



Willem Royaardsstraat 82,
Hengelo

Omschrijving

Willem Royaardsstraat 82 - Hengelo

Sommige woningen voelen direct als thuiskomen. Dit is er zo één.

Aan de Willem Royaardsstraat staat deze verrassend ruime en complete gezinswoning uit 2019. Een huis waar modern wooncomfort, luxe en een fijne, gemoedelijke sfeer moeiteloos samenkomen. Gasloos, grotendeels voorzien van vloerverwarming, energielabel A++ en bovenal: instapklaar.

Met maar liefst zes slaapkamers, twee badkamers, een luxe keuken, speelkamer/kantoor én volop ruimte rondom is dit een woning die met je meegroeit. Of je nu een gezellig gezinshuis zoekt, graag thuiswerkt of simpelweg behoefte hebt aan ruimte: hier klopt het plaatje.

De woning ligt in Weijinkshoek, onderdeel van de wijk Hasseler Es. Een prettige woonomgeving met een groene uitstraling en een gemoedelijke sfeer. De wijk is ruim opgezet en biedt een fijne mix van rust, speelgelegenheid en dagelijkse voorzieningen.

Voor de dagelijkse boodschappen zijn winkels op korte afstand te vinden en ook basisscholen en kinderopvang liggen in de omgeving. Via goede fietsverbindingen zijn voorzieningen in de wijk en de rest van Hengelo gemakkelijk bereikbaar. Daarnaast zijn de snelweg A1 en recreatiegebied Het Hulsbeek binnen enkele minuten met de auto te bereiken.

Kortom: een fijne plek voor wie rustig wil wonen, maar het gemak van voorzieningen dichtbij zeker weet te waarderen.

Indeling:

Begane grond:

Via de ruime entree/hal kom je binnen in een woning die direct een warme en verzorgde indruk maakt. Hier bevinden zich de meterkast, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer is heerlijk licht en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek. Vanuit de woonkamer geven de stijlvolle schuifdeuren toegang tot de luxe keuken. Een sfeervolle en hoogwaardige ruimte die uitnodigt tot koken en samenzijn. De keuken is compleet uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, en vormt een fraaie combinatie van comfort en uitstraling.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken, voorzien van de aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast is er een aparte kantoorruimte/speelkamer, een heerlijke extra ruimte om te werken of voor speelgoed of hobby's. Zo houdt je de woonkamer lekker rustig en overzichtelijk.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vier ruim bemeten slaapkamers. Daarmee is er volop ruimte voor het hele gezin, logees of een extra hobby-/werkkamer. De luxe badkamer is een echte eyecatcher en is voorzien van een inloopdouche, ligbad, stijlvol wastafelmeubel en spiegelverwarming. Daarnaast is er een separaat toilet op de overloop.

Zolder:

De vaste trap brengt je naar de verrassend ruime zolderverdieping. Hier bevinden zich de vijfde en zesde slaapkamer. Eén slaapkamer beschikt over een garderobe en biedt direct toegang tot de tweede badkamer, die wordt verwarmd middels elektrische vloerverwarming. Daarnaast beschikt deze verdieping over een technische ruimte en een separaat toilet. De gehele verdieping wordt verwarmd en gekoeld middels airconditioning.

Via een vlizotrap is de ruime bergzolder bereikbaar, met een hoogte van circa 135 cm. Een ideale ruimte voor het opbergen van bijvoorbeeld seizoensgebonden spullen.

Omschrijving

Indeling:

Buiten:

Aan de voorzijde beschikt de woning over een verzorgde voortuin, een oprit met carport en volop parkeergelegenheid op eigen terrein. Wel zo prettig!

De achtertuin is gelegen op het zuidoosten. De tuin is groen en verzorgd en biedt verschillende plekken om te zitten, spelen en ontspannen. De veranda en overkapping maken het bovendien mogelijk om al vroeg in het voorjaar buiten te zitten en op lange zomeravonden optimaal van de tuin te genieten. Daarnaast is er een royale berging voor fietsen, tuinspullen en alles wat je graag netjes opgeborgen wilt hebben.

Bijzonderheden:

- bouwjaar 2019;
- woonoppervlakte ca. 205 m²;
- perceeloppervlakte 758 m²;
- bruto inhoud ca. 737 m³;
- energielabel A++ (geldig t/m 15-08-2036);
- volledig gasloos;
- voorzien van een warmtepomp (2019, eigendom);
- voorzien van 24 zonnepanelen (2019, eigendom);
- voorzien van elektrische screens op de zonzijde;
- voorzien van een waterontharder;
- aanvaarding in overleg.

Kortom...

Willem Royaardsstraat 82 is een woning die eigenlijk weinig te wensen overlaat. Een modern en compleet huis met ruimte voor het hele gezin, ruimte om te werken, ruimte om te ontspannen én ruimte om buiten te leven.

Wordt dit jullie nieuwe thuis?

In de koopakte zullen de navolgende zaken worden opgenomen:

- partijen zijn gebonden niet eerder dan dat er een schriftelijke koopovereenkomst is getekend door partijen (schriftelijkheidsvereiste);
- het stellen van een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Hoewel de informatie met zorg is samengesteld, kunnen aan de inhoud, afbeeldingen, maatvoeringen, impressies, specificaties of eventuele onjuistheden en onvolledigheden geen rechten worden ontleend. Alle informatie is onder voorbehoud van wijzigingen.

Kenmerken & specificaties

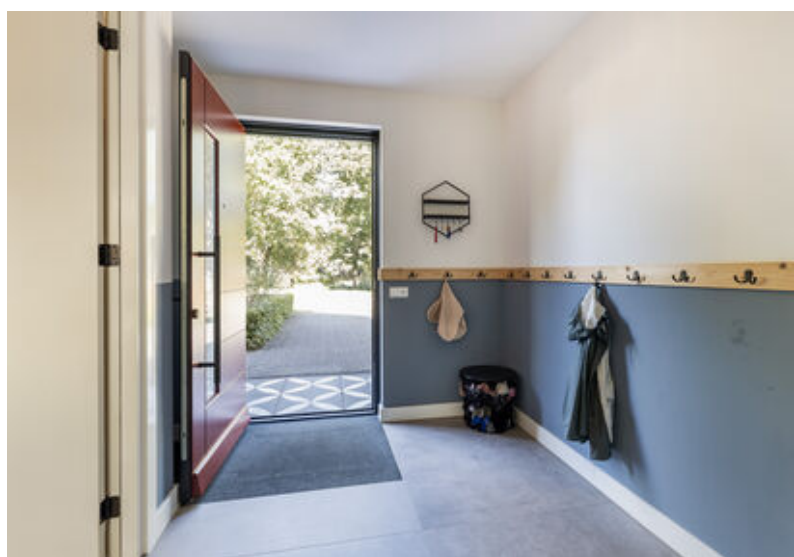


Bouwjaar:	2019
Soort:	eengezinswoning
Vraagprijs:	€ 899.000,= k.k.
Kamers:	8
Inhoud:	737 m ³
Woonoppervlakte:	205 m ²
Perceeloppervlakte:	758 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	35 m ²
Externe bergruimte:	25 m ²
Verwarming:	vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	volledig geïsoleerd

