Euverman Nuyts
Waar dromen thuiskomen



ENSCHEDE

Drienerweg 105

Vraagprijs € 375.000,- K.K.

Waar dromen thuiskomen

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1948
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	436 m^3
Woonoppervlakte:	117 m^2
Perceeloppervlakte:	240 m^2
Overige inpandige ruimte:	6 m^2
Externe bergruimte:	28 m^2
Energielabel	D
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, voorzetramen

Euverman Nuyts
Waar dromen thuiskomen

OMSCHRIJVING

Een woning met karakter, een bijzonder verleden en verrassend veel mogelijkheden!

Sommige woningen hebben een verhaal te vertellen. Deze woning in de geliefde wijk Walhof-Roessingh is daar een mooi voorbeeld van. Van een familiegeschiedenis die zich uitstrekt over twee naastgelegen woningen tot de bijzondere gebeurtenissen tijdens de Tweede Wereldoorlog. Zelfs in de bijkeuken vind je een stukje Enschedese historie terug, met originele vloertegels afkomstig uit een voormalige villa van de familie Van Heek. Maar ook het heden heeft hier zijn sporen achtergelaten. Met onder andere een vernieuwde visgraatvloer, strak gestucte wanden en een gerenoveerde badkamer combineert deze woning historische details met hedendaags wooncomfort. Tel daar de zonnige achtertuin op het zuiden, het atelier en de ruime zolder bij op en je hebt een woning met karakter én mogelijkheden.
Ligging en omgeving:
De woning ligt in de rustige en prettige woonwijk Walhof-Roessingh, aan de noordzijde van Enschede. De wijk kenmerkt zich door brede stoepen, voldoende parkeergelegenheid en een aangename woonomgeving. Een fijne plek waar je rustig kunt wonen, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik zijn. Zo bevinden scholen, sportverenigingen, parken en diverse winkels zich op korte afstand.

Begane grond:
Via de entree kom je in de hal. De woonkamer is in 2025 onder handen genomen en voorzien van een nieuwe visgraatvloer en strak gestucte wanden. De fraaie glas-in-looddetails zijn echte blikvangers en geven de ruimte een karakteristieke uitstraling. Juist de combinatie van deze historische elementen met de recente vernieuwingen zorgt voor een sfeervol geheel.

Tweede verdieping:
De tweede verdieping bestaat uit een ruime zolder met mogelijkheden voor een nieuwe invulling. Denk bijvoorbeeld aan een hobbyruimte, thuiswerkplek of, na de benodigde aanpassingen, een extra slaapkamer. Een praktische verdieping die je naar eigen wens kunt benutten.
Tuin
Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De goed bemeten achtertuin ligt op het zuiden en biedt volop mogelijkheden om van het buitenleven te genieten. Achter in de tuin staat een ruime overkapping, waar een beschutte zitplek is gecreëerd.

Een bijzonder onderdeel van de tuin is het aanwezige atelier, dat vroeger dienstdeed als textielatelier en later werd gebruikt als hobbyruimte voor schilderwerk. Of je nu graag creatief bezig bent, een eigen werkruimte zoekt of



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.

























