



**SNELDER
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



Waarbekenweg 86

Hengelo | € 239.000 k.k.



Waarbekenweg 86

Volop mogelijkheden aan de Waarbekenweg! Karakteristieke hoekwoning met drie slaapkamers, extra kamer, royale garage én tuin op het zuidwesten.

Ben je niet bang om de handen uit de mouwen te steken en zoek je juist een woning die je volledig naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan is Waarbekenweg 86 absoluut een bezichtiging waard. Deze karakteristieke hoekwoning uit 1915 beschikt over circa 89m² woonoppervlakte, drie slaapkamers op de verdieping, een extra kamer op de begane grond én een opvallend ruime garage van circa 36 m². De woning is gedateerd en vraagt om modernisering, maar biedt daarmee juist een mooie basis voor de handige doe het zelfver.

De indeling biedt verrassend veel mogelijkheden. Naast de doorzonwoonkamer bevindt zich op de begane grond een extra kamer die uitstekend kan worden gebruikt als werk, hobby of slaapkamer. De keuken bevindt zich in de aanbouw en ook de badkamer is op de begane grond gesitueerd. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig en via een houten trap is de beloopbare zolder bereikbaar. Houd bij de plannen voor deze woning rekening met moderniseringswerkzaamheden. Zo dateren keuken en badkamer uit de jaren tachtig-negentig, vraagt het buitenschilderwerk aandacht en wordt de woning momenteel verwarmd door middel van een moederhaard.

Ook buiten biedt de woning een belangrijk pluspunt. De bestrate tuin ligt op het zuidwesten en beschikt over een garage van maar liefst circa 6,9 x 5,3 meter. Daarmee is er niet alleen ruimte voor het stallen van een auto, maar ook voor fietsen, gereedschap of een uitgebreide hobby of klusruimte. Een woning voor kopers die vooral kijken naar de mogelijkheden en hier met eigen ideeën en werkzaamheden een eigentijds thuis van willen maken.

INDELING

Begane grond:

Entree, hal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de kelder.

Doorzonwoonkamer en een separate extra kamer, geschikt als bijvoorbeeld werk, hobby of slaapkamer. Keuken in de aanbouw. Badkamer met douche en wastafel en een separate toiletruimte.

Eerste verdieping:

Overloop met vaste kast en toegang tot drie slaapkamers.

Tweede verdieping:

Via een houten trap bereikbare, bevloerde zolderruimte.

Buiten:

Bestrate tuin op het zuidwesten met een royale garage van circa 36 m².

Waarbekenweg 86

BIJZONDERHEDEN

- Hoekwoning uit 1915;
- Woonoppervlakte circa 89m²;
- Perceeloppervlakte circa 145 m²;
- Energielabel G;
- Drie slaapkamers en extra multifunctionele kamer op de begane grond;
- Garage van circa 36 m²;
- Tuin gelegen op het zuidwesten;
- Verwarming door middel van een moederhaard;
- Houten kozijnen met beneden dubbele en boven enkele beglazing;
- Woning dient gemoderniseerd te worden;

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;
- In de koopovereenkomst zal een niet zelf bewoond clausule 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

