BLIK®
MAKELAARS



Frans Halsstraat 45, Enschede

Omschrijving

Frans Halsstraat 45 - Enschede

Lekker gelijkvloers wonen met verrassend veel ruimte!

Op een rustige plek in Enschede staat deze fijne benedenwoning uit 1955. Een woning met een praktische indeling, twee slaapkamers, een ruime woonkamer én een heerlijke achtertuin. Of je nu starter bent, met z'n tweeën woont of gewoon graag comfortabel en gelijkvloers wilt wonen: hier zit je goed!

Het grote voordeel? Alles bevindt zich op één woonlaag. Geen trappen, geen gedoe, maar gewoon lekker alles bij de hand. Vanuit de ruime woonkamer loop je zo de serre in, die op haar beurt weer direct in verbinding staat met de achtertuin. De perfecte plek dus om op een zonnige dag de deuren open te zetten en binnen en buiten in elkaar over te laten lopen.

De Frans Halsstraat ligt in Stadsveld, een fijne en gemoedelijke wijk waar je prettig woont met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij. Voor de boodschappen, een school, sport of een wandeling hoef je niet ver van huis. Ook het centrum van Enschede is gemakkelijk te bereiken, waardoor je hier geniet van de rust van de buurt én het gemak van de stad binnen handbereik.

Indeling:
Begane grond:
Via de entree kom je binnen in de hal, die toegang biedt tot het toilet, de meterkast, de woonkamer, de dichte keuken en één van de twee slaapkamers.

De ruime woonkamer vormt het hart van de woning. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de serre en de tweede slaapkamer. Deze slaapkamer beschikt over een eigen badkamer. De serre is een prettige extra ruimte en vormt bovendien een directe verbinding met de achtertuin.

Buiten:
Aan de voorzijde beschikt de woning over een onderhoudsvriendelijke voortuin. Aan de achterzijde bevindt zich een ruime, netjes aangelegde achtertuin met circa 55 m² bruikleengrond van de gemeente Enschede. De tuin biedt volop mogelijkheden om een terras en verschillende zitplekken te creëren en is dankzij de serre mooi bij de woning betrokken.

Daarnaast beschikt de woning over een vrijstaande houten berging in de achtertuin. Aan de rechterzijde van het complex bevindt zich bovendien een stenen berging.

Omschrijving

Bijzonderheden:
- bouwjaar 1955;
- woonoppervlakte ca. 61,8 m²;
- bruto inhoud ca. 223 m³;
- energielabel F (geldig t/m 31-08-2036);
- cv-ketel en airconditioning;
- +/- 55m2 tuin bruikleenovereenkomst gemeente Enschede;
- vve bijdrage € 149,00 p.m.
- aanvaarding in overleg.

Een woning met gemak, buitenruimte en het comfort van gelijkvloers wonen — daar word je toch blij van?

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;
- in de koopakte zal een zogenoemde niet zelfbewoningsclausule worden opgenomen;
- 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:	1955
Soort:	benedenwoning
Vraagprijs:	€ 265.000,= k.k.
Kamers:	3
Inhoud:	223 m³
Woonoppervlakte:	62 m²
Perceeloppervlakte:	0 m²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	14 m²
Externe bergruimte:	15 m²
Verwarming:	c.v.-ketel





























