

*Heerlijk*  
**WONEN**

BEGINT BIJ EUVERMAN & NUYTS MAKELAARS IN TWENTE



PASTOOR HAVINKSTRAAT 5 TE  
DEURNINGEN

Vraagprijs € 598.000 k.k.

**Euverman & Nuyts**  
makelaars in twente

# Volumineus vrijstaand herenhuis

In het pittoreske dorp Deurningen, op loopafstand van het centrum en aan een doodlopend privé straatje gelegen volumineus vrijstaand herenhuis met energielabel A, een oprit, een carport, een garage en een rustige vrij gelegen tuin met sfeervolle veranda. De woning biedt volledige privacy en beschikt over veel wooncomfort, zoals een ruime woonkamer, een woonkeuken met moderne keuken, een bijkeuken, een werkkamer op de begane grond, 3 zeer royale slaapkamers op de verdieping, een badkamer en een 4e slaapkamer op de 2e verdieping. Hier kan tevens een 5e slaapkamer gecreëerd worden. Kortom, een echt familiehuis.

Deurningen is een klein dorp, grenzend aan Hengelo en Oldenzaal, waardoor alle voorzieningen in de directe omgeving liggen. Daarnaast is het mooie buitengebied dichtbij, o.a. het "Hulsbeek" waar je heerlijk kunt fietsen en wandelen in het Twentse coulissen landschap. Deurningen ligt gunstig ten opzicht van in- en uitvalswegen, in het centrum is een basisschool en het gezellige restaurant Pelle's. Het tuincentrum Borghuis en Landgoed Kaamps zijn absoluut een bezoek waard! Verder zijn er diverse sportvoorzieningen.

# Omschrijving

## Indeling:

Overdekte entree, hal met meterkast, toilet met fontein en trapopgang naar de 1e verdieping. Aan de voorzijde is de lichte ruime woonkamer met dubbele openslaande tuindeuren gesitueerd. Moderne schuifdeuren bieden toegang tot de woonkeuken met dubbele openslaande tuindeuren en grote raampartijen waardoor je direct in verbinding bent met de tuin. De moderne keuken (2021) is voorzien van mooie houtlook fronten, een kwartscomposiet aanrechtblad en diverse apparatuur zoals aan inductiekookplaat, een afzuiger, een vaatwasser, een oven, een magnetron en een Quooker. Aansluitend is de bijkeuken met deur naar de oprit, een keukenblok, vaste kasten, vriezer en extra koelkast en hier bevindt zich de opstelplaats van de wasmachine en droger. Aangrenzend is het ruime kantoor met grote raampartij. De gehele begane grond is voorzien van een PVC vloer met aangename vloerverwarming.

De garage is voorzien van vaste kasten, dubbele openslaande deuren aan de voorzijde en een deur naar de tuin.

De woning heeft een voor-, achter en zijtuin. In de achtertuin staat een zeer sfeervolle grote veranda. De veranda is voorzien van een klein keukenblok, water, elektra en spots.

