



Enschede  
**Pijlhuishorst 1**  
**Vraagprijs € 425.000,- K.K.**

*Waar dromen  
thuiskomen*

# KENMERKEN & SPECIFICATIES



<b>Bouwjaar:</b>	1979
<b>Soort:</b>	Eengezinswoning
<b>Kamers:</b>	5
<b>Inhoud:</b>	480 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte:</b>	129 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	361 m <sup>2</sup>
<b>Overige inpandige ruimte:</b>	7 m <sup>2</sup>
<b>Externe bergruimte:</b>	10 m <sup>2</sup>
<b>Energie label</b>	C
<b>Verwarming:</b>	C.v.-ketel
<b>Isolatie:</b>	-

**Euverman & Nuyts**  
Waar dromen thuis komen

# OMSCHRIJVING

Degelijk en zeer net onderhouden, uitgebouwde hoekwoning, gelegen in de groene en kindvriendelijke wijk "Park Stokhorst".

Deze royale, uitgebouwde hoekwoning, is gelegen op een prachtige kavel in de wijk "Park Stokhorst". Word verrast door de ruimte die dit huis te bieden heeft. Met name op de begane grond, welke door de zij-uitbouw riant te noemen is. De woning beschikt tevens over een carport (te bereiken vanuit de achtertuin) en een vrijstaande houten berging. De ligging is zonder meer ideaal te noemen, vanwege het moderne en goed uitgerust Winkelcentrum Stokhorst, alsmede diverse medische voorzieningen, twee lagere scholen, veel speelgelegenheden en diverse sportgelegenheden, zoals tennis, voetbal, honkbal en sportscholen.

Indeling:

Begane grond: Hal, toilet en in pandige berging, woonkamer met open keuken voorzien van apparatuur. De woonkamer beschikt over een houtkachel en een ruime uitbouw aan de zijkant van het huis en is verder voorzien van een laminaatvloer.

1e verdieping:

Overloop, drie slaapkamers en een nette badkamer met douchecabine, wastafelmeubel en wandcloset.

via vaste trap te bereiken

2e verdieping:

Voorzolder met opstelplaats van de cv-ketel en de wasmachineaansluiting. Verder is er een royale zolderkamer met dakraam aanwezig.

Bijzonderheden:

- \* Bouwjaar: 1979;
- \* Woonoppervlak 129 m<sup>2</sup>
- \* HR-ketel, bouwjaar 2024 (huur);
- \* Perceel m<sup>2</sup>;
- \* Inhoud 480 m<sup>3</sup>;
- \* Gelegen aan de rand van de stad, nabij buitengebied;
- \* Energielabel C.

Voorwaarden:



# 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 bouwkwiteit 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.









