



Hengelo
Breemarsweg 259
Vraagprijs € 435.000,- K.K.

*Waar dromen
thuiskomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1934
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	418 m ³
Woonoppervlakte:	114 m ²
Perceeloppervlakte:	322 m ²
Overige inpandige ruimte:	4 m ²
Externe bergruimte:	32 m ²
Energie label	D
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuis komen

OMSCHRIJVING

De indeling is als volgt:

Begane grond:

De entree/hal verwelkomt je met een authentieke granitovloer en biedt toegang tot de meterkast en de trap naar boven. Vanuit hier stap je de royale, L-vormige woonkamer binnen. Deze ruimte heeft een sfeervolle erker aan de voorzijde en is afgewerkt met een moderne betonvloer voorzien van vloerverwarming. Dankzij de openslaande deuren sta je zo in de tuin. Ook de kelder is direct vanuit de woonkamer toegankelijk. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de afgesloten keuken, compleet ingericht met diverse inbouwapparatuur zoals een vijfspots gaskookplaat, combi-oven, koelkast, afzuigkap en vaatwasser. De keuken is stijlvol uitgevoerd en sluit mooi aan bij de originele vaste kast, wat zorgt voor een karaktervolle uitstraling. Aansluitend ligt de praktische bijkeuken, waar tevens het toilet is gesitueerd en vanwaar je toegang hebt tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot twee volwaardige slaapkamers, beide voorzien van praktische inbouwkasten. De slaapkamer aan de achterzijde is bijzonder ruim en biedt volop mogelijkheden qua indeling. Ook de badkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Deze is in 2022 volledig vernieuwd en modern afgewerkt, met onder andere vloerverwarming, mechanische ventilatie, een inloopdouche, toilet en een stijlvol wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

De zolderverdieping is met vaste trap bereikbaar en biedt veel ruimte, echter met deels beperkte hoogte. De zolder is goed bruikbaar als derde slaapkamer of werkkamer, met daarnaast veel bergruimte en opstelling van de CV-ketel (2022) en wasmachine.

Bijzonderheden:

- Vrijstaand woonhuis;
- Bouwjaar: 1934;
- Perceeloppervlakte: 322 m²;
- Woonoppervlakte: ca. 114 m²;
- Inhoud: ca. 418 m³;
- Volledig gerenoveerde woonkamer met betonvloer, vloerverwarming en glad stucwerk;
- Ruime dichte keuken en ruime badkamer (2022);
- 3 ruime slaapkamers;
- Diepe achtertuin met achterom, stenen schuur en overkapping;
- Energielabel D.



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.



































