



Hengelo
Jacob Catsstraat 31
Vraagprijs € 285.000,- K.K.

*Waar dromen
thuiskomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1910
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	314 m ³
Woonoppervlakte:	85 m ²
Perceeloppervlakte:	199 m ²
Externe bergruimte:	20 m ²
Energielabel	G
Verwarming:	C.v.-ketel

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuis komen

OMSCHRIJVING

Aan de Jacob Catsstraat 31 in Hengelo staat deze praktische vrijstaande woning met stenen garage, drie slaapkamers en een zonnige achtertuin op het zuidwesten. De woning biedt een fijne basis voor starters of gezinnen die graag een woning naar eigen smaak willen moderniseren, gelegen op een rustige locatie met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

De woning ligt gunstig ten opzichte van winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Ook het centrum van Hengelo en het NS-station zijn eenvoudig bereikbaar. Dankzij de goede aansluiting op de A1 en A35 zijn omliggende steden als Enschede, Borne en Almelo snel bereikbaar.

Indeling:

Via de entree komt u in de hal met trapopgang en meterkast. De woonkamer beschikt over een schouw en biedt een prettige leefruimte met veel mogelijkheden voor een eigentijdse inrichting. Aansluitend bevindt zich de keuken, ingericht met een spoelbak, gasfornuis, koelkast en afzuigkap. Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot de achtertuin. Daarnaast beschikt de woning over een praktische provisiekelder, ideaal voor extra opslagruimte. De badkamer bevindt zich op de begane grond, naast de keuken, en is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en wasmachineaansluiting. Tevens bevindt zich hier de opstelling van de AWB cv-ketel uit 2011.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De kunststof kozijnen en aanwezige rolluiken zorgen hier voor extra comfort en gebruiksgemak.

Daarnaast beschikt de woning over een praktische vliering, ideaal als extra bergruimte.

Tuin:

De achtertuin is gelegen op het zonnige zuidwesten en biedt volop mogelijkheden om van het buitenleven te genieten. Dankzij het aanwezige zonnescherm creëert u eenvoudig een fijne schaduwplek op warme dagen. Achterin de tuin bevindt zich de stenen garage, voorzien van elektra. Ideaal voor opslag, hobbyruimte of het stallen van fietsen en een auto.































