



ENSCHEDÉ

Wilthuislanden 4

Vraagprijs € 299.000 k.k.

# KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1985
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	363 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	103 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	136 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	6 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energie label:	C

# OMSCHRIJVING

Welkom aan de Wilthuislanden 4!

Deze voortreffelijk onderhouden, moderne tussenwoning is gelegen in de populaire en kindvriendelijke woonwijk Stroinkslanden-Noord. Het woonhuis beschikt onder andere over een moderne witte keuken met apparatuur, een keurige badkamer en toilet, een dakkapel, een carport en een vrijstaande stenen berging. Dit huis is absoluut zonder klussen te betrekken! Bovendien liggen het bruisende centrum van Enschede, Winkelcentrum Stroinkslanden en het buitengebied op korte afstand. De achtertuin, welke is gelegen op het zuidwesten is onderhoudsarm en garandeert vele uren zon. Kortom, een instapklare woning op een ideale locatie. Laat deze kans niet lopen en maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal, toilet voorzien van wandcloset en fontein, meterkast, tuingerichte woonkamer met fraaie parketvloer en veel lichtinval, trapkast (hier staat tevens de waterontharder), dichte keuken welke is gerenoveerd in 2016 en is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast, vaatwasser en draaicarrousel. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de keurige aangelegde tuin op het zuidwesten. Vanuit de tuin bereik je de carport, welke is voorzien van spotjes en de vrijstaande stenen berging.

1e verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers (waarvan de achterste twee zijn voorzien van een dakkapel) en een royale badkamer voorzien van wastafelmeubel, toilet, douchecabine en designradiator.

vaste trap naar

2e verdieping:

Voorzolder met de opstelplaats voor de cv-ketel, de mechanische ventilatie en de wasmachine/droger. Verder is het zeer eenvoudig om op deze verdieping een vierde slaapkamer te creëren.



