



**SNELDER  
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



# Mr. P.J. Troelstrastraat 100

Hengelo | € 375.000 k.k.



# Mr. P.J. Troelstrastraat 100

---

Op zoek naar een royale, sfeervolle jaren '30 woning met 6 slaapkamers en een tuin op het zuiden in een gewilde woonomgeving nabij het centrum van Hengelo? Dit is je kans!

De centrale ligging wordt gecombineerd met een hoog voorzieningenniveau; sportvoorzieningen, scholen, winkels en het stadscentrum van Hengelo zijn allen op loop- of fietsafstand bereikbaar. Tevens zijn de uitvalswegen richting Enschede, Borne, Oldenzaal en A1/A35 zeer goed bereikbaar.

Inhoud: 488 m<sup>3</sup> Woonoppervlakte: 138 m<sup>2</sup> Perceeloppervlakte: 192 m<sup>2</sup> tuinberging: ca. 10 m<sup>2</sup> Bouwjaar: 1939 Energielabel: E

## INDELING

Begane grond:

Entree/hal met vaste trapopgang naar de eerste verdieping, toilet, vaste kast en meterkast, woonkamer met open haard, keuken met een deur naar de achtertuin.

De ruime en sfeervolle woonkamer is voorzien van een erker en een open haard en heeft veel lichtinval. Aan de achterzijde van de woonkamer vrij uitzicht op de tuin.

De keuken is voorzien van een fijne L-vormige keuken voorzien van de volgende inbouwapparatuur: koelkast, vriezer, combi-oven, 5 pits gaskookplaat, vaatwasser en spoelgelegenheid.

Eerste verdieping:

Overloop, badkamer uit 2020, vaste trapopgang naar tweede verdieping en een drietal goed bruikbare slaapkamers. De drie slaapkamers die voorzien zijn van een houtlook pvc vloer, meten oppervlaktes van ca. 14 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup> en 6 m<sup>2</sup>. Twee van de slaapkamers zijn voorzien van vaste kastruimte.

De in 2020 vernieuwde nette badkamer is betegeld tot het plafond en voorzien van een wastafel met meubel, zwevend toilet inloopdouche en vloerverwarming, comfort!

Tweede verdieping:

Overloop met opstelplaats voor de CV-ruimte en aansluiting voor wasmachine en wasdroger en drie kamers. Twee slaapkamers zijn voorzien van vaste kastruimte. De kamers meten oppervlaktes van ca. 12 m<sup>2</sup>, 8 m<sup>2</sup> en 6 m<sup>2</sup>.

Tuin en berging:

De achtertuin ligt heerlijk op het zuiden en is onderhoudsvriendelijk aangelegd in een combinatie van bestrating, borders met beplanting en een vrijstaande houten tuinberging voor het droog stallen van fietsen en extra opslag. Tevens is de woning ook via een achterom te bereiken.

Parkeergelegenheid:

Er is voldoende parkeerruimte op de openbare weg en aan de voorzijde van de woning.

Overige bijzonderheden:

# Mr. P.J. Troelstrastraat 100

---

- Centrale ligging;
- Sfeervolle jaren '30 woning;
- Hoog voorzieningenniveau;
- Verwarming via cv-ketel, Remeha Calenta uit 2010 in eigendom;
- Maar liefst 6 (!) slaapkamers;
- Thuiskantoor mogelijk (middels gebruik van een van de slaapkamers);
- Sfeervolle woonkamer met houtkachel een aangesloten keuken;
- Vernieuwde badkamer uit 2020 met vloerverwarming;
- Achterom aanwezig;

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- Voor woningen die ouder dan 35 jaar zijn zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.
- Voor woningen welke zijn gebouwd voor 1990 zal een asbestclausule worden opgenomen.
- In de koopovereenkomst wordt de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/ bankgarantie opgenomen.

Aanvaarding: in overleg

"Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM- aankoop makelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vindt u op [nvm.nl](http://nvm.nl)"

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd.

