SNELDER ZIJLSTRA
DYNAMIS

Thuis in Twente



Albert van der Meerstraat 4

HENGELO | € 419.000

NVM

Albert van der Meerstraat 4

Ruimte, rust en volop woonplezier met vrij uitzicht op een vijver!

INTRODUCTIE EN WOONOMGEVING
Wij nodigen je van harte uit voor bezichtiging van deze verrassend complete en goed onderhouden 2-onder-1-kapwoning met fijne stadstuin (met veranda) oprit voor twee auto's en flinke garage. De woning, gerealiseerd in 1976, is voorzien van kunststof kozijnen, fraaie pvc-vloer op de begane grond en zo goed als nieuwe badkamer uit 2026.

Wat écht in het oog springt is de unieke ligging met een vijver aan de voorzijde, waarop je vanuit de woonkamer een fantastisch en blijvend vrij uitzicht hebt. De wijk Woolderes staat bekend als een zeer gewilde woonwijk. Ruimtelijk van opzet, veel openbaar groen en voorzieningen in de directe nabijheid. De toerit A1/A35 zijn vlakbij en zowel het prachtige Landgoed Twickel als het centrum van Hengelo zijn in ca. 10 fietsminuten te bereiken. De verzorgde en privacy biedende tuin aan de achterzijde is voorzien van diverse terrassen en de recent geplaatste veranda is een heerlijke plek om beschut van zon te genieten.

Maken de foto's, de plattegronden en de video nieuwgierig? Maak een afspraak voor een uitgebreide bezichtiging. Onze opdrachtgever heet je van harte welkom en een van onze makelaars kan er met enthousiasme nog veel meer over vertellen.

DE INDELING
Overdekte entree met ruime hal, toilet, meterkast en trapopgang. De woonkamer met pvc-vloer biedt aan de voorzijde een fraai uitzicht op de vijver en aan de achterzijde op de besloten stadstuin. De nette open keuken in licht kleurstelling is voorzien van inductiekookplaat, oven, vaatwasser, afzuigkap en koelkast.

Verdieping:
De verdieping is voorzien van dakkapellen aan zowel de voor-, als achterzijde en het zijraam zorgt voor een opvallend lichte overloop. Deze biedt toegang tot de drie slaapkamers. De hoofdslaapkamer is voorzien van kastenwand en het verhoogde plafond maken dit tot een aangenaam vertrek. De luxe badkamer is in 2026(!) vernieuwd en voorzien van inloopdouche met Easydrain en glaswand, wastafelmeubel en tweede toilet. In de handige berging tref je de opstelplaats voor de wasmachine, cv-ketel en extra opbergruimte. Via de vliering is extra bergruimte bereikbaar. Een praktische plek voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Albert van der Meerstraat 4

DE BIJZONDERHEDEN
- bouwjaar ca. 1976 / woonoppervlak 103 m2 / inhoudsindicatie 467 m3;
- perceeloppervlak 226 m2 / vrije ligging met blijvend uitzicht aan de voorzijde op de vijver;
- aangebouwde stenen garage van maar liefst 23 m2 (8.02 x 2.83 m1 en voorzien van elektrische roldeur met afstandsbediening);
- diepe oprit met plaats voor twee auto's;
- grotendeels voorzien van kunststof kozijnen (draai/kiep) en isolatieglas;
- het energielabel is C;
- verwarming via HR Combiketel uit 2019 (eigendom);
- privacy biedende tuin met veranda;
- uitvalscherm aan zowel de voor-, als achterzijde (elektrisch);
- groepenkast vernieuwd en uitgebreid in 2022;
- slaapkamers op de verdieping alle voorzien van laminaatvloer;
- hoofdslaapkamers en zijkamer voorzien van zonwering (screens) en inzethorren;

Aanvaarding: in overleg tussen verkoper en koper.