# 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.

















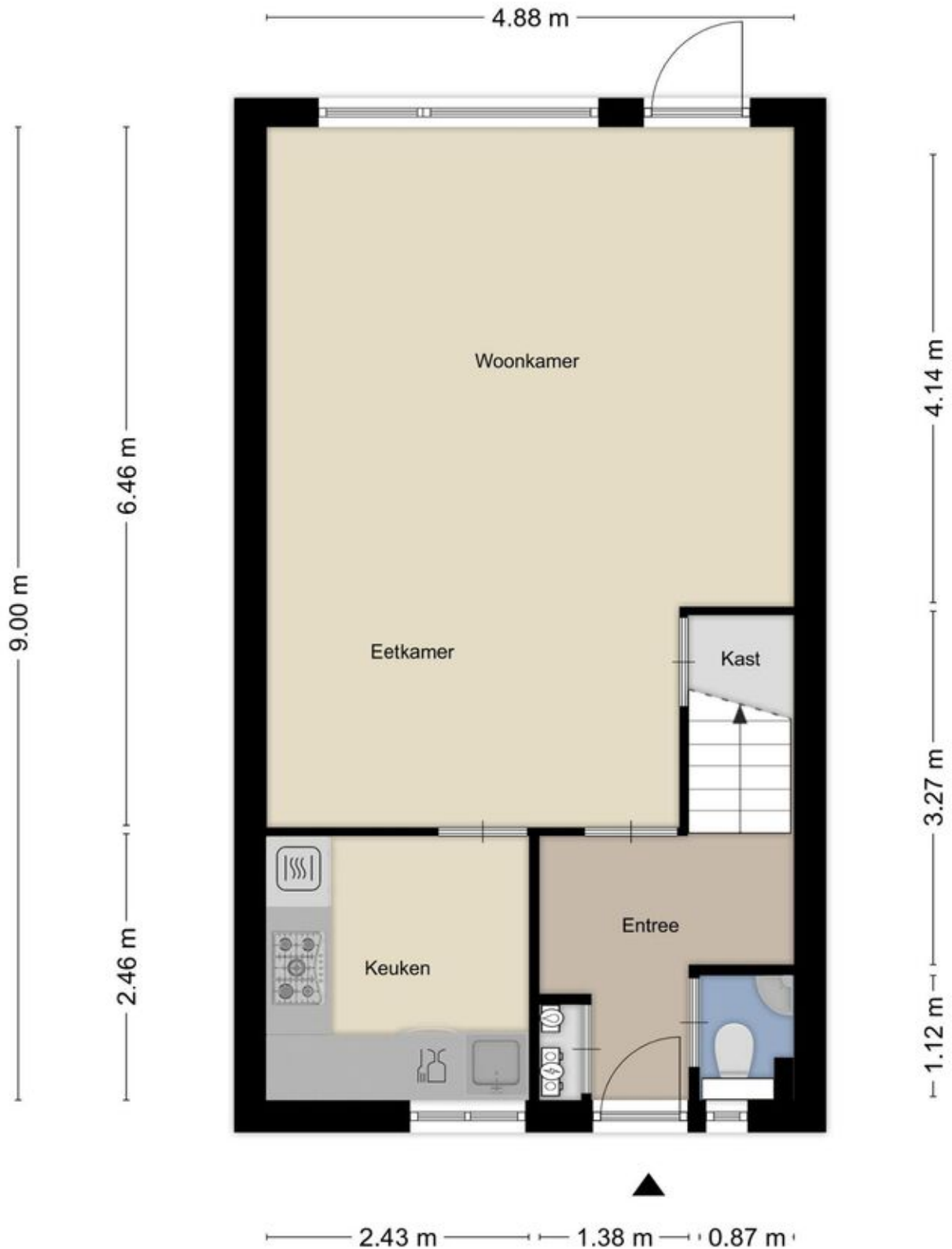




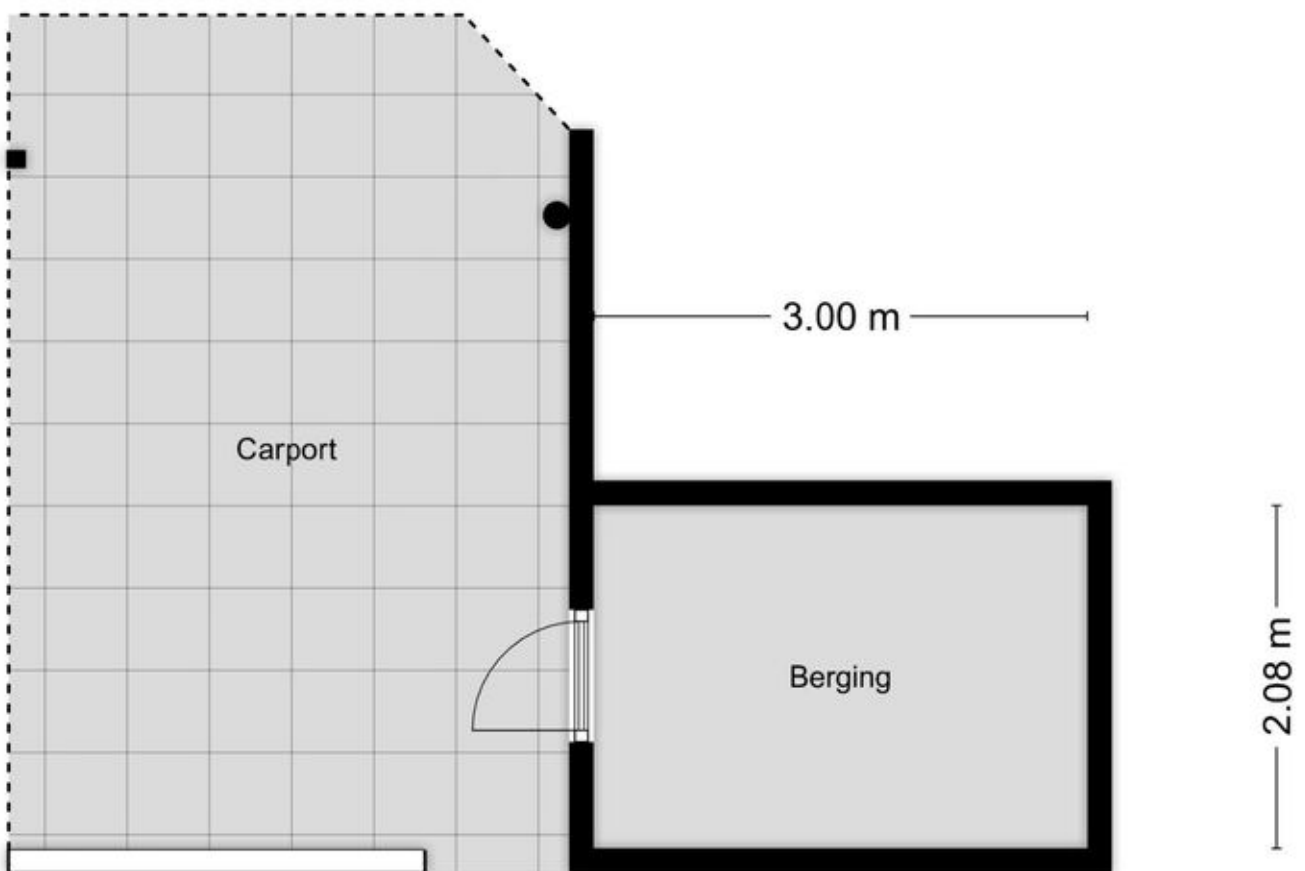




