



**SNELDER  
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



# Christiaan Huygenslaan 40

Hengelo | € 275.000 k.k.



# Christiaan Huygenslaan 40

---

Deze nette tussenwoning biedt een fijne kans voor starters die op zoek zijn naar een verzorgd huis met een zonnige tuin en een praktische indeling. Met twee ruime slaapkamers, een moderne badkamer, een open keuken en een achtertuin op het zuidwesten staat hier een woning die direct prettig bewoonbaar is.

De woning is gebouwd in 1956 en beschikt over circa 70 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, 248 m<sup>3</sup> inhoud en een perceel van 146 m<sup>2</sup>. Daarbij is er sprake van een nette basis met onder meer een keuken die grotendeels in 2019 is vernieuwd, een badkamer uit 2018/2019, een cv ketel uit 2023 en energielabel D. Voor wie in de toekomst verder wil verduurzamen, liggen daar nog mogelijkheden.

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De achtertuin ligt op het zuidwesten en beschikt over een zonneterras, een overkapping en een vrijstaande stenen berging. Daarmee is ook de buitenruimte een prettig verlengstuk van het wonen.

## INDELING

Entree met hal, meterkast, toilet met fontein, trapopgang en kelderkast. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken, die is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, een badkamer met inloopdouche en dubbel wastafelmeubel en een aparte wasruimte met toilet.

## BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1956;
- Woonoppervlakte circa 70 m<sup>2</sup>;
- Inhoud circa 248 m<sup>3</sup>;
- Perceel 146 m<sup>2</sup>;
- Energielabel D;
- Cv ketel uit 2023;
- Achtertuin op het zuidwesten;
- Zonneterras en overkapping aanwezig;
- Vrijstaande stenen berging;
- Nette badkamer;
- Keuken grotendeels vernieuwd in 2019;

# Christiaan Huygenslaan 40

---

## BIJZONDERHEDEN KOOPVEREENKOMST

- 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 asbestclausule 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](http://nvm.nl) en [funda.nl](http://funda.nl).'

# Kenmerken

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

## Bouw

Soort appartement	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1956

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	70 m <sup>2</sup>
Overig inpanidige ruimte	-
Gebouwbonden buitenruimte	11 m <sup>2</sup>
Inhoud	248 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers	3
Aantal woonlagen	2

## Energie

Energielabel	D
Energielabel geldig tot	2028-09-26
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas 2023

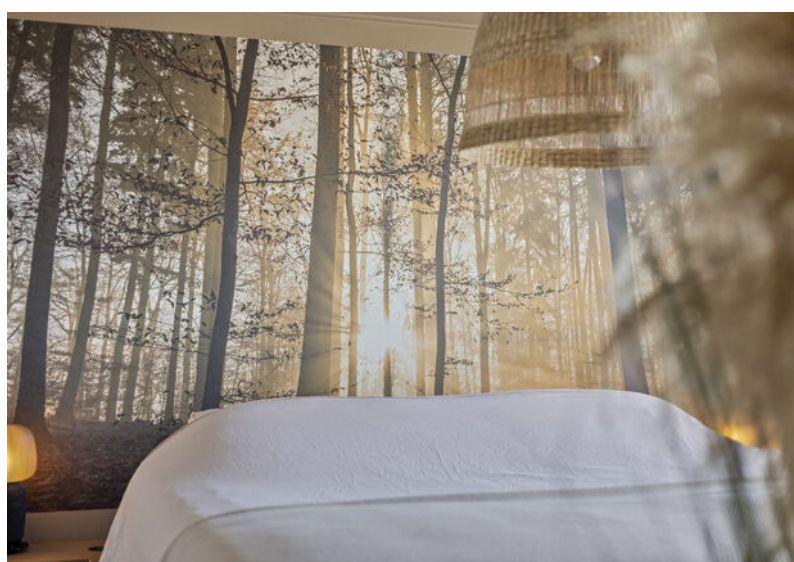
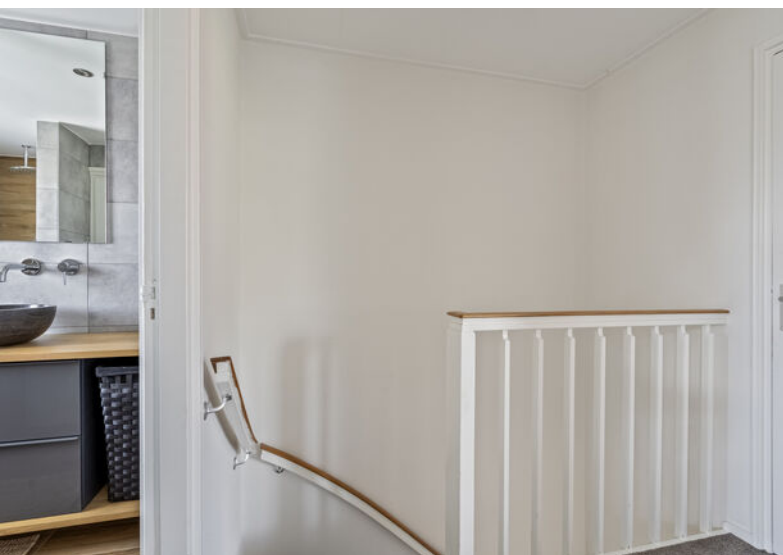






















