



Hengelo
Zwaluwstraat 9 A
Vraagprijs € 525.000,- K.K.

*Waar dromen
thuiskomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1938
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	611 m ³
Woonoppervlakte:	130 m ²
Perceeloppervlakte:	572 m ²
Overige inpandige ruimte:	5 m ²
Externe bergruimte:	40 m ²
Energie label	G
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuis komen

OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een royale, karakteristieke woning, op een kavel van maar liefst 572 m2, met volop potentie? Dan is deze sfeervolle vrijstaande jaren '30 woning misschien wel jouw nieuwe thuis. De woning ademt warmte en charme dankzij originele details zoals glas-in-loodramen en een granito vloer. Bovendien is het huis goed onderhouden, heeft het een zeer ruime tuin en biedt het alle ruimte om je eigen woonwensen te realiseren.

Gelegen in de populaire en kindvriendelijke wijk De Noork woon je hier bijzonder centraal. Diverse winkels, supermarkten en horecagelegenheden bevinden zich op enkele minuten loopafstand en met de fiets sta je binnen no time in het gezellige centrum van Hengelo. Ook (basis)scholen, sportverenigingen, het ZGT ziekenhuis en uitvalswegen zoals de A1 en A35 bevinden zich op korte afstand. Kortom: rustig wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Begane grond: De entree aan de zijkant verwelkomt je met een authentieke plavuizen vloer en biedt toegang tot de meterkast, kelder, de trapopgang naar de eerste verdieping, toilet met granito vloer en toegang tot de woonkamer en royale leefkeuken. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de lichte en ruime woonkamer, welke nog is voorzien van de authentieke schouw en parketvloer. Aan de achterzijde is de leefkeuken met eethoek gesitueerd, de schuifpui biedt directe toegang tot de tuin. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, oven en vaatwasser. Aangrenzend vind je de badkamer, uitgerust met wastafel, een ligbad, toilet en douche. Vanuit de tuin bereik je de berging waar de wasmachine-, drogeropstelling en cv-installatie zijn ondergebracht. De naastgelegen extra berging kan uitstekend dienen als vierde slaapkamer, kantoor of hobbyruimte.

Tuin:

De zeer royale achtertuin op het noorden biedt veel privacy. Met een achterom, een zonnig terras met zonnesherm en een houten overkapping met extra berging, is dit een heerlijke plek om tot rust te komen en te genieten van het buitenleven.

Eerste verdieping

De ruime overloop met glas-in-loodramen geeft toegang tot drie slaapkamers, alle drie de slaapkamers zijn voorzien van rolluiken. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over inbouwkasten en de slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een wastafel, inbouwkast en een eigen balkon.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de verrassend ruime zolderverdieping. Dankzij de dakkapel en het dakraam is deze verdieping licht en veelzijdig, ideaal als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Achter de knieschotten is bovendien praktische bergruimte aanwezig.





































