



**SNELDER  
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



# Veluwestraat 85

Hengelo | € 890.000 k.k.



# Veluwestraat 85

---

## INTRODUCTIE EN WOONOMGEVING

Prachtige Villa gelegen aan een van de mooiste straten van de wijk Vosseveld. Met zijn ruim opgezette kavels en fraaie groenpartijen, is deze wijk een lust om in te wonen.

Dit noemen we met recht een villa met een breed toekomstperspectief. Aan de Veluwestraat in Hengelo, een wijk met zeer ruim opgezette kavels en fraaie groenpartijen, is deze villa van meet af aan geschikt gemaakt voor dubbele bewoning. Twee woonkamers, vier slaapkamers, twee badkamers, twee keukens en twee separate CV-installaties, verdeeld over twee woonlagen. Living apart together, een ideale oplossing voor meerdere generaties tegelijk! Alhier het fenomeen kangoeroe-wonen, een woonvorm die door afnemende zorgtaken van gemeente en overheid steeds vaker ingezet zal worden.

De villa is symmetrisch gebouwd met geschakelde vertrekken en fraaie brede overstekken. De veranda die bereikbaar is via een schuifpui aan de achterzijde, ligt inpandig en biedt het hele jaar door een heerlijke buitenruimte én te verwarmen d.m.v. elektrische infrarood heaters. De villa is een sieraad voor de prachtig aangelegde tuin. Of is het andersom? Zeker is dat deze woning aan de buitenzijde een zekere robuustheid uitstraalt, door het gebruik van louter kwaliteitsmaterialen, en van binnen elegantie. Net zoveel kwaliteit maar dan van een verfijnde finesse.

De eerste woonruimte ligt op de begane grond. Een riant woonoppervlak, verdeeld over twee slaapkamers met luxe badkamer, een grote woonkamer met study en openhaard (elektrisch) met marmeren schouw, de moderne woonkeuken, een bijkeuken én een praktische berging. Het marmer van de begane grond, comfortabel verwarmd, loopt overal naadloos over naar het volgende vertrek. De badkamer is uitgevoerd met een spiegelkastmeubel, dubbele wastafel en een lage instap voor de inloopdouche.

Zowel de keukens als de bijkeukens zijn van alle moderne gemakken voorzien en bieden toegang tot het terras en de beschutte veranda. Van daaruit is het genieten geblazen in de fraai aangelegde tuin met verschillende zonneterrassen en schaduwplekjes. De tuinarchitectuur is gebaseerd op een heel jaar kleur.

De tweede woning op de 1e etage, omvat twee ruime slaapkamers en een grote logeerkamer. Aansluitend aan de logeerkamer vindt u een keuken met allerhande inbouwapparatuur, waardoor een separate leef unit een mogelijkheid is.

Verder vindt u op deze verdieping een luxe badkamer, met ligbad, inloopdouche, luxe wastafelmeubel en een tweede toilet. In de aparte berging vinden de cv- installatie, wasmachine en droger hun plek.

De schuine wanden voorzien in veel extra bergruimte. De centrale overloop naar deze vliering via een vaste trap, heeft een dakraam en kan zelfs nog als (werk-)kamer worden gebruikt.

Als de logeerkamer op de eerste etage in twee (grote) slaapkamers wordt verdeeld is dit een villa met zes slaapkamers, twee badkamers, vier toiletten, een keuken en een pantry voor de jeugd...

# Veluwestraat 85

---

Deze woningen binnen de villa delen ingang, tuin en carport. Verder is het aan de nieuwe bewoners om te bepalen in hoeverre huishoudens gescheiden blijven of in elkaar overlopen. Of dat het een echt familiehuis wordt, want dat kan natuurlijk ook nog steeds. Als de woonkamer op de eerste verdieping in twee slaapkamers wordt verdeeld is dit een villa met zes slaapkamers, twee badkamers, vier toiletten, een keuken en een pantry voor de jeugd...

## DE INDELING

Souterrain: Een therapeutische infrarood sauna, zonnebank/hemel en aparte spoelbak. Vaste trap.

Begane grond: entree, vestibule met garderobe en toilet met fontein. Hal met vaste trapopgang, en meterkast.

Woonkamer met open haard (met afstand bedienbare ontsteking) en klassieke marmeren schouw. Marmeren tegels op de vloer en een erker met manshoge raampartijen. Schuifpui naar buiten. Aparte study (muziekkamer/ werkkamer/ bibliotheek) met zicht op de tuin.

Gerenoveerde leef- keuken in hoekopstelling met granieten werkblad en wandafwerking. Diverse inbouwapparatuur als een inductie kookplaat, hete- lucht oven, vaatwasser, koelkast en vriezer.

