Euverman Nuyts
Waar dromen thuiskomen

Enschede
Velveweg 168
Vraagprijs € 275.000,- K.K.

Waar dromen thuiskomen

KENMERKEN & SPECIFICATIES

Bouwjaar:	1928
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	3
Inhoud:	325 m^3
Woonoppervlakte:	92 m^2
Perceeloppervlakte:	114 m^2
Externe bergruimte:	5 m^2
Energielabel:	D
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Vloerisolatie

Euverman Nuyts
Waar dromen thuiskomen

OMSCHRIJVING

Deze karakteristieke woning uit 1928 biedt verrassend veel ruimte en combineert de sfeer van een oudere woning met een praktische indeling. Met een royale woonkamer, twee ruime slaapkamers, een grote badkamer en een zonnige achtertuin op het zuiden is dit een fijne woning voor wie op zoek is naar ruimte en karakter.

Bij binnenkomst valt direct de ruime woonkamer op. Hier is volop plek voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eettafel. De tuindeuren aan de achterzijde zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht en vormen een mooie verbinding met de achtertuin.

De woning is gelegen aan de Velveweg in Enschede, met diverse dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkels, supermarkten en scholen bevinden zich op korte afstand. Ook het openbaar vervoer en de belangrijkste uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Hierdoor woon je op een praktische locatie met het centrum van Enschede eveneens eenvoudig te bereiken.

Een fijn pluspunt is de achtertuin op het zuiden. Hier kun je gedurende een groot deel van de dag van de zon genieten. Een royaal gedeelte van de tuin is voorzien van een overkapping, waardoor er een beschutte plek is om ook bij minder goed weer lekker buiten te zitten. Achter in de tuin staat een vrijstaande berging met ruimte voor fietsen, gereedschap en overige spullen.

Indeling:
Begane grond:
Entree/hal met trapopgang. Ruime woonkamer met trapkast en tuindeuren naar de achtertuin. Keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, 4-pits gaskookplaat en combi-oven. Aansluitend de bijkeuken met wasmachineaansluiting. Toilet met fonteintje.

1e verdieping:
Overloop, ruime slaapkamer voorzien van meerdere vaste kasten. Royale badkamer voorzien van ligbad, douche, toilet en dubbele wastafel.

2e verdieping:
Tweede verdieping:
Via vaste trap bereikbaar. Ruime tweede slaapkamer met praktische bergruimte.

OMSCHRIJVING

Tuin:
Verzorgde achtertuin gelegen op het zuiden met royale overkapping en vrijstaande berging.

Bijzonderheden:
- Bouwjaar: 1928;
- Woonoppervlakte: 92 m²;
- Inhoud: 325 m³;
- Perceel: 114 m²;
- Energielabel: D, geldig tot 09-03-2036;
- Verwarming en warm water middels HR-combiketel (Atag 2025);
- Tuin op het zuiden;
- Grotendeels kunststof kozijnen
- Dakkapel op de tweede verdieping;
- Rolluiken aanwezig.

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;

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.

