



**SNELDER  
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



# Bernardstraat 46

Hengelo | € 298.000 k.k.



# Bernardstraat 46

---

Bernardstraat 46  
7553 KT HENGELO

## INTRODUCTIE EN WOONOMGEVING

Voor verkoop is beschikbaar Bernardstraat 46 Hengelo. Een karakteristieke jaren-30 erkerwoning van het type 2-onder-1-kap op een leuke plek in de wijk Berflo Es. De Bernardstraat is een fijne en verkeersluwe woonomgeving op korte afstand van centrum van Hengelo. Het woonhuis, traditioneel gebouwd in ca. 1934 en voorzien van schilddak met keramische pannen, is voorzien van 3 slaapkamers op de verdieping, een zonnige tuin op het zuiden (met achterom) en een ruime stenen berging. Superhandig voor een hobbyist, voor de stalling van een motor of opslag van huisraad.

Het huis is door de bewoner met zorg bewoond en onderhouden maar verdient aan de binnenzijde modernisering. De ideale gelegenheid om het met eigen keuzes voor wat betreft materialen en kleuren tot je eigen paleisje te maken. De wijk Berflo Es staat bekend als levendige woonwijk met zeer diverse bebouwing en veel voorzieningen in de directe omgeving. Via de Breemars weg is de buurt gemakkelijk te bereiken en zowel het wijkwinkelcentrum "Esrein" als "Park Veldwijk" bevinden zich op loopafstand.

Maak door middel van de uitgebreide fotoreportage, de plattegronden en de video alvast kennis, maar vergeet niet een afspraak te maken om ruimtes en ligging in het echt te ervaren. Een van onze makelaars leidt je graag rond en kan er met enthousiasme nog veel meer over vertellen. Tot snel!

## DE INDELING

Entree aan de voorzijde met hal, toilet, trapopgang en meterkast. De ruime woonkamer met erker, plavuizen vloer, gezellige haard/schouw en aluminium schuifpui biedt toegang naar de dichte keuken met zicht op de tuin. Via de bijkeuken zijn douchecel met douche en wastafel te bereiken. De zonnige tuin aan de achterzijde is gericht op het zuiden, bereikbaar via een achterom en hier tref je de ruime stenen berging.

### Verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers (waarvan 2 met vaste kast). Via de vlizotrap is de ruime zolderberging bereikbaar. Omdat deze reeds is voorzien van een dakkapel aan de voorzijde kan hier, na het plaatsen van een vaste trap, extra woonruimte worden gecreëerd.

# Bernardstraat 46

---

## DE BIJZONDERHEDEN

- bouwjaar ca. 1934 / woonoppervlak 84 m<sup>2</sup> / perceeloppervlak 166 m<sup>2</sup> / inhoudsindicatie 378 m<sup>3</sup>;
- verwarming via HR CV-ketel (AWB | bouwjaar 2009 | eigendom);
- zonnige en op het zuiden gerichte tuin met achterom;
- verkeersluw woonomgeving (eenrichtingsverkeer);
- voorzien van ruime stenen berging van 4.18 x 2.31 m (1992);
- mogelijkheid tot uitbouw door diep perceel;
- na het plaatsen van een vaste trap naar de zolder (dakkapel reeds aanwezig) kan het woonoppervlak worden vergroot tot 98 m<sup>2</sup>;

## DE AANVAARDING

In overleg tussen koper en verkoper.

