



**SNELDER
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



Willem Royaardsstraat 100

Hengelo | € 450.000 k.k.



Willem Royaardsstraat 100

Willem Royaardsstraat 100 te Hengelo

Wonen met ruimte, licht en comfort in de geliefde wijk Hasseler Es.

Ben je op zoek naar een royale, instapklare en comfortabele gezinswoning in een rustige en kindvriendelijke straat? Dan is deze helft van een dubbel woonhuis met energielabel A precies wat je zoekt. Met maar liefst 147 m² woonoppervlakte, een lichte en uitgebouwde leefkeuken, vier slaapkamers, garage, carport én een zonnige tuin op het zuidoosten biedt deze woning alles wat een modern gezin zich kan wensen.

De woning is gebouwd in 1983, zorgvuldig onderhouden en op belangrijke punten gemoderniseerd en verduurzaamd. In 2014 is de achterzijde uitgebouwd, waardoor een heerlijke, lichte leefkeuken is ontstaan met uitzicht op de groene beschutte tuin die volop privacy biedt in de zomer. De schuifpui over de volledige breedte van het huis laat binnen moeiteloos overlopen in buiten, wat het ruimtelijke gevoel nog eens versterkt. De pvc-vloer met vloerverwarming zorgt voor extra comfort. Dankzij de lichtstraat van 4 meter breed in de uitbouw, valt hier een prachtige hoeveelheid daglicht binnen. De hoeveelheid daglicht in combinatie met de leefkeuken, maakt dat deze plek in huis een fijne plek is om samen te komen.

Aan de voorzijde vind je een gezellige zithoek met gashaard, sfeervol en warm. De royale L-vormige woonkamer met laminaatvloer, zorg voor een knusse plek in huis om samen op de bank te zitten om rustig de dag af te sluiten.

Op de eerste verdieping bevinden zich een ruime lichte overloop, drie ruime slaapkamers en een complete badkamer met ligbad, douche (2012), wastafelmeubel (2012) en tweede toilet. De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt een vierde slaapkamer met dakraam én een praktische wasruimte met cv-opstelling en extra ruimte voor opslag.

De achtertuin ligt gunstig op het zuidoosten, waardoor je hier volop van de zon geniet. De overkapping uit 2018 (6m bij 3m) is een echte toevoeging en maakt het mogelijk om van het vroege voorjaar tot laat in het najaar comfortabel buiten te zitten. Dankzij de garage en carport op eigen terrein is ook het praktische aspect uitstekend geregeld.

Op het gebied van duurzaamheid zit je hier eveneens goed. De woning is volledig geïsoleerd, grotendeels voorzien van HR-, HR++- en triple beglazing in kunststof kozijnen (2018) en beschikt over 14 zonnepanelen (2020, 250 Wp per stuk). Dit alles resulteert in energielabel A en zorgt voor comfortabel én toekomstbestendig wonen.

Ligging

De woning ligt in een rustige woonstraat in de groene wijk Hasseler Es met een speelgelegenheid op een steenworp afstand. Alle voorzieningen die een wijk kan bieden zijn te bereiken in minder dan 5 minuten fietsafstand via veilige fietspaden. Daarnaast is de A1 toerit in de nabije omgeving wat het woon-werk verkeer kan vergemakkelijken.

Willem Royaardsstraat 100

INDELING

Begane grond

Zij-entree, hal met meterkast en toilet. De woonkamer is voorzien van laminaat en een gashaard. Royale uitgebouwde leefkeuken met pvc-vloer en vloerverwarming. Schuifpui naar de tuin. Keuken (2006) met diverse vernieuwde inbouwapparatuur koelkast (2020), vaatwasser (2020), afzuigkap (2019) en combi-oven (2022). Vanuit de woonkeuken is er toegang tot de garage waarbij er een vernieuwde hardhouten pui aan de voorkant is en de vloer bekleed is met een antracietkleurige tegelvloer.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers. Badkamer (1996) met ligbad, douche, wastafelmeubel (douche cabine en wastafelmeubel 2012) en tweede toilet.

Tweede verdieping

Vaste trap naar overloop met wasruimte en cv-opstelling (2009). Vierde slaapkamer met dakraam.

