



Snelder Zijlstra
Makelaars

Thuis in Twente



Tapuitstraat 13

Hengelo | € 415.000 k.k.



Tapuitstraat 13

INTRODUCTIE EN WOONOMGEVING:

Wij zijn begonnen met verkoop van Tapuitstraat 13 Hengelo. Een charmante vrijstaande woning uit de jaren-50 met een bijzondere ligging aan een lommerrijk hofje met imposante beuk, een opvallend diepe en privacy-biedende tuin en een royaal woonoppervlak van liefst 172 m2. Zowel de begane grond als de verdieping zijn fors vergroot. Zo voorziet de begane grond inmiddels over een aangebouwde eetkamer en een fraaie tuinkamer zodat het huis eigenlijk in 2 woonkamers voorziet. Deze tuinkamer met plavuizen vloer loopt via openslaande deuren fraai over in het terras en de diepe zonnige tuin op het zuiden. Door het plaatsen van een uitbouw op de verdieping en 2 dakkapellen zijn 4 ruime slaapkamers ontstaan. Een in het oog springend element is de fraaie hal met vide die reeds bij binnenkomst een ruimtelijke woonbeleving levert. Ook de ruim bemeten woonkeuken, de handige bijkeuken en de gezellige haard zorgen voor hedendaags wooncomfort.

De Tapuitstraat betreft een verkeersluwe woonstraat met soortgelijke eengezinswoningen van zowel het type 2-onder-1-kap als vrijstaand. De aanwezigheid van veel openbaar groen en de ligging op loopafstand van tal van voorzieningen, waaronder supermarkt en basisscholen, maken Tapuitstraat tot een fijne woonomgeving. Ideaal voor gezinnen met kinderen. Onze opdrachtgever nodigt u van harte uit voor een uitgebreide bezichtiging!

DE INDELING:

Entree, hal met vide en trapopgang, toilet, meterkast. De woonkamer met afzonderlijke eetkamer is voorzien van gezellige haard en massieve parketvloer. Vanuit de woonkamer zijn de uitgebouwde eetkamer en de tuinkamer bereikbaar. De tuinkamer is voorzien van openslaande deuren, plavuizen vloer en glas rondom. De woonkeuken is voorzien van een plavuizen vloer en (inbouw)apparatuur, waaronder Boretti-fornuis met dubbele oven, vaatwasser en koelkast. De bijkeuken biedt plaats aan de wasmachines.

1e Verdieping: De verdieping voorziet, naast de overloop met vide en badkamer in 4 ruime slaapkamers, waarvan 1 met kleedruimte en 2 met dakkapel. De hoofdslaapkamer heeft een toegangsdeur naar het dakterras. De badkamer is voorzien van dubbele wastafel, 2e toilet, inloopdouche en mechanische ventilatie.

Vliering: de vliering met cv-opstelling is bereikbaar via een vlizotrap en zeer geschikt als bergruimte.

BUITEN:

De opvallend diepe tuin is gericht op het zuiden en voorzien van terras, gezellige houten veranda, chalet-berging voor het opbergen van tuingereedschap, vaste barbecue en fruitbomen. De ideale plek om te genieten lange zomeravonden met gezin en/of vrienden.

Tapuitstraat 13

DE BIJZONDERHEDEN:

- bouwjaar ca. 1956 / woonoppervlak ca. 172 m² / inhoudsindicatie 643 m³;
- perceeloppervlak: 423 m²;
- verwarming via cv-gas (HR combiketel uit 2015 / eigendom);
- energielabel: E;
- tuinkamer gerealiseerd in ca 2004;
- zinken goten recent vervangen;
- hoofddak voorzien van keramische pannen;
- schilderwerk buitenzijde laatstelijk in 2020;

AANVAARDING: in overleg tussen verkoper en koper.

DE KOOPOVEREENKOMST:

- koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend;
- in de koopovereenkomst wordt de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/ bankgarantie opgenomen;

JE EIGEN AANKOOPMAKELAAR. NIET VERPLICHT, WEL VERSTANDIG.

Interesse in dit huis? Schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vind je op [NVM.nl](https://www.nvm.nl) en [Funda.nl](https://www.funda.nl).

