Euverman Nuyts
Waar dromen thuiskomen



ENSCHEDE

Beukstraat 38

Vraagprijs € 350.000,- K.K.

Waar dromen thuiskomen

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1938
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	399 m^3
Woonoppervlakte:	113 m^2
Perceeloppervlakte:	185 m^2
Externe bergruimte:	14 m^2
Energielabel:	C
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Euverman Nuyts
Waar dromen thuiskomen

OMSCHRIJVING

Op een fijne locatie in een rustige straat in de geliefde wijk Stadsveld staat deze karakteristieke en uitgebouwde jaren '30 woning met erker, vier slaapkamers en een gezellige achtertuin met een ruime berging en overkapping. Het geheel is prima onderhouden en grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas

De woning combineert de charme van de jaren '30 met het comfort van nu. Zo beschikt het huis over een sfeervolle, modern gestylde woonkamer met een fraaie vloer, een keuken met diverse inbouwapparatuur en een luxe badkamer. Dankzij de uitbouw op de begane grond is er bovendien verrassend veel leefruimte ontstaan.

De ligging is eveneens aantrekkelijk. Stadsveld is een prettige woonwijk met diverse winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer in de directe omgeving. Ook het centrum van Enschede is gemakkelijk bereikbaar.

Indeling

Begane grond:
Entree/hal met toegang tot de sfeervolle woonkamer. De karakteristieke erker aan de voorzijde zorgt voor een prettige lichtinval en geeft de woonkamer net dat beetje extra uitstraling. De ruimte is modern en smaakvol ingericht en voorzien van een fraaie vloer.
Aan de achterzijde is de woning, over de volle breedte, uitgebouwd, waardoor een praktische en comfortabele leefruimte is ontstaan. Hier bevindt zich de keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Daarnaast zijn in de uitbouw een luxe badkamer, een separaat toilet en een praktische bijkeuken gesitueerd.

Vanuit de woning is de achtertuin bereikbaar. Hier vind je een ruime berging van circa 12 m² en een aangrenzende overkapping van maar liefst circa 18 m². Een heerlijke plek om beschut buiten te zitten en tot in de avonduren van de tuin te genieten.

Eerste verdieping:
Overloop met toegang tot drie slaapkamers. De kamers bieden volop mogelijkheden voor gebruik als slaap-, kinder-, werk- of hobbykamer.
woonmogelijkheden van deze woning!



OMSCHRIJVING

Tweede verdieping:
Via een vaste trap bereikbare tweede verdieping met een extra kamer. Dankzij de aanwezige dakkapel en het dakraam beschikt deze verdieping over prettig daglicht en extra gebruiksruimte. Een volwaardige aanvulling op de woonmogelijkheden van deze woning!

Bijzonderheden

- Karakteristieke jaren '30 woning met erker;
- Gelegen in een rustige straat in de wijk Stadsveld;
- Uitgebouwd op de begane grond;
- Sfeervolle en modern gestylde woonkamer met fraaie vloer;
- Keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur;
- Luxe badkamer en separaat toilet op de begane grond;
- Houten vloer begane grond is geïsoleerde betonvloer;
- Vier slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen;
- Cv ketel 2024 eigendom;
- Dakkapel en dakraam op de tweede verdieping;
- Berging met verkapping in tuin van circa 30 m²;
- Diverse dagelijkse voorzieningen en het centrum van Enschede op korte afstand.

Kortom: een sfeervolle jaren '30 woning met karakter, een moderne uitstraling en verrassend veel ruimte. De combinatie van de uitgebouwde begane grond, vier slaapkamers en de fijne tuin met ruime overkapping maakt dit een aantrekkelijk huis voor zowel starters als gezinnen.

Benieuwd naar de sfeer en ruimte van deze woning? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. Wij laten je Beukstraat 38 graag zien! Uiteraard ben je ook van harte welkom met je eigen NVM-aankoopmakelaar.