Buiten

Verzorgde voortuin en zonnige groene achtertuin op het zuidoosten. Overkapping (2018). Garage en carport op eigen terrein.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1983;
- Woonoppervlakte circa 147 m²;
- Perceeloppervlakte 250 m²;
- Uitbouw gerealiseerd in 2014;
- Keuken (2006) met vernieuwde apparatuur;
- Badkamer (1996) met vernieuwingen (2012) en mechanische ventilatie (2020);
- Airco op de verdieping;
- Garage pui en vloer vernieuwd (2018);
- Overkapping 6m x 3m (2018);
- 14 zonnepanelen (2020, 250 Wp per stuk);
- Remeha CV (2009);
- Volledig geïsoleerd incl. extra vloerisolatie;
- HR-, HR++- en triple beglazing – kunststof kozijnen;
- Energielabel A;
- Garage en carport op eigen terrein;

BIJZONDERHEDEN KOOPOVEREENKOMST

- Koper en verkoper zijn pas gebonden na ondertekening van de koopovereenkomst door beide partijen
- Waarborgsom of bankgarantie van 10% wordt opgenomen
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Asbestclausule van toepassing
- Aanvaarding in overleg

Kenmerken

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

Bouw

Soort appartement

eengezinswoning

Type woning

2-onder-1-kapwoning

Bouwjaar

1983

Oppervlakten en inhoud

Wonen

147 m²