Bijkeuken met keukenkasten, flink werkblad in hoekopstelling en aansluitingen voor wasmachine en - droger. Toegang tot de kelder. Deur naar het zonneterras in de rondom liggende tuin met vrijstaande berging van 18 m<sup>2</sup>.

Berging met kastenwand en toegang tot het terras en tuin.

Twee slaapkamers en een badkamer met inloopdouche, luxe wastafelmeubel met dubbele wastafel en een tweede toilet.

Eerste etage: gesloten overloop.

Twee ruim bemeten slaapkamers. Toilet met fontein.

Badkamer met ligbad met douche, separate inloopdouche, luxe wastafelmeubel en vierde toilet.

Woonkamer met open haard (gas) en deur naar de zonnige loggia.

Volwaardige keuken in hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur als vaatwasser, koel-/ vriescombinatie, keramische kookplaat, oven en afzuigkap. Provisiekast en een ruime berging met de Cv-installaties.

Tweede etage: via een vaste trap naar de zolderkamer en bergvliering.

# Veluwestraat 85

---

## DE WOONOMGEVING

De Veluwestraat is van het buitengebied gescheiden door de Beneluxlaan, de aanvoerroute naar de A1. Deze villa ligt aan de rustige binnenrand van de in een ringvorm gelegen straat. De grote kavels met veelal luxe villa's en het vele groen kenmerken deze wijk. Het spreekt voor zich dat, in een stad als Hengelo, alle benodigde voorzieningen onder handbereik zijn.

## Kangoeroe wonen

De laatste jaren komt het kangoeroe wonen (of tandem wonen) steeds meer in zwang. Dit zijn veelal twee volledig zelfstandige woningen met een gezamenlijke ingang en dus één adres. Twee generaties kopen de woning, gezamenlijk is de financiële reikwijdte veel breder dan allebei apart, en naar gelang de behoefte verschuift, zorgen zij voor elkaar. Met het afnemen van de vitaliteit verlegt de mantelzorg zich naar de oudere generatie, die daarvoor op de kleinkinderen pasten. De jonge generatie kan met een gerust hart aan de maatschappelijke carrière bouwen terwijl, als de krachten van de oudere generatie afnemen en normaal gesproken eenzaamheid op de loer ligt, geen nieuwe zorgen ontstaan voor de oudere generatie. Iedereen is bij elkaar maar heeft toch een eigen plek. Een fantastische plek, welteverstaan. En...natuurlijk óók evt. geschikt voor het ontwikkelen voor een ruime AIR-BNB.

## DE BIJZONDERHEDEN:

- bouwjaar 1999 / woonoppervlak 255 m<sup>2</sup> / inhoudsindicatie 1.000 m<sup>3</sup>;
- de woning is in juli 2022 voorzien van 17 stuks Jinko Tiger 415 (Black) zonnepanelen;
- HR-CV ketel vervangen in 2023;
- de Veluwestraat 85 beschikt over een Energielabel A (= een bijzonder energiezuinig huis);
- gemiddelde energie kosten per maand ca. € 240,-
- schilderwerk; geheel binnen in 2020 en buiten 2023;
- een ruime toegankelijke carport;
- houten tuinschuur van 18 m<sup>2</sup>;

## DE AANVAARDING

In overleg 2e helft 2026

## 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 alsmede een ouderdomsclausule 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 NVM-aankoopmakelaars in Twente vind je op [NVM.nl](https://www.nvm.nl) en [Funda.nl](https://www.funda.nl).

# Kenmerken

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

## Bouw

Soort appartement	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1999

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	255 m <sup>2</sup>
Overig inpanidige ruimte	31 m <sup>2</sup>
Gebouwegebonden buitenruimte	46 m <sup>2</sup>
Inhoud	1000 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers	7
Aantal woonlagen	2

## Energie

Energie label	A
Energie label geldig tot	2035-03-14
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	HR Combi 2023







































A



**"Alles voor de beste plek voor jou!"**

Kies een deskundig en betrokken NVM-makelaar.

