



Enschede  
**Willem Kalfstraat 30**  
**Vraagprijs € 350.000,- K.K.**

*Waar dromen  
thuiskomen*

# KENMERKEN & SPECIFICATIES



<b>Bouwjaar:</b>	1964
<b>Soort:</b>	Eengezinswoning
<b>Kamers:</b>	5
<b>Inhoud:</b>	416 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte:</b>	104 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	144 m <sup>2</sup>
<b>Overige inpandige ruimte:</b>	13 m <sup>2</sup>
<b>Energie label:</b>	D
<b>Verwarming:</b>	C.v.-ketel
<b>Isolatie:</b>	Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

**Euverman & Nuyts**  
Waar dromen thuis komen

# OMSCHRIJVING

.De woning is gelegen op een prettige en praktische locatie, met alle voorzieningen binnen handbereik. Zo bereik je winkelcentrum Stadsveld al binnen enkele minuten fietsen, waar je terechtkunt voor diverse supermarkten, speciaalzaken en landelijke winkels. Ook scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen bevinden zich in de directe omgeving. Voor ontspanning in het groen liggen het buitengebied van Usselo en recreatiegebied Het Rutbeek op korte afstand.

Indeling:

Begane grond:

Bij binnenkomst tref je de hal met trapopgang, meterkast en een toilet met fonteintje. De woonkamer is sfeervol afgewerkt met een fraaie pvc visgraatvloer en is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor er een royale leefruimte met woonkeuken is ontstaan. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort en een aangename temperatuurverdeling. De moderne keuken beschikt over een stijlvol kookeiland en is van alle gemakken voorzien, waaronder een combi-oven, vaatwasser, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast en vriezer. Aansluitend bevindt zich de aangebouwde serre, die middels een schuifdeur in verbinding staat met de woning en zorgt voor extra leefruimte en veel lichtinval.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan één kamer is vergroot door het voormalige balkon bij de woonruimte te betrekken. De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een douche, toilet en wastafel.

2e verdieping:

De tweede verdieping biedt nog meer ruimte en mogelijkheden. Hier vind je een overloop met wastafel, een tweede badkameropstelling met douche en toilet, aansluitingen voor de wasmachine en een vierde slaapkamer. Deze verdieping is ideaal als extra slaapverdieping, werkruimte of voor logees.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1964;
- Woonoppervlakte: 104 m<sup>2</sup>;
- Inhoud: 416 m<sup>3</sup>;
- Perceel: 144 m<sup>2</sup>;
- Energielabel: ,D geldig tot 10-02-2030 ;
- Verwarming en warm water middels HR-combiketel;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Kunststof kozijnen (2021).