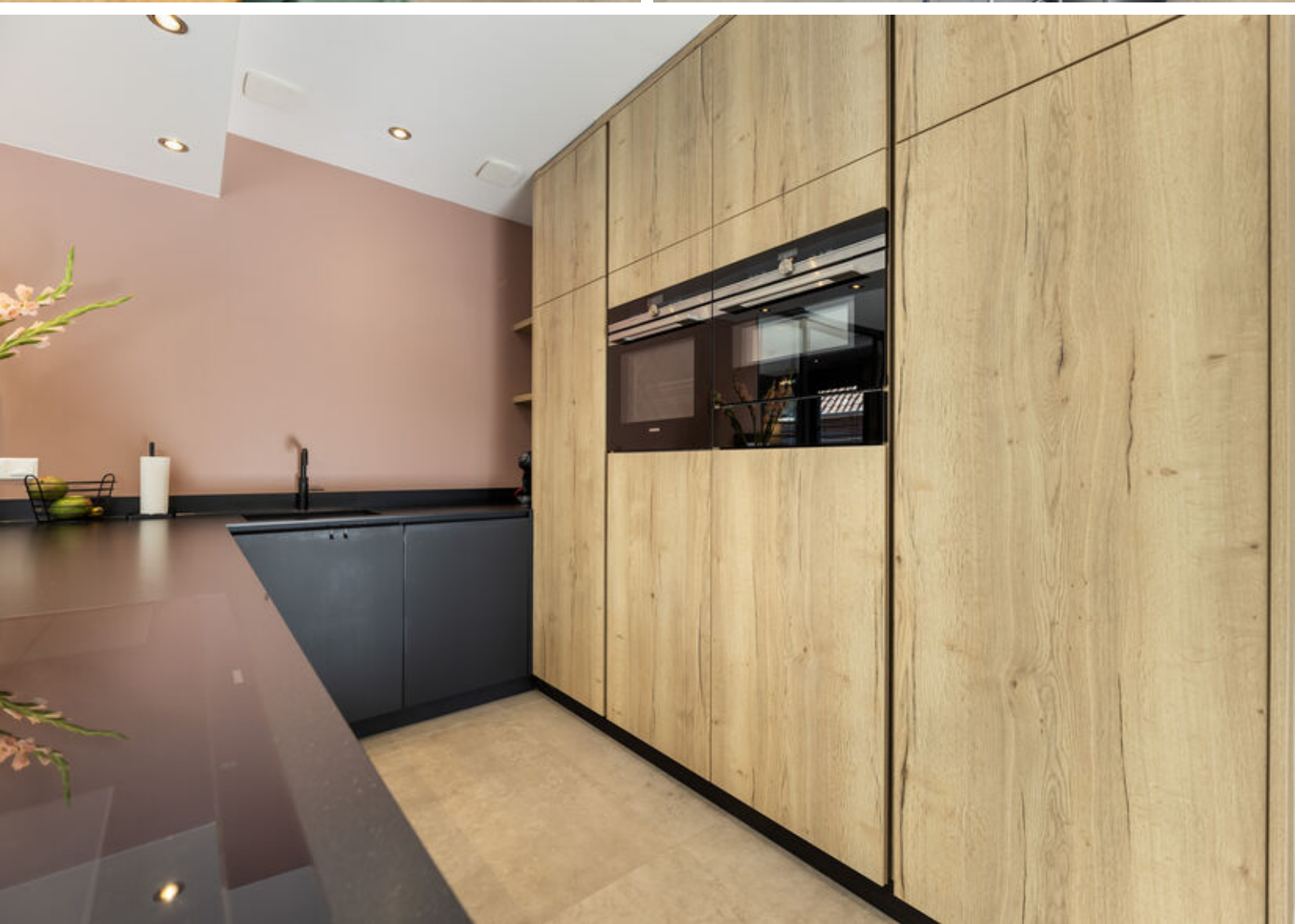




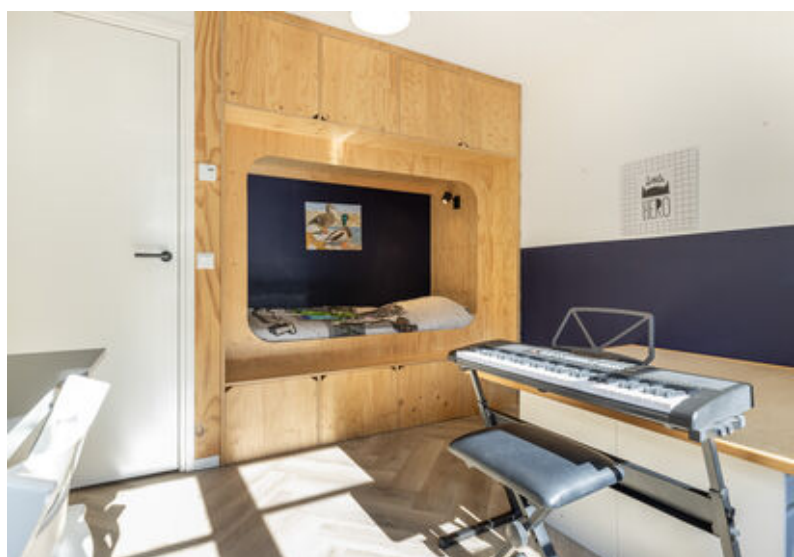






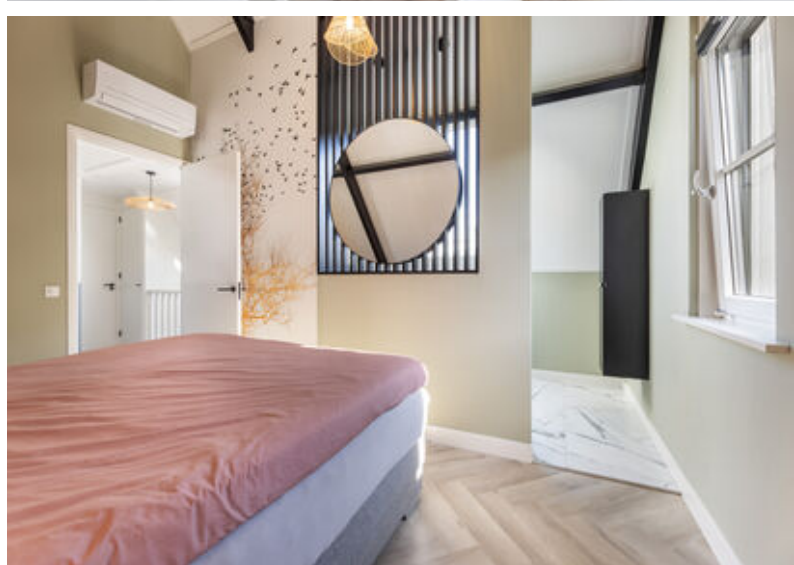
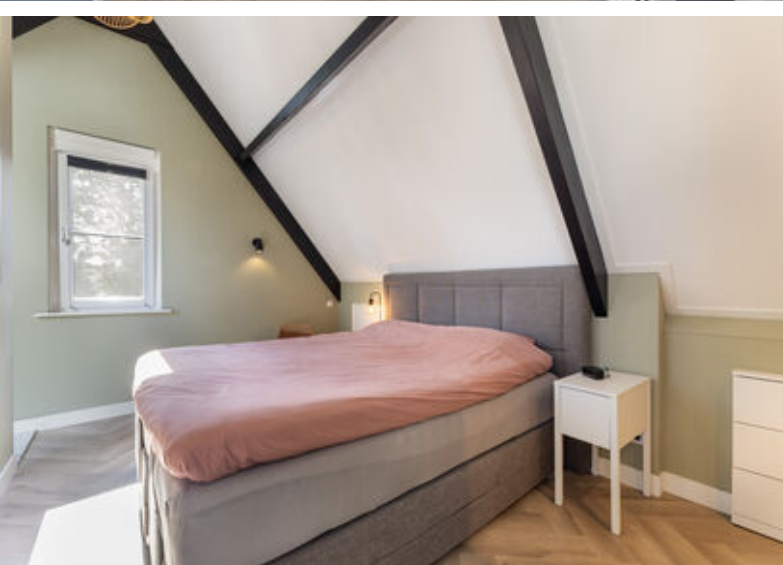


