



**Snelder Zylstra**  
Makelaars

Thuis in Twente



# Tapuitstraat 7

Hengelo | € 345.000 k.k.



# Tapuitstraat 7

---

Er is een unieke gelegenheid ontstaan om een fijne en gezellige VRIJSTAANDE WONING aan te kopen, namelijk Tapuitstraat 7 op een, voor stadsbegrippen, bijzonder royaal perceel van maar liefst 424m<sup>2</sup>!

De woning is gelegen in een groene vriendelijke omgeving welke rust en geborgenheid uitstraalt met vrij uitzicht aan de voorzijde.

Je vindt o.a. een ruime living, 3 slaapkamers en een riante achtertuin op het zuiden.

Tevens kent de omgeving een hoog voorzieningenniveau, o.a. basisschool aan de voorzijde en supermarkt achtergelegen, ideaal voor een snelle boodschap! De woning ligt daarnaast ook nog eens op loop/fietsafstand van het gezellige centrum van Hengelo.

Eventueel kun je, indien gewenst, de voorgelegen stenen garagebox erbij kopen, vraagprijs: €17.500,- k.k., hoe handig is dat!

Ben je op zoek naar een woning gelegen in een prettige woonomgeving met alle voorzieningen in de directe nabijheid, zoek dan niet verder en neem contact met ons op voor een bezichtigingsafpraak!

## INDELING

Begane grond:

Entree/hal met garderobe mogelijkheid, meterkast, apart toilet, vaste trapopgang naar de 1e verdieping, provisie onder de trap, ruime woonkamer met achtergelegen eetkamer, keuken, bijkeuken en berging.

Riante lichte woonkamer met doorloop richting de eetkamer. Deze is voorzien van een massief eikenhouten vloer en een sfeervolle openhaard, heerlijk knus en warm tijdens de donkere dagen! Tevens vinden we hier toegang tot de diepe achtertuin.

De aangesloten keuken met een dubbel keukenblok is eenvoudig maar functioneel. Daarnaast is er voldoende kastruimte aanwezig zowel onder als boven. De bijkeuken bevat spoelgelegenheid en dient als opstelplaats voor de gewenste witgoedapparaten. Ook vinden we hier de cv-ketel.

Eerste verdieping:

Overloop met vlizotrap, drie slaapkamers en een badkamer. De slaapkamers hebben een oppervlakte van respectievelijk ca 14 m<sup>2</sup>, ca 13 m<sup>2</sup> en 8 m<sup>2</sup>. De ouderslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een royaal 2-persoonbed.

De badkamer is uitgevoerd met een inloopdouche, wastafel met meubel, staand toilet en een radiator.

# Tapuitstraat 7

---

Tweede verdieping/zolder:

Te bereiken via vlizotrap, deze verdieping biedt potentie, hier is veel bergplaats maar kan ook nog een extra slaapruijnte gecreëerd worden.

Tuin en berging:

De royale achtertuin is aangelegd in een combinatie van bestrating, beplanting, borders en gazon. De tuin is gelegen op het zuiden, biedt beschutting middels bomen, en kent een mooie combinatie tussen zon en schaduwplek.

Deze tuin is een echte groene oase met een totaal privacy gevoel, tevens fijn voor de kinderen die hier veel speel plezier kunnen beleven in een parkachtige omgeving.

Er is een achterom aanwezig.

Direct achter de bijkeuken is een ruime aparte vrijstaande berging welke kan dienen als bergplaats voor tuinartikelen, gereedschap en het droogstallen van fietsen. Ook is er nog een bergplaats achter de keuken voor bijvoorbeeld gereedschap of andere zaken.

Parkeervoorzieningen:

Er is parkeergelegenheid aan de openbare weg voor de woning. Bij aankoop van de separaat aangeboden garagebox kan hier vanzelfsprekend overdekt en droog geparkeerd worden.

Bijzonderheden:

- Op fiets/loopafstand van het centrum van Hengelo gelegen;
- Kindvriendelijke woonomgeving;
- Hoog voorzieningenniveau;
- Koop separate garagebox(voor de woning gelegen) met een eigen kavel onder voorwaarden in overleg mogelijk, vraagprijs €17.500,- k.k.;
- 3 slaapkamers (mogelijkheid voor een 4e op zolder);
- Ruime zolder;
- Royale achtertuin gelegen op het zuiden;
- Cv-ketel uit 2021.

