



OUVERTURESTRAAT 27

ENSCHEDA

VRAAGPRIJS € 439.000,-- k.k.

“ ten Hag Makelaars en Financiële dienstverlening
Full service, met typisch oosterse nuchterheid ”



KENMERKEN



BOUWJAAR
1959



WOONOPPERVLAKTE
158 m²



ENERGIELABEL
E



INHOUD
915 m³



PERCELOPPERVLAKE
496 m²



WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

Unieke 2-onder-1-kapwoning met garage, 2 kantoren en diepe tuin in Glanerbrug!

Ruimte, mogelijkheden en een fijne ligging komen samen aan de Ouverturestraat 27 in Enschede. Deze ruime en unieke 2-onder-1-kapwoning uit 1959 biedt verrassend veel ruimte en beschikt naast de woning over een vrijstaande stenen garage en twee afzonderlijke kantoren.

De woning staat op een royaal perceel met een diepe achtertuin op het oosten. Door de diepte van de tuin zijn er gedurende de dag verschillende plekken om van de zon te genieten. De combinatie van de ruime woning, de 2 afzonderlijke kantoren, de garage en de tuin maakt dit een bijzonder compleet geheel.

Wonen

De begane grond heeft een prettige indeling. De woonkamer is ruim opgezet en biedt voldoende plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek. Aansluitend bevindt zich de open keuken met bar, die in verbinding staat met de woonkamer. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De ruime zolder biedt daarnaast volop extra bergruimte en ruimte voor een mogelijke 4e slaapkamer. Ook buiten de woning is er veel praktische ruimte aanwezig dankzij het afzonderlijke kantoor en de vrijstaande stenen garage.

Indeling:

Begane grond

Via de entree komt u in de hal met toegang tot de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer met open keuken. Via de achteringang komt u binnen in de hal met toegang tot het toilet, de handige opbergkelder en de openkeuken.



AANTAL SLAAPKAMERS
3



EXTERNE BERGRUIMTE
40 m²



OUVERTURESTRAAT 27, 7534CL ENSCHEDE

De woonkamer is royaal van opzet en biedt volop ruimte voor een ruime zithoek en een grote eettafel. Dankzij de maatvoering is de ruimte op verschillende manieren in te delen.

Aansluitend bevindt zich de keuken. Deze is praktisch gesitueerd en staat in verbinding met de woonkamer.

Daarnaast beschikt de begane grond over een praktische aangebouwde schuur welke enkel van buiten te bereiken is.

Eerste verdieping

Via de overloop zijn drie slaapkamers bereikbaar. De kamers zijn goed van formaat en bieden volop mogelijkheden voor een gezin. Eén van de kamers kan uiteraard ook worden ingericht als werk- of hobbyruimte.

Op deze verdieping bevindt zich tevens de badkamer voorzien van een inloopdouche, toilet, radiator en wastafel.

Zolder

Via de trap bereikt u de ruime zolderverdieping. Deze ruimte biedt volop praktische bergruimte en kan worden gebruikt voor het opbergen van bijvoorbeeld seizoensspullen. Ook is het mogelijk om hier een 4e slaapkamer te creëren.

Kantoor en garage

Een groot pluspunt van deze woning is de aanwezigheid van 2 afzonderlijke kantoorruimtes en een vrijstaande stenen garage. Ook makkelijk te bereiken via de automatische poort aan de achterzijde van het perceel.

Het kantoor biedt een uitstekende plek om rustig thuis te werken en is daarnaast voor verschillende andere doeleinden te gebruiken. De indeling van deze kantoorruimte is als volgt: Entree/hal, toiletruimte, vanuit de entree is er toegang tot 2 kantoorruimtes, waarvan 1 met wastafelmeubel.

De vrijstaande stenen garage biedt volop ruimte voor het stallen van bijvoorbeeld 2 auto's, fietsen, gereedschap en andere spullen.

Hierdoor is er rondom de woning opvallend veel ruimte voor werken, hobby's en opslag.

Buiten

De woning staat op een royaal perceel met een diepe achtertuin op het oosten. Door de diepte van de tuin zijn er gedurende de dag verschillende plekken waar u van de zon en de schaduw kunt genieten.

Parkeren kan op eigen terrein aan de achterzijde via de ingang aan de Preludestraat door middel van een automatische poort.

OUVERTURESTRAAT 27, 7534CL ENSCHEDE

Ligging

De woning ligt in Glanerbrug, een wijk met een prettige dorpse sfeer en veel voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, scholen en een huisarts bevinden zich op korte afstand van de woning.

Glanerbrug staat bekend om de gemoedelijke sfeer en de sterke buurtgemeenschap. Het is een omgeving waar gezinnen prettig wonen en waar de dagelijkse voorzieningen goed bereikbaar zijn.

Ook het centrum van Enschede ligt op korte afstand. Dankzij de gunstige ligging zijn ook de omliggende plaatsen en de belangrijke uitvalswegen goed bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1959;
- Woonoppervlakte: ca. 158 m²;
- Perceeloppervlakte: ca. 496 m²;
- Inhoud: ca. 767 m³;
- Energielabel: E;
- Royale 2-onder-1-kapwoning;
- Drie slaapkamers;
- Ruime zolder;
- Parkeren op eigen terrein en openbaar;
- Veel voorzieningen op korte afstand.

Een unieke en veelzijdige 2-onder-1-kapwoning met een verrassende hoeveelheid ruimte. De combinatie van de woning, de 2 afzonderlijke kantoren, de garage met plek voor 2 auto's en de diepe tuin biedt volop mogelijkheden voor wonen, werken en hobby's.

