



ENSCHEDÉ
Langenkampweg 119
Vraagprijs € 395.000 k.k.

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1964
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	695 m ³
Woonoppervlakte:	162 m ²
Perceeloppervlakte:	450 m ²
Overige inpandige ruimte:	33 m ²
Energie label:	D
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas

OMSCHRIJVING

Deze prachtige "hoogleraren-villa" is werkelijk een buitenkans, maar helaas voor velen dient de koper werkzaam te zijn aan de Universiteit Twente (of een aan de universiteit gerelateerde onderwijsinstelling) . Bent u dit niet, dan is het onnodig te reageren.

Midden in het groen, aan de rand van het Universiteitsterrein en nabij de Bosweg, ligt deze royale "hoogleraren-villa". Op zich goed onderhouden, alleen dient het dak wel vervangen te worden, wat een behoorlijk kostenpost is (offertes zijn aanwezig). Dit verklaart de relatief lage vraagprijs. Er is sprake van een erfpachtsituatie, echter met een langdurige en lage erfpachtcanon van slechts € 653,- per jaar.

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal met toilet en trapopgang, nette keuken, woonkamer met open haard, eetkamer met uitzicht op de patio en omliggend groen, slaapkamer en de badkamer voorzien van een douche en dubbele wastafel. Verder is er een ruime studeer/slaapkamer.

Eerste verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers waarvan 2 voorzien van een wastafel en vaste kast, badkamer voorzien van een douchehoek, toilet en een wastafel.

Bijzonderheden:

- * Erfpachtcanon ± € 653,- per jaar (wel indexering), herziening pas mogelijk na 50 jaar;
- * Alleen beschikbaar voor medewerkers van de Universiteit Twente en gelieerde onderwijsinstellingen;
- * Minimaal dienst verband van 30 %;
- * Perceel 450 m², excl. omliggende grond;
- * Dakconstructie dient eigenlijk vervangen te worden, offertes aanwezig. In de vraagprijs is rekening gehouden met
± € 80.000,- aan extra kosten.



EXTRA INFORMATIE

Aanvaarding in overleg.

Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist ter hoogte van 10% van de koopsom.

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.

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 bouwkwaliiteit 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.