# Kenmerken

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

## Bouw

Soort appartement	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1939

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	138 m <sup>2</sup>
Overig inpanidige ruimte	-
Gebouwegebonden buitenruimte	-
Inhoud	488 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers	7
Aantal woonlagen	3

## Energie

Energielabel	E
Energielabel geldig tot	2029-03-08
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha Calenta 2010























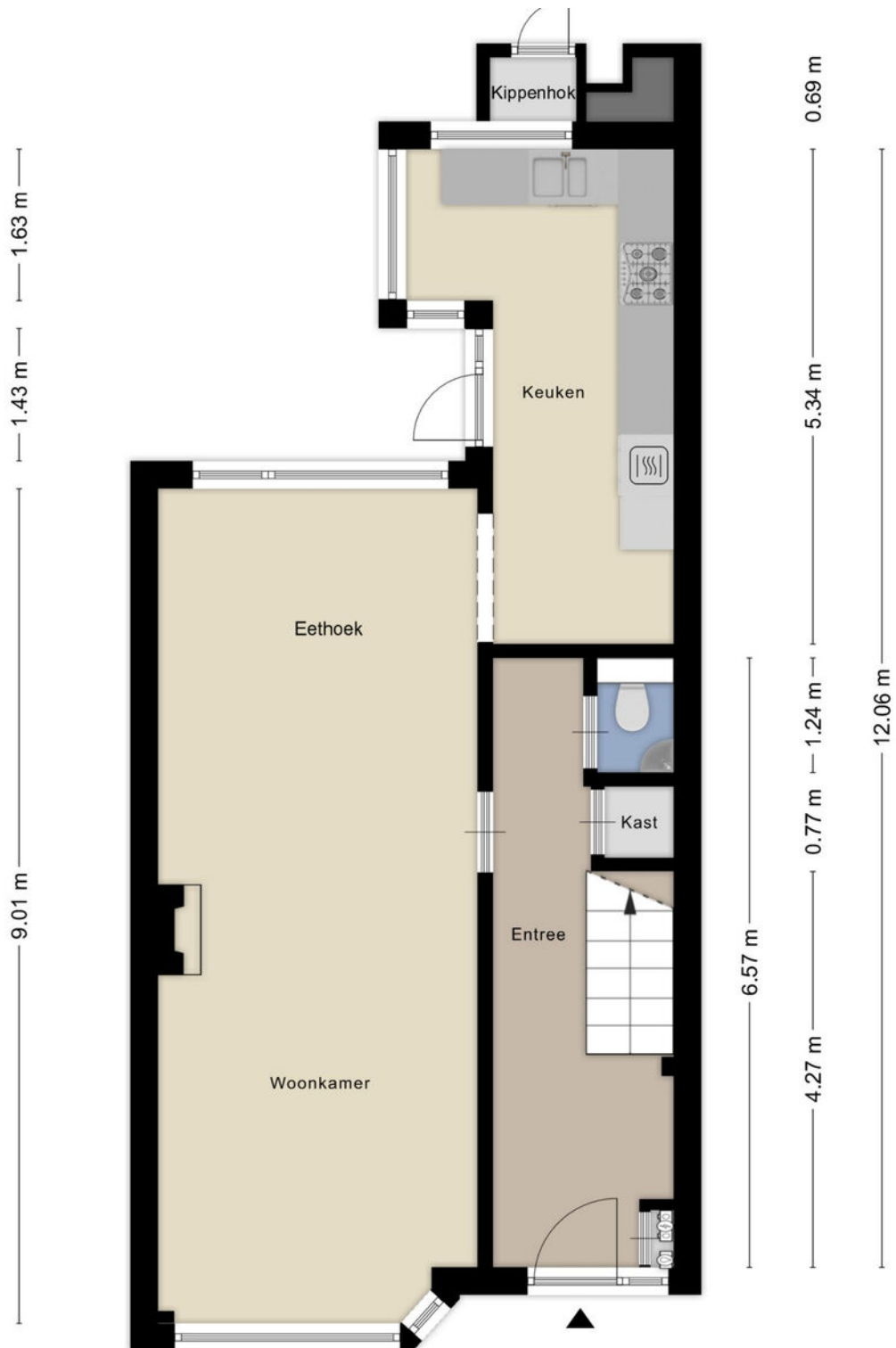








# Plattegronden



# Plattegronden



# Plattegronden



# Plattegronden

3.32 m

2.90 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# 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

