



ENSCHEDÉ
Emmastraat 239

Vraagprijs € 219.000 k.k.

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1928
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	410 m ³
Woonoppervlakte:	96 m ²
Perceeloppervlakte:	144 m ²
Overige inpandige ruimte:	19 m ²
Externe bergruimte:	25 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Energie label:	F

OMSCHRIJVING

Zat van het alledaagse en wil je een huis met karakter ? Dan is dit de uitgelezen kans !!

Achter deze zeer karakteristiek gevel schuilt een fijne starterswoning waar, na wat modernisering, je zeker weet dat iedereen zal zeggen; wat is dit een leuk huis. De onderdoorgang is geen deel van het perceel maar was een doorgang naar vroeger achter gelegen bedrijven. Hier is de nieuwe wijk "De Groene Bogen" gekomen dus de onderdoorgang kan en mag gewoon gebruikt worden door de 2 naastgelegen woningen. Hierdoor is de garage prima en permanent bereikbaar.

De woningen zijn destijds gebouwd door de Joodse gemeenschap voor de fabrikantenfamilie Menko, en zijn een ontwerp van de architect "Karel de Bazel" die ook bekende Enschedese gebouwen zoals de "Joodse Synagoge" en "Hotel Memphis" ontworpen heeft.

Indeling

Begane grond: Hal kelderkast, woonkamer met erker, keuken, bijkeuken en toilet, doorgang naar de tuin met overkapping en garage.

1e verdieping: verrassend ruime verdieping met overloop 3 slaapkamers met vaste kasten en een (oudere) badkamer, separaat toilet.

2e verdieping: ruime zolderberging

Bijzonderheden

- * perceel 144 m2 is excl. gezamenlijke onderdoorgang van 91 m2
- * bouwjaar 1928
- * woonoppervlak 96 m2
- * met garage



EXTRA INFORMATIE

Aanvaarding in overleg.

Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist ter hoogte van 10% van de koopsom.

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.

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 bouwqualiteit 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.

