

BLIK[®]
M A K E L A A R S



ENSCHEDÉ
Ypkemeulestraat 77

Woningpresentatie

Ypkemeulestraat 77 – Enschede

Een ideale kans in de wijk Boswinkel: deze tussenwoning biedt ruimte, licht en volop potentie.

Op een centrale locatie in de wijk Boswinkel in Enschede ligt deze charmante tussenwoning met verrassend veel mogelijkheden. Een ideale kans voor starters die op zoek zijn naar een praktische woning met potentie om naar eigen smaak te moderniseren.

De woning beschikt over een lichte doorzonwoonkamer met grote raampartijen, waardoor een prettige en ruimtelijke leefomgeving ontstaat. De halfopen keuken is functioneel ingericht en grenst aan de bijkeuken met witgoedaansluitingen, cv-opstelling en toiletruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waaronder een ruime kamer aan de voorzijde en twee kamers aan de achterzijde. De badkamer is verzorgd en voorzien van een douche en wastafelmeubel. De bergzolder biedt extra opslagruimte en is bereikbaar via een vlizotrap.

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een zonnig vlonderterras, een vrijstaande stenen berging en een achterom.

Gelegen in een geliefde woonwijk met diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten in de directe omgeving. Ook de binnenstad van Enschede is snel en eenvoudig bereikbaar.

Indeling:

Begane grond

Entree/hal met trapopgang en toegang tot de woonkamer. Lichte doorzonwoonkamer met vaste kast en meterkast. Halfopen keuken voorzien van inbouwapparatuur. Bijkeuken met witgoedaansluitingen en cv-installatie. Separaat toilet met wandcloset. Toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

Overloop met drie slaapkamers en badkamer met douche en wastafelmeubel.

Zolder:

Via een vlizotrap bereikbare bevloerde bergzolder, geschikt als opslagruimte.

Buiten:

De achtertuin is grotendeels bestraat en voorzien van een vlonderterras. De tuin is omsloten door houten schuttingen en beschikt over een vrijstaande stenen berging en een achterom.

Bijzonderheden:

- bouwjaar 1928;
- woonoppervlakte ca. 73 m²;
- perceeloppervlakte 93 m²;
- bruto inhoud ca. 276 m³;
- energielabel C (geldig t/m 20-09-2032);
- cv-ketel, in eigendom;
- aanvaarding in overleg.

Benieuwd naar de mogelijkheden van deze woning? Neem gerust contact met ons op voor meer informatie of plan direct een bezichtiging in. Wij laten u de woning graag persoonlijk zien!

In de koopakte zullen de navolgende zaken worden opgenomen:

- partijen zijn gebonden niet eerder dan dat er een schriftelijke koopovereenkomst is getekend door partijen (schriftelijkheidsvereiste);
- voor woningen ouder dan 30 jaar is de ouderdomsclausule van toepassing;
- voor woningen gebouwd voor 1993 is de asbestclausule van toepassing;
- het stellen van een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Deze presentatie, alsook onze uitingen op o.a. sociale media, zijn informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

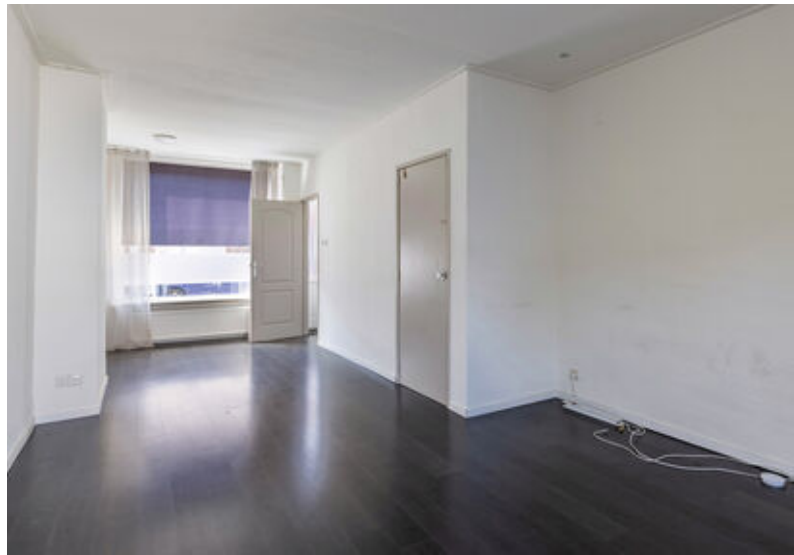
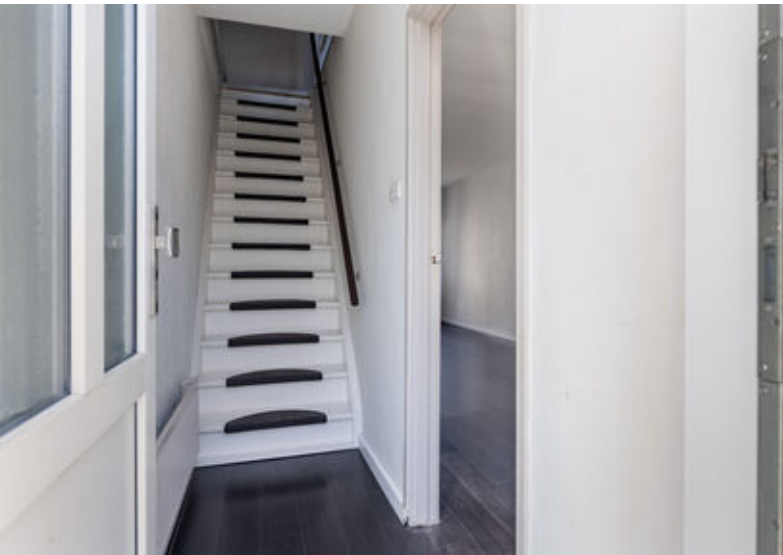
Kenmerken & specificaties



