

# Euverman & Nuyts

Waar dromen thuiskomen



Enschede  
**Mallumbrink 20**  
**Vraagprijs € 325.000,- K.K.**

*Waar dromen  
thuiskomen*

# KENMERKEN & SPECIFICATIES



<b>Bouwjaar:</b>	1967
<b>Soort:</b>	Eengezinswoning
<b>Kamers:</b>	6
<b>Inhoud:</b>	443 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte:</b>	125 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	155 m <sup>2</sup>
<b>Externe bergruimte:</b>	14 m <sup>2</sup>
<b>Energie label:</b>	B
<b>Verwarming:</b>	C.v.-ketel
<b>Isolatie:</b>	Dakisolatie, vloerisolatie

**Euverman & Nuyts**  
Waar dromen thuis komen

# OMSCHRIJVING

Gelegen in de groene en geliefde wijk Wesselerbrink-Zuidoost, aan de rand van natuurgebied Groot Brunink, staat deze ruime eengezinswoning met maar liefst vier slaapkamers en een royale zolderverdieping. Dankzij de rustige ligging en de nabijheid van diverse voorzieningen is dit een ideale woning voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte en een fijne woonomgeving.

Natuurlijkhebbers kunnen hun hart ophalen met het Groot Brunink, het Stroinksbeekpark en het Wesselerbrinkpark op korte afstand. Voor de dagelijkse boodschappen ligt winkelcentrum Enschede Zuid binnen handbereik en ook diverse scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer bevinden zich in de directe omgeving. Met de bus ben je bovendien al binnen circa 15 minuten in het gezellige centrum van Enschede.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree bereik je de hal met meterkast, toilet en trapopgang. De woonkamer is voorzien van een airconditioning, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme dagen. De gesloten keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een afzuigkap, 5-pits gaskookplaat, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot maar liefst vier slaapkamers, waarvan één slaapkamer is voorzien van airconditioning. De inpandige badkamer beschikt over een douche, toilet en wastafel.

2e verdieping:

Via een vaste trap bereik je de ruime open zolderverdieping met opstelplaats voor de cv-combiketel. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden en kan eenvoudig worden ingericht als vijfde slaapkamer, hobbyruimte of thuishkantoor.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1967;
- Woonoppervlak: 125 m<sup>2</sup>;
- Perceeloppervlak: 155 m<sup>2</sup>;
- Energielabel B;
- Verwarming en warm water middels HR-combiketel (Remeha 2016, eigendom);
- Achterom met afsluitbare poort.