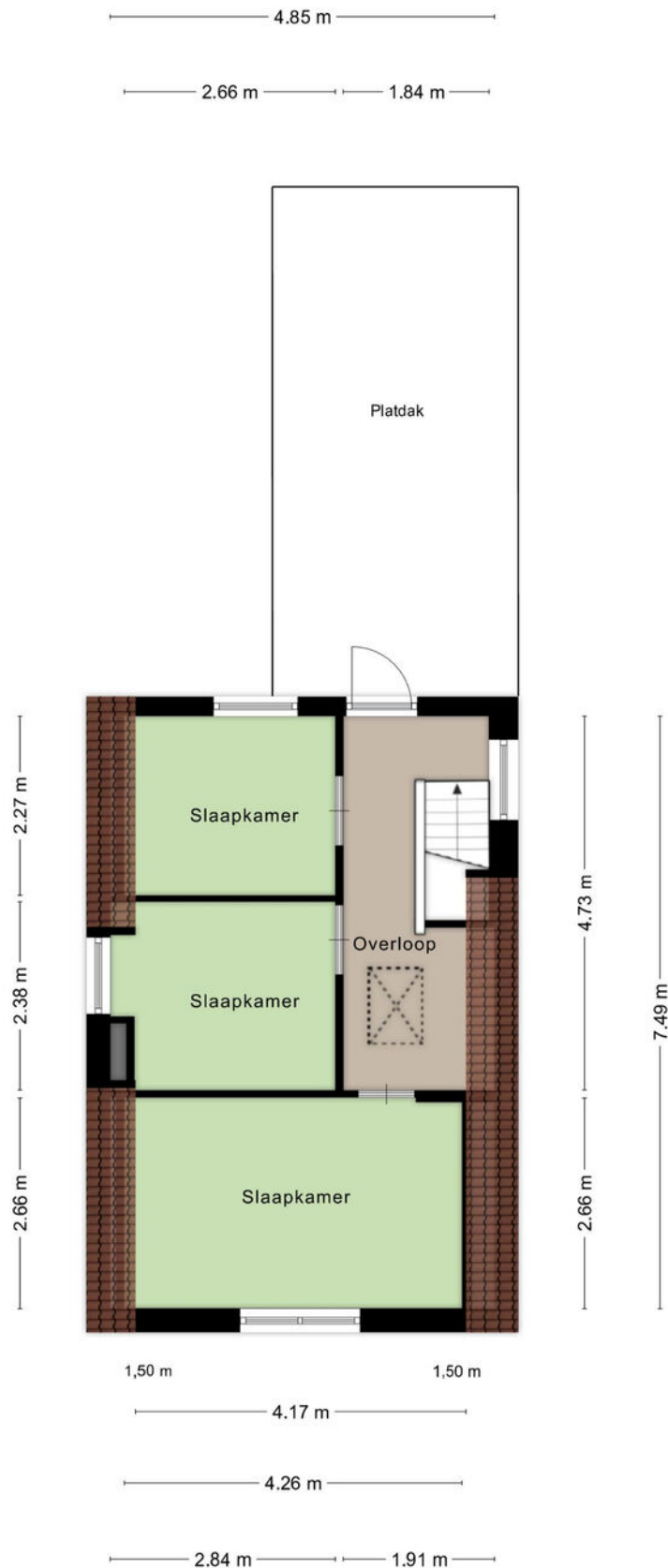




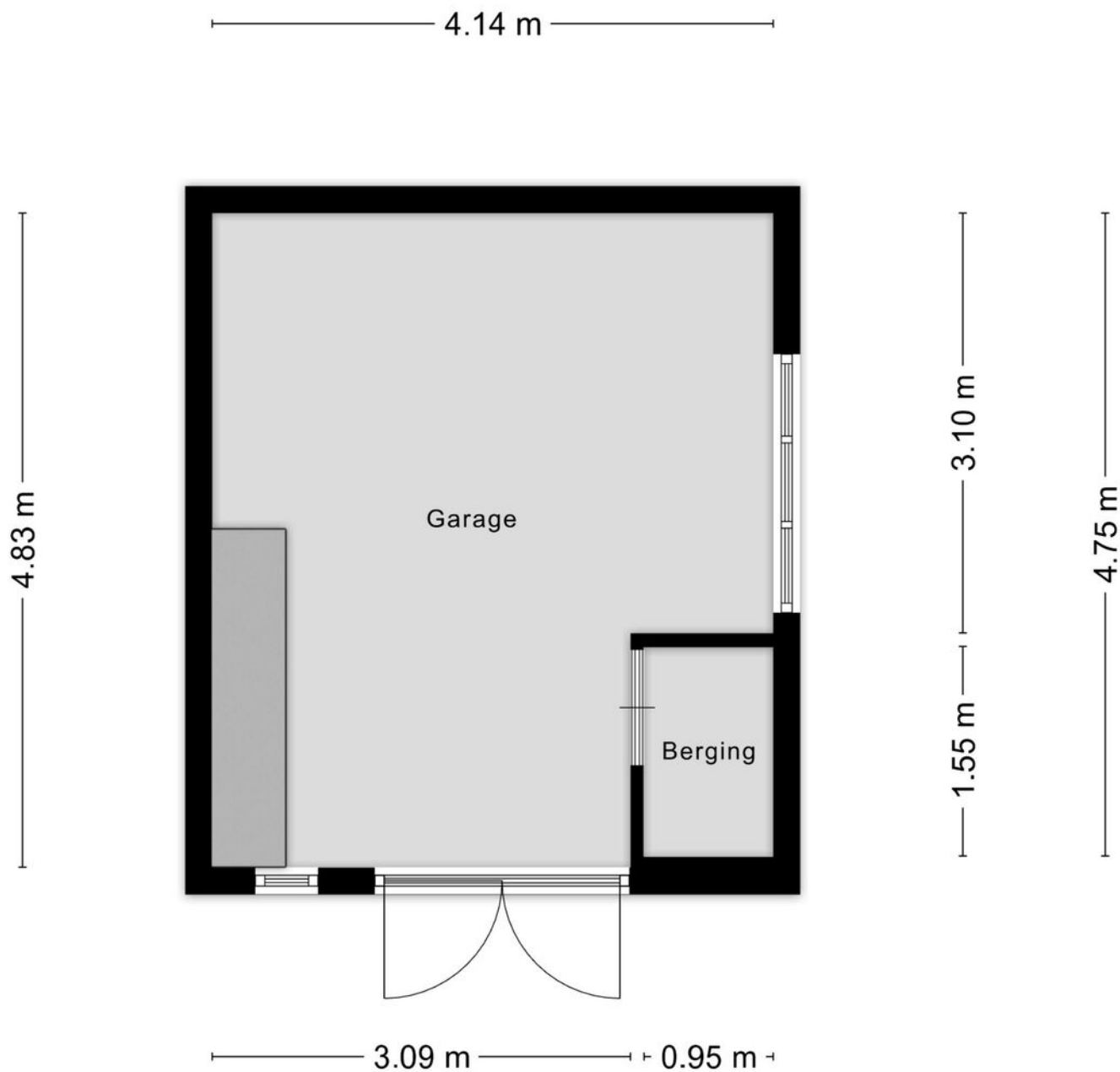
PLATTEGROND