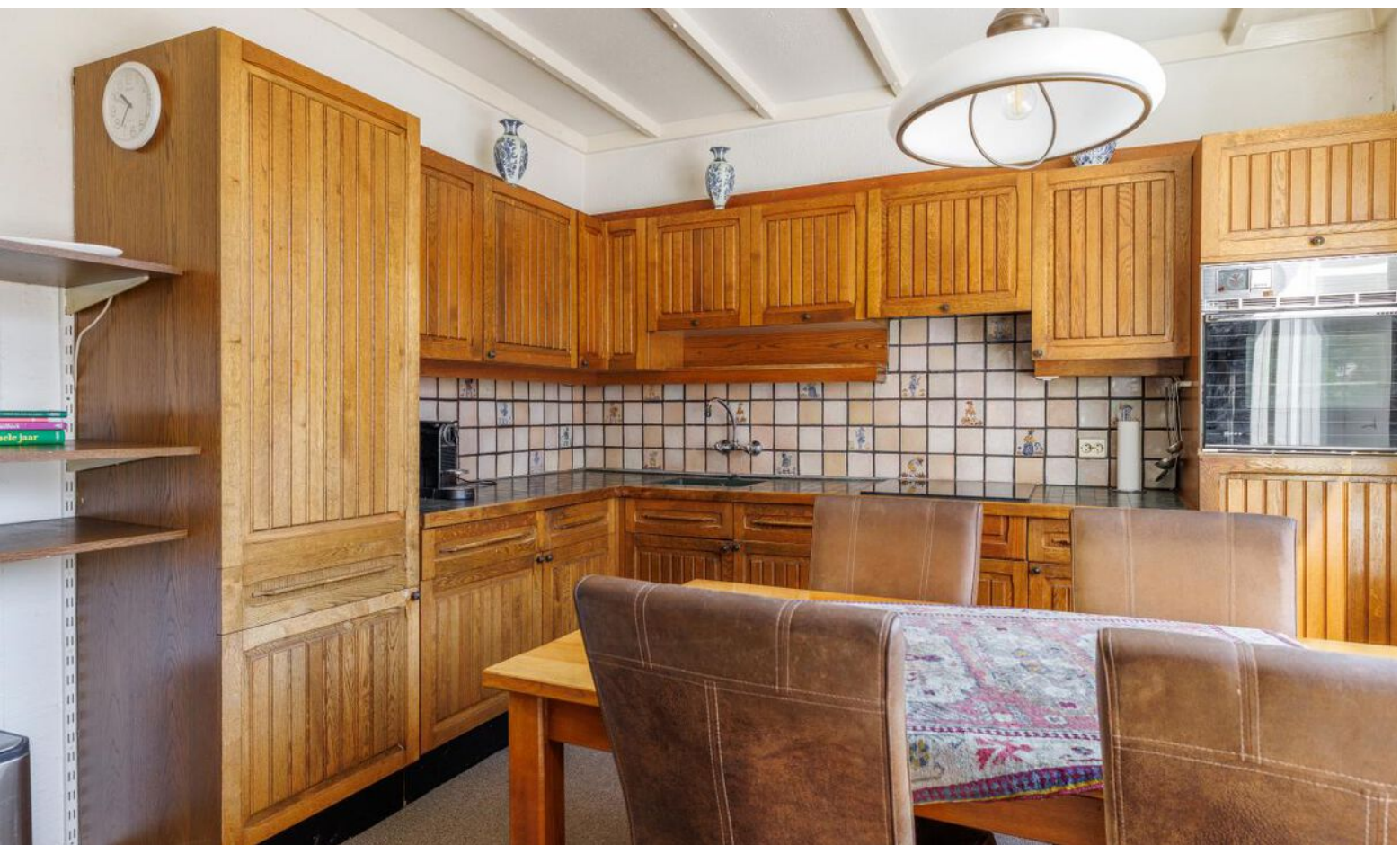
Bijzonderheden koopovereenkomst:

