



**Snelder Zijlstra**  
Makelaars

Thuis in Twente



# Piet Muyselaarstraat 50

Hengelo | € 325.000 k.k.



# Piet Muyselaarstraat 50

---

Rustig en kindvriendelijk wonen in deze fijne HOEKWONING met eigen oprit, carport, garage(2003 aangebouwd), 4 slaapkamers en nette achtertuin op het westen.

Klinkt jou dit als muziek in de oren? Neem dan snel contact met ons op voor het maken van een vrijblijvende bezichtigingsafpraak.

Ook aan duurzaamheid is gedacht! De woning is voorzien van zowel muur, dak als vloer isolatie, grotendeels uitgerust met dubbelglas en beschikt daarnaast over maar liefst 16 zonnepanelen(lease) uit 2017, hoe fijn is dat!

De traditionele doorzonwoonkamer met zowel uitzicht op de voor- als achtertuin is het hart van het huis. Aansluitend de keuken in hoekopstelling aan de achterzijde. De moderne inrichting combineert smaakvol met praktisch gebruik. Apparatuur als gaskookplaat, afzuigschouw, vaatwasser, spoelgelegenheid, koelkast en vriezer vinden we hier allemaal.

De in 2022 vernieuwde badkamer is tot het plafond betegeld en uitgevoerd met een inloopdouche, wastafel met meubel, het tweede zwevend toilet en designradiator.

De 1e verdieping biedt naast de badkamer plaats aan 3 goede slaapkamers. Op de 2e verdieping is nog volop ruimte welke ook nog als woonruimte aan te merken is. Hier vinden we namelijk de 4e (!) slaapkamer, bergruimte, opstelplaats cv-ketel en de aansluitingen voor de gewenste witgoedapparaten.

De nette achtertuin, in 2024 compleet aangepakt, is fraai aangelegd in een combinatie van bestrating, borders en beplanting. De garage, met openslaande deuren naar de oprit met carport, biedt volop ruimte(ca. 19 m<sup>2</sup>), ideaal voor het droog stallen van tuinspullen, gereedschap, fietsen of een motorvoertuig.

## Indeling

### Begane grond:

Entree, hal met meterkast. Woonkamer met trapkast, trapopgang naar de 1e verdieping, zwevend toilet met fontein. Keuken aan de achterzijde met toegang tot de achtertuin. Nette achtertuin met garage en carport aan de voorzijde.

### Eerste verdieping:

Overloop met vaste trap naar 2e verdieping. 3 slaapkamers en badkamer met inloopdouche, wastafel met meubel, tweede toilet en designradiator.

# Piet Muyselaarstraat 50

---

Tweede verdieping:

Opstelplaats cv-ketel(Lease AWB Combiketel uit 2012) en aansluitingen voor gewenste witgoedapparaten. 4e slaapkamer en/of bergplaats.

Ligging:

Hasseler Es ligt ten noorden van Hengelo, de Piet Muyselaarstraat 50 sluit direct aan op het provinciale wegennet waardoor in mum van tijd de Rijkssnelweg bereikt wordt. De wijk kenmerkt zich door de ruimte en groen.

Supermarkten, basisscholen en andere voorzieningen liggen allemaal op fietsafstand. En ach, Hengelo is niet heel groot. Met ca. 15 fietsminuten ben je in het centrum met o.a. het NS-Station. En als je per fiets vanaf de Universiteit Twente vertrekt, ben je een half uurtje later thuis!

Bouwjaar: 1986

Woonoppervlakte: 104 m<sup>2</sup>

Inhoud: 434 m<sup>3</sup>

Perceeloppervlakte: 241 m<sup>2</sup>

Energielabel: B

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.



# Kenmerken

---

## Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Bouwjaar	1986

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	104 m <sup>2</sup>
Overig in pandige ruimte	19 m <sup>2</sup>
Gebouwbonden buitenruimte	13 m <sup>2</sup>
Perceel	241 m <sup>2</sup>
Inhoud	434 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

## Energie

Energielabel	B
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel, gasboiler eigendom
Cv-ketel	AWB 2012













