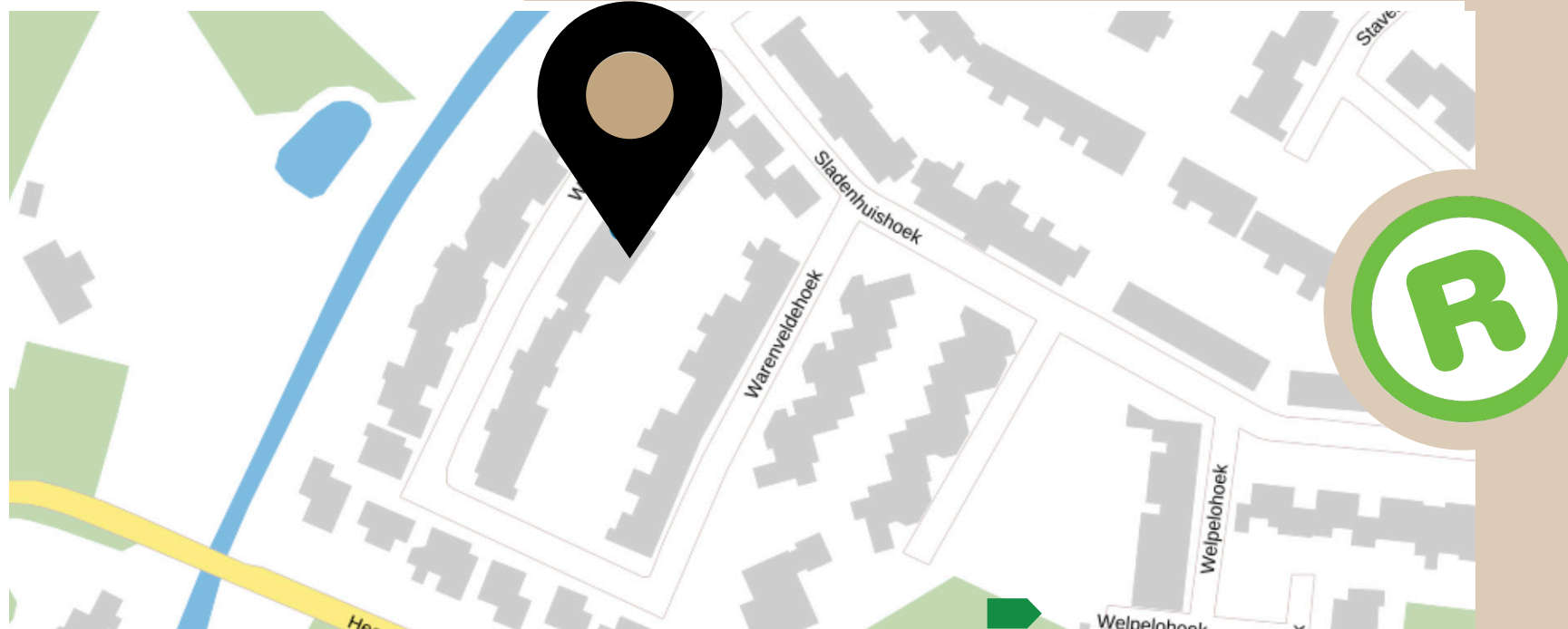


Ruime en uitstekend onderhouden twee-onder-één-kapwoning in de Helmerhoek

WARENVELDEHOEK 42 | ENSCHEDE

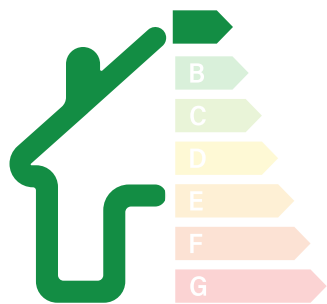


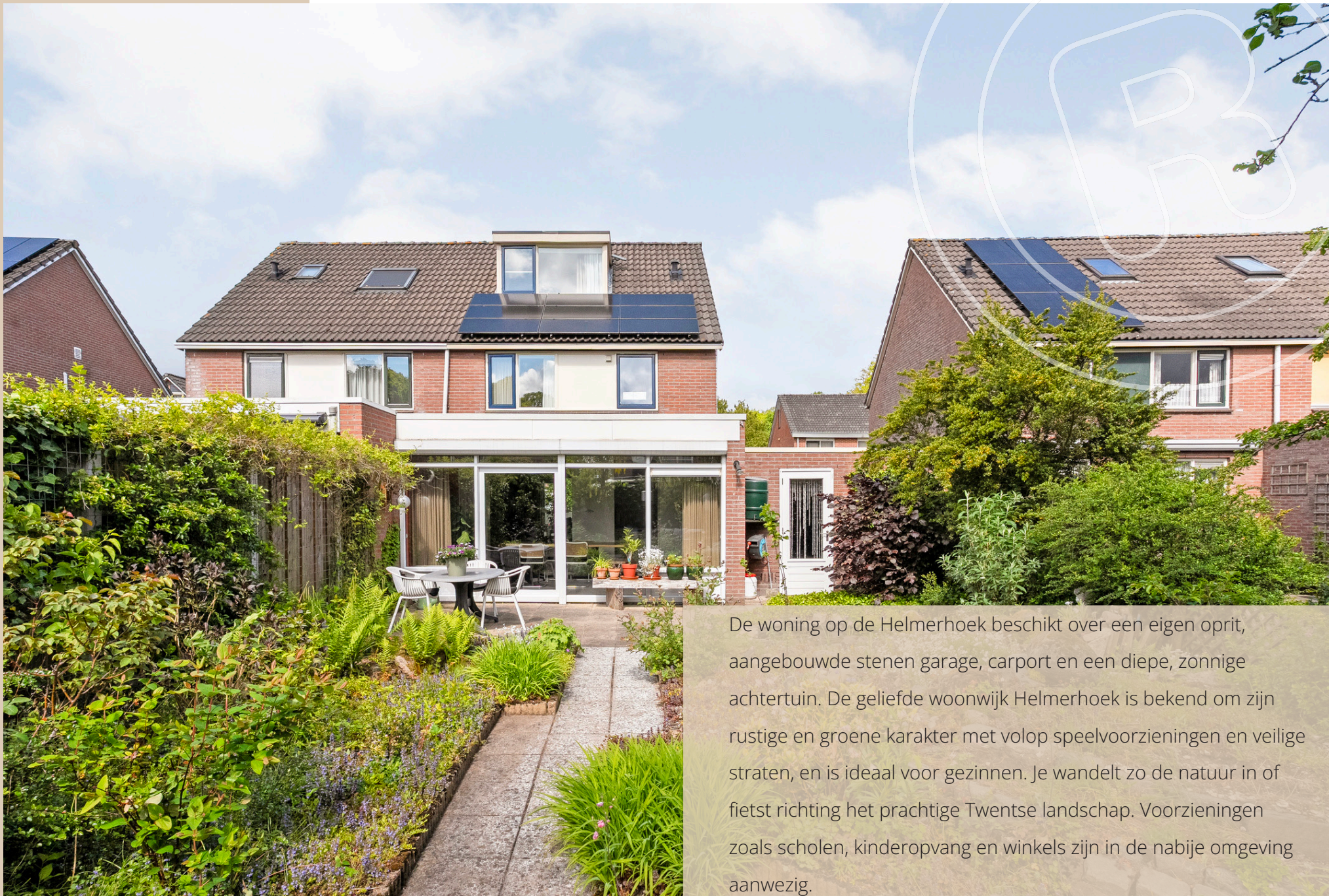
**Leverink
+ Assen** 
Resultaatmakelaars



Kenmerken van de woning

- bouwjaar 1986;
- perceeloppervlakte: 247 m²;
- woonoppervlakte: ca. 124 m²*;
- inhoud: ca. 490 m³*;
- verwarming en warm water middels stadsverwarming;
- energielabel A, geldig tot 29-12-2030.





De woning op de Helmerhoek beschikt over een eigen oprit, aangebouwde stenen garage, carport en een diepe, zonnige achtertuin. De geliefde woonwijk Helmerhoek is bekend om zijn rustige en groene karakter met volop speelvoorzieningen en veilige straten, en is ideaal voor gezinnen. Je wandelt zo de natuur in of fietst richting het prachtige Twentse landschap. Voorzieningen zoals scholen, kinderopvang en winkels zijn in de nabije omgeving aanwezig.



