



Enschede
Kottendijk 60
Vraagprijs € 300.000,- K.K.

*Waar dromen
thuiskomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1915
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	355 m ³
Woonoppervlakte:	99 m ²
Perceeloppervlakte:	199 m ²
Overige inpandige ruimte:	1 m ²
Externe bergruimte:	55 m ²
Energie label:	D
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuis komen

OMSCHRIJVING

Stap binnen in deze charmante eindwoning uit 1915, waar sfeervolle details en modern comfort op een prettige manier samenkomen. De woning is netjes onderhouden en direct klaar voor gebruik. De enorme garage is een must-have voor de klusser of hobbyist. Een unieke woonkans voor wie karakter, ruimte en mogelijkheden zoekt! Neem snel contact op voor meer informatie of een bezichtiging!

Indeling

Begane grond:

Op de begane grond vind je een gezellige aparte woonkeuken, ideaal voor wie graag kookt of lang tafelt. De badkamer is eveneens op de begane grond gelegen. De royale, lichte woonkamer heeft een warme uitstraling en vormt een fijne plek om te ontspannen. Hier is genoeg ruimte om een zithoek en een grote eethoek te plaatsen.

Eerste verdieping:

Overloop, drie goed ingedeelde slaapkamers, stuk voor stuk met een verrassend ruim gevoel. De gehele bovenverdieping is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing.

Buitenruimte

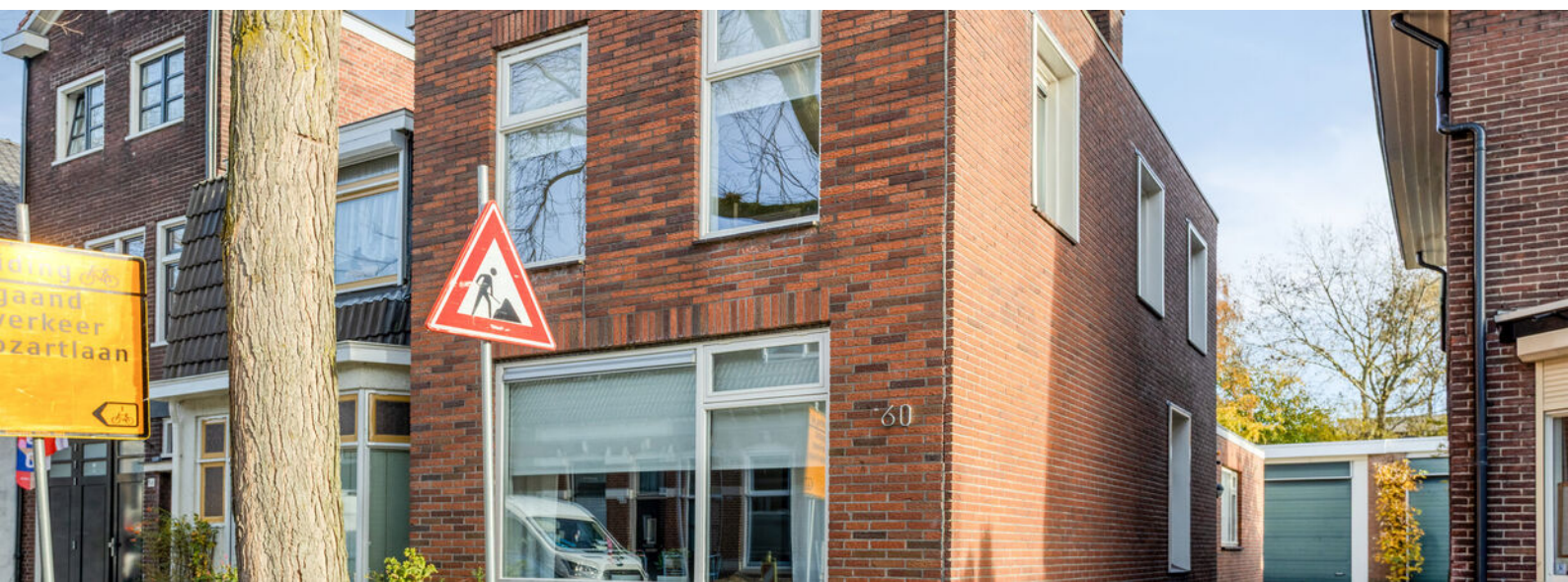
Hoewel de woning geen tuin heeft, biedt het dak wél een mogelijkheid voor het creëren van een dakterras. Zo geniet je toch van een fijne buitenruimte, midden in de stad.

