



Snelder Zijlstra
Makelaars

Thuis in Twente



Twekkelerweg 31

Hengelo | € 415.000 k.k.



Twekkelerweg 31

Wauw! Dit is pas modern, gasloos en duurzaam wonen in een zeer royale jonge TUSSENWONING uit 2023 met een eigen parkeerplaats aan de achterzijde. Een heerlijke omgeving om op te groeien in een fantastische buurt, nabij het centrum van Hengelo, om te leven!

Volledige isolatie, voorlopig geen zorgen over onderhoud, strakke afwerking met moderne materialen. En dan hebben we het nog niet eens over de duurzaamheid met beglazing, vloerverwarming en 6 zonnepanelen gehad!

De woonkamer is het hart van het huis met aansluitend de open keuken aan de voorzijde en fraaie openslaande deuren richting de tuin aan de achterzijde. De moderne inrichting combineert smaakvol met praktisch gebruik. Apparatuur als inductiekookplaat, afzuigschouw, combi-oven, vaatwasser, spoelgelegenheid, koelkast en vriezer vinden we hier allemaal.

De badkamer is uitgevoerd met een en inloopdouche, wastafel met meubel, designradiator en het tweede zwevend toilet.

De drie slaapkamers op de eerste verdieping hebben allemaal een volledige hoogte, de dakgoot begint immers pas boven de eerste verdieping. Op de 2e verdieping is nog een extra ruimte welke ook nog als woonruimte aan te merken is. Hier kan bijvoorbeeld middels een kleine verbouwing nog een extra 4e en zelfs 5e slaapkamer gecreëerd worden of een andere recreatieve ruimte, mogelijkheden alom! Op deze verdieping vinden we ook een aparte ruimte met aansluitingen voor de gewenste witgoedapparaten, WTW unit en de omvormer van de zonnepanelen.

De achtertuin is fraai aangelegd in een combinatie van bestrating, borders, beplanting en gazon. Tevens is er een achterom en een houten tuinberging aanwezig. Ideaal voor tuinspullen, gereedschap en het droogstallen van bijvoorbeeld fietsen.

Vanuit de meterkast loopt er een lege mantelbuis naar de bijbehorende parkeerplaats aan de achterzijde. Wanneer de koper een laadpaal voor een elektrische auto als wens heeft dan is dit daarmee te realiseren, ideaal en handig!

INDELING

Begane grond:

Entree, hal met meterkast en trapopgang. Zwevend toilet met fontein. Woonkamer met trapkast en toegang middels openslaande deuren tot de achtertuin, aangesloten open keuken aan de voorzijde. Nette achtertuin met houten tuinberging en achterom.

Twekkelerweg 31

Eerste verdieping:

Overloop met vaste trap naar tweede verdieping. 3 slaapkamers en badkamer met inloopdouche, wastafel met meubel, designradiator en tweede zwevend toilet.

Tweede verdieping:

Mogelijkheid voor een 4e en/of 5e slaapkamer of bijvoorbeeld hobbyruimte. Achter de knieschotten vinden we ruimte om zaken uit het zicht op te bergen. Ook is er nog een apart vertrek met aansluitingen voor gewenste witgoedapparaten, WTW-unit en omvormer van de zonnepanelen.

Dit is wonen op De Brouwerij (Buurt Berflo Es) ligt nabij het centrum van Hengelo, de Twekkelerweg sluit direct aan op het provinciale wegennet waardoor in mum van tijd de Rijkssnelweg bereikt wordt maar ook het stadscentrum op loop/fietsafstand bereikbaar is.

Supermarkten, basisscholen en andere voorzieningen liggen allemaal nabij.

Deze nog jonge woning aan de Twekkelerweg 23 is zó te betrekken. Geen verbouwingen, eigen spullen neerzetten en wonen maar.

Bouwjaar: 2023

Woonoppervlakte: 118 m²

Inhoud: 418 m³

Perceeloppervlakte: 116 m²

Energielabel: A+++

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/ bankgarantie opgenomen.

