

Euverman & Nuyts

Waar dromen thuiskomen



Enschede
Hanenberglinden 320
Vraagprijs € 335.000,- K.K.

*Waar dromen
thuiskomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1976
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	498 m ³
Woonoppervlakte:	151 m ²
Perceeloppervlakte:	152 m ²
Externe bergruimte:	-
Energie label	C
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas, voorzetramen

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuiskomen

OMSCHRIJVING

Wat een fantastisch uitzicht is dit... Zowel vanuit de tuin als de eerste verdieping vanaf het terras heb je een fantastisch uitzicht over de weilanden en het aangrenzende bos. Hier zie je regelmatig koeien en reeën die voorbij komen rennen. Elke dag weer genieten!

De door ons aangeboden woning betreft een uitgebouwde hobbykamer hoekwoning. Op de begane grond is hierdoor een grote multifunctionele ruimte gecreëerd. Vanaf de eerste verdieping is het royale terras te bereiken. Dus ook even snel met een kopje koffie of glaasje wijn, kun je genieten van een heerlijk uitzicht op de bosrand vanaf jouw eigen terras. Verder heeft de woning een nette keuken en badkamer, 3 ruime slaapkamers en uiteraard een praktische, inpandige garage.

De wijk staat aan de vooravond van een grootschalige vernieuwing, met € 45.000 subsidie per woning voor renovatie en verduurzaming (eigen bijdrage € 5.000). De start van de uitvoering is eind 2026. Dit is een kansrijk instapmoment, omdat u nu zelf kunt kiezen hoe u uw woning wilt verduurzamen! Zo kun je bijvoorbeeld kiezen voor een compleet nieuwe voor- en achtergevel met HR++ beglazing, zodat u klaar bent voor de toekomst.

Indeling:

Begane grond:

Entree, meterkast, toilet, inpandige garage en een grote uitgebouwde multifunctionele ruimte, op dit moment in gebruik als kantoor, met het heerlijke uitzicht op de tuin en de weilanden.

1e verdieping:

hal, woonkamer met sfeervolle houtkachel, open keuken met diverse inbouwapparatuur en toegang tot het heerlijke dakterras met een werkelijk prachtig uitzicht!

2e verdieping:

overloop, 3 royale slaapkamers en een badkamer voorzien van whirlpool, douchecabine, wastafelmeubel en toilet.

Bijzonderheden:

- * Prachtig uitzicht;
- * Tuin en dakterras;
- * Multifunctionele ruimte; werken aan huis of een extra slaapkamer;
- * Inpandige garage;
- * Plek voor 2 auto's op eigen terrein.



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.





