VRAAGPRIJS
€ 448.000 K.K

Wat deze woning speciaal maakt

- de begane grond is aan de achterzijde over de gehele breedte uitgebouwd;
- de woonkamer is voorzien van parketvloer met een houten toplaag;
- de schuifpui aan de achterzijde op de begane grond is v.v. rolluiken;
- de keuken is o.a. voorzien van van een keramische kookplaat, combi-magnetron, koelkast en vaatwasser;
- verwarming en warm water d.m.v. stadsverwarming;
- parkeren op eigen terrein op de oprit en/of onder de carport;
- zonnige besloten achtertuin, aangelegd met verschillende terrassen en vijverpartij;
- op loopafstand van het buitengebied alsmede recreatiepark "Het Rutbeek".



TUIN



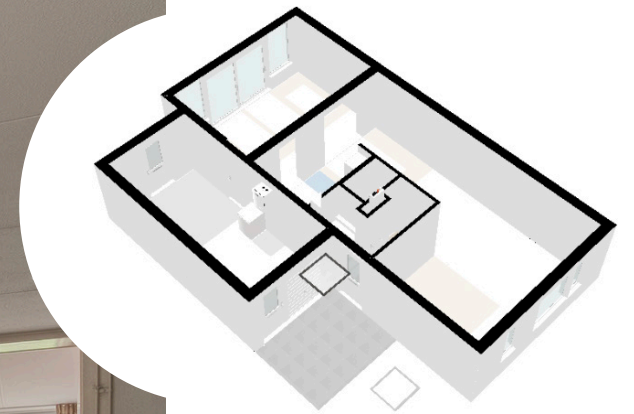
INDELING



Begane grond

Entree, hal, meterkast, toilet, trapopgang, U-vormige woonkamer, open keuken v.v. inbouwapparatuur, tuin- of eetkamer met toegang tot de garage/berging.





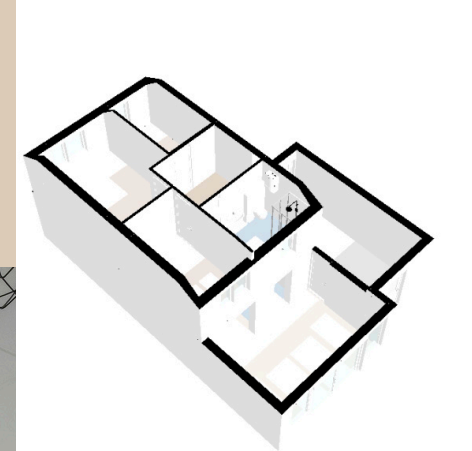






INDELING





Eerste verdieping

Overloop, 3 royale slaapkamers v.v. laminaatvloer, badkamer v.v. vloerverwarming, wastafel, douchecabine, wandcloset, designradiator en opstelruimte voor wasmachine

INDELING



Zolderverdieping

Overloop, 4e slaapkamer v.v. dakkapel en bergruimte achter de knieschotten.





Tuin

De tuin is zeer fraai aangelegd met bestrating en een vijver. Er is veel groen en er zijn 2 terrassen. zo zit je altijd in het zonnetje.