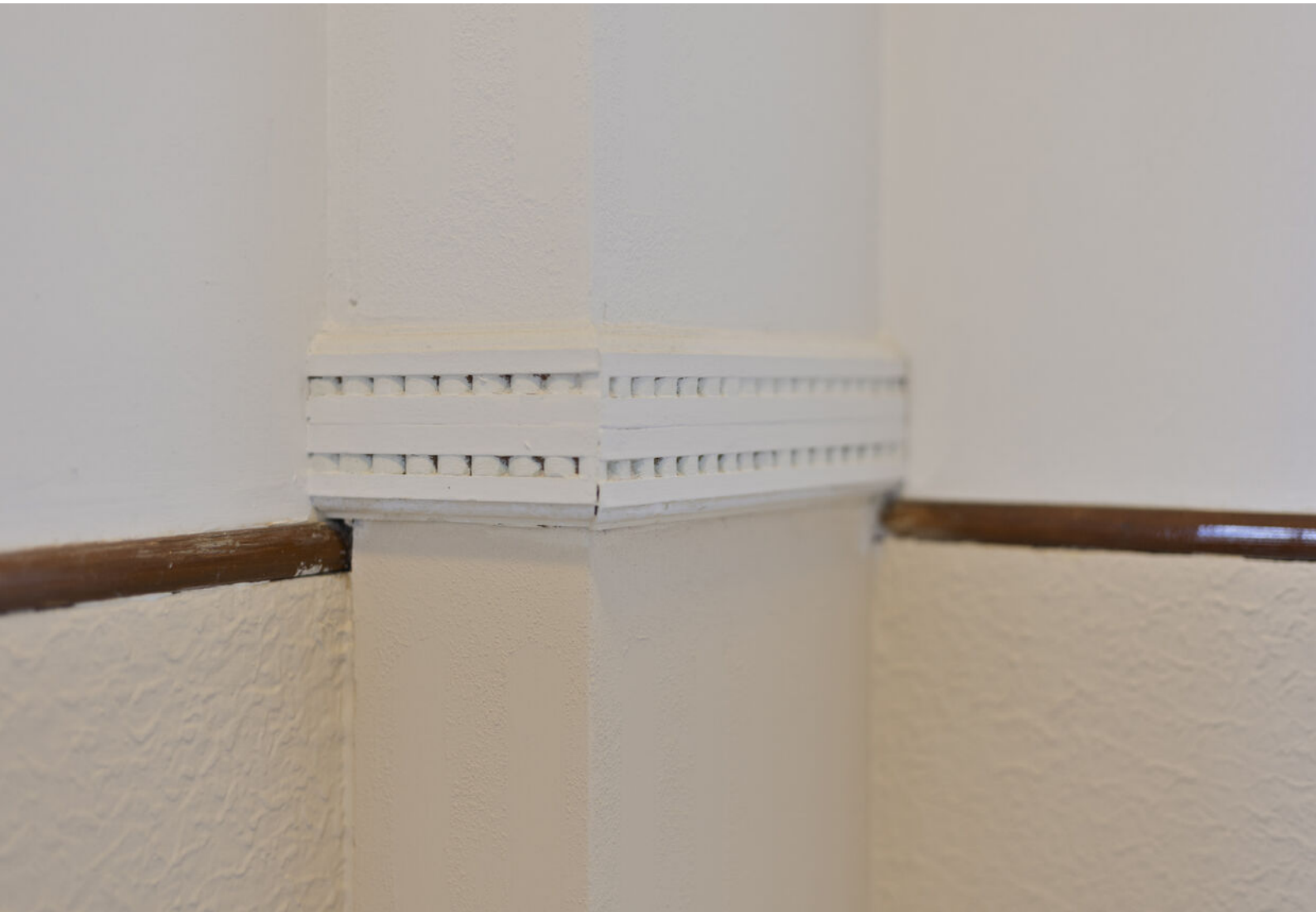







Vrij












































Het Stedelijk
KOTTENPARK
Het Stedelijk


JUMBO



PLATTEGROND



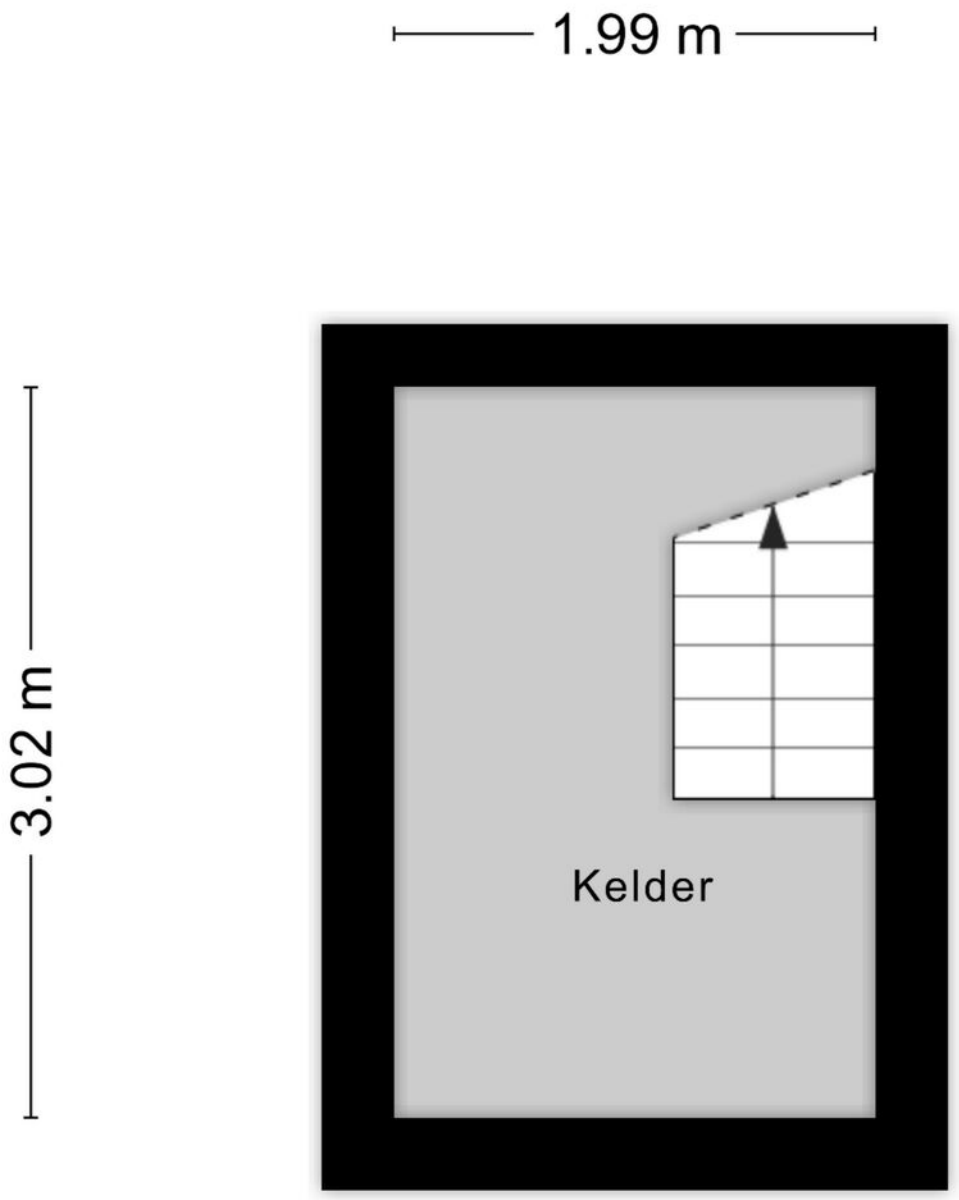
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