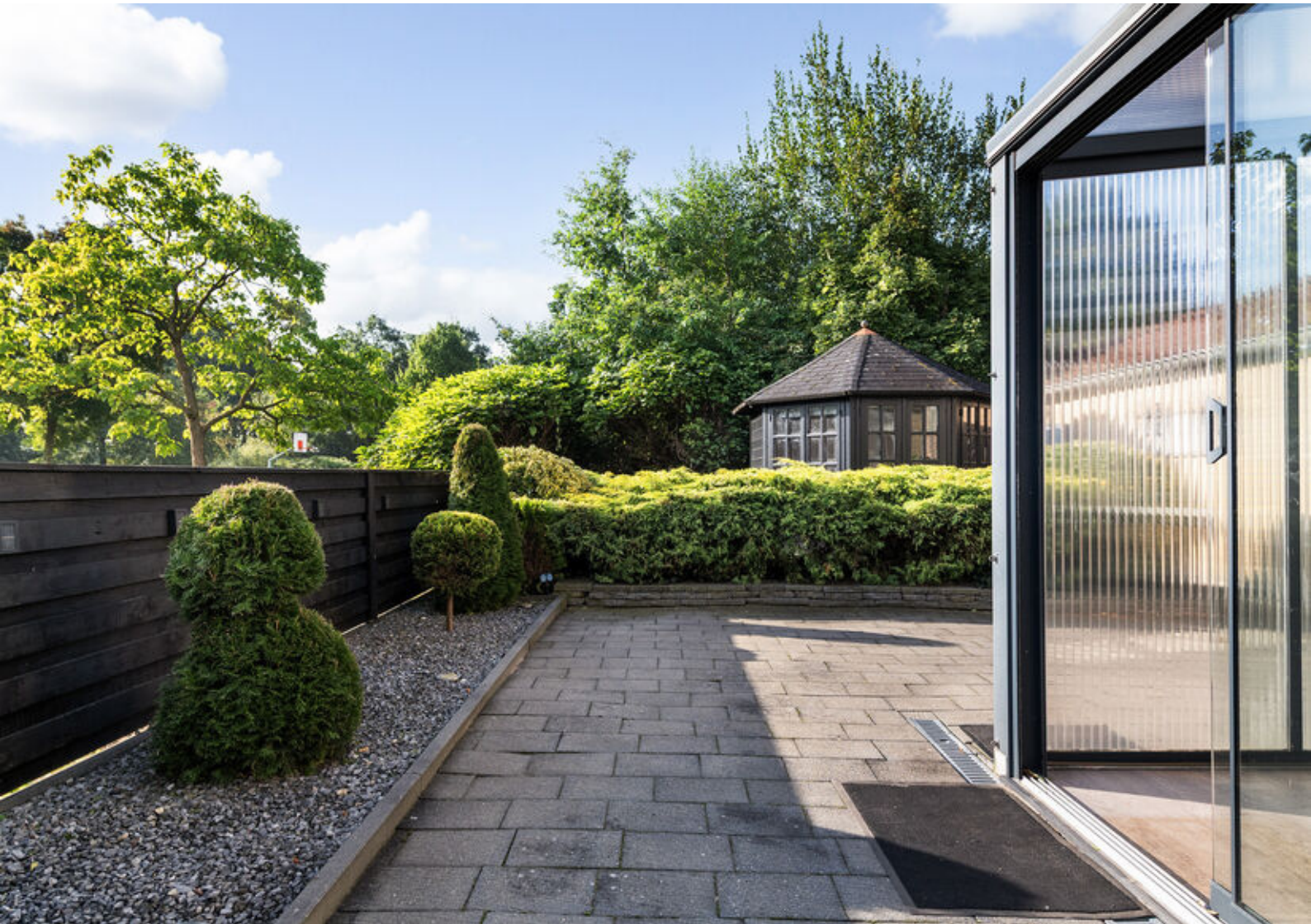










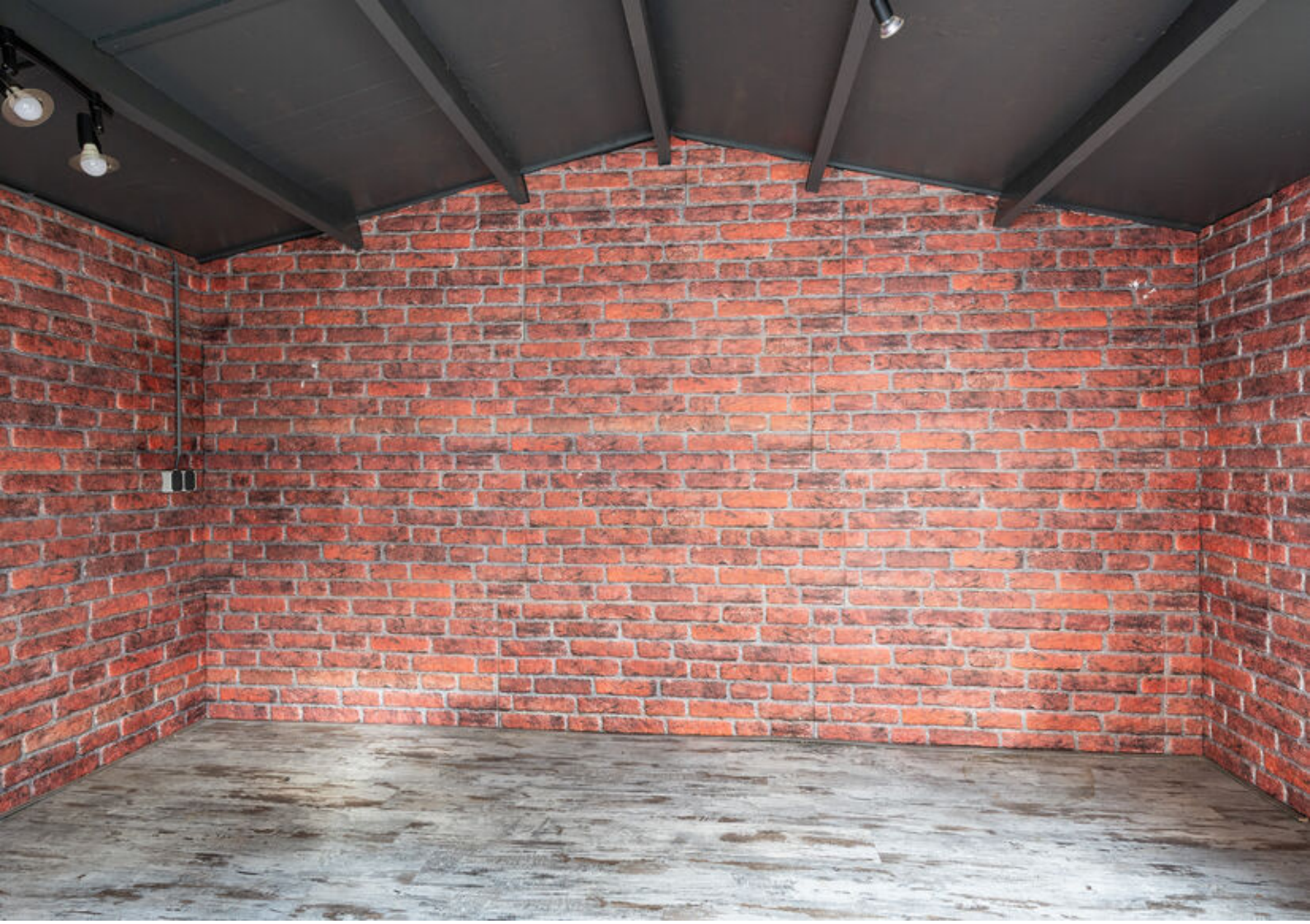












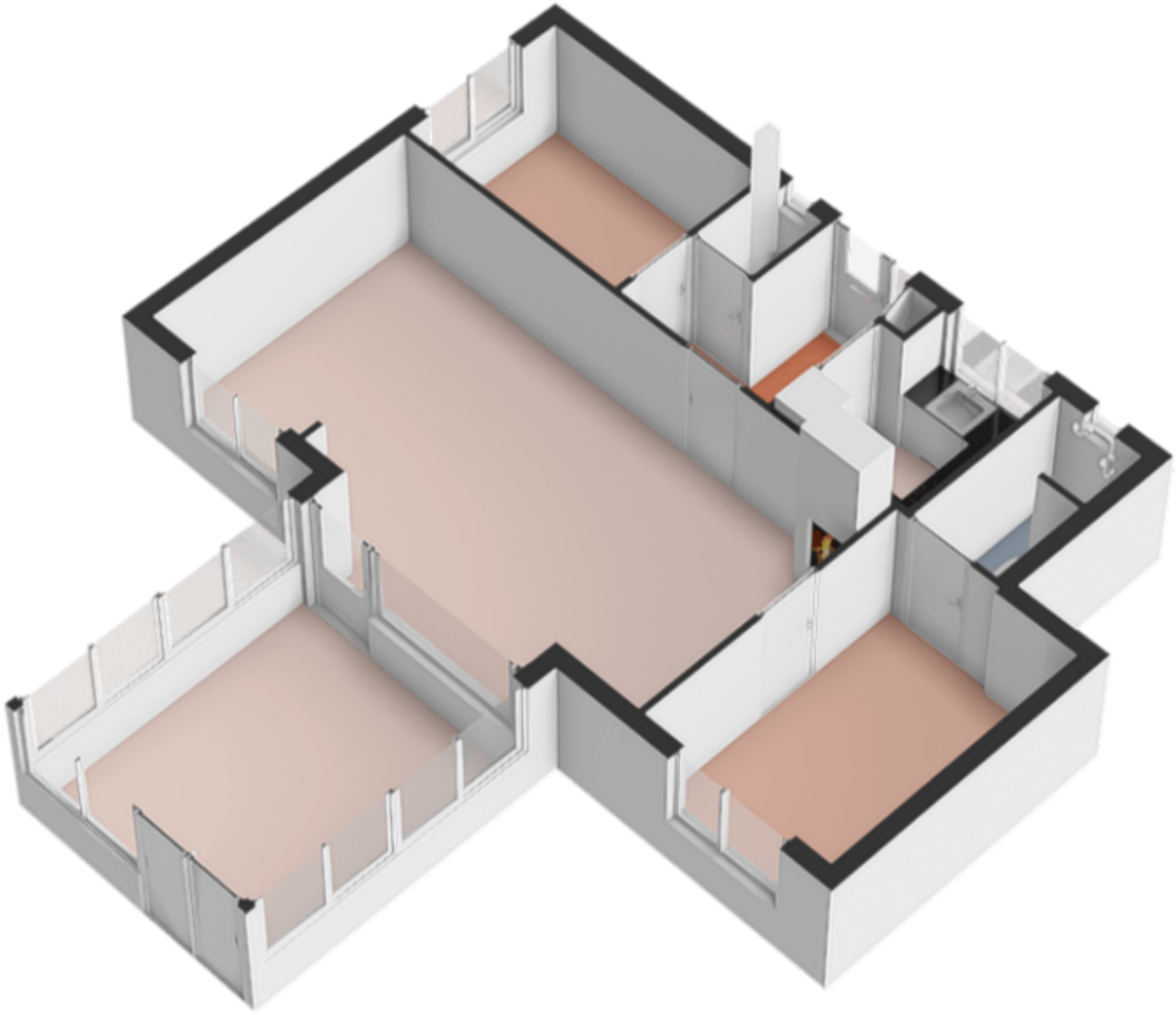


Begane grond

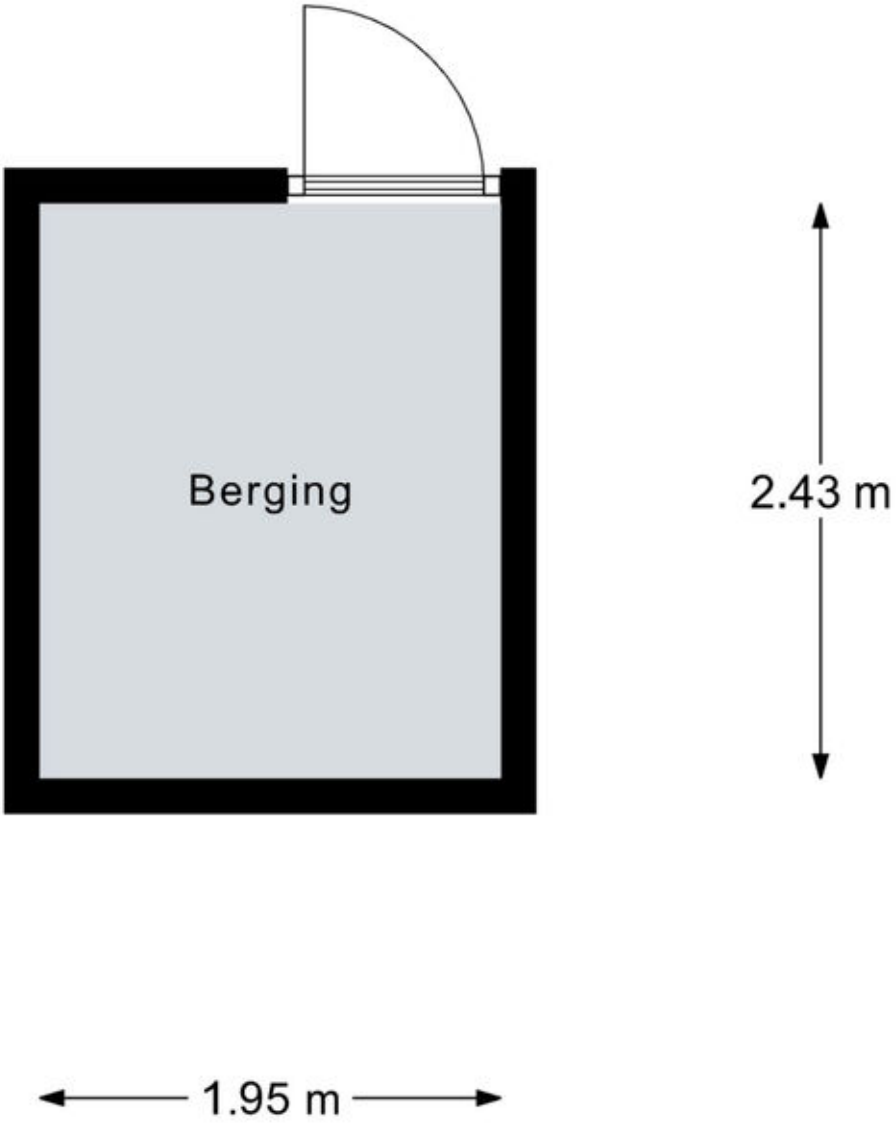


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Begane grond

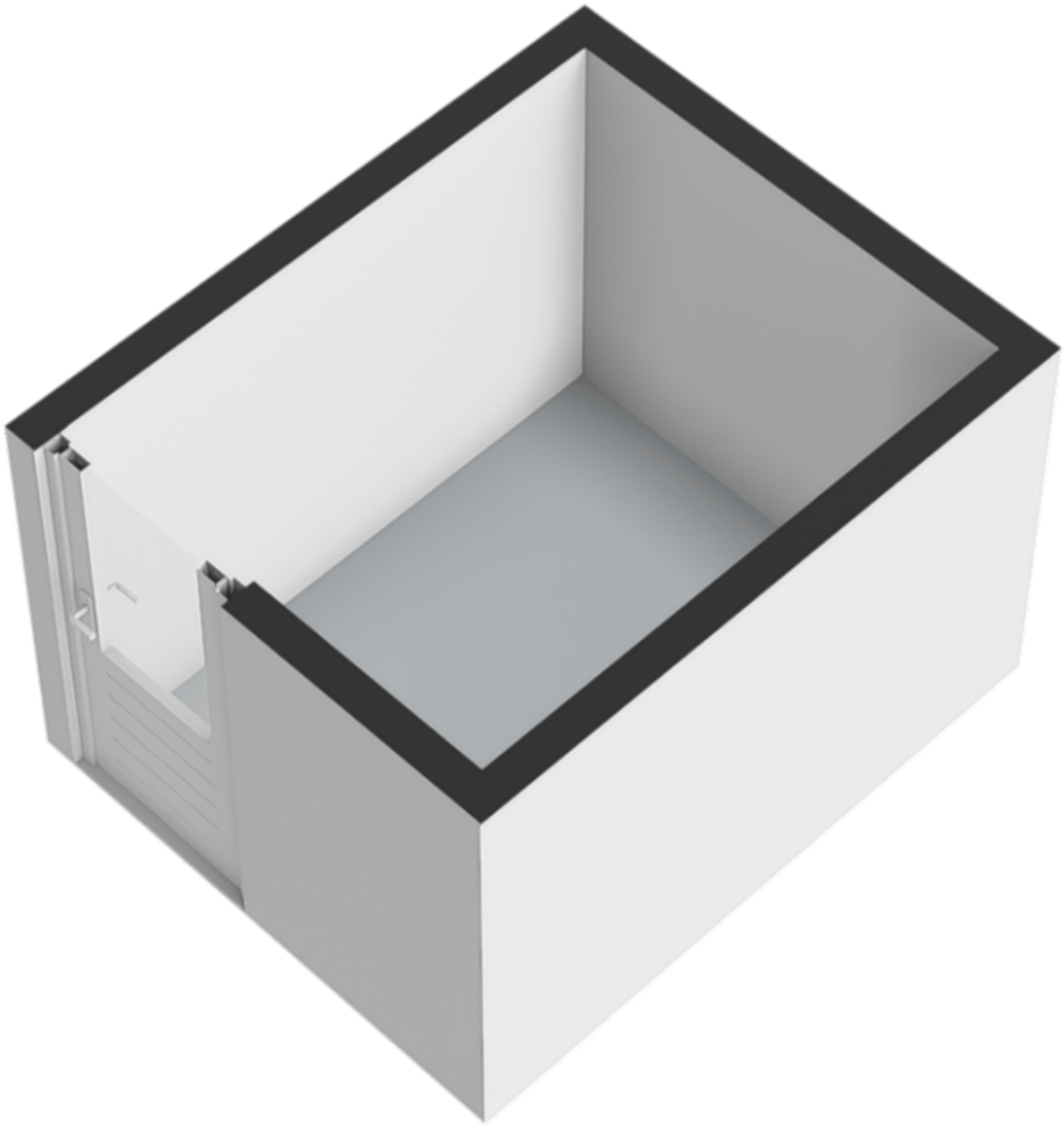


Berging 1

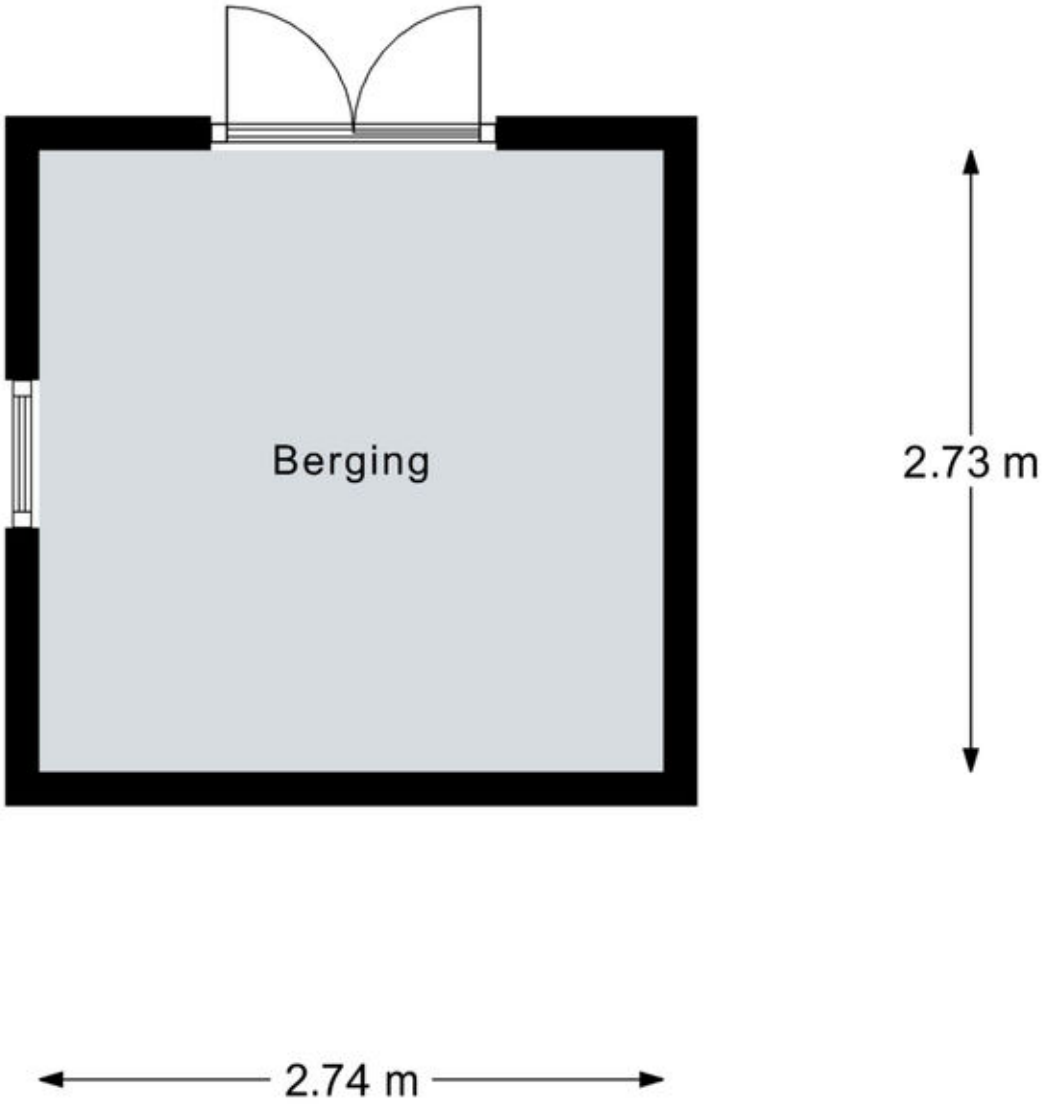


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Berging 1

