



E. du Perronstraat 7

Hengelo | € 325.000 k.k.

E. du Perronstraat 7

E. du Perronstraat 7
7552 LT HENGELO

INTRODUCTIE EN WOONOMGEVING

Voor verkoop is beschikbaar deze verrassend complete tussenwoning in de populaire woonwijk Groot-Driene. Door prijsklasse, ligging en indeling een ideale woning voor de jonge eerste-huizen-koper met gezinsaspiraties die prijs stelt op 4 slaapkamers, veel openbaar groen en een efficiënte indeling. De woning is gerealiseerd in 1972 en grotendeels voorzien van kunststof kozijnen. Gevelisolatie, dakisolatie, dubbel glas en de zonneboiler zorgen voor een energielabel C. Een prima vertrekpunt voor verdere verduurzaming. Bijvoorbeeld door het leggen van zonnepanelen aan de achterzijde want dat dakvlak is gericht op het zuiden!.

De E. du Perronstraat is fraai van opzet met een brede groenstrook tussen de woningen. De wijk Groot Driene staat bekend als een rustige en groene woonwijk met diverse voorzieningen binnen handbereik. In de directe omgeving vind je (basis)scholen, speelvoorzieningen, winkels (waaronder het prima uitgeruste wijkwinkelcentrum Groot Driene) en goede verbindingen met het openbaar vervoer. De binnenstad van Hengelo en belangrijke uitvalswegen zoals de A1 en A35 zijn vlot te bereiken. De woning beschikt over een besloten en privacy-biedende achtertuin met berging, luxe veranda en achterom.

Maak door de uitgebreide fotoreportage, de plattegronden en de virtual tour alvast kennis met de woning, maar vergeet voor niet om een afspraak te maken voor een uitgebreide bezichtiging zodat een van onze makelaars er nog veel meer over kan vertellen.

DE INDELING

Entree, hal, vrij-hangend toilet met fonteintje, meterkast, trapopgang. Ruime woonkamer met laminaatvloer en open keuken aan de achterzijde met inbouwapparatuur (vaatwasser, afzuigkap, keramische kookplaat, oven).

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, alle voorzien van laminaatvloer en één met kastenwand. De licht betegelde badkamer is voorzien van ligbad, douche, tweede toilet en wastafelmeubel.

Zolder:

De royale zolderverdieping is toegankelijk via een vaste trap. Hier vind je, naast de vierde slaapkamer (met dakvenster), veel praktische bergruimte, de cv-opstelling en aansluitingen voor wasmachines.

Buiten:

De onderhoudsvriendelijke en zonnige achtertuin op het zuiden is voorzien van nieuwe verharding. Achterin de tuin bevindt zich een stenen berging met luxe veranda. Een geweldige plek om zomeravonden door te brengen.

E. du Perronstraat 7

DE BIJZONDERHEDEN

- bouwjaar ca. 1972 / woonoppervlak ca. m2 / perceeloppervlak 144 m2;
- voorzien van gevelisolatie, dakisolatie en grotendeels dubbel glas;
- voorzien van zonneboiler / het energielabel is: C;
- verwarming via HR Combiketel (Vaillant / bouwjaar 2007 / eigendom);
- tuin op het zuiden met ruime stenen berging en veranda (voorzien van lichtkoepels;
- grotendeels voorzien van kunststof kozijnen (met horren);
- breed uitvalscherp aan de achterzijde;

AANVAARDING: in overleg tussen koper en verkoper.

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 of bankgarantie opgenomen;

JOUW EIGEN AANKOOPMAKELAAR. NIET VERPLICHT, WEL VERSTANDIG!

Wij behartigen de belangen van de verkoper. Interesse in deze woning? 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 en Funda.nl.

Kenmerken

Klik hier voor
de volledige
kenmerken
in jouw **Move**
account.

Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1972

Oppervlakten en inhoud

Wonen	115 m ²
Overig inpandige ruimte	-
Gebouwegebonden buitenruimte	-
Perceel	144 m ²
Inhoud	401 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	C
Energielabel geldig tot	2030-12-22
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel, zonneboiler
Cv-ketel	Vaillant 2007

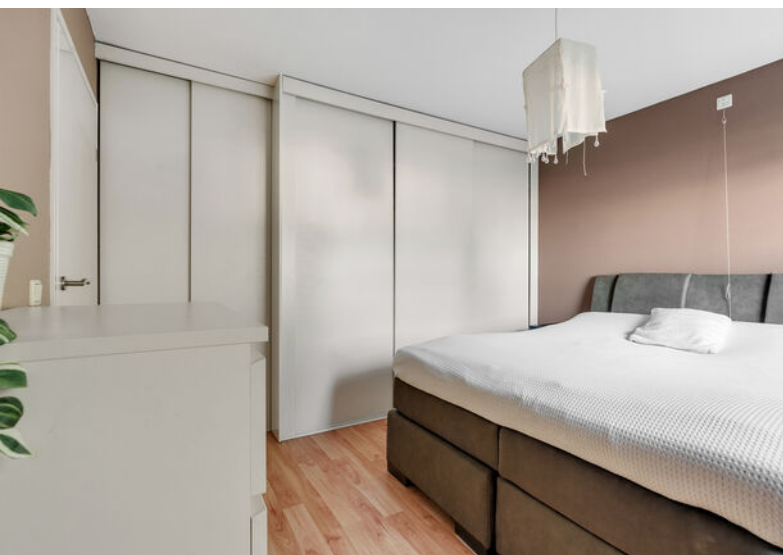




























C

Jouw droomwoning
begint met een
hypotheekadvies
van Snelder Zijlstra.



www.snelderzijlstra.nl/hypotheken



**"Een huis dat helemaal
bij jullie past?"**

Kies een deskundig en betrokken
NVM-aankoopmakelaar.

