



**SNELDER  
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



# Tarwestraat 10

Hengelo | € 450.000 k.k.



# Tarwestraat 10

---

Ruime, instapklare hoekwoning met energielabel A, eigen oprit, multifunctionele garage, praktische achterom én vier slaapkamers!

Op een uitstekende locatie, op korte afstand van het centrum van Hengelo en de woonwijk "de Grundel", staat deze verrassend ruime hoekwoning met eigen oprit, een multifunctionele garage, een praktische achterom én maar liefst vier slaapkamers. De woning is door de jaren heen zorgvuldig gemoderniseerd en verduurzaamd, wat heeft geresulteerd in een energielabel A, een warmtepomp, zonnepanelen en een groen sedumdak. Een ideale gezinswoning waar comfort, ruimte en duurzaamheid samenkomen.

De Tarwestraat is een rustige woonstraat met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Scholen, winkels, sportvoorzieningen en het stadscentrum bevinden zich op korte afstand, terwijl ook de uitvalswegen richting de A1 en A35 snel bereikbaar zijn. Een fijne woonomgeving waar je geniet van de rust, zonder in te leveren op bereikbaarheid en voorzieningen.

De lichte L-vormige woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier de hele dag van een prettige lichtinval en is er volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek. Aansluitend bevindt zich de moderne gesloten keuken met kookeiland en diverse inbouwapparatuur. Een heerlijke plek voor kookliefhebbers, met veel werk- en bergruimte. Vanuit de keuken bereik je de praktische bijkeuken met de aansluitingen voor de witgoedapparatuur, de cv-installatie, de warmtepomp en het toilet.

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De achtertuin biedt een fijne combinatie van bestrating en groen en vormt een heerlijke plek om te ontspannen of gezellig buiten te zitten. Dankzij de praktische achterom naast de garage is de tuin bovendien eenvoudig bereikbaar met fietsen, containers of tuinmateriaal. De royale oprit biedt ruimte aan het parkeren van twee auto's op eigen terrein. De multifunctionele garage is uitstekend geschikt als hobbyruimte, werkplaats, extra bergruimte of natuurlijk als garage.

## INDELING

Begane grond:

Entree, hal met meterkast, praktische bergkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je de lichte L-vormige woonkamer. Aansluitend bevindt zich de moderne gesloten keuken met kookeiland en diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar met de aansluitingen voor de witgoedapparatuur, de cv-installatie, de warmtepomp en het toilet.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers, waarvan één is voorzien van vaste kasten. De badkamer beschikt over een wastafelmeubel, een inloopdouche en een whirlpool. Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping.

Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot een ruime vierde slaapkamer met dakkapel en veel praktische bergruimte.

# Tarwestraat 10

---

## Garage:

De royale garage/berging van circa 3,53 x 7,00 meter biedt volop mogelijkheden en is uitstekend geschikt als garage, hobbyruimte, werkplaats of extra bergruimte.

## BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1972;
- Woonoppervlakte ca. 141 m<sup>2</sup>;
- Overige inpandige ruimte ca. 25 m<sup>2</sup>;
- Inhoud ca. 588 m<sup>3</sup>;
- Perceeloppervlakte 305 m<sup>2</sup>;
- Energielabel A;
- Warmtepomp in combinatie met cv-ketel (2017, eigendom);
- 10 zonnepanelen (eigendom);
- 15 collectieve zonnepanelen (ter overname);
- Kunststof kozijnen met HR++-glas, overige kozijnen voorzien van dubbel glas;
- Kozijnen aan de voorzijde vernieuwd en voorzien van rolluiken;
- Dak van de keuken en garage voorzien van sedum;
- Vier volwaardige slaapkamers;
- Parkeren op eigen terrein voor twee auto's;
- Multifunctionele garage/berging;
- Praktische achterom naast de garage.

## BIJZONDERHEDEN KOOPOVEREENKOMST

- Koper en verkoper zijn pas gebonden nadat beiden de koopovereenkomst hebben ondertekend;
- In de koopovereenkomst wordt een waarborgsom of bankgarantie van 10% opgenomen;
- Ouderdomsclausule is van toepassing;
- Asbestclausule is van toepassing.

Aanvaarding in overleg.