PLATTEGROND

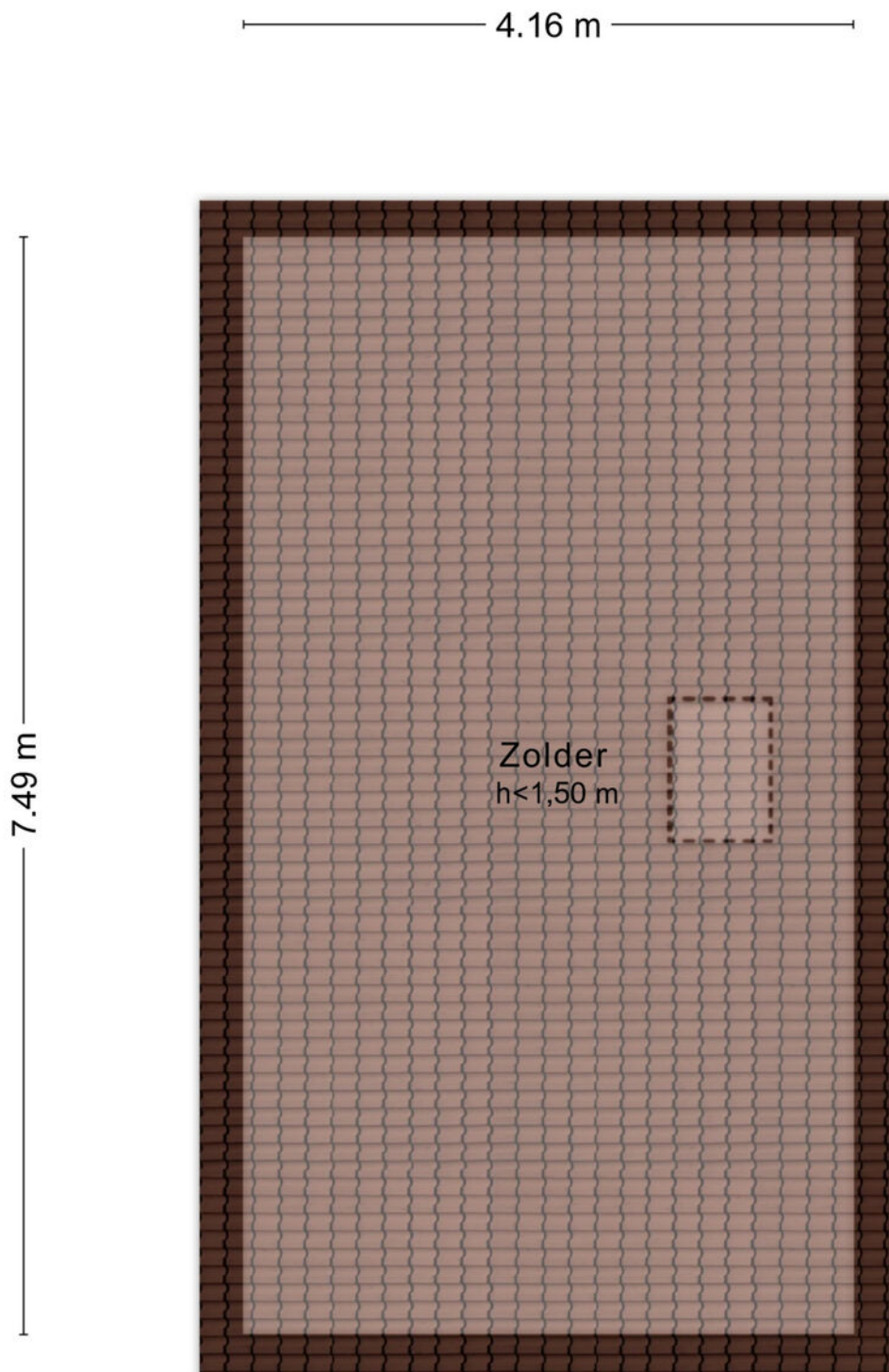


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

