



Snelder Zijlstra
Makelaars

Thuis in Twente



Krabbenbosweg 76

Hengelo | € 445.000 k.k.



Krabbenbosweg 76

Ben je op zoek naar een VRIJSTAANDE WONING met parkeren op eigen terrein, royale garage van maar liefst ca 26 m², 3 slaapkamers, diepe achtertuin, centrale ligging met hoog voorzieningenniveau en volop potentie om de woning naar eigen wens en smaak te maken?!

Zoek dan niet verder en neem contact met ons op voor een vrijblijvende bezichtigingsafpraak!

INDELING

Begane grond:

Overdekt zij-entree, hal met garderobe mogelijkheid, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping, kelder onder de trap, woonkamer met schuifdeur richting de achtertuin, aangesloten keuken aan de achterzijde, hal met aangesloten de bijkeuken en het staand toilet met fontein.

Riante woonkamer met een totale oppervlakte van maar liefst ca 34 m². Deze is voorzien van plavuizenvloer met vloerverwarming welke doorloopt naar de keuken. De aangesloten keuken met een L-vormig keukenblok is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: spoelgelegenheid, koelkast, vriezer, oven, gaskookplaat en afzuigschouw, daarnaast is er voldoende kastruimte aanwezig zowel onder als boven.

De bijkeuken kan zowel als provisieplaats en als opstelplaats voor gewenste witgoedapparaten gebruikt worden. Daarnaast is hier een keukenblok met spoelgelegenheid gecreëerd. Handige ruimte!

Eerste verdieping:

Overloop, vlizotrap naar de zolderverdieping, badkamer en drie slaapkamers. De slaapkamers hebben een oppervlakte van respectievelijk ca. 14 m², ca. 12 m² en ca 5 m². De ouderslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een royals 2-persoonsbed en er is toegang tot het platte dak aan de achterzijde.

De badkamer is tot het plafond betegeld en uitgevoerd met vloerverwarming(via CV), wastafel met meubel, radiator en een staand toilet.

Zolder verdieping:

Bereikbaar via de vlizotrap, deze verdieping dient als bergplaats en opstelplaats voor de cv-ketel.

Krabbenbosweg 76

Tuin en garage/berging:

De diepe groene achtertuin is speels aangelegd in een combinatie van bestrating, borders, kunstgazon en beplanting. De tuin is gelegen op het noorden en biedt door zijn diepte zowel zon als schaduwplek, de perfecte combinatie!

Naast de woning is een aangesloten ruime verlengde garage aanwezig die aan de voorzijde uitkomt op de oprit. Het oppervlak van de garage bedraagt ca 26 m² en biedt voldoende plaats voor het stallen van een motorvoertuig. De garage is verwarmd en voorzien van gas, water en elektra. Ideaal voor de handige klusser!

Parkeervoorzieningen:

Een auto kan geparkeerd worden op de ruime oprit, ook is het mogelijk te parkeren in de garage. Tevens is er voldoende parkeergelegenheid aan de openbare weg voor de woning.

Bijzonderheden:

- Centraal gelegen;
- Hoog voorzieningenniveau in de buurt;
- Parkeren op eigen oprit met carport;
- Ruime verlengde garage (26 m²);
- 3 slaapkamers;
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen;
- Royale diepe achtertuin;
- Achterom aanwezig;
- Remeha cv-ketel uit 2021 in eigendom;

Bouwjaar: 1952

Woonoppervlakte: 108 m²

Inhoud: 475 m³

Kaveloppervlakte: 455 m²

Energie label: F

Krabbenbosweg 76

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- In de koopovereenkomst wordt een niet gewoond clause opgenomen;
- Voor woningen die ouder dan 35 jaar zijn zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.
- Voor woningen welke zijn gebouwd voor 1990 kan een asbestclausule worden opgenomen.
- 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"

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze - na goedkeuring door de opdrachtgever - op basis van specifieke gegevens verzorgen

Kenmerken

Bouw

| | |
|----------------|--------------------|
| Soort woonhuis | eengezinswoning |
| Type woning | vrijstaande woning |
| Bouwjaar | 1952 |