hoekwoning

Bouwjaar

1915

Oppervlakten en inhoud

Wonen

89 m²

Overig inpandige ruimte

45 m²

Gebouwgebonden buitenruimte

-

Inhoud

473 m³

Indeling

Aantal kamers

5

Aantal woonlagen

3

Energie

Energielabel

G

Energielabel geldig tot

2036-08-24

Isolatie

gedeeltelijk dubbel glas, geen spouw, geen isolatie

Verwarming

gashaard

Warm water

geiser eigendom

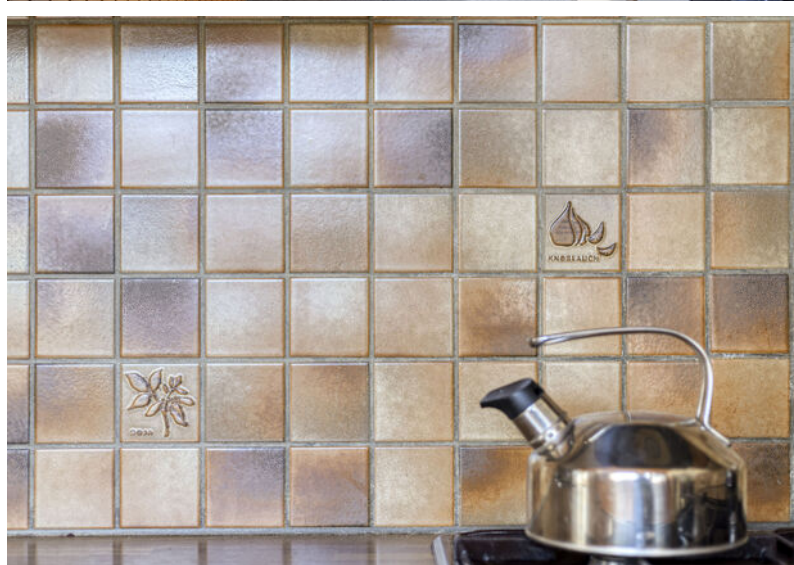
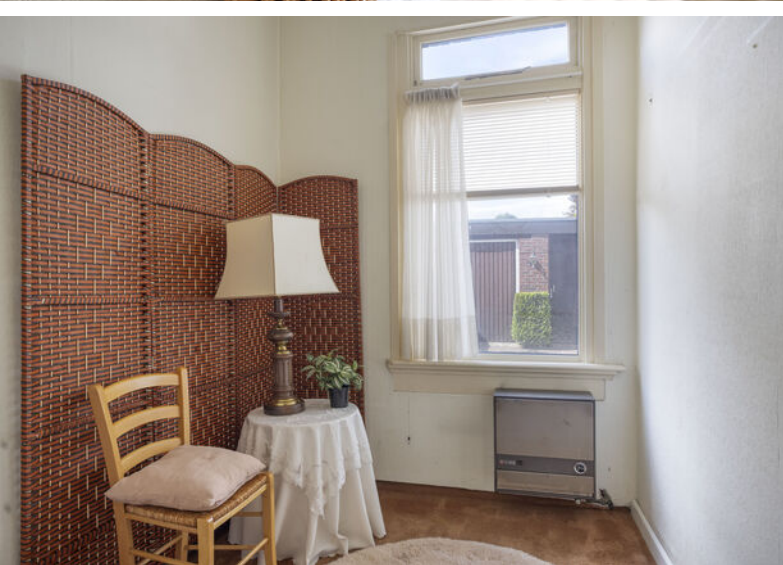
Cv-ketel

