



ANKARASTRAAT 4

7559 CL HENGELO



JAN OOSTERHOF

WONINGMAKELAAR EN TAXATEUR

JAN@SNELDERZIJLSTRA.NL

074 291 5840

VAN KLEIN TOT GROOT,
VAN MINIMALISTISCH TOT LUXE.
ALLEMAAL UNIEK.

U VINDT BIJ ONS GEEN STANDAARD HUIZEN,
MAAR BIJZONDERE EN LUXE HUIZEN DIE U HET
GEVOEL VAN THUIS KUNNEN GEVEN.

MAKELAAR



INHOUDSOPGAVE

Over deze woning	04
Karakter en comfort	08
Woonkamer	10
De keuken	14
De eerste verdieping	16
De tuin	20
Tuinhuis	22

OVER DEZE WONING

Er zijn woningen die zich onderscheiden door hun ruimte, royale perceel en de vele mogelijkheden die ze bieden. Ankarastraat 4 is zo'n woning.

Deze vrijstaande woning, gebouwd in 1994, kenmerkt zich door de royale indeling, prettige lichtinval en de ruimte rondom het huis. Met circa 247 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers, een badkamer, een ruime woonkamer, een open keuken, een kelder, een inpandige garage en een praktische zolderberging heeft deze woning veel te bieden. Daarnaast bevindt zich op het perceel een ruim tuinhuis met overkapping, ideaal om heerlijk buiten te zitten.

Met een perceel van maar liefst 1.106 m² en een royale tuin rondom de woning geniet je hier van volop ruimte en privacy. De traditionele bouwwijze en praktische indeling maken het geheel compleet, met volop mogelijkheden om wonen, werken en ontspannen te combineren.





KENMERKEN

VRAAGPRIJS:	€ 995.000 k.k.	AANTAL KAMERS:	6
SOORT WONING:	VILLA	AANTAL SLAAPKAMERS:	3
BOUWJAAR:	1994	AANTAL WOONLAGEN:	4
WOONOPPERVLAKTE:	247 m ²	TUINLIGGING:	ZUIDOOST
PERCEELOPPERVLAKTE:	1106 m ²	WIJK:	-
INHOUD:	1056 M ³	ENERGIELABEL:	B



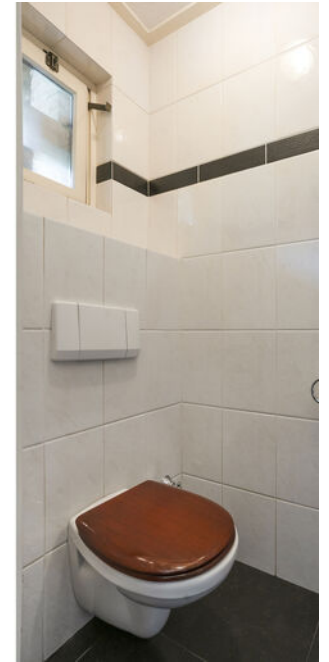




KARAKTER EN COMFORT

De woning is traditioneel en degelijk gebouwd en beschikt over een royale en praktische indeling. Door de jaren heen is er aandacht besteed aan onderhoud, modernisering en verduurzaming. Zo zijn onder andere het dak, de gevels en de vloer geïsoleerd, is de keuken circa 2012-2014 vernieuwd en is de cv-ketel in circa 2024/2025 vervangen.

De begane grond is grotendeels voorzien van vloerverwarming en de parketvloer en open haard in de woonkamer zorgen voor een warme, sfeervolle uitstraling. Ook aan het onderhoud is gedacht: zo zijn de koperen dakgoten een duurzaam detail en is het buitenschilderwerk in 2026 gedeeltelijk uitgevoerd. Met energielabel B biedt de woning een prettige combinatie van ruimte, karakter en wooncomfort.



WOONKAMER

Eenmaal binnen vallen direct de royale indeling en de prettige lichtinval op. Dankzij de grote raampartijen en de karakteristieke erker komt er volop natuurlijk daglicht naar binnen. In combinatie met de ruime vertrekken en het zicht op de tuin rondom ontstaat een aangename, open woonsfeer.

