



Enschede
Harsseveldhoek 82
Vraagprijs € 400.000,- K.K.

*Waar dromen
thuiskomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1982
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	546 m ³
Woonoppervlakte:	141 m ²
Perceeloppervlakte:	168 m ²
Overige inpandige ruimte:	13 m ²
Energielabel:	A
Verwarming:	Stadsverwarming
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuis komen

OMSCHRIJVING

In de geliefde woonwijk Helmerhoek, op een rustige autoluwe locatie, staat deze uitstekend onderhouden, sfeervolle eindwoning. Aan de voorzijde geniet je van vrij uitzicht over een groenvoorziening, terwijl alle dagelijkse voorzieningen, waaronder Winkelcentrum Helmerhoek, scholen, recreatieve voorzieningen en uitvalswegen zich op korte afstand bevinden. De combinatie van de rustige ligging, de verzorgde afwerking en de sfeervolle leefruimtes maakt dit een ideale gezinswoning! De woning is de afgelopen jaren met veel zorg onderhouden en is recent op meerdere punten aangepakt. Zo bevindt zich aan de achterzijde een aangebouwde, afsluitbare serre/tuinkamer met lichtstraat, elektrische vloerverwarming, buitenkeuken, warm en koud water en een authentieke houtgestookte pizzaoven. Hierdoor is dit een comfortabele extra plek waar je vrijwel het hele jaar door kunt genieten van het buitengevoel. De sfeervolle markies aan de voorzijde geeft de woning extra uitstraling en karakter. De woning beschikt over stadsverwarming en is daarmee gasloos. In combinatie met energielabel A en de 11 zonnepanelen is dit huis klaar voor de toekomst. Deze woning moet je beslist zien! Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

Indeling:

Entree, hal met meterkast en praktische garderoberuimte voor jassen. De sfeervolle woonkamer is voorzien van een laminaatvloer, houtkachel (ter overname) en een in 2026 geplaatste energiezuinige A++ split-unit airco, die tevens geschikt is om mee te verwarmen. De afsluitbare keuken bevindt zich in een aparte ruimte en is in 2021 geplaatst. De keuken is uitgerust met een warm ogend gelakt houten werkblad, 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, oven, vaatwasser en koelkast. Verder is er een gezellige, aangebouwde en afsluitbare serre/tuinkamer met lichtstraat, elektrische vloerverwarming, buitenkeuken, warm en koud water en houtgestookte pizzaoven. Een bijzonder fijne plek om vrijwel het hele jaar door comfortabel van het buitenleven te genieten. Via het tussenportaal bereik je de toiletruimte met een luxe Japans toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Tuin:

De verzorgde en zonnige achtertuin beschikt over een vrijstaande overkapping met verlichting, stroom, tuinkast en een stijlvol marmeren werkblad. Ook is er een solar-buitendouche aanwezig, ideaal om op warme dagen comfortabel te douchen na het zonnen, tuinieren of buitenspelen. In de tuin is op ieder moment van de dag een plekje in zowel de zon als de schaduw te vinden.

1e verdieping:

Ruime overloop, twee royale slaapkamers en een badkamer voorzien van een dubbele inloopdouche naast elkaar, wastafelmeubel, ingebouwde radio en wandcloset.



OMSCHRIJVING

2e verdieping:

De geïsoleerde zolderverdieping, geïsoleerd in 2008, beschikt over een voorzolder met wasgelegenheid en veel bergruimte. Verder is er een ruime zolderkamer met een FAKRO-dakraam voorzien van zonwering en een praktische inloopkast.