## 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	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1934

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	84 m <sup>2</sup>
Overig inpandige ruimte	24 m <sup>2</sup>
Gebouwegebonden buitenruimte	-
Inhoud	378 m <sup>3</sup>

## Indeling

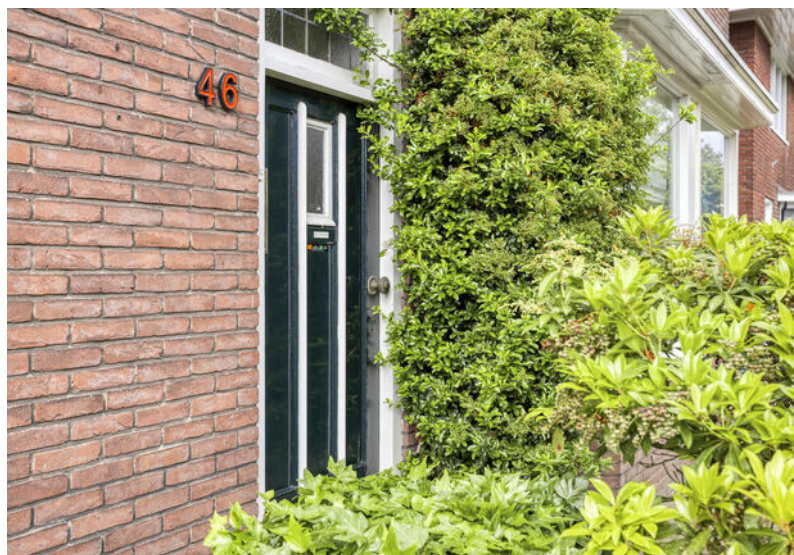
Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	3

## Energie

Energie label	G
Energie label geldig tot	2036-05-05
Isolatie	-
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	HR COMBI merk AWB 2009

