De royale woonkamer biedt volop ruimte voor het creëren van verschillende zit- en leefgedeelten. De parketvloer geeft het geheel een warme uitstraling, terwijl de open haard zorgt voor extra sfeer en gezelligheid.

Via de openslaande tuindeuren staat de woonkamer in directe verbinding met de tuin. Aansluitend bevindt zich de ruime eetkamer, die een mooie overgang vormt naar de open keuken. Zo ontstaat een prettige indeling waarin wonen, koken en gezellig samenzijn op natuurlijke wijze samenkomen.









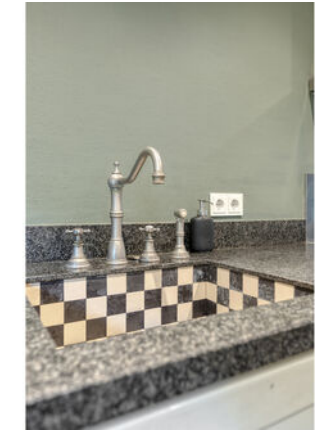


DE KEUKEN

De open keuken is circa 2012-2014 vernieuwd en beschikt over een praktische indeling met volop werk- en kastruimte. Dankzij de open verbinding met de eetkamer en de prettige lichtinval ontstaat een aangename plek waar koken en gezellig samenzijn samenkomen.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat met afzuigschouw, oven, magnetron, koelkast en vaatwasser. Daarnaast is een Quooker aanwezig voor extra gebruiksgemak.

Vanuit de keuken bieden openslaande tuindeuren direct toegang tot de tuin. Hierdoor geniet je ook tijdens het koken van het contact met buiten. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger.



DE EERSTE VERDIEPING

Via de trap bereik je de eerste verdieping met drie slaapkamers, een badkamer, een separate toiletruimte en een praktische inloopkast. De slaapkamers zijn prettig van formaat en dankzij de raampartijen beschikken de vertrekken over een fijne natuurlijke lichtinval.

De royale slaapkamer aan de rechterzijde biedt volop ruimte voor een groot bed en aanvullende meubels. De overige twee slaapkamers zijn eveneens ruim opgezet en uitstekend geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer.

De badkamer is voorzien van een ligbad, douche en dubbele wastafel met bijbehorende meubels. Vanuit de badkamer heb je bovendien toegang tot het balkon, met uitzicht op de tuin.

Een bijzondere aanvulling is de afzonderlijke saunaruimte, die samen met de praktische inloopkast voor extra comfort en gebruiksgemak zorgt.

Via een vlizotrap is de tweede verdieping bereikbaar, waar zich een praktische zolderberging met houten vloer bevindt.









DE TUIN

Rondom de woning ligt een prachtig aangelegde en verzorgde tuin, waar groen, ruimte en privacy op een prettige manier samenkomen. Met een perceeloppervlakte van maar liefst 1.106 m² is er volop ruimte om van het buitenleven te genieten.

De tuin kenmerkt zich door de fraaie combinatie van volwassen bomen, zorgvuldig aangelegde borders, groene hagen en een ruim gazon. De karakteristieke leibomen en sfeervolle bestrating geven het geheel een bijzondere uitstraling.

Verspreid over de tuin bevinden zich verschillende terrassen en zitplekken, waardoor je op ieder moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw kunt opzoeken. Dankzij de openslaande tuindeuren vanuit de woning staan binnen en buiten bovendien op een natuurlijke manier met elkaar in verbinding.







Een bijzonder pluspunt van deze woning is het vrijstaande tuinhuis, dat in circa 2008 is gerealiseerd en oorspronkelijk als werkruimte werd gebruikt. Het tuinhuis is royaal van opzet en heeft dankzij de grote raampartijen en openslaande tuindeuren een prettige natuurlijke lichtinval. De houten balken aan het plafond en de verzorgde afwerking zorgen voor een warme en sfeervolle uitstraling.

De ruimte beschikt over een eigen toiletruimte en een vaste trap naar de verdieping, waar zich extra bergruimte bevindt. Hierdoor biedt het tuinhuis volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een kantoor aan huis, hobbyruimte of een plek om je rustig terug te trekken.

