SNELDER ZIJLSTRA
DYNAMIS

Thuis in Twente



Lindenweg 5

HENGELO | € 295.000 k.k.

NVM

Lindenweg 5

Karakteristieke hoekwoning met drie slaapkamers, een hoog plafond, sfeervolle stadstuin op het westen en een rustige ligging op loopafstand van het centrum. De woning is de afgelopen jaren bovendien gemoderniseerd en verduurzaamd, hoe fijn is dat!

Sinds 2023 zijn verschillende belangrijke onderdelen van de woning aangepakt. Zo is het dak vernieuwd en geïsoleerd, zijn er 12 zonnepanelen geplaatst, is een deel van de gevel geïsoleerd, zijn kozijnen en ramen vernieuwd en is er in de eetkamer airconditioning aangebracht die de gehele benedenverdieping zowel kan koelen als verwarmen. Een mooie combinatie van een karakteristieke uitstraling en verbeteringen die bijdragen aan het wooncomfort. Daar komt de ligging bij. Je woont hier op korte afstand van het centrum van Hengelo en hebt dagelijkse voorzieningen en belangrijke uitvalswegen gemakkelijk binnen bereik.

INDELING

Begane grond:
Entree in de hal, vanwaar je doorloopt naar de leefruimte. De hoge plafonds van circa 2,86 meter en de karakteristieke houten plafondbalken geven de leefruimte een ruimtelijk gevoel en versterken de sfeervolle, authentieke uitstraling van de woning. Aan de voorzijde bevindt zich een gezellige woonkamer. Aansluitend ligt de eetkamer doorlopend voorzien van een fraaie houten merbau vloer, houthaard en een deur naar de achtertuin. De houten vloer past mooi bij het karakter van de woning. De staanders onder deze vloer zijn vernieuwd, dat laat zien hoe goed er de afgelopen tijd met de woning is omgegaan!

Aansluitend bevindt zich de keuken, voorzien van een gaskookplaat, afzuigschouw, koelkast, combimagnetron en designradiator. Vanuit hier bereik je de bijkeuken met de vaatwasser en de opstelplaats van de cv-ketel. Verder is er een separaat zwevend toilet en ruimte voor de wasmachine en droger.

Eerste verdieping:
Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Zowel de overloop als de grote slaapkamer zijn voorzien van opbergruimte in de vorm van praktische schappen, waardoor de verdieping over voldoende bergruimte beschikt. In 2024 zijn bij de slaapkamers nieuwe kunststof kozijnen en nieuwe ramen geplaatst.
De badkamer beschikt over een ligbad, vernieuwde douche, wastafel, zwevend toilet en designradiator.

Buiten:
De achtertuin is groen en onderhoudsvriendelijk aangelegd, met onder andere een mooie blauwe regen en een druif die hier in de zomerperiode volop tot hun recht komen. Ook de fraaie bestrating met stadsstenen draagt bij aan de sfeervolle uitstraling van de tuin. Dankzij de ligging op het westen kun je hier in de middag en avond genieten van de zon. De tuin beschikt over een achterom en een vrijstaande houten berging voor bijvoorbeeld fietsen en tuingereedschap.

Lindenweg 5

Door de hoekligging heeft de woning bovendien een prettig vrij karakter ten opzichte van een reguliere tussenwoning. De woning ligt aan een rustige en kindvriendelijke eenrichtingsweg, met aan het begin van de straat een speeltuin. De combinatie van rustig wonen en dagelijkse voorzieningen in nabije omgeving maakt de ligging bijzonder prettig.
Parkeren kan openbaar in de straat en de directe omgeving.

Verduurzaming en verbeteringen:
De afgelopen jaren is er op verschillende onderdelen behoorlijk in de woning geïnvesteerd. Zo zijn er in 2023 12 zonnepanelen van ieder 420 Wp geplaatst, die volledig in eigendom zijn. Ook is in de eetkamer airconditioning aangebracht, waarmee de gehele benedenverdieping zowel kan worden gekoeld als verwarmd. In combinatie met de zonnepanelen biedt dit de mogelijkheid om de benedenverdieping op een energiezuinige manier te verwarmen en daarmee het gasverbruik te beperken. Het schilderwerk is zowel binnen als buiten aangepakt.

De zijmuur van de woonkamer en de gevel aan de voorzijde zijn in 2023 geïsoleerd. Daarnaast is achter het vernieuwde Keralit aan de voorzijde en linkerzijde van de opbouw eveneens gevelisolatie aangebracht. Hiermee zijn verdere stappen gezet op het gebied van verduurzaming. Tot slot is in 2023 de meterkast vernieuwd.