Bijzonderheden:

- * Bouwjaar: 1982;
- * Verwarming en warm water middels stadsverwarming;
- * Gelegen in een groene woonomgeving met vrij uitzicht aan de voorzijde;
- * Geïsoleerde aangebouwde stenen garage/berging met spouwmuur-, dak- en vloerisolatie en voorzien van elektra, warm- en koud water;
- * Gelegen in de nabijheid van winkelcentrum, recreatiemogelijkheden, scholen en uitvalswegen;
- * 11 zonnepanelen (430 WP, in 2024 geplaatst, inclusief garantie);
- * Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2026;
- * De dakpannen zijn gereinigd en voorzien van een coating;
- * Zeer uitgebreide vragenlijst Deel B beschikbaar, met alle jaartallen van verbouwingen en renovaties;
- * Energielabel A, geldig tot 6-7-2036.

Voorwaarden:

- * Het woonhuis is ingemeten volgens de richtlijnen van het NRVT en is voorzien van een meetrapport;
- * Voor woningen gebouwd vóór 1995 is de ouderdomsclausule van toepassing;
- * Voor woningen gebouwd vóór 1993 is de asbestclausule van toepassing;
- * In de koopovereenkomst zal een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen.

Interesse in dit woonhuis?

Schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorg. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vind je op Funda.



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.

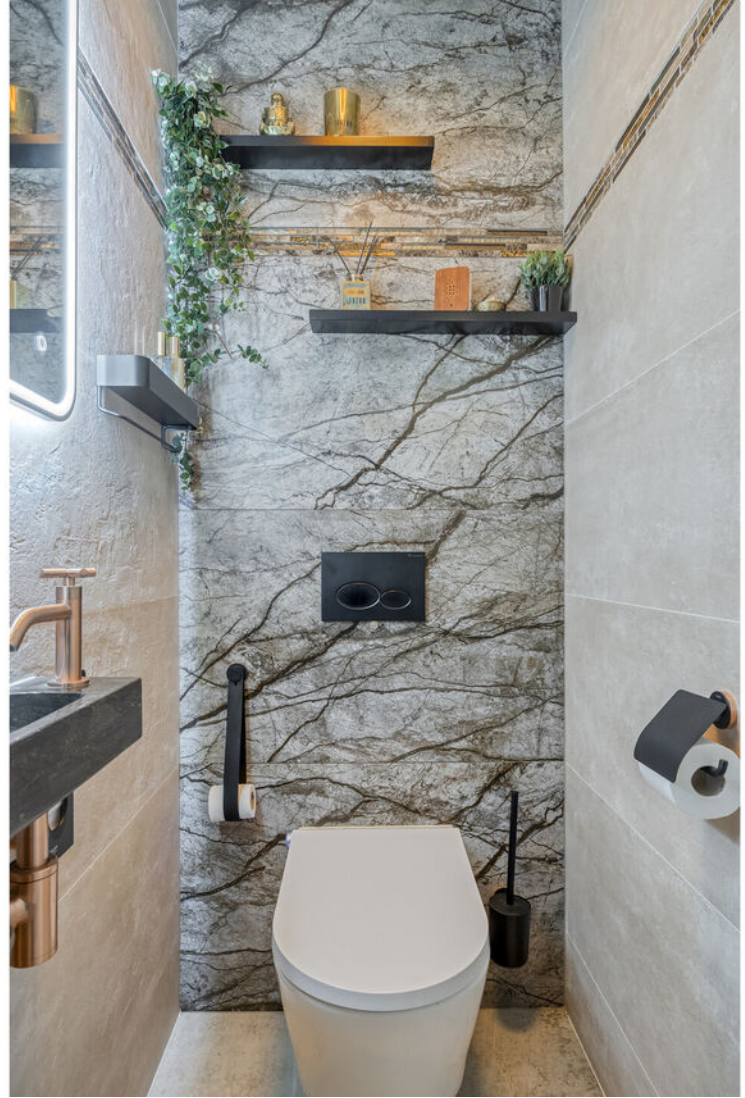
Ouderdomsclausule

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.









































