

# Euverman & Nuyts

Waar dromen thuiskomen



Enschede  
**Parkweg 97**  
**Vraagprijs € 250.000,- K.K.**

*Waar dromen  
thuiskomen*

# KENMERKEN & SPECIFICATIES



<b>Bouwjaar:</b>	1894
<b>Soort:</b>	Eengezinswoning
<b>Kamers:</b>	4
<b>Inhoud:</b>	347 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte:</b>	98 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	176 m <sup>2</sup>
<b>Externe bergruimte:</b>	14 m <sup>2</sup>
<b>Energie label</b>	C
<b>Verwarming:</b>	C.v.-ketel
<b>Isolatie:</b>	Dakisolatie, muurisolatie
<b>Externe bergruimte:</b>	14 m <sup>2</sup>

**Euverman & Nuyts**  
Waar dromen thuis komen

# OMSCHRIJVING

Stap binnen in deze prachtige twee-onder-éénkapwoning uit 1894, waar historie en modern wooncomfort naadloos samenkomen. Gelegen op een steenworp afstand van het Volkspark, nabij de A35, het bruisende stadscentrum en alle denkbare voorzieningen, biedt deze woning de perfecte mix van stijl en bereikbaarheid. De woning is in 2021 voorzien van acht zonnepanelen en airco's op zowel de verdieping als begane grond, welke kunnen verwarmen en koelen. De zonnige tuin op het zuiden biedt veel privacy en maakt het plaatje compleet. Bent u op zoek naar een huis met karakter, comfort en een toplocatie? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen door de charme van deze woning!

Indeling:

Begane grond:

Entree, zeer royale woonkamer voorzien van airco, trapkast, tussenportaal met trapopgang naar de eerste verdieping, half open keuken voorzien van 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast en vaatwasser, grote bijkeuken met aansluitingen voor het witgoed en toegang tot het toilet en de badkamer, welke is voorzien van een wastafel, whirlpool, inloopdouche, toilet en designradiator.

1e verdieping:

Overloop, drie royale slaapkamers welke verwarmd worden door separate airco's.

Via voorzettrap te bereiken

2e verdieping: Bergvliering.

Bijzonderheden:

- \* Bouwjaar: 1894;
- \* Perceeloppervlakte: 176 m<sup>2</sup>;
- \* Authentieke details gecombineerd met eigentijds comfort;
- \* Duurzaam en energiezuinig dankzij 8 zonnepanelen;
- \* Moderne airco's op de verdieping, zowel voor verwarming als verkoeling;
- \* Riante en sfeervolle woonruimtes met karakter;
- \* 8 zonnepanelen (2021, 365 WP);
- \* Waterontharder;
- \* Energielabel C;
- \* De achtertuin is bereikbaar door, gebruik te maken van het recht van overpad van woning 99. Onderhoud van dit pad is op basis van 50/50.



