



Enschede
Auskamplanden 36
Vraagprijs € 275.000,- K.K.

*Waar dromen
thuiskomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1974
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	413 m ³
Woonoppervlakte:	117 m ²
Perceeloppervlakte:	137 m ²
Externe bergruimte:	9 m ²
Energie label:	B
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuiskomen

OMSCHRIJVING

Aan de Auskamplanden 36 in Enschede staat deze ruime tussenwoning uit 1974 te koop. Met een woonoppervlakte van 117 m² biedt deze woning veel ruimte en een praktische indeling, waardoor je volop mogelijkheden hebt om het huis geheel naar eigen wens en smaak in te richten.

De woning beschikt over een fijne, besloten achtertuin en een praktische berging aan de voorzijde, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen. Daarnaast is de woning voorzien van een zonneboiler, wat bijdraagt aan een energiezuiniger wooncomfort. In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen, waaronder winkels, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer. Ook zijn de uitvalswegen goed bereikbaar en ben je binnen korte tijd in het centrum van Enschede. Ben je op zoek naar een ruime woning met veel potentie op een centrale locatie? Dan is Auskamplanden 36 zeker een bezichtiging waard.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met toegang tot het toilet, de trapopgang en de woonkamer. De tuingerichte woonkamer beschikt over grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde, wat zorgt voor veel natuurlijke lichtinval en een ruimtelijk gevoel. De keuken, welke zich aan de voorzijde bevindt, is voorzien van voldoende kastruimte, een gaskookplaat en een afzuigkap. Verder is er een praktische trapkast aanwezig.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn praktisch ingedeeld en bieden voldoende ruimte voor een gezin. De badkamer is voorzien van een wastafel, douche, toilet en wasmachineaansluiting. Verder bevindt zich op deze verdieping een stookruimte.

middels een vaste trap te bereiken

Tweede verdieping:

Deze verdieping beschikt over een fraaie zolderkamer en biedt veel extra bergruimte.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1974;
- Woonoppervlakte: 117 m²;
- Perceeloppervlakte: 137 m²;
- Inhoud: 413 m³;
- Energie label B;
- Voorzien van zonneboiler;



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.



