# 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.

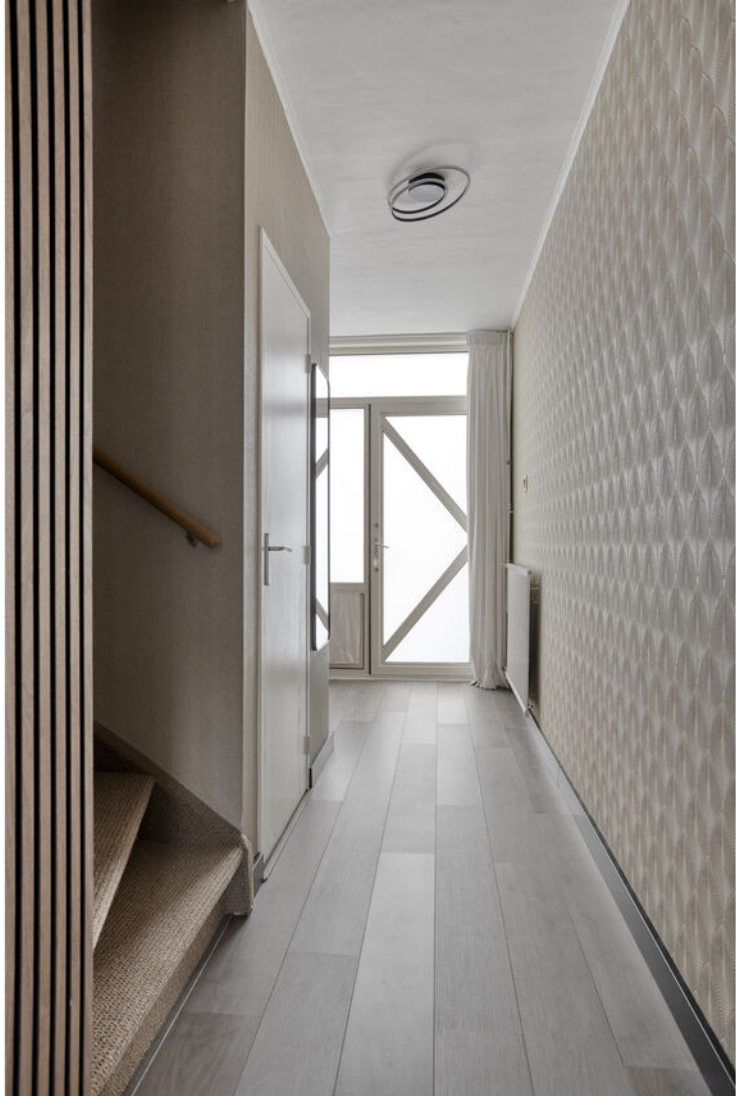
## Ouderdomsclausule

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.



























