Euverman Nuyts
Waar dromen thuiskomen



Enschede
Tolstraat 31
Vraagprijs € 325.000,- K.K.

Waar dromen thuiskomen

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1960
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	435 m^3
Woonoppervlakte:	104 m^2
Perceeloppervlakte:	173 m^2
Overige inpandige ruimte:	18 m^2
Externe bergruimte:	34 m^2
Energielabel:	D
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Euverman Nuyts
Waar dromen thuiskomen

OMSCHRIJVING

Aan de Tolstraat 31 in Enschede staat deze ruime tussenwoning die op een aantal punten positief weet te verrassen. Zo is de woonkamer uitgebouwd, beschikt de woning over een luxe keuken, drie slaapkamers én een vaste trap naar de ruime zolder. En alsof dat nog niet genoeg is, horen bij deze woning ook nog eens twee garages.
Daarmee is dit niet alleen een fijn gezinshuis, maar ook een interessante woning voor de hobbyist, autoliefhebber of iemand die gewoon graag over veel extra berg- en werkruimte beschikt. Een compleet huis met volop mogelijkheden.

Indeling
Begane grond:
Entree/hal met bergkast en trapopgang. Vanuit de hal kom je in de uitgebouwde woonkamer, waardoor hier een royale leefruimte is ontstaan met voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en een ruime eettafel.
De luxe keuken is verzorgd uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aansluitend bevindt zich de achter hal met toilet en wasruimte. Geheel voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping:
Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Een praktische verdieping met voldoende ruimte voor een gezin, waarbij een van de kamers natuurlijk ook prima als werk- of studeerkamer gebruikt kan worden. Tevens is eer een balkon(loggia) aan de voorzijde

Tweede verdieping:
Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Hier is nog volop ruimte en zijn er mogelijkheden om bijvoorbeeld een extra slaap-, werk- of hobbykamer te realiseren. Daarnaast blijft er voldoende plaats voor de nodige bergruimte.

Buiten en garages

Een belangrijk pluspunt van Tolstraat 31 zijn zonder twijfel de twee garages. Dat geeft mogelijkheden die je bij een tussenwoning niet vaak tegenkomt. Of je nu meerdere auto's of motoren wilt stallen, een werkplaats zoekt, ruimte nodig hebt voor je hobby of gewoon veel spullen kwijt wilt: hier kan het.



OMSCHRIJVING

Bijzonderheden

- Ruime tussenwoning;
- Uitgebouwde woonkamer;
- Luxe keuken met inbouwapparatuur;
- Begane grond voorzien van vloerverwarming
- Woonoppervlak 104 m2
- Royale zolder met mogelijkheden voor een extra kamer;
- Maar liefst twee garages;

Een ruime tussenwoning met een uitgebouwde woonkamer, drie slaapkamers, een zolder met mogelijkheden én twee garages: een combinatie die je niet iedere dag tegenkomt. Nieuwsgierig naar Tolstraat 31? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging en neem gerust je eigen NVM-aankoopmakelaar mee!*



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.




























