



Enschede
Boekelosestraat 374
Vraagprijs € 798.500,- K.K.

*Waar dromen
thuiskomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	2019
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	665 m ³
Woonoppervlakte:	165 m ²
Perceeloppervlakte:	480 m ²
Overige inpandige ruimte:	23 m ²
Externe bergruimte:	11 m ²
Energie label	A
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuis komen

OMSCHRIJVING

Vrijstaand wonen, lekker veel ruimte en eigenlijk direct klaar om de verhuisdozen uit te pakken. Aan de Boekelosestraat 374 in het mooie Boekelo staat deze prachtige vrijstaande woning uit 2019. Een moderne en complete woning met fijne leefruimtes, vier royale slaapkamers, een volledig geïsoleerde inpandige garage en een fraai aangelegde tuin op een royaal perceel van 480 m².

Beneden is de woning ruim en prettig ingedeeld. De woonkeuken vormt een mooie centrale plek in huis en beschikt over een royaal kookeiland. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en is een gezellige plek om lekker te zitten. Via de dubbele tuindeuren is er een mooie verbinding met buiten en loop je gemakkelijk de tuin in. De gehele begane grond, inclusief de garage, is voorzien van vloerverwarming. Ook de badkamer op de eerste verdieping beschikt over vloerverwarming.

Een ander groot pluspunt is de inpandige garage en carport. Deze is volledig geïsoleerd en dankzij de vloerverwarming ook comfortabel in gebruik. Hierdoor biedt de ruimte meer mogelijkheden dan alleen het stallen van een auto, fietsen of andere spullen. In de garage bevinden zich tevens de cv-opstelling en de waterontharder. In het portaal aan de achterzijde zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger netjes uit het zicht geplaatst.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn stuk voor stuk goed van formaat en daardoor prima te gebruiken als slaap-, kinder- of werkkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd en dankzij de vloerverwarming ook hier lekker comfortabel.

En dan is er nog de tweede verdieping. Hier is een royale master bedroom gerealiseerd met veel ruimte, een eigen inloopkast, airco en een eigen toilet met wastafel. Daarmee heb je hier eigenlijk je eigen verdieping. Daarnaast is er nog een extra vliering aanwezig, dus ook aan bergruimte geen gebrek.

Door het jonge bouwjaar is de woning ook op het gebied van duurzaamheid goed voor elkaar. De woning beschikt over energielabel A en zes zonnepanelen uit 2019. Daarmee profiteer je van het comfort en de energiezuinigheid die je van een moderne woning mag verwachten.

Ook buiten is er veel aandacht aan het geheel besteed. De tuin is fraai aangelegd, biedt veel privacy en beschikt over meerdere terrassen. Hierdoor kun je gedurende de dag steeds een fijne plek in de zon of juist in de schaduw opzoeken. Vanuit de woning stap je via de dubbele tuindeuren zo naar buiten. De mooie afsluitbare overkapping is daarbij echt een verlenging van het buitenleven en een heerlijke plek om een groot deel van het jaar te zitten.



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.









































