



Enschede
Pijlhovestraat 78
Vraagprijs € 300.000,- K.K.

*Waar dromen
thuiskomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1940
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	379 m ³
Woonoppervlakte:	107 m ²
Perceeloppervlakte:	250 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Energie label	D
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuis komen

OMSCHRIJVING

Op een fijne plek in de geliefde en kindvriendelijke woonwijk Tweckelerveld staat deze twee-onder-een-kapwoning. Sportvelden, scholen en het winkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen bevinden zich in de directe omgeving en het Ledeboerpark ligt letterlijk om de hoek. Bovendien ben je met de auto of fiets binnen enkele minuten op de stadssingel en in het centrum van Enschede.

Een woning met een prettige ligging, een praktische indeling en volop potentie om naar eigen wens te moderniseren. Ideaal voor gezinnen of kopers die graag hun eigen stempel op een woning willen drukken.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree/hal met meterkast en trapopgang bereik je de woonkamer, die is voorzien van een schouw en een prettige lichtinval. De open keuken staat in verbinding met de woonkamer en beschikt over een schuifpui naar de tuin. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken, waar het toilet is gesitueerd en van waaruit je via een deur toegang hebt tot de tuin. Vanuit de bijkeuken is tevens de badkamer bereikbaar, welke is voorzien van een douche en wastafel.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, waarvan twee zijn voorzien van vaste kasten.

2e verdieping

Via een vaste trap bereikbare zolderverdieping. Deze ruimte biedt uitstekende mogelijkheden om te worden ingericht als extra slaapkamer, werk- of hobbyruimte.

Bijzonderheden:

- * Bouwjaar: 1976;
- * Woonoppervlakte: 107 m²;
- * Inhoud: 379 m³;
- * Perceel: 250 m²;
- * Energielabel: D, geldig tot 01-12-2035;
- * Verwarming en warm water middels HR-combiketel (Intergas 2023);
- * Zeer royale tuin;
- * Rolluiken aanwezig.



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.



