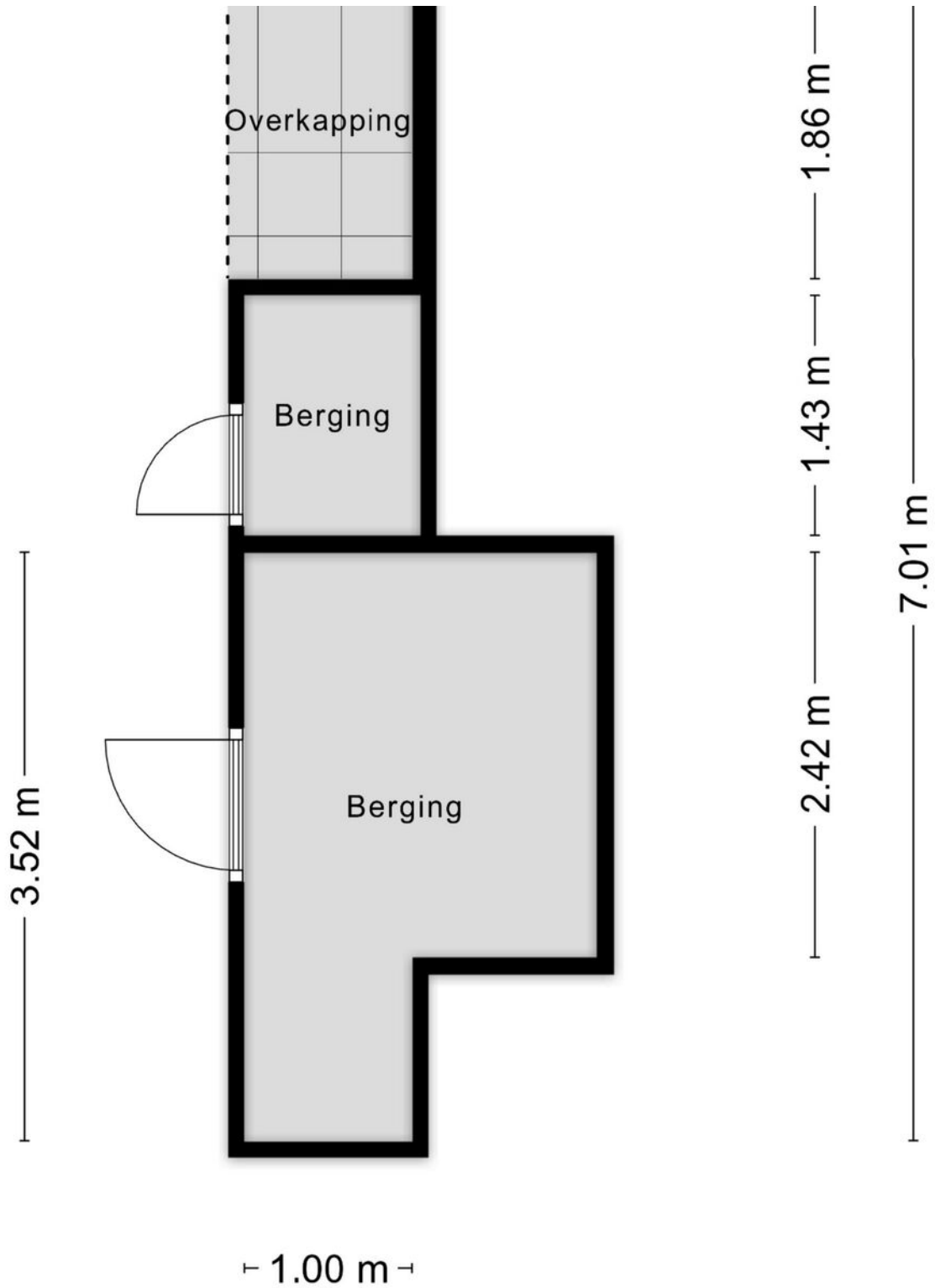
# Plattegronden



# 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

Christiaan Huygenslaan 40

## Gemeente

Hengelo Overijssel

