

Euverman & Nuyts

Waar dromen thuiskomen



Enschede
Londersingel 82
Vraagprijs € 750.000,- K.K.

*Waar dromen
thuiskomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1924
Soort:	Herenhuis
Kamers:	7
Inhoud:	954 m ³
Woonoppervlakte:	258 m ²
Perceeloppervlakte:	316 m ²
Overige inpandige ruimte:	11 m ²
Externe bergruimte:	18 m ²
Energie label	G
Verwarming:	C.v.-ketel

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuis komen

OMSCHRIJVING

Volumineus herenhuis uit 1924 met prachtige authentieke details op een toplocatie in Enschede!

Ben je op zoek naar een statig herenhuis vol sfeer en karakter? Dan is dit prachtige herenhuis aan de singel, uit 1924, dé kans voor jou! Met zijn enorme woonoppervlak van maar liefst 258 m², indrukwekkende trappenhuis en schitterende authentieke details zoals hoge plafonds, glas-in-loodramen, originele wand- en vloertegels, paneeldeuren en prachtige granito-vloeren, ademt dit woonhuis één en al historie! Gelegen tussen het centrum van Enschede en de geliefde wijk Roombeek, woon je hier op een plek waar cultuur, groen en gemak samenkomen. Denk aan het Rijksmuseum Twenthe, Museum De Twentse Welle, de Cultuurmijl, scholen, winkels en recreatieve voorzieningen, welke zich allemaal op loopafstand bevinden. De zonnige achtertuin op het zuiden maakt het plaatje compleet. Een unieke kans voor de echte liefhebber!

Begane grond:

Bij binnenkomst betreed je via het tochtportaal de royale hal, die toegang geeft tot de woonkamer, keuken, het toilet en de werk/slaapkamer aan de voorzijde. Het tochtportaal, de hal, het toilet en de keuken zijn voorzien van schitterende granito-vloeren, welke nagenoeg geheel in tact zijn. De woonkamer is voorzien van karakteristieke en-suite deuren die leiden naar de sfeervolle eetkamer. Vanuit hier bereik je de originele, prachtige serre, met schitterende glas-in-loodramen die zorgen voor een unieke sfeer en een prachtig uitzicht op de zonnige achtertuin. De dichte keuken biedt eveneens toegang tot de achtertuin. Vanuit de keuken heb je toegang tot de royale kelder (circa 10 m²), ideaal als opslagruimte of wijnkelder.

1e verdieping:

Via het indrukwekkende trappenhuis, met bordes, bereik je de drie ruime slaapkamers, waarvan twee zijn voorzien van vaste kasten. Op deze verdieping bevinden zich ook nog een twee badkamers. De eerste badkamer is voorzien van douche, toilet, wastafel en de tweede badkamer is voorzien van dubbele wastafel, ligbad en wasmachine-aansluiting. Eén van de slaapkamers aan de achterzijde beschikt over een dakterras, welke via openslaande deuren te bereiken is.

2e verdieping:

Op de tweede verdieping bevinden zich nog eens twee royale slaapkamers, evenals een berging waar onder andere de cv-installatie is geplaatst. Deze verdieping biedt tal van mogelijkheden, zoals een werkruimte of een hobbykamer.

Vliering:

De praktische bergvliering biedt nog eens extra opslagruimte.



