

Wethouder Nijhuisstraat 150
ENSCHEDE

woonaccent
mensen voor huizen

NVM



Kenmerken

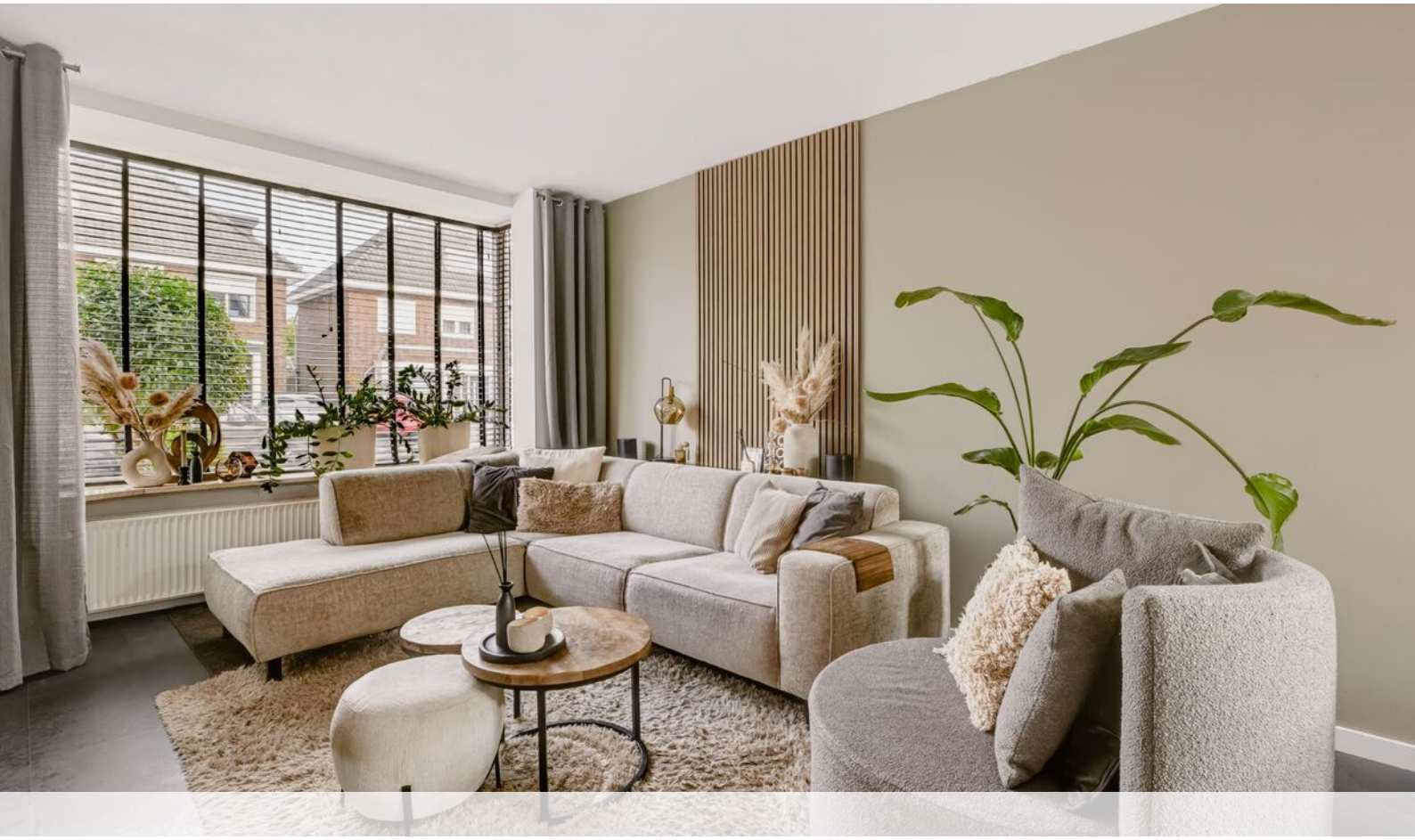
Wethouder Nijhuisstraat 150, ENSCHEDE

• Soort woning:	eengezinswoning
• Bouwvorm:	2-onder-1-kapwoning
• Bouwjaar:	1935
• Woonoppervlakte:	95 m2
• Inhoud:	329 m3
• Perceeloppervlakte:	210 m2
• Aantal kamers:	5
• Aantal slaapkamers:	4

Foto's van de woning

Welkom bij deze sfeervolle jaren '30 woning!
Deze charmante twee onder een kapwoning beschikt over drie slaapkamers op de eerste verdieping en een vierde slaapkamer op de tweede verdieping. Daarmee is er ruimte voor het hele gezin!
De fijne achtertuin gelegen op het heerlijke zuidwesten heeft een achterom, een vrijstaande stenen berging en een veranda. Daarnaast is het schilderwerk in 2026 aangepakt en is grotendeels van de woning voorzien van HR++ beglazing. Door verschillende isolatiemaatregelen is deze woning voorzien van een energielabel C.

De woning is gelegen in de kindvriendelijke woonwijk Bruggert/Stadsveld. Hier zijn vele voorzieningen op korte afstand te bereiken, zoals supermarkten, sportverenigingen en (basis)scholen. Het centrum van Enschede is op een klein kwartiertje fietsen gelegen en met de auto ben je binnen no-time op de snelweg.