Bouwjaar: 1956

Woonoppervlakte: 108 m<sup>2</sup>

Inhoud: 432 m<sup>3</sup>

Kaveloppervlakte: 424 m<sup>2</sup>

Energie label: D

# Tapuitstraat 7

---

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- Voor woningen die ouder dan 35 jaar zijn zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.
- Voor woningen welke zijn gebouwd voor 1990 zal 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](http://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	1956

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	108 m <sup>2</sup>
Overig in pandige ruimte	16 m <sup>2</sup>
Gebouwbonden buitenruimte	-
Perceel	424 m <sup>2</sup>
Inhoud	432 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

## Energie

Energielabel	D
Isolatie	muurisolatie
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	2021







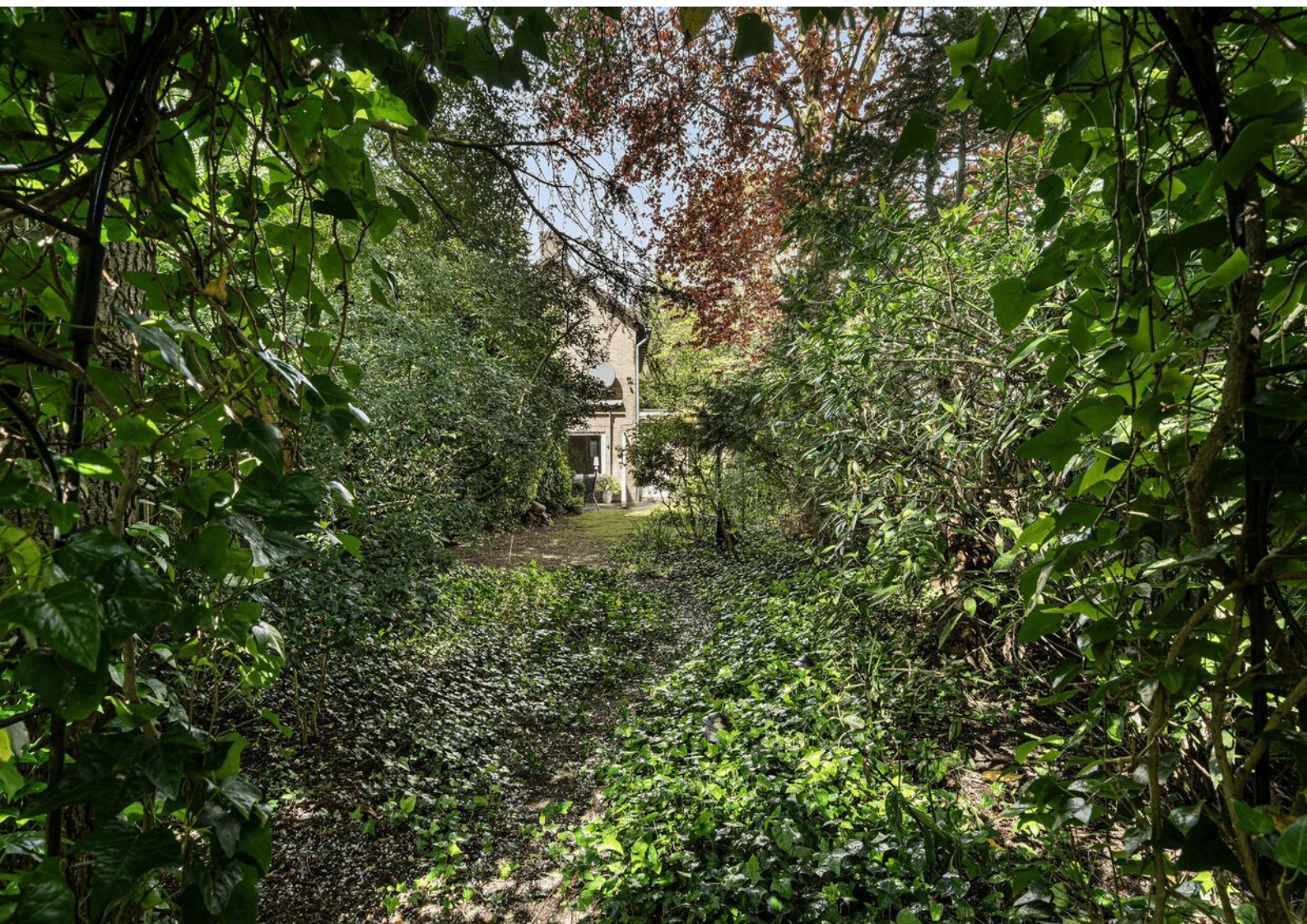














# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages		X	
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		