Oppervlakten en inhoud

| | |
|---------------------------|--------------------|
| Wonen | 108 m ² |
| Overig in pandige ruimte | 27 m ² |
| Gebouwbonden buitenruimte | 1 m ² |
| Perceel | 455 m ² |
| Inhoud | 475 m ³ |

Indeling

| | |
|------------------|---|
| Aantal kamers | 4 |
| Aantal woonlagen | 3 |

Energie

| | |
|--------------|--|
| Energielabel | F |
| Isolatie | dakisolatie, vloerisolatie |
| Verwarming | c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk |
| Warm water | c.v.-ketel, gasboiler eigendom |
| Cv-ketel | Remeha 2021 |



































Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - bijkeuken en kelder | X | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - overgordijnen | X | | |
| - vitrages | X | | |
| - rolgordijnen | X | | |
| - lamellen | X | | |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - vloerbedekking | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - oven | X | | |
| - koelkast | X | | |
| - vriezer | X | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| - fontein | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Screens | X | | |
| Zonwering buiten | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| - boiler | X | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | X | | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------|---------------|----------|--------------|
| Tuin - Overig | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - (sier)hek | X | | |

Plattegronden



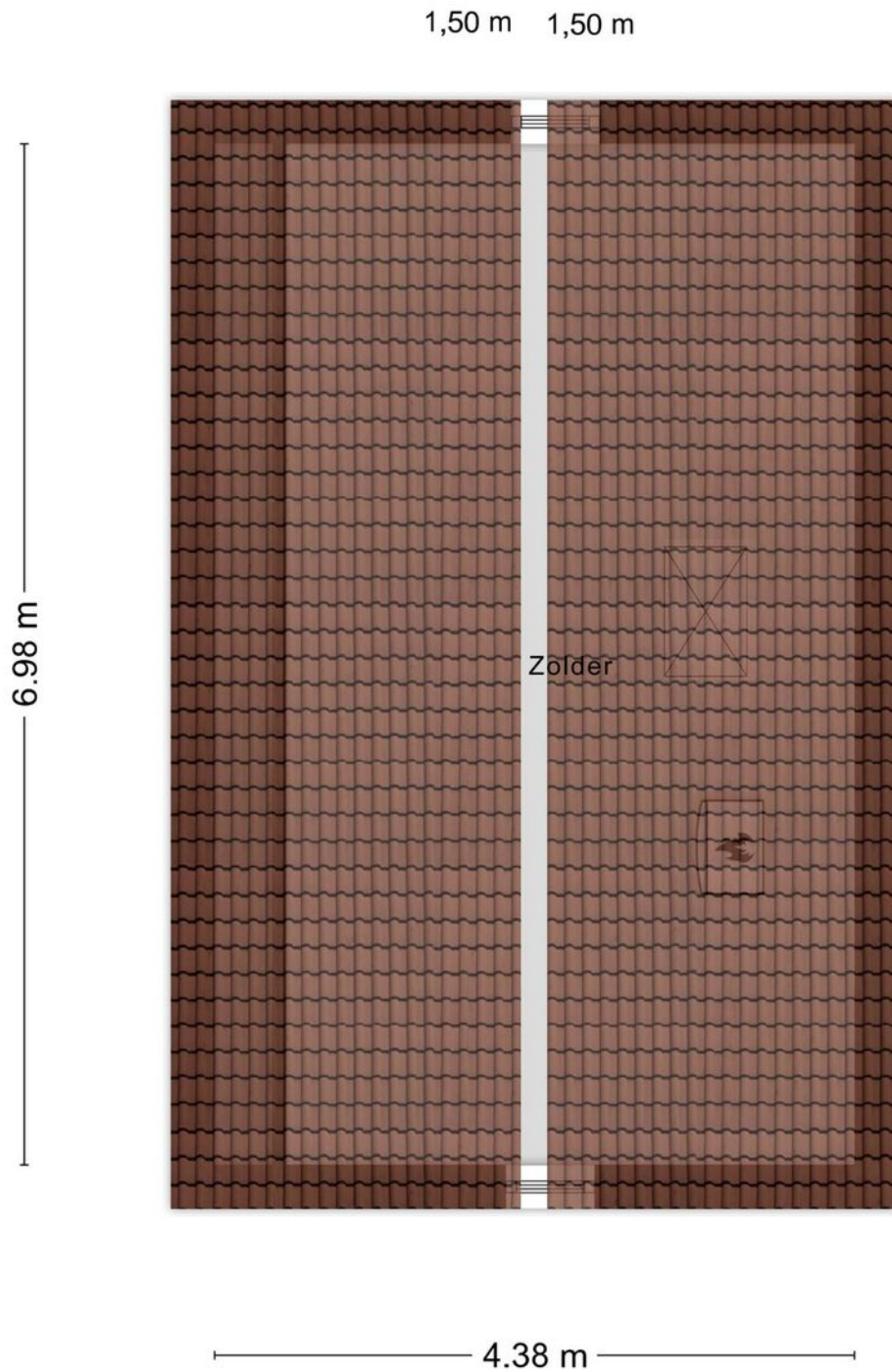
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