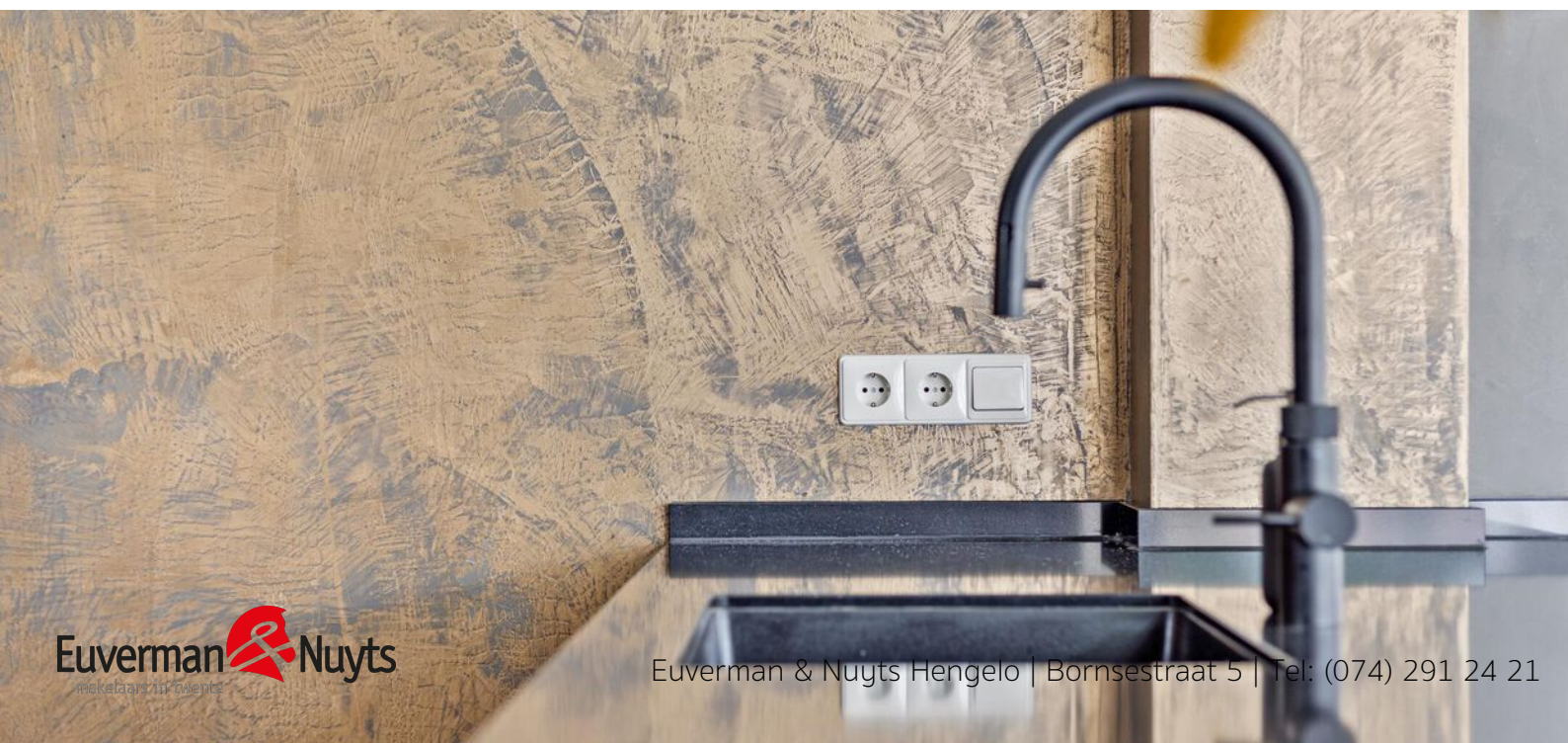
## 1e Verdieping:

Overloop, separaat toilet met fontein, 3 mooie grote slaapkamers, waarvan 2 met vaste kasten en 1 met balkon, en een badkamer met inloopdouche, hoekbad en wastafelmeubel. Vaste trap naar ...

## 2e Verdieping:

Zeer royale overloop met opstelplaats van de cv-installatie en 4e slaapkamer. De overloop is uitermate geschikt voor een tv-hoek, een werk- en/of logeerplek. Tevens is er voldoende ruimte om een 5e slaapkamer te creëren. Bergruimte achter schotten.

- Perceeloppervlak 537 m<sup>2</sup> inclusief de (helft van de) toegangsweg, deze is eigendom van nummer 5 en 7 (mandelig);
- Perceeloppervlak exclusief toegangsweg is 466 m<sup>2</sup>;
- 16 Zonnepanelen, 405 Wp.