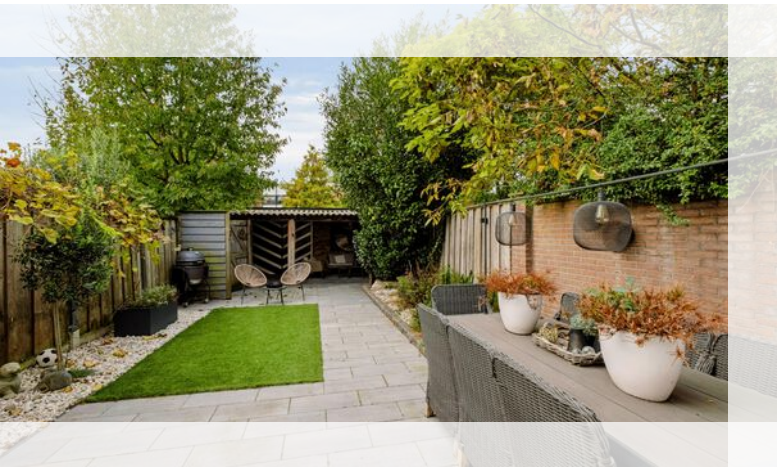




Foto's van de woning



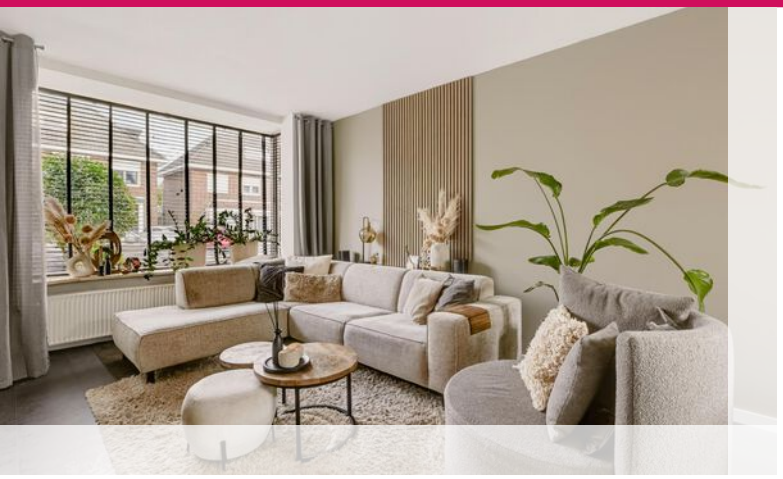


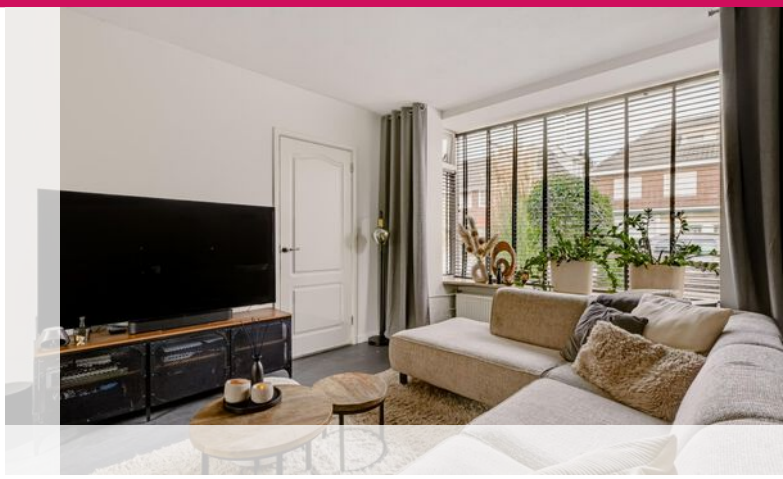






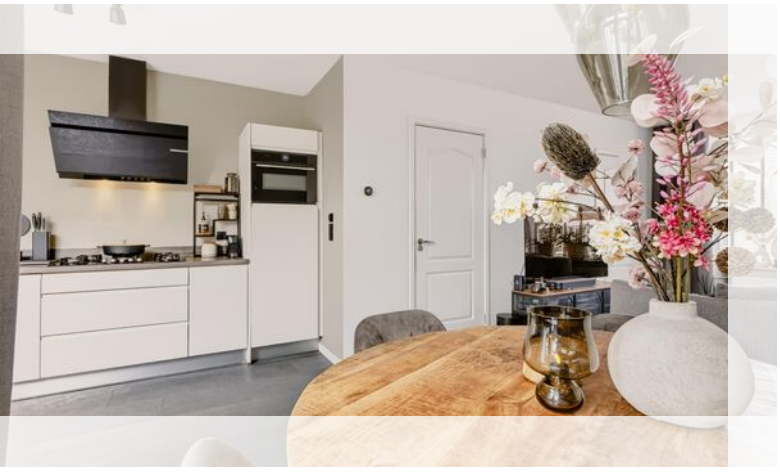
Foto's van de woning

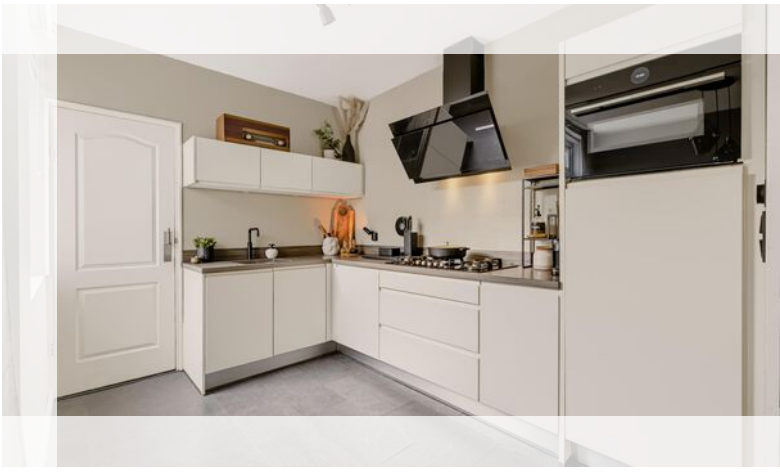


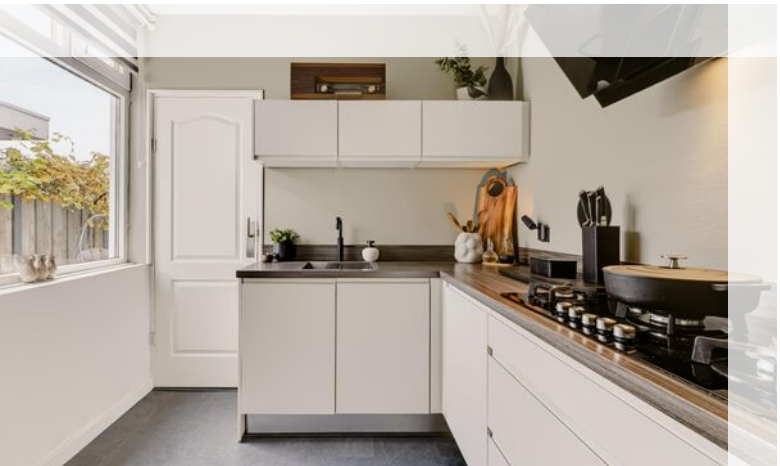






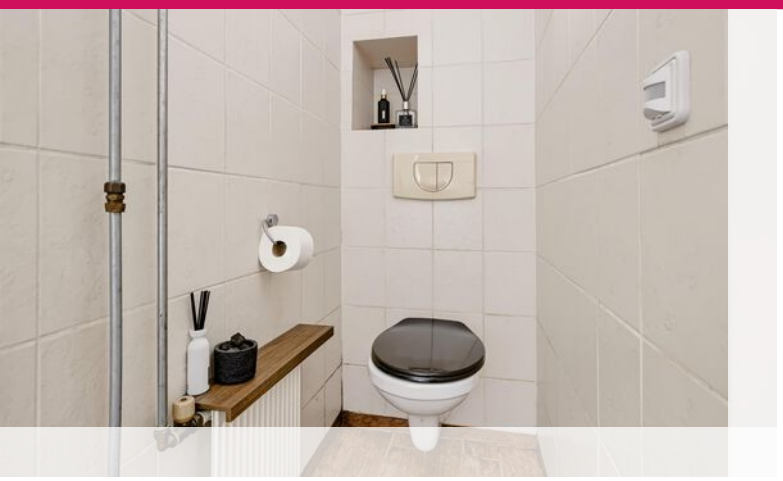


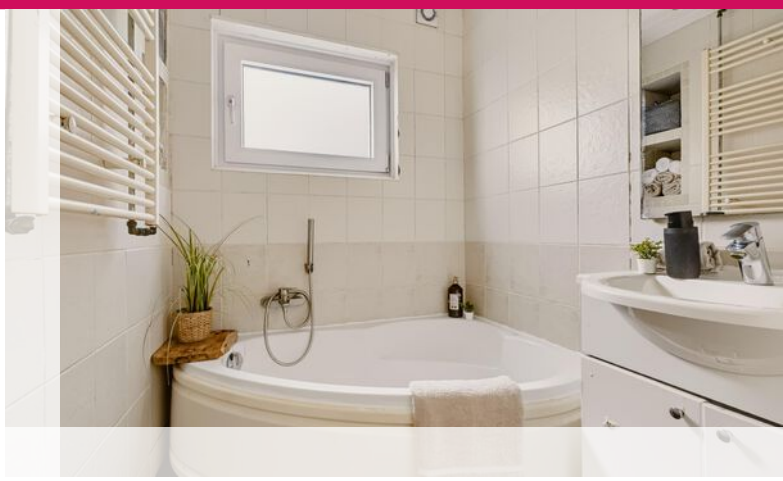


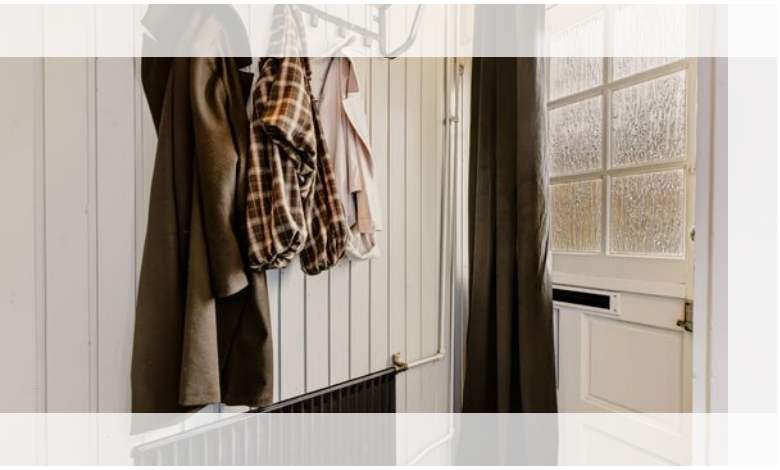


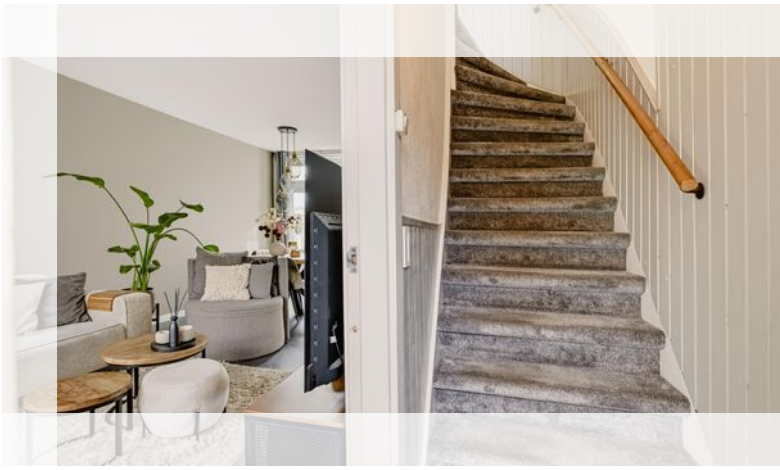


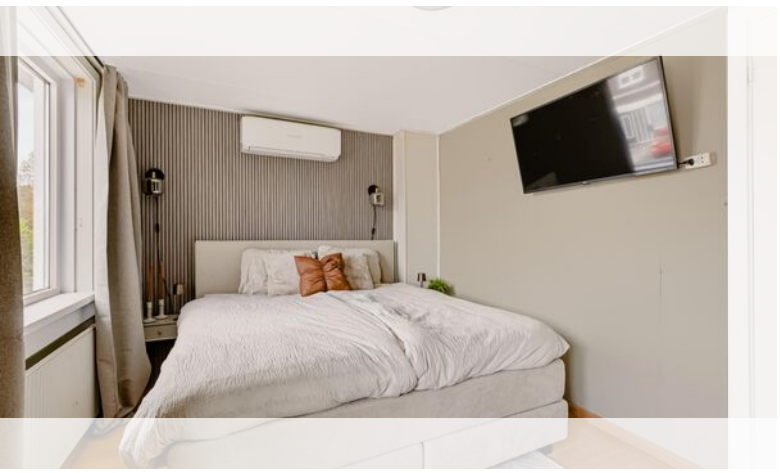