**JE EIGEN AANKOOPMAKELAAR. NIET VERPLICHT, WEL VERSTANDIG!**

Interesse in deze woning? Schakel direct jouw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Een NVM-aankoopmakelaar behartigt jouw belangen en bespaart je 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	hoekwoning
Bouwjaar	1972

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	141 m <sup>2</sup>
Overig inpanidige ruimte	25 m <sup>2</sup>
Gebouwegebonden buitenruimte	-
Inhoud	588 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

## Energie

Energielabel	A
Energielabel geldig tot	2032-10-06
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel, warmtepomp
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas en Techneco Hybride 2017

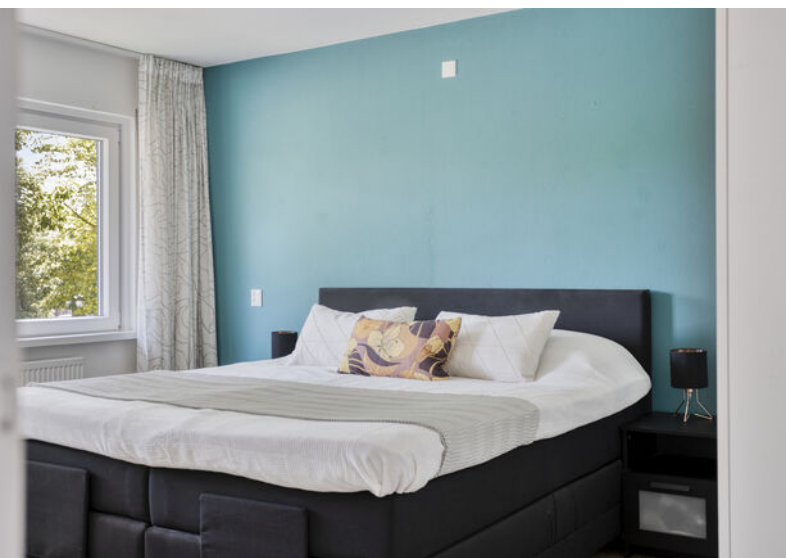


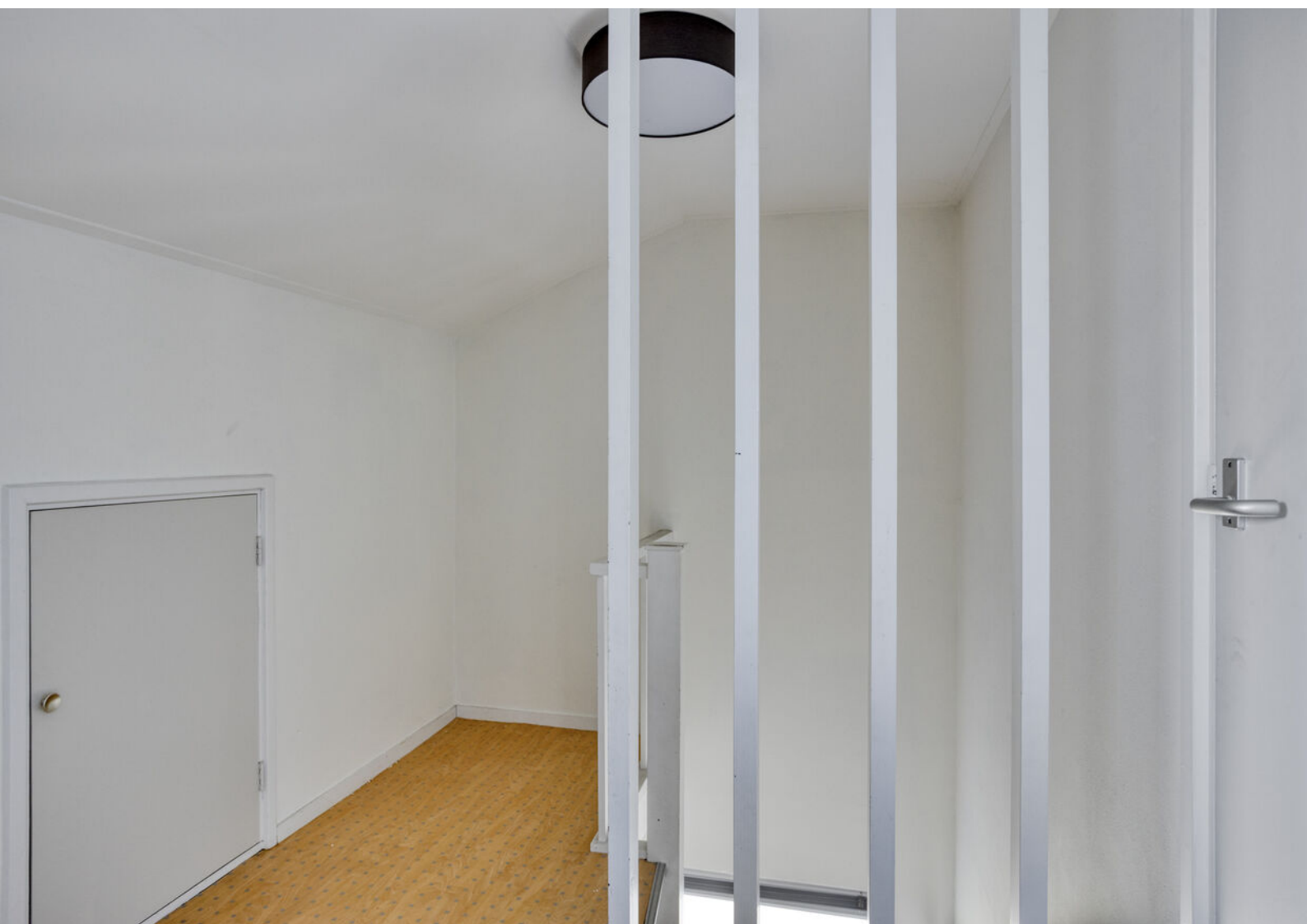


















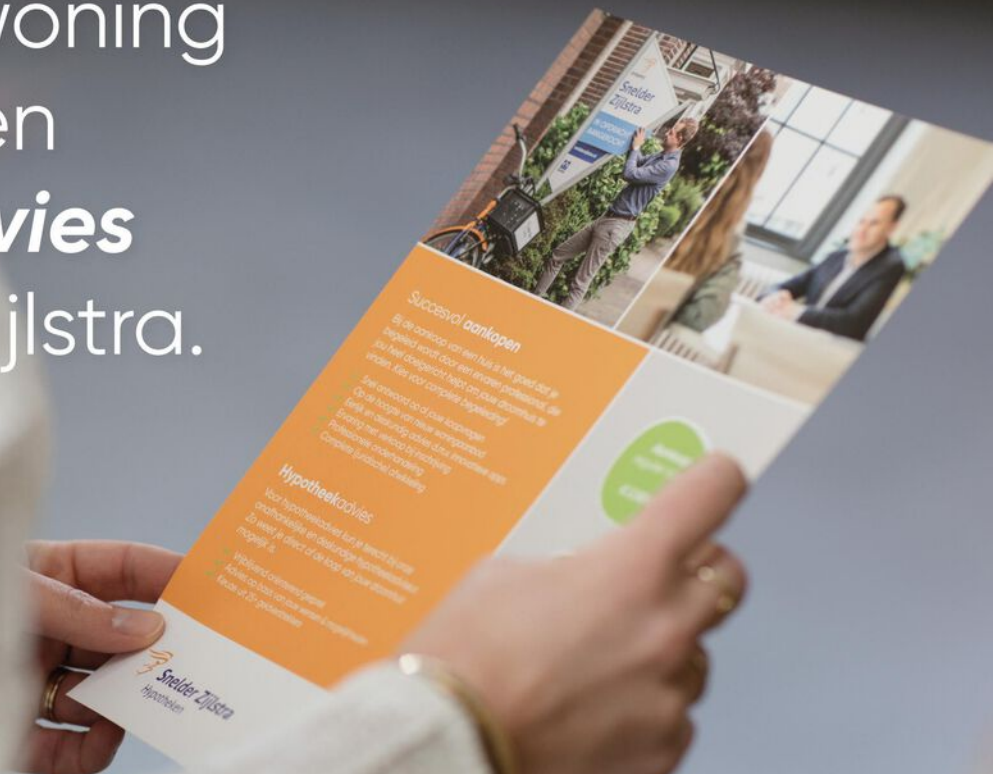








Jouw droomwoning  
begint met een  
**hypotheekadvies**  
van Snelder Zijlstra.



