

Berriehoek 71
ENSCHEDE

woonaccent
mensen voor huizen

NVM



Kenmerken

Berriehoek 71, ENSCHEDE

• Soort woning:	eengezinswoning
• Bouwvorm:	2-onder-1-kapwoning
• Bouwjaar:	1990
• Woonoppervlakte:	139 m2
• Inhoud:	512 m3
• Perceeloppervlakte:	231 m2
• Aantal kamers:	6
• Aantal slaapkamers:	4

Foto's van de woning

Welkom bij deze twee onder een kapwoning gelegen in de kindvriendelijke woonwijk Helmerhoek! Deze woning biedt volop mogelijkheden om jouw woonwensen te realiseren. Met een slaapkamer op de begane grond, drie slaapkamers op de eerste verdieping én een royale zolder met de mogelijkheid om een vijfde slaapkamer te creëren, is er ruimte genoeg voor het hele gezin of om wonen en werken te combineren. Ook buiten is het heerlijk vertoeven in de ruime, vrij gelegen achtertuin, waar je volop kunt genieten van rust en privacy. De tuin is gelegen op het zonnige zuidwesten en heeft een achterom. De onderhoudsstaat is redelijk en biedt een fijne basis om met jouw eigen ideeën en stijl een heerlijk thuis te creëren!

De woning heeft een uitstekende locatie in een kindvriendelijke buurt van Enschede, op korte afstand van speeltuinen en diverse scholen. Voor dagelijkse behoeften zijn diverse winkels vlakbij. Ook de uitvalswegen zijn op korte afstand te bereiken.







