

Euverman & Nuyts

Waar dromen thuiskomen



Enschede
Gronausestraat 989
Vraagprijs € 425.000,- K.K.

*Waar dromen
thuiskomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1912
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	475 m ³
Woonoppervlakte:	134 m ²
Perceeloppervlakte:	482 m ²
Externe bergruimte:	32 m ²
Energie label	C
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuiskomen

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een instapklare twee onder één kapwoning? Dit woonhuis is goed onderhouden en biedt veel ruimte, licht en comfort. Deze sfeervolle woning uit 1912, gelegen op een royaal perceel, biedt alles wat u nodig heeft voor jarenlang woonplezier. De ligging is ideaal: op loopafstand vindt u de gezellige winkelstraat van Glanerbrug, diverse sport- en speelvoorzieningen en (basis)scholen. Ook het groene buitengebied, belangrijke uitvalswegen en het buurland Duitsland zijn snel bereikbaar. Het bruisende stadscentrum van Enschede en het uitgebreide winkelcentrum Miro liggen op slechts enkele minuten per auto, fiets of openbaar vervoer.

Begane grond:

Op de begane grond betreedt u via de entree en hal met garderobe de royale woonkamer, voorzien van een gezellige houtgestookte kachel in schouw en praktische provisiekast. De uitgebouwde woonkeuken is modern en compleet ingericht met diverse inbouwapparatuur (vernieuwd in 2024) en openslaande deuren naar de diepe achtertuin. Aansluitend vindt u de bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluiting, een separaat toilet met fonteintje en een luxe badkamer met whirlpool, dubbele wastafel en inloopdouche. In 2020 is er een grote overkapping bij de woning aangezet waardoor hier een mooie buitenruimte is gecreëerd.

Eerste verdieping:

Overloop, drie slaapkamers waarvan één is voorzien van een mooie grote inloopkast en toilet.

Vrijstaande stenen berging met overkapping:

Deze ruimte is voor meerder doeleinden geschikt.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1912;
- Woonoppervlak 134 m²;
- Perceel 482 m²;
- Inhoud 475 m³;
- Energielabel C;
- Goed onderhouden en uitgebouwd woonhuis met een prima afwerkingsniveau;
- Dakkapel van 10 meter lang (2023);
- De sanitaire voorzieningen, keuken en badkamer zijn modern en compleet;
- Zeer diepe achtertuin met achterom;
- Volledig voorzien van isolerende beglazing en gedeeltelijk van rolluiken.



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.