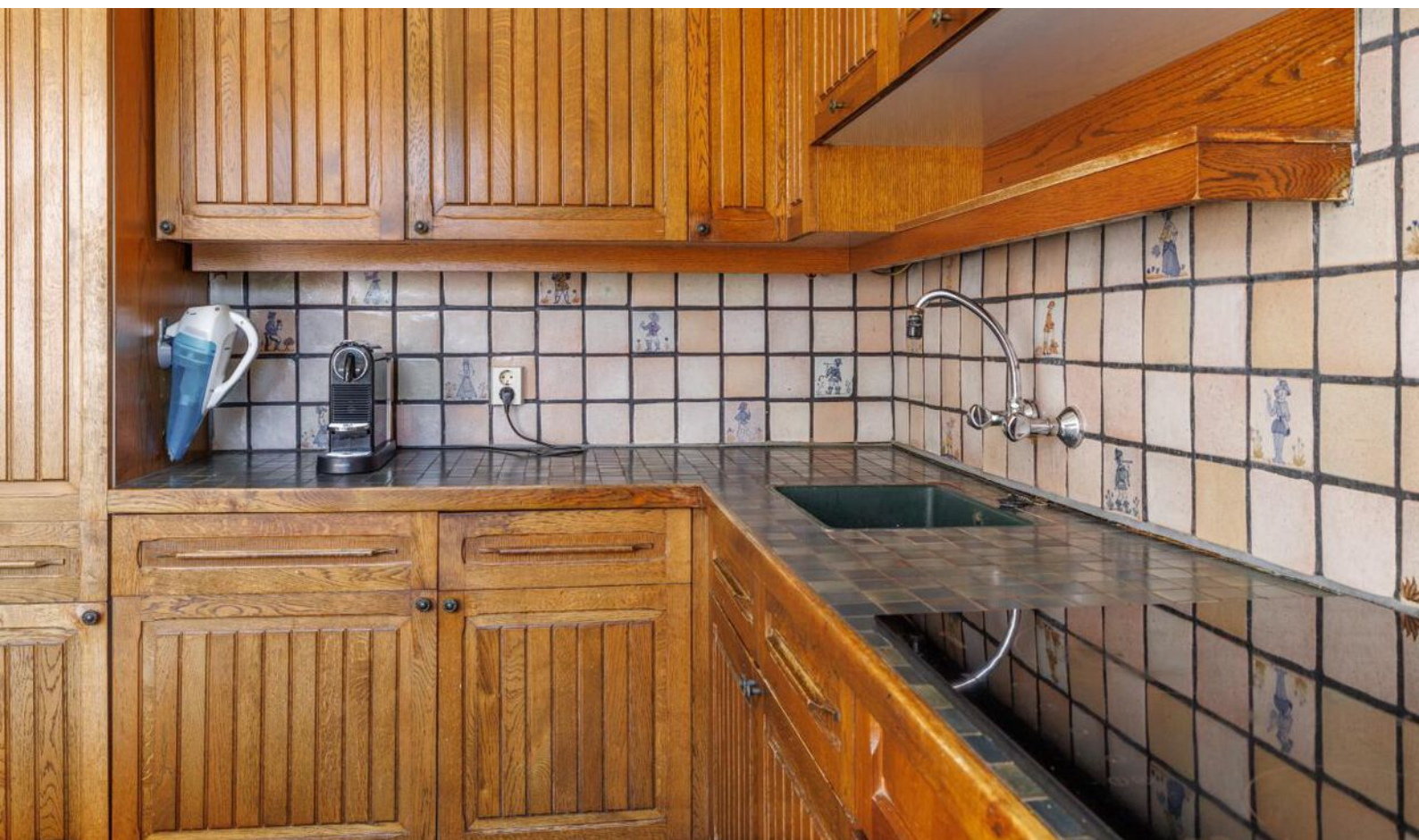
- Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend (schriftelijkheidsvereiste). Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een "ondertekende overeenkomst";
- Er wordt ten behoeve en op verzoek van verkoper een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom opgenomen;
- Er wordt een ouderdomsclausule, niet-zelfbewoningsclausule en asbestclausule in de te sluiten koopovereenkomst opgenomen.

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.







