



Snelder Zijlstra
Makelaars

Thuis in Twente



August Vordingstraat 21

Hengelo | € 245.000 k.k.



August Vordingstraat 21

Introductie

Welkom bij deze sfeervolle en instapklare starterswoning in de geliefde wijk Hasseler Es in Hengelo. Dankzij de ideale ligging, aantrekkelijke prijsklasse en doordachte indeling is dit een perfect begin op de woningmarkt.

De woning is aan de achterzijde uitgebouwd over de volledige breedte, waardoor een royale en lichte woonkamer is ontstaan. De grote schuifpui verbindt de leefruimte prachtig met de zonnige, besloten tuin op het zuiden. De tuin is fraai aangelegd met volwassen groen en meerdere zitplekken, ideaal voor lange zomerdagen.

De wijk Hasseler Es staat bekend als een rustige, groene en kindvriendelijke woonomgeving met uitstekende voorzieningen. Winkelcentrum "Hasselo" ligt op loopafstand en ook uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

De woning is voorzien van gevel- en dakisolatie, dubbel glas en een energielabel B, wat zorgt voor comfortabel en energiezuinig wonen.

Recent uitgevoerd: In 2024 zijn de badkamer, het toilet en de meterkast volledig vernieuwd. Ook is het uitlaatsysteem van de CV-ketel vervangen en opnieuw goedgekeurd, waardoor je zorgeloos kunt wonen.

De foto's, plattegronden en video geven al een mooie indruk, maar een bezichtiging laat pas echt de sfeer van dit huis ervaren!

Indeling

Begane grond:

Overdekte entree met vernieuwde meterkast, hal, modern vernieuwd toilet met fonteintje en trapopgang. De uitgebouwde woonkamer is tuingericht, voorzien van een comfortabele zithoek, stijlvolle vloer en grote raampartijen met schuifpui naar de tuin. Onder de trap bevindt zich een praktische bergruimte.

Aan de voorzijde ligt de halfdichte keuken met lichte fronten, gasfornuis, oven, afzuigkap en veel kastruimte. De keuken heeft een prettige lichtinval door het raam aan de voorzijde.

Eerste verdieping:

Ruime overloop met toegang tot de technische ruimte (CV-ketel 2018, eigendom). Twee ruime slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer is uitgerust met een grote inbouwkast.

De moderne badkamer (vernieuwd in 2024) is uitgevoerd in neutrale, eigentijdse tinten en voorzien van een wastafelmeubel met dubbele wasbak, spiegelkasten, een ruime inloopdouche met regendouche en een wasmachineaansluiting. Dankzij de lichtkoepel is er veel natuurlijk daglicht.

August Vordingstraat 21

Buitenruimte

De besloten tuin op het zuiden biedt volop privacy en zon. De tuin is verzorgd aangelegd met groen, bestrating en meerdere zitjes, waaronder een comfortabel terras met loungeset. Achterin bevindt zich een stenen berging en een praktische achterom.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1975
- Perceeloppervlak: 85 m² | Woonoppervlak: 76 m² | Inhoud: ca. 273 m³
- Verwarming via HR-combiketel (2018, eigendom)
- Energielabel B: gevel- en dakisolatie, dubbel glas
- Badkamer, toilet, meterkast én CV-uitlaat vernieuwd in 2024
- Luxe badkamer met inloopdouche, lichtkoepel en modern sanitair
- Zonnige tuin op het zuiden met achterom en berging
- Aanvaarding: In overleg

Koopovereenkomst

De koopovereenkomst is pas bindend zodra beide partijen deze hebben ondertekend. In de koopakte wordt een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom opgenomen. Een niet-zelfbewoningsclausule maakt deel uit van de overeenkomst.

Tip: Schakel je eigen aankoopmakelaar in

Heb je interesse? Neem dan je eigen NVM-aankoopmakelaar mee. Zo ben je verzekerd van deskundige begeleiding tijdens het hele aankoopproces. Kijk op Funda.nl of NVM.nl voor een aankoopmakelaar bij jou in de buurt.