## KENMERKEN:

|                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| - Type woning        | vrijstaande woning  |
| - Bouwjaar           | 2000                |
| - Woonoppervlakte    | 189 m <sup>2</sup>  |
| - Perceeloppervlakte | 537 m <sup>2</sup>  |
| - Inhoud             | 775 m <sup>3</sup>  |
| - Aantal kamers      | 6                   |
| - Aantal slaapkamers | 5                   |
| - Isolatie           | volledig geïsoleerd |
| - Energielabel       | A                   |





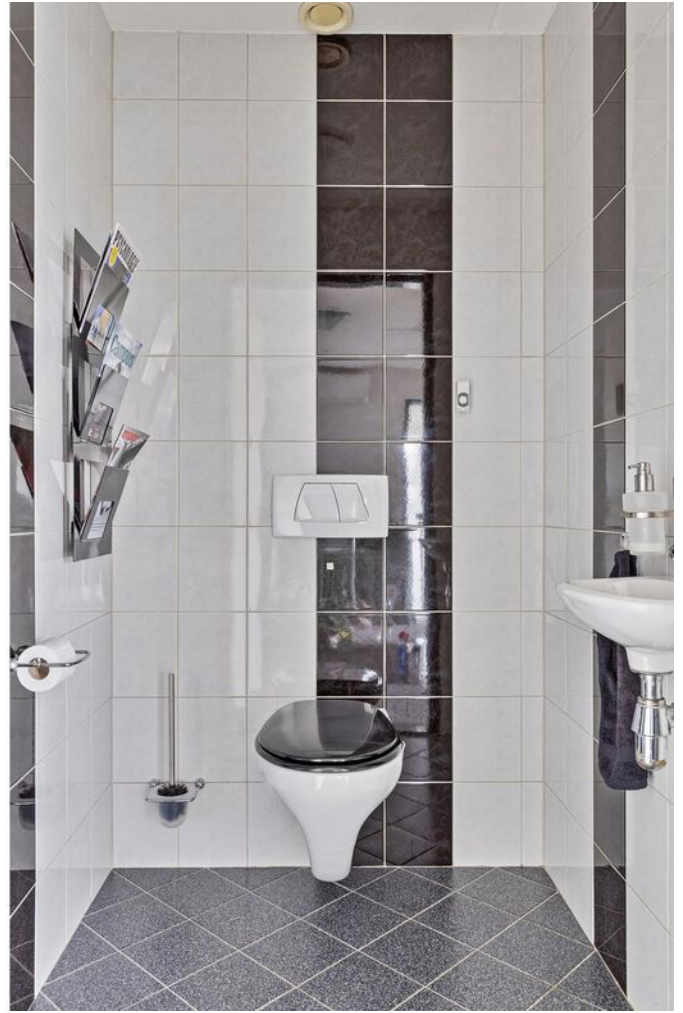






























# LIJST VAN ZAKEN

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur                           |               |          |              |
| Designradiator(en)                           | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                        |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                        | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers       | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                         |               | X        |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten          |               |          |              |
| - Inbouwkasten (slaapkamers, 2x zwart/grijs) | X             |          |              |
| - Legplanken inbouwkasten (slaapkamers, 2x)  | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten     |               |          |              |
| - gordijnrails                               | X             |          |              |
| - overgordijnen                              | X             |          |              |
| - vitrages                                   | X             |          |              |
| - rolgordijnen                               | X             |          |              |
| - jaloezieën                                 | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren                   | X             |          |              |
| - Duettes                                    |               |          | X            |
| - Overgordijnen boven 1e + 2e verd.          |               |          | X            |
| Vloerdecoratie, te weten                     |               |          |              |
| - vloerbedekking                             | X             |          |              |
| - laminaat                                   | X             |          |              |
| - plavuizen                                  | X             |          |              |
| - PVC-vloer                                  | X             |          |              |
| Overig, te weten                             |               |          |              |
| - Wastafelmeubel en spiegel (zolderkamer)    | X             |          |              |
| Woning - Keuken                              |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                 | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten          |               |          |              |
| - kookplaat                                  | X             |          |              |
| - afzuigkap                                  | X             |          |              |
| - magnetron                                  | X             |          |              |
| - oven                                       | X             |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN

