Euverman Nuyts
Waar dromen thuiskomen



ENSCHEDE
Van Riebeekstraat 61
Vraagprijs € 275.000,- K.K.

Waar dromen thuiskomen

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1935
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	351 m³
Woonoppervlakte:	90 m²
Perceeloppervlakte:	155 m²
Overige inpandige ruimte:	9 m²
Energielabel:	E
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie

Euverman Nuyts
Waar dromen thuiskomen

OMSCHRIJVING

In de geliefde woonwijk Hogeland in Enschede staat deze gezellige en karakteristieke erkerwoning uit 1935. De woning is gelegen op een perceel van 155 m² en kenmerkt zich door de sfeervolle uitstraling, de praktische indeling en de keurige staat van onderhoud. Een bijzonder pluspunt is de ligging: op loopafstand bevindt zich het prachtige buitengebied, waar je heerlijk kunt wandelen en genieten van de natuur. Binnen beschikt de woning over een lichte woonkamer met karakteristieke erker, een open keuken en een praktische kelder. Op de eerste verdieping bevinden zich drie fijne slaapkamers. Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar, waar naast een voorzolder ook een extra zolderkamer met dakkapelletje aanwezig is. Hiermee biedt de woning verrassend veel ruimte! Ook op het gebied van onderhoud en comfort zijn er diverse pluspunten. Zo is de woning geheel voorzien van kunststof kozijnen en grotendeels van dubbele beglazing. Aan de voorzijde van de verdieping zijn bovendien screens aanwezig. Daarnaast beschikt de woning over zes zonnepanelen en een circa vier jaar geleden gerealiseerde overkapping in de tuin, waardoor je ook buiten heerlijk kunt genieten. Kortom: een sfeervolle en goed onderhouden woning op een fijne locatie, met volop mogelijkheden voor comfortabel wonen!

Indeling
Begane grond:
Entree, hal met trapopgang en meterkast, sfeervolle woonkamer met karakteristieke erker en praktische kelder. De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en oven. Het geheel beschikt over een fraai composiet werkblad. De keuken is voorzien van een zonnescreen. Aansluitend bevindt zich het achterportaal met de wasmachineaansluiting en de toegang tot het toilet en de badkamer. De badkamer is voorzien van een inloopdouche en een wastafel.

Eerste verdieping:
Overloop en drie prima slaapkamers.

Tweede verdieping:
Via een vaste trap bereikbare tweede verdieping met voorzolder en een extra zolderkamer, voorzien van een dakkapel. Een praktische ruimte die uitstekend kan dienen als hobby-, werk- of extra slaapkamer.



OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:
- Bouwjaar 1935;
- Perceeloppervlakte: 155 m²;
- Op loopafstand van het buitengebied en op korte afstand van alle faciliteiten;
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen;
- Grotendeels voorzien van HR++ beglazing;
- Screens aan de voorzijde van de eerste verdieping;
- Zes zonnepanelen (geplaatst in 2023);
- Nieuwe overkapping in de tuin (circa 6 jaar oud);
- Cv-ketel (merk: Intergas, leasecontract tot 3 augustus 2027);
- Warm water: Keuken d.m.v. een boiler en badkamer d.m.v. een geiser;
- Energielabel E.

Interesse in deze woning?
Schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Een NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belangen en helpt je bij het maken van de juiste keuzes. Zo bespaar je tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vind je op Funda.



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.

























































