

Euverman & Nuyts

Waar dromen thuiskomen



Enschede
Hooiraamhoek 93
Vraagprijs € 419.000,- K.K.

*Waar dromen
thuiskomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1986
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	371 m ³
Woonoppervlakte:	105 m ²
Perceeloppervlakte:	196 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Energie label:	B
Verwarming:	Stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuiskomen

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een instapklare woning met vier slaapkamers, een royale tuin en een fijne ligging in een kindvriendelijke woonwijk? Dan is deze goed onderhouden hoekwoning in de populaire woonwijk Helmerhoek zeker een bezichtiging waard. Deze comfortabele eengezinswoning biedt een uitstekende combinatie van ruimte, wooncomfort en duurzaamheid. De lichte woonkamer met openslaande tuindeuren vormt een prettige verbinding met de zonnige achtertuin. De open keuken is compleet uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een complete badkamer. De tweede verdieping beschikt over een volwaardige vierde slaapkamer en een praktische ruimte voor de witgoedopstelling. Dankzij de airconditioning, 17 zonnepanelen en de aanwezige isolatievoorzieningen geniet je hier van een comfortabel en energiezuinig woonklimaat. In de directe omgeving bevinden zich diverse scholen, winkels, speelvoorzieningen, sportaccommodaties en openbaar vervoer. Daarnaast zijn uitvalswegen eenvoudig bereikbaar. Een absoluut pluspunt is de royale buitenruimte. De woning is gelegen op twee percelen en beschikt daardoor over een extra royale tuin.

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal met modern toilet (2017) voorzien van wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal kom je in de royale, tuingerichte woonkamer met openslaande tuindeuren naar de tuin. De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een vaatwasser, combimagnetron, vriezer en inductiekookplaat.

Eerste verdieping:

Overloop, drie ruime slaapkamers en een dakkapel. Verder bevindt zich hier een moderne en luxe uitgevoerde badkamer, welke is voorzien van een douche, toilet en dubbele wastafel.
via een vaste trap te bereiken

Tweede verdieping:

Hier bevindt zich een royale, vierde slaapkamer en veel bergruimte. Tevens zijn hier de aansluitingen voor het witgoed aanwezig.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1986;
- Woonoppervlakte: 105m²;
- Perceeloppervlakte (2): 19m² en 177 m²;
- Instapklare en goed onderhouden hoekwoning;
- Energielabel: B;



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.



































