



**SNELDER
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



Brederostraat 107

Hengelo | € 350.000 k.k.



Brederostraat 107

VOLLEDIG GERENOVEERD, INSTAPKLAAR ÉN ENERGIEZUINIG WONEN MET ENERGIELABEL A

Op zoek naar een woning die helemaal klaar is voor een nieuwe eigenaar? Ontdek deze ruime en volledig gemoderniseerde én verduurzaamde tussenwoning, gelegen op een fijne locatie in de groene woonwijk Groot Driene. De woning combineert een strakke afwerking met veel wooncomfort én een energiezuinig karakter. De woning is volledig gerenoveerd in 2020 en in de afgelopen jaren verder verduurzaamd. De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen en beschikt dankzij diverse verduurzamingsmaatregelen over energielabel A.

Met vier slaapkamers, vloerverwarming op de begane grond, een moderne keuken én een verzorgde tuin op het westen biedt deze woning alles wat je zoekt voor comfortabel en zorgeloos wonen.

Bij binnenkomst valt direct de nette afwerking en de moderne uitstraling van de woning op. De ruime doorzonwoonkamer biedt dankzij de grote raampartijen veel lichtinval en vormt een fijne plek om te ontspannen. De moderne open keuken uit 2020 sluit hier mooi op aan en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Quooker. Dankzij de vloerverwarming geniet je hier van extra comfort. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allen voorzien van vaste kasten, dus veel bergruimte! De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een ruime douche, wastafelmeubel, spiegel, designradiator en tweede toilet. Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar, waar een vierde slaapkamer met dakraam en wastafel is gerealiseerd.

De woning ligt in de geliefde wijk Groot Driene, met diverse voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand bevinden zich onder andere een uitgebreid winkelcentrum, groenvoorzieningen, speelplekken, sportfaciliteiten en het buitengebied. Maar ook het centrum van Hengelo is gewoon op fietsafstand gelegen!

Indeling o.a.:

Entree/hal met garderobe, meterkast, trapkast, toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is toegang tot de ruime doorzonwoonkamer met keramische plavuizen. De open keuken is vernieuwd in 2020 en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, Quooker en boiler.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, allen voorzien van vaste kasten. De moderne badkamer beschikt over een regendouche, wastafelmeubel, designradiator en tweede toilet.

Tweede verdieping:

Middels vaste trap bereik je de vierde slaapkamer voorzien van dakraam en wastafel. Deze verdieping biedt daarnaast diverse praktische bergruimtes. De zolderverdieping is tijdens de renovatie geïsoleerd.

Buiten:

De achtertuin is gelegen op het westen en beschikt over een stenen berging met achterom. In 2023 zijn de tuin, bestrating, schuttingen en overkapping vernieuwd. Ook de voortuin is in 2022 gerenoveerd.

Brederostraat 107

Volledig gerenoveerd en verduurzaamd:

De woning is in 2020 volledig gerenoveerd en gemoderniseerd. In de afgelopen jaren is hier verder op voortgebouwd met diverse verbeteringen en verduurzamingsmaatregelen.

- Nieuwe keuken, badkamer en toilet (2020)
- Nieuwe vloeren met vloerverwarming op de begane grond (2020)
- Renovatie en isolatie van de zolderverdieping (2020)
- Nieuwe dakpannen (2022)
- Vernieuwde voortuin (2022)
- Spouwmuurisolatie (2023)
- Vloerisolatie (2023)
- Vernieuwde achtertuin met overkapping (2023)
- 8 zonnepanelen (2024)
- Nieuwe HR-ketel (2025)
- Kunststof voordeur met triple glas (2026)
- Nieuw ventilatie-/afzuigsysteem op zolder (2026)

Dankzij deze veranderingen beschikt de woning over energielabel A en is deze niet alleen volledig gerenoveerd en instapklaar, maar ook op het gebied van comfort, onderhoud en energiezuinigheid naar een hoog niveau gebracht.

