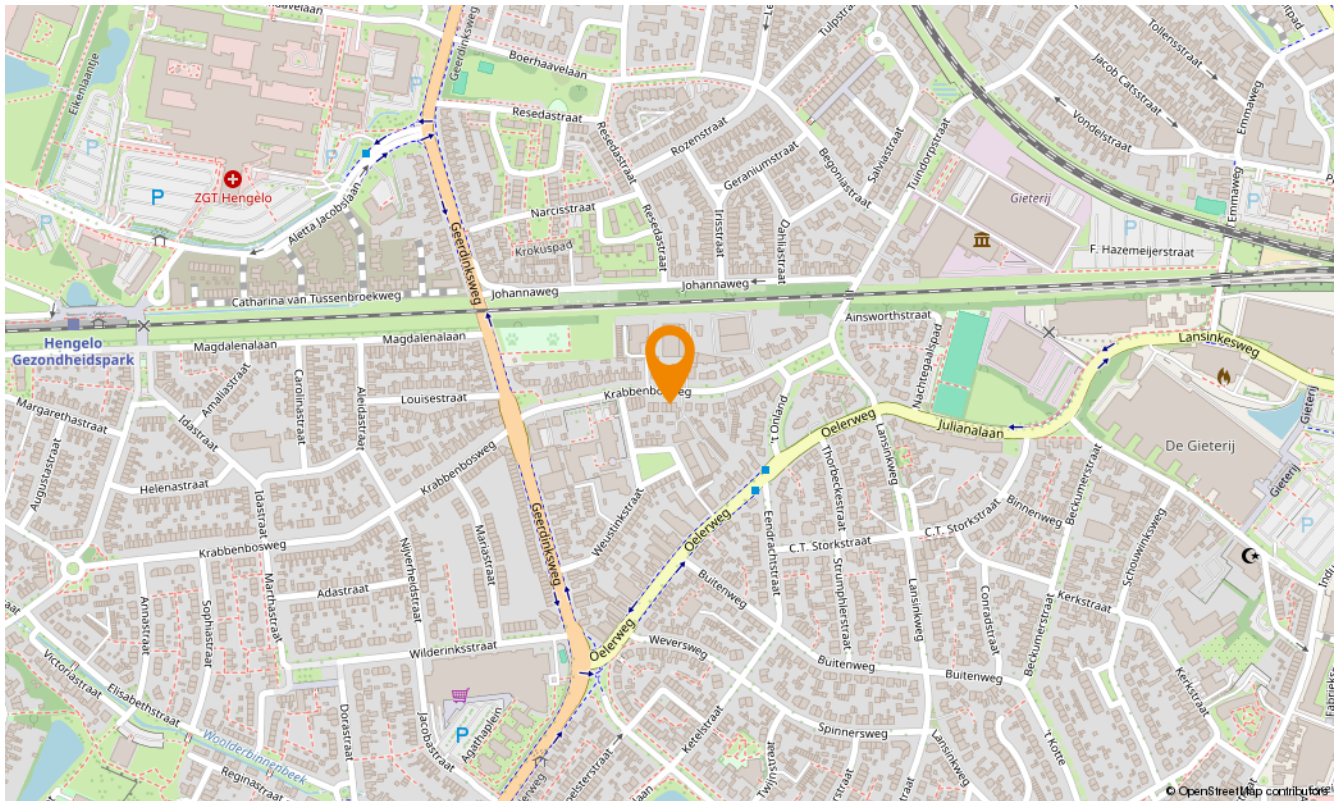
Page 10 of 10

167 m²

1 / 2211



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