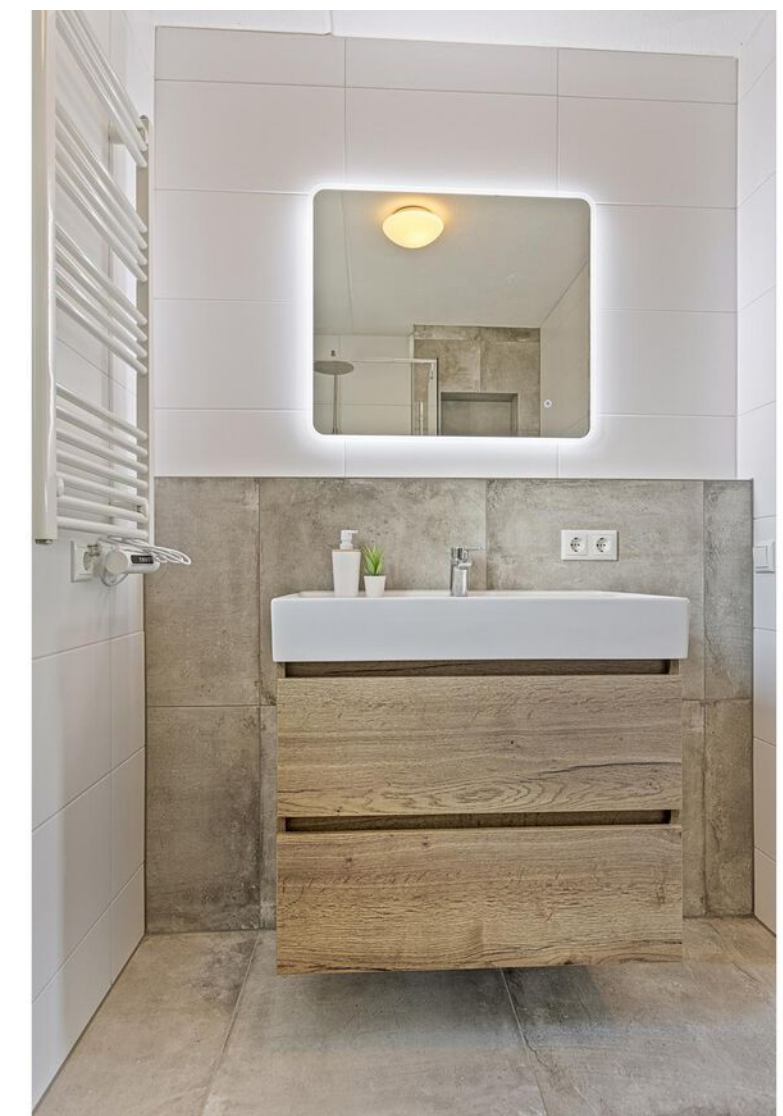






































# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse plantenbakken		X	
<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			
- vlaggenmast(houder)	X		
<b>Overig - Contracten</b>			
CV: Moet worden overgenomen			
Zonnepanelen: Moet worden overgenomen			