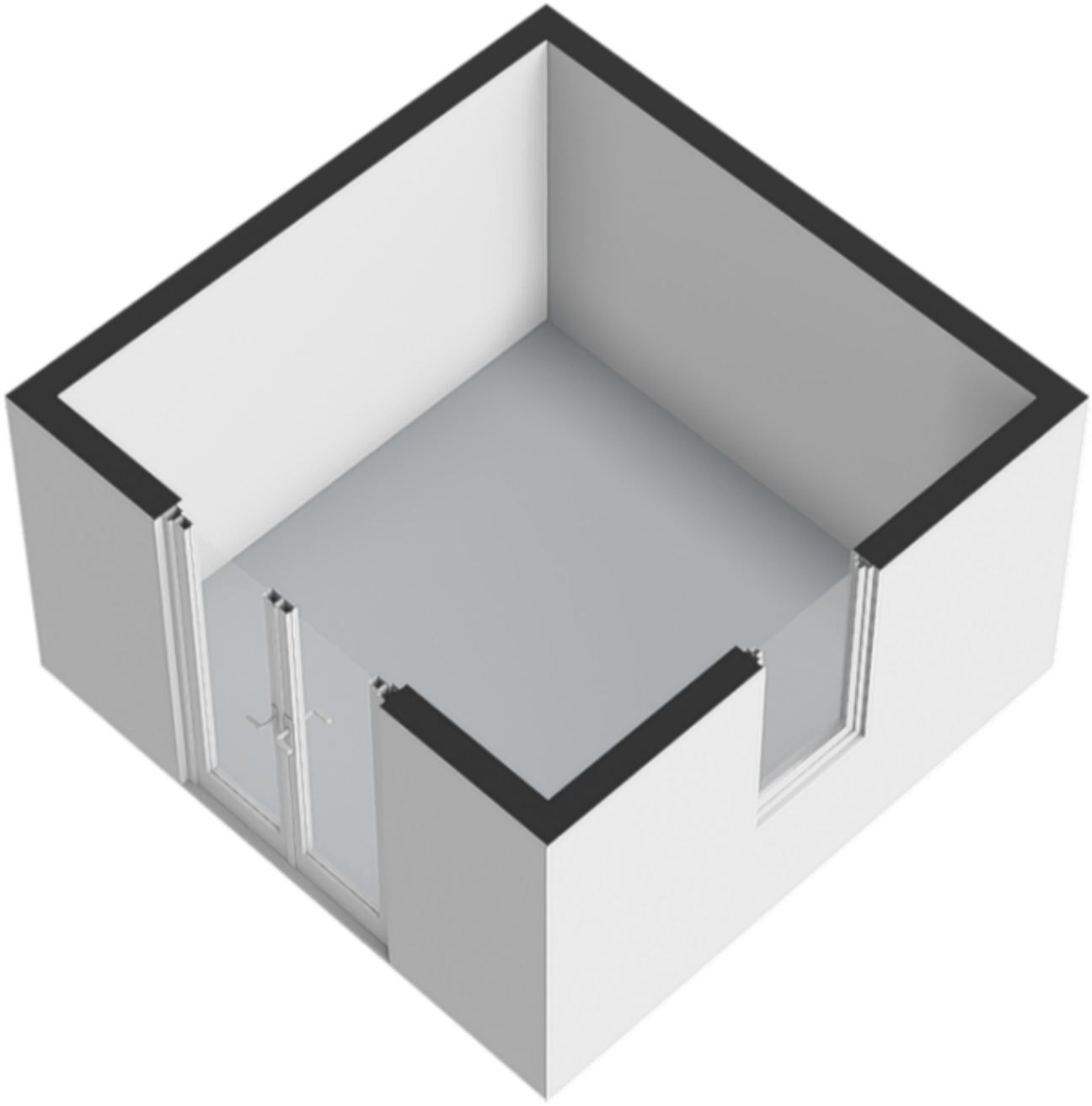


Berging 2

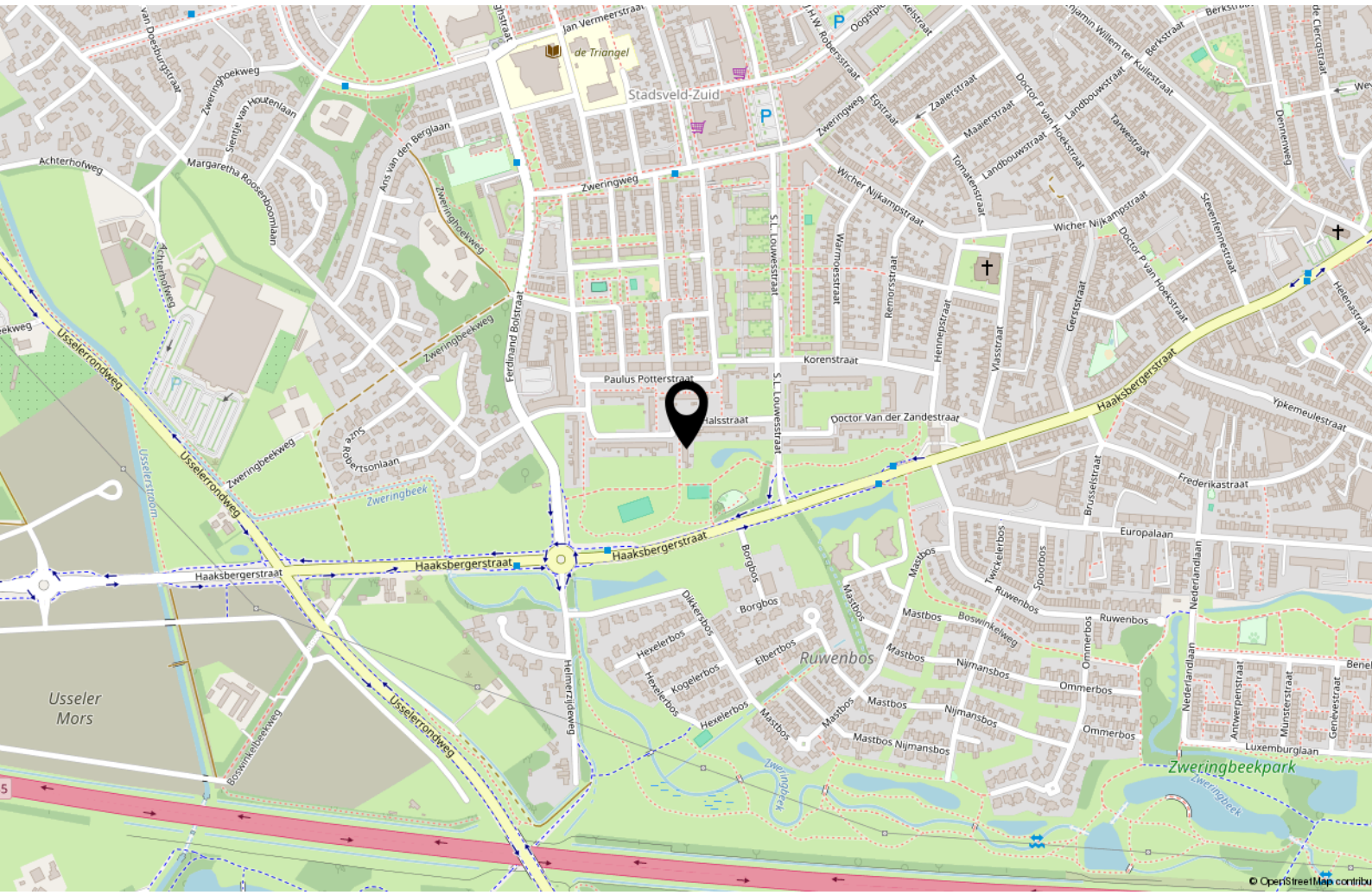


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Berging 2



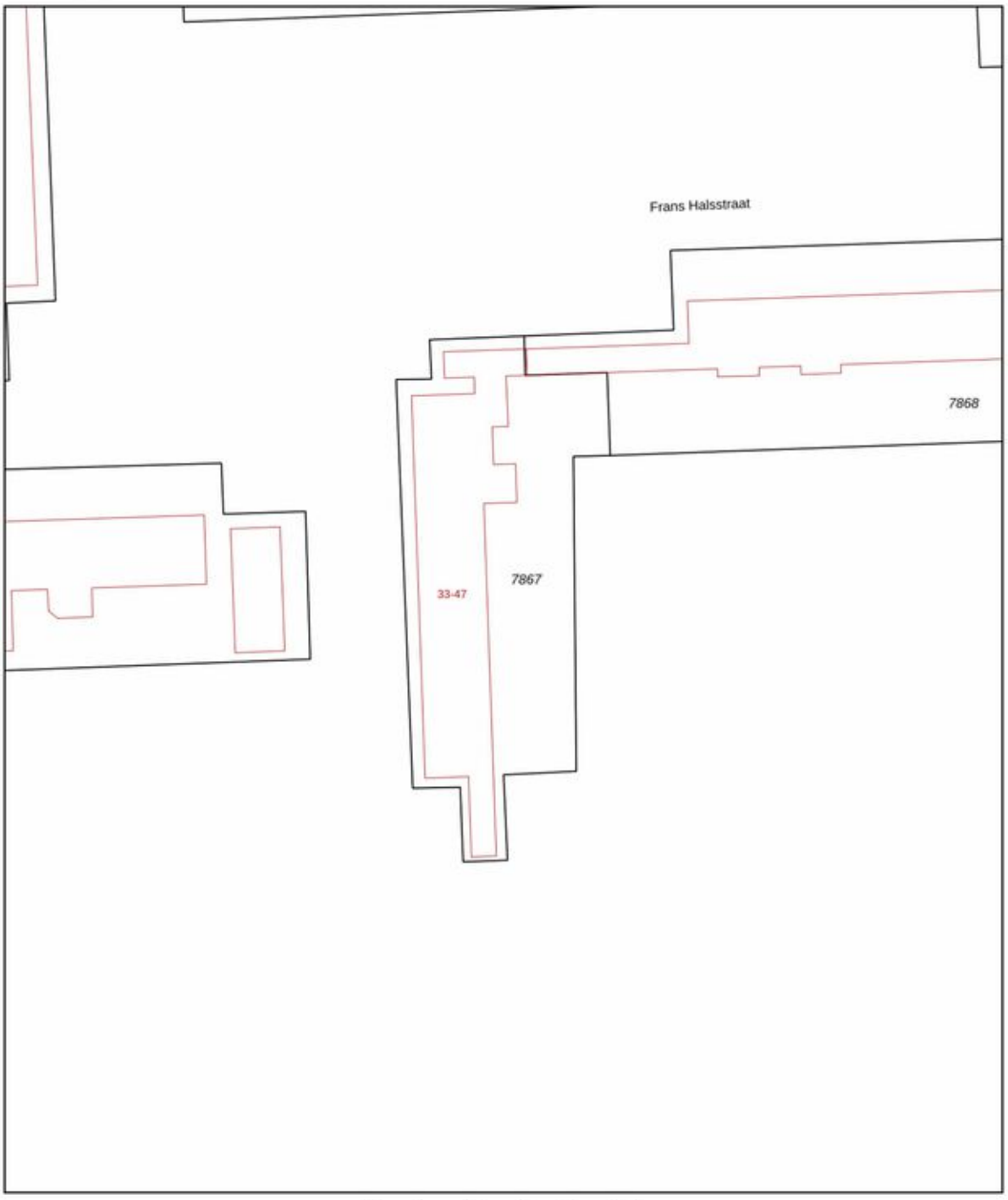
Locatie op de kaart


Stadsveld-Zuid
de Triangel
Zweringweg
Achterhofweg
Margaretha Roosenboomlaan
Ans van den Berglaan
Zweringhoekweg
Ferdinand Bolstraat
Usselerrondweg
Zweringbeekweg
Zweringbeek
Usselerstroom