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1975

Oppervlakten en inhoud

Wonen	76 m ²
Overig inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Perceel	85 m ²
Inhoud	269 m ³

Indeling

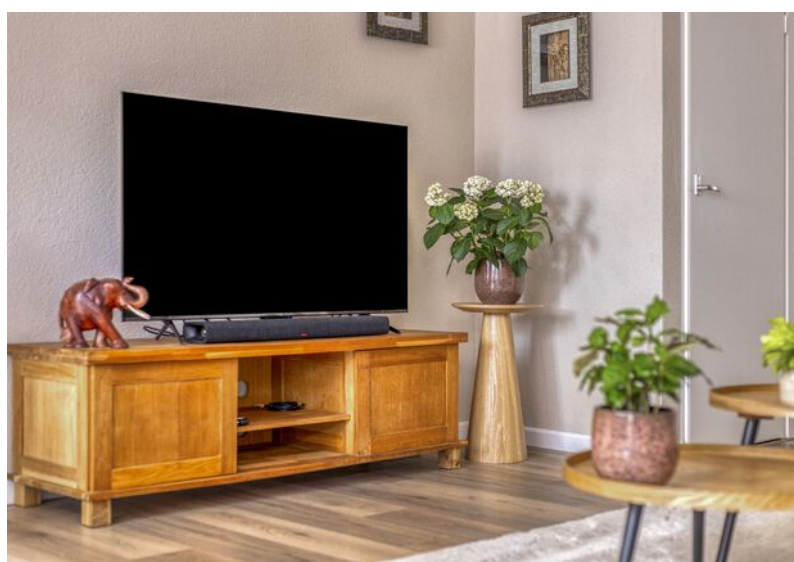
Aantal kamers	3
Aantal woonlagen	2

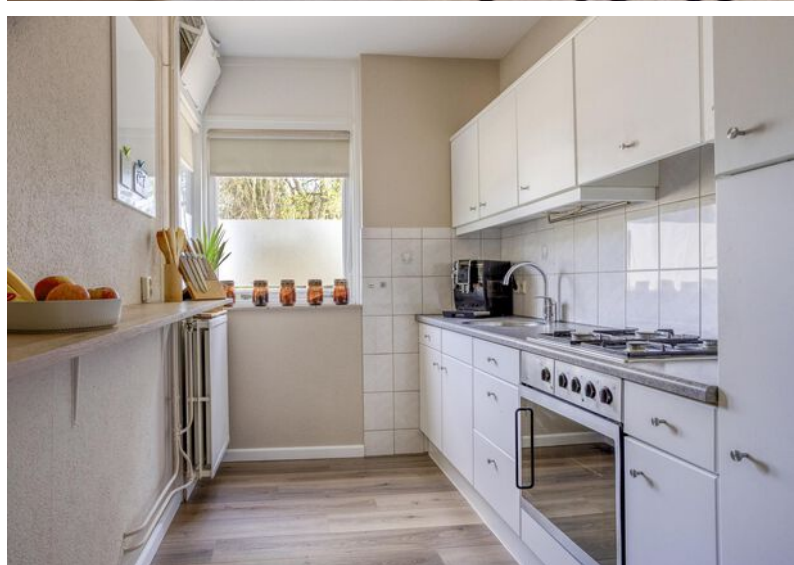
Energie

Energielabel	B