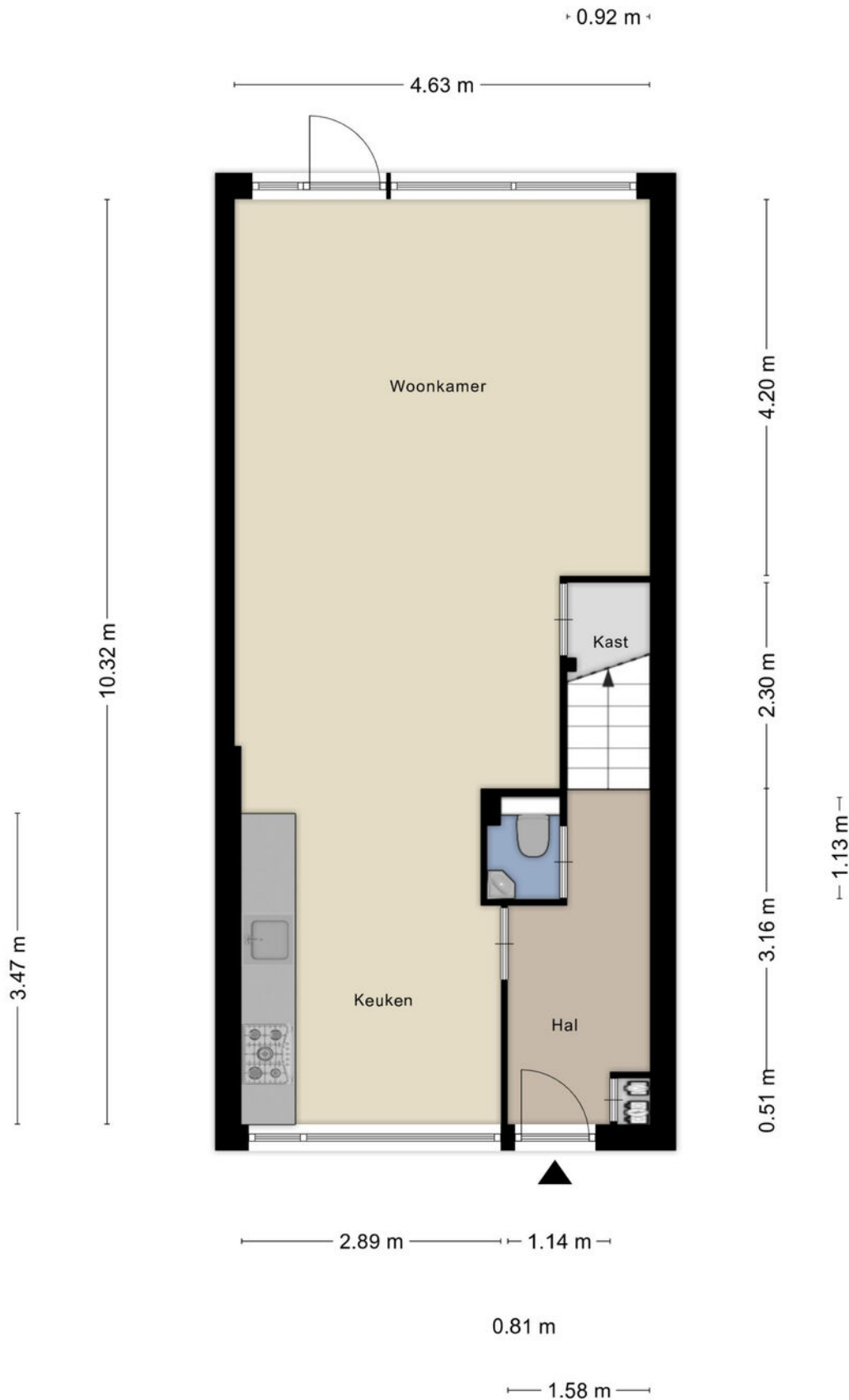








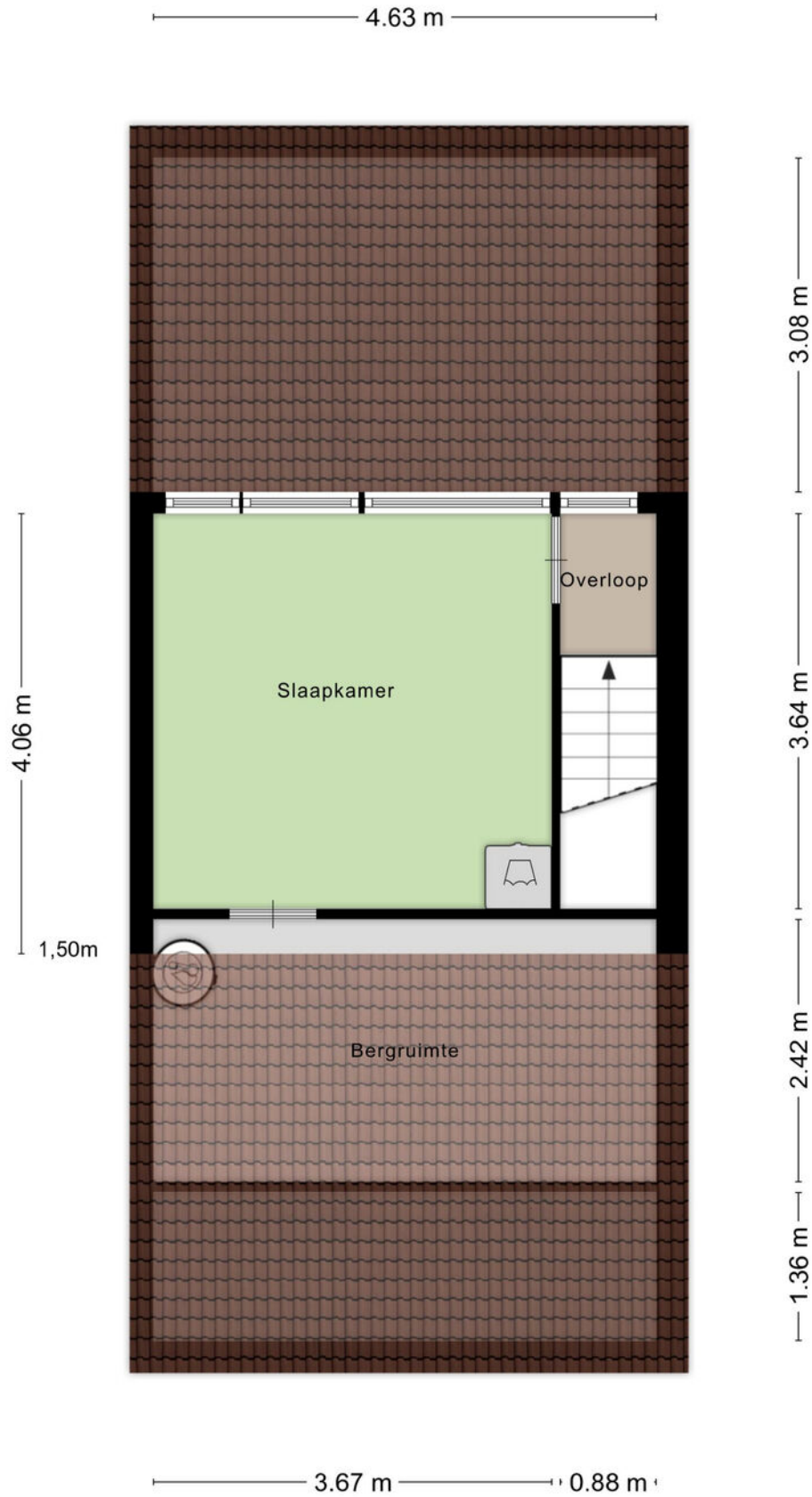
PLATTEGROND