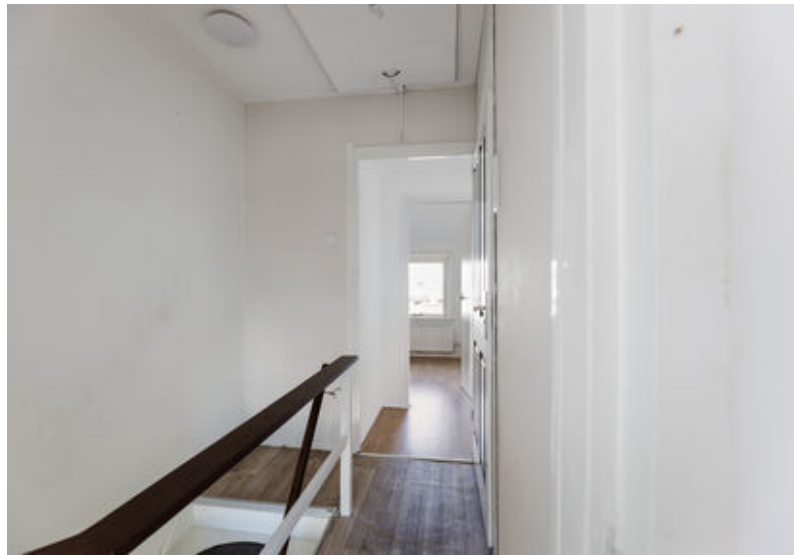
Bouwjaar:	1928
Soort:	eengezinswoning
Vraagprijs:	€219.000,= k.k.
Kamers:	5
Inhoud:	276 m ³
Woonoppervlakte:	73 m ²
Perceeloppervlakte:	93 m ²
Externe bergruimte:	11 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel







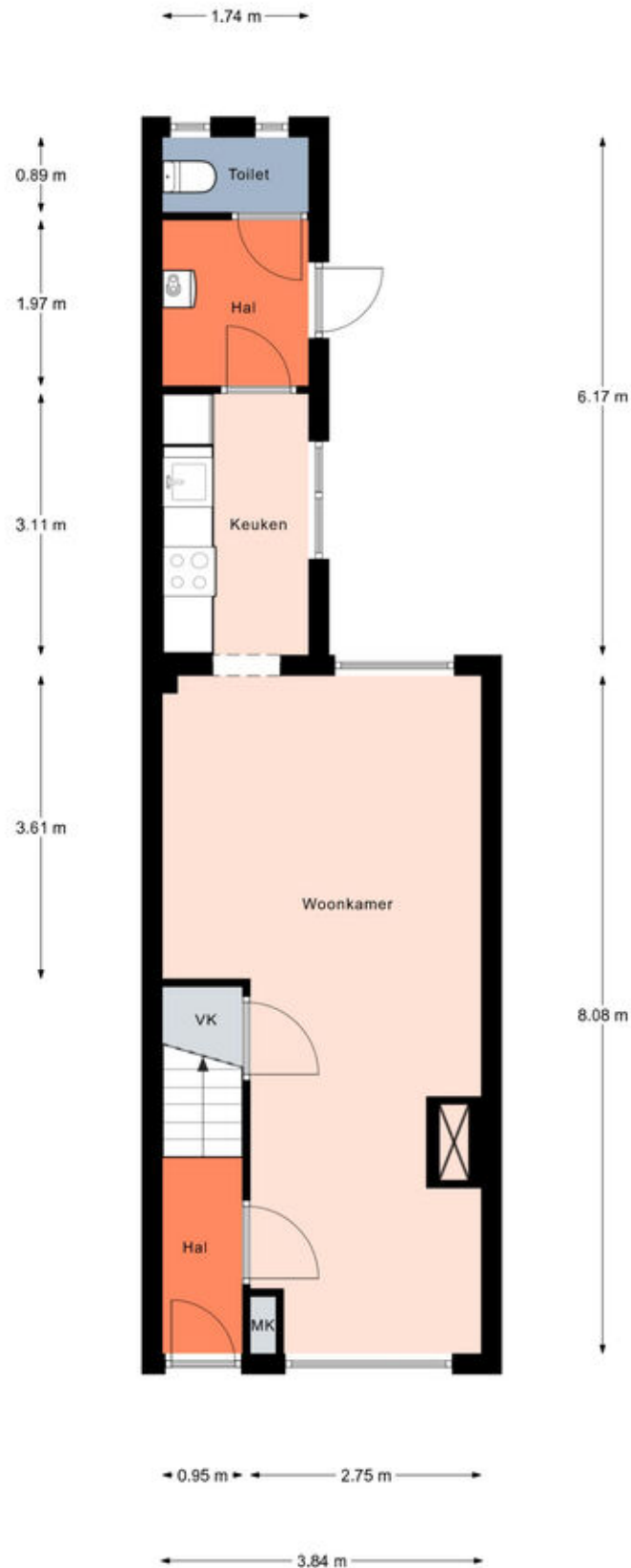




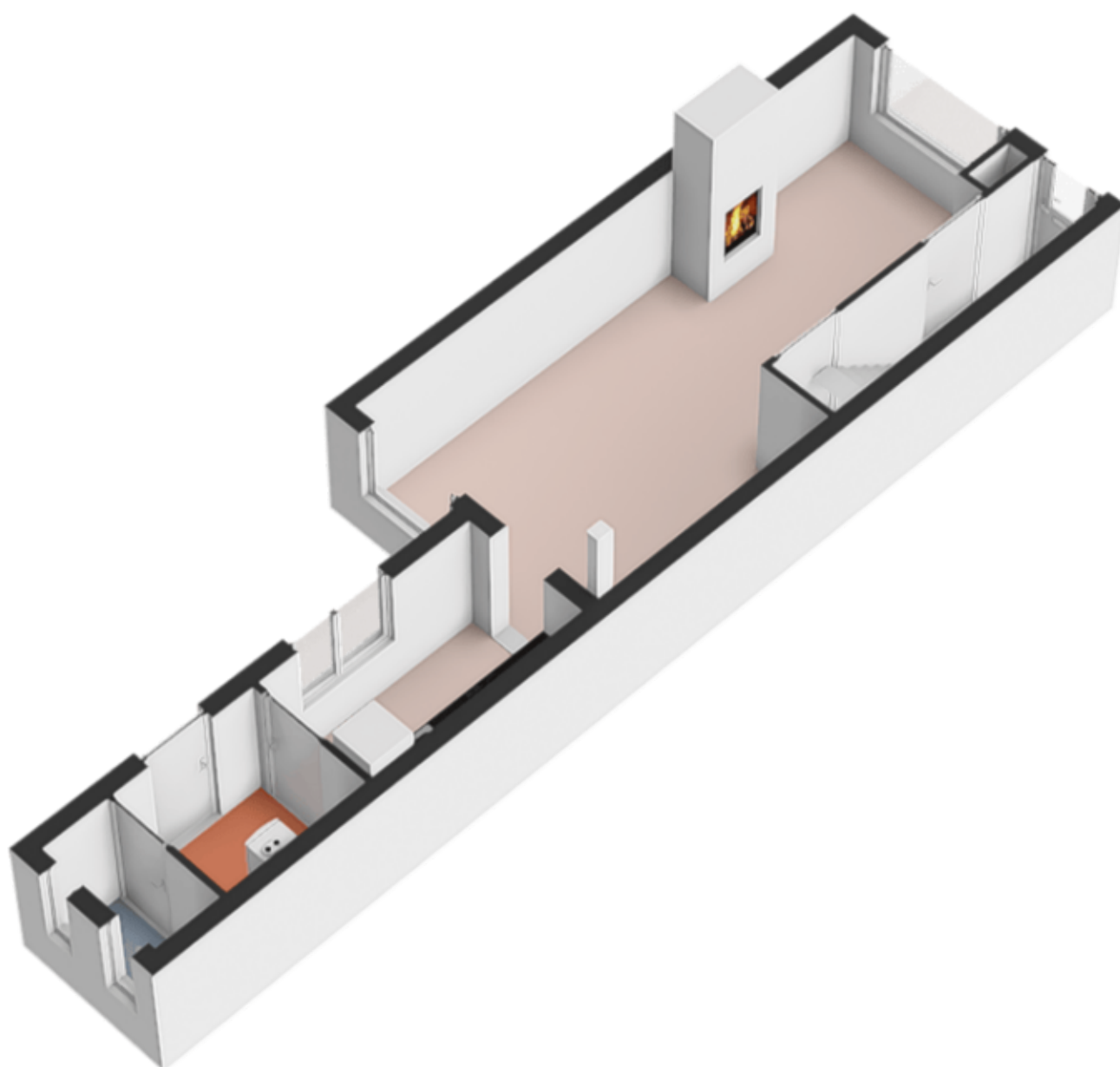




