



**SNELDER
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



Berendinastraat 41

Hengelo | € 275.000 k.k.



Berendinastraat 41

Twee-onder-een-kapwoning met vier slaapkamers, diepe achtertuin op het zuidoosten én een bijzondere ligging aan de Lauraparkvijver

Op een mooie plek in Hengelo, direct aan het groen en water van het Laurapark, staat deze twee-onder-een-kapwoning aan de Berendinastraat 41. Een woning met volop mogelijkheden voor wie niet bang is om de handen uit de mouwen te steken. De woning is gedateerd en vraagt om modernisering, maar biedt met vier slaapkamers, een lichte woonkamer, serre en een opvallend diepe achtertuin een goede basis om hier helemaal je eigen thuis van te maken.

Voorals de ligging maakt deze plek bijzonder. De achtertuin loopt richting de Lauraparkvijver, waardoor je achter de woning profiteert van een groen en waterrijk uitzicht. Ook het Laurapark ligt praktisch om de hoek. Tegelijkertijd woon je hier verrassend praktisch. Een basisschool ligt op circa 400 meter, station Hengelo Gezondheidspark op circa 500 meter en een supermarkt op circa 900 meter afstand. Ook speelvoorzieningen bevinden zich op korte loopafstand.

De woning is gebouwd in 1954 en staat op een perceel van circa 312 m². Met een woonoppervlakte van circa 79 m² is de woning compact, maar praktisch ingedeeld. De vier slaapkamers op de eerste verdieping zijn daarbij een duidelijk pluspunt.

Begane grond:

Je komt binnen in de hal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en het toilet. Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer.

De woonkamer heeft een L-vormige indeling en beschikt over grote raampartijen. Hierdoor komt er prettig veel daglicht binnen en voelt de leefruimte licht aan. De indeling biedt voldoende mogelijkheden voor het creëren van een gezellige zithoek en een aparte eethoek.

Aansluitend bevindt zich de keuken in een afzonderlijke ruimte. De keuken is gedateerd en beschikt niet over inbouwapparatuur. Naast de keuken bevindt zich de badkamer, voorzien van een douche en wastafel.

Vanuit de keuken loop je door naar de serre. Deze vormt een mooie overgang tussen binnen en buiten en biedt zicht op de lange achtertuin.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop zijn vier slaapkamers bereikbaar. Daarmee biedt de woning, ondanks het compacte woonoppervlak, verrassend veel slaapruimte. Eén van de slaapkamers beschikt over een vaste kast en een andere slaapkamer met cv opstelplaats, heeft toegang tot het aansluitende dakterras.

De kamers kunnen uiteraard ook anders worden gebruikt. Denk bijvoorbeeld aan een thuiswerkplek, hobbykamer of kledkamer.

Berendinastraat 41

Tweede verdieping:

Via een vlizotrap, bereikbaar vanuit één van de slaapkamers, kom je op de geheel bevloerde vliering. Hier bevindt zich een klein dakraam. De vliering is in gebruik als praktische zolderberging en biedt extra ruimte voor het opbergen van spullen.

Buiten:

Een belangrijk pluspunt van Berendinastraat 41 is de diepe achtertuin. De tuin ligt op het zuidoosten en loopt door richting de Lauraparkvijver. Hierdoor heb je aan de achterzijde een bijzondere combinatie van ruimte, groen en water.

De tuin biedt volop mogelijkheden om verschillende zitplekken te creëren en geheel naar eigen smaak opnieuw in te richten. Door de lengte van de tuin kun je hier bijvoorbeeld een terras bij de woning combineren met een tweede zitplek verderop in het groen.

Verder zijn in de tuin een kas en een vrijstaande schuur aanwezig. De schuur is gebouwd in 1966. De achtertuin is tevens via een achterom bereikbaar.

Berendinastraat 41 is daarmee vooral een woning voor iemand die door de huidige staat heen kan kijken en de mogelijkheden ziet. Modernisering is nodig, maar daar staat een aantrekkelijke basis tegenover: een twee-onder-een-kapwoning met vier slaapkamers, een diep perceel en vooral een mooie ligging aan het Laurapark en de vijver.