Aanvaarding: in overleg

"Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM- aankoop makelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vindt u op [nvm.nl](https://www.nvm.nl)"

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis
Type woning
Bouwjaar

eengezinswoning
tussenwoning
2023

Oppervlakten en inhoud

Wonen
Overig in pandige ruimte
Gebouwgebonden buitenruimte
Perceel
Inhoud

118 m²
-
-
116 m²
418 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal woonlagen

5
3

Energie

Energielabel
Isolatie
Verwarming

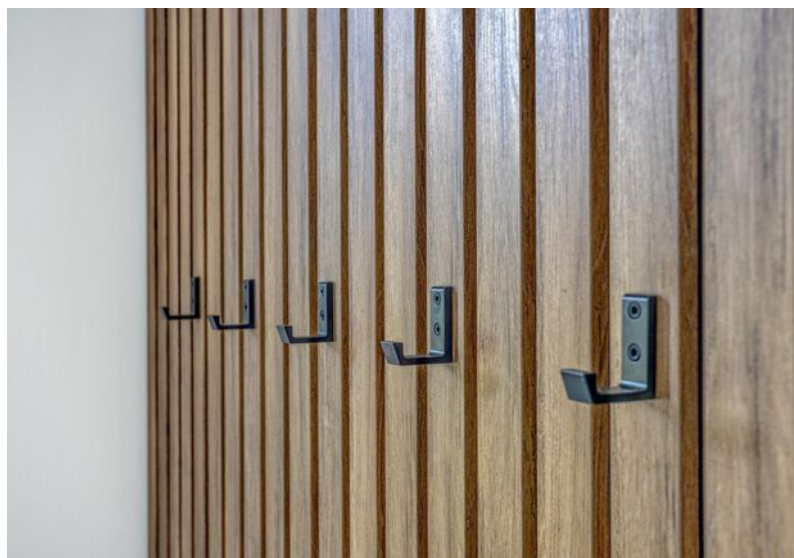
A+++
dubbel glas, volledig geïsoleerd
stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk,
warmte terugwininstallatie

Warm water
Cv-ketel

-
-

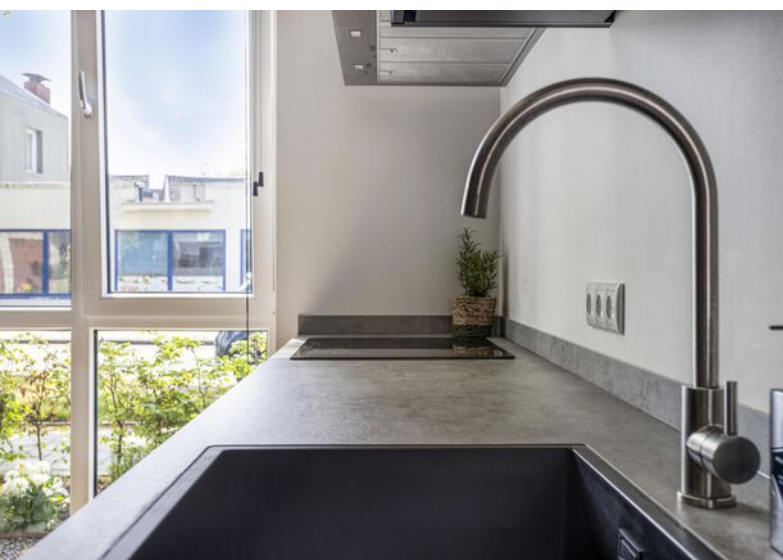
























Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inzet kast trapkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC-vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
- WTW-systeem	X		
- Stadswarmte systeem	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Metalen opbergrek berging			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