Foto's van de woning





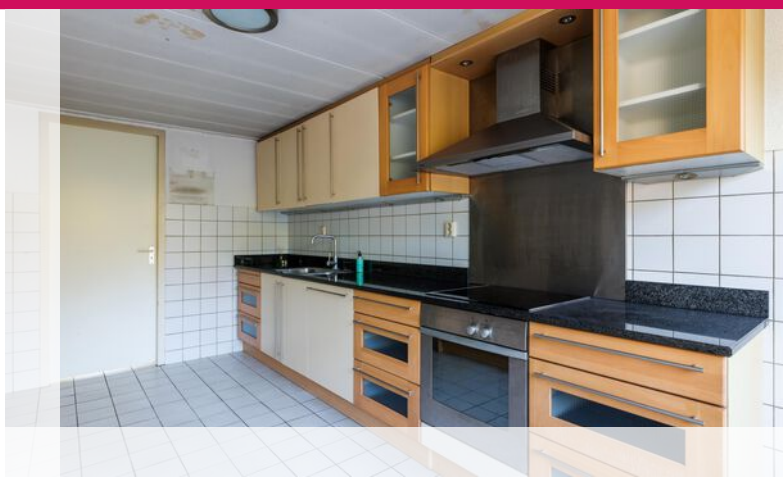




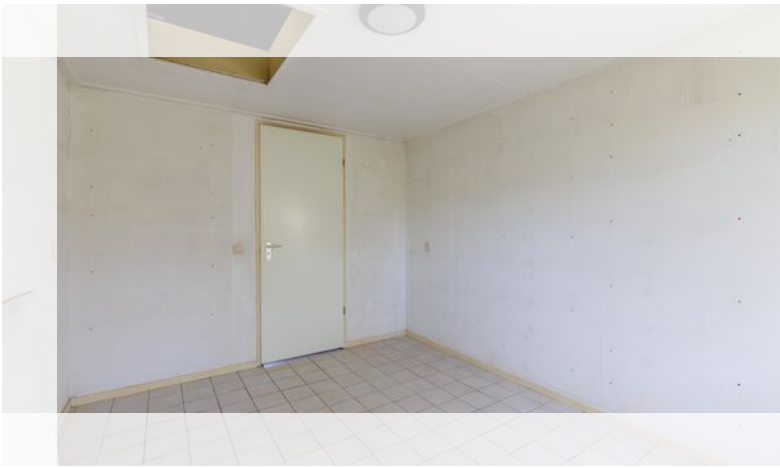


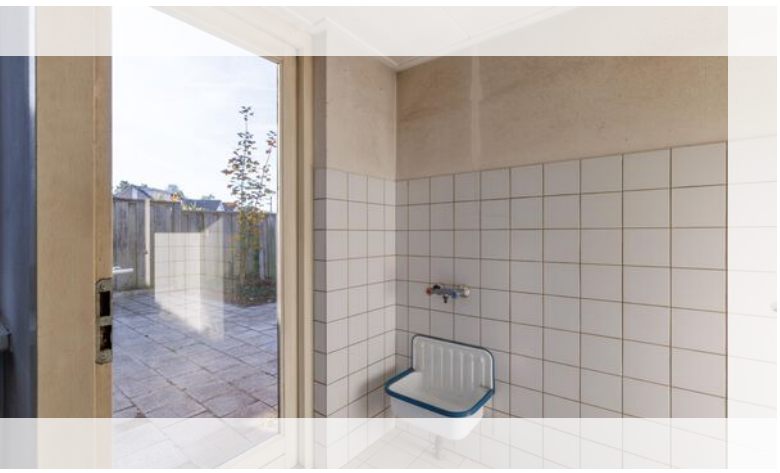
Foto's van de woning

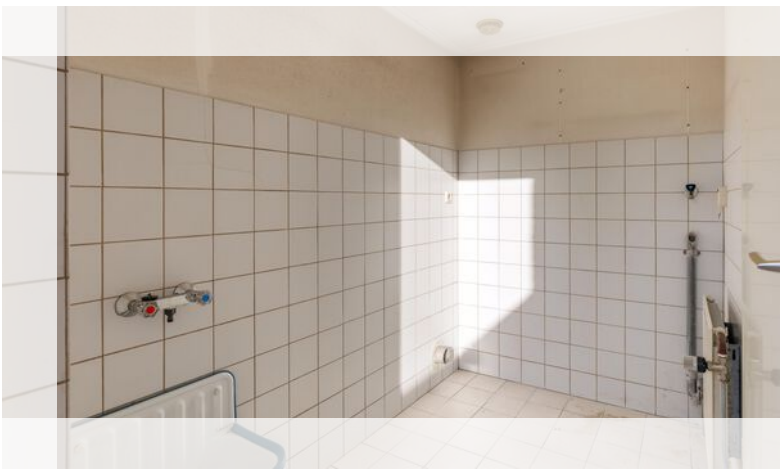


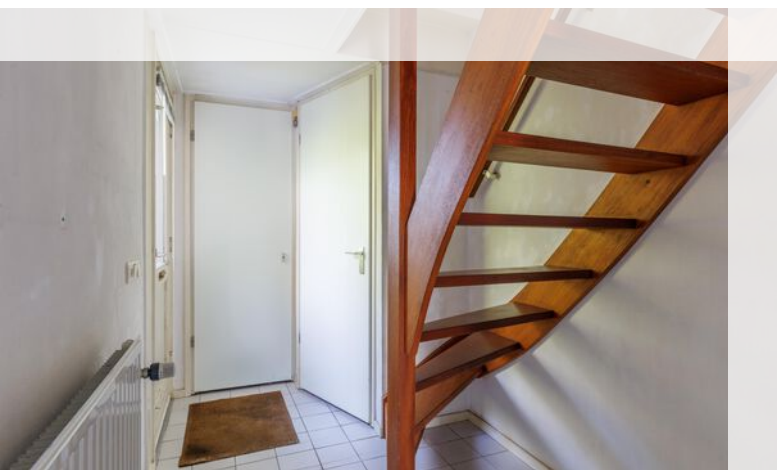


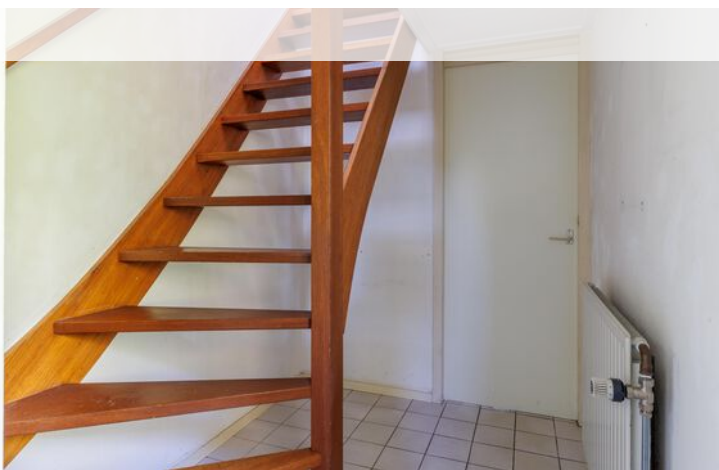






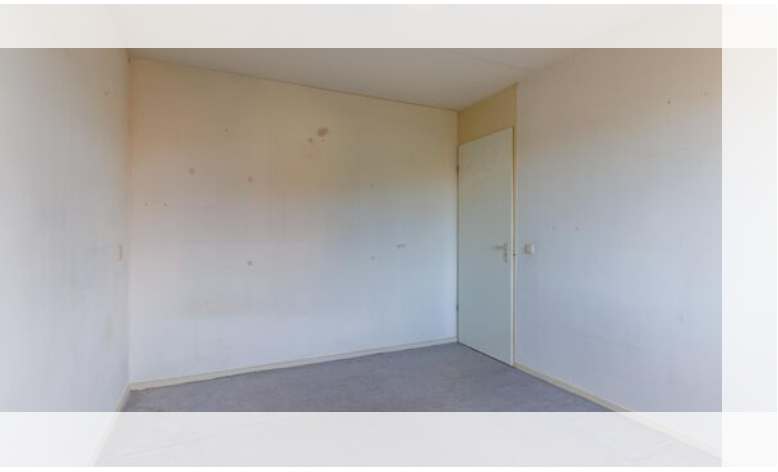




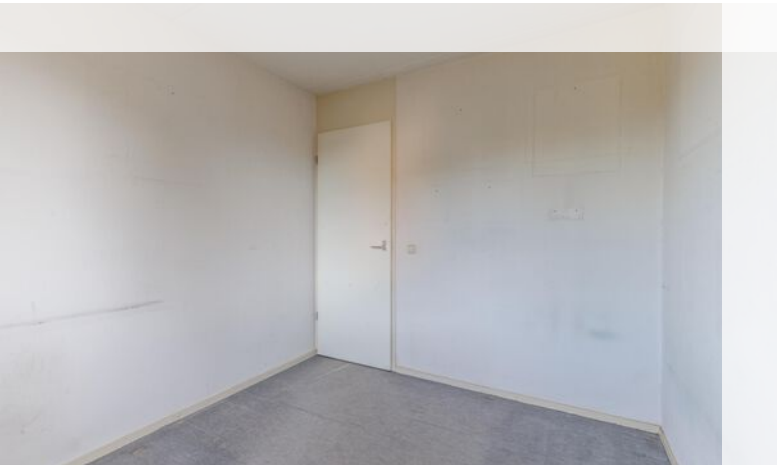


Foto's van de woning











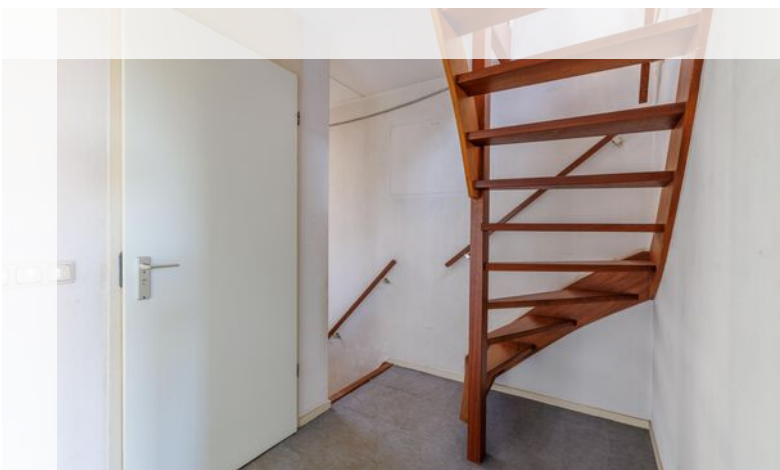
Foto's van de woning



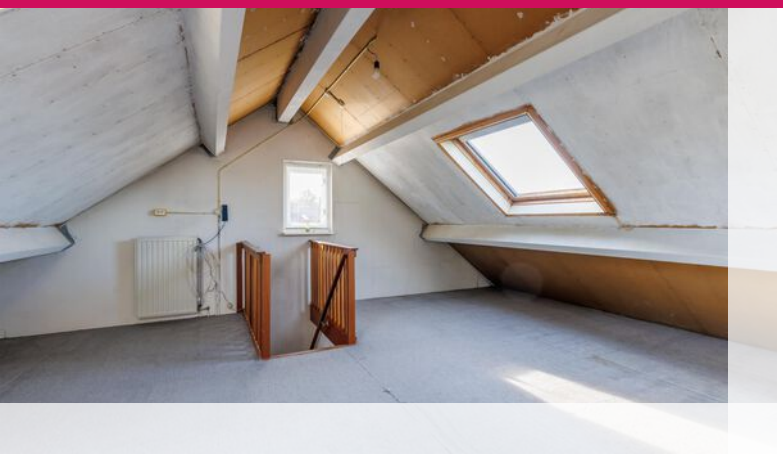


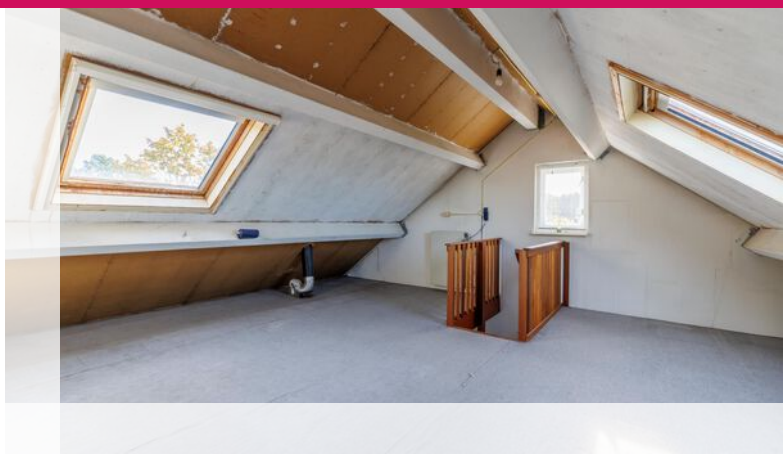






Foto's van de woning













Top 3 sterke punten

- Vier slaapkamers met mogelijkheid voor een vijfde

- Vrij gelegen zonnige achtertuin

- Kindvriendelijke woonomgeving