# 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 bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen.

## Interesse in dit huis?

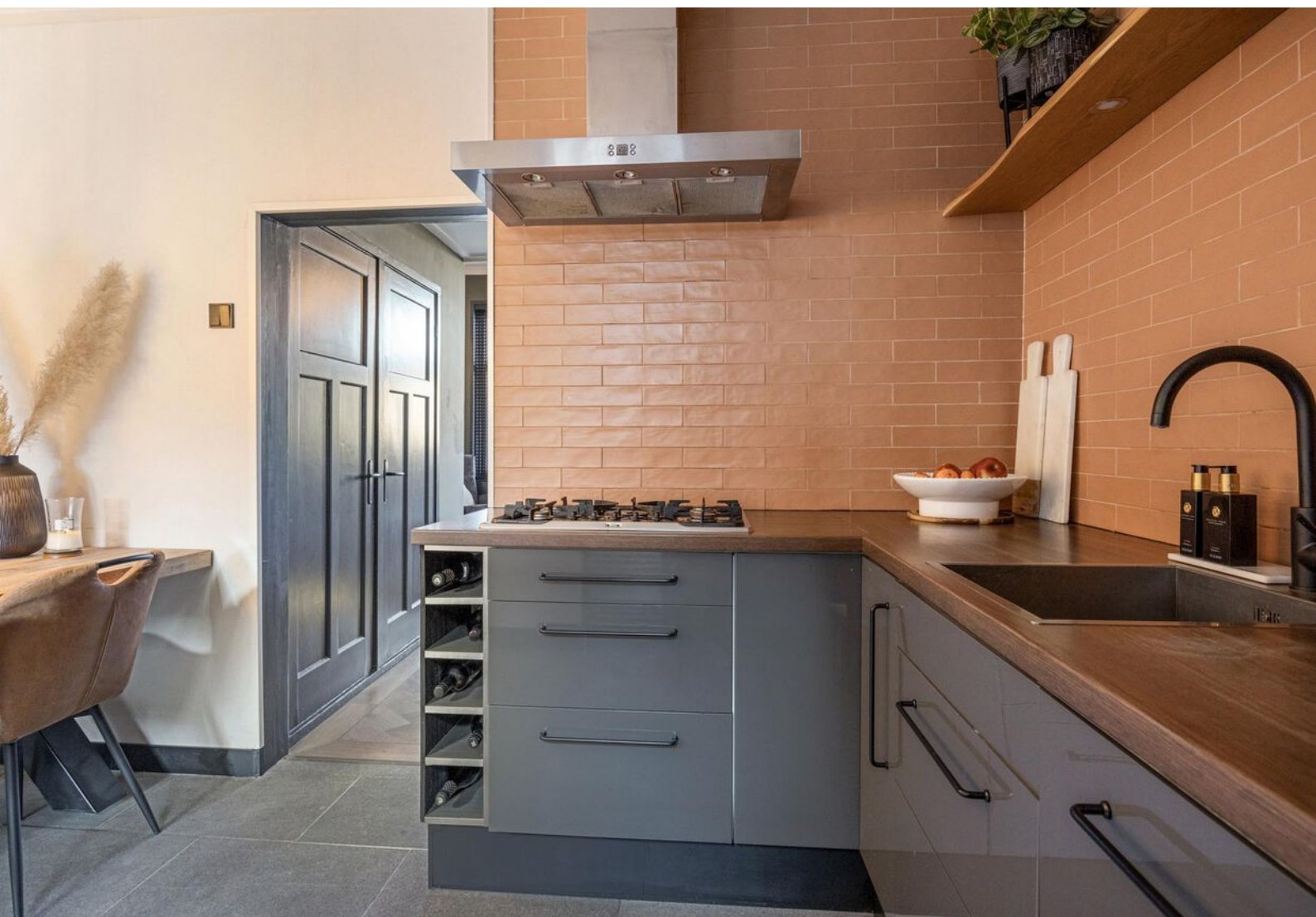
Schakel direct uw eigen NVM aankoopmakelaar in. Uw NVM aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM aankoopmakelaars in Twente vindt u op Funda.

