



Enschede
Toccatastraat 53 A
Vraagprijs € 425.000,- K.K.

*Waar dromen
thuiskomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1995
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	556 m ³
Woonoppervlakte:	157 m ²
Perceeloppervlakte:	281 m ²
Externe bergruimte:	10 m ²
Energie label:	C
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuis komen

OMSCHRIJVING

Deze ruime vrijstaande geschakelde woning beschikt over een praktische indeling en biedt volop mogelijkheden voor diverse doelgroepen. Dankzij de aanwezigheid van meerdere slaapkamers met eigen badkamer is de woning bijzonder geschikt voor grote gezinnen, samengestelde huishoudens of voor wie op zoek is naar extra comfort en privacy. De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen bevinden zich op korte afstand, waardoor alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

Indeling:

Begane grond

Via de entree bereikt u de hal met meterkast, toilet en trapopgang naar de verdieping. Op de begane grond bevindt zich tevens een slaapkamer met aansluitende badkamer, voorzien van een douche, wastafel en toilet. De lichte woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en staat in directe verbinding met de leefruimte. Via de tuindeur is de achtertuin bereikbaar.

Eerste verdieping:

De overloop beschikt over een praktische vaste kast en geeft toegang tot twee ruime slaapkamers. Beide slaapkamers beschikken over een eigen badkamer, voorzien van een douche, wastafel en toilet. Hierdoor geniet iedere bewoner van optimale privacy en comfort.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevinden zich een vierde slaapkamer met eigen badkamer, voorzien van een douche, wastafel en toilet. Daarnaast zijn er twee bergruimtes aanwezig, waarvan één ruimte is ingericht met de cv-opstelling.

Kortom, een verrassend ruime woning met maar liefst vier slaapkamers en vier badkamers, gelegen op een prettige locatie met alle voorzieningen in de nabijheid.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1995;
- Woonoppervlak 157 m²;
- Inhoud 556 m³;
- Energielabel: C, geldig tot 19-05-2036;
- Zonnepanelen aanwezig.
- Project notaris Hofsteenge & Wesseling Notarissen.



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.