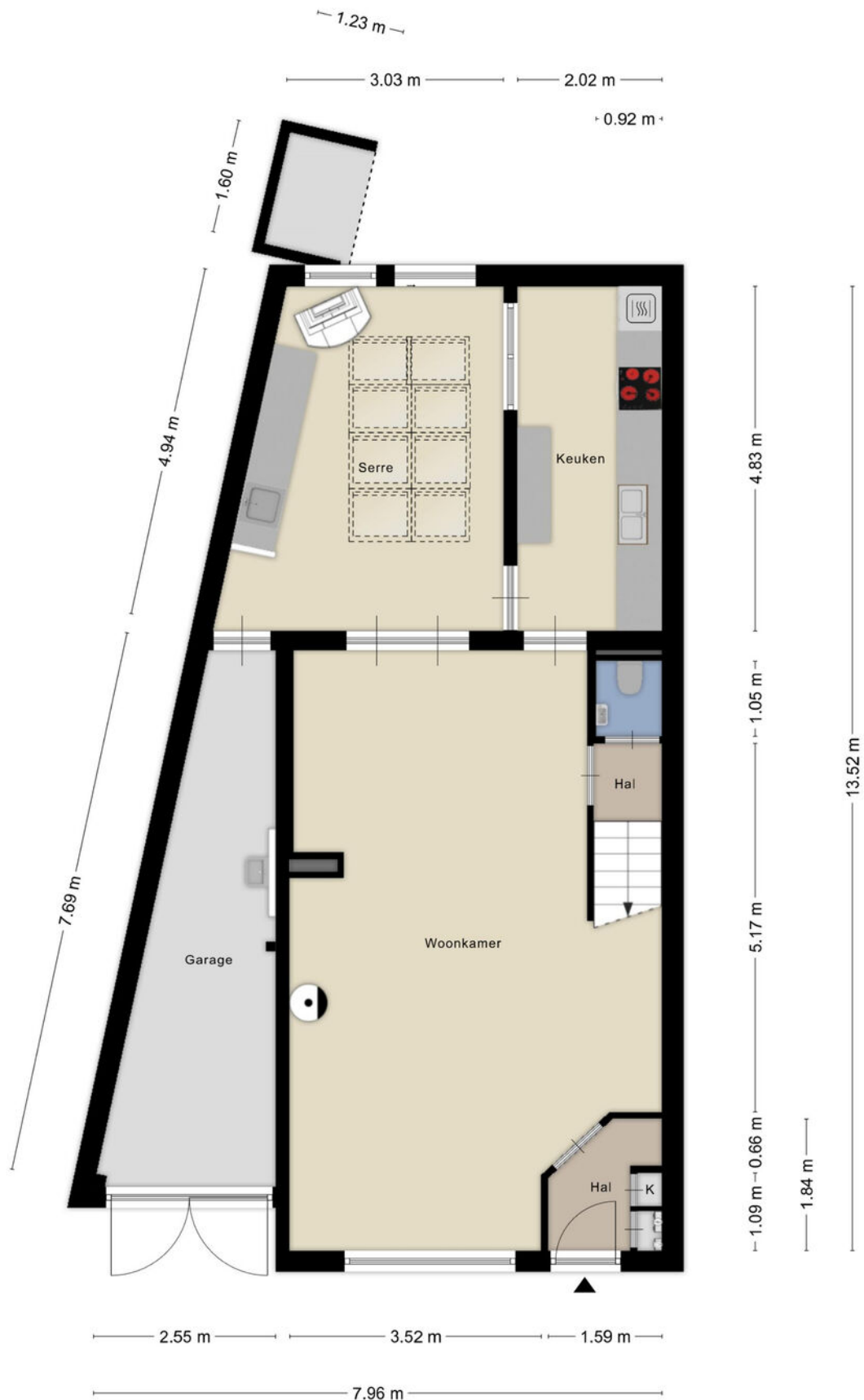








PLATTEGROND



PLATTEGROND



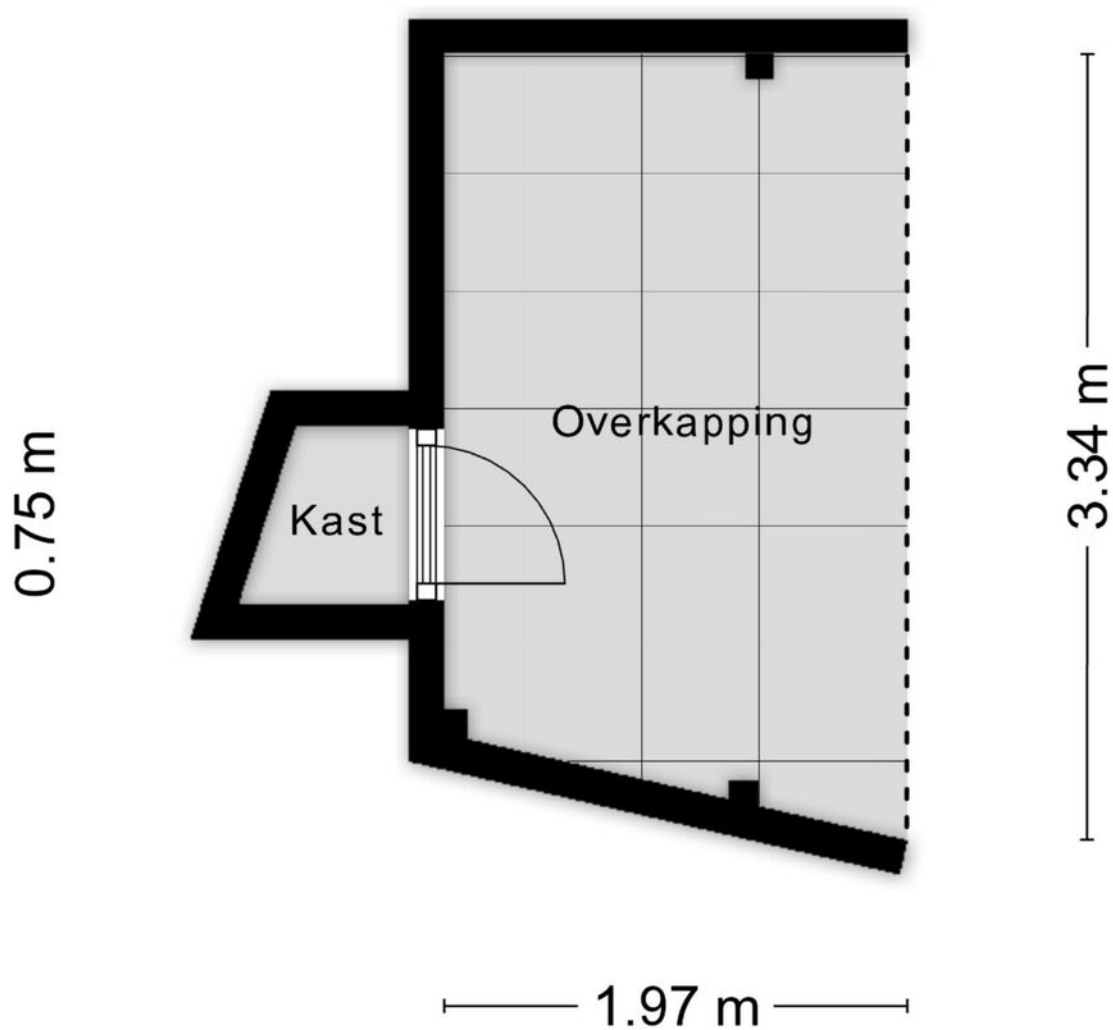
PLATTEGROND



3.00 m 2.11 m

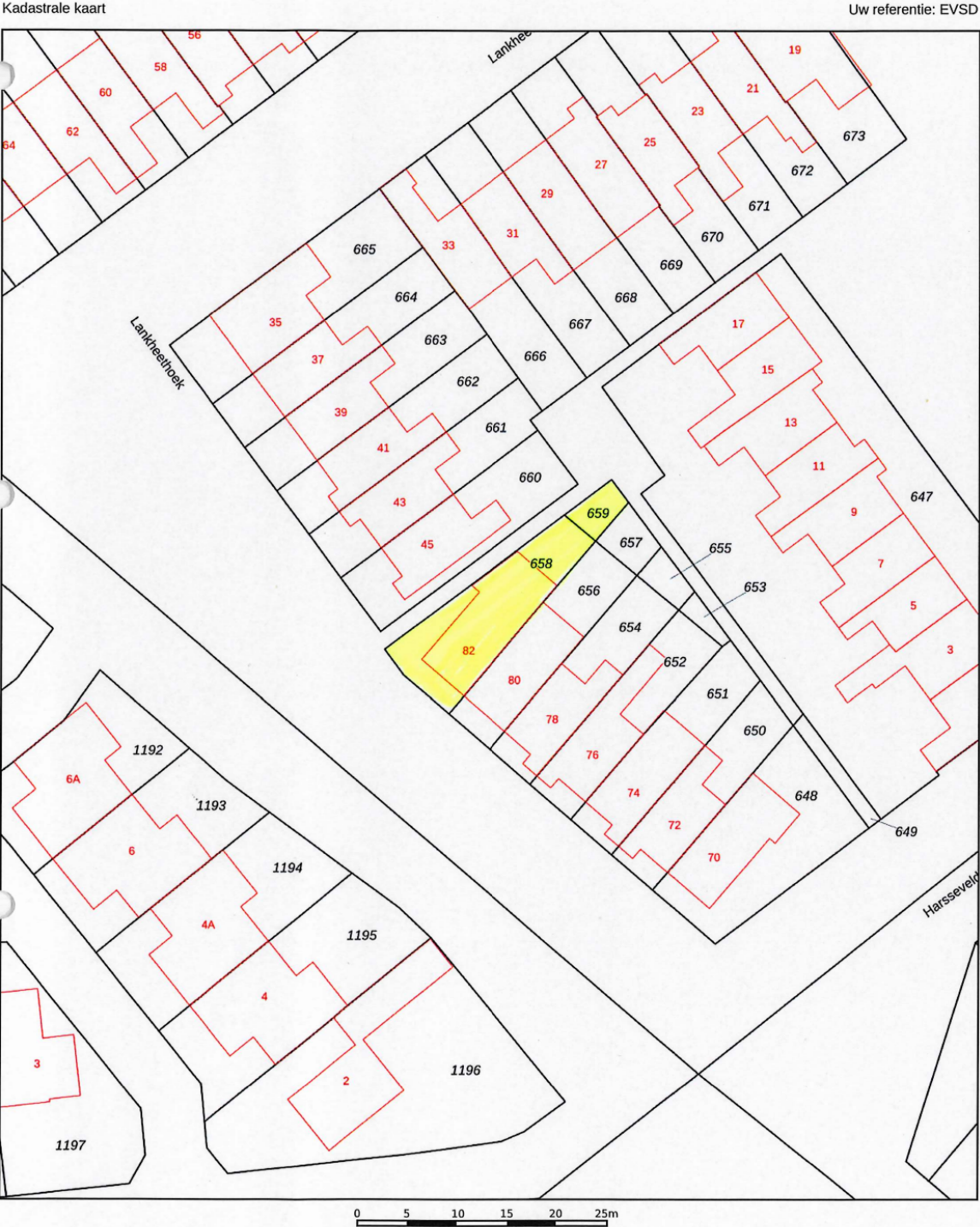
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Lonneker

Sectie U

Perceel 658

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Houtkachel			X
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Planken in de woonkamer, keuken en overkapping	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- design radiator	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

