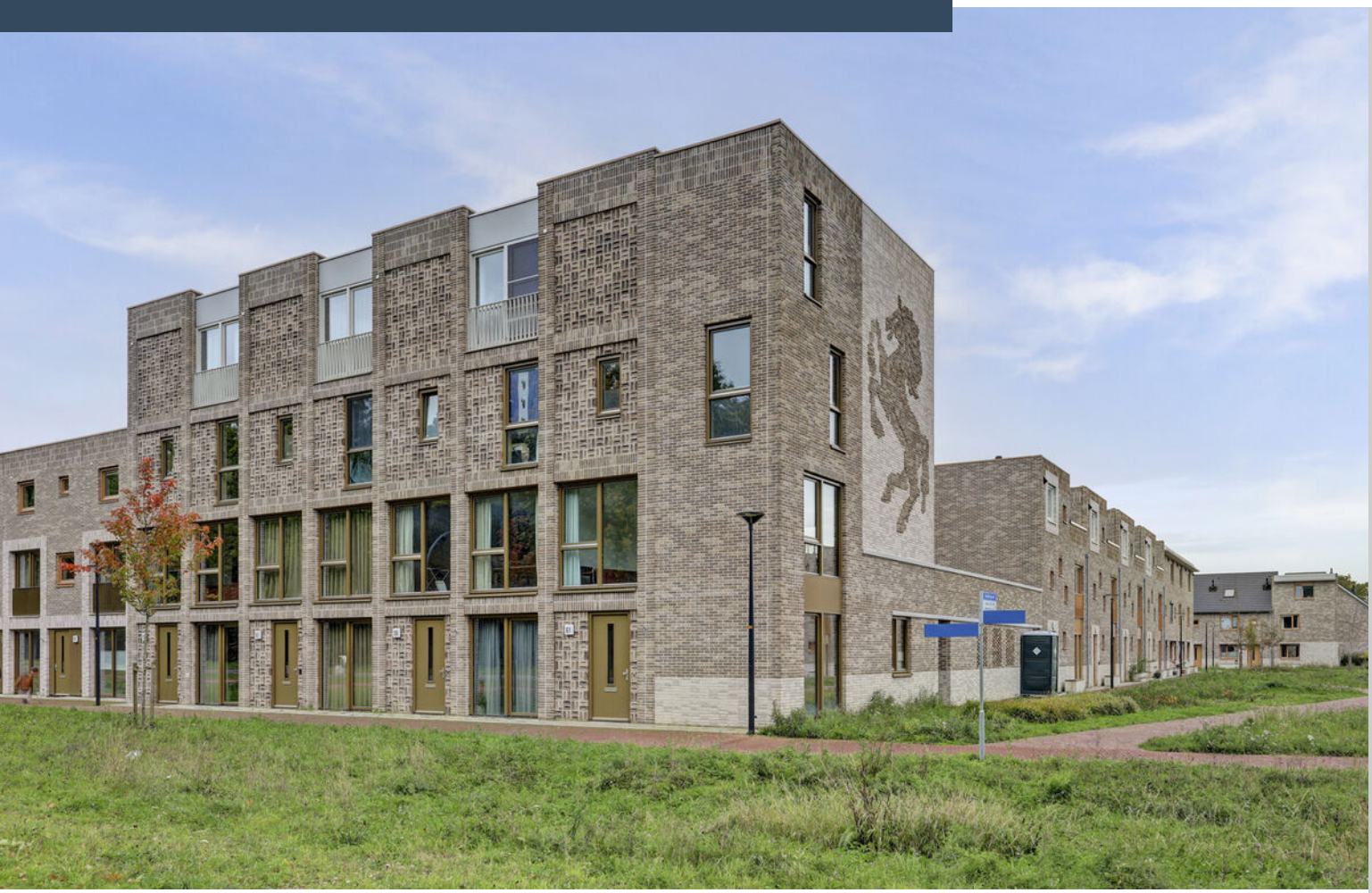


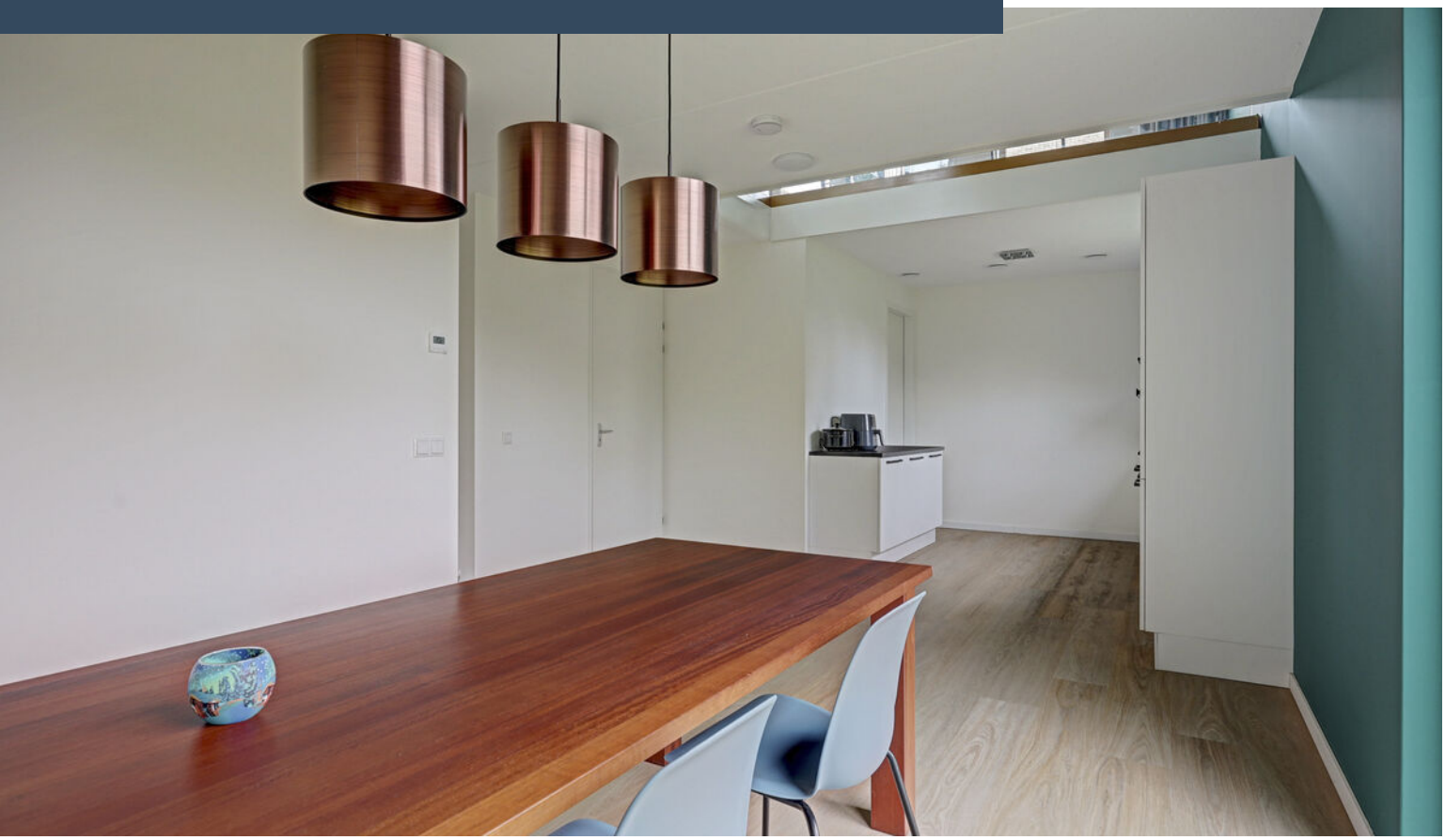
# Herculesstraat 61

## ENSCHEDE

**Vraagprijs: € 650.000 k.k.**

**eXp Nederland**
0850131031
info@expnederland.com
https://www.expnederland.com/

# Kenmerken



**Woonoppervlakte**
185 m²

**Perceeloppervlakte**
99 m²

**Aantal kamers**
9 kamers

**Aantal slaapkamers**
5 slaapkamers

**Bouwjaar**
2024

**Energielabel**
-











# Omschrijving

Herculesstraat 61, Enschede

Kijk omhoog bij aankomst en je weet direct: dit is een uniek bezit. Welkom bij de Herculesstraat 61 in Enschede. Een waanzinnig royale en architectonisch verrassende hoekwoning (ca. 190 m²) verdeeld over maar liefst 4 woonlagen! Dit splinternieuwe herenhuis (2024, Energielabel A++++) combineert modern, ultra-duurzaam comfort naadloos met een riant dakterras, een privéplaats voor twee auto's én een prachtig stukje Enschedese historie op de gevel.

Het verhaal achter de gevel:

Prijkend op de buitengevel van dít specifieke huis bevindt zich een metershoog, prachtig nagemetseld paardenreliëf. Geen foutje van de metselaar omdat de staart – in tegenstelling tot het traditionele Twentse Ros – naar beneden wijst, maar een historisch nauwkeurige ode aan de voormalige Textielvakschool die hier destijds stond. Dit unieke erfgoed is bij de transformatie naar het geliefde 'Newtonpark' steen voor steen in ere hersteld. Een absolute eyecatcher die jouw toekomstige thuis direct een eigen identiteit en karakter geeft.

Verrassende en speelse indeling over 4 woonlagen:

• Begane grond (Wonen & Koken): Bij binnenkomst via de entree met hal valt direct de royale opzet op. Je stapt hier binnen in de riante (woon)keuken. Dé centrale ontmoetingsplek van het huis voor uitgebreide diners en gezellige ontbijtjes.
