



**Snelder Zijlstra**  
Makelaars

Thuis in Twente



# Oelerweg 5

Hengelo | € 350.000 k.k.



# Oelerweg 5

---

## INTRODUCTIE EN WOONOMGEVING

Het voelt als een dorp, maar je woont toch midden in de stad! Dat is wat wonen in de geliefde wijk Tuindorp 't Lansink zo bijzonder maakt. Met gepaste trots bieden wij, namens onze opdrachtgever, deze charmante en verrassend complete twee-onder-een-kapwoning te koop aan.

De wijk Tuindorp 't Lansink is aangewezen als Beschermd Stadsgezicht, waardoor het karakteristieke straatbeeld behouden blijft voor de toekomst. Om de hoek ligt het sfeervolle C.T. Storkplein met onder andere Hotel 't Lansink, en even verderop vind je de idyllische Tuindorpvijver. Het centrum van Hengelo – inclusief het NS-station – en wijkwinkelcentra zoals "Esrein" en "Wilderinksplein" zijn op loopafstand bereikbaar.

Deze karakteristieke woning uit circa 1918 is met zorg bewoond, onderhouden en verbeterd, waardoor je deze direct zonder aanpassingen kunt betrekken. De fraaie bakstenen topgevel met knipvoeg, meerdere dakkapellen en ramen met roedeverdeling geven de woning een authentieke uitstraling. De woning ligt op een ruim hoekperceel aan de Oelerweg en de Thorbeckestraat. De zonnige tuin op het zuiden biedt volop privacy en dankzij de veranda met zonwering is er altijd een fijne plek in de zon of juist in de schaduw te vinden. En parkeren....dat kan natuurlijk op de eigen oprit. Ideaal voor de elektrische rijder (nu of in de toekomst) die graag een eigen laadpunt wil aanleggen.

Kortom: sfeervol en authentiek wonen in een vooroorlogse woning, met het comfort van nu! Wij nodigen je graag uit voor een bezichtiging.

## INDELING

Bij binnenkomst valt direct de warme sfeer op: houten vloeren, klassieke afwerkingen, een schouw en een haard. De ruime woonkamer heeft veel lichtinval dankzij de grote ramen met roedes en biedt uitzicht op de fraai aangelegde voortuin. Aan de achterzijde bevindt zich een gezellige eethoek.

De moderne open keuken is uitgevoerd in een stijlvolle combinatie van zwart en landelijke accenten, en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aan de achterzijde is een extra woonvertrek gecreëerd, afsluitbaar met een stoere 'barn door'. Ideaal als thuiswerkplek, kantoor, leeshoek of televisieruimte. Via deze ruimte is ook de bijkeuken bereikbaar, voorzien van een tweede keukenblok en aansluitingen voor wasapparatuur.

# Oelerweg 5

---

## VERDIEPING

Op de verdieping bevinden zich twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer beschikt over een dakkapel, inbouwkasten en airconditioning. De nette badkamer is uitgerust met een inloopdouche (regendouche), een dubbele wastafel met meubel en een tweede toilet. Dankzij de ramen met shutters is er veel daglicht én privacy. Via een luik is de bergverlating bereikbaar.

## TUIN, BIJGEBOUWEN EN PARKEREN

De zonnige tuin op het zuiden is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bijpassende sierbestrating (klinkers), twee veranda's en praktische bergverlatingen. De oprit – bereikbaar via de Thorbeckestraat – biedt ruimte voor het parkeren van een auto op eigen terrein.

## BIJZONDERHEDEN

- bouwjaar: ca. 1918 / woonoppervlak 94 m<sup>2</sup> / inhoudsindicatie 358 m<sup>3</sup>;
- perceeloppervlak: 217 m<sup>2</sup>;
- voorzien van dubbel glas (waaronder HR++);
- authentieke details zoals paneeldeuren, sierlijsten, knipvoeg en roede-verdeling in de ramen;
- airconditioning (split-unit) in de hoofdslaapkamer;
- zonnige tuin met veel privacy;
- energielabel C (mogelijk label B door plaatsing van 2 zonnepanelen);
- verwarming via Nefit HR-combiketel;
- gelegen in de geliefde wijk Tuindorp 't Lansink;

Aanvaarding: in overleg tussen koper en verkoper.

