



Enschede
Zwaluwstraat 6
Vraagprijs € 515.000,- K.K.

*Waar dromen
thuiskomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1993
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	499 m ³
Woonoppervlakte:	123 m ²
Perceeloppervlakte:	227 m ²
Overige inpandige ruimte:	18 m ²
Externe bergruimte:	2 m ²
Energie label:	A
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Volledig geïsoleerd

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuis komen

OMSCHRIJVING

Aan een rustige en verkeersluwe straat in Enschede-Noord bevindt zich deze goed onderhouden geschakelde woning uit 1993. De woning ligt op een ideale locatie voor wie comfortabel wil wonen in een prettige en groene omgeving, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand bevinden zich twee winkelcentra en de levendige, culturele wijk Roombeek, bekend om haar gevarieerde aanbod aan horeca, kunst en voorzieningen. Bij binnenkomst valt direct de verrassend ruime opzet van de woning op. De woning beschikt over een aangebouwde, extra ruime garage die binnendoor bereikbaar is. Deze ruimte is uitermate geschikt voor het stallen van fietsen, extra opslag of het realiseren van een werk- of hobbyruimte.

Indeling

Begane grond:

Via de entree bereikt u de hal met toegang tot de woonkamer. De lichte en ruime woonkamer biedt een prettige leefruimte met zicht op de fraai aangelegde achtertuin. De tuin is gelegen op het oosten, waardoor u hier heerlijk kunt genieten van de ochtendzon en een groot deel van de dag buiten kunt zitten.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers. Daarnaast is er een separaat toilet en een moderne badkamer, die in 2017 is gerenoveerd. De badkamer is uitgerust met een wastafelmeubel, een douche en een designradiator.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping biedt verrassend veel extra ruimte en beschikt over twee kamers. Eén kamer is in gebruik als slaapkamer en is voorzien van een Velux-dakraam, wat zorgt voor prettig daglicht. De tweede kamer is een praktische berg- en wasruimte met aansluiting voor de wasmachine, opstelling van de cv-ketel en volop bergruimte.

Bijzonderheden:

- Gelegen aan een rustige, verkeersluwe straat;
- Bouwjaar 1993;
- Aangebouwde, inpandig bereikbare garage;
- Fraai aangelegde en privacyvolle tuin op het oosten;
- Moderne badkamer (2017) en separaat toilet;
- Veel bergruimte en praktische indeling.
- Elektrisch bedienbaar zonnescherm aan de achterzijde van de woning;
- Energielabel A.



EXTRA INFORMATIE

Oplevering

Aanvaarding in overleg.

Waarborgsom/bankgarantie

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

Aansprakelijkheid

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.

Meetcertificaat

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 bouwkwaliteit 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.







































