



Enschede
Hengelosestraat 353
Vraagprijs € 415.000,- K.K.

*Waar dromen
thuiskomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1939
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	390 m ³
Woonoppervlakte:	110 m ²
Perceeloppervlakte:	249 m ²
Externe bergruimte:	22 m ²
Energie label	B
Verwarming:	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, airco
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Zonnepanelen:	12 zonnepanelen (geplaatst in 2023, 415WP)

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuis komen

OMSCHRIJVING

Prachtige jaren '30-woning, met een parkeerplaats op eigen grond!

Deze charmante jaren '30-woning is de perfecte combinatie van authentieke details en modern comfort. Gelegen nabij maar liefst drie prachtige stadsparken: Het Ledeboerpark, het Van Heekpark en het Volkspark, biedt dit huis volop mogelijkheden om te genieten van rust en groen, terwijl het bruisende stadscentrum op korte afstand ligt en de Universiteit Twente op slechts 5 minuten fietsen.

De woning ademt de karakteristieke sfeer van de jaren '30 en is voorzien van prachtige authentieke elementen die zorgen voor een warme en sfeervolle uitstraling. Denk aan paneeldeuren, fraaie glas-in-loodramen (in HR++ beglazing), een tochtportaal en een prachtige granito-vloer, die de charme van vroeger in ere houden. De authentieke elementen worden gecombineerd met hedendaags wooncomfort door middel van geluidsisolerende HR++ beglazing, spouwmuur-, vloer- en dakisolatie, airco op de 1e verdieping en 12 zonnepanelen, resulterend in een energielabel B.

In de heerlijke tuin, gelegen op het zuidwesten, is het tot 's avonds laat heerlijk vertoeven. Ook de parkeerplaats op eigen grond is een groot pluspunt. Kom zelf de sfeer en mogelijkheden ontdekken van deze unieke jaren '30-woning. Neem contact met ons op voor een bezichtiging en laat u verrassen door de charme van dit bijzondere huis!

Indeling:

Begane grond: Entree, tochtportaal en hal (beiden voorzien van een fraaie granito-vloer), royale woonkamer met pvc-vloer. Via de openslaande deuren bereik je de zonnige tuin. De half open keuken is voorzien van dezelfde pvc-vloer als in de woonkamer, vloerverwarming, SMEG-fornuis, afzuigkap, combimagnetron, koelkast, vriezer en kokend waterkraan. Het achterportaal biedt tevens toegang tot de fraaie tuin en het toilet.

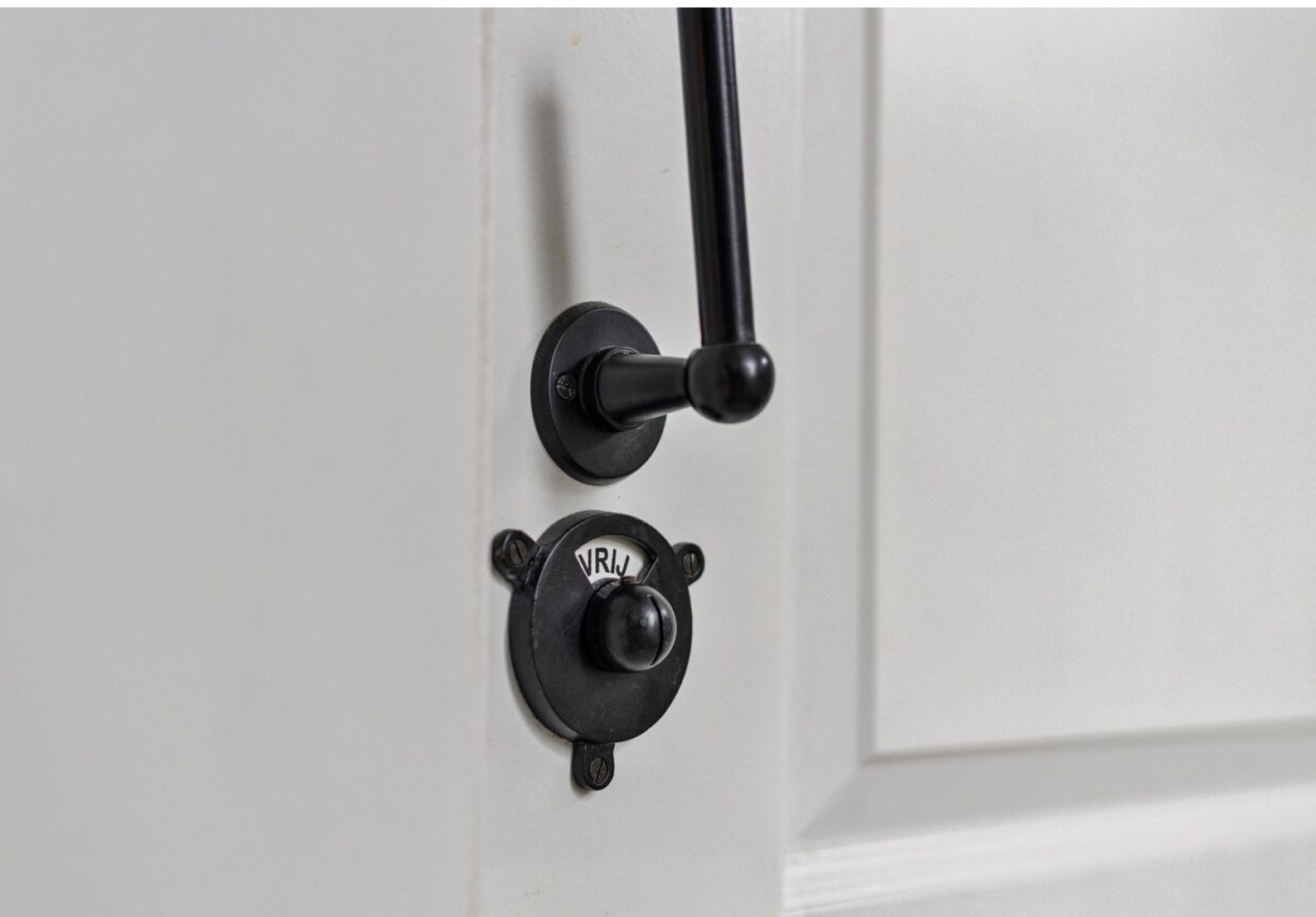
1e verdieping: Overloop, twee royale slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over glas-in-loodramen in HR++ beglazing. Tevens zijn er hier rolluiken aanwezig. Verder is er een luxe uitgevoerde badkamer voorzien van wastafelmeubel, inloopdouche, toilet en designradiator.