• Eerste verdieping (Ontspannen & Buitenleven): Neem de trap naar boven en je bereikt de sfeervolle, lichte woonkamer. Wat deze verdieping uniek maakt, is de directe toegang tot het ruime en zonnige dakterras. Dit is de ultieme plek voor lome zomeravonden, borrels met vrienden of simpelweg ontspannen in volledige privacy met uitzicht over de parkachtige omgeving.
• Tweede verdieping (Rust & Wellness): De vaste trap leidt naar de eerste slaapverdieping. Hier bevinden zich 2 volwaardige, lichte slaapkamers en de moderne, comfortabele badkamer.
• Derde verdieping (Ruimte & Functionaliteit): Op de bovenste woonlaag vind je nóg eens 2 ruime slaapkamers (ideaal als tienerkamers, logeerkamer of luxe thuiswerkplek) én een praktische, aparte wasruimte voor de witgoedopstelling en installaties.

Comfort van nu, klaar voor de toekomst:

Omdat de woning in 2024 is opgeleverd, geniet je hier van de absolute top op het gebied van isolatie en duurzaamheid. Dankzij het energielabel A++++ (volledig gasloos, uitgerust met een geavanceerde warmtepomp en zonnepanelen) zijn de energielasten minimaal en is het binnenklimaat het hele jaar door behaaglijk. Geen gedoe met parkeren in de wijk: de woning beschikt over een privéterrein met ruimte voor maar liefst 2 auto's.

Ultieme ligging in het Newtonpark:
De ligging is simpelweg ideaal te noemen. Gelegen in het jonge, groene en parkachtig opgezette Newtonpark in Enschede-Noord. Je woont hier heerlijk rustig, maar tegelijkertijd super centraal: precies tussen het bruisende stadscentrum en de Universiteit Twente in. Met het prachtige Abraham Ledeboerpark aan de overkant, diverse scholen, sportfaciliteiten en winkelcentrum Twekkelerveld om de hoek, heb je werkelijk alle voorzieningen binnen handbereik.