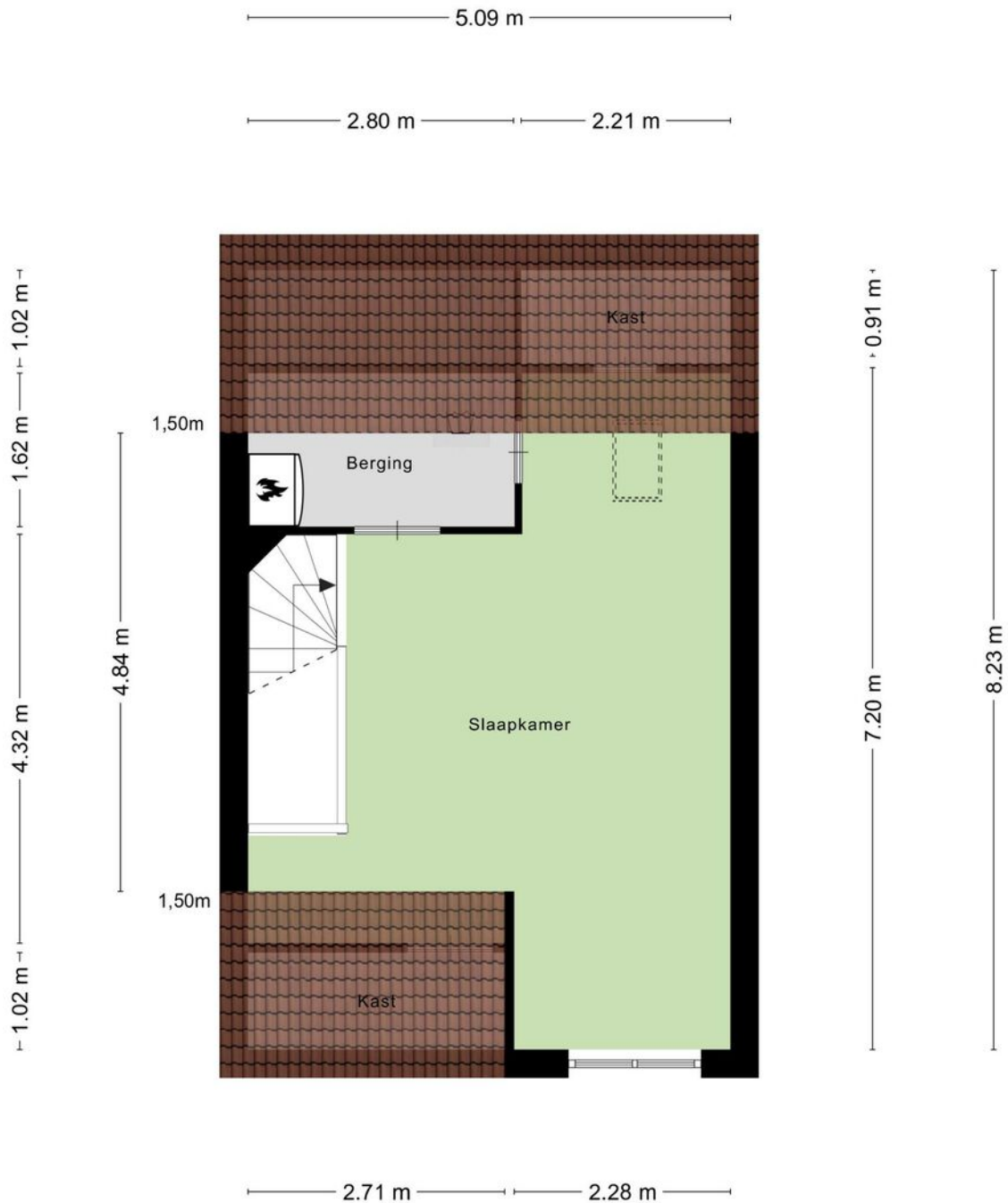
Plattegronden



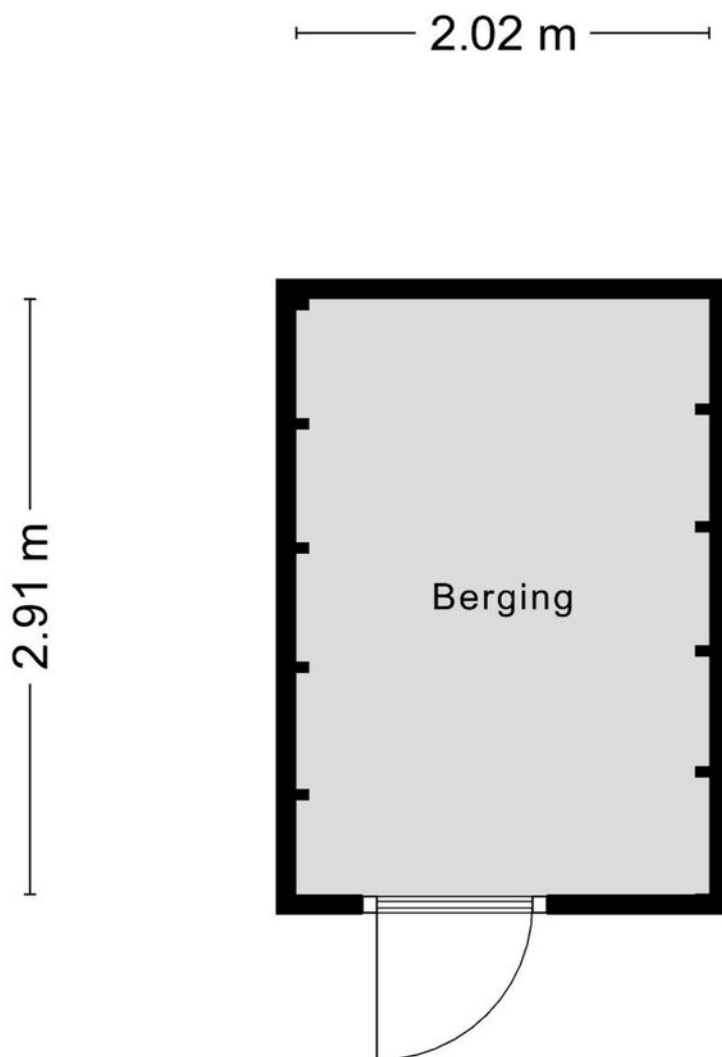
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale gegevens

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl of ter inzage bij de gemeente.