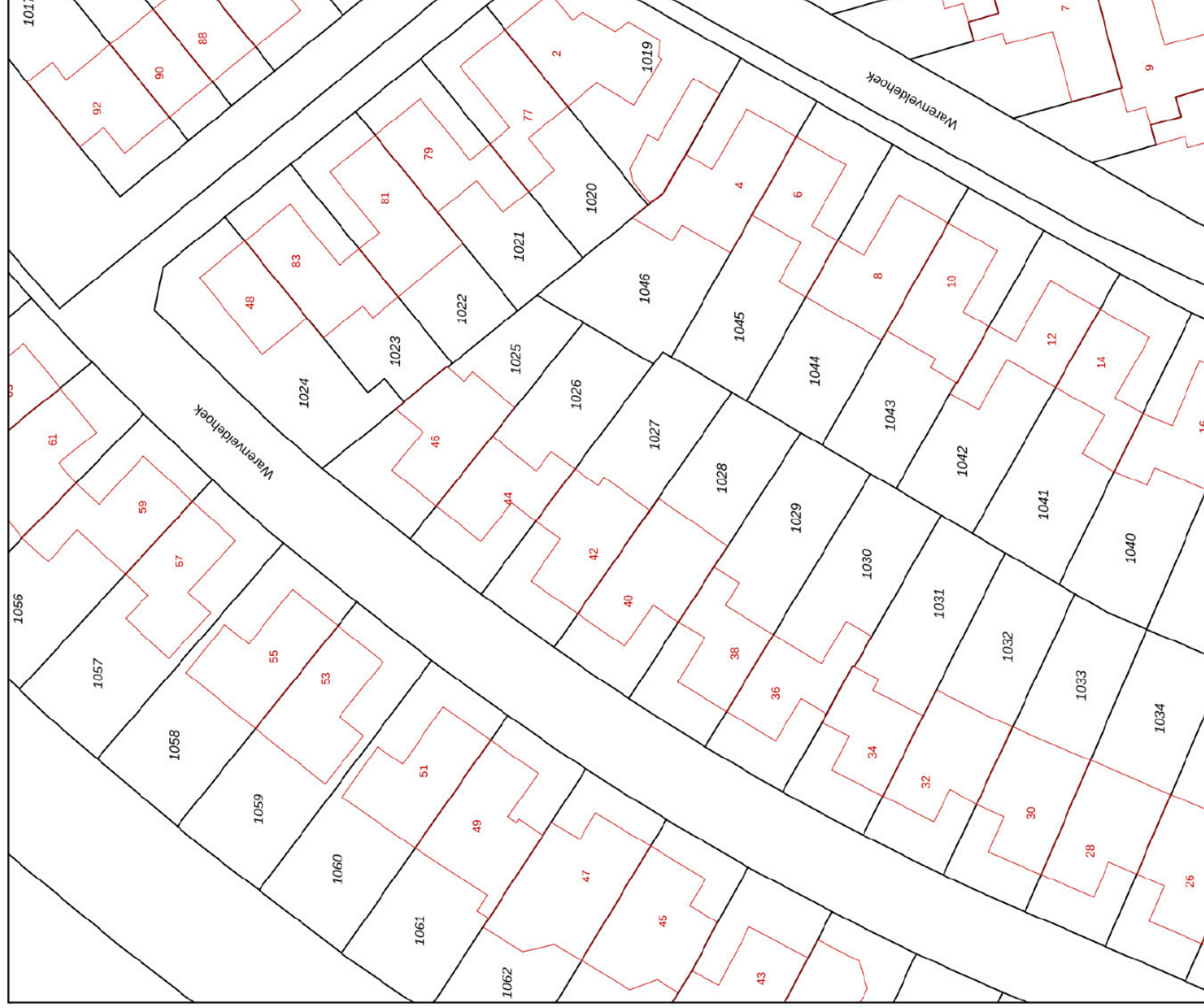


Omgeving

Dicht bij het buiten gebied van Enschede en nabij recreatieplas "het Rutbeek".







12345 Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer 25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Beebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 juni 2024
De bevaarder van het kadastrer en de openbare registers

