

Euverman & Nuyts

Waar dromen thuiskomen



Enschede
Esdoornstraat 52
Vraagprijs € 254.000,- K.K.

*Waar dromen
thuiskomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1938
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	365 m ³
Woonoppervlakte:	103 m ²
Perceeloppervlakte:	180 m ²
Externe bergruimte:	35 m ²
Energie label	G
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuis komen

OMSCHRIJVING

Gelegen in de woonwijk Stadsveld staat dit charmante, half-vrijstaande woonhuis met een grote vrijstaande schuur en (voormalig) garage. De woning is aan de binnenzijde gedateerd, maar dat geeft de mogelijkheid om het huis geheel naar eigen wens te verbouwen en in te richten.

De woonwijk Stadsveld kenmerkt zich door met name vooroorlogse woonhuizen. Binnen de wijk is een grootschalig winkelcentrum met veel detailhandel aanwezig alsmede meerdere supermarkten. Tevens is de ligging ten opzichte van het Enschedese stadscentrum, met onder meer de Oude Markt en het Van Heekplein, op fietsafstand bereikbaar alsook het groene buitengebied en de snelweg A35.

Indeling:

B.G.: Entree/hal met trapopgang naar de 1e verdieping, straatgerichte woonkamer met erker en veel daglichttoetreding, woonkeuken met een nette doch eenvoudig keuken in een hoekopstelling en een deur naar kleine provisiekelder, via een tochtportaal (met opstelplaats van de geiser) is een provisiekast, de badkamer en een separate toiletruimte bereikbaar, via het tochtportaal is tevens de achtertuin bereikbaar.

1e verd.: overloop met trapopgang naar de 2e verdieping, 2 slaapkamer aan de achterzijde (waarvan 1 met inbouwkast en 1 met toegang tot een klein balkon), hoofdslaapkamer aan de voorzijde met een inbouwkast en een afsluitbare toiletruimte v.v. sanibroyeur.

2e verd.: vaste trap, overloop met toegang tot een bergruimte, tevens een grote zolderkamer met zowel een dakkapel aan de voorzijde als aan de achterzijde, stookruimte met opstelplaats voor de cv-ketel.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: ca. 1938;
- Woonoppervlakte: ca. 103 m²;
- Gedeeltelijk glasisolatie aanwezig;
- Eenvoudige keukenopstelling v.v. gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser;
- Verwarming middels een gasgestookte cv-ketel (2009, eigendom);
- Warmwatervoorziening: geiser;
- Vrijstaande, stenen (voormalige) garage van ca. 12 m²;
- Naast garage een stenen berging van ca. 22 m²;
- Definitief energielabel: G



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.











