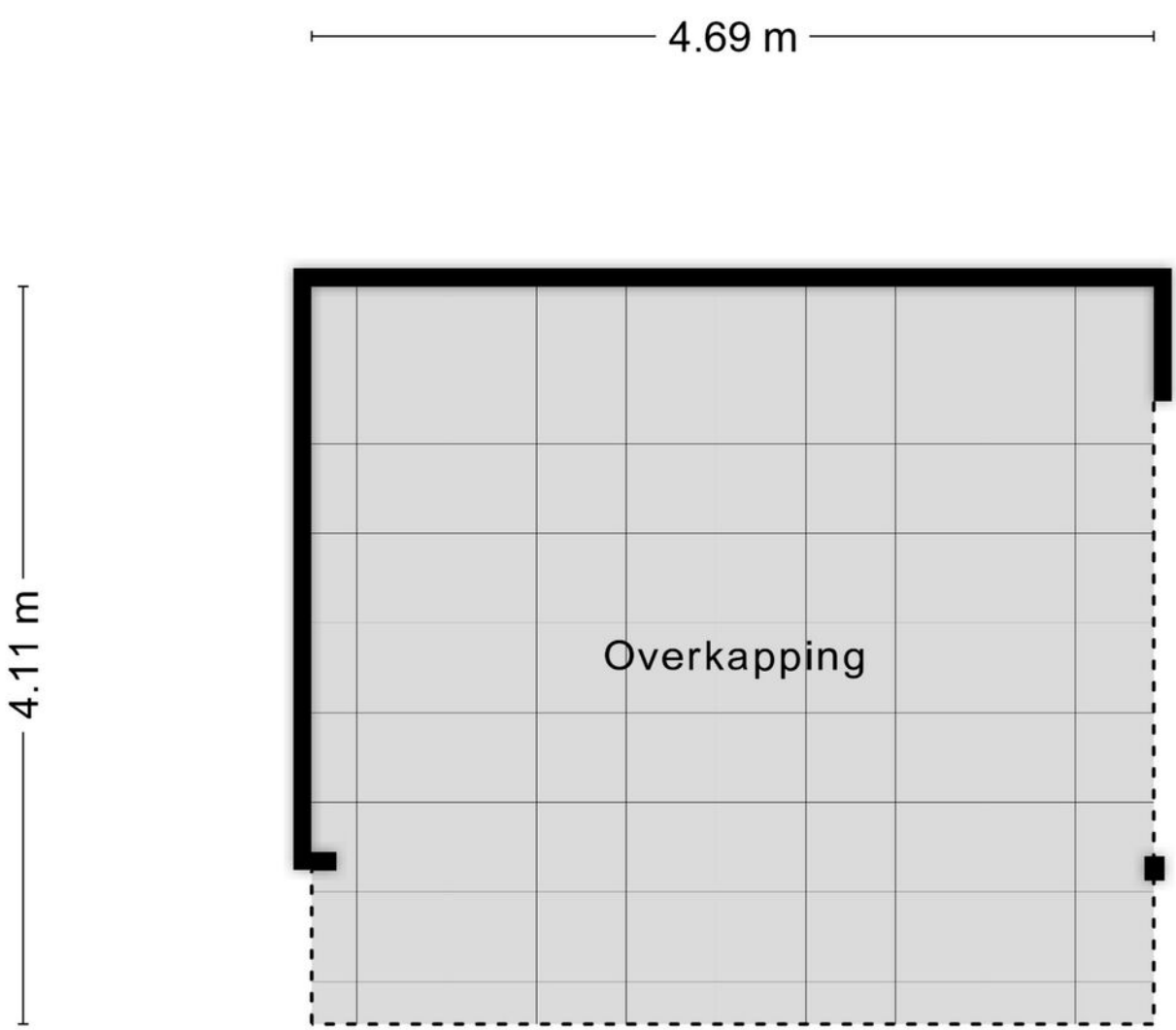
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