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

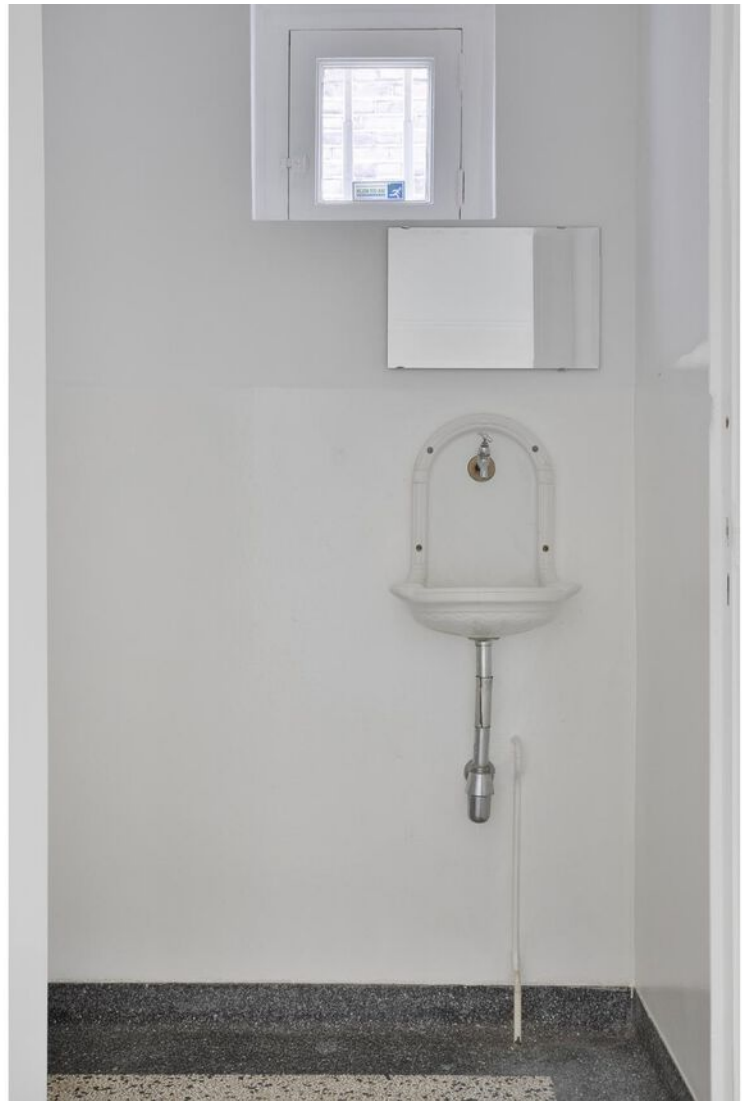
Bij aankoop van deze woning zal de ouderdomsclausule van toepassing zijn. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen.

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.





