AEG

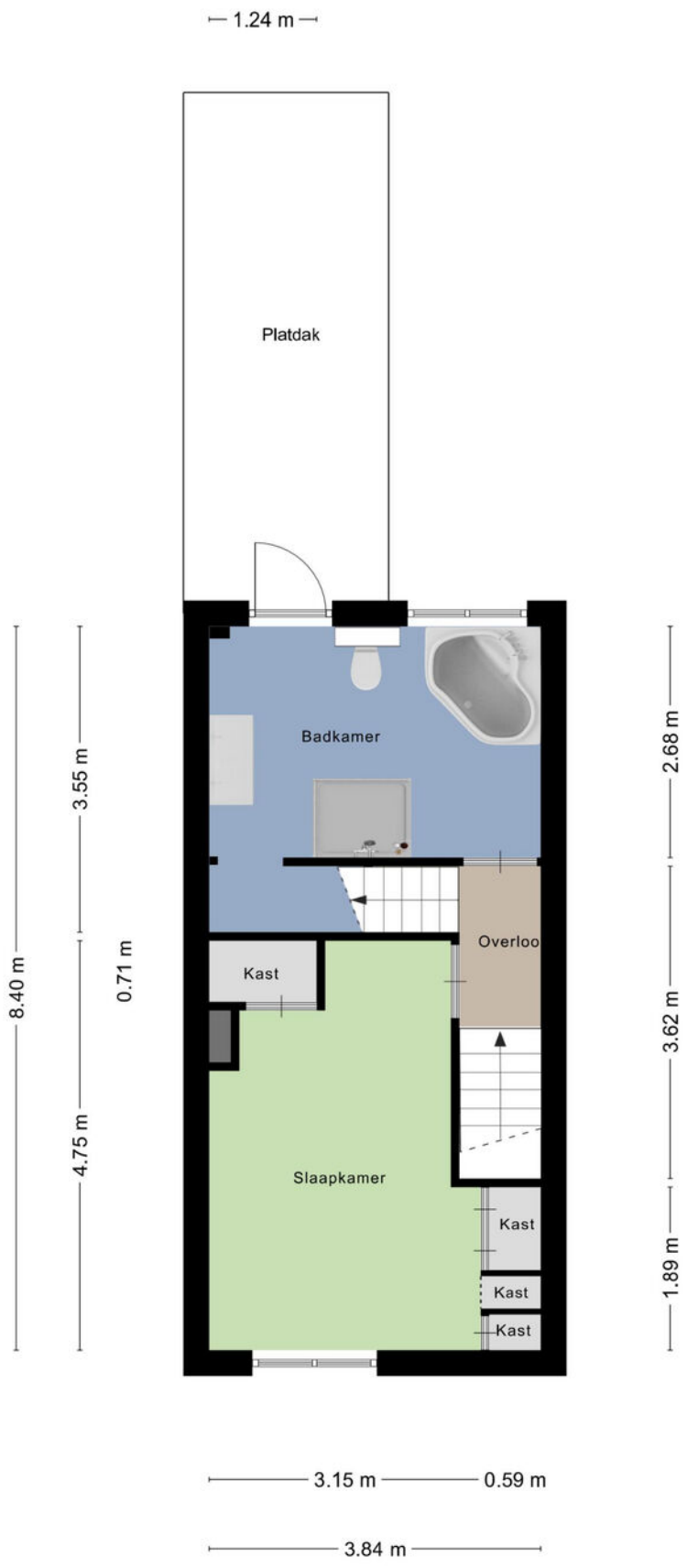
Scheidingsweg

MIRO

PLATTEGROND

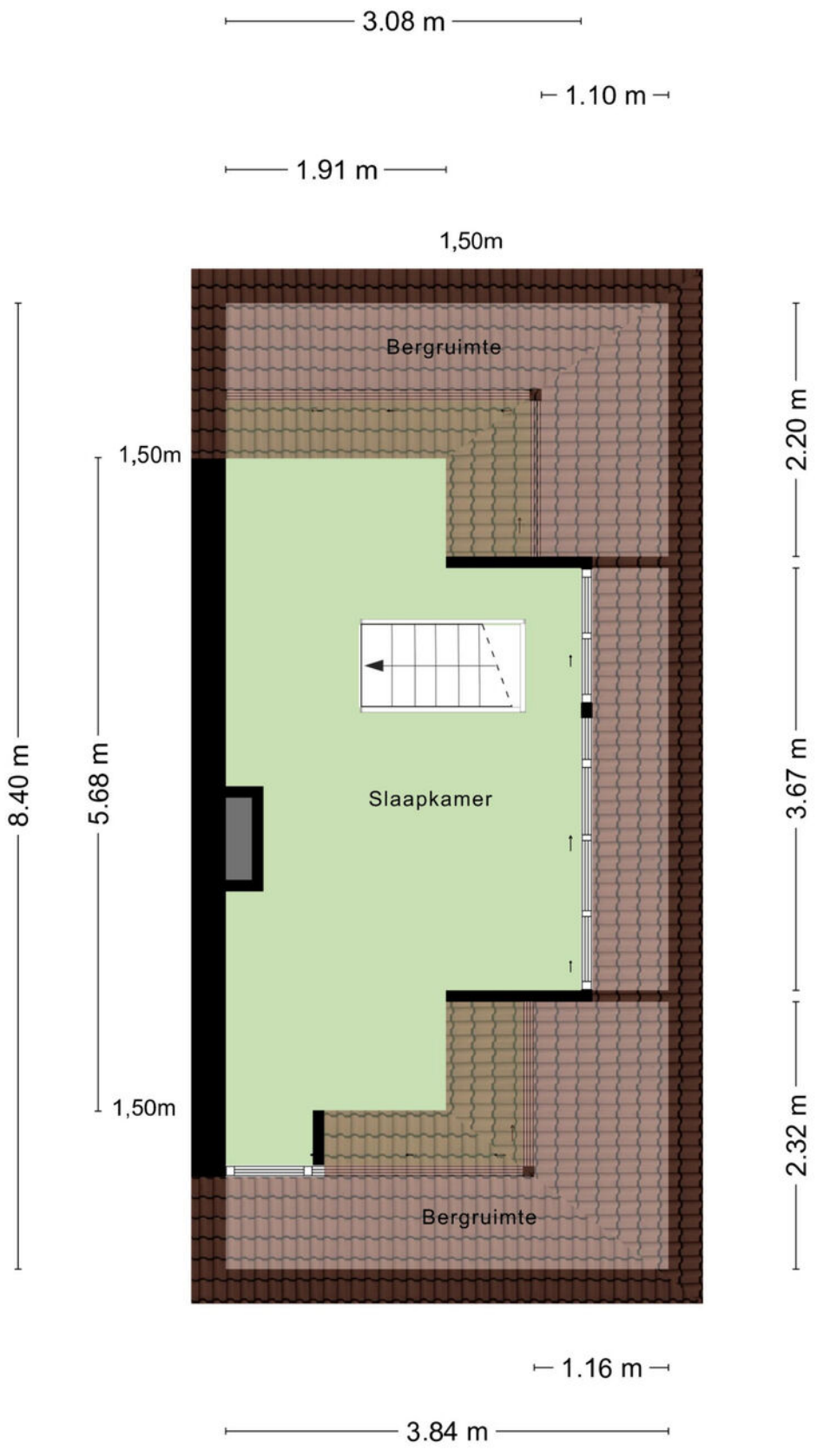
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: EVJDR

