



Hofstedeweg 192, Enschede

Woningpresentatie

Hofstedeweg 192 - Enschede

Op zoek naar een instapklare starterswoning waar je zó je eigen plek van maakt? Dan is Hofstedeweg 192 in Enschede er eentje om enthousiast van te worden! Deze gezellige hoekwoning combineert een fijne ligging, een zonnige achtertuin, drie slaapkamers en een moderne uitstraling. Met onder andere een keuken uit 2020, een moderne badkamer en airconditioning op de verdieping is dit een woning waar je comfortabel kunt wonen én volop kunt genieten.

De woning ligt in de wijk Wooldrik, een prettige en geliefde woonomgeving in Enschede. Hier woon je heerlijk rustig, terwijl de gezelligheid en voorzieningen van de stad binnen handbereik zijn. De wijk kenmerkt zich door een fijne mix van woningen, veel groen en een gemoedelijke sfeer. Voor een wandeling, een boodschap of een gezellig moment in de stad hoeft je nooit ver weg. Kortom: een wijk waar je je snel thuis voelt!

Indeling:

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal, vanwaar je toegang hebt tot de woonkamer. De woonkamer is een fijne, lichte leefruimte. Een plek om lekker neer te ploffen na een lange dag, uitgebreid te tafelen of vrienden en familie over de vloer te hebben.

De keuken is in 2020 vernieuwd en vormt een praktische en moderne plek om te koken. Uiteraard ontbreekt een Quooker niet, zodat een kop thee of pan kokend water binnen handbereik is.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken/hal met toegang tot het toilet en de moderne badkamer. De badkamer is circa 1,5 jaar oud en helemaal van deze tijd. Een fijne upgrade die zorgt voor extra comfort en gemak.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich de overloop met toegang tot drie slaapkamers. Of je nu behoefte hebt aan een fijne hoofdslaapkamer, een werkkamer, logeerkamer of gewoon lekker veel ruimte: hier kun je alle kanten op.

Extra prettig is de aanwezigheid van airconditioning, ideaal tijdens warme zomerdagen én een comfortabele toevoeging aan de woning.

Ook bevindt zich op deze verdieping een separaat toilet.

Zolder

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Een ideale plek voor spullen die je niet iedere dag nodig hebt. Zo blijft de rest van de woning lekker opgeruimd en heb je toch volop bergruimte.

Buiten

En dan de tuin... die ligt op het zuiden!

De onderhoudsvriendelijke voortuin zorgt voor een verzorgde entree. Aan de achterzijde wacht een heerlijke zonnige tuin met meerdere terrassen, waardoor je gedurende de dag steeds een fijn plekje in de zon of schaduw kunt vinden.

De tuin beschikt bovendien over een achterom en een gezellige overkapping met berging. Een fijne plek voor lange zomeravonden, een borrel met vrienden of gewoon om na het werk nog even van de buitenlucht te genieten.

Bijzonderheden:

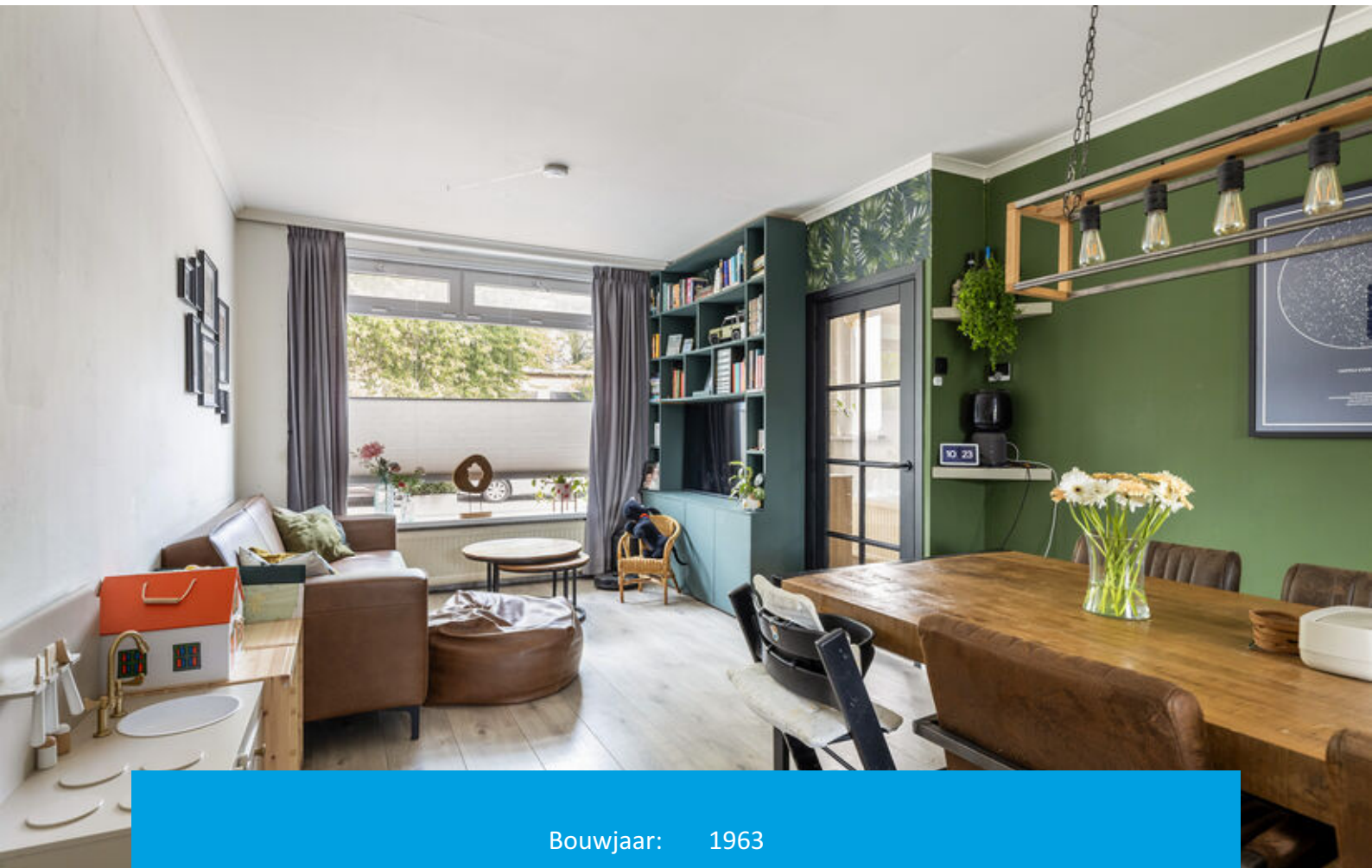
- bouwjaar 1963;
- woonoppervlakte ca. 89,3 m²;
- perceeloppervlakte 216 m²;
- bruto inhoud ca. 356 m³;
- energielabel E (geldig t/m 02-09-2036);
- cv-ketel Remeha (2016, huur);
- airconditioning (2026, eigendom);
- voorzien van HR++ glas;
- kozijnen in 2020 vervangen;
- aanvaarding in overleg.

