

# Euverman & Nuyts

Waar dromen thuiskomen



Enschede  
**Faberstraat 22**  
**Vraagprijs € 319.000,- K.K.**

*Waar dromen  
thuiskomen*

# KENMERKEN & SPECIFICATIES



<b>Bouwjaar:</b>	1933
<b>Soort:</b>	Eengezinswoning
<b>Kamers:</b>	4
<b>Inhoud:</b>	408 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte:</b>	110 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	133 m <sup>2</sup>
<b>Overige inpandige ruimte:</b>	5 m <sup>2</sup>
<b>Energie label:</b>	B
<b>Verwarming:</b>	C.v.-ketel
<b>Isolatie:</b>	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

**Euverman & Nuyts**  
Waar dromen thuiskomen

# OMSCHRIJVING

Starters opgelet! Ben je op zoek naar een charmante tussenwoning met karakter én een fijne ligging? Dan is deze woning aan de Faberstraat 22 in Enschede absoluut een bezichtiging waard.

De woning ligt tegenover het schitterende, groene Florapark en biedt een vrij en groen uitzicht, waardoor je dagelijks geniet van rust, ruimte en een prachtig stukje natuur direct voor de deur. Winkelcentrum Stokhorst ligt op korte afstand voor de dagelijkse boodschappen en ook de binnenstad van Enschede is snel bereikbaar; binnen 5 minuten fietsen sta je in het centrum.

De woning is praktisch ingedeeld en biedt volop leefruimte. De lichte woonkamer met open haard staat in verbinding met de keuken, die is voorzien van de benodigde inbouwapparatuur. Dit zorgt voor een ruim en functioneel geheel. Daarnaast beschikt de woning over een achtertuin op het zuiden, waardoor je gedurende de dag veel zon hebt.

Indeling:

Begane grond:

Entree met toegang tot de woonkamer. De woonkamer is voorzien van een open haard en biedt een gezellige leefruimte. Aansluitend bevindt zich de keuken, uitgerust met een afzuigkap, oven, magnetron en gaskookplaat. Tevens vind je op de begane grond een toilet en een douche.

Eerste verdieping:

Overloop, twee slaapkamers en een ruime badkamer met ligbad, douche, wastafel en wasmachineaansluiting.

Zolder:

Via een vaste trap bereikbare zolder met dakkapel. Er is een keukenopstelling aanwezig. Geschikt als extra kamer, werkruimte of opslag.

Bijzonderheden:

- Perceeloppervlakte: 133m<sup>2</sup>;
- Inhoud: 408 m<sup>3</sup>;
- Deels gemeubileerd;
- 4 zonnepanelen (2026);
- Energielabel B;
- Goed geïsoleerde woning;
- Dicht bij alle dagelijkse voorzieningen en op korte afstand van het stadscentrum.



# 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.















































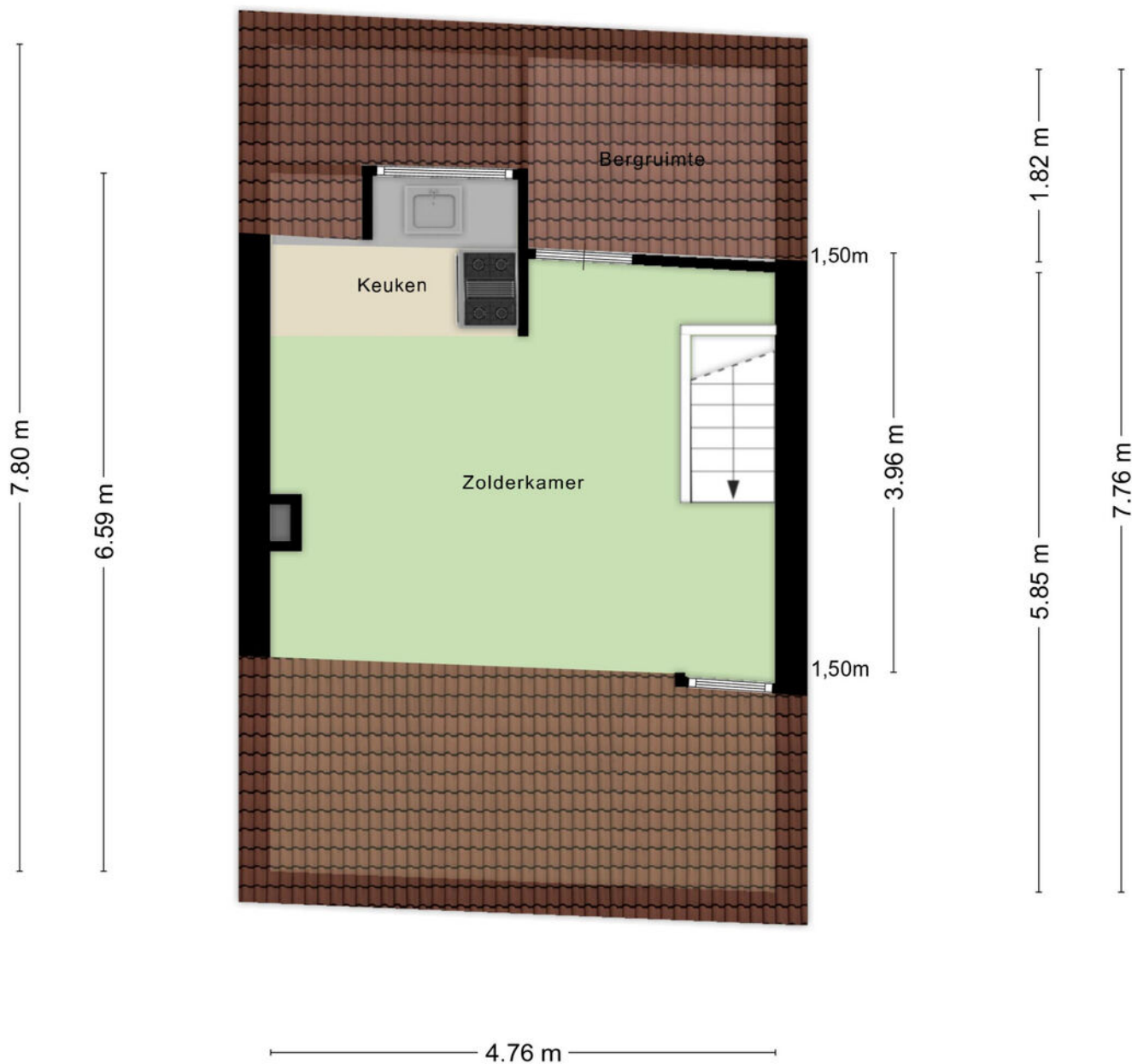
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

