



TE KOOP

VOORMALIG KERKGEBOUW

Jacob Catsstraat 36, Hengelo

Vragen? Bel Roy Duijn of Elizabeth Molema | 053 485 22 44



OBJECT

Algemeen

Voor de verkoop bieden wij u aan een uniek en karakteristiek kerkgebouw uit 1910, met aangebouwde zalen en nevenruimten. Dit bijzondere pand beschikt over een fraaie, originele gevel met authentieke details. Binnen is het object uitgevoerd met een balkon en een volledig werkend kerkorgel, wat de charme van deze locatie benadrukt.

Gelegen in een sfeervolle woonwijk "Binnenstad West", ook wel bekend als de "Dichtersbuurt", biedt dit object een uitstekende locatie gelegen aan de Jacob Catsstraat 36 te Hengelo (OV).

Bestemmingsplan

"Vooroorlogse Wijken 2016 (deel 1)" met als bestemming Maatschappelijk.

Voor meer gedetailleerde informatie verwijzen we u naar de website: omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/zoeken/locatie

Kadastraal

Gemeente Hengelo (OV), Sectie O, nummer 5862, groot 652 m².

Bouwjaar

1910.

Indeling en oppervlakte(en)

De totale oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 365 m² en is als volgt onderverdeeld:

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond	Kerkzaal	ca. 120 m ²
Verdiepingsvloer	Kerkzaal	ca. 25 m ²
Begane grond	Grote zaal	ca. 80 m ²
Verdiepingsvloer	Grote zaal	ca. 25 m ²
Begane grond	Vergaderzaal	ca. 35 m ²
Begane grond	Kleine zaal	ca. 35 m ²
Begane grond	Hal + sanitair	ca. 45 m ²
Totaal		ca. 365 m ²

De oppervlakten zijn gemeten door verkopend makelaar uit een kopie bouwtekening. Het opgegeven metrage is derhalve indicatief; er kunnen geen rechten aan worden ontleend noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.



OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt opgeleverd met o.a. de volgende voorzieningen:

Algemeen

- CV (gas) installatie met stralingskachel (kerk)
- Ruime entree en garderobe
- Toiletgroep
- Centrale verwarming middels radiatoren
- Ruime keuken voorzien van inbouwapparatuur
- Verlichtingsarmaturen