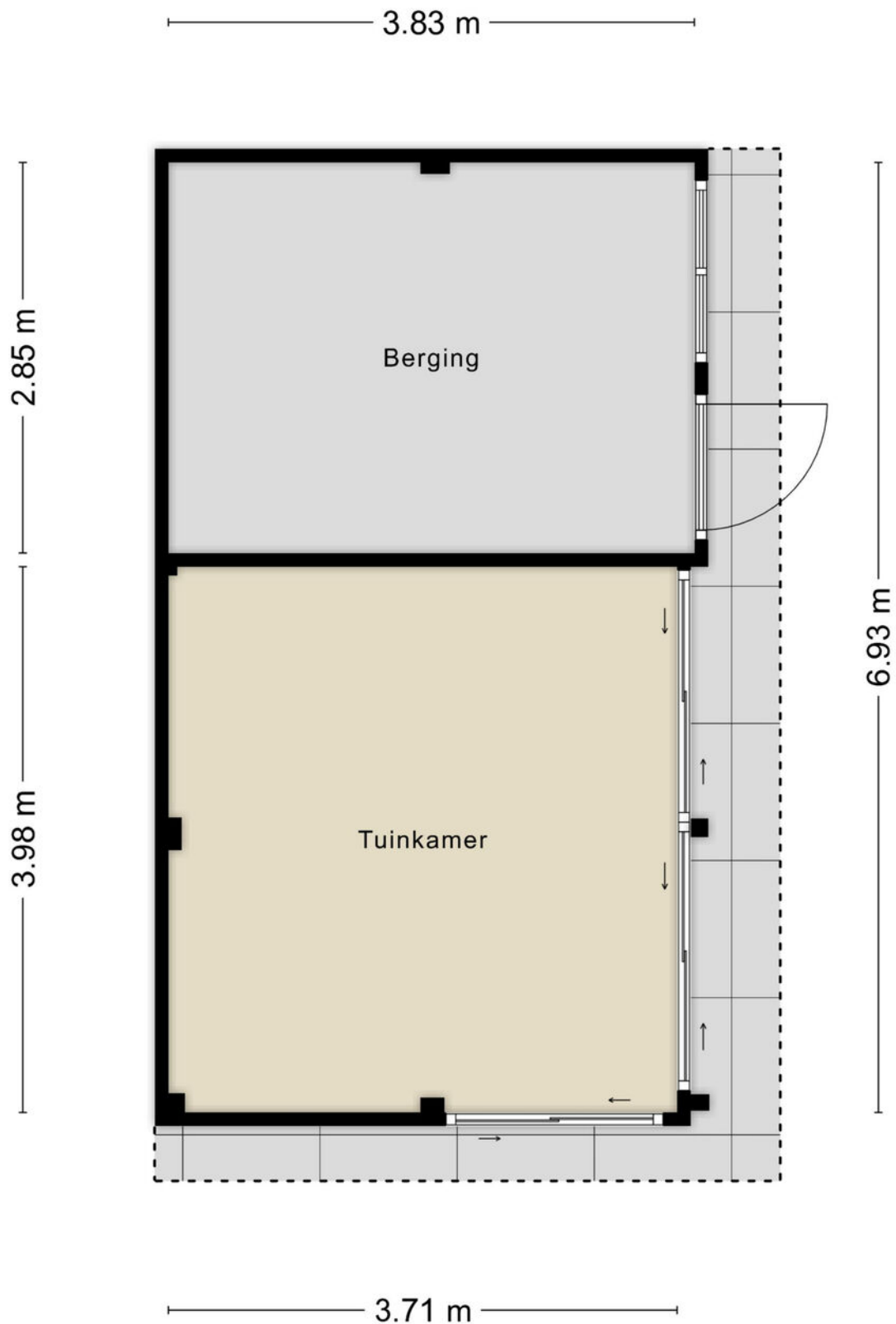




PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

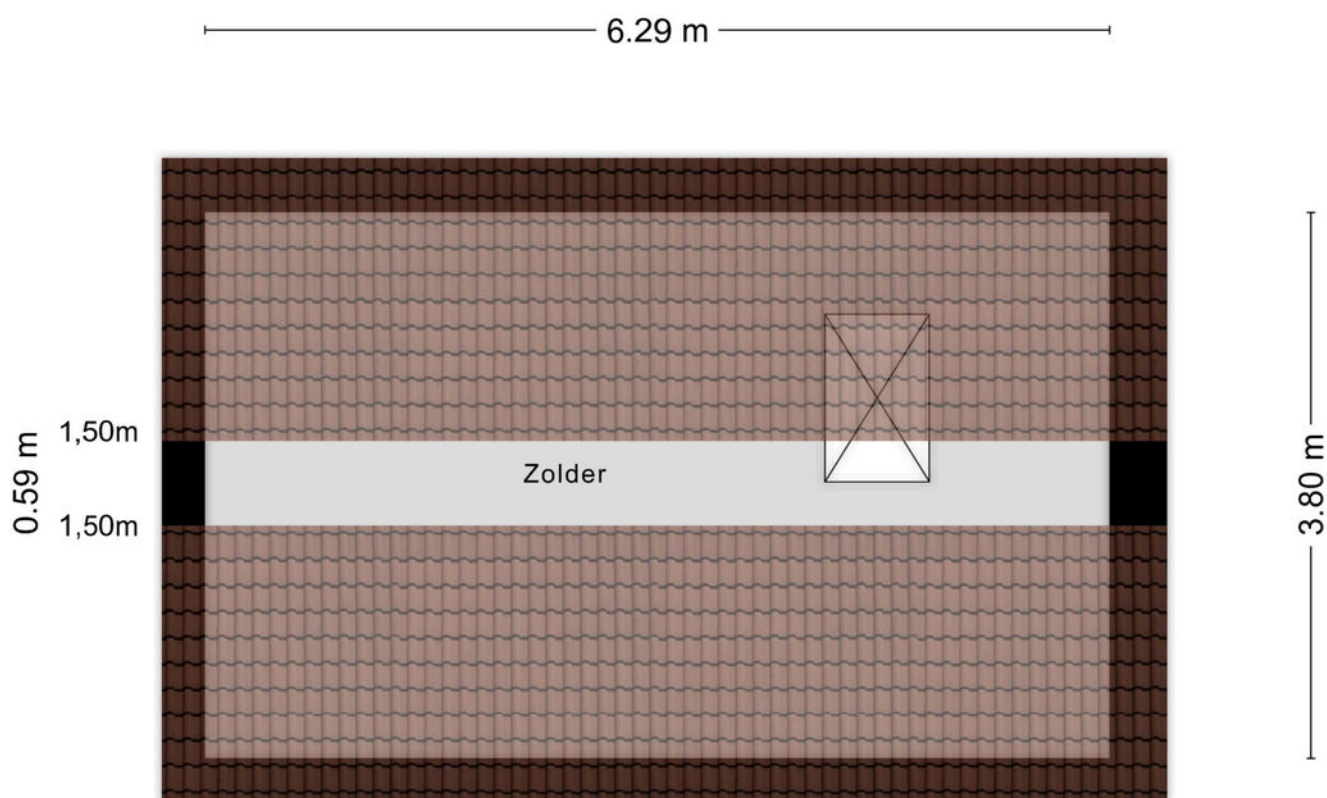


PLATTEGROND



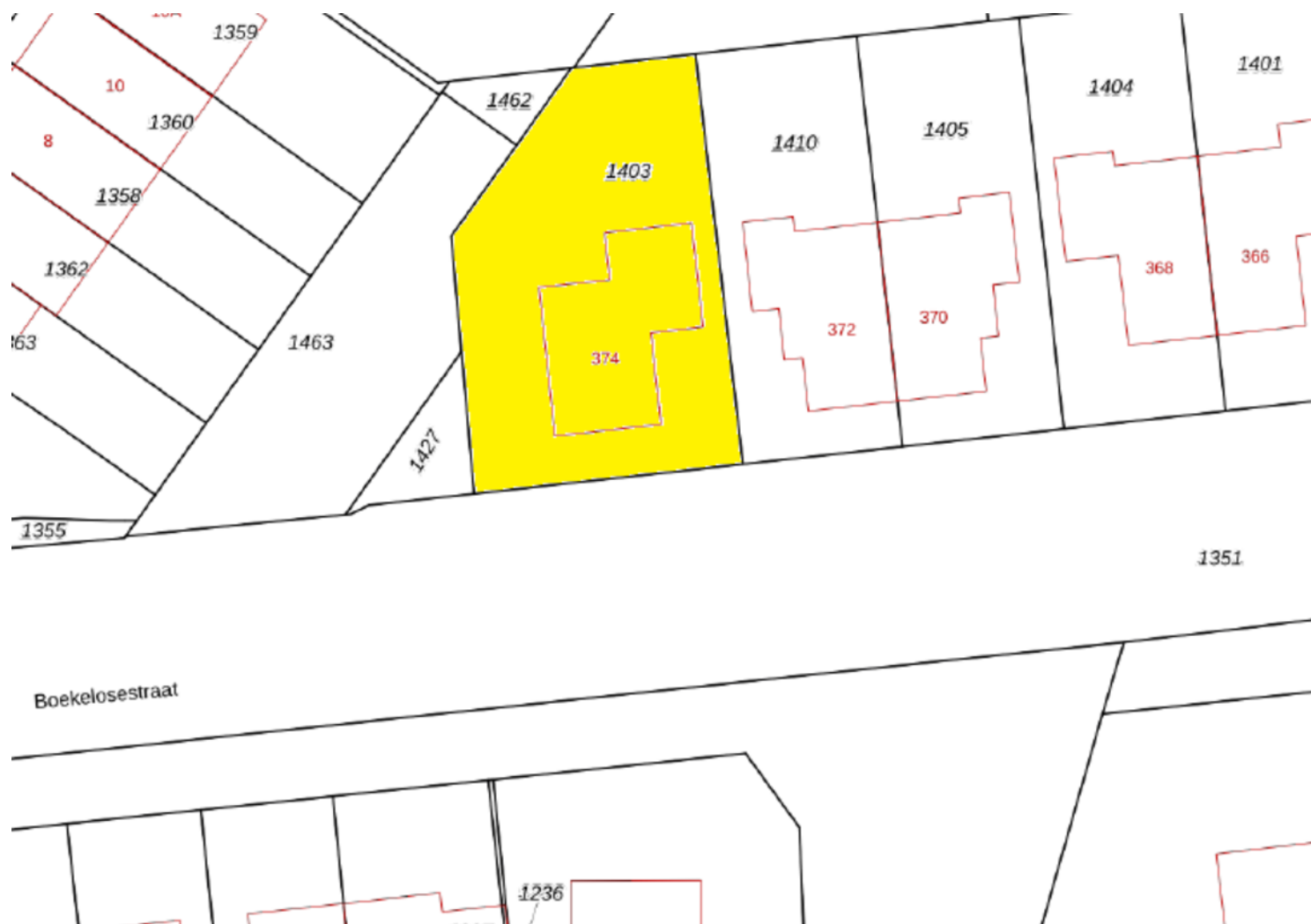
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC vloer benedenverdieping	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- magnetron		X	
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Stoom oven	X		
- Inductieplaat incl. Afzuiging	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- Linnenkast badkamer	X		
- Spiegelkast badkamer	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse potten met planten		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			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		



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