



Hengelo
Sophiastraat 17
Vraagprijs € 325.000,-

*Waar dromen
thuiskomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1922
Soort:	Eengezinswoning
Slaapkamers:	3
Inhoud:	330 m ³
Woonoppervlakte:	85 m ²
Perceeloppervlakte:	325 m ²
Overige inpandige ruimte:	8 m ²
Externe bergruimte:	19 m ²
Energie label	E
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuis komen

OMSCHRIJVING

Deze karakteristieke jaren 30-hoekwoning combineert de sfeer van de vooroorlogse bouwperiode met het comfort van nu. De woning, gelegen in de woonwijk Wilderinkshoek, heeft een royale, zonnige tuin, eigen oprit voor meerdere auto's en een ruime vrijstaande garage. Authentieke details zoals de granito vloer, paneeldeuren en hoge plinten zorgen voor een warme, karaktervolle uitstraling. Door de grondige modernisering in 2012 ontbreekt het echter niet aan de hedendaagse gewenste luxe met de fraaie keuken met inbouwapparatuur, de verzorgde badkamer van 2024 en algehele strakke wand- en vloerafwerking. In 2012 zijn overigens ook de bedrading en de Cv-ketel vernieuwd. Het centrum is op circa 5 minuten afstand gelegen en ook bevinden zich diverse scholen, winkels, uitvalswegen en sportverenigingen op korte afstand. Het station Hengelo Gezondheidspark bevindt zich op circa 5 minuten loopafstand.

Begane grond:

Entree/hal met granito vloer en trapkast, toilet met fontein, lichte woonkamer met laminaatvloer, dichte keuken met modern keukenblok voorzien van 6-pits gaskookplaat, 2 ovens, afzuigkap, vaatwasser en koelkast, tochtportaal met deur naar de tuin en wasruimte.

Eerste verdieping:

Overloop met dakkapel, 2 slaapkamers met dakkapel waarbij de ruime ouderslaapkamer tevens beschikt over een kastenwand, een kleine (slaap)kamer met dakraam, en een moderne badkamer uit 2024 voorzien van wastafel met wastafelmeubel, spiegelkast, toilet en inloopdouche.

Tweede verdieping:

Middels vlizotrap te bereiken ruime bergzolder met opstelplaats Cv-ketel en een dakraam.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1922;
- Inhoud 330 m³;
- Woonoppervlakte 85 m²;
- Perceeloppervlakte 325 m²;
- Badkamer gerenoveerd (2024);
- Schilderwerk in zijn geheel gedaan (2020);
- Cv-ketel merk Remeha (2012);
- Eigen oprit met parkeermogelijkheid voor 2 auto's;
- Grote garage.































