



# Mr. P.J. Troelstrastraat 100

Hengelo | € 345.000 k.k.



# Mr. P.J. Troelstrastraat 100

---

Op zoek naar een royale, karaktervolle jaren '30 woning met 6 slaapkamers en een tuin op het zuiden in een gewilde woonomgeving nabij het centrum van Hengelo? Dit is je kans!

De centrale ligging wordt gecombineerd met een hoog voorzieningenniveau; sportvoorzieningen, scholen, winkels en het stadscentrum van Hengelo zijn allen op loop- of fietsafstand bereikbaar. Tevens zijn de uitvalswegen richting Enschede, Borne, Oldenzaal en A1/A35 zeer goed bereikbaar.

Inhoud: 485 m<sup>3</sup> Woonoppervlakte: 137 m<sup>2</sup> Perceeloppervlakte: 192 m<sup>2</sup> tuinberging: 10 m<sup>2</sup>  
Bouwjaar: 1939 Energielabel: E

## INDELING

Begane grond:

Entree/hal met vaste trapopgang naar de eerste verdieping, toilet, vaste kast en meterkast, woonkamer met open haard, keuken met een deur naar de achtertuin.

De ruime en sfeervolle woonkamer is voorzien van een erker en een open haard en heeft veel lichtinval. Aan de achterzijde van de woonkamer vrij uitzicht op de tuin.

De keuken is voorzien van een luxe en moderne L-vormige inbouwkeuken met de volgende inbouwapparatuur: koelkast, vriezer, combimagnetronoven, 5 pits gaskookplaat, een vaatwasser en spoelgelegenheid.

Eerste verdieping:

Overloop, vernieuwde badkamer uit 2020, vaste trapopgang naar tweede verdieping en een drietal slaapkamers. De drie slaapkamers die voorzien zijn van een nette vloerbedekking, meten oppervlaktes van circa 14 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup> en 6 m<sup>2</sup>. Twee van de slaapkamers zijn voorzien van vaste kastruimte.

De in 2020 vernieuwde strakke badkamer is betegeld tot het plafond en voorzien van een wastafel met meubel, zwevend toilet inloopdouche en vloerverwarming, comfort!

Tweede verdieping:

Overloop met opstelplaats voor de CV-ruimte en aansluiting voor wasmachine en wasdroger en drie kamers. Twee slaapkamers zijn voorzien van vaste kastruimte. De kamers meten oppervlaktes van 9 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup> en 6 m<sup>2</sup>.

# Mr. P.J. Troelstrastraat 100

---

## Tuin en berging:

De achtertuin ligt op het Zuiden en is geheel betegeld en van een vrijstaande houten berging voor extra opslag. Tevens is de woning ook via een achterom te bereiken.

## Parkeergelegenheid:

Er is voldoende parkeerruimte op de openbare weg en aan de voorzijde van de woning.

## Overige bijzonderheden:

- Centrale ligging;
- Hoog voorzieningenniveau;
- Verwarming via cv-ketel, Remeha Calenta uit 2010 in eigendom;
- 5 slaapkamers;
- Thuiskantoor mogelijk (middels gebruik van een van de slaapkamers);
- Sfeervolle haard in de woonkamer aanwezig;
- Vernieuwde badkamer uit 2020 met vloerverwarming;

## 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	tussenwoning
Bouwjaar	1939

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	136 m <sup>2</sup>
Overig in pandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Perceel	192 m <sup>2</sup>
Inhoud	485 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers	7
Aantal woonlagen	4

