



ENSCHEDÉ

Wilthuislanden 83

Vraagprijs € 369.000 k.k.

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1989
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	406 m ³
Woonoppervlakte:	113 m ²
Perceeloppervlakte:	263 m ²
Overige inpandige ruimte:	2 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Energie label:	C

OMSCHRIJVING

Aan een rustige straat fraai in de groene woonwijk Stroinkslanden gelegen geheel gemoderniseerd, verbouwd en zeer compleet helft van een dubbel woonhuis met een eigen oprit gelegen op een ruim kavel (263m²).

De woning verkeerd in een uitstekende staat van onderhoud waarbij de keuken, badkamer en alle vloeren de laatste jaren zijn vervangen. Ook is er boven ruimte gecreëerd door dakkapellen. De stukadoors en schilders hebben hun werk binnen voortreffelijk gedaan, daarbij is de garage verbouwd en daardoor de bijkeuken omgetoverd tot een werkkamer.

Er is achter de woning een prachtige overkapping geplaatst waardoor u tot in de late uurtjes buiten kunt genieten van de ruime achtertuin met veel privacy. In de directe omgeving zijn meerdere speelfaciliteiten, scholen en winkelcentra.

Ook is op korte afstand het groene buitengebied bereikbaar.

Indeling:

Entree, hal met garderobe, gemoderniseerd toilet met fontein, L-vormige woonkamer met nieuwe vloeren en erker, half open keuken met inbouwapparatuur zoals een combimagnetron, 5 pits gaskookstel, afzuigkap, oven, vaatwasser en een koelkast. Via de keuken komt u in de verbouwde bijkeuken die thans is ingericht als werkkamer.

Middels een toegangsdeur komt u in de voormalige thans verbouwde garageruimte met een deur naar de tuin en de opstelplaats voor het witgoed. In deze ruimte bevinden zich veel inbouwkasten.

1e verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers, ruime gemoderniseerde badkamer met ligbad(met whirlpool functie), 2e toilet, wastafelmeubel en een mooie inloepdouche.

2e verdieping:

Middels een vlizotrap te bereiken zolder met bergruimte, 2 dakramen en de opstelling van de CV.



EXTRA INFORMATIE

Kenmerken:

- Woonoppervlakte 113 m²;
- Kavel 263 m²;
- Bouwjaar 1989;
- Geheel gemoderniseerd (badkamer, keuken, vloeren, etc.);
- Perfekte locatie voor een gezin;
- Centraal gelegen t.o.v. scholen en winkelcentra;
- Ruime achtertuin met overkapping (zuidgericht);
- Cv-ketel lease (nog korte looptijd).

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 bouwqualiteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen.

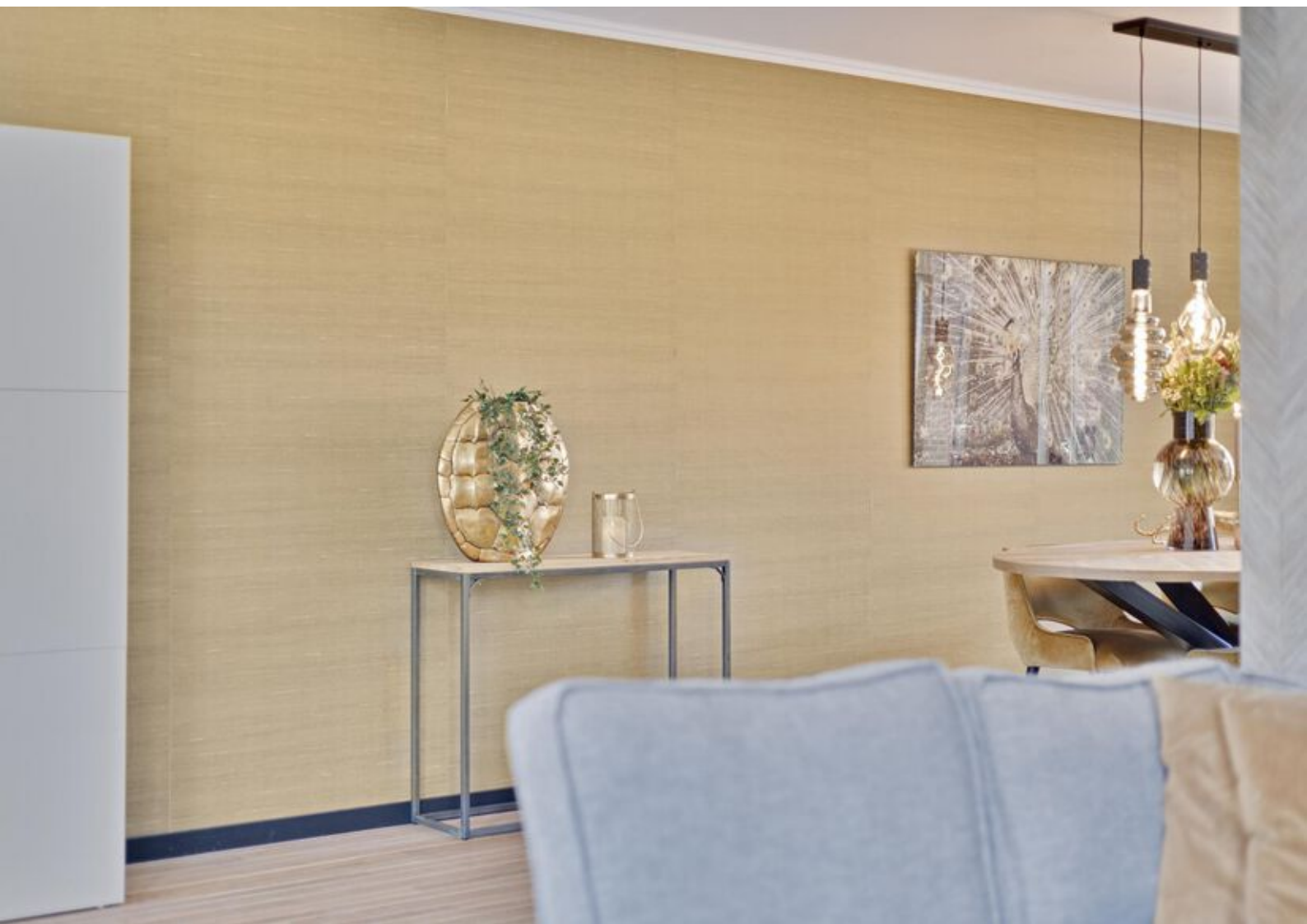
Interesse in dit huis?