Unieke extra: zeer grote garage / loods (55 m²)

Achter de woning bevindt zich een royale, verwarmde garage/loods van 55 m², voorzien van een elektrische roldeur. Perfect voor de hobbyist, ondernemer, klusser of iedereen die veel opslagruimte zoekt. De mogelijkheden zijn eindeloos!

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1915;
- Netjes onderhouden en instapklaar;
- Verwarming en warm water middels HR-combiketel (merk: Nefit, bouwjaar 2018, eigendom);
- Drie slaapkamers op de verdieping;
- Optie tot het realiseren van een dakterras;
- Zeer grote, verwarmde garage/loods (ca. 55 m²) met elektrische roldeur;
- Het platte dak is vernieuwd in 2015;
- Schilderwerk buitenzijde 2025;



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.



































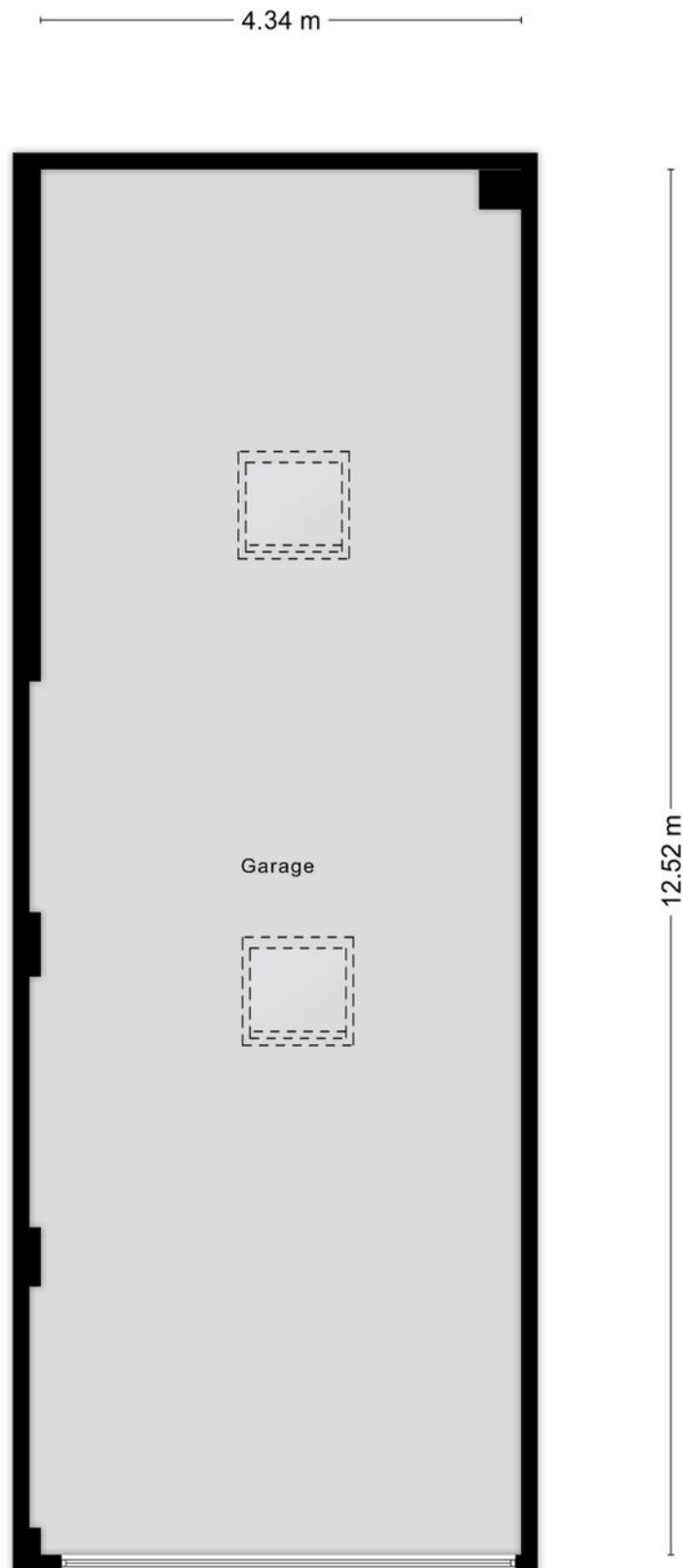
PLATTEGROND



PLATTEGROND



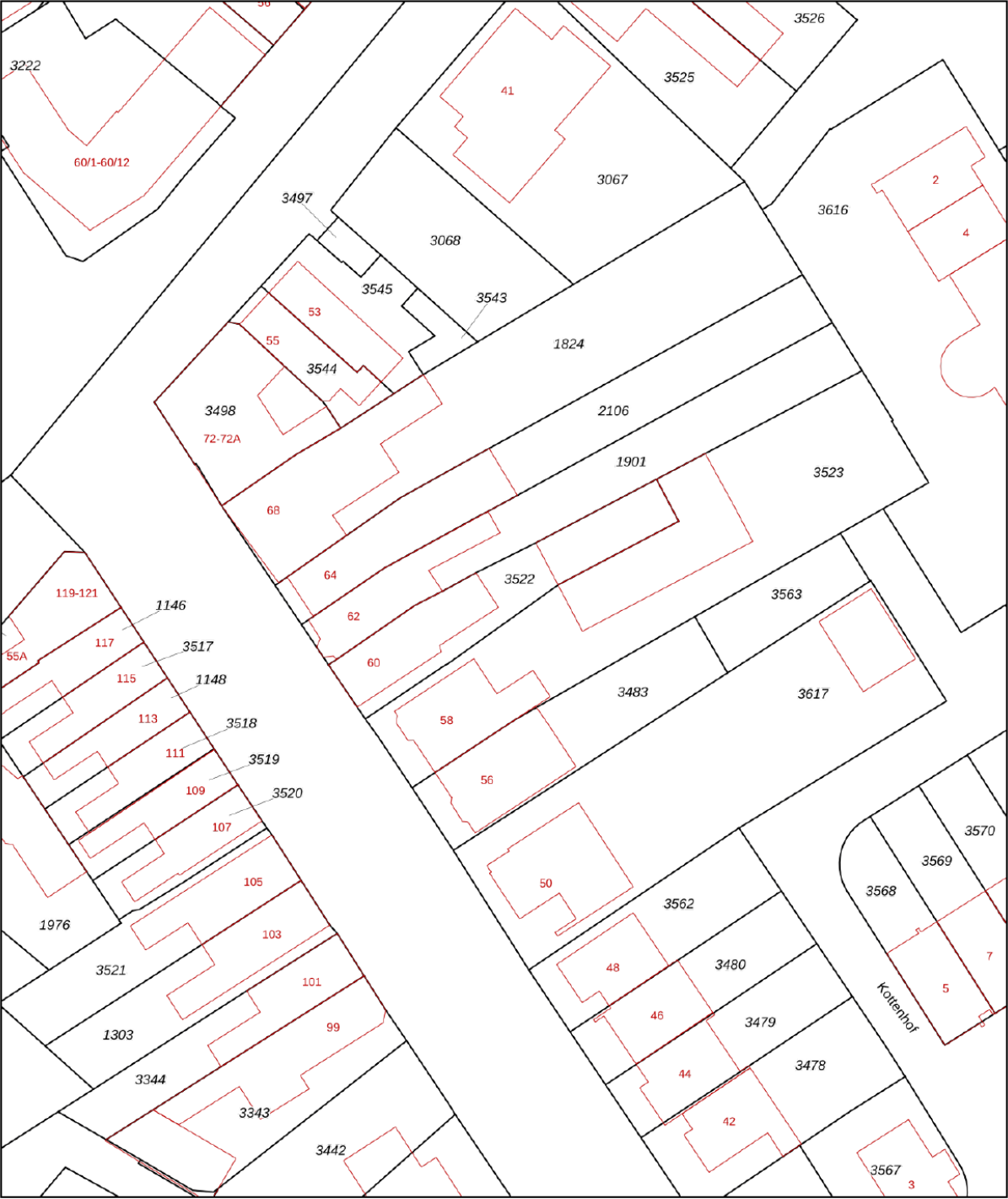
PLATTEGROND



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 Enschede

Sectie K

Perceel 3522

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 oktober 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.

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.



**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