



Enschede
Meester De Wolfplein 5
Vraagprijs € 390.000,- K.K.

*Waar dromen
thuiskomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1968
Soort:	Eengezinswoning
Slaapkamers:	5
Inhoud:	482 m ³
Woonoppervlakte:	136 m ²
Perceeloppervlakte:	142 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Externe bergruimte:	3 m ²
Energie label	C
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuis komen

OMSCHRIJVING

Modern afgewerkte gezinswoning met vijf slaapkamers en vrije tuin nabij de rand van Boekelo.

Bent u op zoek naar een instapklare gezinswoning met volop leefruimte, een moderne afwerking in een rustige omgeving? Dan is deze uitstekend onderhouden en recentelijk gemoderniseerde (2025) eengezinswoning nabij de rand van het geliefde Boekelo precies wat u zoekt. De woning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk en biedt alles wat een modern gezin zich kan wensen. Met maar liefst vijf volwaardige slaapkamers is er ruimte genoeg voor een groot gezin, een thuiswerkplek of hobbykamer. De moderne badkamer is stijlvol uitgevoerd.

Op de begane grond treft u een sfeervolle en lichte woonkamer met een prettige verbinding naar de tuin. De moderne afwerking en het uitstekende onderhoud zorgen ervoor dat u de woning zonder verbouwen kunt betrekken. De keuken sluit naadloos aan op de woonruimte en vormt een fijne plek om samen te koken en te genieten.

De achtertuin is een absoluut pluspunt. Dankzij de vrije ligging aan de achterzijde geniet u hier van veel privacy en een heerlijk gevoel van rust. Het is een ideale plek om te ontspannen, te spelen met de kinderen of lange zomeravonden door te brengen met familie en vrienden.

Boekelo staat bekend om zijn gemoedelijke karakter, groene omgeving en uitstekende bereikbaarheid. Scholen, sportvoorzieningen, winkels en natuurgebieden bevinden zich op korte afstand, terwijl ook Enschede eenvoudig bereikbaar is.

Begane grond: Entree, hal, meterkast, toilet met fonteintje, ruime woonkamer met een moderne visgraat PVC vloer, een tuindeur naar het terras, een trapopgang en een open keuken met luxe inbouwapparatuur waaronder een inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, een oven, een Quooker en een koel-vriescombinatie. Vanuit de hal is de bijkeuken /berging bereikbaar met een wasmachineaansluiting en een zijingang.

1e Verdieping: overloop met 4 slaapkamers en een moderne badkamer met wastafel, een wandcloset en een douche.

2e Verdieping: via vaste trap te bereiken: overloop/voorzolder met een ruime 5e slaapkamer.

Bijzonderheden: bouwjaar 1968 * Perceel 142 m² * Inhoud 482 m³ * Woonoppervlak 136 m² * Verwarming middels gasgestookte HR Nefit combi-ketel uit 2026 met radiatoren * Voorzien van zonnepanelen * Voorzien van een airco (2025).