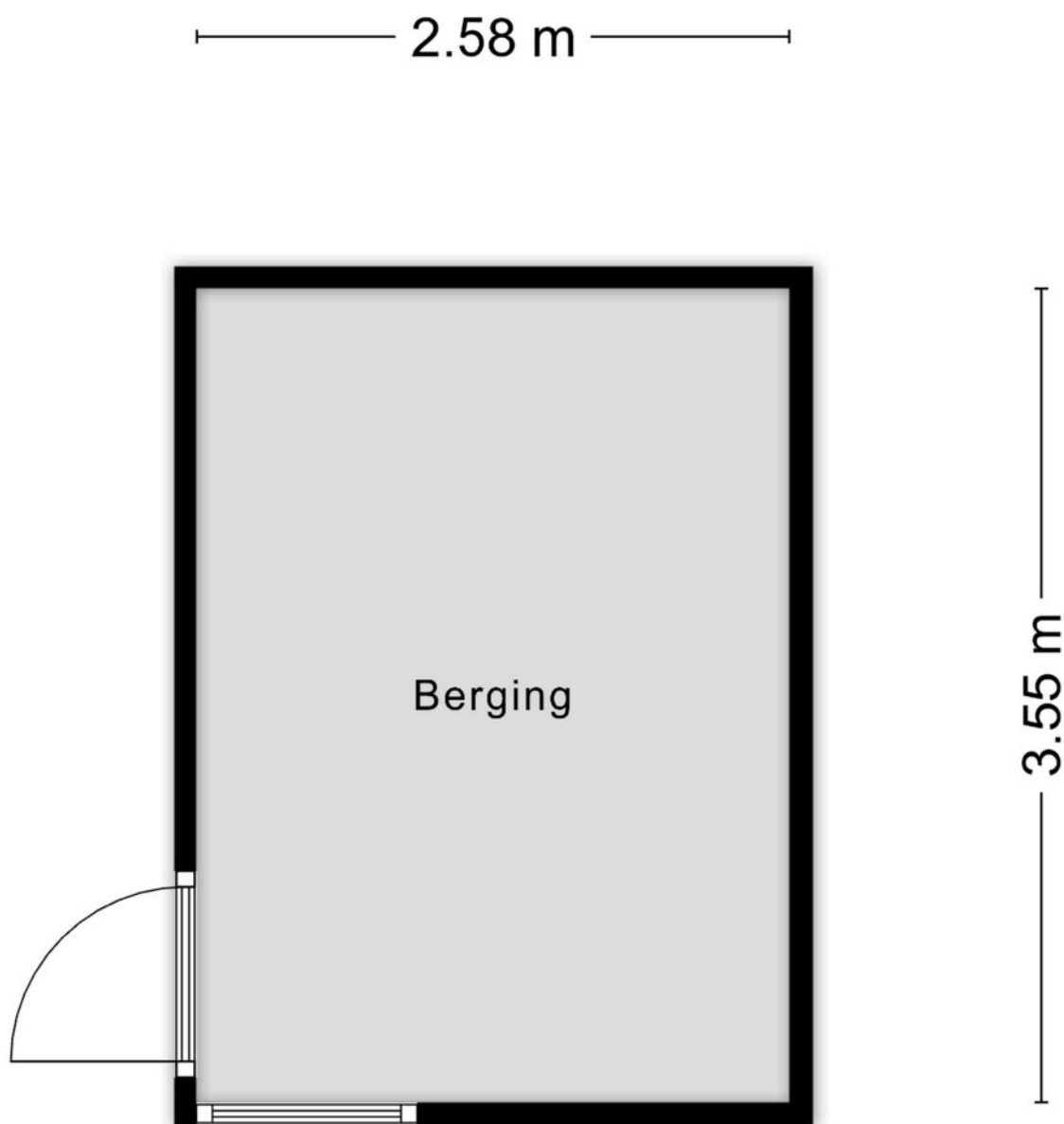
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

