



Enschede
Dahliastraat 164
Vraagprijs € 369.000,- K.K.

*Waar dromen
thuiskomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1936
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	380 m ³
Woonoppervlakte:	101 m ²
Perceeloppervlakte:	127 m ²
Overige inpandige ruimte:	5 m ²
Externe bergruimte:	-
Energie label	E
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Vloerisolatie, dubbel glas

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuis komen

OMSCHRIJVING

Aan de rustige en geliefde Dahliastraat staat deze charmante helft van dubbel uit de jaren '30, compleet met aangebouwde stenen berging en een besloten achtertuin met achterom op het noordoosten. De ligging in de wijk 't Ribbelt, direct naast Stokhorst, is ideaal: winkels, scholen, sportvoorzieningen én het buitengebied bevinden zich op korte afstand. Een fijne woonomgeving voor een ieder.

Indeling

Begane grond:

Entree/hal met trapopgang en meterkast. Sfeervolle woonkamer met karakteristieke erker, openslaande tuindeuren naar de tuin en toegang tot de provisiekelder. De gehele begane grond is voorzien van een Travertin tegelvloer met vloerverwarming. Aan de achterzijde bevindt zich een tweede hal met ruimte voor wasmachine-opstelling, het toilet met fontein en de achterdeur. De keuken in de aanbouw is uitgerust met een keramische kookplaat, afzuigschouw, koelkast, combimagnetron en vaatwasser.

Eerste verdieping:

Overloop, ruime hoofdslaapkamer aan de voorzijde en een in pandige badkamer voorzien van een douchehoek, wastafelmeubel en toilet. Aan de achterzijde bevindt zich een tweede ruime slaapkamer (voorheen twee kamers).

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikbare zolderverdieping met stookruimte, bergruimte en een extra slaapkamer met dakraam.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1936 ;
- Woonoppervlak: 101 m²;
- Perceeloppervlak: 127 m²;
- Energielabel E;
- Badkamer op tweede verdieping;
- Betonvloer op de begane grond.



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.



