Foto's van de woning

















Omschrijving van de woning

Indeling

Begane grond: middels de entree kom je in de hal waar zich de trapopgang naar de eerste verdieping bevindt en het toilet. Vervolgens kom je in de ruime lichte woonkamer. Deze geeft toegang tot de bijkeuken met witgoedaansluiting en de keuken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals, vaatwasser, inductiekookplaat, oven, afzuigkap en koelkast. Via de keuken is de slaapkamer te bereiken deze is gelegen aan de voorzijde van de woning. Middels de bijkeuken en de keuken heb je toegang tot de achtertuin.

Vliering: boven de slaapkamer op de begane grond heb je een vliering/berging.

Eerste verdieping: overloop die toegang biedt tot de drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer beschikt over een ligbad, wastafel en een toilet.

Tweede verdieping: middels vaste trap te bereiken zolder met twee dakramen. Hier heb je de mogelijkheid om een vijfde slaapkamer te creëren.

Kenmerken van de woning:
Bouwjaar: 1990
Woonoppervlakte: 139m2
Inhoud: 512m3
Perceeloppervlakte: 231m2
Stadsverwarming
Mogelijkheid parkeren eigen terrein

Wat deze woning speciaal maakt:
- Vier slaapkamers met mogelijkheid voor een vijfde
- Vrij gelegen zonnige achtertuin
- Kindvriendelijke woonomgeving

WAARBORGSOM
Indien volledige koopovereenstemming is bereikt en de koopovereenkomst wordt opgesteld, nemen we in deze overeenkomst standaard een waarborgsom of bankgarantie op voor een bedrag van 10% van de koopsom.