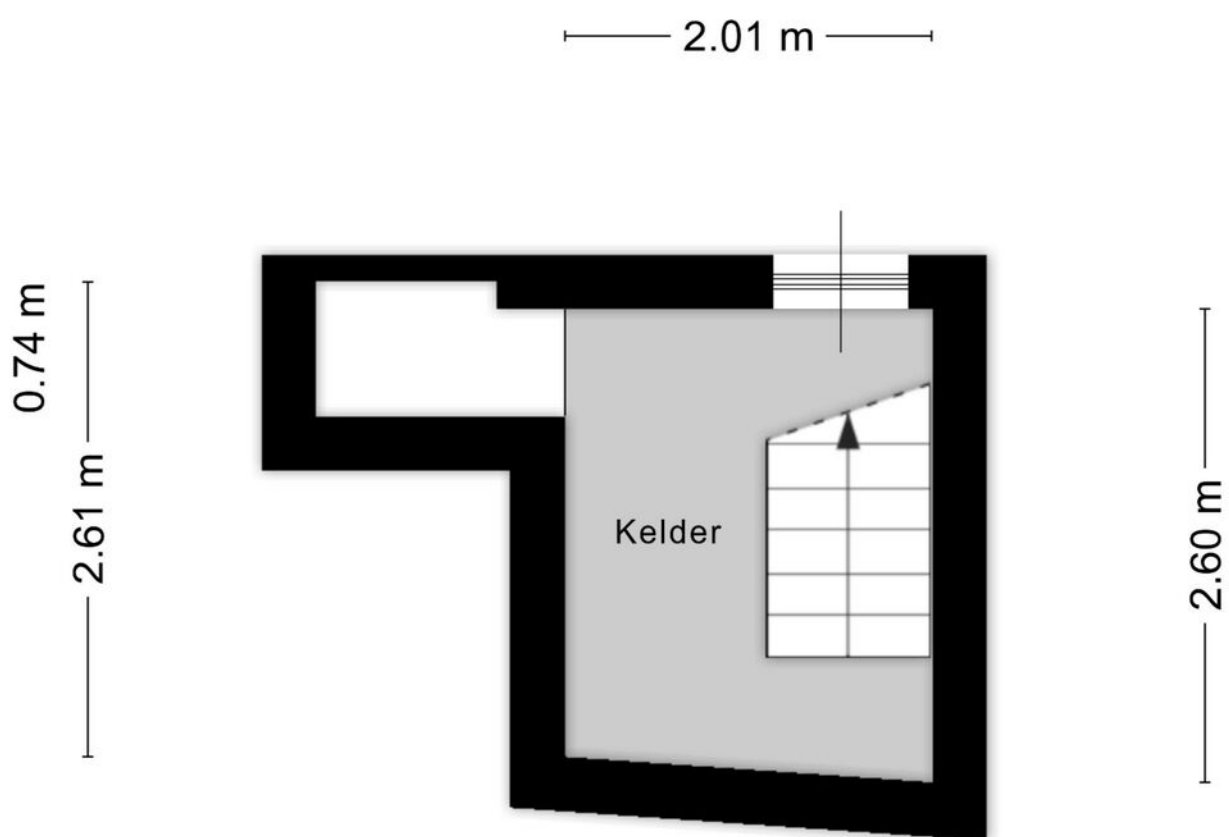


# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND







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

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: EVJN



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Enschede	
 Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie M	
 Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1907	
 Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 februari 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
<b>Woning - Interieur</b>			
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		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	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)