

# Euverman & Nuyts

Waar dromen thuiskomen



Hengelo  
**Jan van der Nootstraat 42**  
**Vraagprijs € 335.000,- K.K.**

*Waar dromen  
thuiskomen*

# KENMERKEN & SPECIFICATIES



<b>Bouwjaar:</b>	1971
<b>Soort:</b>	Eengezinswoning
<b>Slaapkamers:</b>	4
<b>Inhoud:</b>	441 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte:</b>	125 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	148 m <sup>2</sup>
<b>Externe bergruimte:</b>	13 m <sup>2</sup>
<b>Energie label</b>	B
<b>Verwarming:</b>	C.v.-ketel
<b>Isolatie:</b>	Dakisolatie, muurisolatie

**Euverman & Nuyts**  
Waar dromen thuis komen

# OMSCHRIJVING

\*\* Let op: huurders van Welbions hebben voorrang tot en met 18-03-2026 \*\*

Ruime tussenwoning met zonnige tuin op het zuiden, 4 slaapkamers, veel potentie en met een fijne ligging!

Aan de Jan van der Nootstraat staat deze verrassende tussenwoning met 4 slaapkamers, een zonnige achtertuin en een praktische indeling. De woning biedt een uitstekende basis en leent zich perfect voor kopers die hun nieuwe thuis helemaal naar eigen smaak en stijl willen moderniseren..

Begane grond:

Entree, hal, toilet met fontein en meterkast. De begane grond is voorzien van een betonvloer en deels dubbelglas. De lichte woonkamer aan de voorzijde, aansluitend de eethoek en de toegang tot de gesloten keuken. De keuken bevindt zich aan de achterzijde en is uitgerust met eenvoudig keukenblok, een afzuigkap, gasaansluiting en spoelbak met mengkraan. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de tuin, de deur is voorzien van een hor.

Tuin:

De tuin ligt op het zuiden en is voorzien van een ruime stenen berging, voorzien van elektra. De stenen berging biedt een interne achterom via de linkerzijde.

1e verdieping:

Via de open trap in de woonkamer, bereik je de eerste verdieping, welke drie volwaardige slaapkamers telt. Ook de tweede verdieping heeft een betonvloer en is deels voorzien van dubbel glas. Daarnaast zijn twee royale slaapkamers voorzien van vast inbouwkasten. De badkamer heeft een inloopdouche, toilet, wastafelmeubel met mengkraan en een spiegelkast en tevens de aansluiting van de wasmachine. De overloop biedt extra mogelijkheid door middel van een inbouwkast.

2e verdieping:

Via de vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar, met voorzolder waar de opstelplaats is van de Cv-ketel, royale bergruimte en toegang tot de vierde slaapkamer. Tevens bevindt zich achter de knieschotten extra opbergruimte.





