Coffee




AEG
10 JAAR
AEG
10 JAAR





















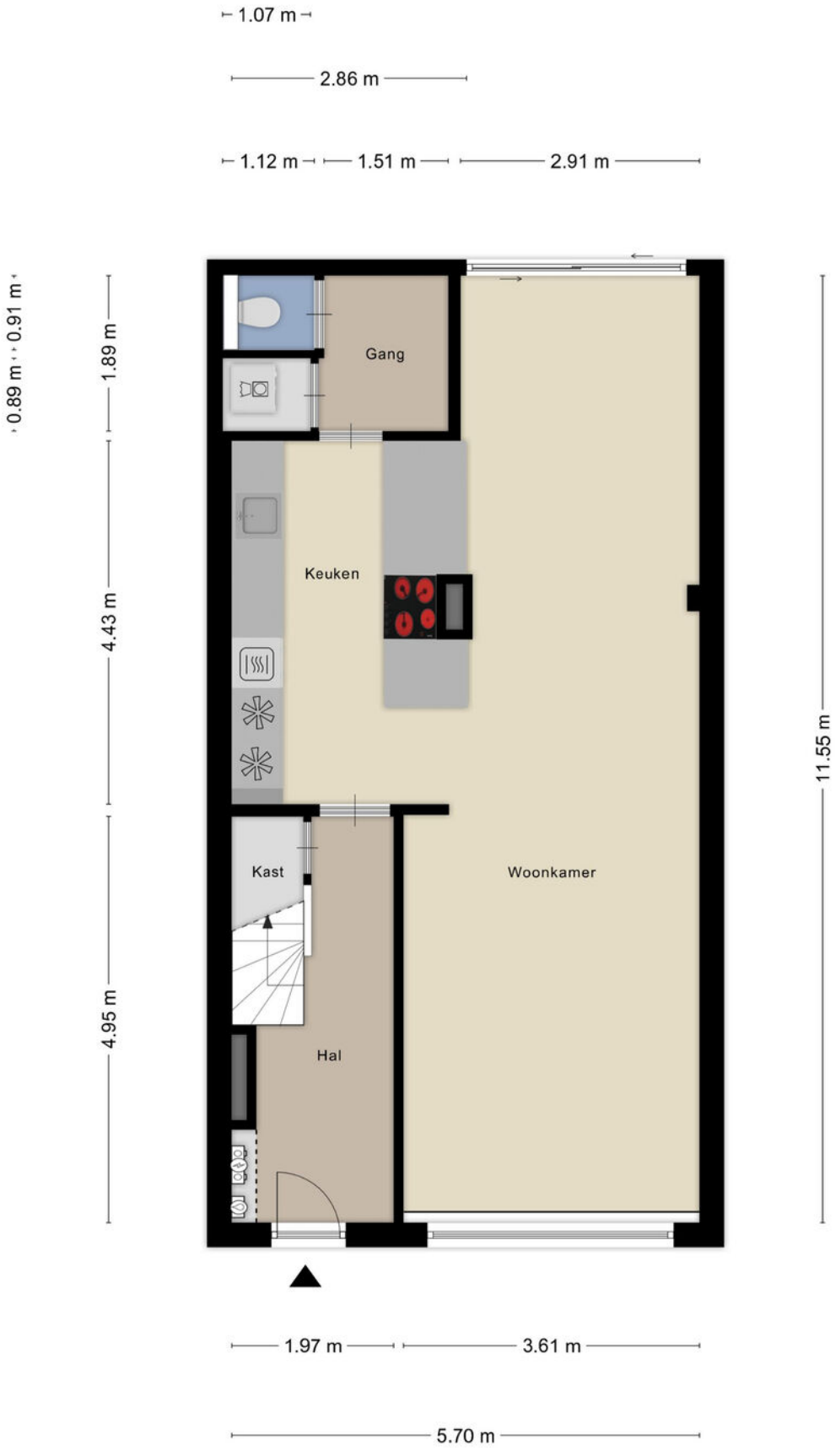








PLATTEGROND



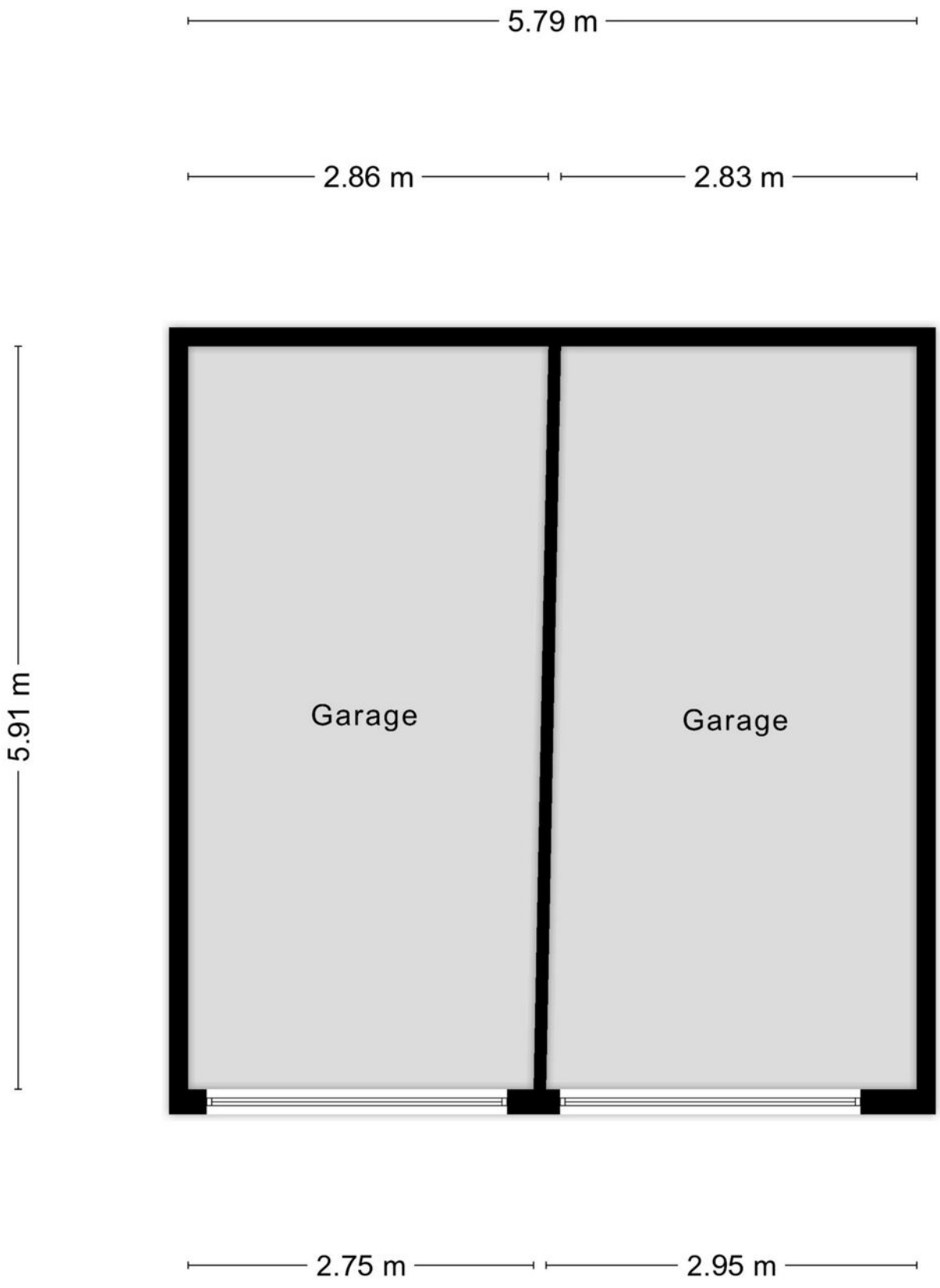
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