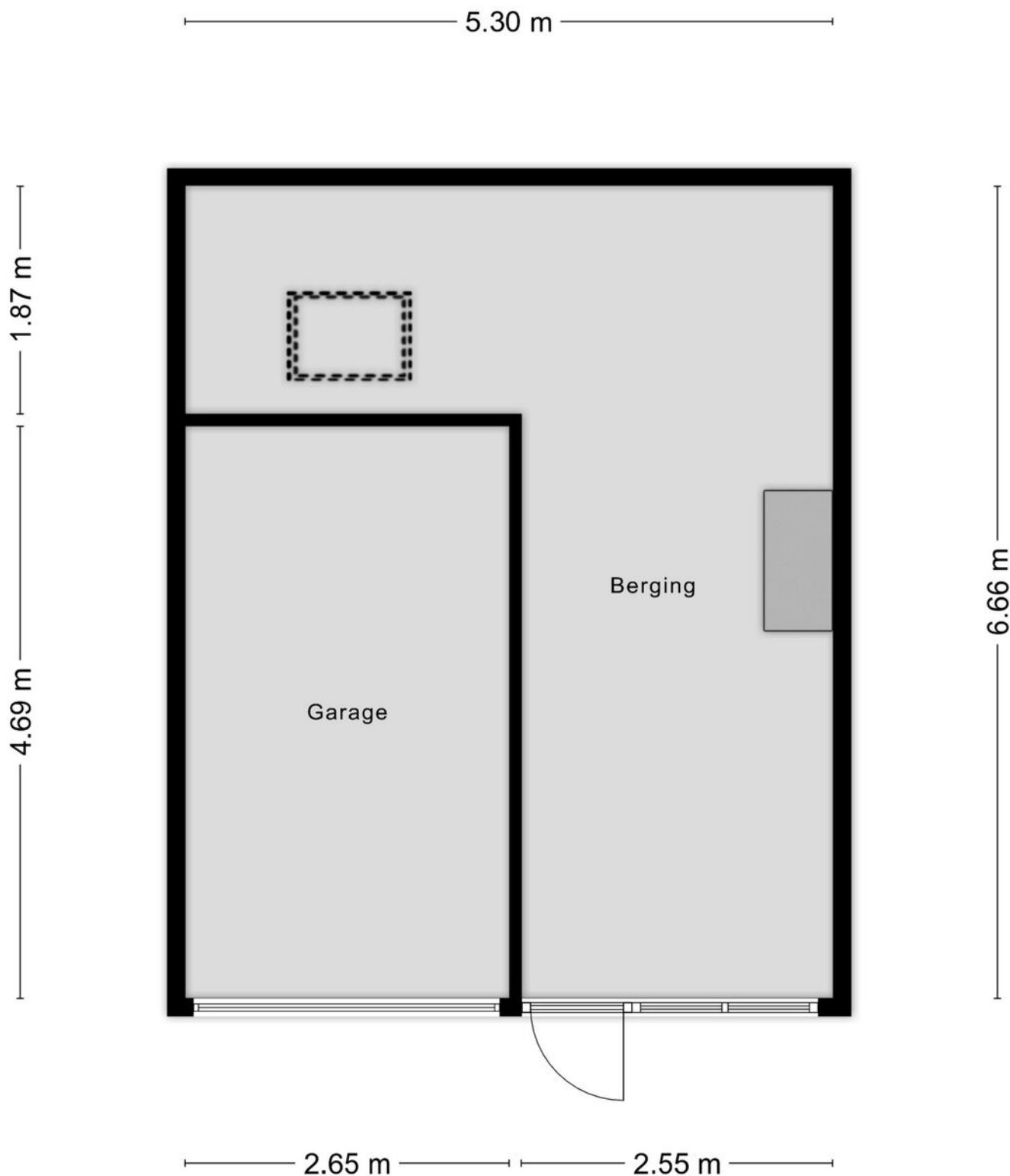




PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

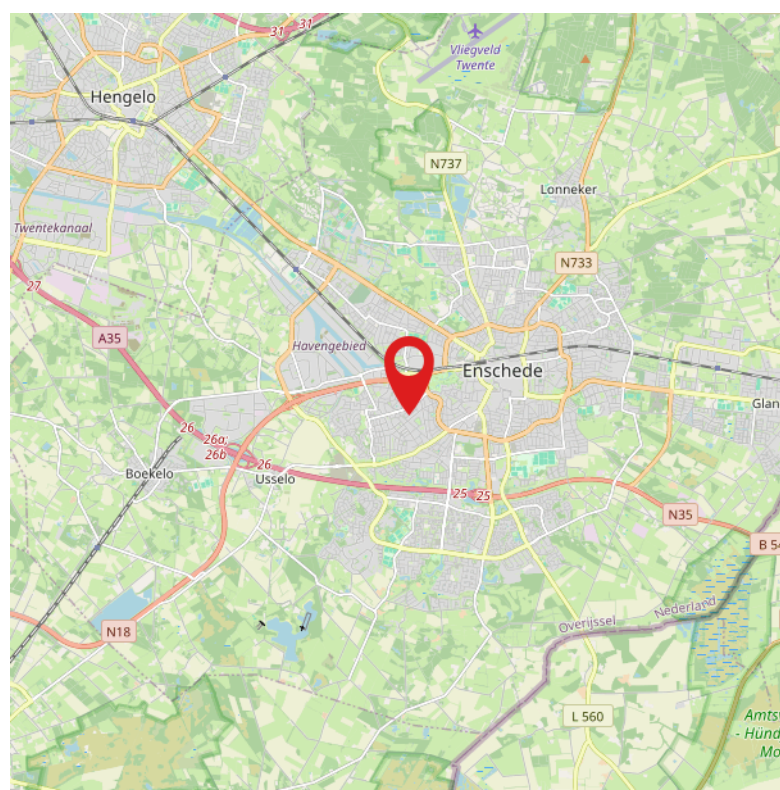
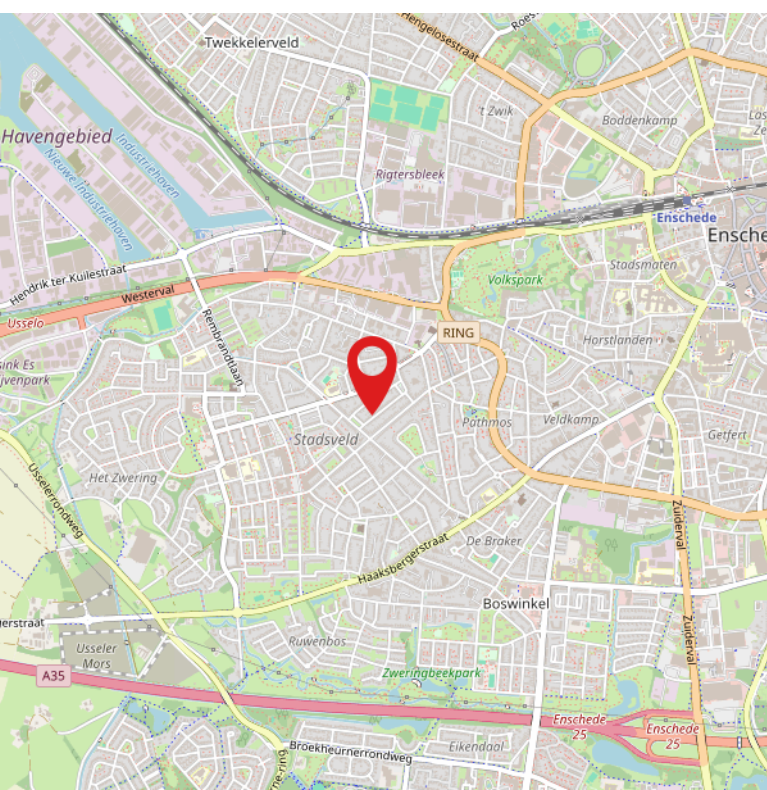