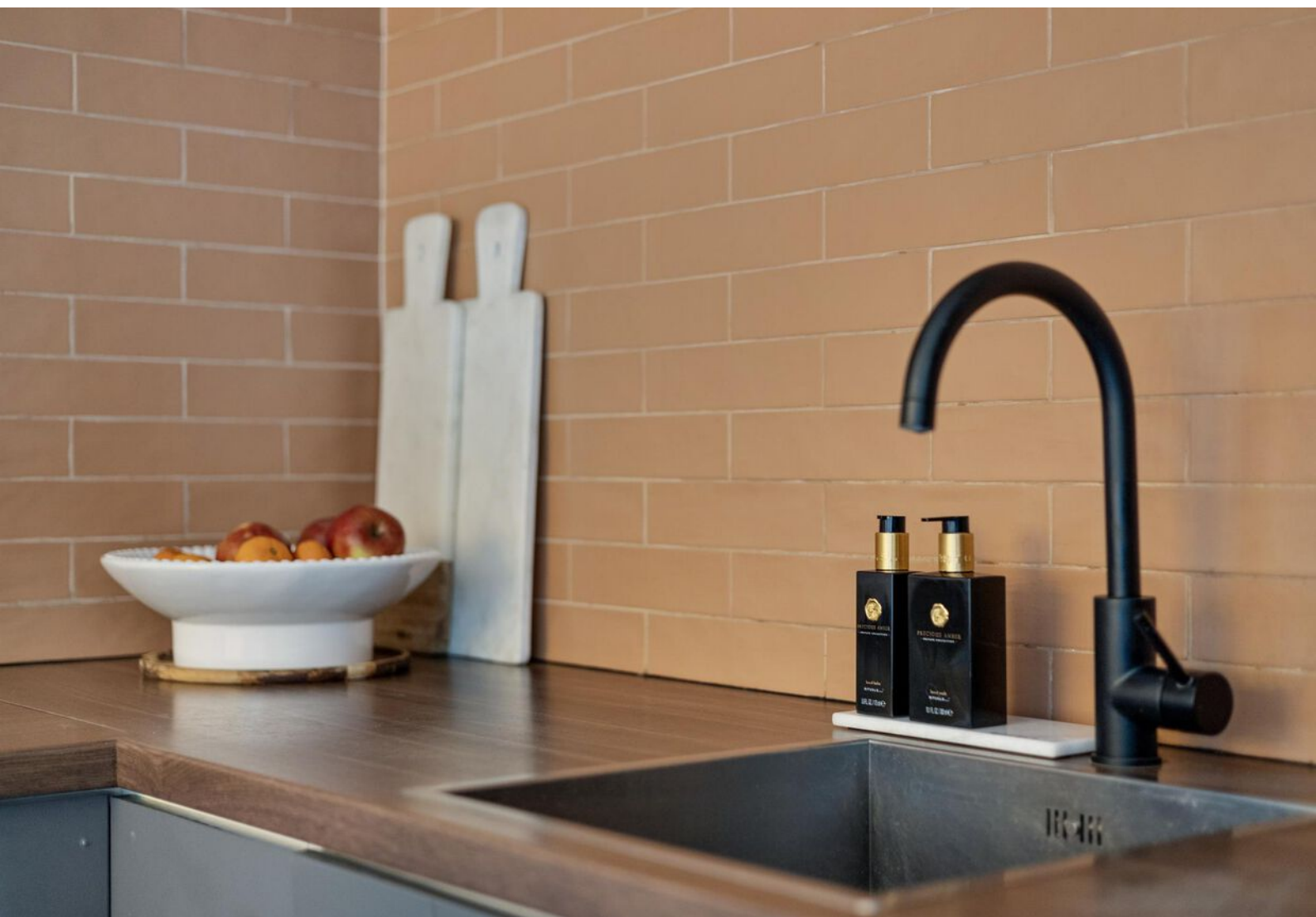










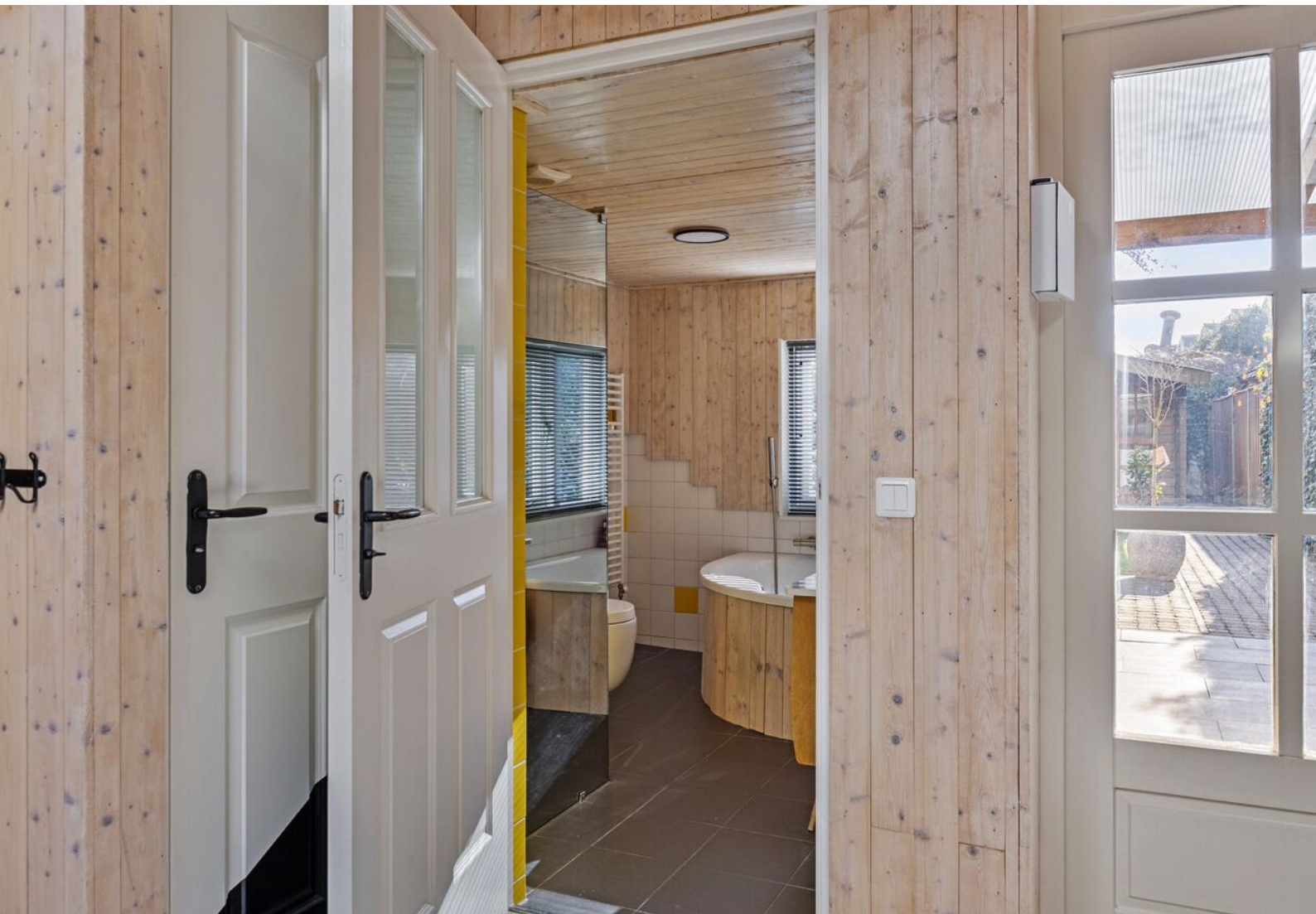




