

Euverman & Nuyts

Waar dromen thuiskomen



Enschede
Muldermanshoek 28
Vraagprijs € 550.000,- K.K.

*Waar dromen
thuiskomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1983
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	628 m ³
Woonoppervlakte:	161 m ²
Perceeloppervlakte:	292 m ²
Overige inpandige ruimte:	17 m ²
Externe bergruimte:	4 m ²
Energie label	A
Verwarming:	Stadsverwarming
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuis komen

OMSCHRIJVING

Grijp deze fantastische kans om eigenaar te worden van dit prachtige, ruime gezinsvriendelijke huis gelegen aan de rustige Muldermanshoek in Enschede. Voor een prima prijs, biedt dit huis uit de jaren tachtig een gezellige sfeer en al het comfort dat je zoekt in je nieuwe thuis. Dit perfect onderhouden vrijstaand geschakelde huis heeft een royale woonoppervlakte van 161 m², vijf slaapkamers, een gezellige woonkeuken en een eigen garage. Het is uitgerust met hoogwaardige isolatie en heeft een energieklassen A-label, wat zorgt voor een prettige leefomgeving.

Het huis ligt in een rustige en kindvriendelijke buurt, met speeltuinen en scholen dichtbij. De dagelijkse boodschappen doe je in de nabijgelegen supermarkten. Enschede is een levendige stad, met een uitstekend aanbod aan winkels, restaurants en recreatiemogelijkheden.

Indeling:

De begane grond van dit huis is het ware hart van de woning. Het heeft een sfeervolle L-vormige woonkamer met houtkachel en vloerverwarming en meer dan voldoende lichtinval. De aangrenzende woonkeuken heeft inbouwapparatuur en biedt veel ruimte om te koken en heeft een gezellig zitgedeelte.

De verdiepingen bieden ruimte aan vijf slaapkamers, waarvan vier op de eerste verdieping en één op de tweede (nu één ruimte). De badkamer op de eerste verdieping is voorzien van een ligbad, douche, wastafel, wastafelmeubel en vloerverwarming.

Aan de buitenkant biedt deze woning een prima aangelegde tuin aan de voor- en achterkant, met de hoofdtuin op het zuiden gericht. De tuin heeft een totale oppervlakte van 292 m² en is voorzien van een vrijstaande houten berging.

De parkeergelegenheid is privé, met ruimte voor de auto op de oprit en in de aangebouwde stenen garage, die ook een carport heeft. Daarnaast heeft de garage voorzieningen zoals elektriciteit en water.

De bijzonderheden van deze woning zijn onder andere:

- Bouwjaar 1983
- Inhoud 628 m²
- Woonoppervlak 161 m²
- Perceel 292 m²
- Garage met ruimte voor 1 auto
- Tuin gelegen op het zuiden met Jacuzzi en zwembad



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.







