## Energie

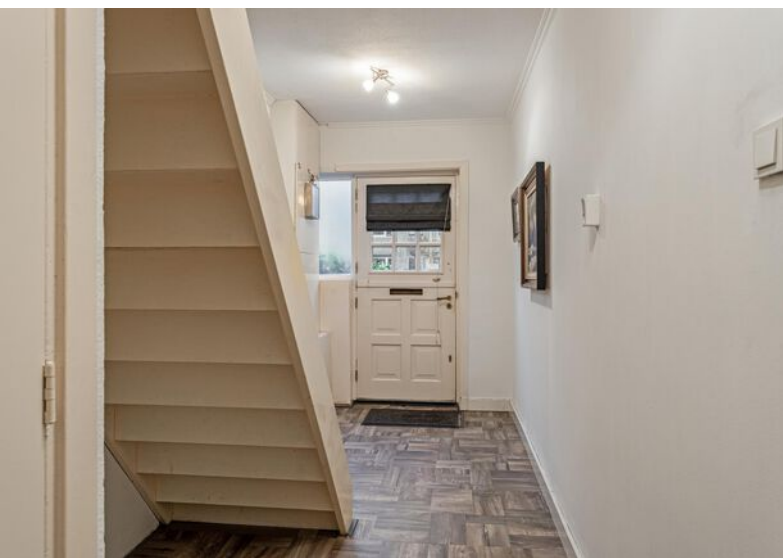
Energie label	E
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha Calenta 2010











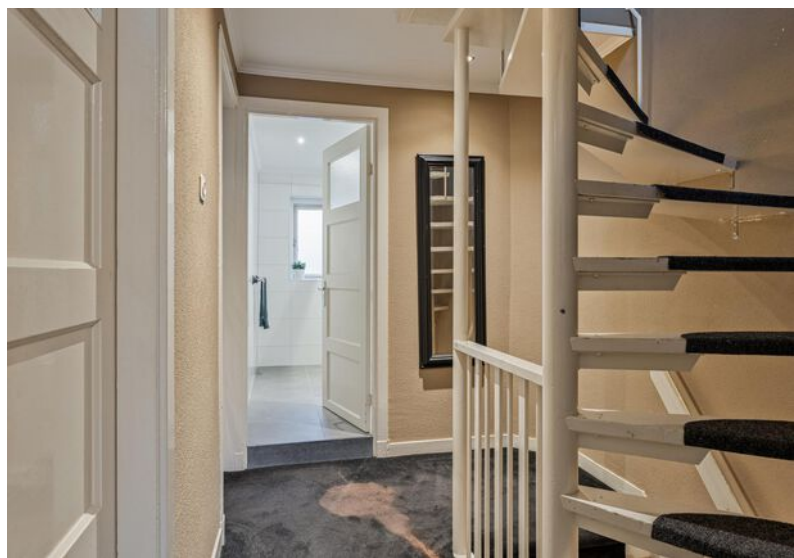


















































# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	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		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