Plattegrond

Berriehoek 71 - 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

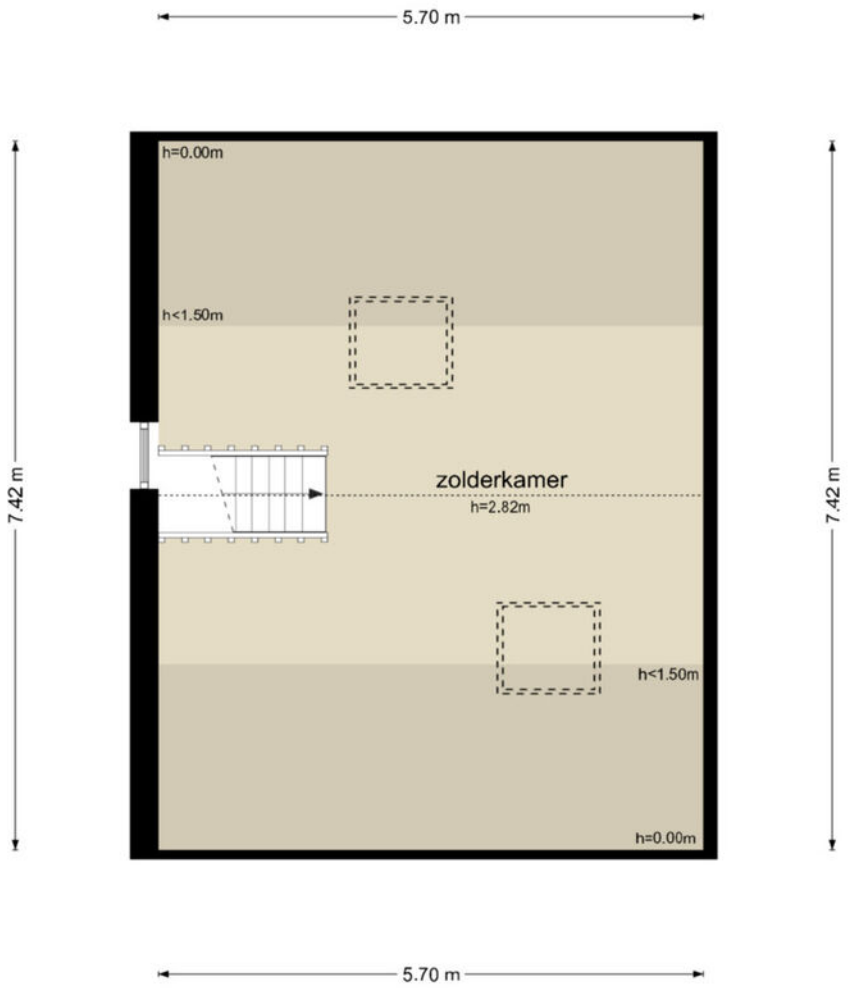
Berriehoek 71 - Enschede
Eerste Verdieping