PLATTEGROND

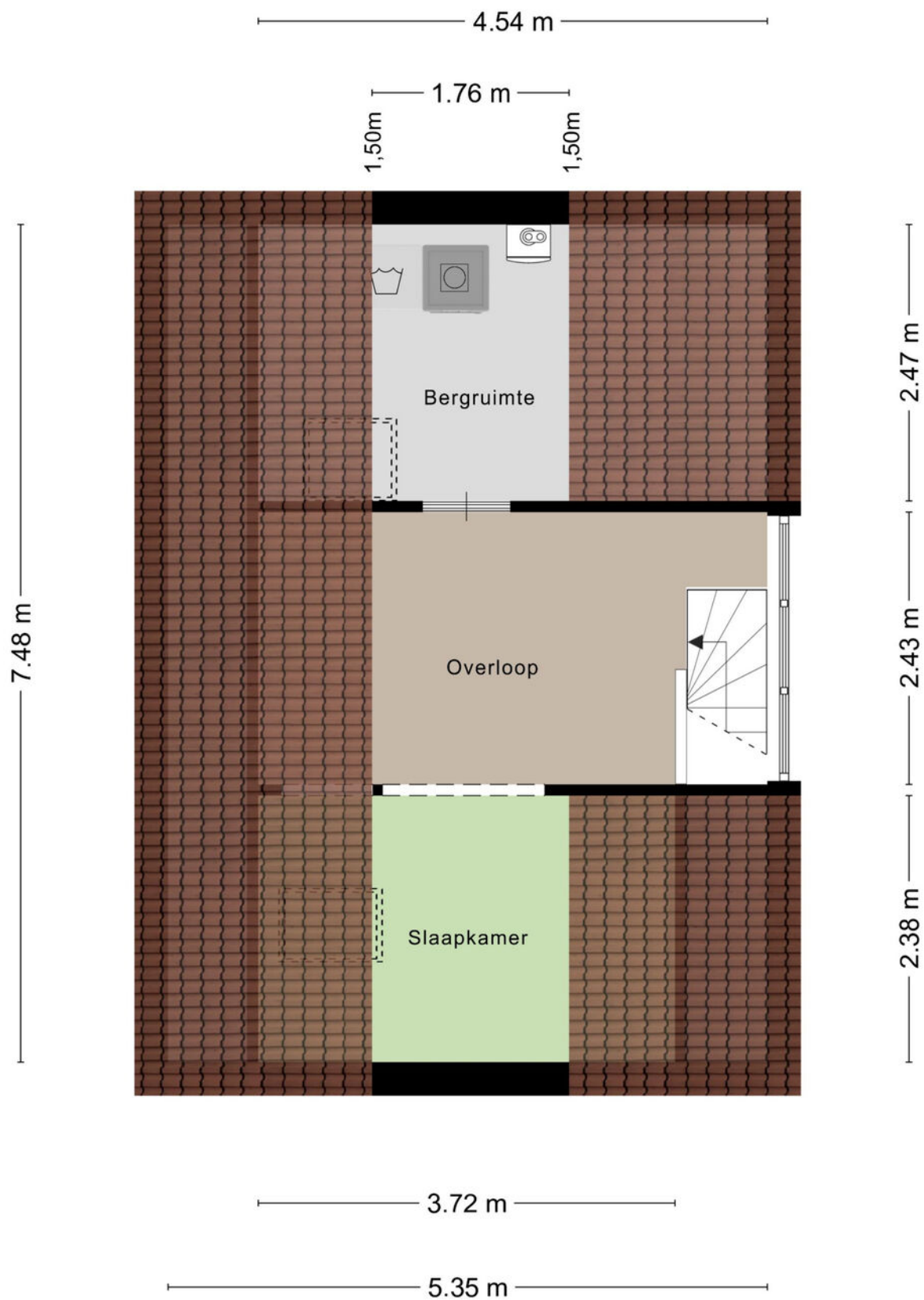


PLATTEGROND



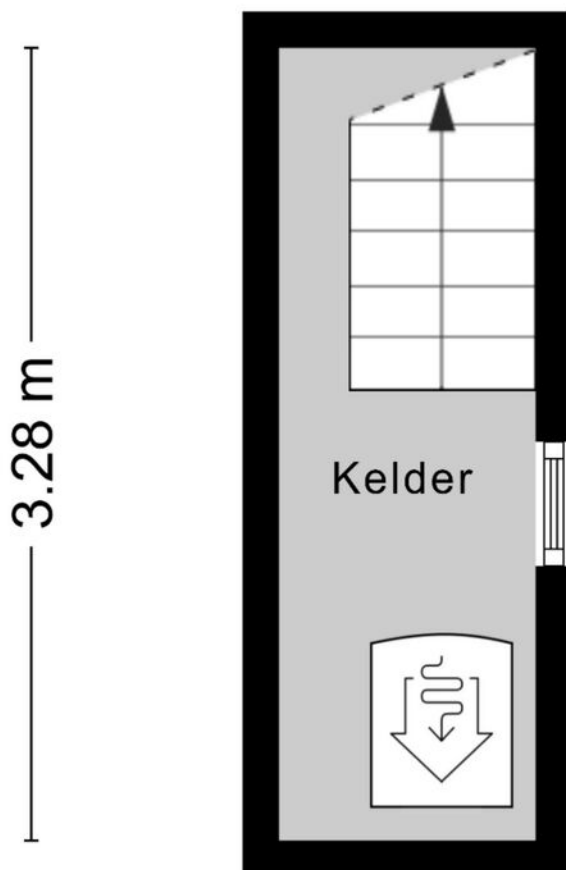
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