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1956

Oppervlakten en inhoud

Wonen	172 m ²
Overig in pandige ruimte	11 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	48 m ²
Perceel	423 m ²
Inhoud	642 m ³

Indeling

Aantal kamers	7
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	E
Isolatie	dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
Cv-ketel	Remeha Calenta 40 L HR 2015



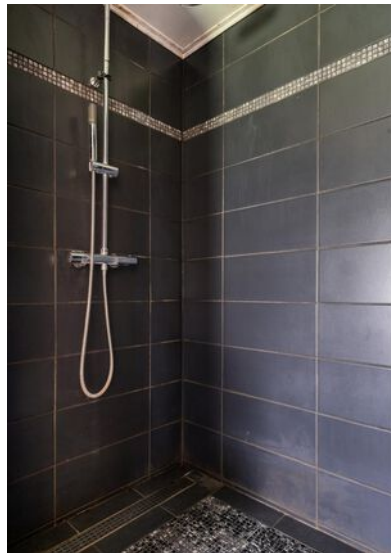




















Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 6 kasten inloop boven	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	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		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Stenen bbq	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Plattegronden



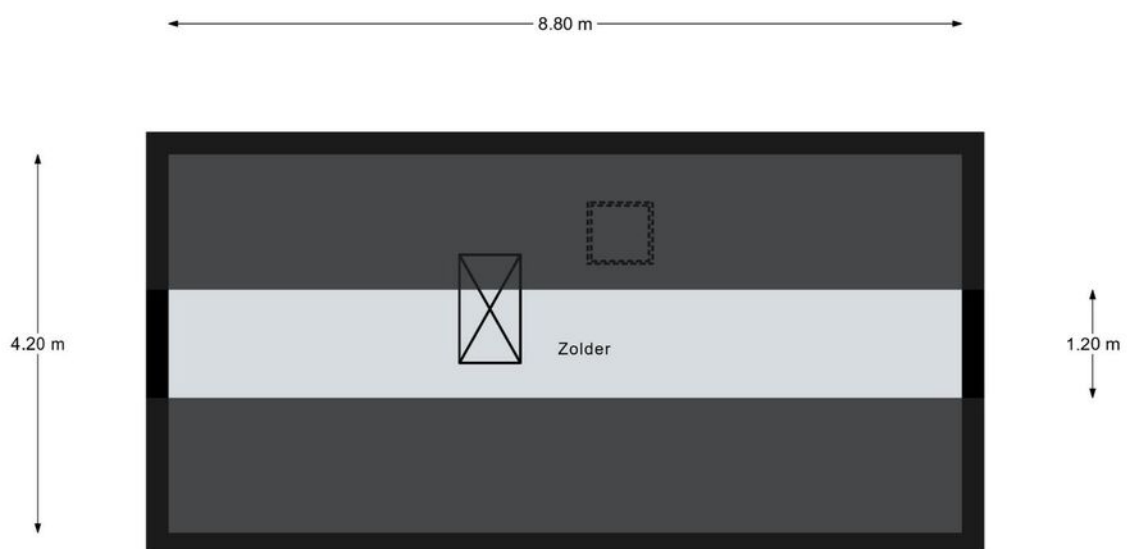
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegronden



