



Enschede
Kolthofhorst 12
Koopsom € 309.000,- K.K.

*Waar dromen
thuishkomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1972
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	381 m ³
Woonoppervlakte:	108 m ²
Perceeloppervlakte:	190 m ²
Externe bergruimte:	10 m ²
Energie label:	C
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuiskomen

OMSCHRIJVING

In een rustige, kindvriendelijke en doodlopende straat, in de woonwijk Stokhorst, ligt deze tussenwoning, met een recent volledig vernieuwde buitenschil. De ideale basis voor wie een woning geheel naar eigen wens wil moderniseren. De buitenzijde van de woning is grondig gerenoveerd en voorzien van een nieuw dak, kunststof kozijnen met HR ++ beglazing en kunststof gevelbeplating. Dit zorgt voor een verzorgde uitstraling, goede isolatie en minimaal onderhoud. De binnenzijde van de woning dient gerenoveerd te worden, waardoor u alle vrijheid heeft om de woning eigentijds en naar eigen wens in te richten. De ligging is bijzonder gunstig: Rustig en groen, maar toch op korte afstand van Winkelcentrum Stokhorst, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Tevens zijn uitvalswegen en het centrum van Enschede goed bereikbaar. Kortom, een woning met veel potentie op een fijne, rustige locatie, perfect voor starters, gezinnen of handige kopers.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden van deze woning!

Indeling:

Begane grond:

Entree, meterkast, hal met vaste kast, toilet, trapkast en een ruime slaapkamer aan de voorzijde. Vanuit de hal bereikt u de tuingerichte woonkamer met gezellige open haard en vide. De open keuken bevindt zich aan de voorzijde.

Te verdieping:

Ruime overloop, 2 slaapkamers, een vide en een ruime badkamer voorzien van douche, toilet en wastafel.

Bijzonderheden:

- * Bouwjaar 1972;
- * Vrijstaande stenen berging;
- * Buitenzijde is geheel onderhoudsarm;
- * Mogelijkheid tot parkeren op eigen grond;
- * Tuin op het westen;
- * Verwarming en warm water middels HR-combiketel, Remeha, bouwjaar 2013, eigendom;
- * Energielabel C.



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.







AI generated restyling



















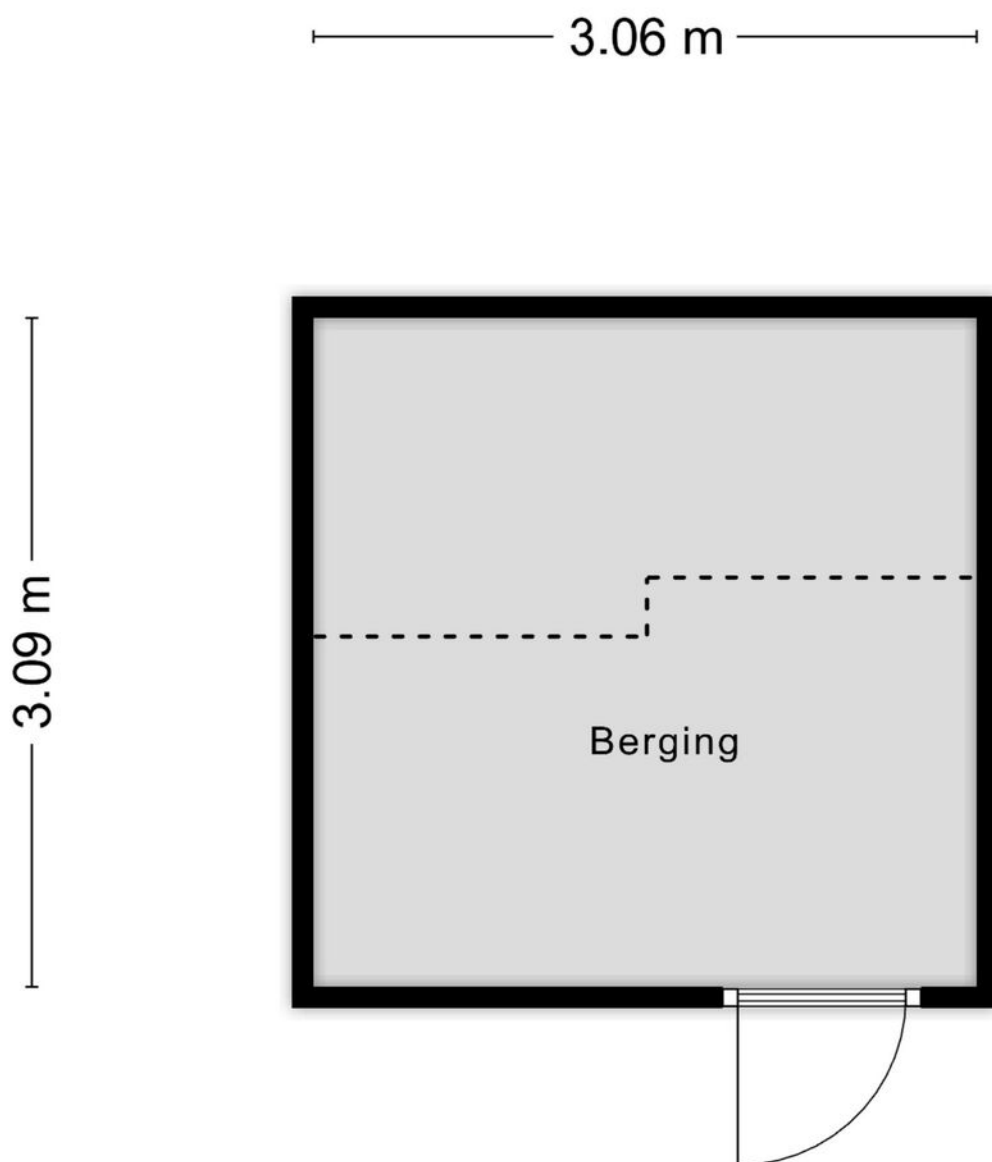


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND




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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: SDE



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lonneker Sectie Q Perceel 1673</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 november 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.



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

Hengelosestraat 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