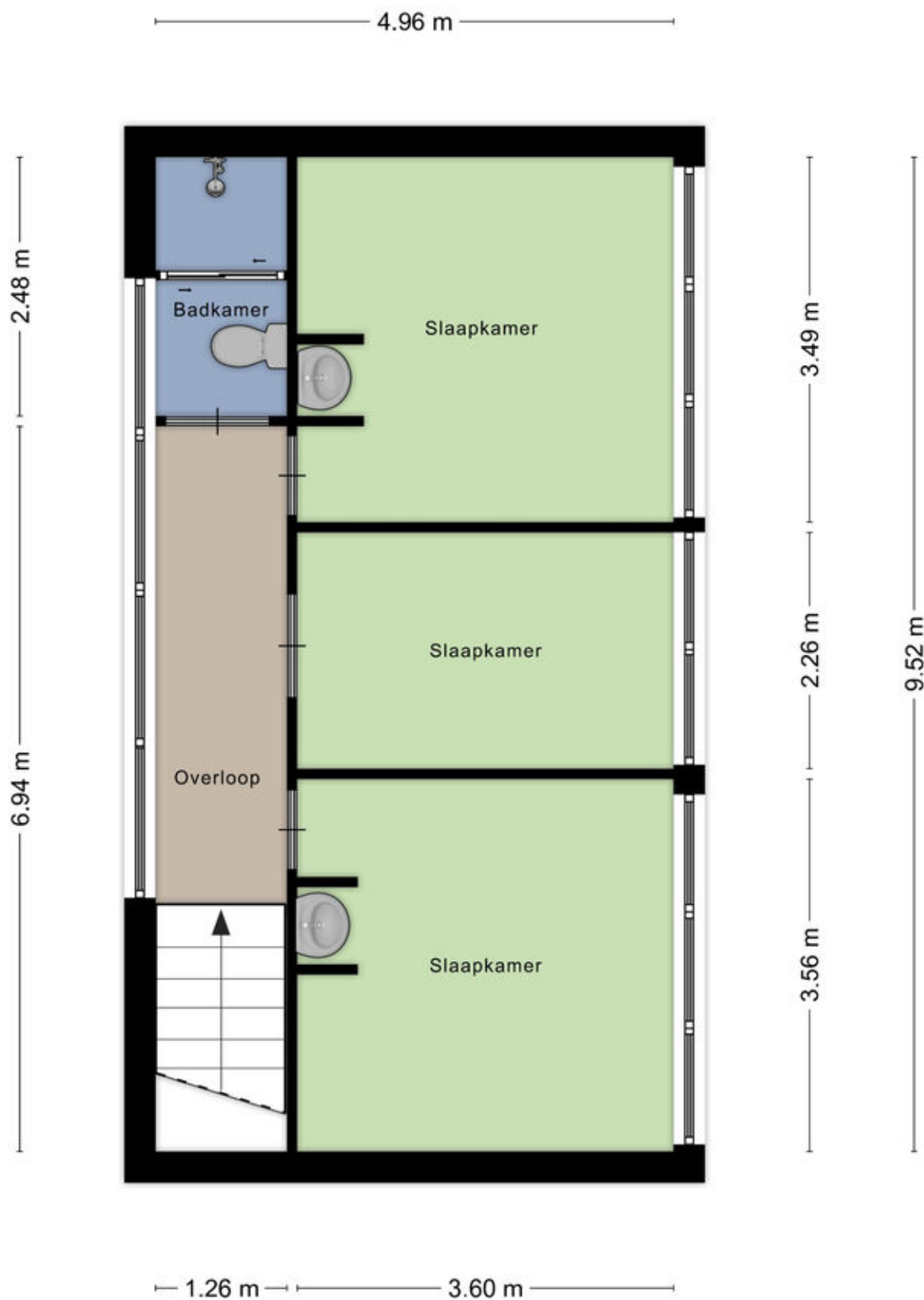




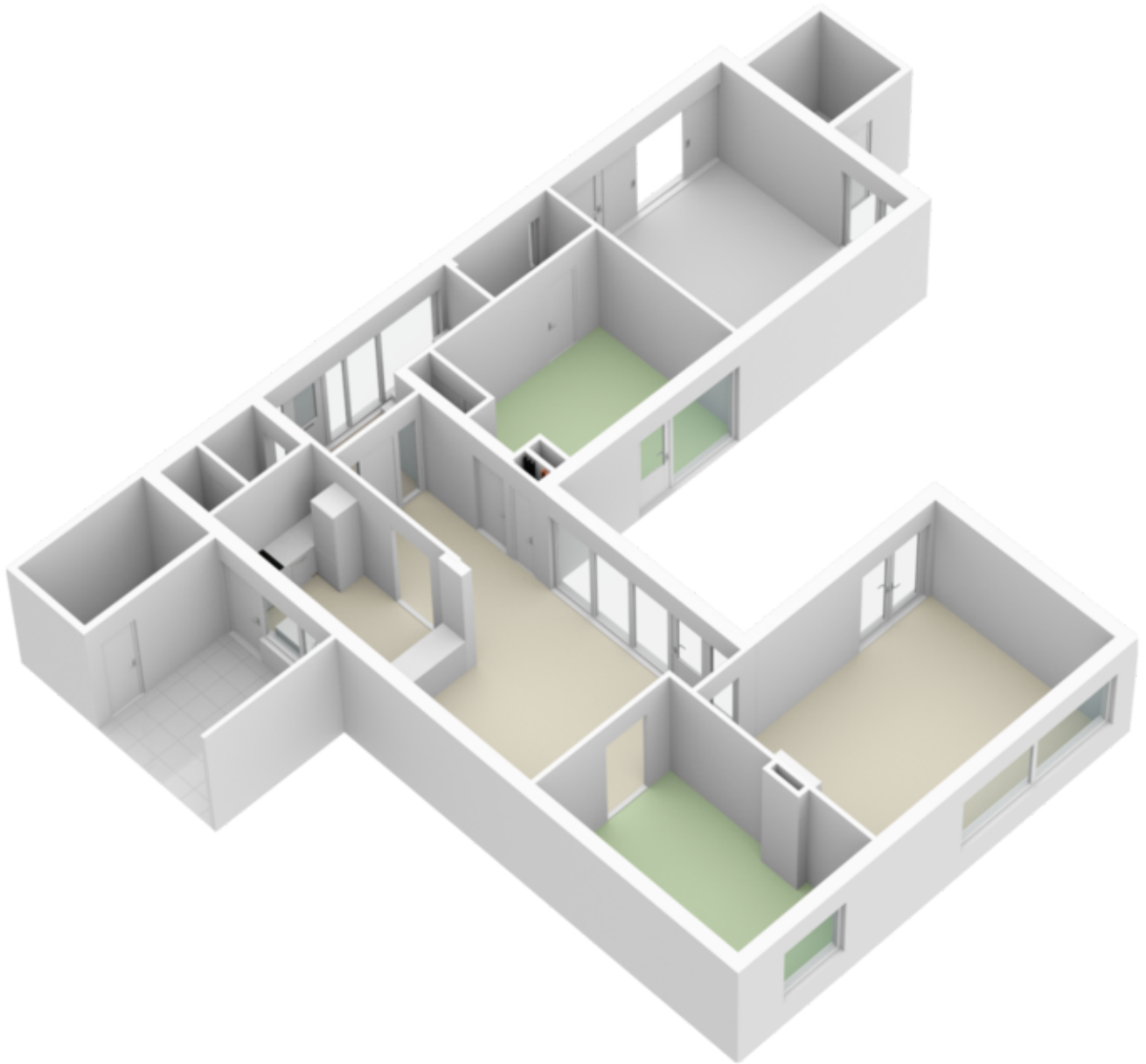
