

Euverman & Nuyts

Waar dromen thuiskomen



Enschede
Weisinkhoekweg 42
Vraagprijs € 400.000,- K.K.

*Waar dromen
thuiskomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1935
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	613 m ³
Perceeloppervlakte:	290 m ²
Energie label	C

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuiskomen

OMSCHRIJVING

Deze tot in de puntjes afgewerkte twee-onder-éénkapwoning ligt op een prachtige plek aan de rand van het buitengebied van Boekelo. Een heerlijke rustige woonomgeving, waar je volop kunt genieten en toch alle dorpsfaciliteiten om de hoek hebt en tevens binnen tien minuten in het centrum van Enschede bent. De woning is in de afgelopen jaren uitstekend onderhouden en is werkelijk zonder klussen te betrekken! De typische jaren '30-stijl met authentieke elementen als paneeldeuren, een granitovloer, en glas-in-loodramen geven de woning een warme sfeer. Dit alles gecombineerd met hedendaags comfort en gemak. Als prettige bijkomstigheid is er een royaal bijgebouw/multifunctionele ruimte aanwezig, die voor meerdere doeleinden geschikt is. Wilt u graag wonen in een fraaie tweekapper in een bosrijke omgeving? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal met fraaie granito-vloer, trapopgang en meterkast. De sfeervolle woonkeuken met L-vormige keukenopstelling, bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, combi-magnetron (2022) en vaatwasser. Vanuit de woonkeuken heb je een fraai uitzicht op het groen. De royale, uitgebouwde woonkamer is voorzien van een gezellige gashaard en een schuifpui naar de tuin. Aan de zijkant van de woning bevindt zich tevens een praktische entree met aansluitend het toilet en de badkamer (2014), welke is voorzien van een dubbele wastafel met meubel, een inloofdouche en een designradiator. De keuken, de woonkamer en de badkamer zijn voorzien van vloerverwarming.

1e verdieping:

Ruime overloop, twee slaapkamers en een separaat toilet met wandcloset en fontein.

via vaste trap te bereiken

2e verdieping:

Geheel geïsoleerde zolderverdieping met voorzolder (bergruimte) en royale 3e slaapkamer voorzien van dakkapel van kunststof.

De tuin is fraai aangelegd met veel groen en zowel zon als schaduw. De woning beschikt over een aangebouwde overkapping, waar het heerlijk vertoeven is. Tevens is er een vrijstaand bijgebouw (multifunctionele ruimte), dat geheel in spouw gebouwd is. Deze ruimte is voorzien van openslaande deuren, een eigen keuken, toilet, cv-ketel (2017), en grote bergzolder. Ideaal voor mensen, die beroep aan huis willen uitoefenen (praktijkruimte, kantoorruimte) of voor mensen die een grote hobbyruimte zoeken. Het bijgebouw beschikt tevens over een heerlijke overkapping. Een extra pluspunt voor deze woning dus!

EXTRA INFORMATIE

Oplevering

Voorkeur verkopers: 15 november 2024

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.

