De beste plek voor jou



# Plattegronden



Begane Grond

Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

# Plattegronden



## 1e Verdieping

Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

# Plattegronden



## 1e Verdieping Optioneel

Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

# 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

Veluwestraat 85

## Gemeente

Hengelo Overijssel, Hengelo

## Perceeloppervlakte

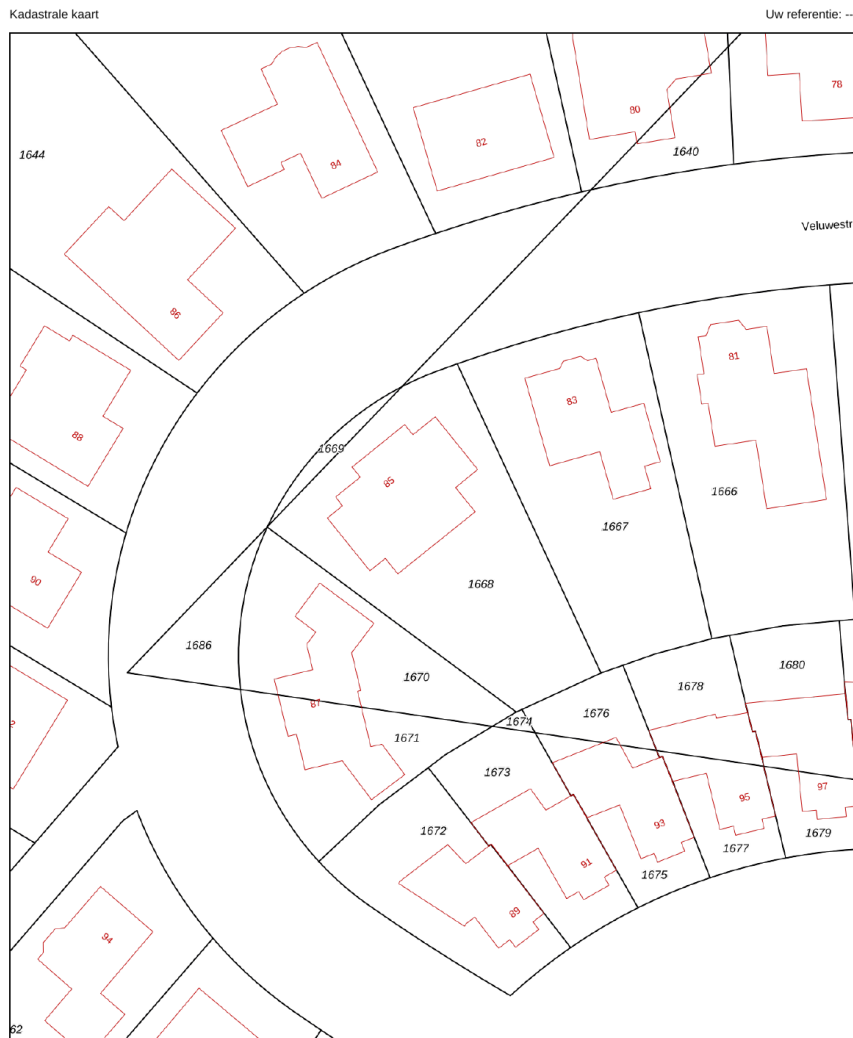
774 m<sup>2</sup>


## Postcode, plaats

7559 LK, Hengelo

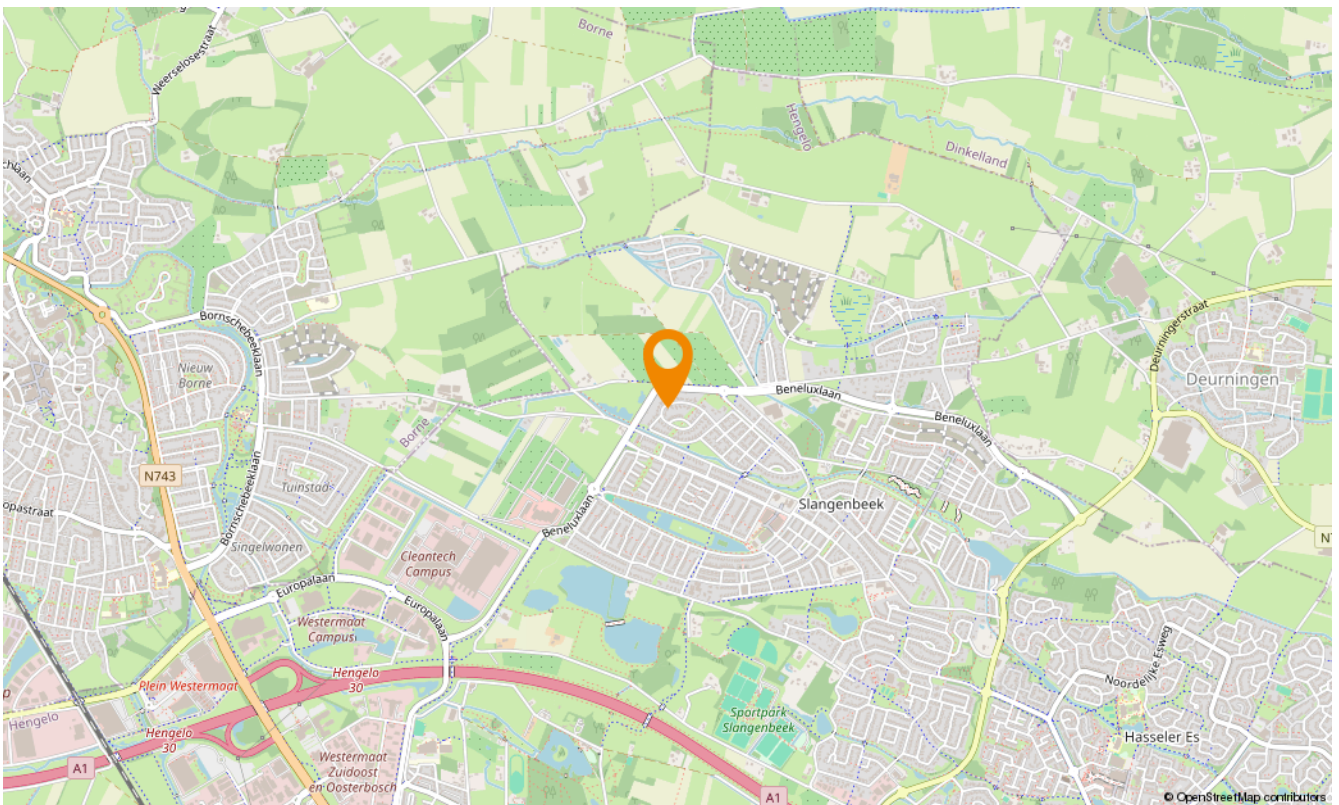