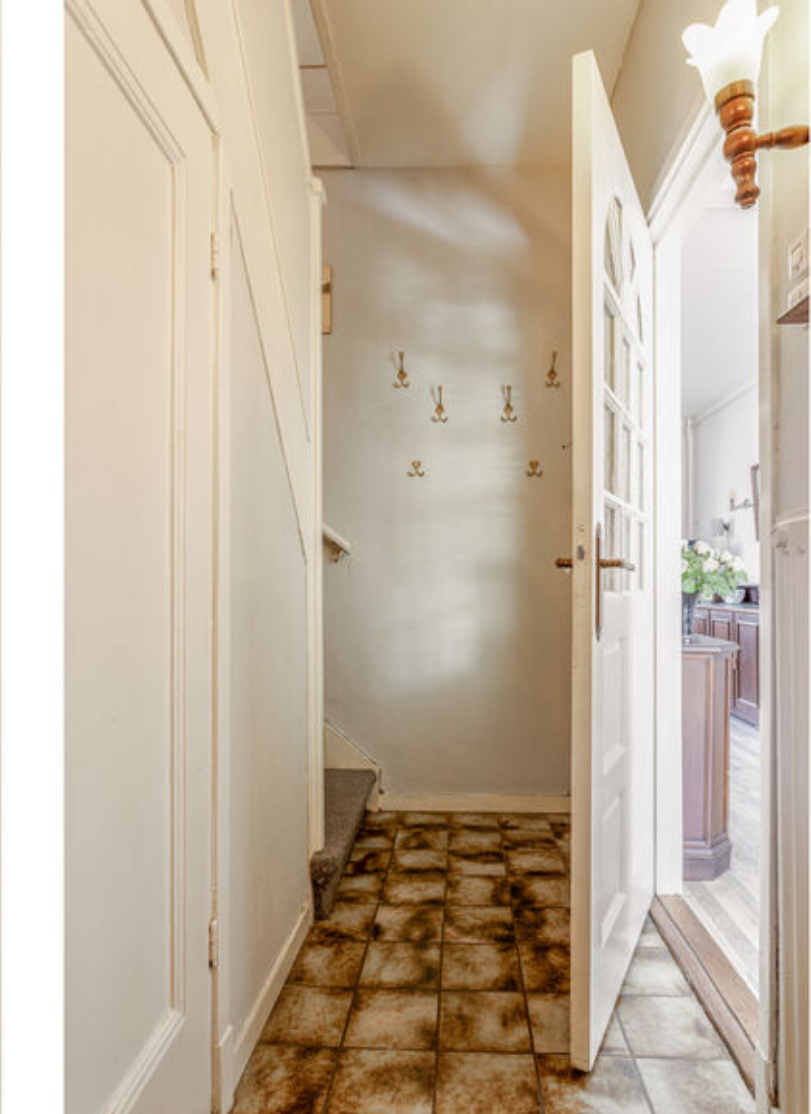










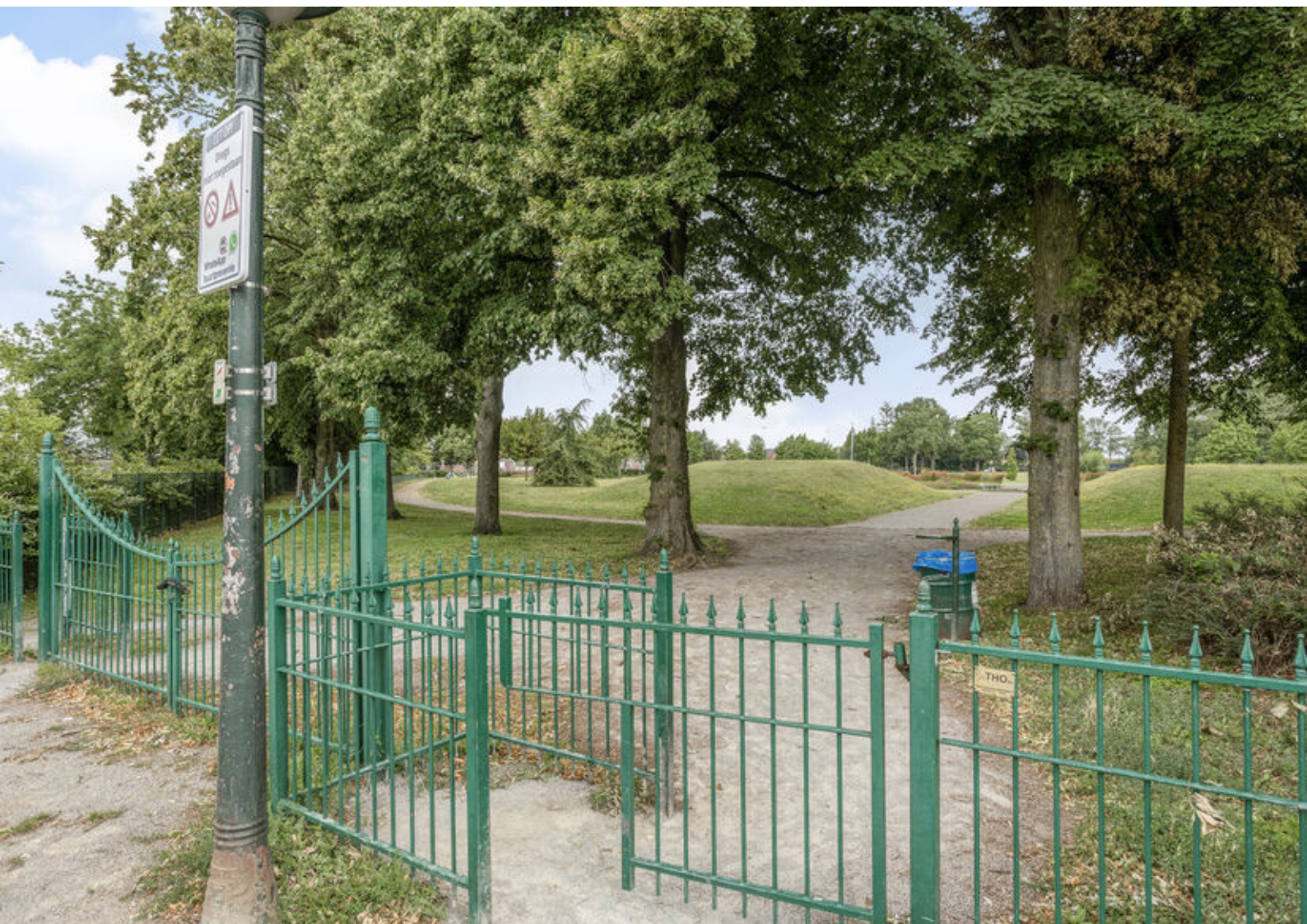