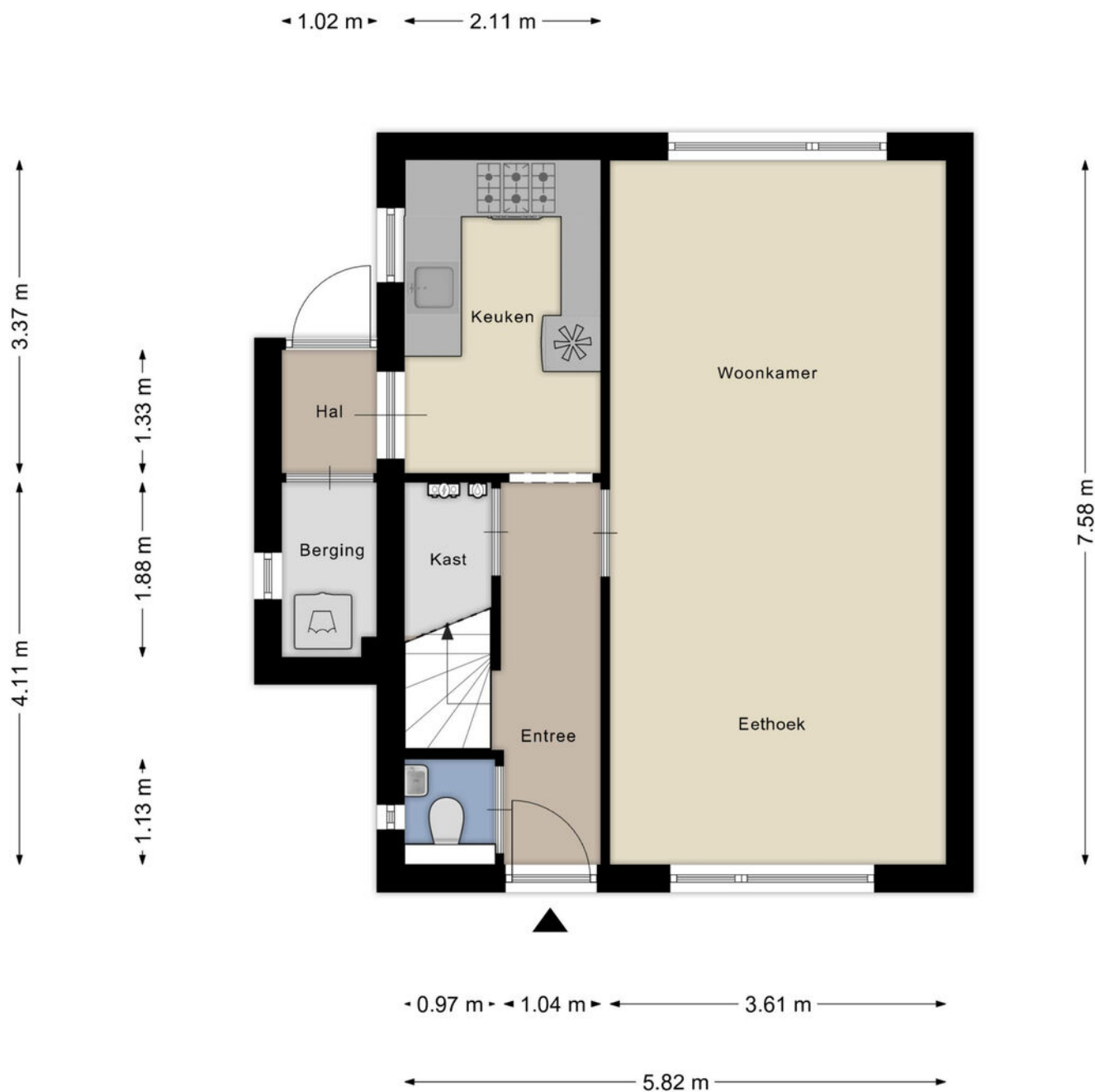








PLATTEGROND



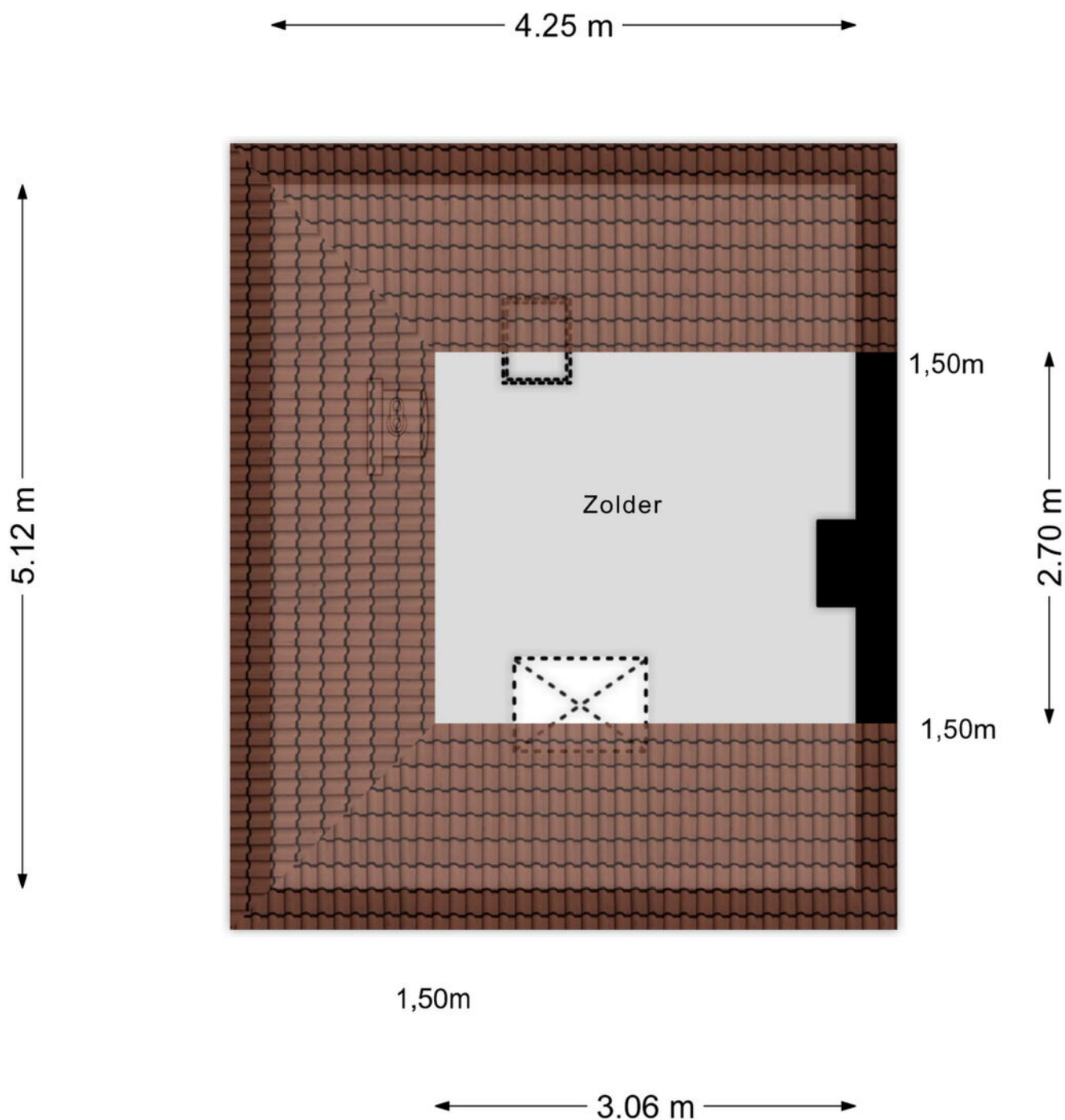
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



