

# Euverman & Nuyts

Waar dromen thuiskomen



Enschede  
**Edisonstraat 7**  
**Vraagprijs € 435.000,- K.K.**

*Waar dromen  
thuiskomen*

# KENMERKEN & SPECIFICATIES



<b>Bouwjaar:</b>	1929
<b>Soort:</b>	Eengezinswoning
<b>Kamers:</b>	5
<b>Inhoud:</b>	390 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte:</b>	110 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	177 m <sup>2</sup>
<b>Externe bergruimte:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Energie label</b>	A
<b>Verwarming:</b>	C.v.-ketel
<b>Isolatie:</b>	Dakisolatie, muurisolatie

**Euverman & Nuyts**  
Waar dromen thuis komen

# OMSCHRIJVING

Deze schitterende twee-onder-een-kapwoning combineert het karakter en de charme van de jaren '30 met het comfort en de afwerking van nu. De woning is de afgelopen jaren met veel zorg, oog voor detail en respect voor de authentieke stijl volledig gerenoveerd. Zo zijn onder andere de keuken en badkamer in 2024 vernieuwd, waardoor je hier kunt genieten van een instapklare woning waarin sfeer, kwaliteit en wooncomfort samenkomen.

Bij binnenkomst word je direct verrast door de authentieke details die deze woning zo bijzonder maken. De originele granito vloer in de hal, de karakteristieke erker, fraaie paneeldeuren en stijlvolle afwerkingen geven de woning een unieke uitstraling. De woning biedt daarnaast volop leefruimte en is daarmee uitermate geschikt voor gezinnen die op zoek zijn naar een sfeervolle woning met een warme uitstraling.

Indeling:

Begane grond

Via de entree bereik je de hal met de fraaie originele granito vloer, trapopgang, toilet en praktische kelderkast. De sfeervolle woonkamer beschikt over een karakteristieke erker aan de voorzijde en wordt door middel van stijlvolle ensuite deuren gescheiden van het achterste woongedeelte. Hierdoor ontstaat een fijne combinatie van openheid en gezelligheid. Vanuit de hal is tevens de moderne keuken bereikbaar. Deze keuken is in 2024 vernieuwd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combioven, koelkast, vriezer, vaatwasser en een ingebouwd koffiemachine.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en een moderne badkamer. De in 2024 vernieuwde badkamer is smaakvol afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Op deze verdieping valt direct de prachtige houten vloer op, die samen met de authentieke paneeldeuren zorgt voor een warme en karaktervolle uitstraling.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich de cv-opstelling en een volwaardige vierde slaapkamer. De zichtbare houten balken geven deze verdieping extra sfeer en versterken het karakter van de woning. Hierdoor ontstaat een unieke ruimte die zich uitstekend leent als slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer.



# OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1929;
- Woonoppervlak 110 m<sup>2</sup>;
- Inhoud 390 m<sup>3</sup>;
- Verwarming en warm water middels CV-ketel (Remeha 2022 eigendom);
- Energielabel: A, geldig tot 19-05-2036;
- Voorzien van paneeldeuren;
- 6 Zonnepanelen.

Voorwaarden:

- \* Het woonhuis is ingemeten volgens de richtlijnen van het NRVT en is voorzien van een meetrapport;
- \* Voor woningen gebouwd vóór 1995 is de ouderdomsclausule van toepassing;
- \* Voor woningen gebouwd vóór 1993 is de asbestclausule van toepassing;
- \* In de koopovereenkomst zal een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen;

Interesse in dit woonhuis?

Schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorg. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vind je op Funda.



