

Euverman & Nuyts

Waar dromen thuiskomen



Enschede
Reggestraat 32
Vraagprijs € 275.000,- K.K.

*Waar dromen
thuiskomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1948
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	372 m ³
Woonoppervlakte:	90 m ²
Perceeloppervlakte:	230 m ²
Overige inpandige ruimte:	15 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Energie label	D
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuis komen

OMSCHRIJVING

Op een aantrekkelijke locatie in Enschede-Noord staat deze uitgebouwde hoekwoning met een verrassend ruime indeling, drie slaapkamers en een diepe achtertuin op het oosten. De woning ligt op korte afstand van het buitengebied, waar je heerlijk kunt wandelen en fietsen, terwijl ook alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Zo bevinden zich twee grootschalige winkelcentra, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer in de directe omgeving. De diepe achtertuin is gunstig gelegen op het oosten en is voorzien van een vrijstaande houten berging met overkapping. Door de royale diepte is er gedurende de dag altijd een fijne plek te vinden om van de zon of juist de schaduw te genieten.

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal met meterkast, trapopgang, royale doorzon woonkamer met veel lichtinval en airconditioning, halfopen keuken, achterportaal met toilet en separate was/stookruimte, badkamer voorzien van wastafelmeubel en inloopdouche. Vanuit het achterportaal is er toegang tot de diepe achtertuin op het oosten.

1e verdieping:

Ruime overloop, drie slaapkamers.

via voorzettrap te bereiken

2e verdieping:

Royale bergzolder.

Bijzonderheden:

* Bouwjaar 1948;

* Diepe zonnige tuin op het oosten;

* Verwarming en warm water middels HR-combiketel (merk: Intergas, bouwjaar 2025);

* 15 zonnepanelen (lease, € 65,- per maand);

* Energielabel D, geldig tot 31-12-2030.

Belangrijk:

In verband met de in Enschede geldende opkoopbescherming mag deze woning alleen verkocht worden aan particulieren, die er zelf in gaan wonen. Deze woning is dus niet geschikt voor beleggers. Voor meer informatie verwijzen wij u naar de website van de Gemeente Enschede.



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.

