BIJZONDERHEDEN:

- Twee-onder-een-kapwoning;
- Bouwjaar 1954;
- Woonoppervlakte circa 79 m²;
- Perceeloppervlakte circa 312 m²;
- Vier slaapkamers;
- Diepe achtertuin op het zuidoosten;
- Achterzijde gelegen aan de Lauraparkvijver;
- Laurapark op korte afstand;
- Praktische vliering/zolderberging;
- Vrijstaande schuur uit circa 1966;
- Achterom aanwezig;
- Cv-ketel uit 2022, eigendom;
- Grotendeels voorzien van dubbele beglazing;
- Deels voorzien van kunststof kozijnen;
- Traditioneel gebouwd met gemetselde gevels;
- Pannengedekte dwarskap;
- De woning dient gemoderniseerd te worden en biedt volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen smaak in te richten.

Berendinastraat 41

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 waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen;
- In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen;
- In de koopovereenkomst zal een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen;
- Projectnotaris voor de akte van levering Wilbrink en Den Otter Hengelo
- In de koopovereenkomst zal een asbestclausule worden opgenomen.

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 en funda.nl.

Kenmerken

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

Bouw

Soort appartement

eengezinswoning

Type woning

2-onder-1-kapwoning

Bouwjaar

1954

Oppervlakten en inhoud

Wonen

79 m²

Overig inpanidige ruimte

6 m²

Gebouwegebonden buitenruimte

6 m²

Inhoud

322 m³

Indeling

Aantal kamers

5

Aantal woonlagen

3

Energie

Energielabel

E

Energielabel geldig tot

2036-08-24

Isolatie

dakisolatie, muurisolatie

Verwarming

c.v.-ketel

Warm water

c.v.-ketel

Cv-ketel

Remeha 2022