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha 2018

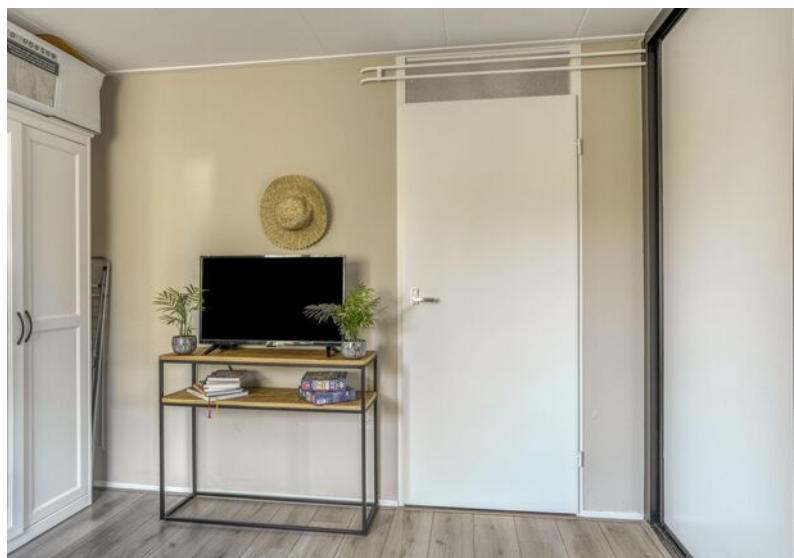






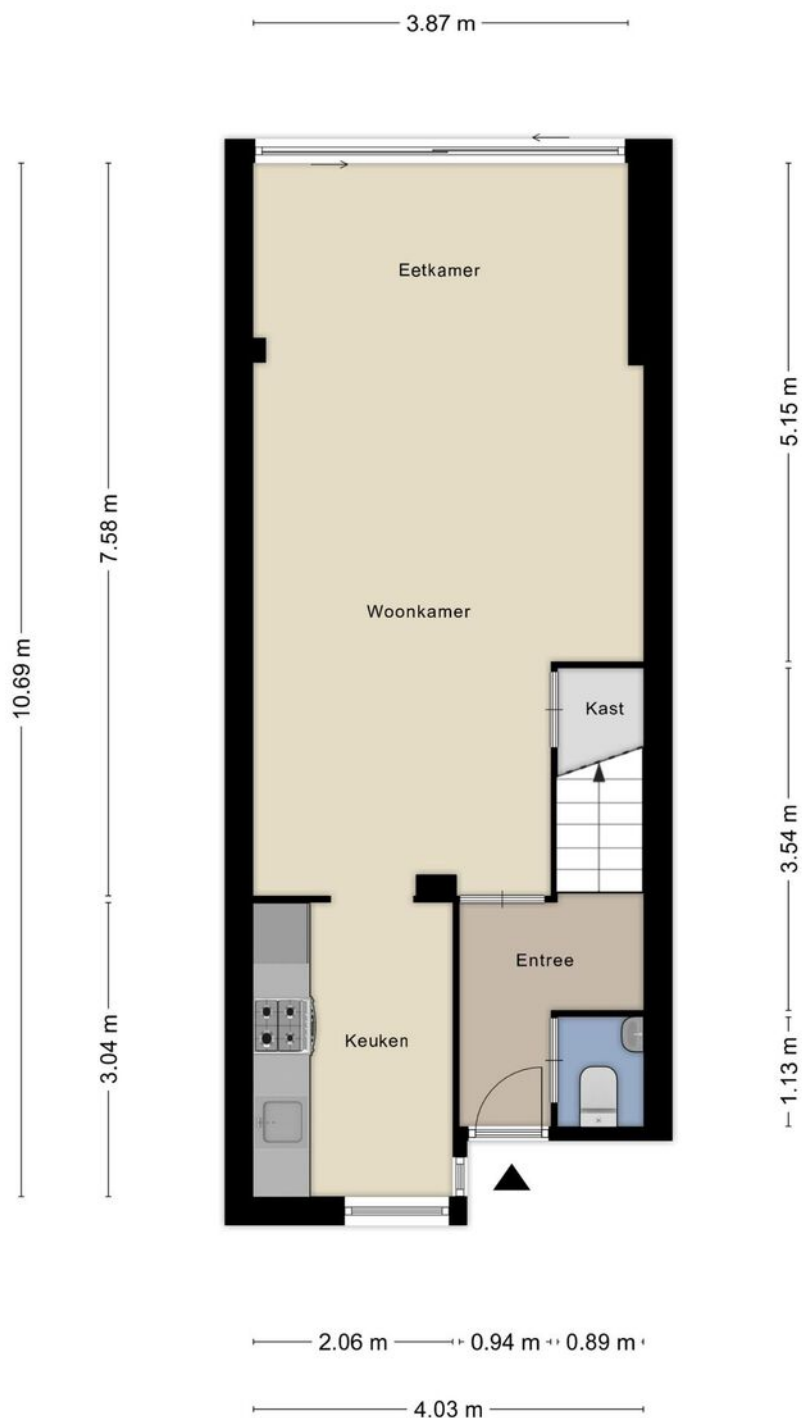




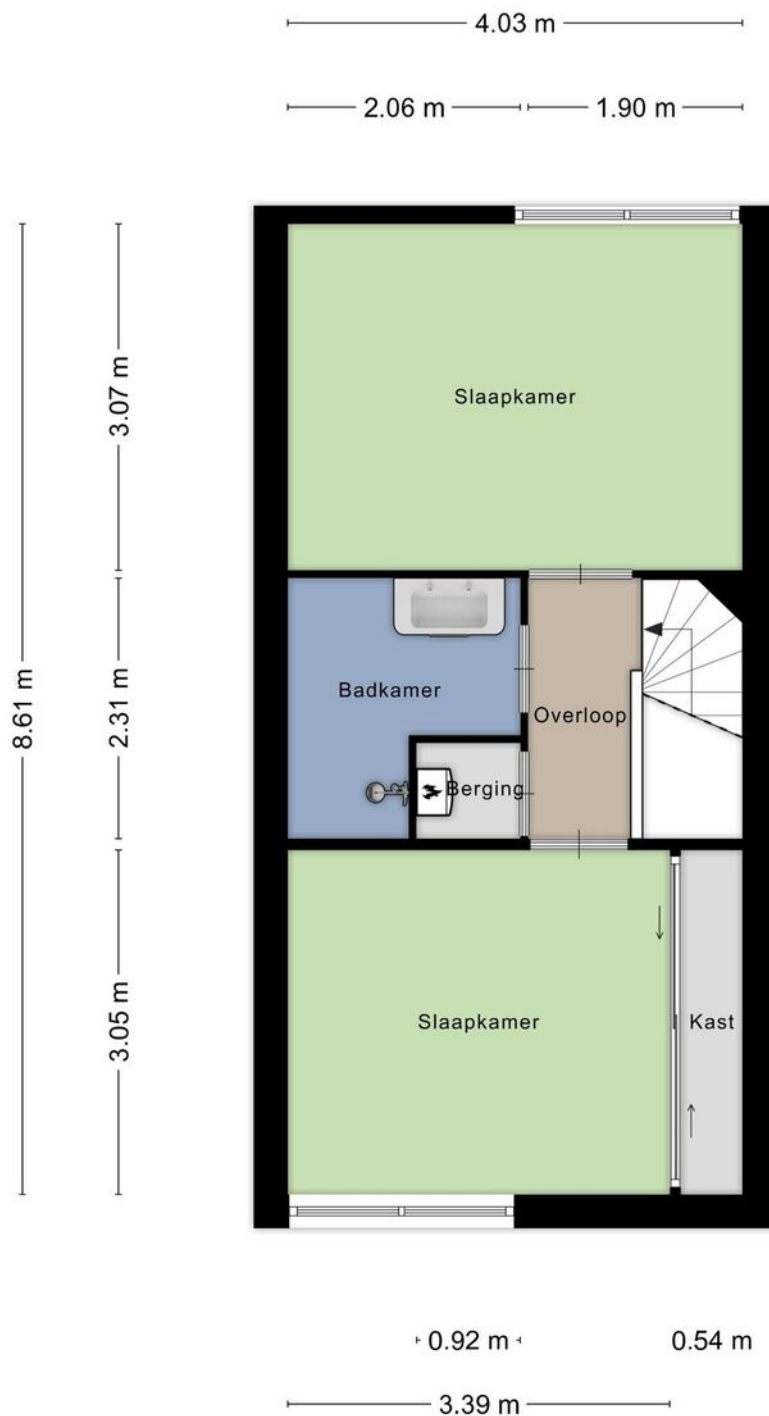




