



ENSCHEDÉ
Eikstraat 40

Vraagprijs € 315.000 k.k.

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1937
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	428 m ³
Woonoppervlakte:	114 m ²
Perceeloppervlakte:	157 m ²
Overige inpandige ruimte:	7 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	muurisolatie
Energie label:	D

OMSCHRIJVING

Zoekt u een uitstekend onderhouden jaren 30 woning en wilt u daarbij een salon-of kantoorruimte om wonen en werken te combineren, dan willen wij u graag uitnodigen voor een rondleiding. De woning is in zijn geheel gemoderniseerd met een nieuwe keuken, een nieuwe badkamer, grotendeels kunststofkozijnen en deuren, een vierde slaapkamer op de zolder door middel van een grote dakkapel en het laten plaatsen van zonnepanelen. Achter de woning is een ruimte gecreëerd voor thans een nagelstudio, voorzien van centrale verwarming, een keukenblok en een toiletruimte. Deze is gemakkelijk via een achterom te bereiken en heeft een eigen ingang. Het geheel is ook geschikt om als kantoor te gebruiken. Daarnaast is er een berging en een overkapping geplaatst om te relaxeren na een drukke werkdag.

Indeling:

Entree, hal, toegangsdeur naar de riante woonkamer (deels voorzien van vloerverwarming) met daarin een palletkachel. Een open keuken voorzien van alle gemakken (2023) zoals een vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap en een combimagnetron. In de bijkeuken is het vernieuwde toilet en de opstelling van het witgoed.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een moderne badkamer (2023) met een tweede toilet, een douchehoek, een bad, opbergkasten en een wastafelmeubel. Het geheel is voorzien van vloerverwarming.

Middels een vaste trap bereikt u de zolder met daarop een vierde slaapkamer, lekker ruim en licht door de fraaie dakkapel.

Bijzonderheden:

- Combi wonen en werken mogelijk;
- Het geheel is uitstekend onderhouden en gemoderniseerd;
- Voorzien van airco's en zonnepanelen;
- Cv-ketel eigendom (2018);
- Bouwjaar ca. 1937;
- Deels vloerverwarming;
- Woonoppervlakte 114 m²;
- Perceel 157 m²;
- Inhoud 428 m³;
- Keuken bouwjaar 2023.



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.