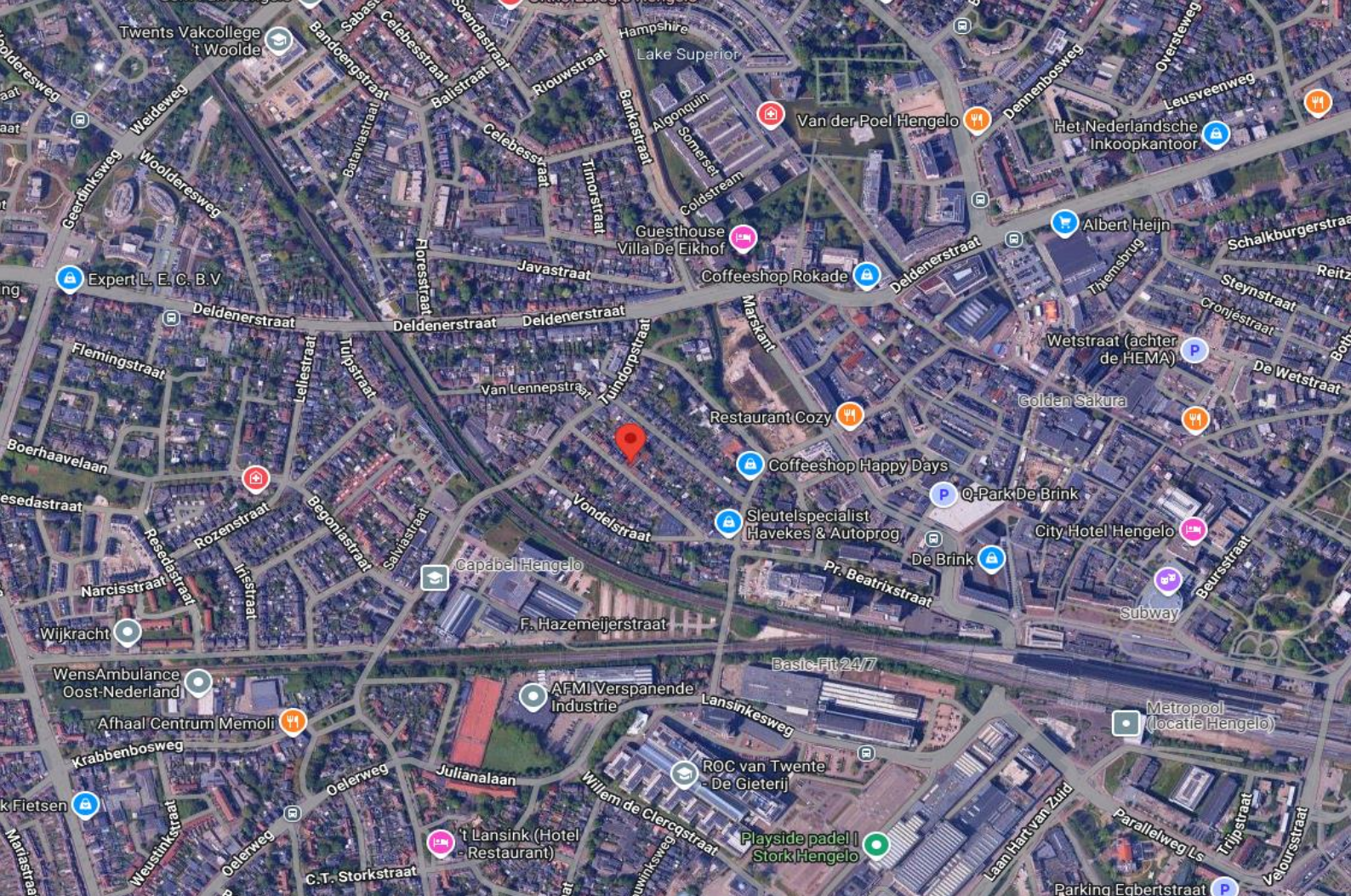
KOOPGEGEVENS

Koopsom

€ 500.000,-- kosten koper.

Zekerheidsstelling

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten bij of af te geven aan de notaris uiterlijk 10 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst.



LOCATIE

Bereikbaarheid

Het object bevindt zich aan de rand van het centrum van Hengelo (OV) en biedt een goede bereikbaarheid. Dankzij de snelle aansluiting op de Deldenerstraat is de Rijksweg A35 eenvoudig te bereiken met eigen vervoer. Het bus -/treinstation bevindt zich op slechts enkele minuten loopafstand, waardoor de locatie uitstekend toegankelijk is via het openbaar vervoer.

Omgevingsfactoren/Locatieaanduiding

De directe omgeving kenmerkt zich vooral door woningbouw. In de naastgelegen straten, de Tuindorpstraat en de Emmaweg zijn verschillende bedrijfsmatige activiteiten gevestigd.

Parkeren

In de omgeving is openbaar parkeergelegenheid.

Milieubodemgesteldheid

Het is verkoper niet bekend dat er feiten zijn waaruit blijkt dat de grond en/of grondwater onder en/of rondom het object enige verontreiniging bevat die voortzetting van het huidige gebruik belemmert of die heeft geleid of mogelijk zou kunnen leiden tot een saneringsverplichting van de grond en/of grondwater onder en rondom het object, dan wel het nemen van andere maatregelen (IBC-variant; isoleren, beheersen en controleren).