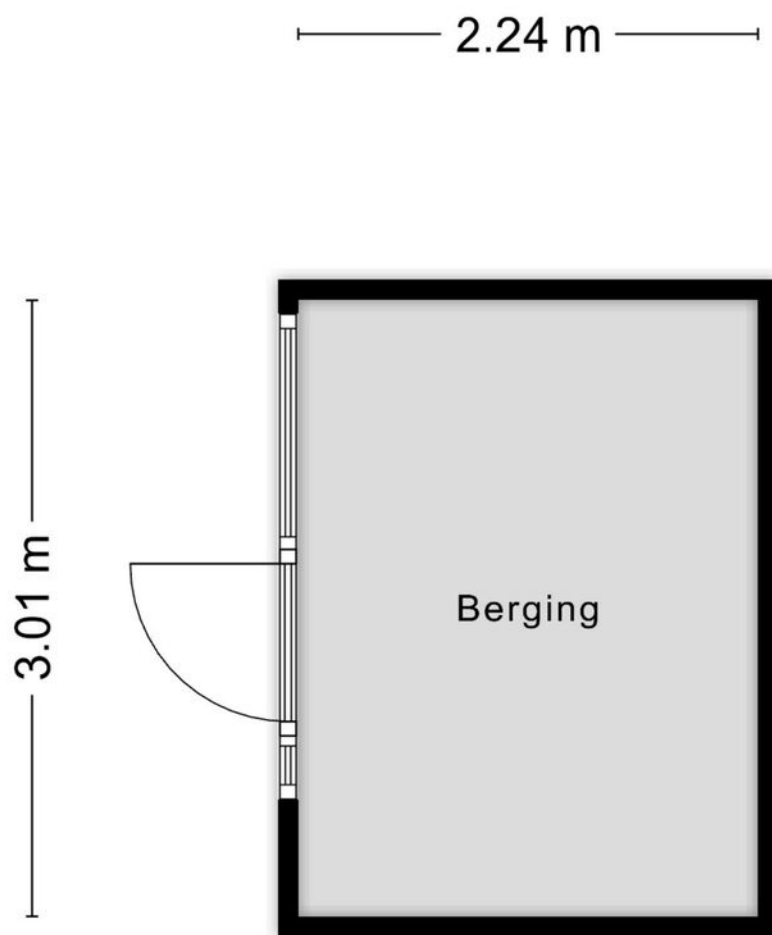
Plattegronden



Plattegronden

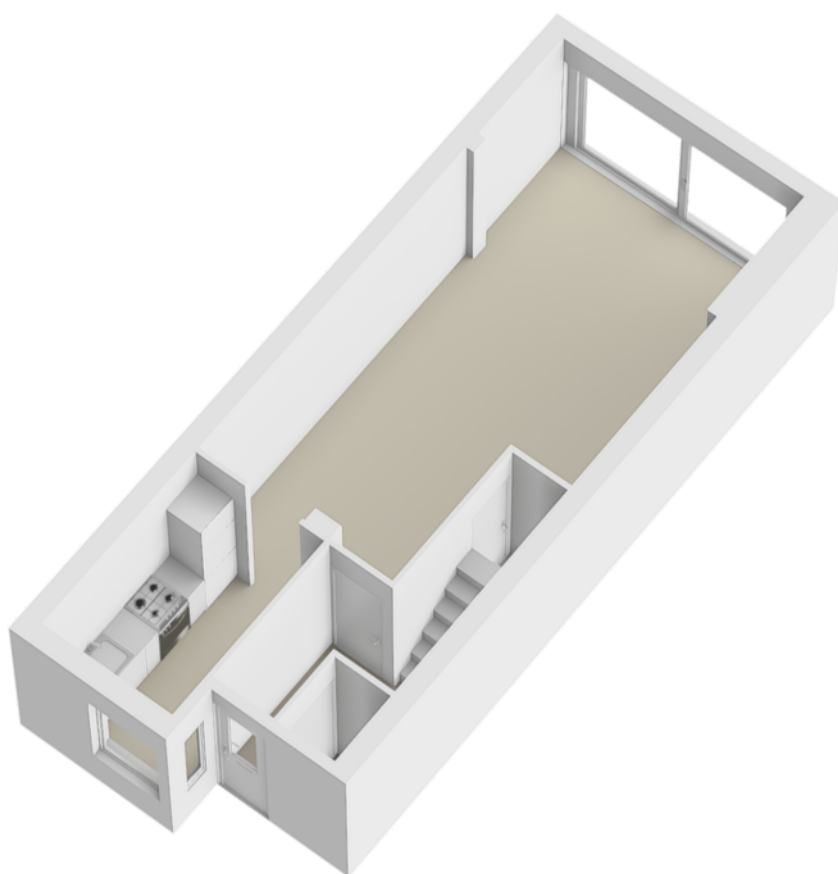


Plattegronden

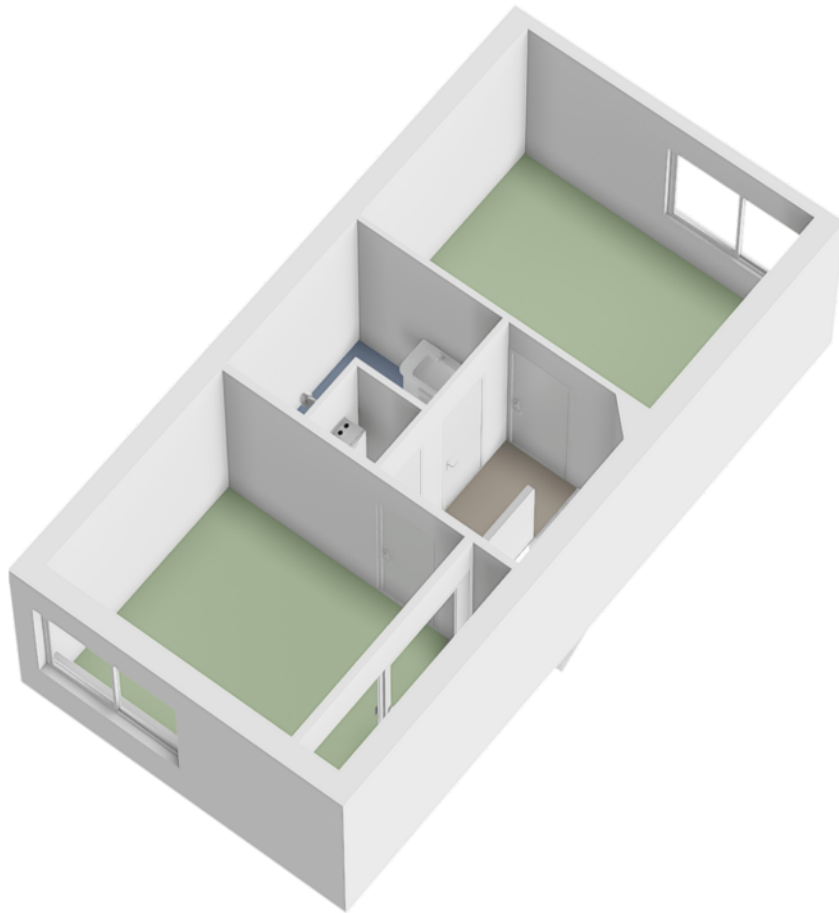