# 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.

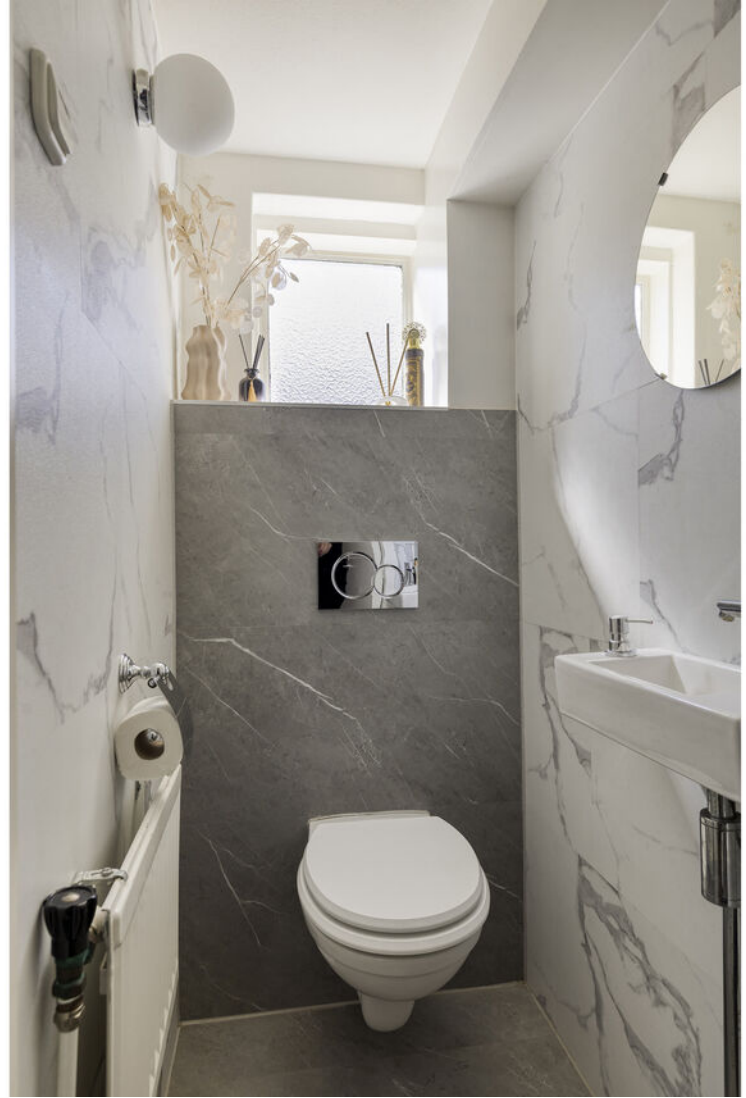
## Ouderdomsclausule

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

6.03 m

2.66 m 3.25 m

2.47 m  
2.74 m  
1.37 m



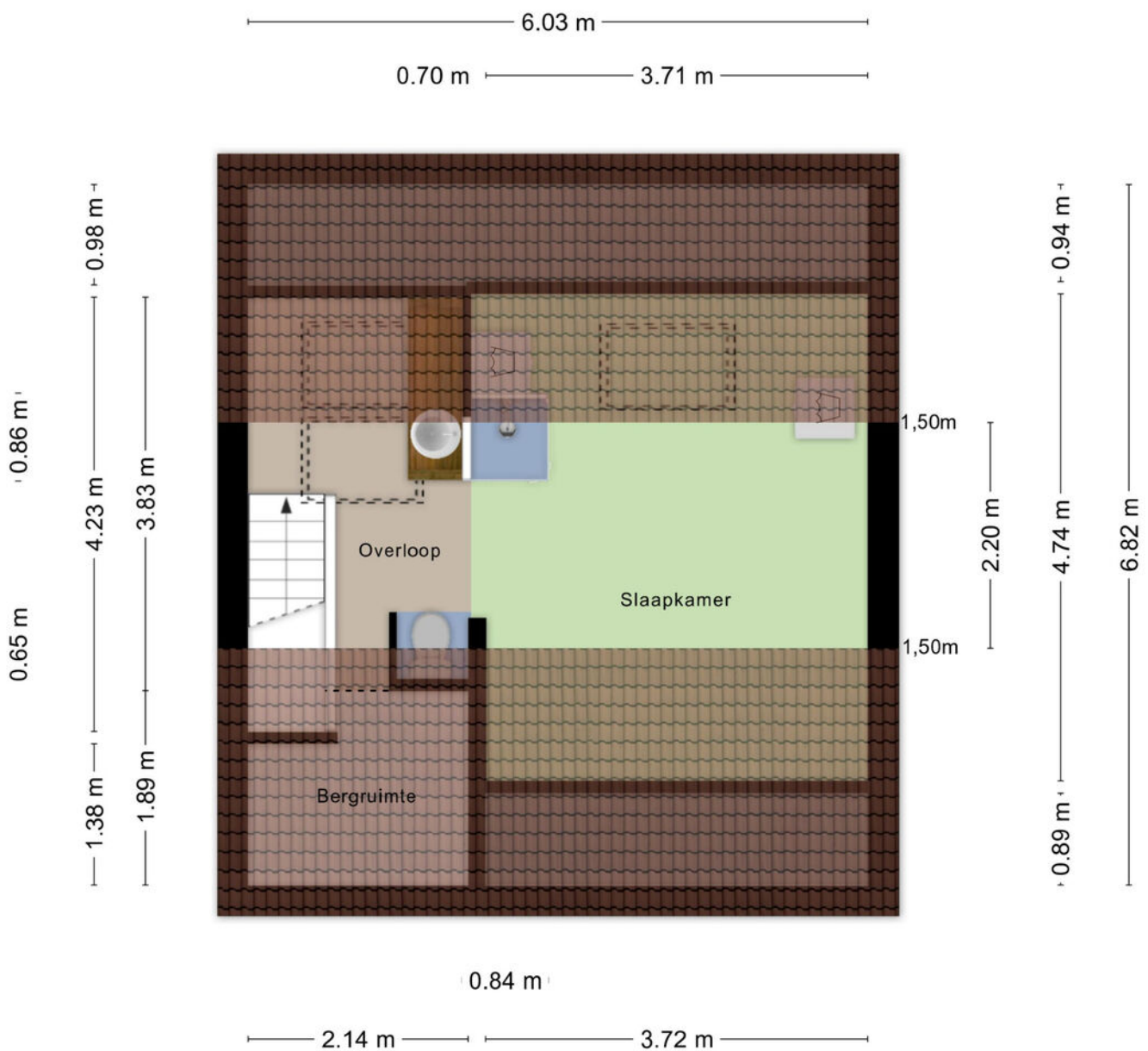
3.44 m  
3.26 m

6.82 m

2.17 m 3.74 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)



# 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		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
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		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Overig - Contracten</b>			
CV: Ja			



# 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

# GEZOCHT :



## BIJZONDERE WONINGEN...

...voor de meer dan 1000 woningzoekenden die bij ons staan ingeschreven. Bent u in het bezit van een vrijstaande woning en heeft u verkoopplannen?

Bel dan vrijblijvend voor een verkoopgesprek.

We komen graag bij u langs om ons succesvolle Buitenstate Verkoopplan toe te lichten.

### WAT IS EEN BUITENSTATE?

EEN BUITENSTATE VOLDOET AAN TENMINSTE DRIE VAN DE VIER VOLGENDE CRITERIA:

- LIGGING BUITEN DE BEBOUWDE KOM;
- AAN ALLE ZIJDEN VRIJSTAAND;
- TENMINSTE 1000 M<sup>2</sup> PERCEEL;
- BELEVING VAN RUST EN RUIMTE.

# 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)