OVERIGE INFORMATIE

Aanvaarding

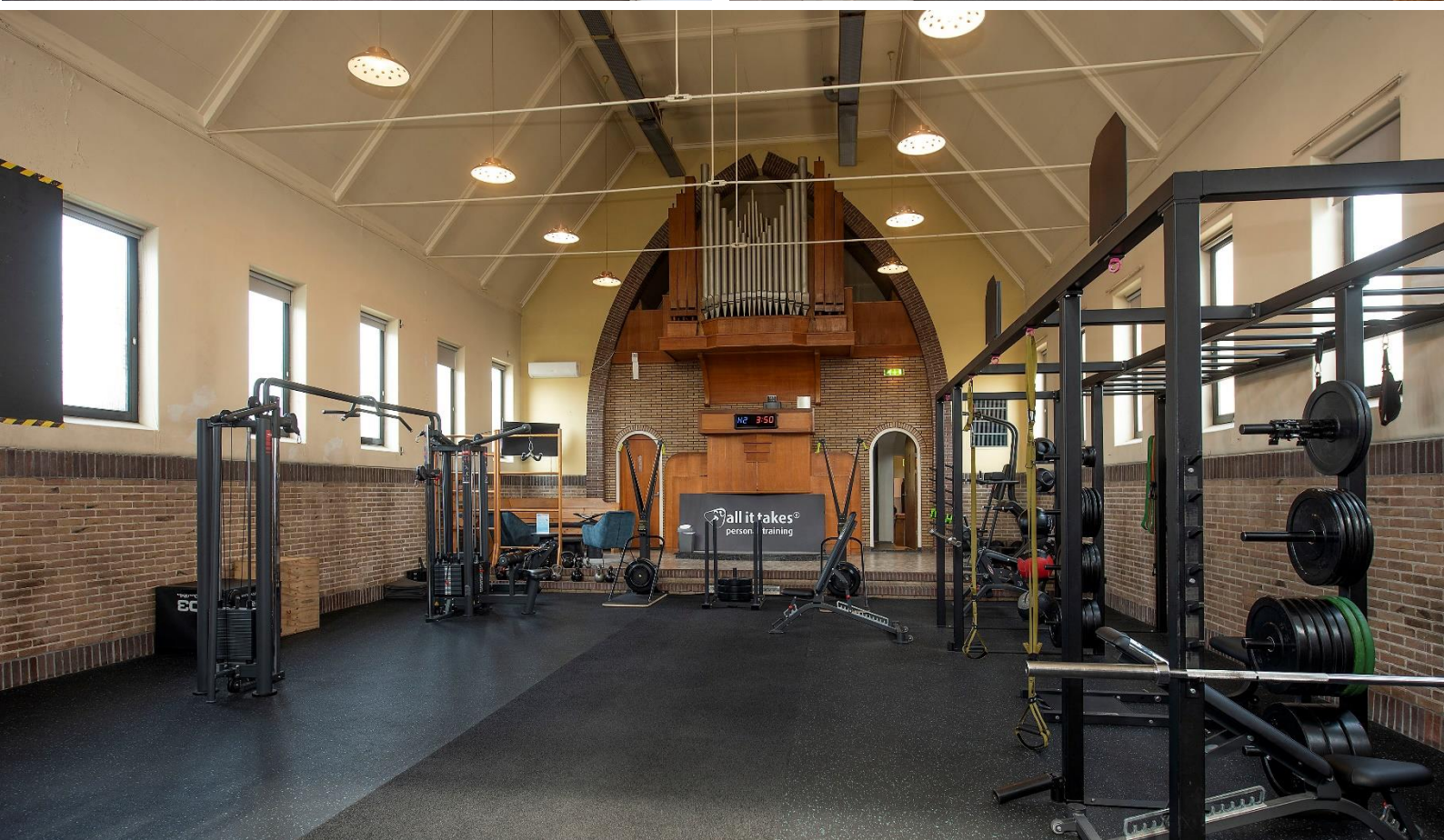
Aanvaarding in overleg.