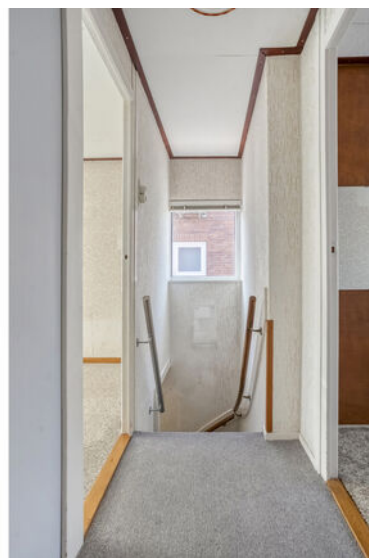


INTERIEURVISUALISATIE



Huidige situatie









Huidige situatie















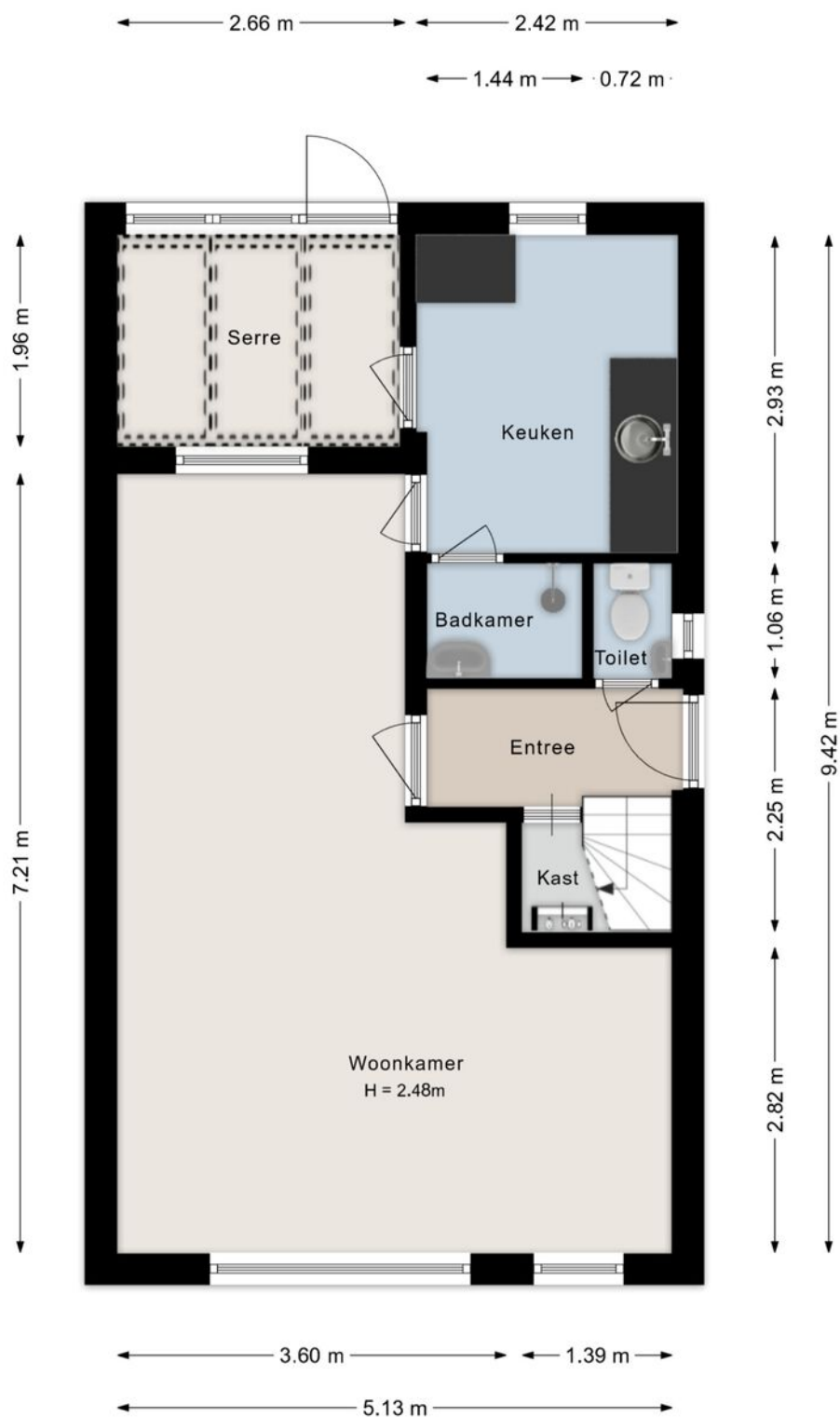




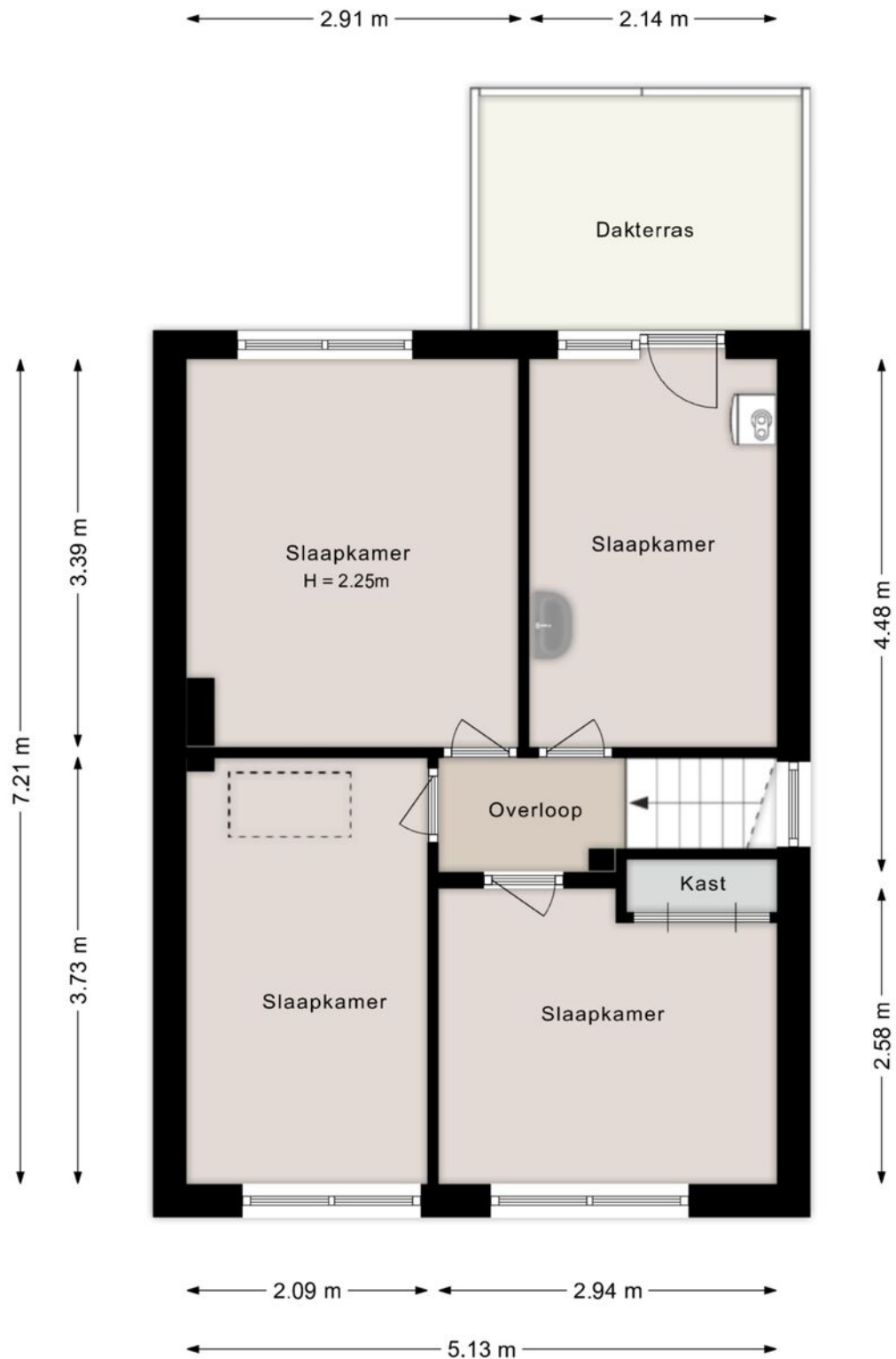




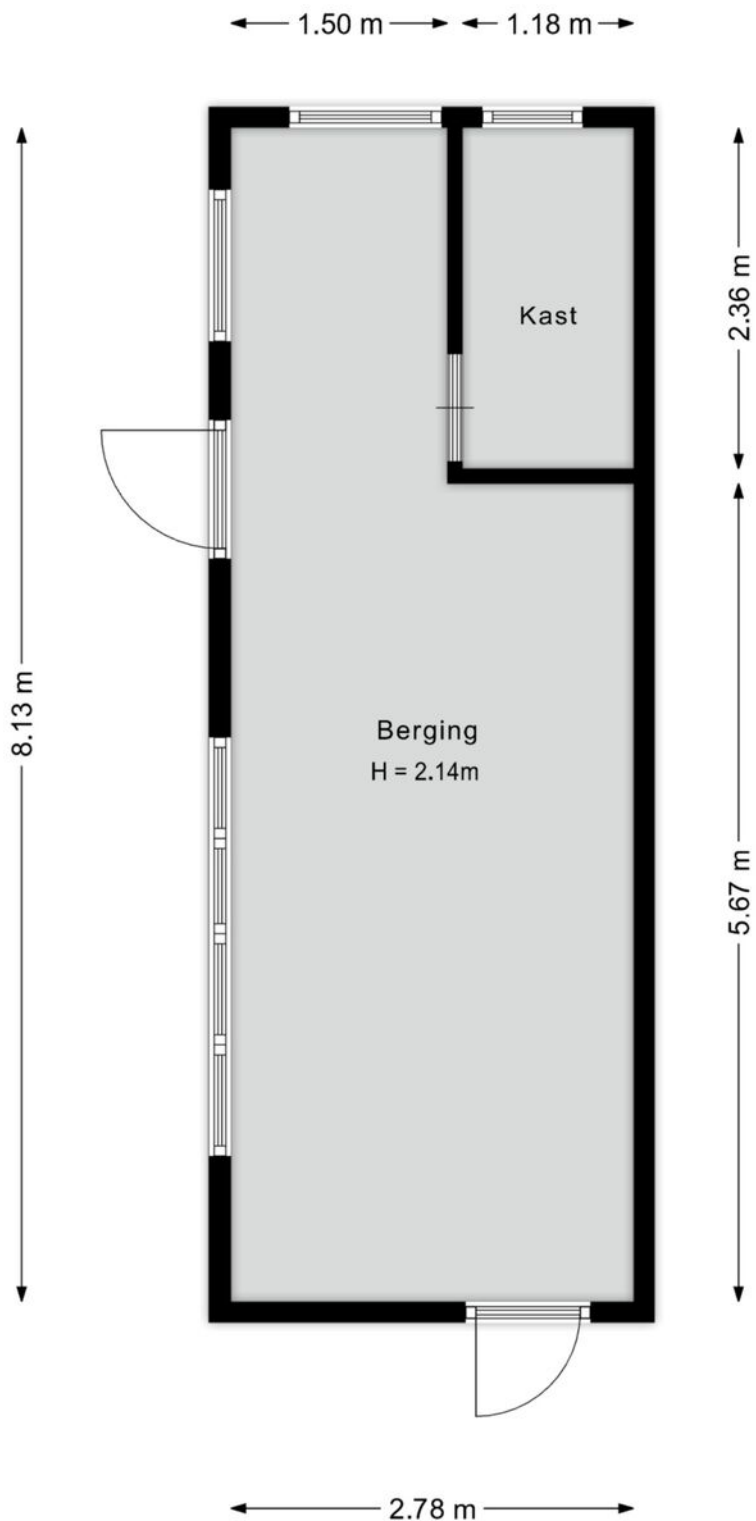
Plattegronden



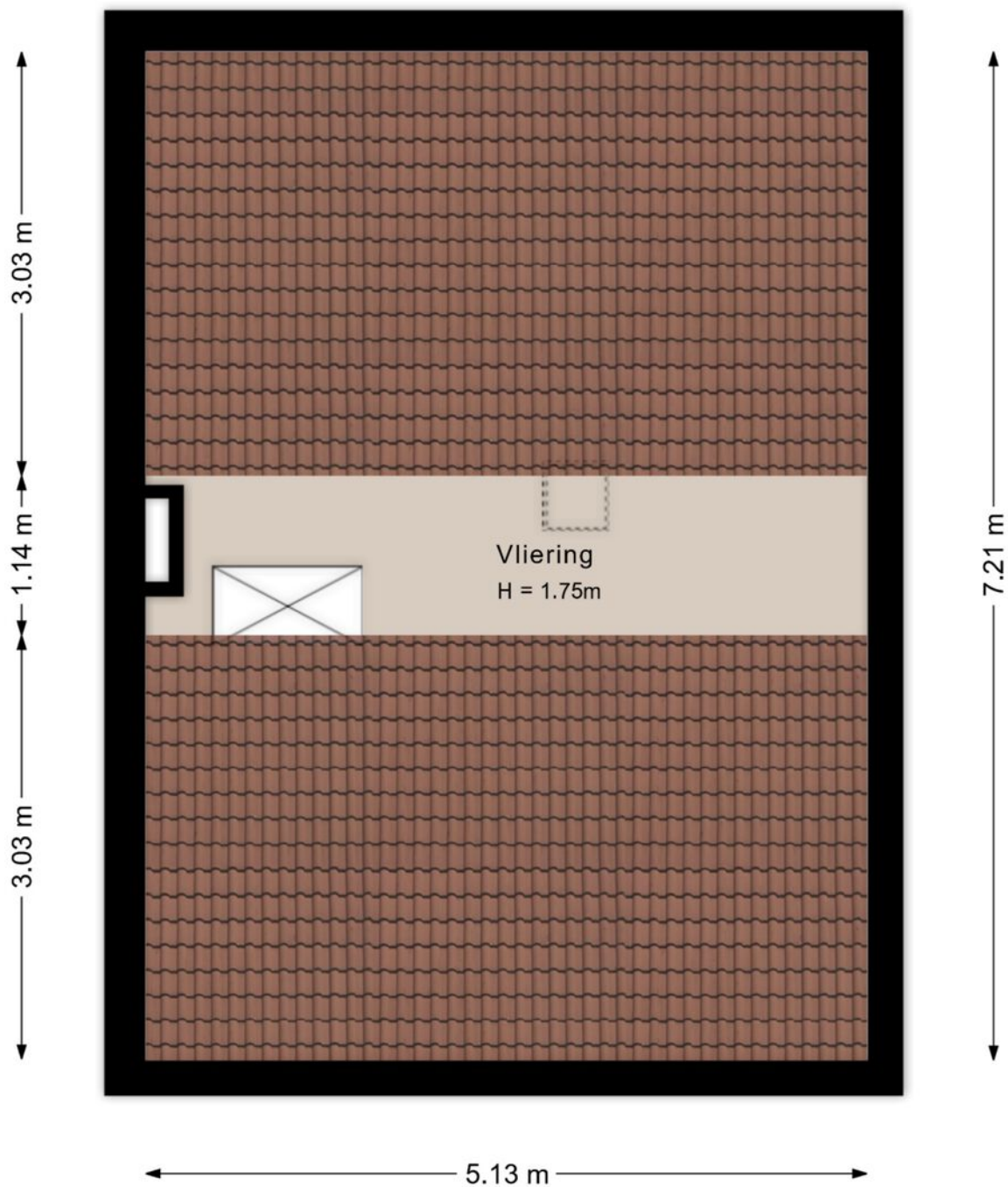
Plattegronden



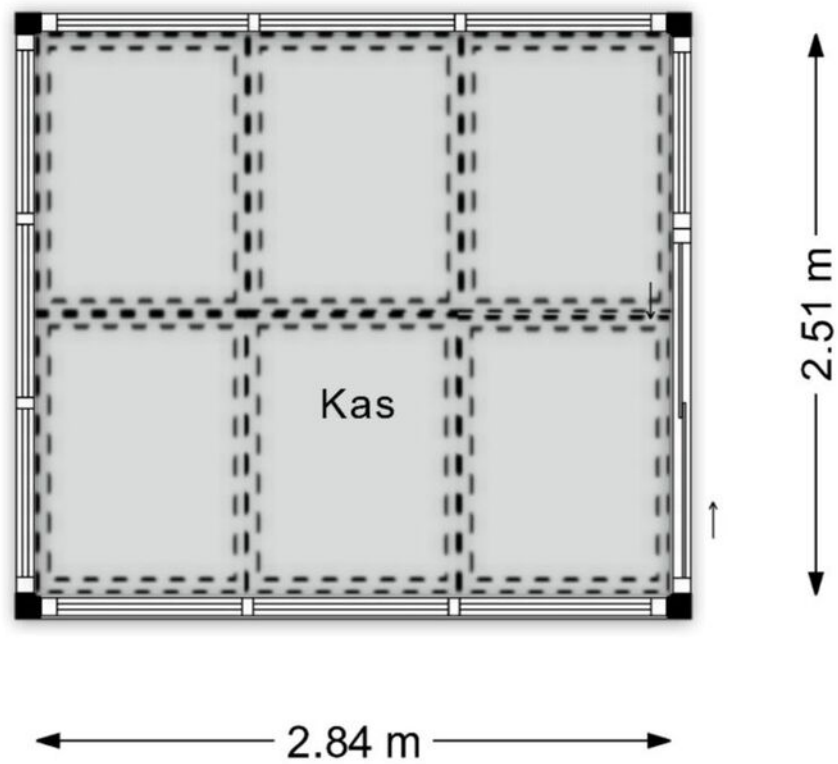
Plattegronden