Foto's van de woning









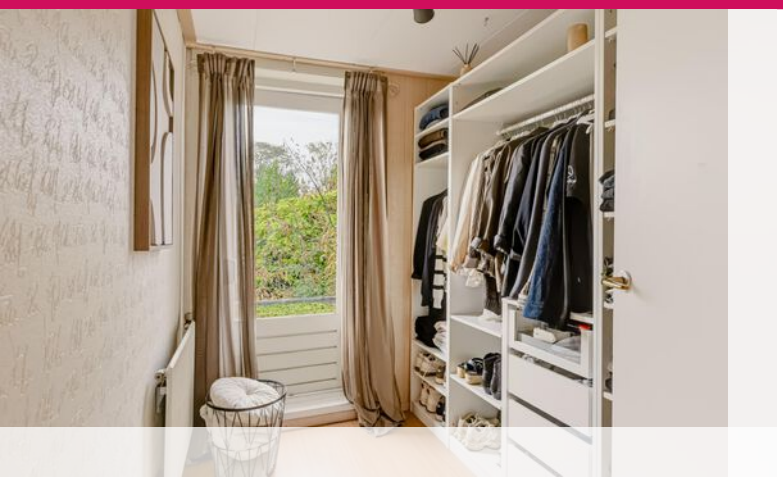


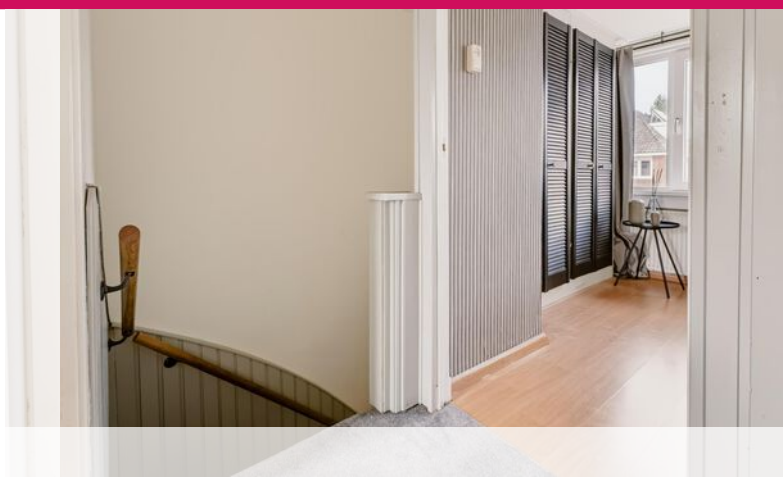






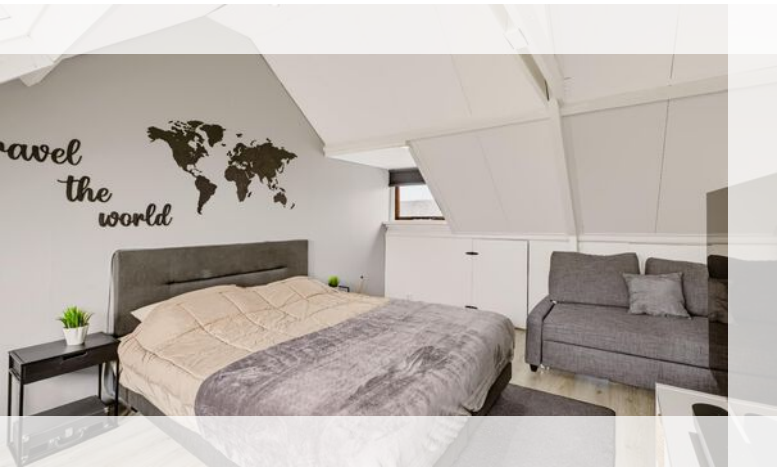
Foto's van de woning

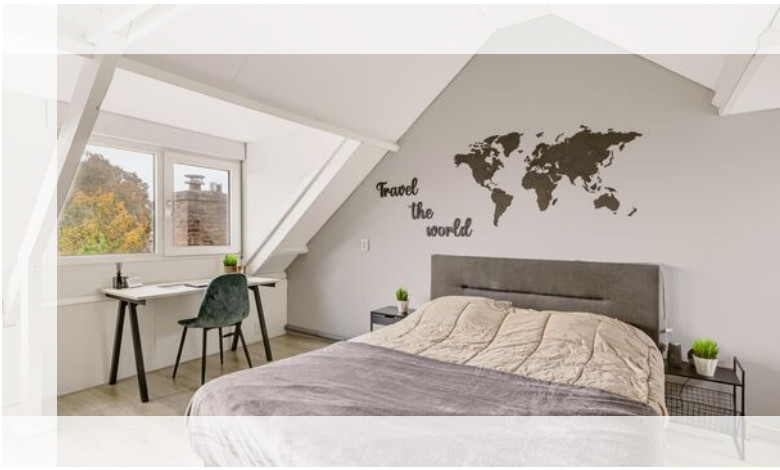


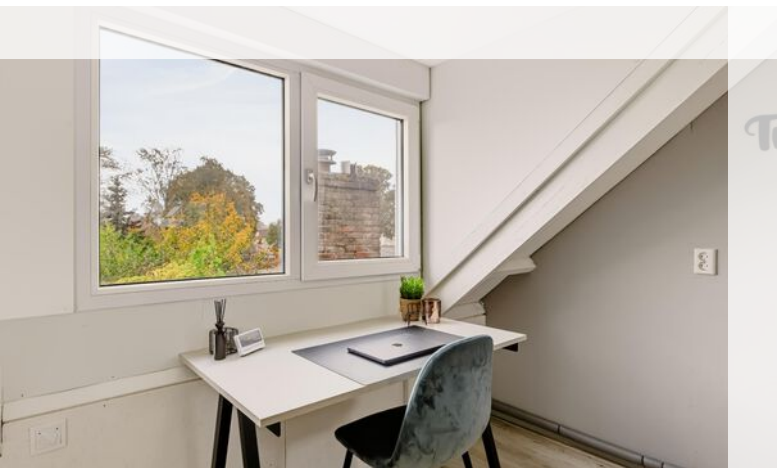






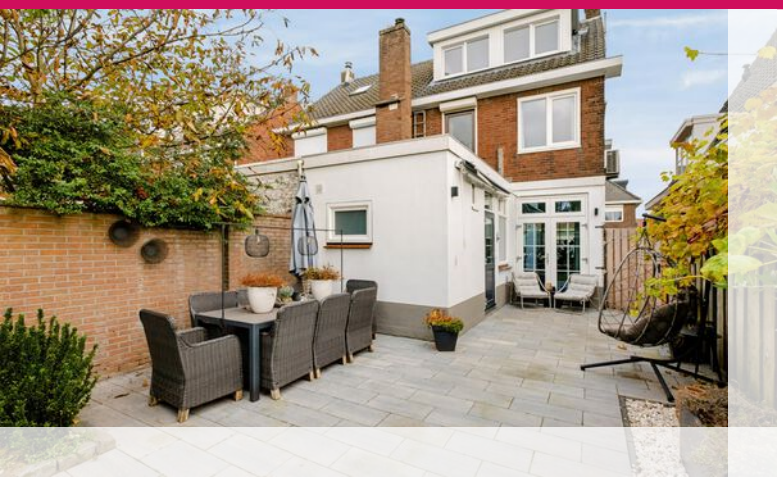


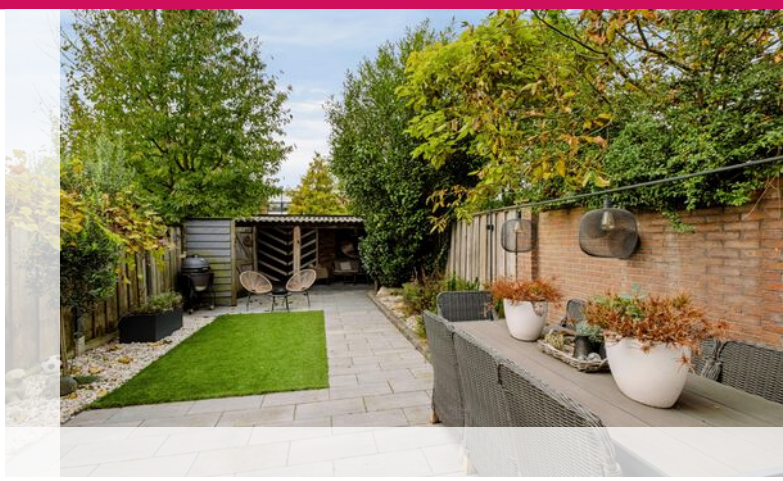






Foto's van de woning

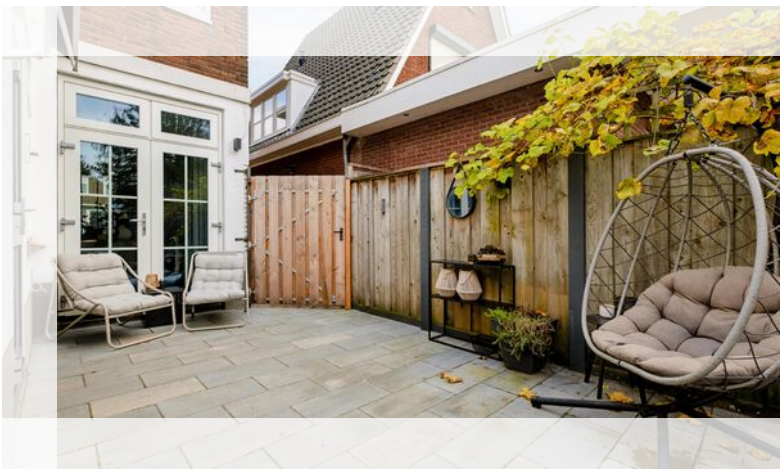


















Top 3 sterke punten

- Vier slaapkamers, waarvan drie voorzien van een airco
- Grotendeels kunststof kozijnen met HR++ glas
- Kindvriendelijke woonomgeving

Omschrijving van de woning

Indeling

Begane grond: middels de entree kom je in de hal met trapopgang naar de eerste verdieping. Vervolgens kom je in de sfeervolle woonkamer met open keuken. De keuken is gewrapt en beschikt over de volgende inbouwapparatuur: koelkast, combi-oven, 5-pitsgaskookplaat, Quooker en een vaatwasser. Middels de achterhal waar zich de wasruimte bevindt heb je toegang tot het toilet en de badkamer. De badkamer is voorzien van een douche/ligbad en een wastafel.

