



Enschede
Populierstraat 32
Vraagprijs € 300.000,- K.K.

*Waar dromen
thuiskomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1928
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	3
Inhoud:	267 m ³
Woonoppervlakte:	73 m ²
Perceeloppervlakte:	153 m ²
Overige inpandige ruimte:	3 m ²
Externe bergruimte:	13 m ²
Energie label:	C
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuis komen

OMSCHRIJVING

Deze goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning is gelegen aan een rustige straat in de wijk Stadsveld en biedt een fijne combinatie van comfortabel wonen, een praktische indeling en een gunstige ligging. De woning is goed geïsoleerd en beschikt onder andere over twee slaapkamers, een open keuken, praktische bijkeuken/berging en een ruime overkapping in de achtertuin. De tuin is gelegen op het westen, waardoor je hier met name in de middag en avond heerlijk van de zon kunt genieten.

Ook de ligging is prettig. In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen, waaronder scholen, winkels, supermarkten en sportfaciliteiten. Het centrum van Enschede is eenvoudig bereikbaar met zowel de fiets als het openbaar vervoer. Daarnaast ben je binnen enkele minuten op de A35 richting Hengelo, Almelo of Duitsland.

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal met trapopgang. De woonkamer beschikt over een praktische trapkast en meterkast en staat in open verbinding met de keuken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een dubbele oven, 4-pits kookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Een lichtkoepel zorgt hier voor extra natuurlijke lichtinval. Aansluitend bevindt zich de praktische berging met wasmachineaansluiting. Via de gang is het separate toilet bereikbaar.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet.

Vliering:

Via een vlizotrap is de vliering bereikbaar. Deze ruimte is ideaal volop mogelijkheden voor het opbergen van spullen.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1928;
- Woonoppervlakte: 73 m²;
- Inhoud: 267 m³;
- Perceel: 153 m²;
- Energielabel: C, geldig tot 30-09-2036;
- Verwarming en warm water middels HR-combiketel (Intergas 2019);
- Tuin op het westen;
- Volledige voorzien van kunststof kozijnen
- Rolluiken aanwezig.



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.

