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.































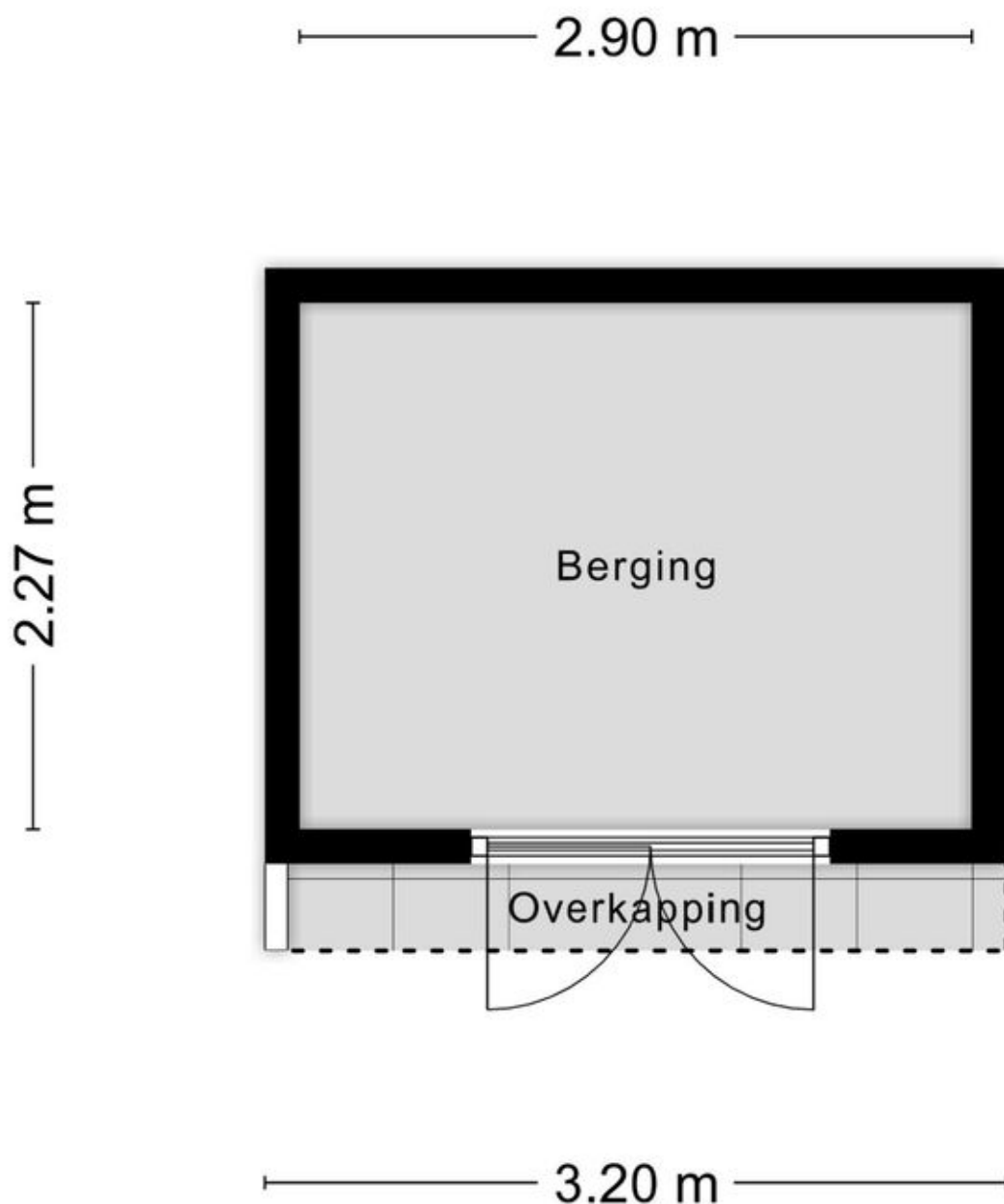




PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN

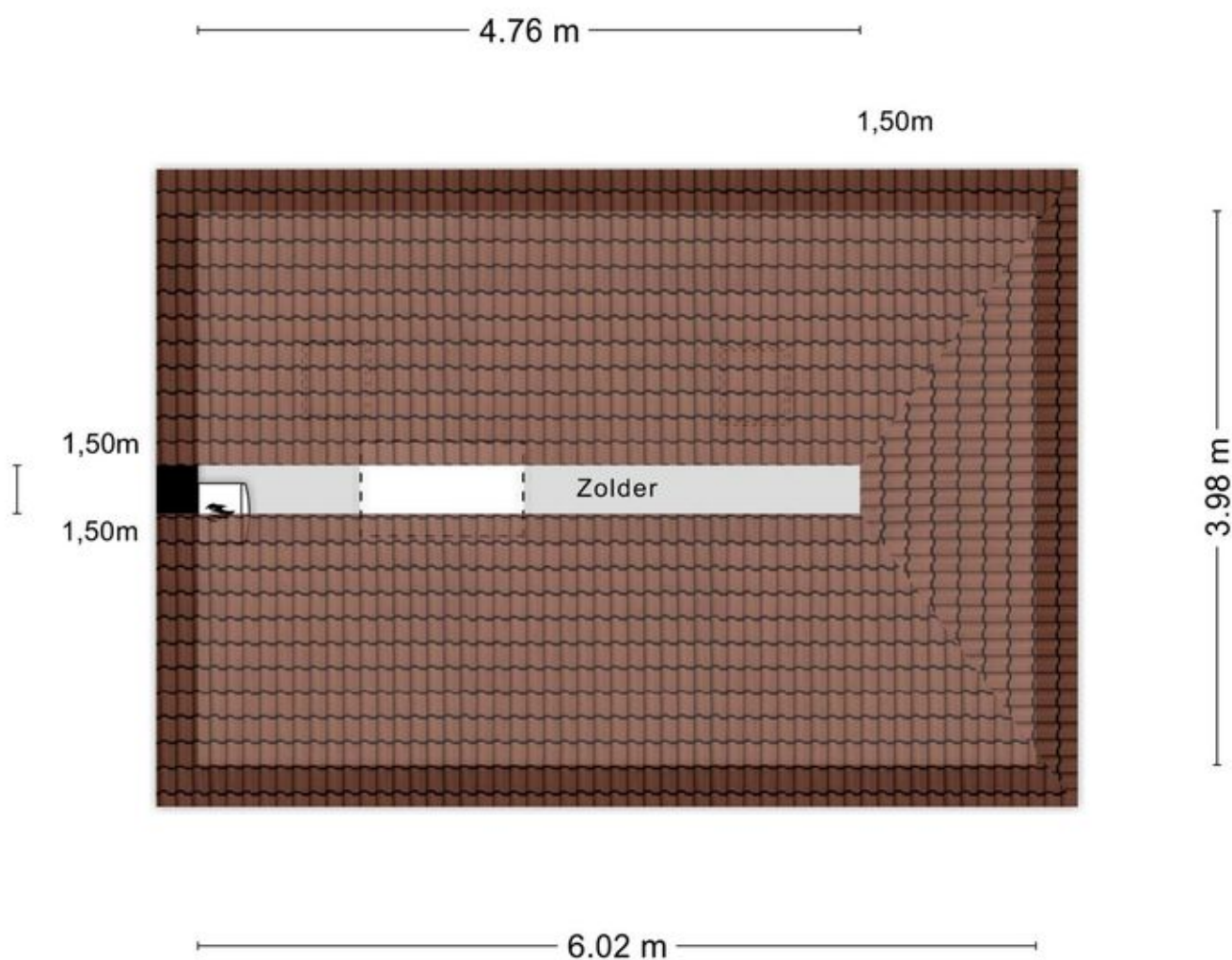


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



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


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lonneker	
	Huisnummer	Sectie P	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1659	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 februari 2024
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.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Overig - Contracten			
CV: Ja			

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