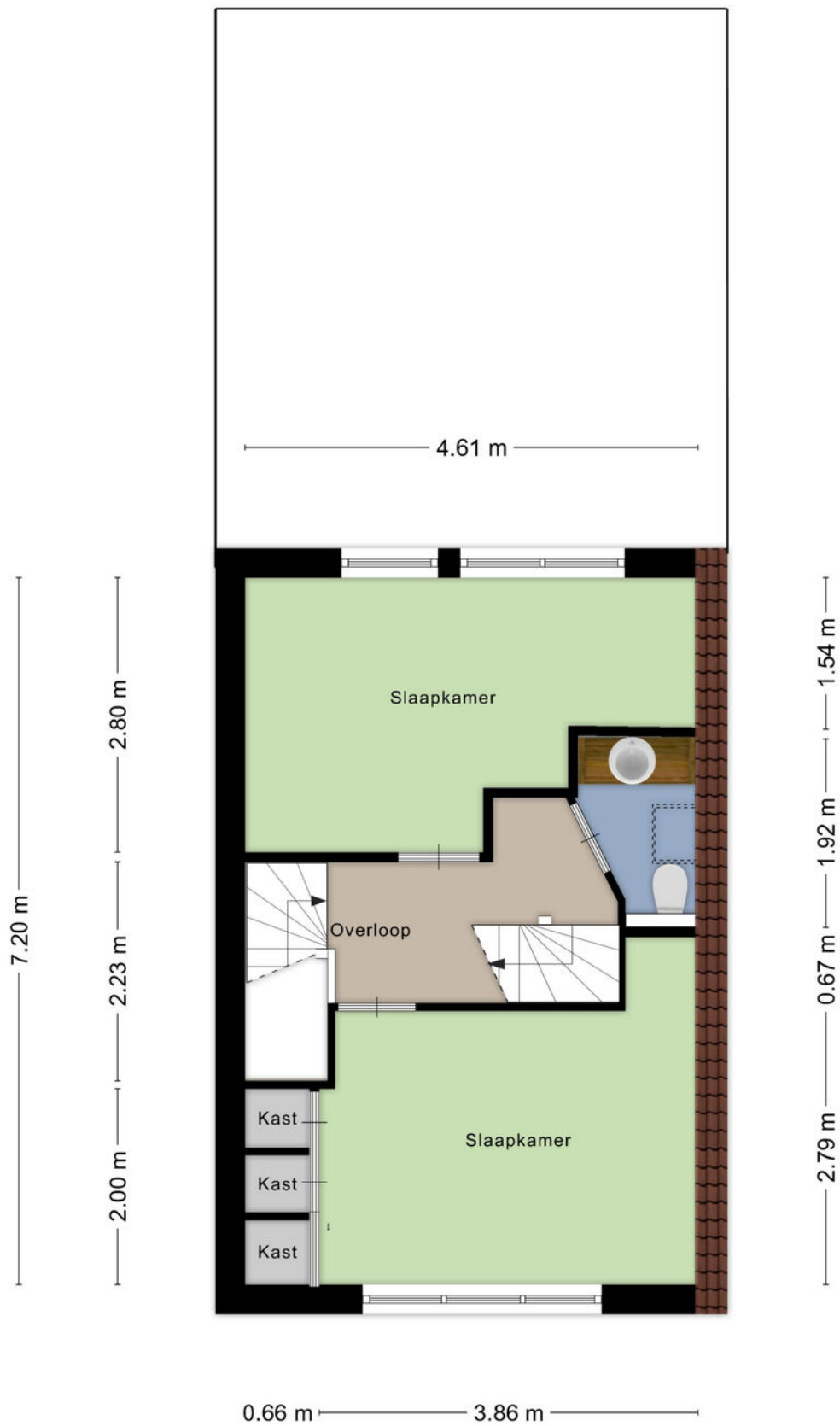




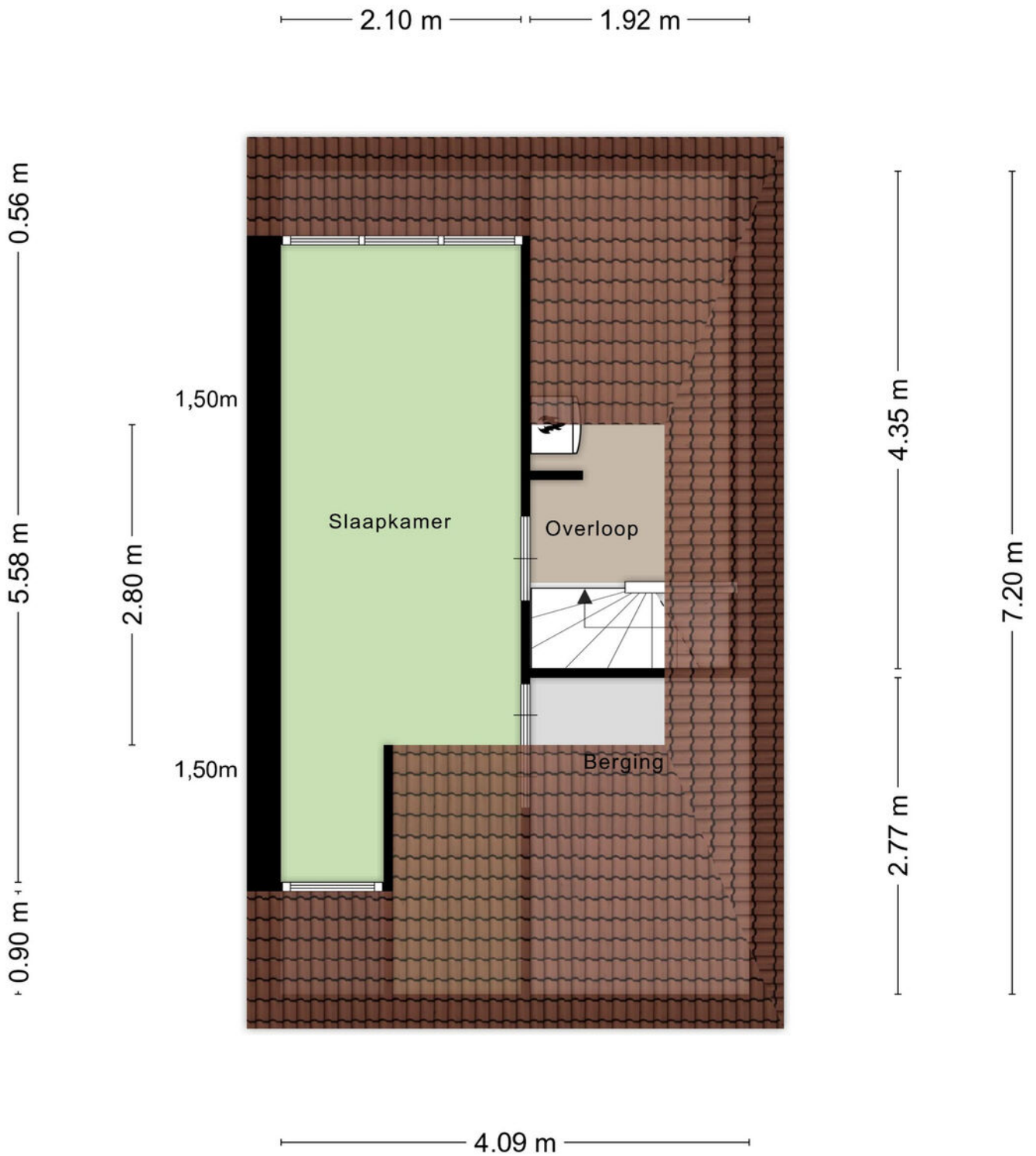
PLATTEGROND



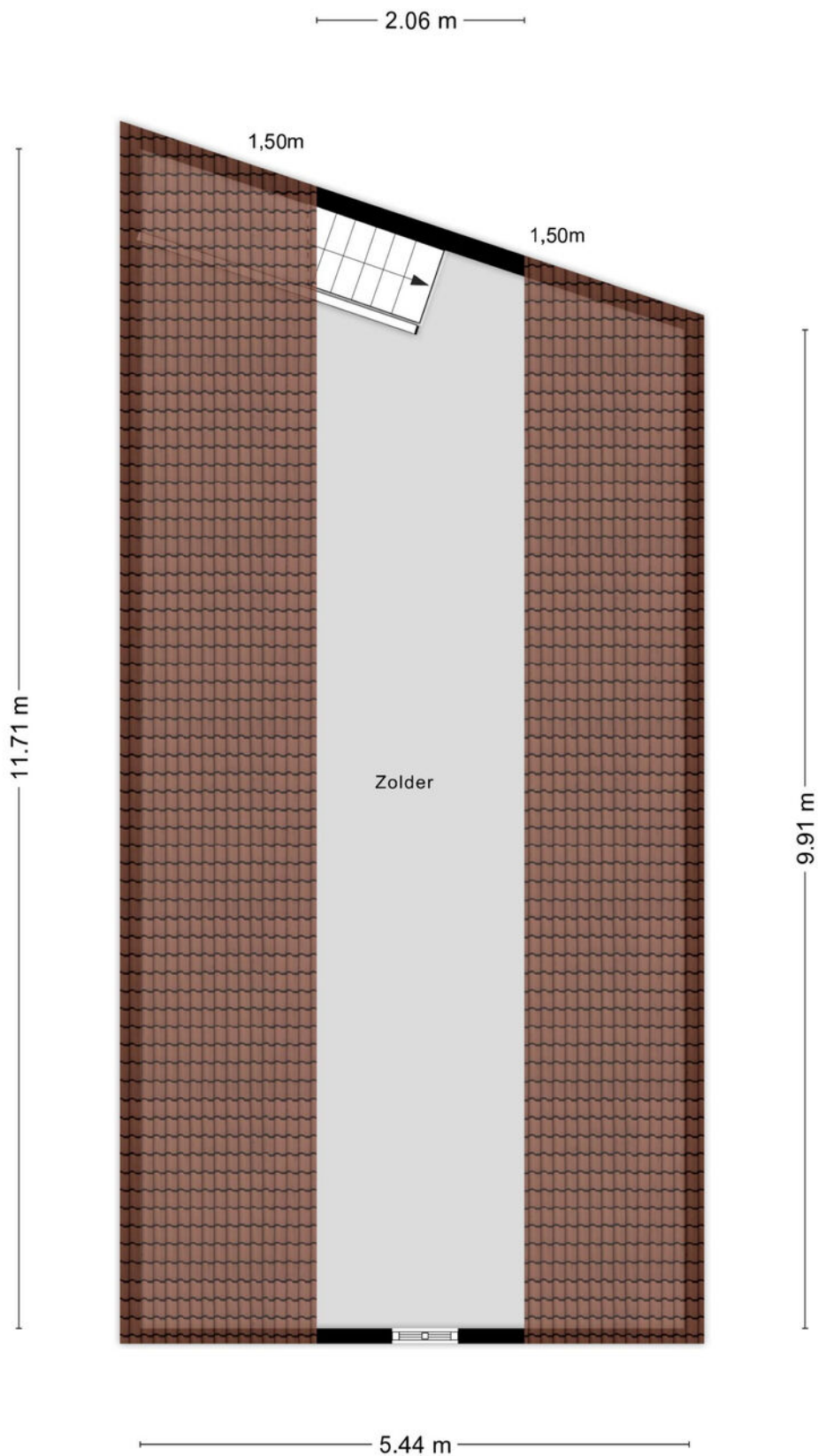
PLATTEGROND