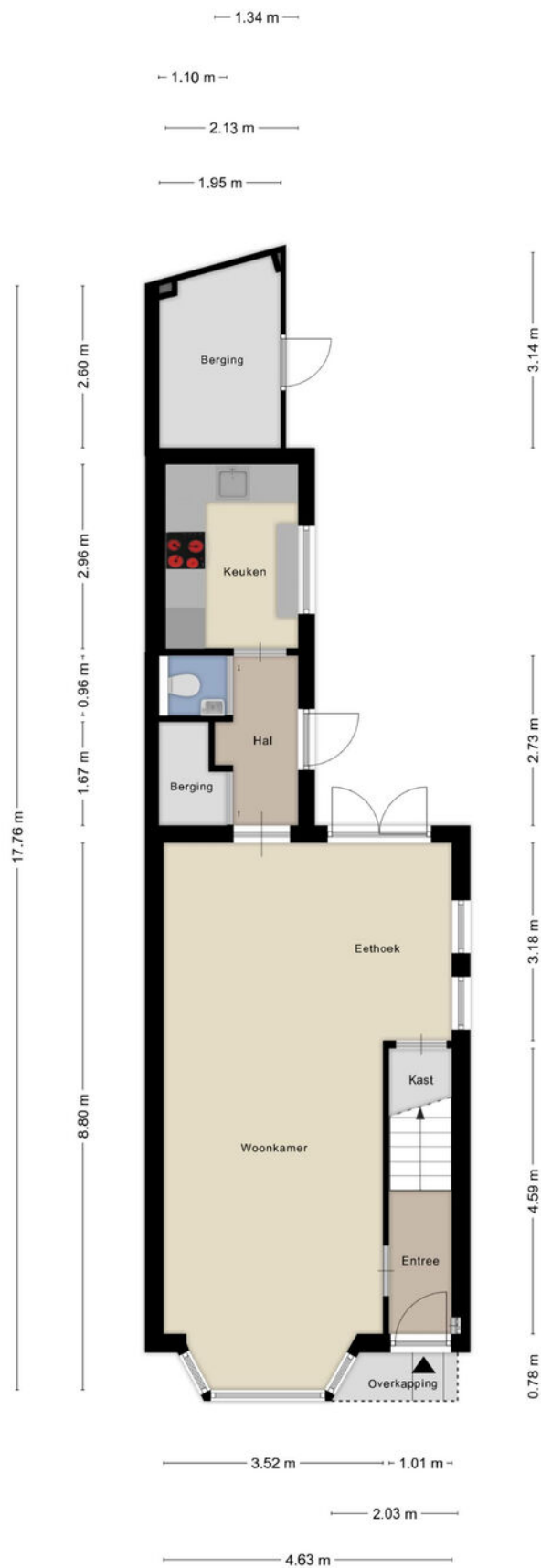




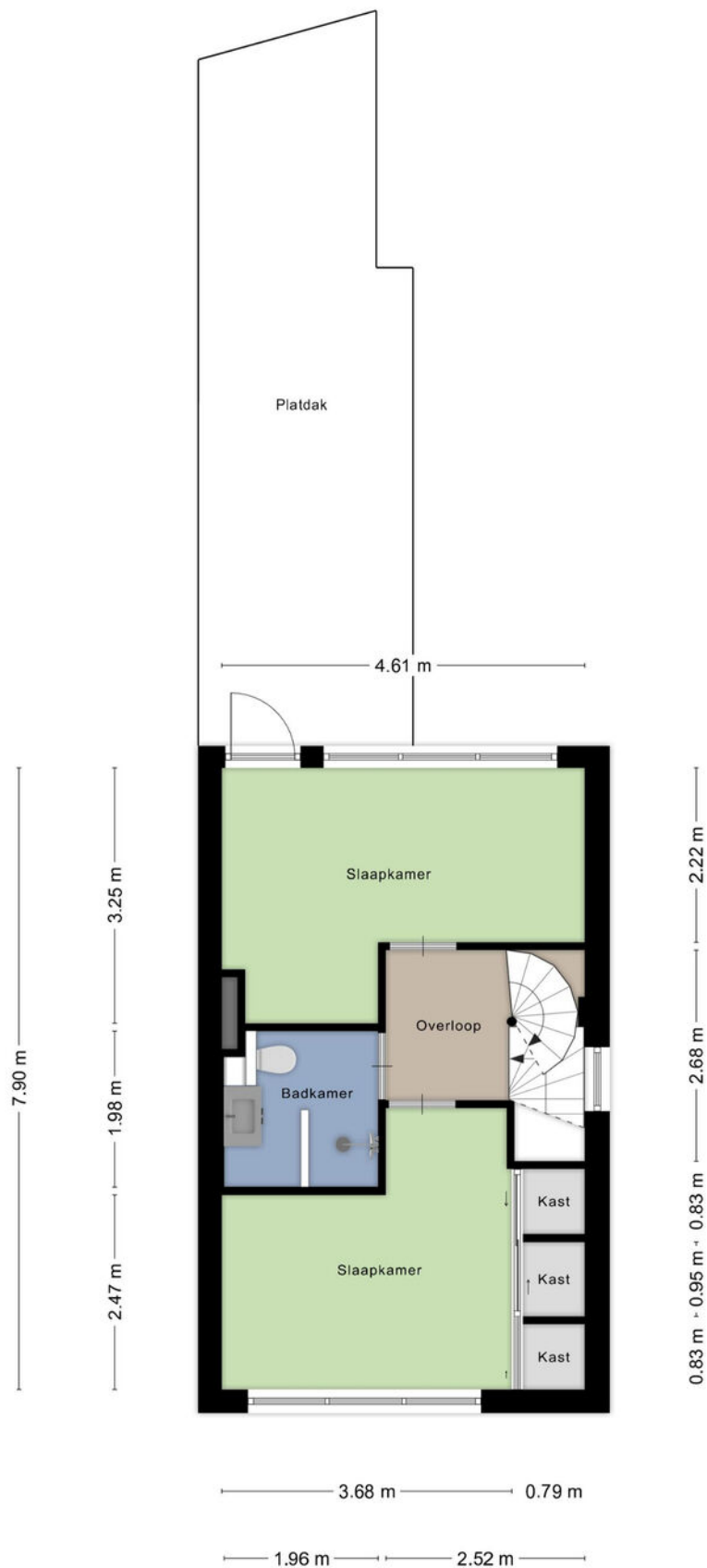




PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Enschede JN



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Lonneker

Sectie Q

Perceel 1893

kadaster



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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juli 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



**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

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.

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