In de koopakte zullen de navolgende zaken worden opgenomen:

- partijen zijn gebonden niet eerder dan dat er een schriftelijke koopovereenkomst is getekend door partijen (schriftelijkheidsvereiste);
- voor woningen ouder dan 30 jaar is de ouderdomsclausule van toepassing;
- voor woningen gebouwd voor 1993 is de asbestclausule van toepassing;
- het stellen van een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Hoewel de informatie met zorg is samengesteld, kunnen aan de inhoud, afbeeldingen, maatvoeringen, impressies, specificaties of eventuele onjuistheden en onvolledigheden geen rechten worden ontleend. Alle informatie is onder voorbehoud van wijzigingen.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1963

Soort: eengezinswoning

Vraagprijs: € 295.000,= k.k.

Kamers: 4

Inhoud: 356 m³

Woonoppervlakte: 89 m²

Perceeloppervlakte: 216 m²

Overige inpandige ruimte: 11 m²

Externe bergruimte: 14 m²

Verwarming: c.v.-ketel

Isolatie: dakisolatie













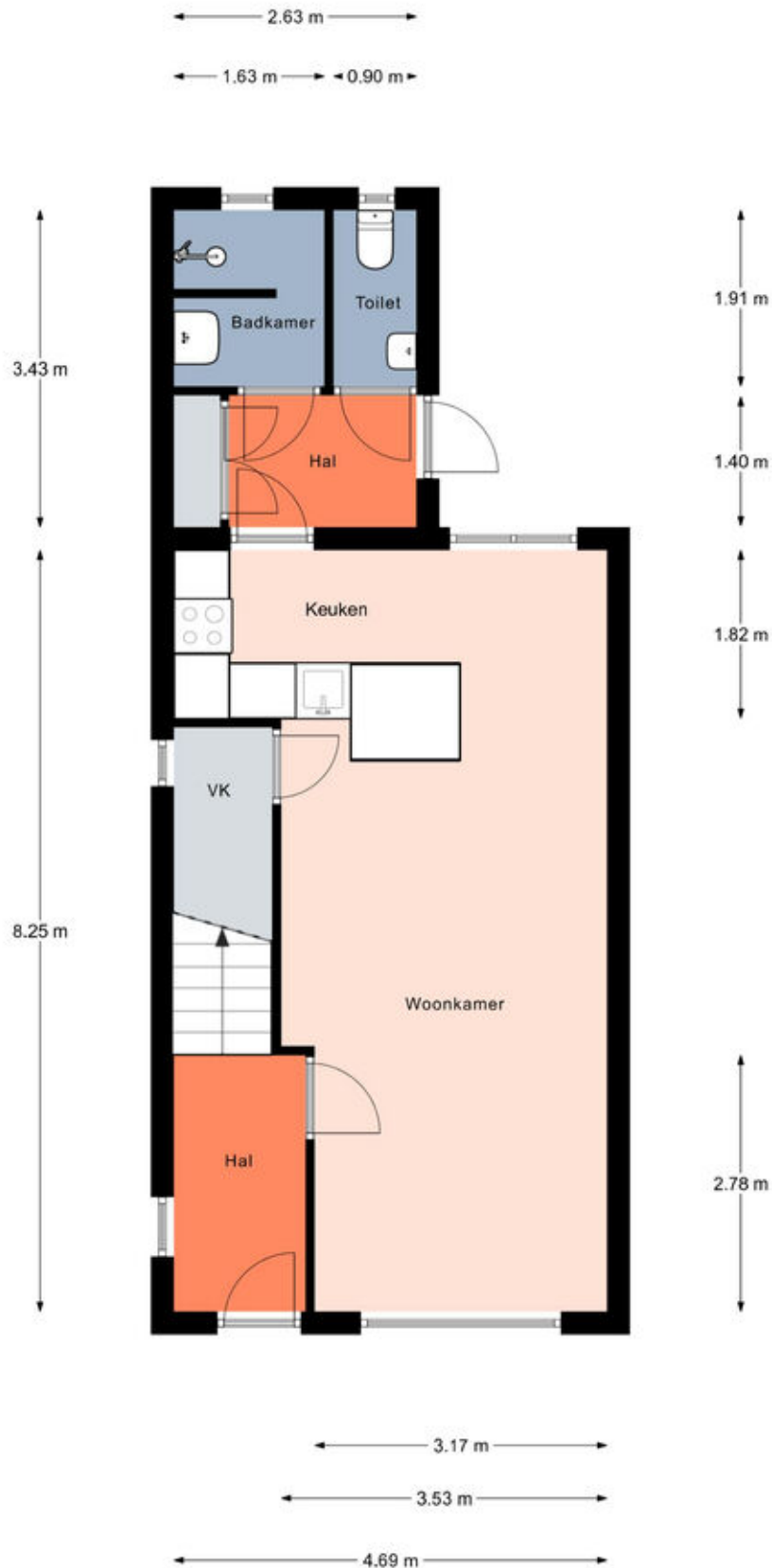