Bijzonderheden:
- Karakteristieke hoekwoning uit 1919;
- Woonoppervlakte ca. 99 m²;
- Inhoud ca. 374 m³;
- Perceeloppervlakte 137 m²;
- Drie slaapkamers;
- Achtertuin op het westen met achterom;
- Vrijstaande houten berging;
- Dak vernieuwd en geïsoleerd in 2024;
- 12 zonnepanelen uit 2023, 420 Wp per paneel en in eigendom;
- Gevel in 2023 vernieuwd, voorzien van gevelisolatie en afgewerkt met Keralit.;
- Nieuwe meterkast uit 2023;
- Kunststof kozijnen en nieuwe ramen bij de slaapkamers uit 2024;
- Voorzien van airconditioning;
- Douche vernieuwd;
- Binnenzijde geschilderd in 2023;
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024;
- Staanders van de houten woonkamervloer vernieuwd;
- Fraaie merbau houten vloer op de begane grond;
- Funderingsrisico onderzoek uitgevoerd, uitkomst: midden risico;
- Nefit cv-ketel uit 2011, eigendom;
- Parkeren openbaar in de straat en directe omgeving;
- Centrum op circa 15 minuten loopafstand en winkelcentrum Hengelose Es op circa 5 minuten loopafstand;

Lindenweg 5

- Centrale ligging ten opzichte van dagelijkse voorzieningen en uitvalswegen.

Lindenweg 5 is daarmee een karakteristieke hoekwoning waar de afgelopen jaren al veel werk is verzet. Met drie slaapkamers, een zonnige tuin op het westen en een centrale ligging is dit een fijne woning voor wie de sfeer van een ouder huis waardeert, maar ook belang hecht aan de verbeteringen die inmiddels zijn doorgevoerd.

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;

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.'

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

Kenmerken

Bouw

Soort appartement	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Bouwjaar	1919

Oppervlakten en inhoud

Wonen	99 m²
Overig inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Inhoud	350 m³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	2

Energie

Energielabel	D
Energielabel geldig tot	2034-04-22
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie
Verwarming	c.v.-ketel, houtkachel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Nefit ketel 2011





























































Jouw droomwoning
begint met een
hypotheekadvies
van Snelder Zijlstra.