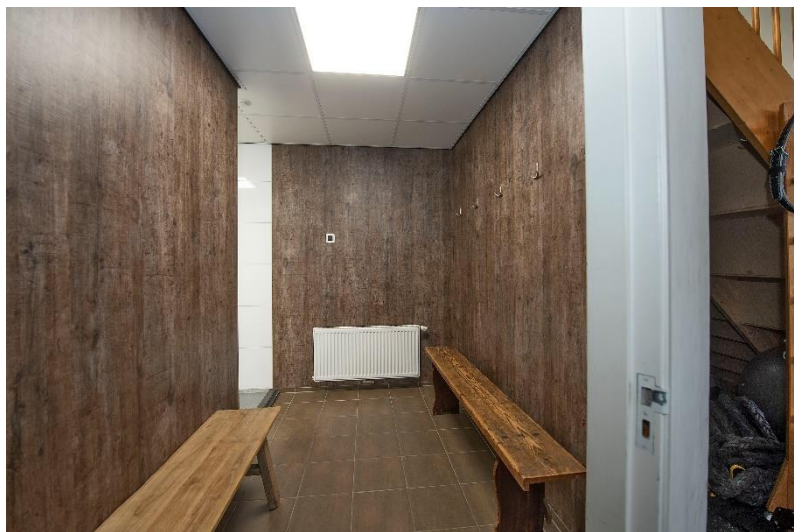
Voorbehoud

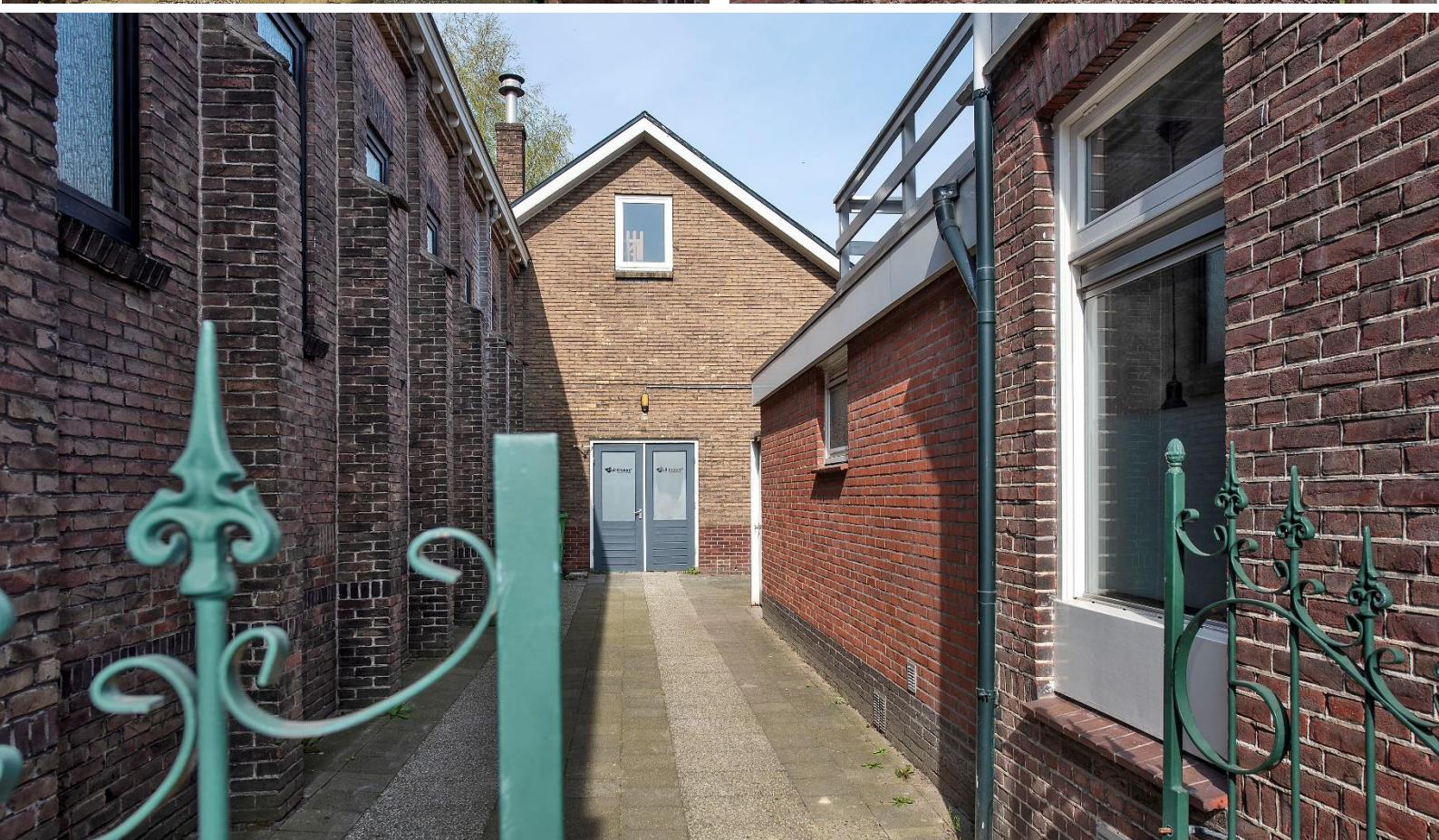
Definitieve goedkeuring opdrachtgever en/of verkoper.