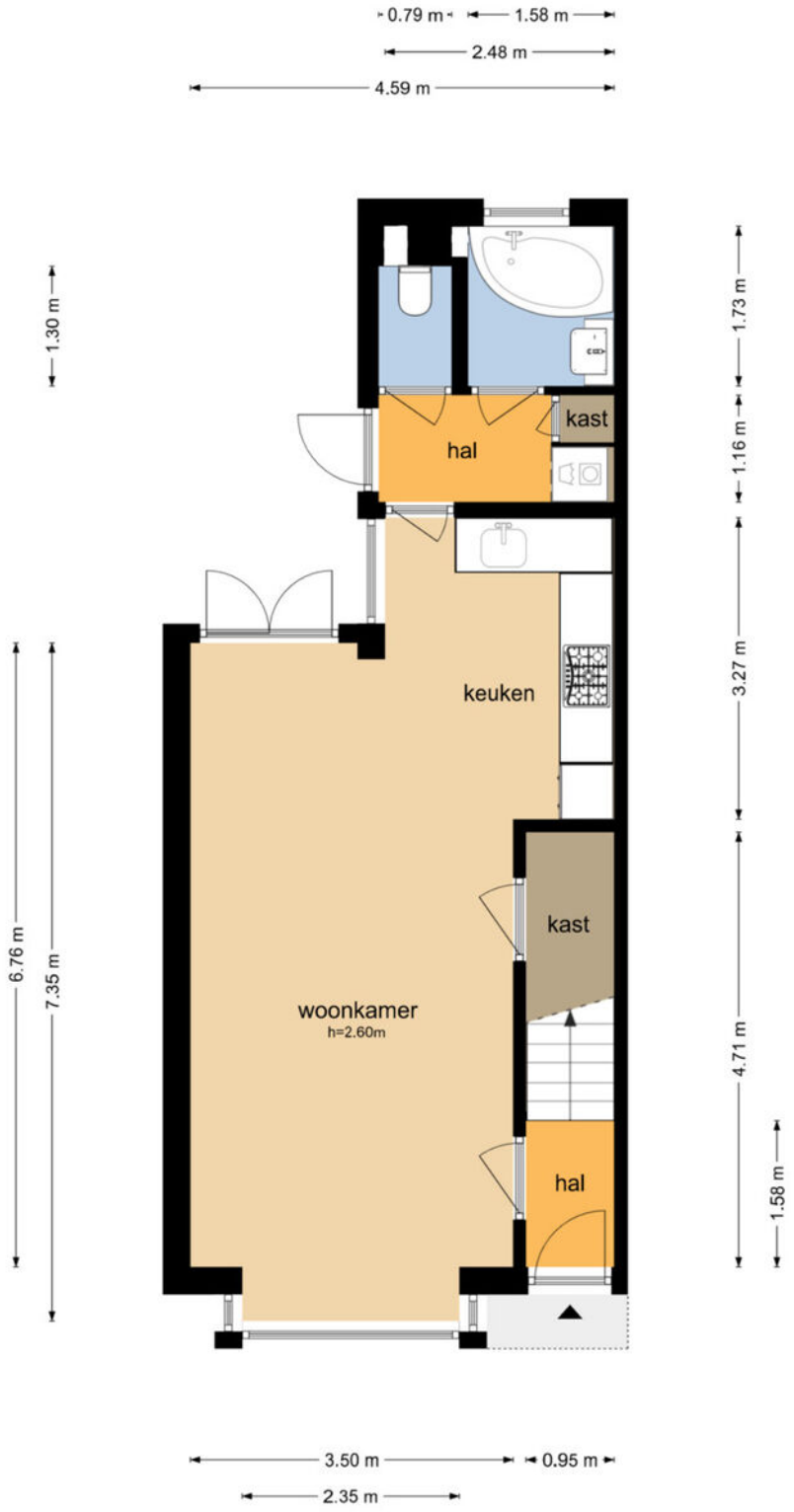
Eerste verdieping: overloop die toegang geeft tot drie slaapkamers. Twee slaapkamers beschikken over een airco.

Tweede verdieping: middels vaste trap te bereiken zolder met vierde slaapkamer en ook voorzien van een airco. Tevens bergruimte achter de knieschotten.

Kenmerken van de woning:
Bouwjaar: 1935
Woonoppervlakte:95m2
Inhoud: 329m3
Perceeloppervlakte: 210m2
Cv ketel: 2012 AWB lease
Drie airco's 2022
Schildewerk 2026
Grotendeels kunststof kozijnen met HR++ (m.u.v. voordeur, deuren slaapkamer en dakkapel)

Plattegrond

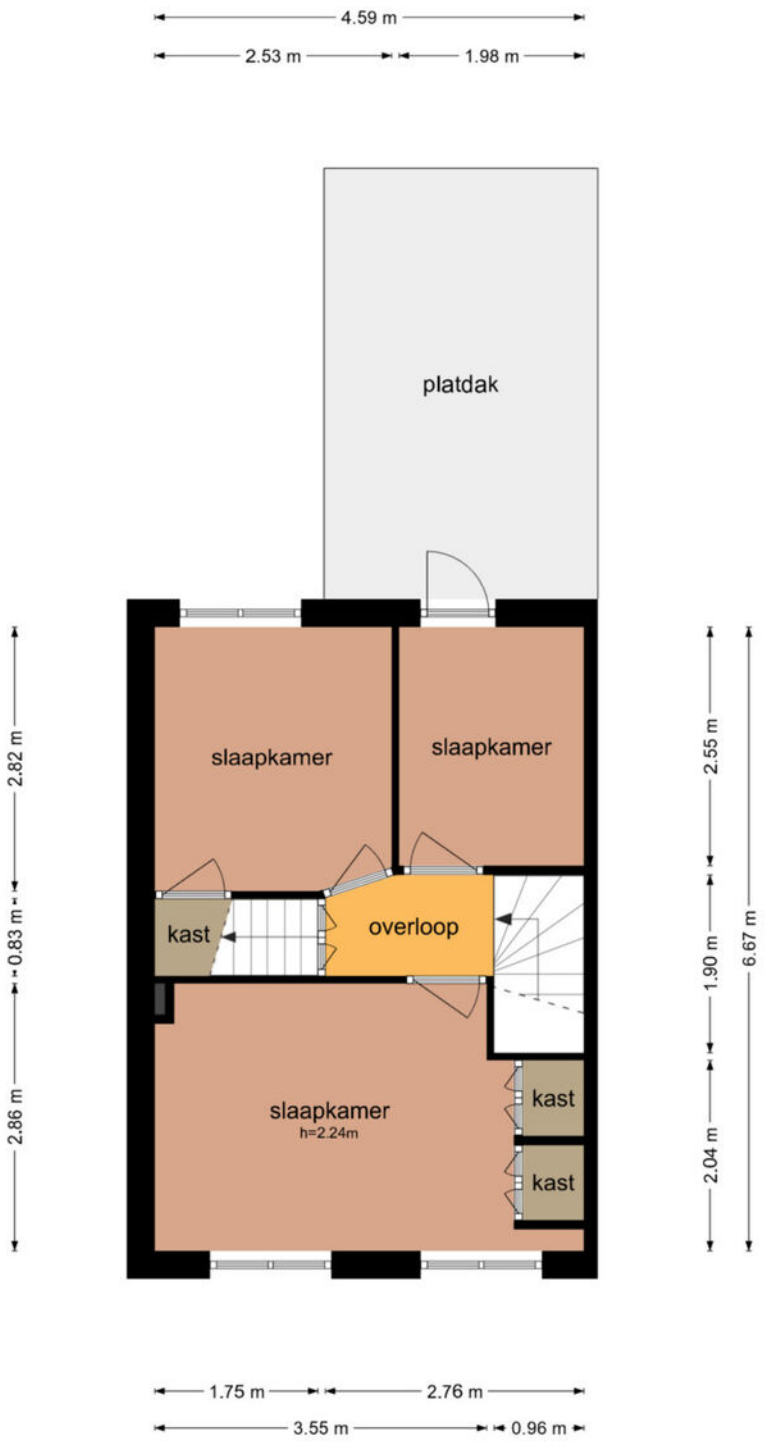
Wethouder Nijhuisstraat 150 - Enschede
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