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.




























































38







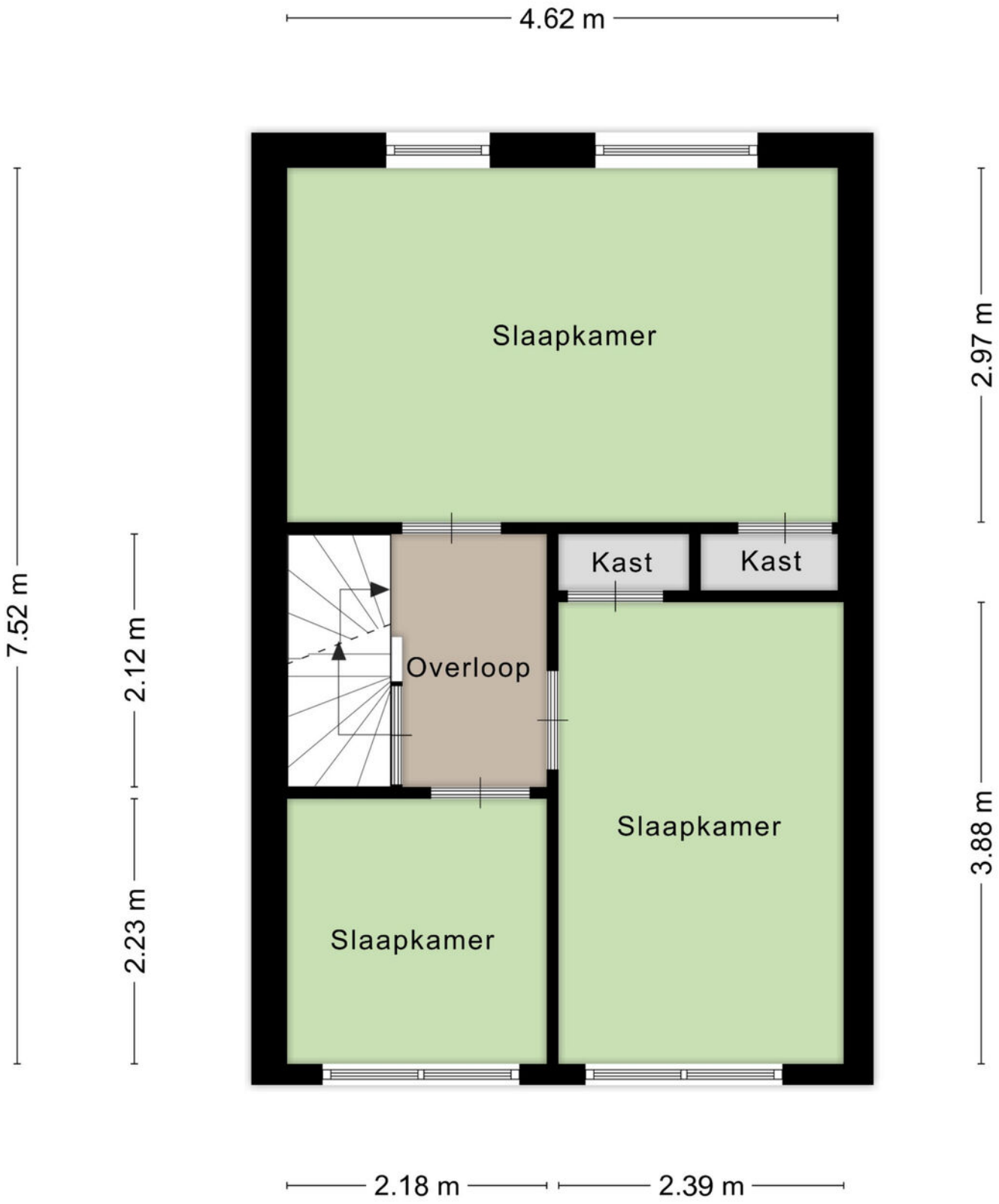


PLATTEGROND



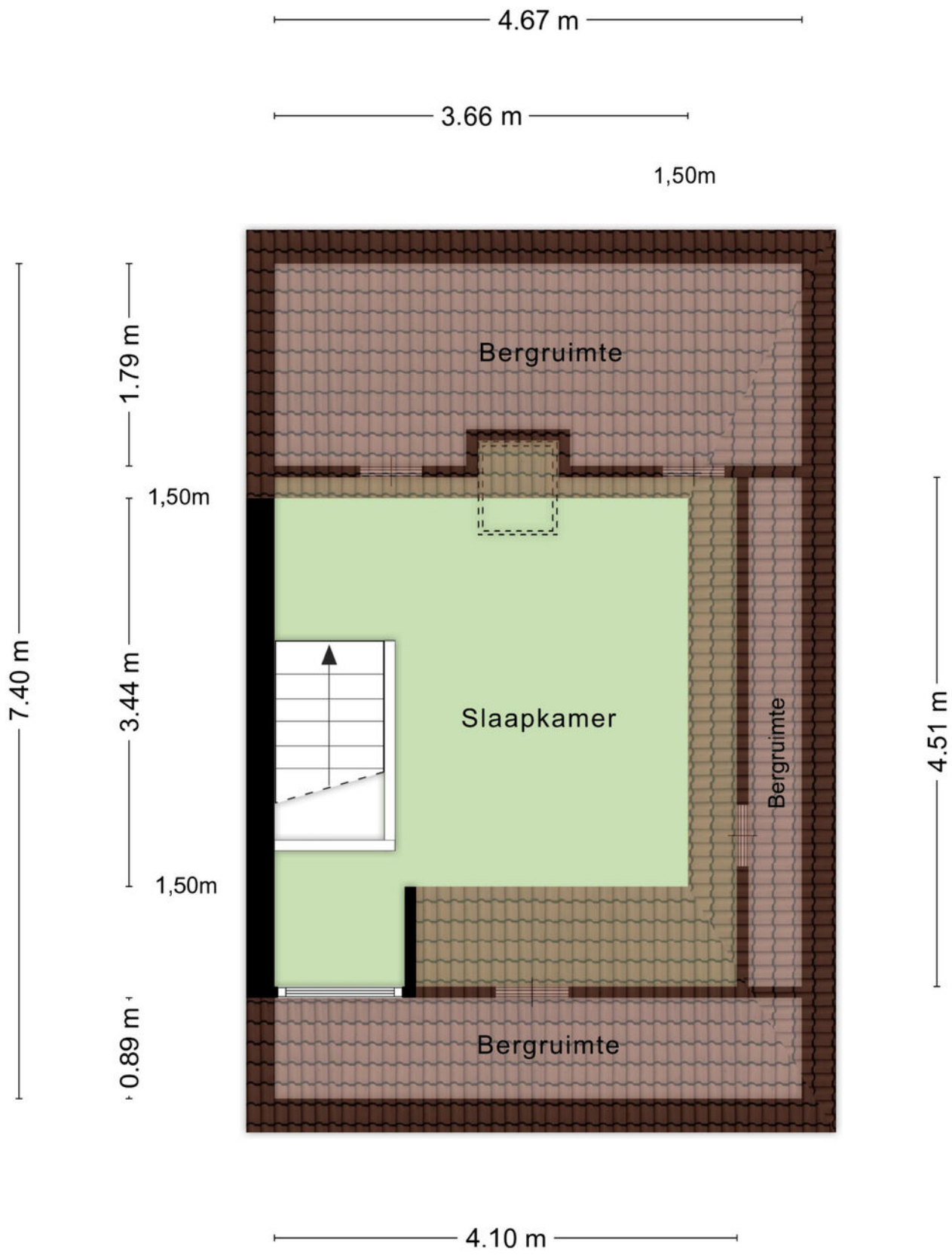
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