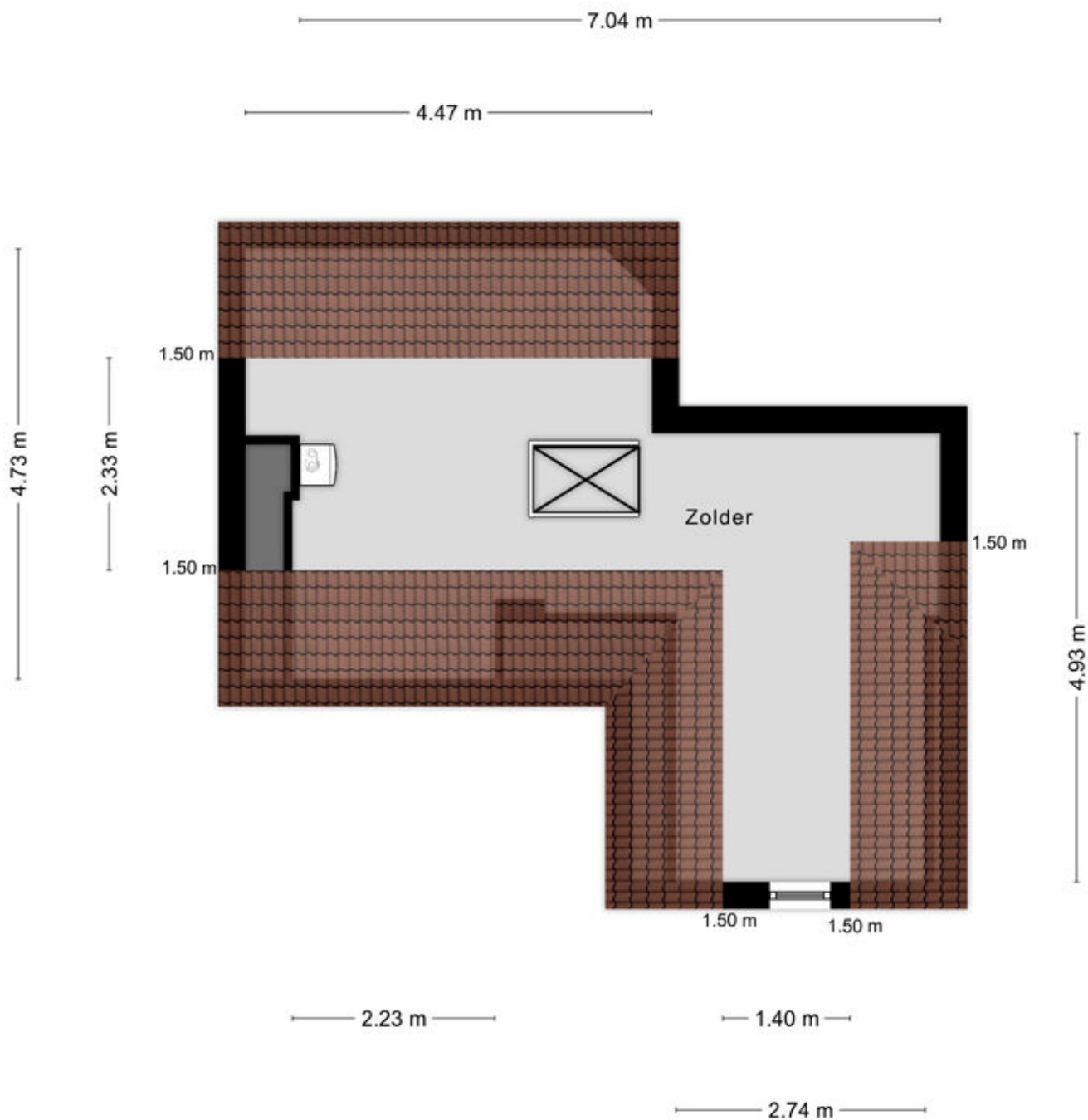
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN

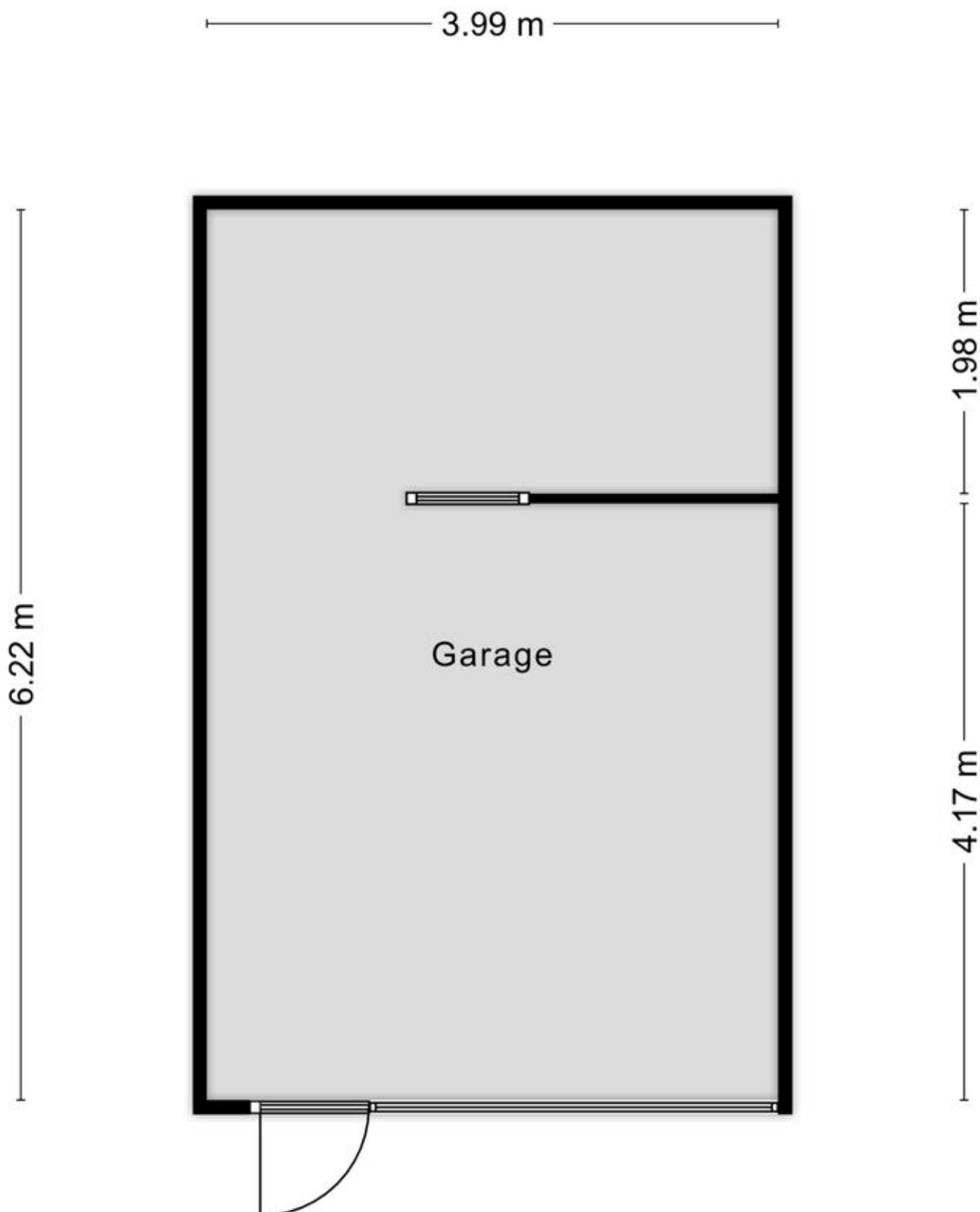


PLATTEGRONDEN



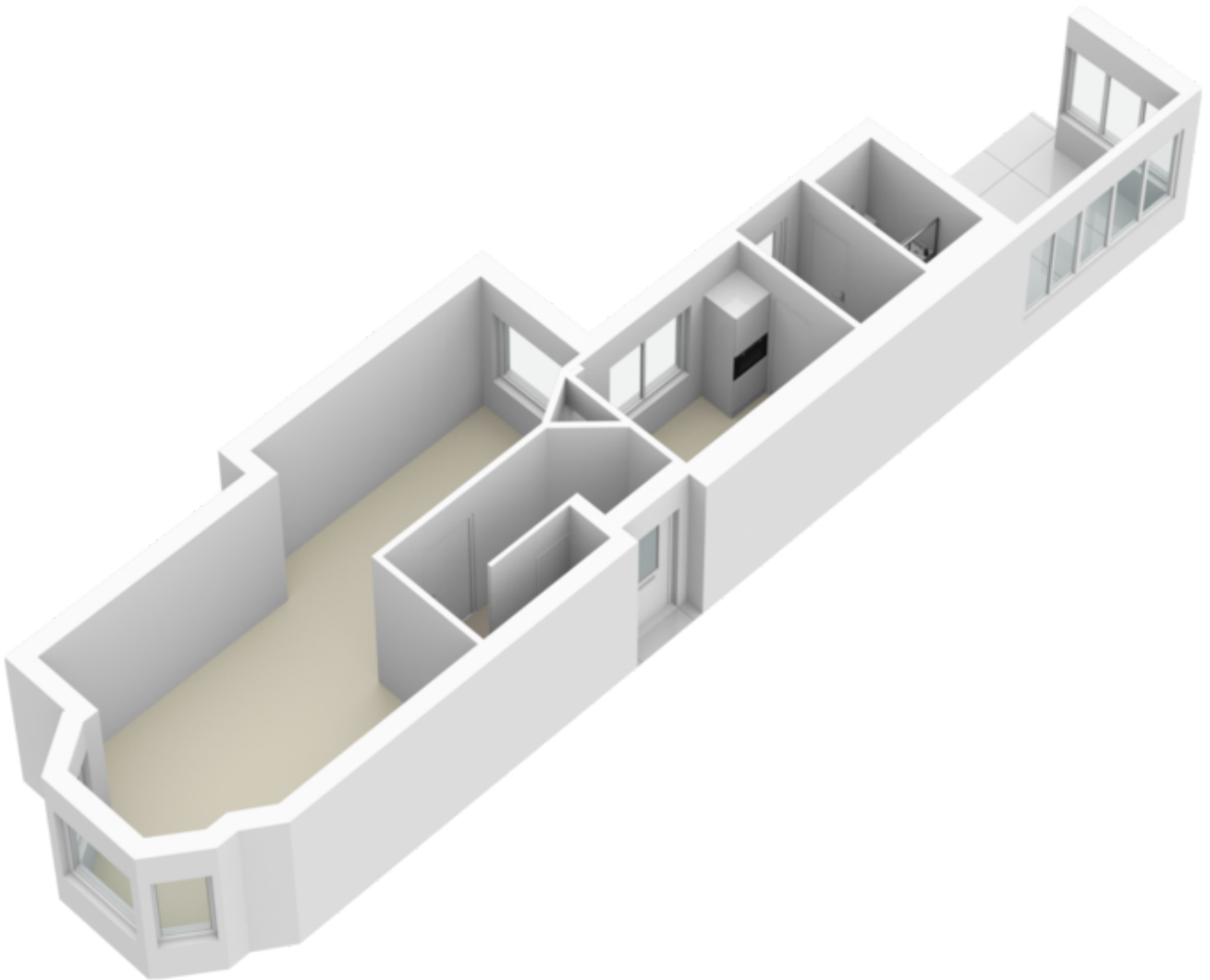
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN

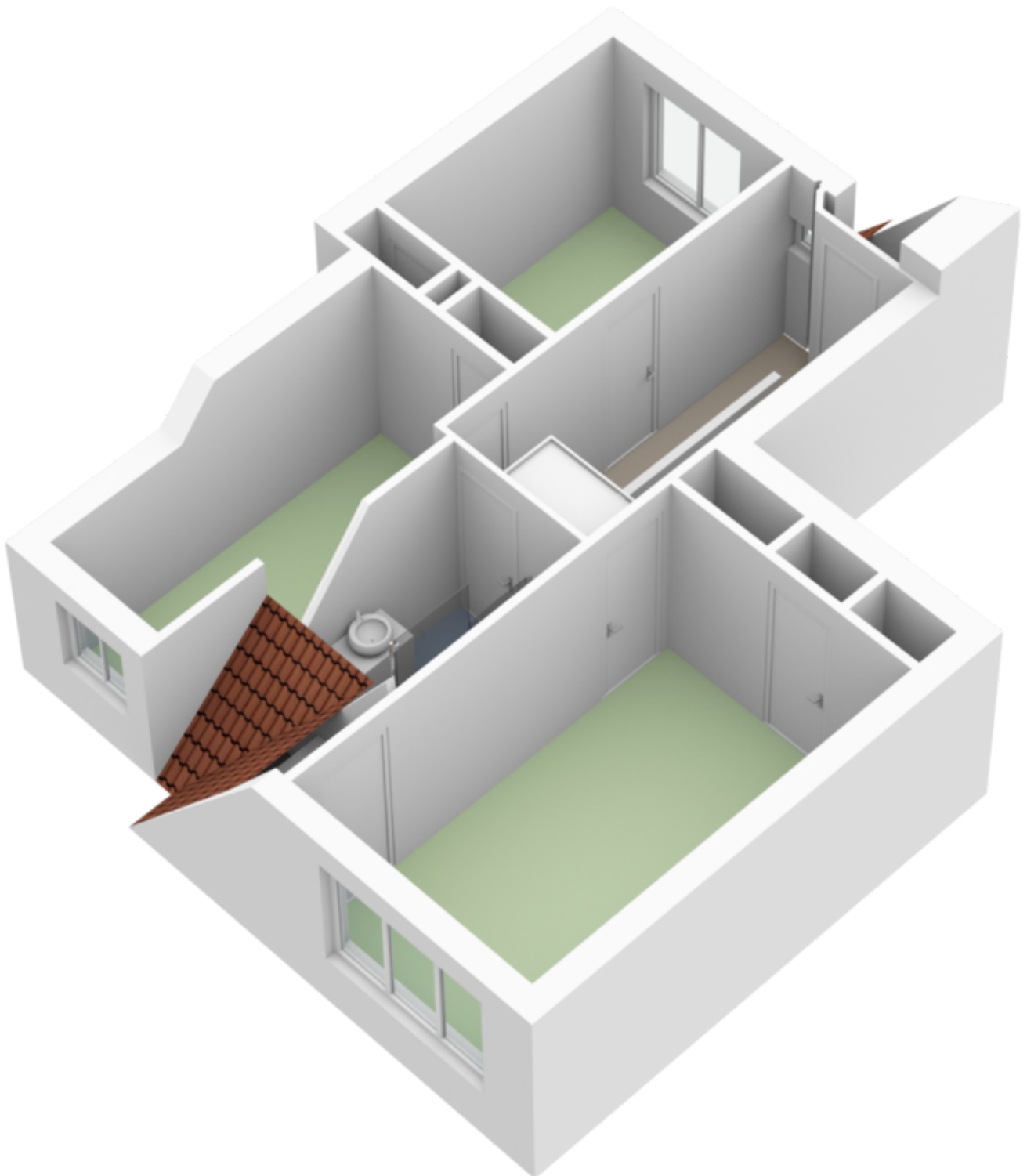


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

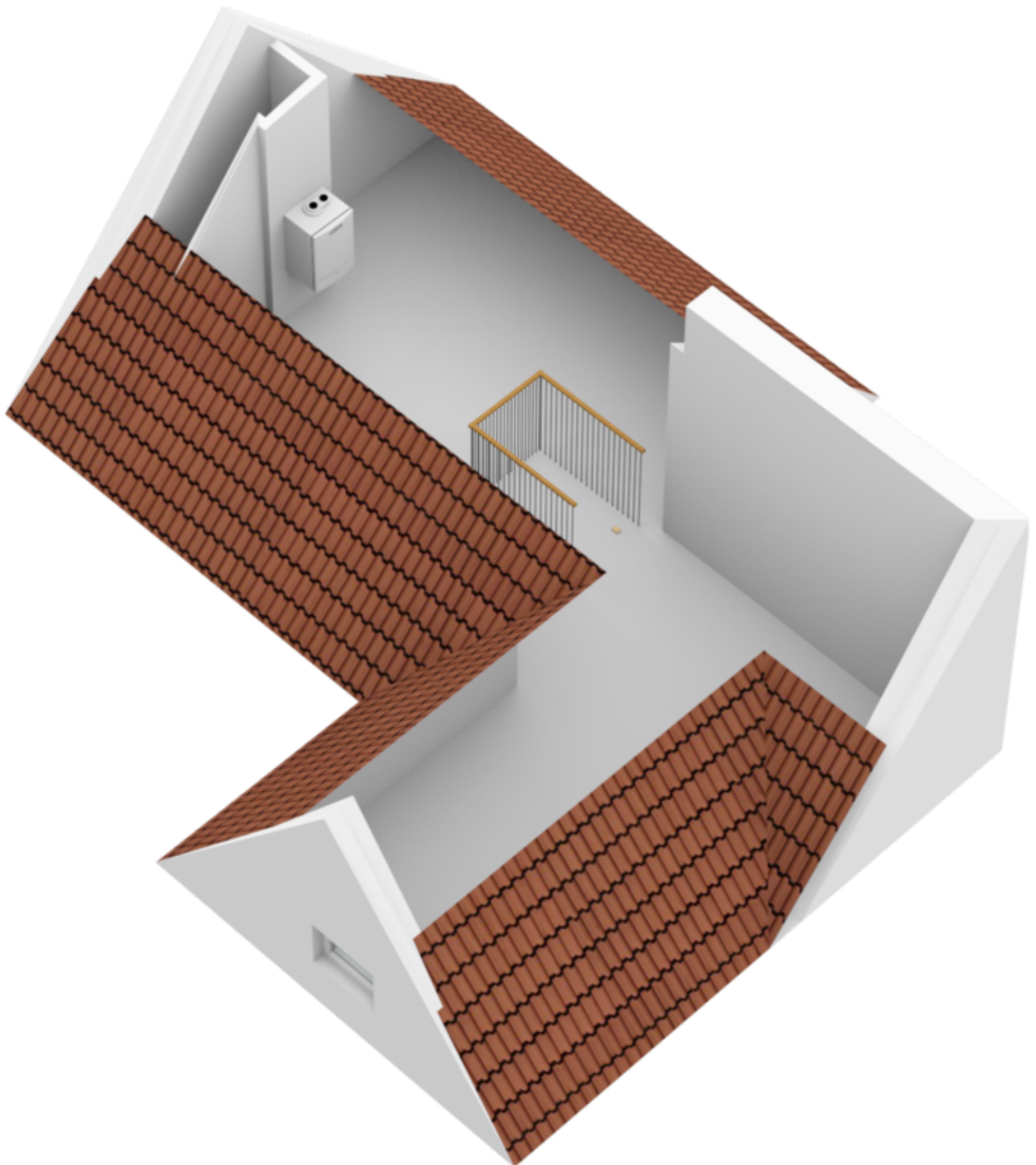