## DE KOOPOVEREENKOMST

Koper en verkoper zijn pas gebonden zodra beiden de koopovereenkomst hebben ondertekend.

In de overeenkomst wordt een verplichting opgenomen tot het stellen van een waarborgsom of bankgarantie van 10%.

## JOUW EIGEN AANKOOPMAKELAAR – NIET VERPLICHT, WEL VERSTANDIG!

Interesse in dit huis? Schakel dan jouw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Een NVM-aankoopmakelaar behartigt jouw belang en bespaart tijd, geld en zorg. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vind je op [nvm.nl](http://nvm.nl) en [funda.nl](http://funda.nl).

# Kenmerken

## Bouw

Soort woonhuis  
Type woning  
Bouwjaar

eengezinswoning  
2-onder-1-kapwoning  
1918

## Oppervlakten en inhoud

Wonen  
Overig in pandige ruimte  
Gebouwgebonden buitenruimte  
Perceel  
Inhoud

94 m<sup>2</sup>  
7 m<sup>2</sup>  
8 m<sup>2</sup>  
217 m<sup>2</sup>  
358 m<sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers  
Aantal woonlagen

3  
3

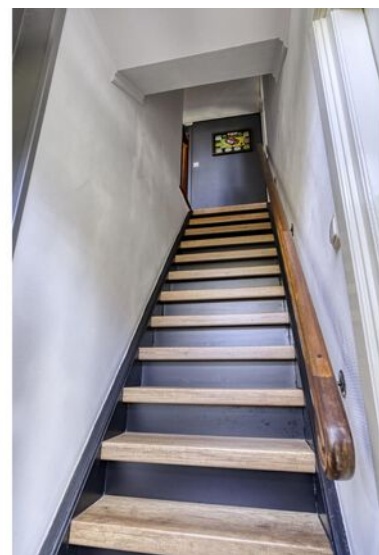
## Energie

Energielabel  
Isolatie  
Verwarming  
Warm water  
Cv-ketel

C  
dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas  
c.v.-ketel  
c.v.-ketel  
HR Combi 2020