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

Plattegrond

Berriehoek 71 - Enschede
Tweede Verdieping

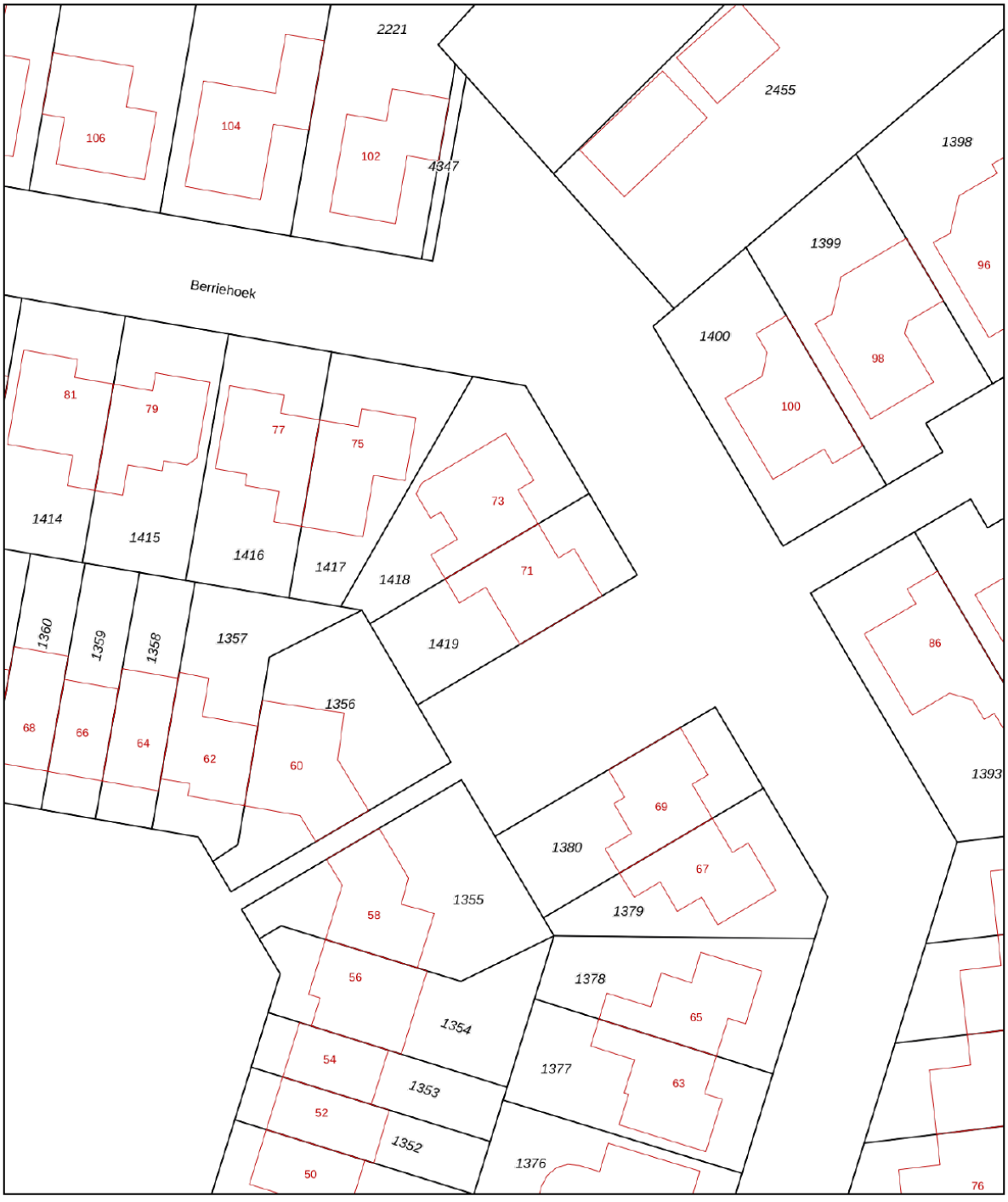


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