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Lonneker
Sectie	O
Perceel	10160

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 februari 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.

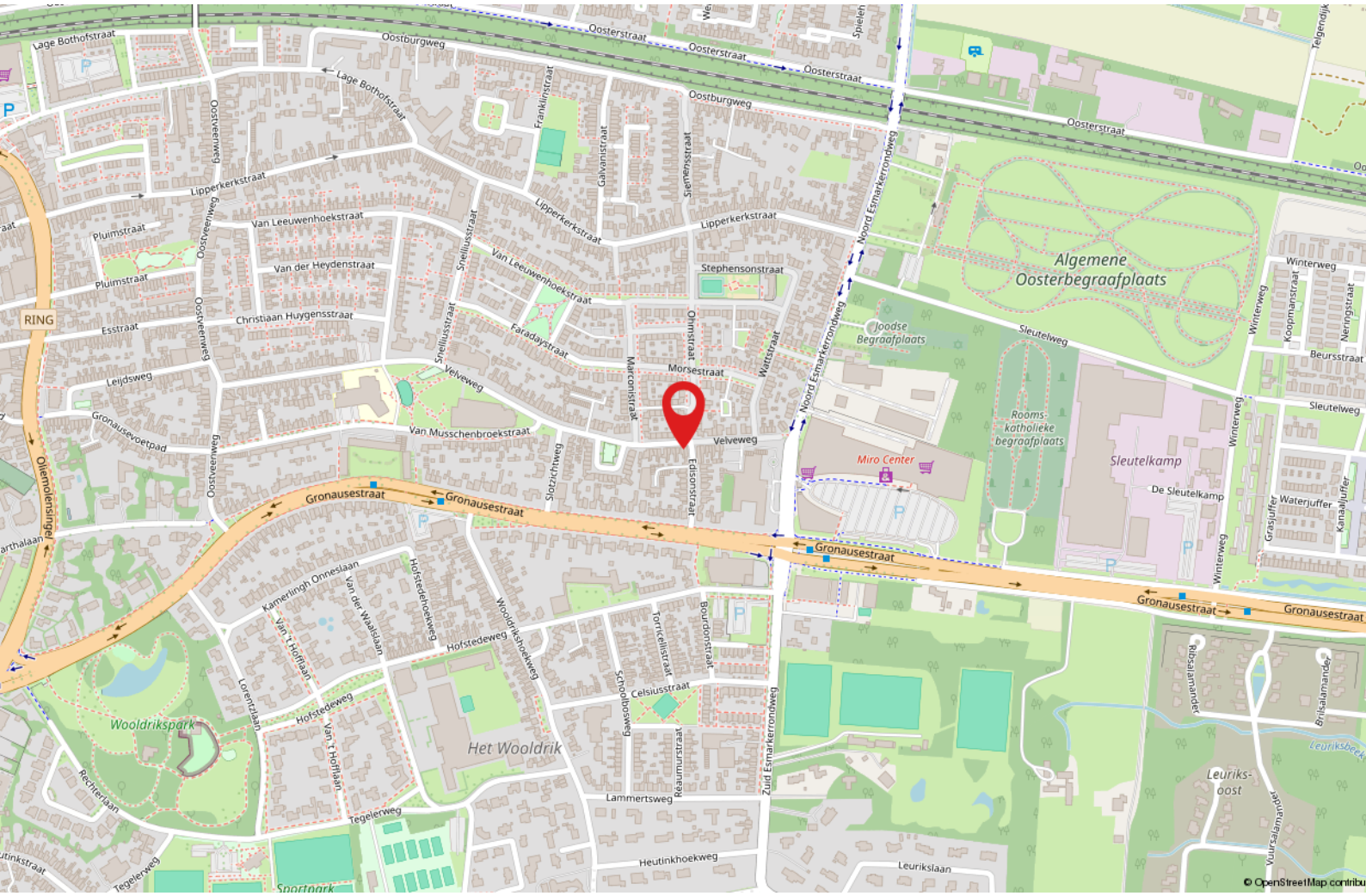
LIJST VAN ZAKEN

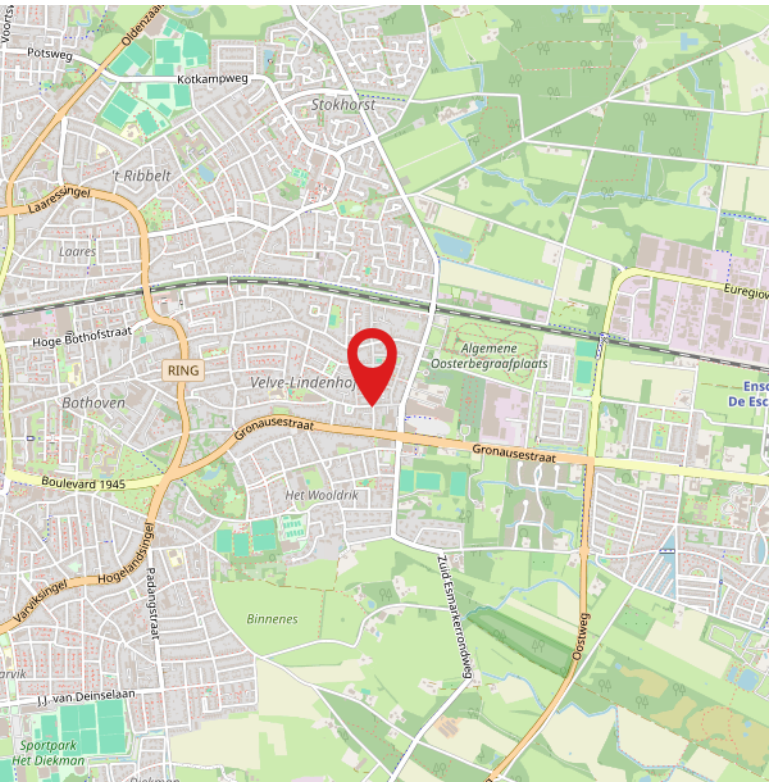
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
-			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast rondom kapstok	X		
- Inbouwkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- PVC Vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