# Lijst van zaken

---

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



# Plattegronden



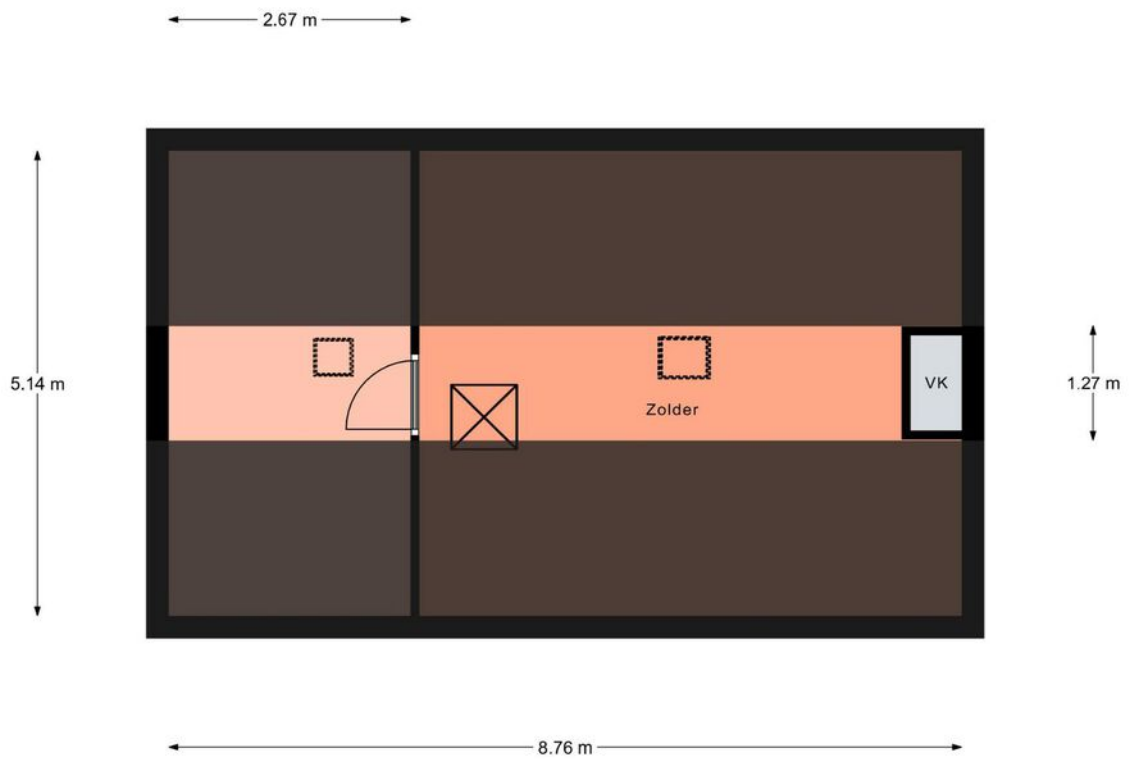
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

