



Snelder Zylstra
Makelaars

Thuis in Twente



Jacob Catsstraat 34

Hengelo | € 375.000 k.k.



Jacob Catsstraat 34

Nabij het stadscentrum van Hengelo zijn we gestart met de verkoop van deze in 1922 gebouwde karakteristieke VRIJSTAANDE WONING. Deze voormalige pastorie van de naastgelegen kerk(nu niet meer in gebruik als kerk) biedt een fraaie combinatie van historie en volop woonruimte. De woning beschikt namelijk over maar liefst 151 m2 woonoppervlak, wauw!

Verder biedt de woning onder andere vernieuwde keuken(2019), ruime woonkamer, maar liefst 5 slaapkamers en tevens is aan duurzaamheid gedacht middels 10 (!) zonnepanelen.

De beschutte stadstuin biedt volop privacy en is via de zij-ingang te bereiken. Bergruimte is hier tevens voldoende middels aangebouwde stenen tuinschuur en op de 2e verdieping. Parkeren kan openbaar, met parkeervergunning, aan de openbare weg aan de voorzijde van de woning.

Je woont hier op loopafstand van het bruisende centrum en het station, maar ook dicht bij de snelweg(A1/A35) en groen in ook zo te bereiken. Een ideale locatie voor wie zowel rust als levendigheid zoekt.

Ben je dus op zoek naar een ruime karakteristieke woning gelegen in een prettige woonomgeving met volop voorzieningen in de directe nabijheid, zoek dan niet verder en neem contact met ons op voor een vrijblijvende bezichtiging!

Indeling:

Begane grond:

Zij-entree met voorportaal en meterkast, garderobe mogelijkheid, prachtige Portugese vloertegeltjes en een glas-in-loodraam. Via het voorportaal kom je in de hal met originele granitovloer, de vaste trap naar boven en toegang tot de woonkamer en keuken. De doorzonwoonkamer biedt volop ruimte voor een grote zithoek en eettafel. Dankzij de grote ramen aan zowel de voor- als achterkant is de woonkamer heerlijk licht.

De keuken, volledig vernieuwd in 2019, is een mix van stijl en functionaliteit. De muren zijn bekleed met Italiaans stucwerk en Friese Witjes, terwijl de vloer is afgewerkt met oude gezaagde waaltjes. De lichte houtlook kasten en het betonkleurige aanrechtblad geven de keuken een moderne uitstraling. De keuken is uitgerust met alle nodige inbouwapparatuur, zoals een oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en inductiekookplaat. Vanuit de keuken heb je toegang tot de provisiekelder. Aansluitend vind je de bijkeuken, met ruimte voor witgoed, een deur naar de tuin, een toilet en een badkamer met ligbad en douche.

Jacob Catsstraat 34

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot vier slaapkamers en een aparte toiletruimte. Aan de voorzijde bevindt zich een royale slaapkamer en een kleinere kamer, perfect als werkkamer of kinderkamer. Aan de achterzijde vind je nog twee slaapkamers, waarvan één met een deur naar het balkon.

Tweede verdieping:

Een vaste trap leidt naar de ruime voorzolder, ideaal voor opslag of als werkplek. Hier vind je ook de vijfde slaapkamer, compleet met een dakkapel voor extra lichtinval.

Buiten:

De knusse stadstuin, gelegen op het noordoosten, is grotendeels bestraat en biedt toegang tot een grote schuur. Ideaal voor het stallen van fietsen of het creëren van extra werkruimte.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1922;
 - Energielabel: E;
 - Woonoppervlakte: 151 m²;
 - Inhoud: 568 m³;
 - Perceeloppervlakte: 192 m²;
 - 5 ruime slaapkamers;
 - Vernieuwde keuken (2019);
 - Maar liefst 10 (!) zonnepanelen;
- Hoog voorzieningenniveau;

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- Voor woningen die ouder dan 35 jaar zijn zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.
- Voor woningen welke zijn gebouwd voor 1990 kan een asbestclausule worden opgenomen.
- In de koopovereenkomst wordt de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/ bankgarantie opgenomen.