|   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| - koelkast  | X             |          |              |
| - vaatwasser  | X             |          |              |
| - Quooker   | X             |          |              |
| Keukenaccessoires, te weten                                     |               |          |              |
| - Keukenblok (bijkeuken)  | X             |          |              |
| - Koelkast (bijkeuken)  | X             |          |              |
| - Vriezer (bijkeuken)   | X             |          |              |
| - Opstelling wasmachine en droger (bijkeuken)                   | X             |          |              |
| Woning - Sanitair/sauna   |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                               |               |          |              |
| - toilet  | X             |          |              |
| - toiletrolhouder   | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)   | X             |          |              |
| - fontein   | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                             |               |          |              |
| - ligbad  | X             |          |              |
| - wastafel  | X             |          |              |
| - wastafelmeubel  | X             |          |              |
| - planchet  | X             |          |              |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/<br>energiebesparing |               |          |              |
| Brievenbus  | X             |          |              |
| (Voordeur)bel   | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                 | X             |          |              |
| Rookmelders   | X             |          |              |
| Airconditioning   |               |          | X            |
| Screens   | X             |          |              |
| Zonwering buiten  | X             |          |              |
| Waterslot wasautomaat   |               | X        |              |
| Zonnepanelen  | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                  |               |          |              |
| - CV-installatie  | X             |          |              |
| - Waterontharder (2021)   |               |          | X            |

# LIJST VAN ZAKEN

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Tuin - Inrichting                          |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                      | X             |          |              |
| Beplanting                                 | X             |          |              |
| Tuin - Verlichting/installaties            |               |          |              |
| Buitenverlichting                          | X             |          |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X             |          |              |
| Tuin - Bebouwing                           |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                     | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        |               | X        |              |
| Keukenblok (veranda)                       | X             |          |              |
| Kastenwand (garage)                        | X             |          |              |