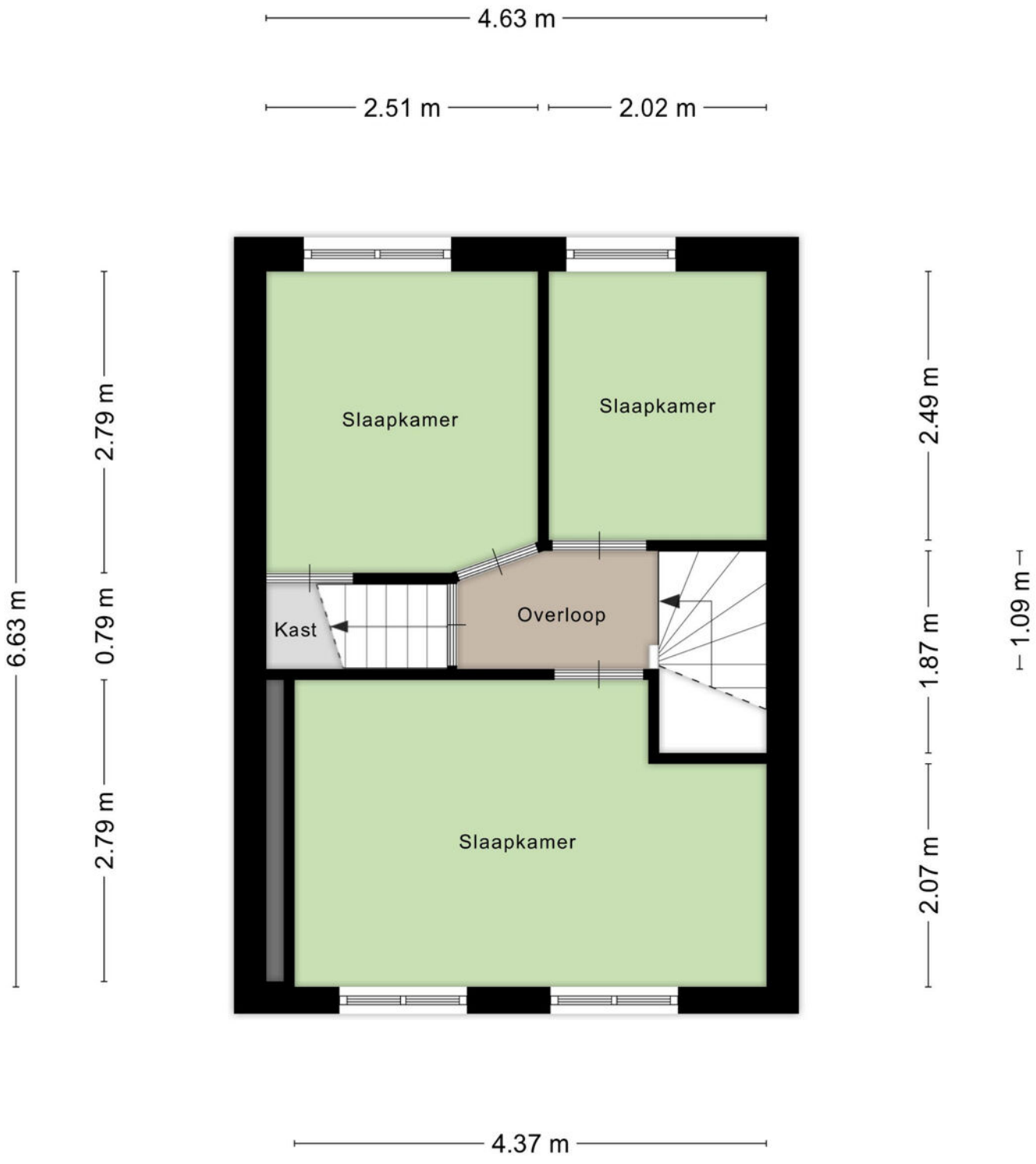


PLATTEGROND



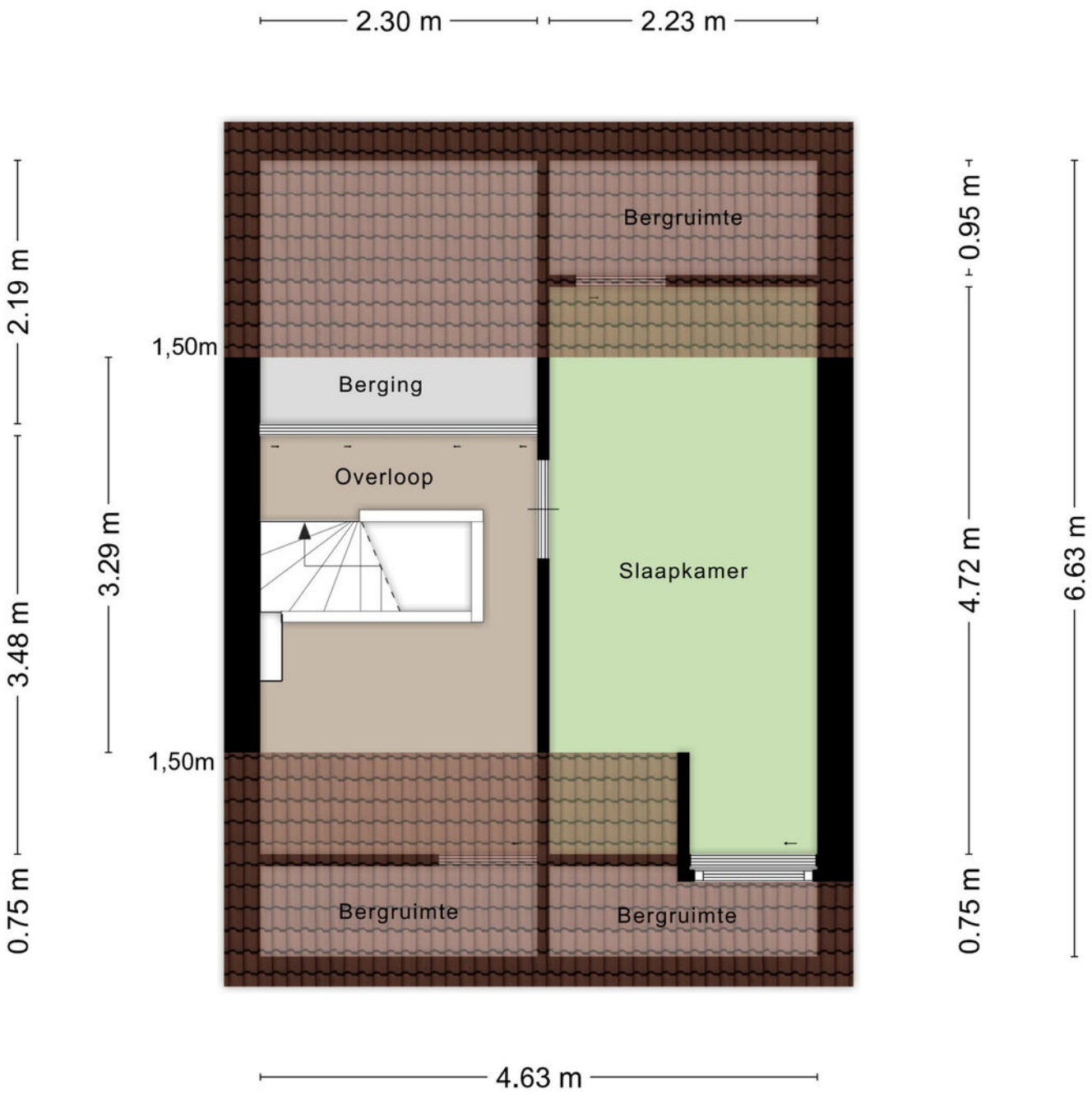
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