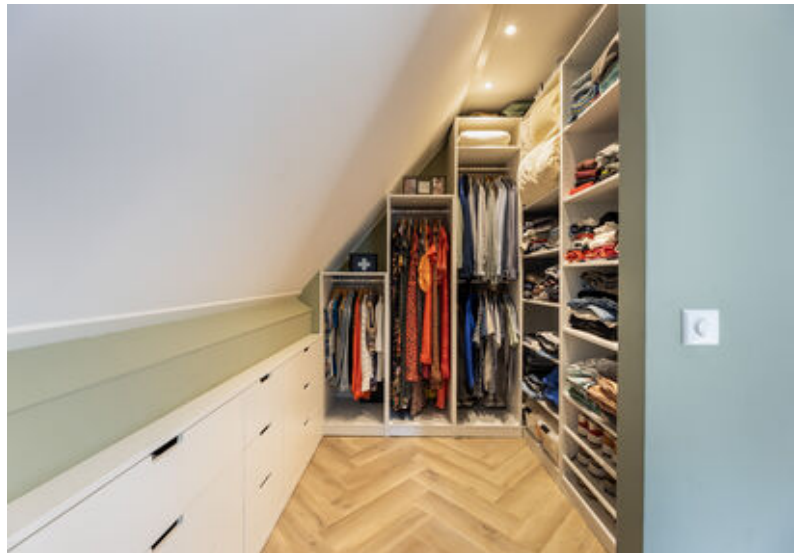






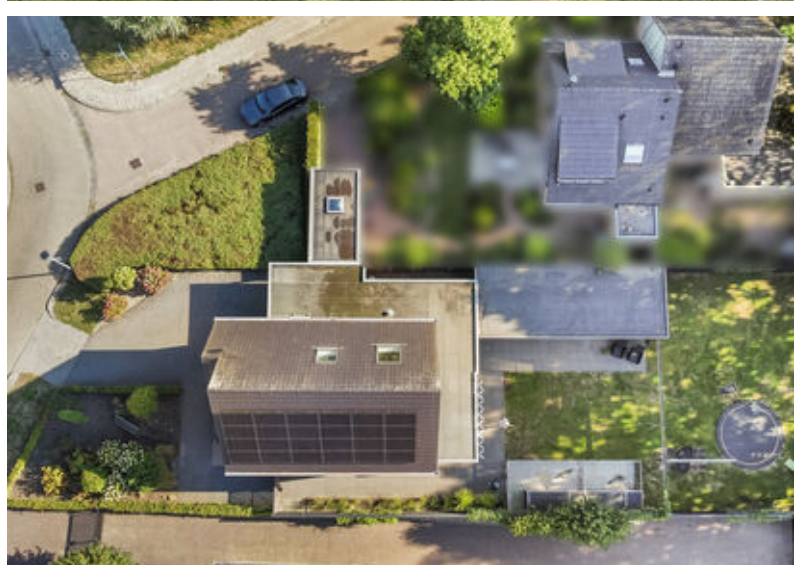