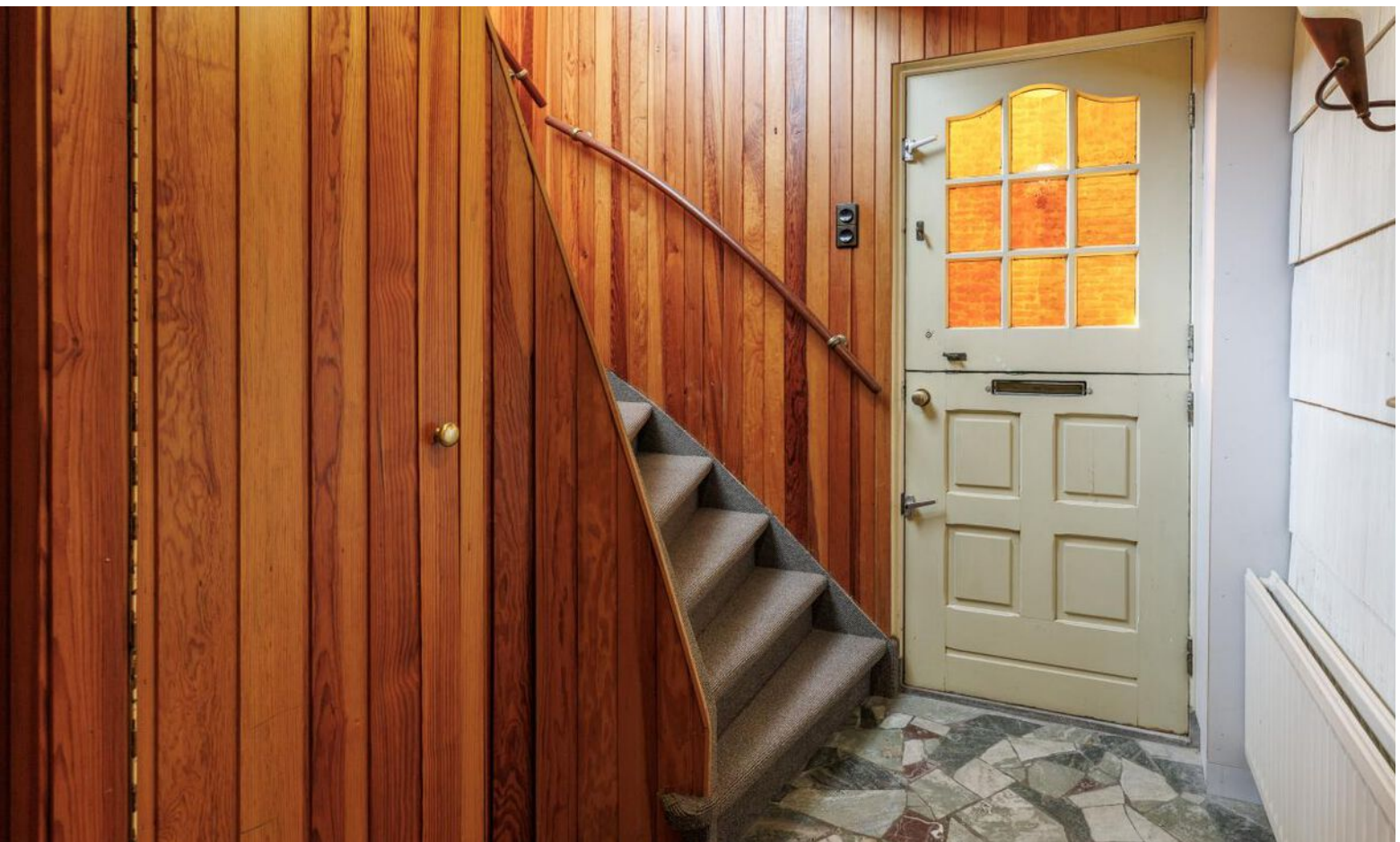






Kelder

Handig te gebruiken als extra opslagruimte.