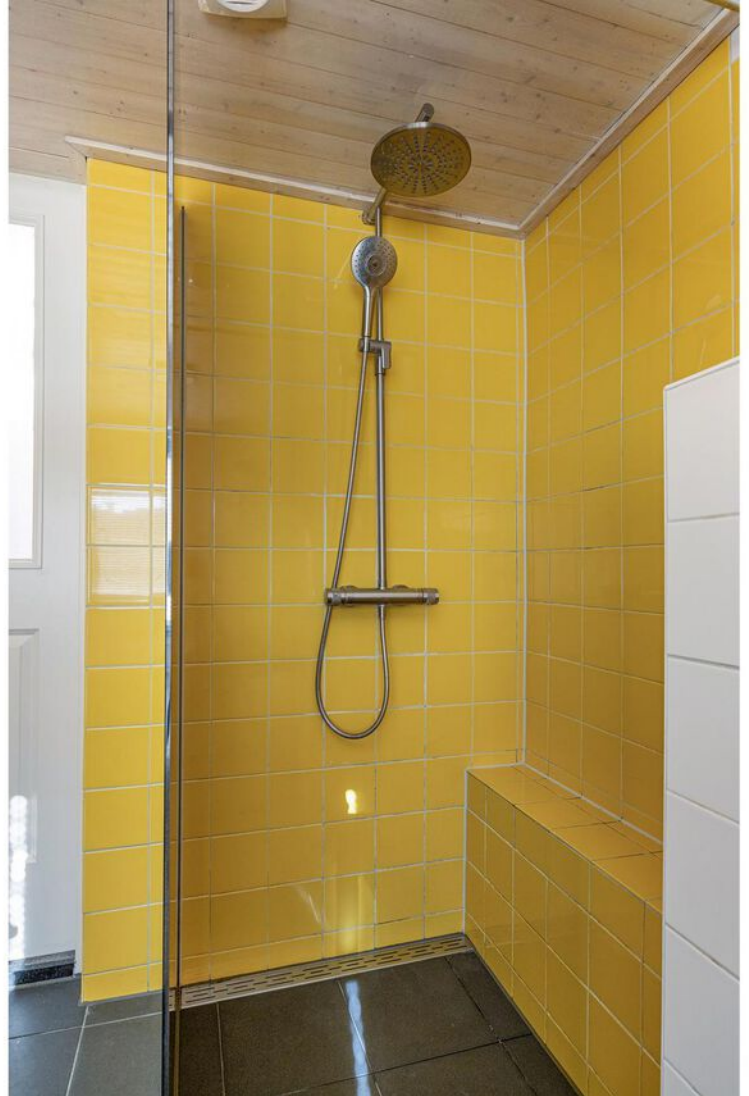