Mr. P.J. Troelstrastraat 100

## Gemeente

Hengelo Overijssel

## Perceeloppervlakte

192 m<sup>2</sup>

## Postcode, plaats

7556 EN, Hengelo

## Sectie / perceel

B / 11140

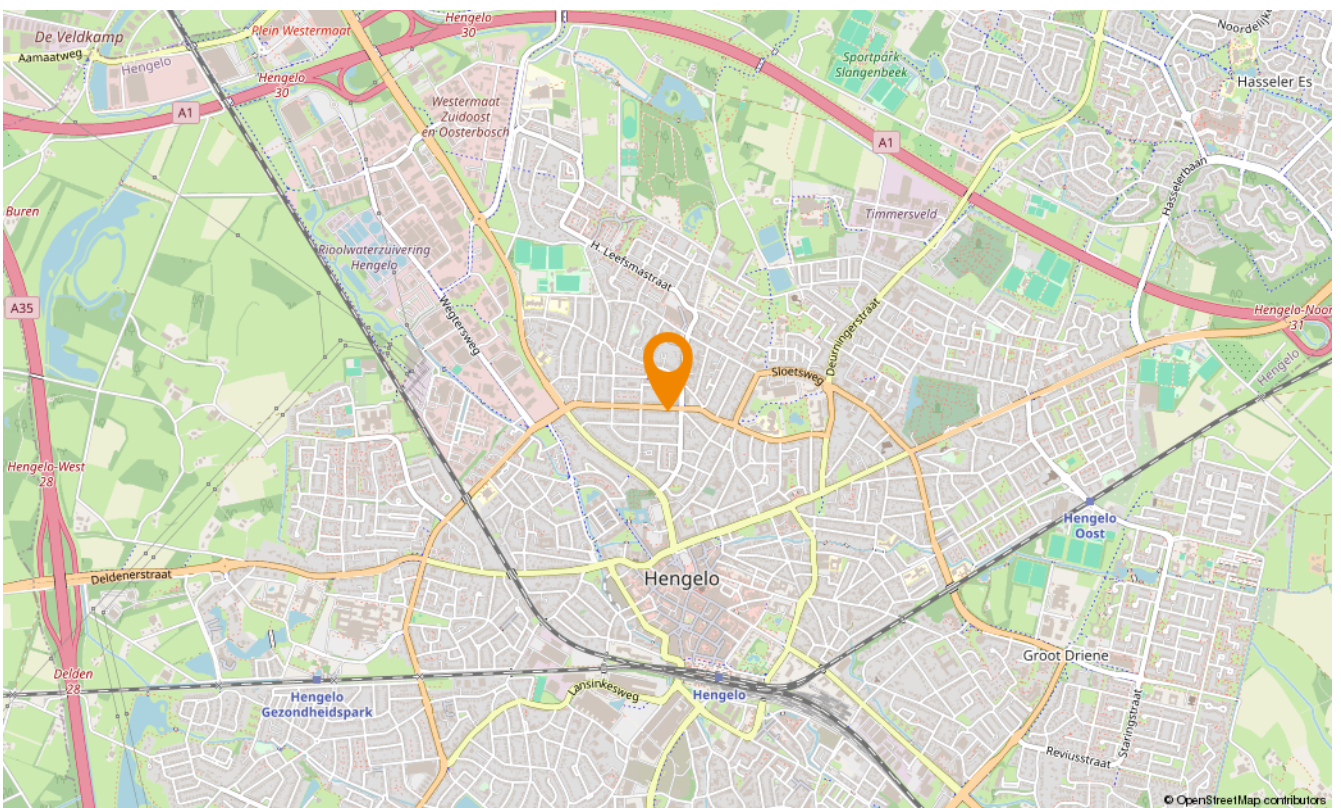