De highlights op een rij:
• Unieke eyecatcher: Het iconische, historische paardenreliëf siert de eigen gevel;
• 4 volwaardige woonlagen: Verrassende, speelse en zeer royale indeling (ca. 190 m²);
• Gezellige binnenkomer: Begane grond volledig ingericht als (woon)keuken;
• Woonkamer met dakterras: Sfeervolle living op de 1e verdieping met directe toegang tot het riante, privacy-biedende dakterras;
• 4 slaapkamers & aparte wasruimte: Verdeeld over de twee bovenste verdiepingen;
• Nooit zoeken naar een plek: Privéterrein met parkeergelegenheid voor 2 auto's;
• Bouwjaar 2024 & Energielabel A++++: Gasloos, optimaal geïsoleerd en klaar voor de toekomst.
Toplocatie: Groen en rustig wonen in Newtonpark, pal tussen centrum en UT.

# English

Look up as you arrive, and you will immediately realise: this is a truly unique property.

Welcome to Herculesstraat 61 in Enschede. An exceptionally spacious and architecturally striking corner townhouse (approx. 190 $m^2$), spread across no fewer than four residential floors! This brand-new townhouse (built in 2024, Energy Label A+++++) seamlessly combines modern, ultra-sustainable living with a generous rooftop terrace, private parking for two cars, and a beautiful piece of Enschede's history incorporated into its façade.

The story behind the façade:

Adorning the exterior of this particular home is a magnificent, metre-high brick horse relief. This is not a bricklayer's mistake because the horse's tail points downward, unlike the traditional Twente horse. Rather, it is a historically accurate tribute to the former Textile School that once stood on this site. During the transformation into the much-loved Newtonpark, this unique piece of heritage was carefully restored, brick by brick. An absolute eye-catcher that gives your future home its own distinctive identity and character.

A surprising and playful layout across four floors.
Ground floor – Living & Cooking:
Upon entering through the hallway, you are immediately struck by the generous proportions. You step straight into the spacious kitchen and dining area, the central gathering place of the home for elaborate dinners and relaxed breakfasts.

First floor – Relaxation & Outdoor Living:

Take the stairs up to the bright and inviting living room. What makes this floor particularly special is its direct access to the spacious, sunny rooftop terrace. This is the perfect spot for lazy summer evenings, drinks with friends, or simply relaxing in complete privacy while enjoying views of the park-like surroundings.

Second floor – Rest & Wellness:

The staircase leads to the first bedroom level, featuring two full-sized, light-filled bedrooms and a modern, comfortable bathroom.

Third floor – Space & Functionality:

On the top residential floor, you will find two additional spacious bedrooms (ideal as teenagers' rooms, a guest room or a luxurious home office), as well as a practical separate laundry room for your washing machine, dryer and technical installations.

Modern comfort, ready for the future:

As the property was completed in 2024, you will enjoy the very best in insulation and sustainability. Thanks to its A+++++ energy rating, fully gas-free design, advanced heat pump and solar panels, energy costs are kept to a minimum and the indoor climate remains comfortable throughout the year.

No more searching for parking in the neighbourhood: the property has its own private parking area with space for two cars.

An exceptional location in Newtonpark:

The location is simply ideal. Situated in the young, green and park-like Newtonpark in northern Enschede, you can enjoy peaceful surroundings while remaining exceptionally well connected. The property is perfectly positioned between the vibrant city centre and the University of Twente.

With the beautiful Abraham Ledeboerpark just across the street, several schools, sports facilities and the Twekkelerveld shopping centre nearby, all amenities are within easy reach.

Highlights:

- Unique architectural feature: The iconic historic horse relief adorns the façade;
- Four full residential floors: A spacious, surprising and playful layout (approx. 190 m²);
- Welcoming entrance: Ground floor entirely designed as a kitchen and dining area;
- Living room with rooftop terrace: Inviting living space on the first floor with direct access to the generous, private rooftop terrace;
- Four bedrooms & separate laundry room: Spread across the two upper floors;
- Private parking: Dedicated parking area for two cars;
- Built in 2024 & Energy Label A+++++: Fully gas-free, exceptionally well insulated and future-proof;
- Prime location: Peaceful, green living in Newtonpark, right between the city centre and the University of Twente.

Ready to make your home in a remarkable townhouse with a story to tell, plenty of space and exceptional comfort? Schedule a viewing today and discover the unique layout of Herculesstraat 61 for yourself!

Interested in a viewing?

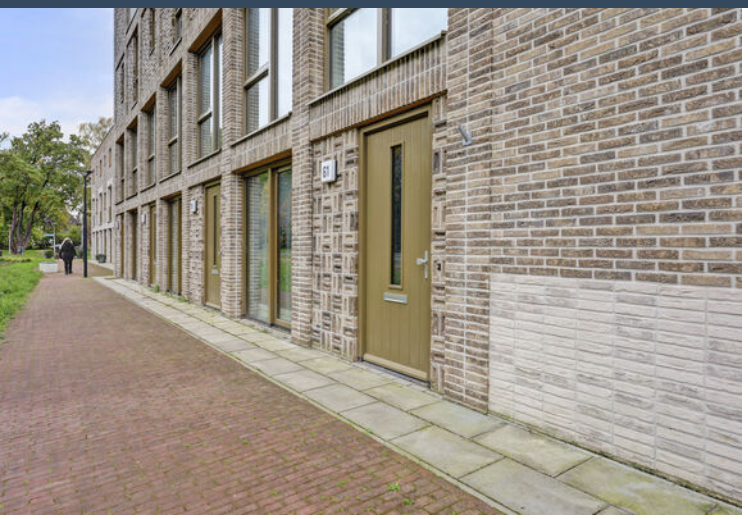
You can schedule a viewing via Funda or contact the estate agent directly:

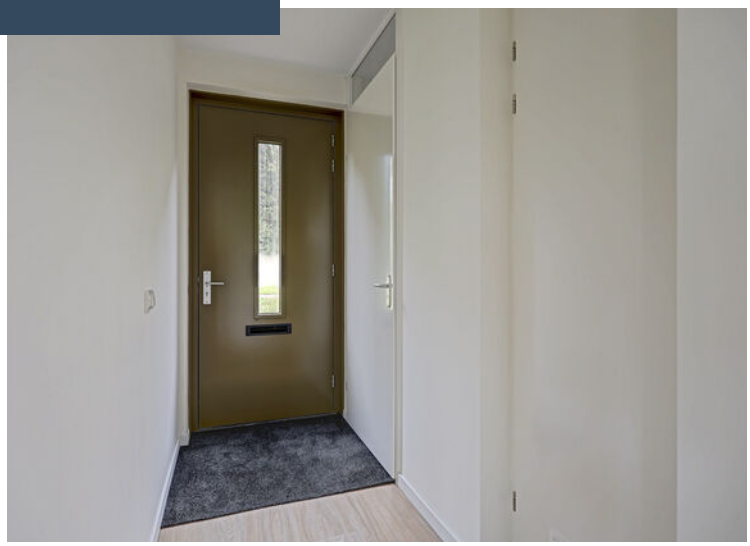
Marc Oppers
Mobile: 0642155628
Email: marc.oppers@expnederland.com

# Foto's


Zodiacpad
even nr. 2-14
oneven nr. 1-7
Wegastraat
12 t/m 28
Herculesstraat
oneven nr. 45-61