# PLATTEGRONDEN



# PLATTEGRONDEN

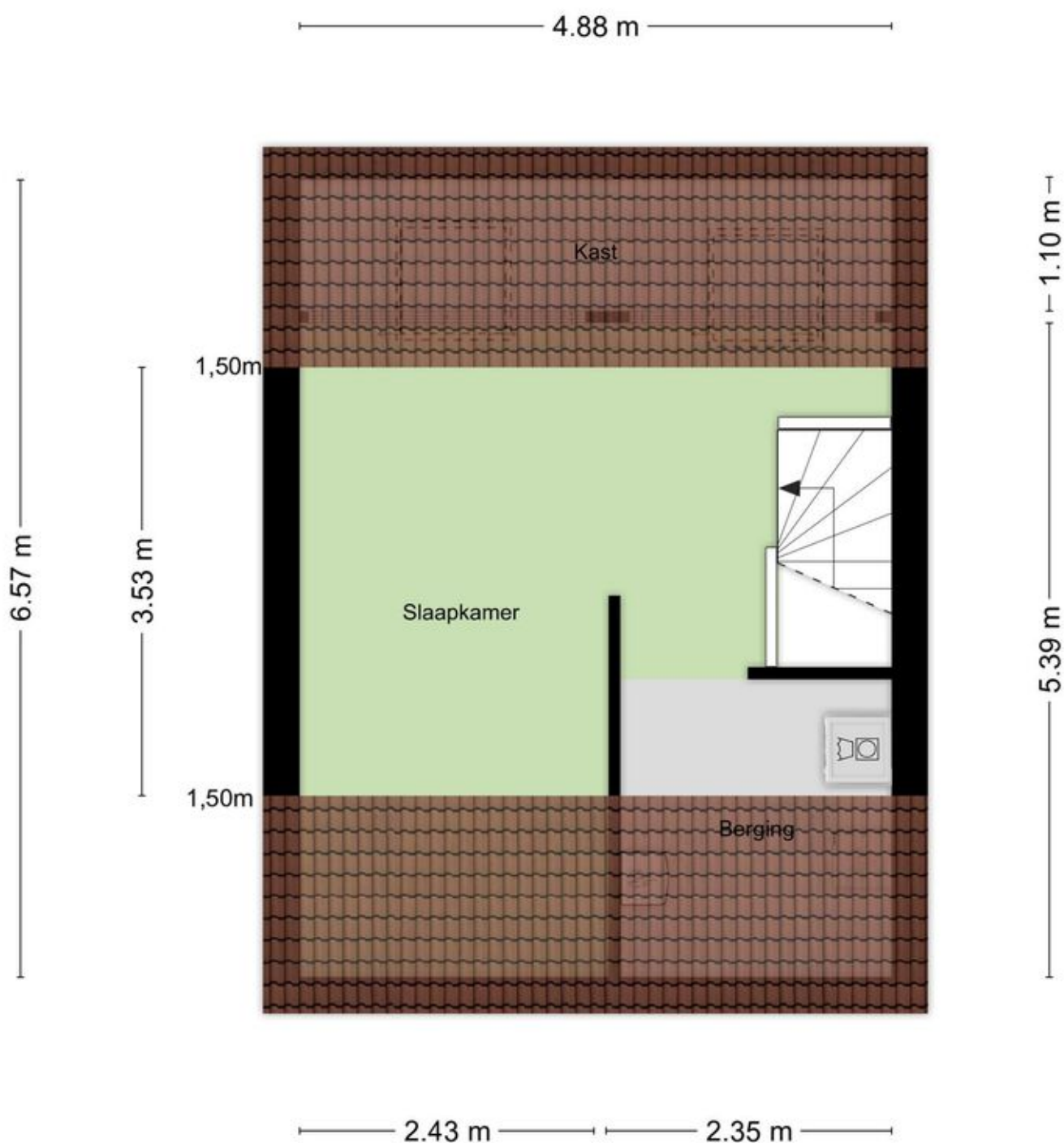


tAan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGRONDEN



# PLATTEGRONDEN

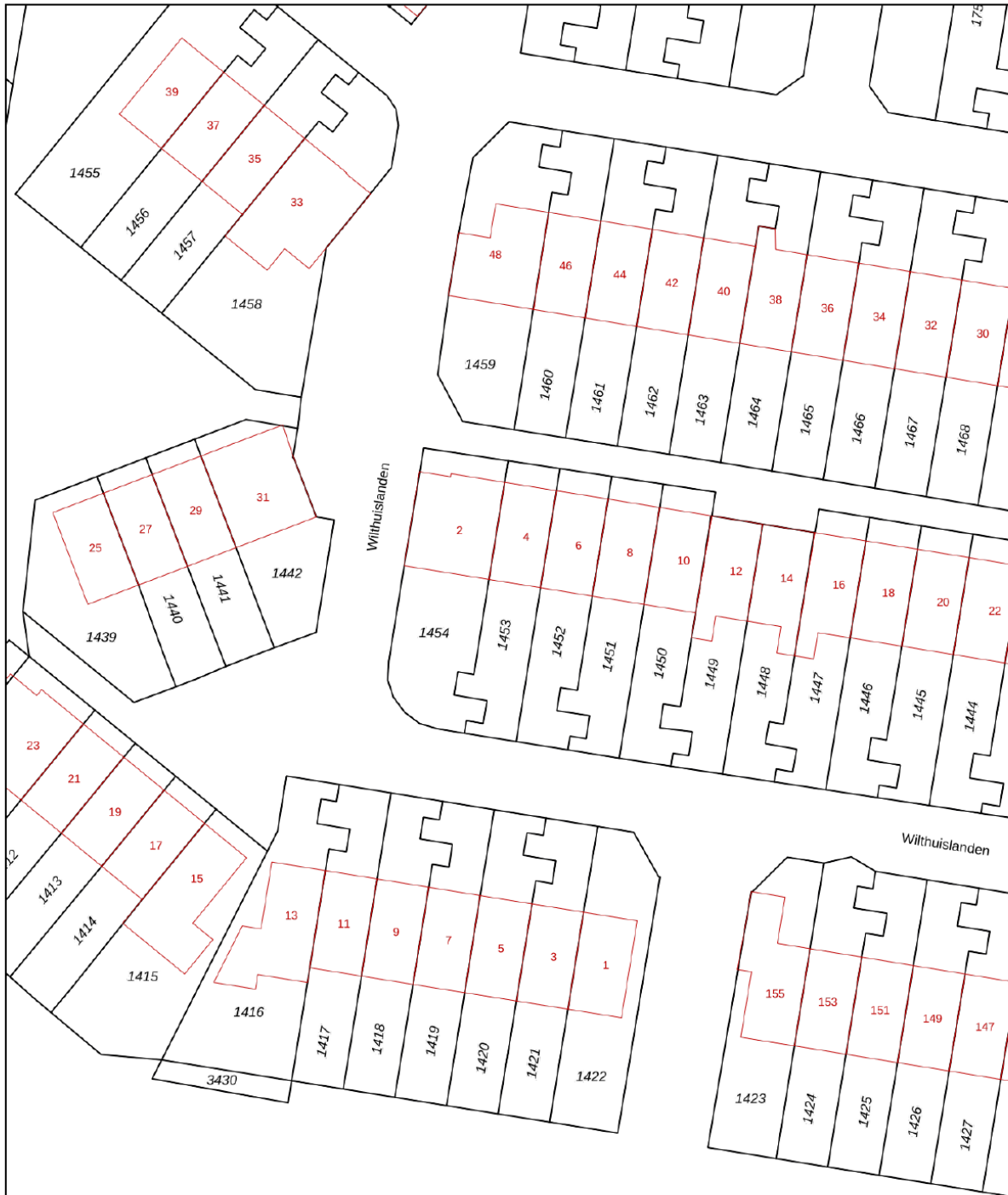


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)


# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



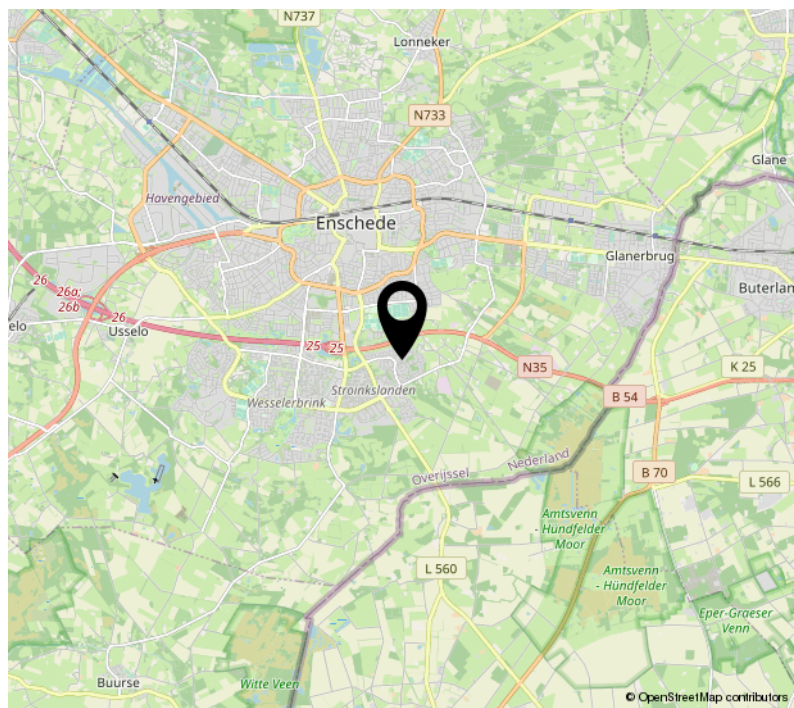
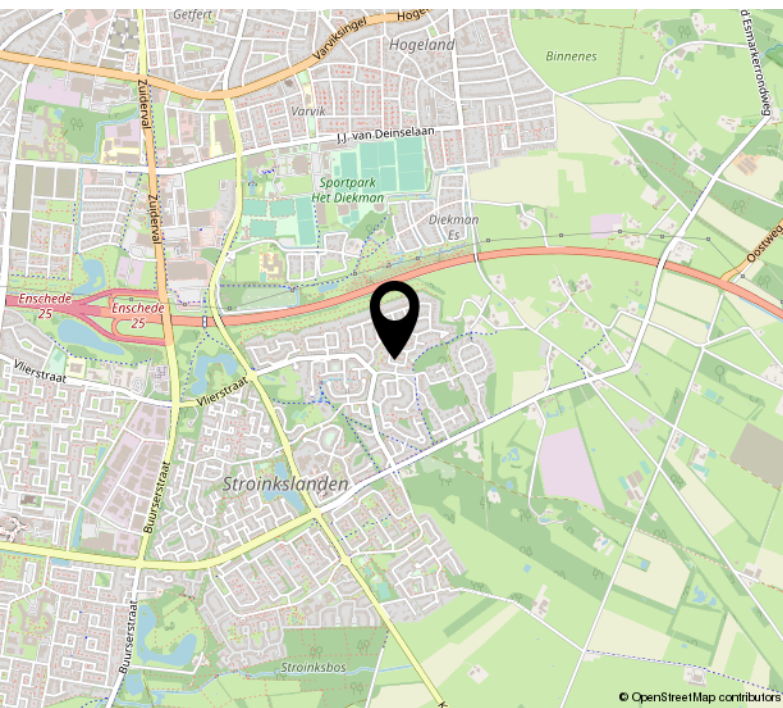
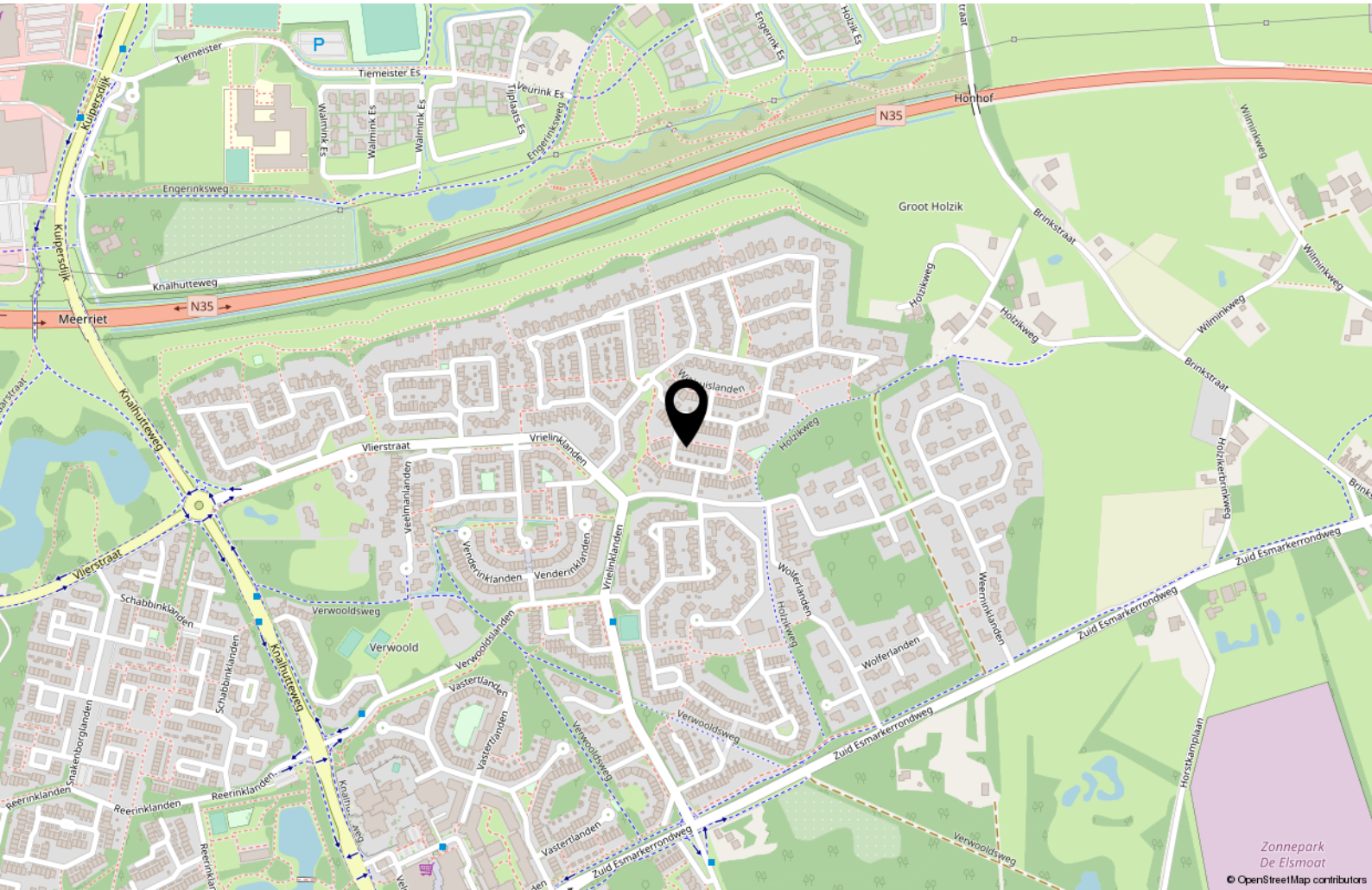
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lonneker</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 1453</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 oktober 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			
- Spiegelkast slaapkamer, kasten en dressoir op zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterontharder	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

# 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