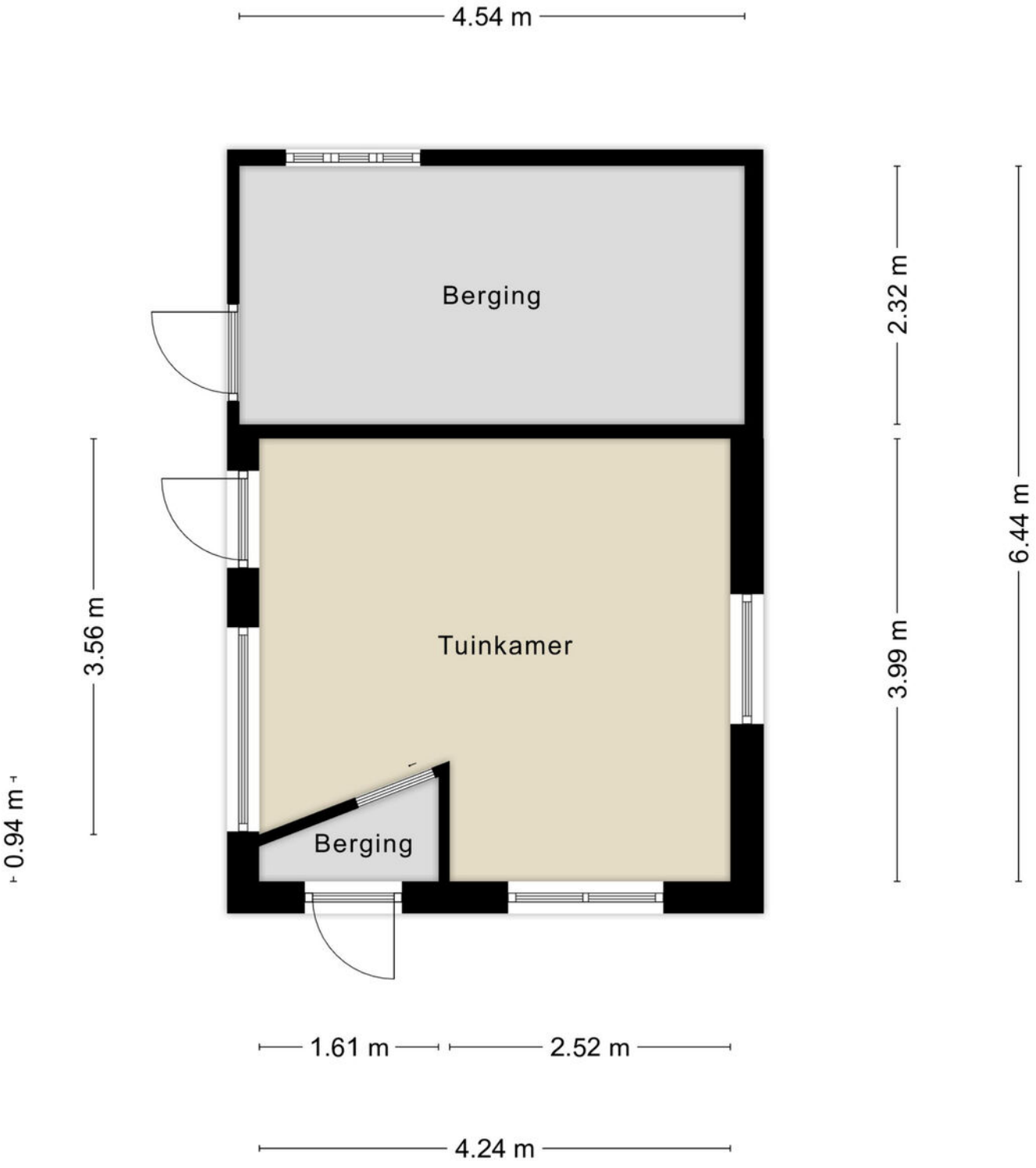
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



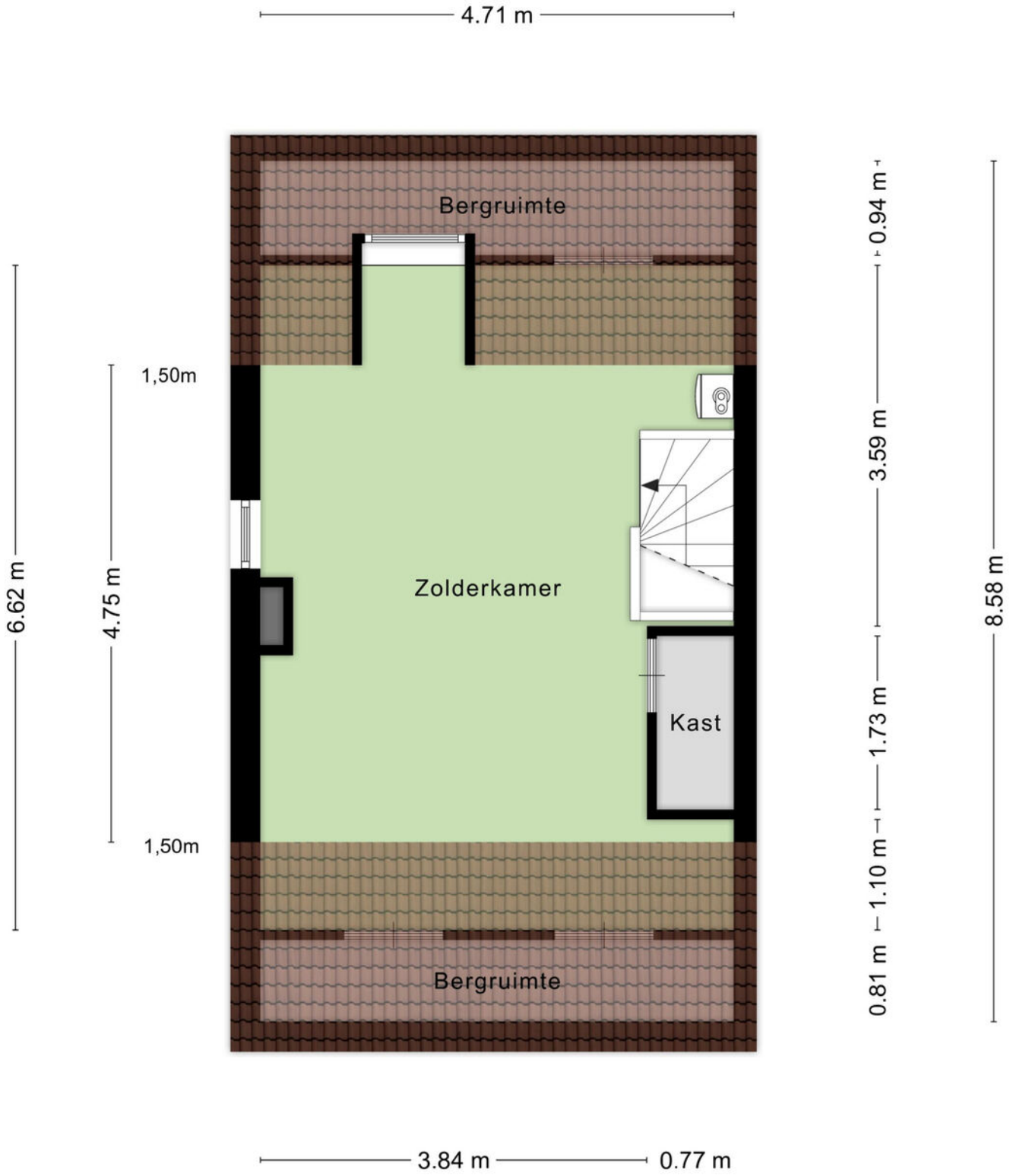
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



