



**SNELDER  
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



# Lijsterweg 34

Hengelo | € 315.000 k.k.



# Lijsterweg 34

---

Ben je op zoek naar een karakteristieke twee onder een kapwoning met een zonnige tuin op het zuiden, drie slaapkamers en volop praktisch berg/hobbyruimte? Dan is Lijsterweg 34 absoluut een bezichtiging waard. Deze woning uit 1928 gelegen nabij het centrum van Hengelo biedt een fijne basis voor kopers die sfeer, buitenruimte en een centrale ligging belangrijk vinden.

De woning beschikt over een fijn aantal vierkante meters van maar liefst 78 m<sup>2</sup> aan woonoppervlakte, ca. 393 m<sup>3</sup> inhoud en staat op een perceel van 140 m<sup>2</sup>. Daarbij is er sprake van een praktische indeling met o.a. drie slaapkamers op de eerste verdieping en extra ruimte op zolder. De achtertuin ligt op het zonnige zuiden, heeft een achterom en beschikt over een dubbele aangebouwde stenen bergingen. Tevens te gebruiken als hobbyruimte, potentie en mogelijkheden alom! Ook op het vlak van verduurzaming is een stap gezet middels dakisolatie en 8 zonnepanelen wat zich uit in een energielabel E.

De ligging maakt het geheel extra aantrekkelijk. In de omgeving zijn voorzieningen uitstekend bereikbaar en ook het stadscentrum van Hengelo met supermarkten, het NS-station en alle uitvalswegen liggen gunstig ten opzichte van de woning. Daarmee woon je hier rustig, maar wel met alles binnen handbereik.

## INDELING

### Begane grond:

Entree, hal voorzien van sfeervolle granitovloer, trapopgang naar de eerste verdieping, trapkelder en toegang tot de L-vormige woonkamer. De woonkamer beschikt over een karakteristieke erker aan de voorzijde, gashaard en is ook nog uitgerust met een airco. Aan de achterzijde van de woonkamer vinden we de uitbouw waar o.a. de keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, is gesitueerd. Doorlopend is hier het separate zwevend toilet en badkamer aanwezig. Deze gehele uitbouw is voorzien van vloerverwarming, heerlijk comfortabel!

De badkamer is betegeld tot het plafond en voorzien van ruime wastafel met meubel, inloopdouche en hier vinden we tevens de aansluitingen voor de gewenste witgoedapparaten.

### Eerste verdieping:

Overloop met vlizotrap naar de tweede verdieping. Drie goed te gebruiken slaapkamers waarvan de ouderslaapkamer ook nog is voorzien van een vaste kast.

### Tweede verdieping:

Via vlizotrap bereikbaar. Deze verdieping wordt nu gebruikt als bergplaats. Wanneer hier een vaste trap gecreëerd wordt, en verwarmd, mag deze ruimte worden meegeteld in het woonoppervlak. Een mooie mogelijkheid voor een 4e slaapkamer, reeds voorzien van een dakkapel.

# Lijsterweg 34

---

## BIJZONDERHEDEN

- Twee onder een kapwoning;
- Bouwjaar 1928;
- Woonoppervlakte: 78 m<sup>2</sup>;
- Inhoud ca. 393 m<sup>3</sup>;
- Perceeloppervlakte: 140 m<sup>2</sup>;
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping(4e slaapkamer op 2e verdieping mogelijk);
- Sanitair(badkamer en toilet) uit 2021;
- Achtertuin op het zonnige zuiden;
- Achterom aanwezig;
- Twee aangebouwde stenen bergingen;
- Cv ketel uit 2019 in eigendom;
- Energielabel E;
- 8 zonnepanelen aanwezig;
- Het centrum van Hengelo, supermarkten, NS-station en uitvalswegen zeer goed bereikbaar;

## 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 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	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1928

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	78 m <sup>2</sup>
Overig inpandigte ruimte	33 m <sup>2</sup>
Gebouwegebonden buitenruimte	-
Inhoud	393 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	3

## Energie

Energie label	E
Energie label geldig tot	2036-06-04
Isolatie	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas Kombi Kompakt HRE 2019

