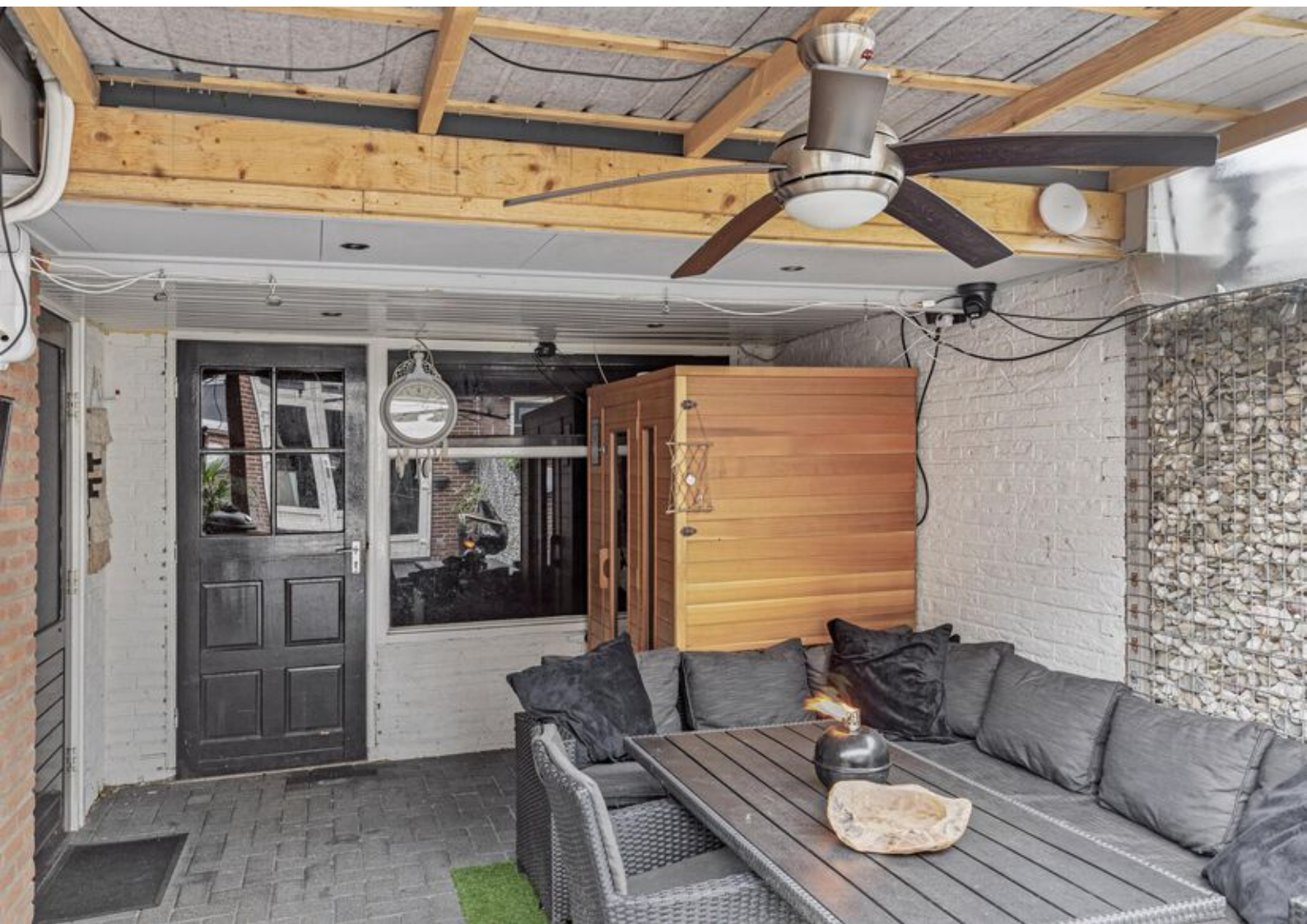












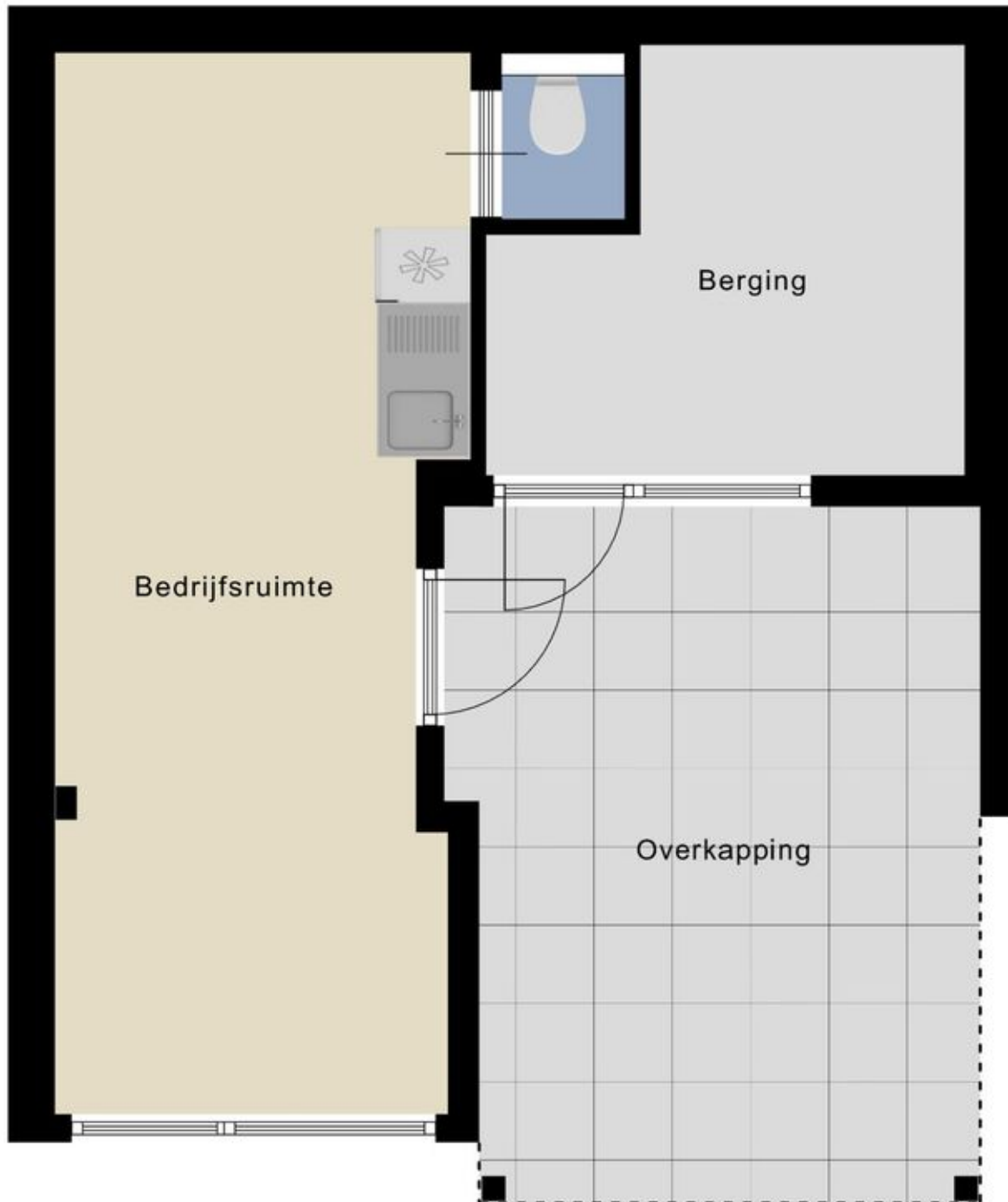