# Plattegronden



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



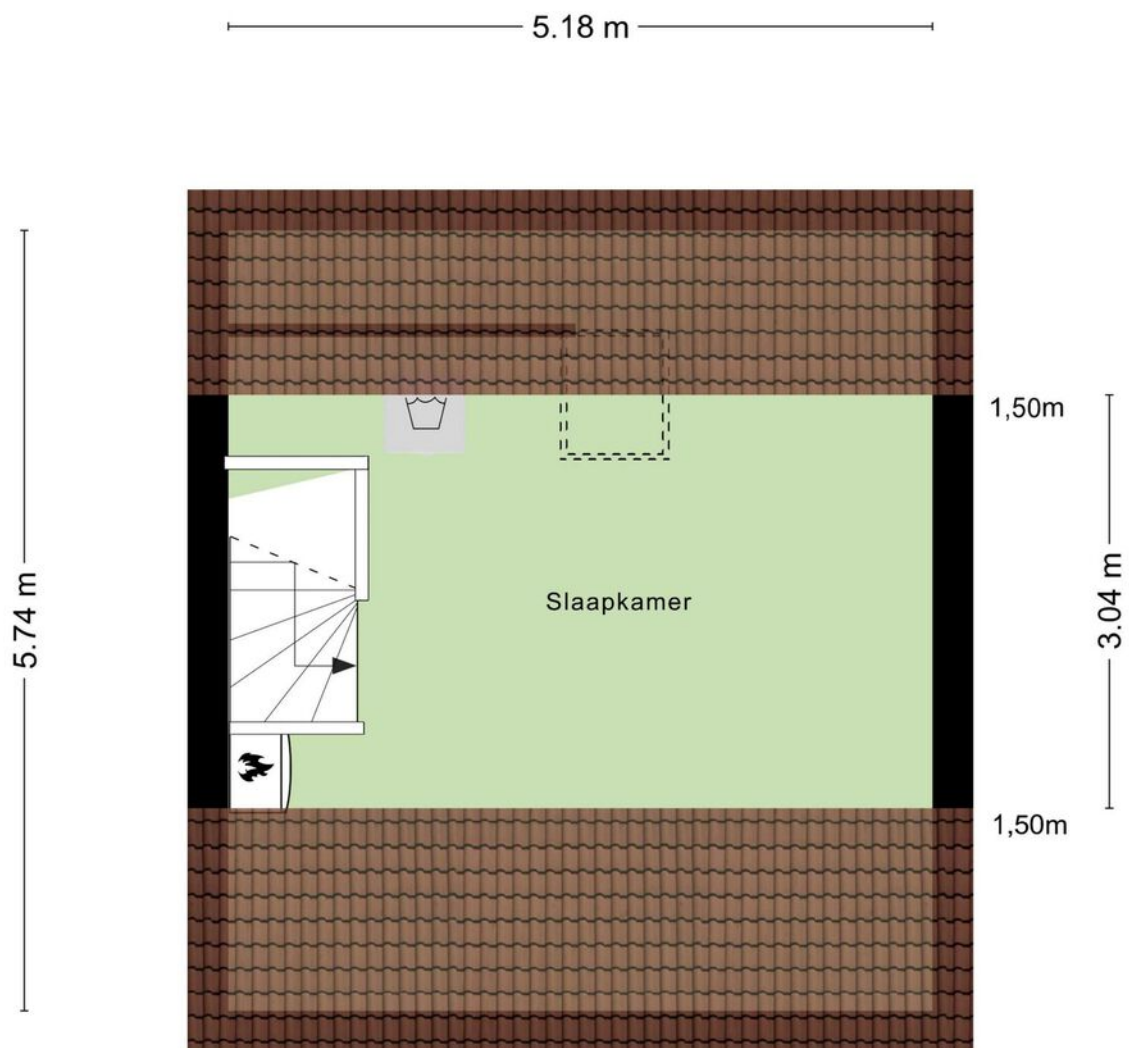
# Plattegronden



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



# Plattegronden



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



# Kadastrale gegevens

## Bestemmingsplan

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

## Adres

Piet Muyselaarstraat 50

## Gemeente

Hengelo Overijssel

## Perceeloppervlakte

241 m<sup>2</sup>

