



Enschede
Carel Fabritiusstraat 30
Vraagprijs € 369.000,- K.K.

*Waar dromen
thuishkomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	2011-2020
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	447 m ³
Woonoppervlakte:	126 m ²
Perceeloppervlakte:	144 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Energie label	A
Verwarming:	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuis komen

OMSCHRIJVING

Op een geweldige plek in de kindvriendelijke wijk Stadsveld gelegen, in 2015 opgeleverde uitgebouwde eengezinswoning, met een zonnige tuin op het westen (met een fraaie overkapping) die middels een achterom bereikbaar is, uitstekend onderhouden en optimaal geïsoleerd. De woning is ideaal voor een gezin, beschikt over 4 slaapkamers en is centraal in de wijk gelegen. Stadsveld is de wijk waar alle voorzieningen zoals winkels, scholen en verbindingen naar het centrum van Enschede op niveau zijn.

Is je in interesse gewekt maak dan snel een bezichtigingsafspraak.

Indeling:

Begane grond:

Hal, toilet met fontein, meterkast, trapopgang, L-vormige woonkamer op de tuin gericht met openstaande tuindeuren en aansluitende een open keuken, moderne inbouwkeuken voorzien van diverse apparatuur (vaatwasser, afzuigkap, gaskooktoestel, combi magnetron, koelkast). De beneden verdieping is voorzien van een airco die kan verwarmen of kan koelen

Eerste verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers en een badkamer met bad, een 2e toilet, een inloopdouche en wastafelmeubel met 1 lade. De badkamer is ook voorzien van vloerverwarming.

Tweede verdieping:

in 2021 is een dakkapel geplaatst waardoor een ruime 4e slaapkamer is gecreëerd. Op de zolder is de aansluiting voor het witgoed en daar is ook de CV-installatie. De dakkapel is voorzien van rolluiken en er hangt een airco die kan verwarmen of kan koelen. De ruime zolder biedt veel opbergruimte en daarnaast is er een vliering te bereiken middels een vlizotrap.

Voorwaarden:

- * Het woonhuis is ingemeten volgens de richtlijnen van het NRVT en is voorzien van een meetrapport;
- * In de koopovereenkomst zal een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen;

Interesse in dit woonhuis?

Schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vind je op Funda.

