



Enschede
Holtwiklanden 159
Vraagprijs € 259.000,- K.K.

*Waar dromen
thuiskomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1978
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	3
Inhoud:	305 m ³
Woonoppervlakte:	79 m ²
Perceeloppervlakte:	119 m ²
Overige inpandige ruimte:	7 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Energie label	C
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuis komen

OMSCHRIJVING

Comfortabel wonen aan de rand van "het Stroinksbos"

In een rustige, kindvriendelijke woonwijk, direct grenzend aan het Stroinksbos, staat deze uitstekend onderhouden middenwoning met berging, oprit en zonnige stadstuin. Een ideale plek voor wie rustig wil wonen, maar toch alle voorzieningen binnen handbereik wil hebben.

De ligging is bijzonder prettig: scholen, winkels en uitvalswegen bevinden zich in de nabije omgeving en het centrum van Enschede is binnen circa vijftien minuten per fiets bereikbaar. Bovendien loopt u vanuit huis zó het groen in richting het Stroinksbos en landgoed Smalenbroek, waar u volop kunt genieten van wandelen en fietsen.

Indeling

Begane grond:

Overdekte entree, hal met meterkast, garderobe en modern toilet met wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal bereikt u de lichte woonkamer met een prettige lichtinval aan de voorzijde. De begane grond is afgewerkt met een praktische laminaatvloer en beschikt over een handige provisiekast.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime woonkeuken met plaats voor een grote eettafel. De moderne keukenopstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Via de keuken is de zonnige kleine achtertuin bereikbaar, een fijne plek.

Eerste verdieping:

Op deze verdieping bevinden zich twee royale slaapkamers. De overloop biedt extra bergruimte, evenals een praktische berging onder de kap. De badkamer is keurig onderhouden en uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een inloopdouche, wastafelmeubel, tweede wandcloset en een opstelling voor wasmachine en droger.

Tweede verdieping:

Via een vlizotrap is de verrassend ruime bergzolder bereikbaar. Deze zolder heeft stahoogte en is voorzien van de opstelling van de cv-combiketel en de mechanische ventilatie.

Buitenruimte:

Aan de voorzijde beschikt de woning over een oprit met overkapte entree en een praktische berging. De achtertuin is zonnig, onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating en biedt veel privacy.



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.

























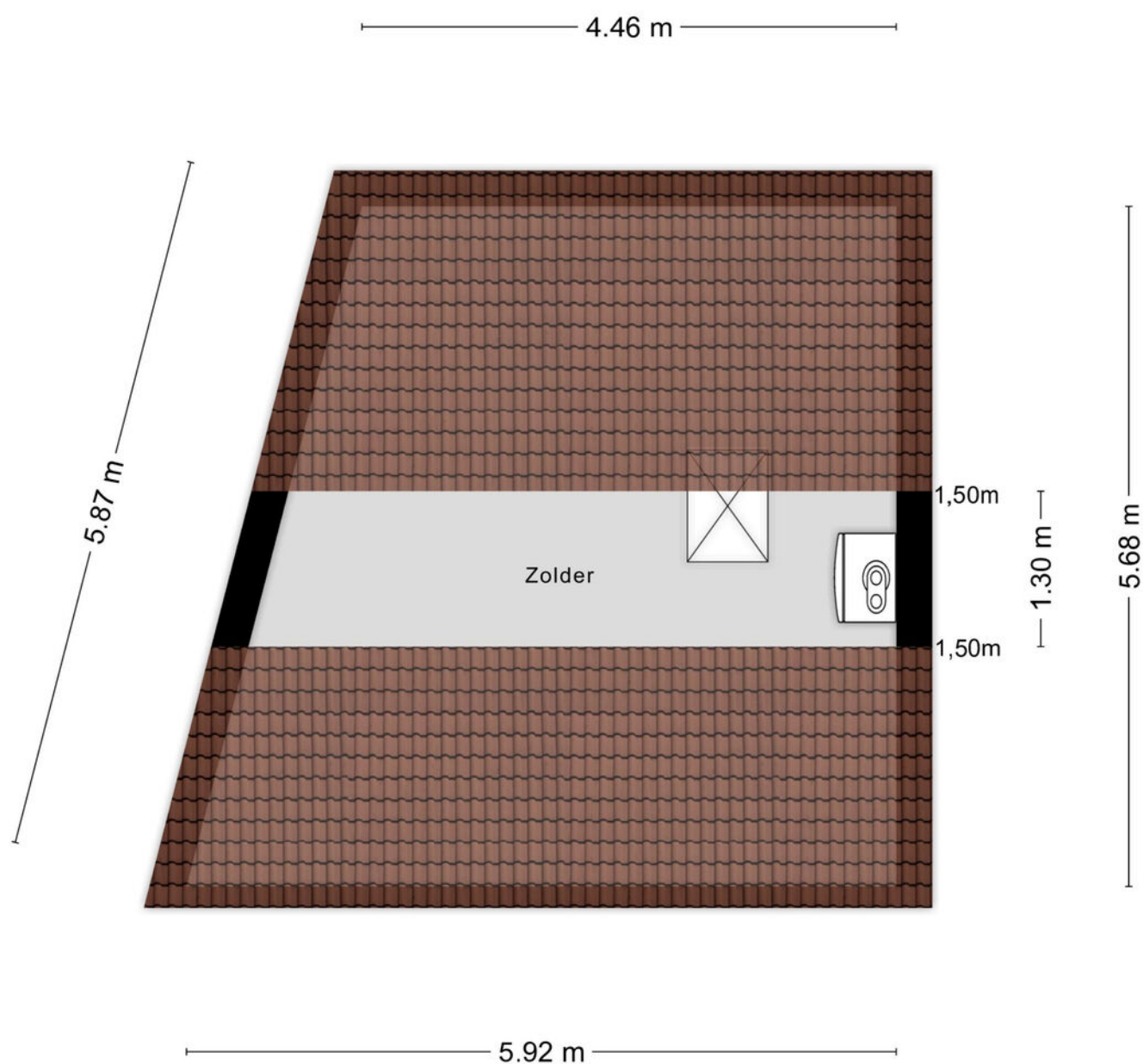
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