PLATTEGRONDEN



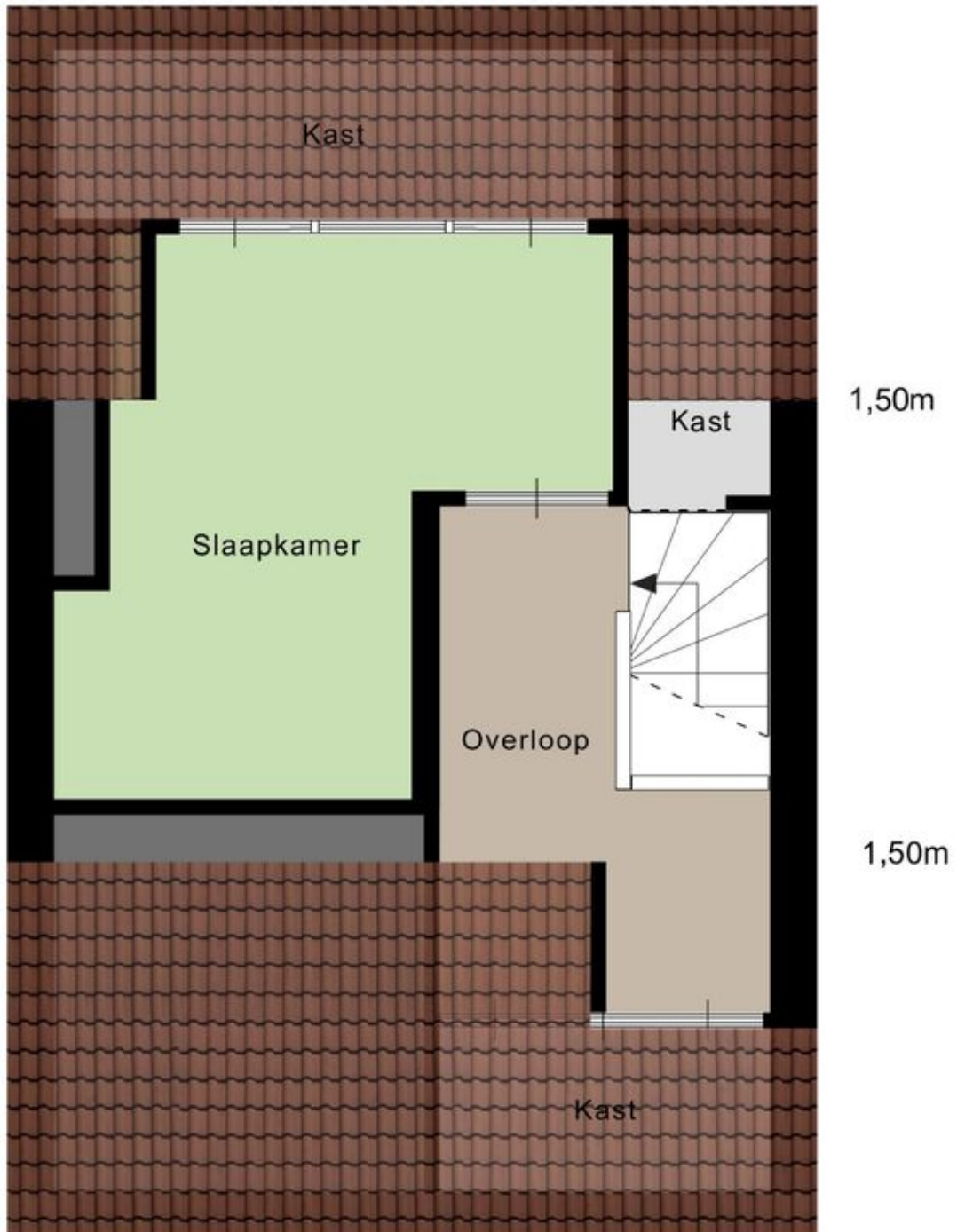
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