Aansluitend bevindt zich een royale overkapping van circa 25 m², waar je beschut kunt genieten van het uitzicht op de groene tuin. De sfeervolle zithoek en de directe verbinding met het gazon maken dit een heerlijke plek om buiten te ontspannen. De combinatie van het tuinhuis, de overkapping en de fraai aangelegde tuin maakt het geheel bijzonder veelzijdig.

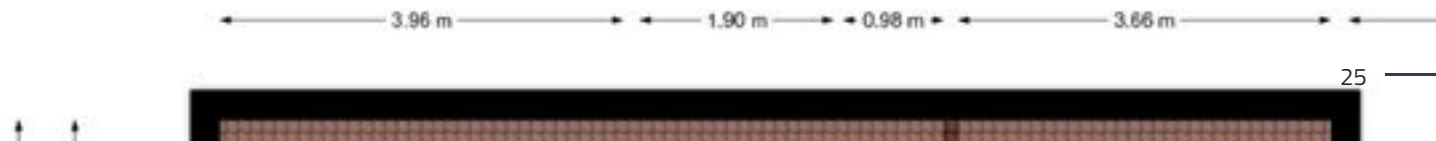




PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



EXTRA INFORMATIE

■ ONDERHOUD

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

■ AANSPRAKELIJKHEID

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

■ KOOPAKTE

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

■ ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

■ ZEKERHEIDSSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

■ ONDERZOEKSPlicht VAN DE KOPER

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

■ LIJST VAN ZAKEN

Een lijst van zaken is in deze brochure aanwezig.

■ BEDENKTIJD

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

■ ONDERZOEKSPlicht KOPER + MEDEDELINGSPLICHT

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken.

Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

■ MEDEDELING TOT VERKOOP

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

■ BIEDVERLOOP

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

■ GUNNING

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

■ KOOPAKTE

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek,

Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Het verdient aanbeveling in plaats van een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris, een bankgarantie van 10% van de koopsom bij de notaris te doen deponeren in verband met mogelijke discussie met de inspecteur van de Inkomsten Belasting.

■ ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE BEPALINGEN

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar. Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vindt u, indien van toepassing, in deze informatie onder aanvullende clausules.

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.

ZO HELPEN WE U NOG VERDER

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



TAXATIES

Met ruim 125 gecertificeerde taxateurs, verspreid over de 38 vestigingen door heel Nederland is Dynamis met recht dé partij voor landelijke taxatieopdrachten. Hierbij lopen we voorop voor wat betreft duurzaamheid. Duurzaamheid heeft niet alleen de toekomst, maar ook waarde. Dynamis Taxaties maakt die waarde voor u inzichtelijk, helder en vooruitstrevend. Ook bij complexe en omvangrijke taxaties. We initiëren, coördineren en voeren landelijke taxatieopdrachten uit voor onze uiteenlopende klanten.



AANKOOP

Vastgoeduitdagingen zijn er in vele vormen. Dynamis biedt een breed scala aan vastgoeddiensten voor haar klanten. Voor kantoren, woningen, winkels, bedrijfspanden en logistiek vastgoed ondersteunen wij u met aan- en verkoop begeleiding, taxaties, beheer, financiële diensten en aan- en verhuur. In heel Nederland vindt u bij onze lokale partners de professionals die u met kennis en expertise ondersteunen.



VERKOOP

Onze makelaars kennen hun klanten als stads- of dorpsgenoten uit hun eigen regio. Ze werken niet alleen bij elkaar in de buurt, ze wonen en leven er ook. Het zijn lokale professionals met voelsprietten in de lokale vastgoedmarkt en zijn dus altijd op de hoogte van wat er speelt. Met 44 vestigingen door heel Nederland zijn wij altijd dichtbij.

PLAN EEN BEZICHTIGING

— UW EXCLUSIEF SPECIALIST

SNELDER ZIJLSTRA

BORNSESTRAAT 1-101

7556 BA HENGELO

☎ 074 291 58 40

✉ hengelo@snelderzijlstra.nl

[SNELDERZIJLSTRA.NL/EXCLUSIEF](https://snelderzijlstra.nl/exclusief)