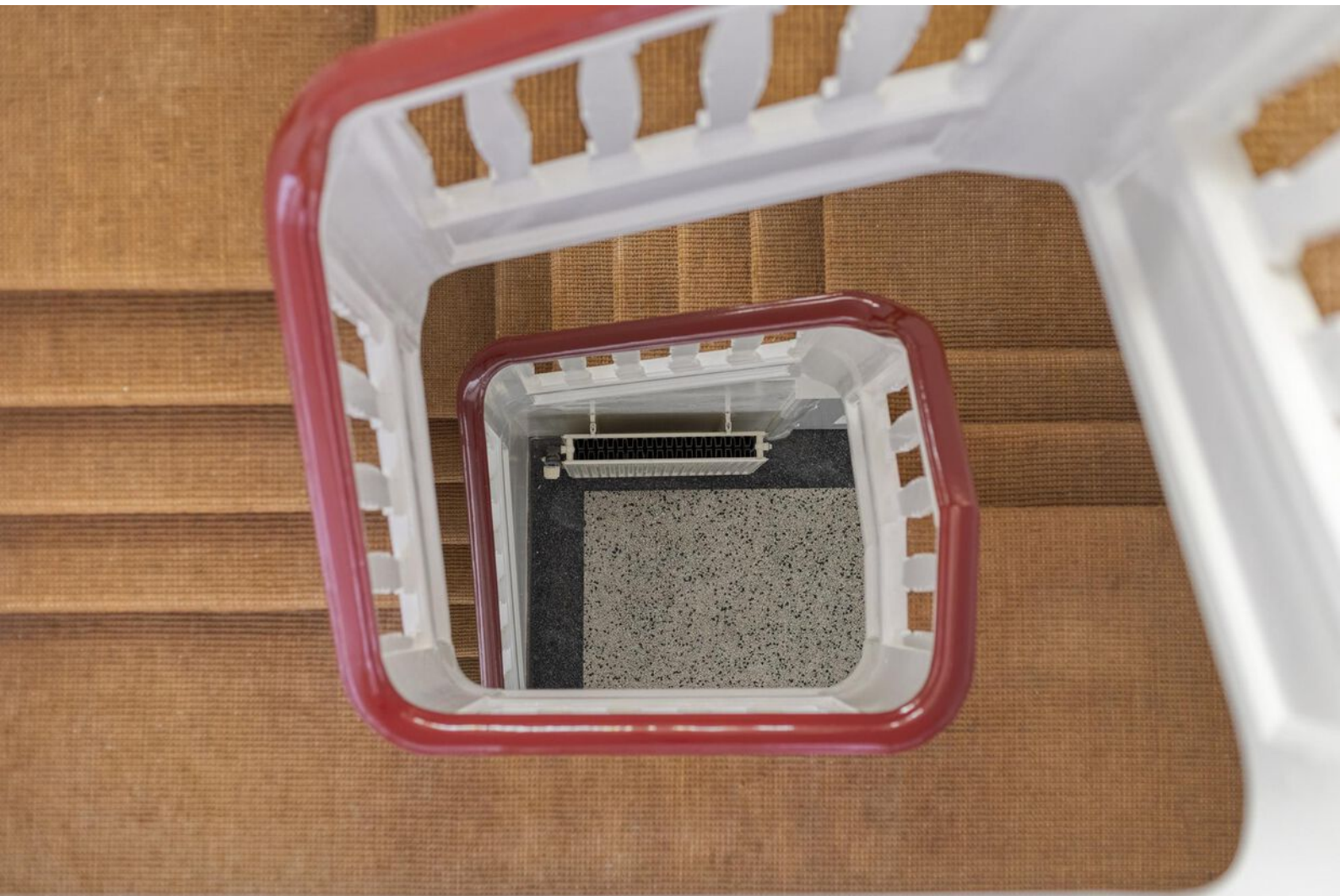




















PLATTEGROND



PLATTEGROND

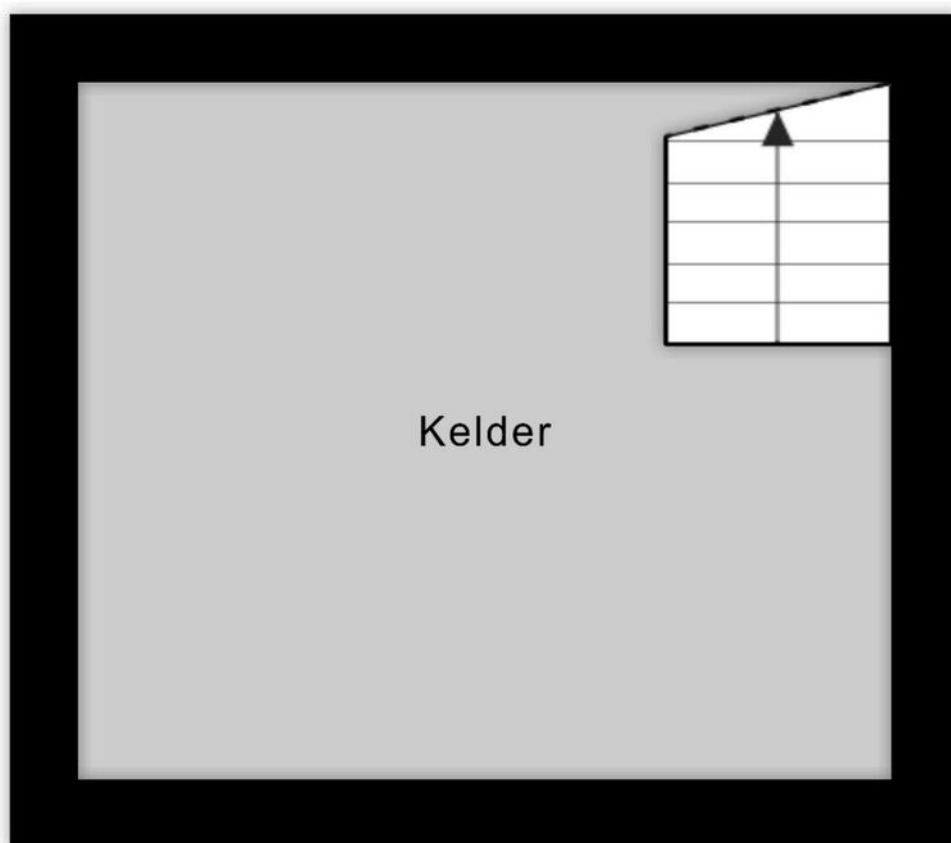


PLATTEGROND



PLATTEGROND

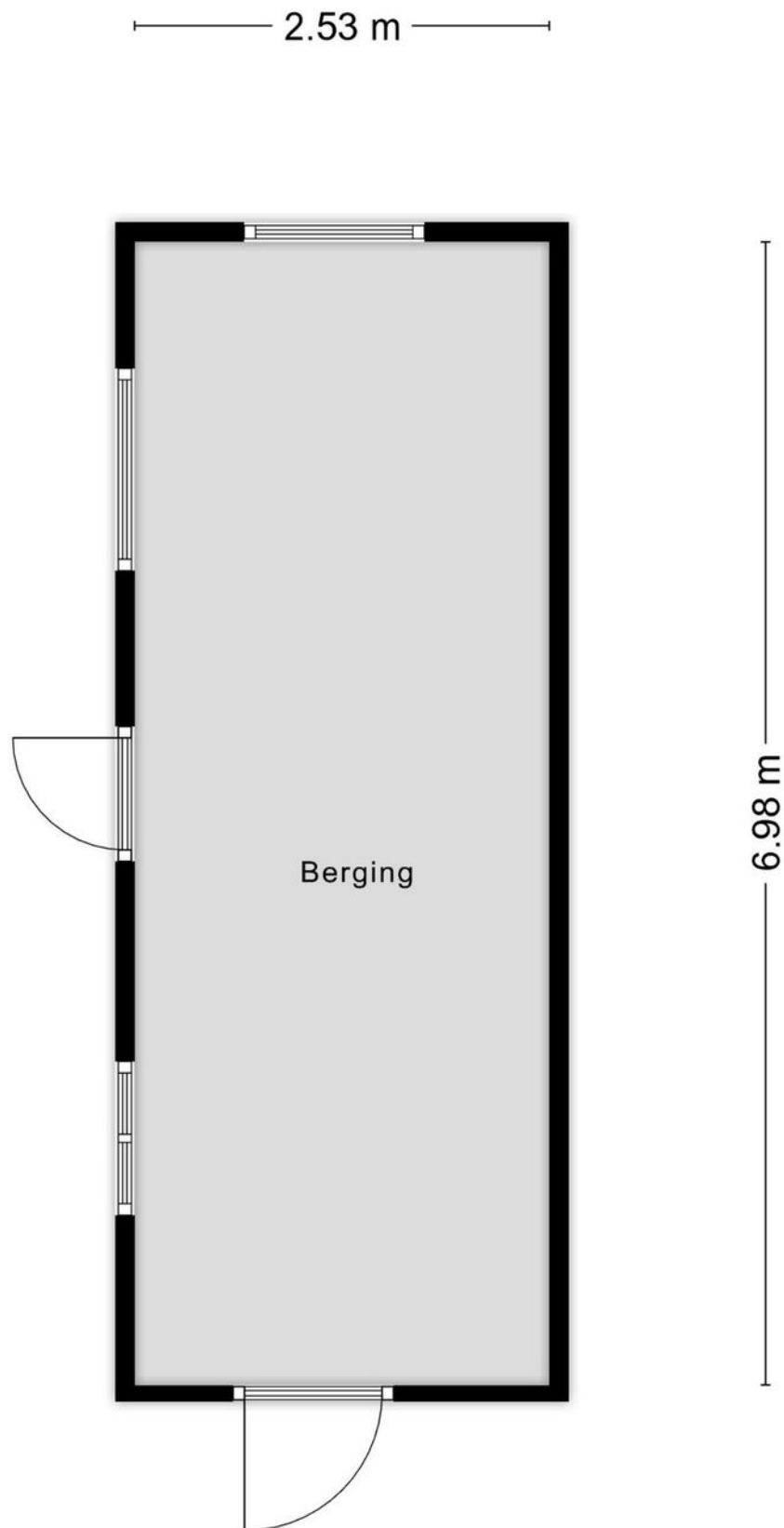
3.57 m



3.06 m

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

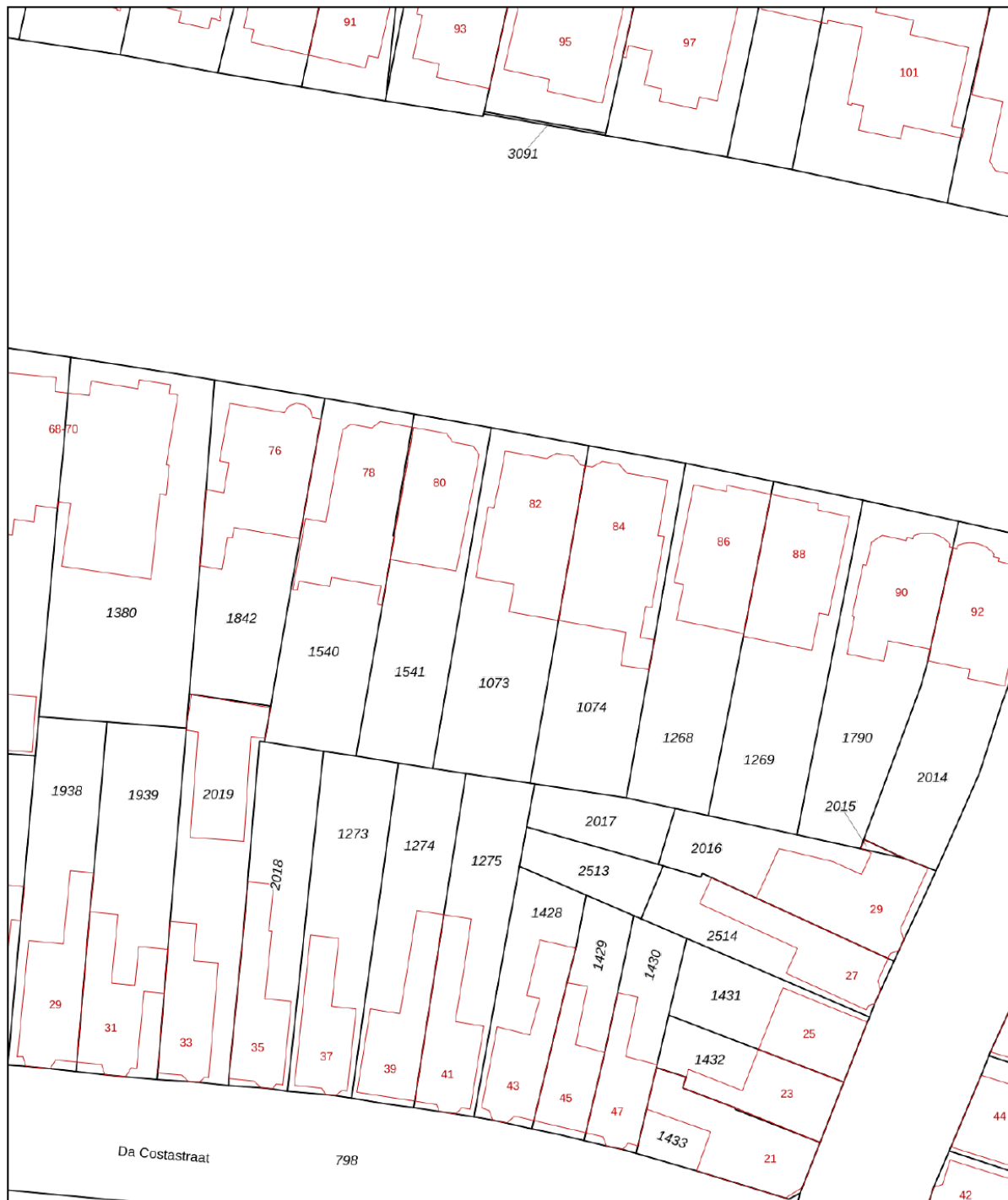
PLATTEGROND









KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ENS, Ver, JN



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Enschede	
	Huisnummer	Sectie L	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1073	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 mei 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