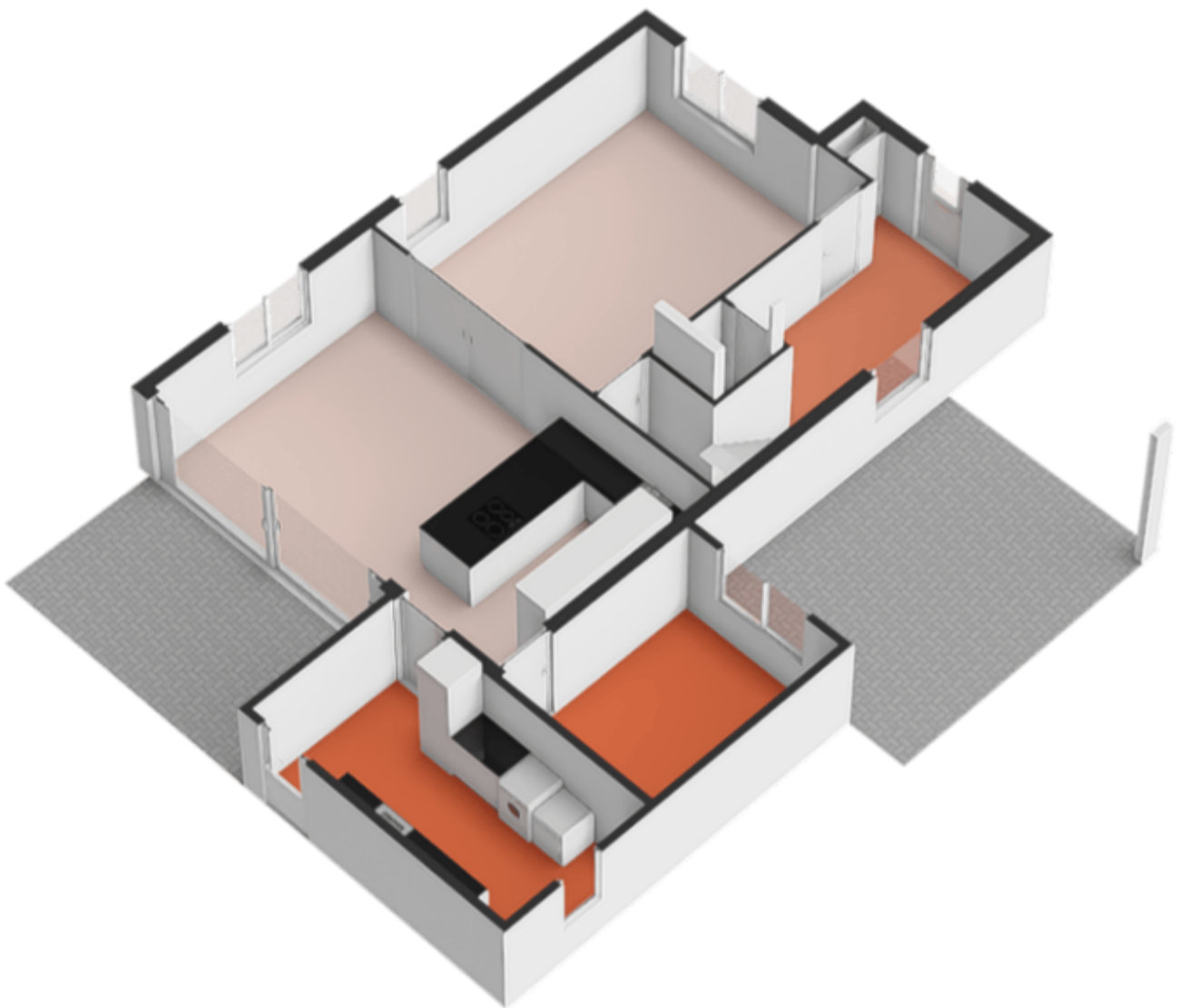


Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

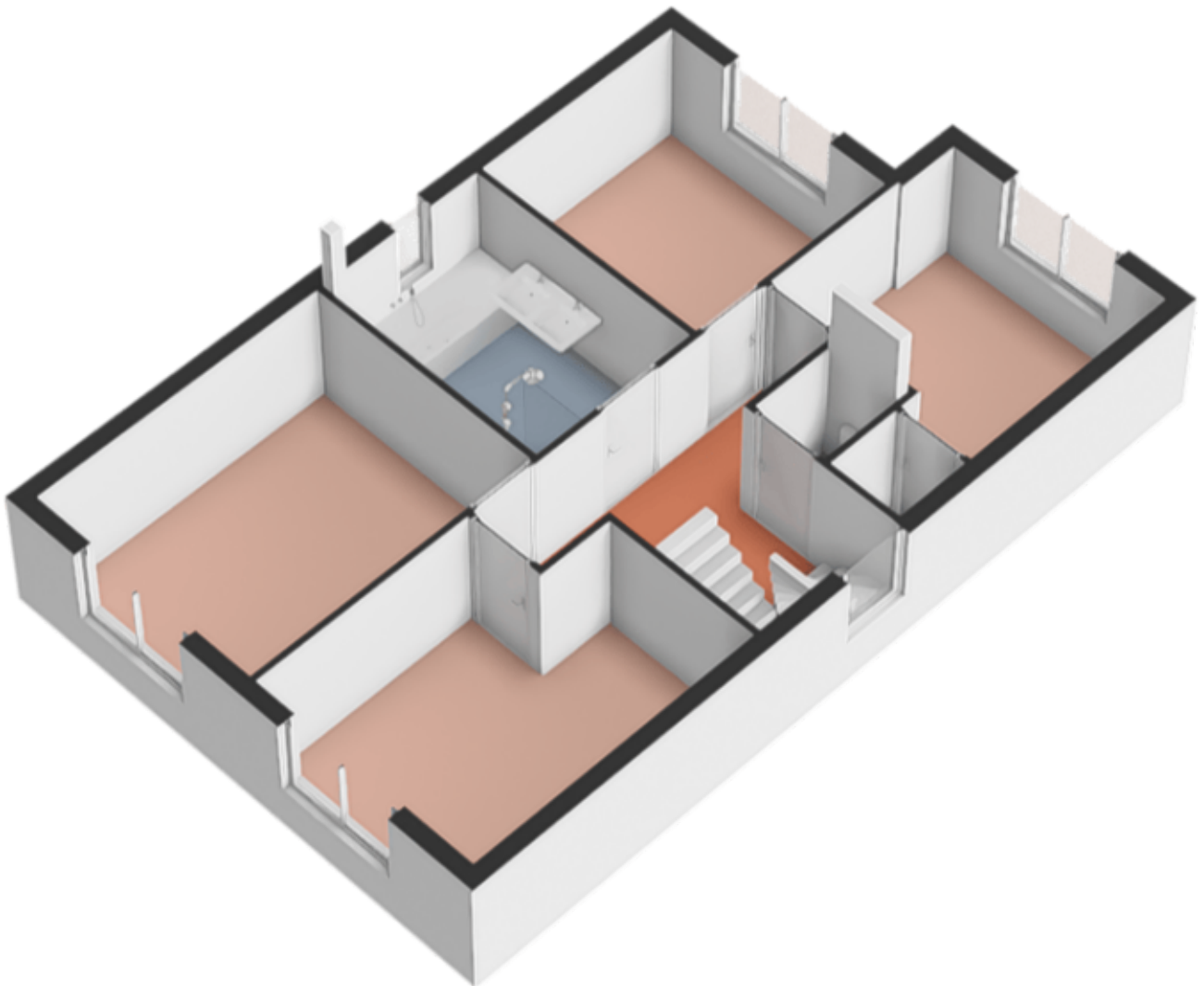