## Perceeloppervlakte

146 m<sup>2</sup>

## Postcode, plaats

7553 CG, Hengelo

## Sectie / perceel

K / 2828

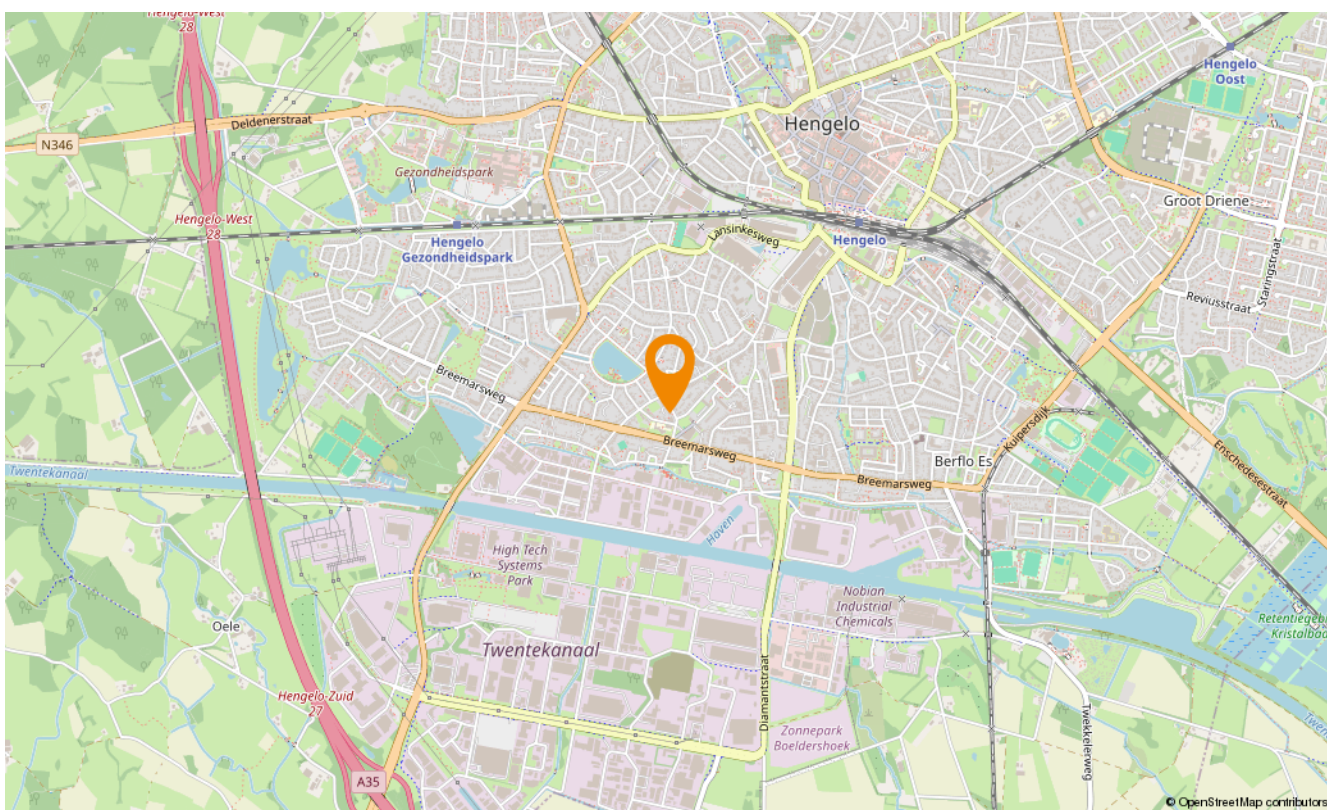
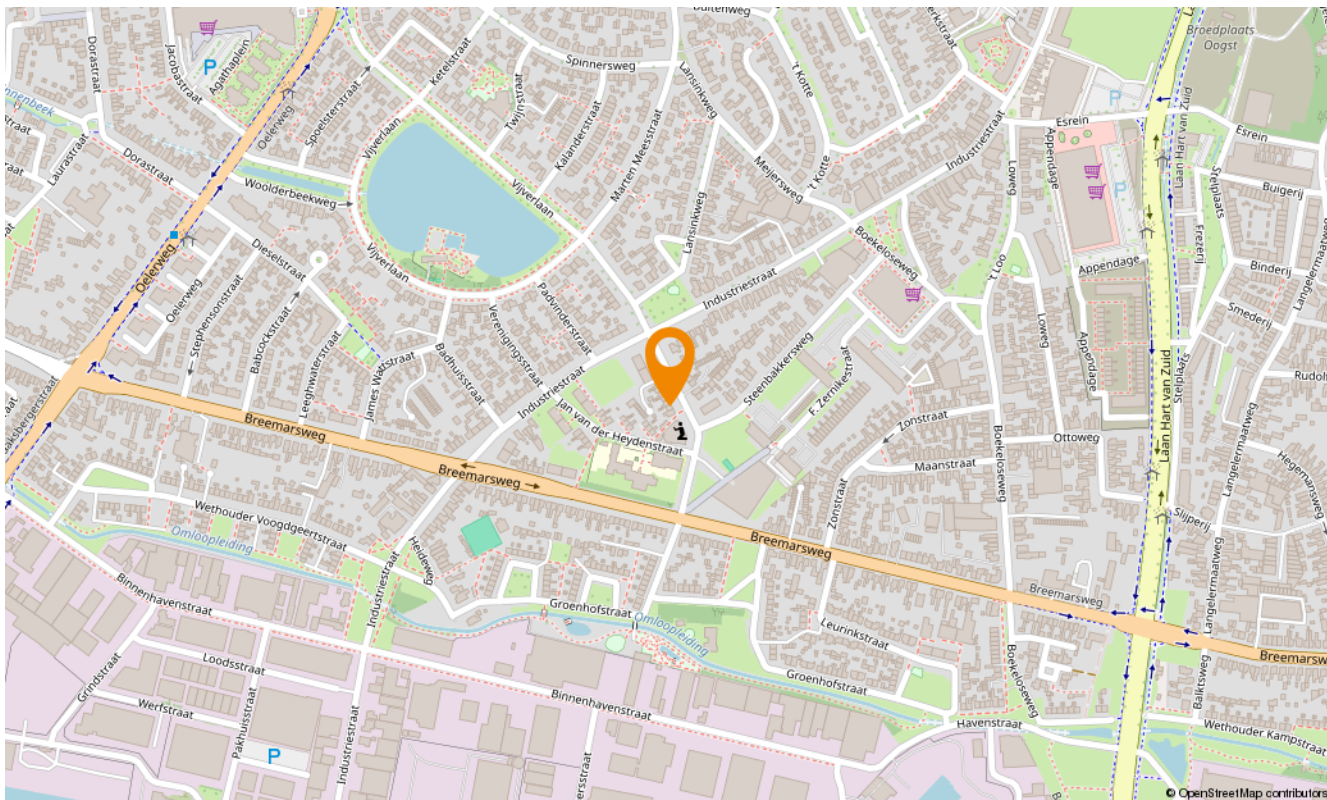