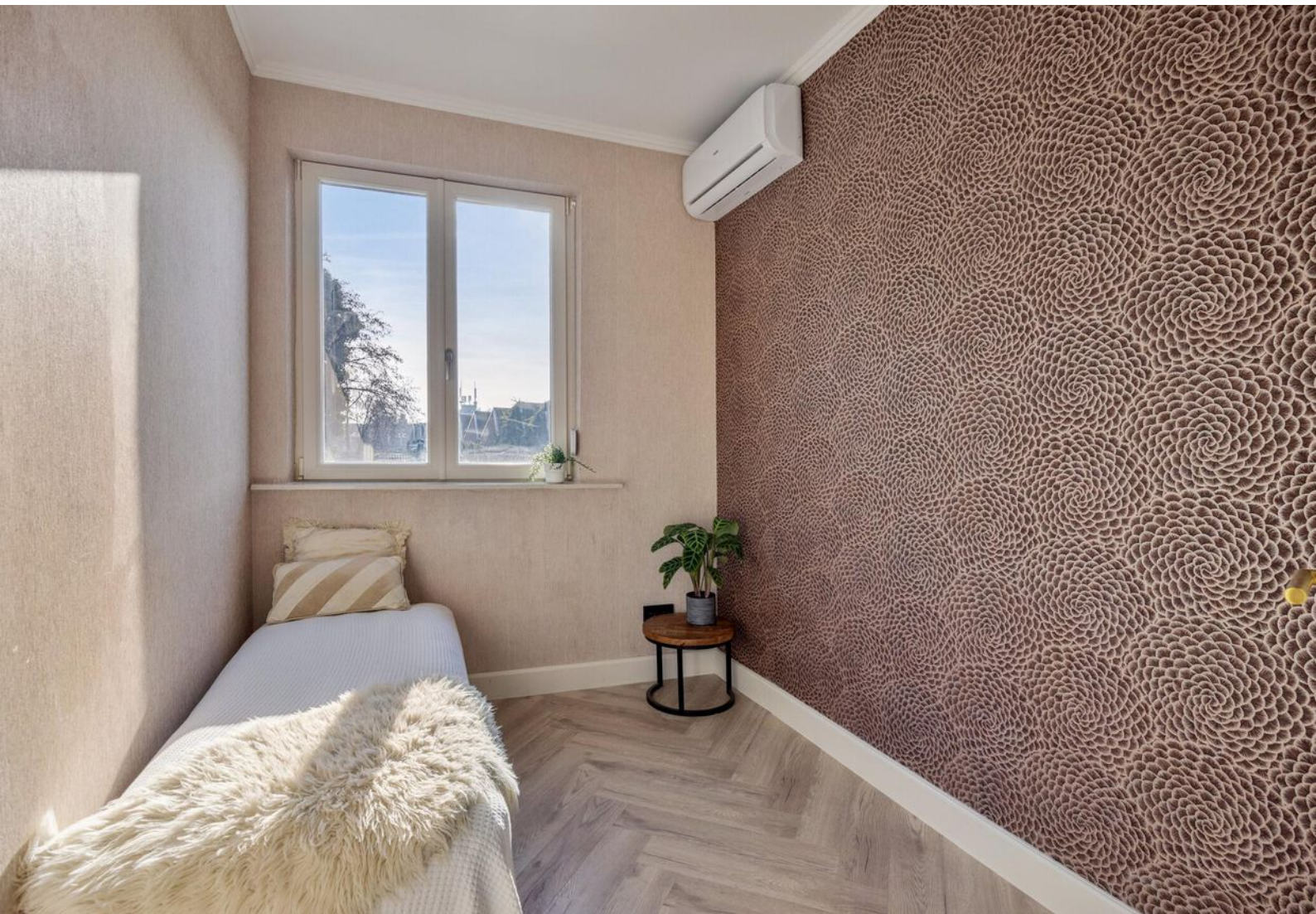








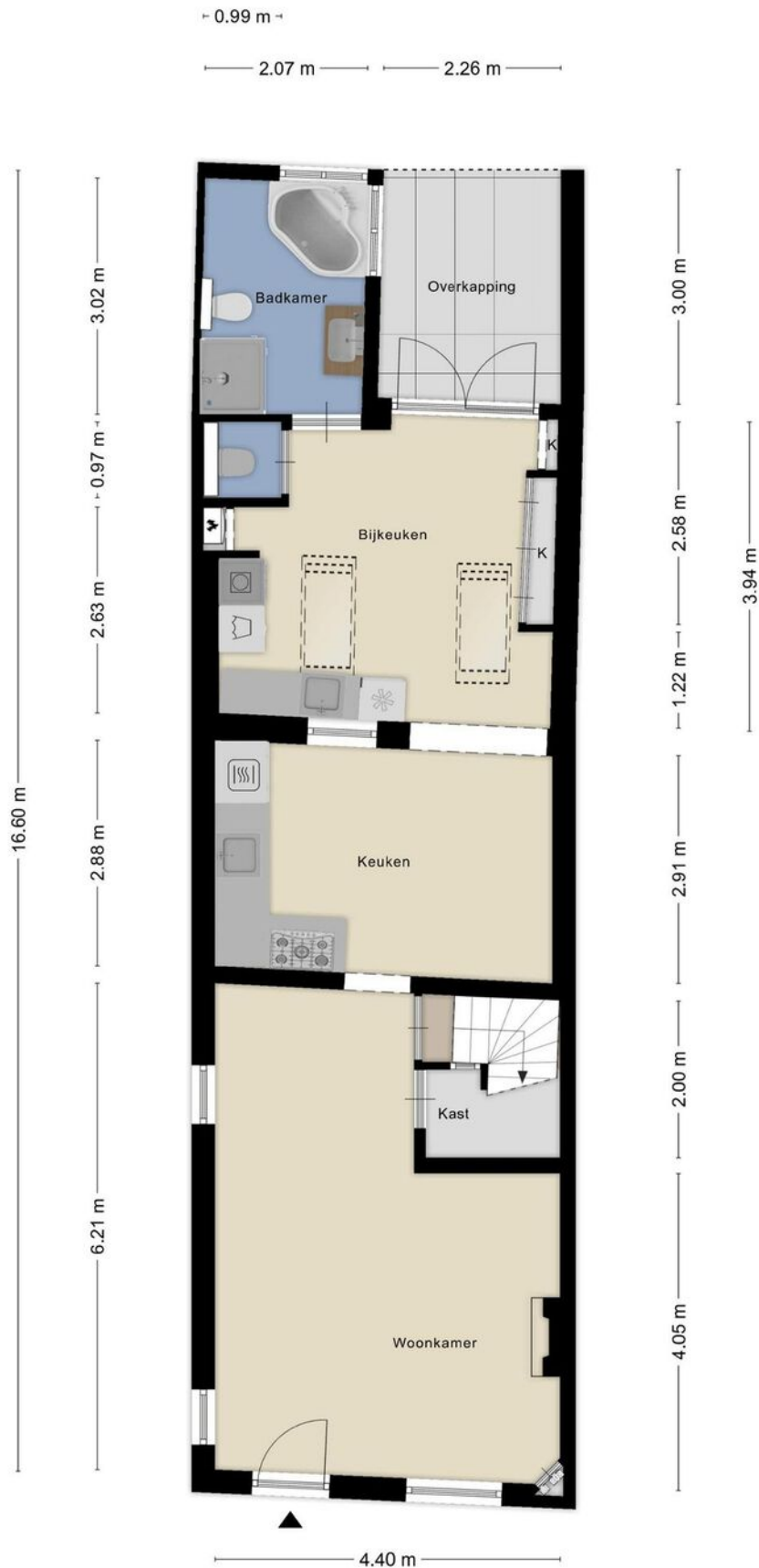