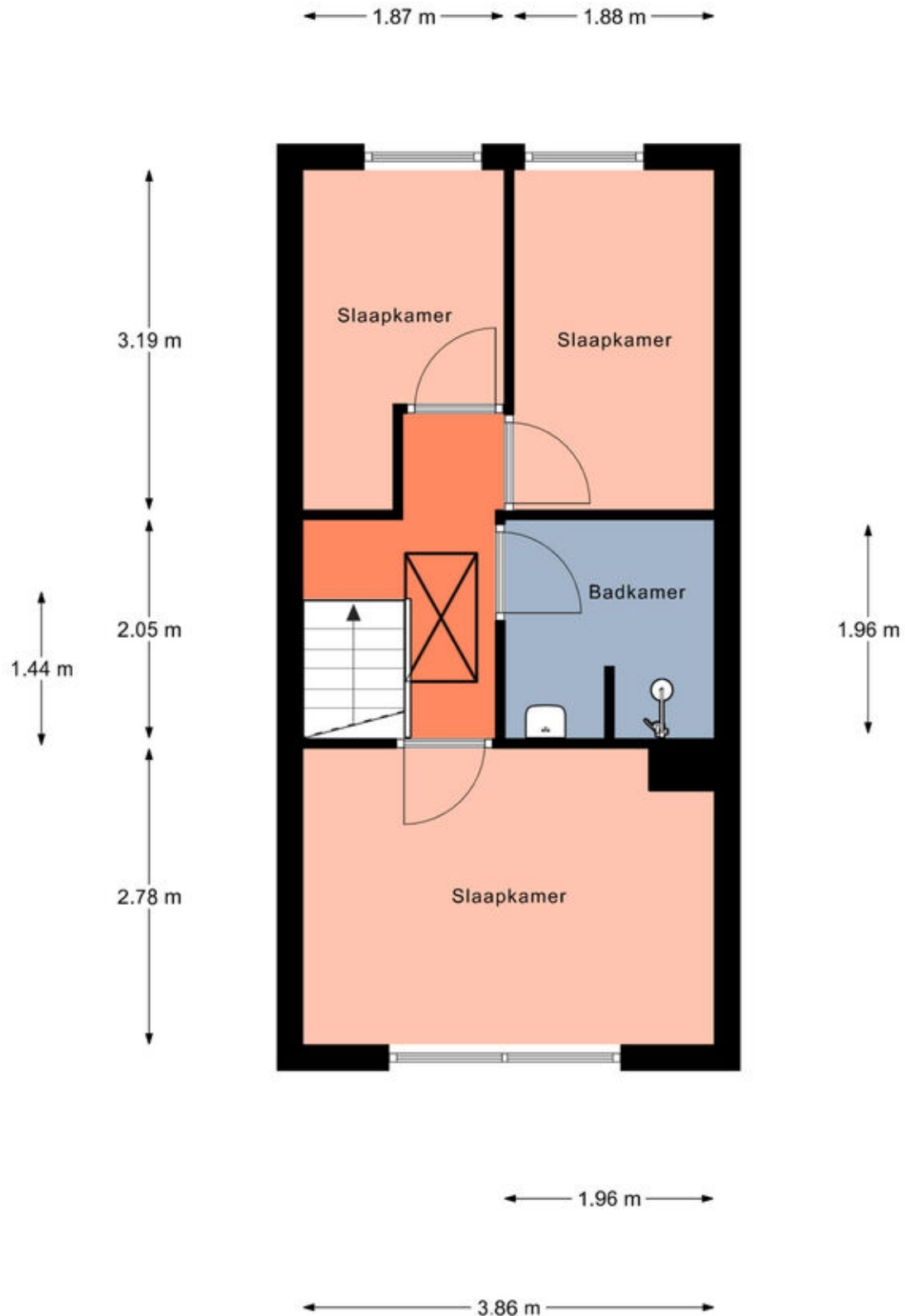
Begane grond



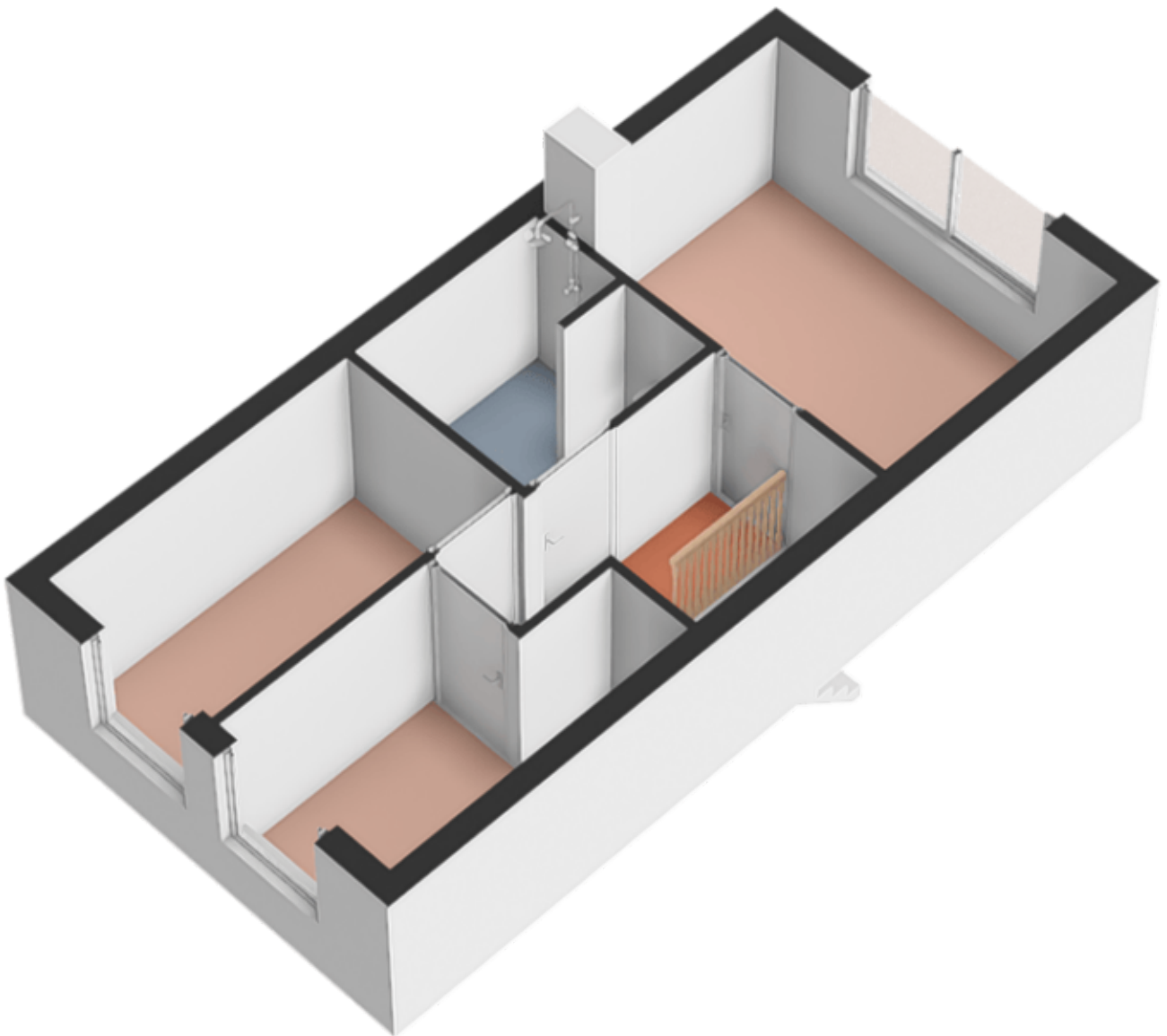
