

# Euverman & Nuyts

Waar dromen thuiskomen



Enschede  
**Park de Kotten 32**  
**Vraagprijs € 285.000,- K.K.**

*Waar dromen  
thuiskomen*

# KENMERKEN & SPECIFICATIES



<b>Bouwjaar:</b>	1962
<b>Soort:</b>	Portiekflat
<b>Kamers:</b>	3
<b>Inhoud:</b>	275 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte:</b>	82 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Overige inpandige ruimte:</b>	1 m <sup>2</sup>
<b>Externe bergruimte:</b>	12 m <sup>2</sup>
<b>Energie label:</b>	A
<b>Verwarming:</b>	C.v.-ketel
<b>Isolatie:</b>	Muurisolatie

**Euverman & Nuyts**  
Waar dromen thuiskomen

# OMSCHRIJVING

In een prachtige, groene woonomgeving op korte afstand van de Universiteit Twente en het centrum van Enschede ligt dit moderne en goed onderhouden appartement. De woning biedt een prettige combinatie van rust, ruimte en een centrale ligging. Met twee slaapkamers, een nette badkamer, een praktische keuken, twee balkons en een ruime eigen berging is dit een ideale woning voor starters, stellen of kleine huishoudens.

Indeling:

Souterrain:

In het souterrain beschikt u over een eigen afgesloten dubbele berging van circa 12 m<sup>2</sup>. Deze ruimte is ideaal voor het stallen van fietsen en biedt daarnaast volop mogelijkheden voor extra opslag.

3e verdieping:

Indeling:

Via de entree bereikt u de hal met garderobe en meterkast. De nette badkamer is voorzien van een inloofdouche en wastafel. Daarnaast beschikt het appartement over een separaat toilet en twee goed bemeten slaapkamers.

De royale woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek en profiteert van veel natuurlijke lichtinval. De gesloten keuken is praktisch ingericht en voorzien van hoogwaardige Miele-inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast, vriezer en combimagnetron.

Een bijzonder pluspunt van dit appartement zijn de twee balkons aan zowel de voor- als achterzijde. Vanuit zowel de keuken als de woonkamer heeft u toegang tot deze buitenruimtes, waardoor u op elk moment van de dag kunt kiezen voor een plek in de zon of juist in de schaduw. Op het balkon aan de voorzijde bevindt zich bovendien een praktische balkonkast met de cv-installatie.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1964;
- Woonoppervlak: 82 m<sup>2</sup>;
- Inhoud: 275 m<sup>3</sup>;
- Berging: 12 m<sup>2</sup>;
- Energielabel: A, geldig tot 13-05-2036;
- Cv-ketel (Remeha eigendom 2021);
- Gezonde en actieve Vereniging van Eigenaars, alle stukken ter inzage;
- Prachtig, in groene omgeving, gelegen.