Begane grond



Eerste verdieping



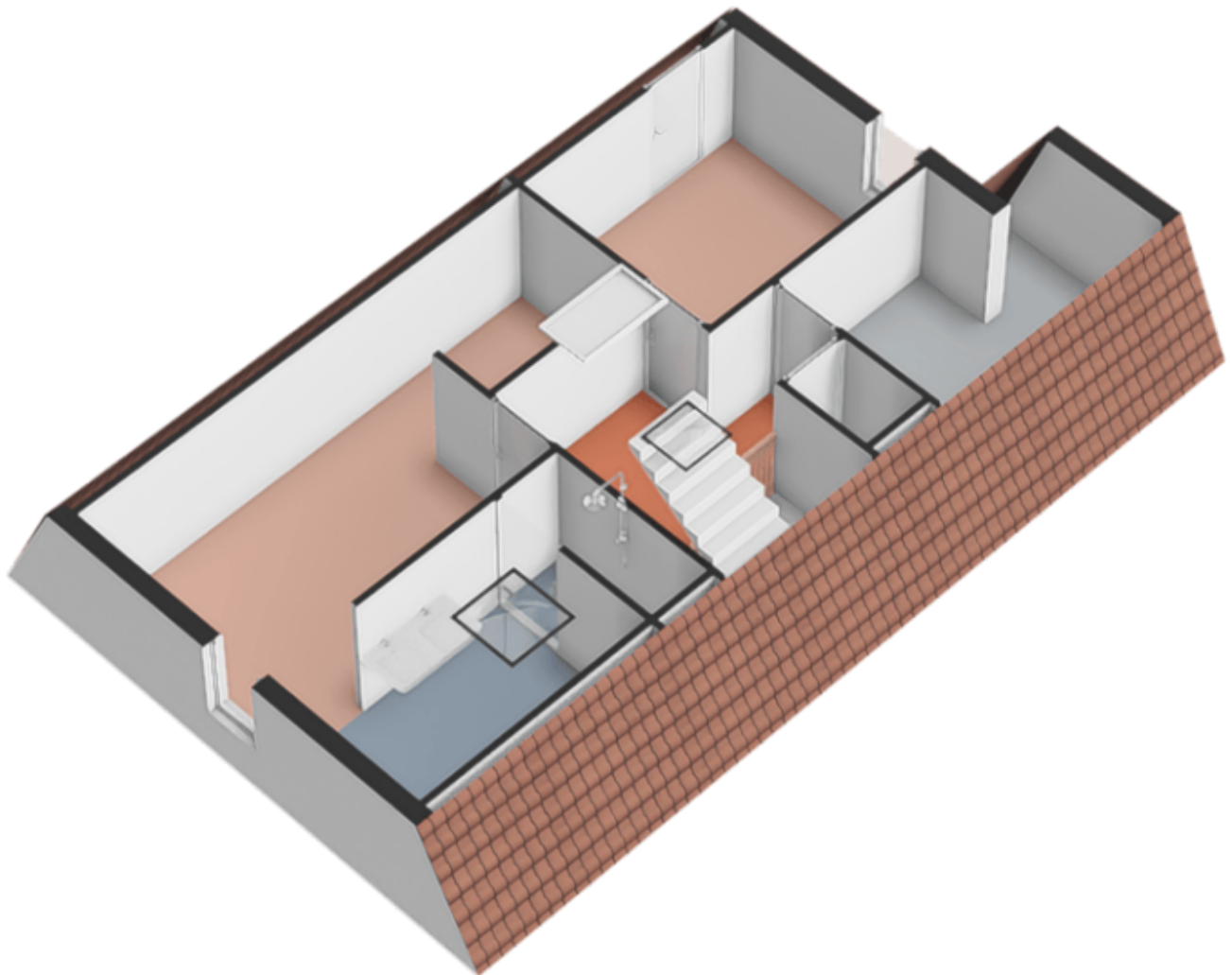
Eerste verdieping