PLATTEGRONDEN



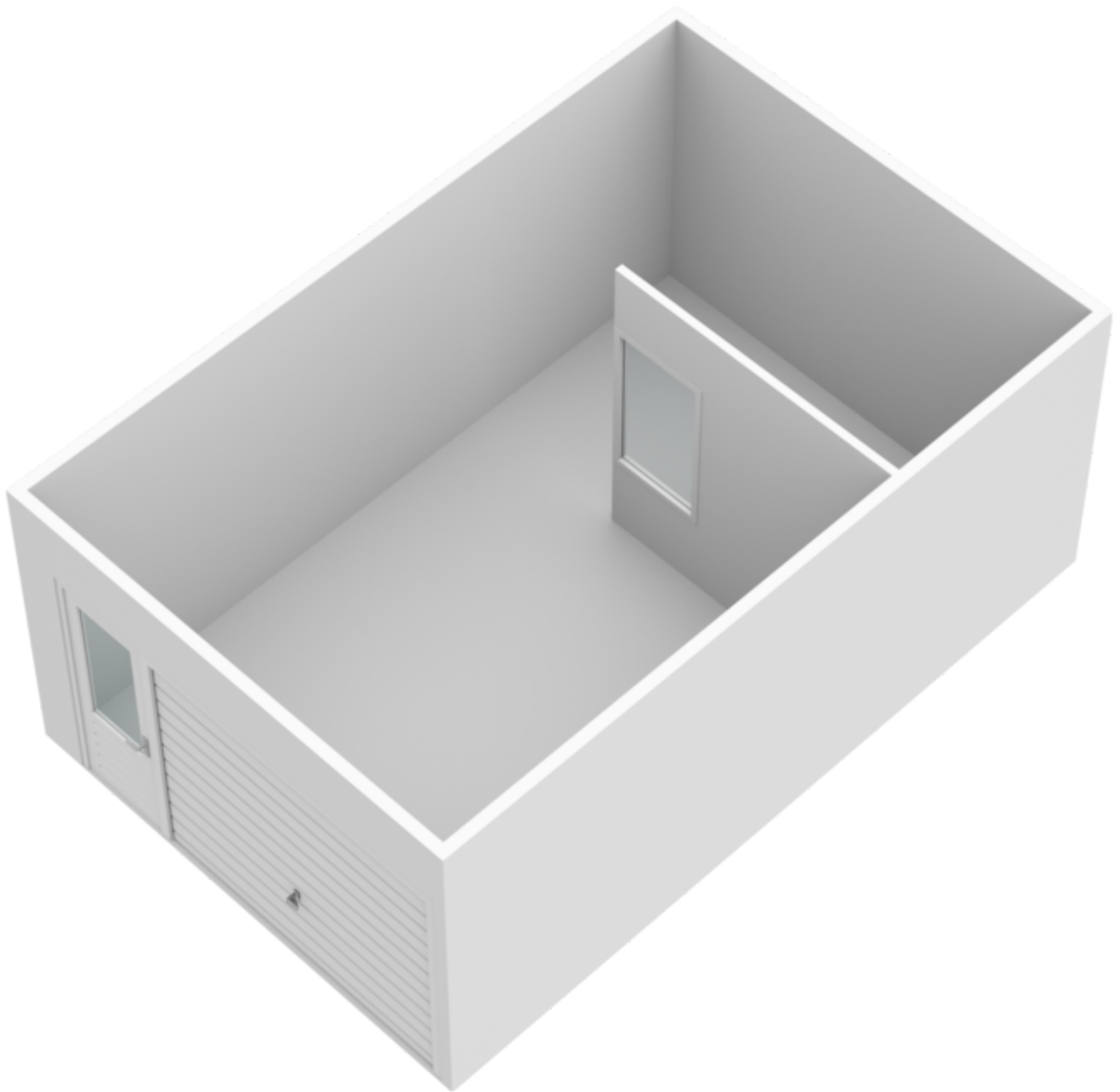
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