# 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.





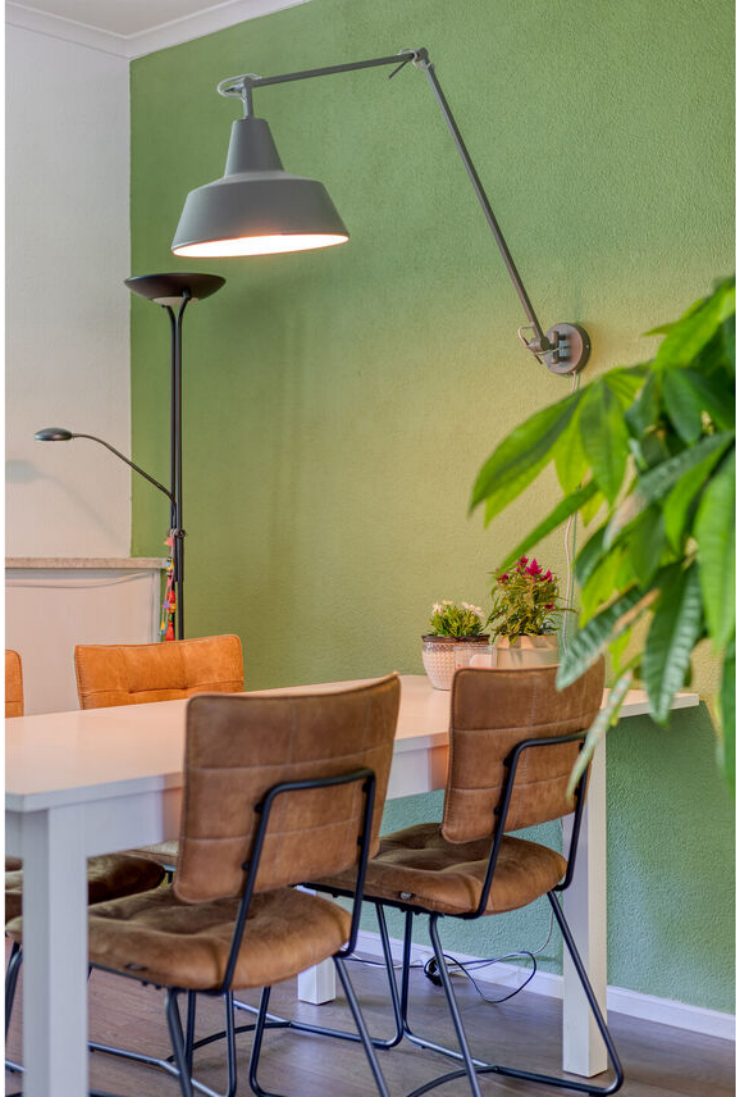








































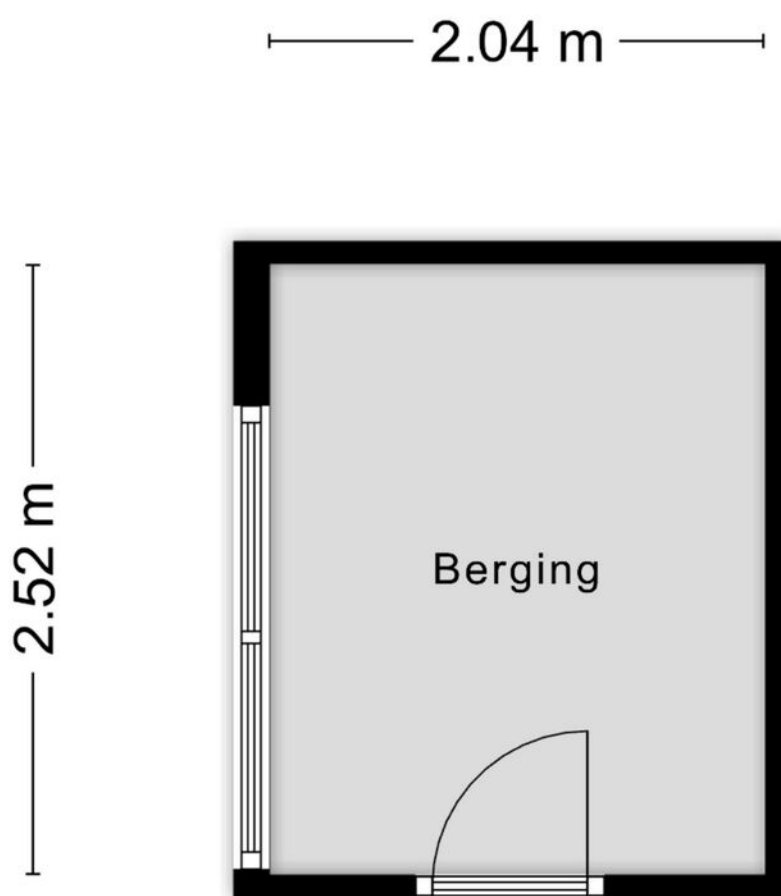




# PLATTEGROND

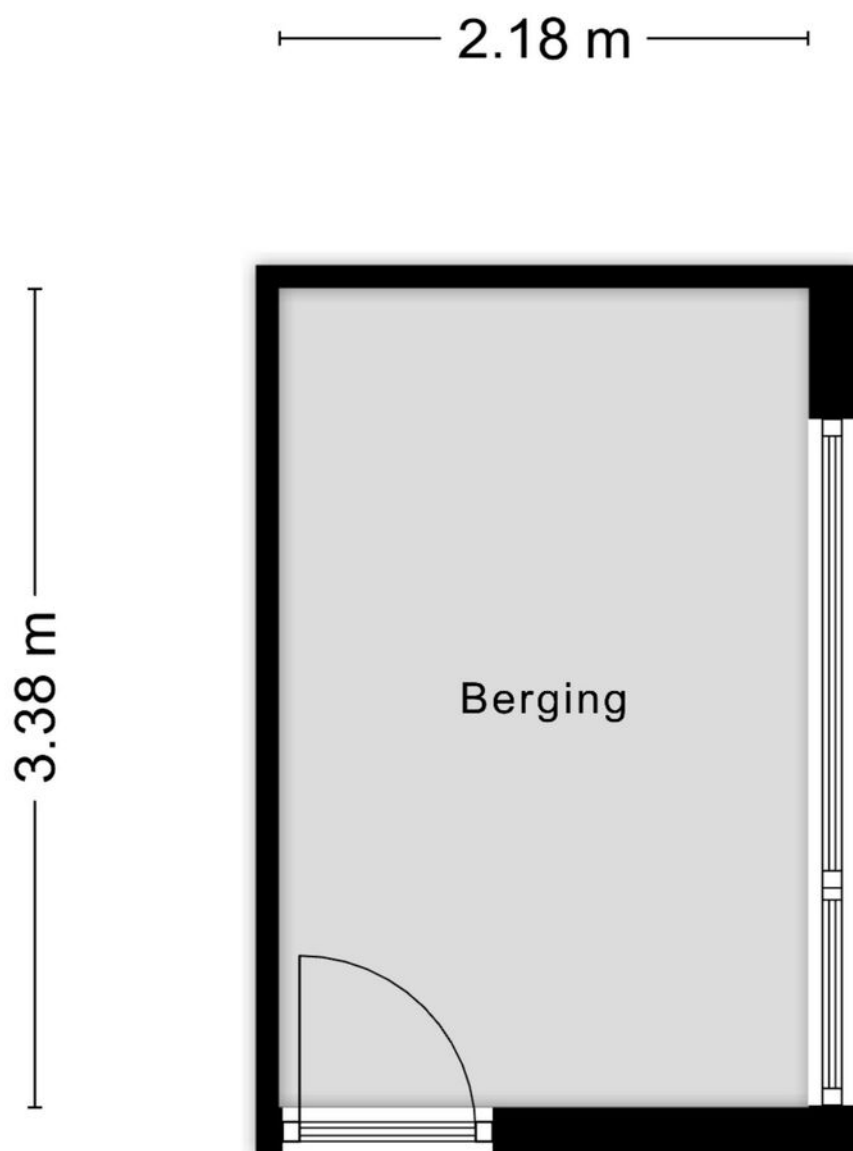


# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND

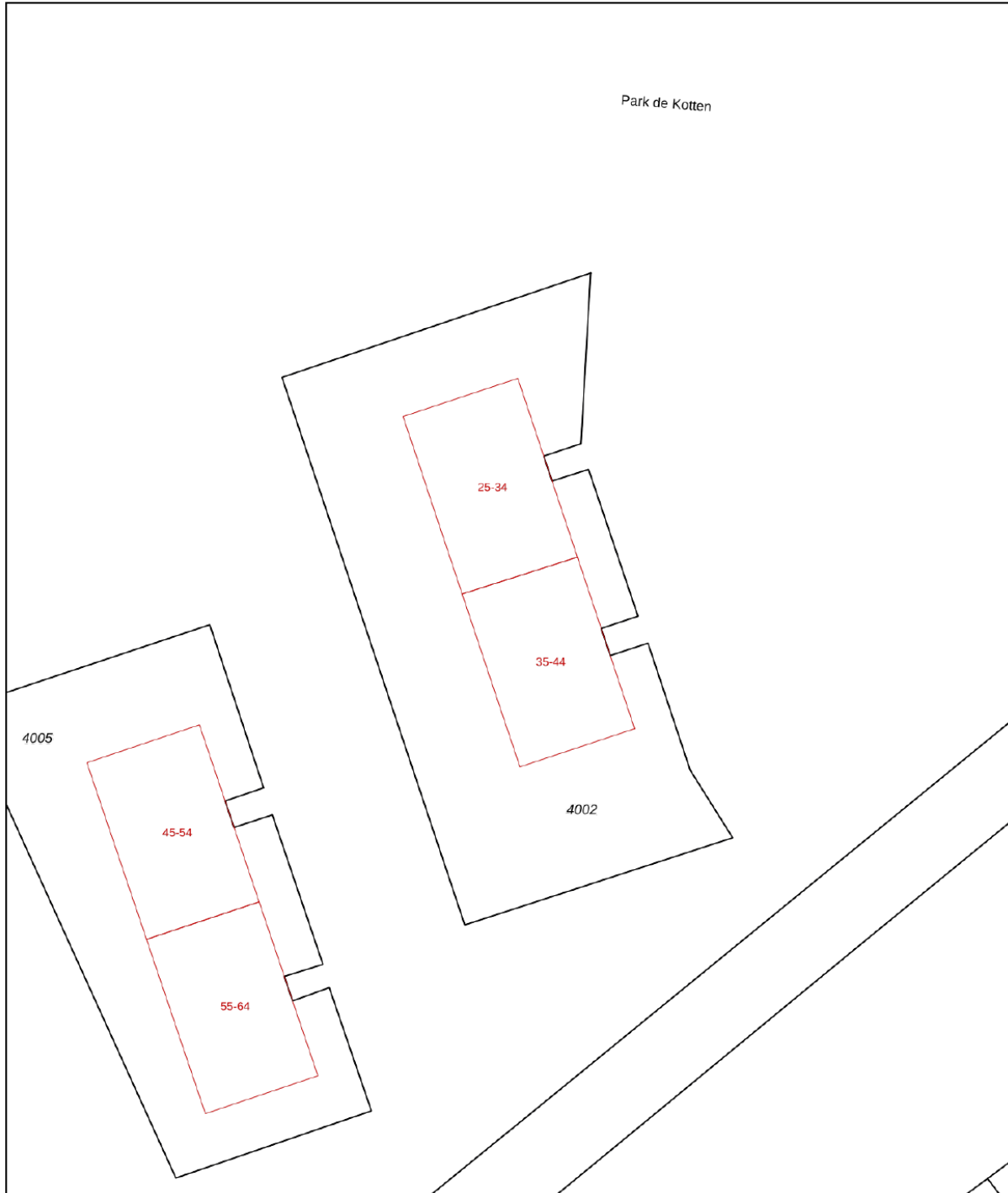


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart


Uw referentie: EVJDR



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer			
— Vastgestelde kadastrale grens		Kadastrale gemeente	Lonneker
— Voorlopige kadastrale grens		Sectie	B
— Administratieve kadastrale grens		Perceel	4002
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 mei 2026  
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
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kastenwand in de kledingkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Overig, te weten			
- Eiken wandplank			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	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			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Inbouwplantenbak balkon achter	X		
Inbouwtafeltje balkon achter	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](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)