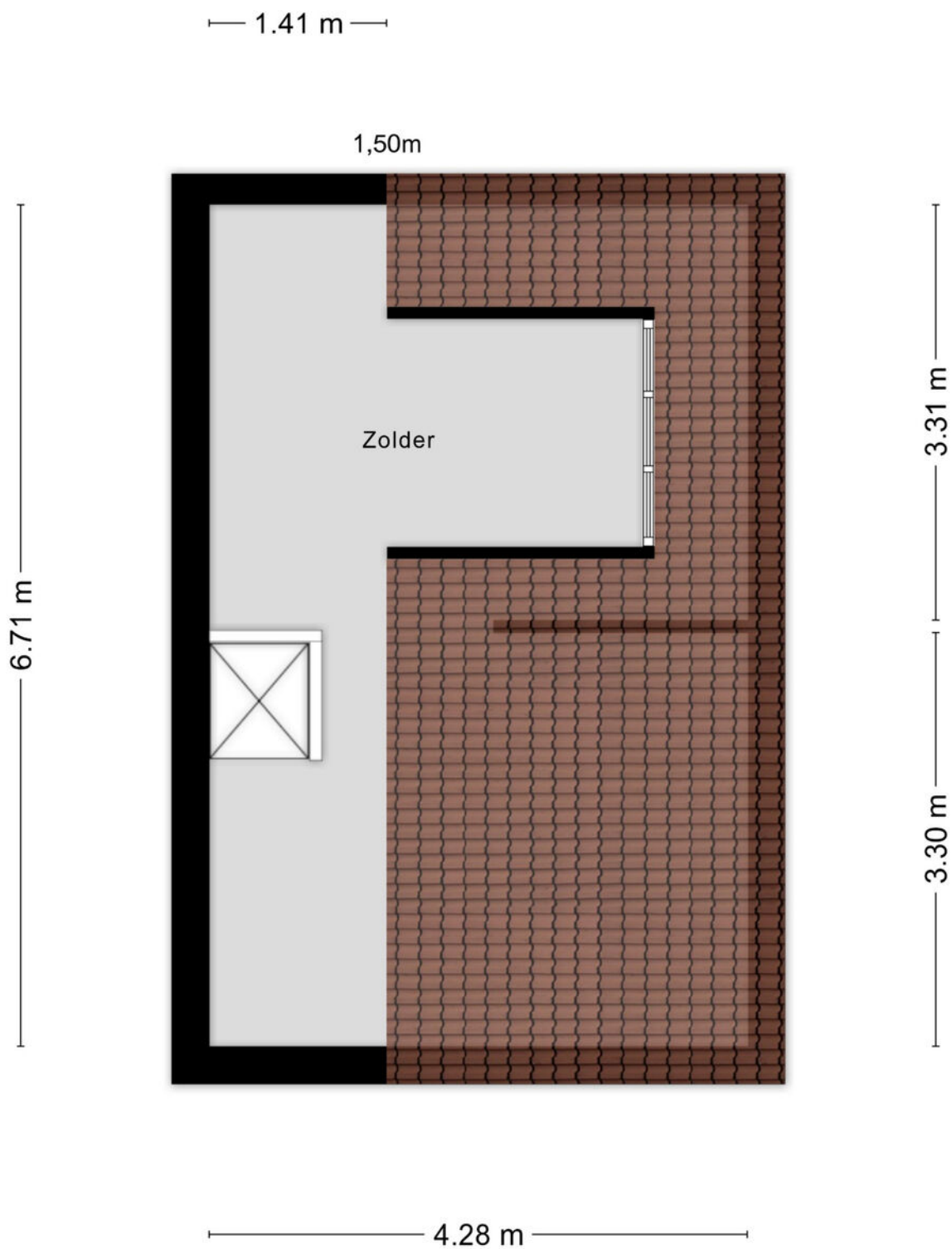
# Plattegronden



# Plattegronden



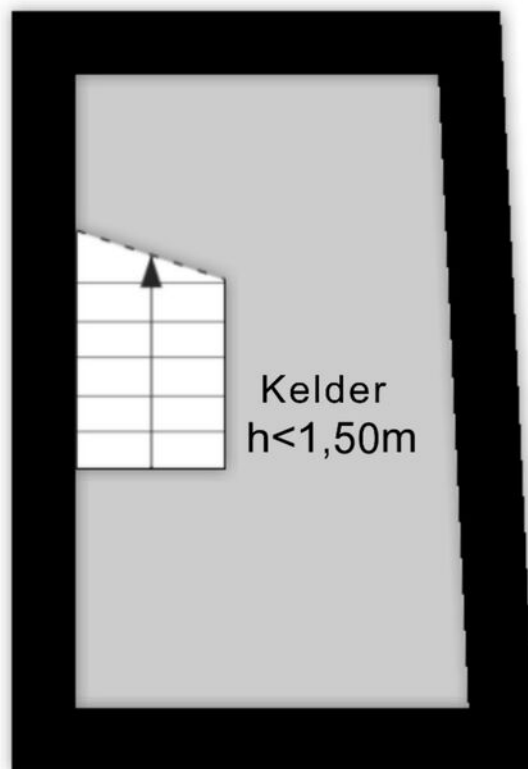
# Plattegronden



# Plattegronden

1.67 m

2.93 m



1.81 m

# 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**  
Lijsterweg 34