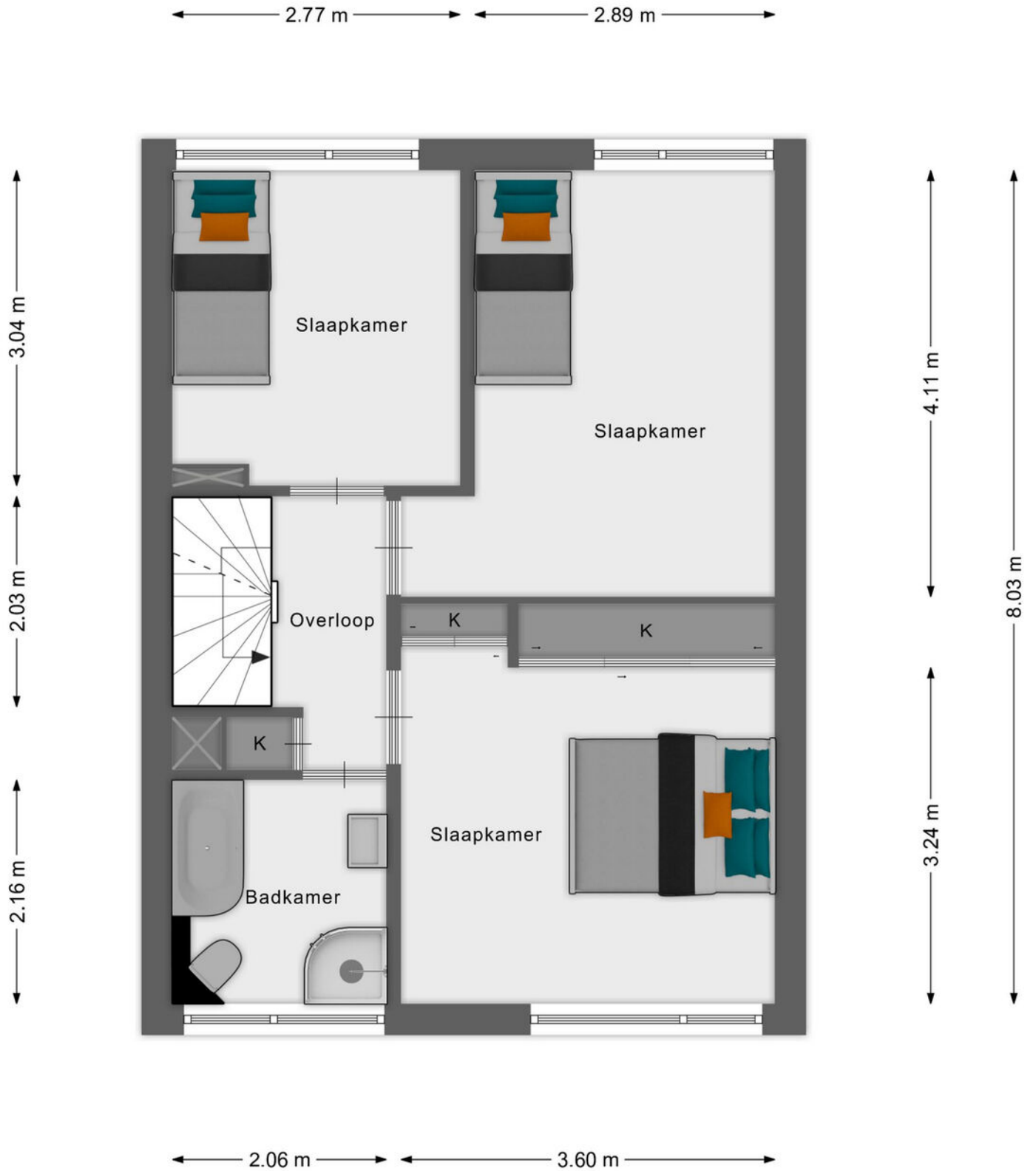
De beste plek voor jou



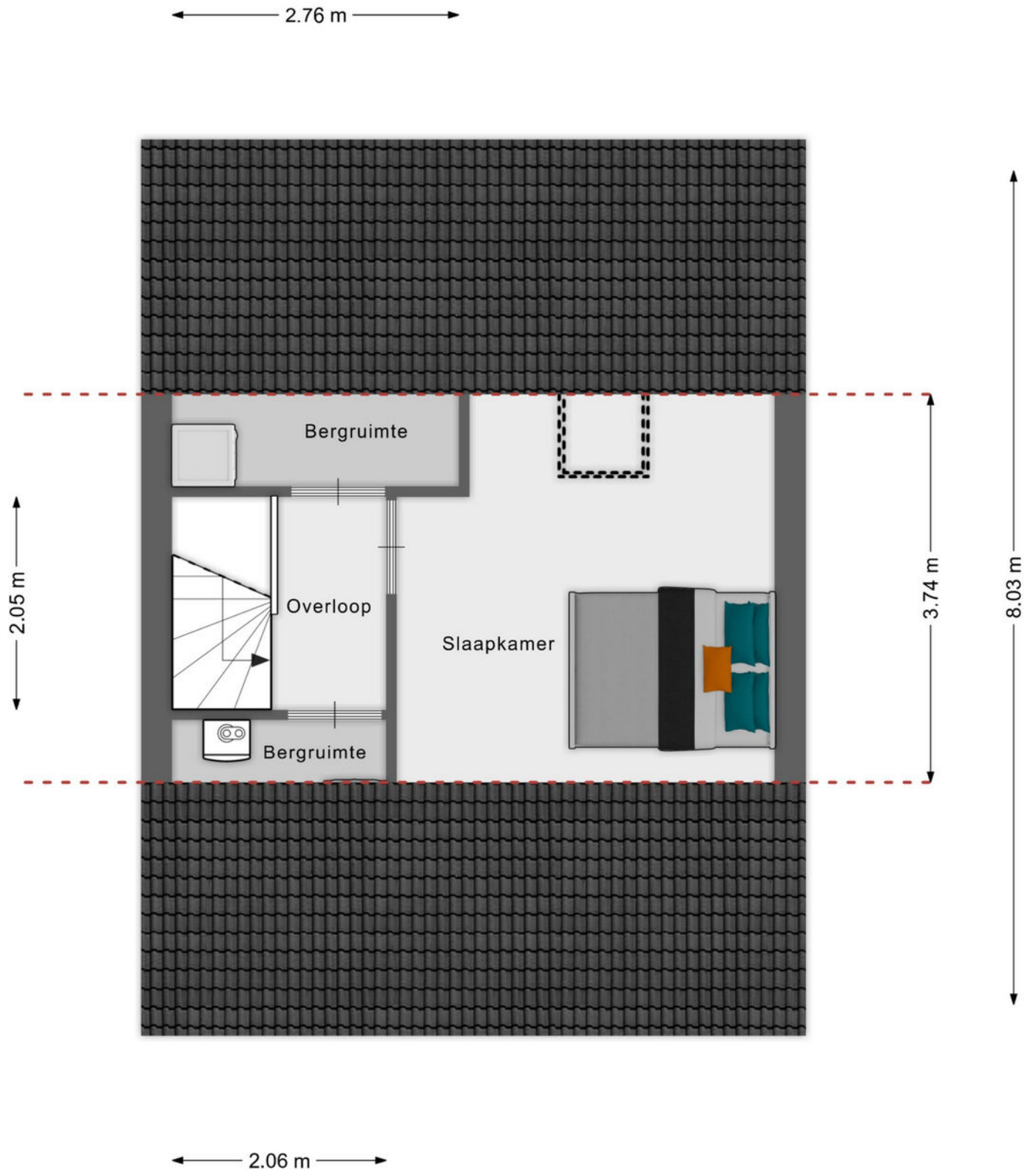
Plattegronden



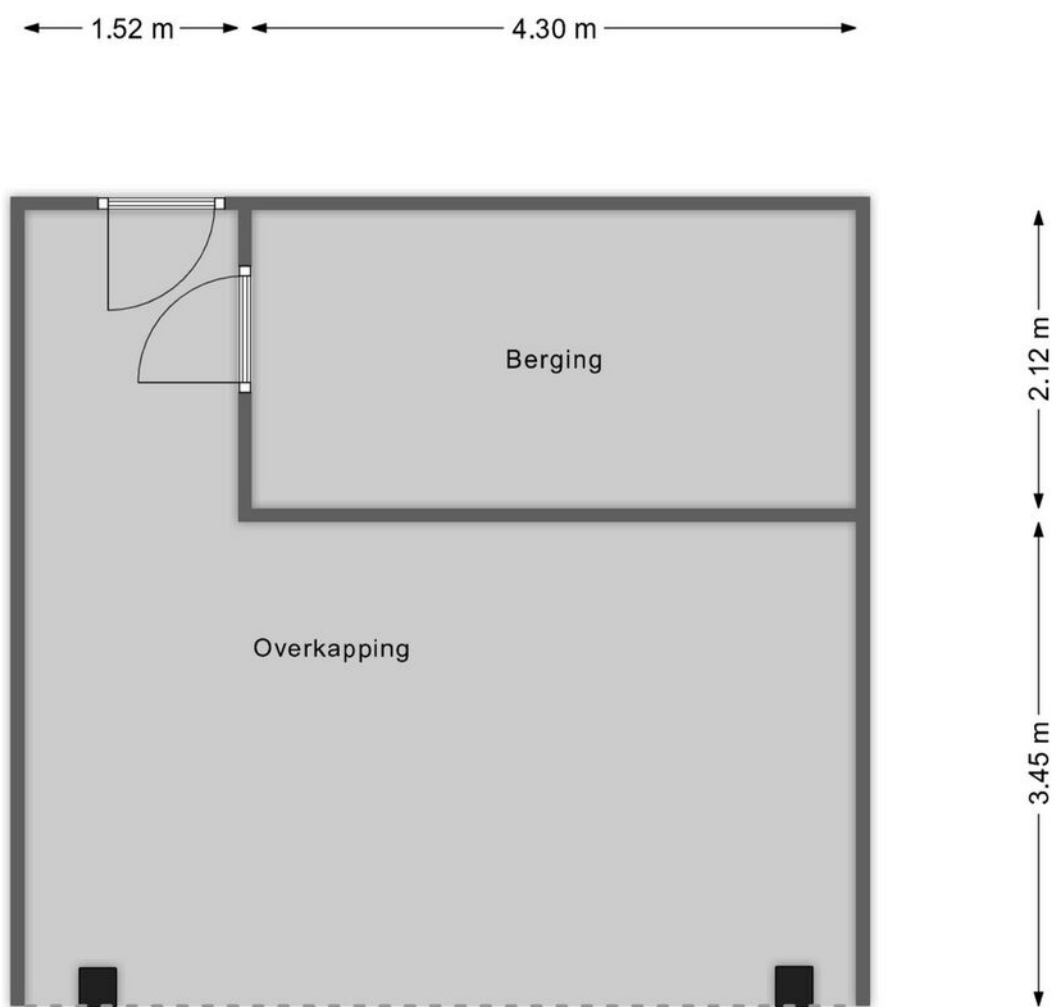
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



De tekeningen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend!
©Velding.nl www.velding.nl

Kadastrale gegevens

Wil je weten welke regels en beleid gelden op deze locatie en toekomstige ontwikkelingen bekijken? We verwijzen je graag door naar de website van het Omgevingsloket van de Overheid.