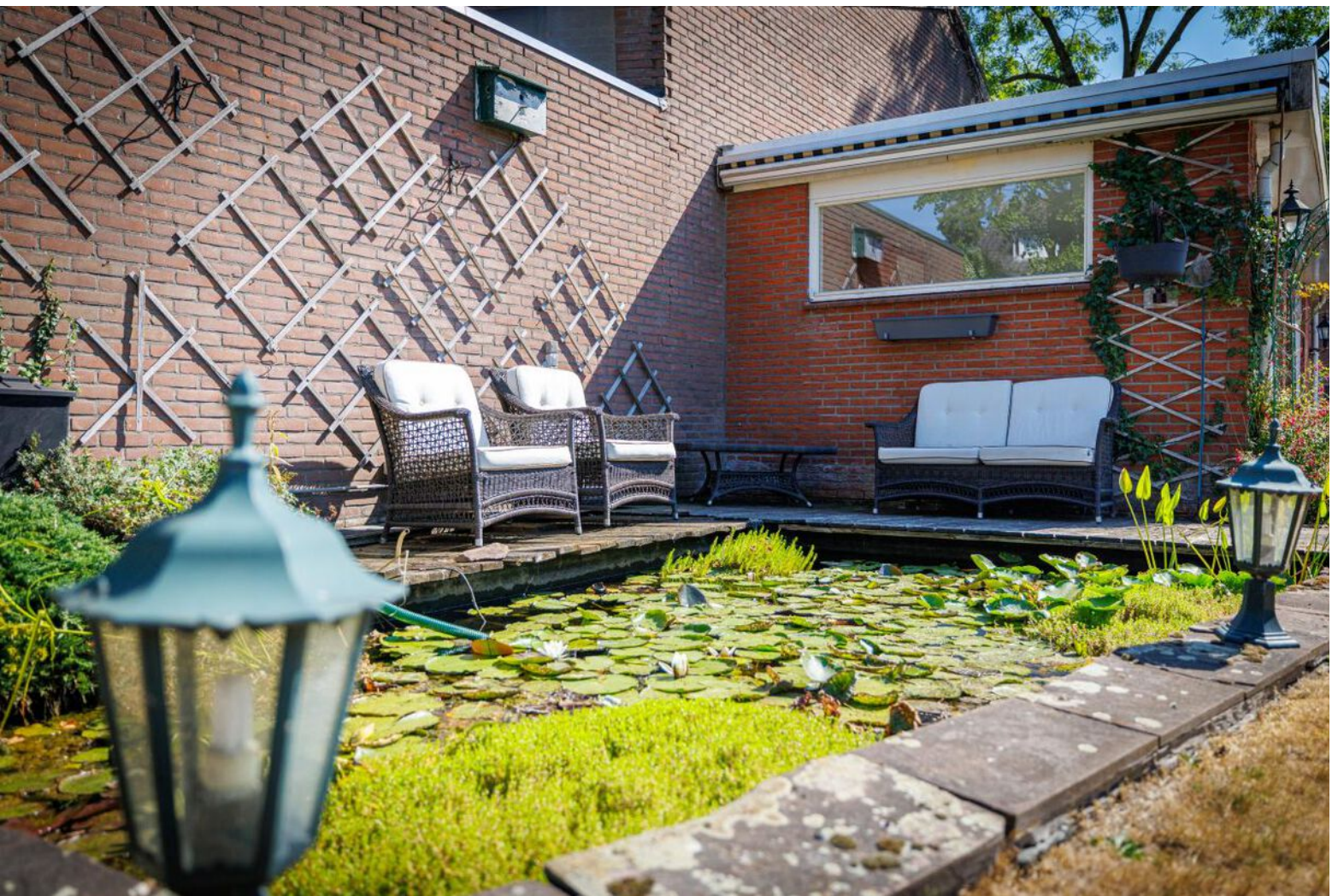










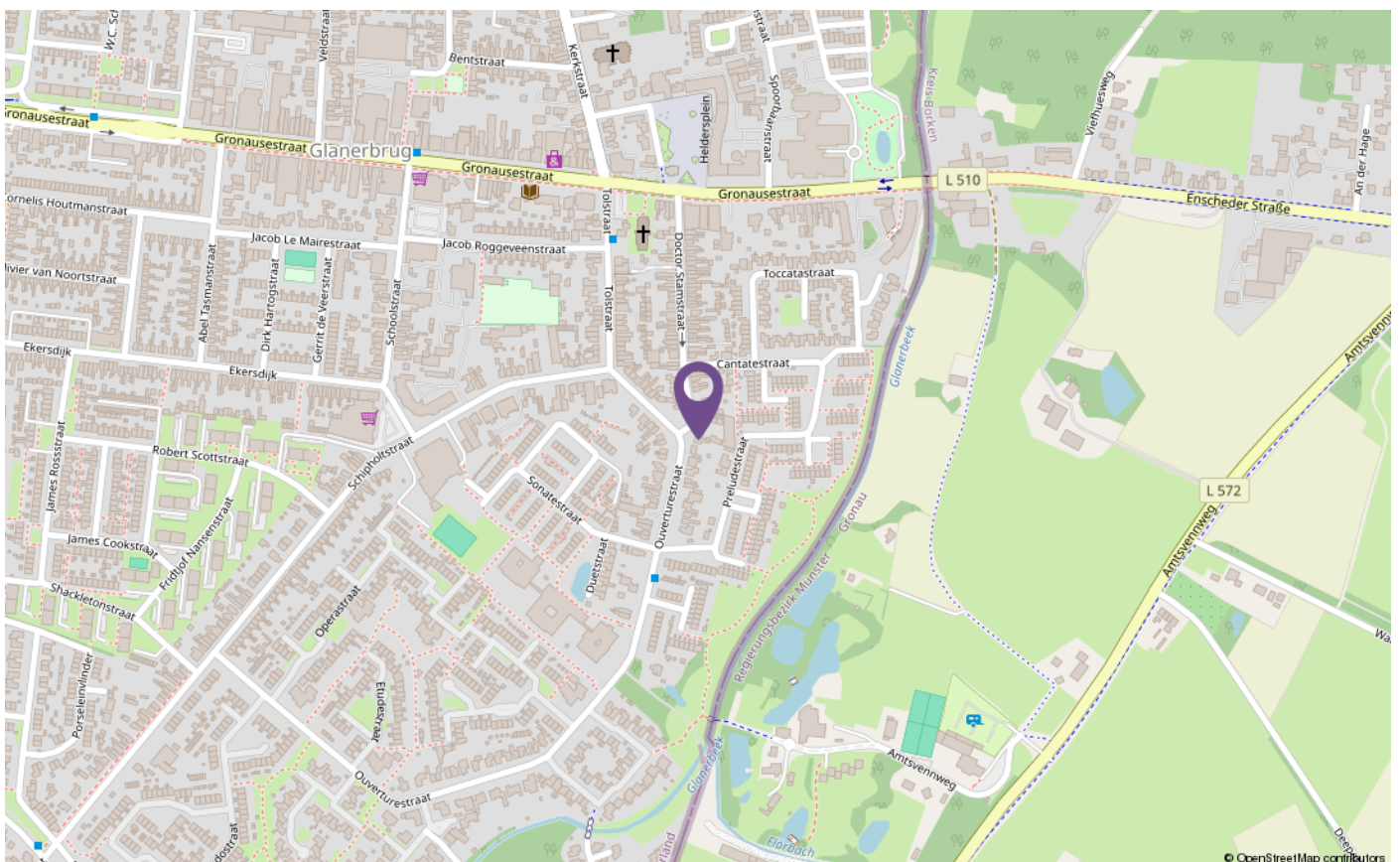
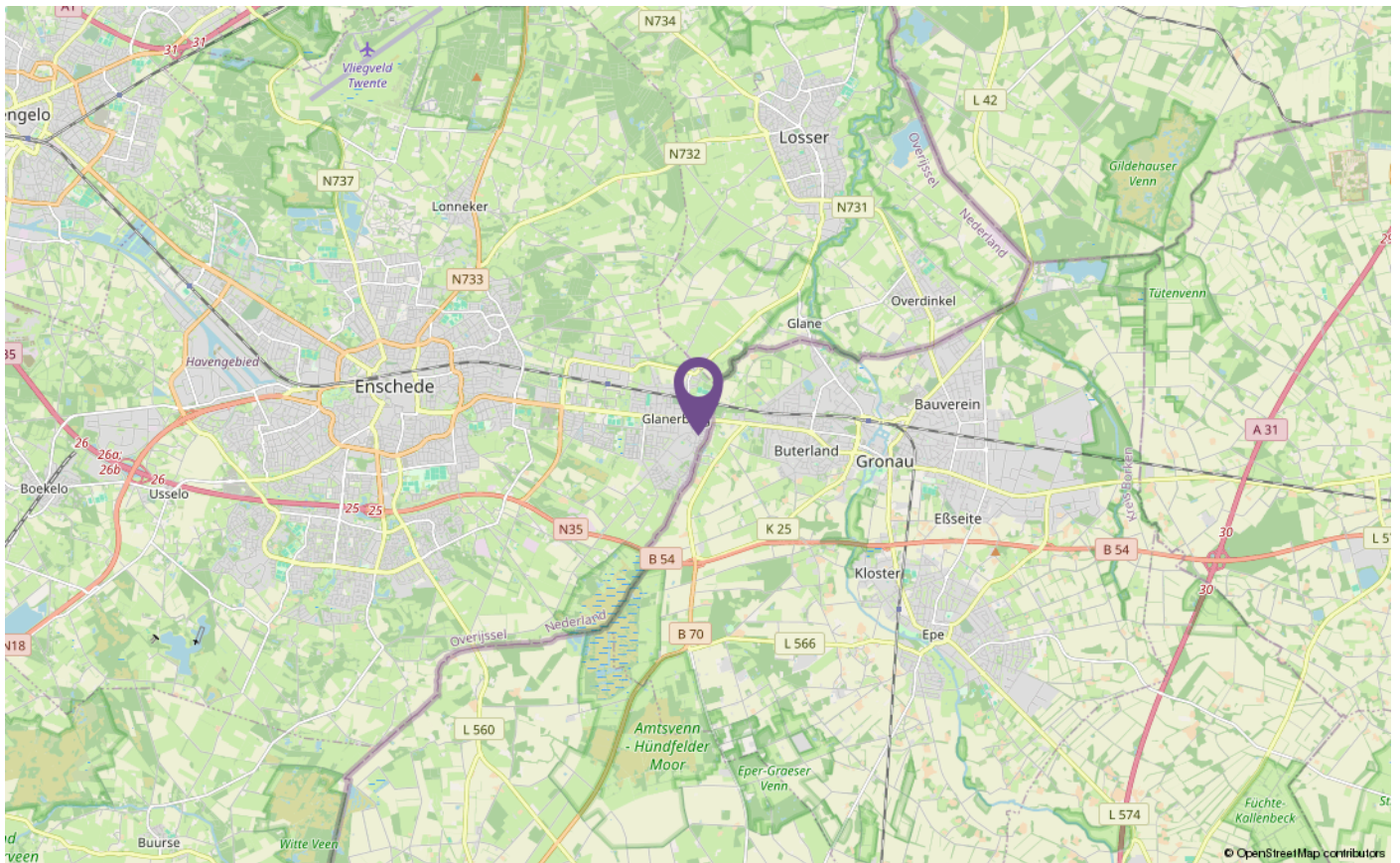








LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGRONDEN



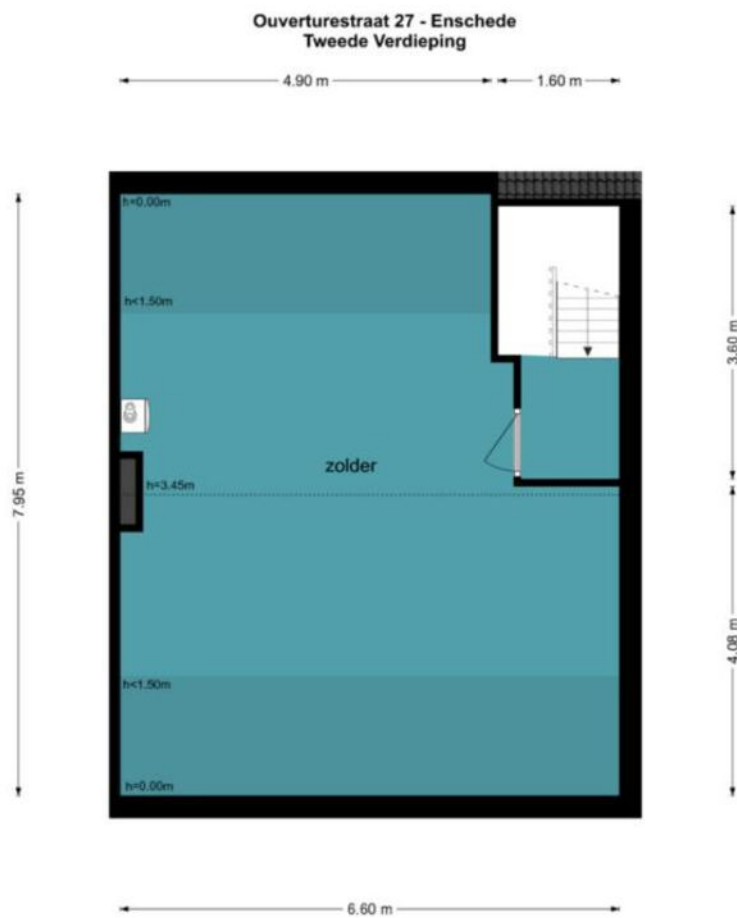
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

PLATTEGRONDEN



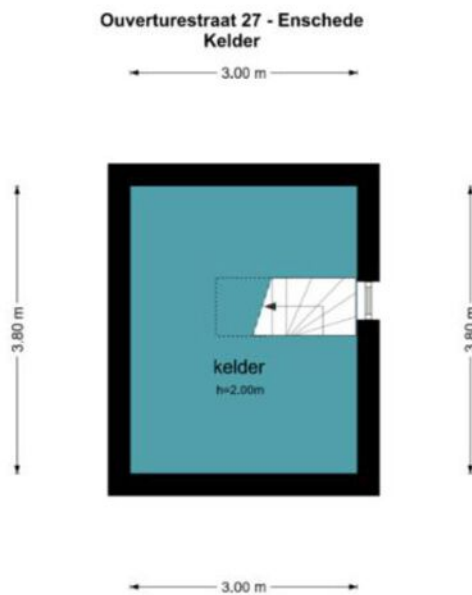
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