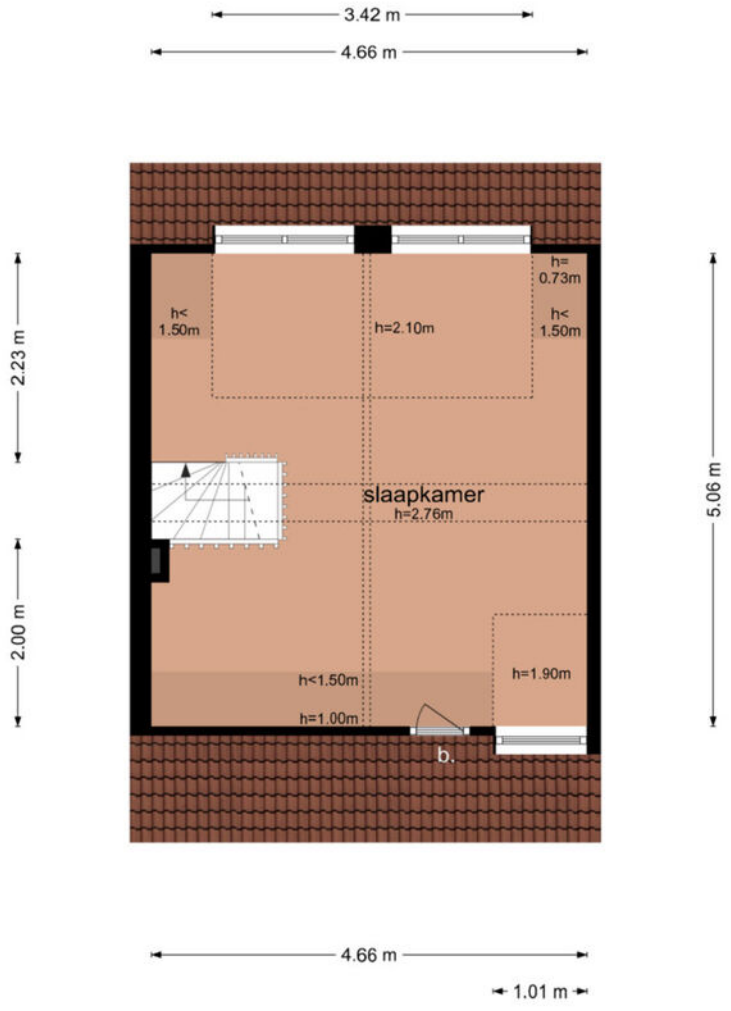
Wethouder Nijhuisstraat 150 - Enschede
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

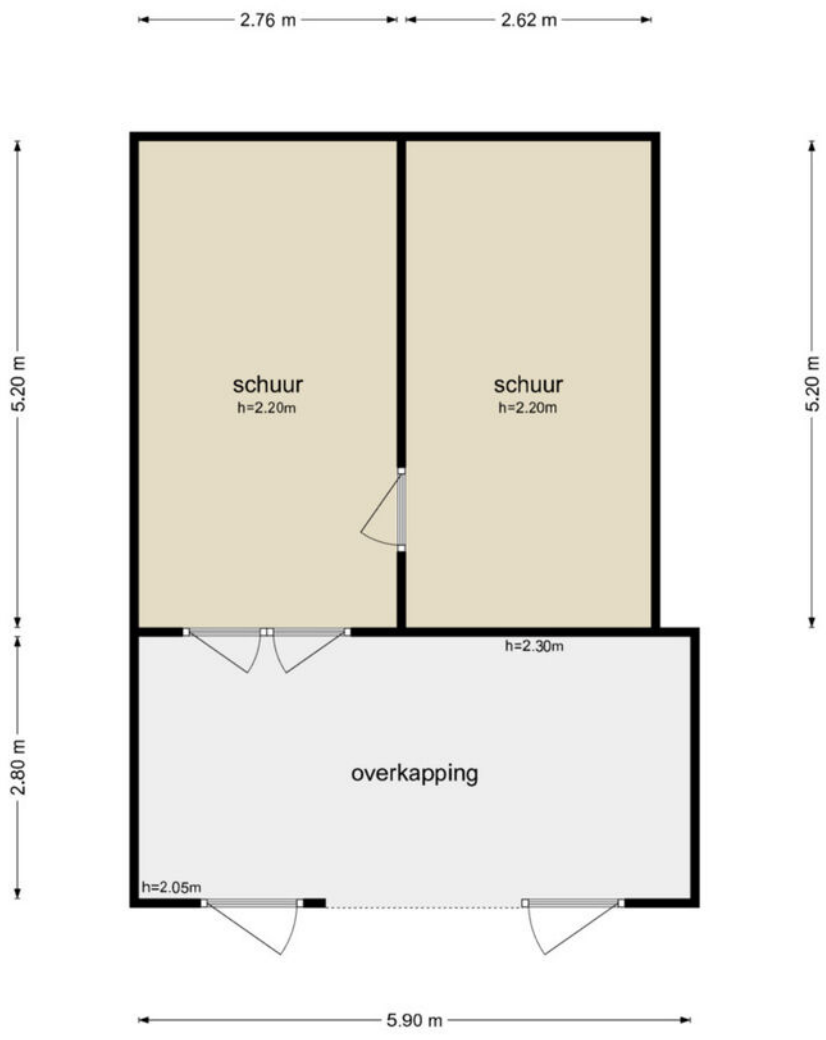
Wethouder Nijhuisstraat 150 - Enschede
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