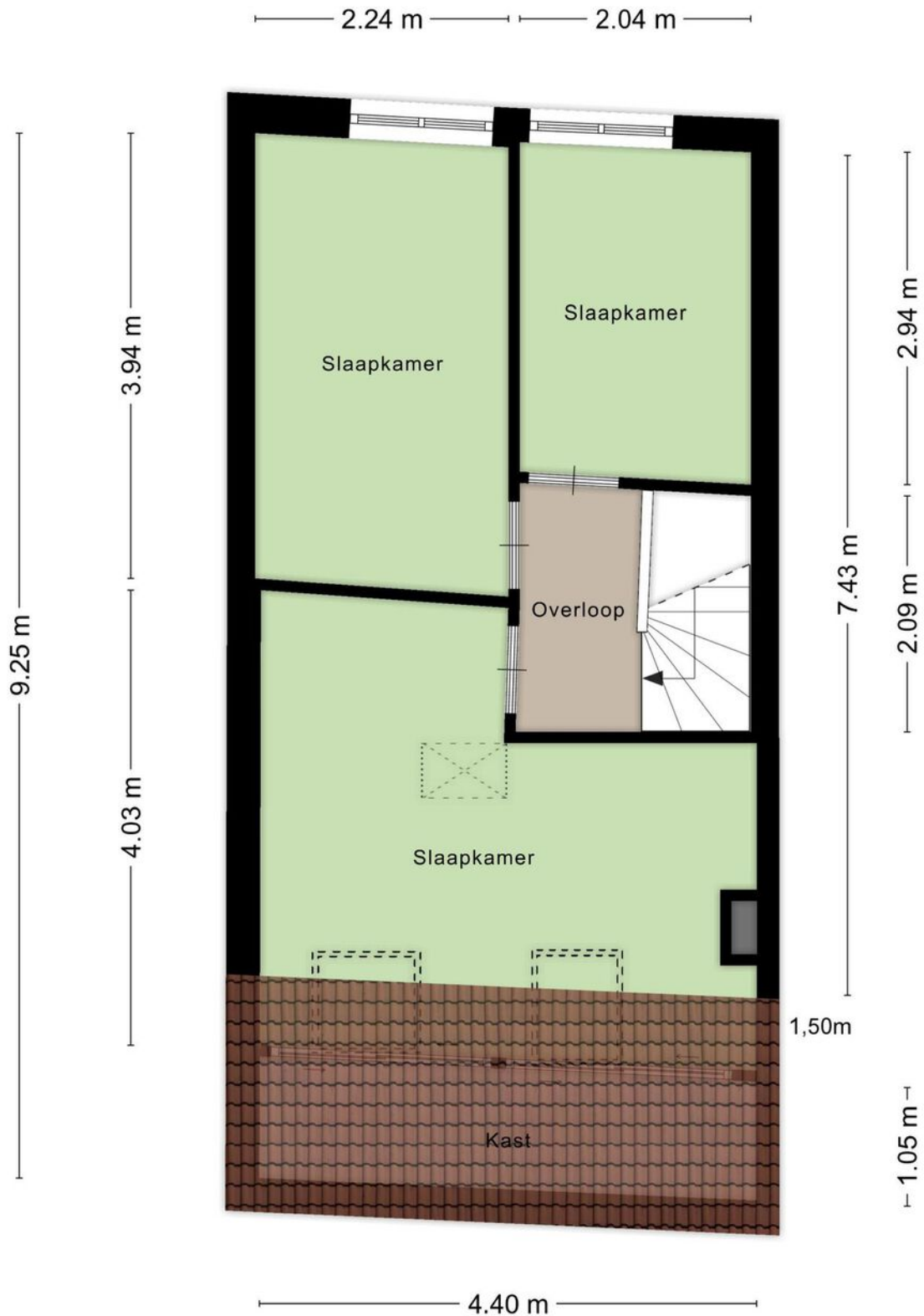




