

# Euverman & Nuyts

Waar dromen thuiskomen



Enschede  
**Waldeckstraat 21**  
**Vraagprijs € 325.000,- K.K.**

*Waar dromen  
thuiskomen*

# KENMERKEN & SPECIFICATIES



<b>Bouwjaar:</b>	1915
<b>Soort:</b>	Eengezinswoning
<b>Kamers:</b>	5
<b>Inhoud:</b>	371 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte:</b>	96 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	222 m <sup>2</sup>
<b>Overige inpandige ruimte:</b>	9 m <sup>2</sup>
<b>Externe bergruimte:</b>	-
<b>Energie label</b>	D
<b>Verwarming:</b>	C.v.-ketel
<b>Isolatie:</b>	Dakisolatie, muurisolatie

**Euverman & Nuyts**  
Waar dromen thuis komen

# OMSCHRIJVING

Karakteristiek, sfeervol en verrassend ruim deze charmante helft van een dubbel woonhuis aan de geliefde Waldeckstraat ademt direct de authentieke sfeer van begin 20e eeuw, gecombineerd met het comfort van nu. Met zijn fraaie gevel, hoge plafonds en grote raampartijen is dit een woning die direct in het oog springt.

Gelegen in een rustig en charmant straatje, op korte afstand van het centrum. Hier woon je in alle rust, terwijl winkels, horeca en overige voorzieningen zich op loopafstand bevinden. Een ideale combinatie van comfortabel wonen en stedelijke levendigheid.

De straat kenmerkt zich door een aaneenschakeling van karakteristieke gevels en een prettige, gemoedelijke sfeer. De woning ligt in een populaire wijk nabij het centrum van Enschede, met scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen in de directe nabijheid.

Indeling:

Begane grond:

Bij binnenkomst valt meteen de prettige lichtinval en de authentieke uitstraling op. De hal geeft toegang tot de woonkamer en suite, waar de hoge plafonds en grote ramen zorgen voor een ruimtelijk en warm gevoel. De eetkamer aan de achterzijde staat in verbinding met de keuken, die is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De badkamer is gelegen op de begane grond en beschikt over een ligbad, douche, wastafel en wasmachineaansluiting.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping welke verrassend ruim is, bevinden zich 4 (slaap)kamers.

Buitenruimte

De woning beschikt over een beschutte diepe achtertuin waar u in alle rust kunt genieten. Via de achterkant van het perceel komt men bij extra parkeerruimte welke ook op eigen grond te realiseren is

Omgeving

Gelegen in een populaire en karakteristieke wijk nabij het centrum van Enschede, met alle voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen binnen handbereik.

Bijzonderheden:

- Karakteristieke gevel met fraaie details;
- Hoge plafonds en veel lichtinval;