Aanvaarding: in overleg

"Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM- aankoop makelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vindt u op nvm.nl"

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze - na goedkeuring door de opdrachtgever - op basis van specifieke gegevens verzorgen

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1922

Oppervlakten en inhoud

Wonen	151 m ²
Overig in pandige ruimte	9 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	11 m ²
Perceel	192 m ²
Inhoud	568 m ³

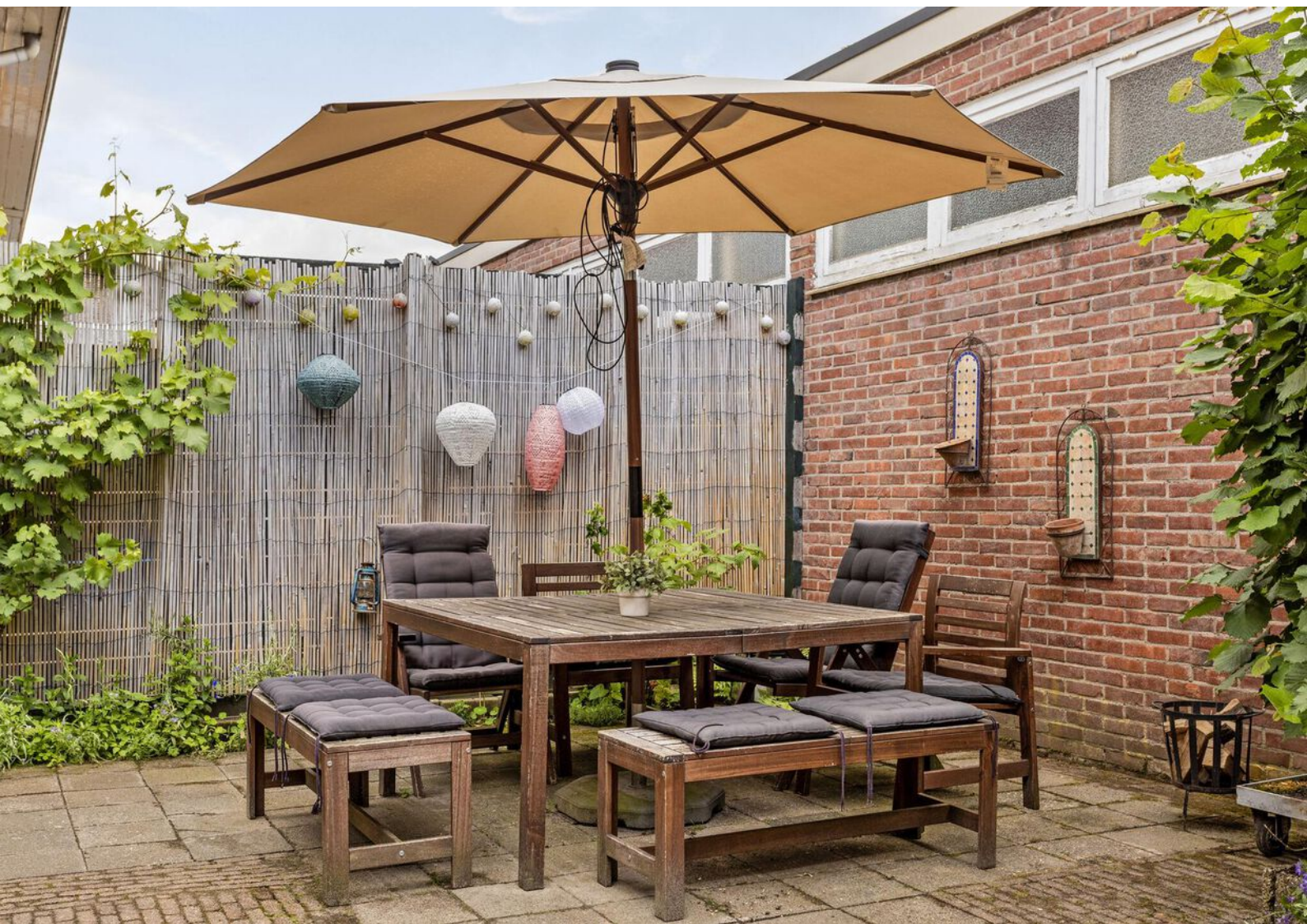
Indeling

Aantal kamers	6
Aantal woonlagen	4

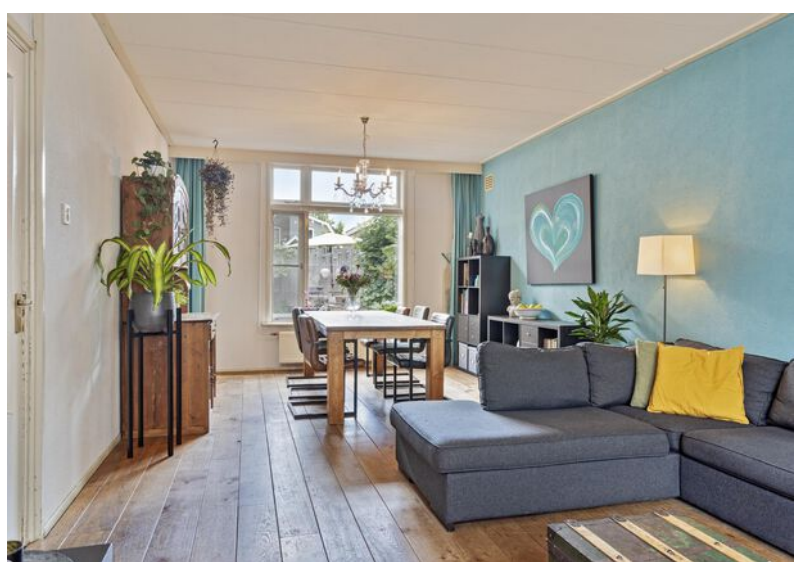
Energie

Energielabel	E
Isolatie	muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas 2011

