1.45 m 3.36 m 2.41 m 2.77 m 0.66 m 0.88 m 0.86 m 1.00 m



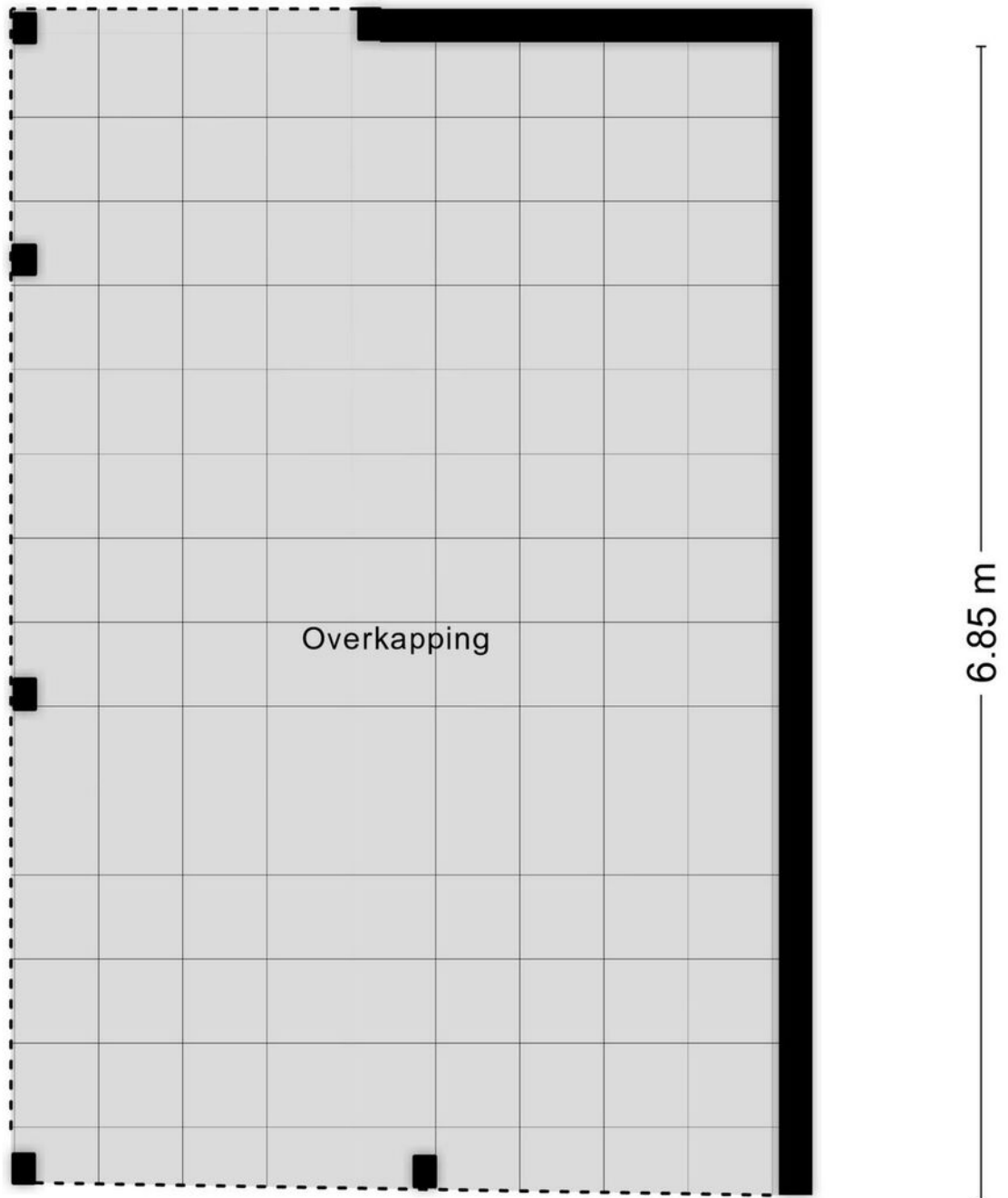
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



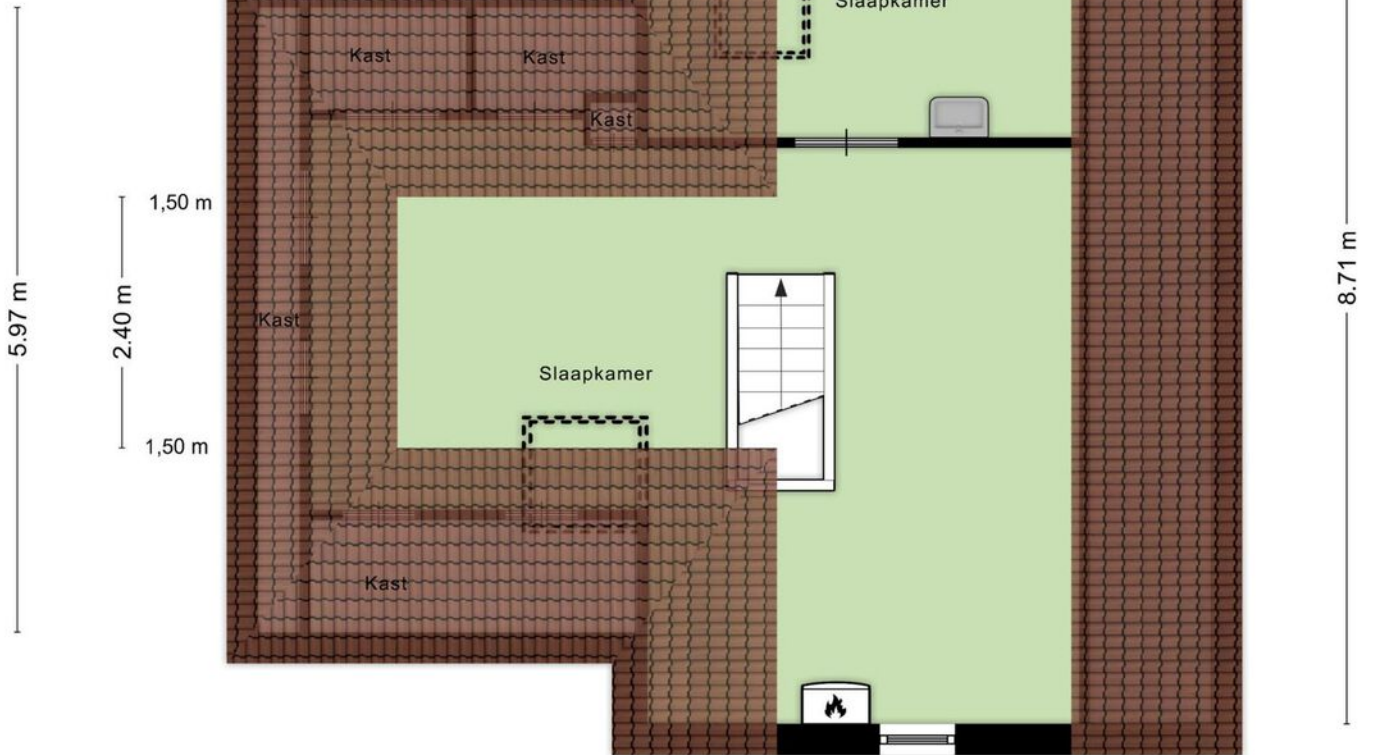
4.56 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