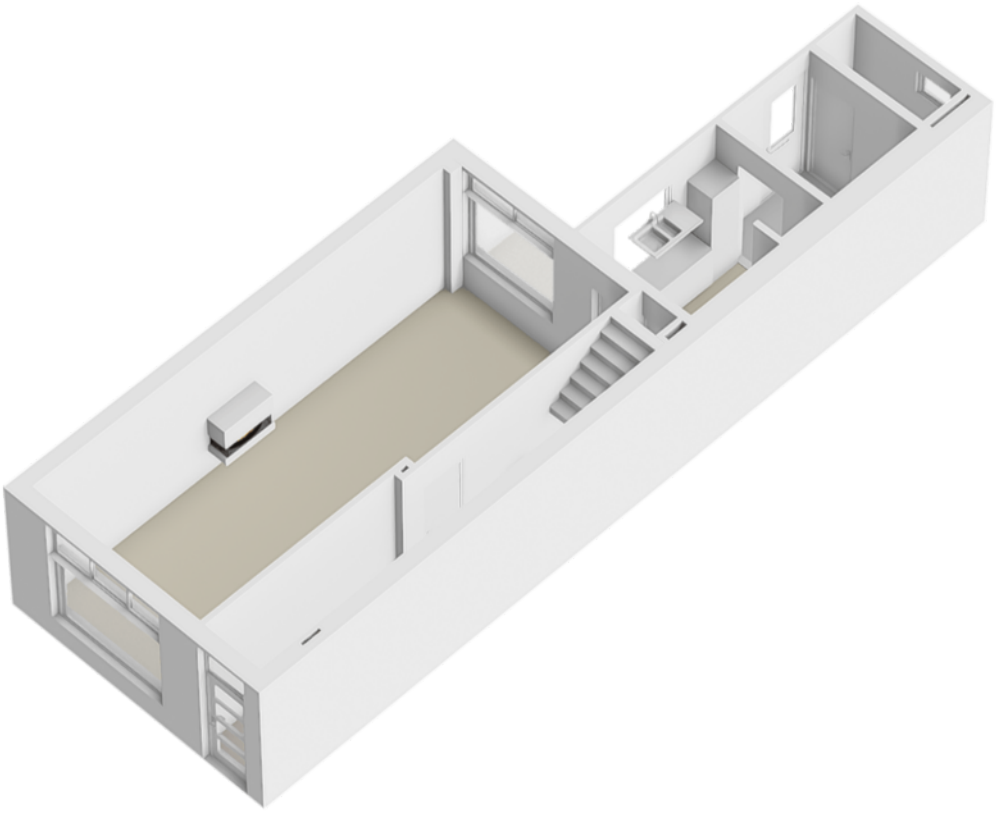
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