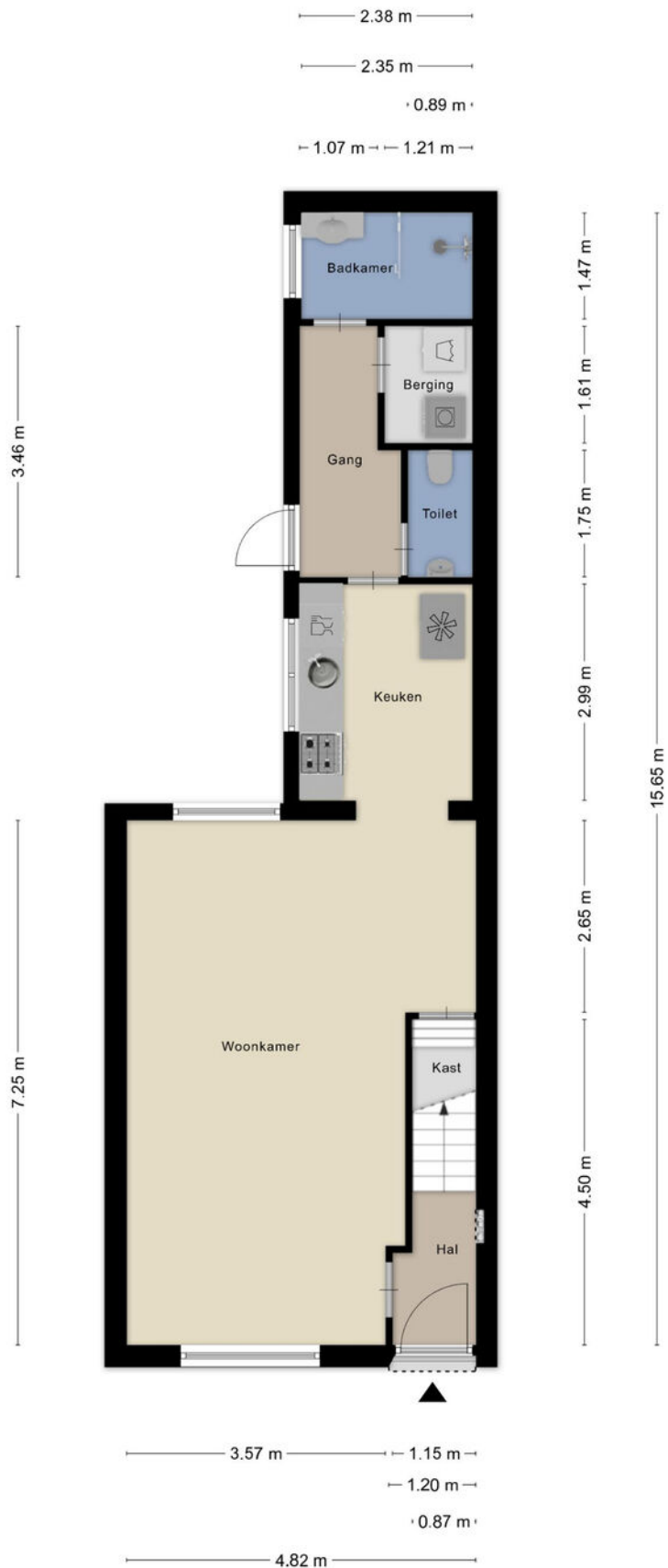




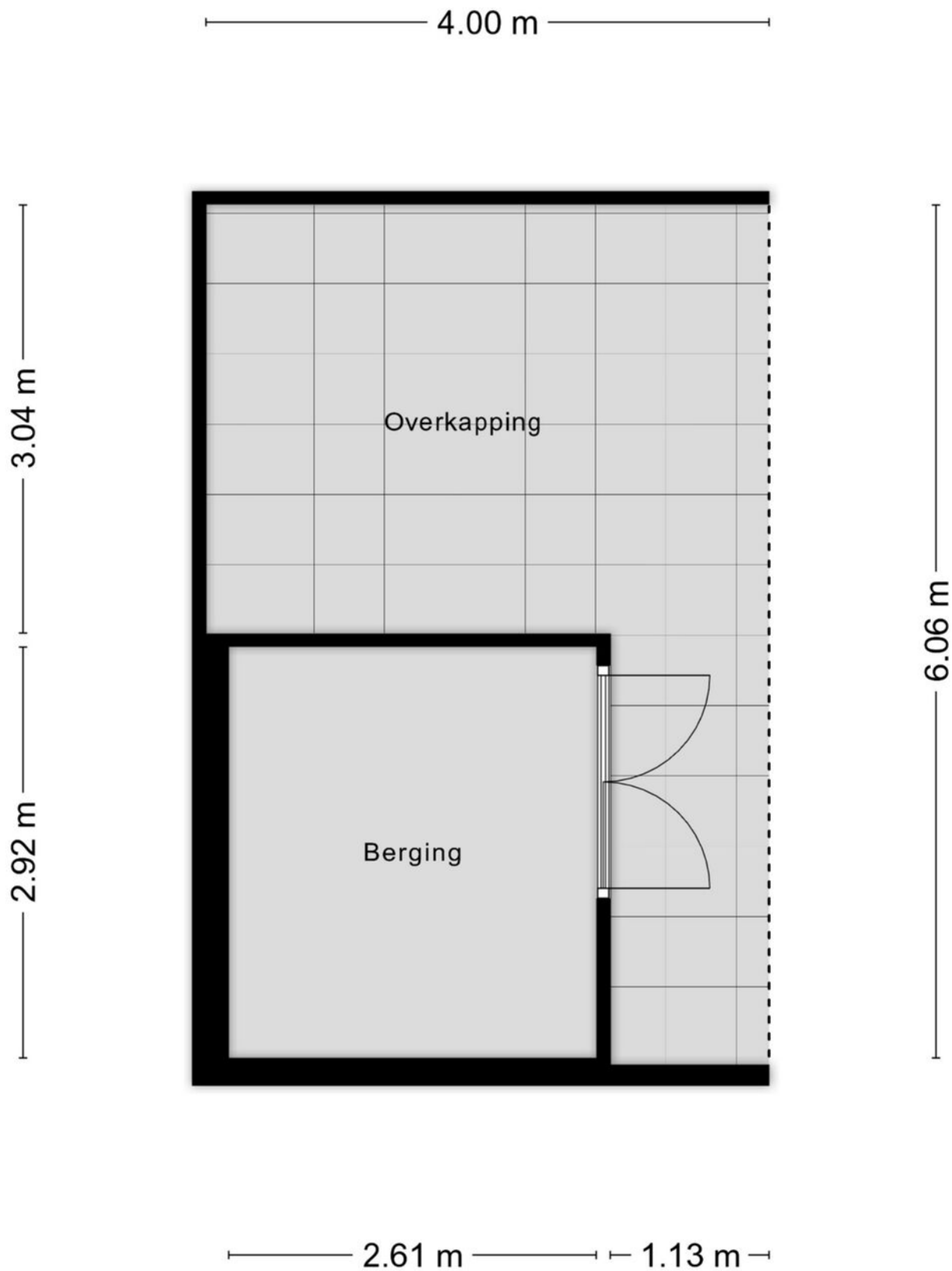




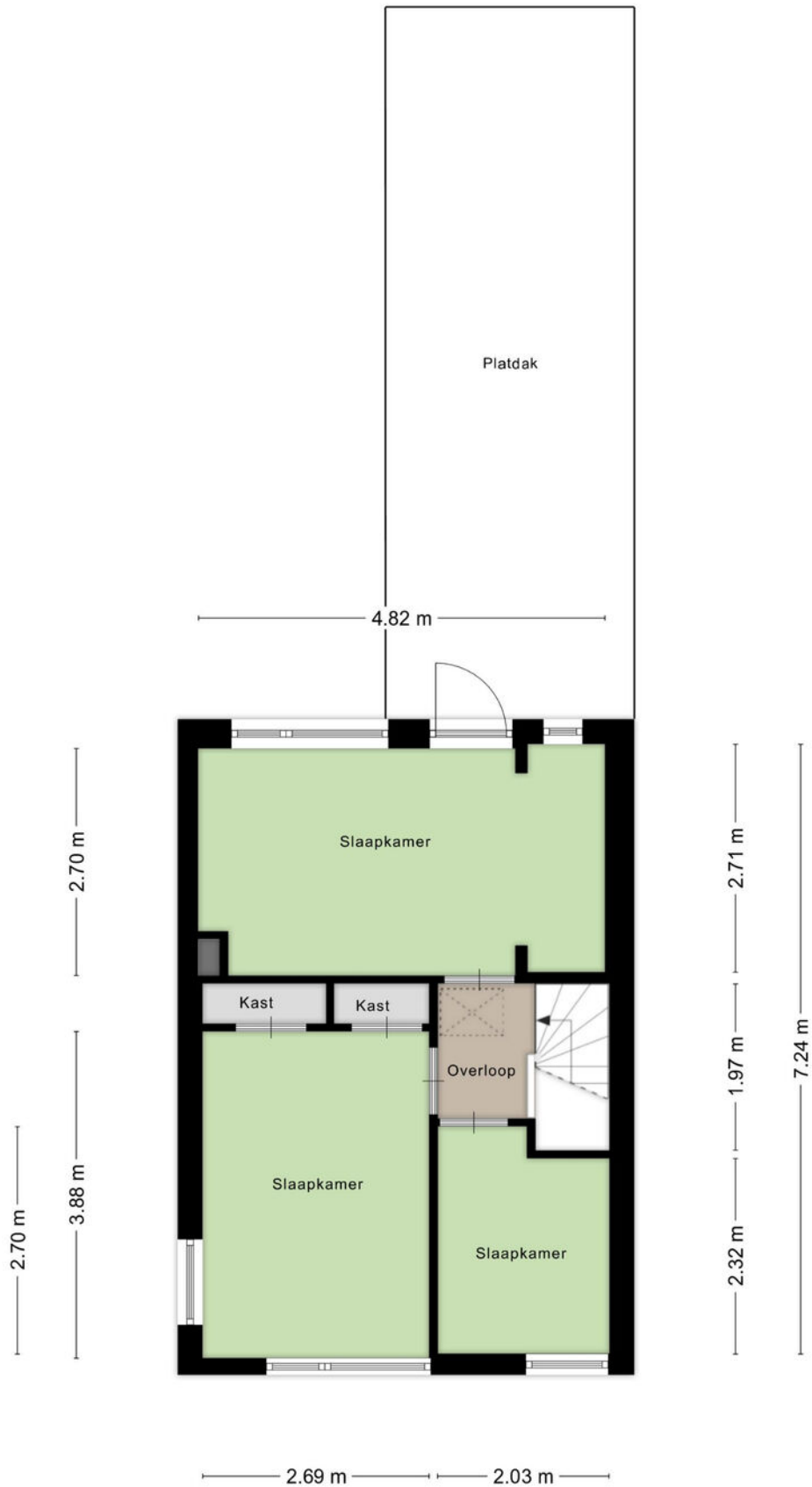
PLATTEGROND



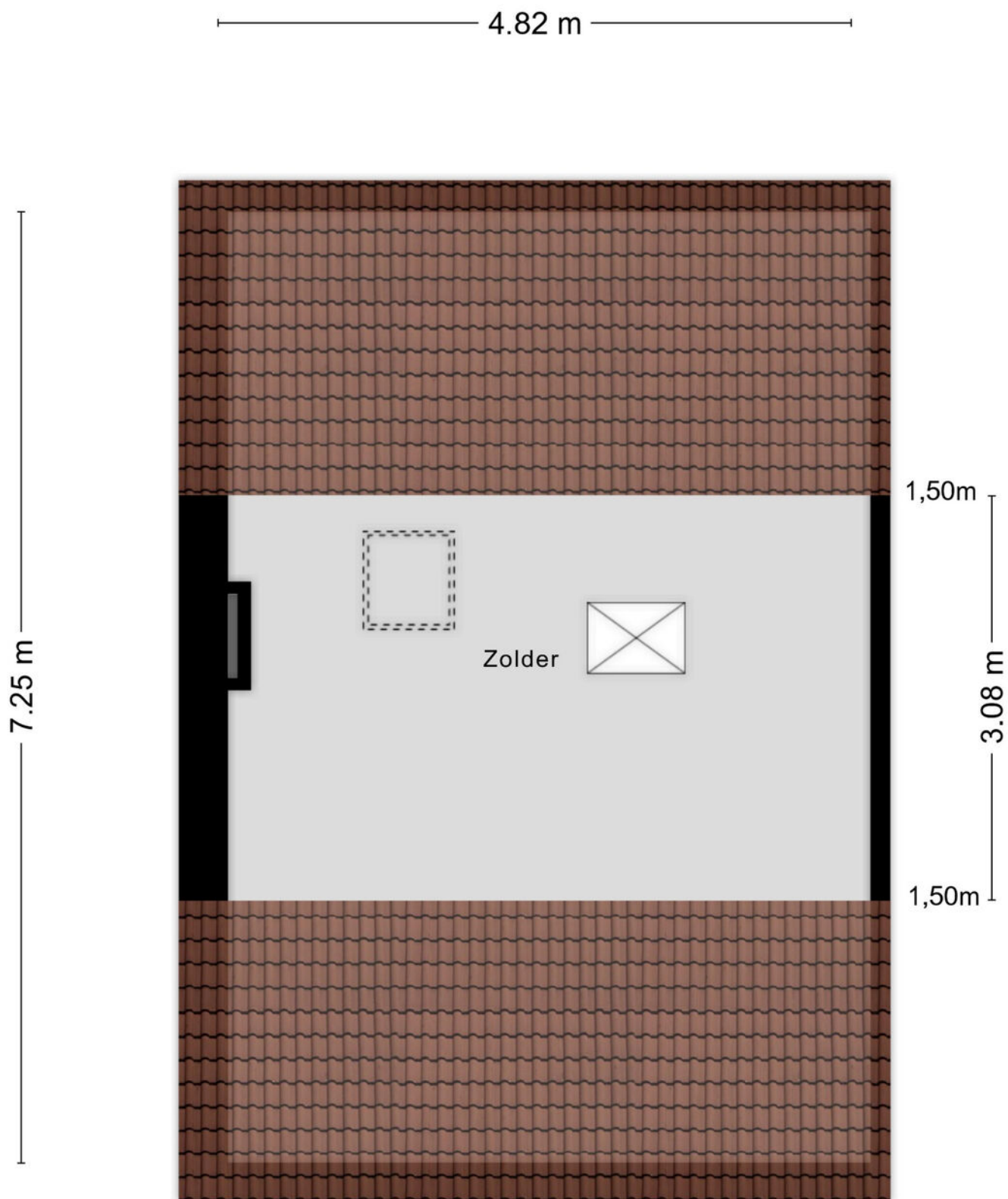
PLATTEGROND



PLATTEGROND



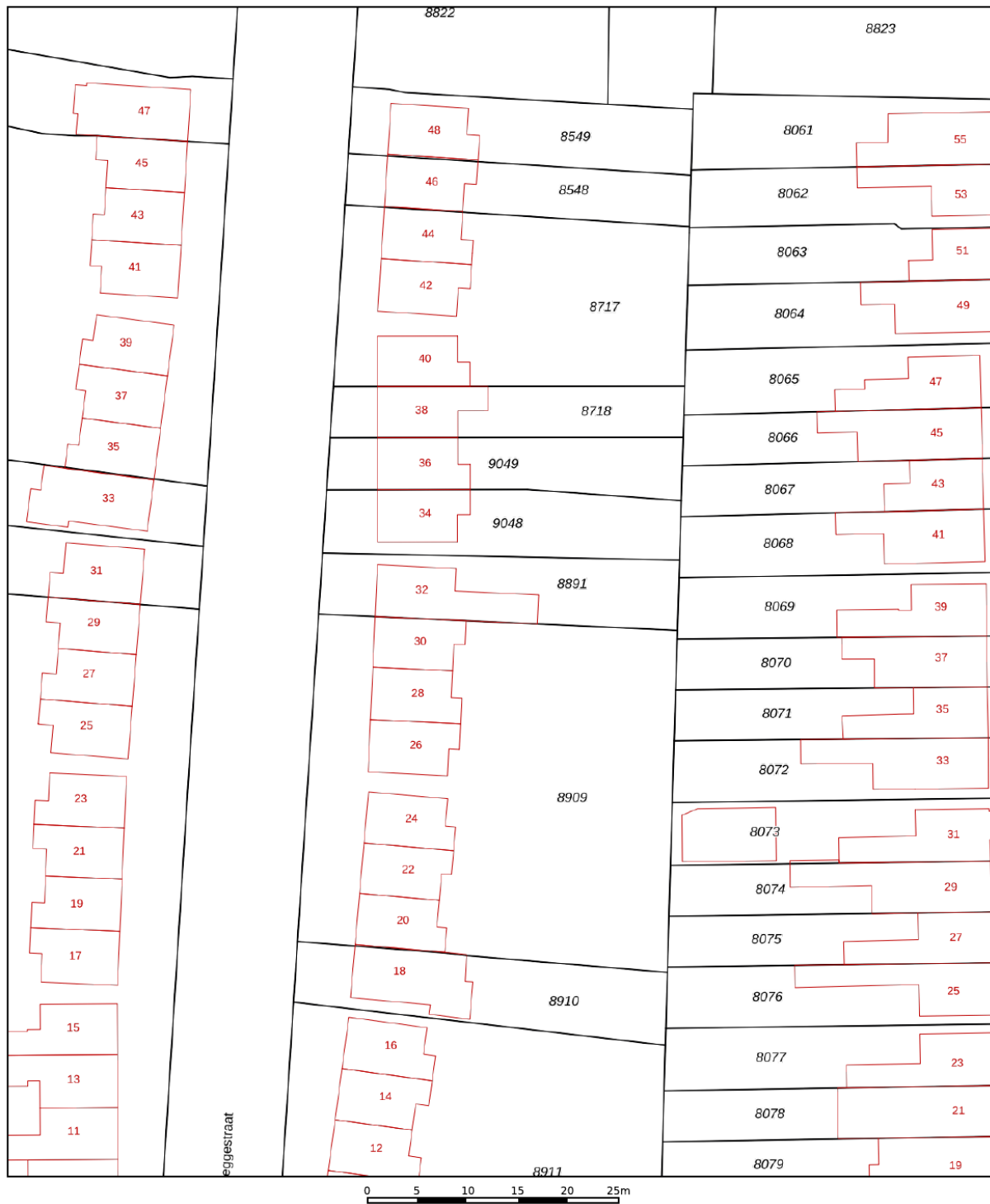
PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: WP REGGESTR SD



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lonneker</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 8891</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 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
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
- Medicijn kastje	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen			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		
vijver	X		
Overkapping	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Schuttingen	X		
Overig - Contracten			
Zonnepanelen: Moet worden overgenomen			
Ring deurbel en Toon thermostaat.			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

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