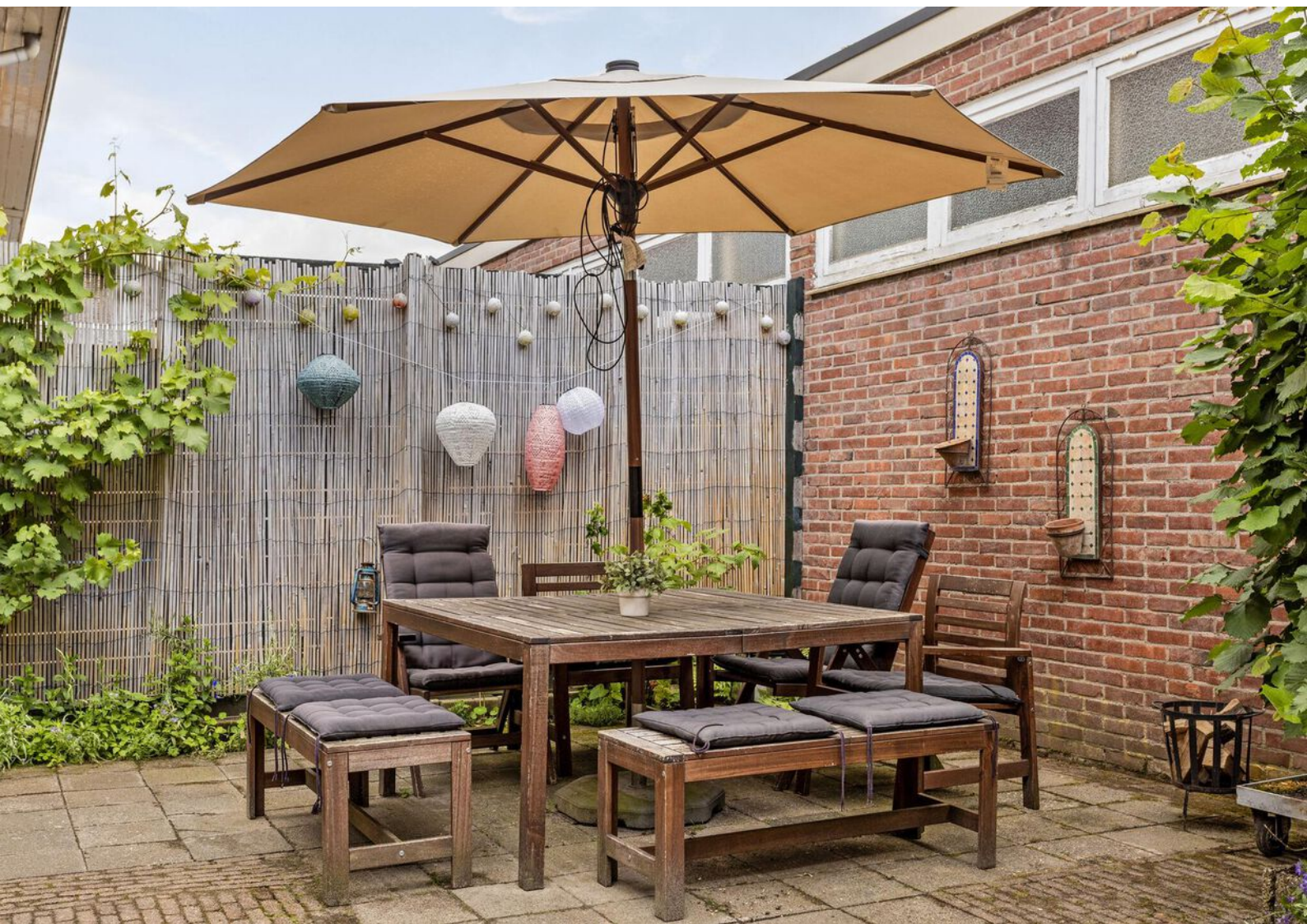




















Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- losse keukenapparatuur		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen			X