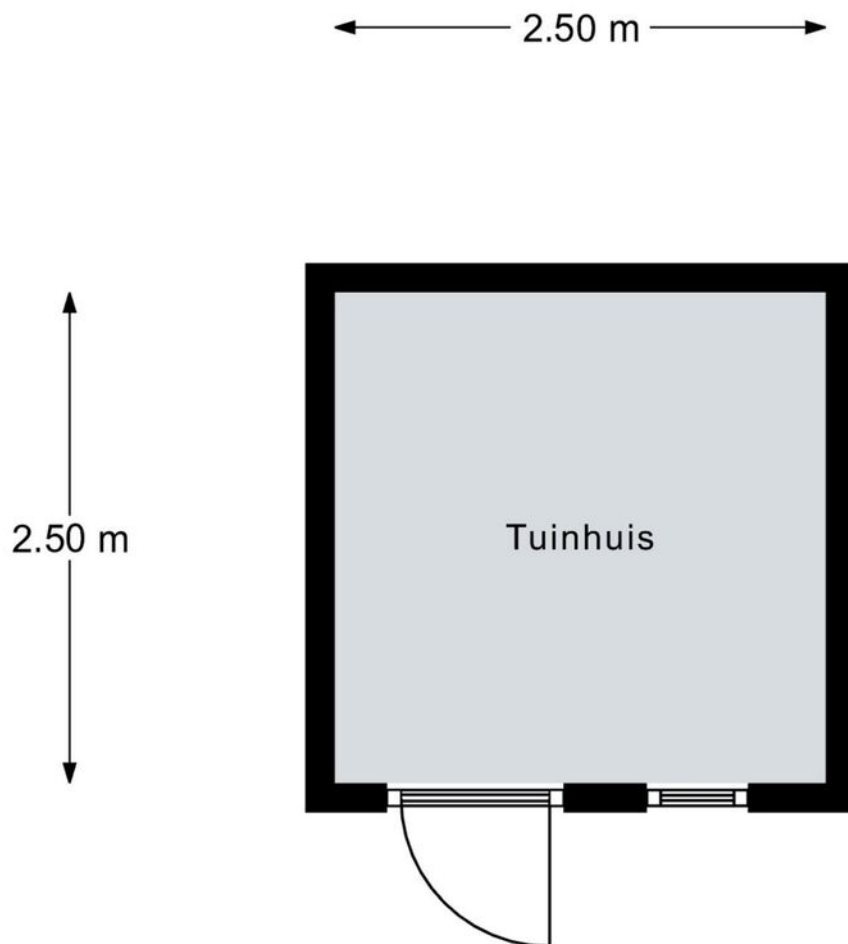
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Kadastrale gegevens