Begane grond



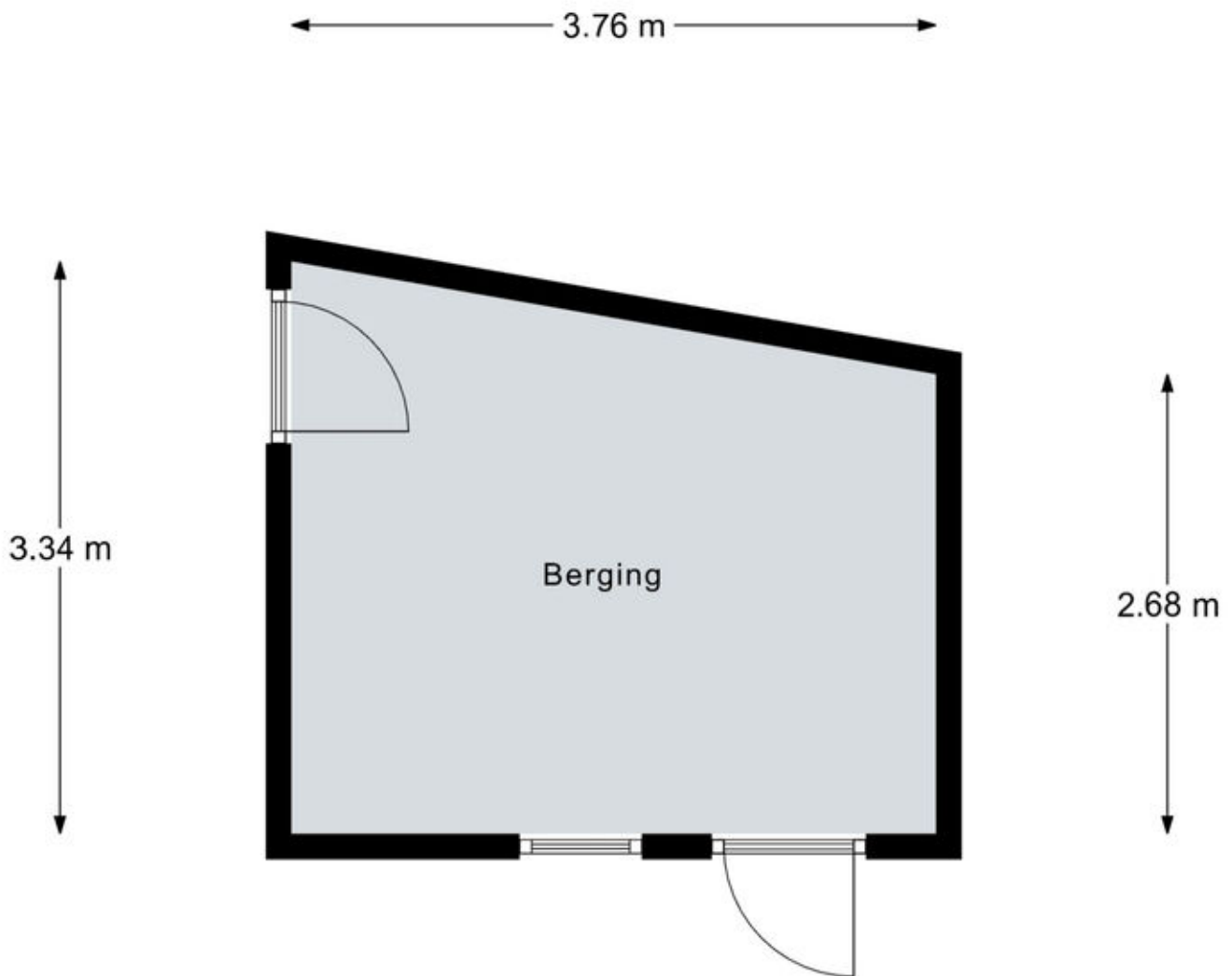
Eerste verdieping



Eerste verdieping