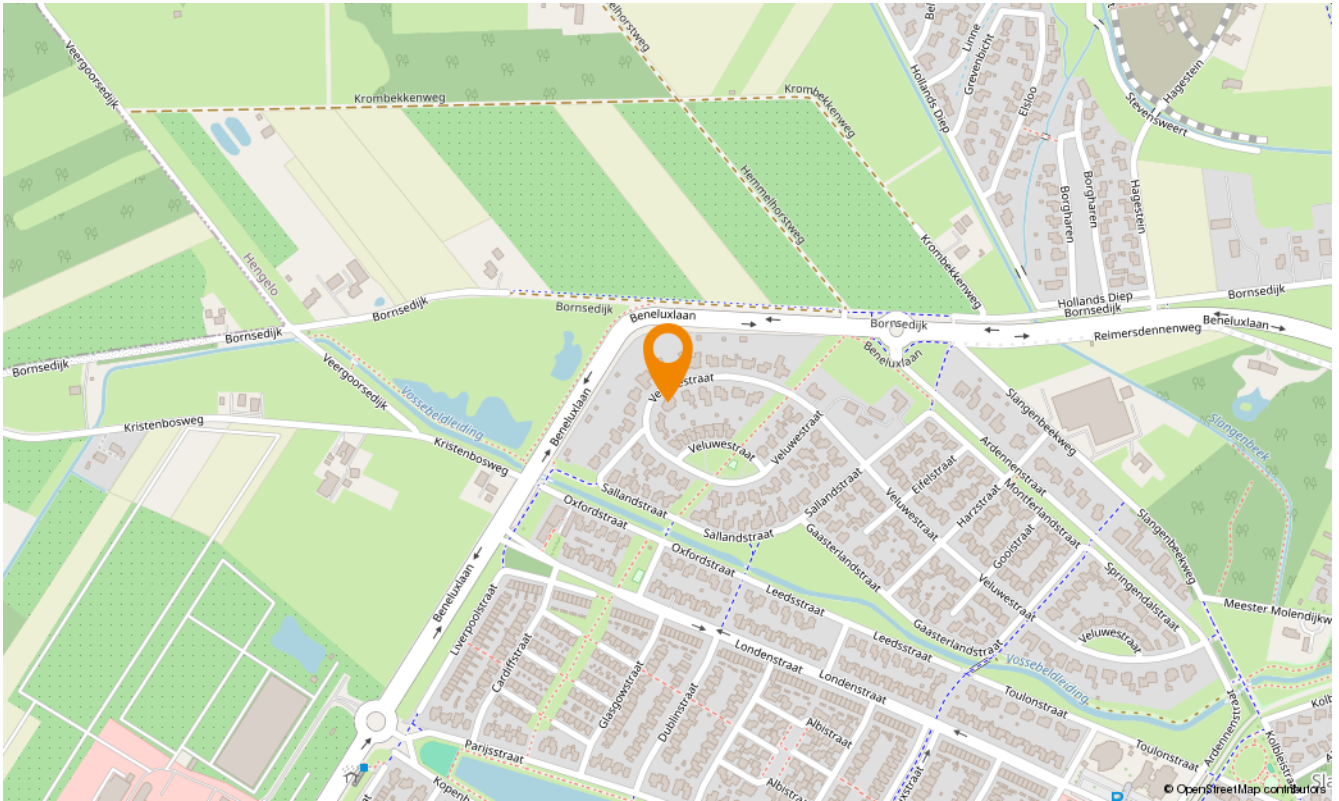
## Sectie / perceel

U, U / 1668, 1669



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel	
	Huisnummer	Sectie U	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1668	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
<small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 augustus 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>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.</small>	

# 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

### 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