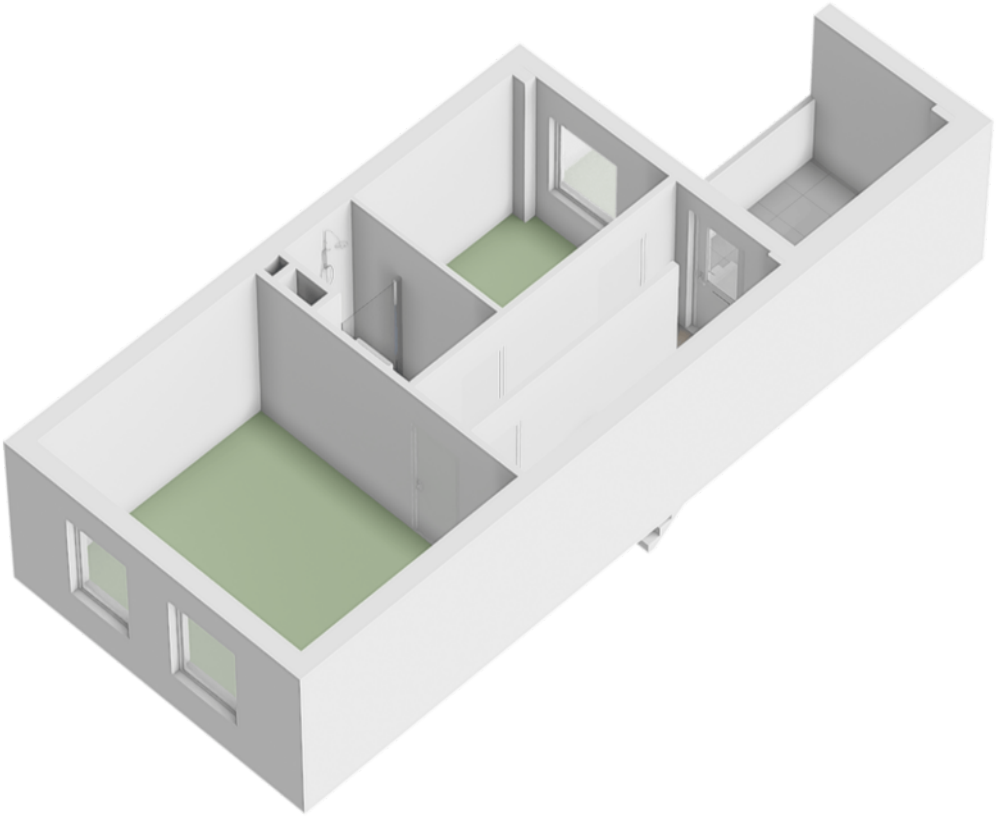


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

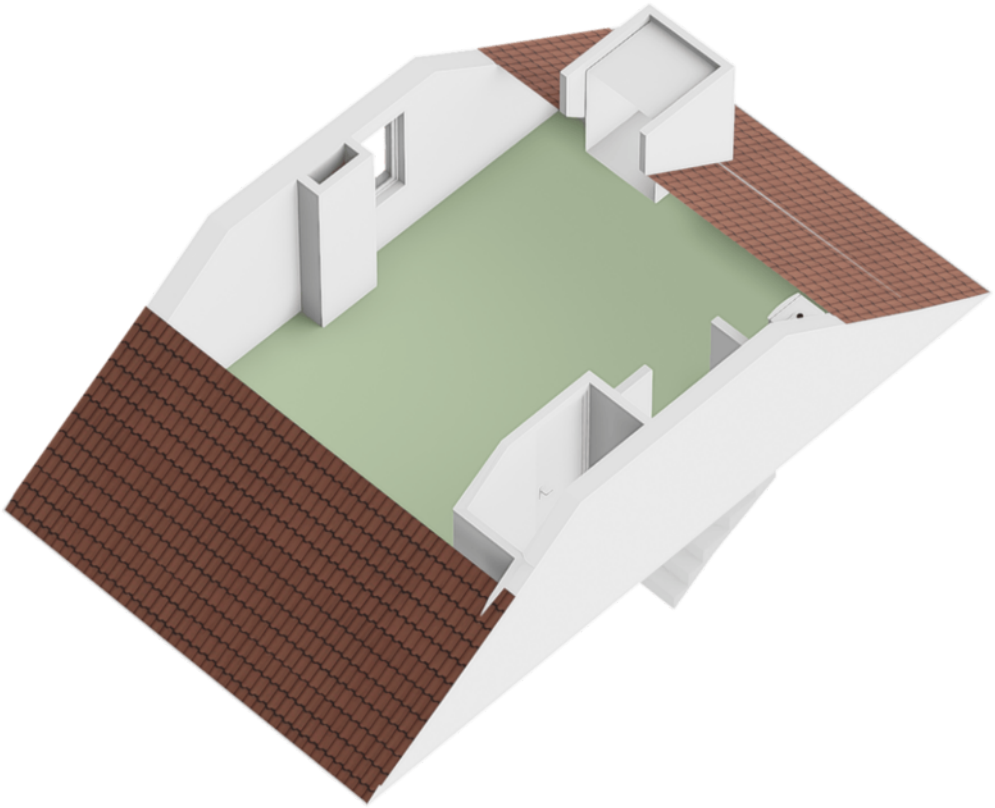
PLATTEGROND



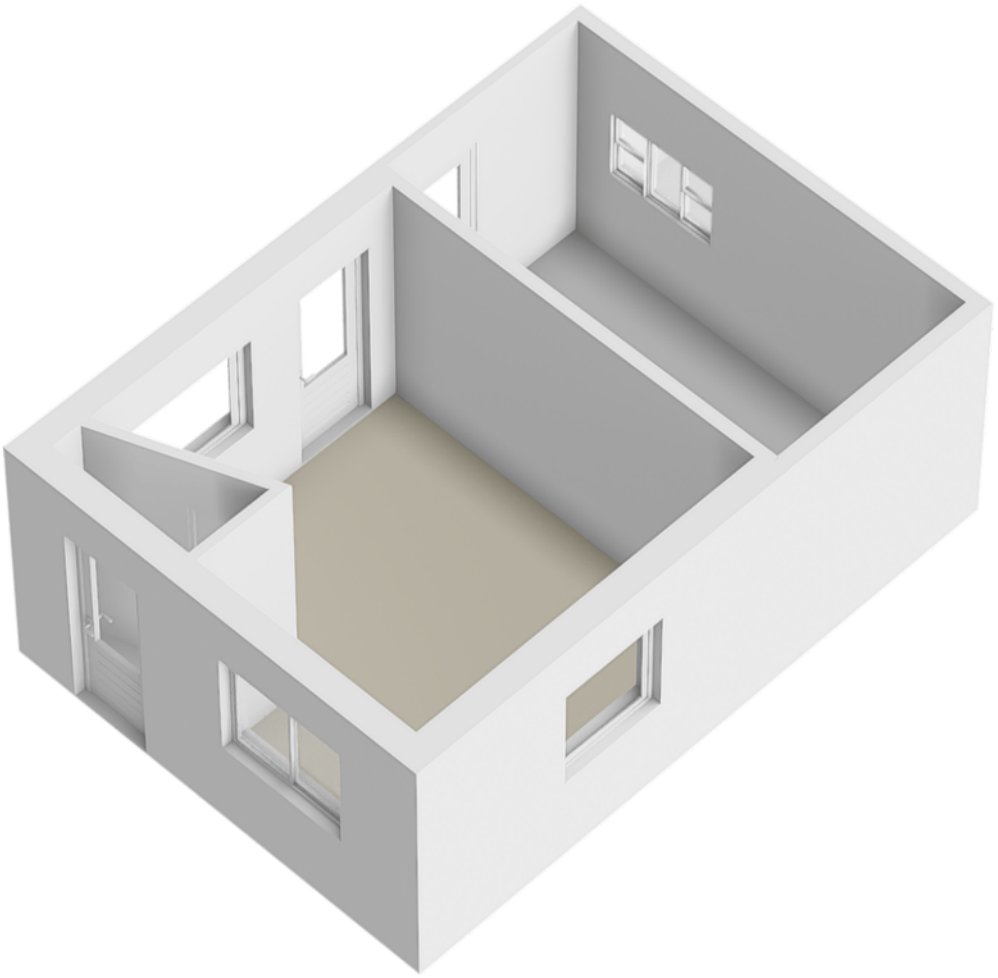
PLATTEGROND



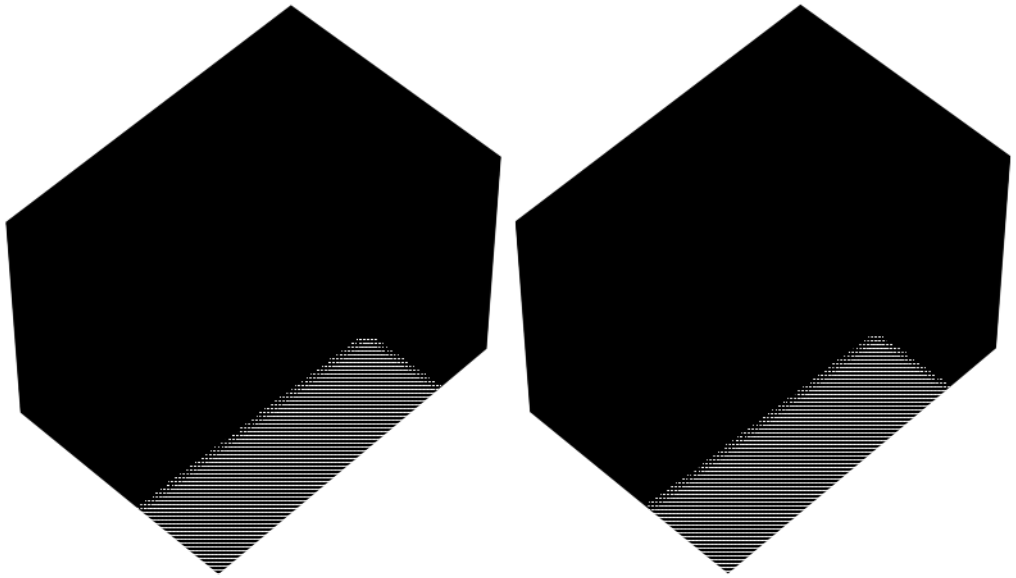
PLATTEGROND

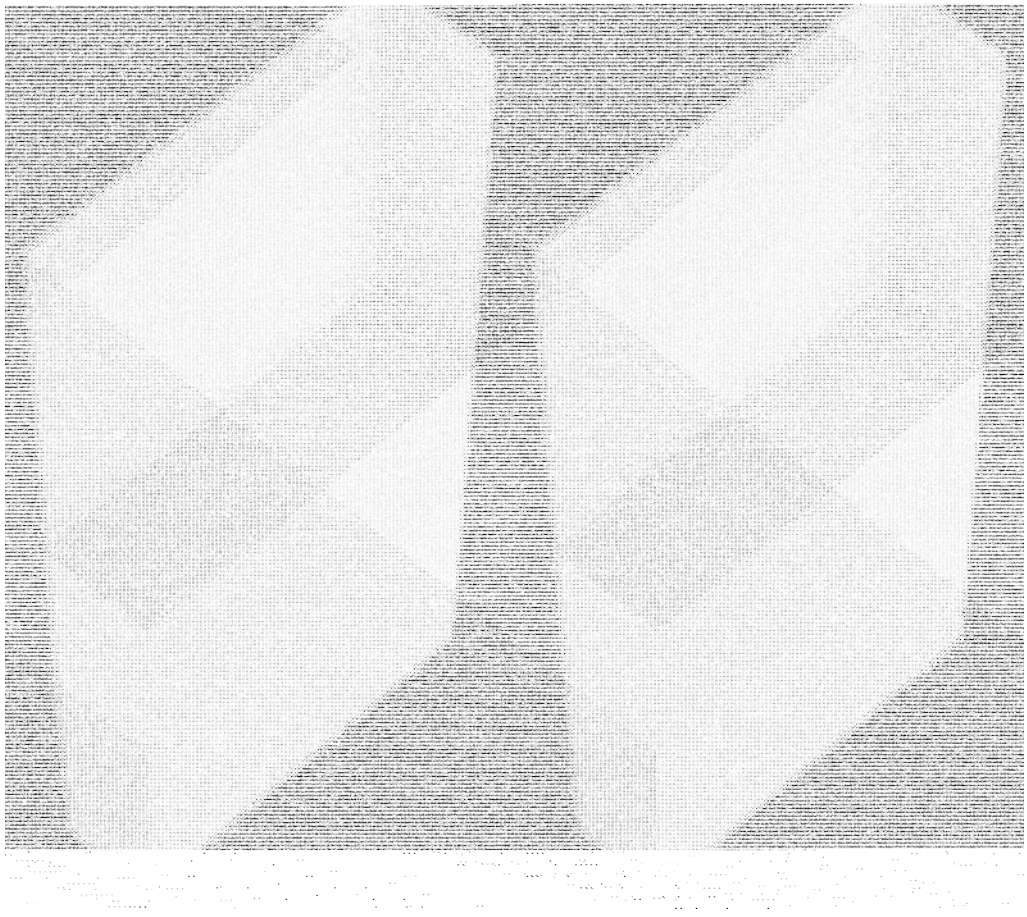


PLATTEGROND

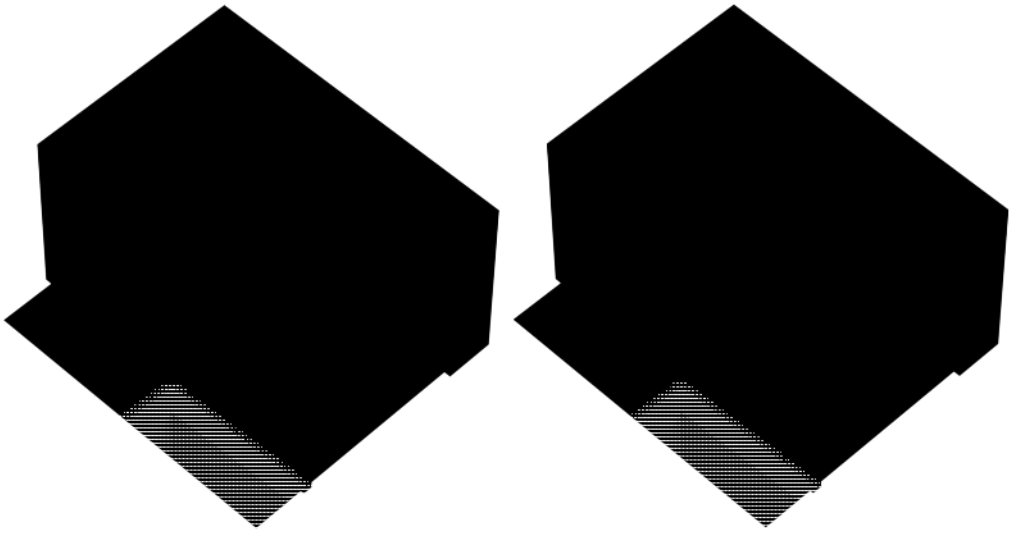


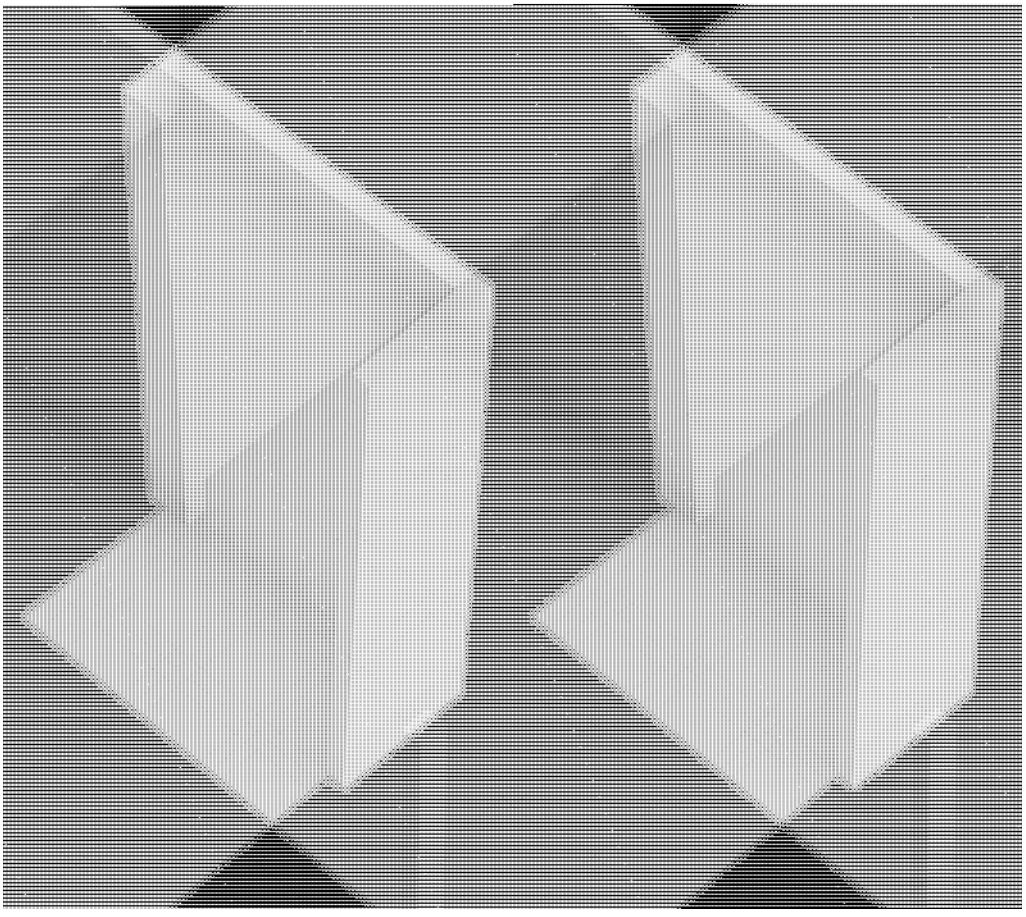
PLATTEGROND





PLATTEGROND





KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: EVJDR



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

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Enschede
Sectie	K
Perceel	4040

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.

kadaster

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(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		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



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

Euverman Nuyts
Waar dromen thuiskomen

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!

Euverman Nuyts

Waar dromen thuiskomen

INTERESSE?

Borne	Grotestraat 144	Tel: (074) 266 23 00	borne@euvermannuyts.nl
Enschede	Hengelosestraat 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