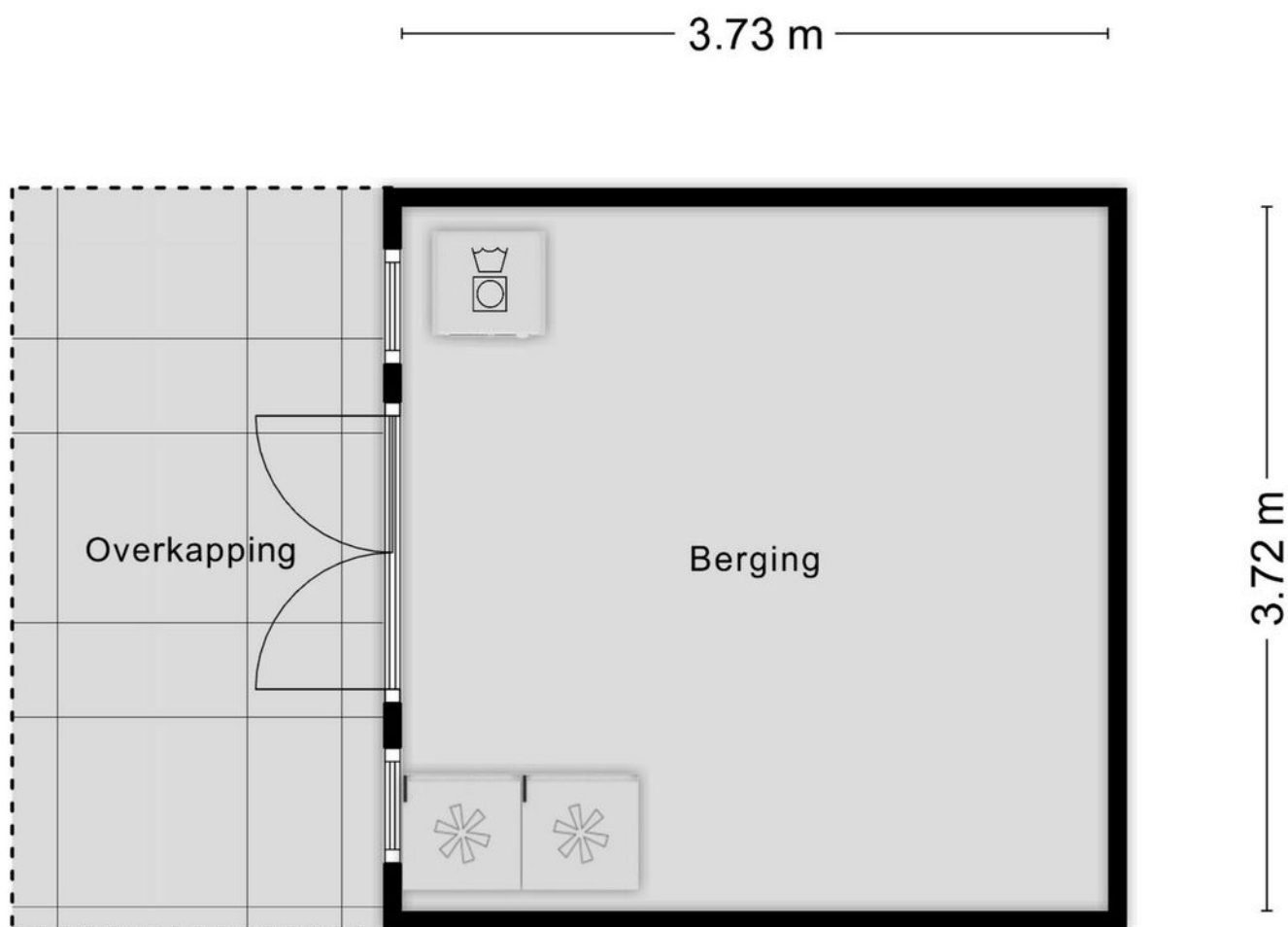
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