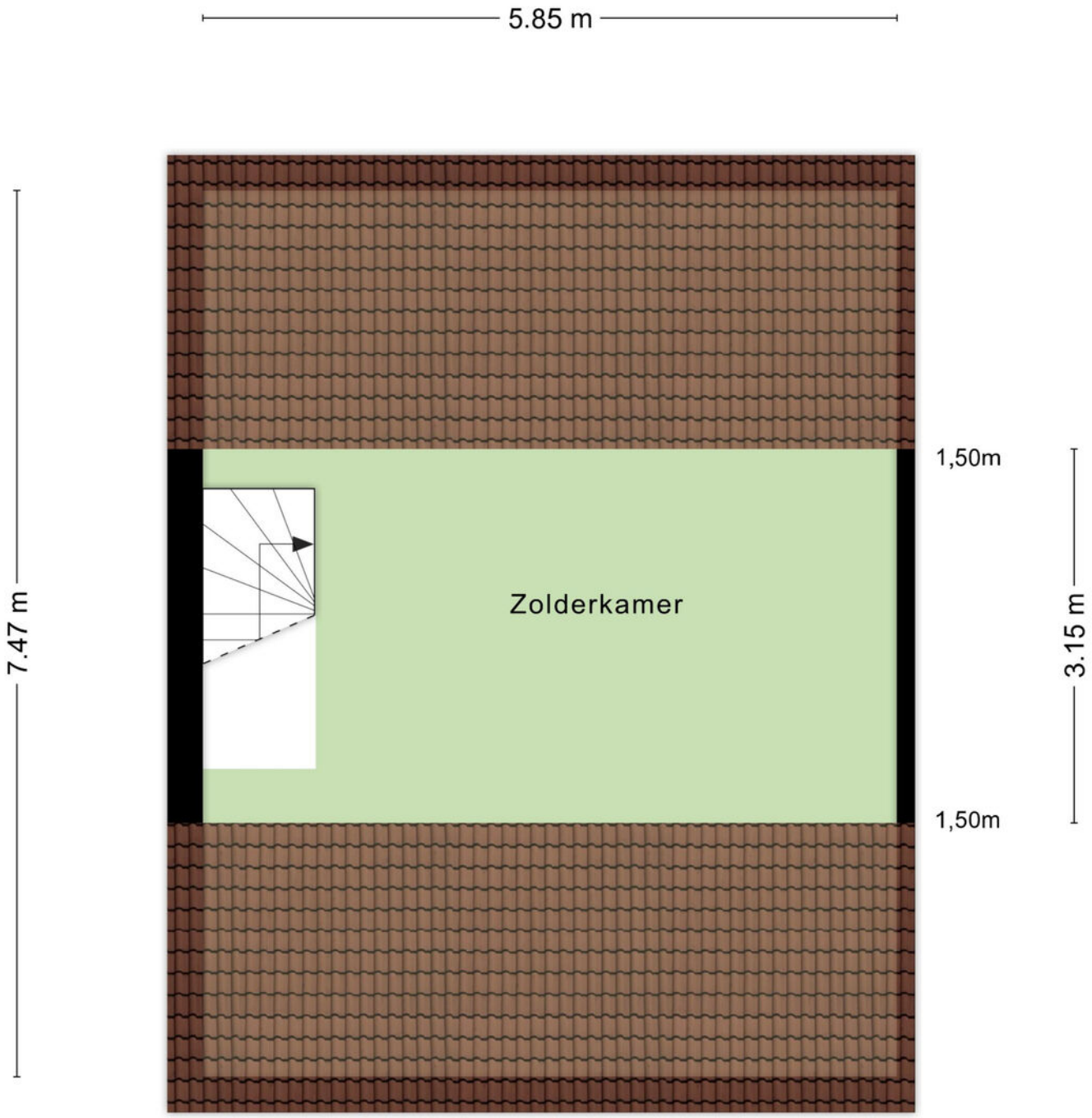
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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