Paulus Potterstraat
Halsstraat
Korenstraat
Doctor Van der Zandestraat
S.L. Louwestraat
Haaksbergerstraat
Usselerondweg
Usser
Mors
Boswinkelbeekweg
Helmerzijdeweg
Ruwenbos
Borgbos
Dikkerbos
Hexelerbos
Kogelerbos
Elbertbos
Mastbos
Nijmansbos
Ommerbos
Boswinkelweg
Twickelerbos
Sporbos
Europalaan
Nederlandlaan
Frederikastraat
Ypkemeulestraat
Brusselstraat
Luxemburglaan
Zweringbeekpark
Wicher Nijkampstraat
Doctor P van Hoekstraat
Landbouwstraat
Tomatenstraat
Maaierstraat
Zaaierstraat
Tarwestraat
Steenfennestraat
Gerststraat
Vlasstraat
Hennepstraat
Remorsstraat
Warmoestraat
Antwerpenstraat
Munsterstraat
Genevestraat
Nederlandlaan
Dennenweg
Berkstraat
Oogstpl
H.W. Robersstraat
Jan Vermeerstraat
Zweringhoekweg
Sientje van Houtenlaan
Achterhofweg
Usselerrondweg
Zweringbeekweg
Sue a Robertsonlaan
Usselerstroom
Zweringbeek
Haaksbergerstraat
Usselerondweg
Usser