# Plattegronden



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

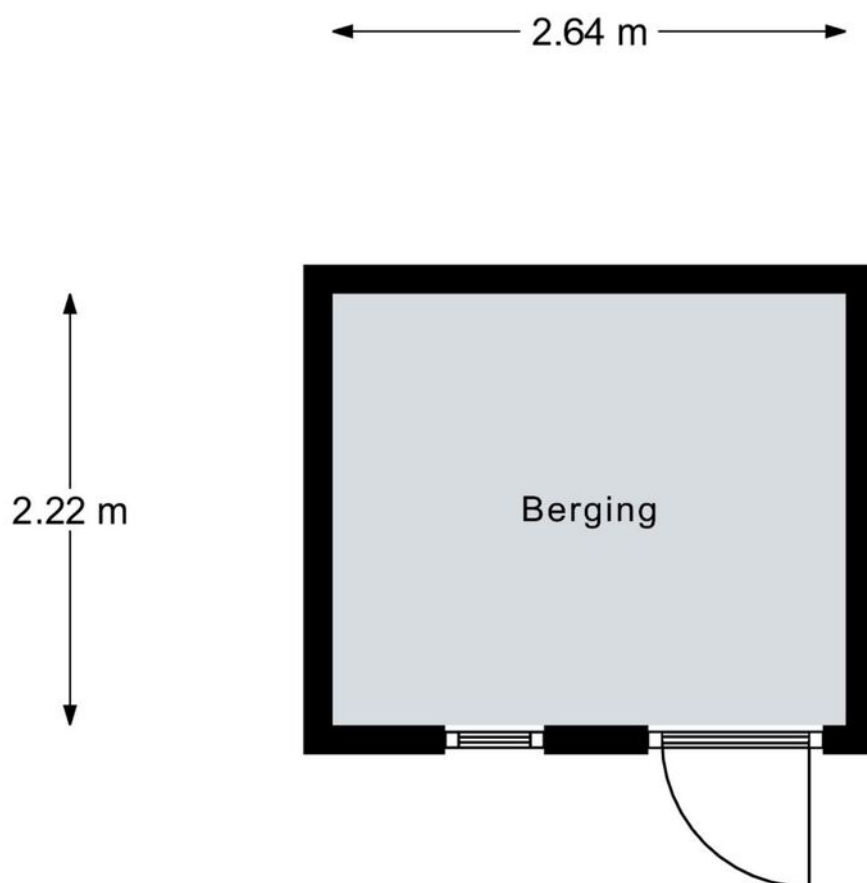
# Plattegronden



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

# Plattegronden

---



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

# Kadastrale gegevens

## Bestemmingsplan

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

## Adres

Tapuitstraat 7

## Gemeente

Hengelo Overijssel

