



Magnoliastraat 22

Hengelo | € 359.000 k.k.

Magnoliastraat 22

Vrijstaand wonen met volop mogelijkheden, rust en ruimte op een royaal perceel.

Deze onder architectuur van Nico Zantinge ontworpen bungalow aan de Magnoliastraat 22 biedt een bijzondere kans voor wie gelijkvloers wil wonen op een fijne plek in Hengelo, met alle ruimte om de woning geheel naar eigen smaak te moderniseren.

De bungalow is gebouwd in 1963 en staat op 523 m² eigen grond, aangevuld met circa 139 m² gemeentegrond in gebruik. Met een woonoppervlakte van circa 155 m² en een praktische opzet ligt hier een sterke basis voor een eigentijds thuis. De vele raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en versterken het contact met buiten, terwijl vanuit de woonkamer een mooi zicht op de tuin ontstaat.

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. Aan de voorzijde zorgt de patio bij de entree direct voor een aangename ontvangst. De grote achtertuin op het zuidoosten beschikt over meerdere zithoeken, een vijver, een achterom en een directe verbinding met de garage. Op eigen terrein is parkeergelegenheid voor twee auto's aanwezig. Achter de woning loopt bovendien een wandelpad langs het water, wat bijdraagt aan het vrije gevoel van deze locatie.

INDELING

De ruime en lichte centrale hal vormt een prettige entree en geeft toegang tot zowel de woonkamer als de tuinkamer. Ook zijn vanuit deze hal de garderobe, de cv-opstelling en het toilet toegankelijk. De woonkamer met open haard staat in verbinding met de eethoek en de keuken en biedt een fijne leefruimte met veel lichtinval. De royale tuinkamer is vrij in te delen en biedt tal van gebruiksmogelijkheden. Zowel de woonkamer als de tuinkamer zijn voorzien van airconditioning.

Vanuit de woonkamer is de tweede hal bereikbaar. Hier bevinden zich drie slaapkamers, twee badkamers en een separaat toilet. Ook bevindt zich hier een praktische bergzolder.

Magnoliastraat 22

BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande bungalow op een ruim perceel;
- 523 m² eigen grond en circa 139 m² gemeentegrond in gebruik;
- Woonoppervlakte circa 155 m²;
- Energielabel F;
- Ontworpen door architect Nico Zantinge;
- Gelijkvloers wonen met praktische indeling;
- Drie slaapkamers en een royale extra kamer met diverse gebruiksmogelijkheden;
- Twee badkamers en twee toiletten;
- Veel raampartijen en prettig contact met buiten;
- Patio bij de entree;
- Grote achtertuin op het zuidoosten met meerdere zithoeken;
- Vijver in de tuin;
- Achterom aanwezig;
- Garage ook vanuit de tuin bereikbaar;
- Aangebouwde stenen garage met elektra, water en vliering;
- Parkeren op eigen terrein voor twee auto's;
- Volledig naar eigen wens te moderniseren;
- Asbesthoudende platen aanwezig in de garage;

BIJZONDERHEDEN 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;
- In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen;
- In de koopovereenkomst zal een "as is, where is" clausule worden opgenomen;
- In de koopovereenkomst zal een niet zelf bewoond clausule worden opgenomen;

Aanvaarding in overleg.

JE EIGEN AANKOOPMAKELAAR. NIET VERPLICHT, WEL VERSTANDIG!

'Interesse in dit huis? Schakel direct jouw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Een 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 appartement	bungalow
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1963

Oppervlakten en inhoud

Wonen	155 m ²
Overig inpandigte ruimte	20 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	27 m ²
Inhoud	649 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	2

Energie

Energielabel	F
Energielabel geldig tot	2036-03-02
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel, gasboiler huur
Cv-ketel	





