			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
losse potten en druivenplant gaan mee		X	

Lijst van zaken

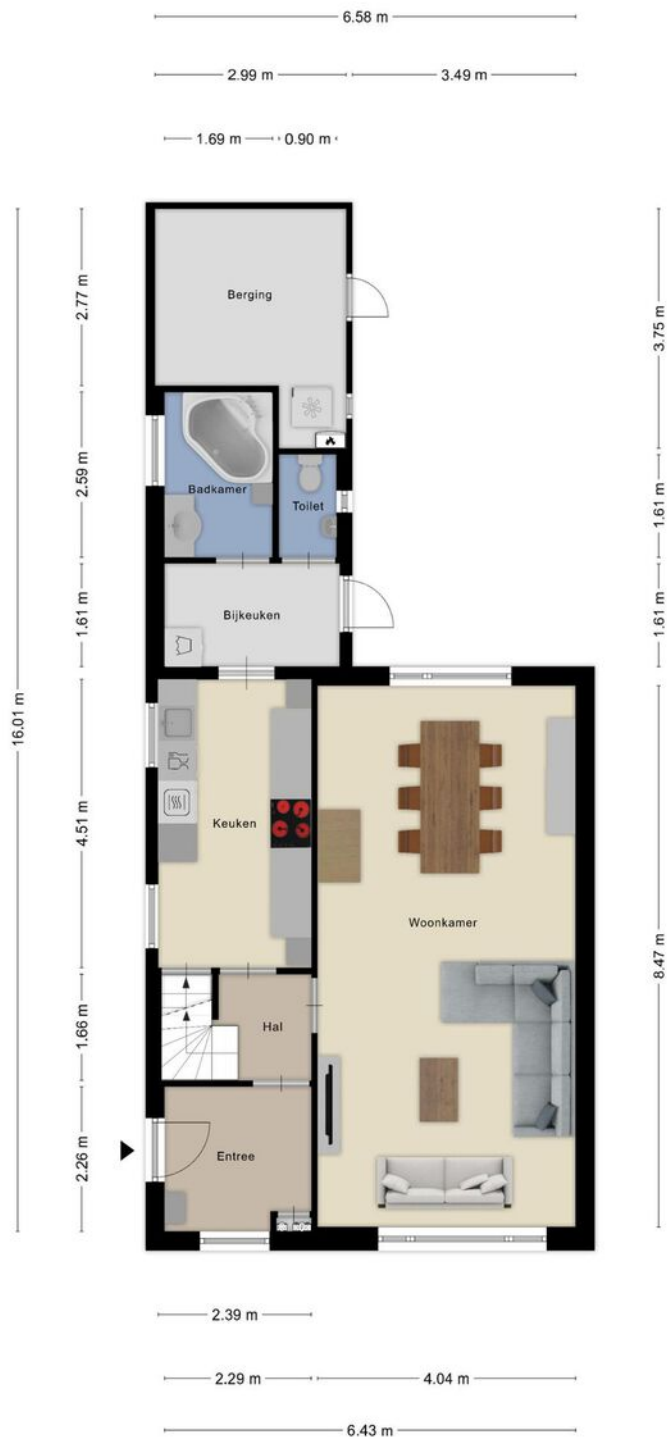
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