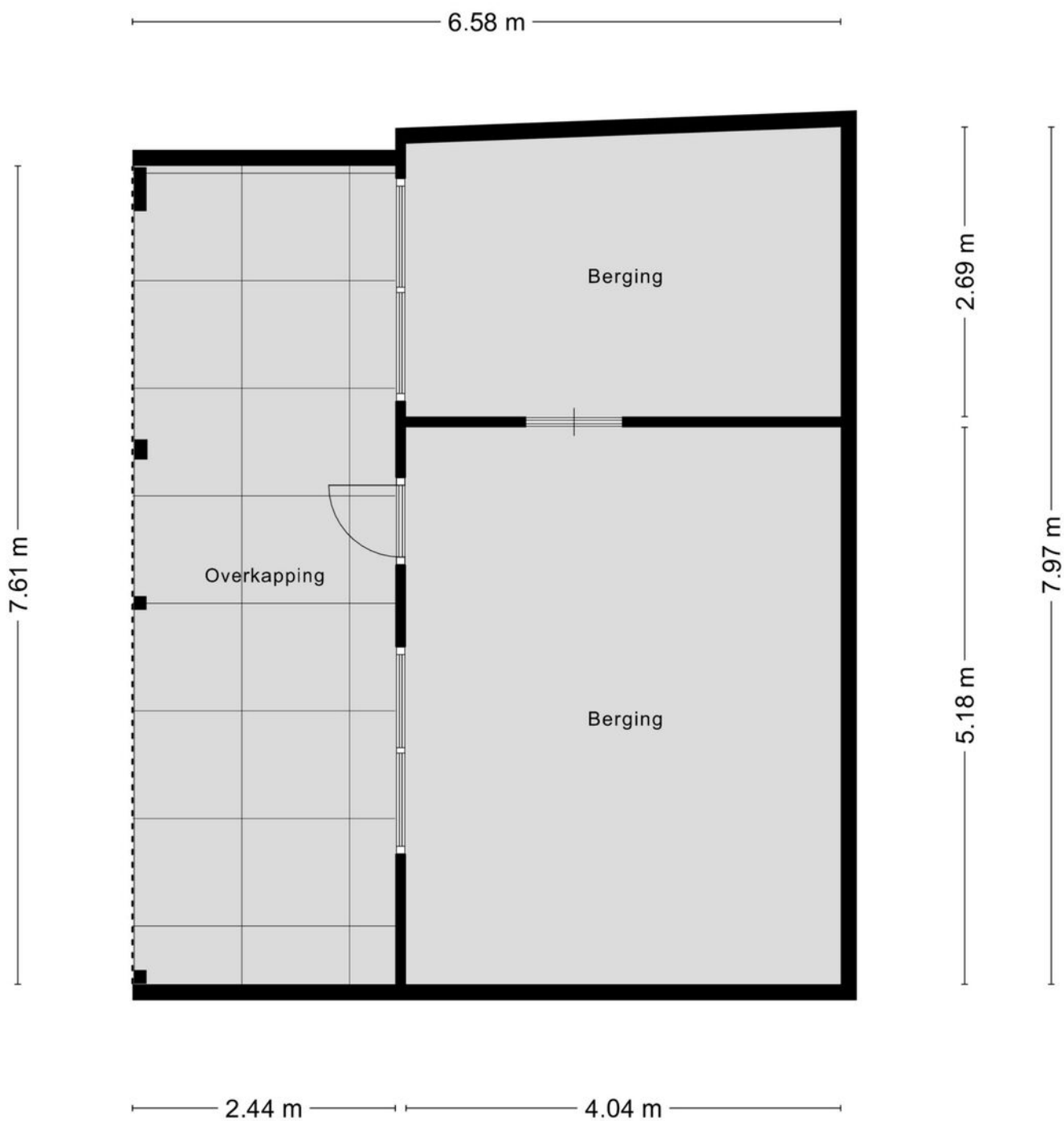
PLATTEGROND

┌ 1.06 m ─┐



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

PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hengelo



<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 K</p> <p>Perceel 313</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 november 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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
Houtkachel			X
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
- Plafondlampen slaapkamers, toilet en wandlamp hal	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat			X
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat	X		
Waterontharder	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Appelboom en vlinderstruik		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



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

Enschede

Hengelosestraat 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