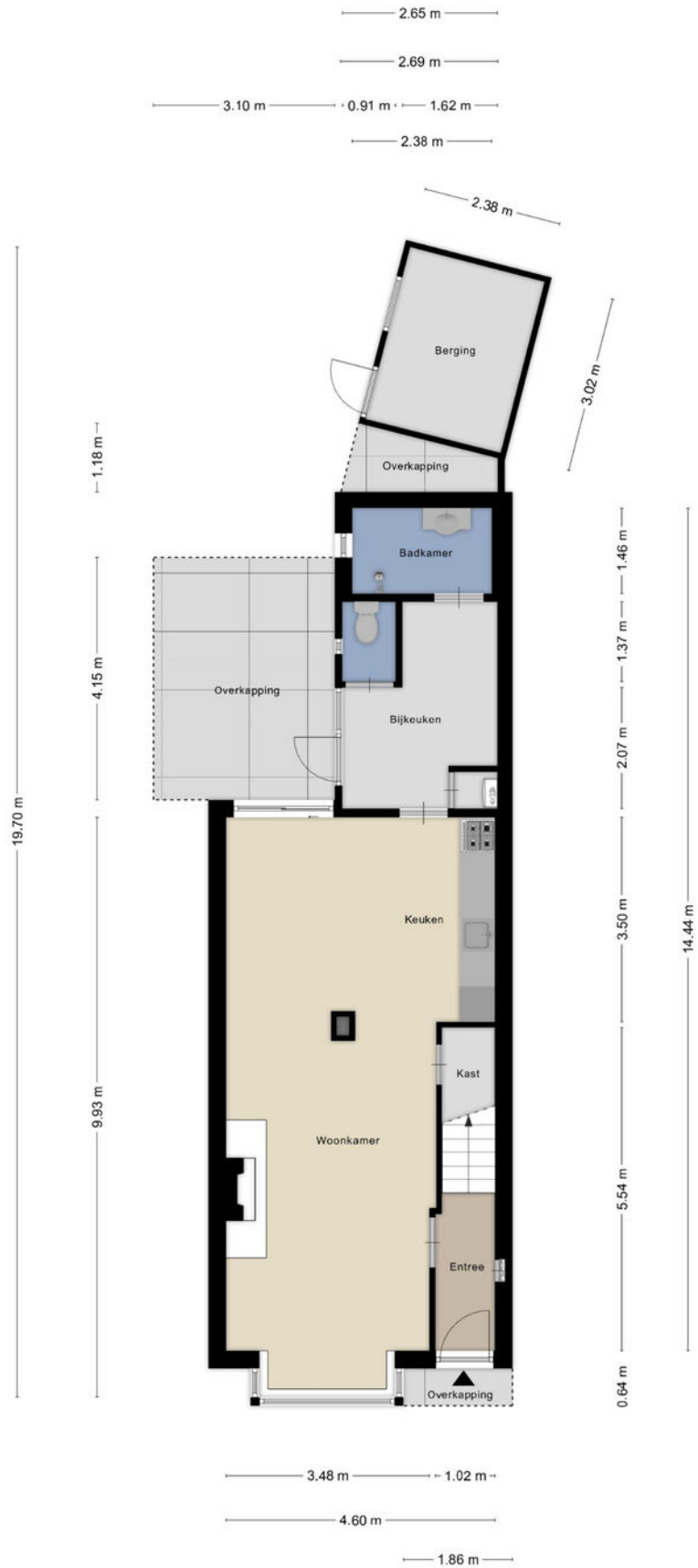








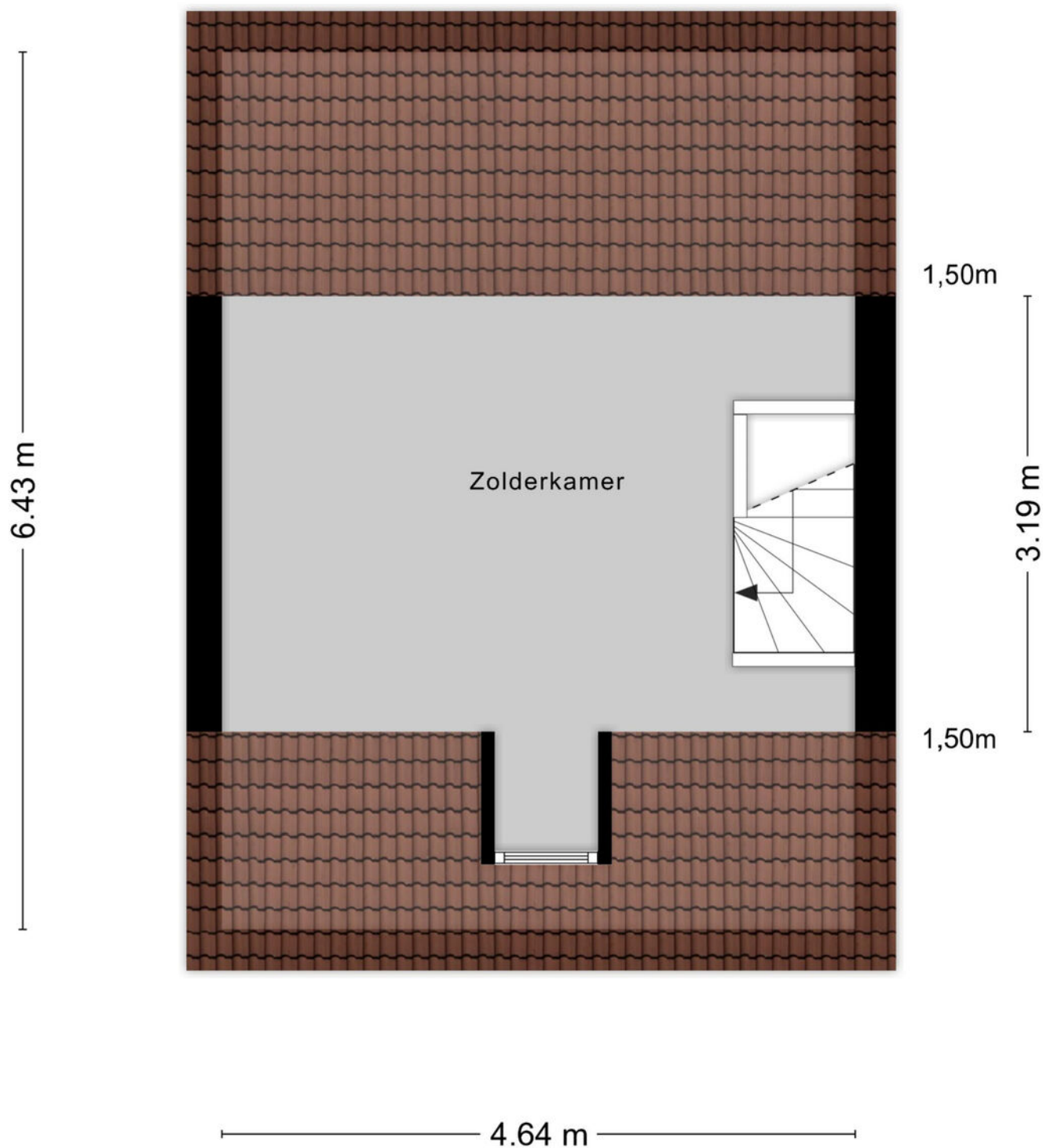
PLATTEGROND



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 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Lonneker Sectie S Perceel 1190	
--	--	---

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		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 1x antieke kast, 1x dressoir, 1x hangkast op de zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- afzuigkap	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

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