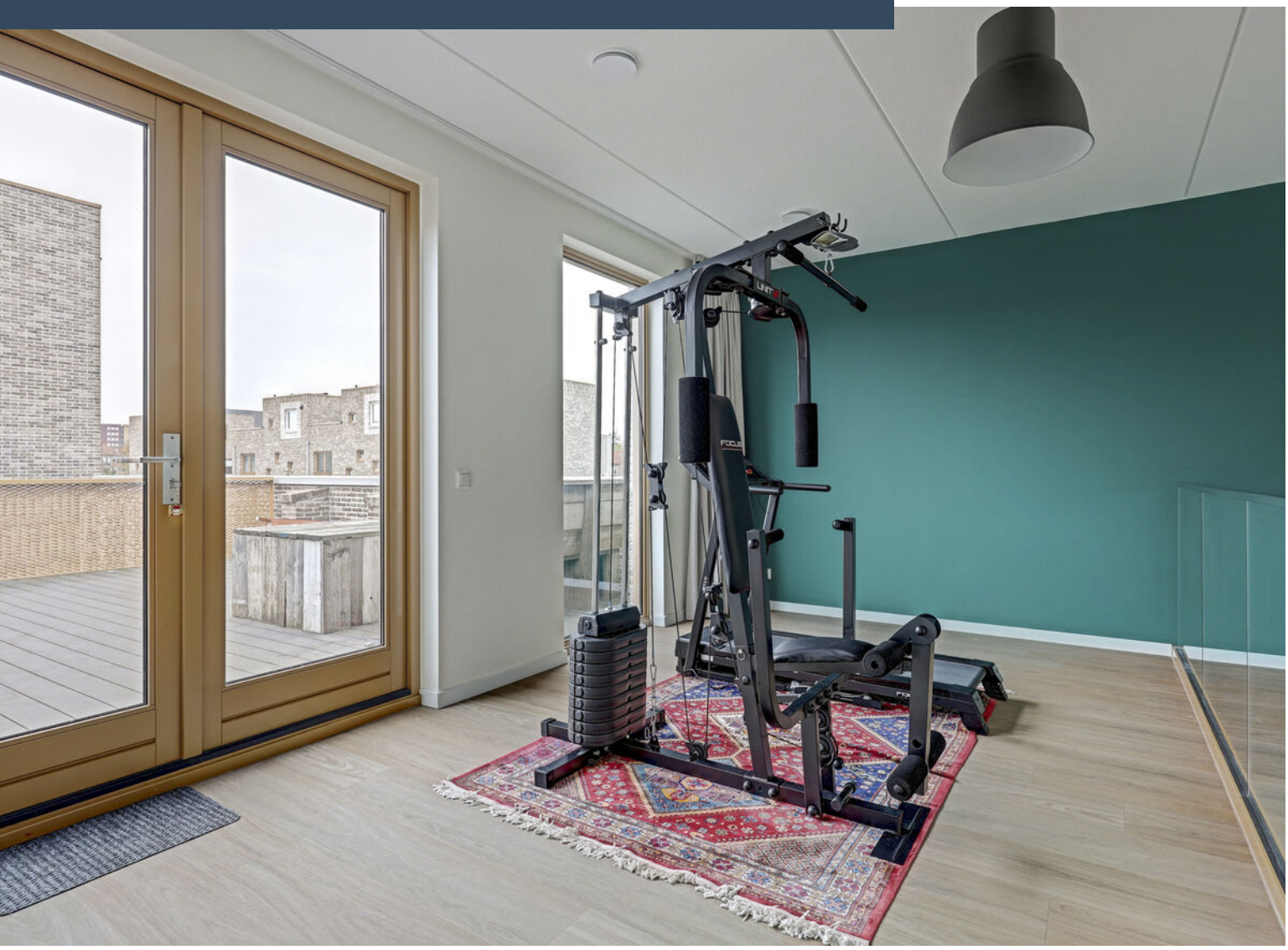


















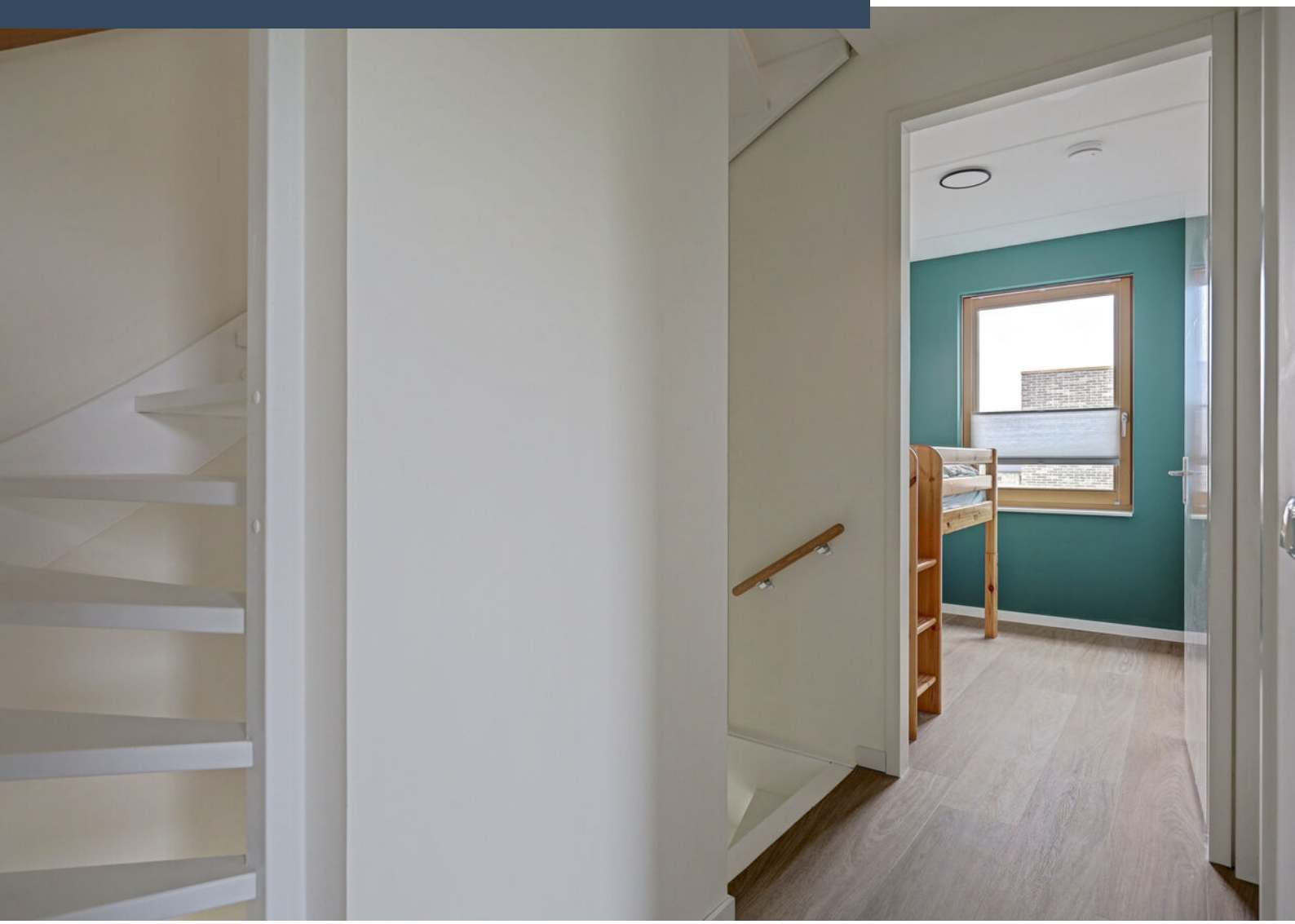








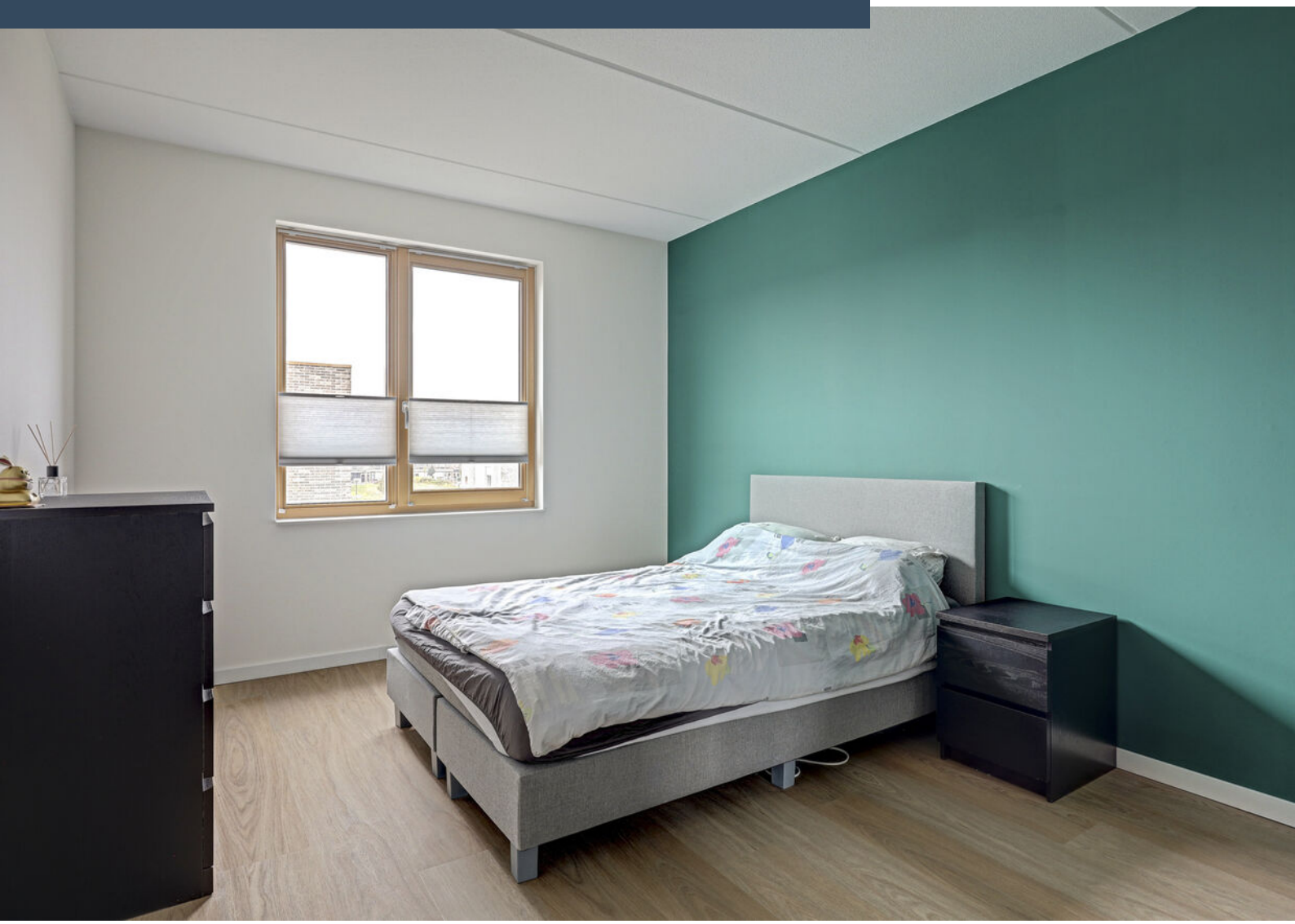














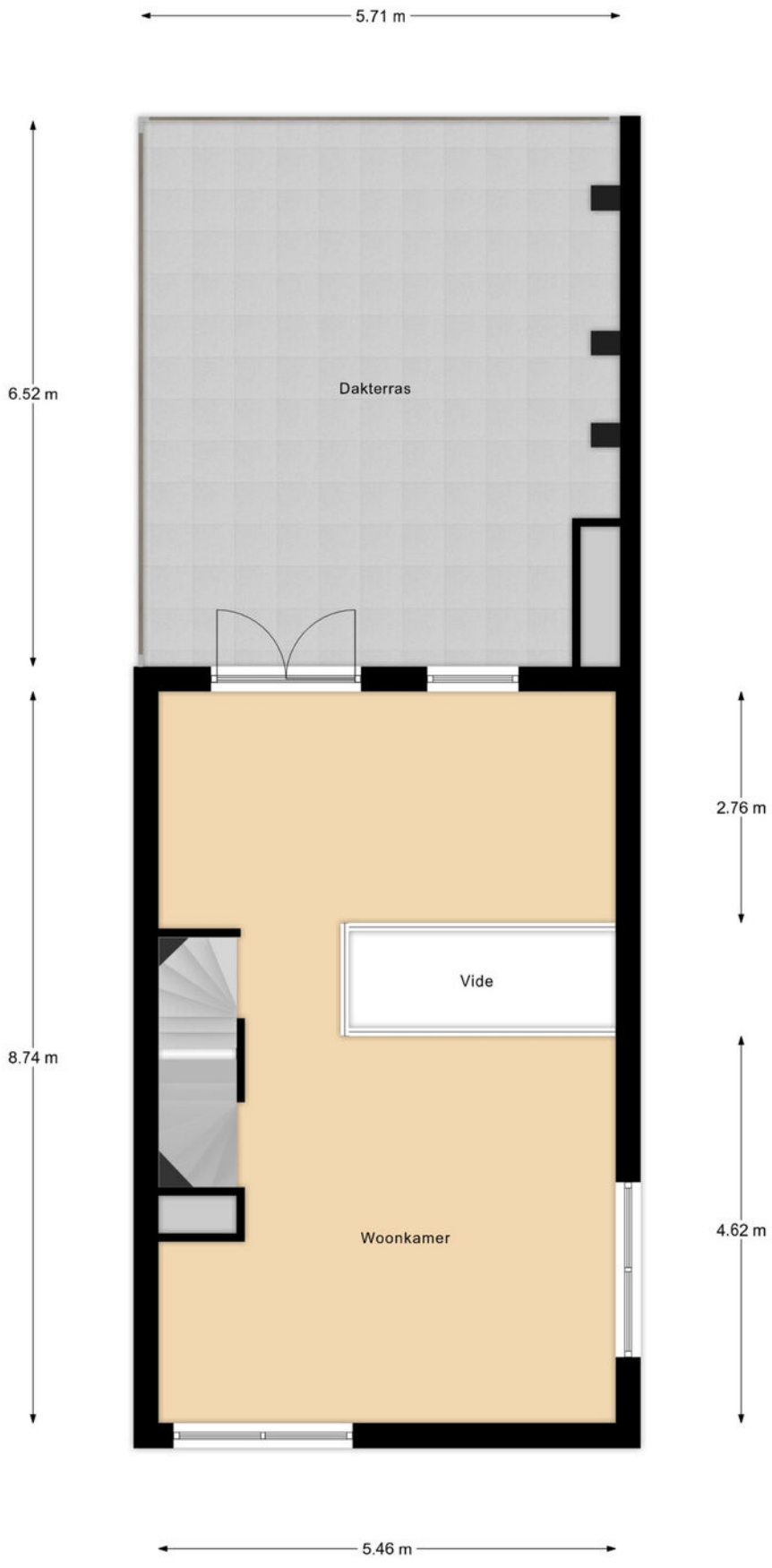