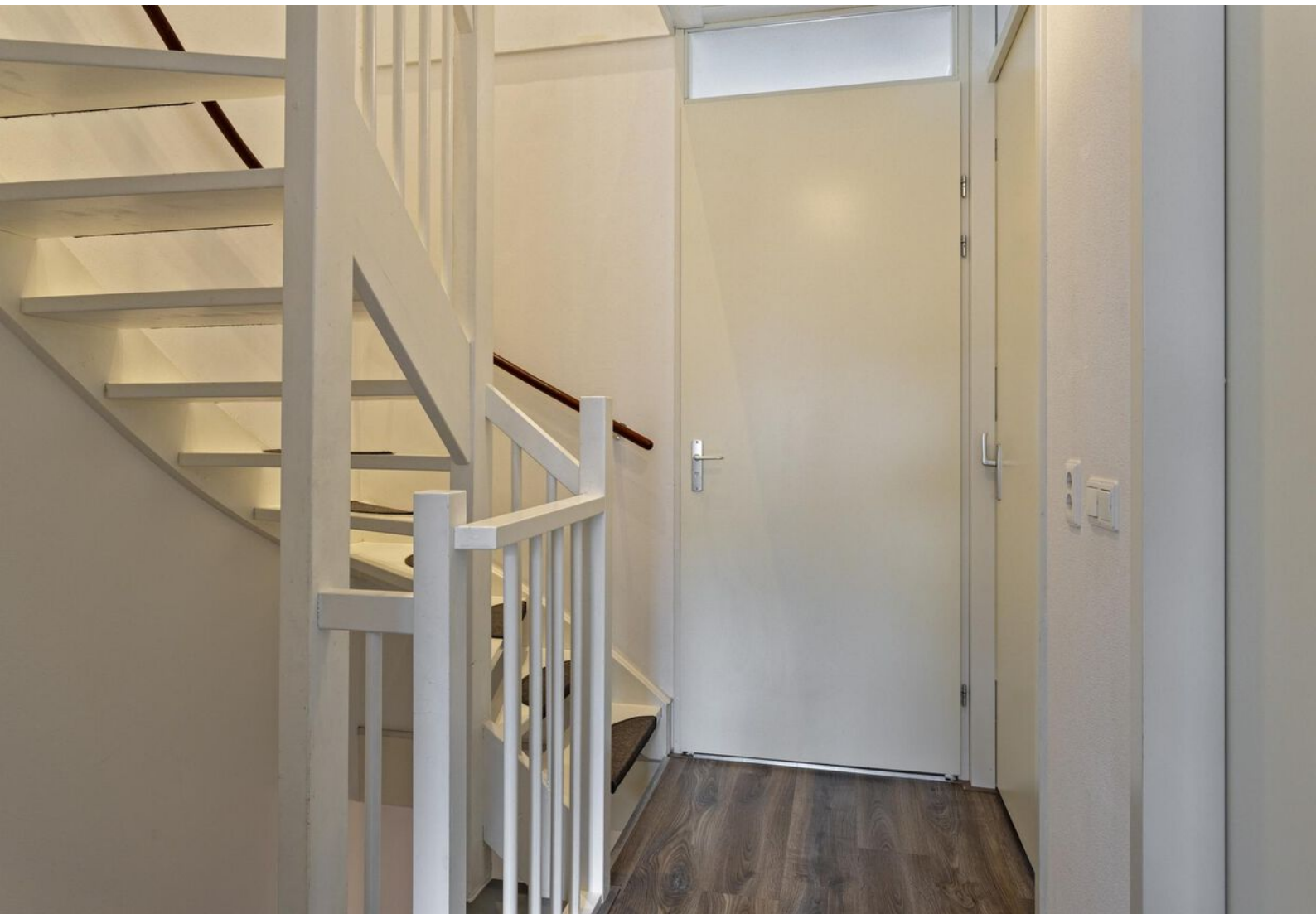




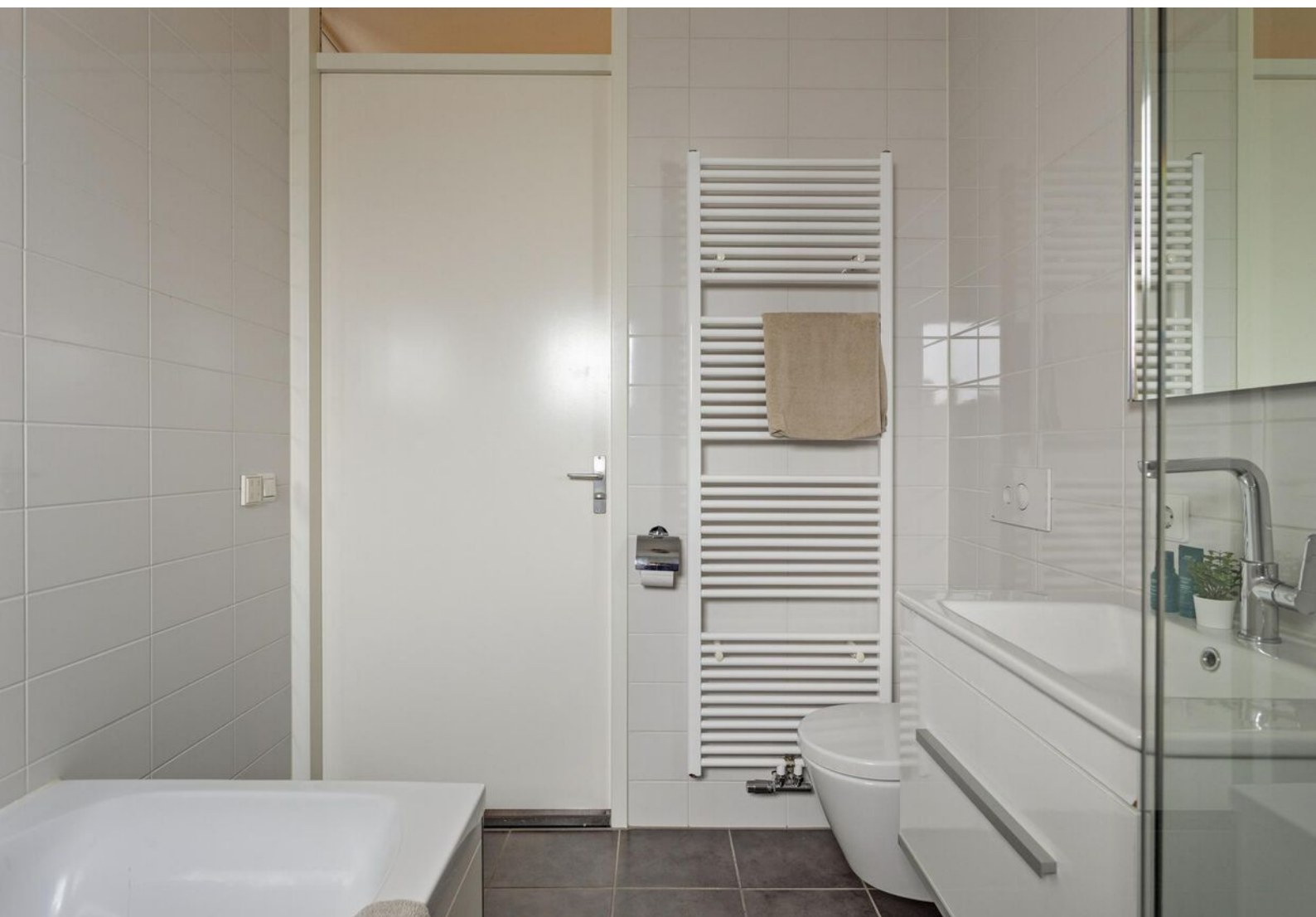




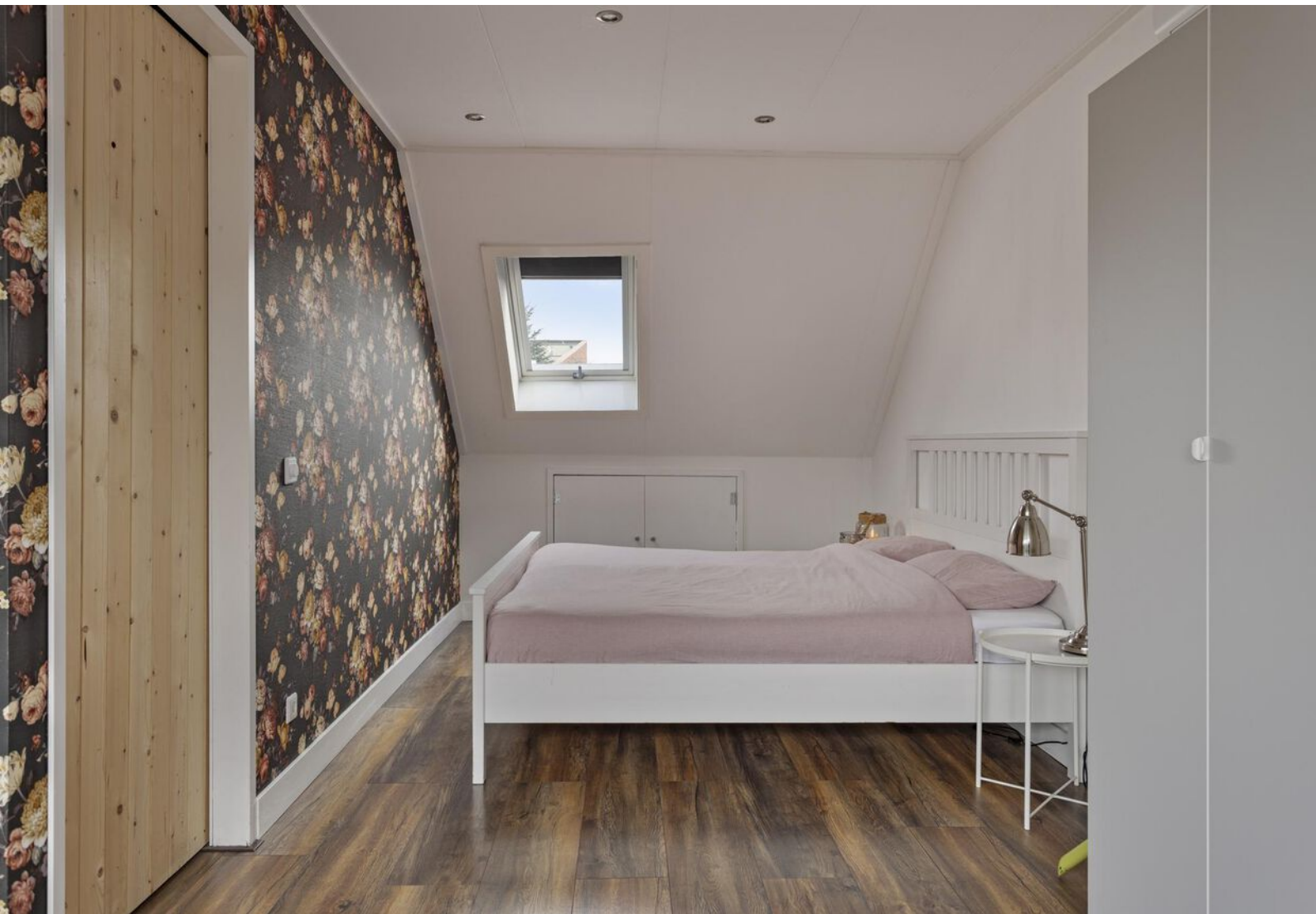








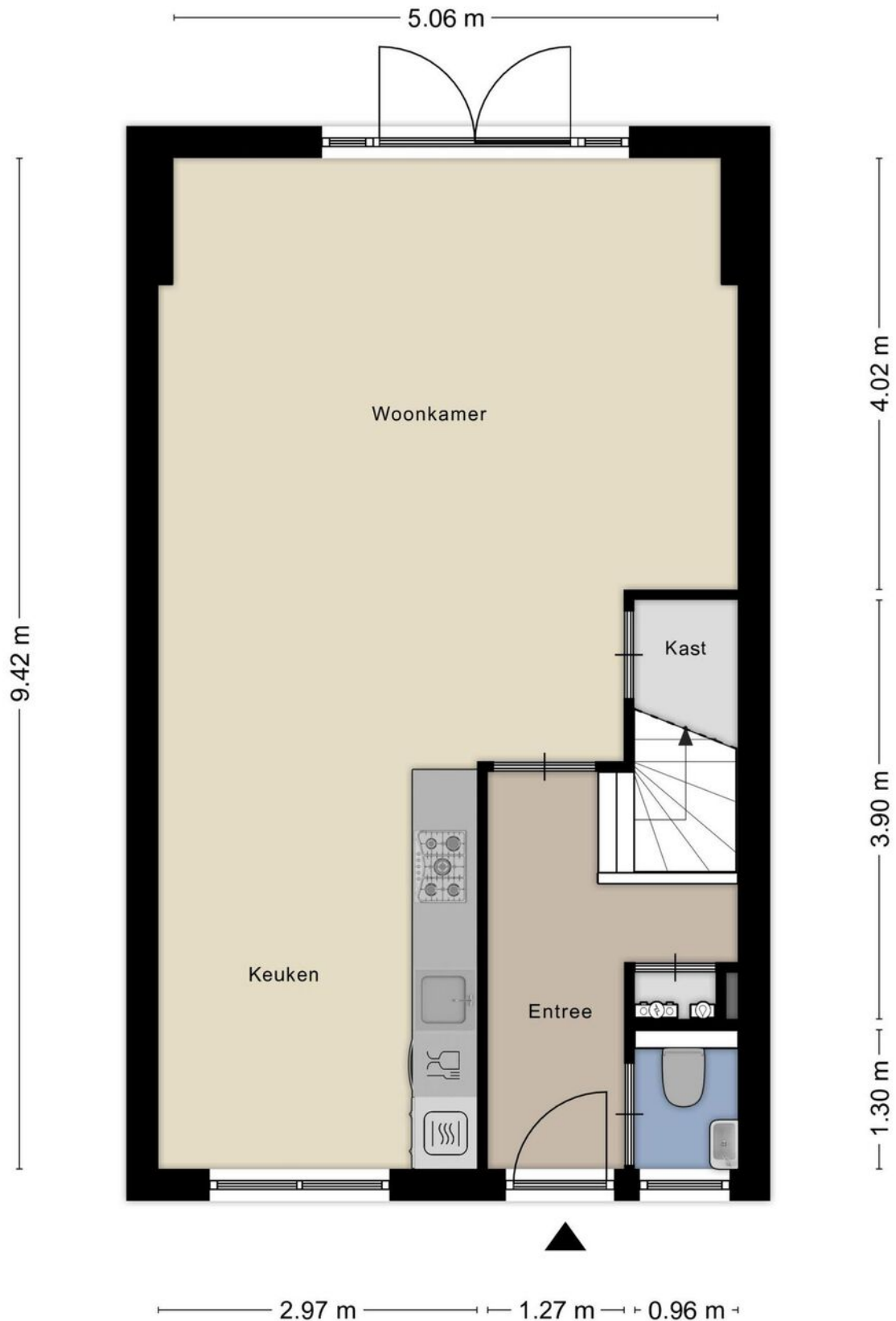




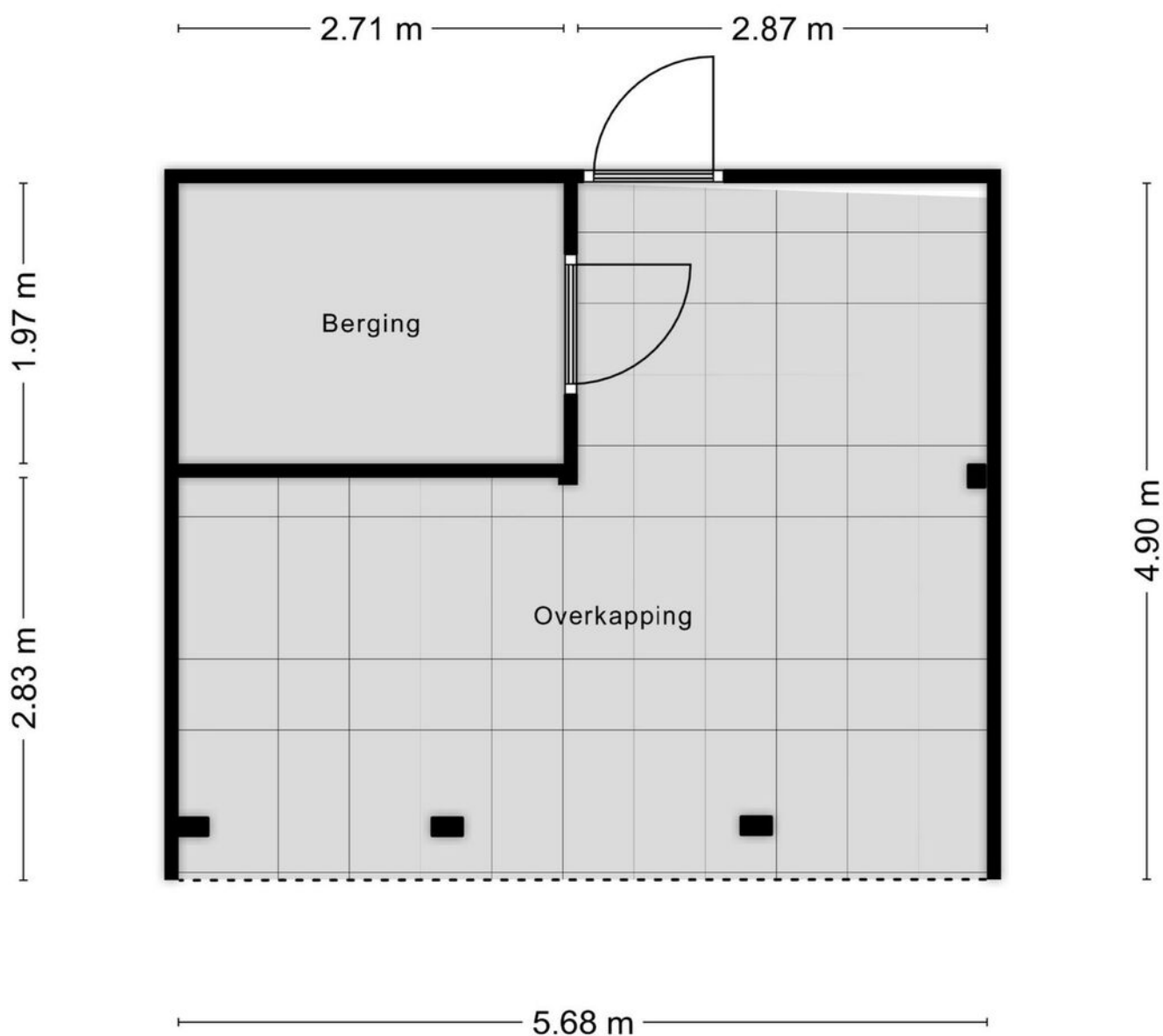