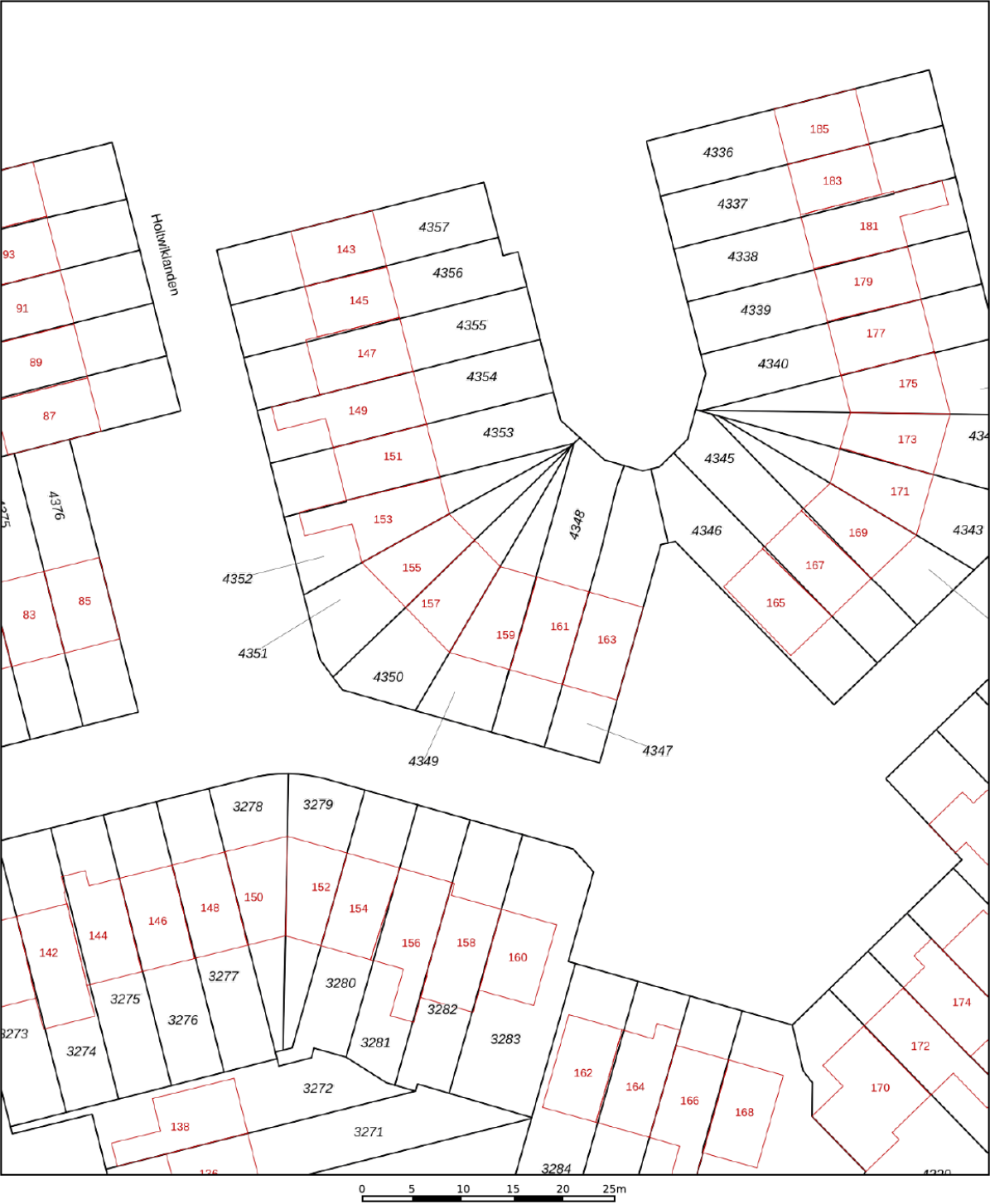


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ENS, Ver, JN



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Lonneker

Z

4349

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 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.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Zwarte kledingkasten slaapkamer			X
- Witte kledingkasten slaapkamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	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/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Planten in potten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Koelkast en vriezer uit de schuur		X	
Kapstok en rubberen tegels schuur		X	



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