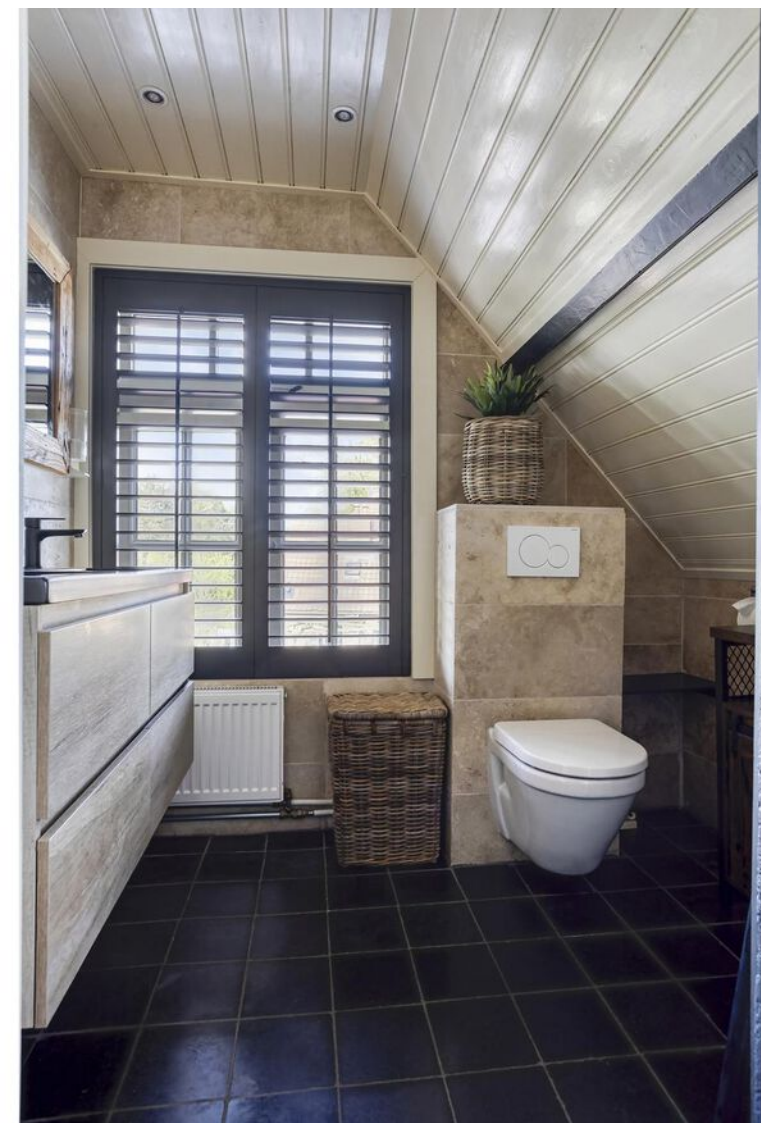




















# Lijst van zaken

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Houtkachel                               | X             |          |              |
| Designradiator(en)                       | X             |          |              |
| Radiatorafwerking                        | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               | X        |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
|                                          |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnen                              |               |          | X            |
| - lamellen                               | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - parketvloer                            | X             |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| - plavuizen                              | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Overig, te weten                         |               |          |              |
| - spiegelwanden                          | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | X             |          |              |
| - koelkast                               | X             |          |              |
| - vriezer                                |               | X        |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                      |               | X        |              |

# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |
| - fontein                                                          | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - douche (cabine/scherm)                                           | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  |               | X        |              |