Adres

Twekkelerweg 31

Gemeente

Hengelo Overijssel

Perceeloppervlakte

116 m²

Postcode, plaats

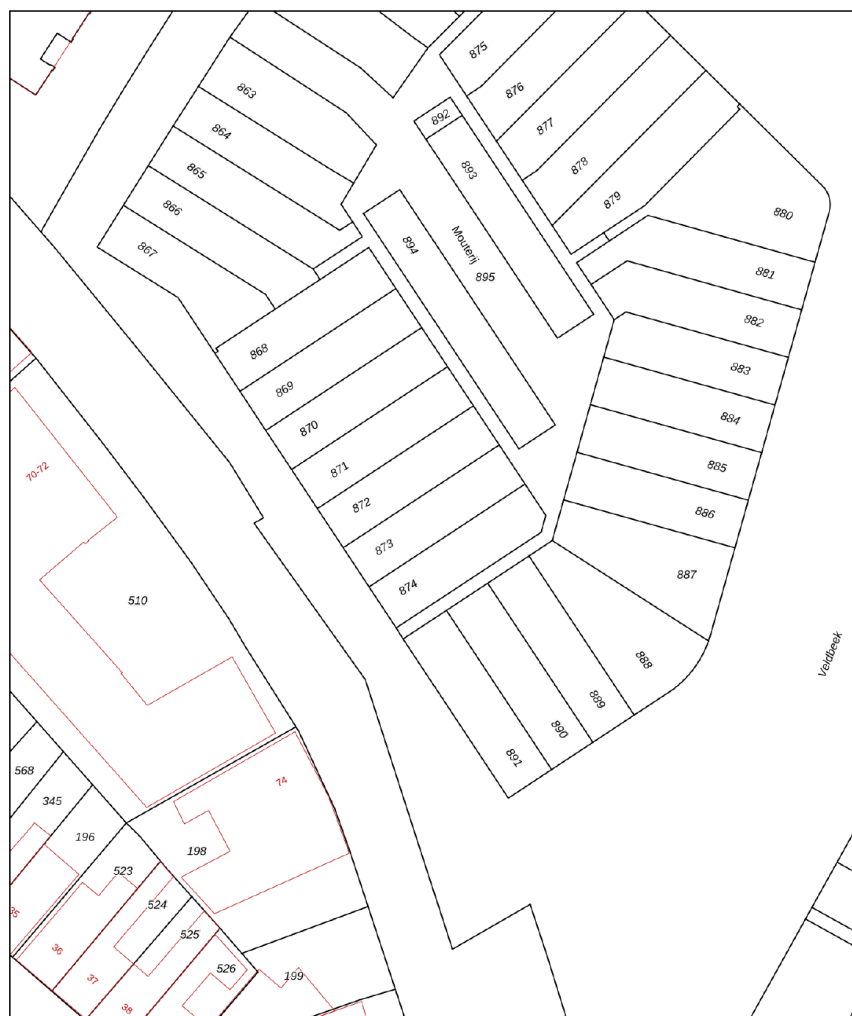
7553 LT, Hengelo

Sectie / perceel

S / 873

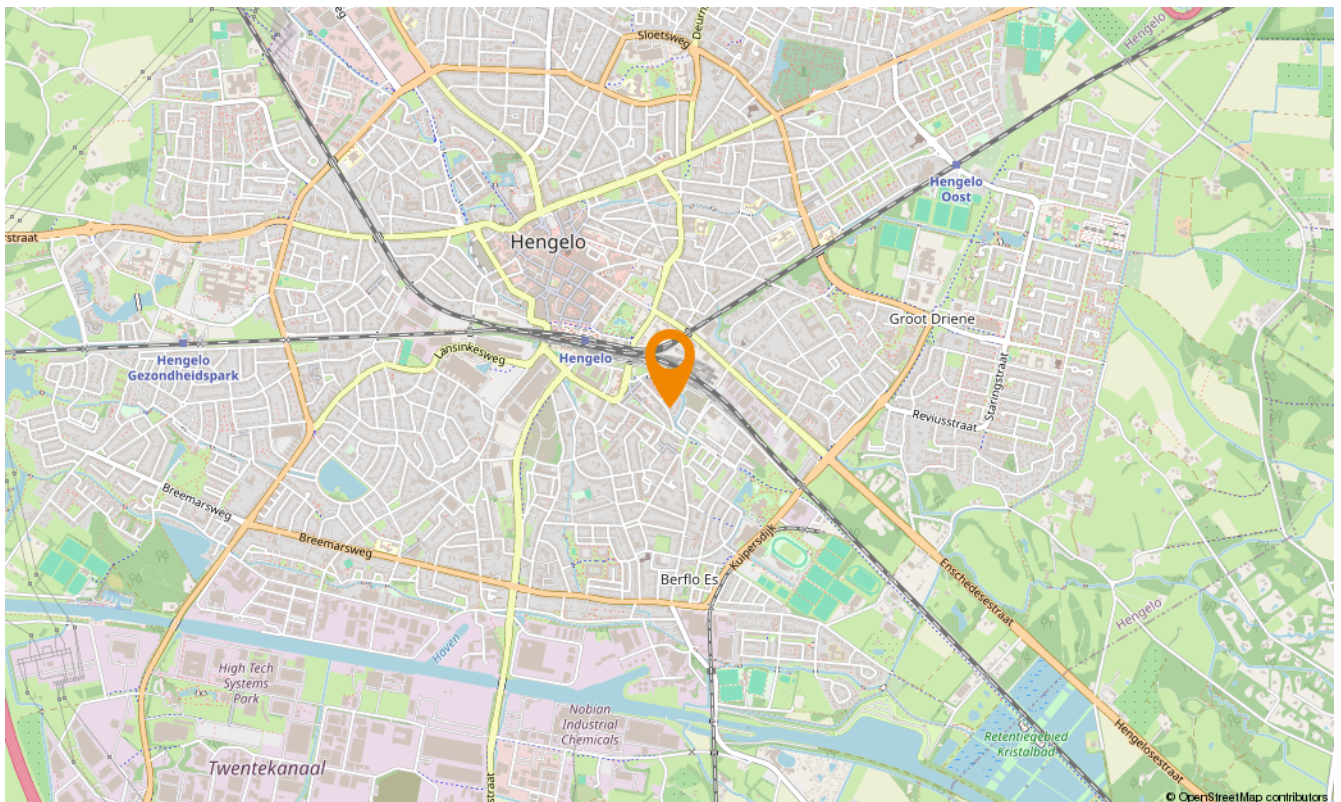