Ligging:

De woning is gelegen in de geliefde en groene woonwijk Groot Driene. Diverse voorzieningen bevinden zich op korte afstand, waaronder een uitgebreid winkelcentrum, scholen, groenvoorzieningen, speelplekken en sportfaciliteiten. Ook het buitengebied is snel bereikbaar. Het centrum van Hengelo bevindt zich op korte fietsafstand.

Aanvaarding: in overleg.

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- In de koopovereenkomst zal een ouderdoms- en asbestclausule worden opgenomen.
- In de koopovereenkomst wordt voor de koper de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/bankgarantie opgenomen.

Ben jij enthousiast over deze woning? Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar staat voor jouw belangen en bespaart je tijd, geld en zorgen. Op Funda vind je de contactgegevens van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente.

Disclaimer: deze presentatie geeft een informatieve en geheel vrijblijvende indruk. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

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

Bouw

Soort appartement

eengezinswoning

Type woning

tussenwoning

Bouwjaar

1972

Oppervlakten en inhoud

Wonen

116 m²

Overig in pandige ruimte

-

Gebouwgebonden buitenruimte

-

Inhoud

412 m³

Indeling

Aantal kamers

5

Aantal woonlagen

3

Energie

Energie label

A

Energie label geldig tot

2036-01-14

Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Verwarming

c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Warm water

c.v.-ketel

Cv-ketel

Intergas 2025

















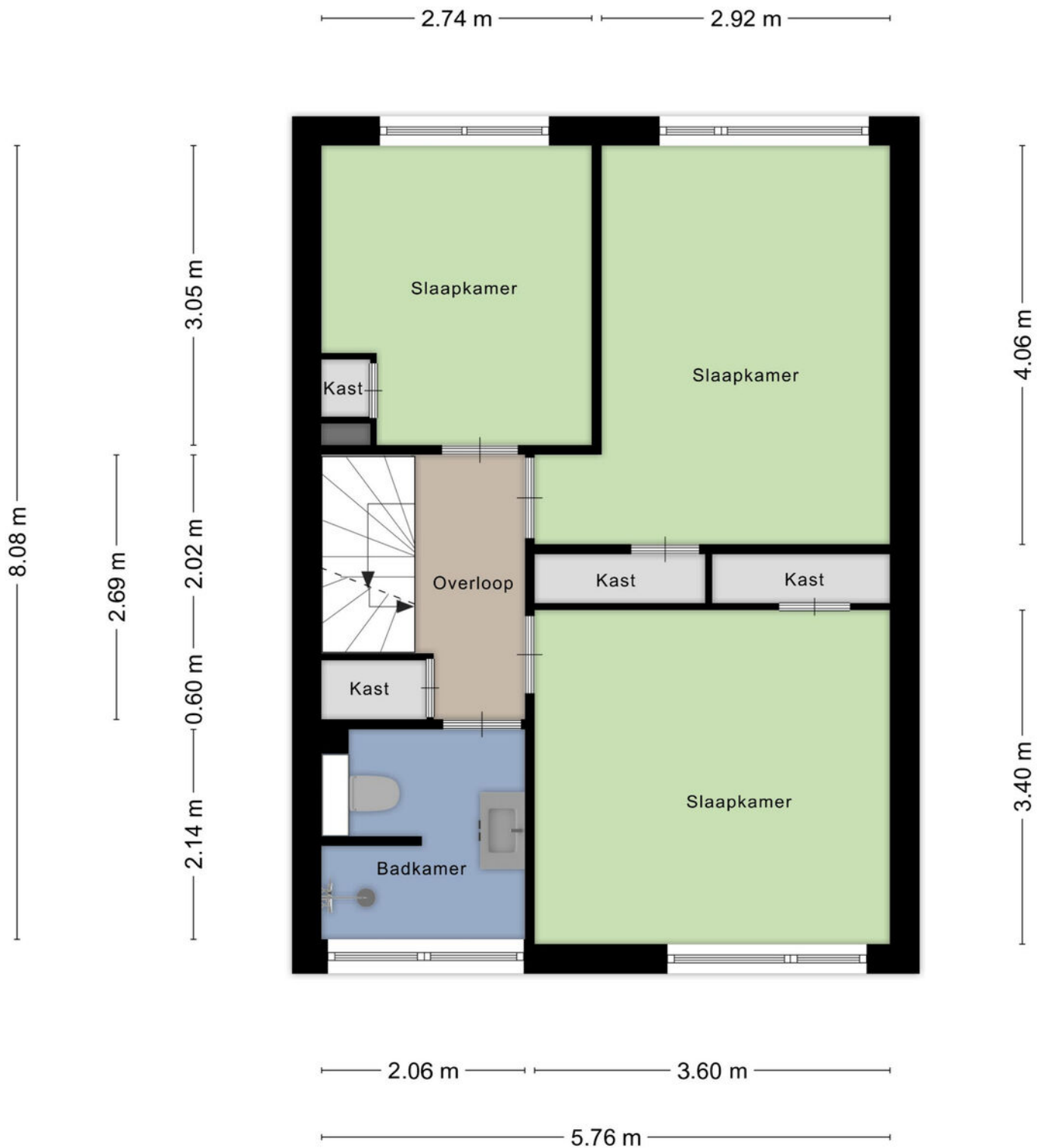




Plattegronden



Plattegronden

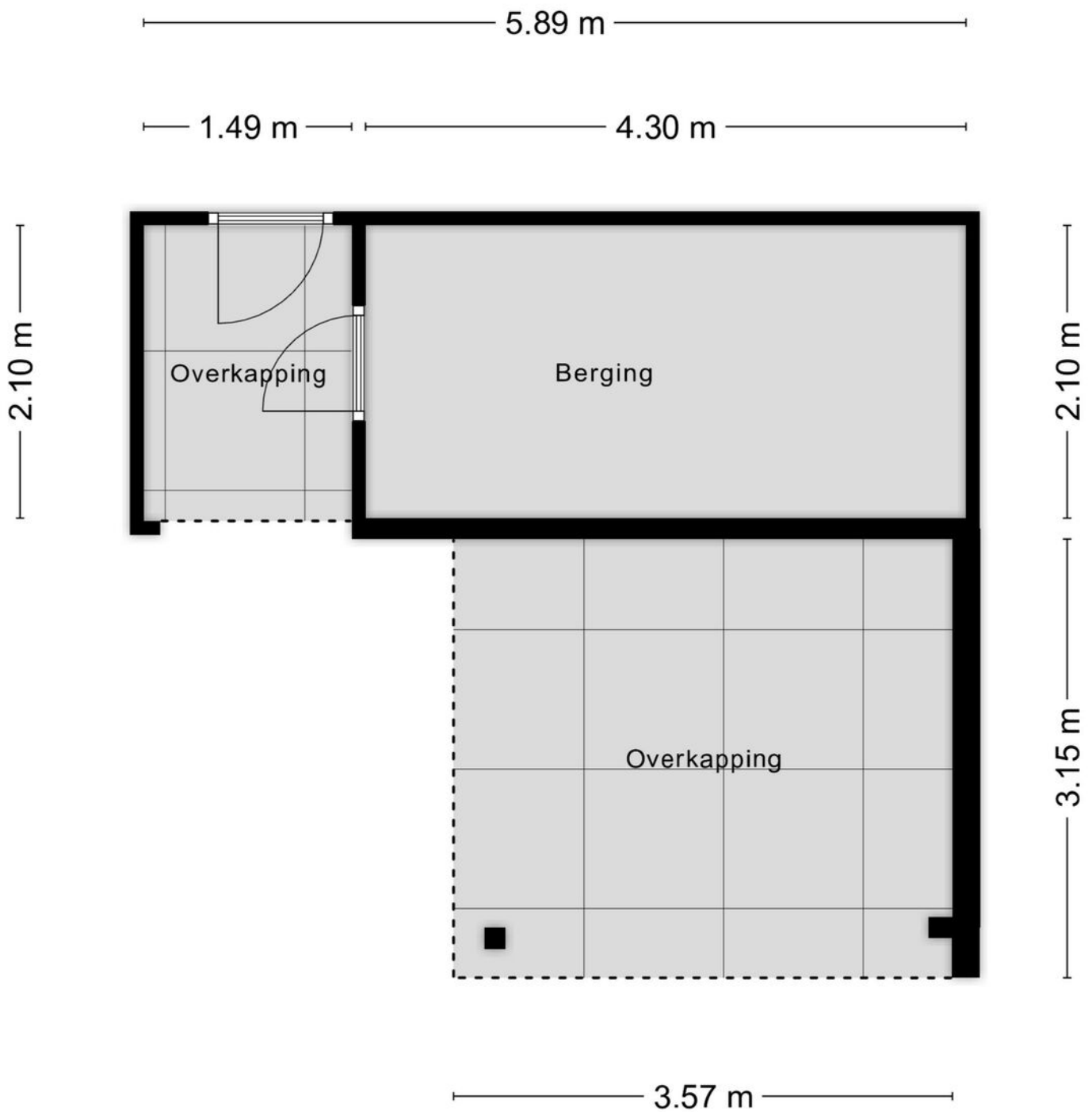


Alle afmetingen zijn in meters en zijn gebaseerd op de plattegrond.