| - toiletborstel(houder)                                            |               | X        |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        |               | X        |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Airconditioning                                                    | X             |          |              |
| Zonwering buiten                                                   | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                  | X             |          |              |
| Zonnepanelen                                                       | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
| - boiler                                                           | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X             |          |              |
| Beplanting                                                         | X             |          |              |

# Lijst van zaken

|                                            | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>     |               |          |              |
| Buitenverlichting                          |               | X        |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder |               | X        |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                    |               |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        |               | X        |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                       |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                     |               |          |              |
| - (sier)hek                                | X             |          |              |
| - vlaggenmast(houder)                      |               |          | X            |

# Plattegronden



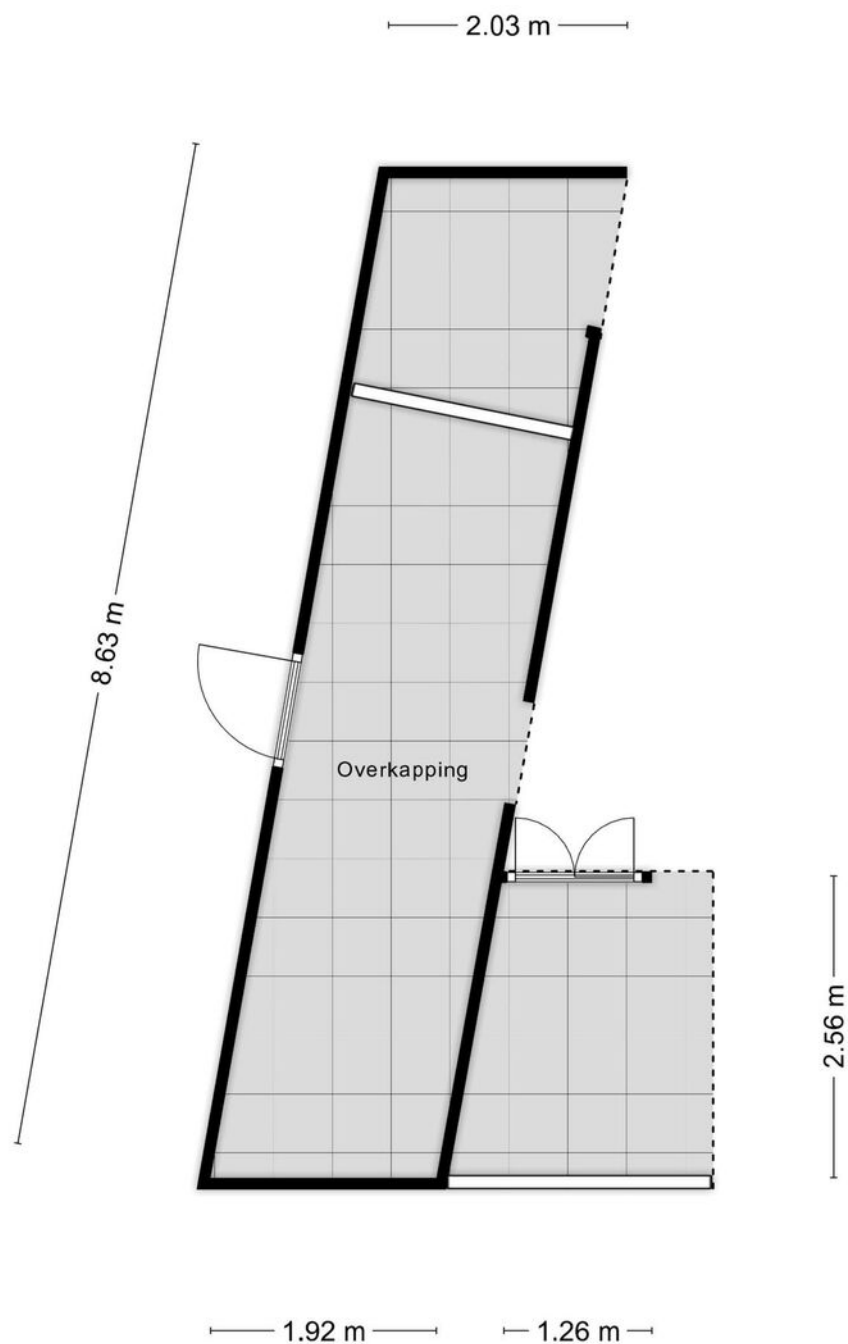
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegronden



# Kadastrale gegevens

## Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is te raadplegen op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) of ter inzage bij de gemeente.

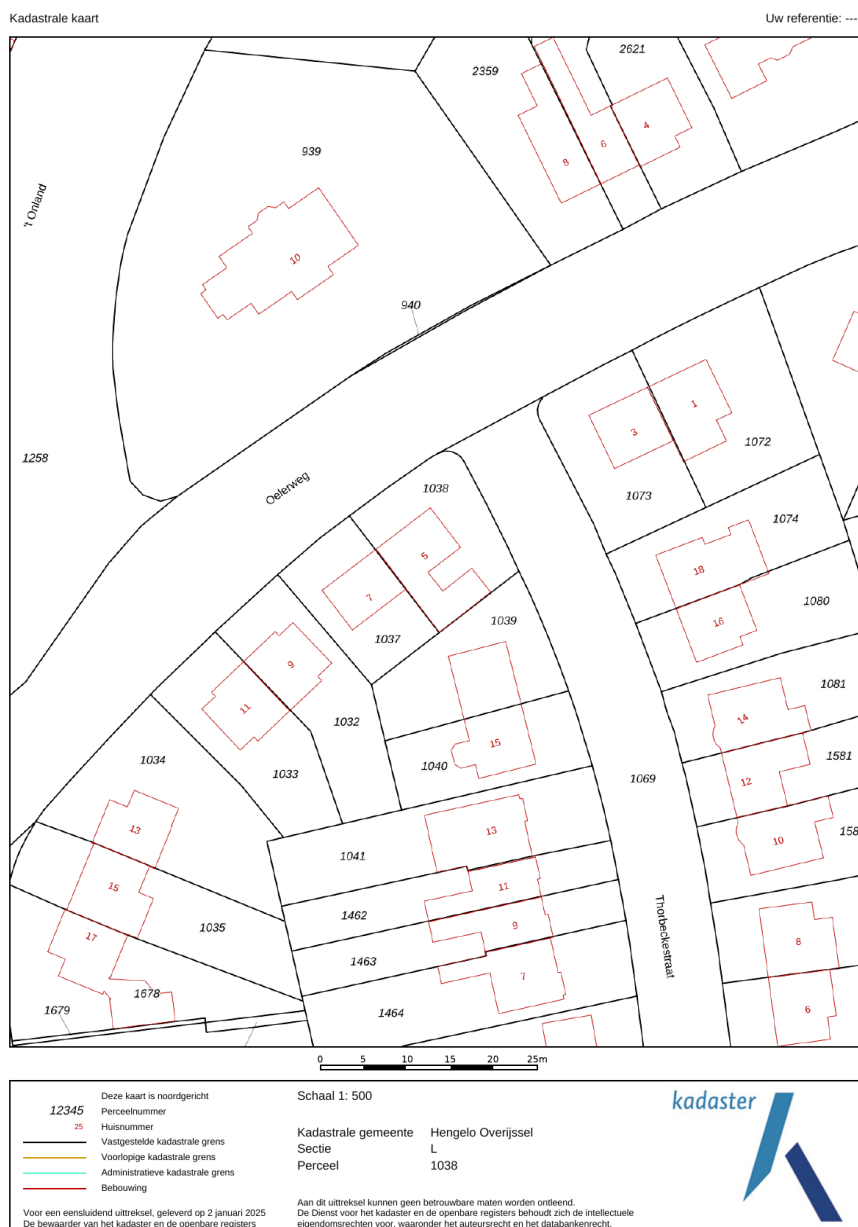
**Adres**  
Oelerweg 5

**Gemeente**  
Hengelo Overijssel