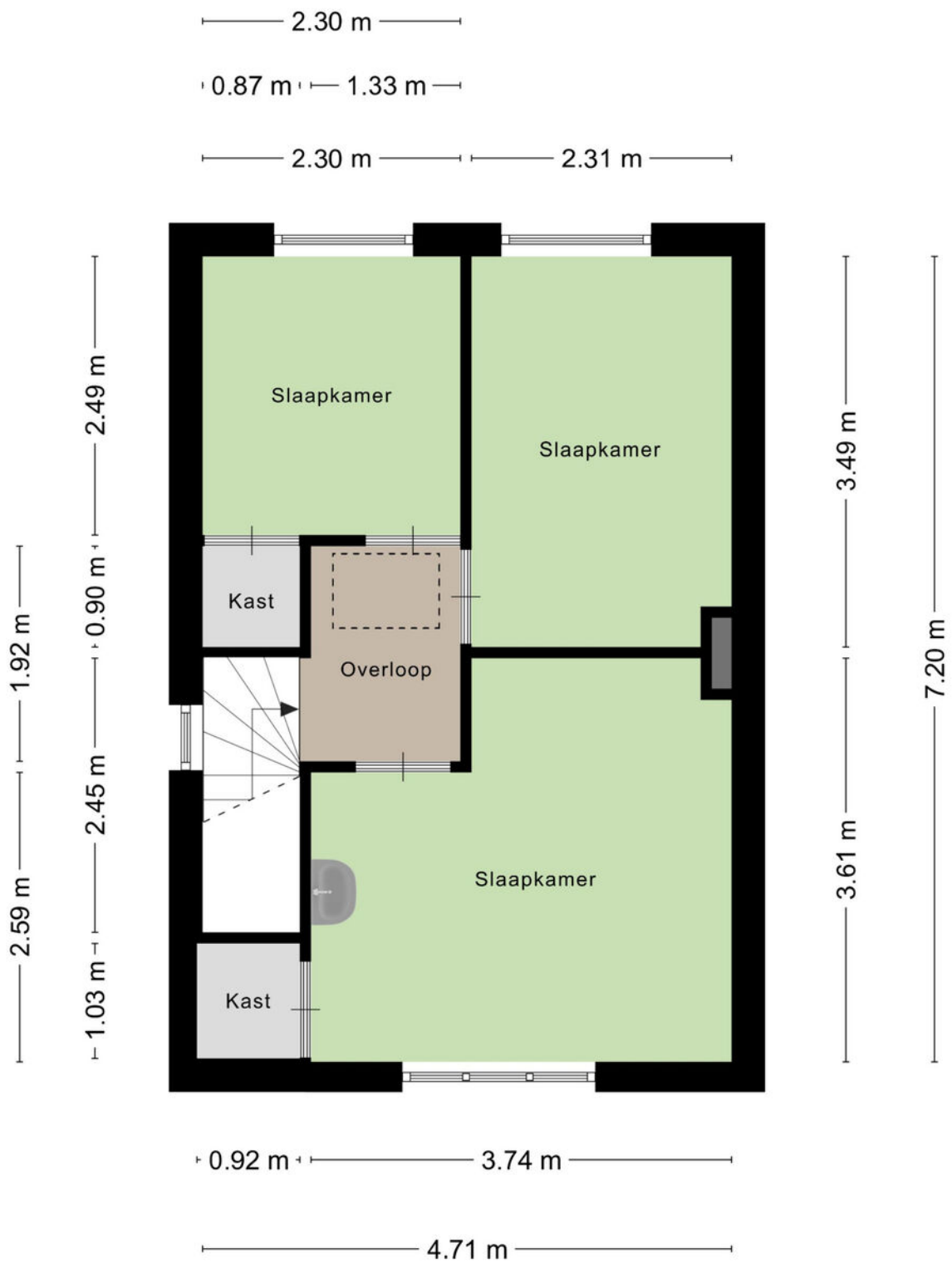




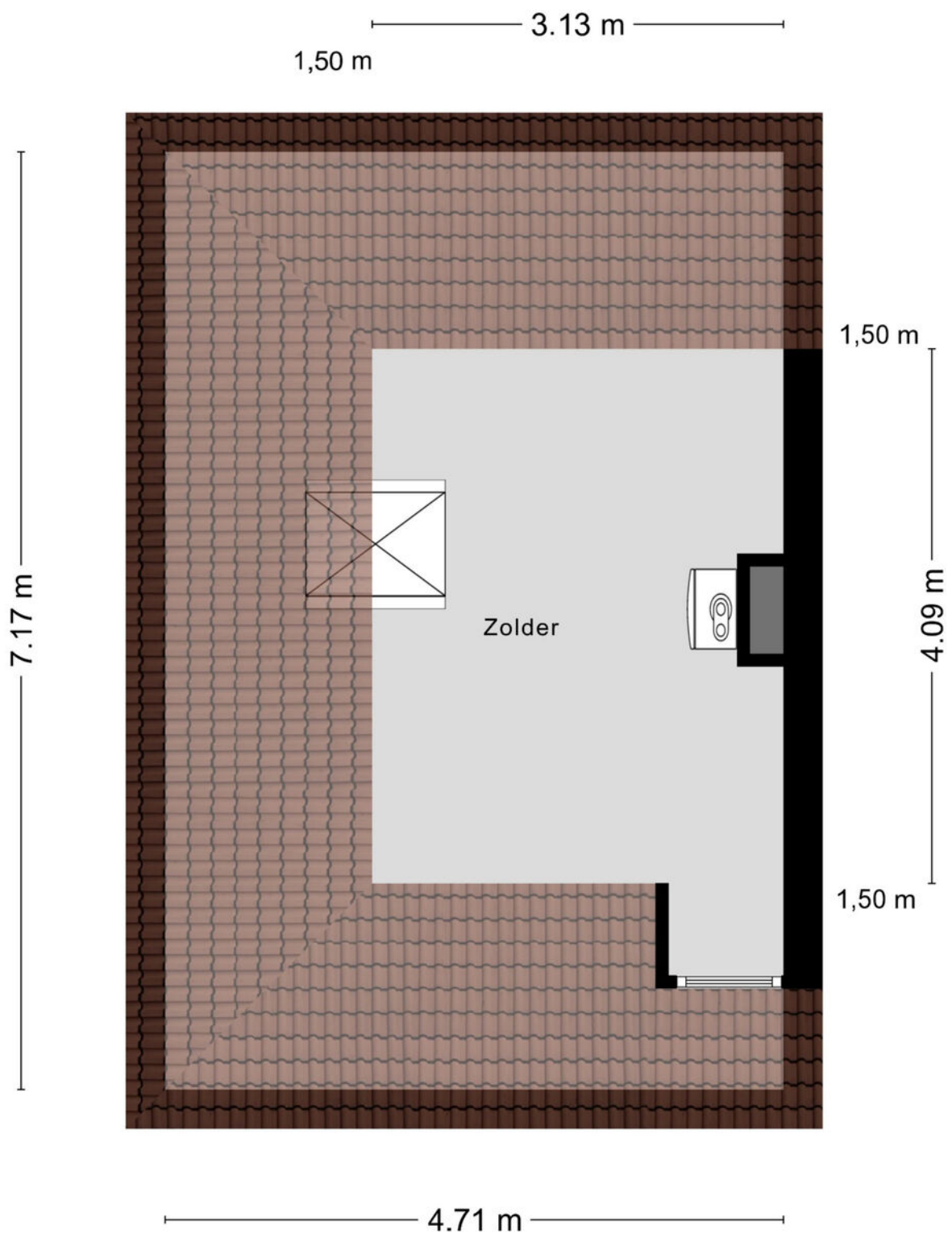
# Plattegronden



# 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

Bernardstraat 46