PLATTEGROND



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

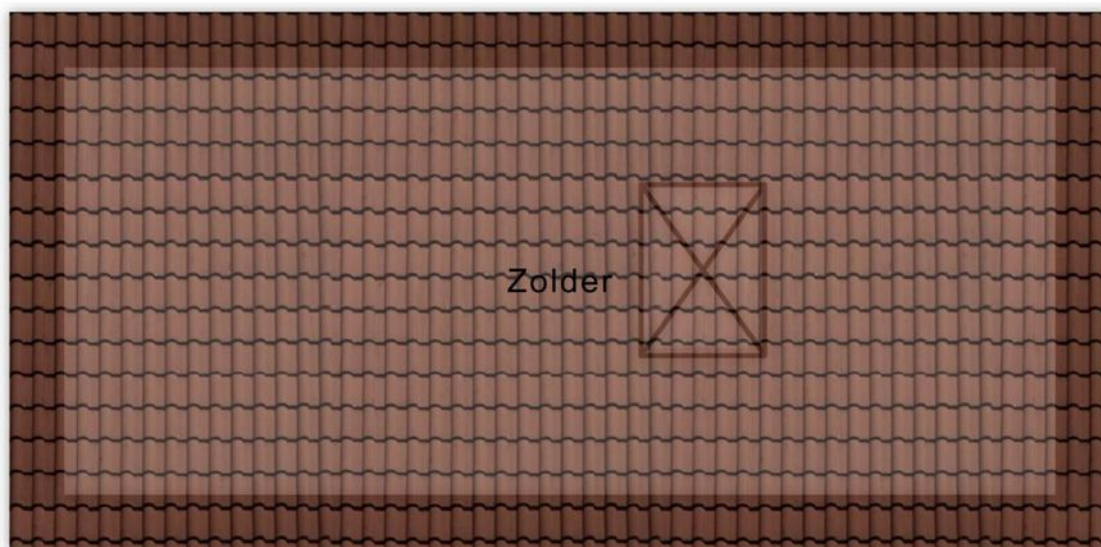


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

5.40 m

2.33 m




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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lonneker</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 11328</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle kasten gaan mee		X	
- rolbakken zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC Bendenverdieping	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	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		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Kunstgras	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuinslang		X	
Buitenkra	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Tv + Terrasverwarming		X	
- geluidsboxen in de overkapping	X		

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