# Plattegrond




Begane Grond

# Plattegrond



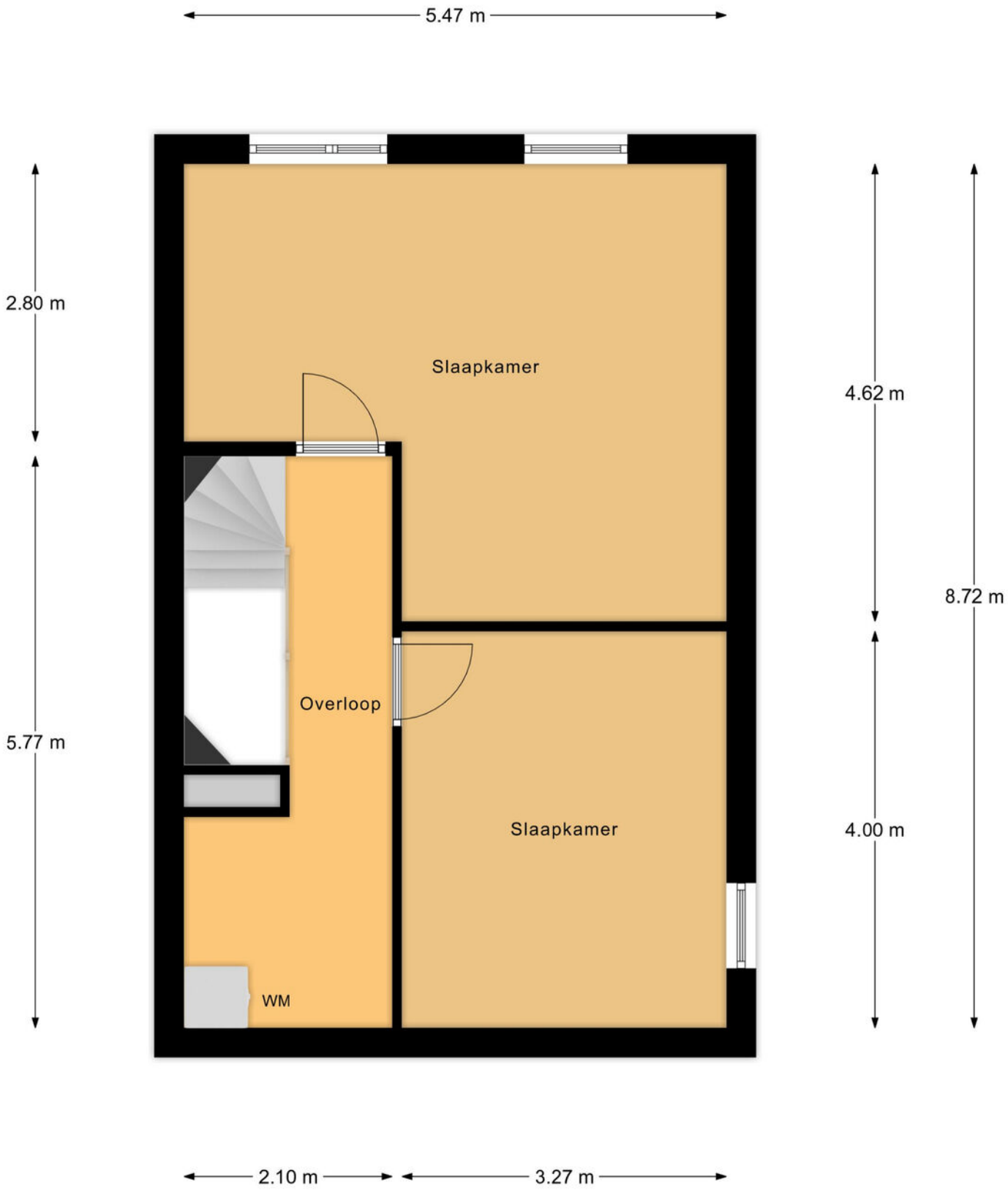

1e Verdieping

# Plattegrond




2e Verdieping

# Plattegrond




3e Verdieping