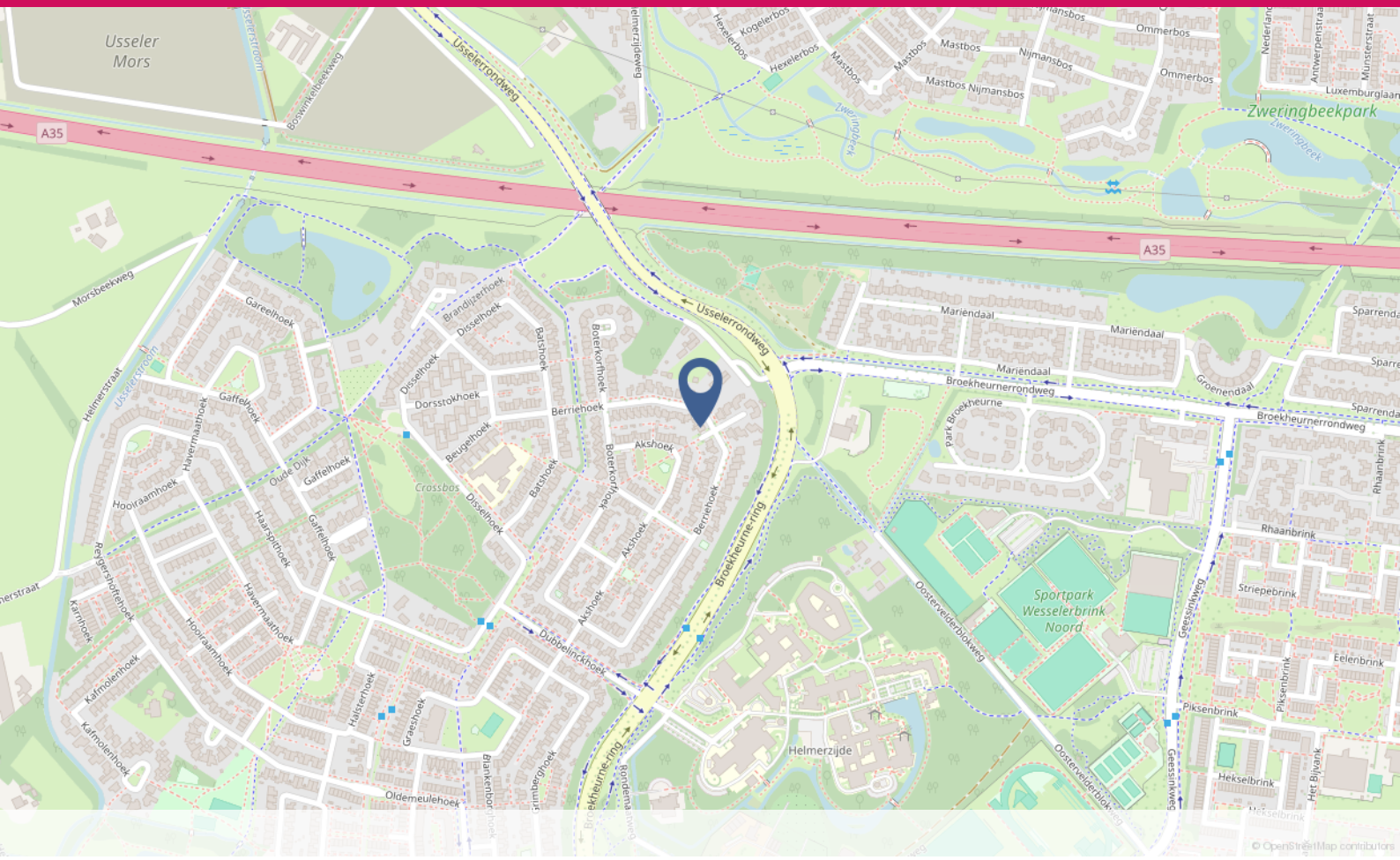
Kadastrale gemeente	Lonneker
Sectie	U
Perceel	1419

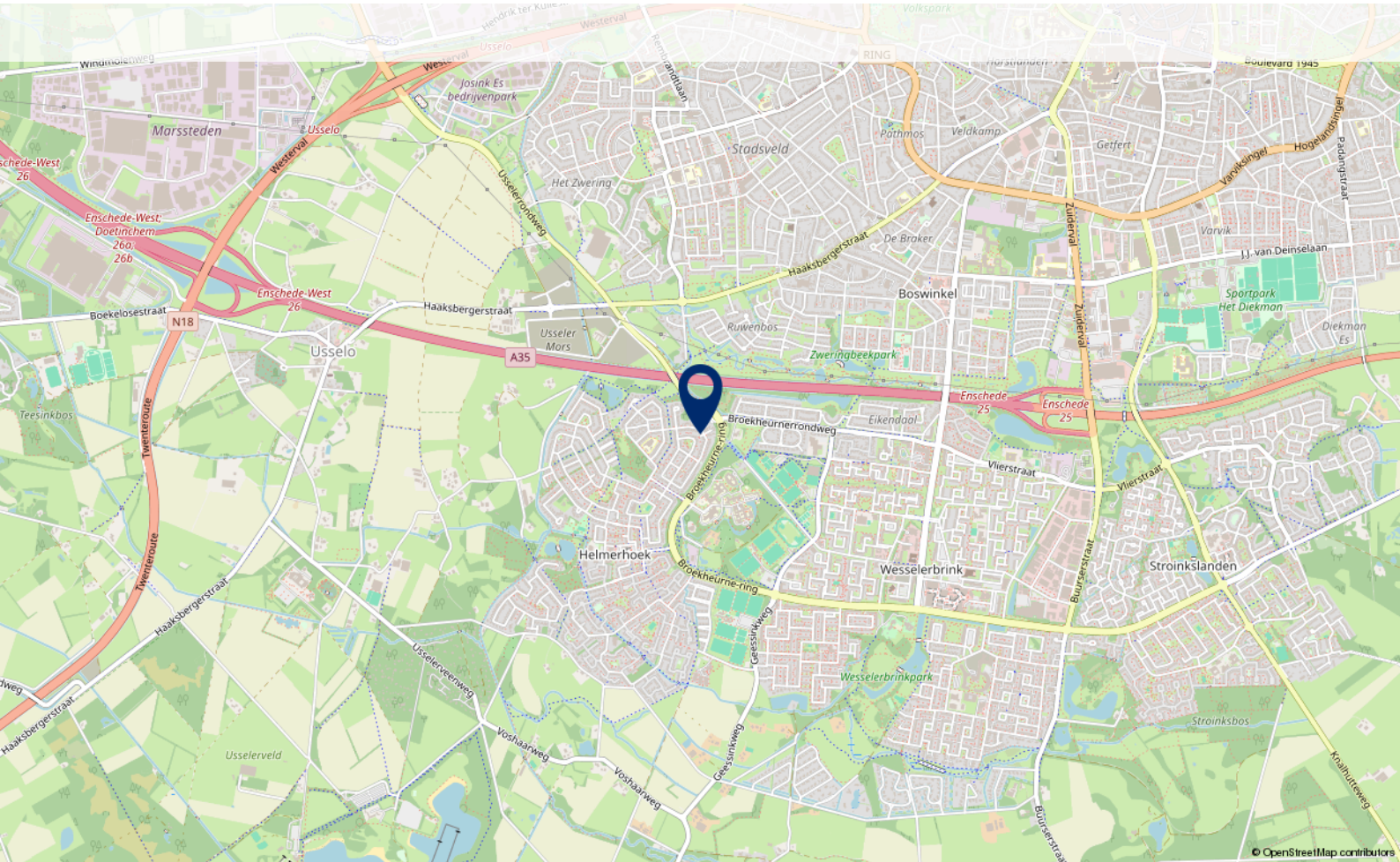
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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