Informatie

Wij hebben getracht middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie u zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft u een juist beeld.









OVER ONS

Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars

Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars heeft binnen haar vakgebied op een breed terrein veel kennis en ervaring opgebouwd en is diep geworteld in deze regio.

Wij streven ernaar een full-service kantoor te zijn. Hierdoor zijn wij in staat op alle facetten van de vastgoedsector onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Voor ieder onderdeel staat ons kantoor garant voor een hoge mate van knowhow.

Het kantoor kenmerkt zich door een gezonde agressieve commerciële aanpak. Door de specialistische werkwijze en de directe betrokkenheid van de directieleden werkt men zeer resultaatgericht. Het kantoor positioneert zich in het hogere segment van de zakelijke vastgoedmarkt. Creativiteit, inventiviteit, betrouwbaarheid, deskundigheid en rendement per m² zijn kernbegrippen.



Roy Duijn
053 485 22 44



Elizabeth Molema
053 485 22 44

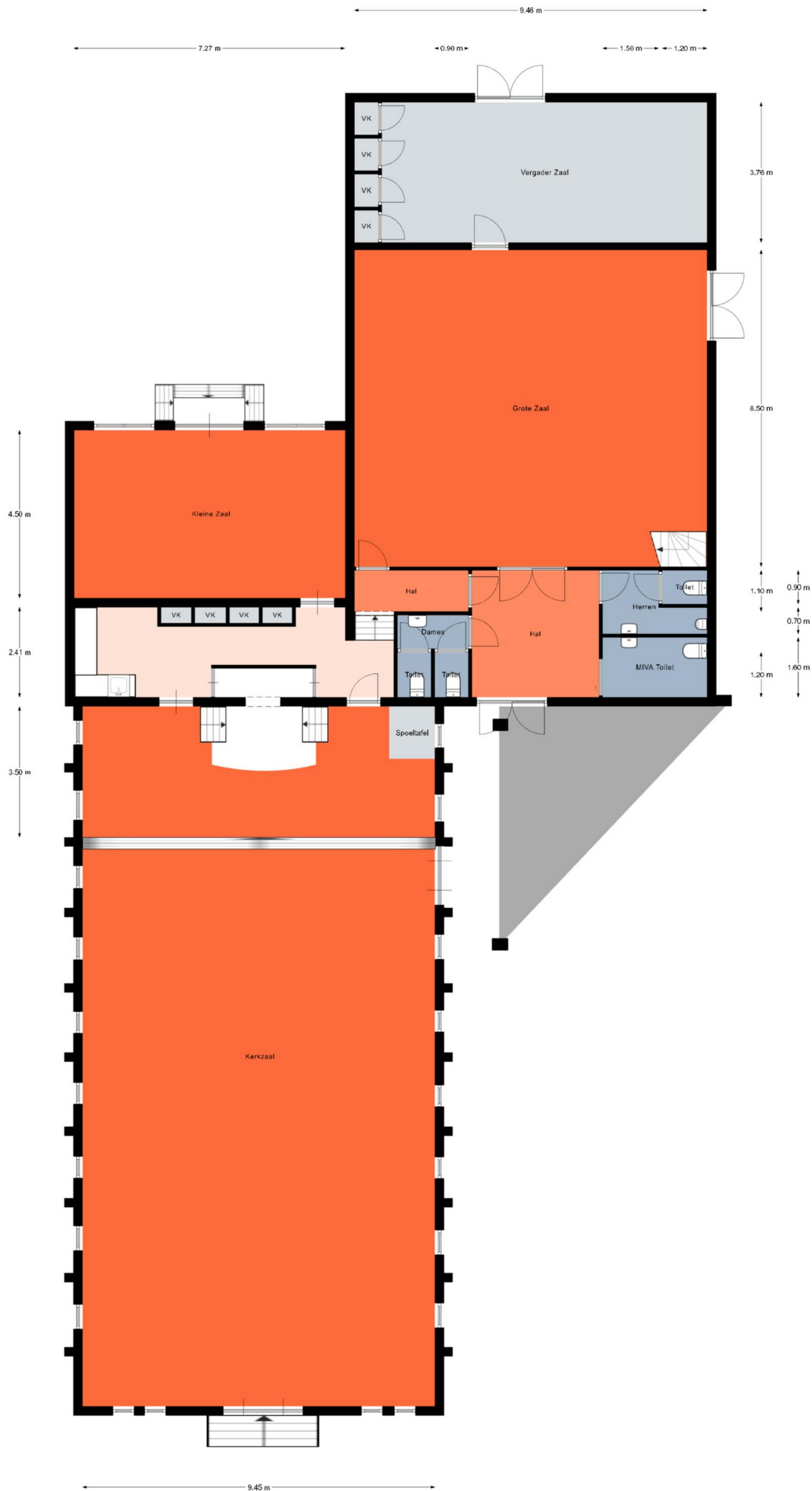


Hoedemakerplein 1 | 7511 JR Enschede
bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl
053 485 22 44 | snelderzijlstra.nl



Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars

BIJLAGEN





Bebouwing

Kadastrale gemeente	Hengelo Overijssel
Sectie	O
Perceel	5862

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Plannaam: Vooroorlogse Wijken 2016 (deel 1)

Datum afdruk: 2017-02-28

Naam overheid: gemeente Hengelo

IMRO-versie: IMRO2012

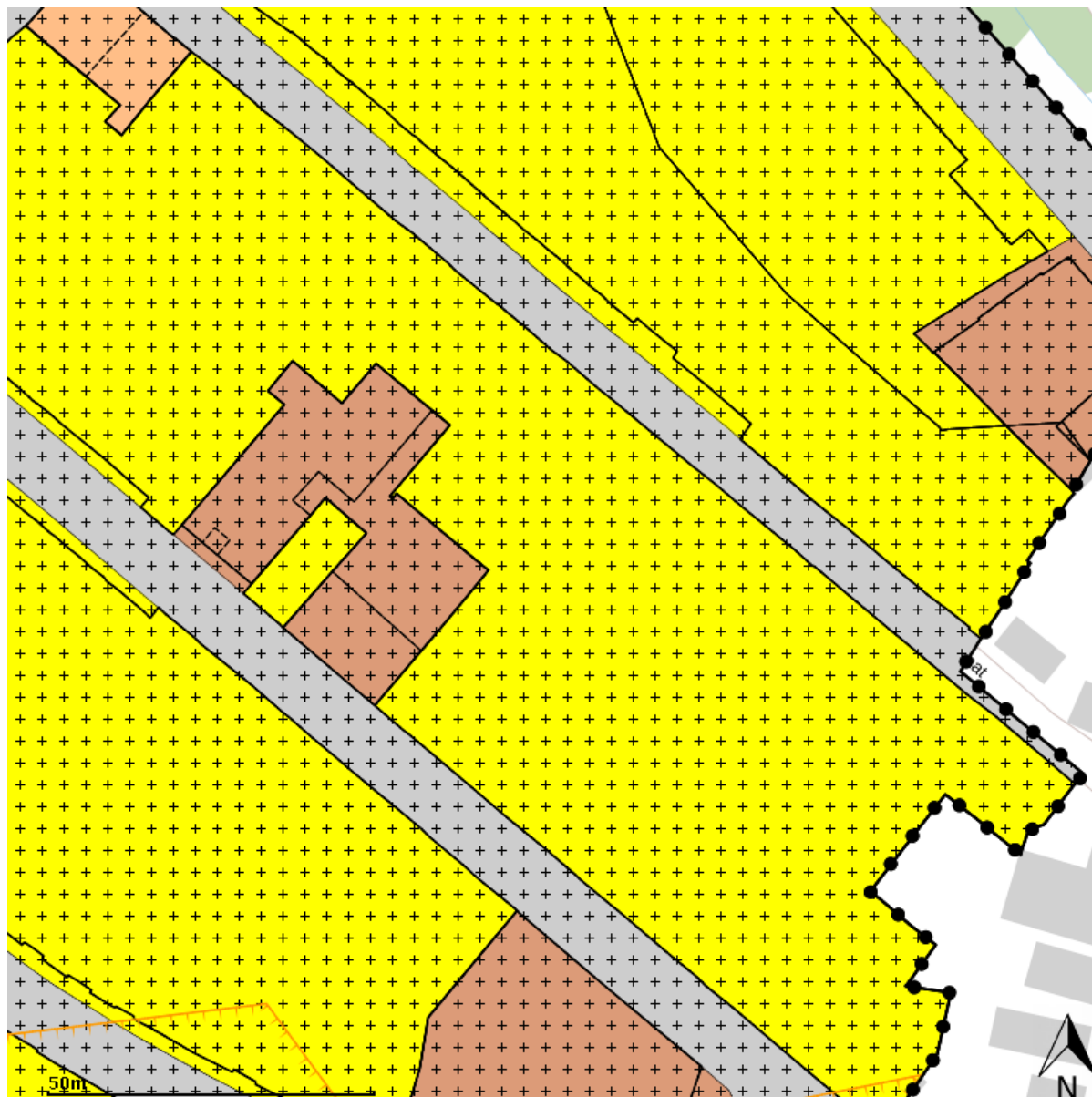
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2016-05-24