Adres

E. du Perronstraat 7

Gemeente

Hengelo Overijssel

Perceeloppervlakte

144 m²

Postcode, plaats

7552 LT, Hengelo


Sectie / perceel

M / 4312

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

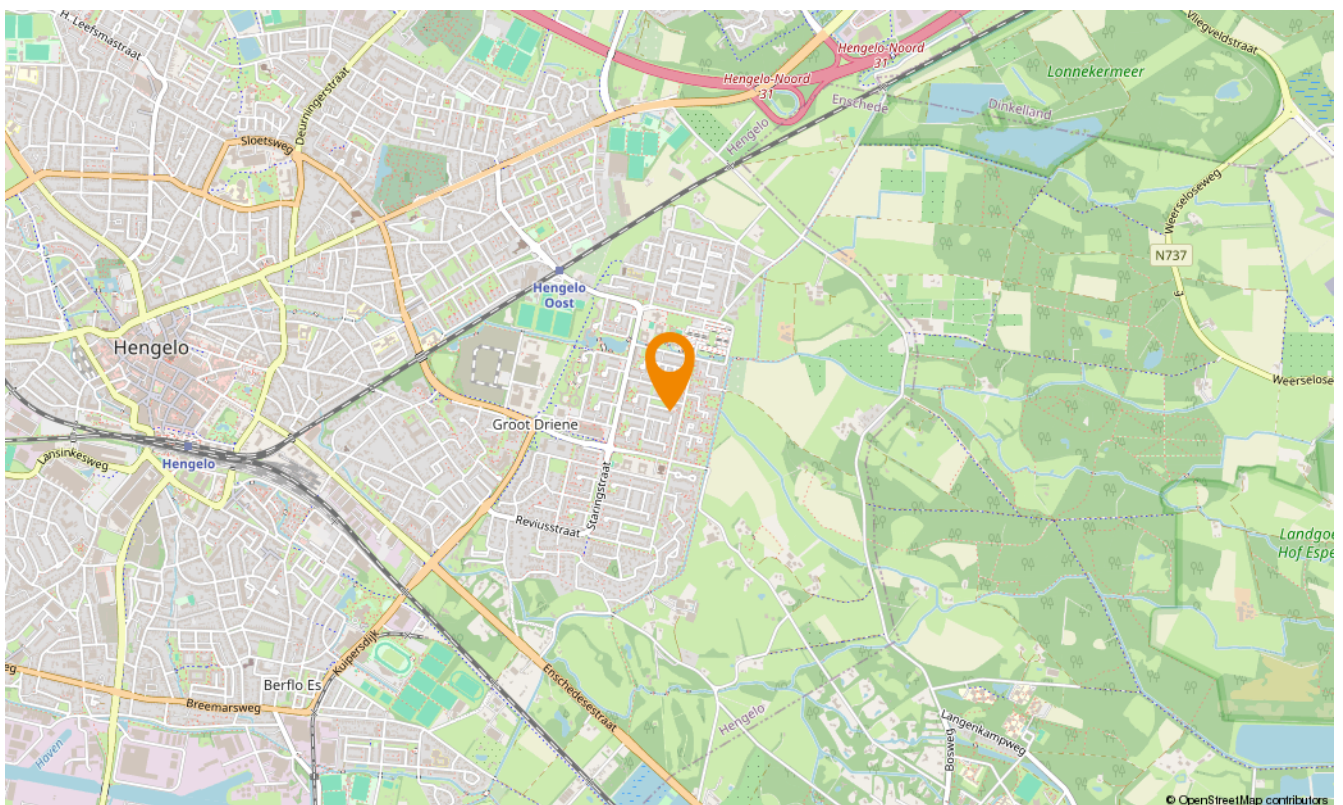
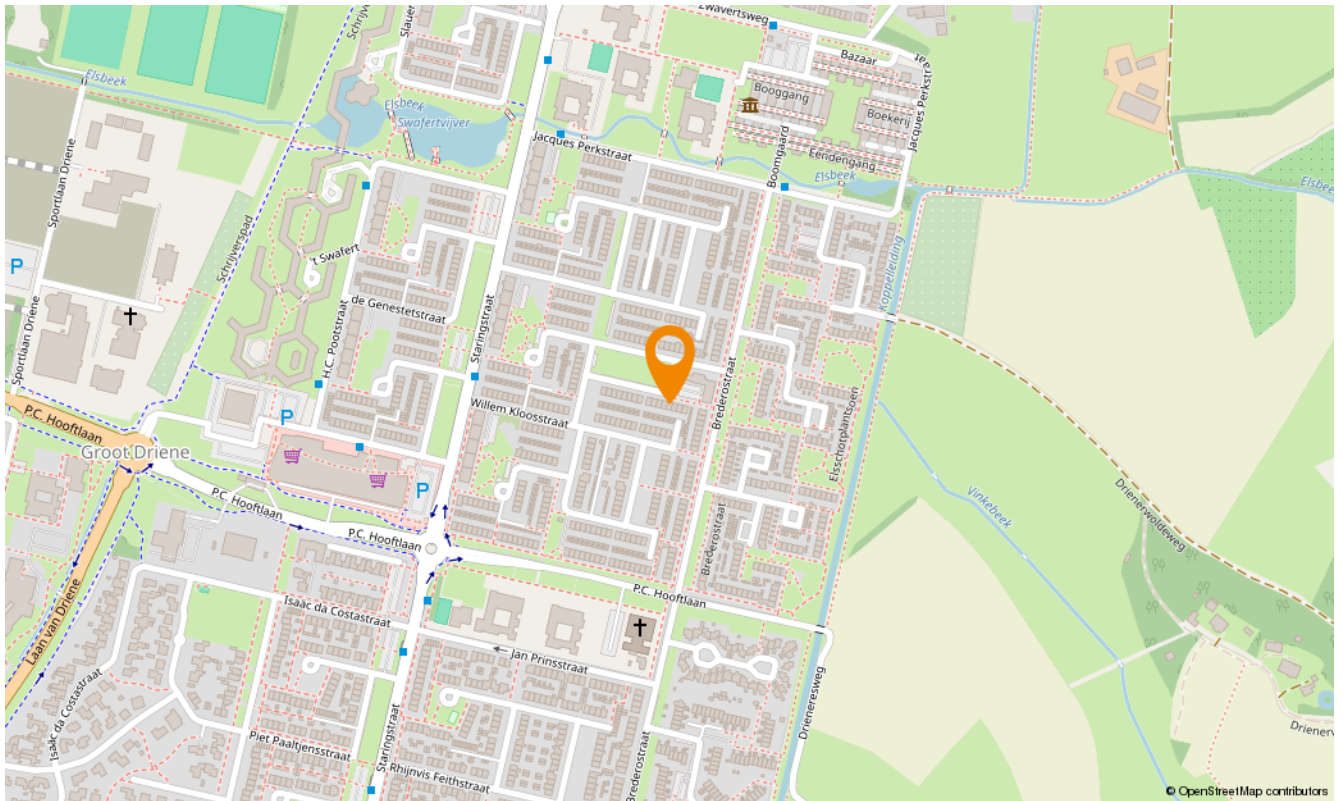