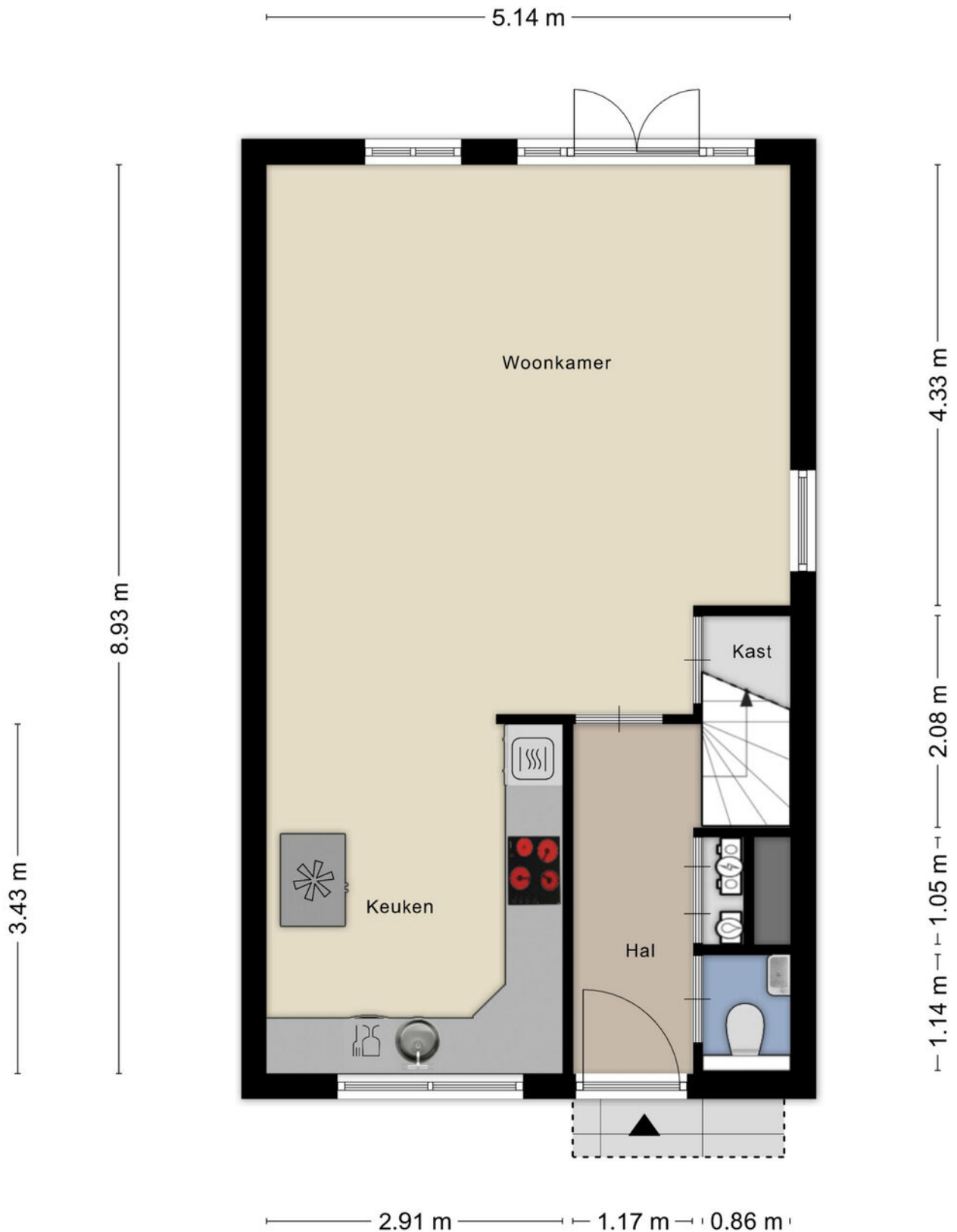








PLATTEGROND

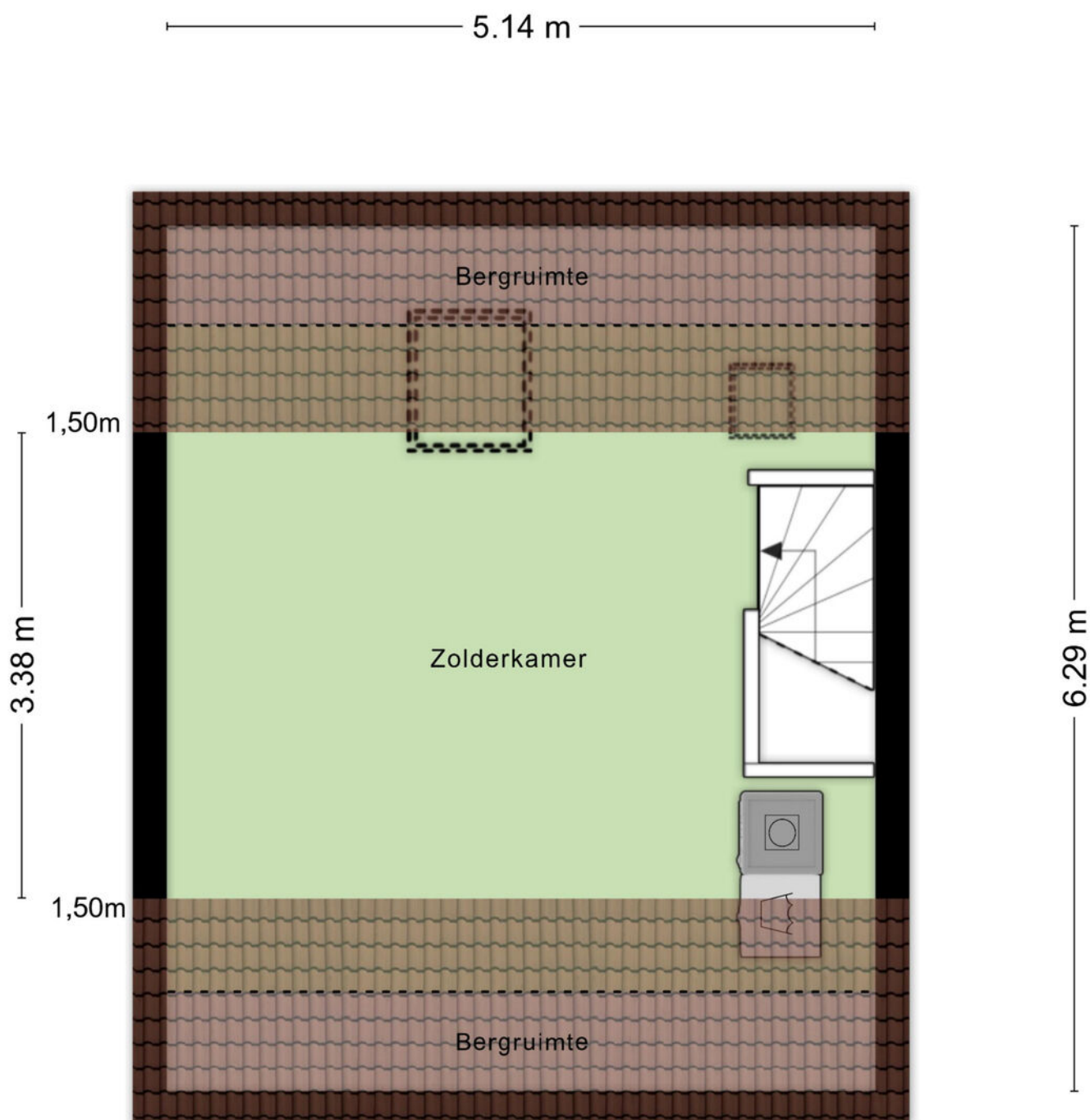