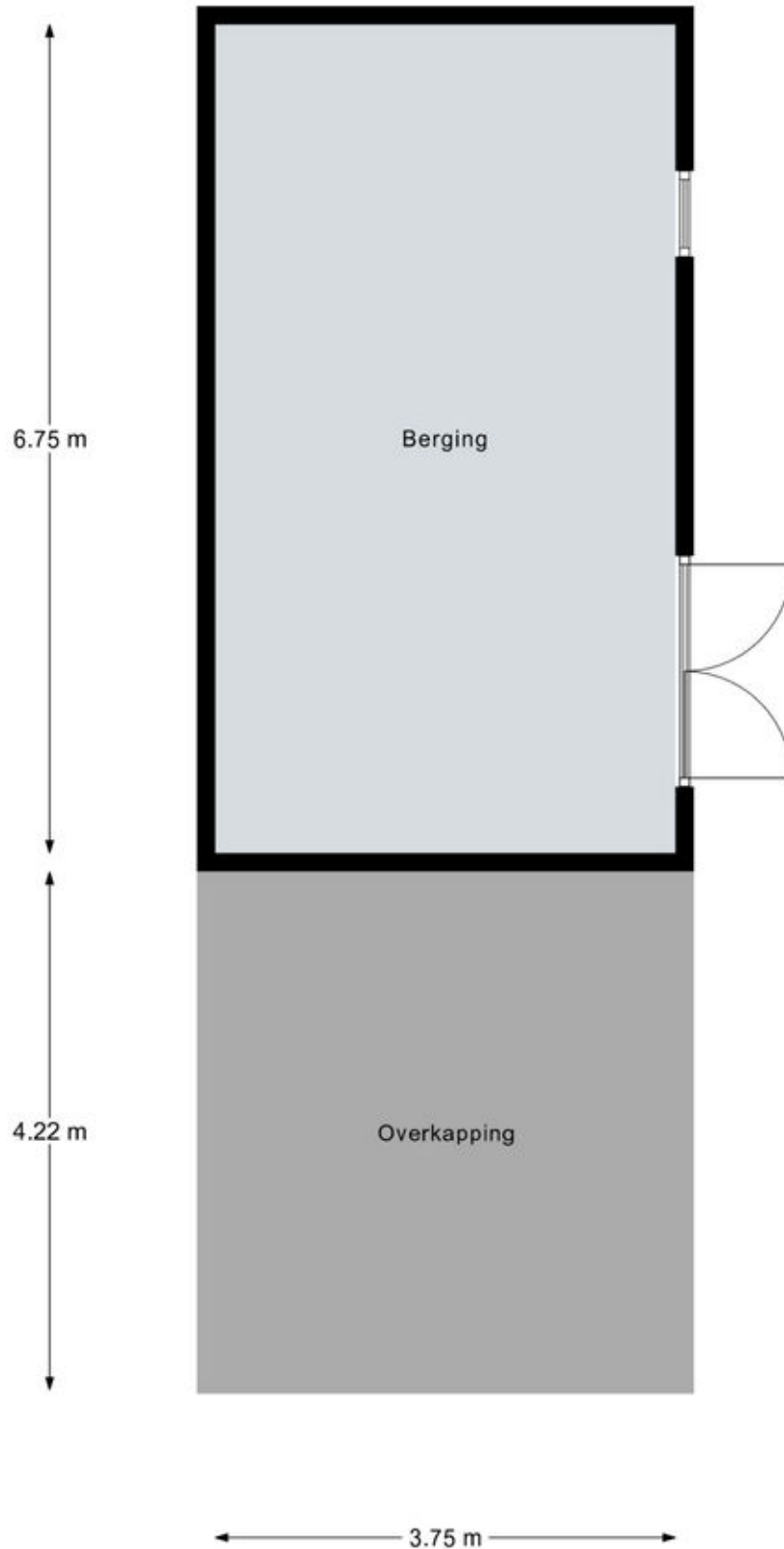
Zolder



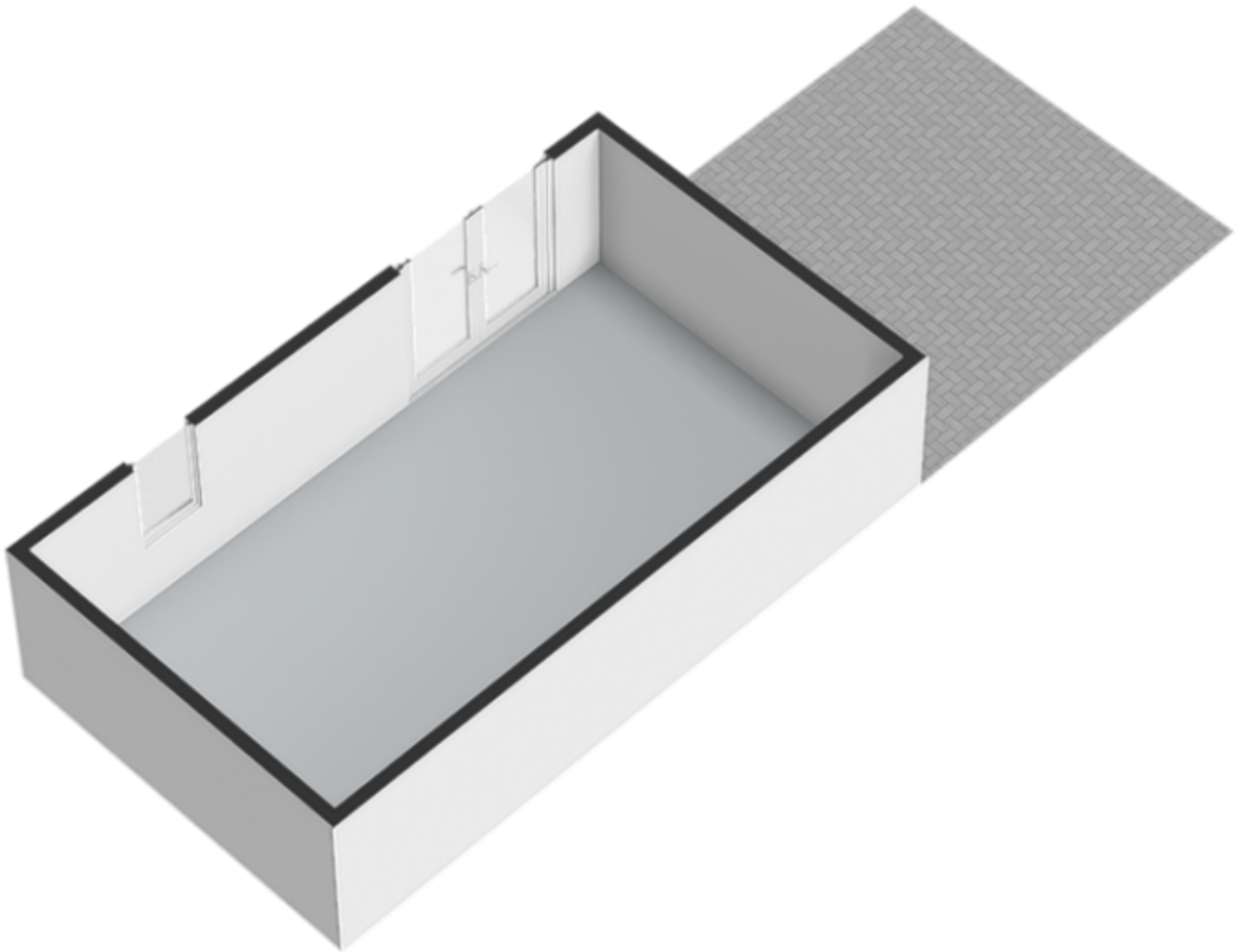
Zolder



