



Enschede
Marathonstraat 16
Vraagprijs € 325.000,- K.K.

*Waar dromen
thuiskomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1956
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	377 m ³
Woonoppervlakte:	98 m ²
Perceeloppervlakte:	197 m ²
Overige inpandige ruimte:	9 m ²
Energie label:	E

Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dubbel glas

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuis komen

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een fijne gezinswoning met nét dat beetje extra? Deze uitgebouwde woning in de geliefde woonwijk Hogeland in Enschede heeft het allemaal. Dankzij de uitbouw aan zowel de zijkant als de achterkant geniet u op de begane grond van verrassend veel leefruimte. De woning ligt op een fraaie locatie, op een steenworp afstand van het buitengebied en beschikt over een heerlijke, zonnige tuin op het zuidwesten, waar u tot in de late uurtjes kunt genieten.

Kortom: een ideale plek om heerlijk te wonen met ruimte voor het hele gezin!

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal, toilet, kelder, fors uitgebouwde woonkamer met open haard, veel lichtinval en toegang tot de zonnige tuin op het zuidwesten. De woonkamer staat in verbinding met de open woonkeuken, welke is voorzien van vloerverwarming en diverse apparatuur. Verder is er een berging, welke te bereiken is vanuit de keuken. De woning is tevens te betreden aan de zijkant, waar een entree gerealiseerd is, van waaruit je de keuken bereikt.

1e verdieping:

Ruime overloop, overloopkast, 3 slaapkamers en een badkamer voorzien van douche, wastafel en designradiator.

2e verdieping:

Bergzolder.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1956;
- Geheel voorzien van dubbele beglazing;
- Gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen;
- Zonnige, privacyvolle tuin op het zuidwesten;
- Rustige ligging nabij het buitengebied én toch dicht bij de stad;
- Verwarming en warm water middels HR-combiketel, merk: Remeha Quinta (eigendom, 2008);
- Energielabel E.



OMSCHRIJVING

Belangrijk:

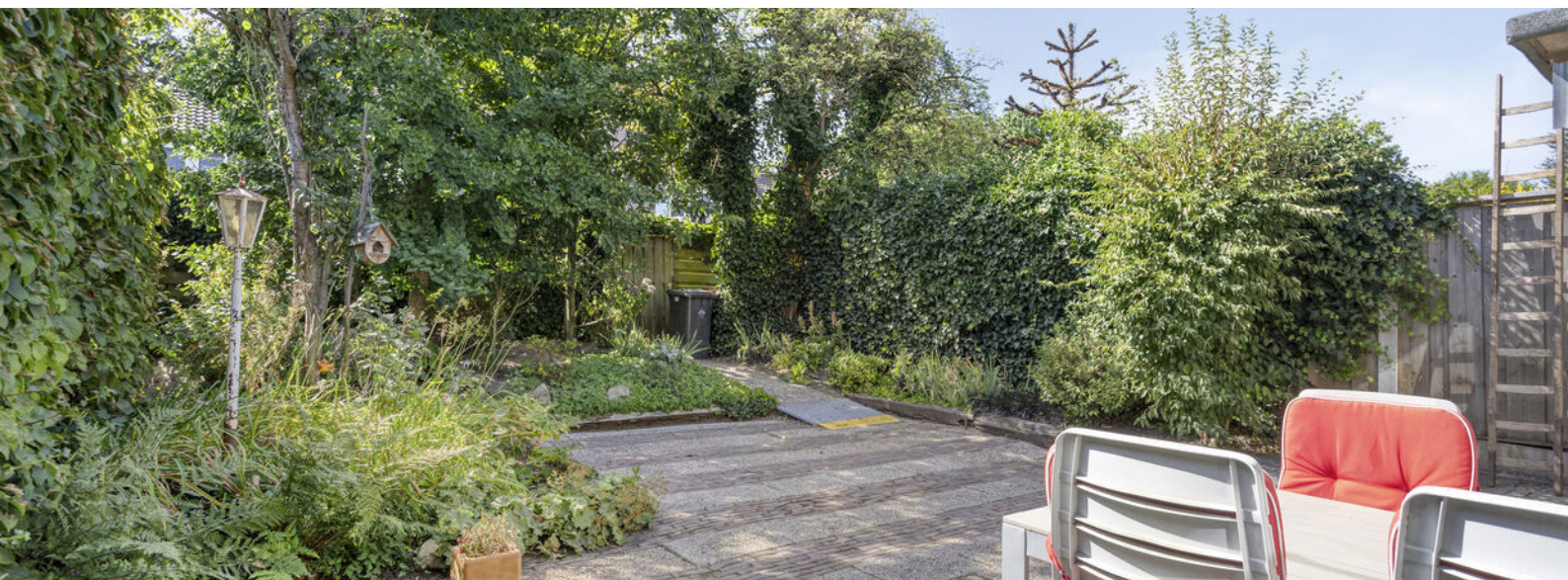
In verband met de in Enschede geldende opkoopbescherming mag deze woning alleen verkocht worden aan particulieren, die er zelf in gaan wonen. Deze woning is dus niet geschikt voor beleggers. Voor meer informatie verwijzen wij u naar de website van de Gemeente Enschede.

Voorwaarden:

- * Het woonhuis is ingemeten volgens de richtlijnen van het NRVt en is voorzien van een meetrapport;
- * Voor woningen gebouwd vóór 1995 is de ouderdomsclausule van toepassing;
- * Voor woningen gebouwd vóór 1993 is de asbestclausule van toepassing;
- * De niet-zelfbewoningsclausule zal worden opgenomen in de koopovereenkomst;
- * In de koopovereenkomst zal een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen.

Interesse in dit woonhuis?

Schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorg. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vind je op Funda.



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



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ENS, Ver, SD



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Lonneker

Sectie P

Perceel 638

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- legplanken schuur en kelder.	X		
- kast schuur en kleine slaapkamer 1e verdieping	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	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		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		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			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		



**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

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