PLATTEGROND



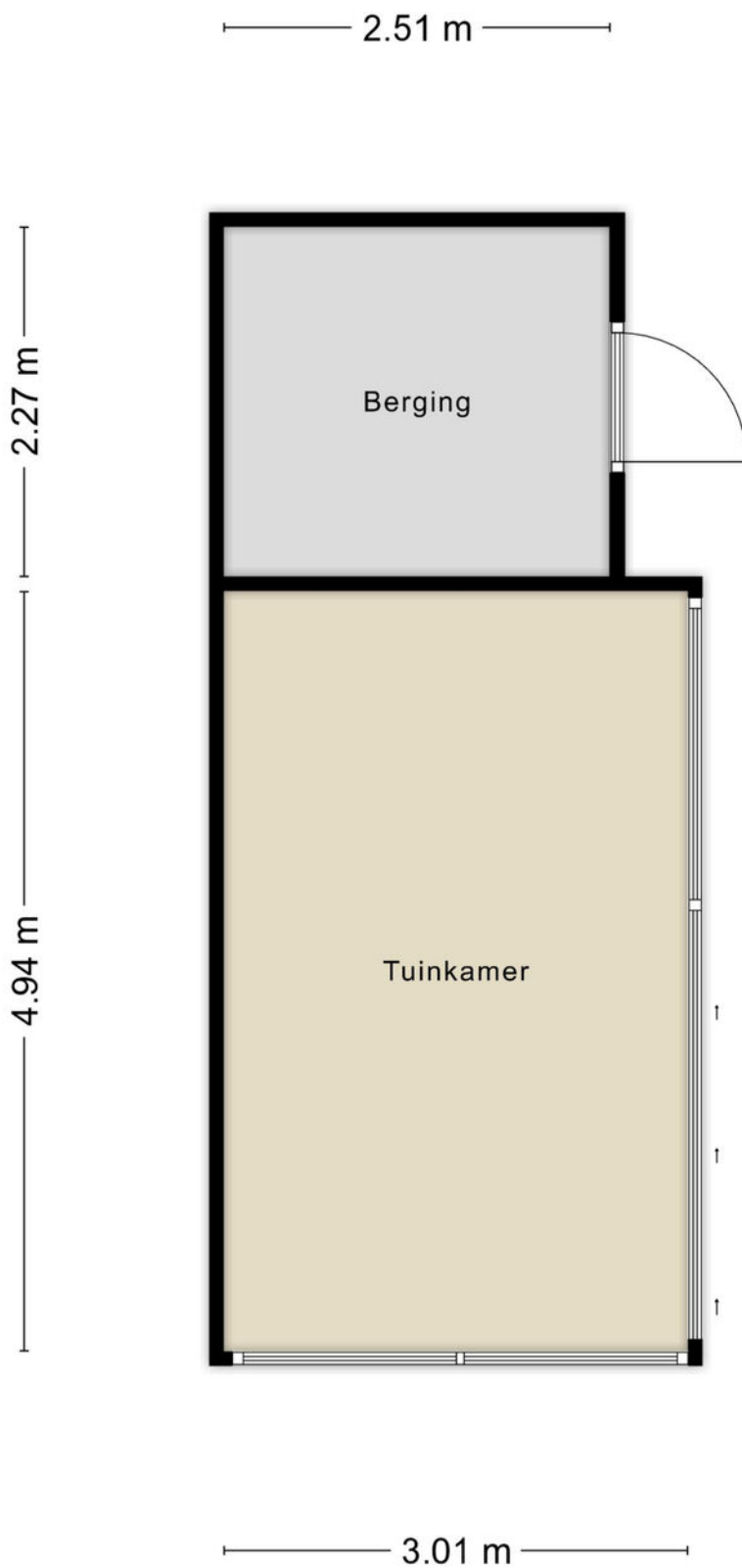
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