PLATTEGRONDEN



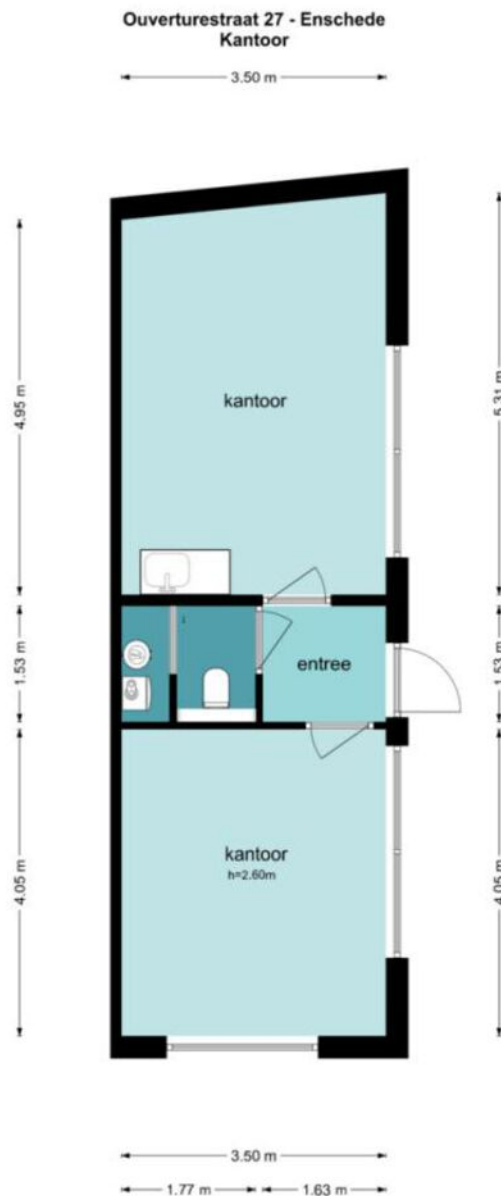
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGRONDEN



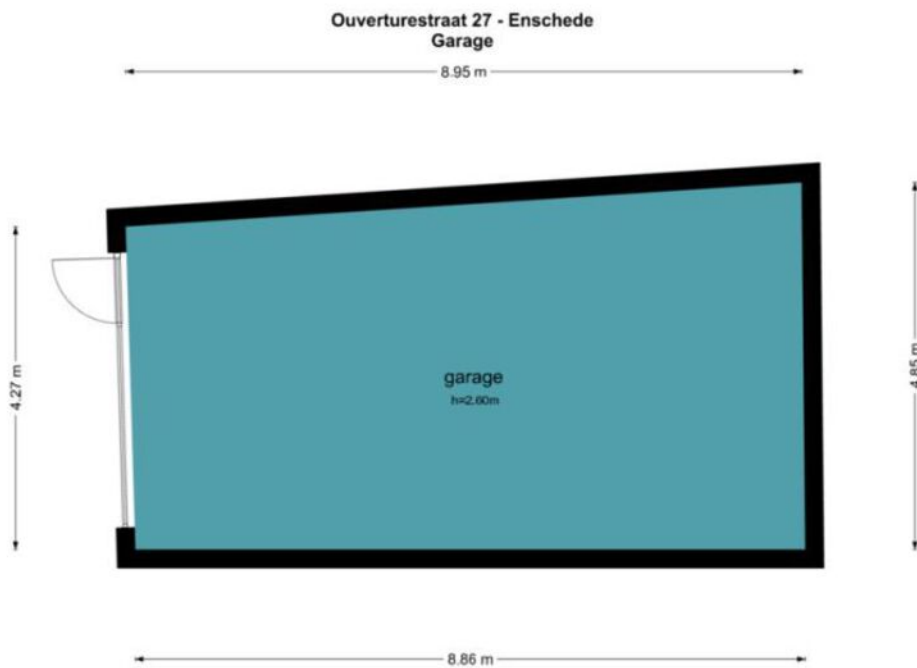
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Jsli



0 5 10 15 20 25m

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 F Perceel 3368	kadaster 
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 maart 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.

LET OP:
duurzaamheid
was nog nooit
zo eenvoudig
en lonend!

Transformeer uw huis naar een duurzaam paradijs met onze innovatieve hypotheeken en verzekeringen

Bij Hypotheeknet | ten Hag begrijpen we dat het tijd is om actie te ondernemen en een positieve impact op ons milieu te maken. Met onze duurzame hypotheeken en verzekeringen beschermt u niet alleen uw huis, maar draagt u ook bij aan een groenere toekomst.

Hypotheeken

Stelt u zich eens voor: zonnepanelen die zonne-energie opwekken, een warmtepomp die uw huis efficiënt verwarmt, en een regenwateropvangsysteem dat kostbaar water bespaart. Dit zijn slechts enkele van de vele duurzame upgrades die u met onze hypotheeken en verzekeringen kunt realiseren.

Verzekeringen

Wat maakt onze verzekeringsoplossingen voor verduurzaming zo uniek? We bieden niet alleen uitgebreide dekking voor uw duurzame investeringen, maar ook ondersteuning gedurende het hele proces. Onze deskundige adviseurs staan klaar om u te helpen bij het kiezen van de juiste dekking die aansluit bij duurzame maatregelen.

Wanneer u kiest voor Hypotheeknet | ten Hag, kiest u voor gemoedsrust en een duurzame toekomst. Onze verzekeringsoplossingen bieden niet alleen financiële bescherming, maar u levert ook een positieve bijdrage aan het milieu. Bovendien belonen we milieubewuste klanten met aantrekkelijke kortingen en beloningen.

Waarom wachten?

Neem vandaag nog de eerste stap
naar een duurzamer leven!

Bel 053-850 60 70 of bezoek onze website op
www.tenhag.nl om meer te weten te komen over de
mogelijkheden op het gebied van verduurzaming.

ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte volgens het laatste model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

Waarborgsom

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10 procent van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of de grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Bedenktijd

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan de aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent.

Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Aankoopmakelaar inschakelen

Voor deze woning treedt een medewerker van ten Hag makelaarsgroep op als verkoopmakelaar. Wij raden u aan om bij interesse in deze woning zelf ook een makelaar in te schakelen. Uw eigen aankoopmakelaar zorgt ervoor dat u de beste deal sluit en u zich niet teveel door emoties laat beïnvloeden. Hij of zij wint belangrijke informatie in over de woning zoals (verborgen) gebreken, erfdienstbaarheden, de bouwkundige staat, de omgeving en het bestemmingsplan en geeft inzicht in de reële waarde van de woning. Uw eigen aankoopmakelaar verdient zich zonder meer terug, hij of zij zal voor u de meest voordelige aankoopprijs realiseren. U koopt zekerheid én het bespaart u tijd en geld. De makelaars van ten Hag Makelaarsgroep bemiddelen ook graag voor úw aankoop wanneer u voor een woning kiest, die niet in onze portefeuille zit.

Simone Woldendorp

Erkend Hypotheekadviseur

No-nonsense, behulpzaam en een echte aanpakker. Simone werkt deels op de ten Hag locatie in Hengelo en deels in Vroomshoop. Hoort graag de wensen en dromen van mensen en doet er alles aan om deze te laten uitkomen. Simone is inmiddels al 26 jaar hypotheekadviseur en doet dit nog altijd met grote passie.



Services

Een hypotheek afsluiten doet u niet iedere dag. De hypotheekadviseurs van HypotheekNet - ten Hag gelukkig wel. Zij zorgen ervoor dat u de beste optie vindt die bij uw situatie past.

- ✓ REGIONALE KENNIS
- ✓ LANDELIJK NETWERK

Weten hoeveel u kunt financieren?

Bent u opzoek naar een nieuwe woning en benieuwd hoeveel u exact kan financieren? Neem contact met ons op!

- ✓ ONAFHANKELIJKE ADVISEURS
- ✓ GUNSTIGSTE HYPOTHEEK VOOR U



Neem contact op voor meer informatie met Simone via:

HypotheekNet - ten Hag

053 850 6004

binnendienst@hypnet.nl of

s.woldendorp@tenhag.nl

HYPOTHEEKNET



Bij ons vindt u altijd de hypotheek die bij úw toekomst past!

Een hypotheek afsluiten doet u niet iedere dag. Als het goed is gaat uw hypotheek jaren mee, misschien zelfs wel voor de rest van uw leven. Daarom gaat u bij de keuze voor een hypotheek niet over één nacht ijs. U laat zich uitgebreid adviseren over de mogelijkheden, waarbij uw persoonlijke situatie en uw toekomstplannen het uitgangspunt zijn.

Kortom, voor uitgebreid deskundig hypotheekadvies gaat u naar HypotheekNet!

HypotheekNet is een onafhankelijke, landelijke keten waar de adviseurs u helpen de hypotheek te vinden die het beste bij u past. Wij behoren tot de grootste hypotheekadviseurs van Nederland.

U heeft bij HypotheekNet keuze uit alle gerenommeerde geldverstrekkers, waardoor u een goede vergelijking kunt maken. De adviseurs van HypotheekNet weten wat er speelt in de markt.

Neem gerust contact met ons op!

Bel ons voor een afspraak via telefoonnummer (053)8506004, of kijk voor meer informatie op <https://financieel.tenhag.nl/hypotheken/>

OPSTALVERZEKERING

De woning moet goed beschermd zijn tegen alle risico's van buitenaf. Graag maken wij van deze gelegenheid gebruik om u te attenderen op onze woonhuisverzekering. Deze dekt onder andere de schade als gevolg van brand, ontploffing, blikseminslag, inbraak, diefstal, storm, waterschade, rook- en roet, neervallen van luchtvaartuigen, aanrijding en aanvaring, omvallen van bomen en (indien gewenst) alle van buiten komende onheilen. De opstalverzekering kan ondergebracht worden in het door ons speciaal ontwikkelde ten Hag Privé-Pakket. Het ten Hag Privé-Pakket is een bijzonder slimme en voordelige manier van verzekeren. Vrijwel alle gangbare (gezins)verzekeringen kunnen in het pakket ondergebracht worden in drie verschillende categorieën te weten: wonen, verkeer en recreatie. Denkt u hierbij aan de inboedel-, aansprakelijkheid-, rechtsbijstand-, auto en bijvoorbeeld de doorlopende reisverzekering. Het ten Hag Privé-Pakket kent een aantal aantrekkelijke voordelen zoals:

- Pakketkorting vanaf 3 verzekeringen: Hoe meer verzekeringen er ondergebracht worden in het pakket des te hoger wordt de pakketkorting. Deze kan zelfs oplopen tot maar liefst 10 % bij 6 of meer verzekeringen.
- Termijnbetaling zonder kostenopslag: U bepaalt dus zelf of u per maand, half jaar, kwartaal of per jaar uw premie wilt voldoen. Voor de premie maakt dit geen verschil.
- Één polisblad: Al uw verzekeringen komen overzichtelijk op één polisblad, Mijn pagina: Eenvoudig en snel uw eigen polisgegevens beheren via www.financieel.tenhag.nl/
- Dekking: Zeer ruime dekking tegen alle plotselinge en onvoorziene van buiten komende onheilen voor de opstal- en inboedelverzekering



Wilt u meer weten over onze financiële dienstverlening?

Neem dan gerust contact met ons op! Indien u dit wenst kunnen wij u in een persoonlijk gesprek verder informeren over de mogelijkheden. (053) 850 60 70

© 2013 Pearson Education, Inc. or its affiliate(s). All rights reserved.



INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM CONTACT MET ONS OP!

Burgemeester Jansenplein 30 | 7551 ED | Hengelo
074-250 65 66 | hengelo@tenhag.nl | tenhag.nl



Rico ten Hag
r.tenhag@tenhag.nl
074-250 6566

Volg ons op social media!