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 2828</p>	<p><b>kadaster</b></p>
--	--	------------------------

Voor een eensklingend uittreksel, geleverd op 15 januari 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 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](mailto:hengelo@snelderzijlstra.nl)

### Snelder Zijlstra Hypotheken Hengelo

Bornsestraat 1-101, 7556 BA Hengelo  
074 291 44 41 | [hypotheken.hengelo@snelderzijlstra.nl](mailto:hypotheken.hengelo@snelderzijlstra.nl)

### Snelder Zijlstra Enschede

Hoedemakerplein 1, 7511 JR Enschede  
053 485 22 22 | [enschede@snelderzijlstra.nl](mailto:enschede@snelderzijlstra.nl)

### Snelder Zijlstra Almelo

Wierdensestraat 39B, 7607 GE Almelo  
0546 850 111 | [almelo@snelderzijlstra.nl](mailto:almelo@snelderzijlstra.nl)

### Snelder Zijlstra Borne

Dorsetplein 9D, 7622 CH Borne  
074 205 11 93 | [borne@snelderzijlstra.nl](mailto:borne@snelderzijlstra.nl)

### Snelder Zijlstra Oldenzaal

Ootmarsumsestraat 8, 7573 GL Oldenzaal  
0541 246 800 | [oldenzaal@snelderzijlstra.nl](mailto:oldenzaal@snelderzijlstra.nl)

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



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



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