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

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

Krabbenbosweg 76

Gemeente

Hengelo Overijssel

Perceeloppervlakte

455 m²

Postcode, plaats

7555 EM, Hengelo

Sectie / perceel

I / 1192

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

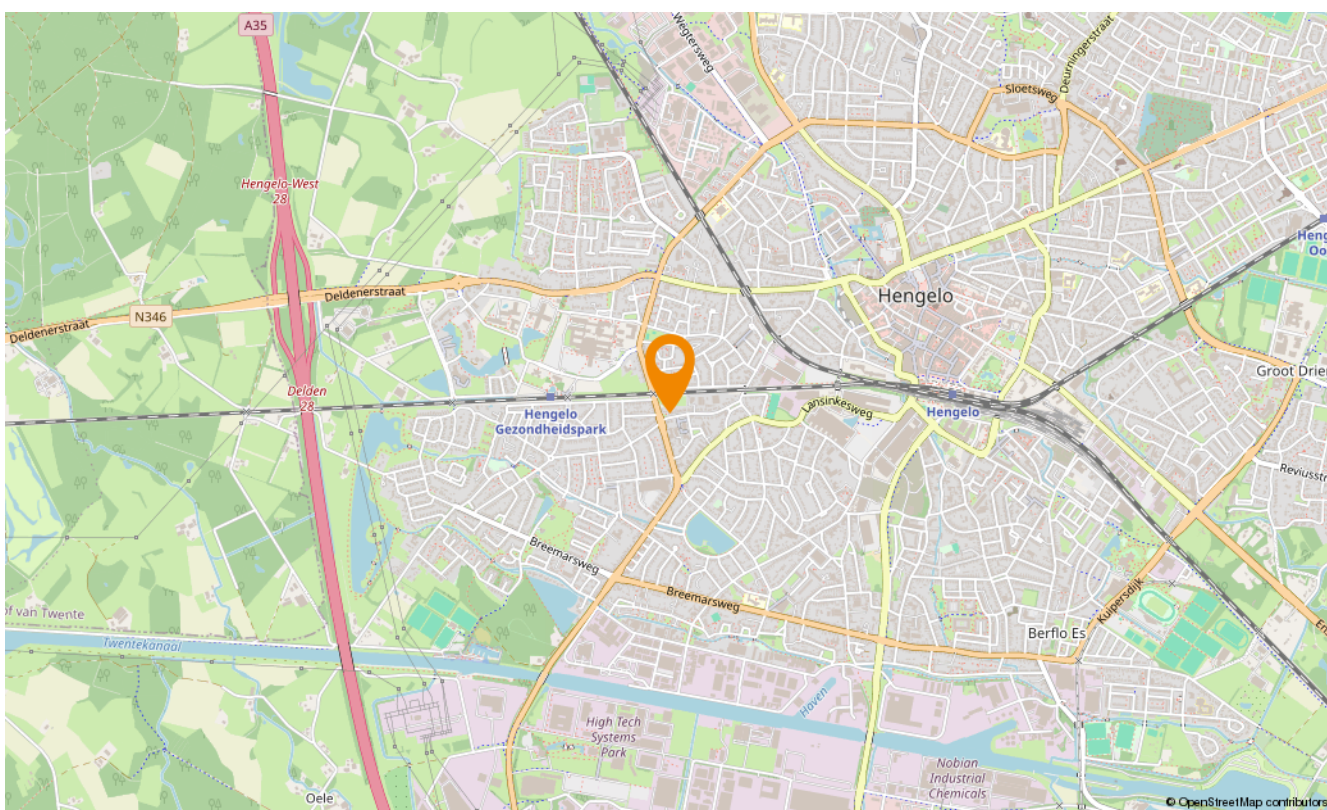
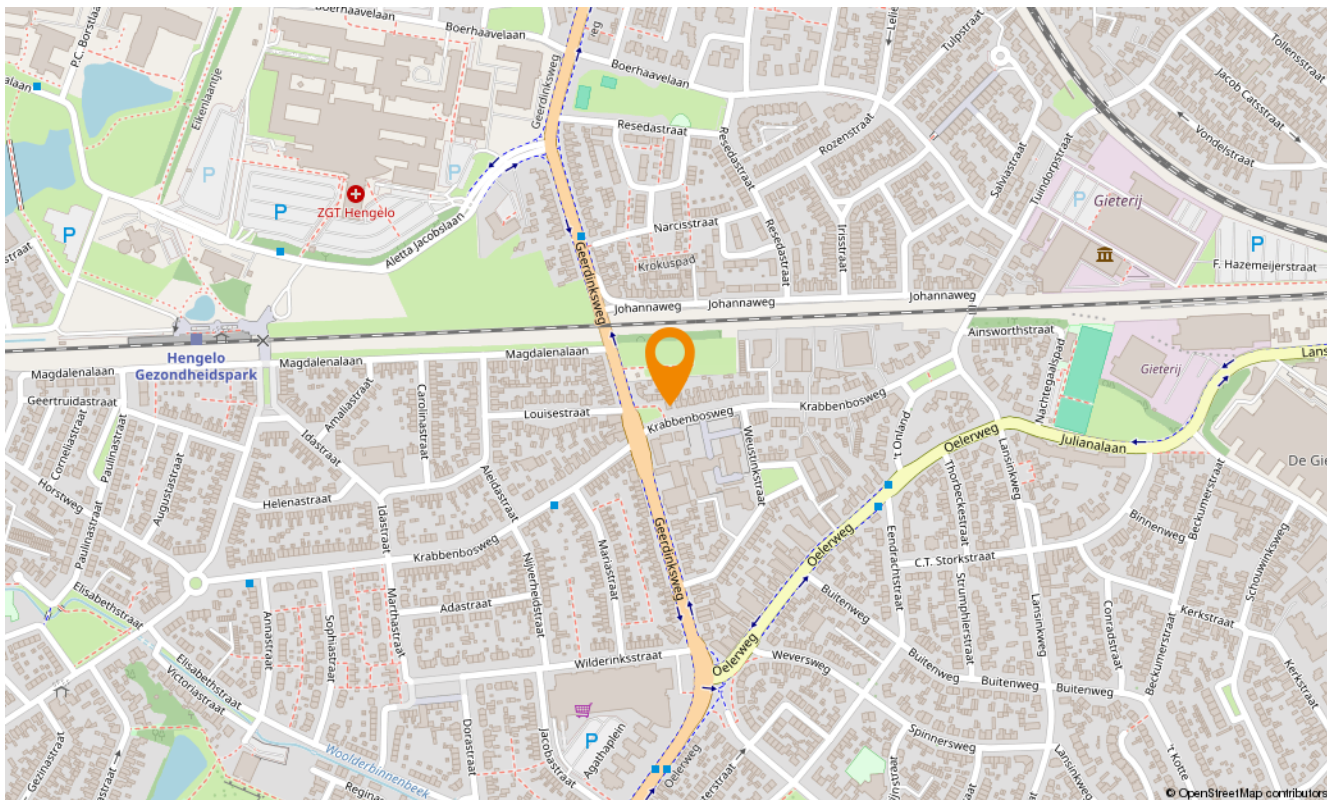


| | | |
|---|--|------------------------|
| <p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 1192</p> | <p>kadaster</p> |
|---|--|------------------------|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 juli 2024
De Bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 aantrekkelijke 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