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- 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			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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.

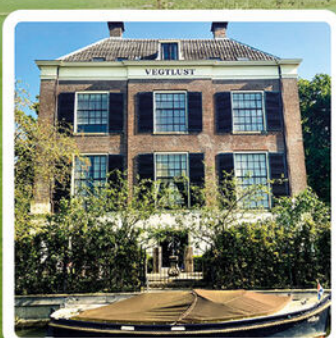
WAT IS EEN BUITENSTATE?

EEN BUITENSTATE VOLDOET AAN TENMINSTE DRIE VAN DE VIER VOLGENDE CRITERIA:

- LIGGING BUITEN DE BEBOUWDE KOM;
- AAN ALLE ZIJDEN VRIJSTAAND;
- TENMINSTE 1000 M² PERCEEL;
- BELEVING VAN RUST EN RUIMTE.

Wil je ook succesvol verkopen?

Deze Buitenstates gingen je voor:



- ✓ 11.500 volgers op facebook/ instagram
- ✓ 30.000 unieke websitebezoekers per maand
- ✓ 21.522 zoekprofielen voor landelijke woningen
- ✓ Jaarlijkse verspreiding van een glossy magazine naar 12.500 adressen
- ✓ 31.000 nieuwsbrief inschrijvingen
- ✓ Internationale zichtbaarheid op Luxury Real Estate
- ✓ Marketingcampagne op maat, met collegiale zichtbaarheid
- ✓ Onze makelaars hebben veel expertise & kennis van woningen in het landelijke gebied



Meer weten over onze succesvolle aanpak?

Vraag naar een passend advies voor jouw woning
bij Buitenstate specialist:

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuiskomen

BNG **BERENDS
-NAAFS-
makelaars**

Borne | Enschede | Haaksbergen | Hengelo | Hof van Twente (Goor)

euvermannuyts.nl | berendsnaafs.nl

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

Enschede

Hengelosestraat 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