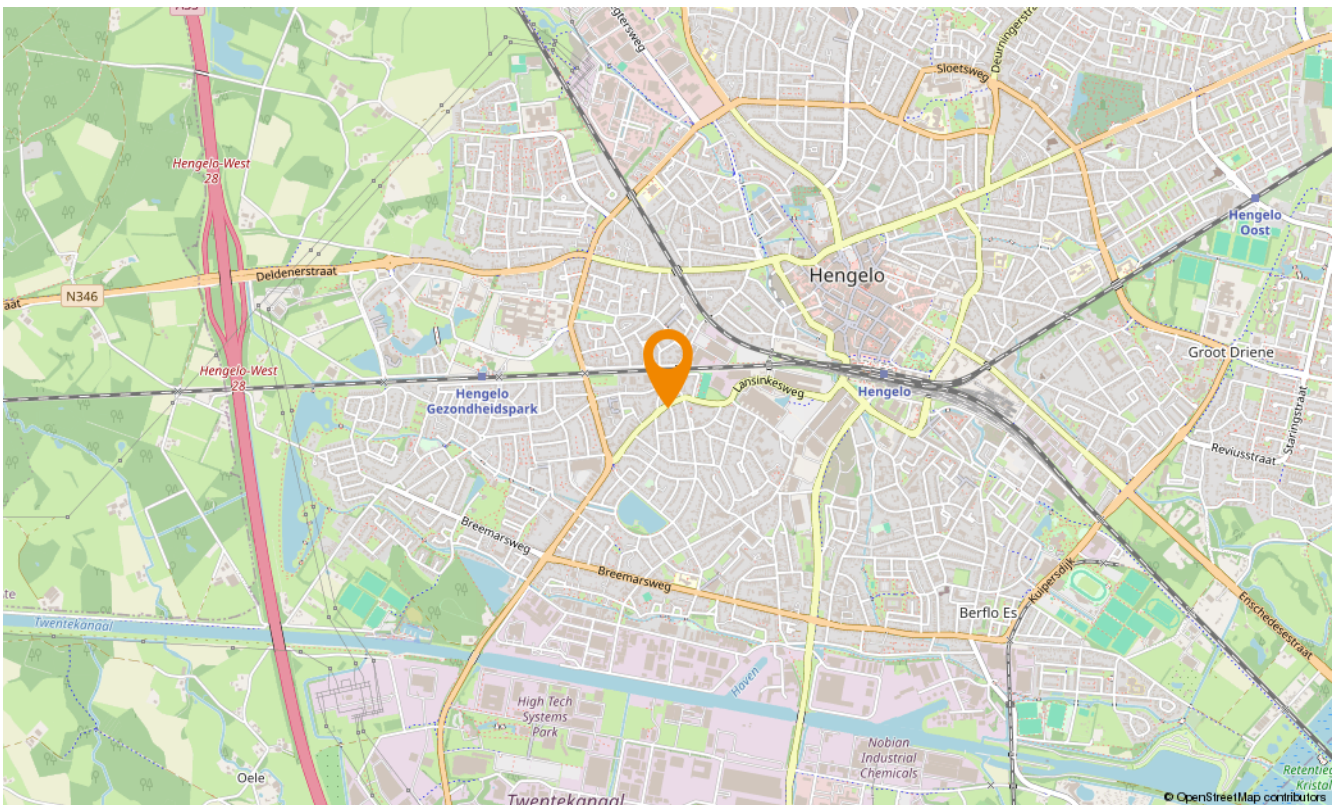
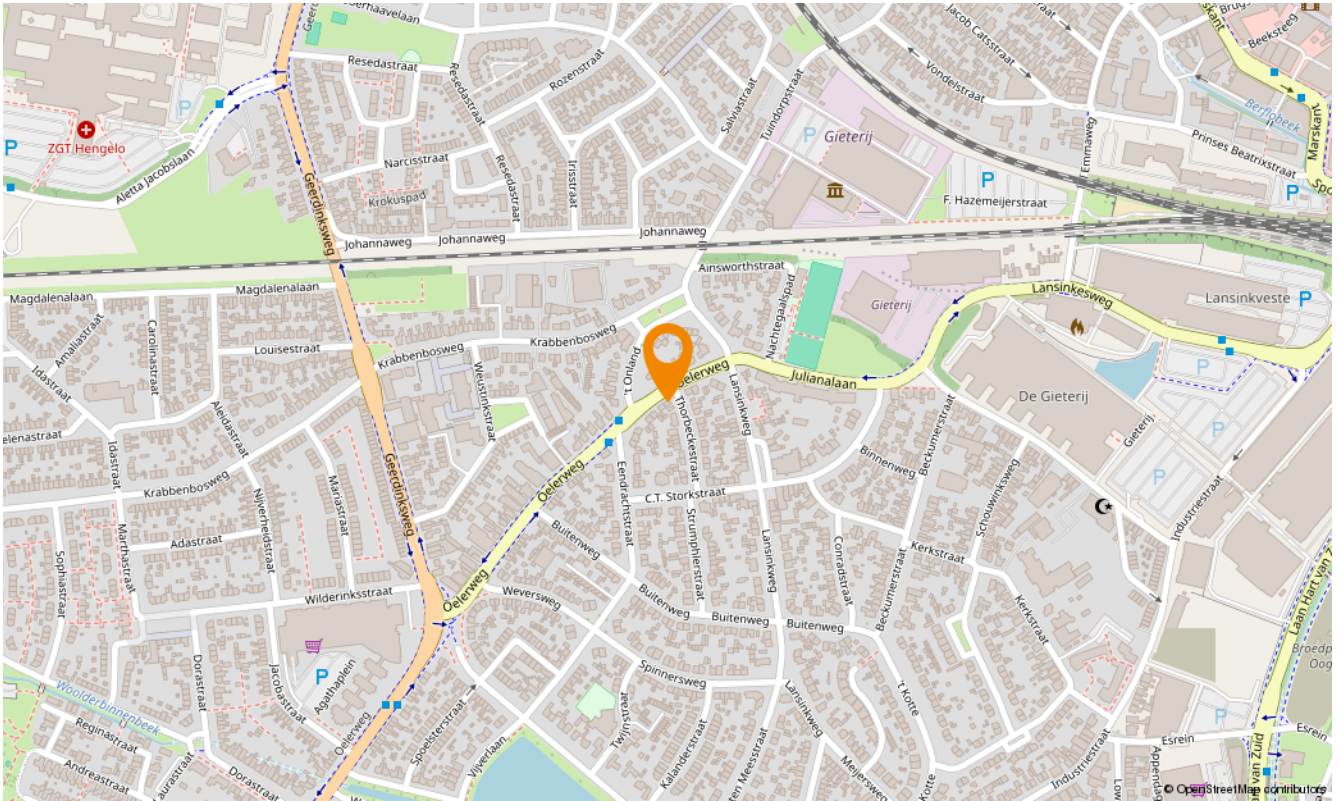
**Perceeloppervlakte**  
217 m<sup>2</sup>

**Postcode, plaats**  
7555 GJ, Hengelo

**Sectie / perceel**  
L / 1038



# 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