Schaal 1: 500

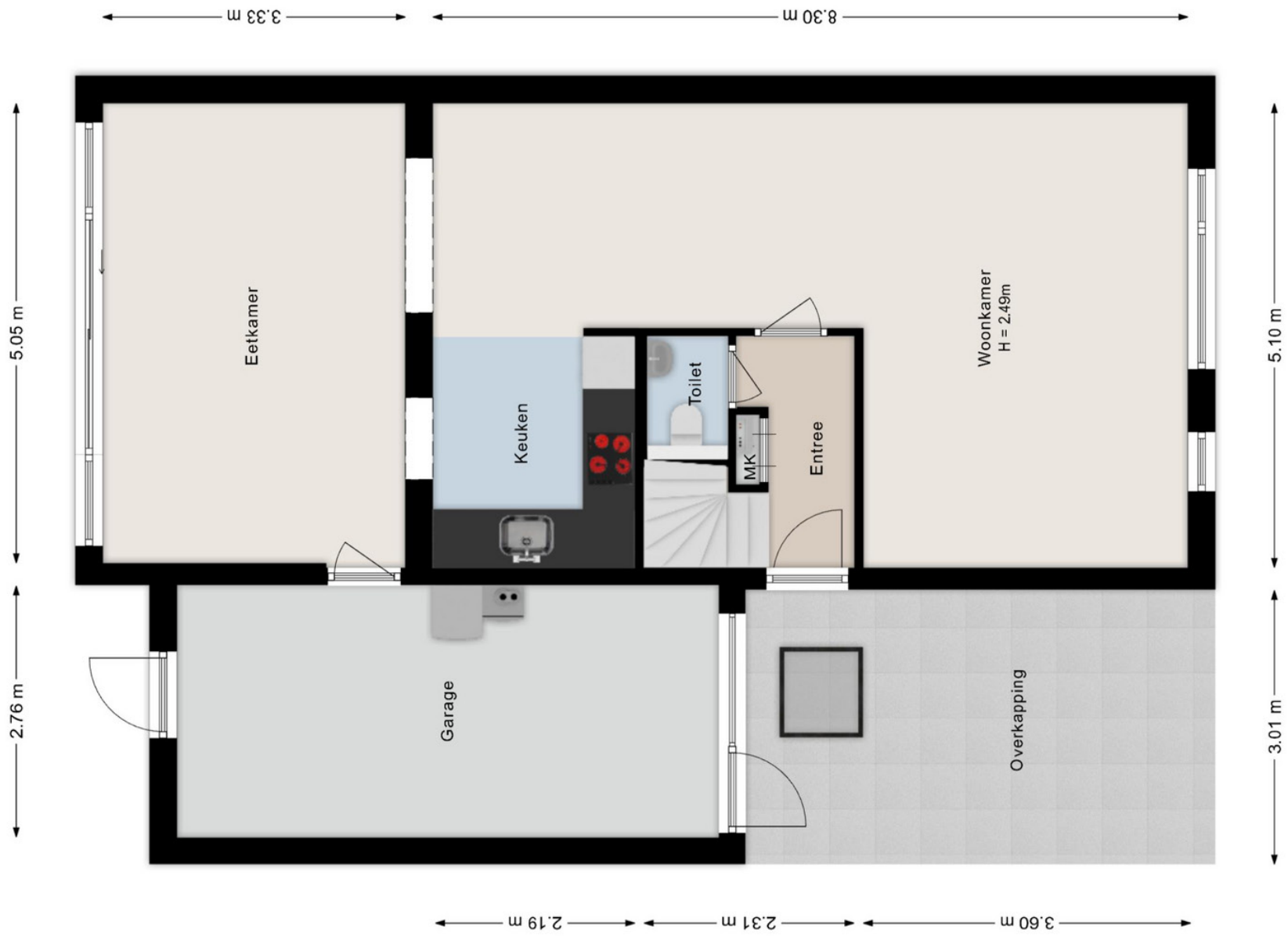
Kadastrale gemeente Lonneker

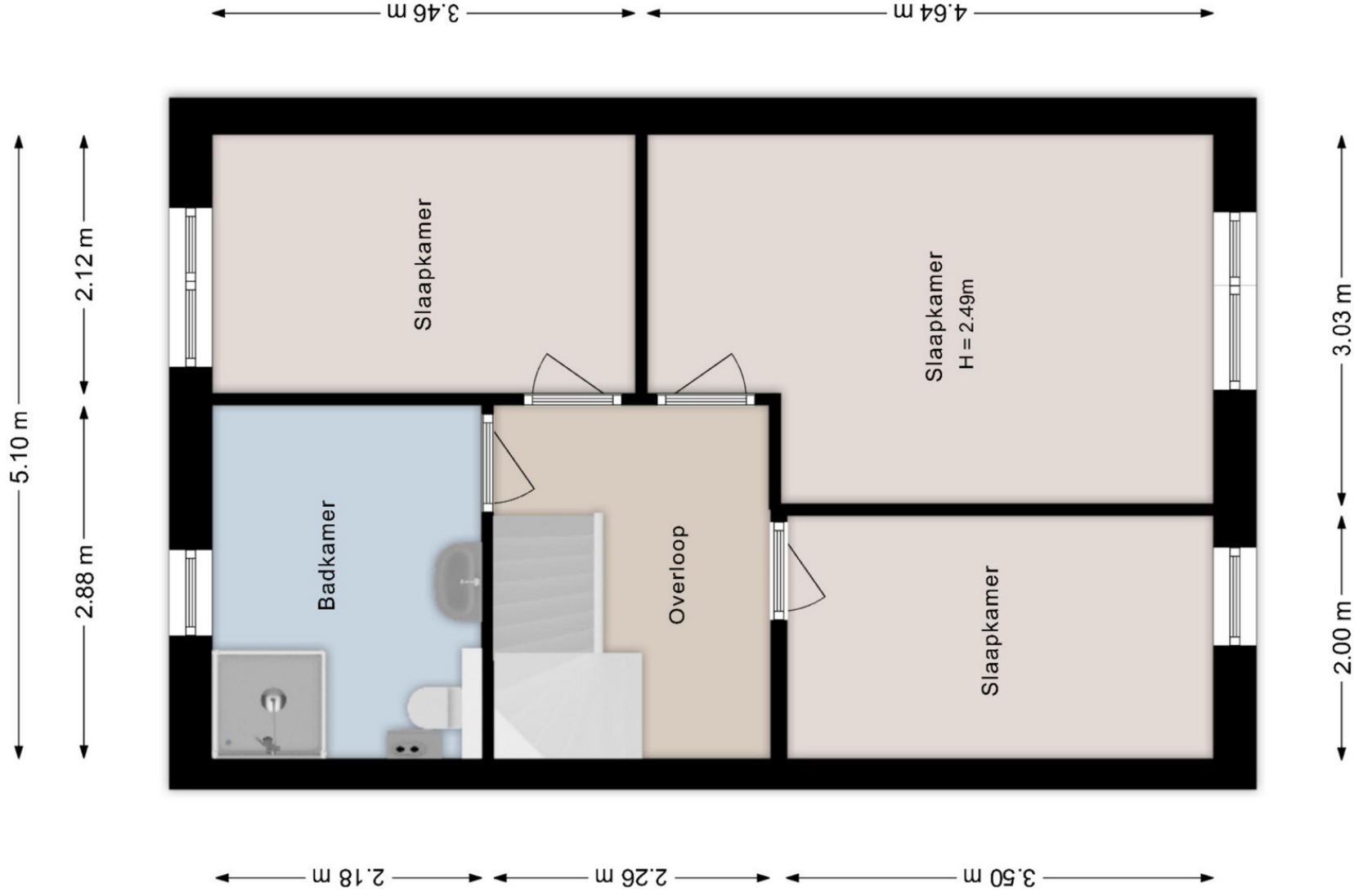
Secție U

Perceel 1027

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastrer en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

PLATTEGROND





©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

5.10 m



Slaapkamer
H = 2.81m

Overloop

Kast

Kast

1.79 m 3.16 m

Wij leveren al ruim 60 jaar kwaliteit.

Dat we **NVM makelaar** zijn, erkend en vakbekwaam, én dat onze makelaars de titel Register Makelaar-taxateur (RMT) voeren, dat is wat ons betreft wel het minste dat we jou bieden.

Onze openingstijden zijn uniek, zo zijn wij iedere avond tot half 8 telefonisch bereikbaar en op afspraak geopend. We zijn tegenwoordig allemaal druk en om die reden zijn wij zelfs op zaterdag op afspraak beschikbaar!

Bij ons aan het juiste adres voor:

- **Verkoopbegeleiding** • **Nieuwbouw**
- **Aankoopbegeleiding** • **Taxaties**
- **BOG verkoopbegeleiding**

Leverink+Assen®
Resultaatmakelaars

Demmersweg 3-13, 7556 BN Hengelo | 074 250 34 34 | info@leverink-assen.nl | leverink-assen.nl