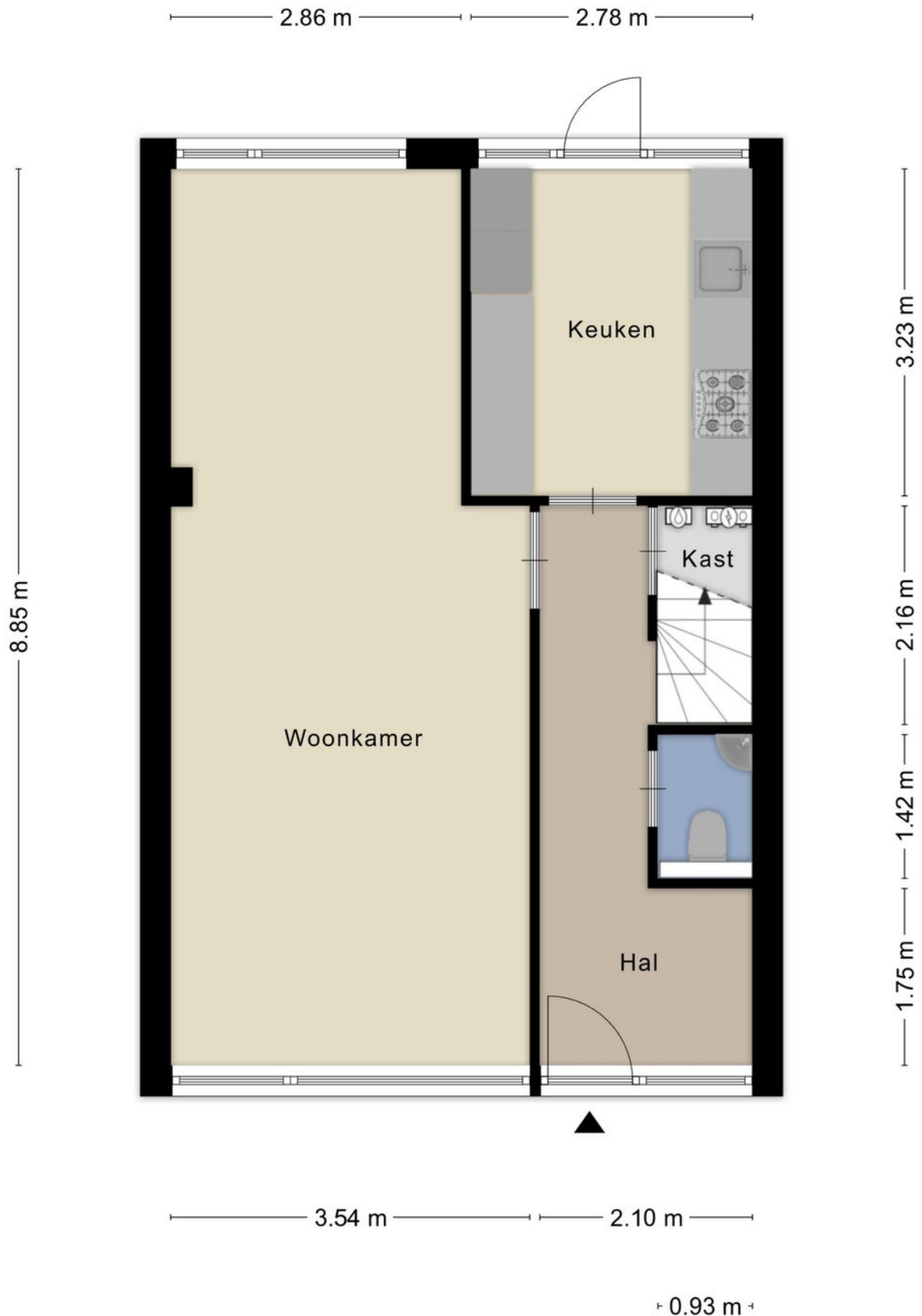




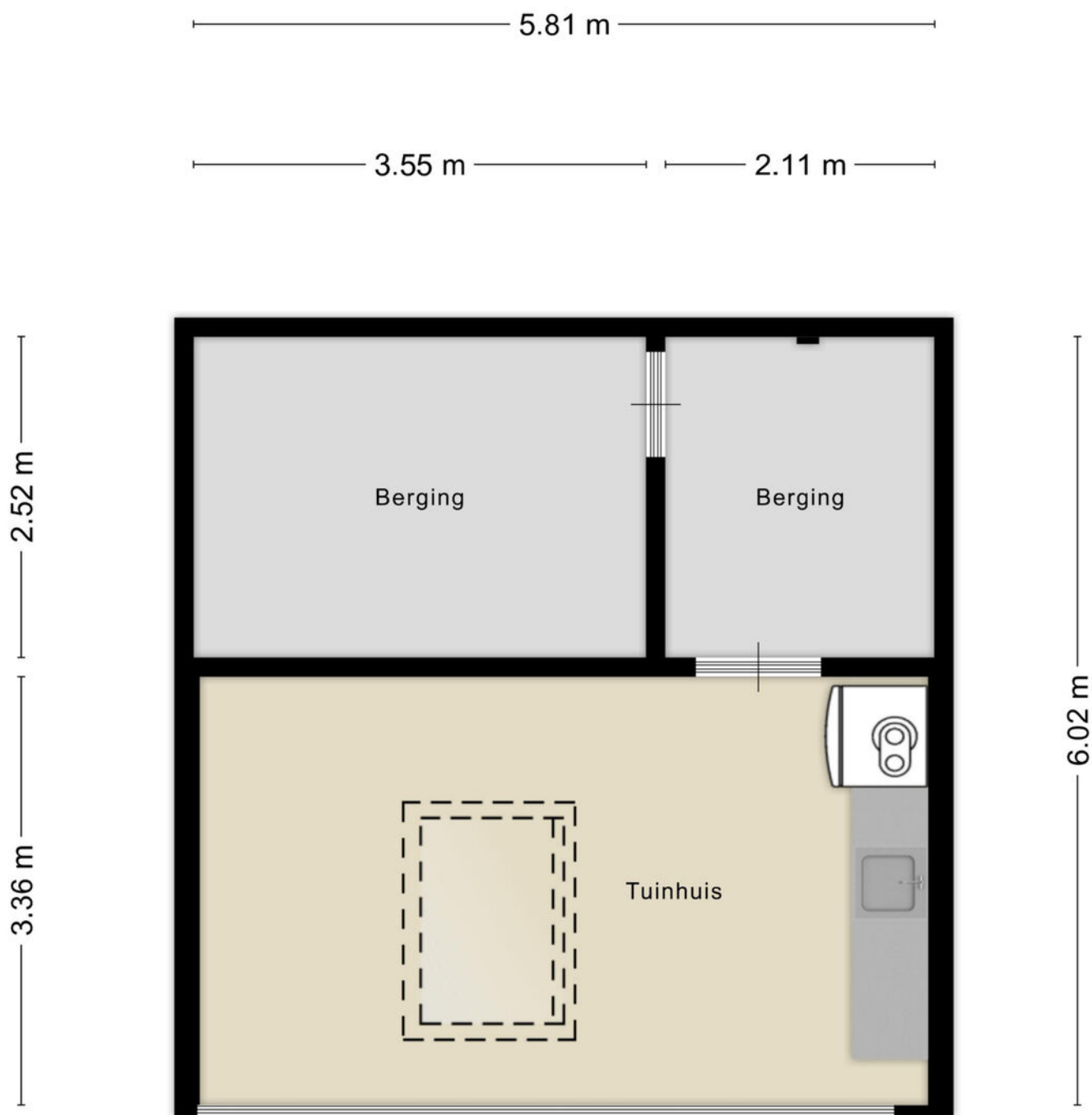




# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



# PLATTEGROND




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: EVJDR



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lonneker</p> <p>Sectie Z</p> <p>Perceel 3070</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 mei 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>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Hoefijzervormige lamp overkapping	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast zolder	X		
- Kast met spiegel slaap kamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Slaapkamer groen gordijn		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel		X	
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
- Wc rol houder beneden		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	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		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Buiten keuken overkapping		X	
Vaste kast overkapping ( waar koelkast is staat excl koelkast)	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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)