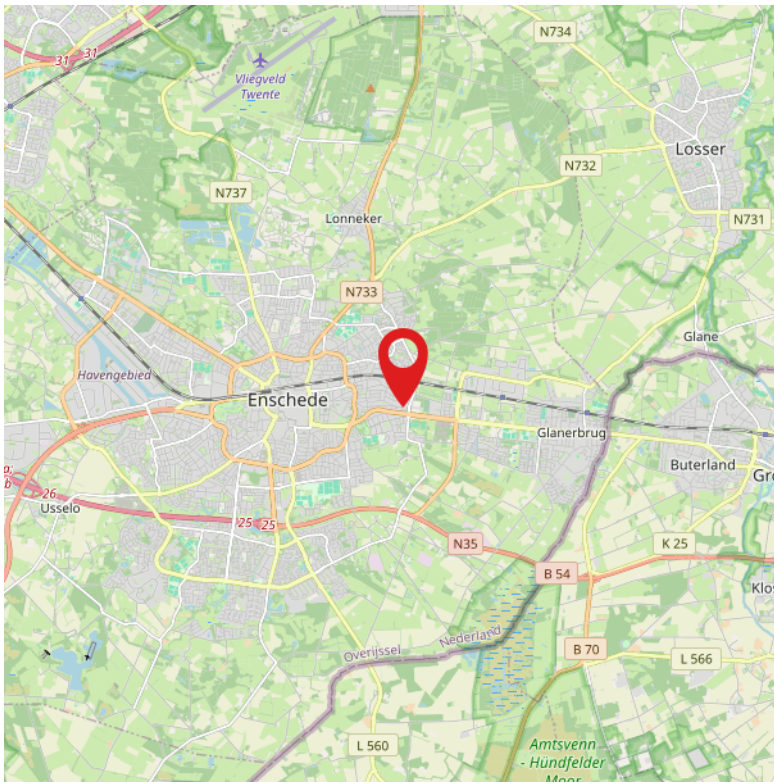
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuinslanghaspel		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

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 M^2 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

Euverman Nuyts
Waar dromen thuiskomen

HUIS KOPEN?

Wij zijn jouw aankoopspecialist

- 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!

Euverman Nuyts

Waar dromen thuiskomen

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