# Plattegronden





# Plattegronden





# Plattegronden

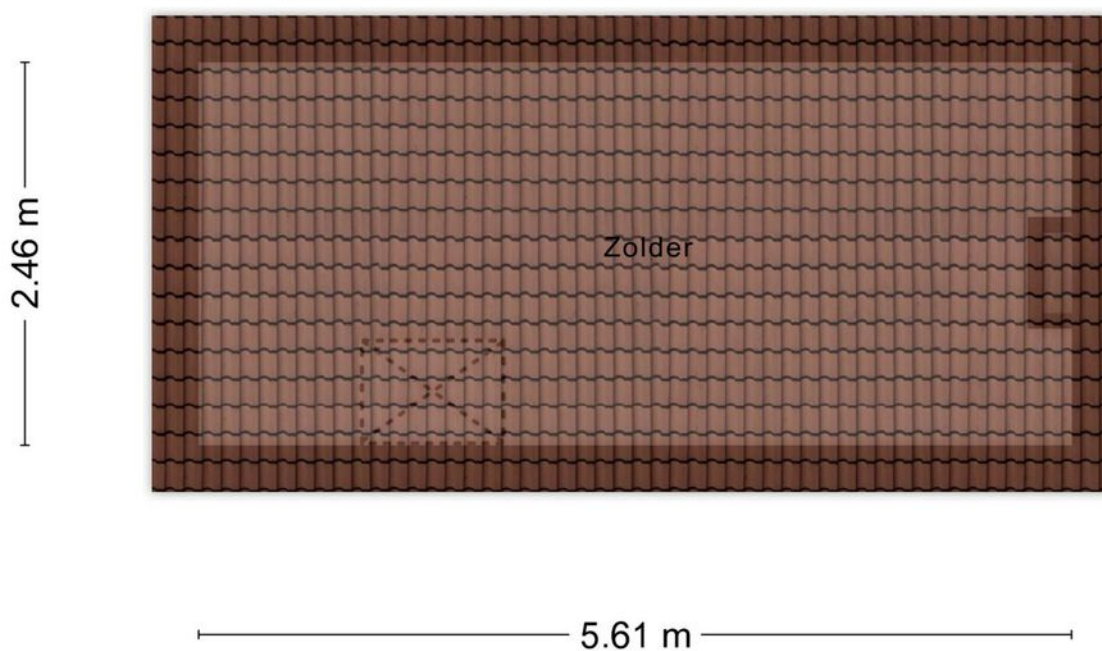


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegronden

---

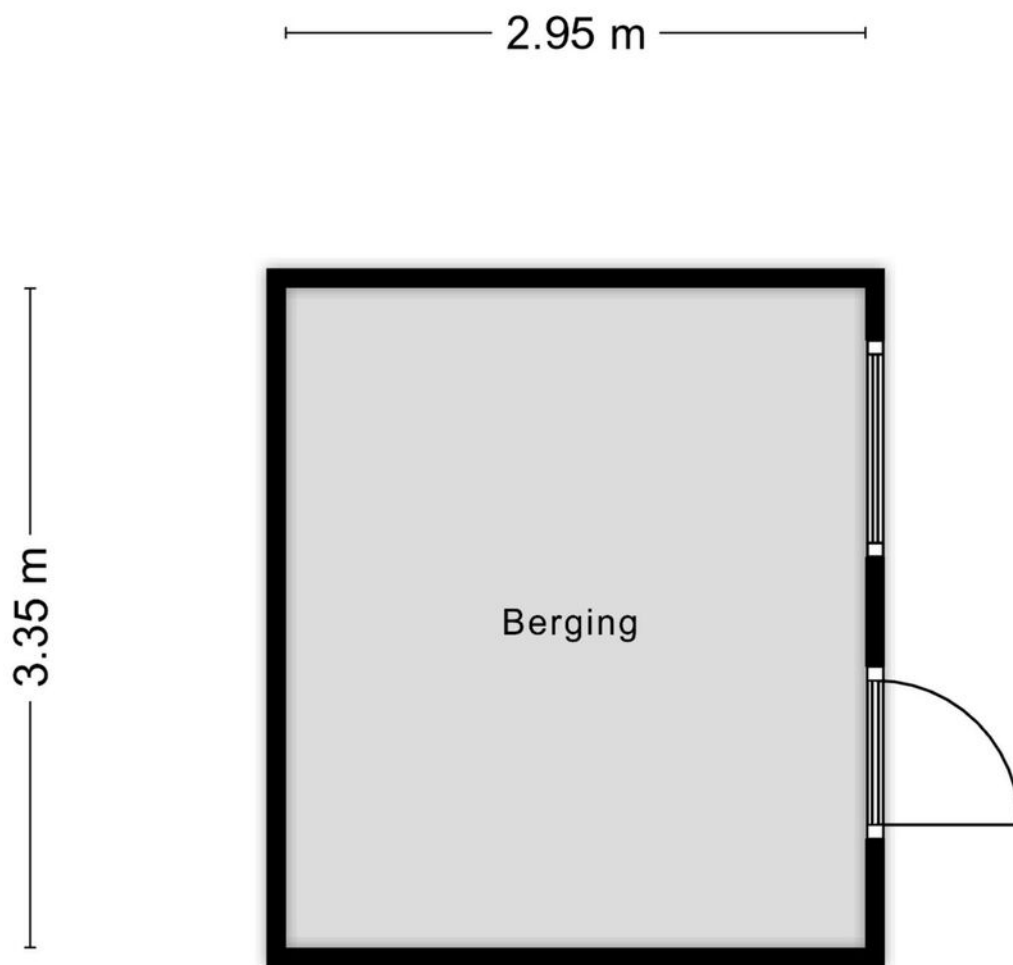


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# 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