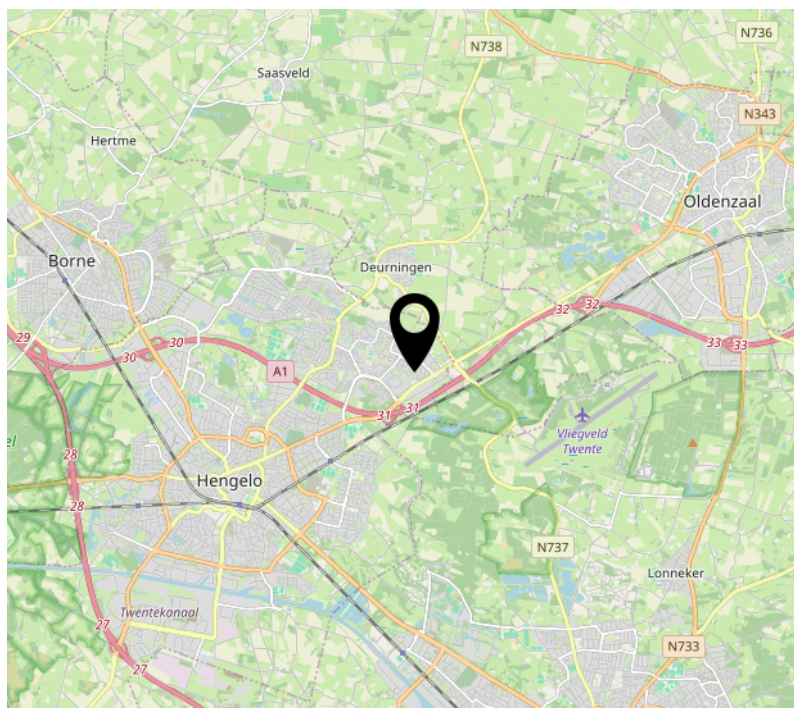
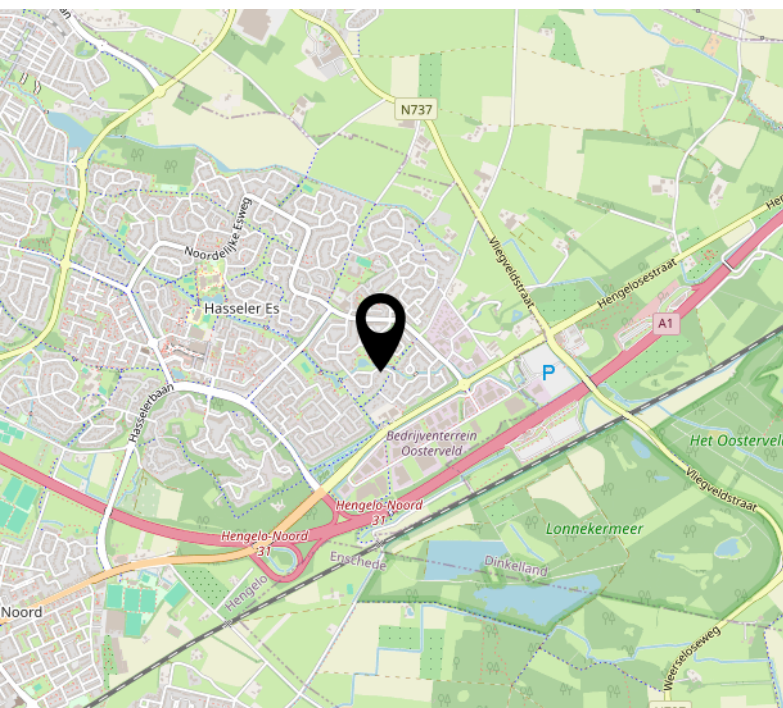
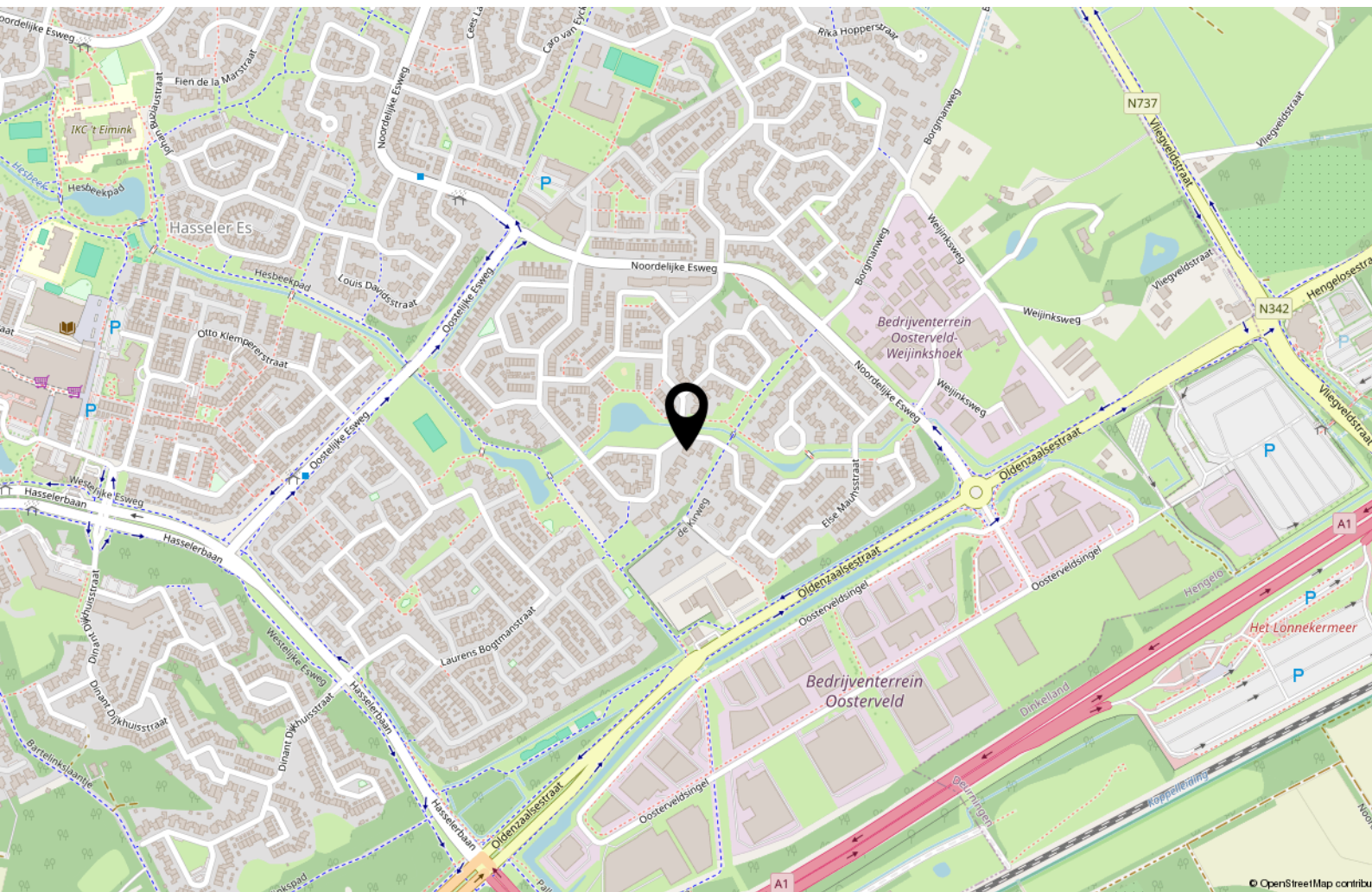
Berging