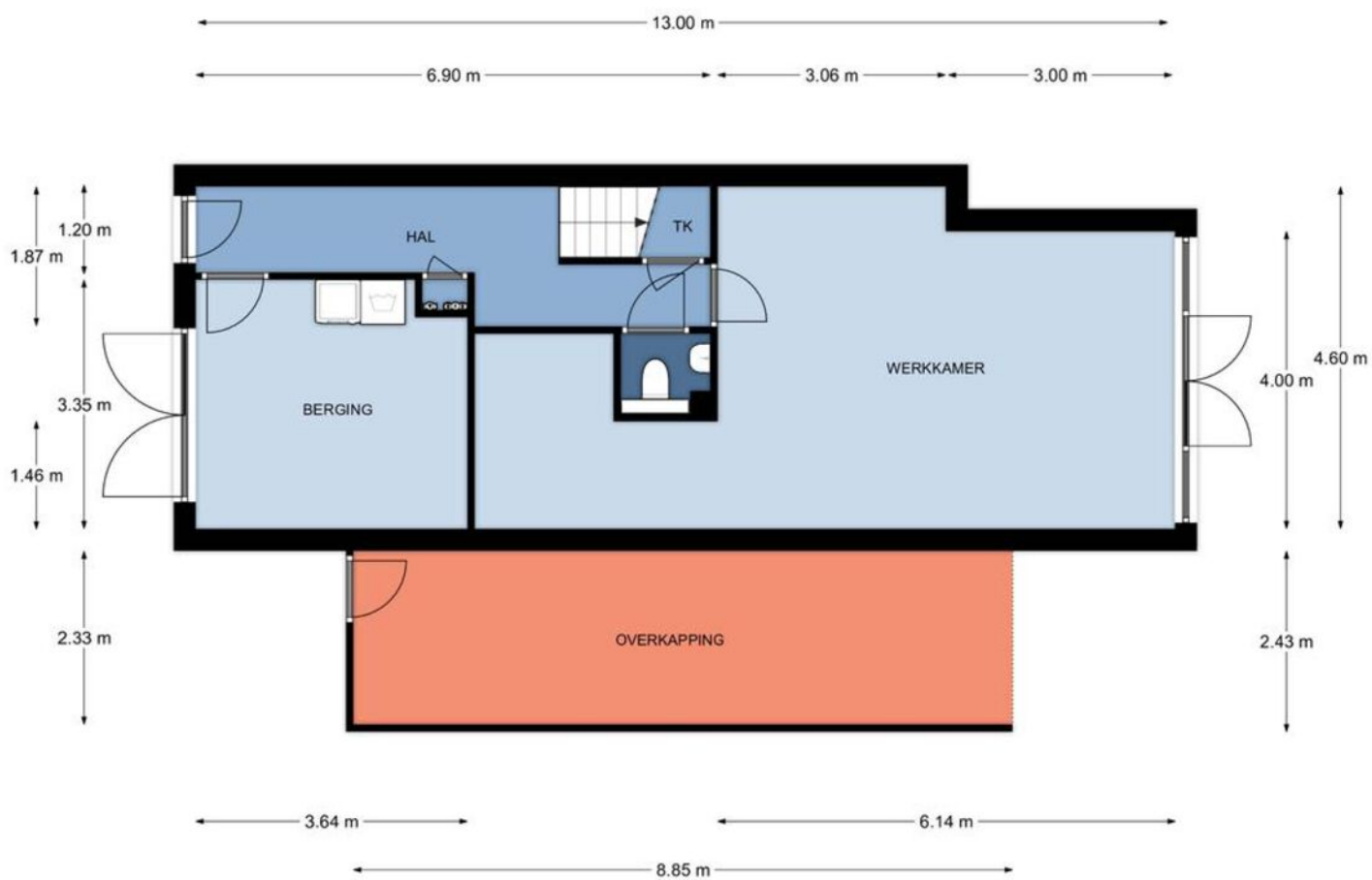






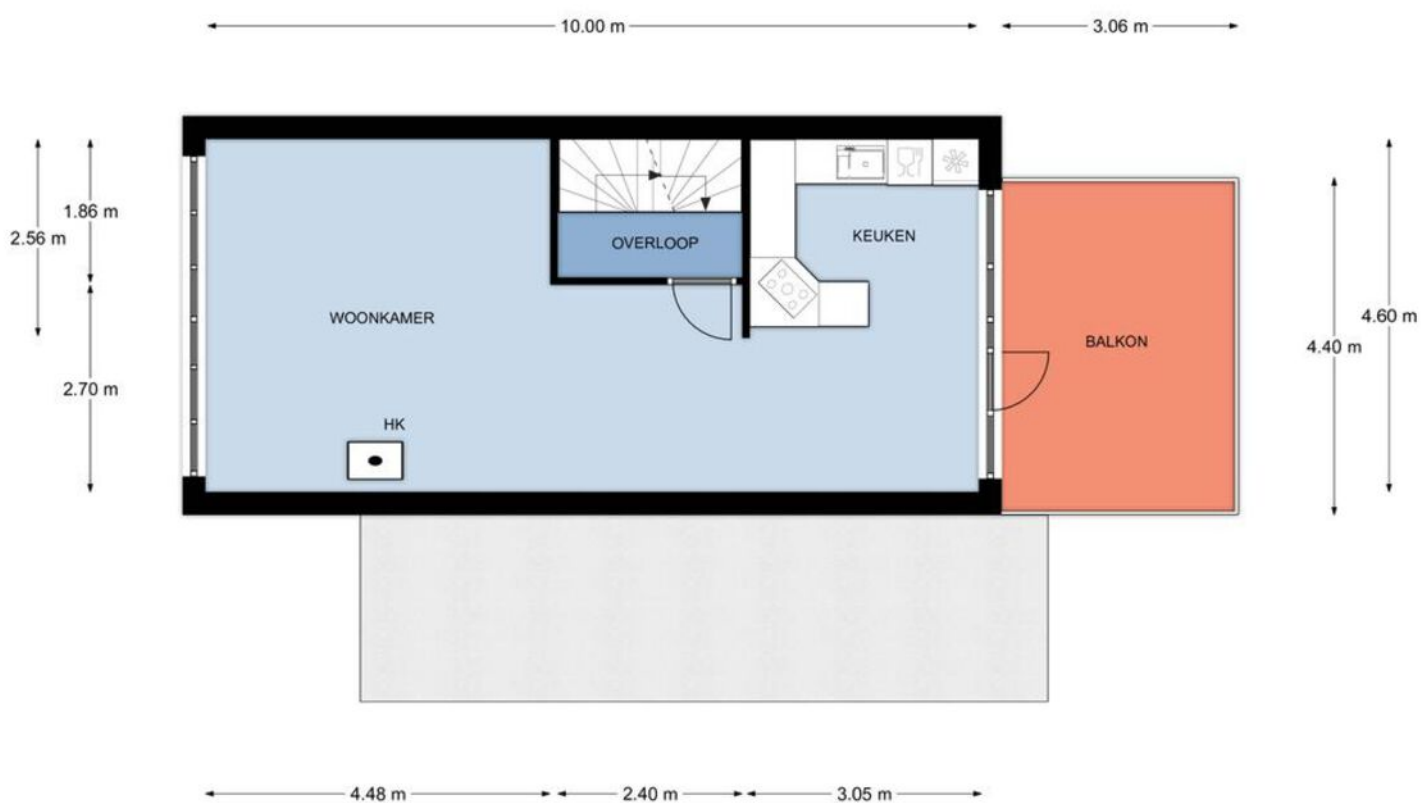


PLATTEGROND



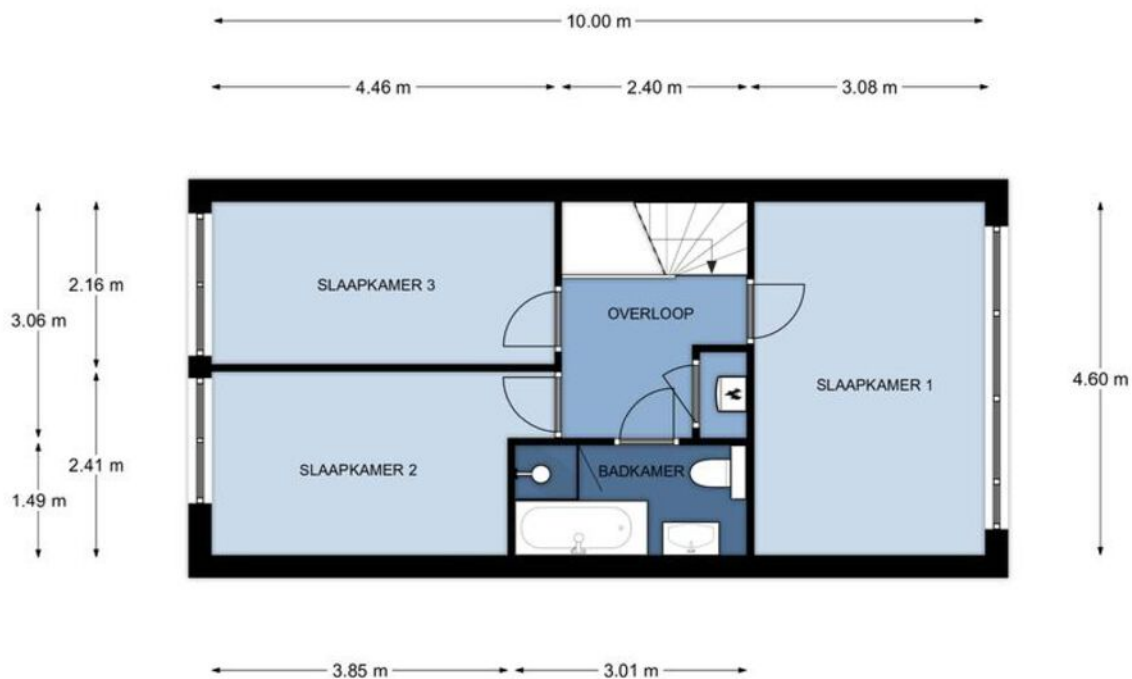
Begane grond, Hanenberglanden 320 te Enschede
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND



1e Verdieping, Hanenberglanden 320 te Enschede
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND



2e Verdieping, Hanenberglanden 320 te Enschede
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl





KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hanenberglanden320




0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25 Huisnummer		
 Vastgestelde kadastrale grens		Kadastrale gemeente Lonneker
 Voorlopige kadastrale grens		Sectie Z
 Administratieve kadastrale grens		Perceel 2801
 Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 juni 2022
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		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- hanglamp boven de eettafel gaat mee.		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle kledingkasten en planchets. Indien gewenst ook kasten in de garage, ook de stellingen. Ook een deel van de boekenkast van de kamer boven.	X		
- Dressoirs en dossierkasten kunnen worden overgenomen.			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Eventueel zijn de vloerkleden gratis overneembaar		X	
Overig, te weten			
- Losse spiegels en schilderijen ed		X	
- centraal ventilatiesysteem en wandventilator kantoor	X		
- verrijdbaar kastje in de keuken	X		
- dressoirs huiskamer, hal en kantoor indien gewenst			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- lepel- en kruidenrek	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Lamellen op kantoor blijven achter	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Voorzetramen, radiatorfolie	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Grote beeld in tuin bij vijver blijft achter	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder lamp bij poort	X		X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- pergola, vlonder,	X		
- tuinbeelden			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