**Gemeente**  
Hengelo Overijssel

**Perceeloppervlakte**  
140 m<sup>2</sup>

**Postcode, plaats**  
7557 PN, Hengelo

**Sectie / perceel**  
O / 707

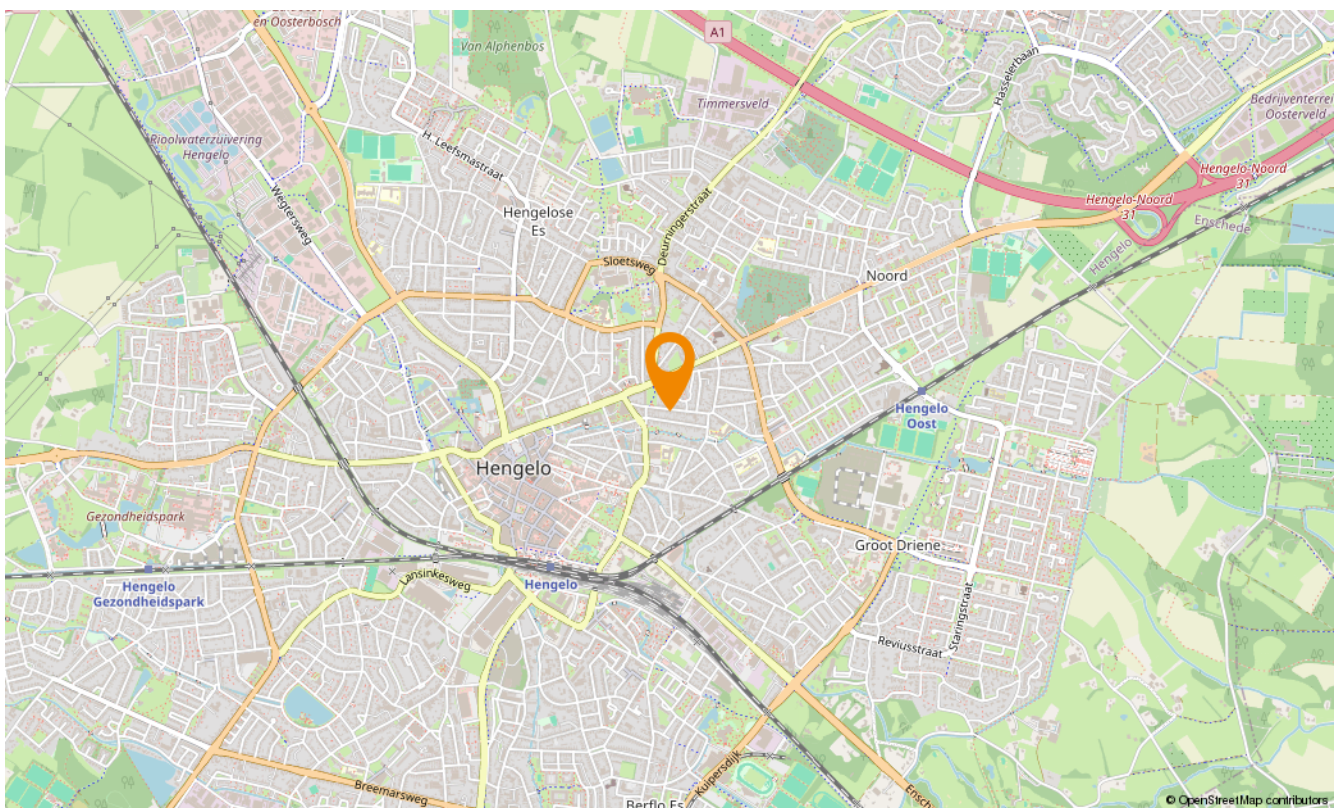
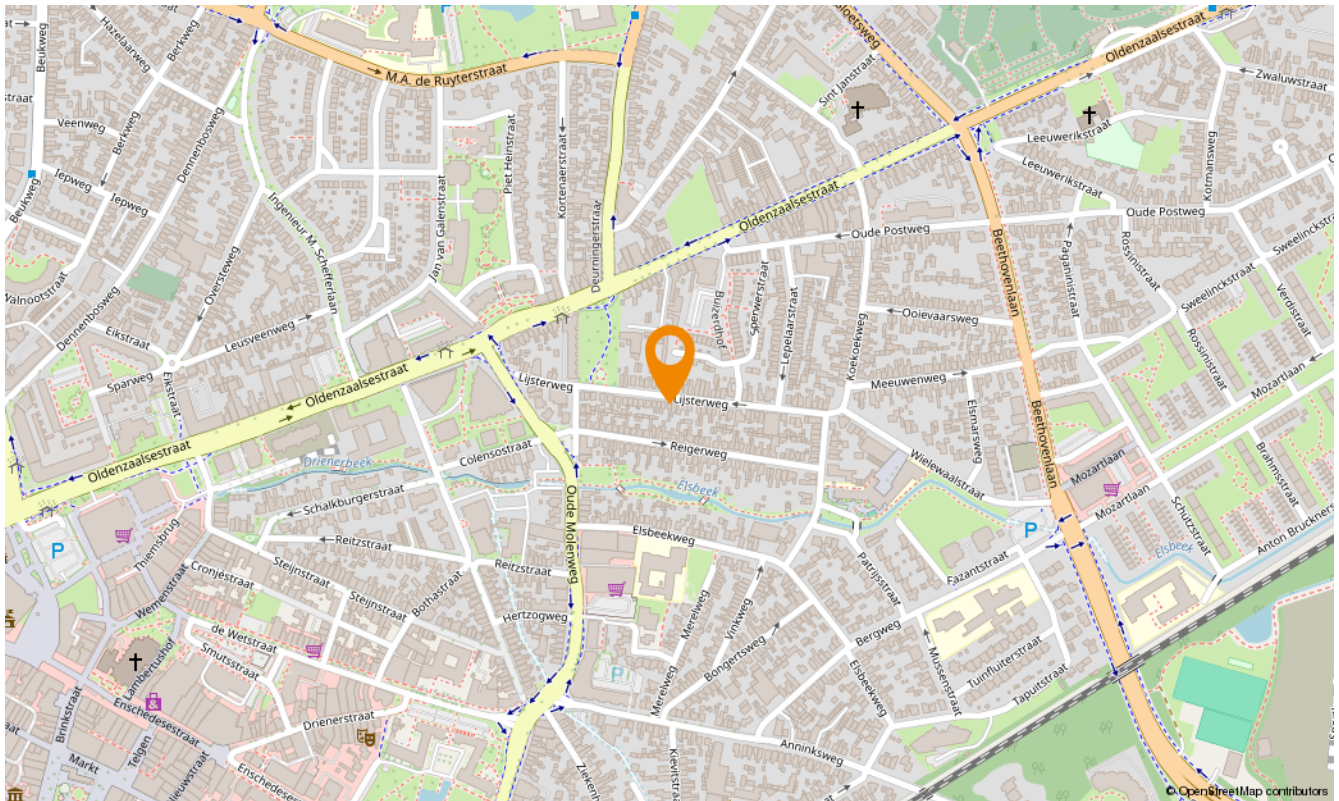


<b>12345</b> Perceelnummer	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Sectie O Perceel 707	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 mei 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

### 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