1.49 m 1.54 m 5.38 m

2.81 m  
1,50 m 1,50 m



1,50 m 6.44 m

3.13 m 4.12 m 1.15 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# 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 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.



# HUIS KOPEN?

*Hoe doe je dat?*

.....  
**Euverman & Nuyts**

**Uw aankoopsspecialist in de woningmarkt.**  
.....

De **voordelen** van de **Euverman & Nuyts** aankoopbegeleiding:

- inzicht in de reële waarde van de woning.
- een professionele wijze van onderhandelen met een optimaal resultaat! Dit geldt voor zowel de prijs als de voorwaarden.
- scherpe controle van o.a. de bouwkundige staat, het bestemmingsplan en eventuele juridische aspecten.
- wij kennen de lokale markt en regelgeving als geen ander en ontzorgen u tijdens het gehele proces.
- wij behartigen alleen uw belangen zodat u met een vertrouwd gevoel uw nieuwe huis koopt.

**Een uitgebreid aankoopproces waarbij een specialist op de aankoopmarkt niet mag ontbreken.**  
*Wij adviseren en begeleiden u graag.*



# 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

# 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<sup>2</sup> PERCEEL;
- BELEVING VAN RUST EN RUIMTE.



**HENGELO**



**Euverman & Nuyts Makelaars in Twente**

**Kantoor Hengelo**

Bornsestraat 5

7556 BA Hengelo

Tel: (074) 291 24 21

[Hengelo@euvermannuyts.nl](mailto:Hengelo@euvermannuyts.nl)

**Euverman & Nuyts**  
makelaars in twente

[www.euvermannuyts.nl](http://www.euvermannuyts.nl)



# EUVERMAN & NUYTS MAKELAARS IN TWENTE

**Euverman & Nuyts, de makelaar met kennis van zaken.**

Met vestigingen in Borne, Enschede, Goor, Hengelo en Haaksbergen is een uitstekende spreiding over het werkgebied Twente gegarandeerd. Onze naam is niet voor niets: Euverman & Nuyts makelaars in Twente!

Binnen dit werkgebied beschikken wij over een uitgebreid relatiernetwerk en leggen wij een betrokken en persoonlijke werkwijze aan de dag. Wat u ook zoekt op gebied van bestaande woningen en/of nieuwbouw, wij staan graag voor u klaar!

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