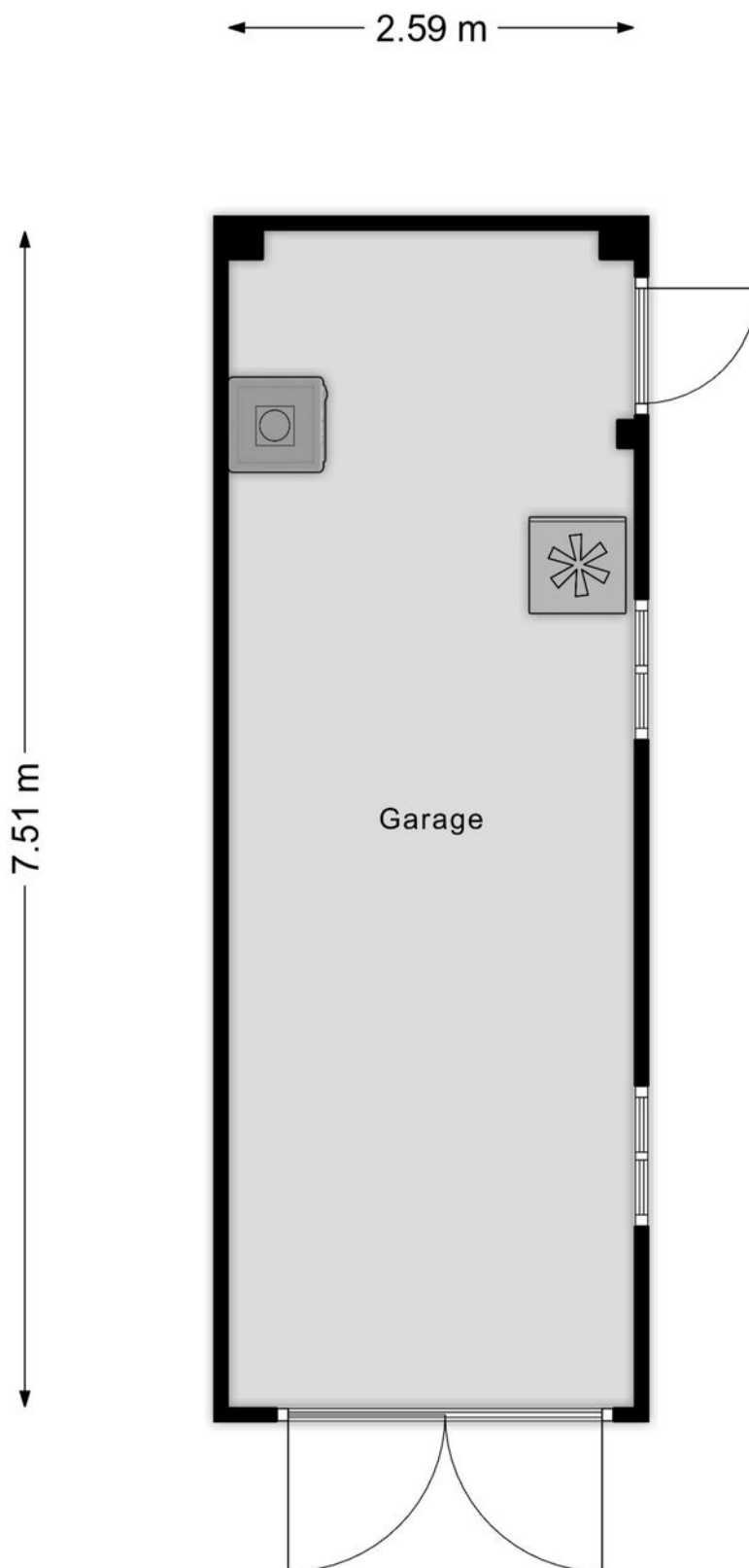
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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 I

Perceel 3543

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 december 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.

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	
- Vaste (schutting)tuinverlichting (niet losse lampjes snoer)	X		
- Spiegelverlichting badkamer	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast grote slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- overgordijnen			X
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Bureau op maat - kantoor	X		
- Kasten op maat - kantoor	X		
- (wasmachine)kast in washok	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Koelkast schuur		X	
- Vriezer schuur		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenaccessoires, te weten			
- Bakkersrek		X	
- Kruidenkast		X	
- Magneetstrip messen		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- Plankjes muur	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet		X	
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Handoekken rekken	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Radiator ventilatoren		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Moestuinbakken + stalen muurhangers (2) voor plantenbakken		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Los lampjes snoer		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas		X	
Tuintafel	X		
Kippenren		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek		X	
- vlaggenmast(houder)	X		
- Regentonnen, houthok (oprit)		X	
- Houten bloembakken (3x - achterkant muur, schutting en schuur)	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 bouwkwiteit 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