-





















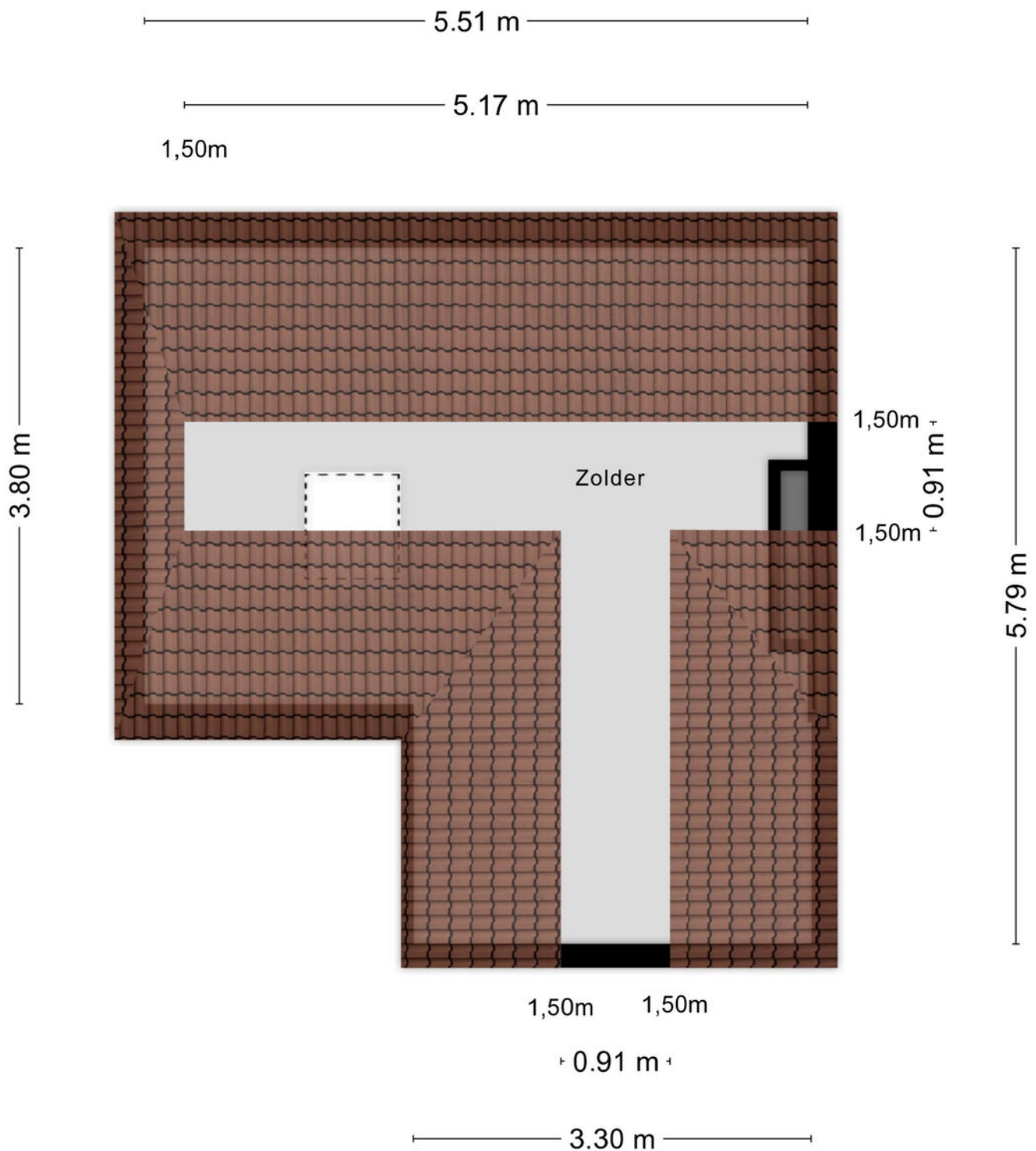
Plattegronden



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
Waarbekenweg 86

Gemeente
Hengelo Overijssel

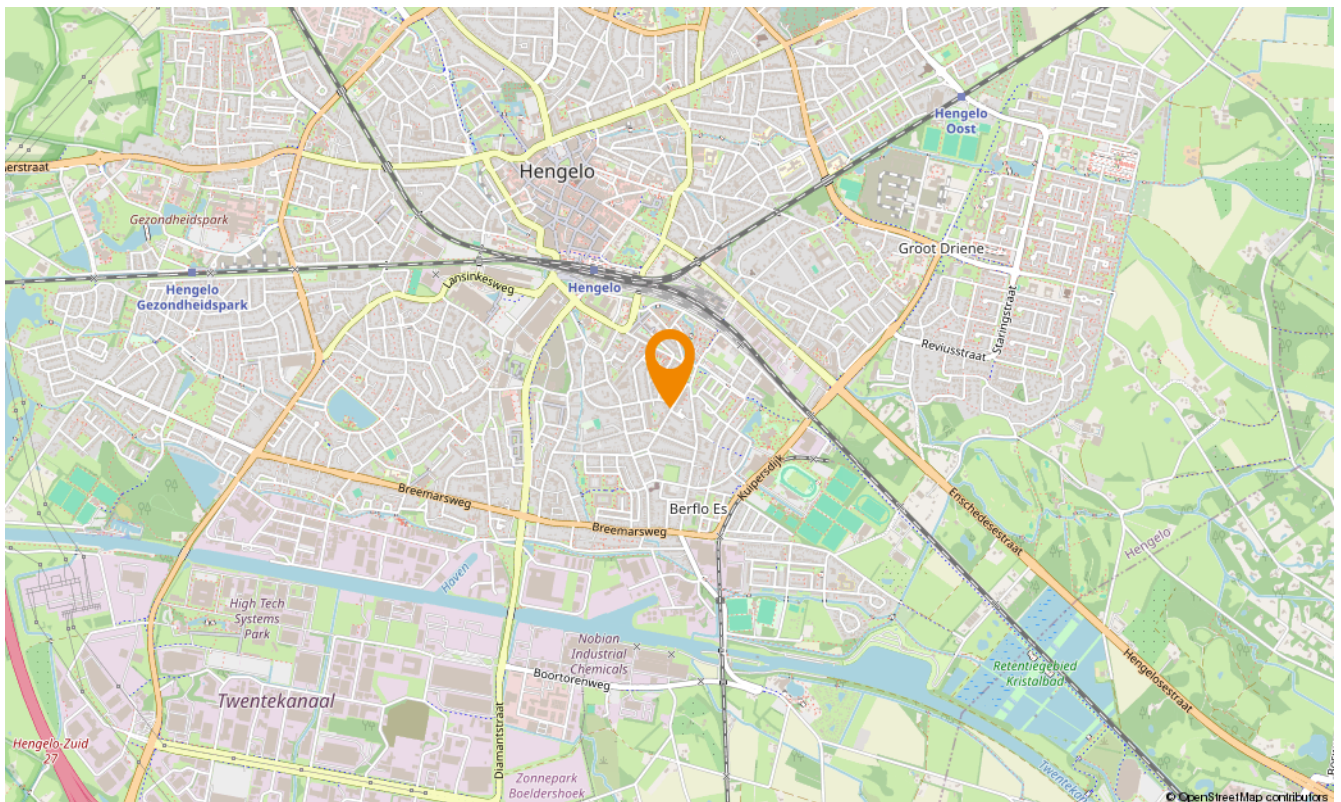