DYNAMIS SNELDER ZIJLSTRA

www.snelderzijlstra.nl/hypotheken

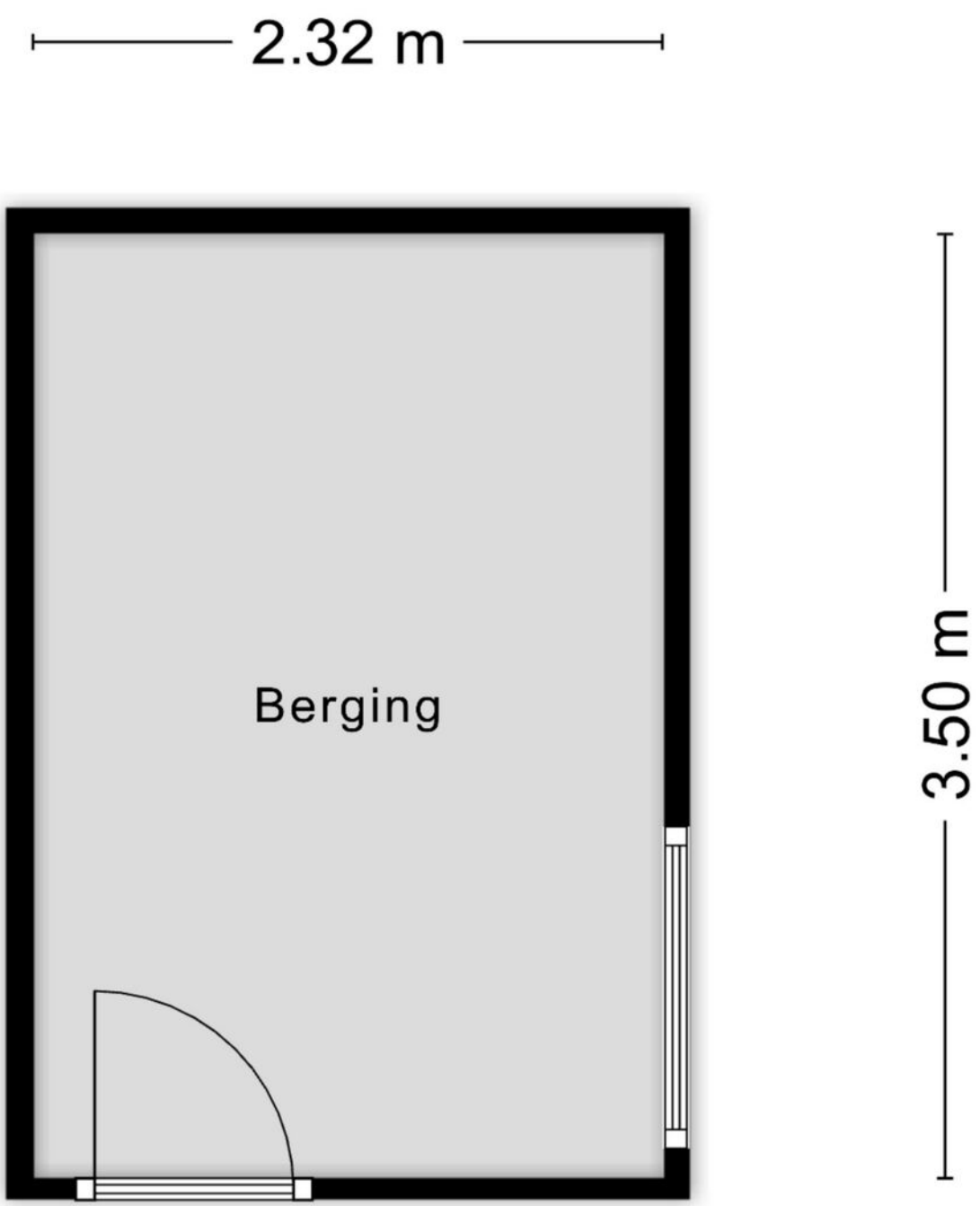
Plattegronden



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
Lindenweg 5

Gemeente
Hengelo Overijssel

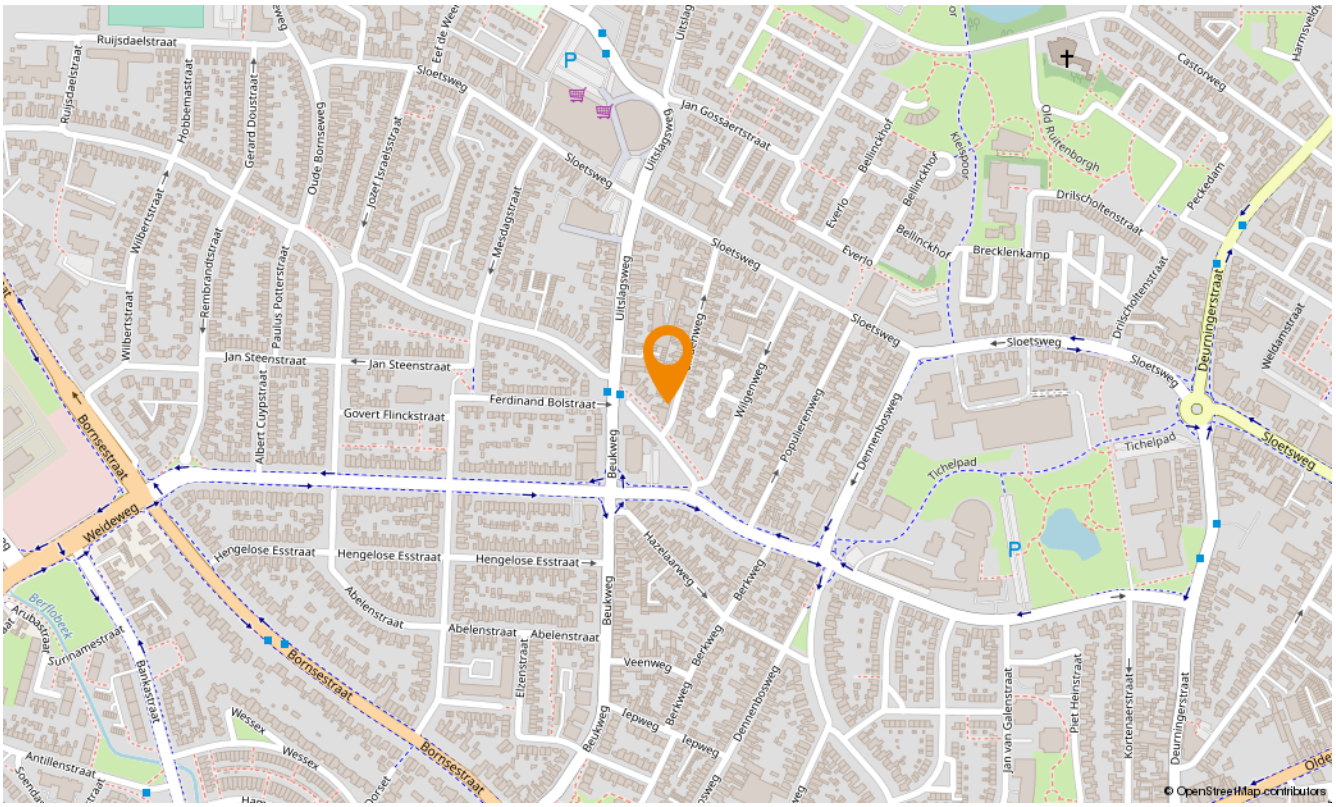
Perceeloppervlakte
137 m²

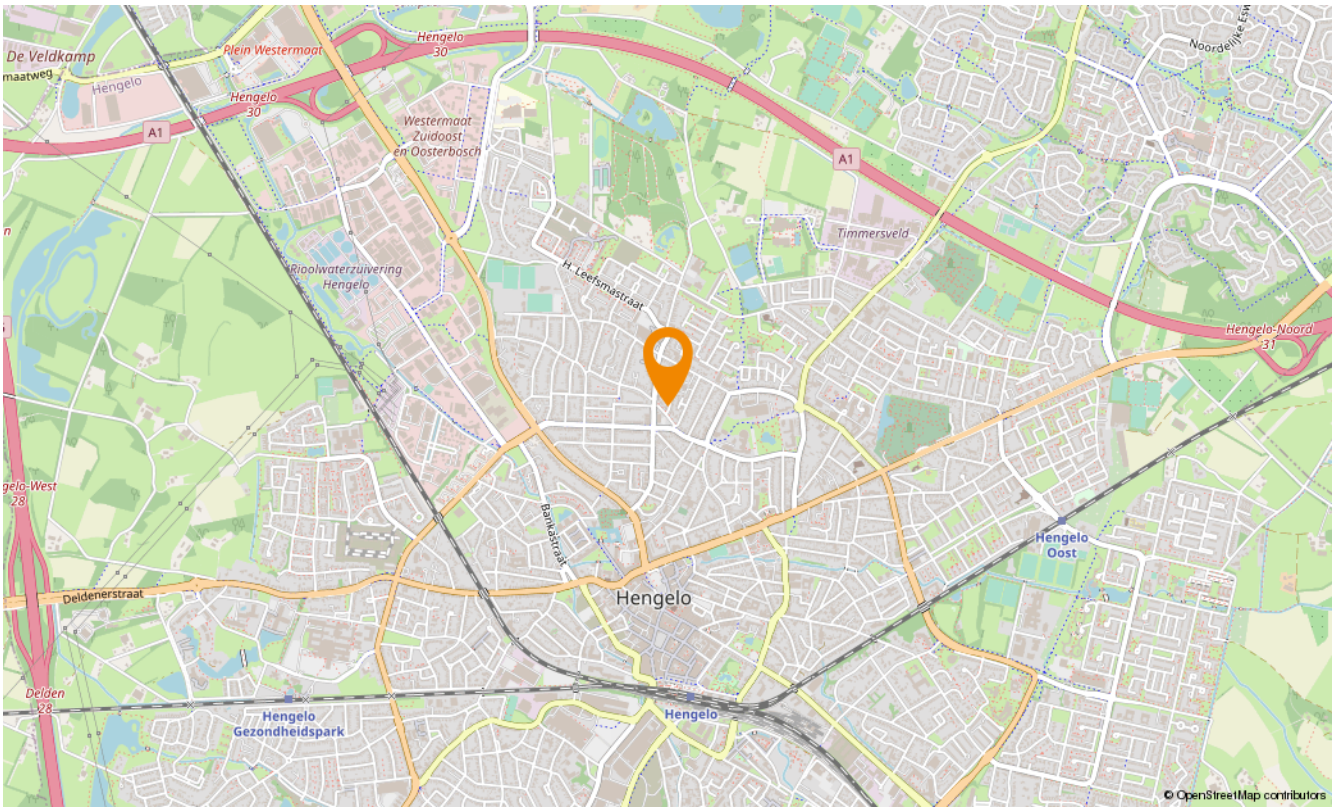
Postcode, plaats
7556 HH, HENGELO

Sectie / perceel
R / 1270



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 verzeker 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!

DYNAMIS SNELDER ZIJLSTRA

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

@snelderzijlstra @snelderzijlstra