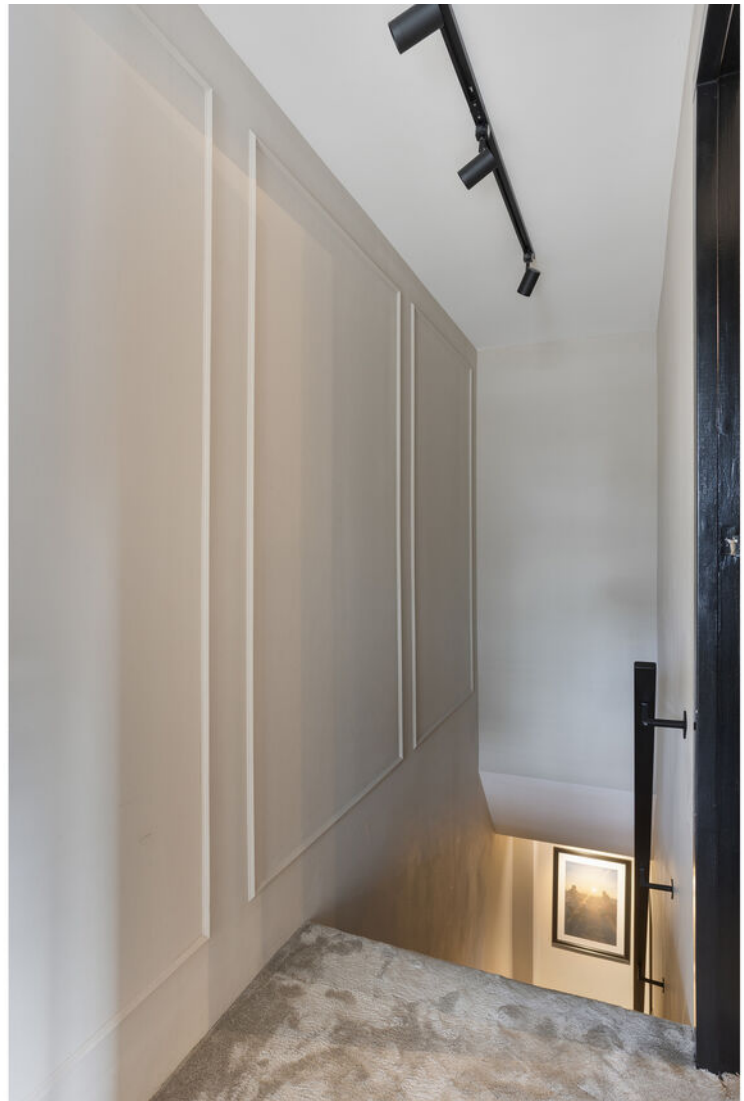






































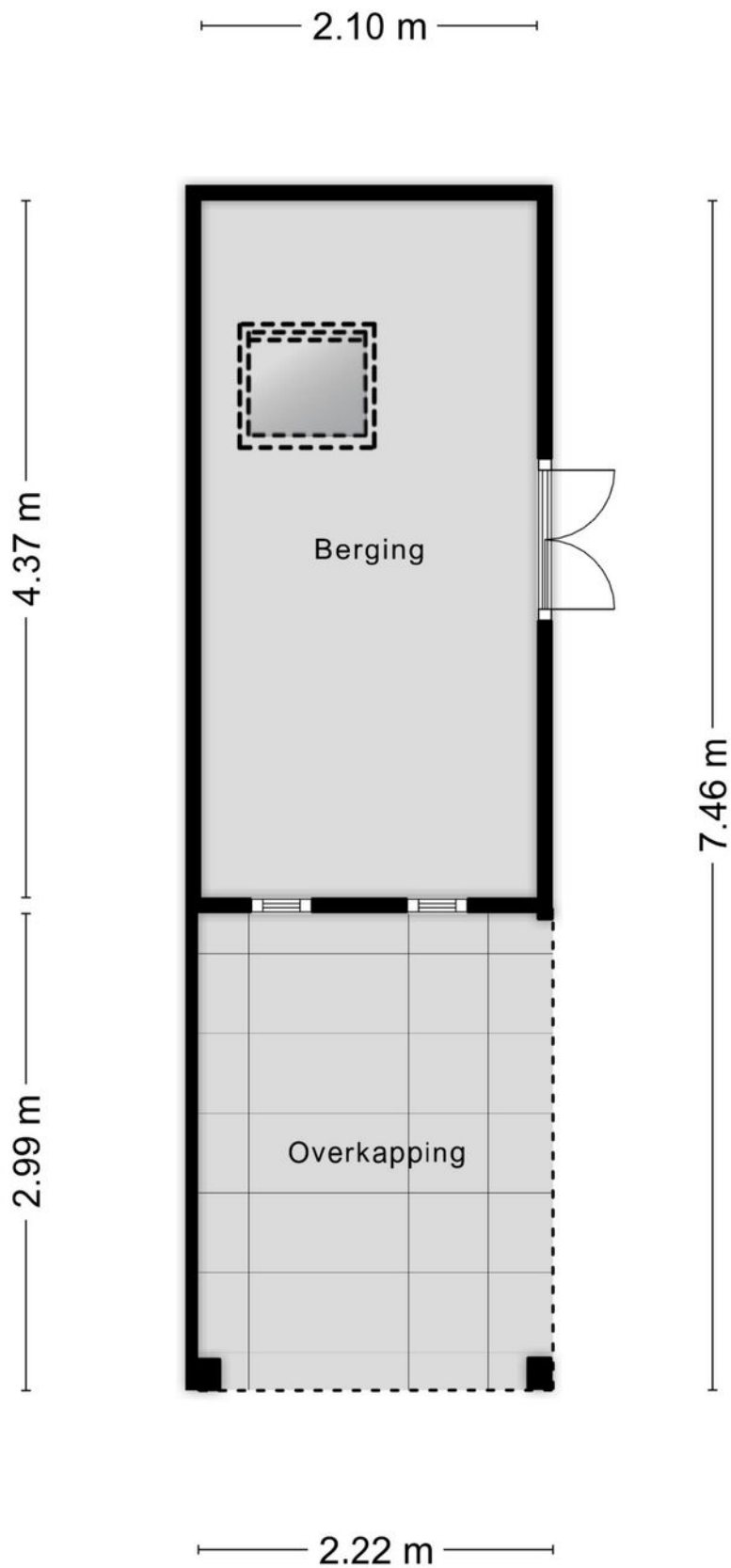
PLATTEGROND



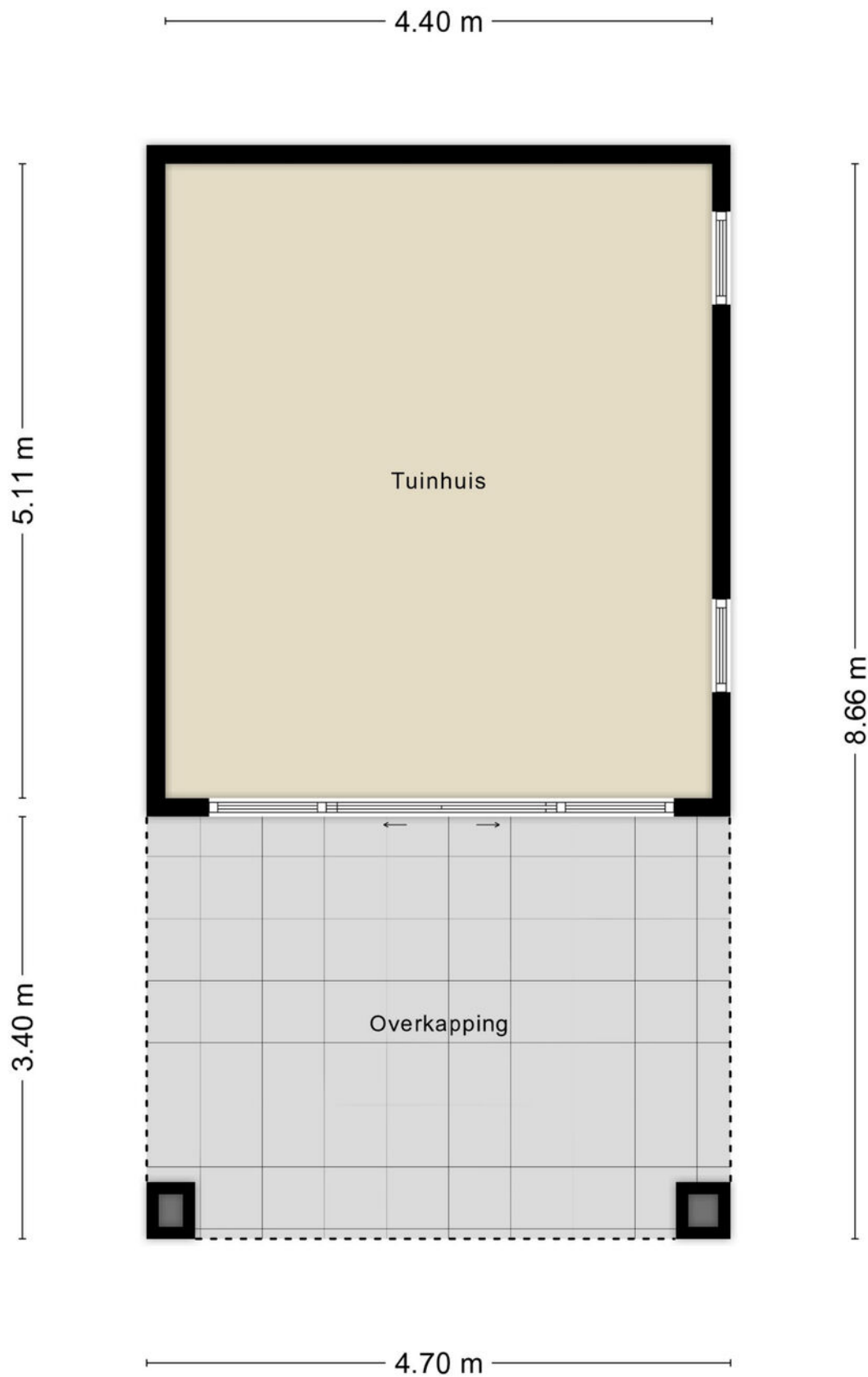
PLATTEGROND



PLATTEGROND



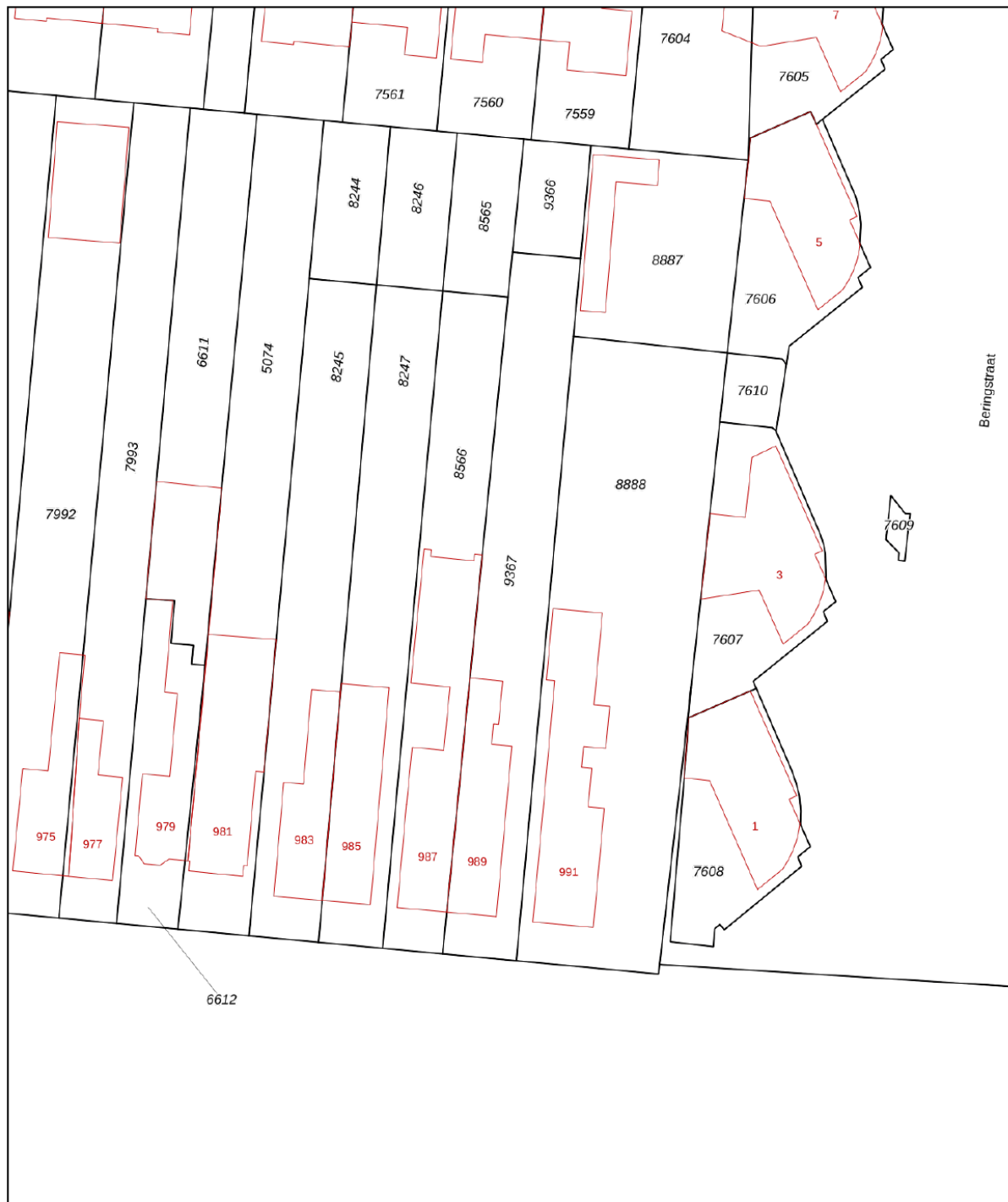
PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ENS, Ver, GP



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lonneker	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 9367	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 juni 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			
Houtkachel			X
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Losstaande lampen woning		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		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		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			X
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	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		
Overig - Contracten			
CV: Ja			

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.



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

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