Planidn: NL.IMRO.0164.BP0086-0201

Planstatus: ontwerp

Dossierstatus: in voorbereiding



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Legenda

Best./Inp.plan e.d.			
	bestem.plangeb.		
	inpassingsplangeb.		
	uitwerkingsplangeb.		
	wijzigingsplangeb.		
	rijksbest.plangeb.		
Best.hoofdgroepen			
	agrarisch		
	agrarisch m.wrd.		
	bedrijf		
	bedrijventerrein		
	bos		
	centrum		
	cultuur en ontsp.		
	ontspanning en v.		
	detailhandel		
	dienstverlening		
	gemengd		
	groen		
	horeca		
	kantoor		
	maatschappelijk		
	natuur		
	overig		
	recreatie		
	sport		
	tuin		
	verkeer		
	water		
	wonen		
	woongebied		
Dubbelbestemmingen			
	waterstaat		
	aanvliegroute		
	archeologisch/cultu.		
	besch. dorps/stads.		
	geluidzone		
	militaire voorziening.		
	straalpad		
	waterkering		
	waterverkeer		
	leiding		
	waarde		
	onbekend		
Bouwvlakken			
	bouwvlak		
Gebiedsaanduidingen			
	geluidzone		
	geluidzone		
	luchtvaartverkeerzone		
	luchtvaartverkeerzone		
	vrijwaringszone		
	vrijwaringszone		
	milieuzone		
	milieuzone		
	veiligheidszone		
	veiligheidszone		
	wetgevingzone		
	wetgevingzone		
	reconstructiewetzone		
	reconstructiewetzone		
	overige zone		
	overige zone		
Bouwaanduidingen			
	bouwaanduiding		
Funcieaanduidingen			
	funcieaanduiding		
Lettertekenaanduiding			
	lettertekenaanduid.		
Maatvoeringen			
	maatvoering		
Figuren			
	as van de weg		
	dwarsprofiel		
	gevellijn		
	hartlijn leiding		
	relatie		
	figuur IMRO2006		
Voorbereidingsbesluit			
	voorber.besl.geb.		
	besluitvlak		
	besluitsubvlak		
Projectbesluit			
	besluitgebied		
	besluitvlak		
	besluitsubvlak		
Tijd.onthef.buitenplans			
	besluitgebied		
	besluitvlak		
	besluitsubvlak		
Reactieve aanwijzing			
	besluitgebied		
	besluitvlak		
	besluitsubvlak		
Beheersverordening			
	besluitgebied		
	besluitvlak		
	besluitsubvlak		
Buiten.toep.beh.verord			
	besluitgebied		
	besluitvlak		
	besluitsubvlak		
Exploitatieplan			
	besluitgebied		
	besluitvlak		
	besluitsubvlak		
Gerechtelijke uitspraak			
	besluitgebied		
	besluitvlak		
	besluitsubvlak		
omgevingsvergunning			
	besluitgebied		
	besluitvlak		
	besluitsubvlak		
Plancontour en PDF			
	bestemmingsplan		
	uitwerkingsplan		
	wijzigingsplan		
	voorbereidingsbesluit		
	overig		
Gem. structuurvisie			
	struct.visieplangeb.		
	struct.visiegebied		
	struct.visiecomplex		
Prov. structuurvisie			
	struct.visieplangeb.		
	struct.visiegebied		
	struct.visiecomplex		
	struct.visieverkl.		
Provinciaal plan			
	prov. plangebied		
	prov. gebied		
	prov. complex		
	prov. verbinding		
Nationaal plan			
	nat. plangebied		
	nat. gebied		
	nat. complex		
	nat. verbinding		
Rijksstructuurvisie			
	struct.visieplangeb.		
	struct.visiegebied		
	struct.visiecomplex		
Plancontour en PDF			
	provinciaal plan		
	rijksplan		
	gem. visie		
	provinciale visie		
	rijksvisie		
Prov. verordening			
	Prov. verordening		
	besluitvlak		
	besluitsubvlak		
Aanwijzingsbesluit			
	besluitgebied		
	besluitvlak		
	besluitsubvlak		
Alg.maatregel.v.best.			
	Alg.maatregel.v.bestuur		
	besluitvlak		
	besluitsubvlak		
Plancontour en PDF			
	gemeentelijk besluit		
	provinciaal besluit		
	rijksbesluit		