PLATTEGRONDEN



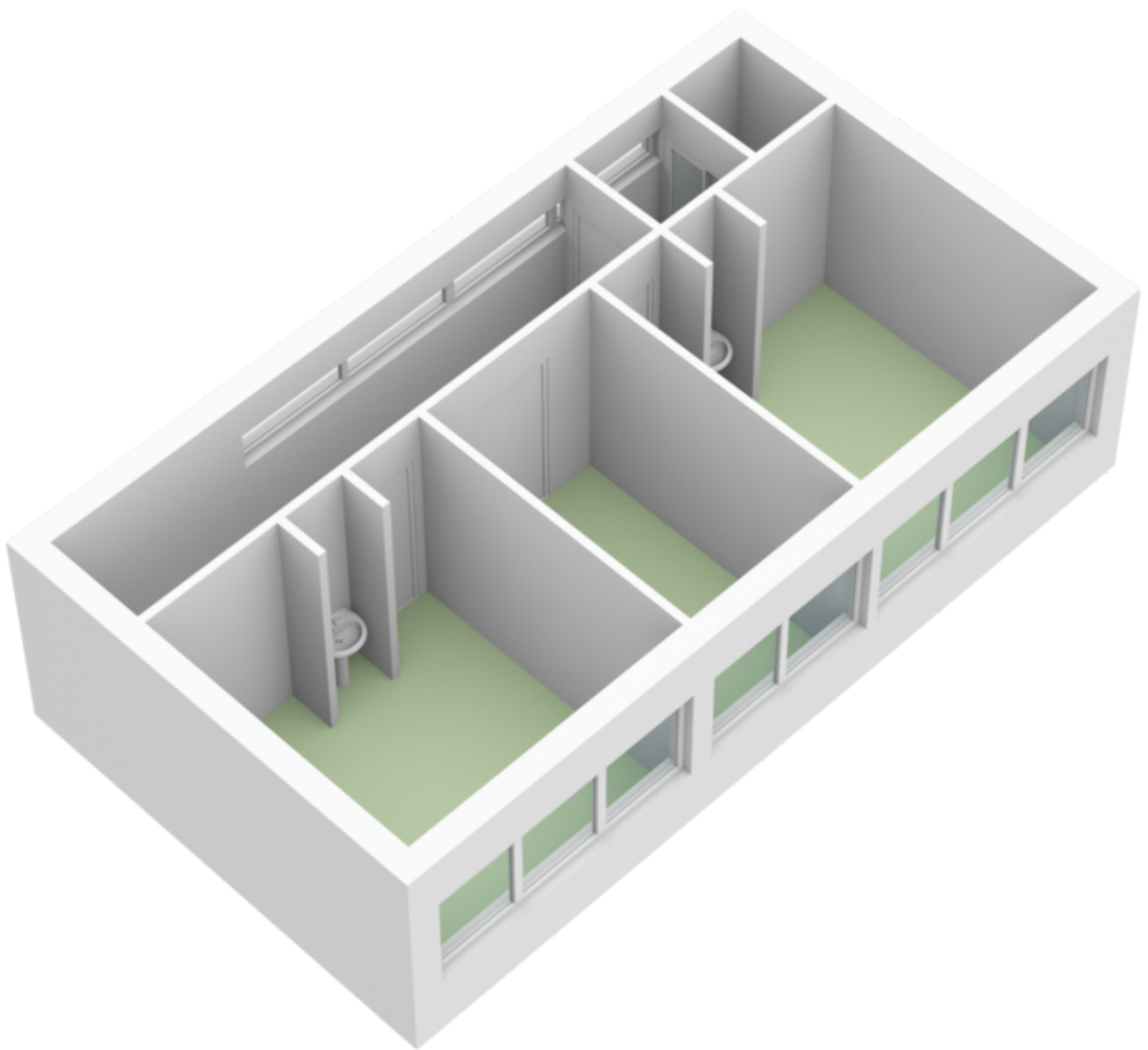
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ve langen