BIJZONDERHEDEN KOOPOVEREENKOMST
- Koper en verkoper zijn pas aan de koop gebonden nadat beiden de koopovereenkomst hebben ondertekend;
- In de koopovereenkomst wordt voor koper de verplichting opgenomen tot het stellen van een waarborgsom of bankgarantie ter hoogte van 10% van de koopsom.

JOUW EIGEN AANKOOPMAKELAAR. NIET VERPLICHT, WEL VERSTANDIG!
Wij behartigen de belangen van de verkoper. Interesse in deze woning? Schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart tijd, geld en zorgen. Adressen van 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	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1976

Oppervlakten en inhoud

Wonen	103 m²
Overig inpandige ruimte	23 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	4 m²
Inhoud	467 m³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	C
Energielabel geldig tot	2036-10-26
Isolatie	dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Tzerra 2019



















































































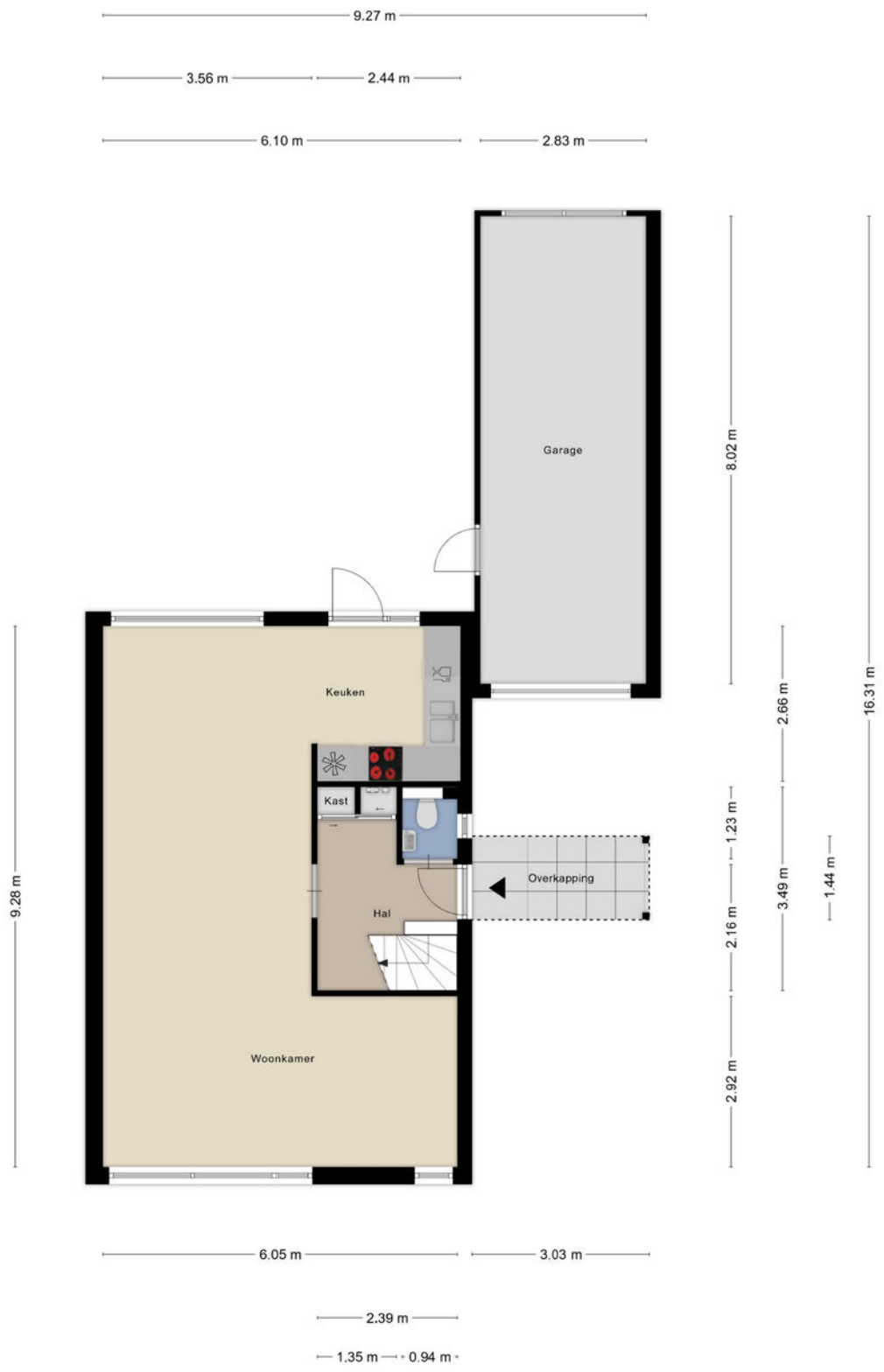








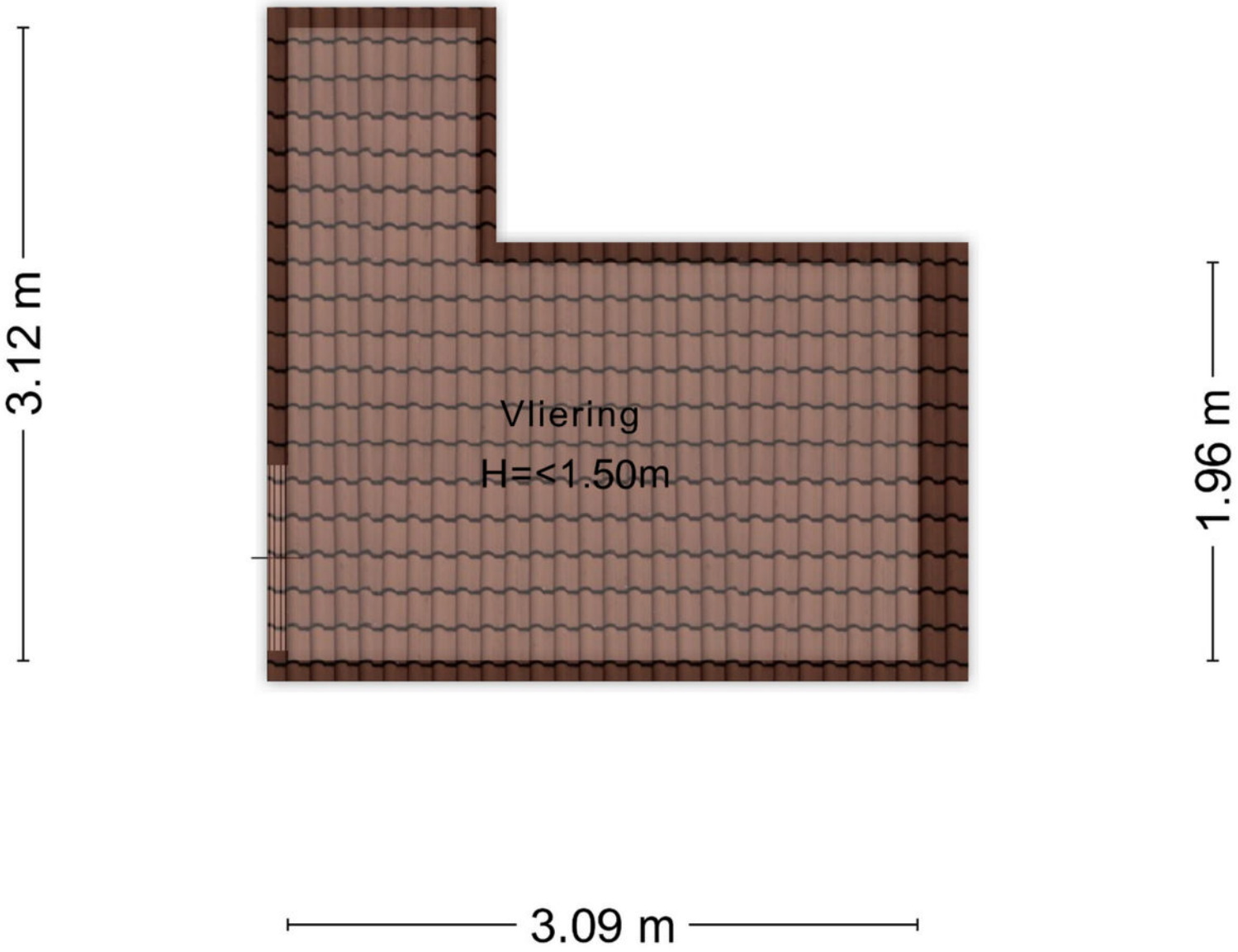
Plattegronden



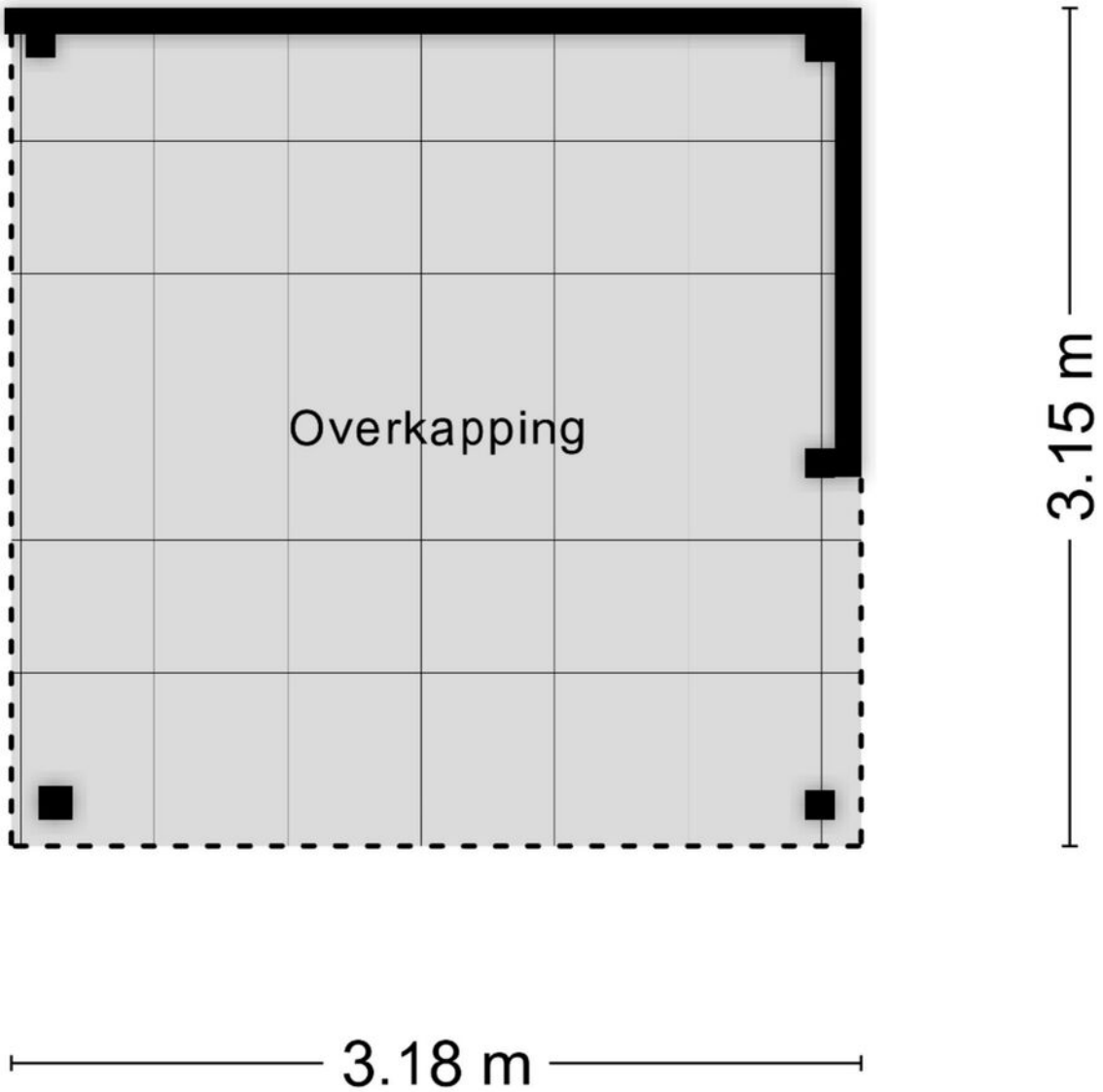
Plattegronden



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