# 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.































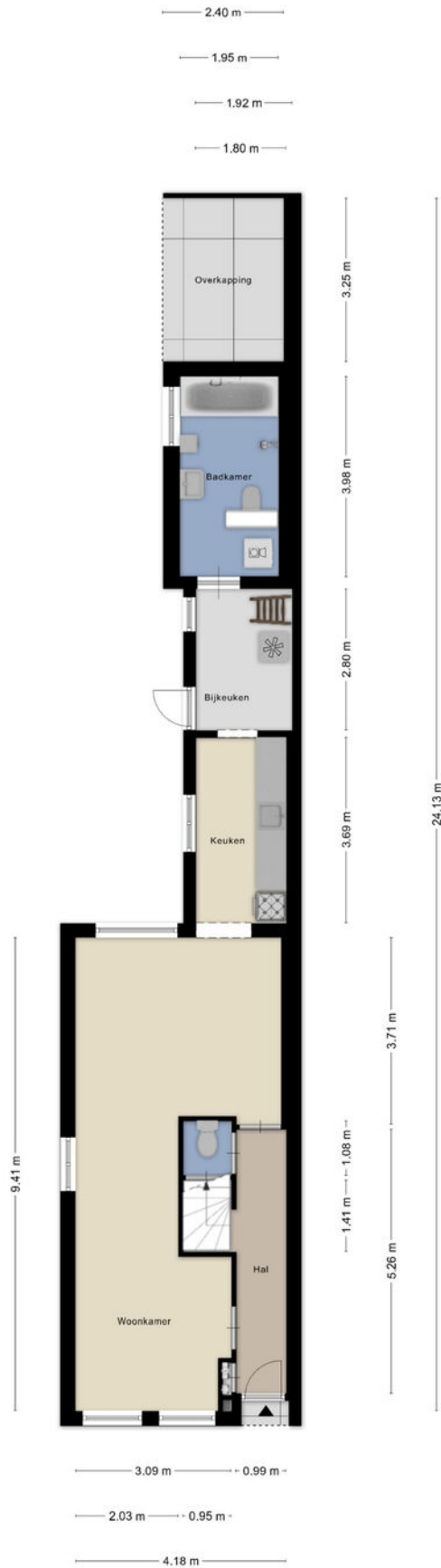








# PLATTEGROND



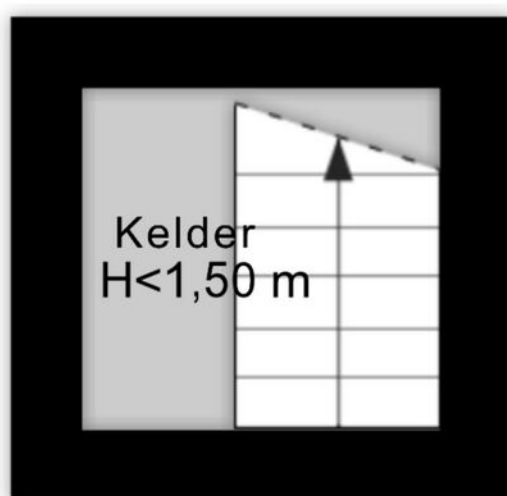
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

— 1.48 m —

— 1.41 m —



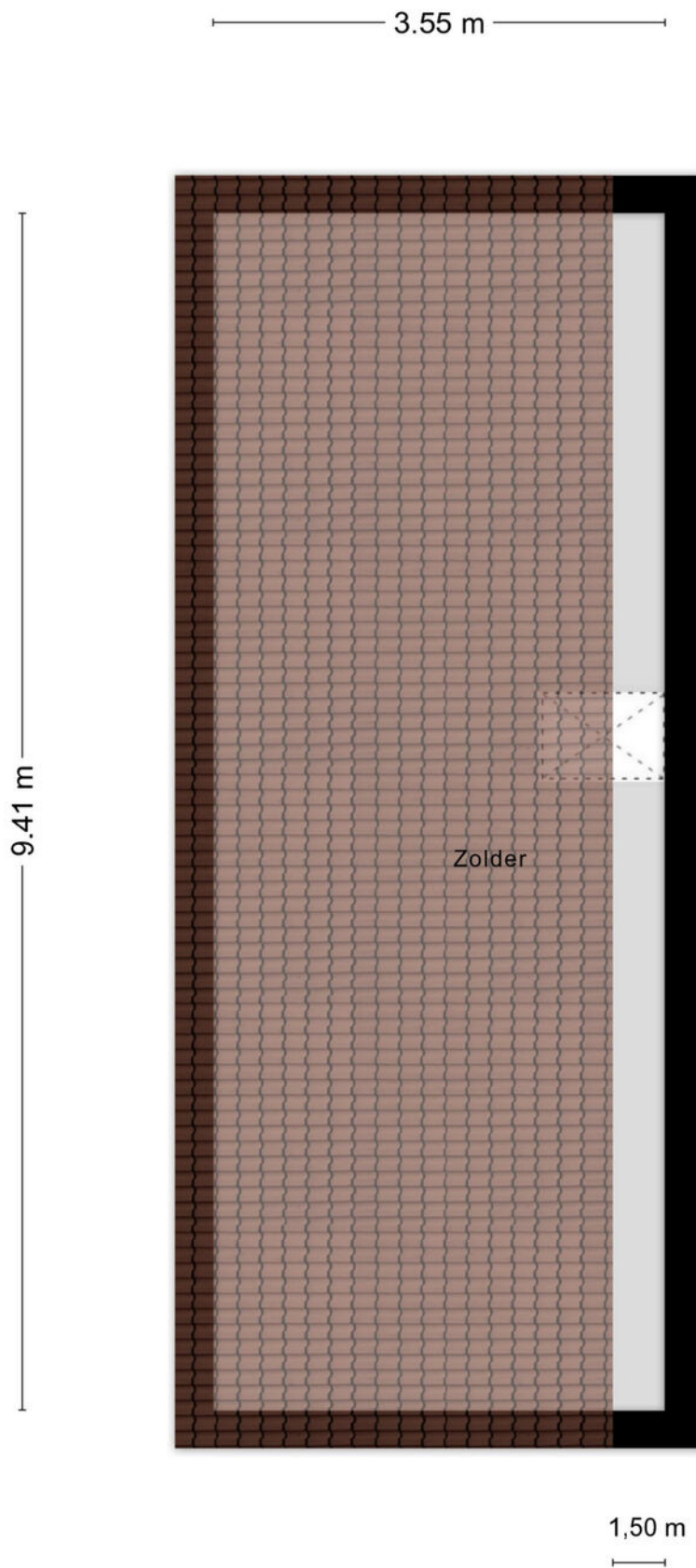
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

# 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)