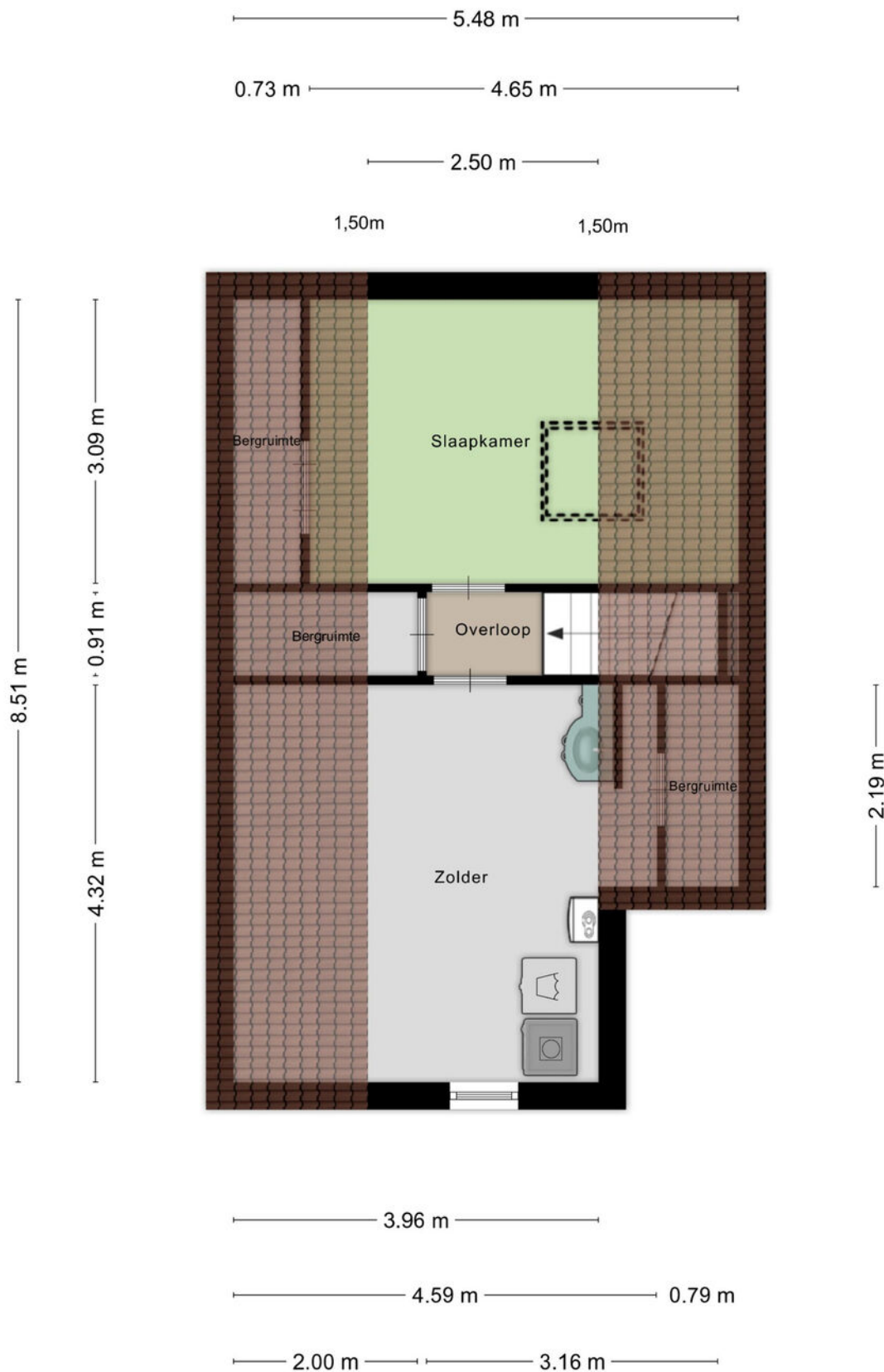
PLATTEGROND



PLATTEGROND



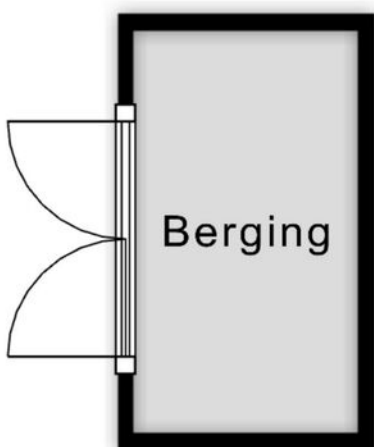
PLATTEGROND



PLATTEGROND

± 0.93 m ±

1.66 m



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Enschede, Ver, GP



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Lonneker

Sectie R

Perceel 1921

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 november 2025

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		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	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		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		



**ONAFHANKELIJK
ADVIES
EERSTE GESPREK
GEEN KOSTEN**

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

HUIS KOPEN?

Wij zijn jouw aankoopsspecialist

- Een professioneel advies van onze makelaars;
- Al jaren een gevestigde naam in de markt;
- Een unieke combinatie van kennis en betrokkenheid;
- Onze makelaars zijn dagelijks actief in Twente en de Achterhoek.

JOUW GARANTIE

**Wij leveren
kwaliteit, ontzorgen
en behartigen alleen
jouw belangen!**



INTERESSE?



Borne

Grotestraat 144

Tel: (074) 266 23 00

borne@euvermannuyts.nl

Enschede

Hengelsestraat 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