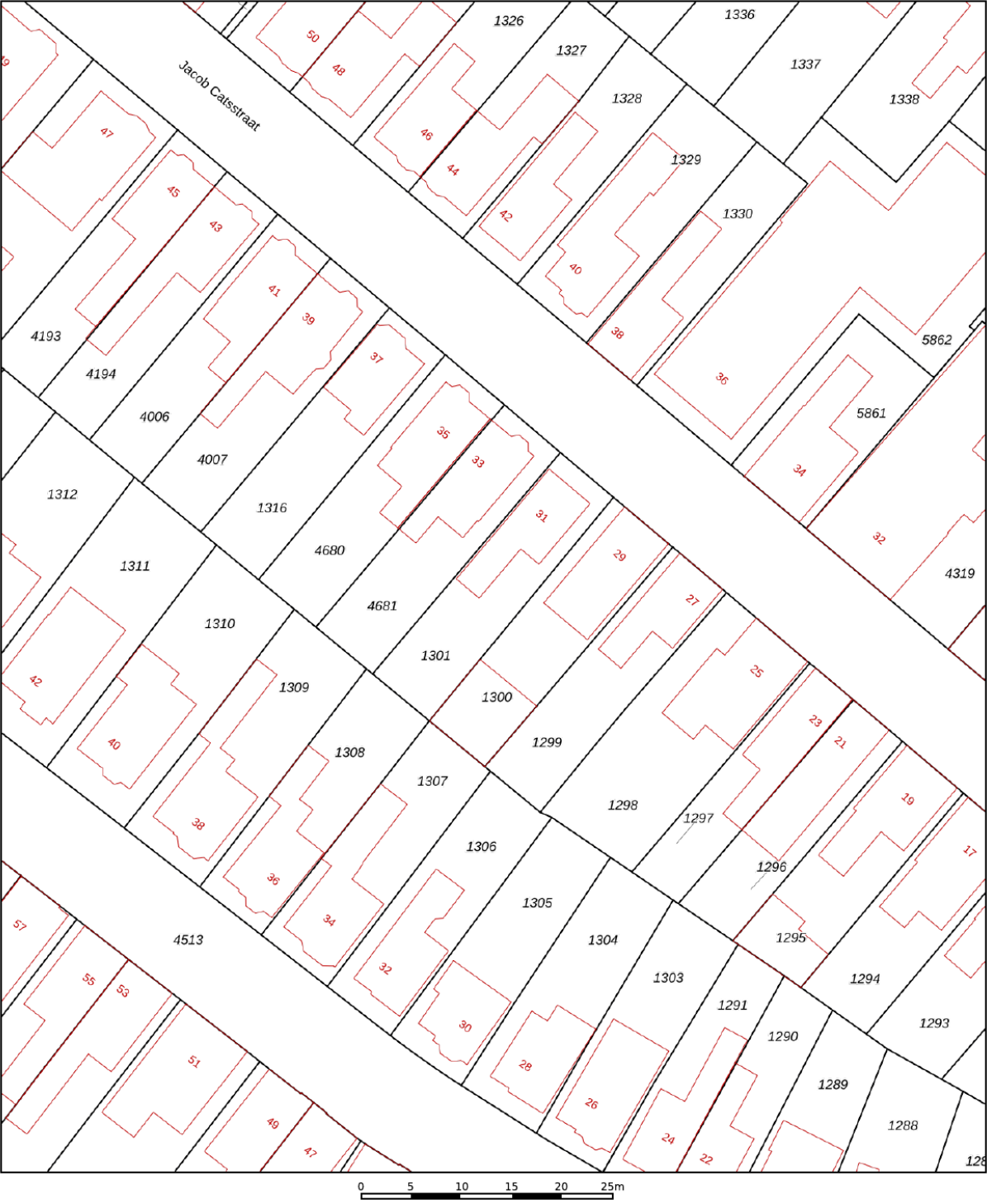
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: hengelo