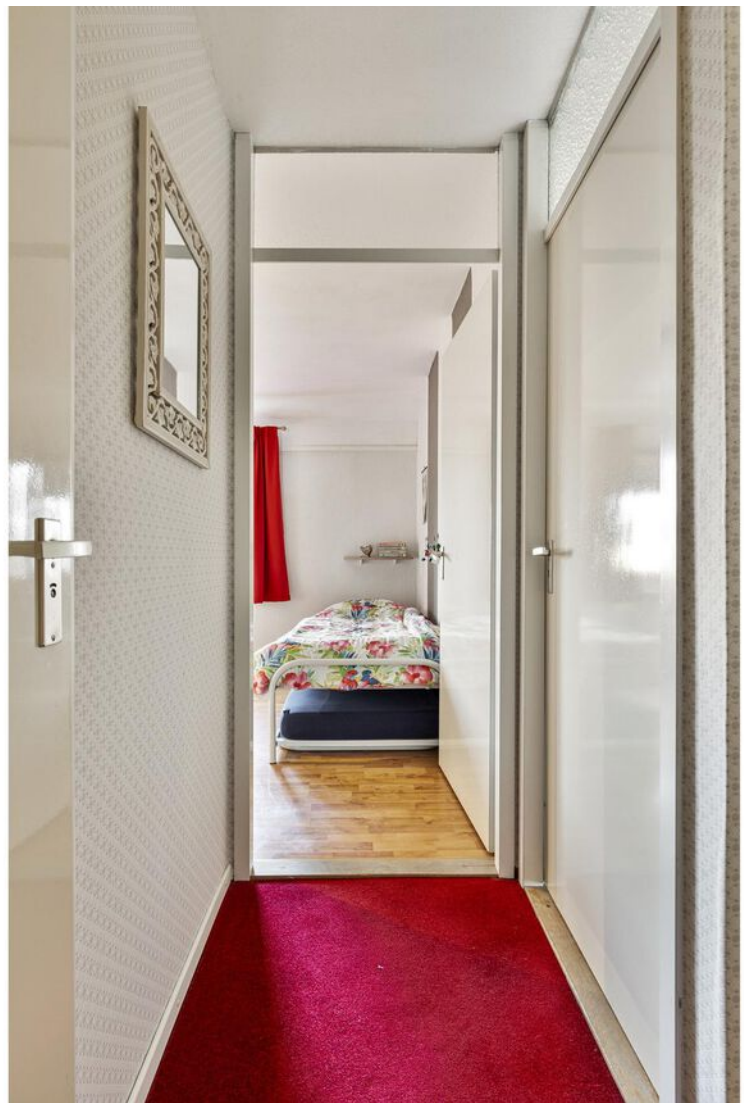






























# PLATTEGROND

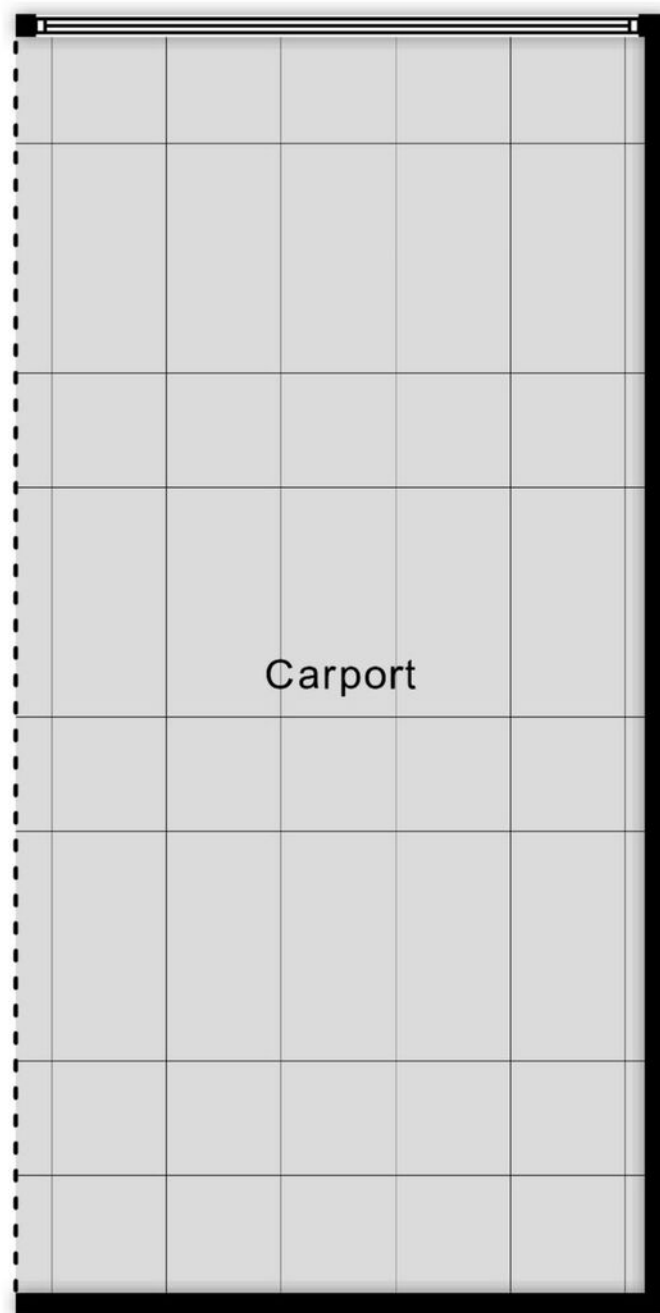
1.07 m 2.69 m



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

# PLATTEGROND

2.74 m



5.48 m

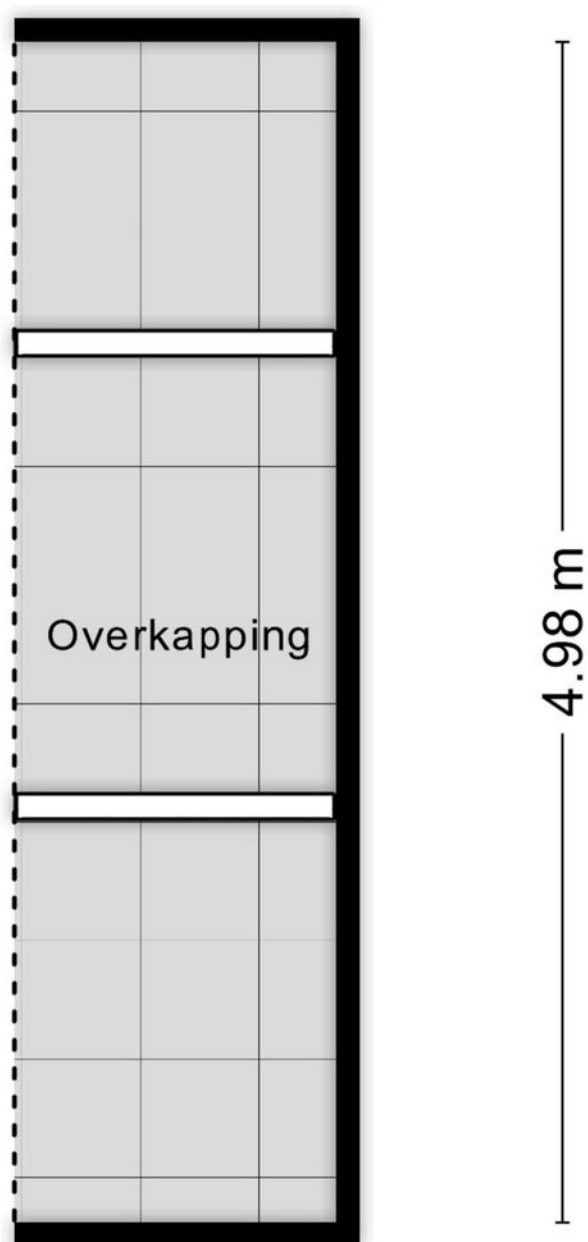
# PLATTEGROND



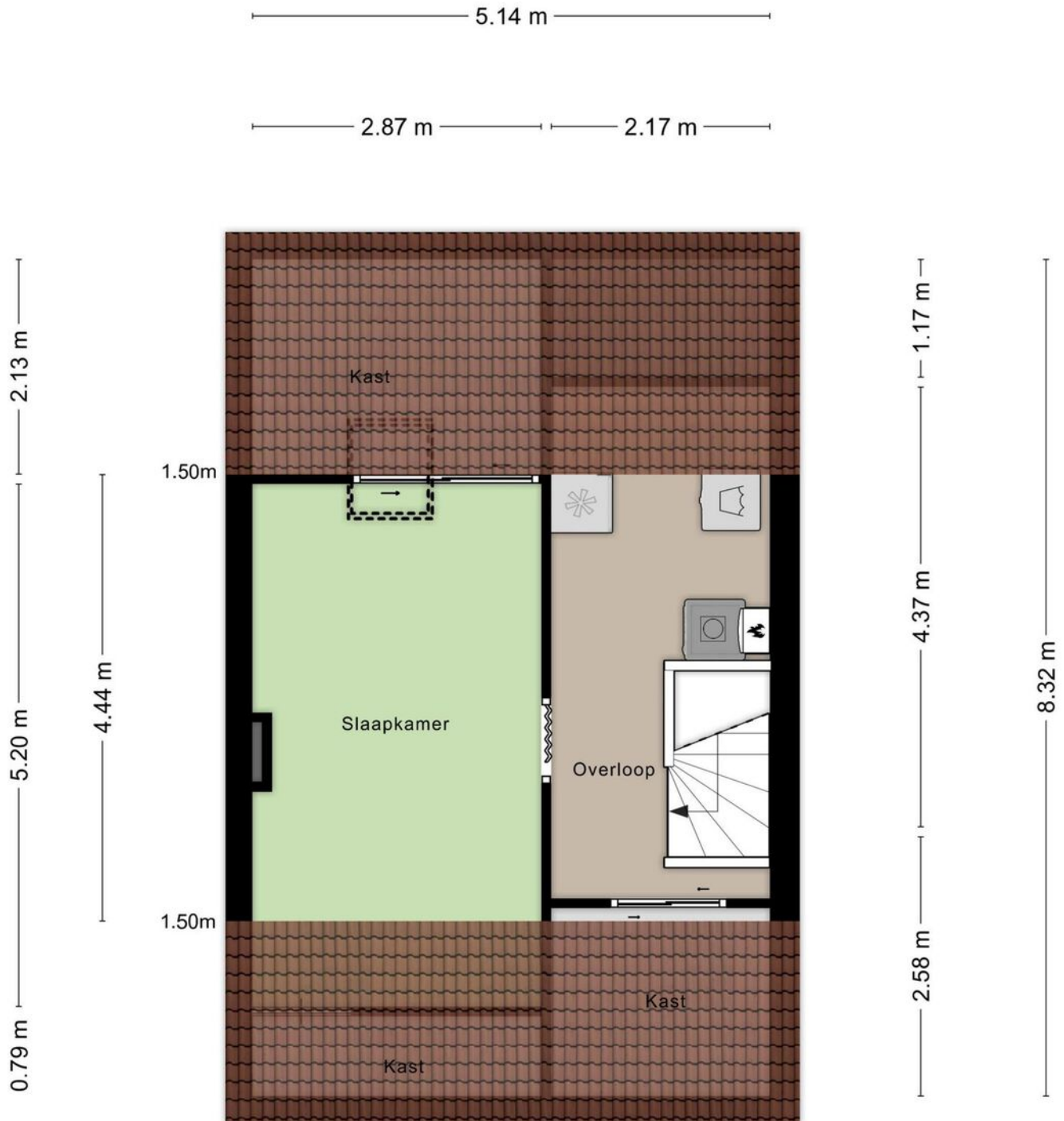
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND

— 1.36 m —



# PLATTEGROND



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

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
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		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- resterende open haard hout	X		
<b>Overig - Contracten</b>			
CV: Ja			



# 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)