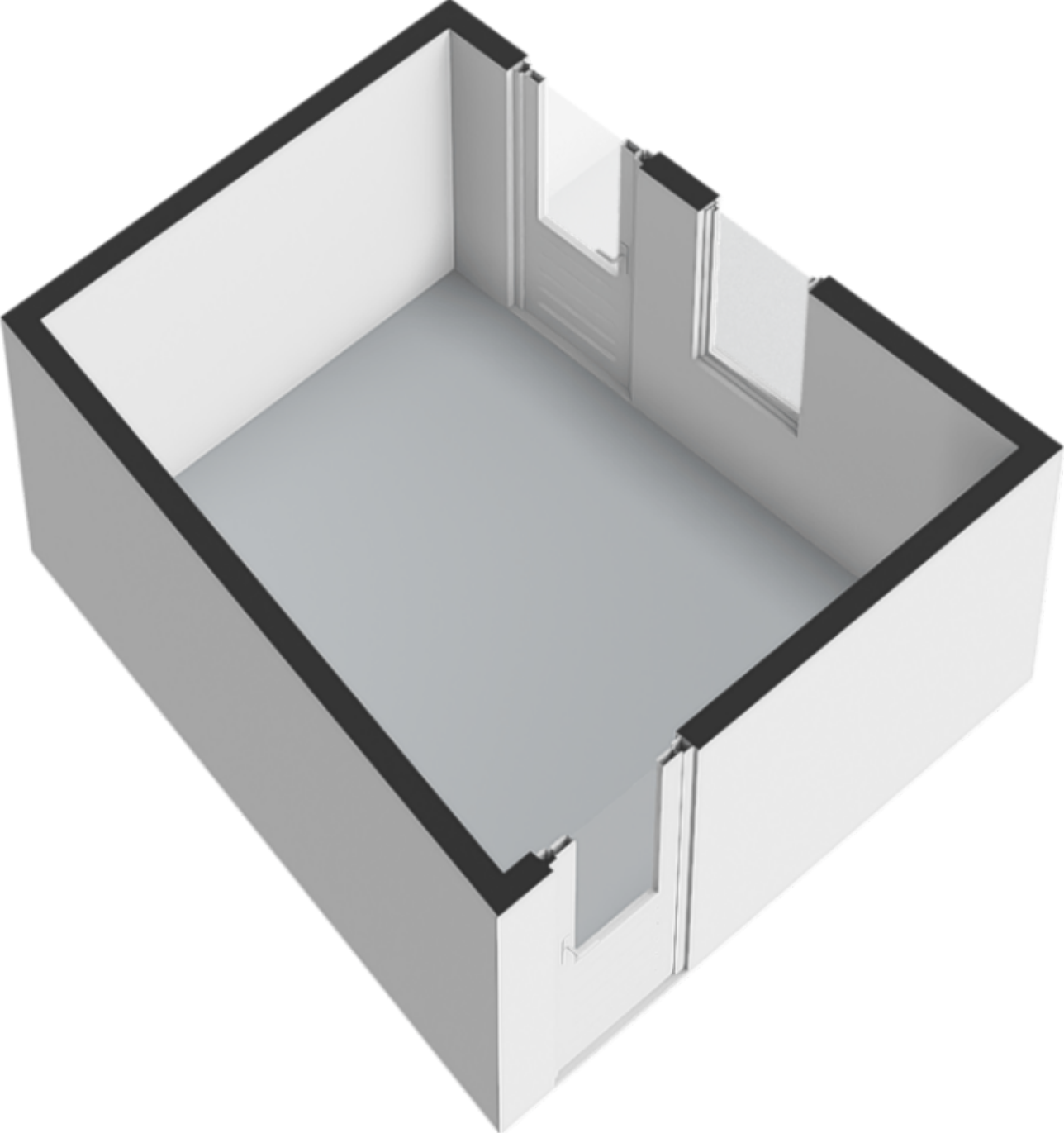


Berging

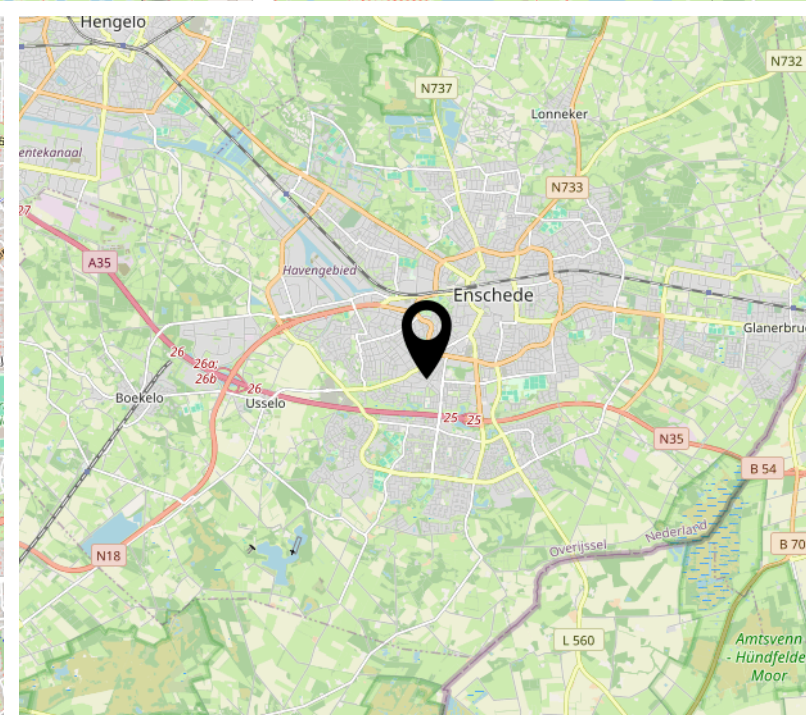
