



Enschede  
**Zwaluwstraat 6**  
**Vraagprijs € 525.000,- K.K.**

*Waar dromen  
thuiskomen*

# KENMERKEN & SPECIFICATIES



<b>Bouwjaar:</b>	1993
<b>Soort:</b>	Eengezinswoning
<b>Kamers:</b>	6
<b>Inhoud:</b>	499 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte:</b>	123 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	227 m <sup>2</sup>
<b>Overige inpandige ruimte:</b>	18 m <sup>2</sup>
<b>Externe bergruimte:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Energie label:</b>	A
<b>Verwarming:</b>	C.v.-ketel
<b>Isolatie:</b>	Volledig geïsoleerd

**Euverman & Nuyts**  
Waar dromen thuis komen

# OMSCHRIJVING

Aan een rustige en verkeersluwe straat in Enschede-Noord bevindt zich deze goed onderhouden geschakelde woning uit 1993. De woning ligt op een ideale locatie voor wie comfortabel wil wonen in een prettige en groene omgeving, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand bevinden zich twee winkelcentra en de levendige, culturele wijk Roombeek, bekend om haar gevarieerde aanbod aan horeca, kunst en voorzieningen. Bij binnenkomst valt direct de verrassend ruime opzet van de woning op. De woning beschikt over een aangebouwde, extra ruime garage die binnendoor bereikbaar is. Deze ruimte is uitermate geschikt voor het stallen van fietsen, extra opslag of het realiseren van een werk- of hobbyruimte.

## Indeling

### Begane grond:

Via de entree bereikt u de hal met toegang tot de woonkamer. De lichte en ruime woonkamer biedt een prettige leefruimte met zicht op de fraai aangelegde achtertuin. De tuin is gelegen op het oosten, waardoor u hier heerlijk kunt genieten van de ochtendzon en een groot deel van de dag buiten kunt zitten.

### Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers. Daarnaast is er een separaat toilet en een moderne badkamer, die in 2017 is gerenoveerd. De badkamer is uitgerust met een wastafelmeubel, een douche en een designradiator.

### Tweede verdieping:

De tweede verdieping biedt verrassend veel extra ruimte en beschikt over twee kamers. Eén kamer is in gebruik als slaapkamer en is voorzien van een Velux-dakraam, wat zorgt voor prettig daglicht. De tweede kamer is een praktische berg- en wasruimte met aansluiting voor de wasmachine, opstelling van de cv-ketel en volop bergruimte.

### Bijzonderheden:

- Gelegen aan een rustige, verkeersluwe straat;
- Bouwjaar 1993;
- Aangebouwde, inpandig bereikbare garage;
- Fraai aangelegde en privacyvolle tuin op het oosten;
- Moderne badkamer (2017) en separaat toilet;
- Veel bergruimte en praktische indeling.
- Elektrisch bedienbaar zonnescerm aan de achterzijde van de woning;
- Energielabel A.