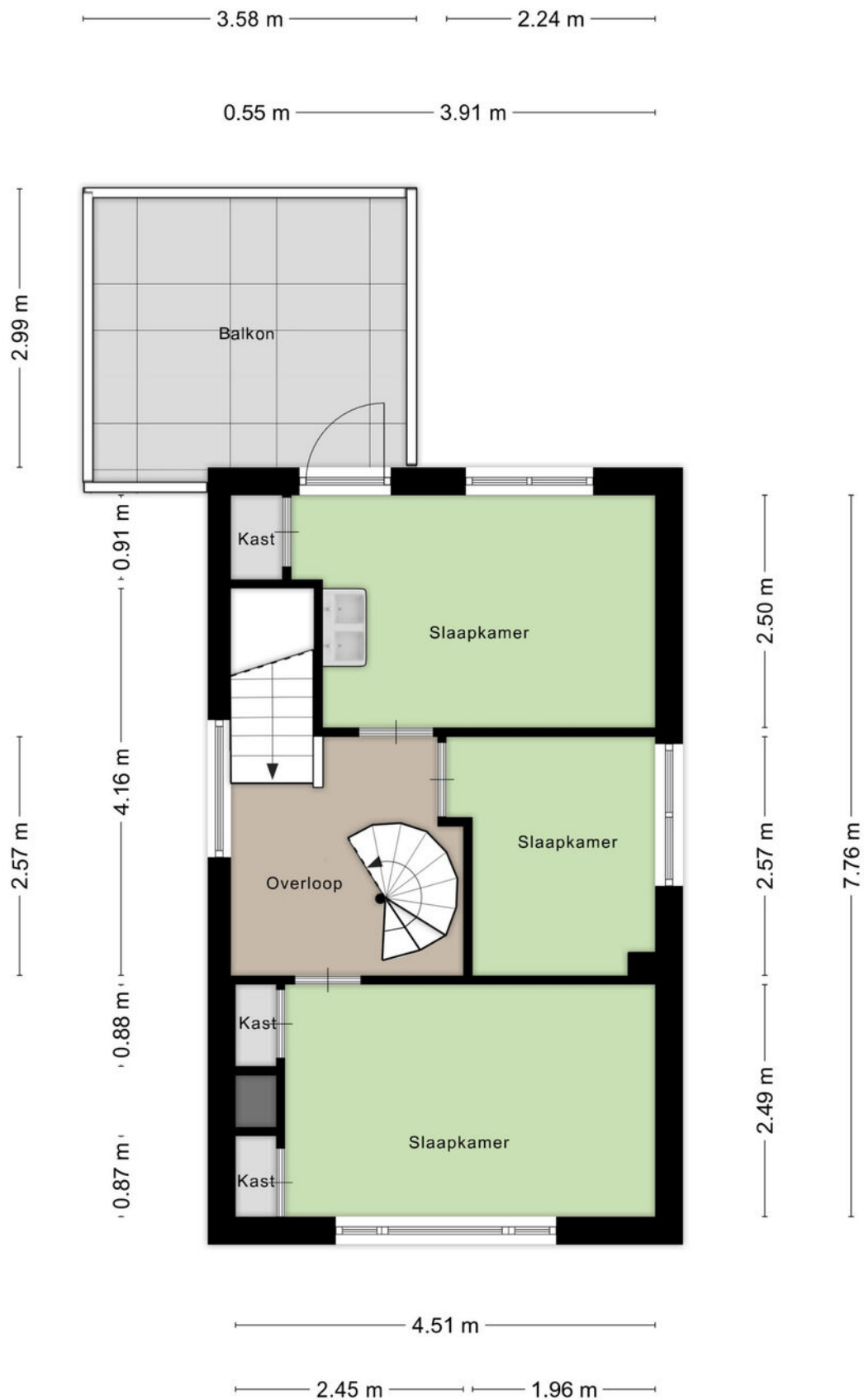




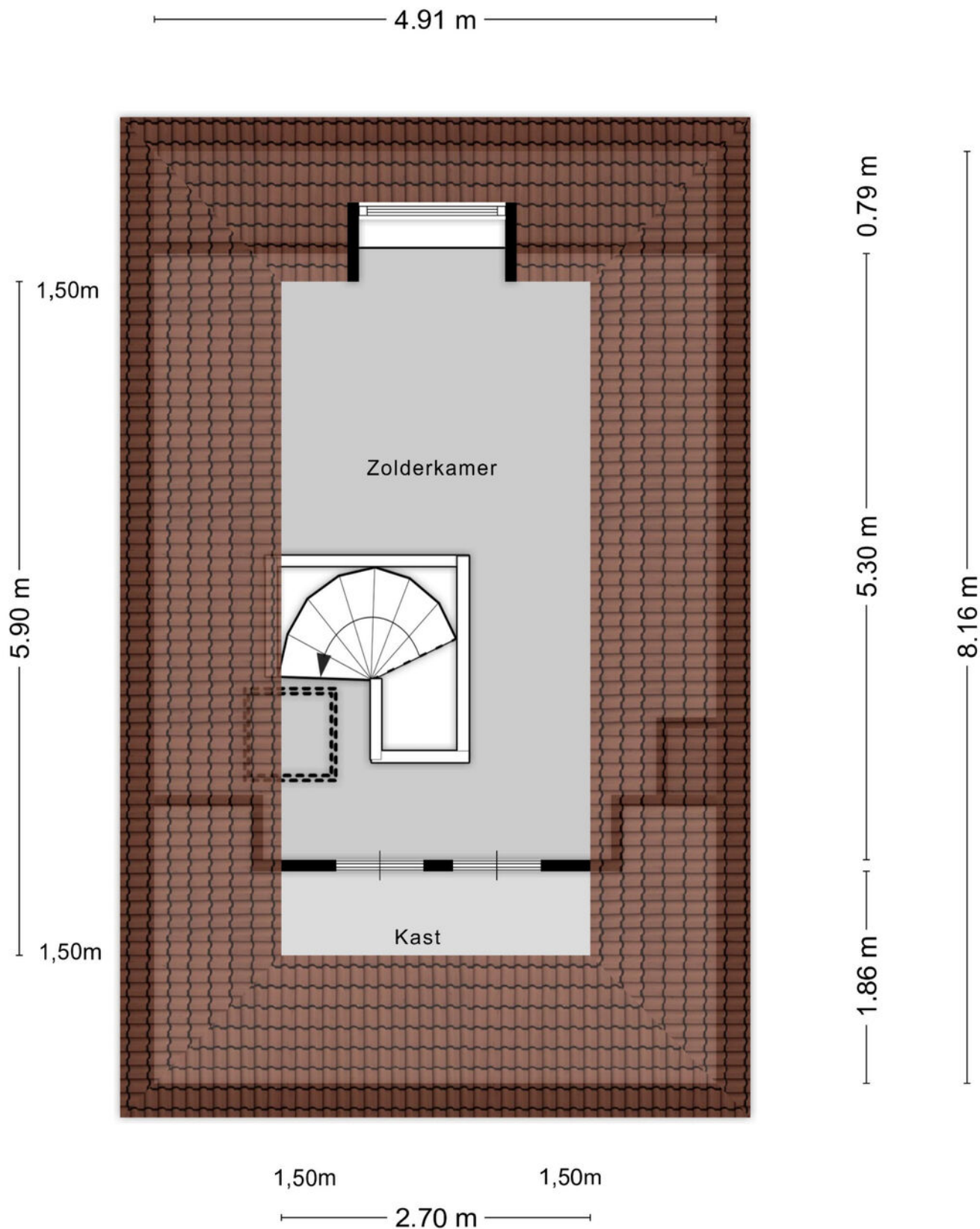
PLATTEGROND



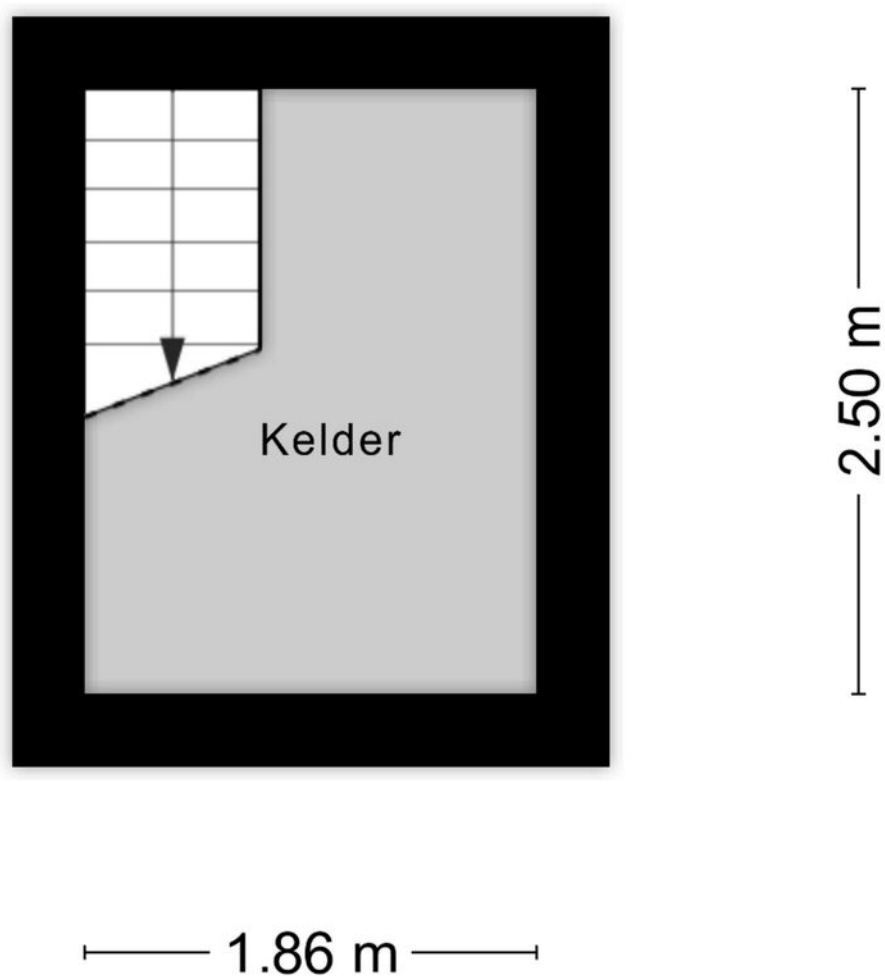
PLATTEGROND



PLATTEGROND

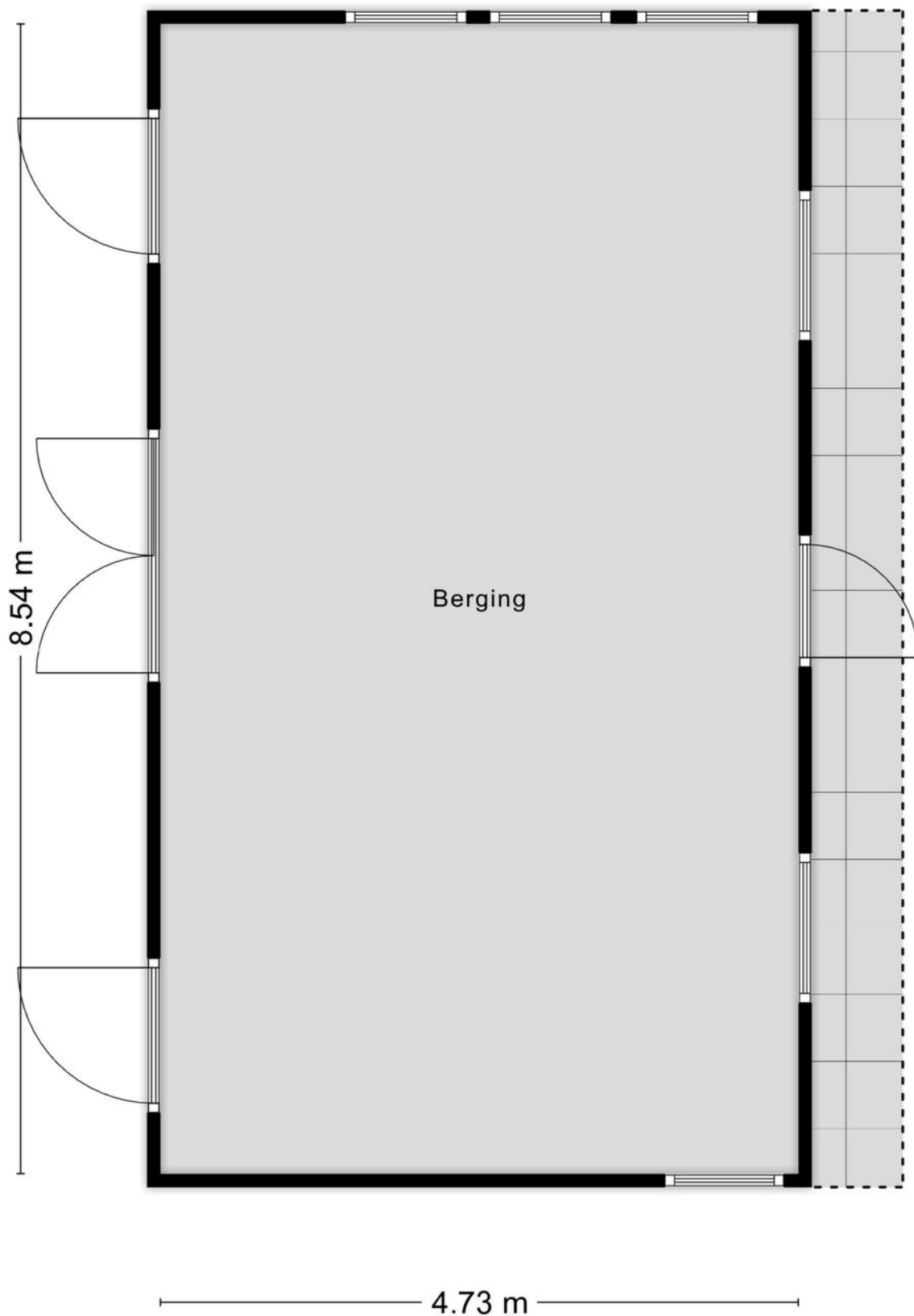


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: hengelo



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel

Sectie O

Perceel 2438

12345
25
Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 oktober 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.

kadaster

EXTRA INFORMATIE

Oplevering

Aanvaarding in overleg.

Waarborgsom/bankgarantie

Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist ter hoogte van 10% van de koopsom.