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

Berendinastraat 41

Gemeente

Hengelo Overijssel, Hengelo Ov

Perceeloppervlakte

312 m²

Postcode, plaats

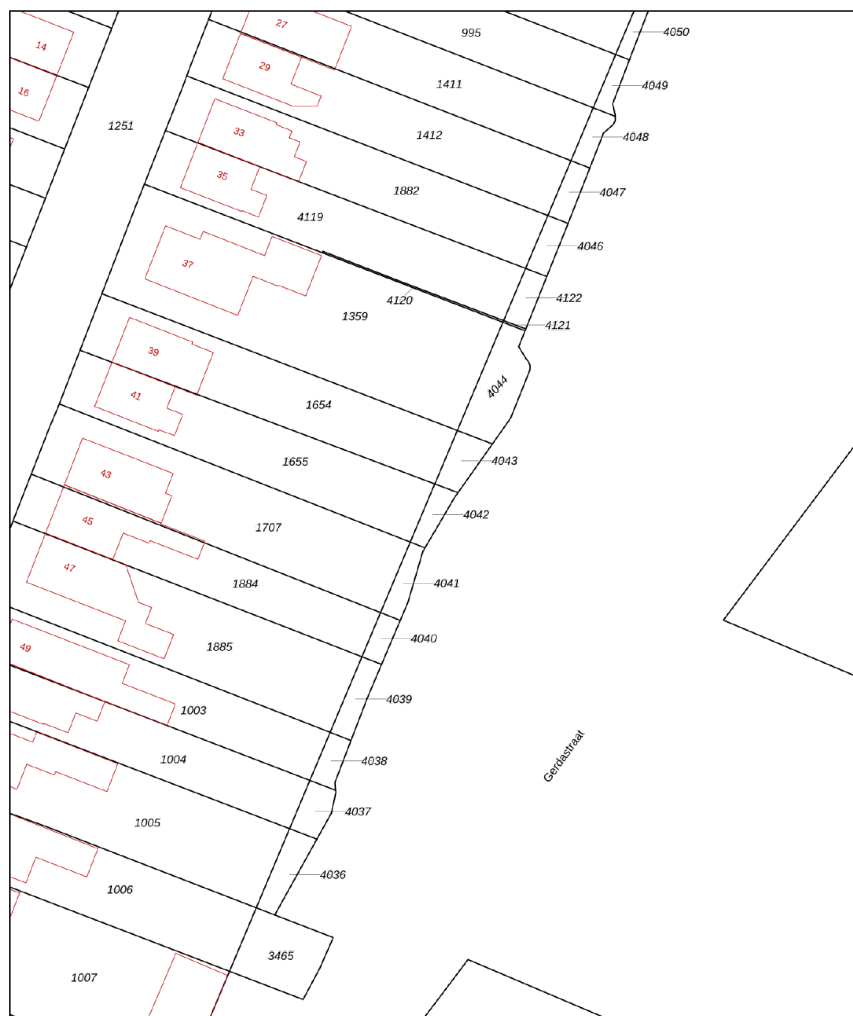
7555 GA, Hengelo

Sectie / perceel

I, I / 4042, 1655

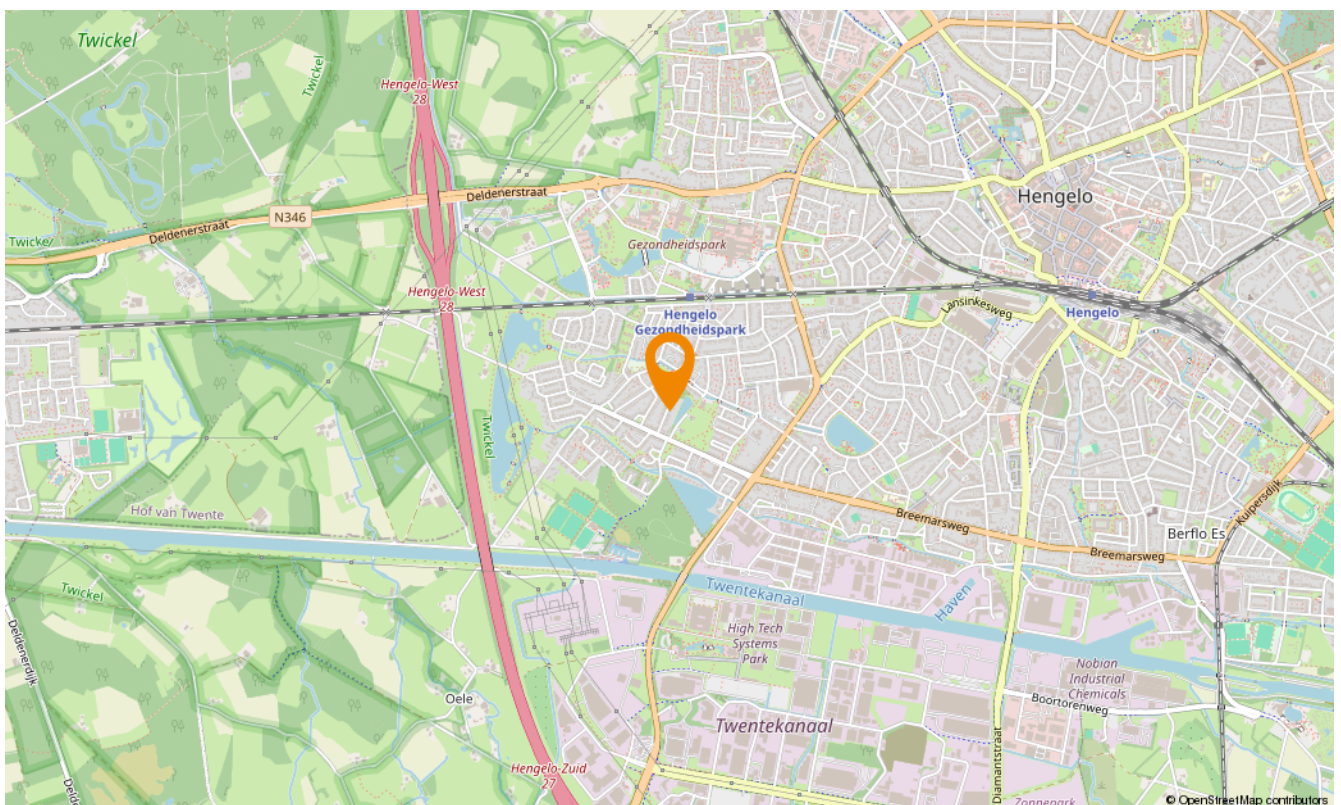
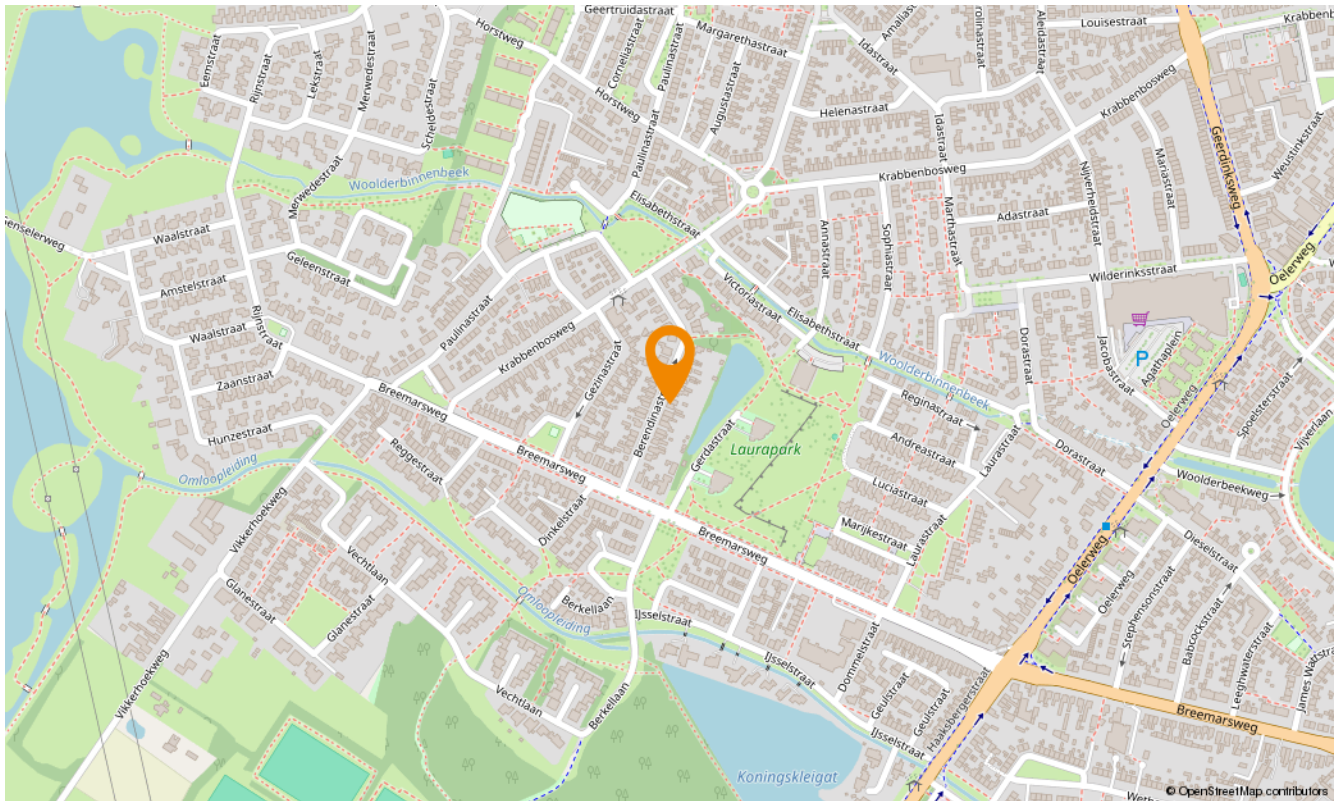
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel	
	Huisnummer	Sectie I	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4042	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 augustus 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 echtscheidingssituatie 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. Mét 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!

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](https://www.snelderzijlstra.nl)



@snelderzijlstra



@snelderzijlstra