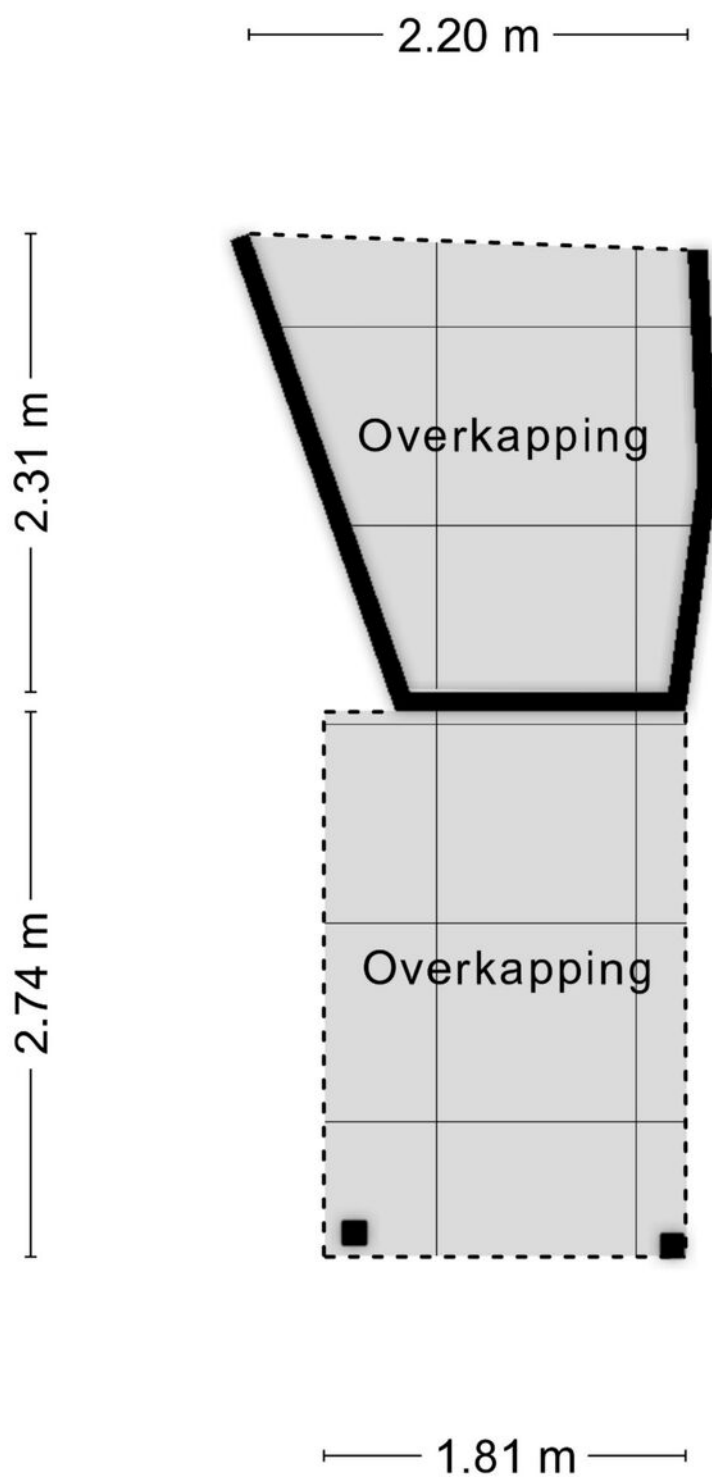




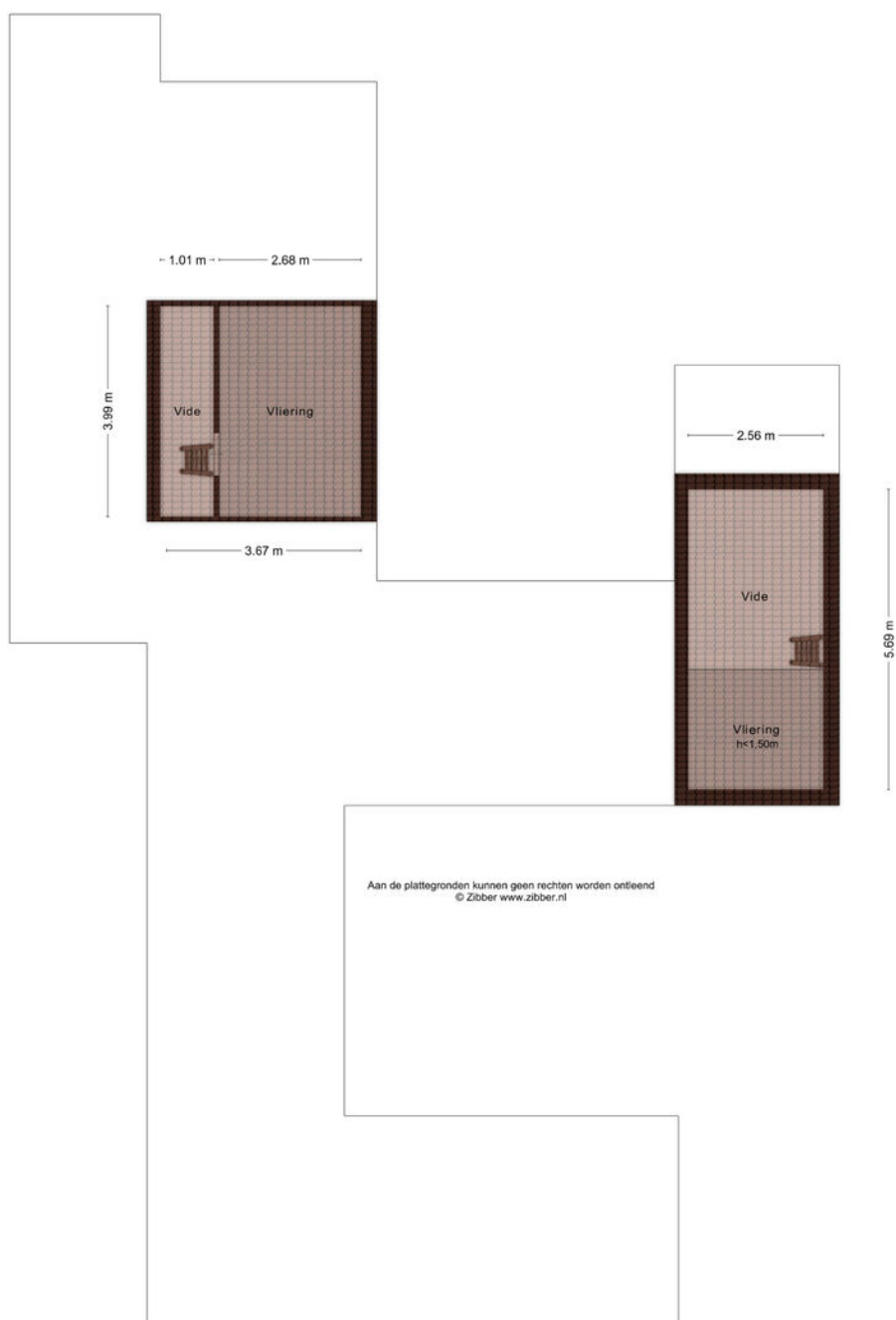
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



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
Magnoliastraat 22

Gemeente
Hengelo Overijssel

Perceeloppervlakte
523 m²

Postcode, plaats
7552 AX, Hengelo

Sectie / perceel
N / 810



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel Sectie N Perceel 810</p>	<p>kadaster</p>
---	---	---	------------------------

Voor een eensklündend uittreksel, geleverd op 20 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.

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!



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. 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!



SNELDER ZIJLSTRA

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



@snelderzijlstra



@snelderzijlstra