Plattegronden

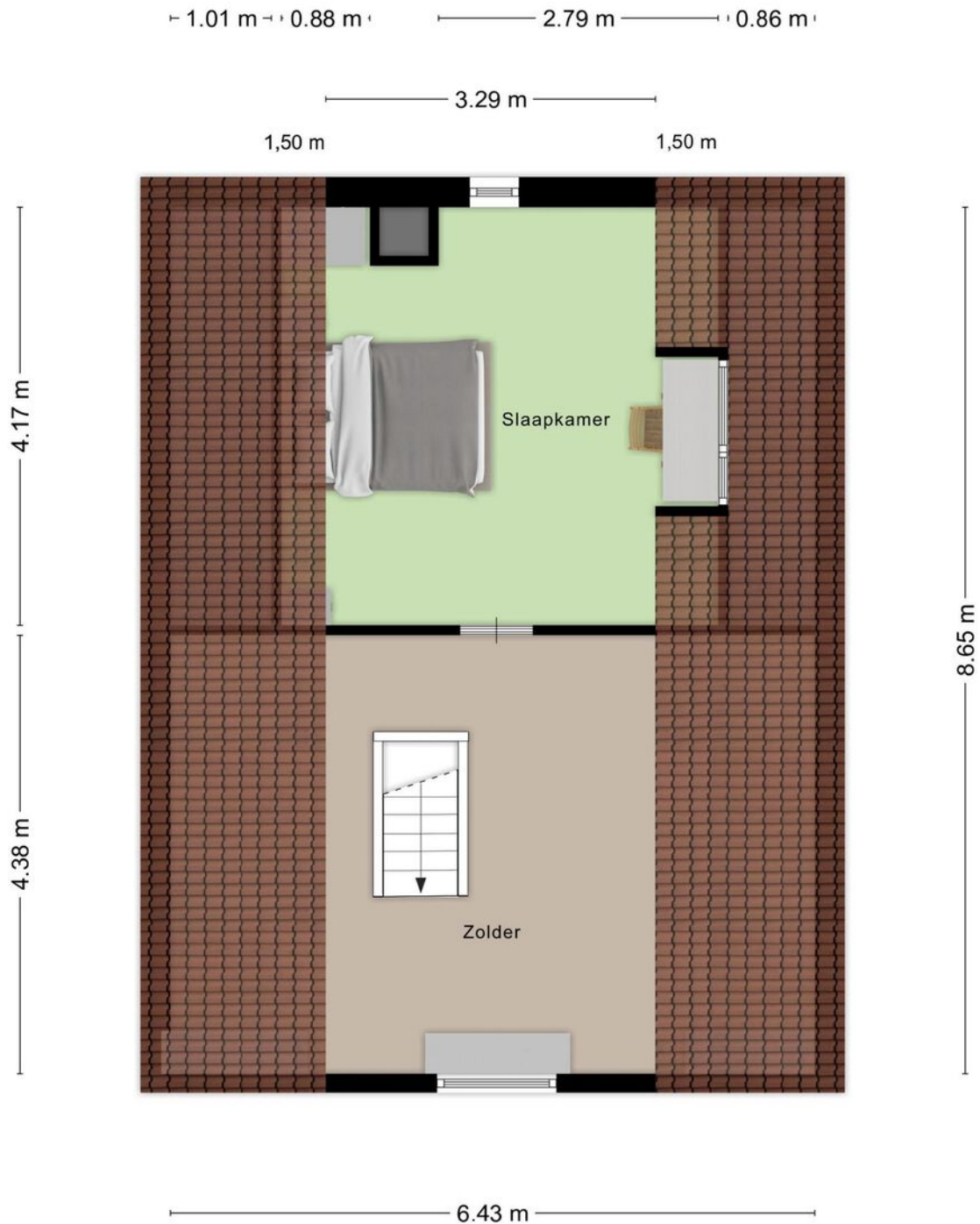


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

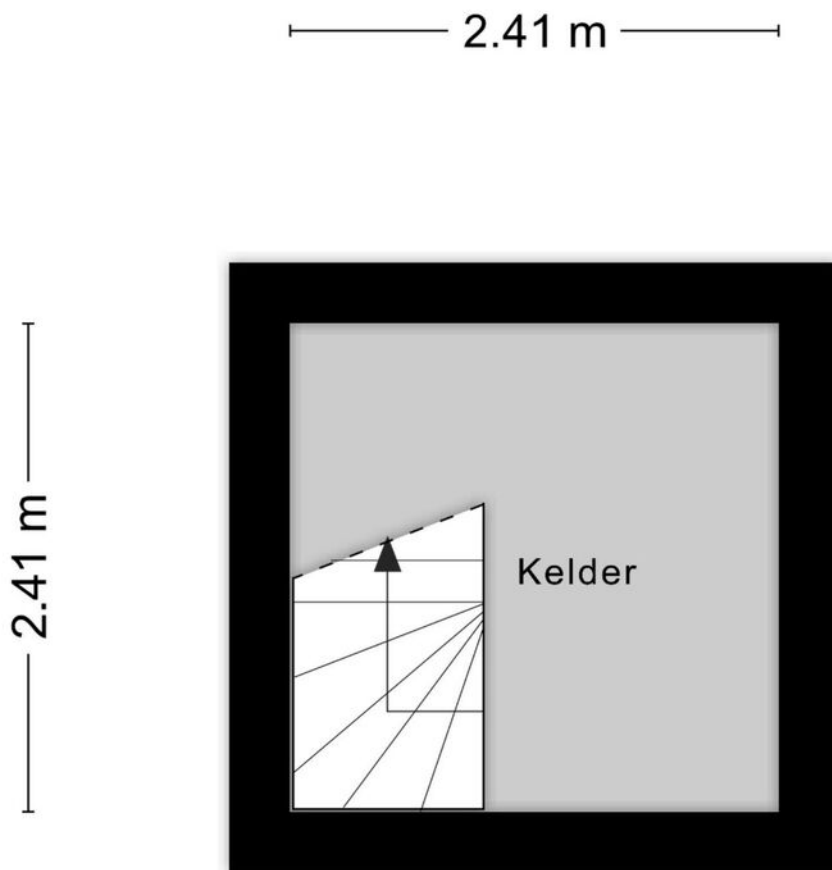
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



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

Plattegronden



Kadastrale gegevens

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl of ter inzage bij de gemeente.