Aansprakelijkheid

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Meetcertificaat

Bij deze woning is een meetcertificaat volgens de branche brede meetinstructie aanwezig voor de berekening van de vierkante meters en kubieke meters. Met dit certificaat heeft u de garantie dat de meters berekend zijn volgens de opgestelde richtlijnen van de brancheverenigingen. Er kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Ouderdomsclausule

Bij aankoop van deze woning zal de ouderdomsclausule van toepassing zijn. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Interesse in dit huis?

Schakel direct uw eigen NVM aankoopmakelaar in. Uw NVM aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM aankoopmakelaars in Twente vindt u op Funda.





**ONAFHANKELIJK
ADVIES
EERSTE GESPREK
GEEN KOSTEN**

Wij maken je droomwoning werkelijkheid!

Onze adviseurs zijn professionals die er alles aan doen om de beste hypotheek voor jouw woning te regelen. Vraag een eerste adviesgesprek aan en ontdek het zelf.

HYPOTHEEK  VISIE

Je woont toch om te leven!

Deldenerstraat 6-14 Hengelo, 074 278 0833 / Haaksbergerstraat 354 Enschede, 053 430 7706
Grotestraat 144 Borne, 074 206 3011 / Lansinkstraat 54 Haaksbergen, 053 207 01 06

HUIS KOPEN?

Wij zijn jouw aankoopspecialist

- Een professioneel advies van onze makelaars;
- Al jaren een gevestigde naam in de markt;
- Een unieke combinatie van kennis en betrokkenheid;
- Onze makelaars zijn dagelijks actief in Twente en de Achterhoek.

JOUW GARANTIE

**Wij leveren
kwaliteit, ontzorgen
en behartigen alleen
jouw belangen!**



INTERESSE?



Borne

Grotestraat 144

Tel: (074) 266 23 00

borne@euvermannuyts.nl

Enschede

Hengelsestraat 28

Tel: (053) 488 59 95

enschede@euvermannuyts.nl

Haaksbergen

Spoorstraat 77

Tel: (053) 572 44 66

haaksbergen@euvermannuyts.nl

Hengelo

Bornsestraat 5

Tel: (074) 291 24 21

hengelo@euvermannuyts.nl

Hof van Twente (Goor)

Grotestraat 19

Tel: (0547) 27 25 47

hofvantwente@euvermannuyts.nl