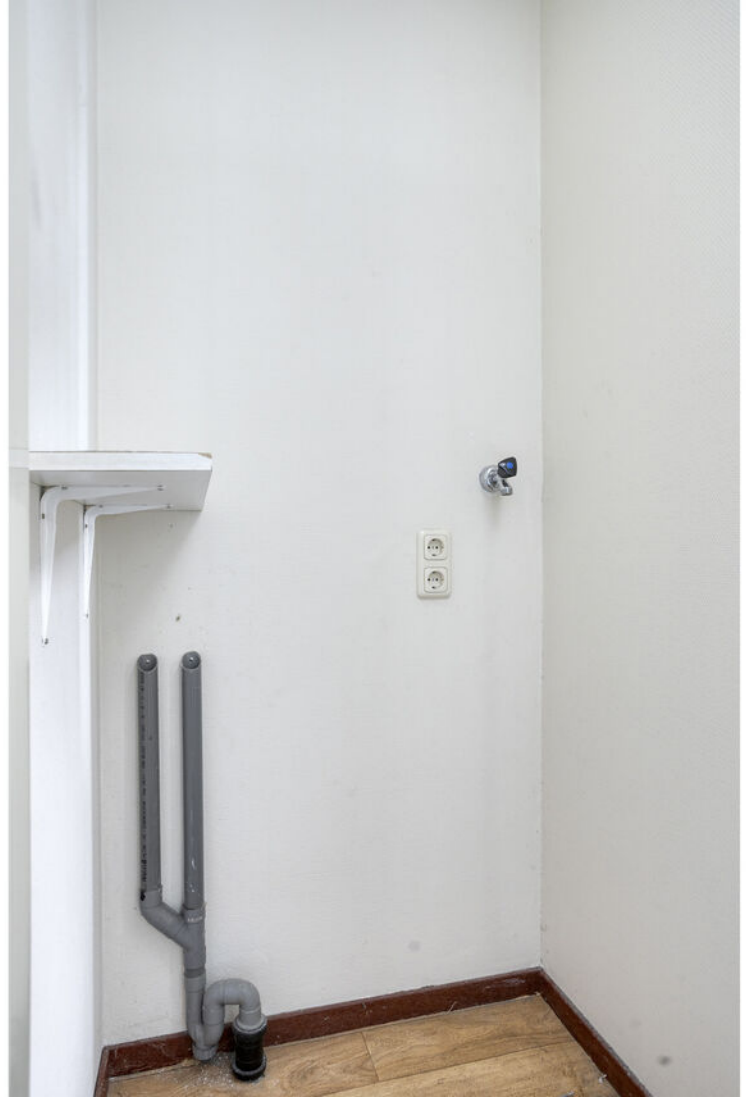




























PLATTEGROND



PLATTEGROND

2.41 m



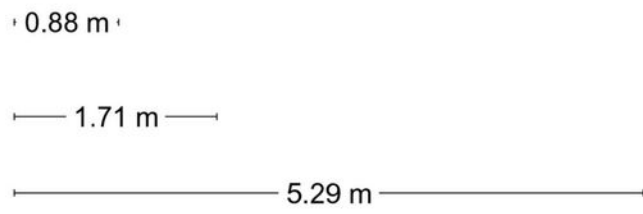
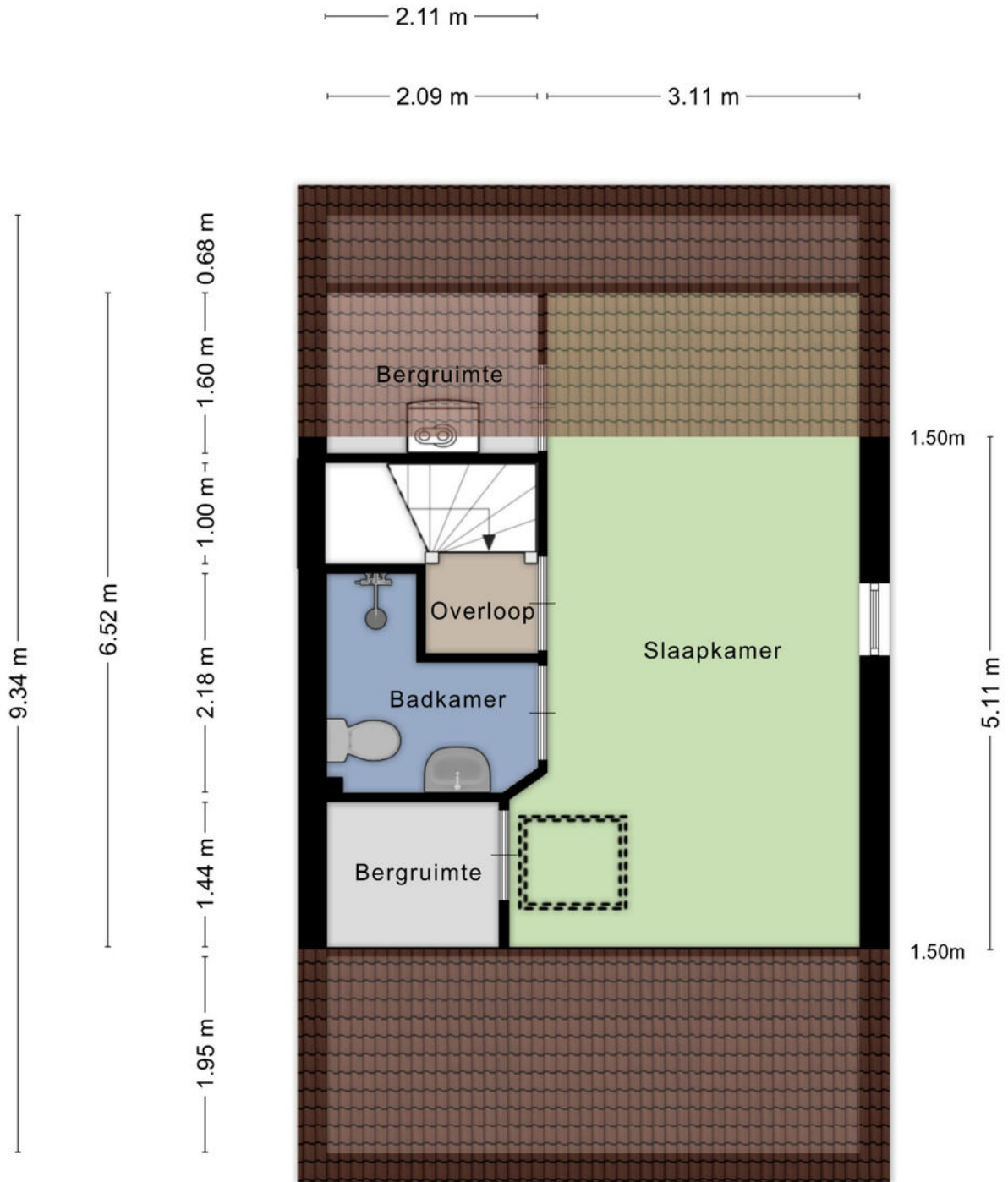
4.20 m

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

PLATTEGROND



PLATTEGROND




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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: EVJDR



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Lonneker	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Administratieve kadastrale grens	Sectie F Perceel 6952	
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 juni 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.	

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