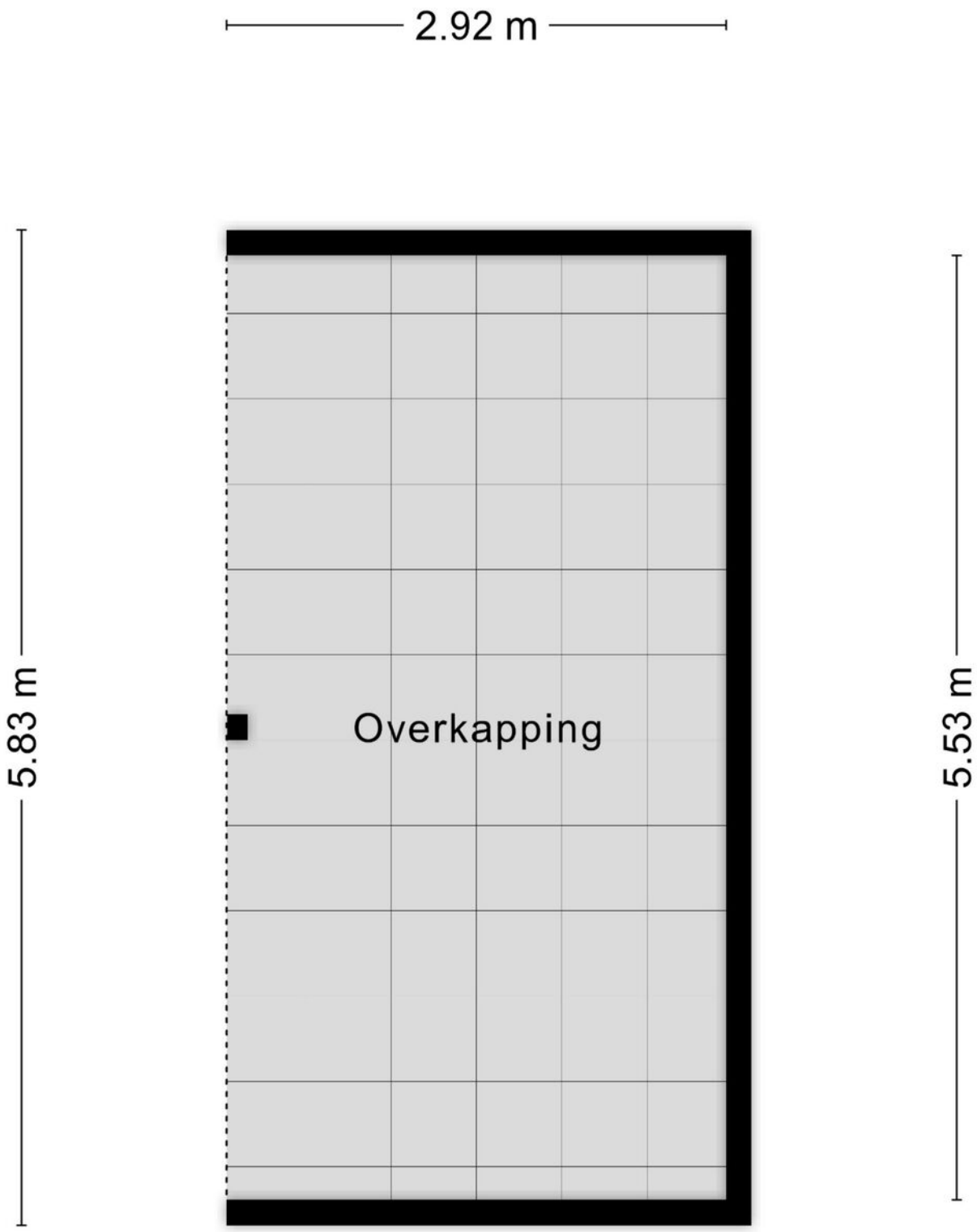
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