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel

Sectie O

Perceel 1301

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 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.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren		X	
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- combi-cv	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Bentheimer bakken (7 stuks) en 2 witte betonnen bloempotten			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

EXTRA INFORMATIE

Oplevering

Aanvaarding in overleg.

Waarborgsom/bankgarantie

Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist ter hoogte van 10% van de koopsom.

Aansprakelijkheid

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Meetcertificaat

Bij deze woning is een meetcertificaat volgens de branche brede meetinstructie aanwezig voor de berekening van de vierkante meters en kubieke meters. Met dit certificaat heeft u de garantie dat de meters berekend zijn volgens de opgestelde richtlijnen van de brancheverenigingen. Er kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Ouderdomsclausule

Bij aankoop van deze woning zal de ouderdomsclausule van toepassing zijn. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Interesse in dit huis?

Schakel direct uw eigen NVM aankoopmakelaar in. Uw NVM aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM aankoopmakelaars in Twente vindt u op Funda.





**ONAFHANKELIJK
ADVIES
EERSTE GESPREK
GEEN KOSTEN**

Wij maken je droomwoning werkelijkheid!

Onze adviseurs zijn professionals die er alles aan doen om de beste hypotheek voor jouw woning te regelen. Vraag een eerste adviesgesprek aan en ontdek het zelf.

HYPOTHEEK  VISIE

Je woont toch om te leven!

Deldenerstraat 6-14 Hengelo, 074 278 0833 / Haaksbergerstraat 354 Enschede, 053 430 7706
Grotestraat 144 Borne, 074 206 3011 / Lansinkstraat 54 Haaksbergen, 053 207 01 06

HUIS KOPEN?

Wij zijn jouw aankoopspecialist

- Een professioneel advies van onze makelaars;
- Al jaren een gevestigde naam in de markt;
- Een unieke combinatie van kennis en betrokkenheid;
- Onze makelaars zijn dagelijks actief in Twente en de Achterhoek.

JOUW GARANTIE

**Wij leveren
kwaliteit, ontzorgen
en behartigen alleen
jouw belangen!**



INTERESSE?



Borne

Grotestraat 144

Tel: (074) 266 23 00

borne@euvermannuyts.nl

Enschede

Hengelsestraat 28

Tel: (053) 488 59 95

enschede@euvermannuyts.nl

Haaksbergen

Spoorstraat 77

Tel: (053) 572 44 66

haaksbergen@euvermannuyts.nl

Hengelo

Bornsestraat 5

Tel: (074) 291 24 21

hengelo@euvermannuyts.nl

Hof van Twente (Goor)

Grotestraat 19

Tel: (0547) 27 25 47

hofvantwente@euvermannuyts.nl