Artikel 8 Maatschappelijk

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Maatschappelijk](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor (gebouwen ten behoeve van):

- a. [maatschappelijke voorzieningen](#);
- b. ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' uitsluitend voor een begraafplaats;
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'onderwijs' ook voor onderwijs;
- d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kinderdagverblijf' ook voor kinderopvang;
- e. uitsluitend ter plaatse van de [aanduiding](#) 'bedrijfswoning' ook voor [bedrijfswoningen](#);

met tevens ondergeschikt:

- f. tuinen, [erven](#) en terreinen;
- g. wegen en paden;
- h. groenvoorzieningen;
- i. sport-, spel- en jeugdvoorzieningen;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. overpaden en inritten ten behoeve van aanliggende bestemmingen;
- l. waterberging, watergangen en waterpartijen;
- m. voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;
- n. [nutsvoorzieningen](#);

met de daarbij behorende:

- o. [bouwwerken](#), geen [gebouwen](#) zijnde.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan [gebouwen](#) en [bouwwerken](#), geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

8.2.2 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen dienen binnen het [bouwvlak](#) te worden gebouwd;
- b. de [bouwhoogte](#) ter plaatse van de [aanduiding](#) 'maximum bouwhoogte', mag niet worden overschreden. Indien de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, geldt dat als maximum bouwhoogte;
- c. indien in het bouwvlak de [aanduiding](#) 'maximum goothoogte' is aangegeven, mag deze niet worden overschreden. Indien de bestaande goothoogte meer bedraagt, geldt dat als maximum goothoogte;
- d. indien in het bouwvlak de [aanduiding](#) 'maximum bebouwd oppervlak' is aangegeven, mag deze niet worden overschreden. Indien het bestaande bebouwd oppervlak meer bedraagt, geldt dat als maximum bebouwd oppervlak.

8.2.3 Bedrijfswoningen

Binnen deze bestemming mogen [bedrijfswoningen](#) worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. een bedrijfswoning mag uitsluitend binnen een bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' mag niet worden overschreden. Indien de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, geldt dat als maximum bouwhoogte.

8.2.4 Nutsvoorzieningen

Binnen deze bestemming mogen [nutsvoorzieningen](#) worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. voor gebouwen van openbaar nut, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie geldt, dat de [bebouwde oppervlakte](#) niet meer dan 15 m² en de [bouwhoogte](#) niet meer dan 3 m mag bedragen.

8.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de [hoogte](#) van terrein- en erfafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;
- b. de hoogte van sport-, spel- en jeugdvoorzieningen mag maximaal 10 meter bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 7 meter bedragen.