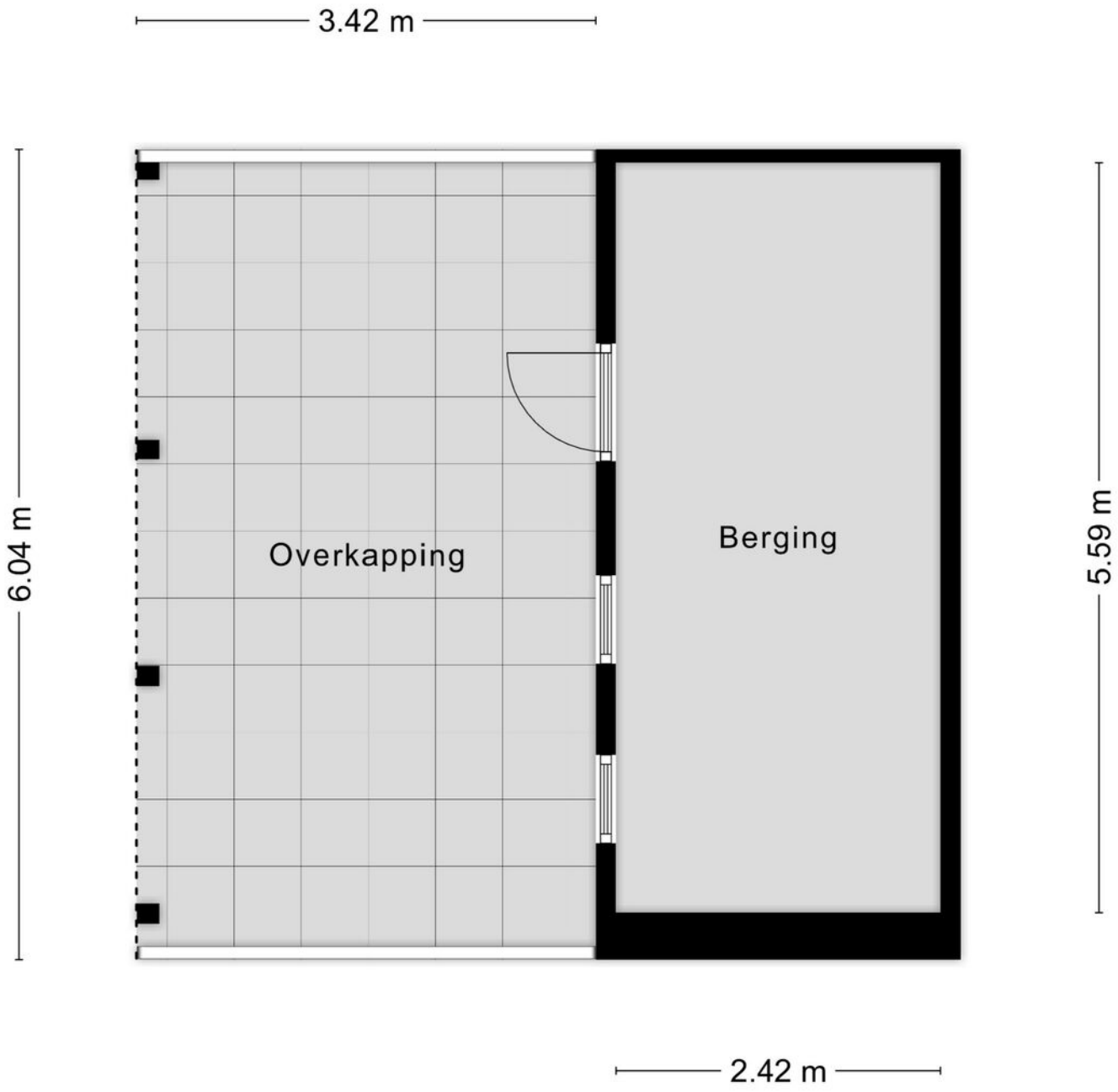
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