Wethouder Nijhuisstraat 150 - Enschede
Schuur

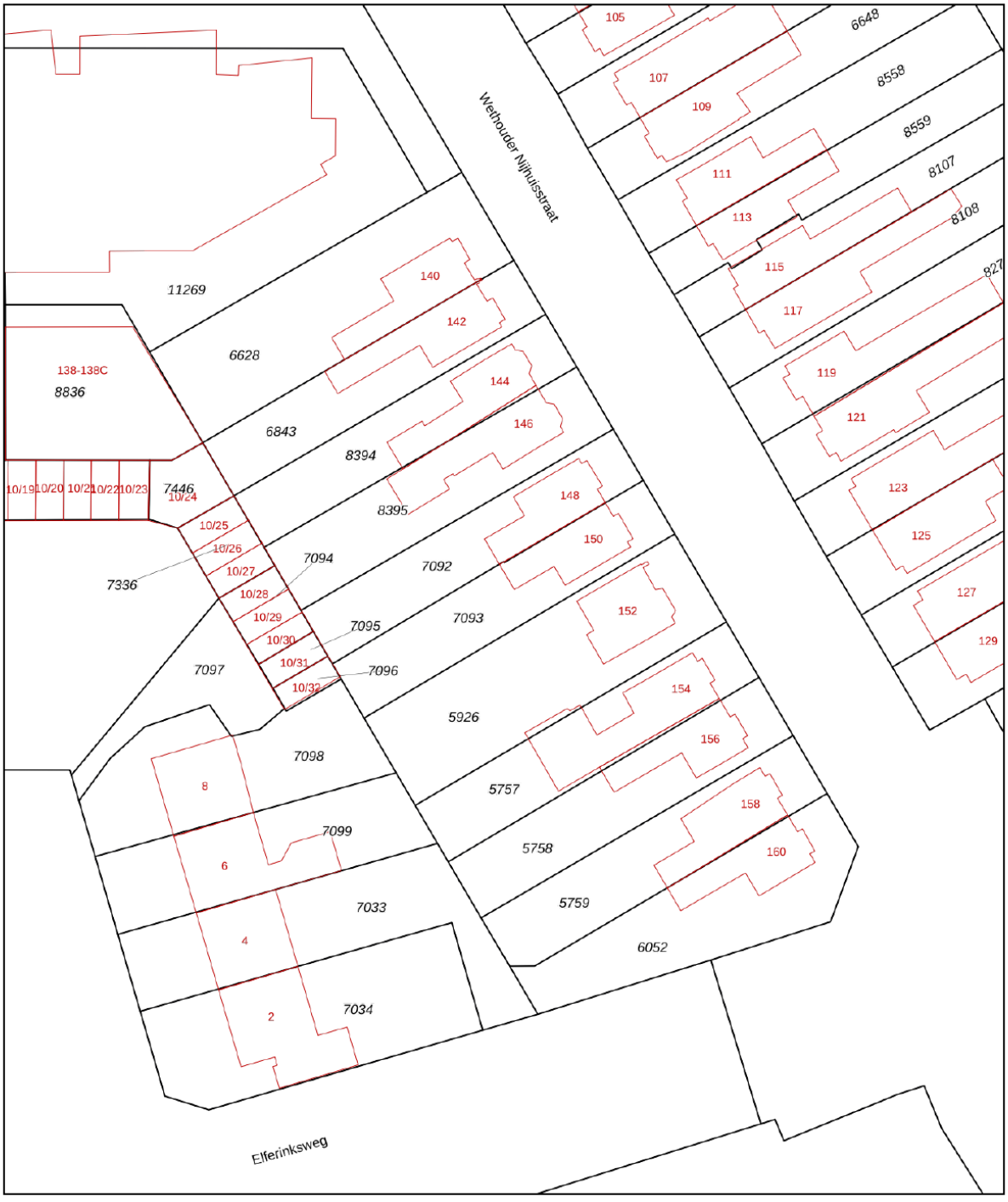


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

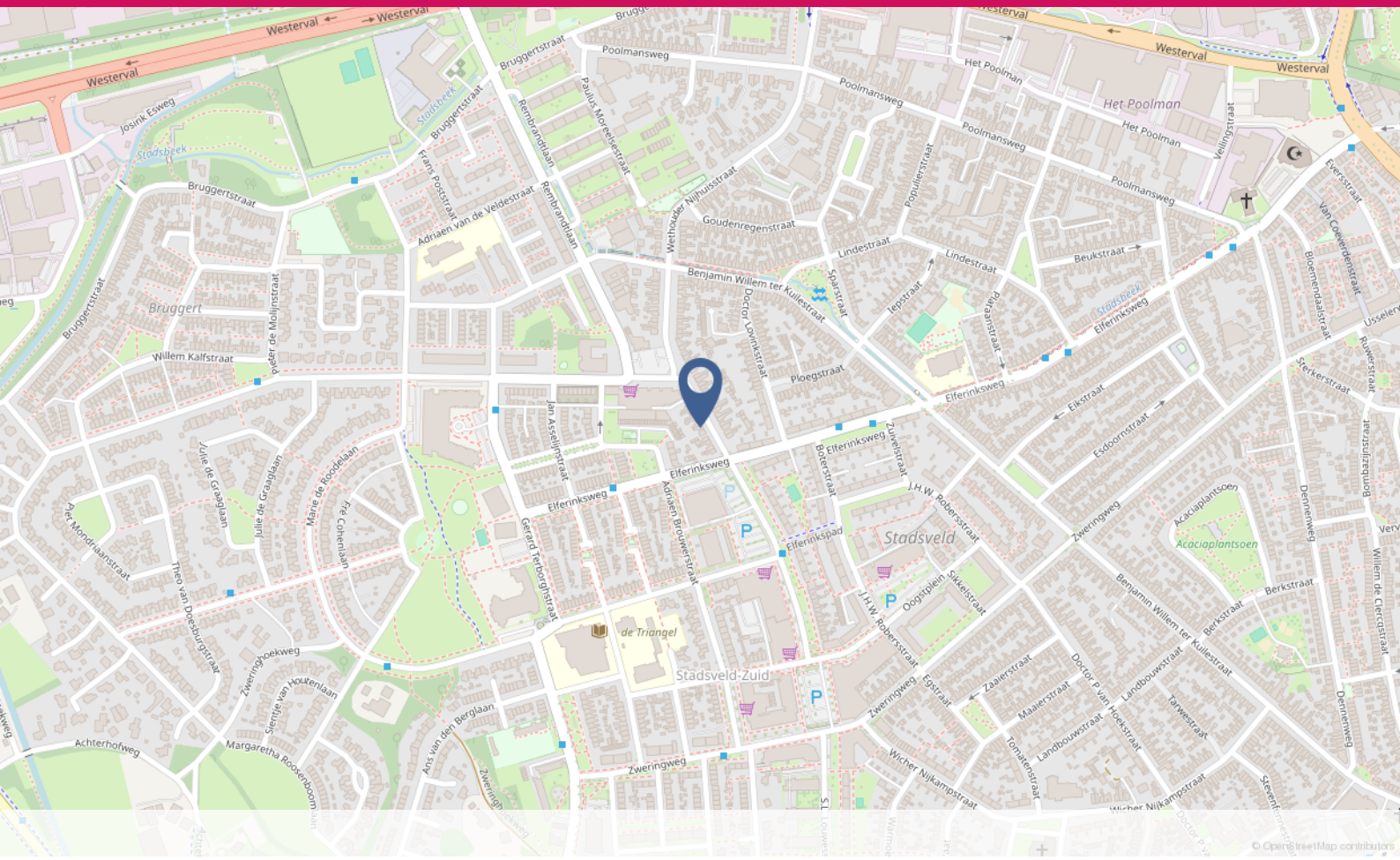
Kadastrale gemeente	Lonneker
Sectie	N
Perceel	7093

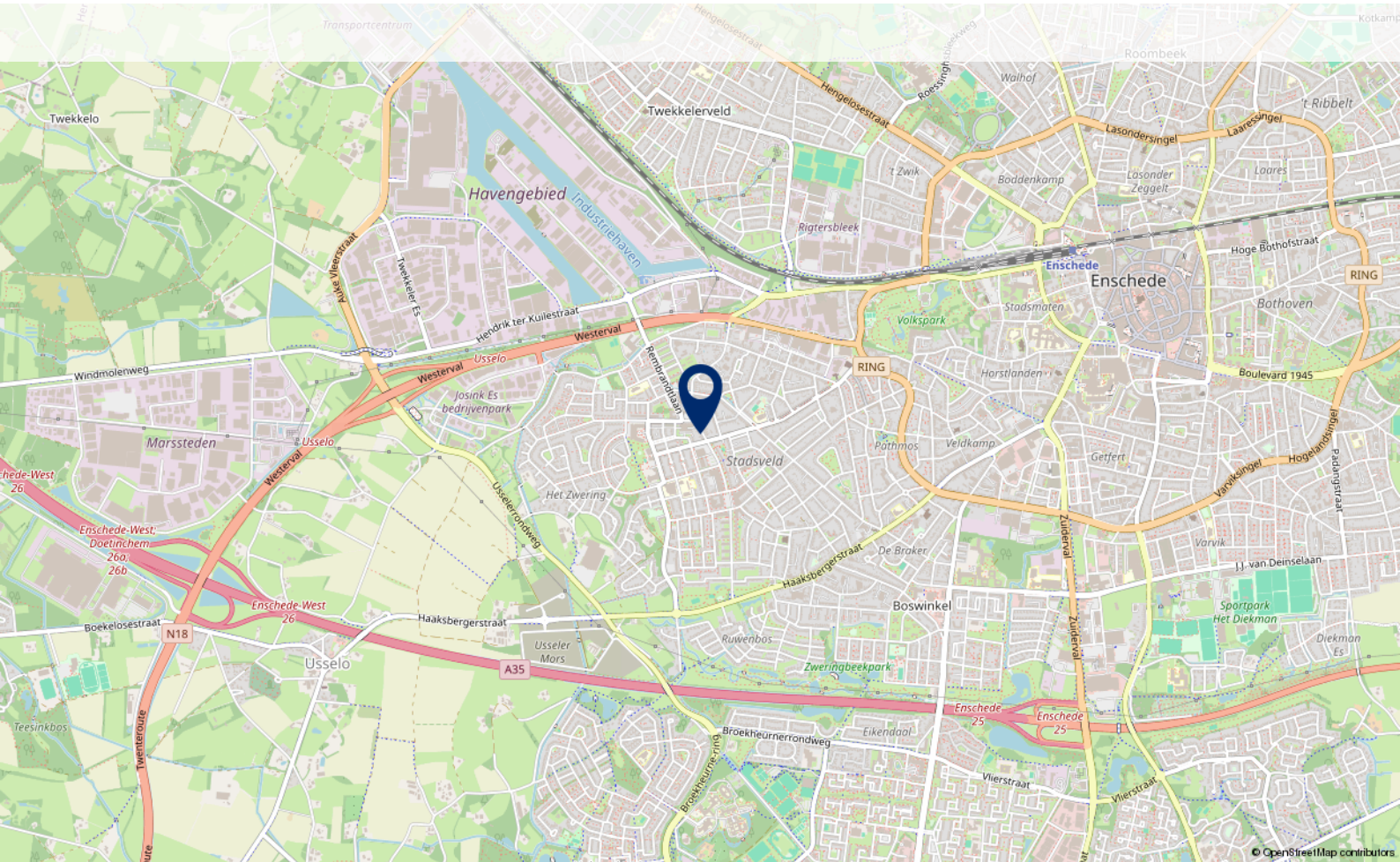
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Locatie