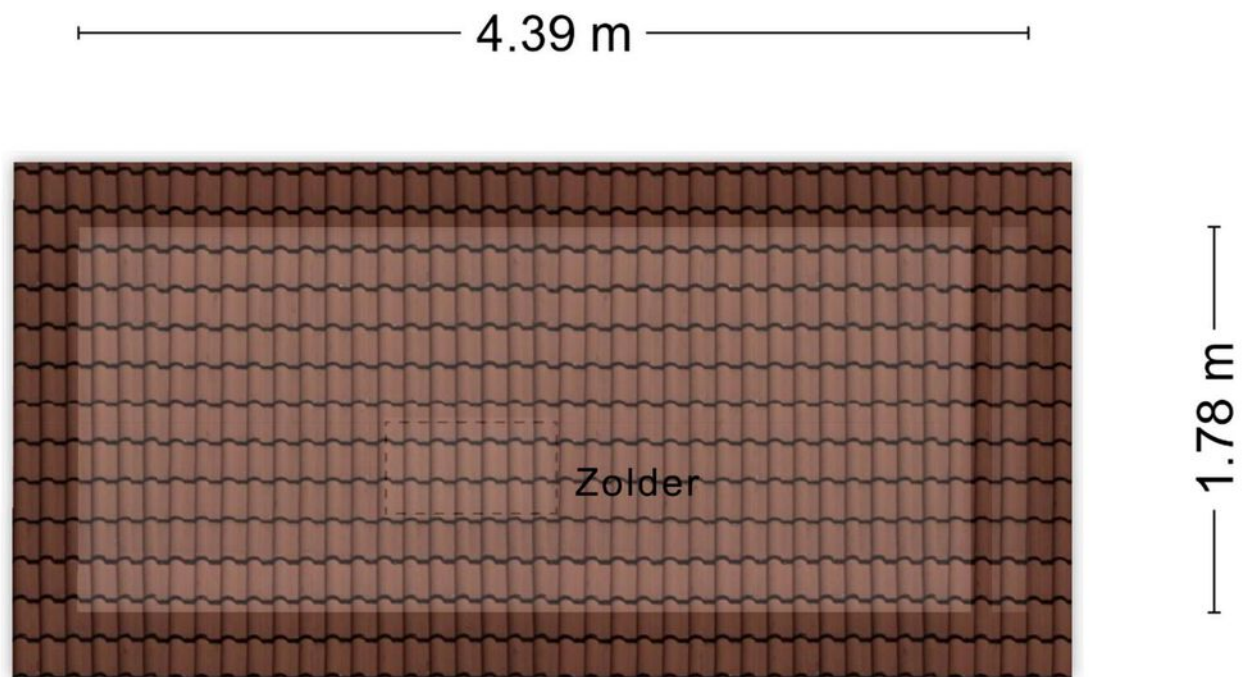


# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND









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

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ENS, Ver, SD



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Enschede
	Huisnummer	Sectie		H
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		1042
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 januari 2025  
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
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Wandlampen woonkamer	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten slaapkamer&woonkamer		X	
- Wandplank keuken met inbouwspots	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Klok woonkamer			X
- wandkleed woonkamer		X	
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	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		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting			X
Vlinderstruik		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	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		
- Heater overkapping		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 M<sup>2</sup> PERCEEL;
- BELEVING VAN RUST EN RUIMTE.

# 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)