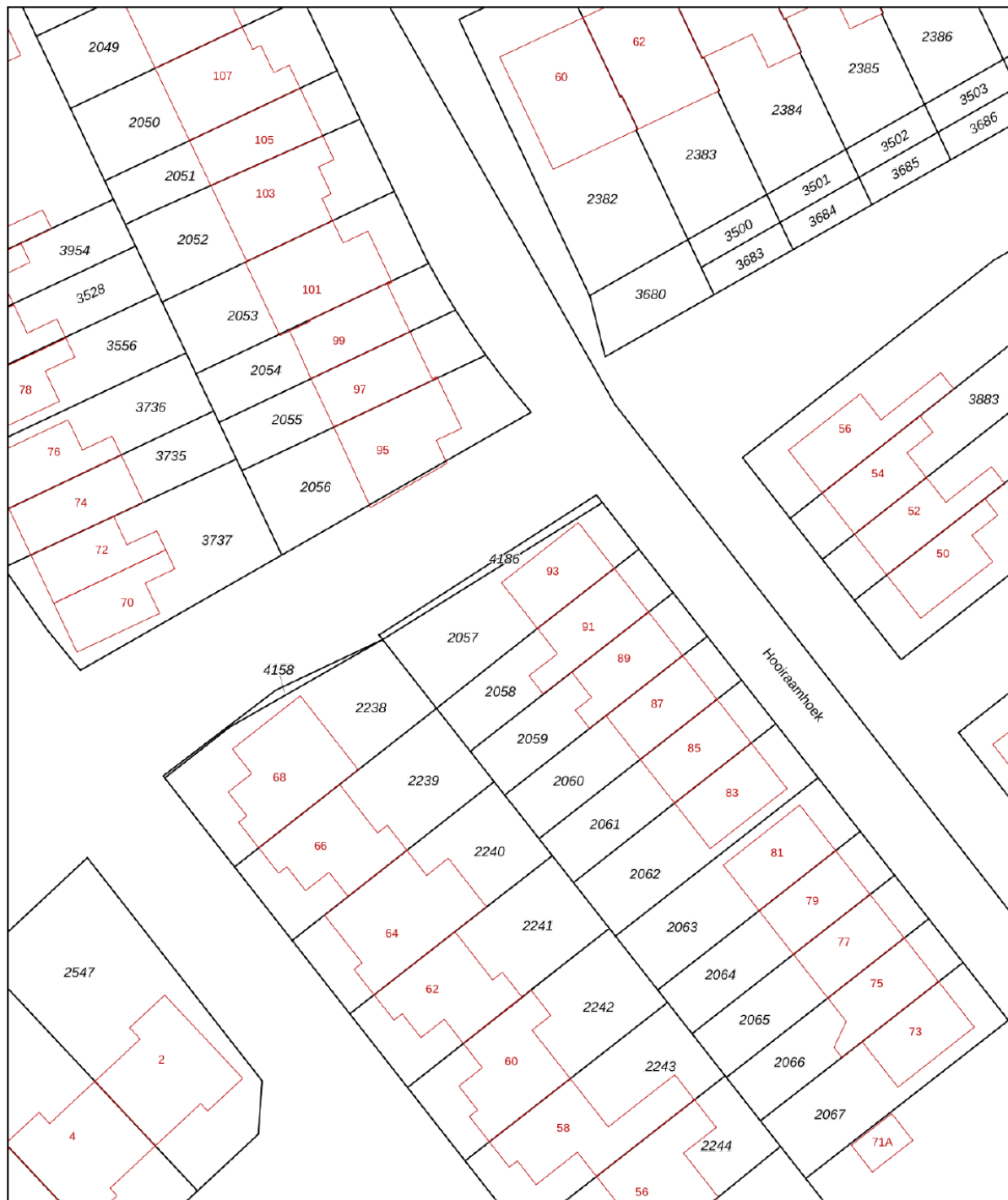
PLATTEGROND








KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: EVSD



0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente Lonneker	
 Vastgestelde kadastrale grens		Sectie U	
 Voorlopige kadastrale grens		Perceel 2057	
 Administratieve kadastrale grens			
 Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 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
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking		X	
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast			X
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
- Water ontharder	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
Overig - Contracten			
Boiler: Moet worden overgenomen			



Wij maken je droomwoning werkelijkheid!