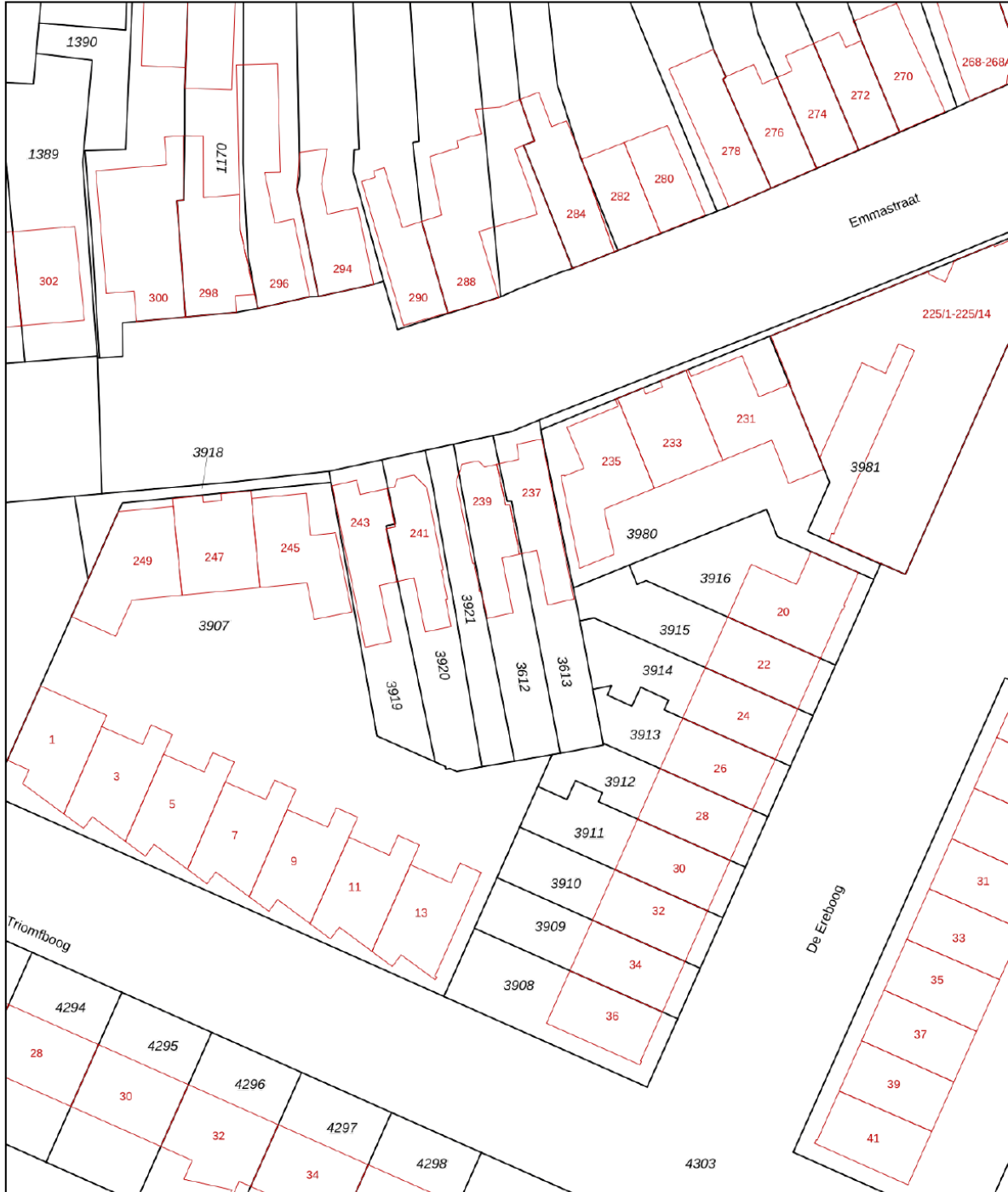
PLATTEGRONDEN




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Verk, Ens, JN



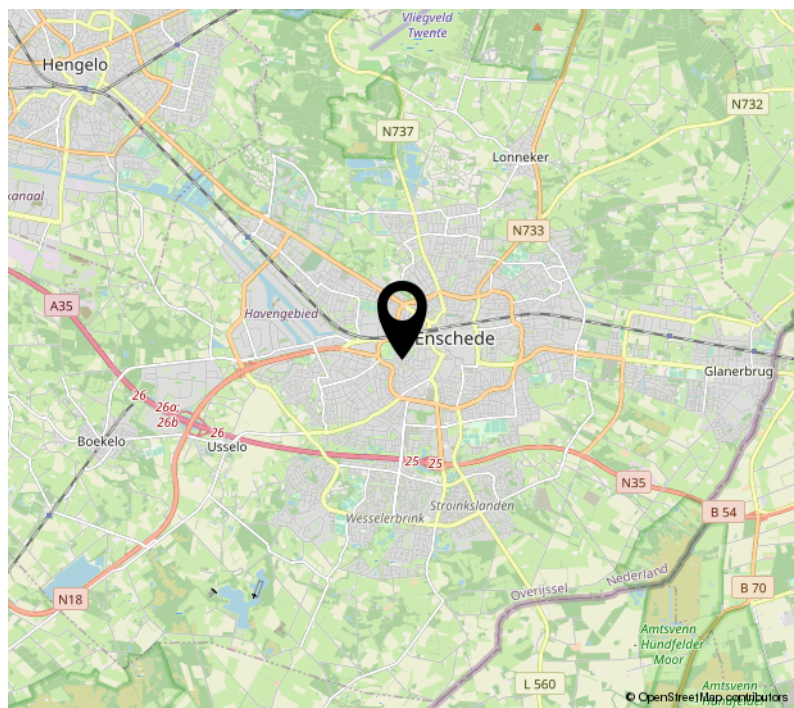
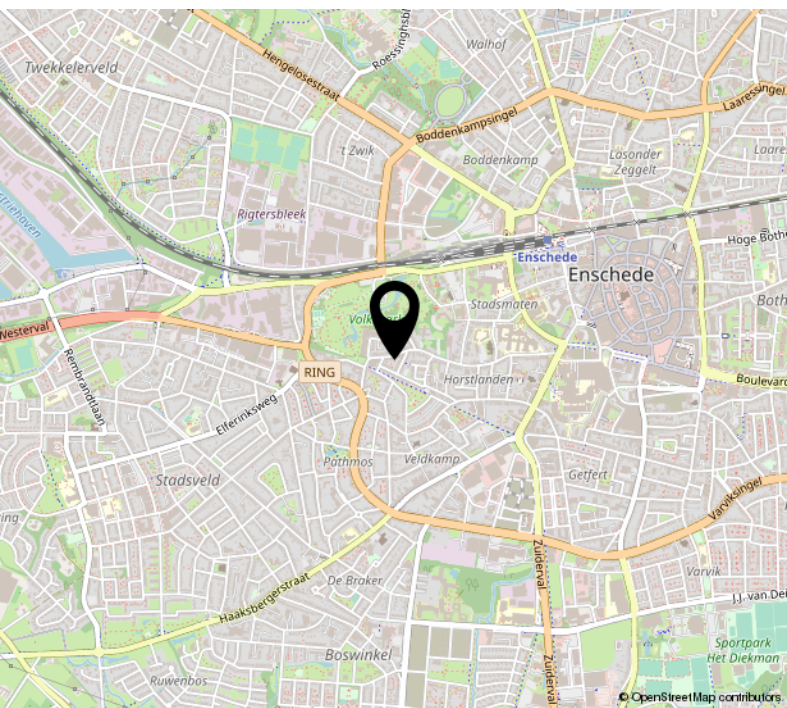
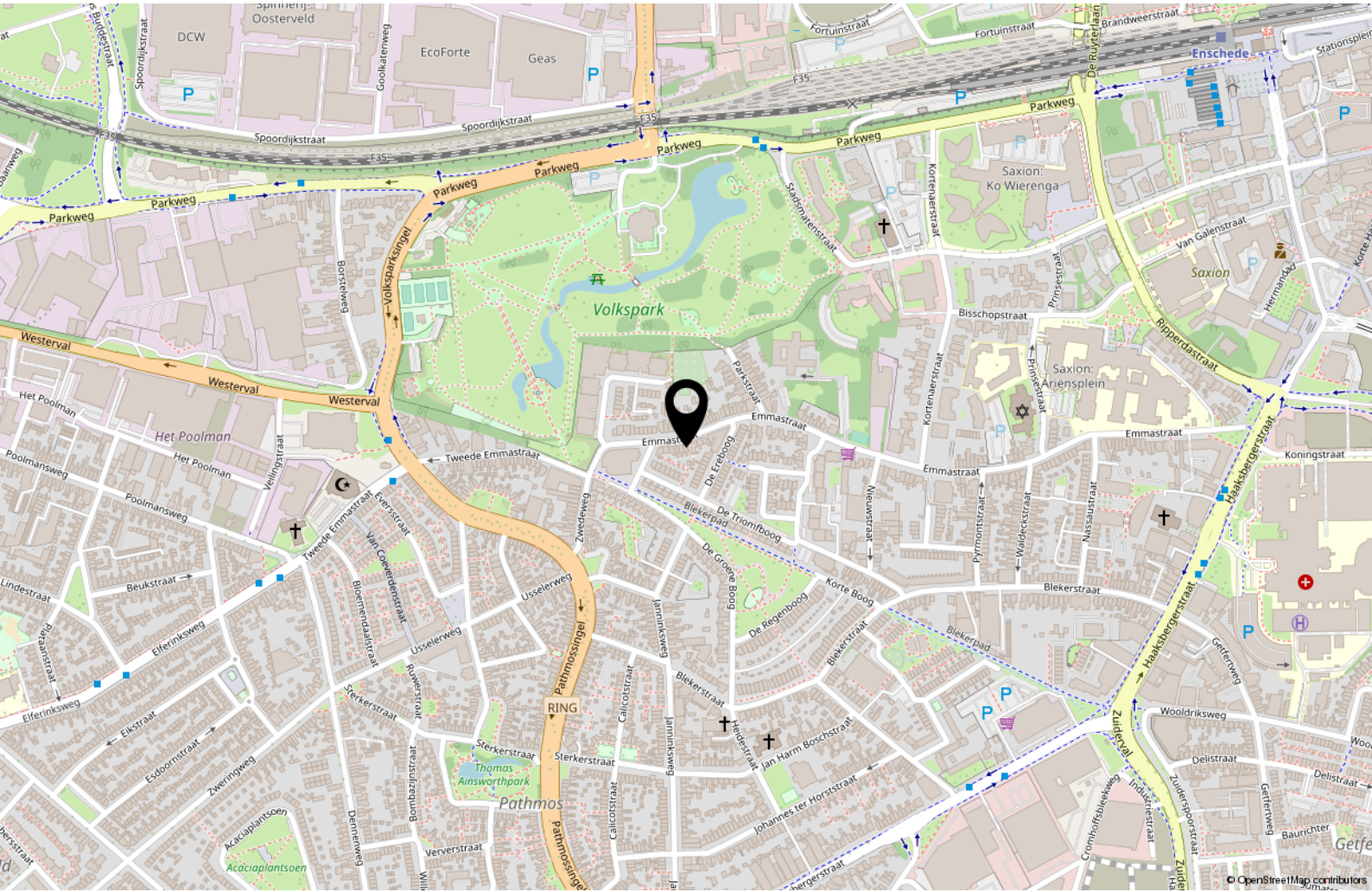
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Enschede	
	Huisnummer	Sectie G	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3612	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 juni 2023
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.

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
- Garage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- Quooker		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse bakken		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuinset	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			



VERKOOPPLANNEN?



Tel. (053) 488 59 95
enschede@euvermannuyts.nl



GRATIS
Waardebepaling?



Nodig ons uit voor een kop koffie!

PROFITEER NU VAN EEN GRATIS WAARDEBEPALING VAN UW WONING.