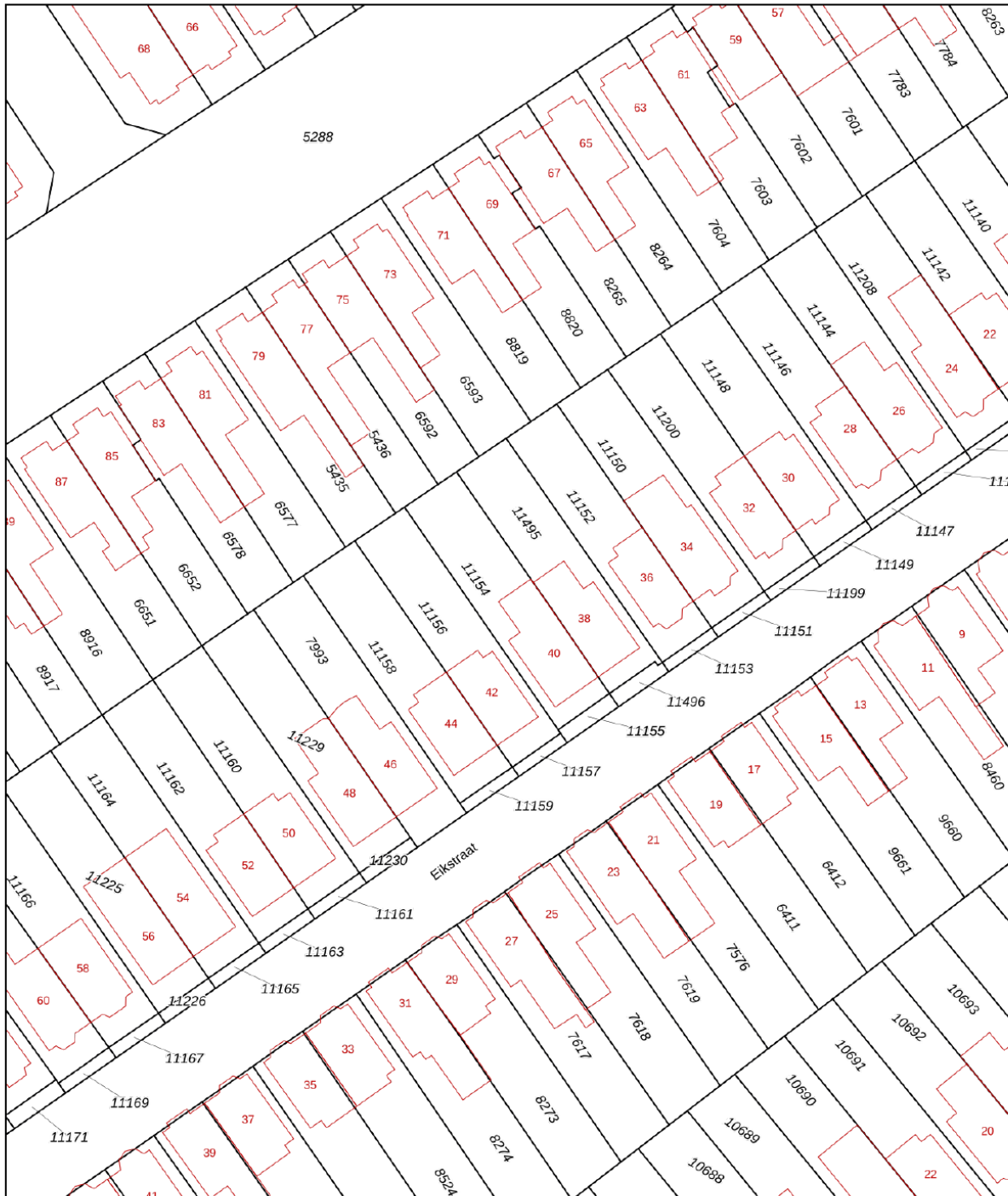
PLATTEGRONDEN




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Lonneker Sectie N Perceel 11154</p>	
---------------------	---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 april 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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- Pvc	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren		X	
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Airconditioning			X
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
4losse zonnepanelen		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

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