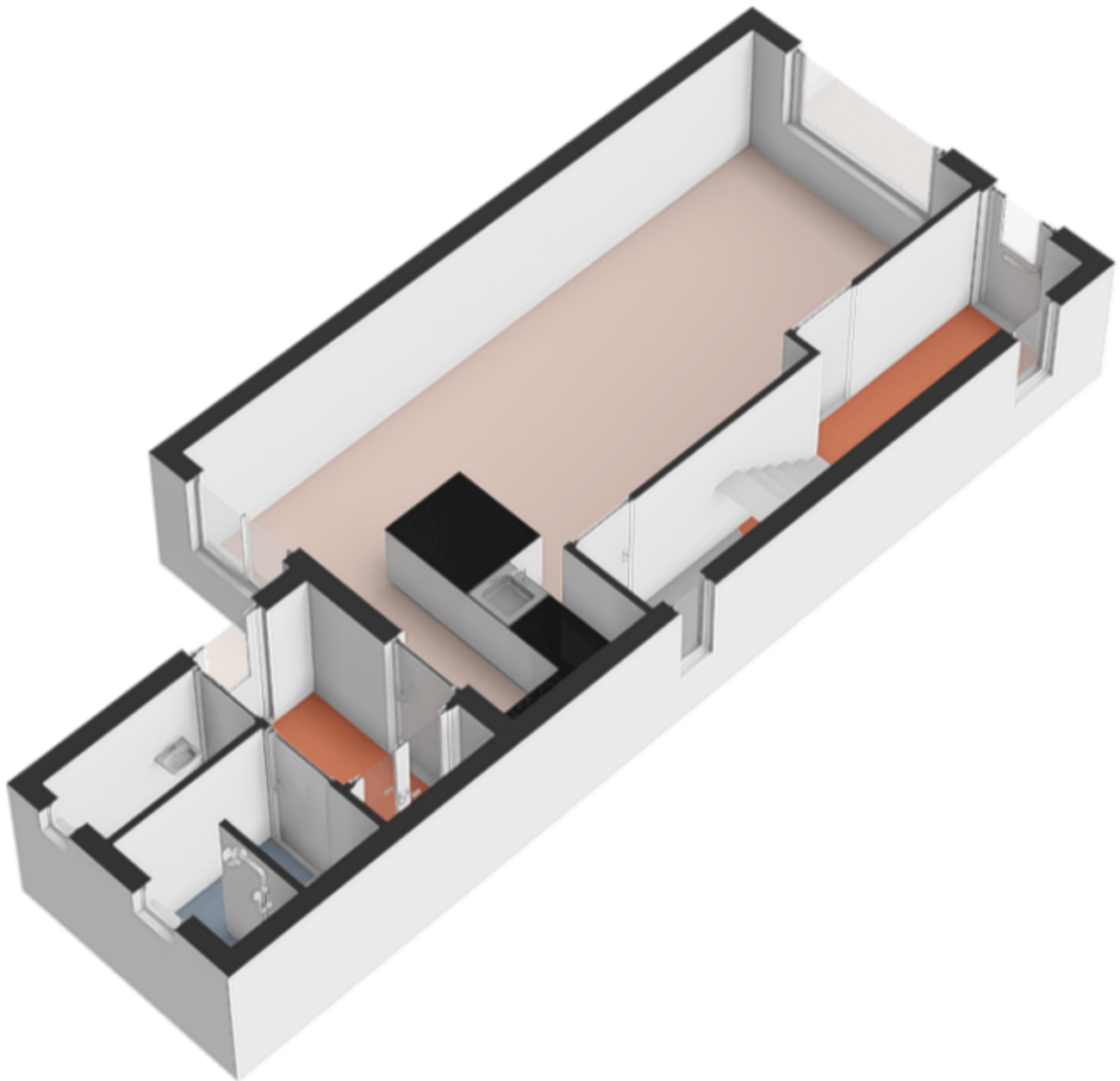




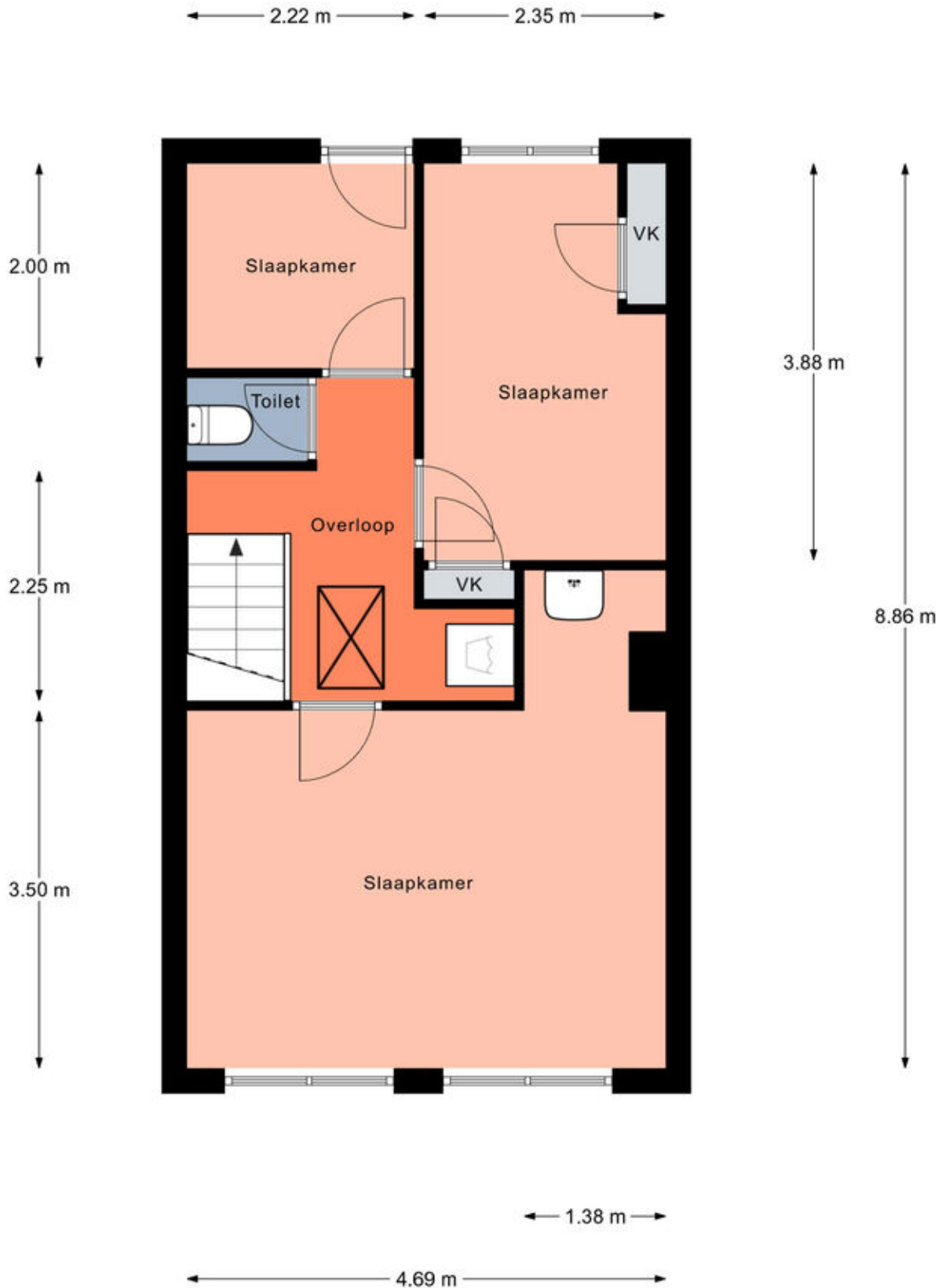
Begane grond



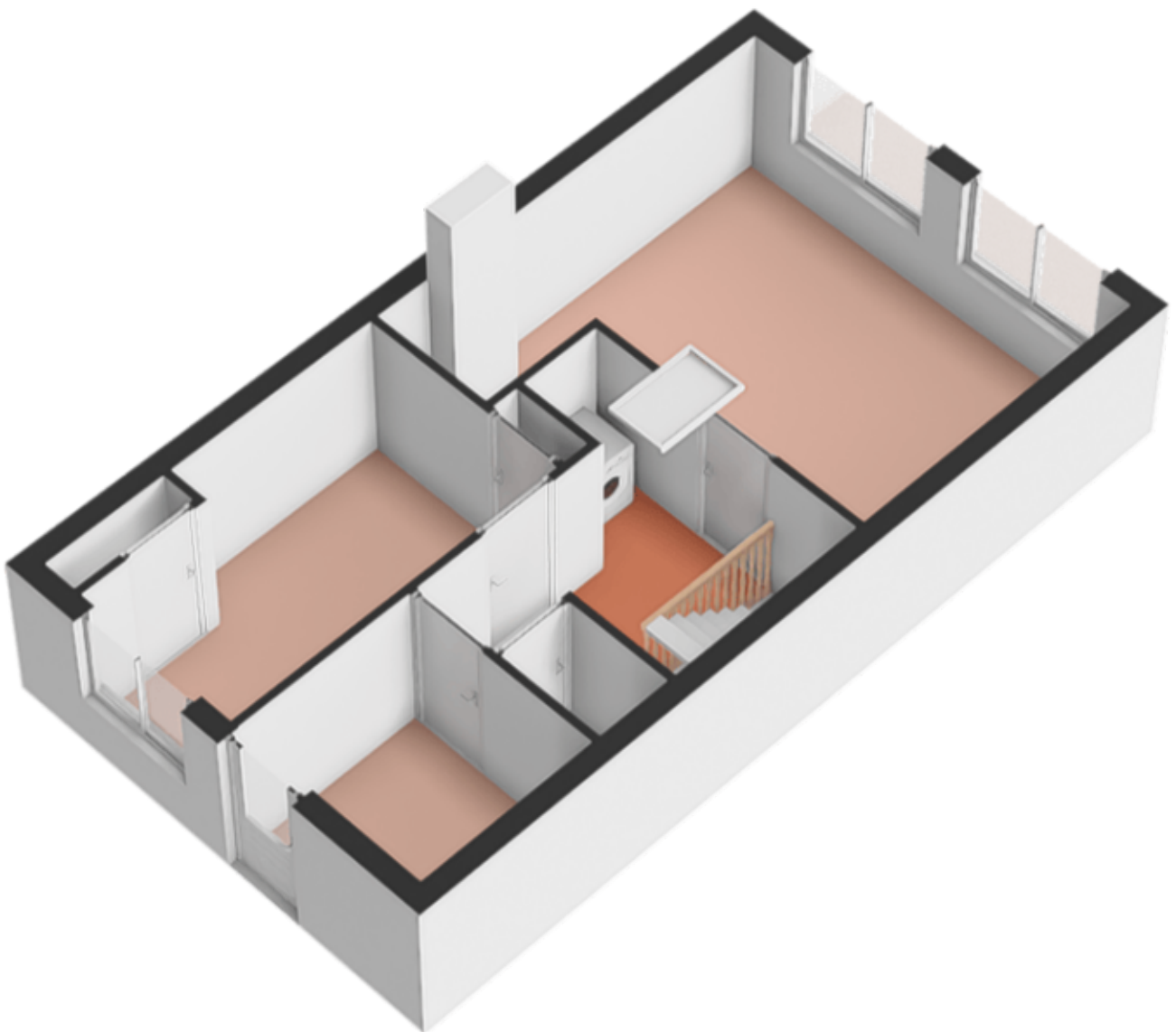
Begane grond



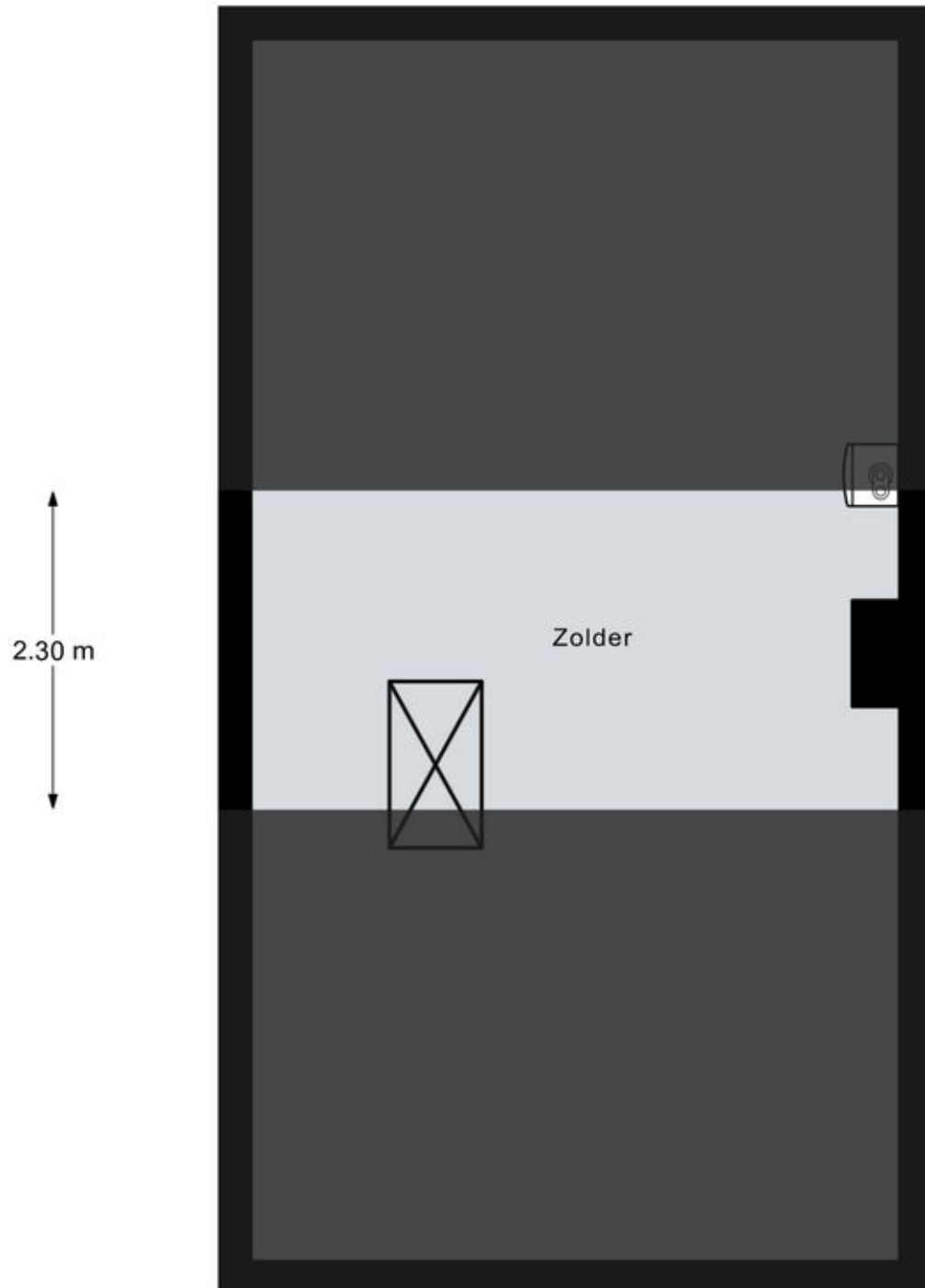
Eerste verdieping



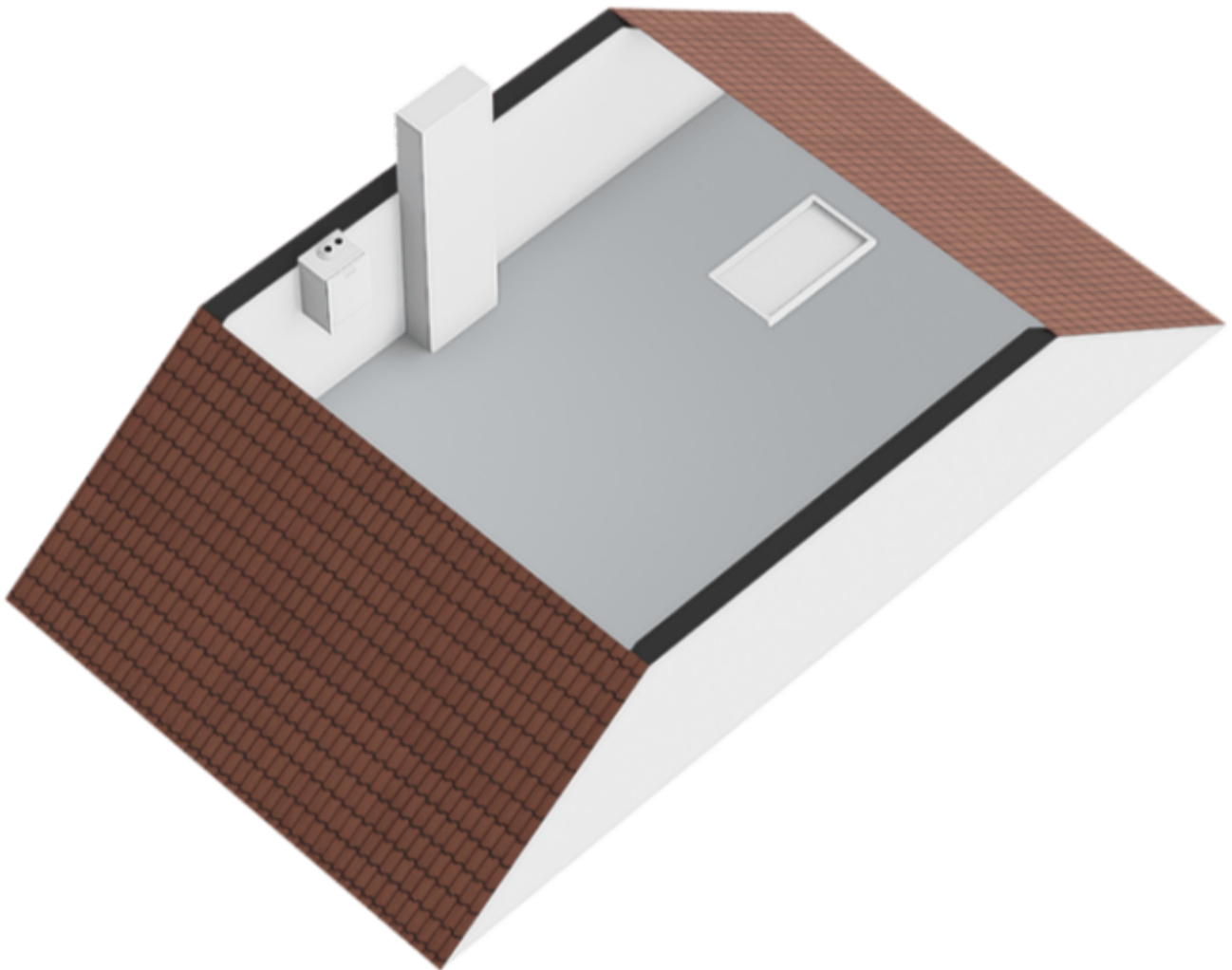
Eerste verdieping



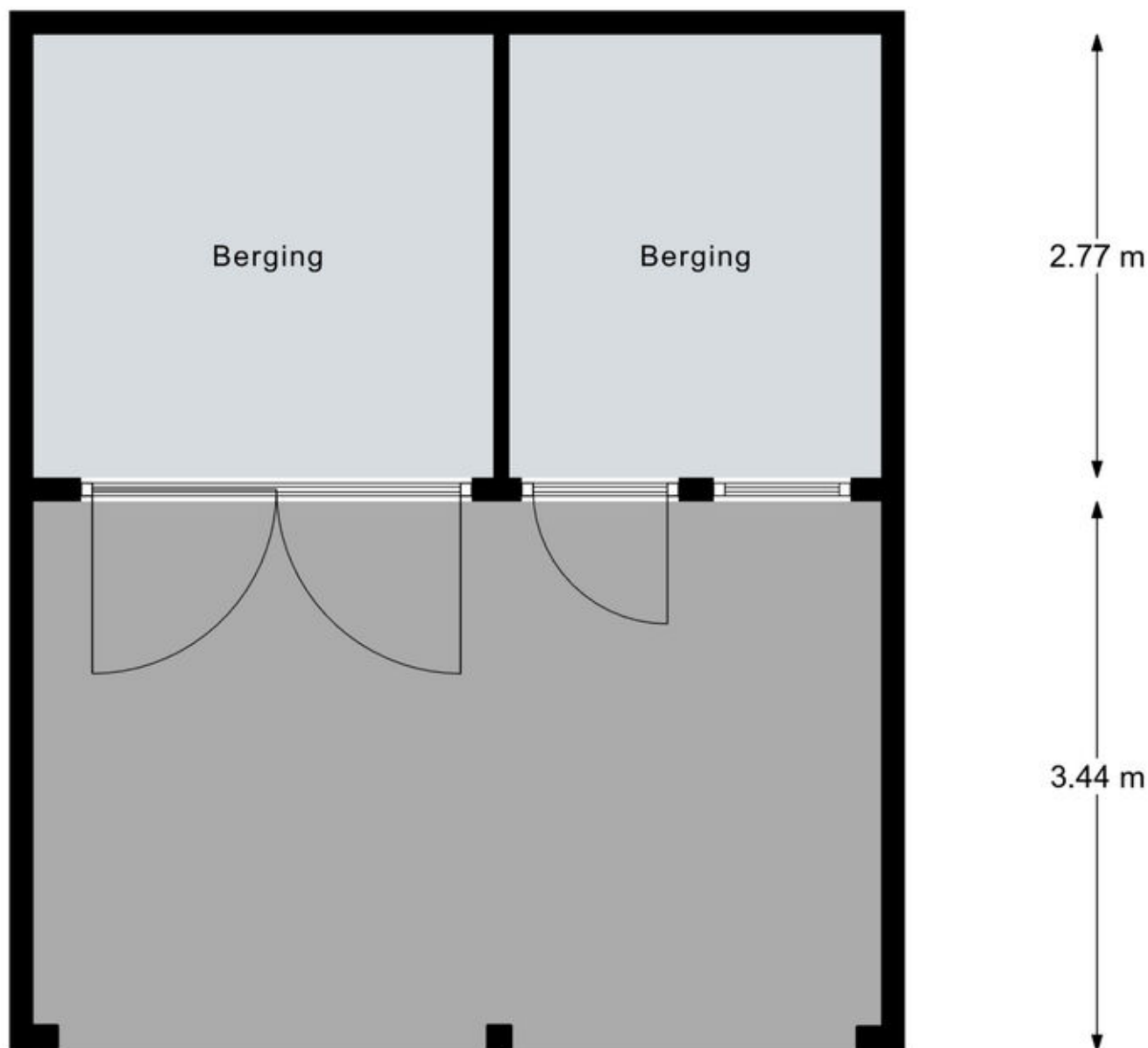
Bergzolder