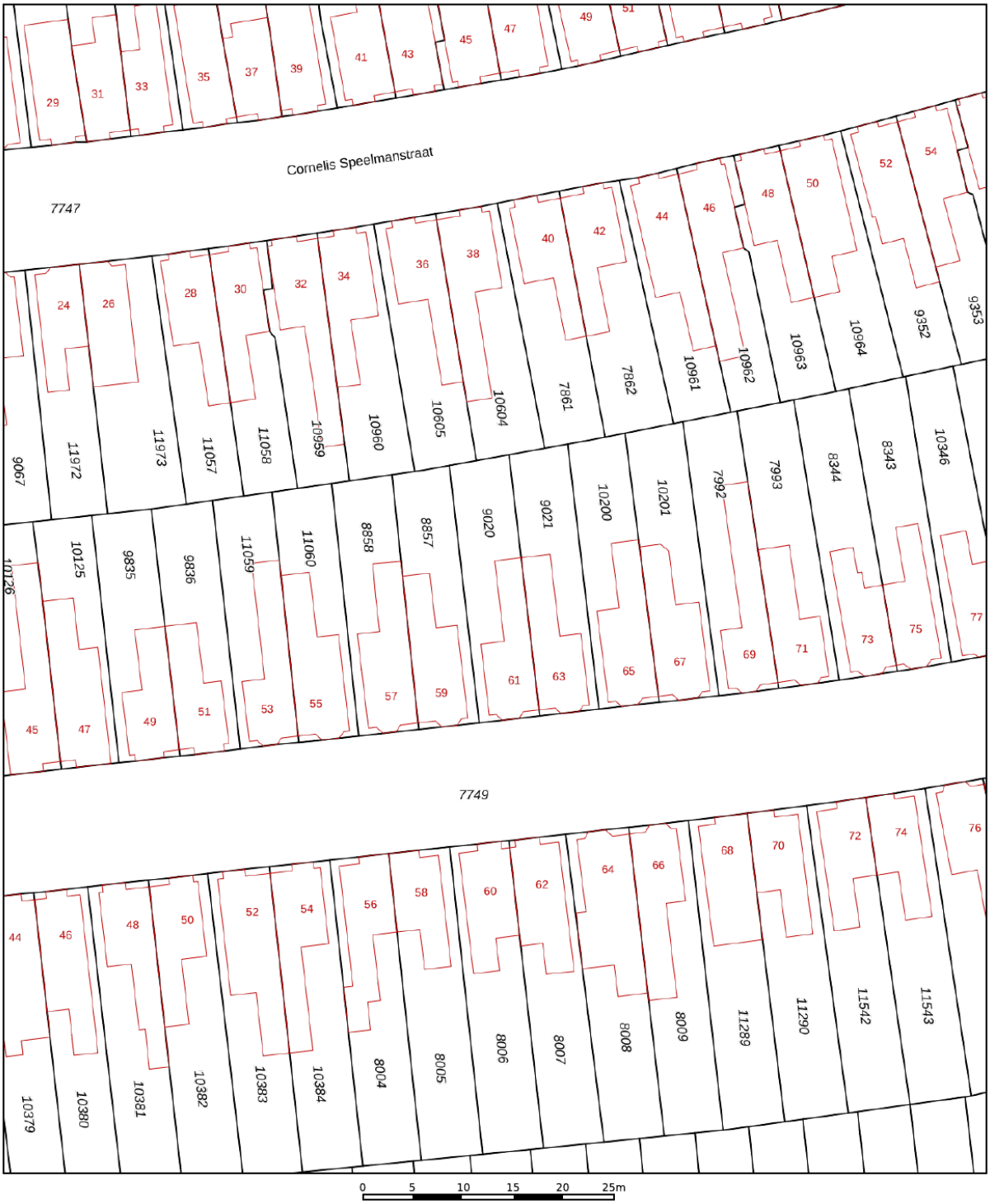


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: WB VAN RIEBEEK SD



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	O
Perceel	9020

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 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			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- In overleg eventueel de oude keuken in de schuur	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	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		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			



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