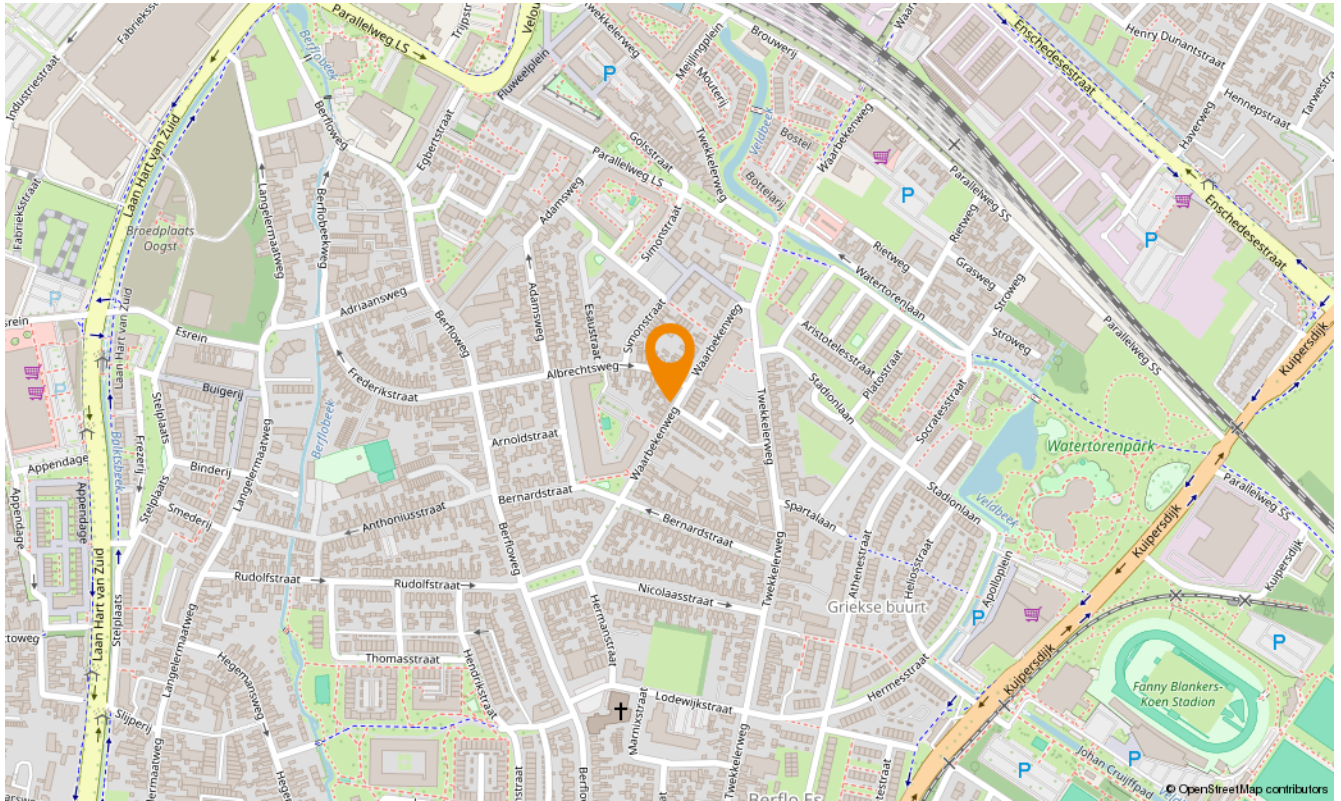
Perceeloppervlakte
148 m²

Postcode, plaats
7553 KJ, Hengelo

Sectie / perceel
D / 12753



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