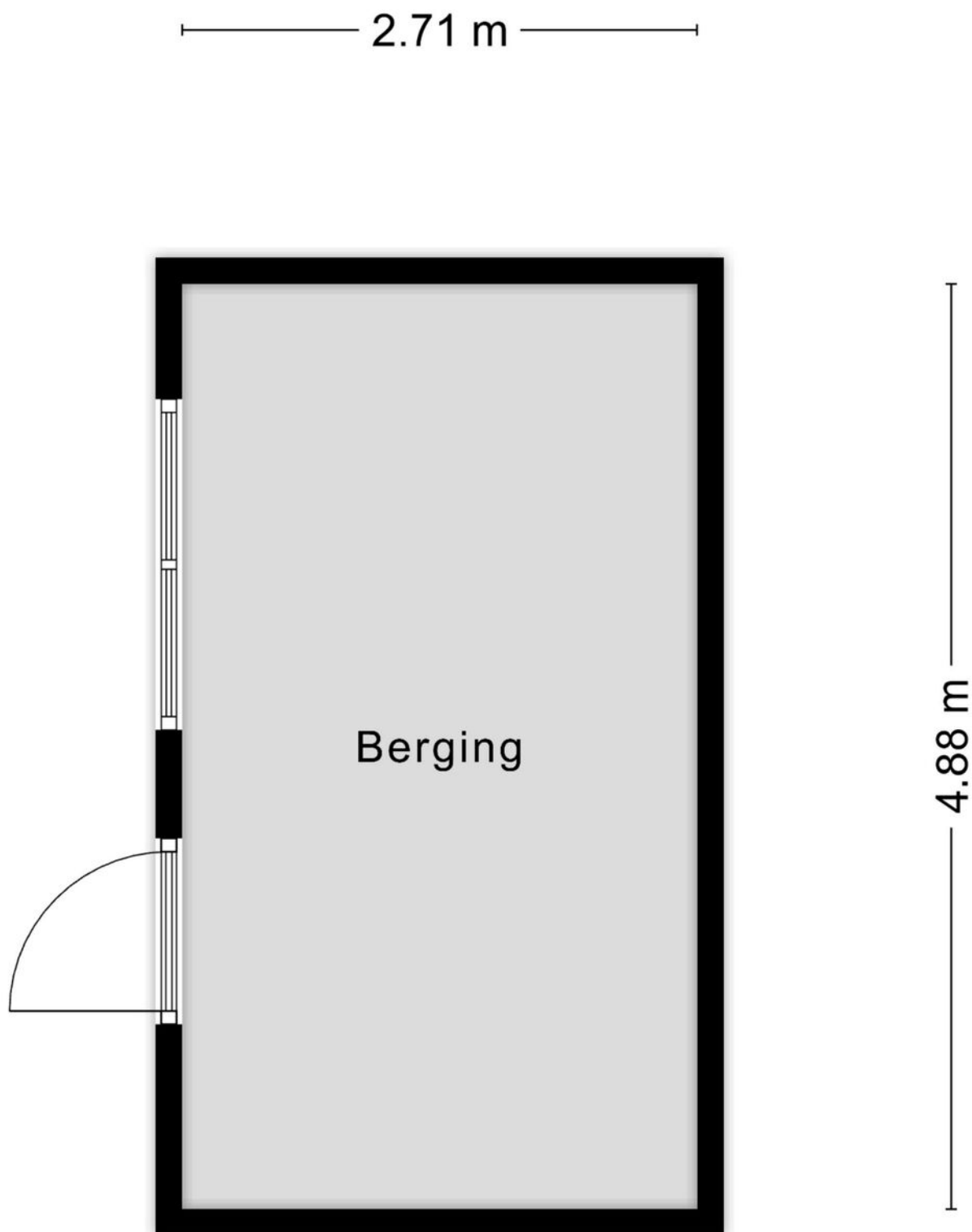




PLATTEGROND



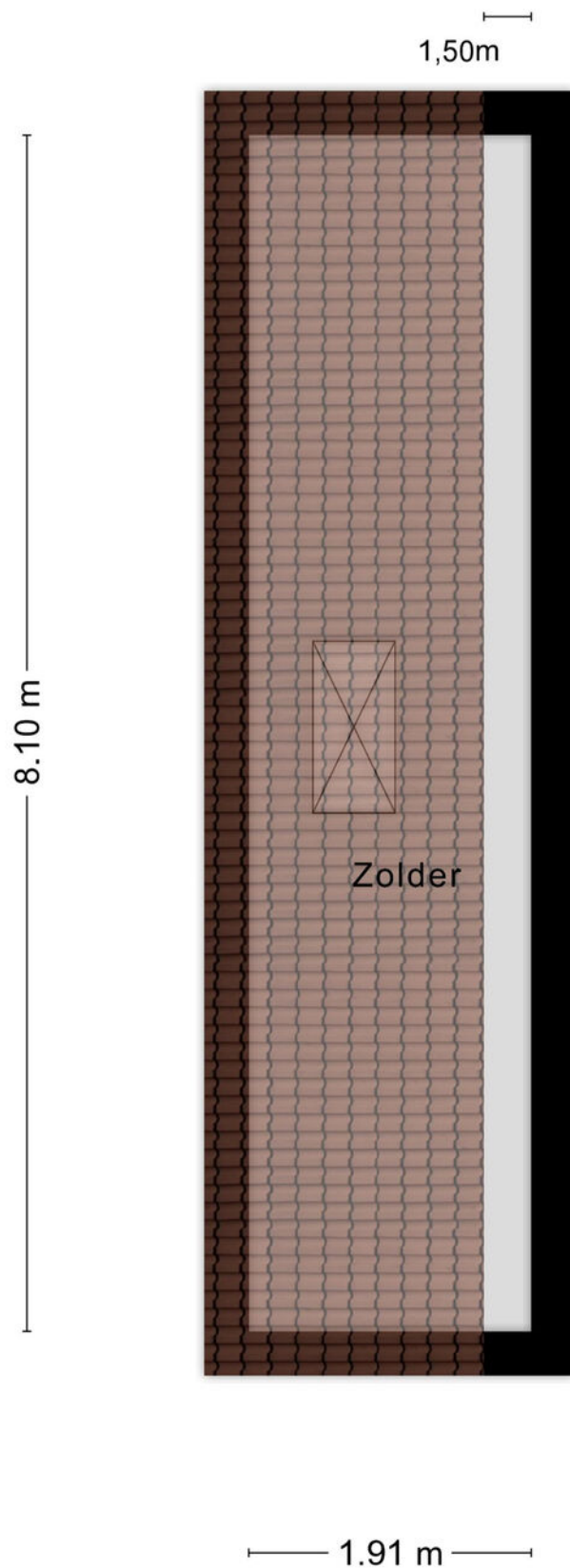
PLATTEGROND



