



Enschede
Brinkstraat 157
Vraagprijs € 298.000,- K.K.

*Waar dromen
thuiskomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1898
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	3
Inhoud:	296 m ³
Woonoppervlakte:	84 m ²
Perceeloppervlakte:	128 m ²
Externe bergruimte:	9 m ²
Energie label:	E
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuis komen

OMSCHRIJVING

Op loopafstand van het Enschedese stadscentrum staat deze keurige onderhouden woning (geschakelde twee-onder-een-kap) met een vrijstaande stenen berging in de achtertuin. Via een achterpad langs enkele buurpercelen is de achtertuin bereikbaar. Door de ligging kun je jezelf lopend binnen enkele minuten onderdompelen in de gezelligheid en levendigheid van de Enschedese binnenstad met een royaal winkelaanbod, de markt op het Van Heekplein (dinsdag en zaterdag), de gezelligheid van alle horecamogelijkheden op een rond de Oude Markt, maar ook van een groot en divers aanbod van culturele en recreatieve opties. Daarnaast ben je binnen zowel met de auto als met de fiets binnen afzienbare tijd in het groene buitengebied en/of de snelweg. Dus zoek jij een keurige (starters)woning met directe verbinding naar het centrum, maar ook naar het groene buitengebied en/of de snelweg? Maak dan snel een afspraak en kom de woning bekijken.

Indeling van de woning:

Begane grond:

Entree/hal met meterkast en deur naar de woonkamer, ruime woonkamer met veel daglichttoetreding door de grote raamopening, smaakvolle houten vloerdelen en openslaande tuindeuren naar de achtertuin, vervolgens kom je in de keukenruimte met een keurige opstelling in lichte kleurstelling en v.v. diverse inbouwapparatuur, via de keukendeur kun je naar de tuin en tevens bereik je via de keuken de badkamer v.v. douchecabine (2021), toilet, wastafelmeubel en de wasmachineaansluiting.

1e verdieping:

Via de wenteltrap bereik je de overloop met hieraan grenzend 2 ruime slaapkamers (beide v.v. inbouwkastenwand), een keurige toiletruimte (2021).

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: ca. 1898.
- Perceeloppervlakte: 128 m².
- Woonoppervlakte: ca. 84 m².
- Diepe, op het noordoosten gesitueerde, achtertuin met een vrijstaand stenen tuinhuis.
- Keurige keuken v.v. gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer en vaatwasser.
- Woning is voorzien van gedeeltelijk dubbel glas.
- Buitenschilderwerk dateert uit 2025.
- Riolering vervangen voor PVC buizen tot aan de straat.
- CV-ketel: Intergas HRE Kompakt combiketel (2011, eigendom).



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.

