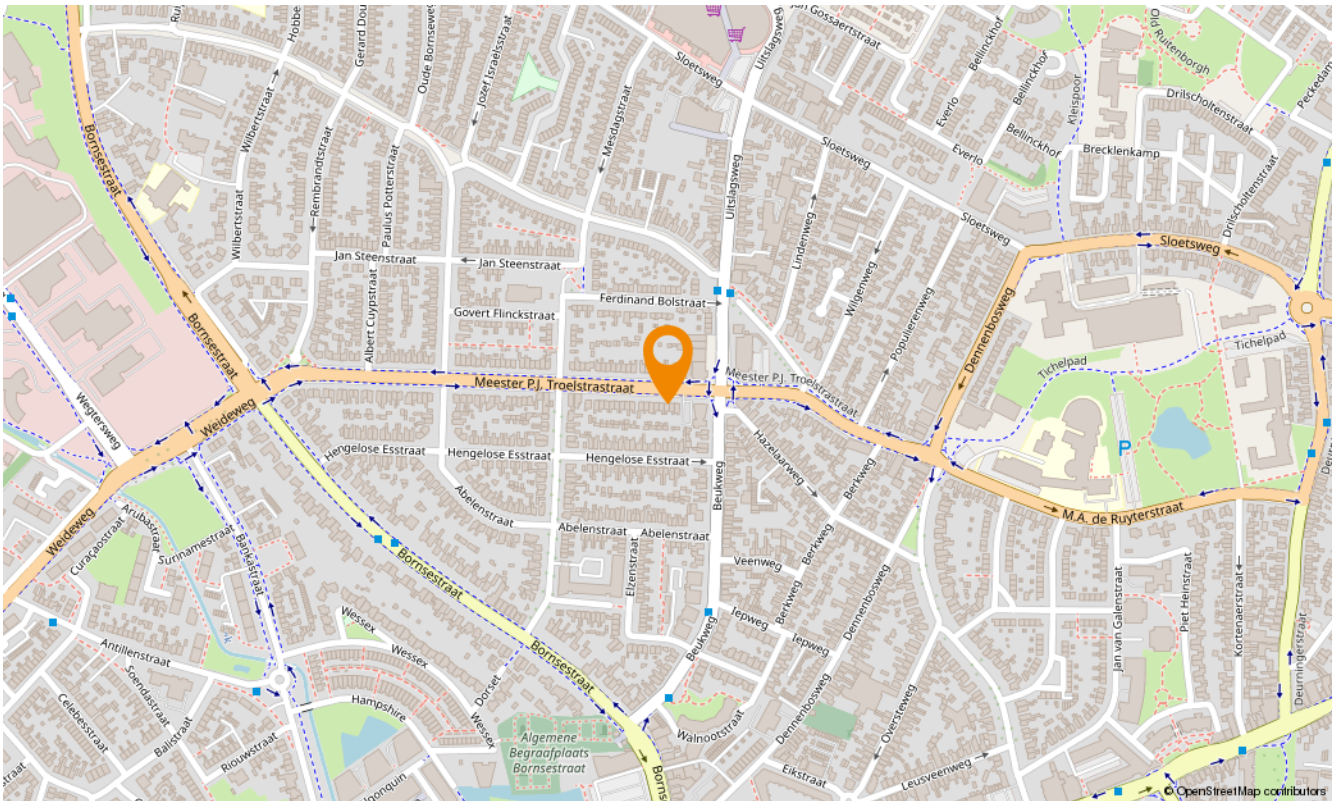


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 11140	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 september 2025  
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)