# 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

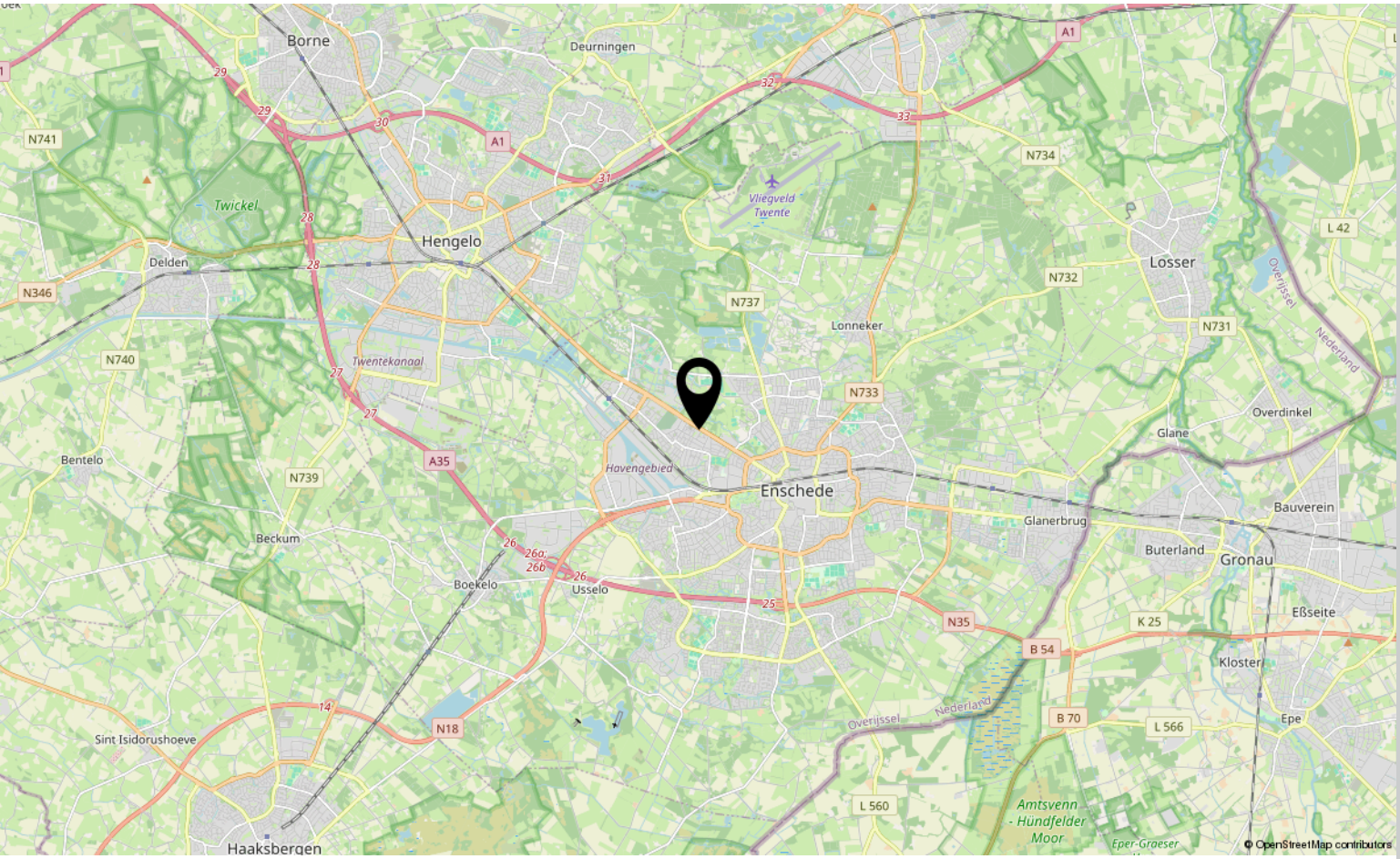
| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Lonneker |
| Sectie | S |
| Perceel | 4225 |