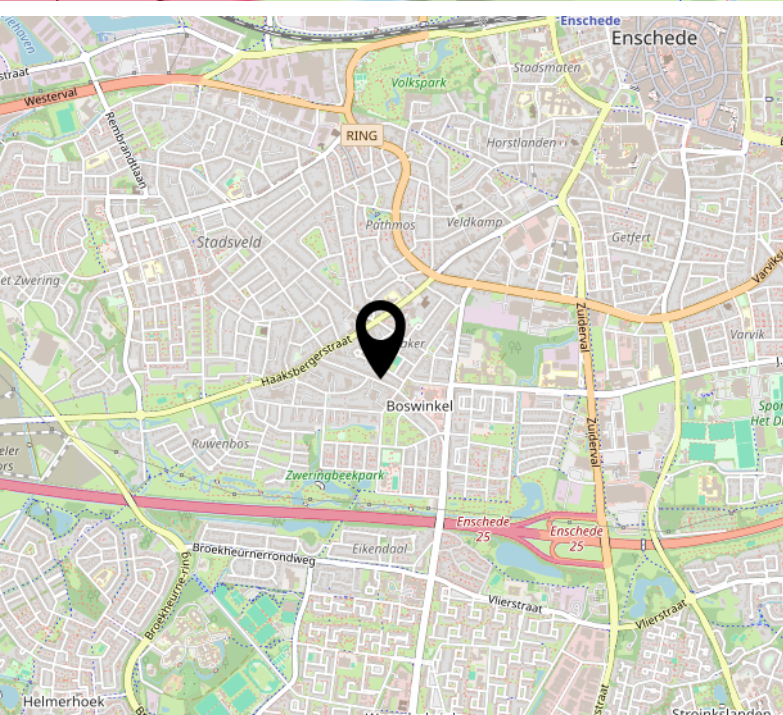
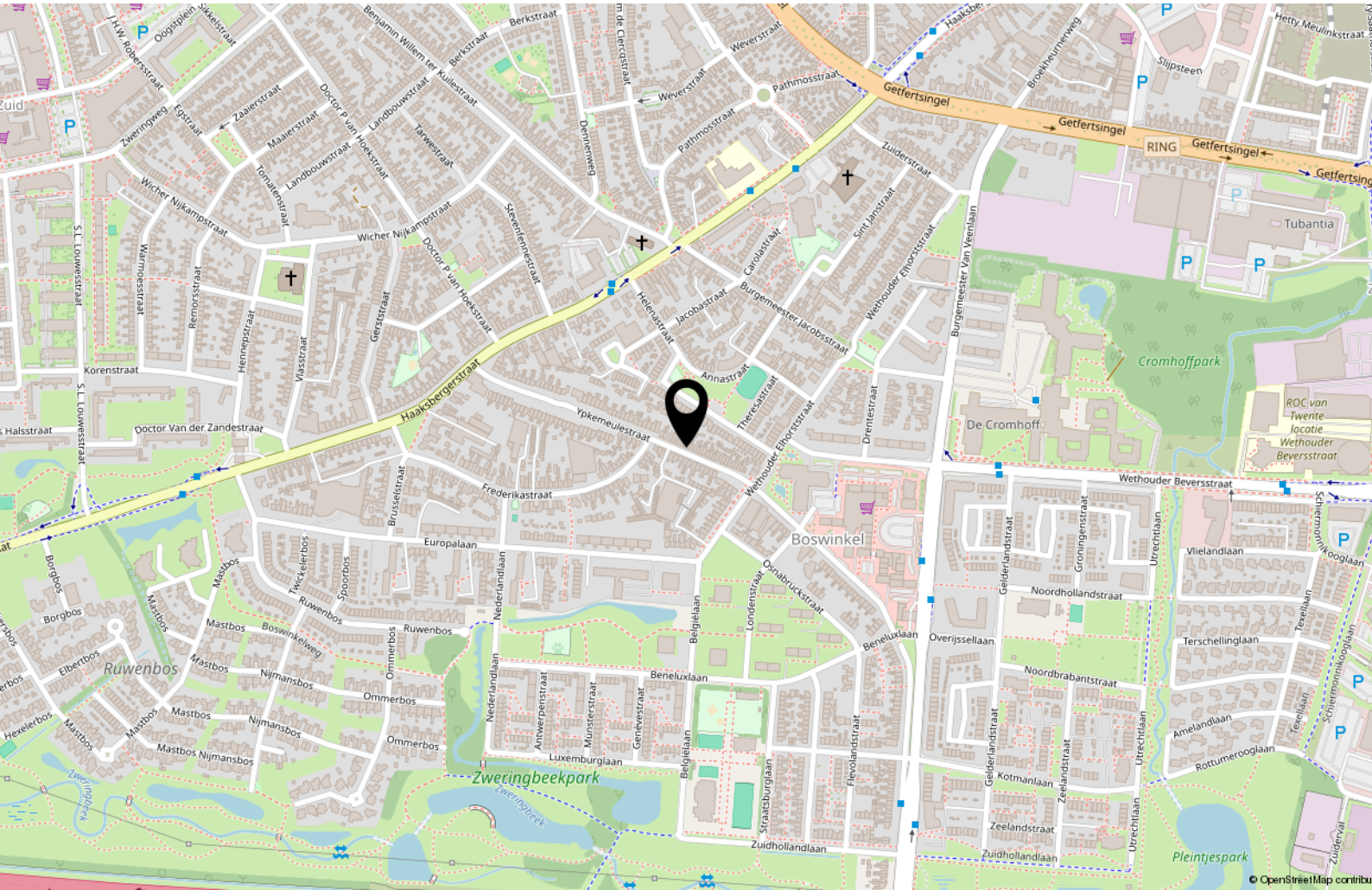