Adres

Jacob Catsstraat 34

Gemeente

Hengelo Overijssel

Perceeloppervlakte

192 m²

Postcode, plaats


7551 BE, Hengelo

Sectie / perceel

O / 5861

Kadastrale kaart Uw referentie: ---

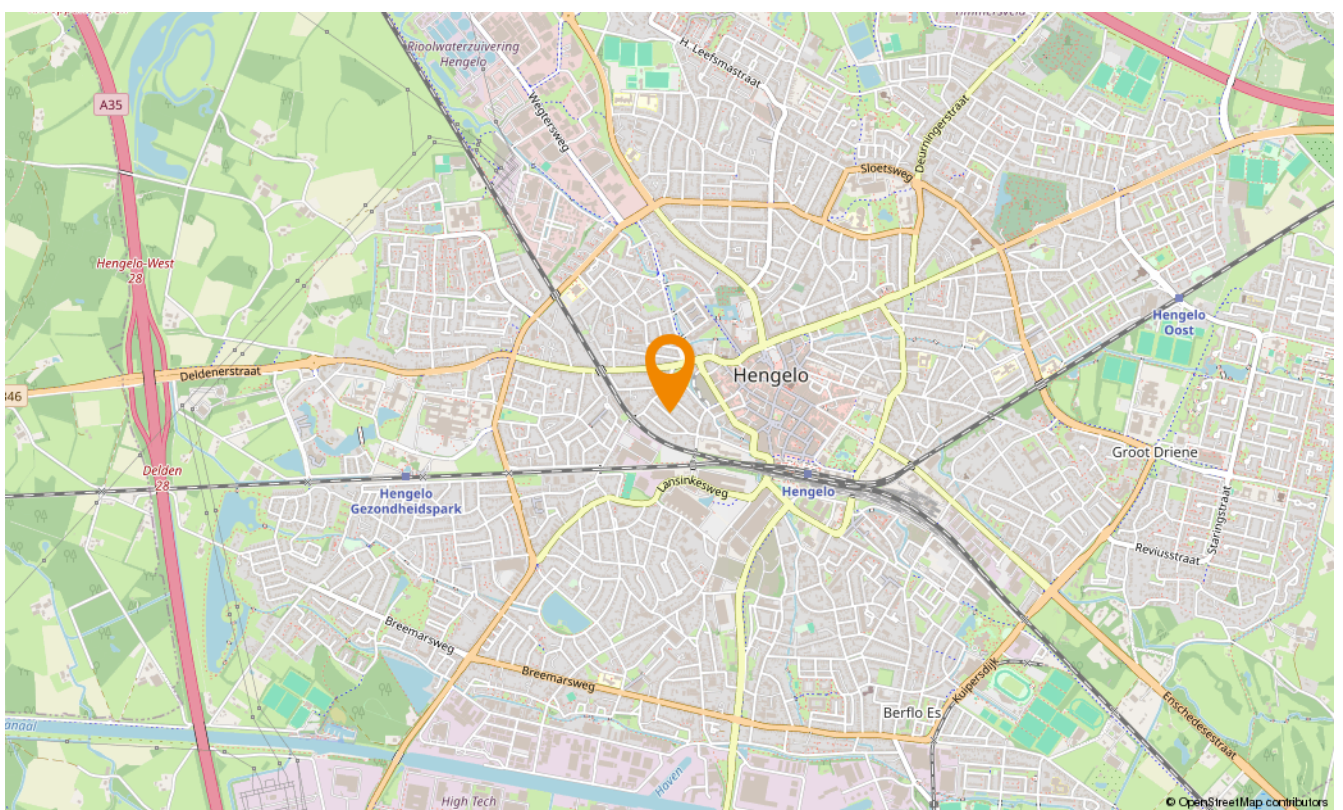
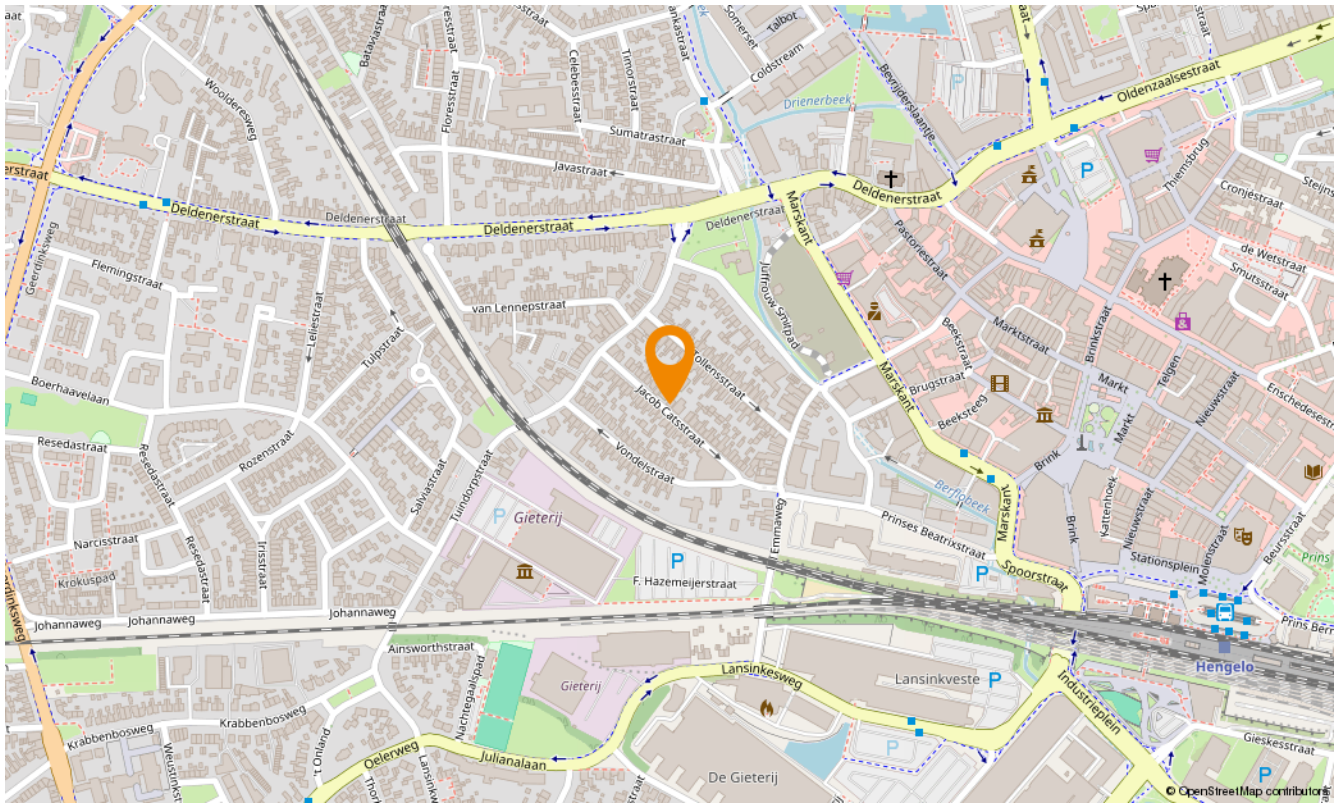


