



Enschede
Mendelssohnplein 4
Vraagprijs € 545.000,- K.K.

*Waar dromen
thuiskomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1970
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	562 m ³
Woonoppervlakte:	170 m ²
Perceeloppervlakte:	281 m ²
Energie label	B
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuis komen

OMSCHRIJVING

Sfeervolle twee-onder-een-kapwoning, gelegen aan een prachtig plein in de woonwijk "Bolhaar".

Op een rustige en groene locatie in de woonwijk "Bolhaar", staat deze fijne geschakelde twee-onder-één-kapwoning met veel ruimte, comfort en een heerlijk vrij gevoel. De woning beschikt over een eigen oprit, een voormalige garage die is omgebouwd tot praktische inpandige berging, een ruime tuin met volop zon, én een zolderkamer met dakkapel die voor extra leefruimte zorgt. Hier woon je in een prettige, kindvriendelijke woonomgeving met het buitengebied, de Universiteit Twente en de uitvalswegen richting Hengelo en de A1 letterlijk om de hoek. Ideaal voor wie rust zoekt, maar toch dicht bij alle voorzieningen wil wonen. Perfect voor gezinnen of stellen die comfortabel willen wonen met alle voorzieningen binnen handbereik!

Indeling

Begane grond:

Entree, royale hal met een vloer van fraaie noorse lei, toilet en meterkast. Vanuit de gang bereik je de lichte woonkamer met fraaie tibetaans marmeren vloer met vloerverwarming. Middels een schuifpui is er toegang tot de zonnige tuin, gelegen op het noorden. De begane grond is voorzien van een uitbouw, waar in 2008 een sfeervolle woonkeuken is gecreëerd. De keuken is voorzien van een composietblad, inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, combimagnetron, stoomoven en Quooker. Vanuit de keuken is er middels een schuifpui toegang tot de tuin en tevens tot de tot bijkeuken / berging omgebouwde garage. Deze ruimte is volledig geïsoleerd en voorzien van een kozijn en buitendeur, zodat het eenvoudig is hier een extra slaapkamer of werk/praktijkruimte te creëren.

1e verdieping:

Ruime overloop, overloopkast, 3 ruime slaapkamers, waarvan er twee voorzien zijn van praktische vaste kasten. Verder is er een ruime badkamer, welke is voorzien van elektrische vloerverwarming, een wastafelmeubel, een bad, een douche en een toilet. De gehele verdieping is in 2006 en 2021 voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing. De voorzijde beschikt over elektrisch bedienbare rolluiken.

via vaste trap te bereiken

2e verdieping:

Voorzolder, fraaie ruime zolderkamer met dakkapel aan de achterzijde en twee Velux-dakramen aan de voorzijde. De dakkapel beschikt over elektrische 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 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.











































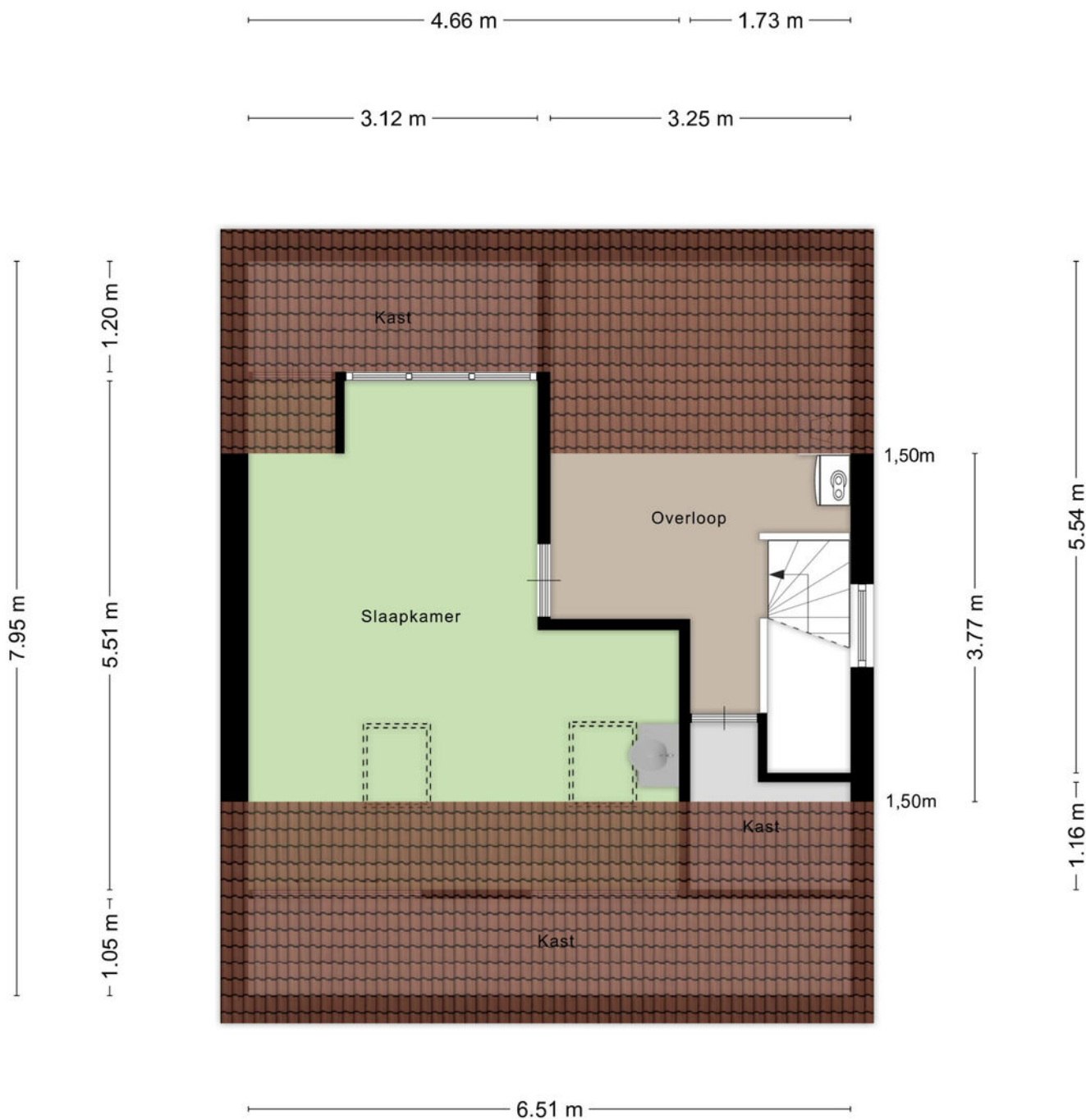
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ENS, Ver, JN



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Lonneker

Sectie B

Perceel 4599

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 februari 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.

kadaster

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	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Zolder	X		
- schuur	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Linoleum	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- elektrische vloerverwarming	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Druppelslang	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

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