Mors
Boswinkelbeekweg
Helmerzijdeweg
Ruwenbos
Borgbos
Dikkerbos
Hexelerbos
Kogelerbos
Elbertbos
Mastbos
Nijmansbos
Ommerbos
Twickelerbos
Sporbos
Europalaan
Nederlandlaan
Frederikastraat
Ypkemeulestraat
Brusselstraat
Luxemburglaan
Zweringbeekpark
Wicher Nijkampstraat
Doctor P van Hoekstraat
Landbouwstraat
Tomatenstraat
Maaierstraat
Zaaierstraat
Tarwestraat
Steenfennestraat
Gerststraat
Vlasstraat
Hennepstraat
Remorsstraat
Warmoestraat
Antwerpenstraat
Munsterstraat
Genevestraat
Nederlandlaan
Dennenweg
Berkstraat
H.W. Robersstraat
Jan Vermeerstraat
Zweringbeekweg
Zweringbeek
Haaksbergerstraat
Boswinkelweg
Ruwenbos
Mastbos
Nijmansbos
Ommerbos
Zweringbeekpark
Zweringbeek
Luxemburglaan
Europalaan
Frederikastraat
Ypkemeulestraat
Brusselstraat
Twickelerbos
Sporbos

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Lonneker
Sectie	N
Perceel	7867

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 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.

Energie

Energielabel
F

Isolatie
dubbel glas

Warm water
c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom

Verwarming
c.v.-ketel

Energielabel



Interesse?

funda

BLIK® MAKELAARS

DE MAKELAAR MET EEN FRISSE BLIK

Wethouder Beversstraat 185
7543 BK Enschede

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