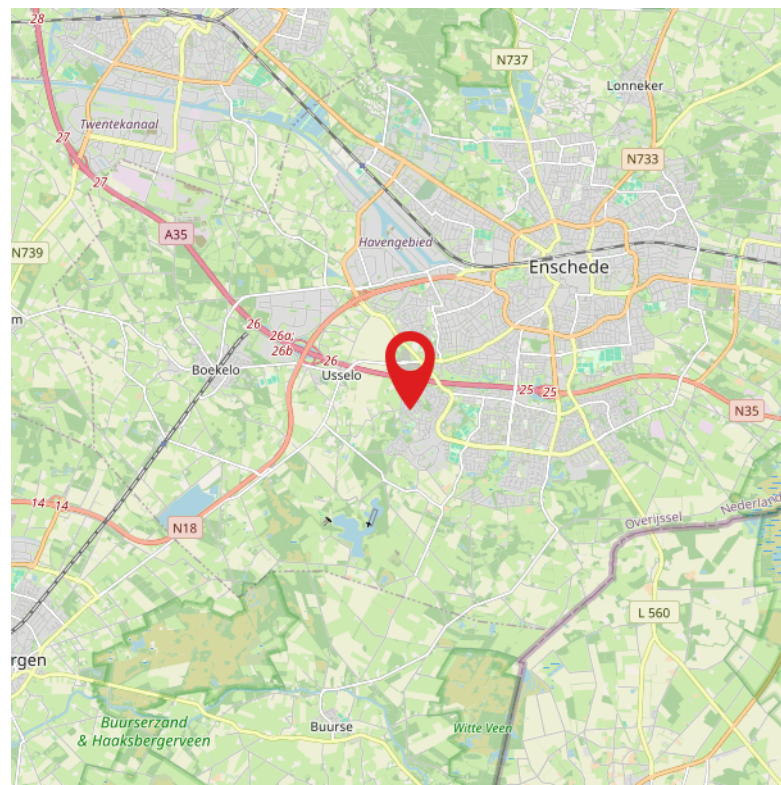
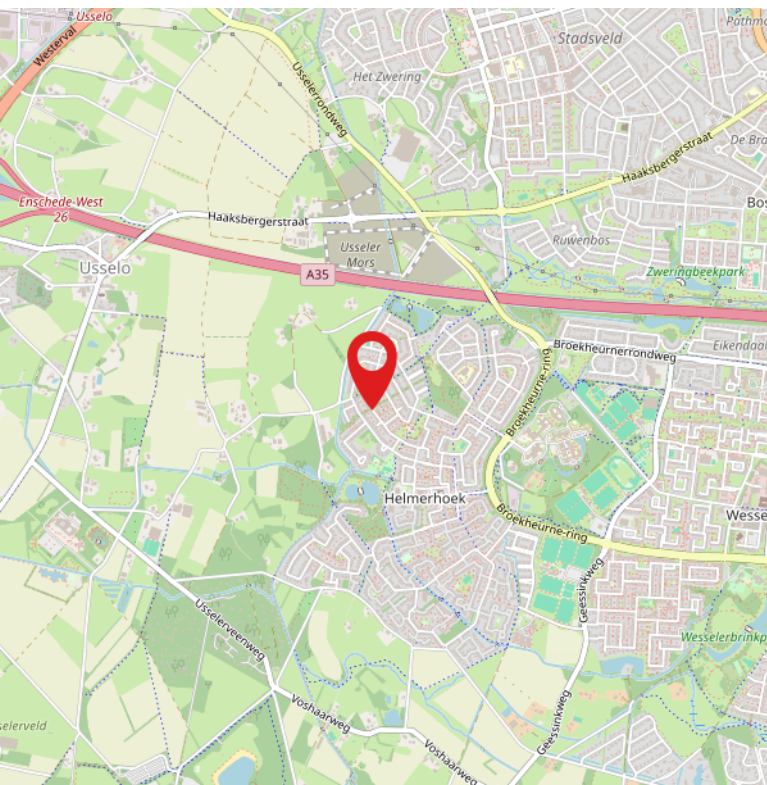
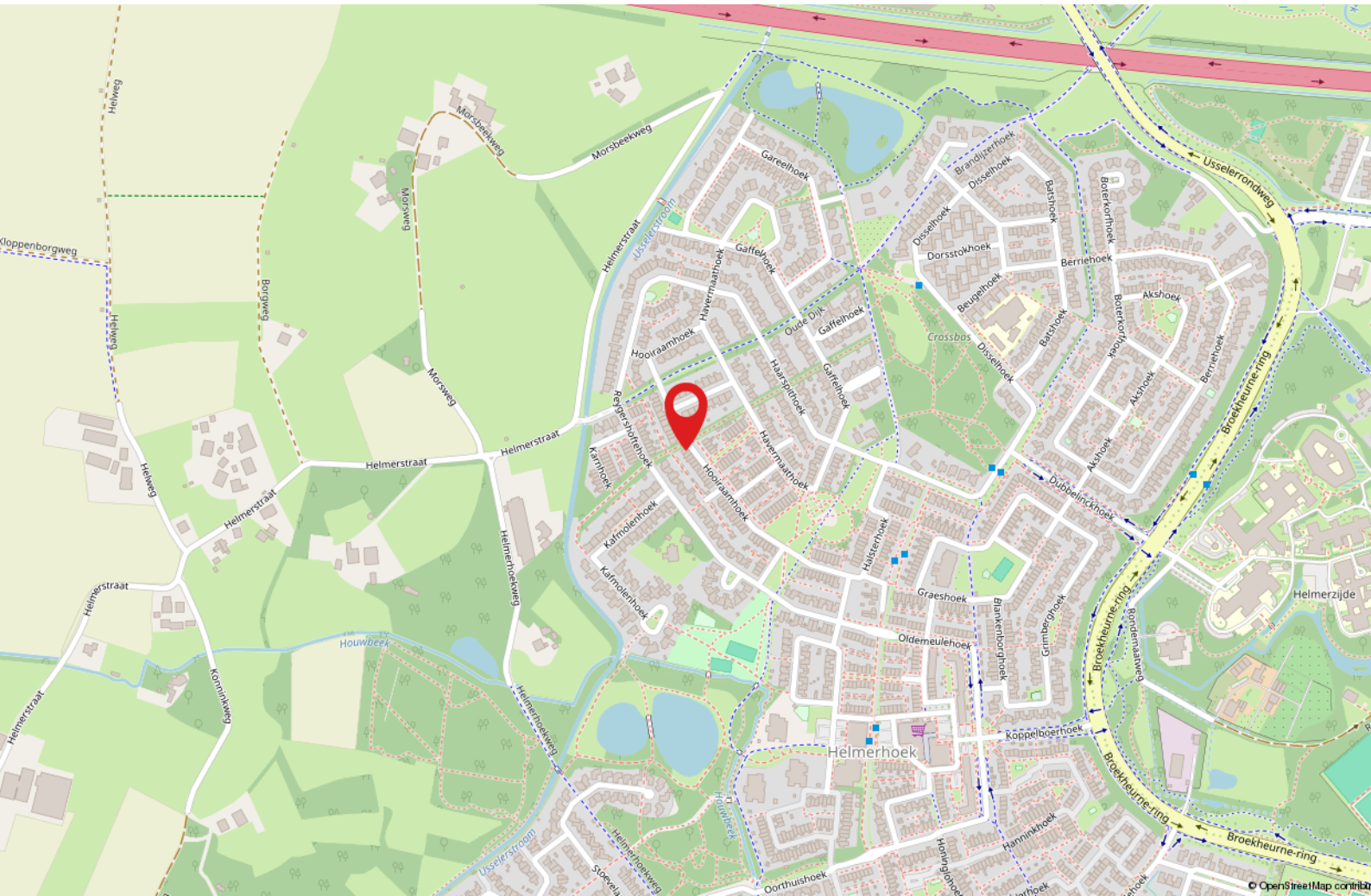
Onze adviseurs zijn professionals die er alles aan doen om de beste hypotheek voor jouw woning te regelen. Vraag een eerste adviesgesprek aan en ontdek het zelf.

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

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.

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