Via vaste trap te bereiken

2e verdieping: Fraai afgewerkte zolder met veel lichtinval door een Velux-dakraam en een dakkapel aan de voorzijde. Op het moment is dit een open ruimte, maar hier is eenvoudig een slaapkamer te creëren. Tevens bevinden zich hier de aansluiting van de wasmachine en de opstelplaats van de cv-ketel.























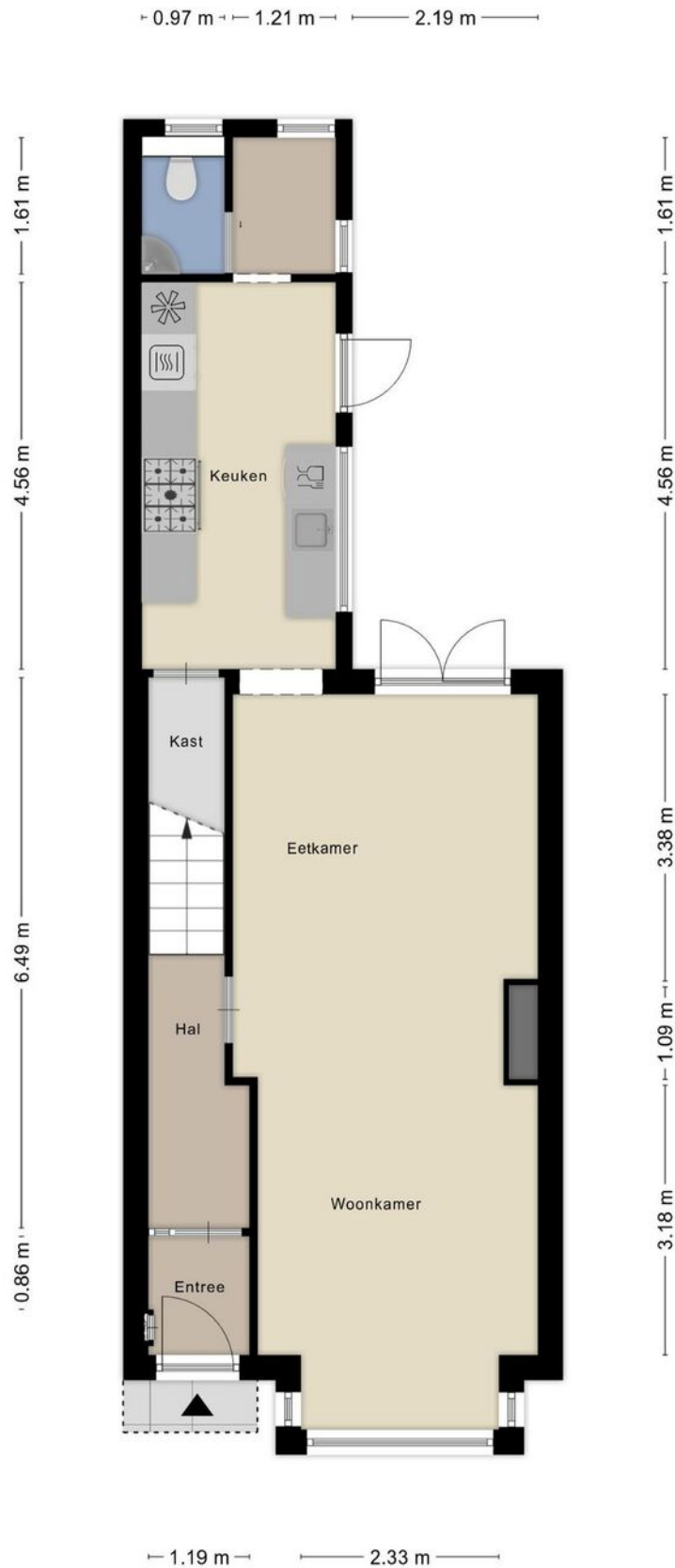








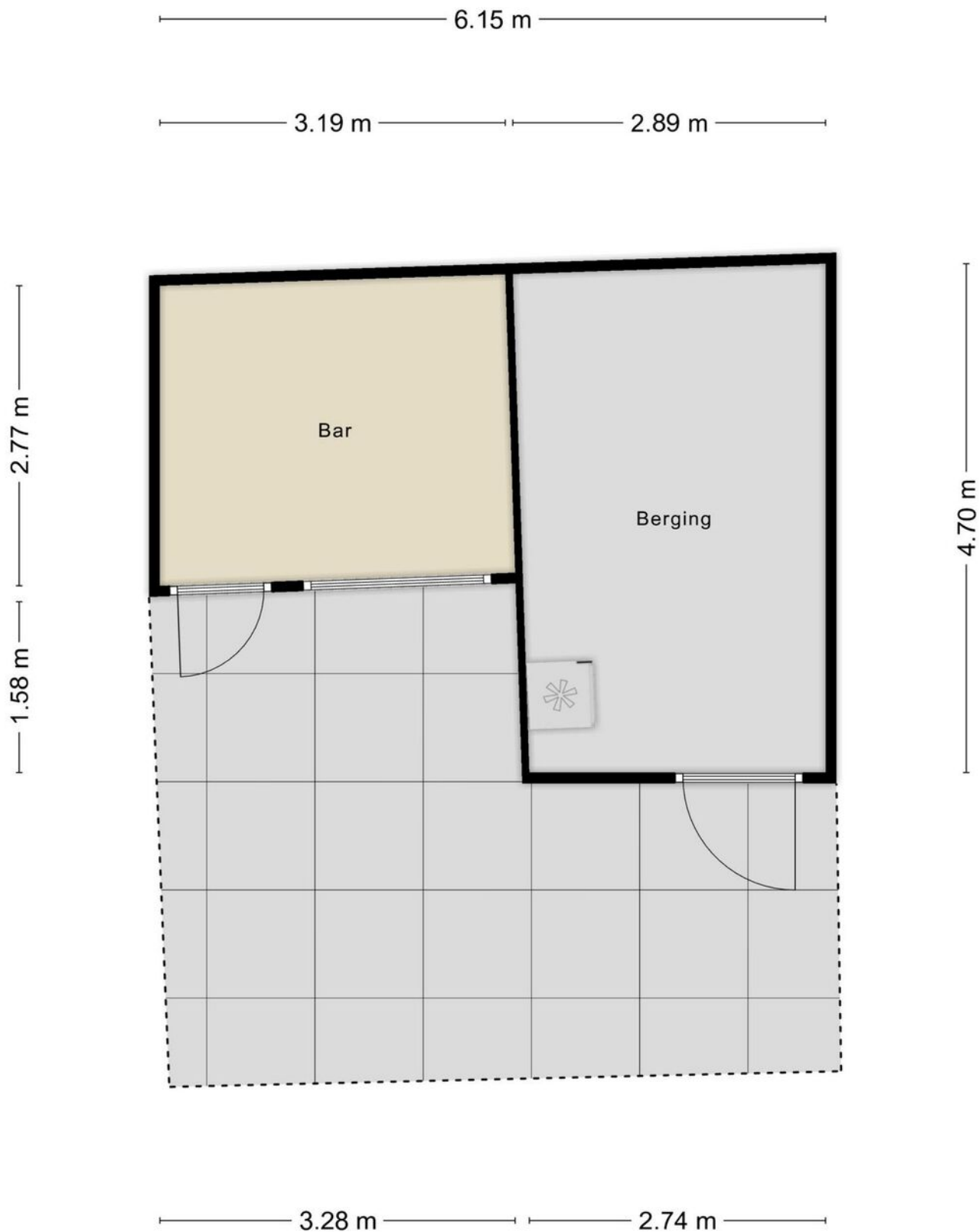
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Verk, Ens, JN




0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Lonneker	
Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie S	
Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2509	
Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 oktober 2024
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
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
-		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast bijkeuken			X
- Legplanken kelder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Raamdivider			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- PVC vloer	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel		X	
- Wandrekken		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenaccessoires, te weten			
- Wandplanken			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Zeepomphouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders			X
(Klok)thermostaat		X	
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	X		
Allesbrander overkapping	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Buitenkeuken		X	

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 & asbestclausule

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.

Bij aankoop van deze woning zal de asbestclausule van toepassing zijn. Dit betekent dat er vanwege het bouwjaar asbesthoudende materialen aanwezig kunnen zijn.

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.





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

INTERESSE?



Borne

Grotestraat 144

Tel: (074) 266 23 00

borne@euvermannuyts.nl

Enschede

Hengelsestraat 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