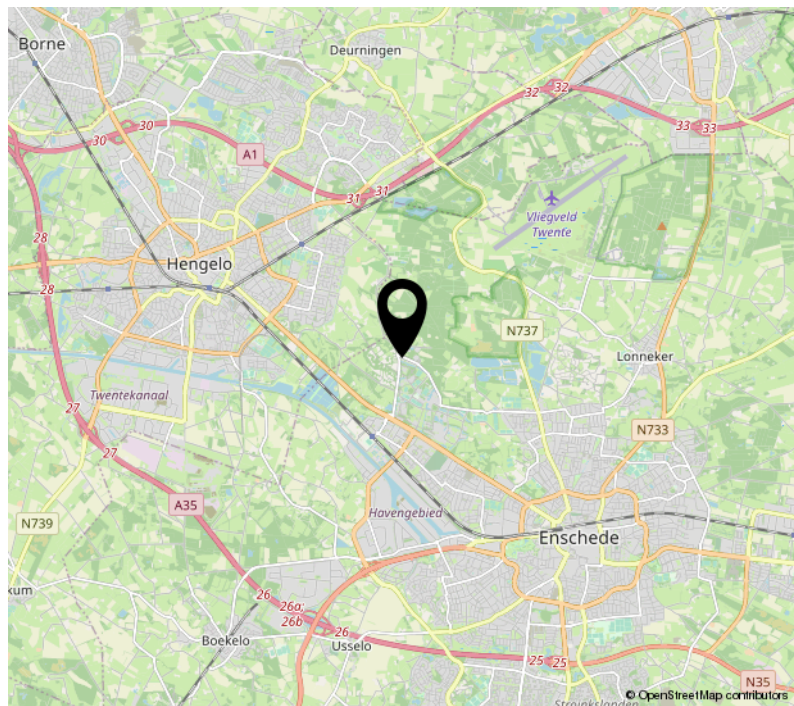
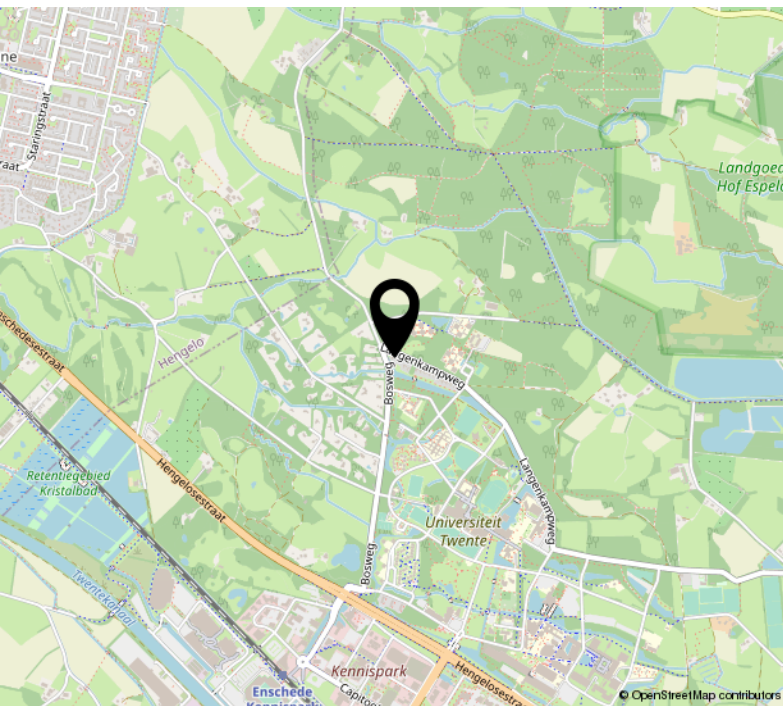
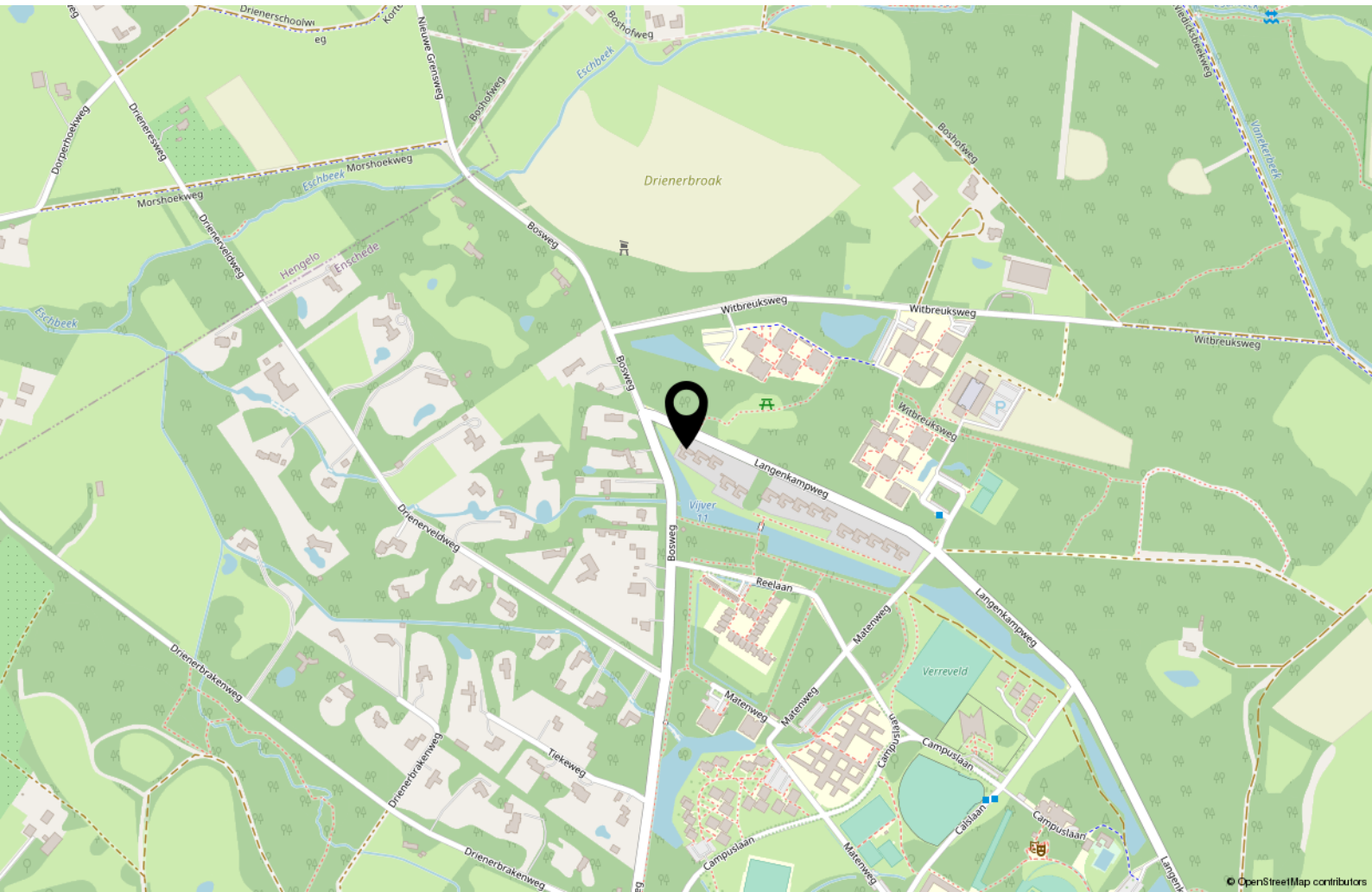
0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Lonneker	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 5486	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 september 2023
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.