PLATTEGROND



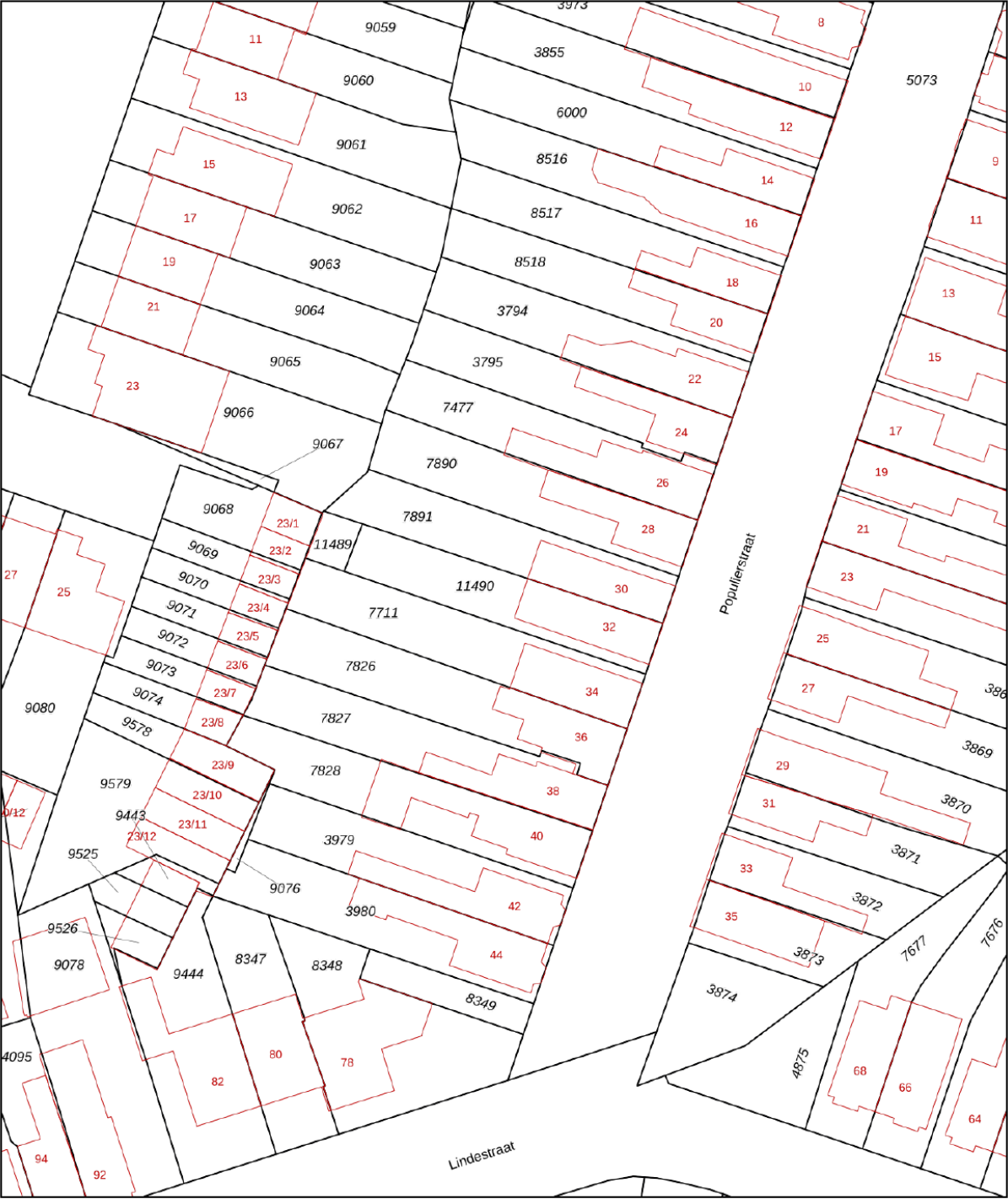
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: EVJDR