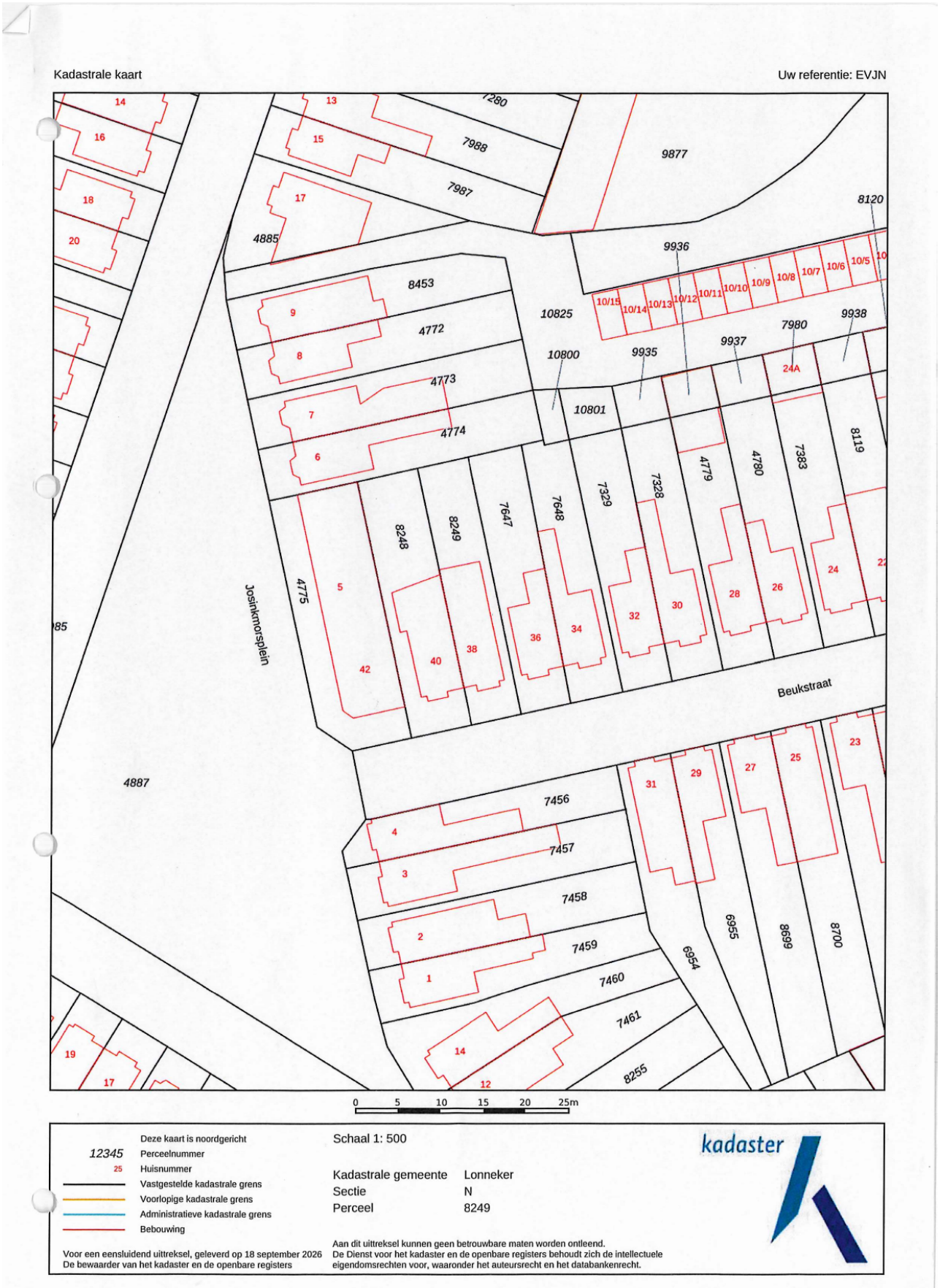
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART



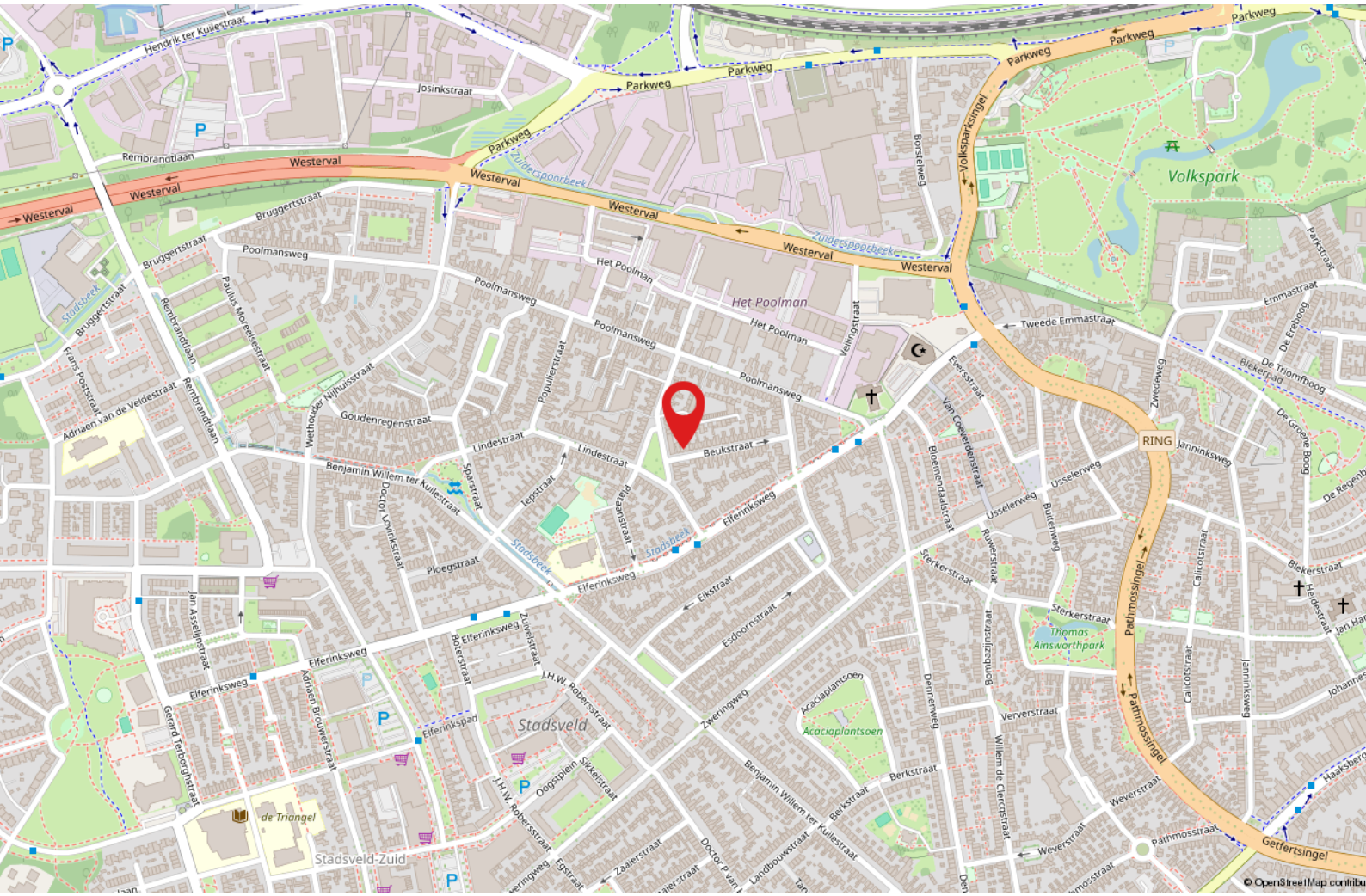
LIJST VAN ZAKEN

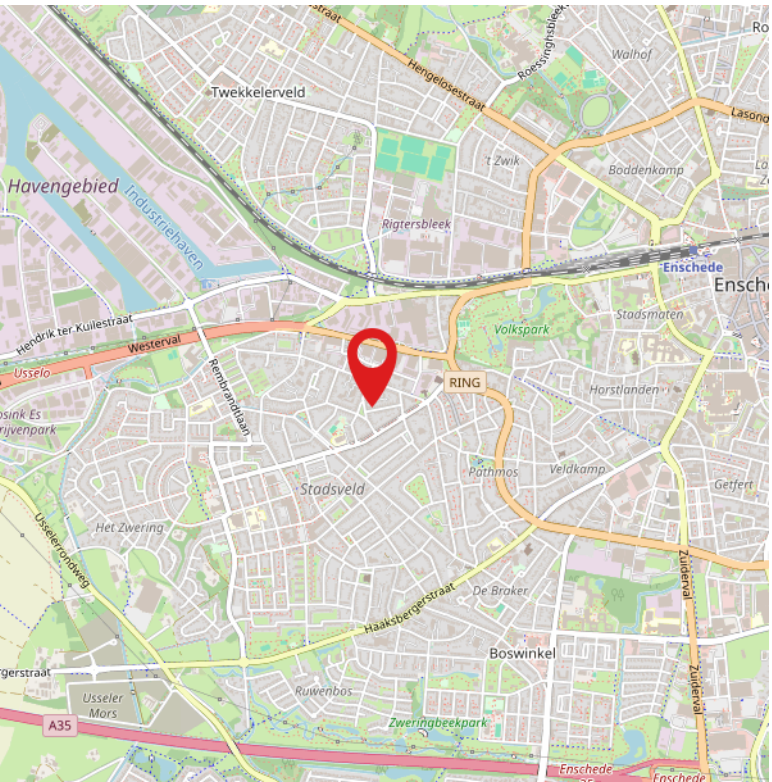
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen		X	
- Zonnewering /screen	X		
-	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- koelkast	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		