Bestemmingsplan

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

Adres

Tapuitstraat 13

Gemeente

Hengelo Overijssel

Perceeloppervlakte

423 m²


Postcode, plaats

7557 BR, Hengelo

Sectie / perceel

O / 2268

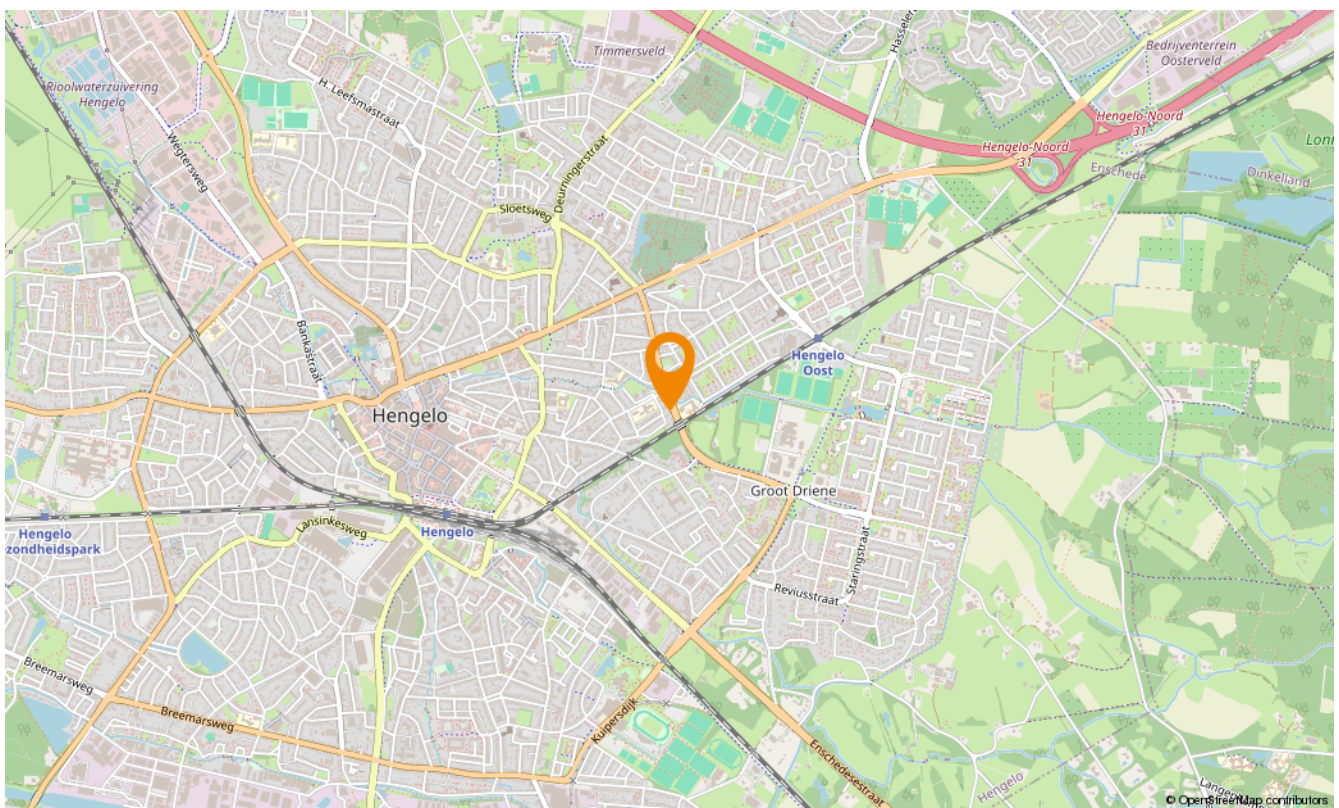
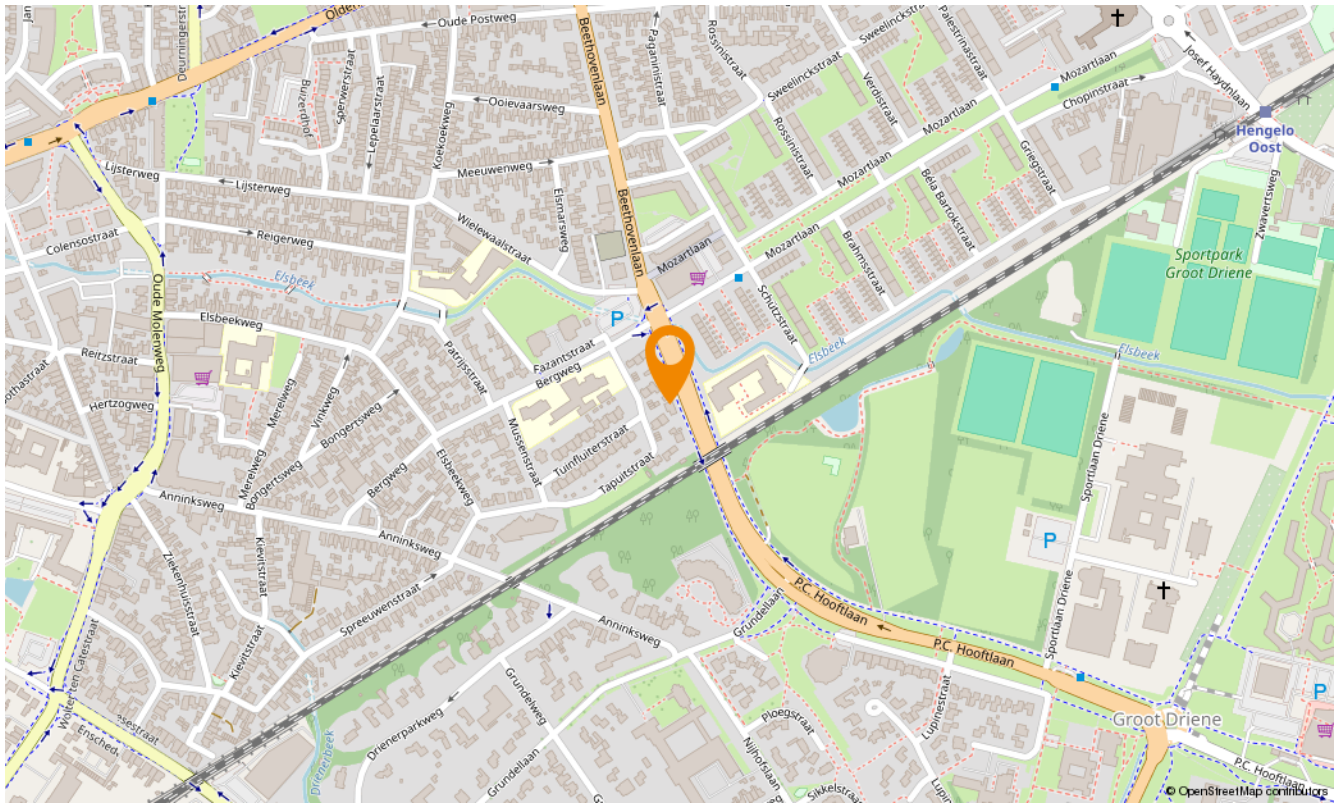


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel	
	Huisnummer	Sectie O	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2268	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 april 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