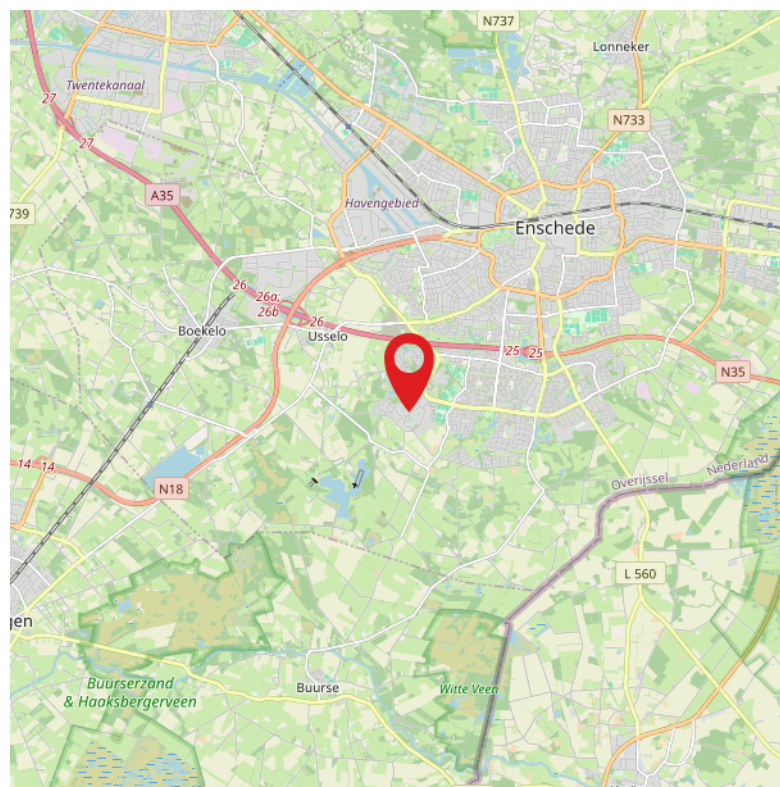
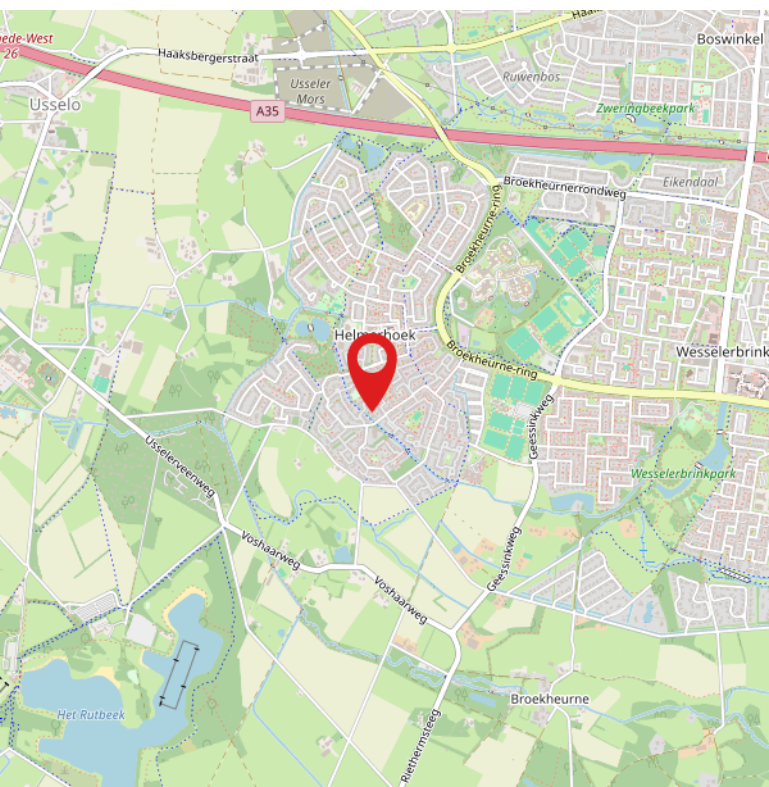
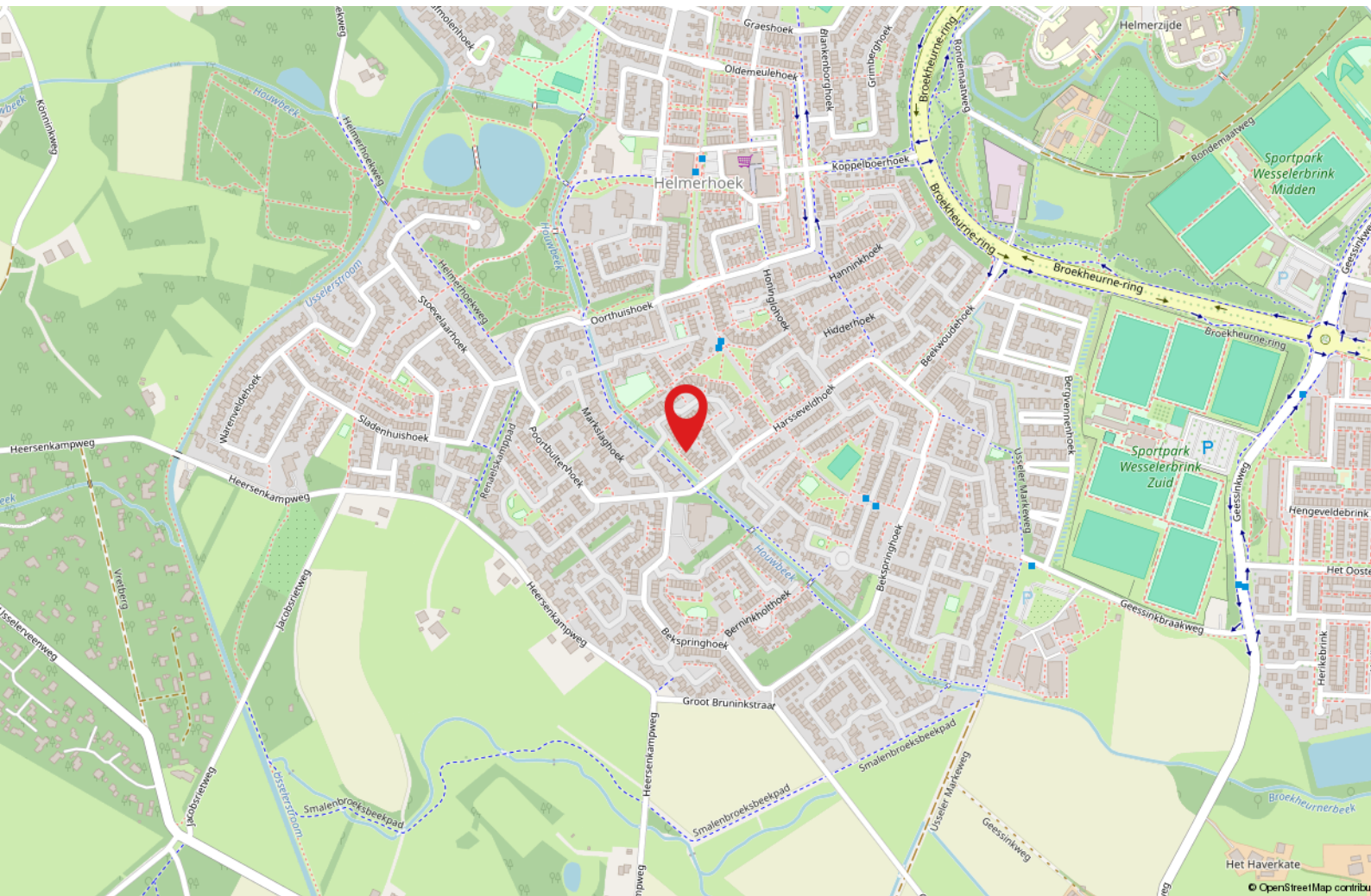
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- warmtewisselaar	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overig - Contracten			
Warmtewisselaar	Moet worden overgenomen		

LOCATIE OP DE KAART





**ONAFHANKELIJK
ADVIES
EERSTE GESPREK
GEEN KOSTEN**

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

Hengelsestraat 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