LOCATIE OP DE KAAART





VERKOOPPLANNEN?



Tel. (053) 488 59 95

enschede@euvermannuyts.nl



GRATIS
Waardebepaling?



Nodig ons uit voor een kop koffie!

PROFITEER NU VAN EEN GRATIS WAARDEBEPALING VAN UW WONING.

Vul hieronder uw gegevens in en stuur de kaart naar ons retour! Wij nemen dan contact met u op. Kunt u niet wachten, bel ons dan (053) 488 59 95 of mail naar: enschede@euvermannuyts.nl

U zorgt voor de koffie of thee en wij nemen een paar leuke Euverman & Nuyts mokken voor u mee. U maakt kennis met ons en onze werkwijze en wij maken kennis met u en uw huis.



Postzegel
niet nodig

Afzender

Naam _____

Adres _____

Postcode _____

Woonplaats _____

Tel. nummer _____

E-mailadres _____

Ja, ik wil ook een vrijblijvend gesprek met een hypotheekadviseur

Borne - Enschede - Goor - Haakbergen - Hengelo

Euverman & Nuyts
Antwoordnummer 1439
7500 VB Enschede

Interesse?



Borne	Grotestraat 144	Tel: (074) 266 23 00
Enschede	Hengelosestraat 28	Tel: (053) 488 59 95
Haaksbergen	Spoorstraat 77	Tel: (053) 572 44 66
Hengelo	Bornsestraat 5	Tel: (074) 291 24 21
(Berends-Naafs) Goor	Grotestraat 19	Tel: (0547) 27 25 47

borne@euvermannuyts.nl
enschede@euvermannuyts.nl
haaksbergen@euvermannuyts.nl
hengelo@euvermannuyts.nl
info@berendsnaafs.nl