# 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.







































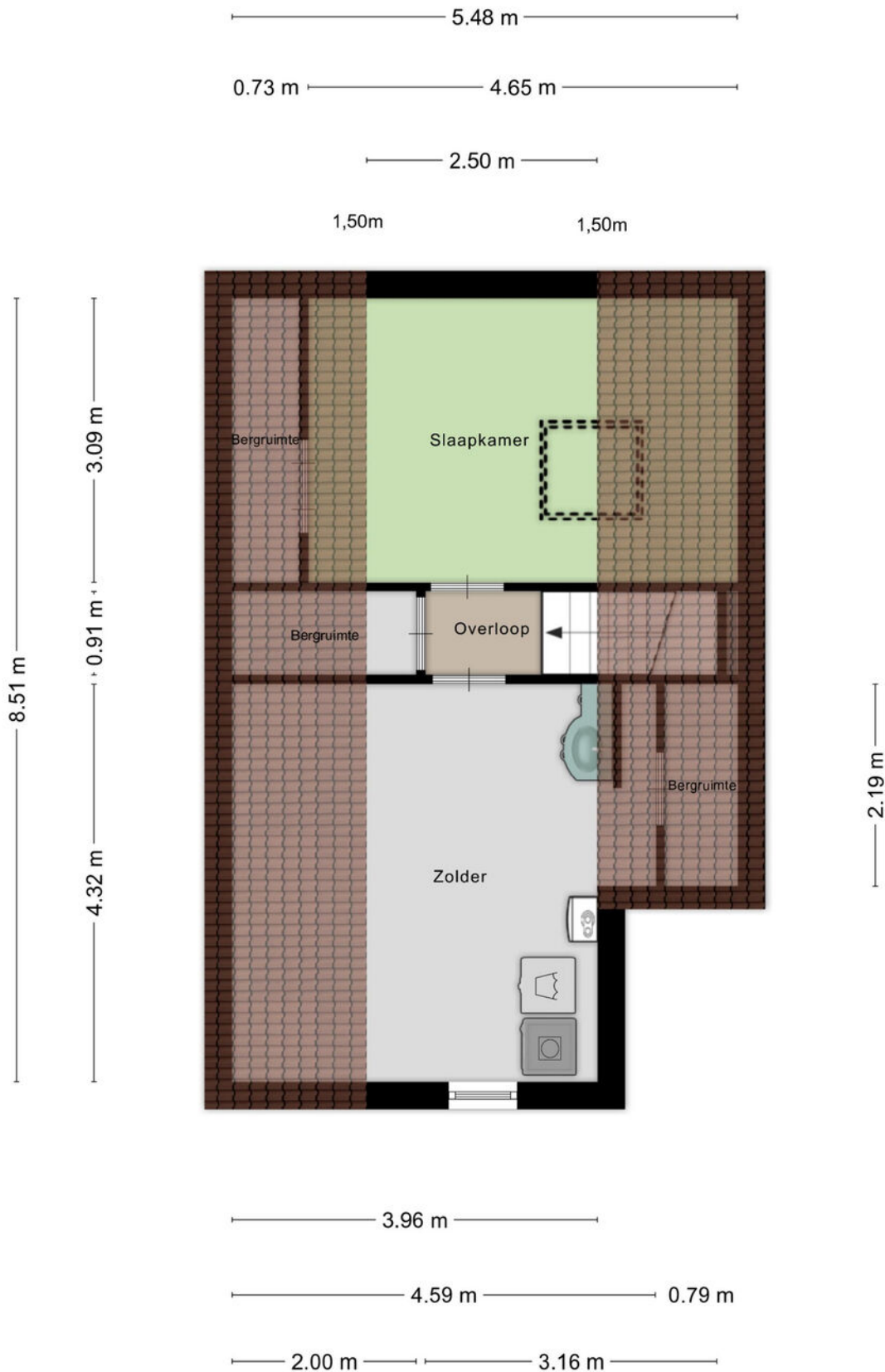
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

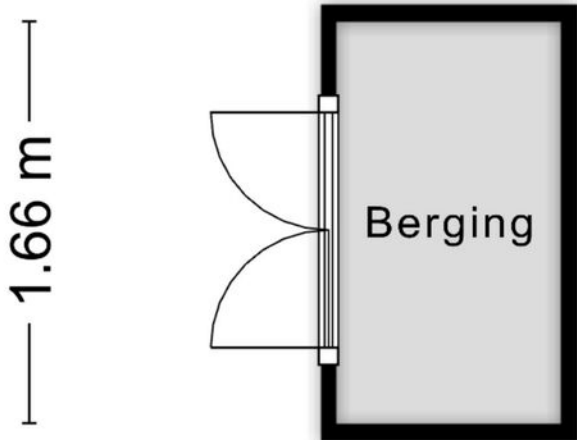


# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

+ 0.93 m +



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)


# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Enschede, Ver, GP



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 R</p> <p>Perceel 1921</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 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.

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	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	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
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/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning		X	
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	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](mailto:borne@euvermannuyts.nl)

**Enschede**

Hengelosestraat 28

Tel: (053) 488 59 95

[enschede@euvermannuyts.nl](mailto:enschede@euvermannuyts.nl)

**Haaksbergen**

Spoorstraat 77

Tel: (053) 572 44 66

[haaksbergen@euvermannuyts.nl](mailto:haaksbergen@euvermannuyts.nl)

**Hengelo**

Bornsestraat 5

Tel: (074) 291 24 21

[hengelo@euvermannuyts.nl](mailto:hengelo@euvermannuyts.nl)

**Hof van Twente (Goor)**

Grotestraat 19

Tel: (0547) 27 25 47

[hofvantwente@euvermannuyts.nl](mailto:hofvantwente@euvermannuyts.nl)