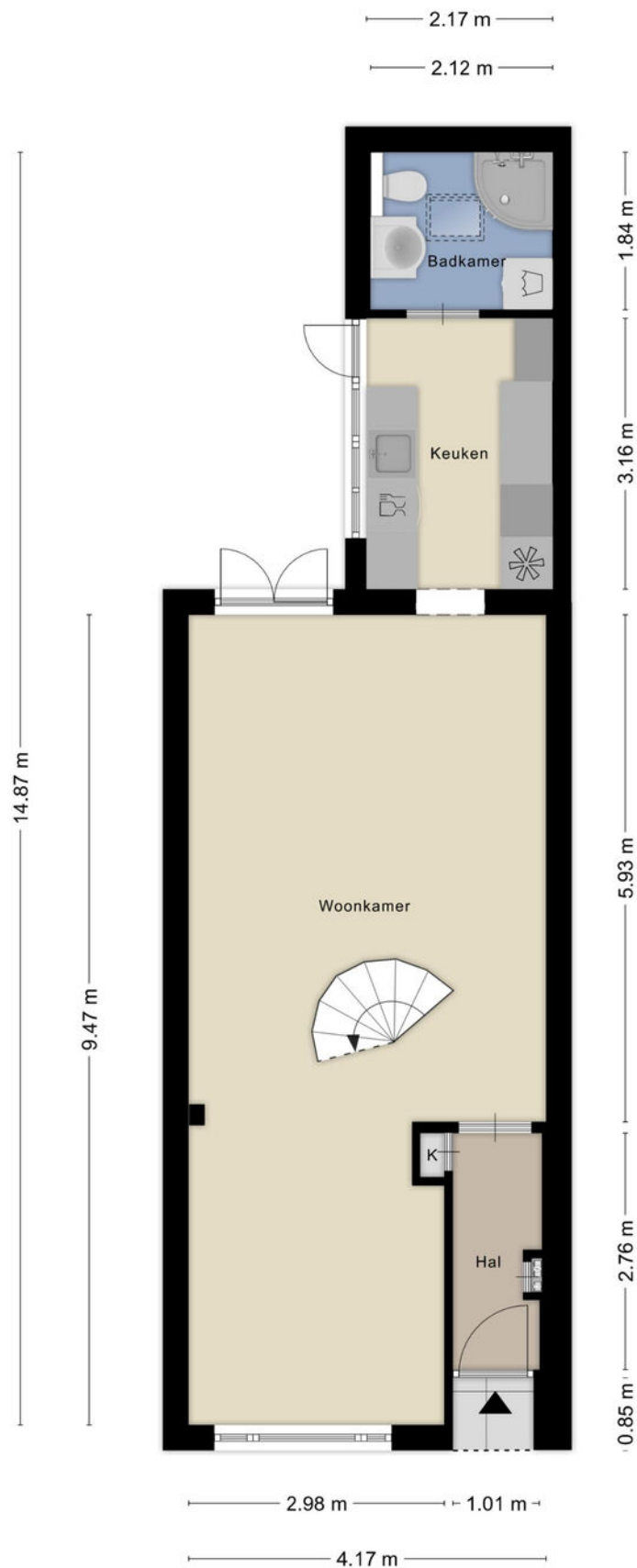




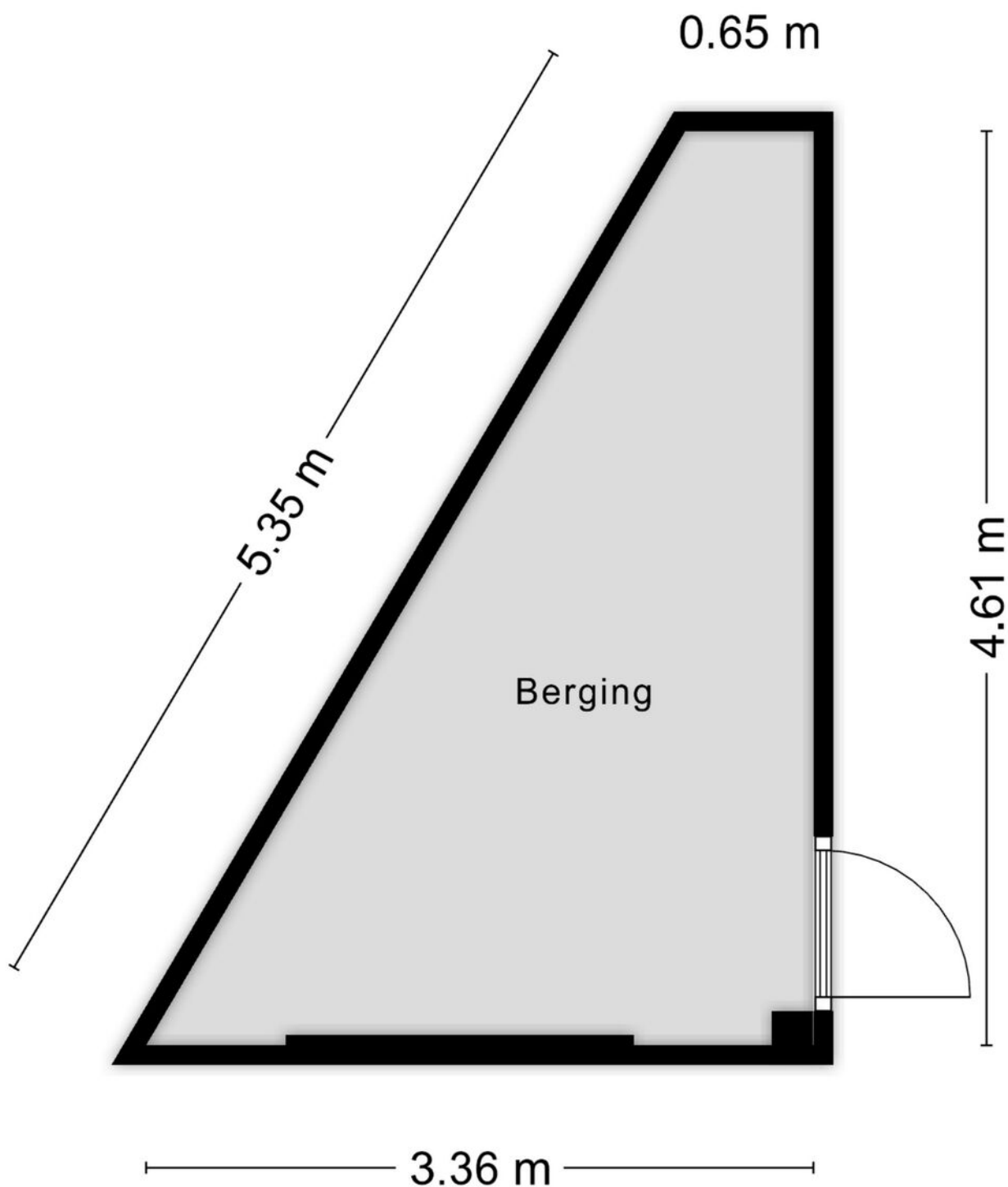




PLATTEGROND

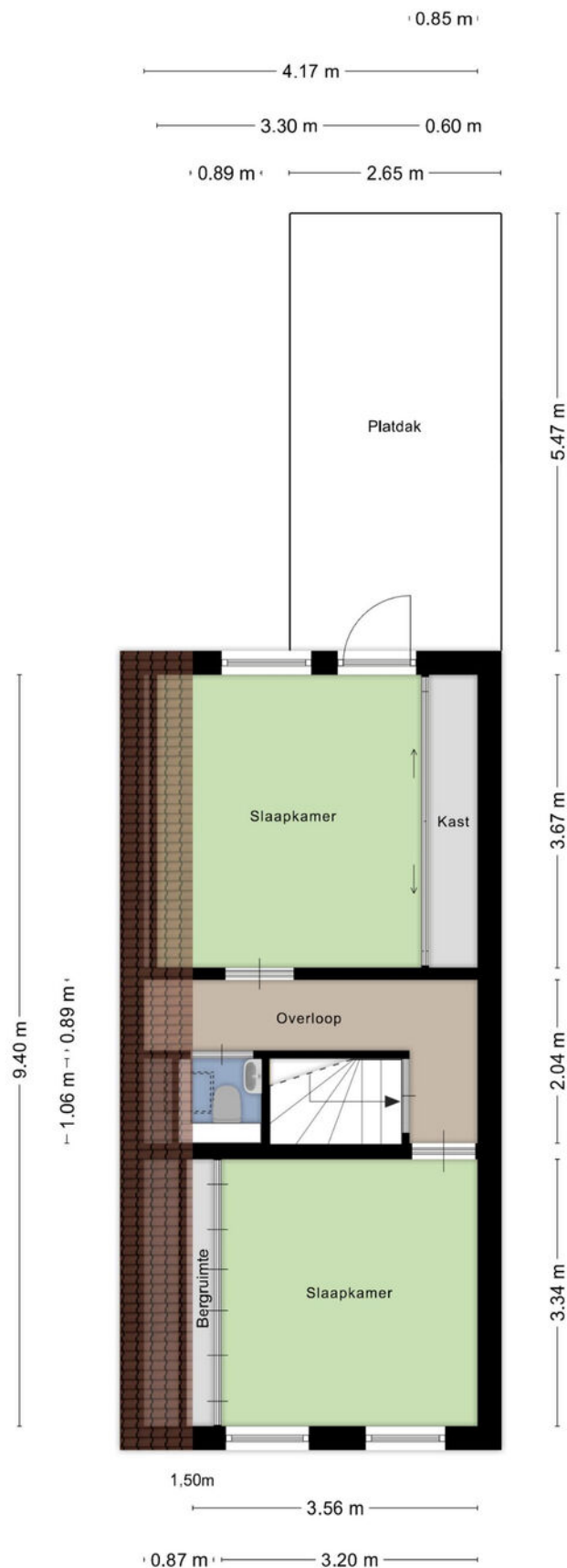


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: VE BRINKSTRAAT SD



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Enschede

Sectie E

Perceel	1157
---------	------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 augustus 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.

kadaster



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Vaste kasten slaapkamers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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		



**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