## Gemeente

Hengelo Overijssel

## Perceeloppervlakte

166 m<sup>2</sup>

## Postcode, plaats

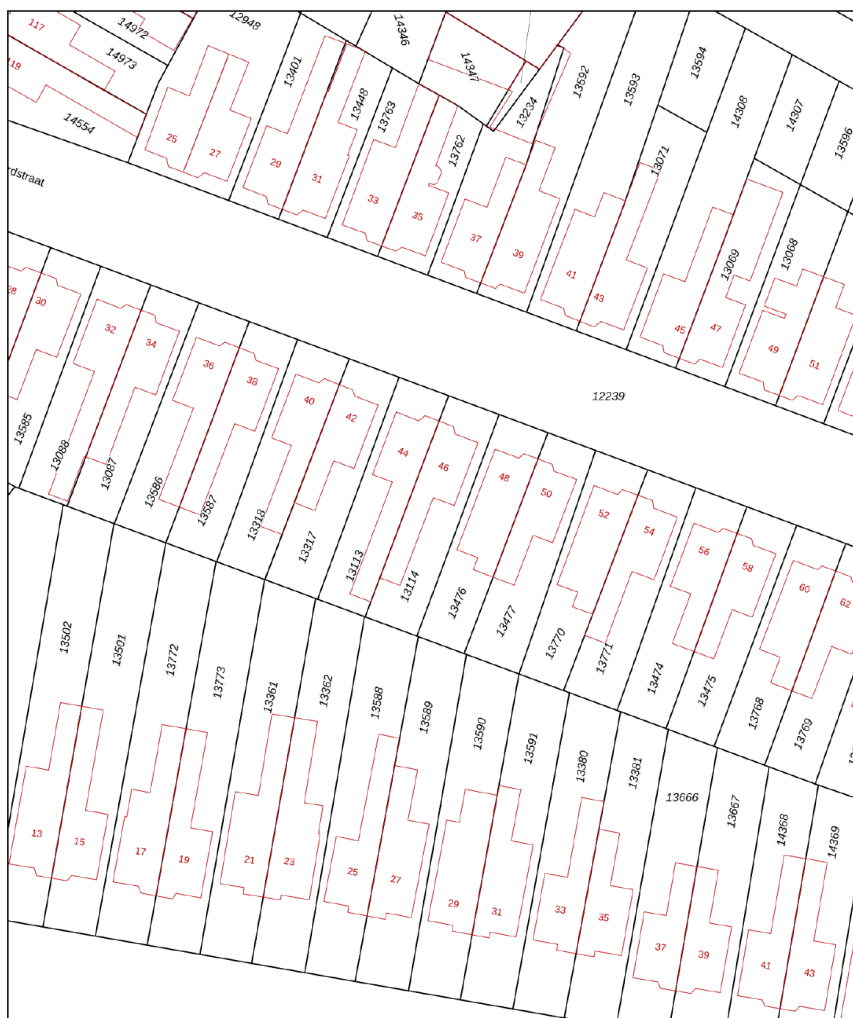
7553 KT, Hengelo