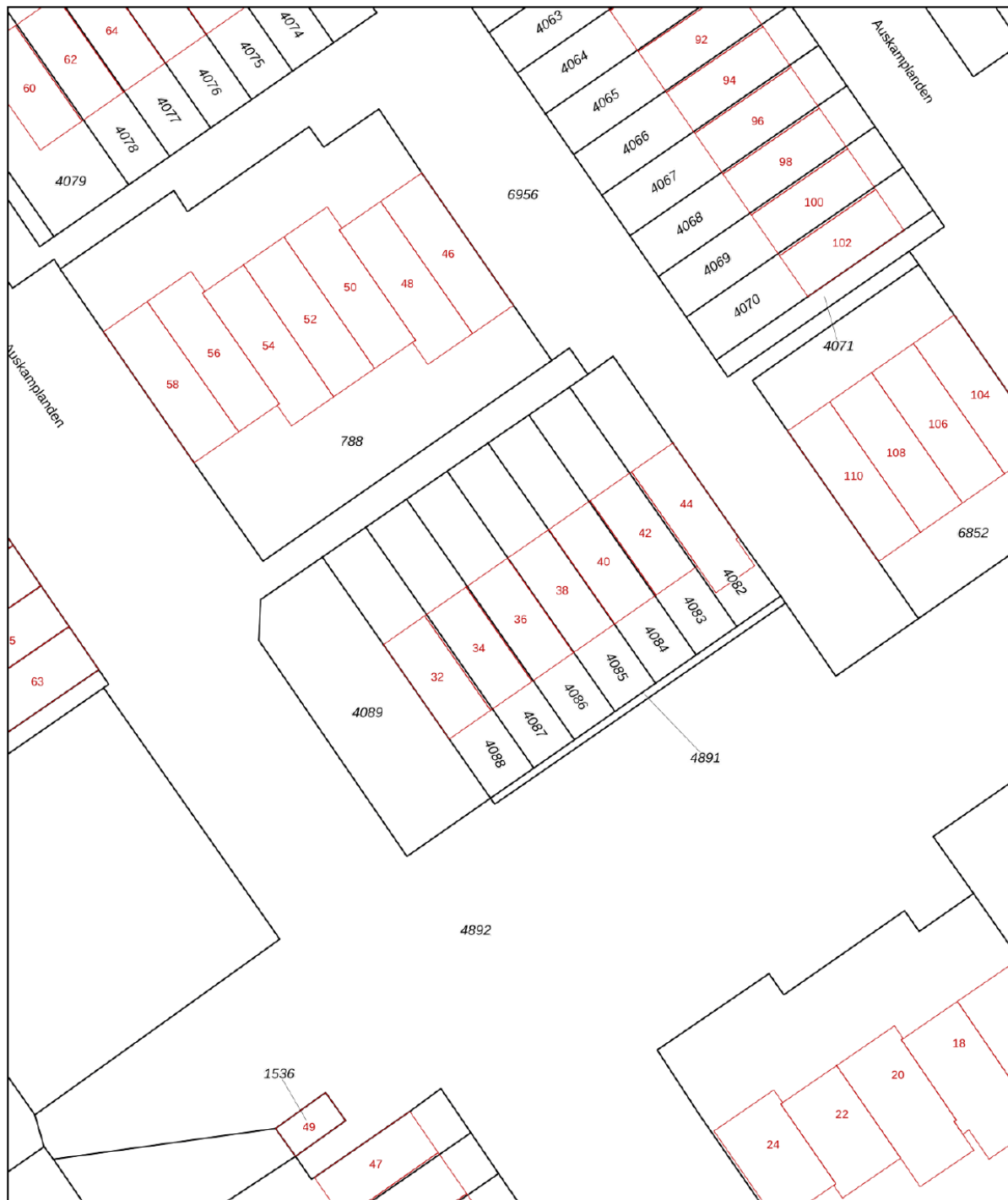



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: EVSD



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer			
— Vastgestelde kadastrale grens		Kadastrale gemeente Lonneker	
— Voorlopige kadastrale grens		Sectie Z	
— Administratieve kadastrale grens		Perceel 4086	
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 maart 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.