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

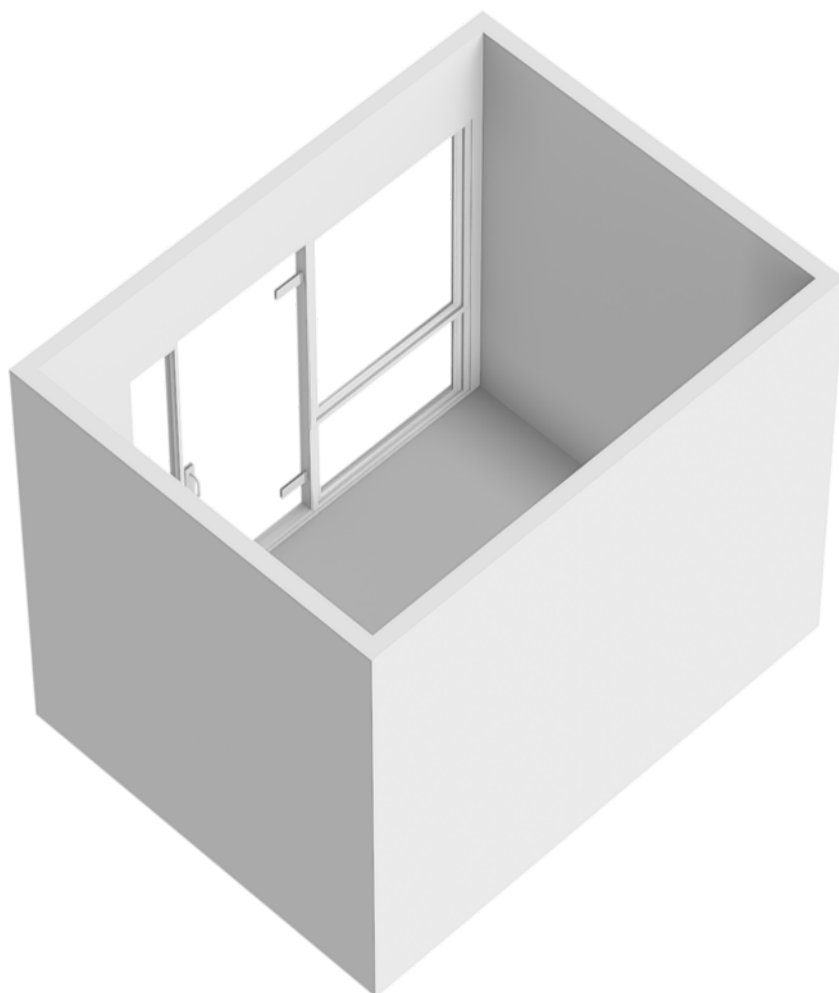
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Page 10 of 10