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Berging



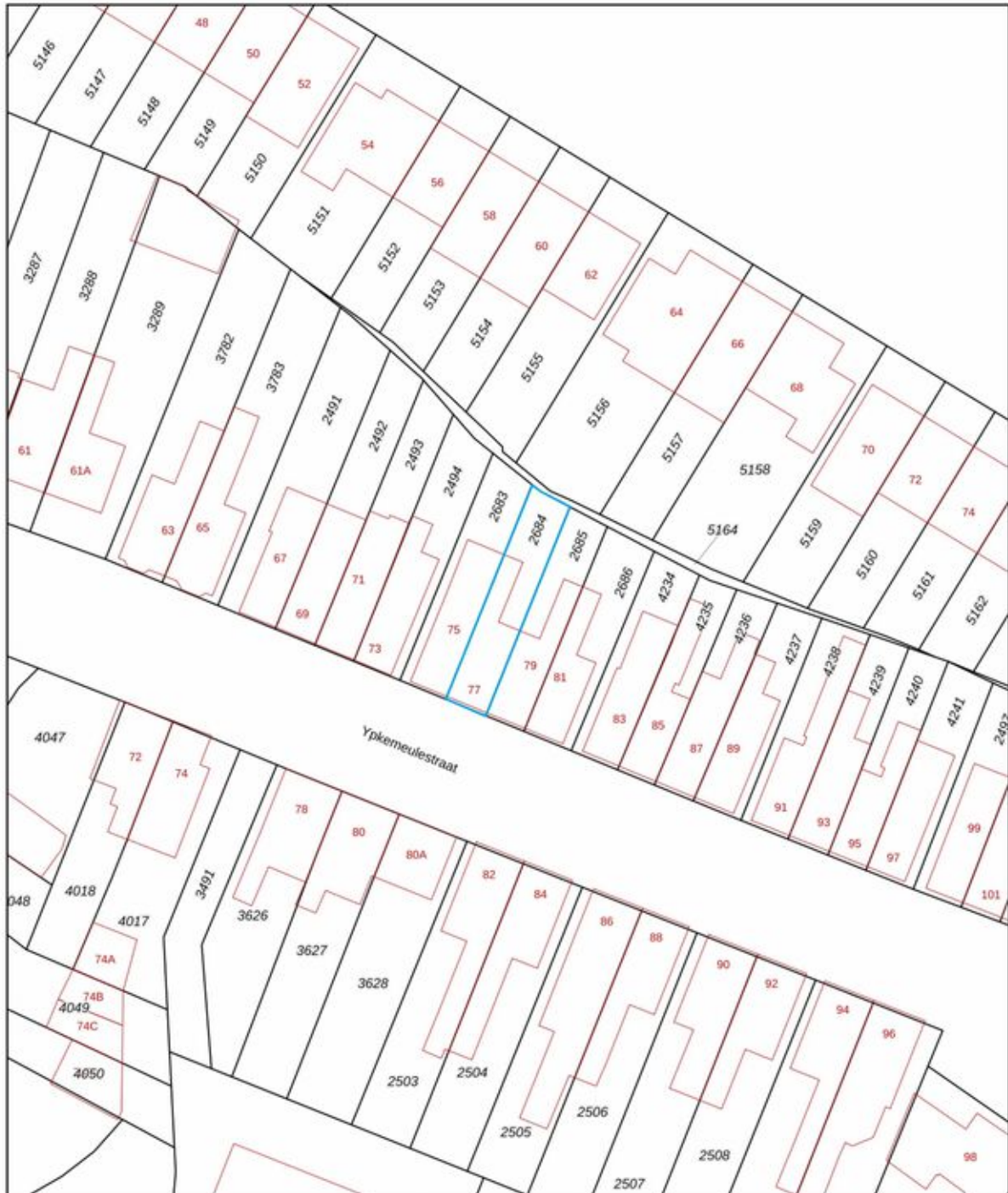
Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lonneker	
	Huisnummer	Secție H	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2684	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 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 databankrecht.

Energie



Energielabel

C



Isolatie

-



Warm water

c.v.-ketel



Verwarming

c.v.-ketel

Energie

label

Interesse?



DE
MAKELAAR
MET EEN
FRISSE
BLIK

Wethouder Beversstraat 185
7543 BK Enschede

053 200 5656
info@blikmakelaars.nl
www.blikmakelaars.nl

Aanvullende informatie

Wij adviseren u onderstaande informatie te lezen.

Onderzoeksplicht & meldingsplicht

Deze uitgebreide brochure heeft niet tot doel u een lijst te geven van alle mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie is verkregen van de eigenaar / verkoper alsmede uit eigen waarnemingen ter plaatse. Doel => de koper zo goed mogelijk te informeren en te voldoen aan de op verkoper rustende meldingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de koper een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling van de woning en of de woning de eigenschappen bezit die hij redelijkerwijs mag verwachten. Wij adviseren u een (bouwkundig) deskundige in te schakelen.

Bouwkundige risico's

Indien de woning is gebouwd voor 1990 bestaat de kans dat er asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbest houdende materialen kan voortvloeien.

Meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Indien er een overeenkomst tot stand komt tussen de verkopende en kopende partij zal ons kantoor zorgdragen voor het opmaken van een VastgoedPro koopakte. Er wordt in de koopakte een 10% waarborgsom of bankgarantie opgenomen.

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.