Usseler Mors
A35
Usselerrondweg
Zweringbeekpark
Broekheurnerrondweg
Broekheurne-ring
Sportpark Wesselerbrink Noord
Helmerzijde
Mariendaal
Groenendaal
Park Broekheurne
Rhaanbrink
Striepebrink
Eelenbrink
Piksenbrink
Hekselbrink
Oosterveldenbloksweg
Geessinkweg
Crassbos
Gareelhoek
Gaffelhoek
Oude Dijk
Hooiraamhoek
Haarspithoek
Havermaathoek
Reygershofenhoek
Kafmolenhoek
Kafmolenkoek
Dubbelinckhoek
Oldemeulehoek
Blankenborg
Graeshoek
Halsterhoek
Brandlizerhoek
Disselhoek
Dorsstokhoek
Beugelhoek
Batshoek
Boterkorfhoek
Berriehoek
Akshoek
Bondemarkweg
Morsbeekweg
Helmerstraat
Usselerstroom
Boswinkelbeekweg
Hexelerbos
Kogelerbos
Mastbos
Nijmansbos
Ommerbos
Luxemburglaan
Nederlandlaan
Antwerpenstraat
Munsterstraat
Sparrenda
Rhaanbrink
Het Bijvank
© OpenStreetMap contributors


Usselo
Marssteden
Josink Es bedrijvenpark
Stadsveld
Het Zwering
Usselerrondweg
Westerval
Haaksbergerstraat
Boswinkel
De Braker
Pathmos
Veldkamp
Getfert
Varvik
Hogelandsingel
Parallelstraat
Zuiderval
J.J. van Deinselaan
Sportpark Het Diekman
Diekman Es
Ruwenbos
Zweringbeekpark
Eikendaal
Broekheurnerrondweg
Broekheurne-ring
Vlierstraat
Enschede 25
Enschede-West 26
Enschede-West, Doetinchem 26a, 26b
Boekelosestraat
N18
A35
Usseler Mors
Teesinkbos
Twenteroute
Helmerhoek
Wesselerbrink
Stroinksbos
Stroinksbos
Wesselerbrinkpark
Usselerveenweg
Voshaarweg
Usselerveld
Geessinkweg
Buurserstraat
Knalhutteweg
Volkspark
RING
Boulevard 1945
Windmolenweg
Hendrik ter Kuilestraat
Reinmarsdonkdaan
© OpenStreetMap contributors

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Rode trap te gebruiken om naar vliering te gaan	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- kapstokje voor washandjes / handdoekjes	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- warmtewisselaar	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

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