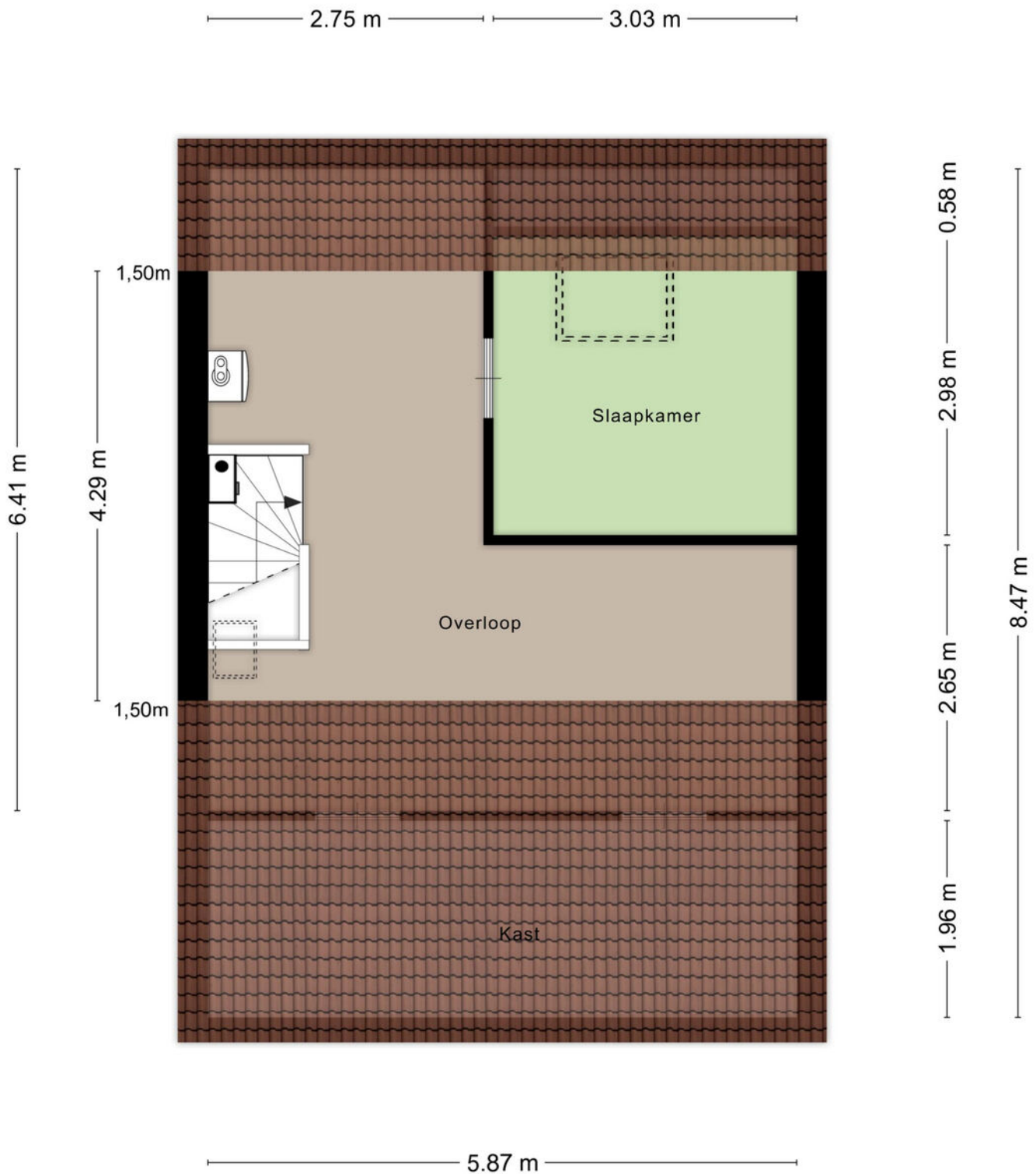
# PLATTEGROND



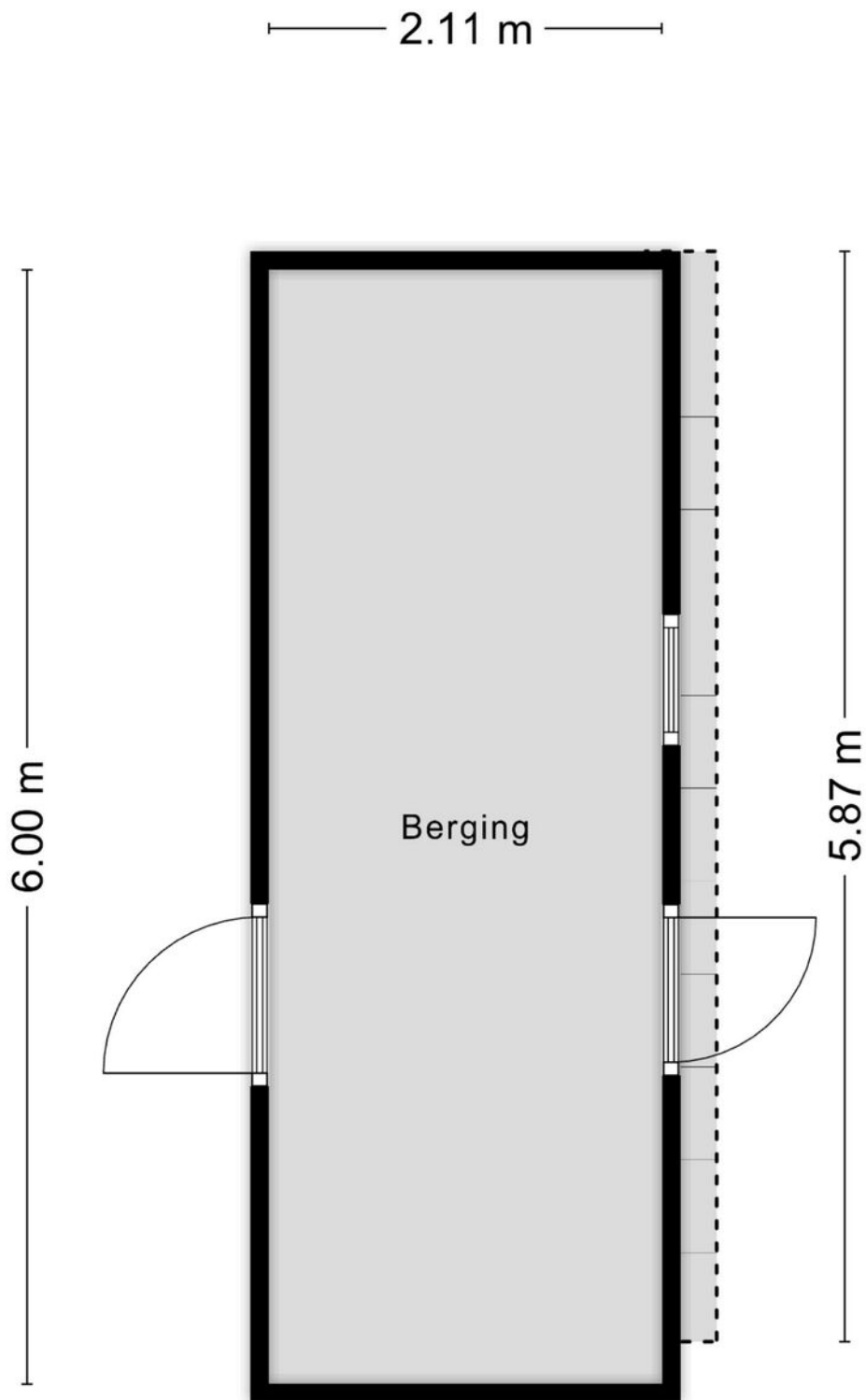
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 4899</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 oktober 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.

# 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.





# 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 aankoopsspecialist**

- 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](mailto:borne@euvermannuyts.nl)

**Enschede**

Hengelosestraat 28

Tel: (053) 488 59 95

[enschede@euvermannuyts.nl](mailto:enschede@euvermannuyts.nl)

**Haaksbergen**

Spoorstraat 77

Tel: (053) 572 44 66

[haaksbergen@euvermannuyts.nl](mailto:haaksbergen@euvermannuyts.nl)

**Hengelo**

Bornsestraat 5

Tel: (074) 291 24 21

[hengelo@euvermannuyts.nl](mailto:hengelo@euvermannuyts.nl)

**Hof van Twente (Goor)**

Grotestraat 19

Tel: (0547) 27 25 47

[hofvantwente@euvermannuyts.nl](mailto:hofvantwente@euvermannuyts.nl)