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
Brederostraat 107

Gemeente
Hengelo Overijssel

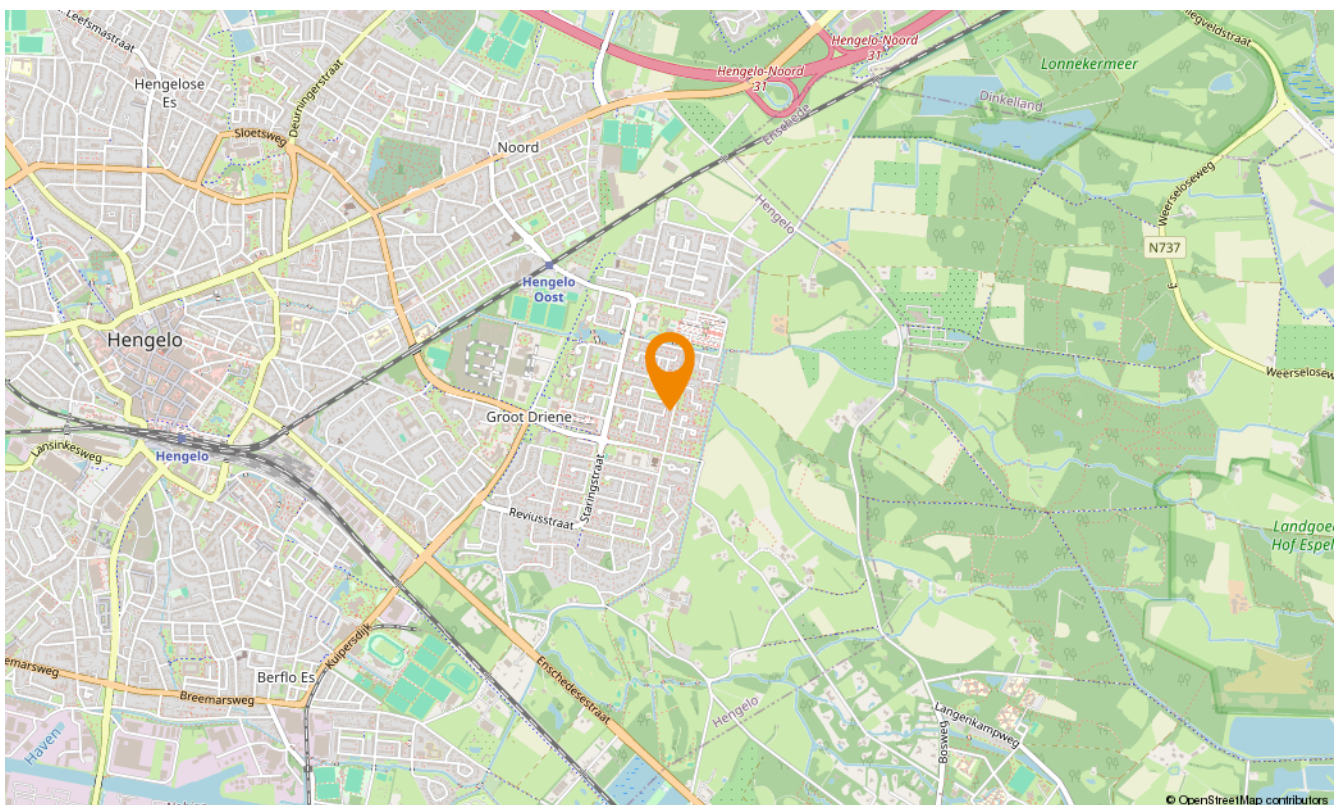
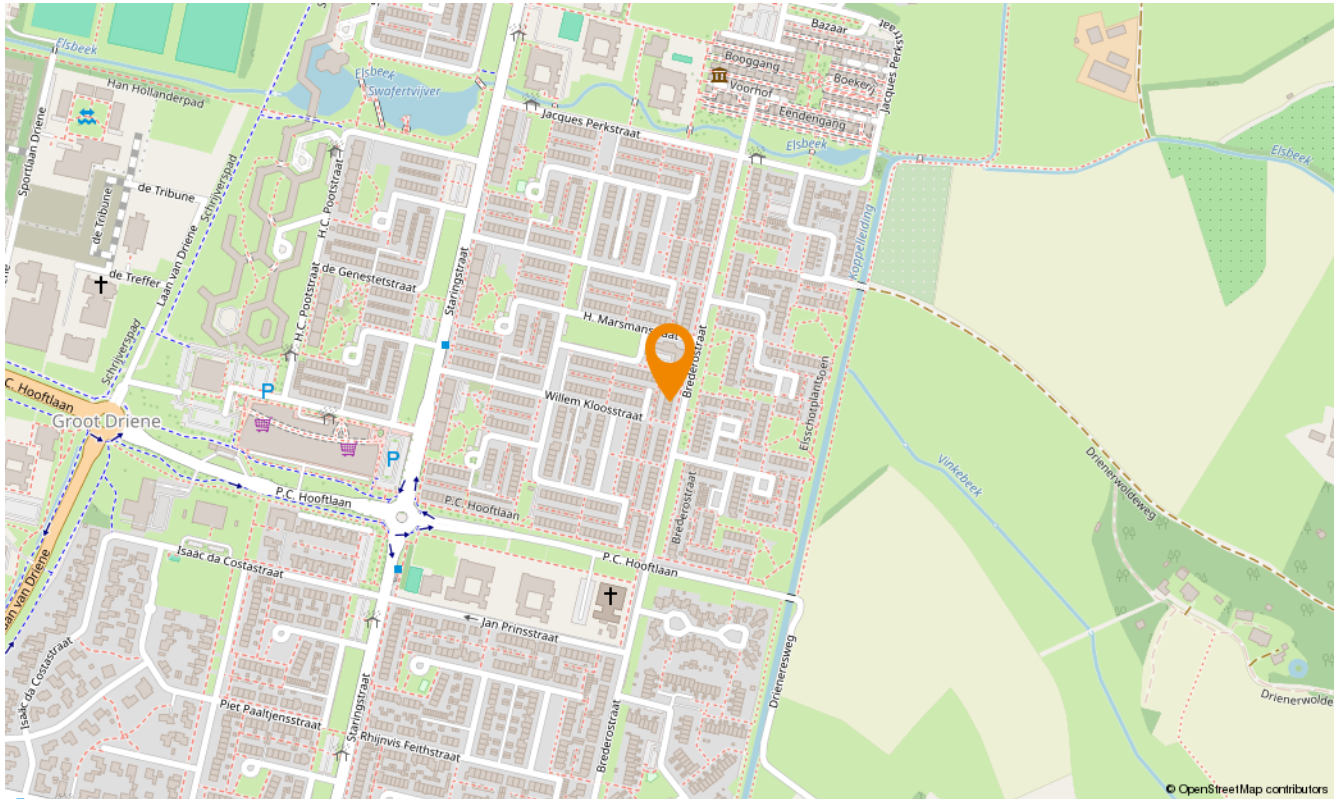
Perceeloppervlakte
156 m²

Postcode, plaats
7552 KD, Hengelo

Sectie / perceel
M / 5628



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