Albert van der Meerstraat

Gemeente
Hengelo, Overijssel

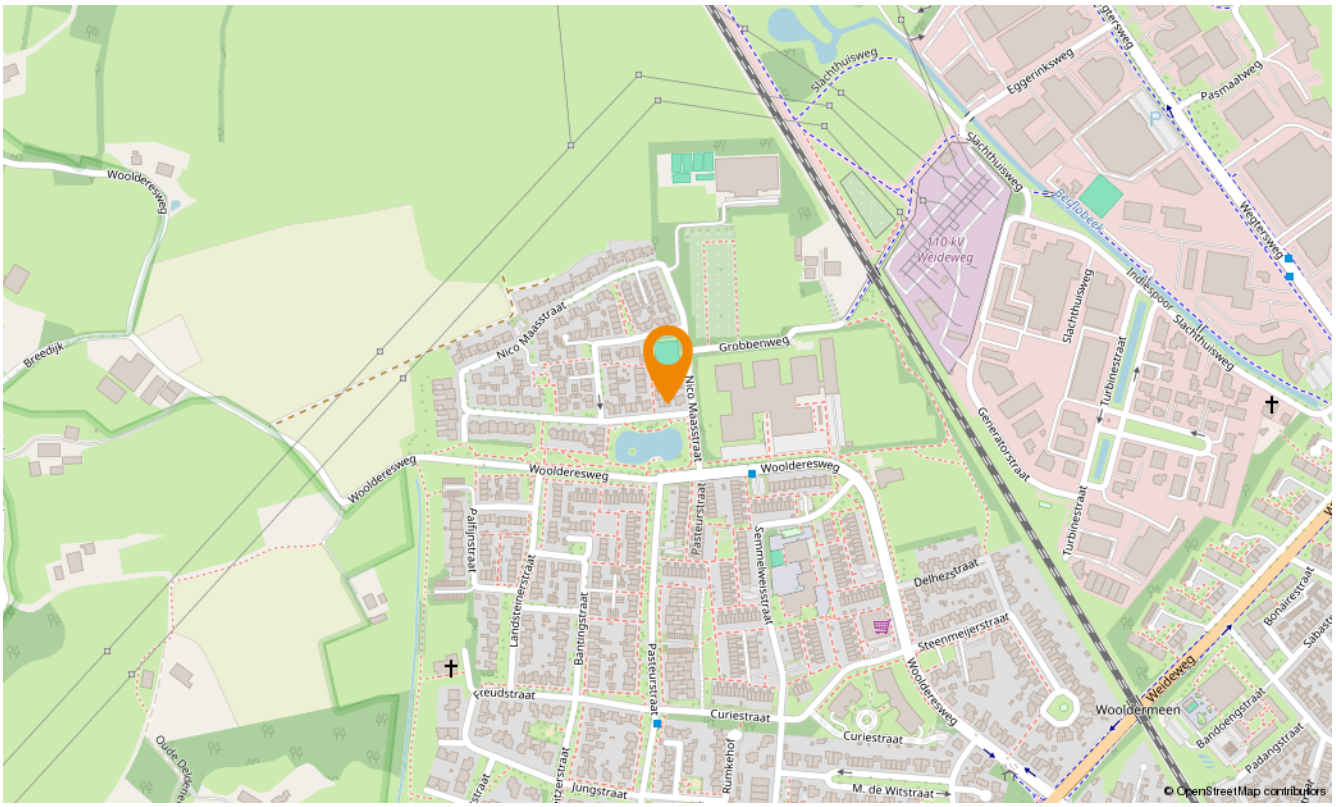
Perceeloppervlakte
226 m²

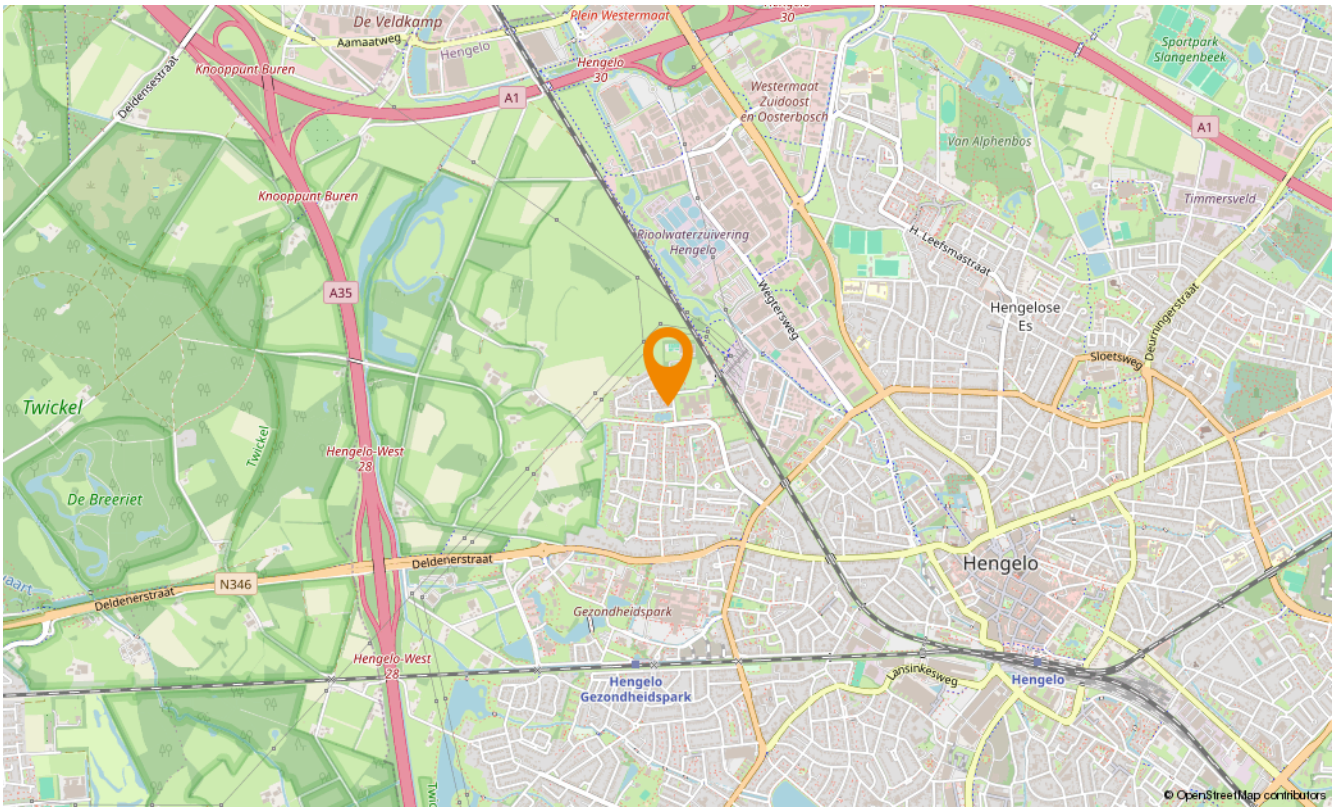
Postcode, plaats
7555 LD, HENGELO

Sectie / perceel
A / 3532



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