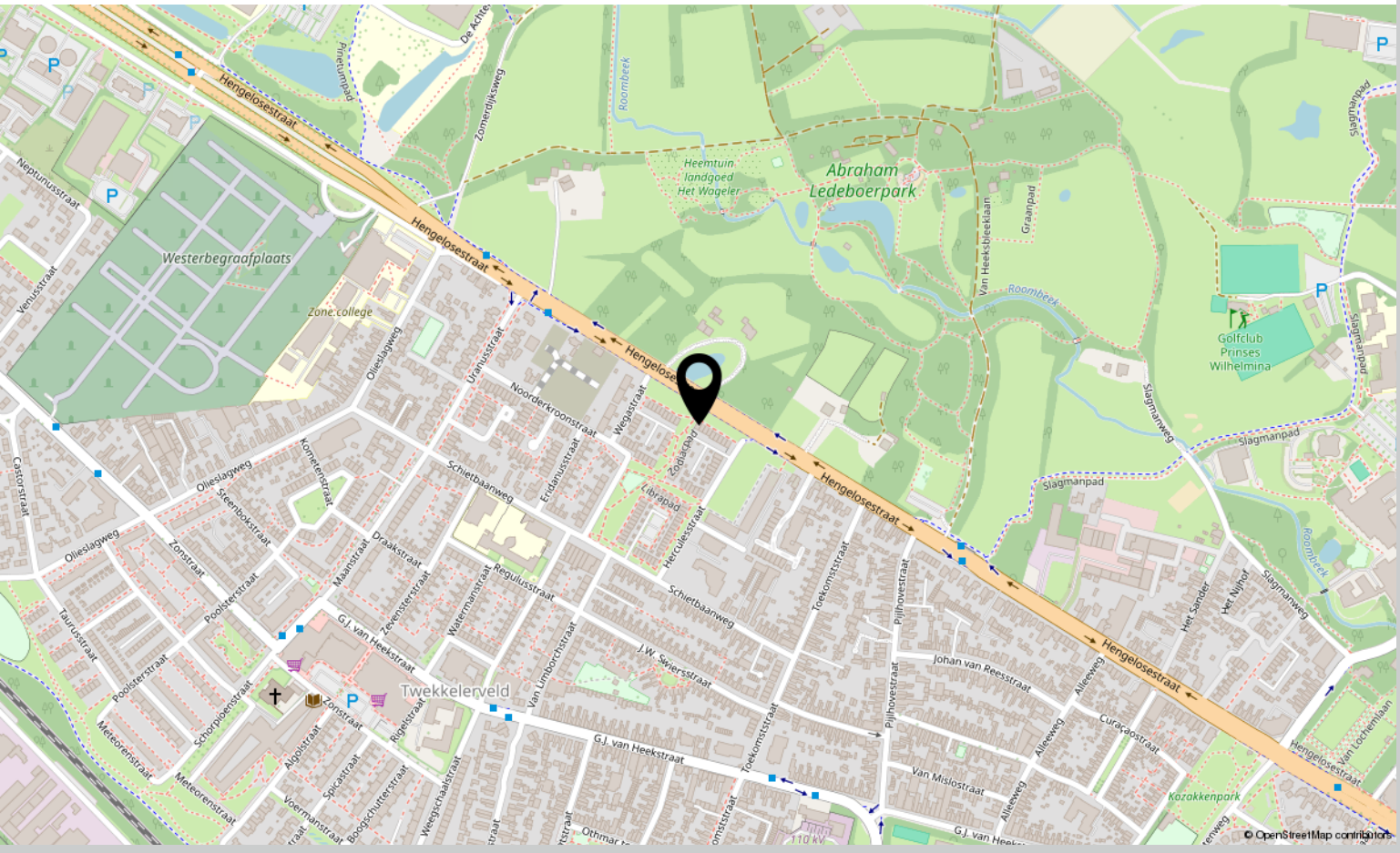
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 op kaart



# Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| **Woning - Interieur** | | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | X | | |
| - overgordijnen | X | | |
| | | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - vloerbedekking | X | | |
| - parketvloer | X | | |
| - houten vloer(delen) | X | | |
| - laminaat | X | | |
| - plavuizen | X | | |
| | | | |
| **Woning - Keuken** | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - magnetron | X | | |
| - oven | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koelkast | X | | |
| - vriezer | X | | |
| - koel-vriescombinatie | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| - Quooker | X | | |
| - koffiezetapparaat | X | | |
| | | | |
| **Woning - Sanitair/sauna** | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| - fontein | X | | |
| | | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - ligbad | X | | |

# Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| - jacuzzi/whirlpool | X | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - stoomdouche (cabine) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - planchet | X | | |
| - toiletkast | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| | | | |
| **Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing** | | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Zonnepanelen | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| | | | |
| **Tuin - Inrichting** | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| | | | |
| **Tuin - Verlichting/installaties** | | | |
| Buitenverlichting | X | | |

# Bekijk deze woning online!

webspace.yisual.com/herculesstraat61




**Scan deze code**
en bekijk de woning op je mobiel!



# Interesse?

Neem contact met ons op!

**eXp Nederland**
Keizersgracht 555 1017 DR Amsterdam

0850131031
info@expnederland.com
https://www.expnederland.com/