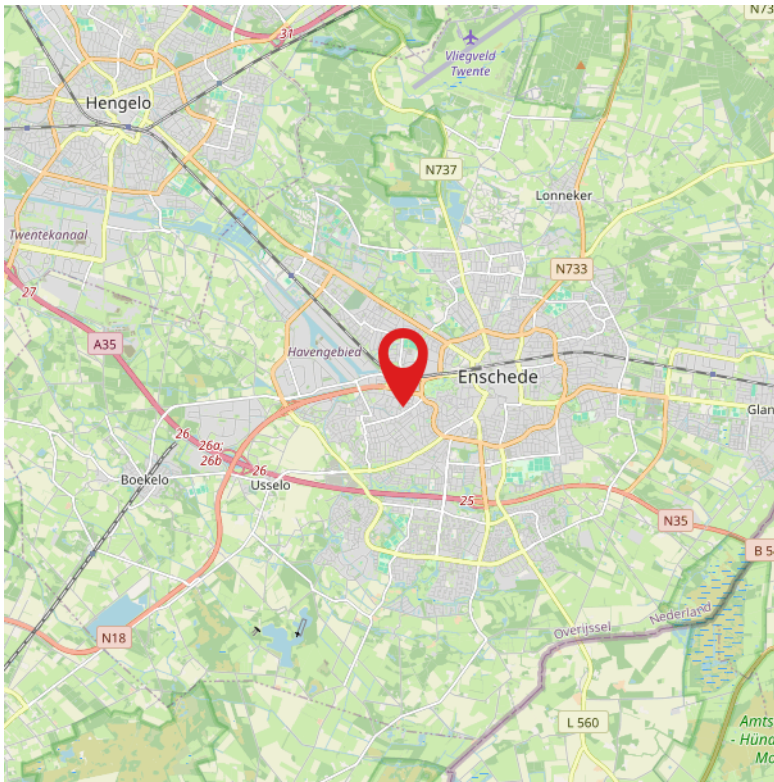
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		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		

LOCATIE
OP DE KAART

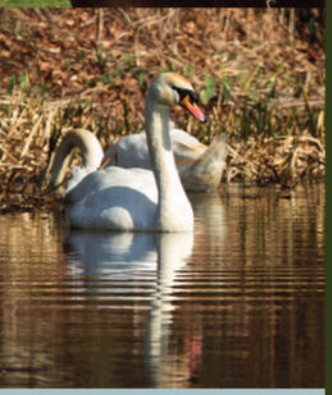






GEZOCHT :







BIJZONDERE WONINGEN...

...voor de meer dan 1000 woningzoekenden die bij ons staan ingeschreven. Bent u in het bezit van een vrijstaande woning en heeft u verkoopplannen?

Bel dan vrijblijvend voor een verkoopgesprek. We komen graag bij u langs om ons succesvolle Buitenstate Verkoopplan toe te lichten.

WAT IS EEN BUITENSTATE?

EEN BUITENSTATE VOLDOET AAN TENMINSTE DRIE VAN DE VIER VOLGENDE CRITERIA:

- LIGGING BUITEN DE BEBOUWDE KOM;
- AAN ALLE ZIJDEN VRIJSTAAND;
- TENMINSTE 1000 M^2 PERCEEL;
- BELEVING VAN RUST EN RUIMTE.



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