Vul hieronder uw gegevens in en stuur de kaart naar ons retour! Wij nemen dan contact met u op. Kunt u niet wachten, bel ons dan (053) 488 59 95 of mail naar: enschede@euvermannuyts.nl

U zorgt voor de koffie of thee en wij nemen een paar leuke Euverman & Nuyts mokken voor u mee. U maakt kennis met ons en onze werkwijze en wij maken kennis met u en uw huis.



Postzegel
niet nodig

Afzender

Naam _____

Adres _____

Postcode _____

Woonplaats _____

Tel. nummer _____

E-mailadres _____

Ja, ik wil ook een vrijblijvend gesprek met een hypotheekadviseur

Borne - Enschede - Goor - Haakbergen - Hengelo

Euverman & Nuyts
Antwoordnummer 1439
7500 VB Enschede

Interesse?



Borne	Grotestraat 144	Tel: (074) 266 23 00
Enschede	Hengelosestraat 28	Tel: (053) 488 59 95
Haaksbergen	Spoorstraat 77	Tel: (053) 572 44 66
Hengelo	Bornsestraat 5	Tel: (074) 291 24 21
(Berends-Naafs) Goor	Grotestraat 19	Tel: (0547) 27 25 47

borne@euvermannuyts.nl
enschede@euvermannuyts.nl
haaksbergen@euvermannuyts.nl
hengelo@euvermannuyts.nl
info@berendsnaafs.nl