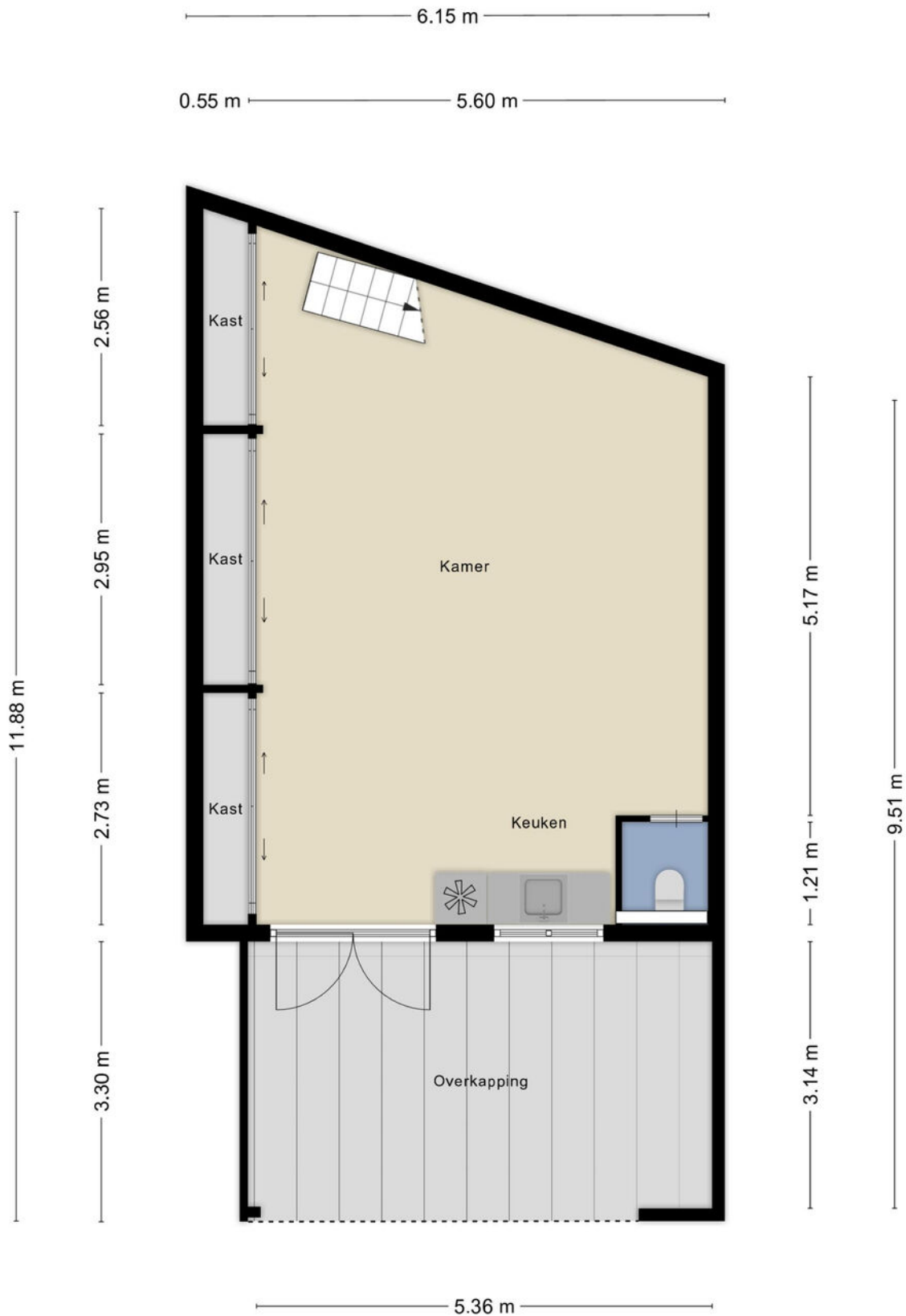
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie			X
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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

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 M² PERCEEL;
- BELEVING VAN RUST EN RUIMTE.

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