## Perceeloppervlakte

424 m<sup>2</sup>

## Postcode, plaats

7557 BR, Hengelo


## Sectie / perceel

O / 2263

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tapuitstraat7

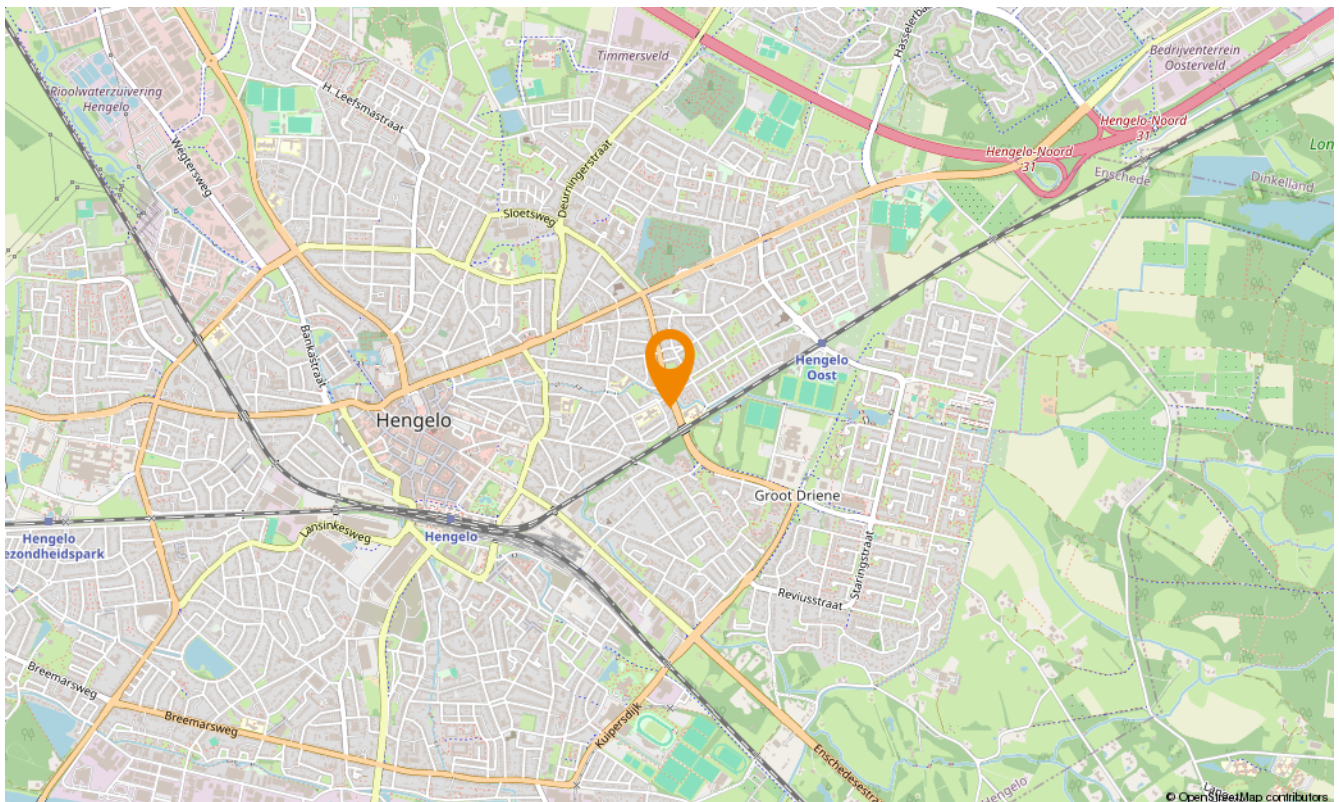
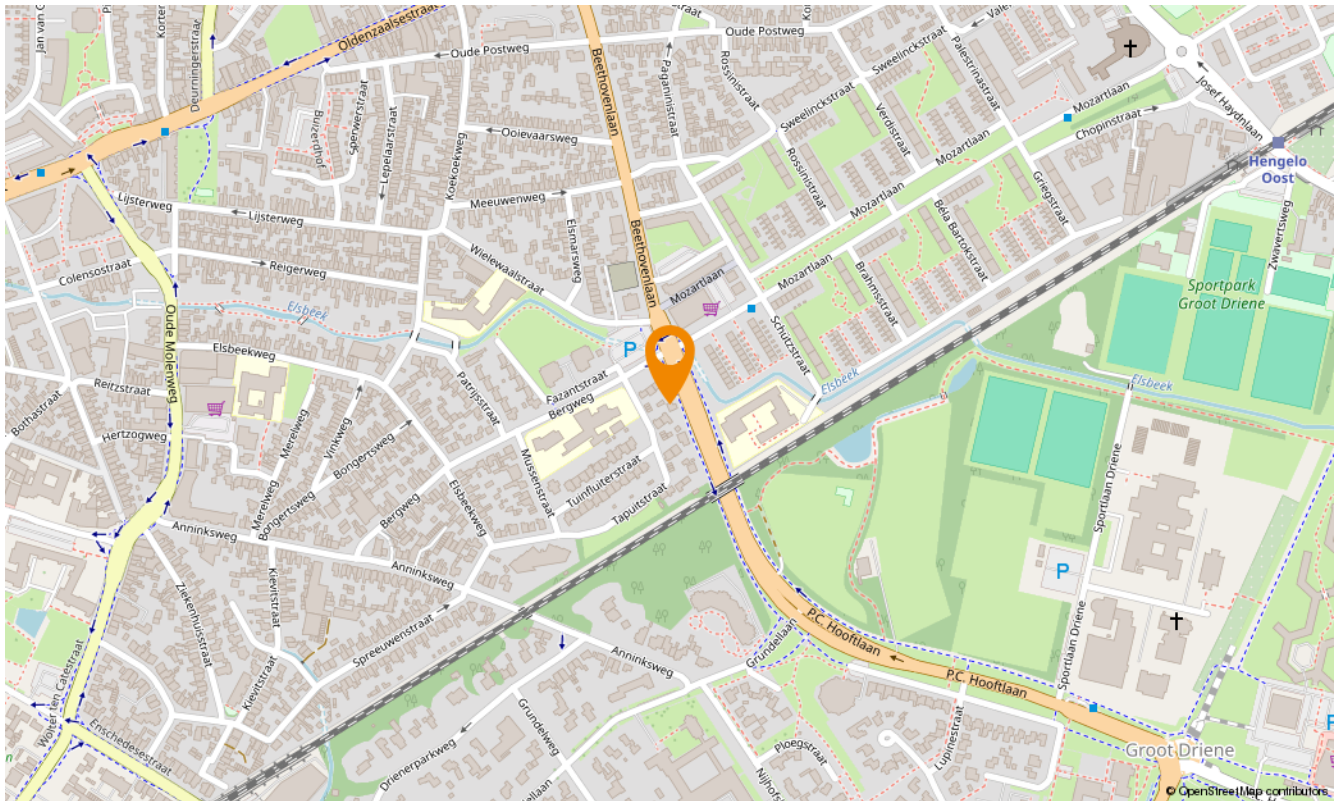


<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 2263</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 juni 2022  
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