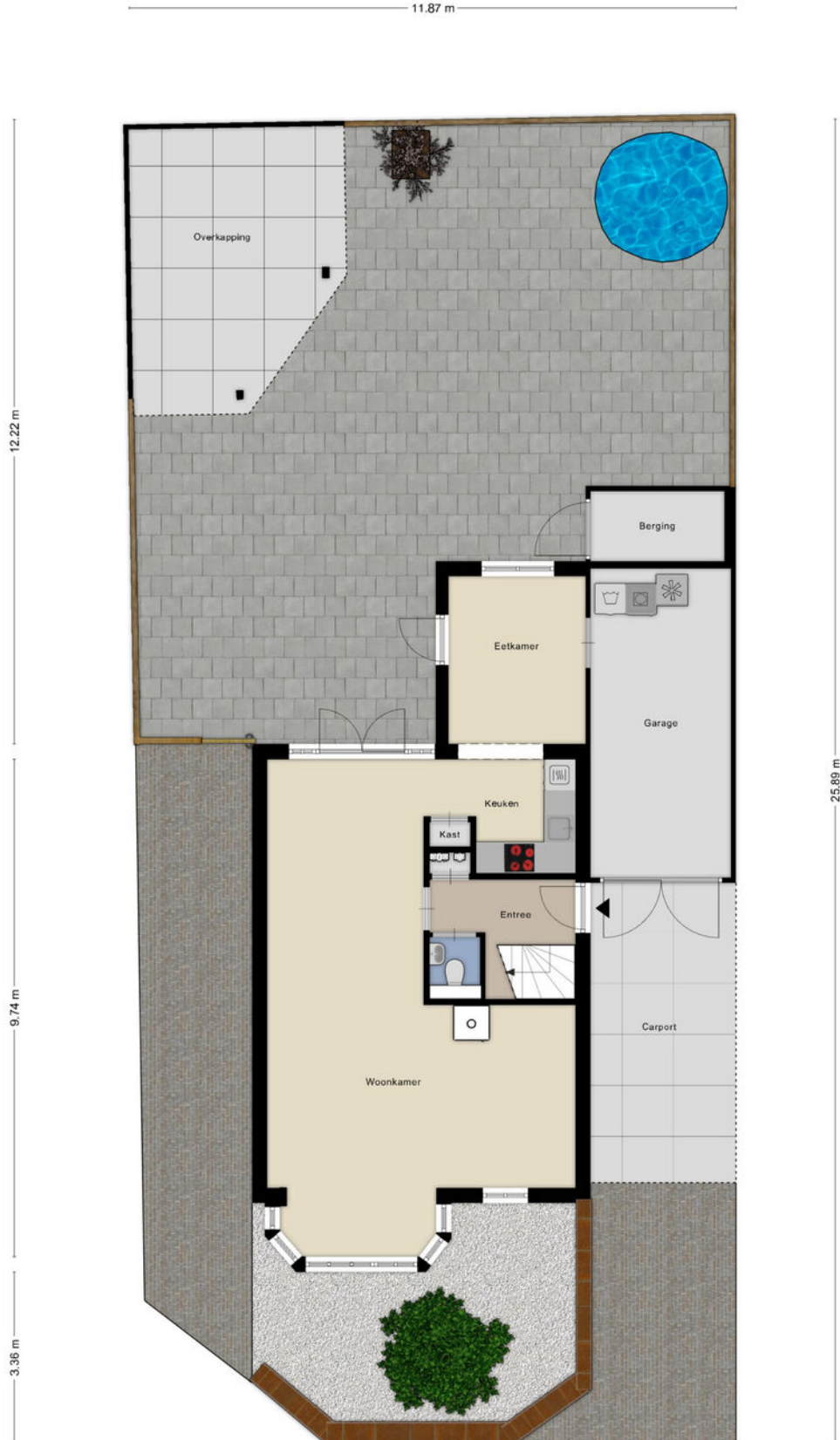




PLATTEGROND



PLATTEGROND

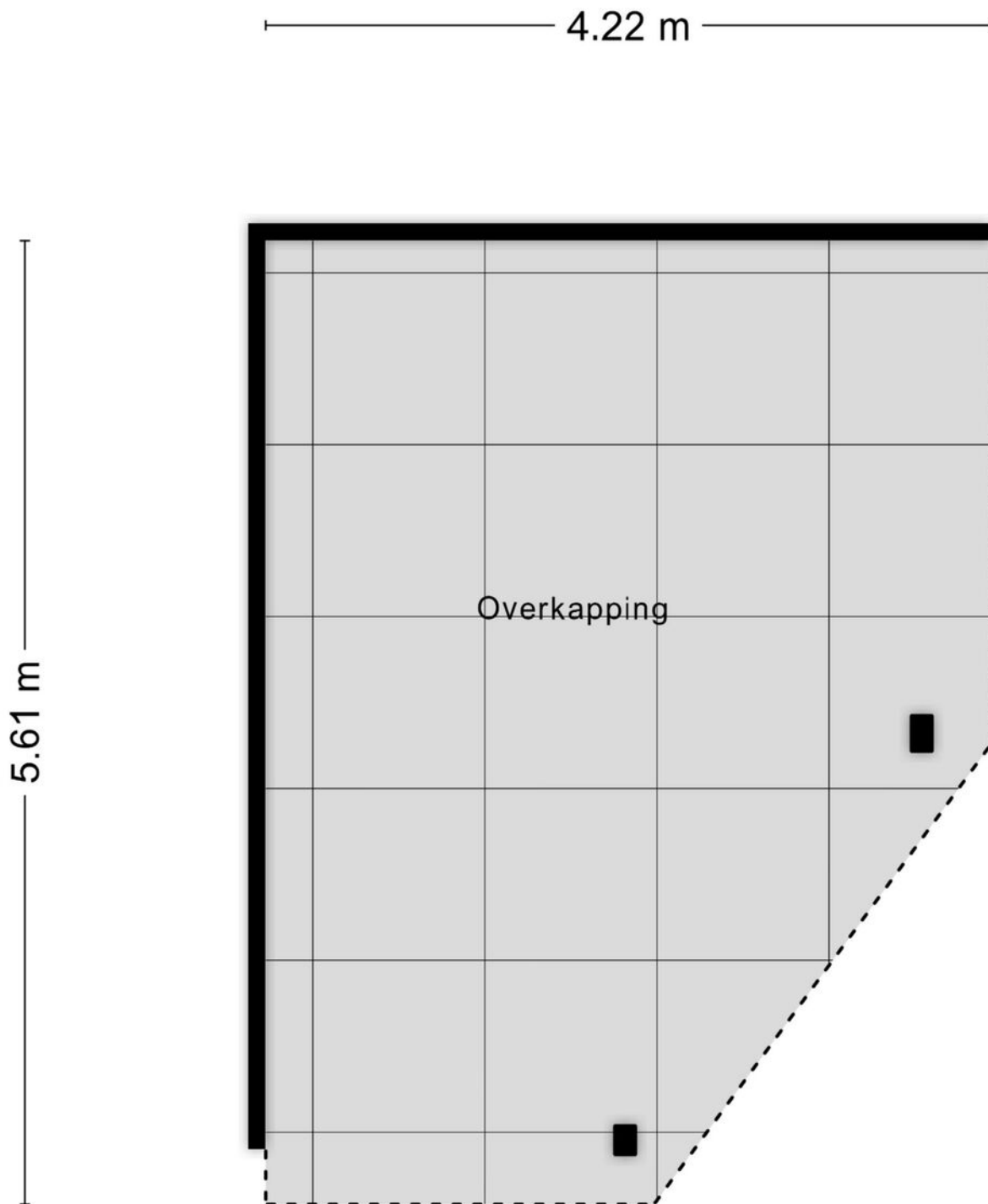


PLATTEGROND

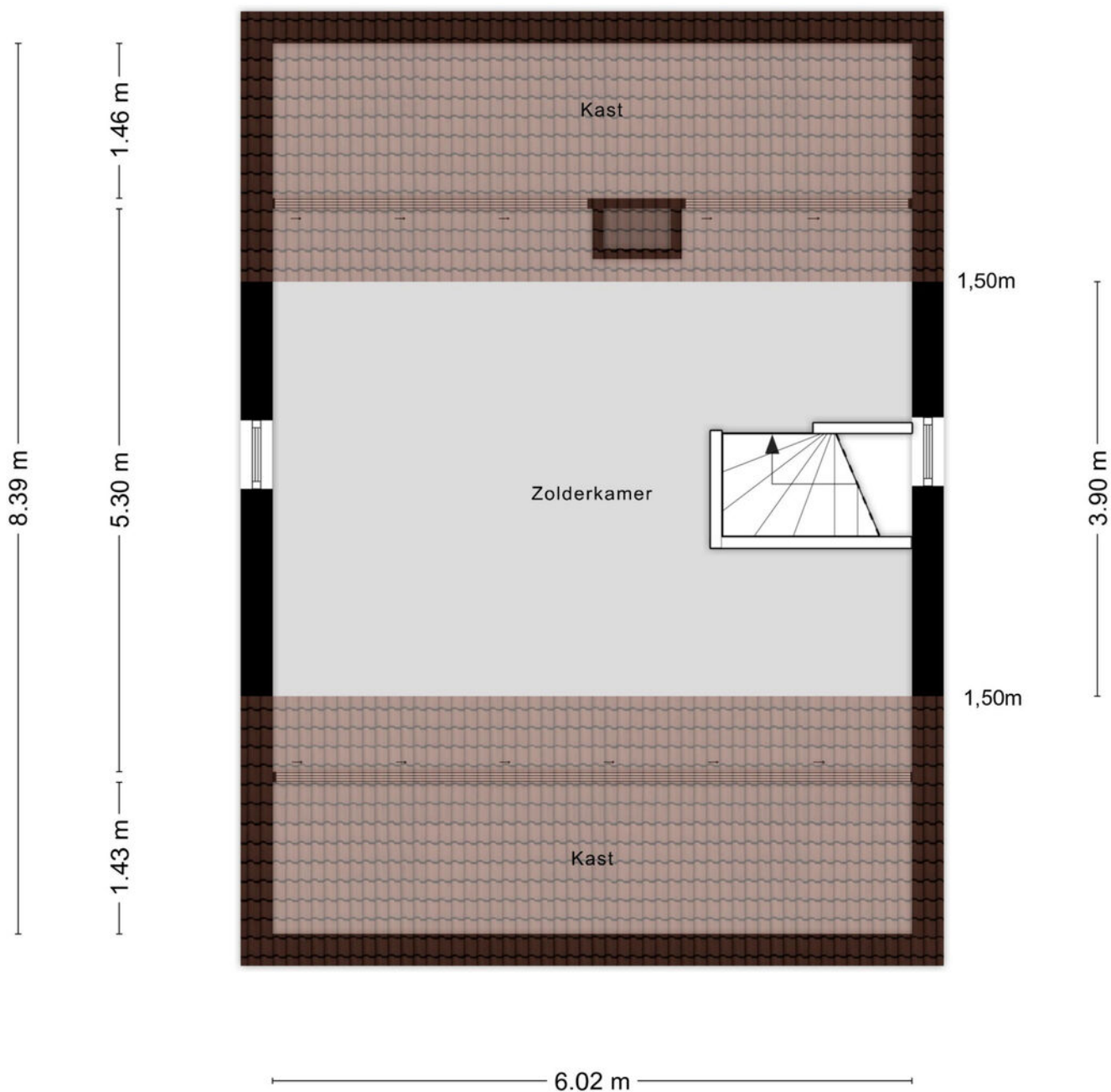


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND



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


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: VE MULDERMANS JN



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lonneker</p> <p>Sectie U</p> <p>Perceel 1159</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 januari 2026
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			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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

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

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