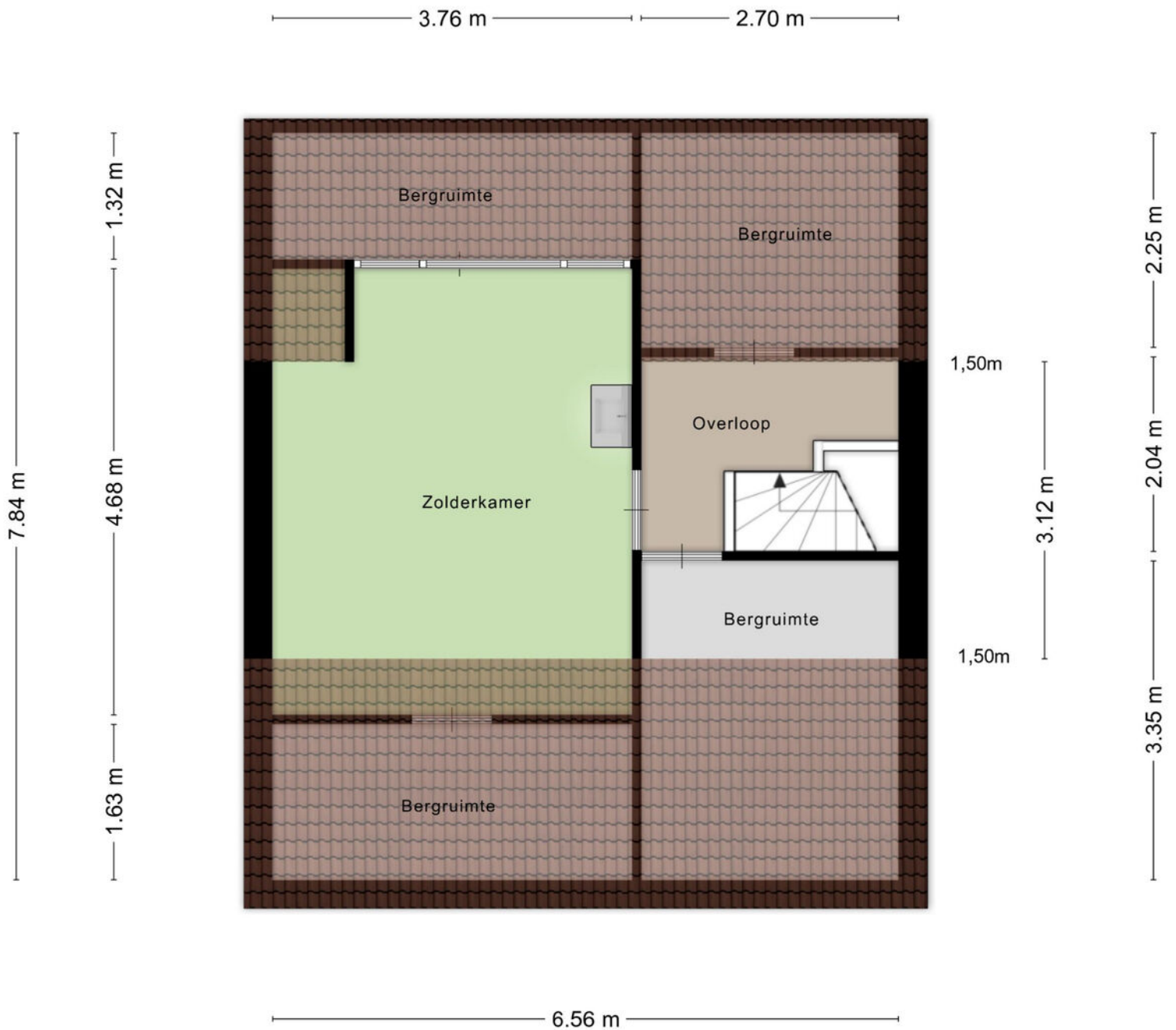
# Plattegronden



# Plattegronden

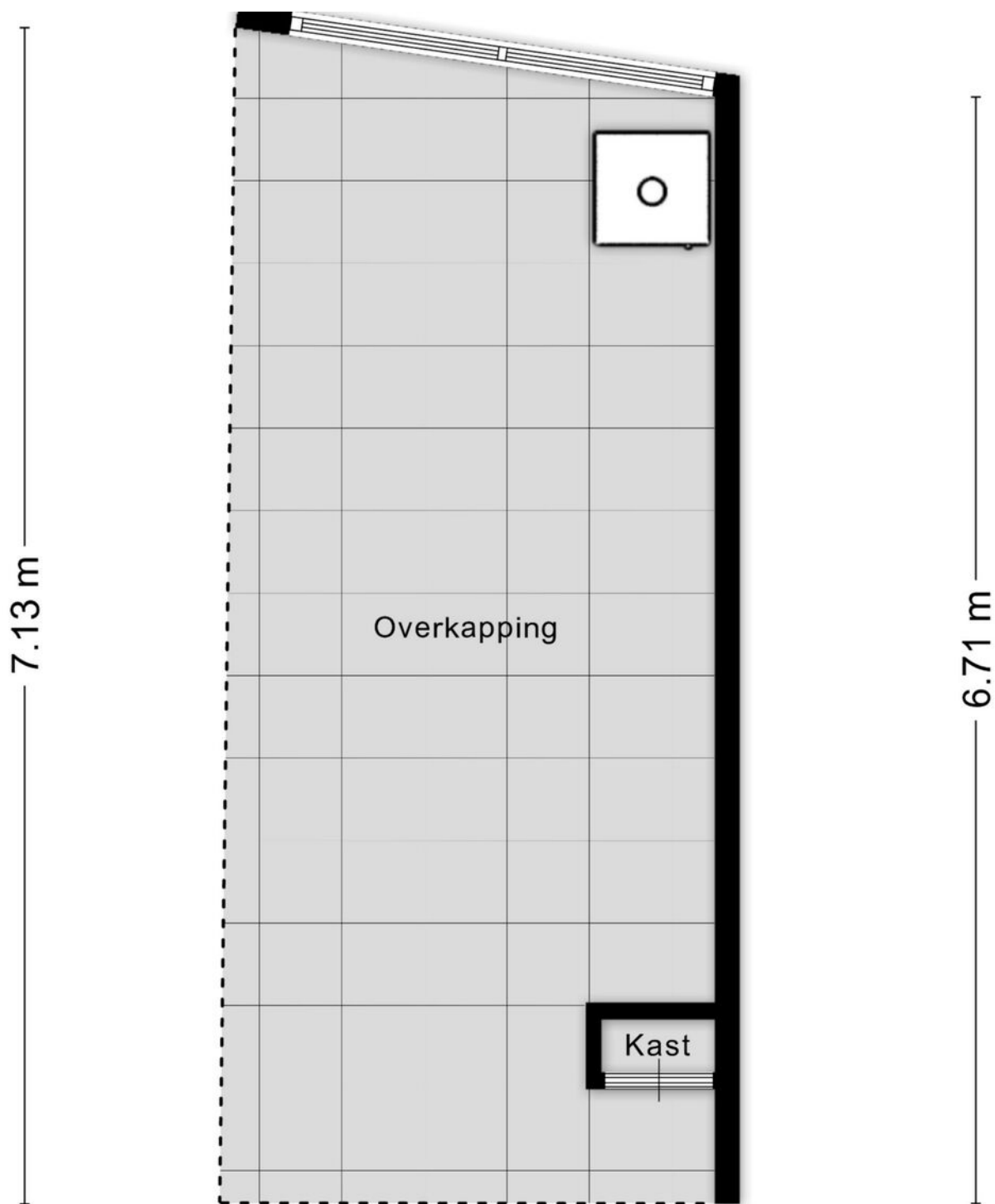


# Plattegronden



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

# 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

Tarwestraat 10

## Gemeente

Hengelo Overijssel

## Perceeloppervlakte

305 m<sup>2</sup>

## Postcode, plaats

7552 DT, Hengelo

## Sectie / perceel

M / 2675



<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 M</p> <p>Perceel 2675</p>	<p><b>kadaster</b></p>
--	--	------------------------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 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.



# 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