Berging



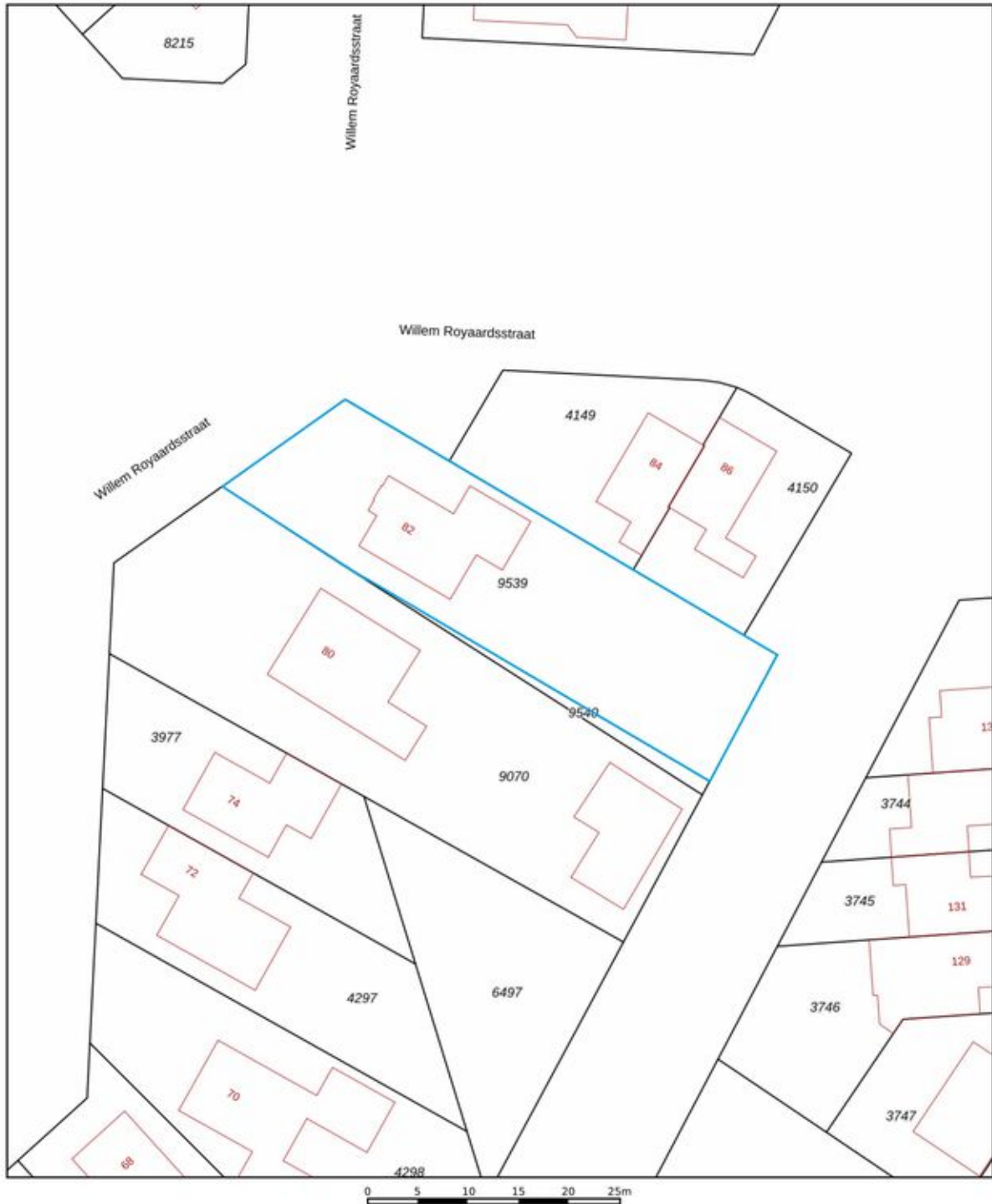
Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 augustus 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hengelo Overijssel

T

9539

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.

kadaster

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Hanglampen badkamer zolder	X		
- Hanglamp slaapkamer hoge plafond	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast slaapkamer 1e verdieping (Ikea kast met glazen schuifdeuren)	X		
- Kast bijkeuken en trapkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Inbouw bedstee			X
- Wit bed vast aan wand gemaakt (1e verdieping, kamer voorzijde)	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- PVC	X		
- Reserve PVC, tegels, dakpannen en bestrating tuin	X		
Overig, te weten			
- Spiegels zolder slaapkamer/badkamer	X		
-		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Losse koelkast bijkeuken		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Handdoekenrekken badkamers		X	
- Spiegels badkamer op zolder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Airconditioning	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Parasol vast in de grond buiten	X		
Robotmaaier	X		
Stellingkasten schuur	X		
Droogmolenpunt in gazon incl. droogmolen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
- Warmtepomp systeem	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Losse witte bloempotten bij voordeur	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse bank voortuin		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Konijnenhok onder overkapping			X
Konijnenhokken met ren incl tegels eronder		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- trampoline, speeltoestel en schommel (excl schommels)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Basketbalpaal		X	

Energie



Energielabel

A++



Isolatie

volledig geïsoleerd



Warm water

warmtepomp



Verwarming

vloerverwarming gedeeltelijk

Energielabel



Interesse?



DE
MAKELAAR
MET EEN
FRISSE
BLIK

Oldenzaalsestraat 166
7557 GA Hengelo

074 291 8222
info@blikmakelaars.nl
www.blikmakelaars.nl