<p>12345 25 — — — —</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel Sectie M Perceel 4312</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 maart 2025
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



Snelder Zijlstra Hypotheken Hengelo

De verkoop van een woning gaat veelal samen met de aankoop van een nieuwe woning. Bij aankoop is vooraf inzicht in jouw financiële mogelijkheden belangrijk.

Voor hypotheekadvies kun je terecht bij onze onafhankelijke en deskundige hypotheekafdeling. Om jou zo snel mogelijk te kunnen helpen, starten zij elk adviestraject met een gratis oriëntatiegesprek. Je krijgt meer inzicht in hoeveel je kunt lenen en welke maandlasten je maximaal kunt dragen. Zo weet je direct of de koop van jouw droomhuis mogelijk is.

Of het nu gaat om een nieuwe hypotheek, een oversluiting, een overbrugging of een verbouwing, zelfs voor een echtscheidings situatie kunnen zij de mogelijkheden met jou doornemen.

Snelder Zijlstra Hypotheken werkt volgens een vast stappenplan:

- Kennismaking en vrijblijvend oriënterend gesprek
- Advies op maat op basis van jouw wensen en mogelijkheden
- Opstellen adviesrapport
- Ondertekenen definitieve hypotheekofferte
- Afwikkeling hypotheekdossier

Uiteraard kunnen zij jou van tussentijds rente advies voorzien, verzorgen zij de nazorg en blijven zij gedurende de looptijd van de hypotheek jouw aanspreekpunt. Wel zo prettig!

Plan een kennismakingsgesprek, dit is altijd gratis en vrijblijvend!



Jeroen



Tom



Deborah



Renate



Verzekerd
van een
beter bod

Bieden met zekerheid

Met ons unieke Bieden met Zekerheid Certificaat kun jij zónder voorbehoud van financiering een bod doen op jouw droomwoning. Mèt keuzevrijheid van geldverstrekker!

De kosten van dit certificaat zijn alleen van toepassing bij een succesvolle aankoop.

- ✓ **Nauwkeurige berekening op basis van jouw financiële situatie**
Wij maken een nauwkeurige berekening van de maximale hoogte van het bod dat jij kunt doen op de gewenste woning.
- ✓ **Ontvangst Certificaat Bieden met Zekerheid**
Op basis van deze berekening ontvang jij het Certificaat Bieden met Zekerheid.
- ✓ **Bieden zonder financieel voorbehoud**
Met ons certificaat kun jij een bod doen zónder financieel voorbehoud. Zo vergroot je de kans op een succesvolle bieding!



Klik hier
voor al onze
diensten.

Aanvullende diensten

Verkoop

Het verkopen van je huis is een grote stap die veel beslissingen met zich meebrengt. Een ervaren verkoopmakelaar helpt je om dit proces soepel en succesvol te laten verlopen. Bij Snelder Zijlstra Makelaars vind je de juiste makelaar om jouw huis snel en onder de beste voorwaarden te verkopen.

Aankoop

Op zoek naar een appartement in het bruisende stadshart van Enschede, een fijne twee-onder-één-kap in de buurt van Hengelo of een landelijke woonboerderij in een karakteristieke Twentse plaats? Als aankoopmakelaar brengen wij jouw woondromen in kaart én in vervulling. Onze ervaren aankoopmakelaars weten precies waar jij op moet letten!

Taxaties

Bij de aankoop van een huis heb je in de meeste gevallen een taxatierapport nodig. Het taxeren van een huis is een vak apart, omdat verschillende factoren invloed hebben op de waarde. Onze ervaren taxateurs weten al deze factoren op de juiste waarde te schatten. Je kunt van ons een eerlijk en onderbouwd taxatierapport verwachten.

Verzekeringen

Bij het afsluiten van een hypotheek word je door de hypotheekverstrekker verplicht om een opstalverzekering af te sluiten. Hiermee verzekert je jouw woning tegen schade door bijvoorbeeld brand, storm, water of inbraak. Onze onafhankelijke verzekeringsadviseurs kunnen jou deskundig en uitgebreid adviseren. Ook het verzekeren van je inboedel, je auto en overige zaken komen hierbij aan bod. Natuurlijk afgestemd op jouw persoonlijke situatie!

Contact opnemen

Snelder Zijlstra Hengelo

Bornsestraat 1-101, 7556 BA Hengelo
074 291 58 40 | hengelo@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Hypotheken Hengelo

Bornsestraat 1-101, 7556 BA Hengelo
074 291 44 41 | hypotheken.hengelo@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Enschede

Hoedemakerplein 1, 7511 JR Enschede
053 485 22 22 | enschede@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Almelo

Wierdensestraat 39B, 7607 GE Almelo
0546 850 111 | almelo@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Borne

Dorsetplein 9D, 7622 CH Borne
074 205 11 93 | borne@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Oldenzaal

Ootmarsumsestraat 8, 7573 GL Oldenzaal
0541 246 800 | oldenzaal@snelderzijlstra.nl

[snelderzijlstra.nl](https://www.snelderzijlstra.nl)



[@snelderzijlstra](https://www.facebook.com/snelderzijlstra)



[@snelderzijlstra](https://www.instagram.com/snelderzijlstra)