Mr. P.J. Troelstrastraat

## Gemeente

Hengelo Overijssel

## Perceeloppervlakte

192 m<sup>2</sup>


## Postcode, plaats

7556 EN, Hengelo

## Sectie / perceel

B / 11140



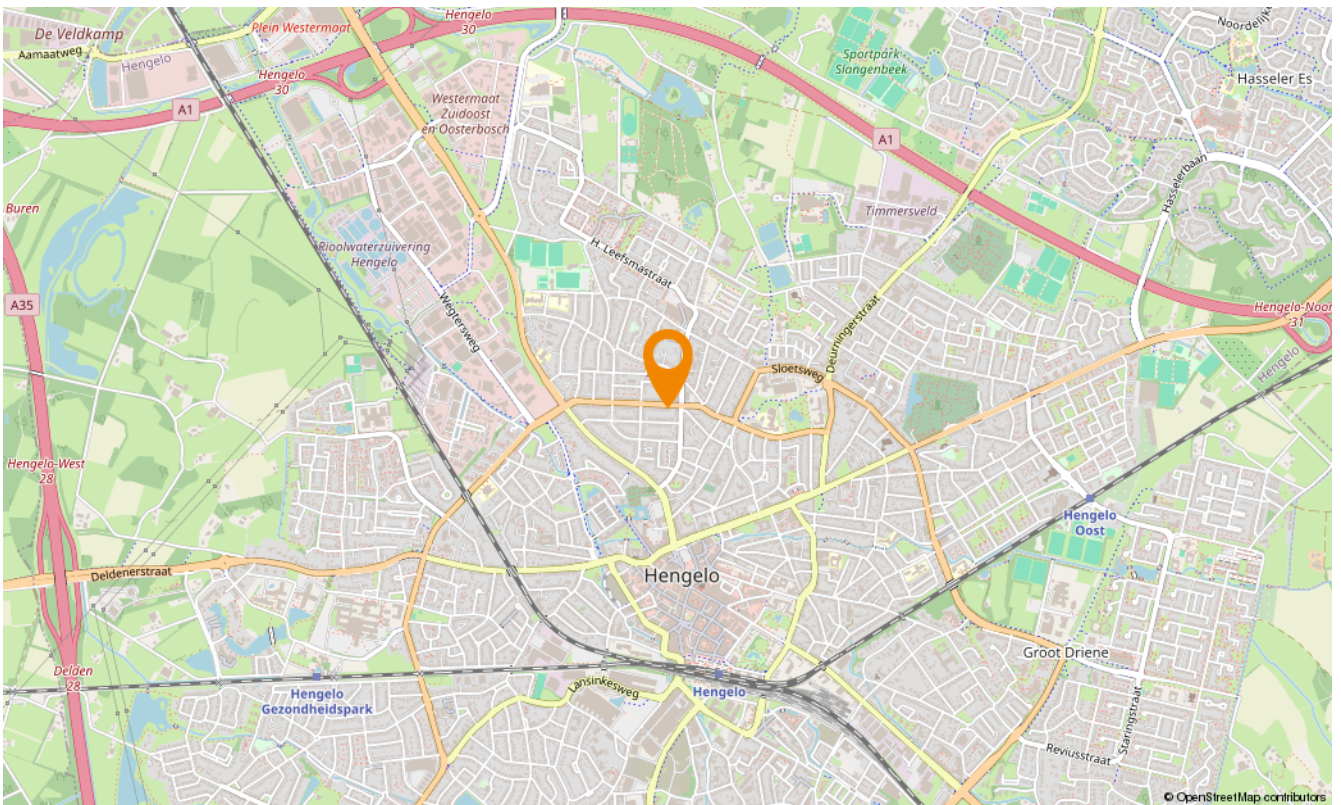