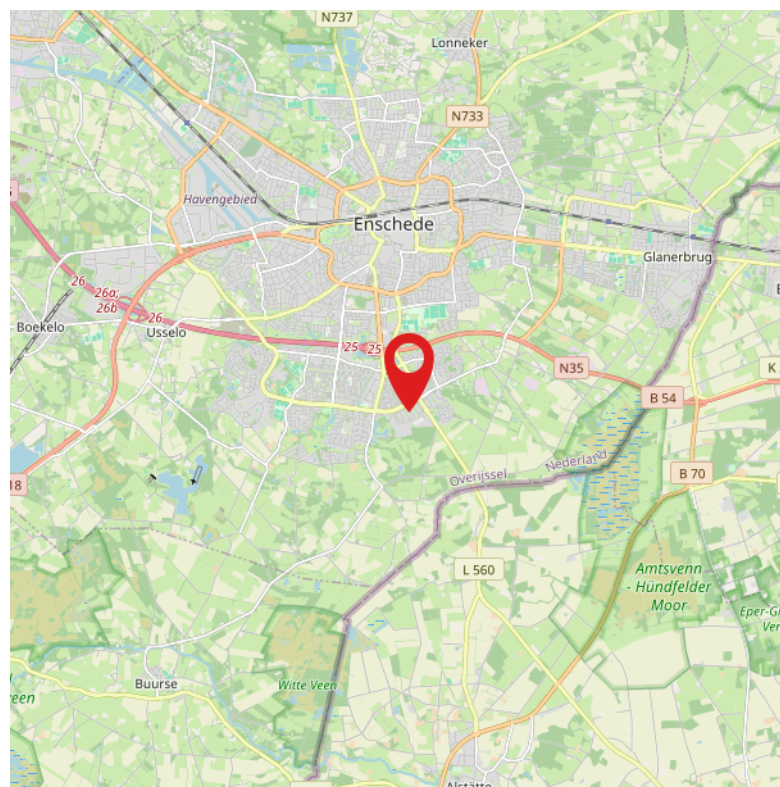
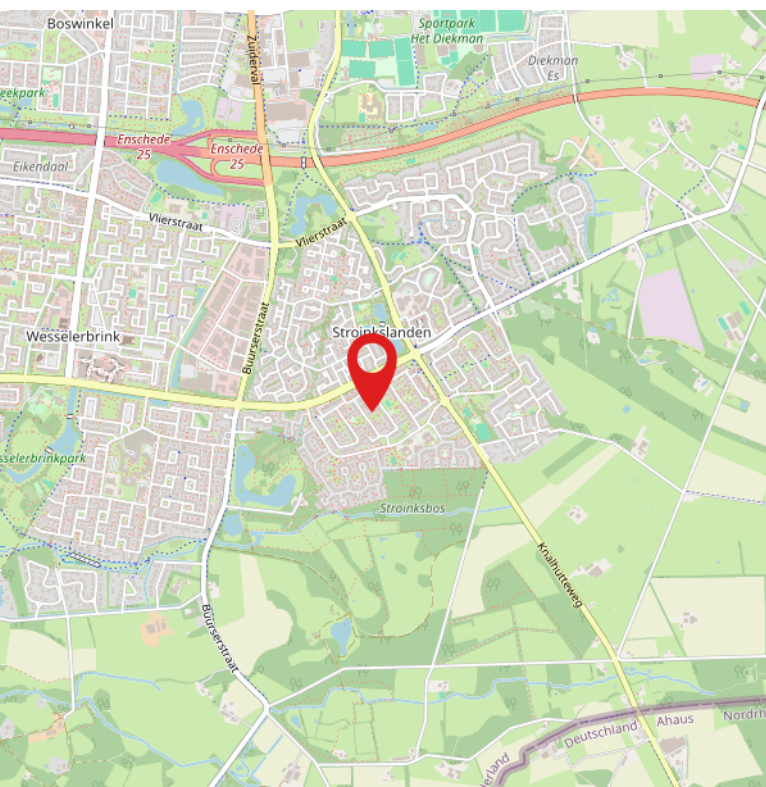
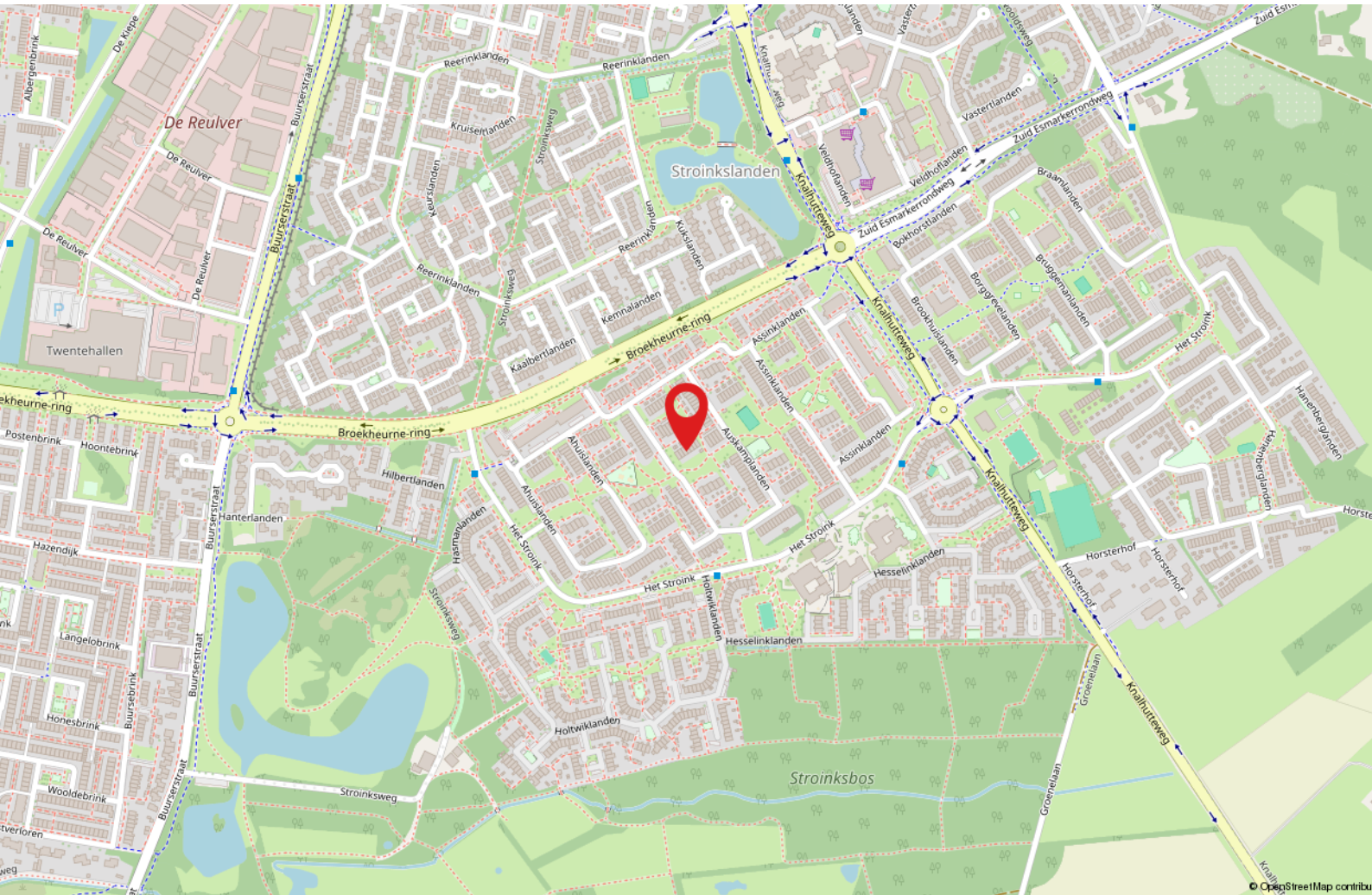
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)		X	
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

LOCATIE OP DE KAART



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 M² PERCEEL;
- BELEVING VAN RUST EN RUIMTE.



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

Enschede

Hengelosestraat 28

Tel: (053) 488 59 95

enschede@euvermannuyts.nl

Haaksbergen

Spoorstraat 77

Tel: (053) 572 44 66

haaksbergen@euvermannuyts.nl

Hengelo

Bornsestraat 5

Tel: (074) 291 24 21

hengelo@euvermannuyts.nl

Hof van Twente (Goor)

Grotestraat 19

Tel: (0547) 27 25 47

hofvantwente@euvermannuyts.nl