## Postcode, plaats

7558 ZN, Hengelo


## Sectie / perceel

T / 7509

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

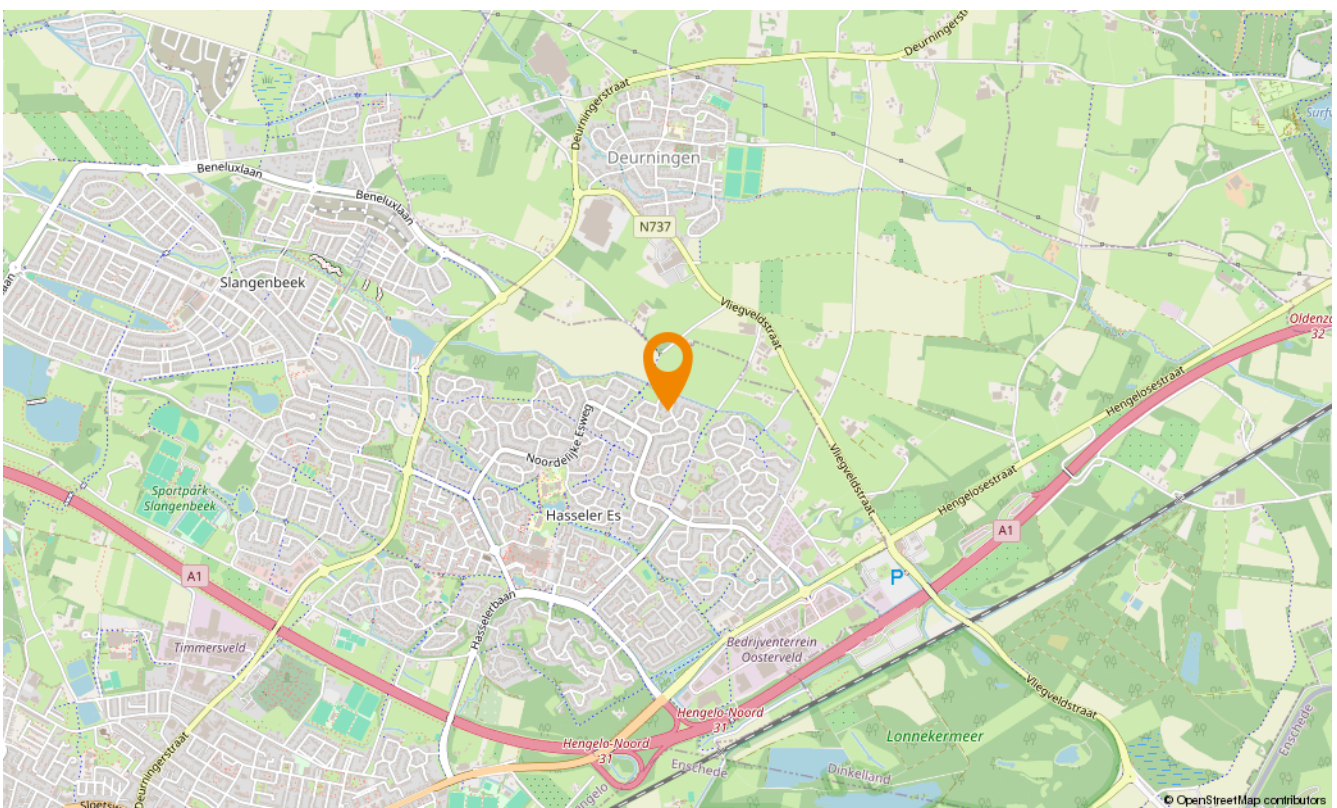
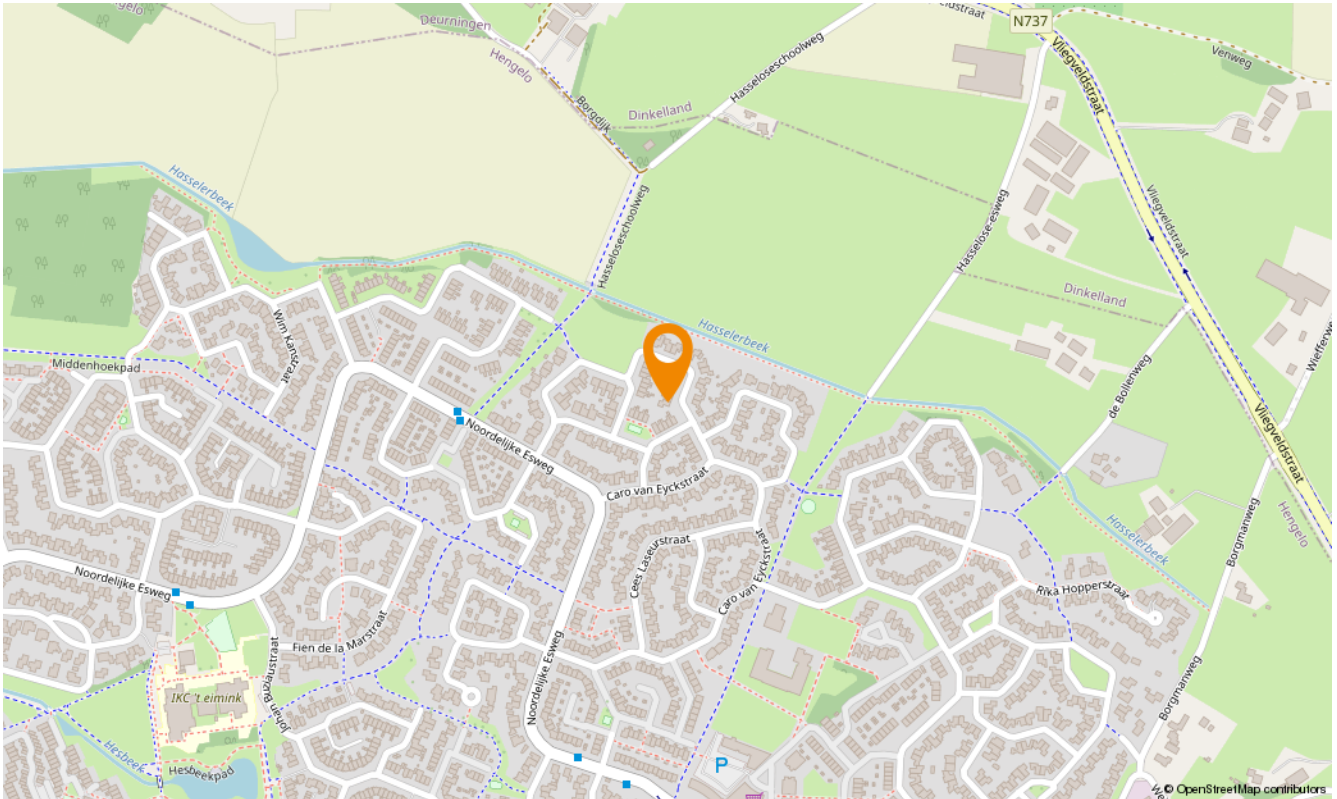


<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie T	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 7509	
—	Bebouwing		

Voor een eensklündend uittreksel, geleverd op 17 september 2024. De Diens 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