Overig in pandige ruimte

20 m²

Gebouwgebonden buitenruimte

40 m²

Inhoud

592 m³

Indeling

Aantal kamers

5

Aantal woonlagen

3

Energie

Energie label

A

Energie label geldig tot

2036-02-25

Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Verwarming

vloerverwarming gedeeltelijk

Warm water

c.v.-ketel

Cv-ketel

-

























Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



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

Willem Royaardsstraat 100

Gemeente

Hengelo Overijssel

Perceeloppervlakte

250 m²

Postcode, plaats

7558 RZ, Hengelo

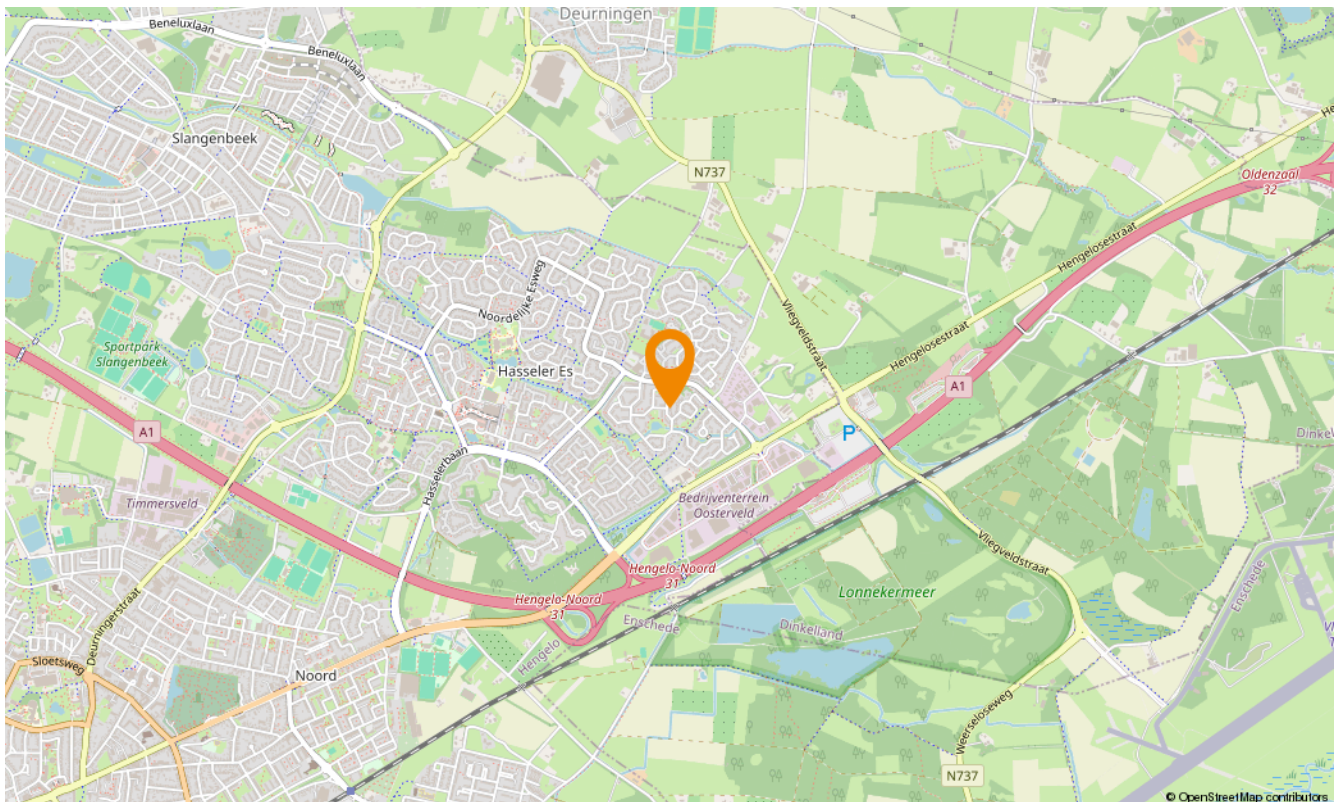
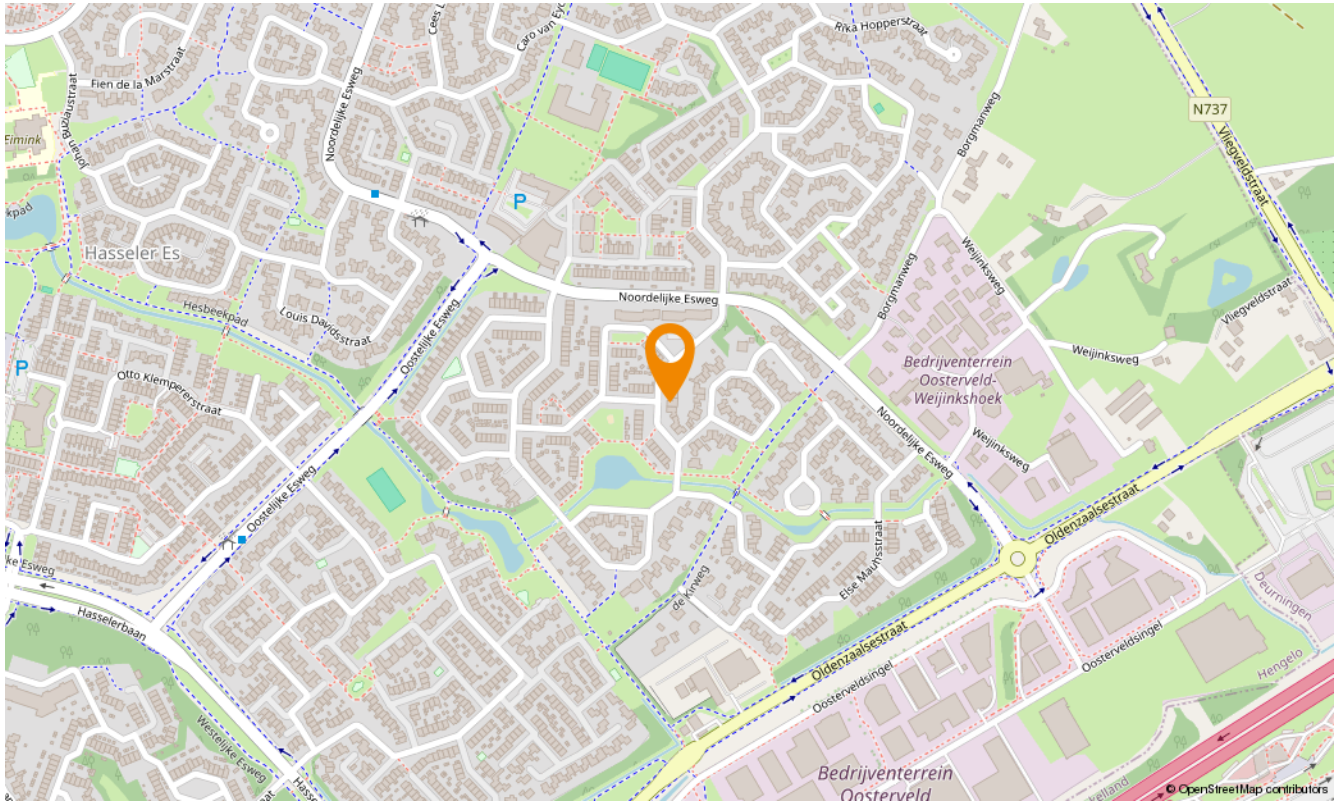
Sectie / perceel

T / 3678



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel	
	Huisnummer	Sectie T	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3678	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 februari 2026			
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 echtscheidingssituatie 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!



Tom



Esther



Maarten



Kelly



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. Mét 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



@snelderzijlstra