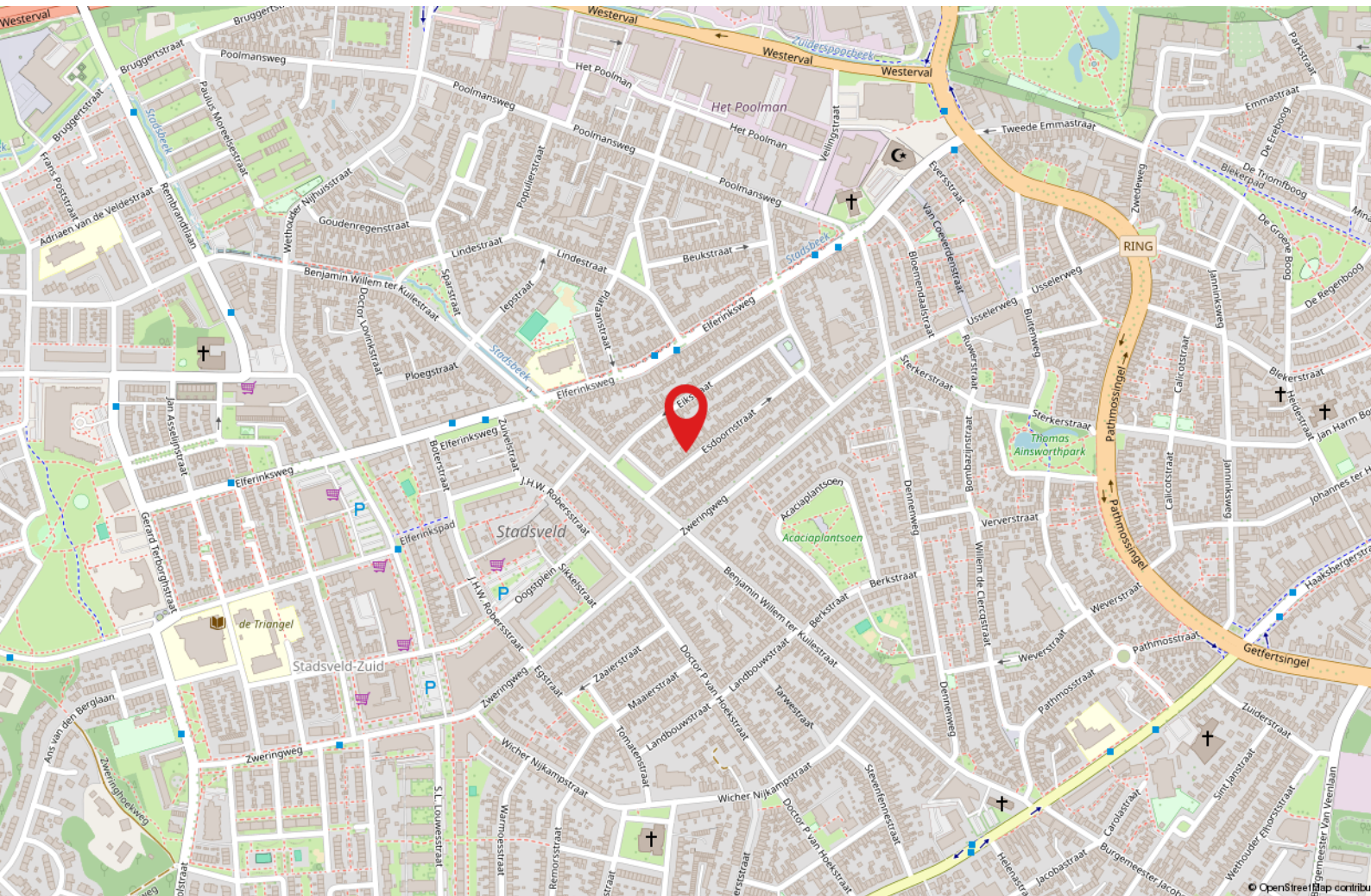


PLATTEGROND



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

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