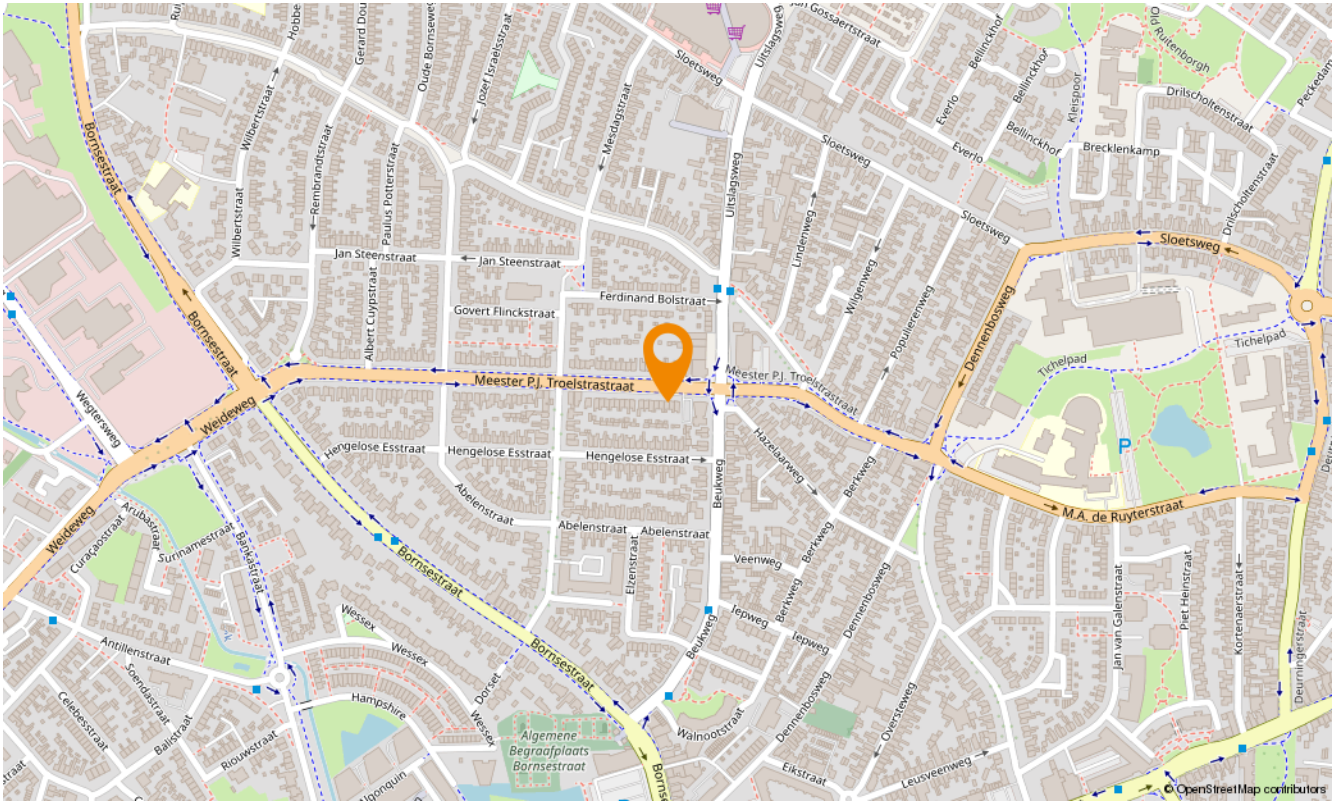
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 11140	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 oktober 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