Westerval
Bruggertstraat
Poolmansweg
Het Poolman
Stadsbeek
Rembrandtlaan
Paulus Moreelsestraat
Frans Poststraat
Adriaen van de Veldestraat
Wethouder Nijhuisstraat
Goudenregenstraat
Lindestraat
Benjamin Willem ter Kuilestraat
Doctor Lovinkstraat
Spatstraat
Populierstraat
Beukstraat
Elferinksweg
Ploegstraat
Eikstraat
Esdoornstraat
Zuivelstraat
Boterstraat
Jan Asseliinstraat
Adriaen Brouwerstraat
Gerard Terborghstraat
Elferinkspad
Stadsveld
J.H.W. Robersstraat
Oogstplein
Sikkelstraat
Zweringweg
Acaciaplantsoen
Berkstraat
Benjamin Willem ter Kuilestraat
Landbouwstraat
Tarwestraat
Tomatenstraat
Maaierstraat
Zaaierstraat
Egstraat
Doctor P. van Hoekstraat
Wicher Nijkampstraat
Stevenrinkstraat
Dennenweg
Willem de Clercstraat
Ruwerstraat
Sterkerstraat
Bloemendaalstraat
Eversstraat
Van Coeverdenstraat
Veilingstraat
Bruggert
Willem Kalfstraat
Pieter de Meijnstraat
Julie de Graaglaan
Piet Mondriaanstraat
Theo van Doesburgstraat
Marie de Roodelaan
Fre Cohenlaan
Zweringhoekweg
Sientje van Houtenlaan
Achterhofweg
Margaretha Rookenboomlaan
Ans van den Berglaan
de Triangel
Stadsveld-Zuid
P
© OpenStreetMap contributors


Twekkelo
Twekkelerveld
Havengebied
Industriehaven
Hengelosestraat
Roessingh
Walhof
't Ribbelt
Lasondersingel
Laaressingel
't Zwik
Boddenkamp
Lasonder Zeggelt
Laares
Rigtersbleek
Enschede
Hoge Bothofstraat
RING
Volkspark
Stadsmaten
Bothoven
Boulevard 1945
Hendrik ter Kuilestraat
Westerval
Usselo
Windmolenweg
Josink Es bedrijvenpark
Rembrandtlaan
Horstlanden
Pathmos
Veldkamp
Getfert
Varviksingel
Hogelandsingel
Padangstraat
Marssteden
Stadsveld
Het Zwering
Usselerrondweg
De Braker
Haaksbergerstraat
Zuiderval
Varvik
JJ. van Deinselaan
Boswinkel
Sportpark Het Diekman
Diekman Es
Enschede-West; Doetinchem 26a; 26b
Enschede-West 26
Boekelosestraat
N18
Ruwenbos
Usseler Mors
Zweringbeekpark
A35
Enschede 25
Broekheurnerrondweg
Eikendaal
Vlierstraat
Teesinkbos
Twenteroute
© OpenStreetMap contributors

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Hue lampen keuken en hal incl. schakelaars	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast	X		
- Legplanken kelderkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- wandpaneel woonkamer	X		
- Wasmachine en droger			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Quooker	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- wandweegschaal	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- planchet op radiator	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Spiegel badkamer	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Voorzethor dakkapel	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Plantenbakken	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Hue spots onder overkapping	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
buitenkeuken		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Schilderij onder overkapping	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

Veelgestelde vragen

Ik ben van plan om een bestaande woning te kopen. Is het verstandig om een bouwtechnische keuring te laten verrichten?
Ja, de aankoop van een woning is een belangrijke financiële beslissing. Je doet er dus verstandig aan de bouwkundige staat van de woning te laten bekijken. Woonaccent Makelaars adviseert je dan ook om altijd een bouwtechnische keuring te laten verrichten. Deze helpt jou als koper ook bij je zogenaamde onderzoeksplicht.

Wat houdt de onderzoeksplicht van een koper in?
Een (potentiële) koper moet onderzoek doen naar de woning die hij wil gaan kopen. Gebreken die de koper bij de bezichtiging van de woning heeft ontdekt of had behoren te ontdekken, blijven in principe voor zijn rekening. Zijn er concrete aanwijzingen voor de aanwezigheid van een bepaald gebrek? Dan moet de koper specialistisch onderzoek laten verrichten.

Let op! Voor het uitvoeren van een bouwtechnische keuring heb je toestemming nodig van de verkoper. Neem dit dus mee in de onderhandelingen. Wordt de keuring na het sluiten van de koopovereenkomst uitgevoerd? Dan moet je dit als koper bij het uitbrengen van een bod meenemen als ontbindende voorwaarde.

Wanneer ben ik in onderhandeling?
Je bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op jouw bod door een tegenbod te doen. Je bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?
Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, ‘onder bod’ is. Als belangstellende mag je dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met jou in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?
Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij jouw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.
Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?
Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kun je als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.



Over ons

Ons makelaarskantoor in Enschede bestaat uit een jong en relatief klein team. Hierdoor zijn de lijntjes kort en is iedereen op de hoogte van jouw situatie. Wel zo fijn! Ons doel is om volledig aan jouw verwachtingen te voldoen. Een huis kopen of verkopen op een manier die bij je past. Dat is ons streven. Wij bieden dan ook persoonlijk advies en begeleiding die jouw verhaal als uitgangspunt neemt. Wij gaan voor kwaliteit, met als hoofddoel een tevreden klant.



Gratis waardebepaling? Maak vrijblijvend een afspraak met onze makelaar! Met een waardebepaling heb je direct helder wat de waarde en verkoopkansen zijn van jouw woning. Onze makelaar komt graag bij je langs voor een rondleiding door jouw woning.
Neem vrijblijvend contact met ons op.

Woonaccent Enschede
Kuipersdijk 22
053 - 48 02 444

7512 CH Enschede
enschede@woonaccent.nl
woonaccentenschede.nl

Belangrijk om te weten

Hoe komt de koop tot stand?
Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. De koop ligt pas vast als beide partijen de koopakte tijdig hebben ondertekend

Wil je bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet je dit melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop.

Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?
Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Heb je serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat jouw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

Het huis van je dromen? Je bent je aan het oriënteren op de huizenmarkt en wellicht is dit het huis waar je al die tijd naar op zoek bent geweest! Als je een huis heel graag wilt, zie je soms de mindere kanten niet meer. Laat je daarom altijd goed informeren. Een aantal belangrijke vragen die je jezelf in ieder geval zou kunnen stellen, hebben we voor je op een rijtje gezet.



Woonaccent Makelaars Enschede
Kuipersdijk 22
7512 CH Enschede
Tel: 053 - 4802444
enschede@woonaccent.nl

Meer informatie over deze woning kunt u vinden op www.woonaccentenschede.nl

woonaccent
mensen voor huizen
NVM