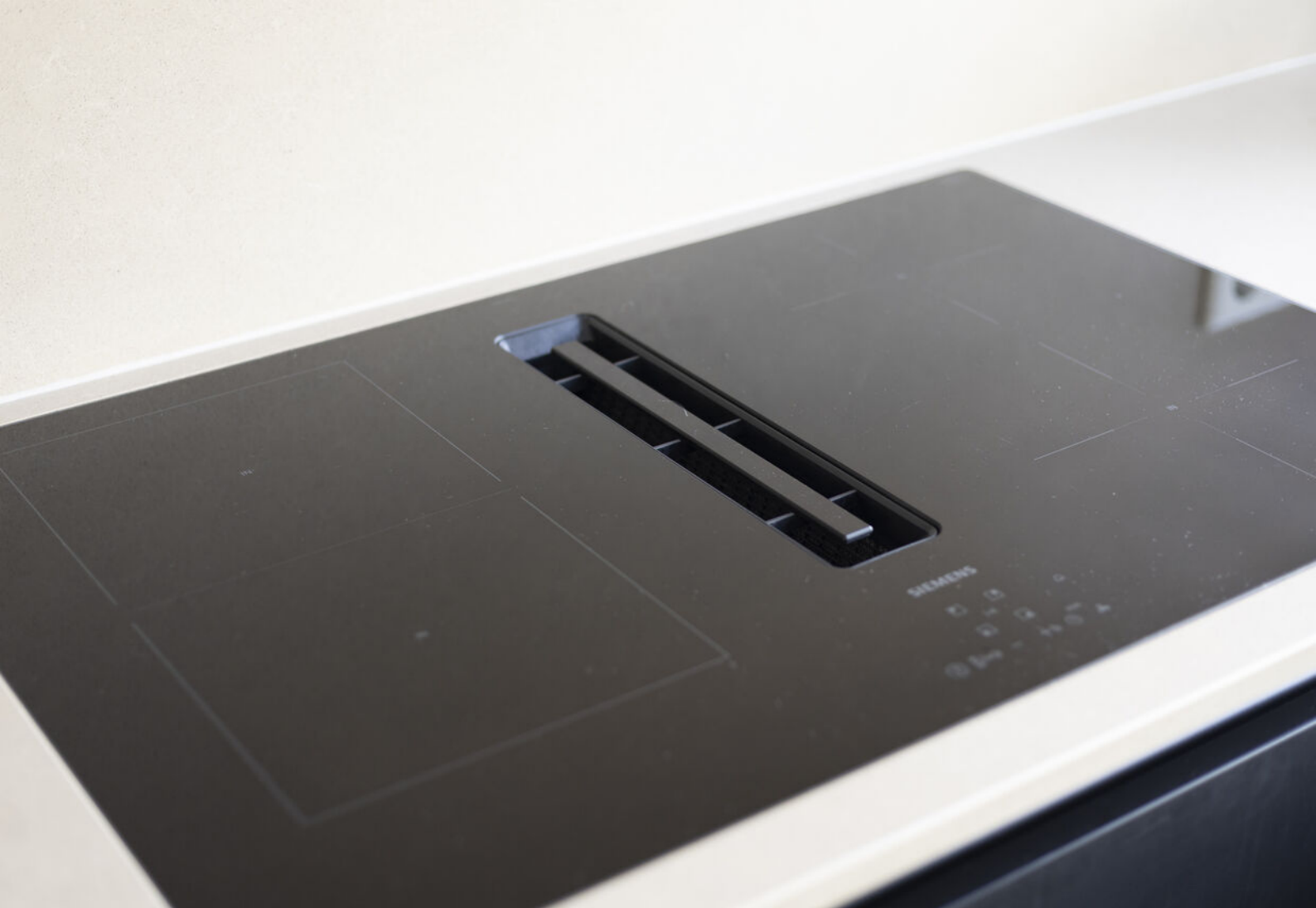
























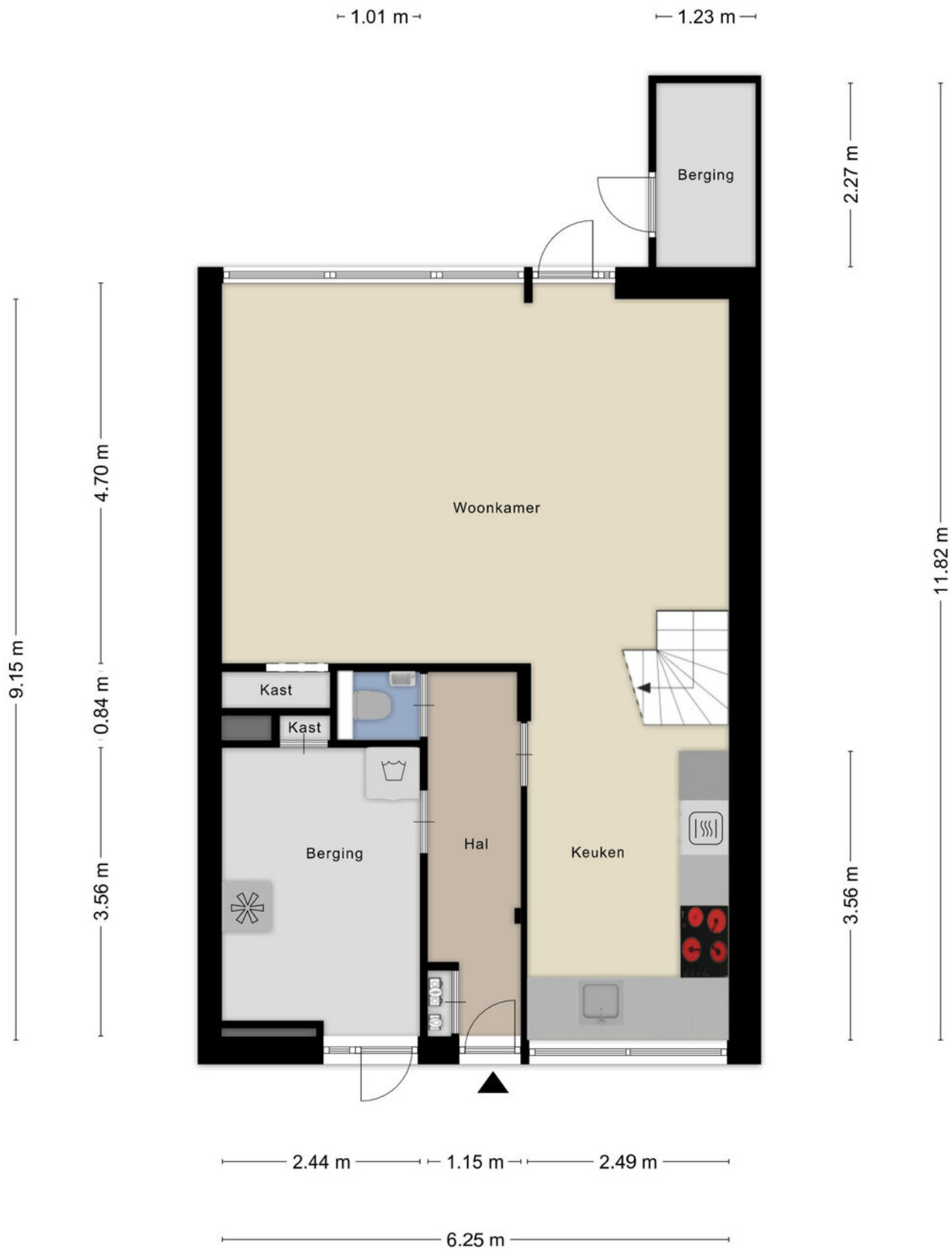








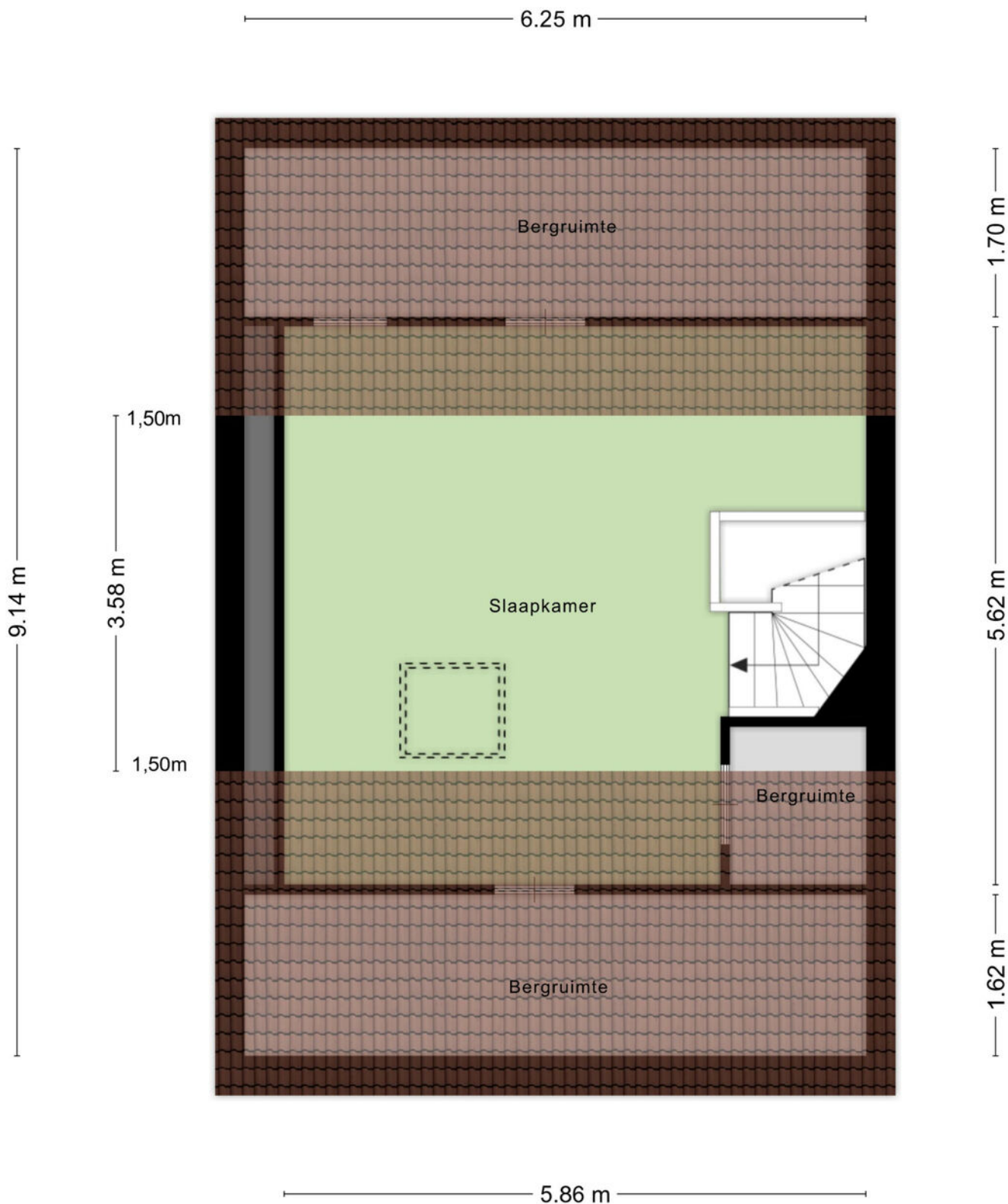
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: EVFE



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Lonneker

W

462

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 mei 2026

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	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	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		

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.





**ONAFHANKELIJK
ADVIES
EERSTE GESPREK
GEEN KOSTEN**

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

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