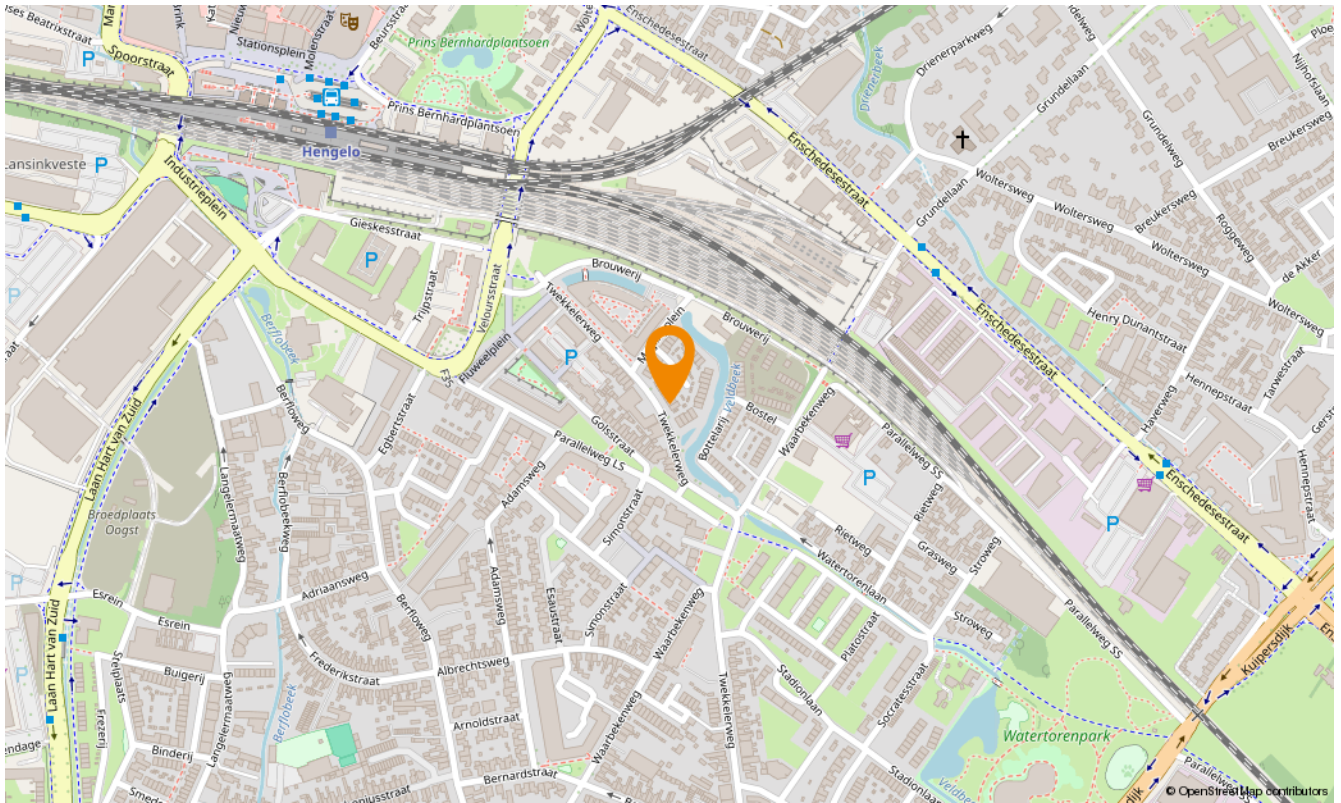
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Hengelo Overijssel
	Huisnummer	Sectie	S
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	873
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