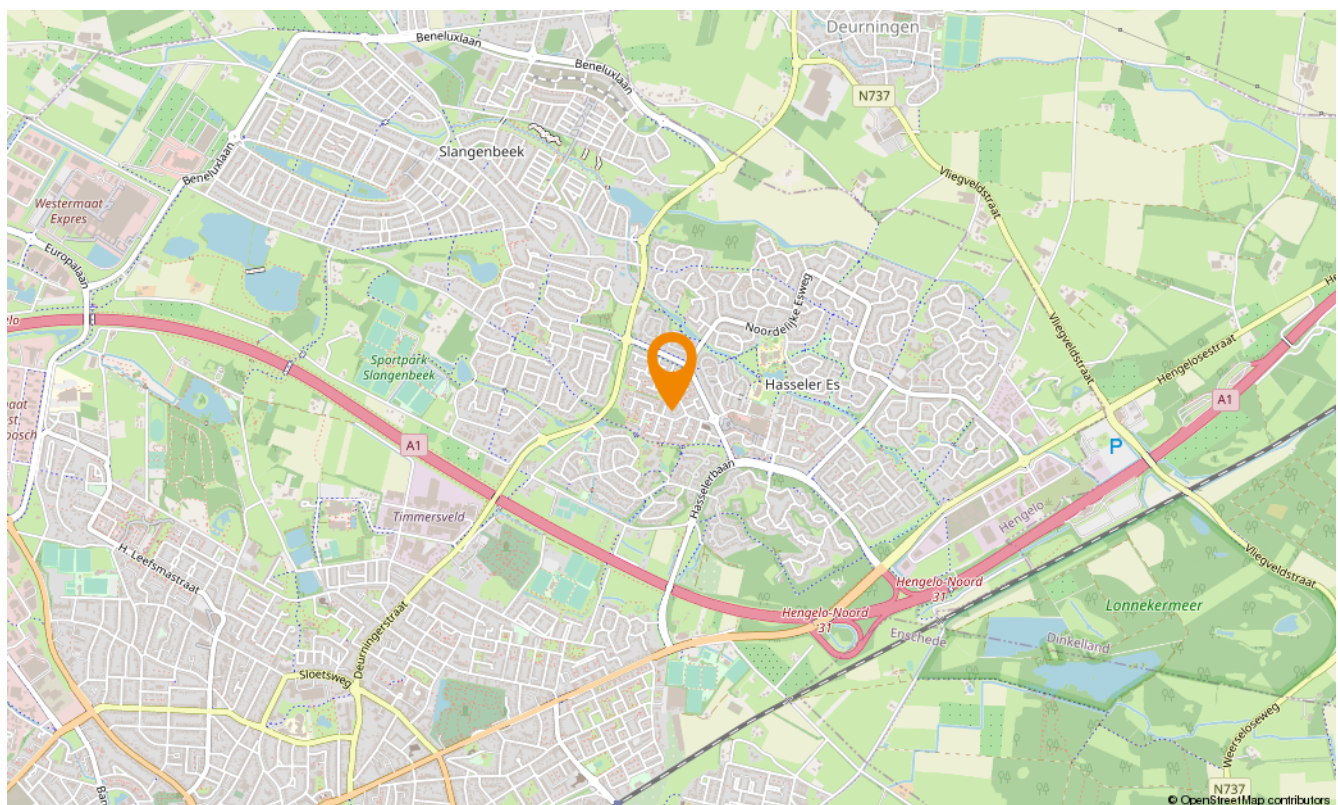
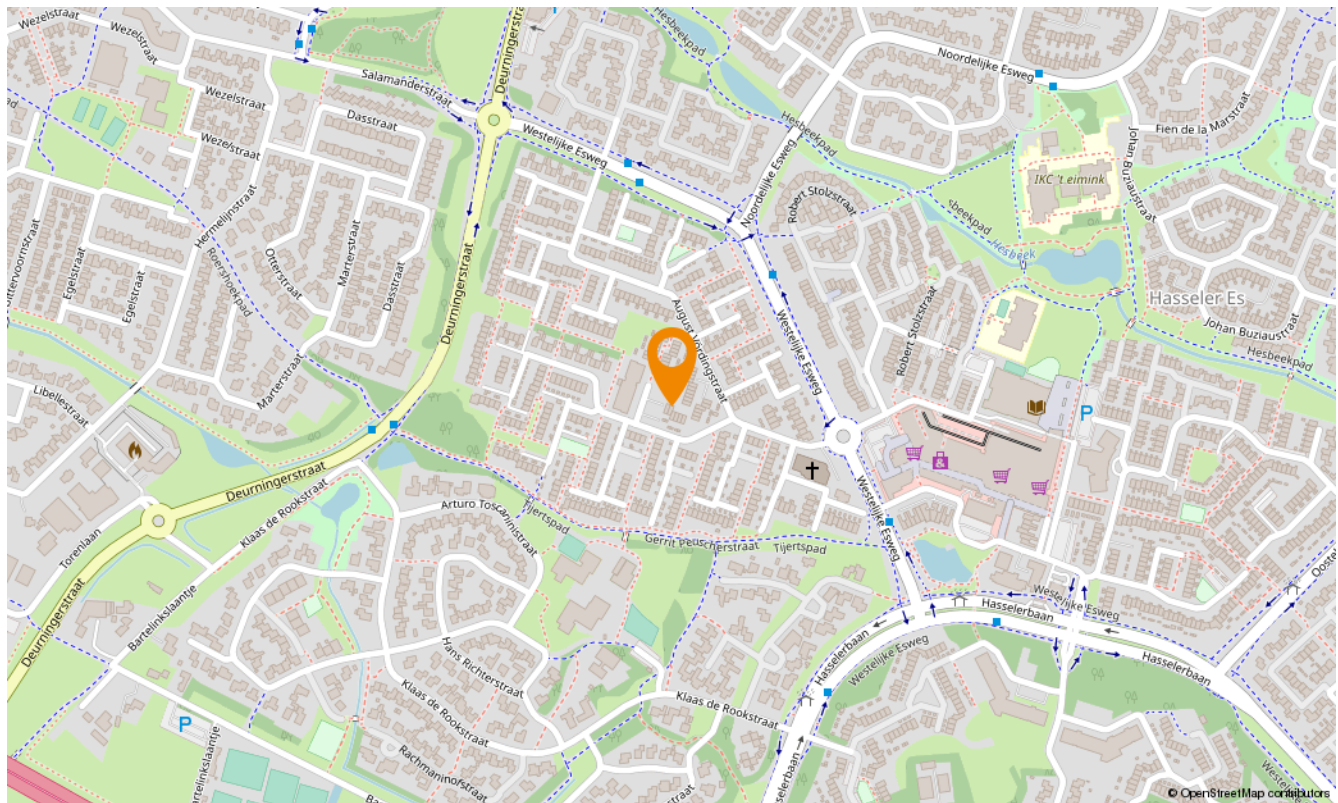
Het bestemmingsplan is te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl of ter inzage bij de gemeente.

Perceeloppervlakte
85 m²

Sectie / perceel
T / 1424



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