<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 5861</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	---

Voor een eensklündend uittreksel, geleverd op 9 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Diens voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie in Hengelo





Aanvullende diensten

Wat is uw huis waard?

Wilt u uw huis verkopen? Dan is dit hét moment. De lage hypotheekrente en de blijvend aantrekkelijke woningmarkt in Twente zorgen voor een ideaal moment om uw huis in de verkoop te zetten. En bovendien kan uw huis zomaar meer waard zijn dan u denkt. Laat u goed voorlichten en begin met een vrijblijvende waardebeoordeling. U weet dan snel wat uw woning waard is en wij vertellen u meteen over onze persoonlijke aanpak. Onze makelaars komen graag naar u toe om u te ontmoeten!

Zoekopdracht

Precies in beeld wat je zoekt maar jouw droomwoning nog niet gevonden? Laat dan een gratis zoekopdracht bij ons achter. Als ingeschreven zoeker wordt u als eerste, vaak zelfs al enkele dagen voordat het aanbod op Funda komt, geïnformeerd over huizen die bij uw woonwensen passen!

Onafhankelijk hypotheekadvies

Hoe ziet uw financiële situatie eruit? Kunt u de hypotheeklasten dragen, zodat u ook in uw droomhuis comfortabel kunt blijven leven? Het is verstandig om - nog voordat u huizen gaat bezichtigen - met een financieel adviseur om tafel te gaan. Zo voorkomt u eventuele teleurstellingen wanneer u uw droomhuis op het oog heeft. Onze onafhankelijke hypotheekadviseur vertelt u alles over uw financiële mogelijkheden.

Of het nu gaat om een nieuwe hypotheek, een oversluiting, een overbrugging of een verbouwing, zelfs voor een Duitse (verhuur)hypotheek kunnen zij de mogelijkheden met u doornemen.

Snelder Zijlstra Hypotheken werkt volgens een vast stappenplan:

- Vrijblijvend oriënterend gesprek en kennismaking
- Advies op maat op basis van uw wensen en mogelijkheden
- Aanvraag hypotheekofferte
- Afwikkeling hypotheekdossier

Uiteraard zullen zij u van tussentijds rente advies voorzien, verzorgen zij de nazorg en blijven zij gedurende de looptijd van de hypotheek uw aanspreekpunt. Dit alles voor een voordelig all-in tarief zodat u op voorhand weet waar u aan toe bent, wel zo prettig!





Over ons

Wilt u uw huis verkopen? Of bent u op zoek naar uw nieuwe droomhuis? Maak dan kennis met Snelder Zijlstra Makelaars, het sterkste makelaarskantoor in Twente. Bij ons krijgt u te maken met makelaars die oprecht oog hebben voor uw persoonlijke situatie.

Volg ons op social

 @snelderzijlstra

 @snelderzijlstra

 @snelderzijlstramakelaars



Bornsestraat 1-101, Hengelo
hengelo@snelderzijlstra.nl
snelderzijlstra.nl | 074 291 58 40



Snelder Zijlstra
Makelaars