Locatie in Hengelo





Aanvullende diensten

Wat is uw huis waard?

Wilt u uw huis verkopen? Dan is dit hét moment. De lage hypotheekrente en de blijvend aantrekkende woningmarkt in Twente zorgen voor een ideaal moment om uw huis in de verkoop te zetten. En bovendien kan uw huis zomaar meer waard zijn dan u denkt. Laat u goed voorlichten en begin met een vrijblijvende waardebeoordeling. U weet dan snel wat uw woning waard is en wij vertellen u meteen over onze persoonlijke aanpak. Onze makelaars komen graag naar u toe om u te ontmoeten!

Zoekopdracht

Precies in beeld wat je zoekt maar jouw droomwoning nog niet gevonden? Laat dan een gratis zoekopdracht bij ons achter. Als ingeschreven zoeker wordt u als eerste, vaak zelfs al enkele dagen voordat het aanbod op Funda komt, geïnformeerd over huizen die bij uw woonwensen passen!

Onafhankelijk hypotheekadvies

Hoe ziet uw financiële situatie eruit? Kunt u de hypotheeklasten dragen, zodat u ook in uw droomhuis comfortabel kunt blijven leven? Het is verstandig om – nog voordat u huizen gaat bezichtigen – met een financieel adviseur om tafel te gaan. Zo voorkomt u eventuele teleurstellingen wanneer u uw droomhuis op het oog heeft. Onze onafhankelijke hypotheekadviseur vertelt u alles over uw financiële mogelijkheden.

Of het nu gaat om een nieuwe hypotheek, een oversluiting, een overbrugging of een verbouwing, zelfs voor een Duitse (verhuur)hypotheek kunnen zij de mogelijkheden met u doornemen.

Snelder Zijlstra Hypotheken werkt volgens een vast stappenplan:

- Vrijblijvend oriënterend gesprek en kennismaking
- Advies op maat op basis van uw wensen en mogelijkheden
- Aanvraag hypotheekofferte
- Afwikkeling hypotheekdossier

Uiteraard zullen zij u van tussentijds rente advies voorzien, verzorgen zij de nazorg en blijven zij gedurende de looptijd van de hypotheek uw aanspreekpunt. Dit alles voor een voordelig all-in tarief zodat u op voorhand weet waar u aan toe bent, wel zo prettig!





Over ons

Wilt u uw huis verkopen? Of bent u op zoek naar uw nieuwe droomhuis? Maak dan kennis met Snelder Zijlstra Makelaars, het sterkste makelaarskantoor in Twente. Bij ons krijgt u te maken met makelaars die oprecht oog hebben voor uw persoonlijke situatie.

Volg ons op social



@snelderzijlstra



@snelderzijlstra



@snelderzijlstramakelaars



Bornsestraat 1-101, Hengelo
hengelo@snelderzijlstra.nl
snelderzijlstra.nl | 074 291 58 40



Snelder Zijlstra
Makelaars