# 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.











































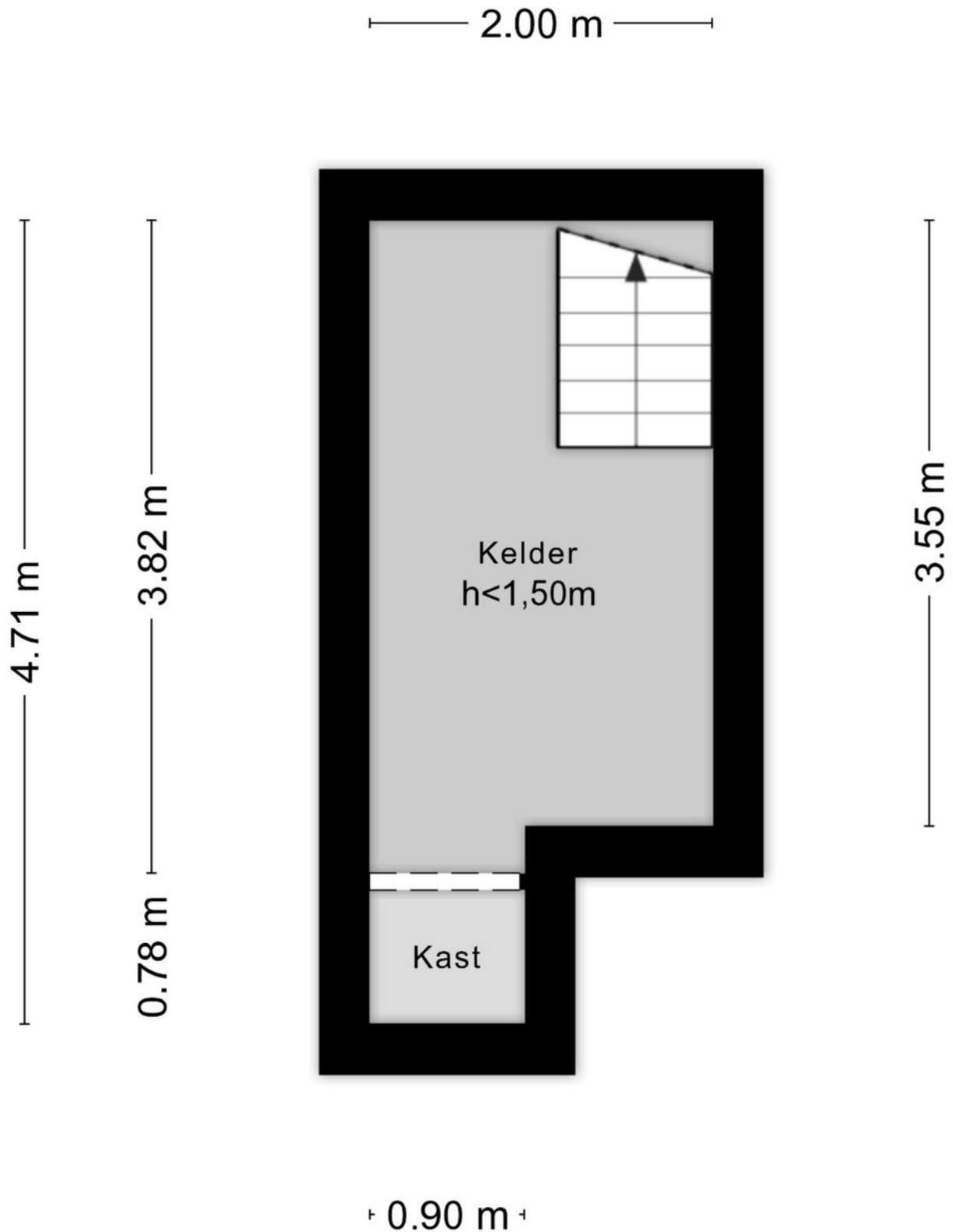
# PLATTEGROND



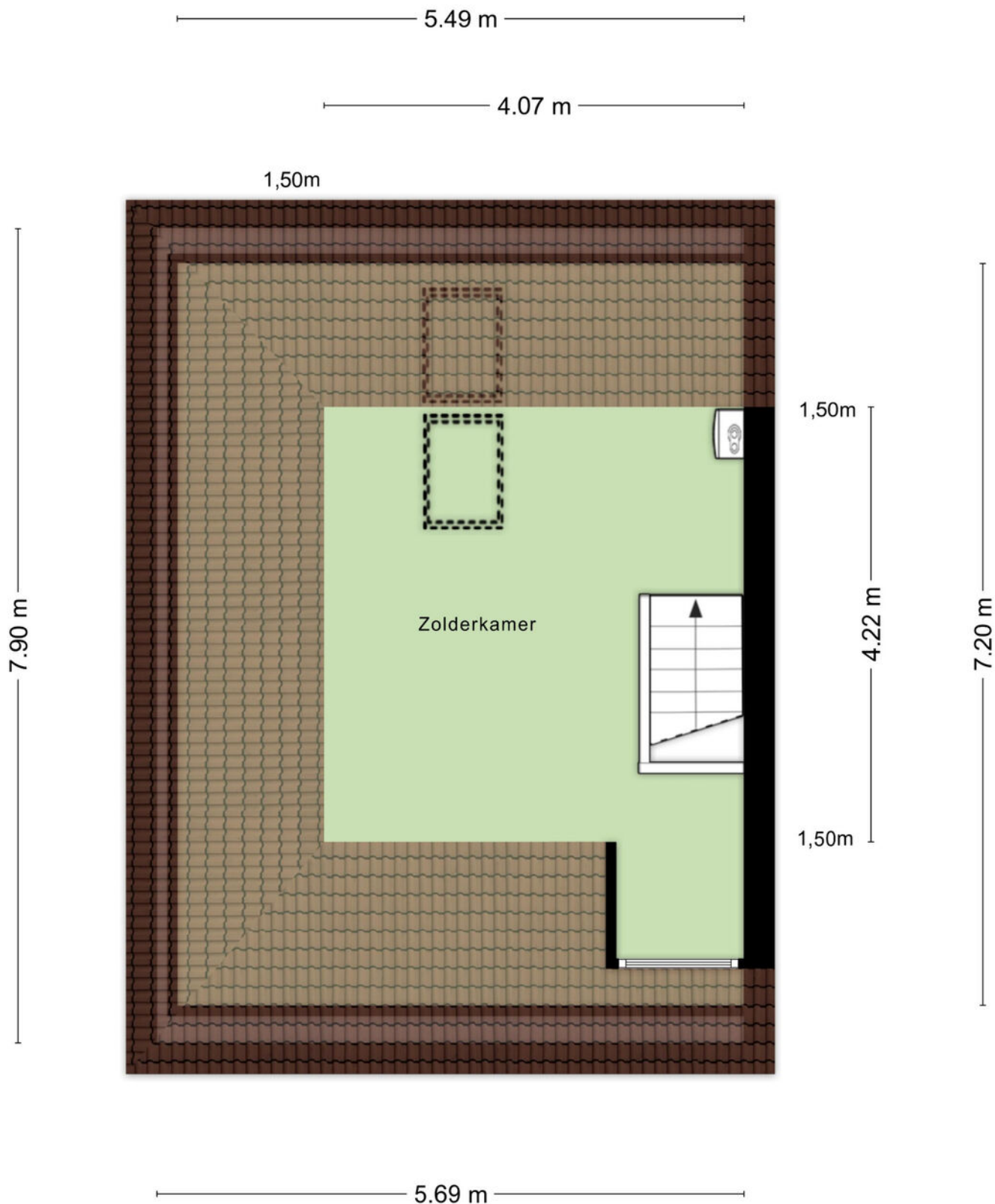
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: EVJDR



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lonneker</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 7046</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 april 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>			
Designradiator(en)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- Rolluiken achterkant woning	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	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 M<sup>2</sup> 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](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)