Bergzolder

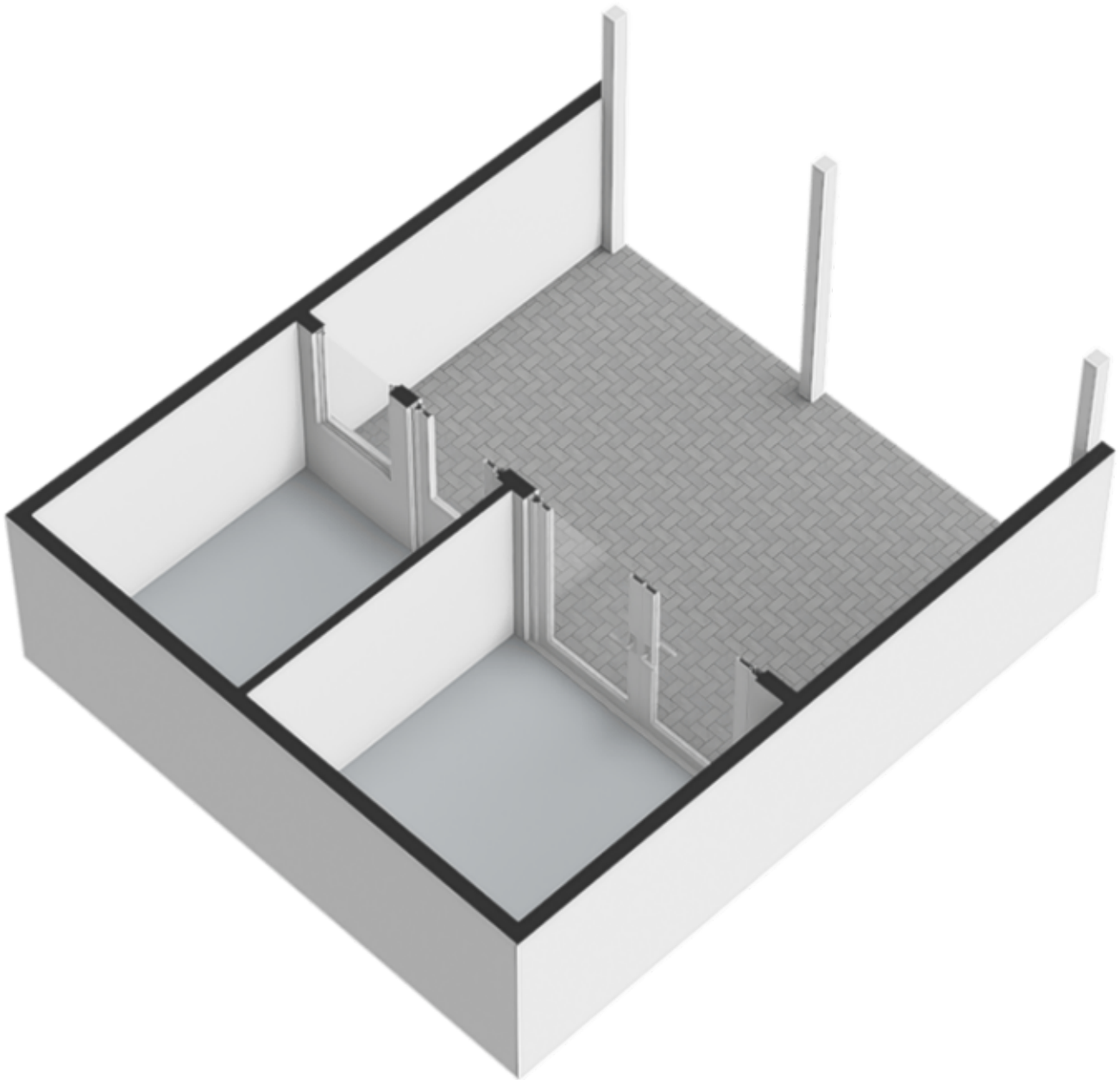


Berging

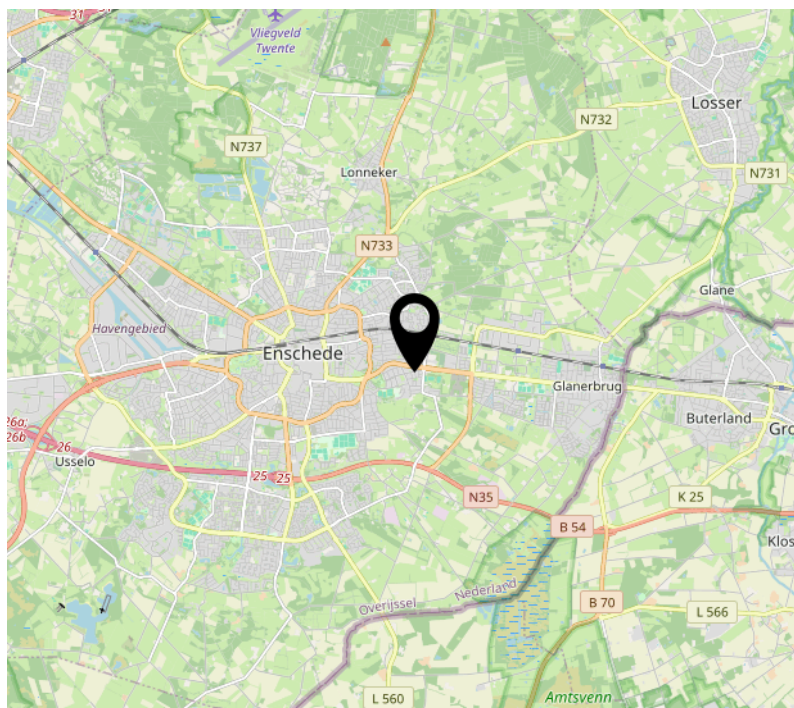
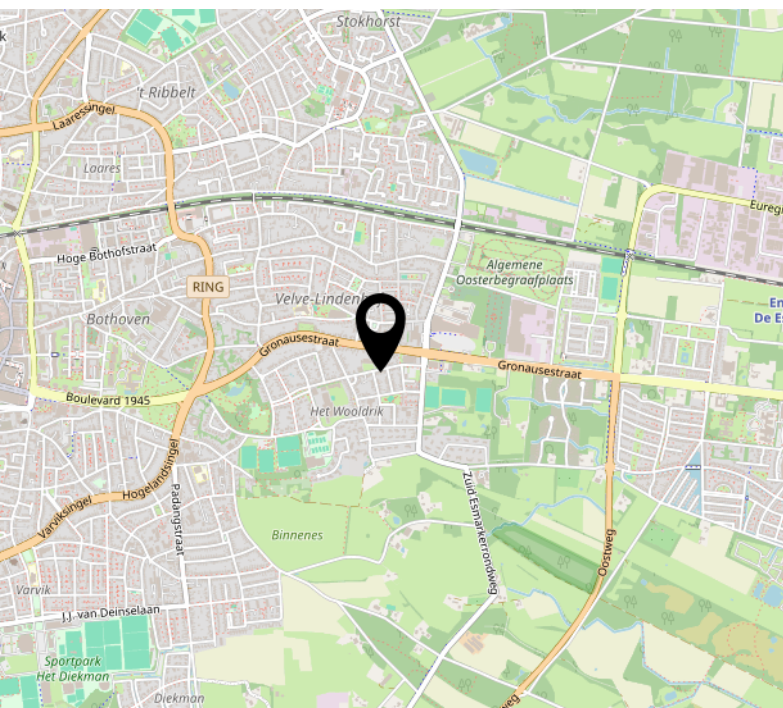
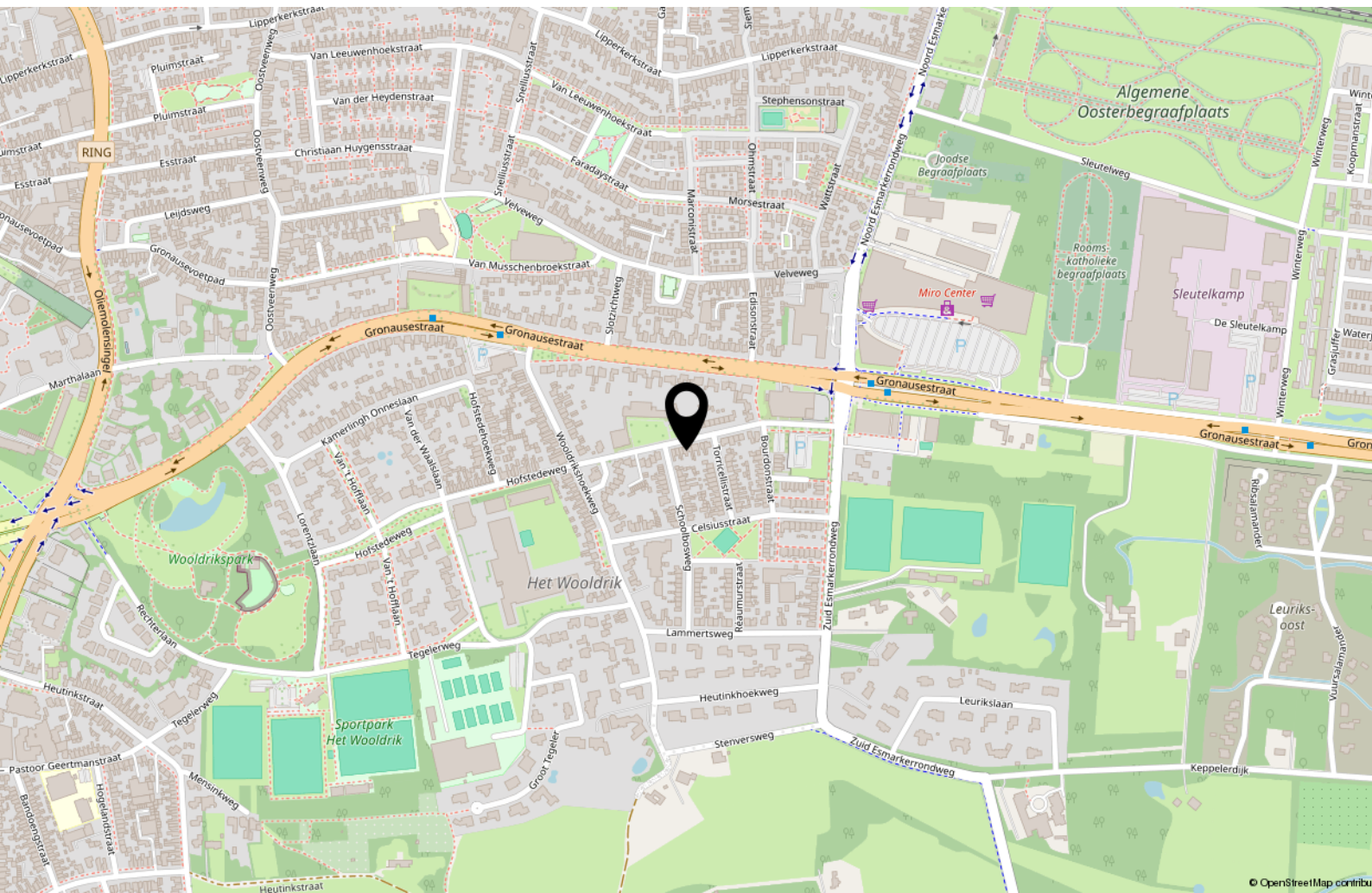


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Berging



Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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 O

Perceel 9568

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plissé gordijnen			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		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	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		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Lijst van zaken

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

Energie



Energielabel

E



Isolatie

dakisolatie, HR-glas



Warm water

c.v.-ketel



Verwarming

c.v.-ketel

Energielabel



Interesse?



DE
MAKELAAR
MET EEN
FRISSE
BLIK

Wethouder Beversstraat 185
7543 BK Enschede

053 200 5656
info@blikmakelaars.nl
www.blikmakelaars.nl