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 N

Perceel 11490

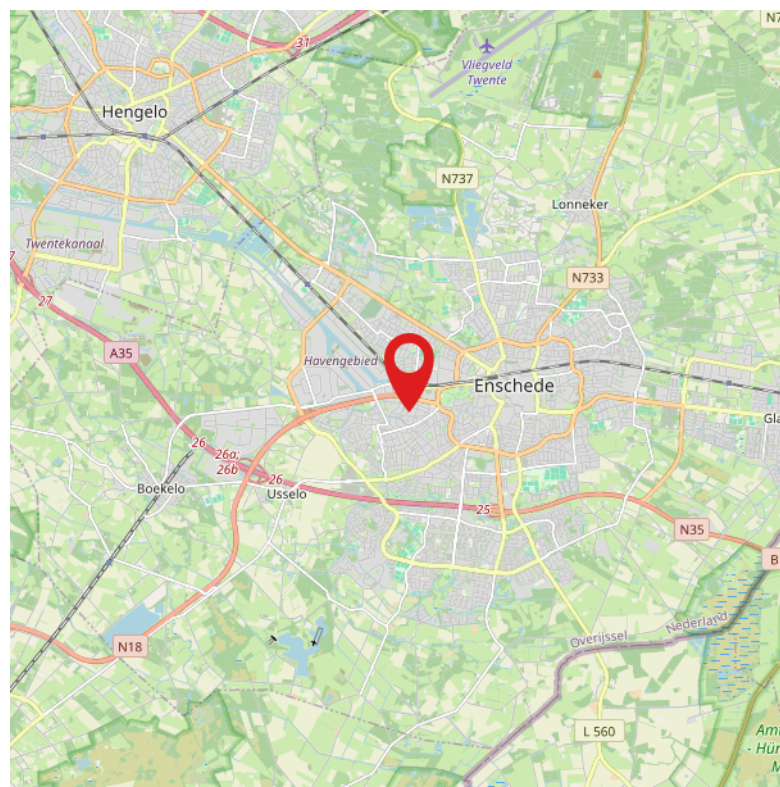
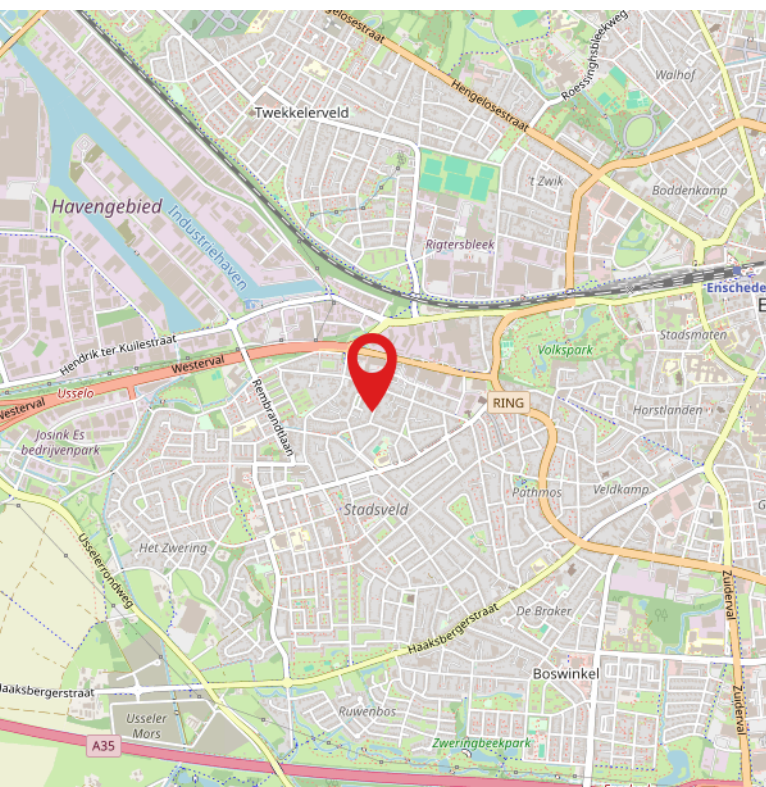
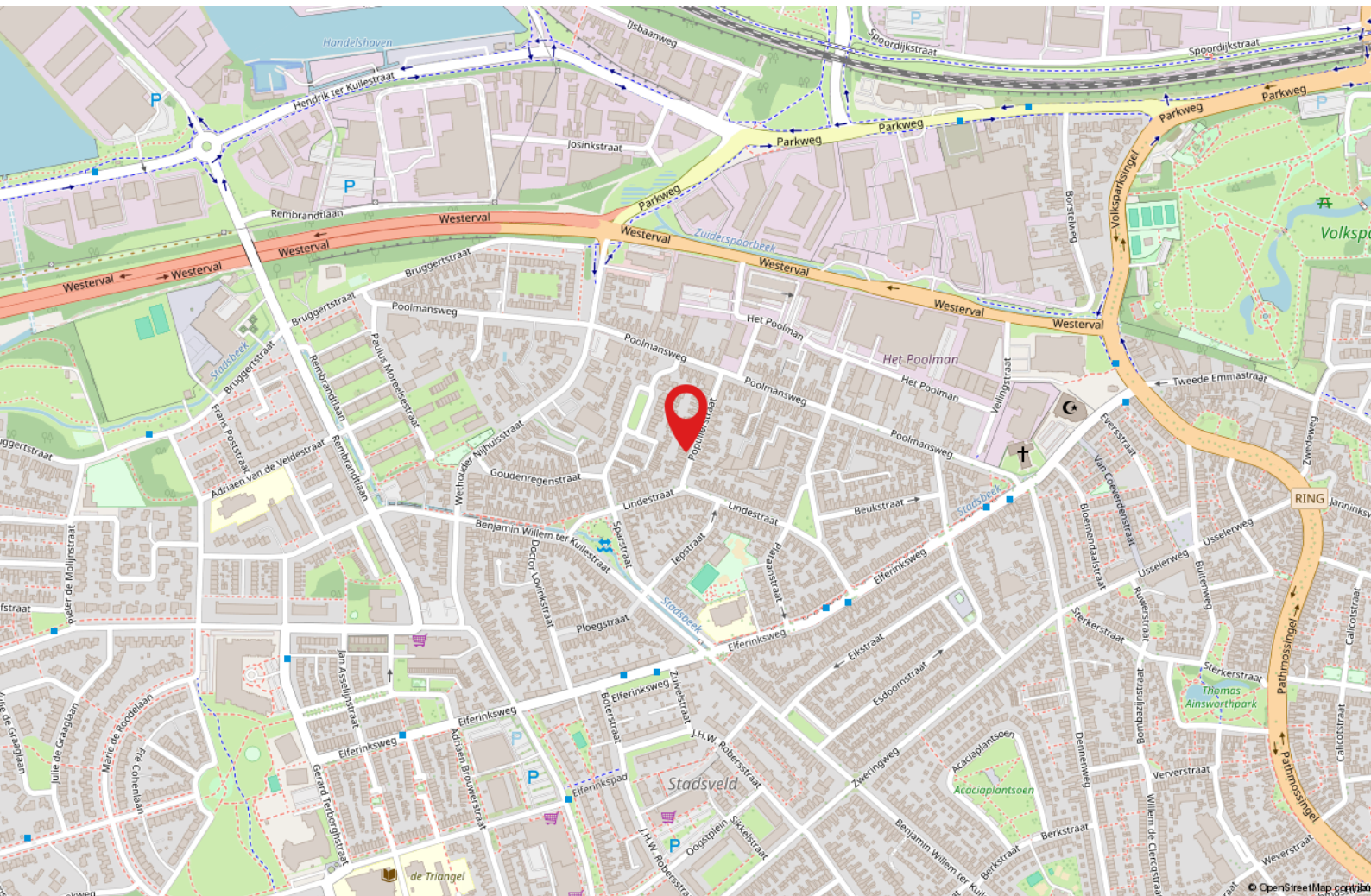
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 september 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.

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Duette's	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- Tegelvloer	X		
- Droogloop mat voordeur	X		
Overig, te weten			
- Ombouw kast CV	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Horren	X		
Waterontharder	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Heater	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 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!**



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