## Sectie / perceel

D / 13114

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

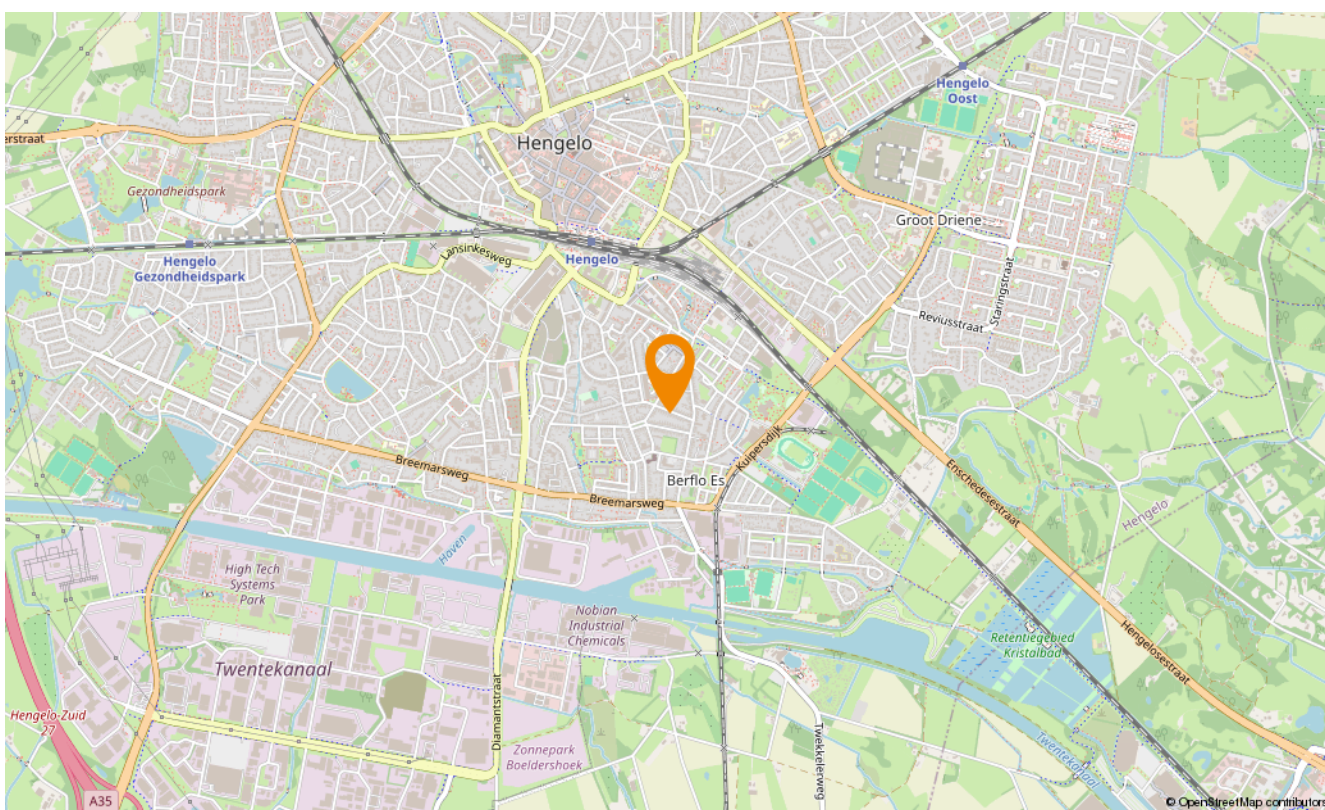
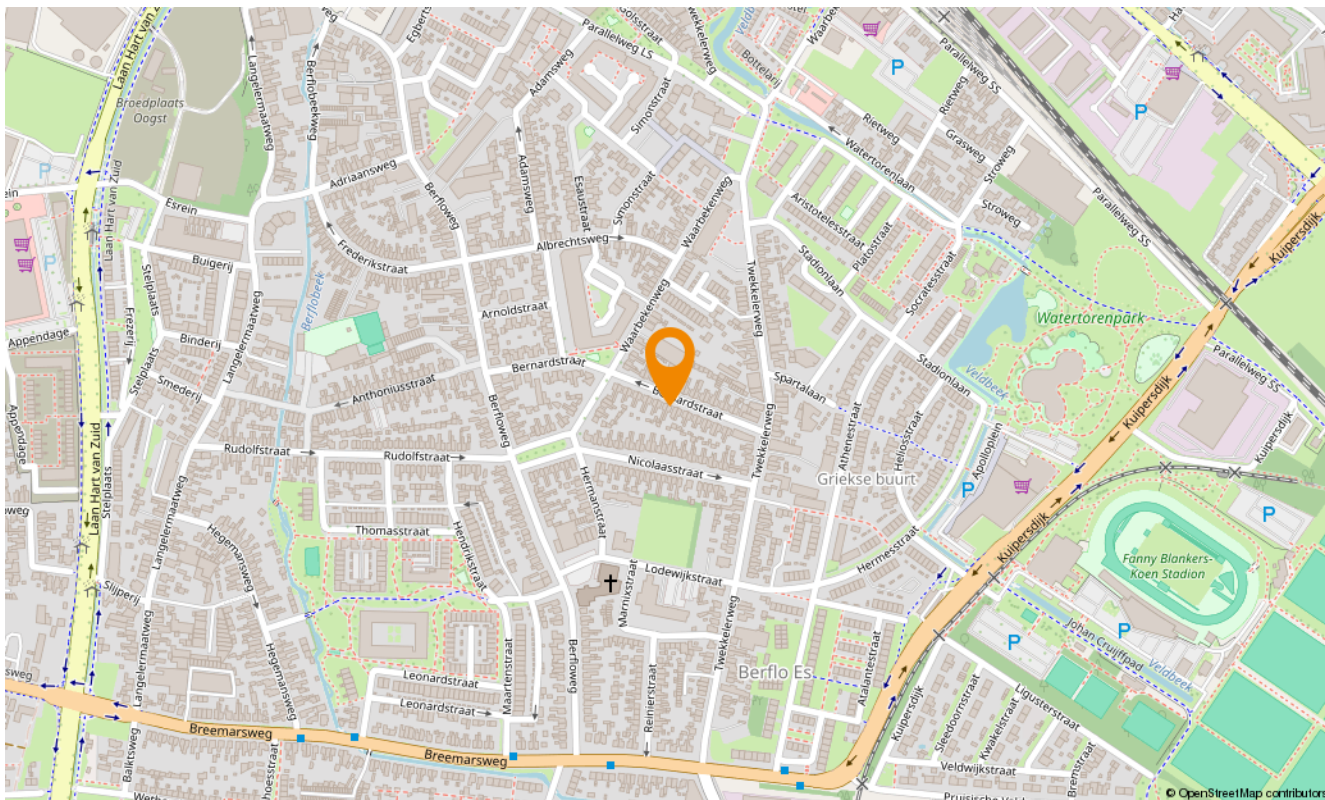


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 13114	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 april 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)