



Enschede
Straatsburglaan 47
Vraagprijs € 269.000,- K.K.

*Waar dromen
thuiskomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1960
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	350 m ³
Woonoppervlakte:	82 m ²
Perceeloppervlakte:	135 m ²
Overige inpandige ruimte:	10 m ²
Externe bergruimte:	-
Energie label	E
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dubbel glas

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuis komen

OMSCHRIJVING

Netjes wonen met vrij uitzicht in Boswinkel

Op een prettige plek in de wijk Boswinkel staat deze nette tussenwoning met aan de voorzijde een mooi vrij uitzicht over het sportveld en het aangrenzende plantsoen. Een fijne woonomgeving met veel voorzieningen binnen handbereik. Zo ligt winkelcentrum Boswinkel met een ruim winkelaanbod op loopafstand en zijn ook scholen, sportvoorzieningen en andere dagelijkse voorzieningen dichtbij.

De woning beschikt over een ruime woonkamer, een uitgebouwde keuken, drie slaapkamers en een verrassend ruime zolder. Een prima huis voor wie comfortabel wil wonen op een praktische en groene locatie in Enschede.

Indeling

Begane grond:

Entree/hal met toilet en trapopgang. Vanuit de hal kom je in de woonkamer met aan de voorzijde het vrije uitzicht richting het sportveld en plantsoen. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime keuken, gesitueerd in de uitbouw en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er toegang tot de berging en de achtertuin.

Eerste verdieping:

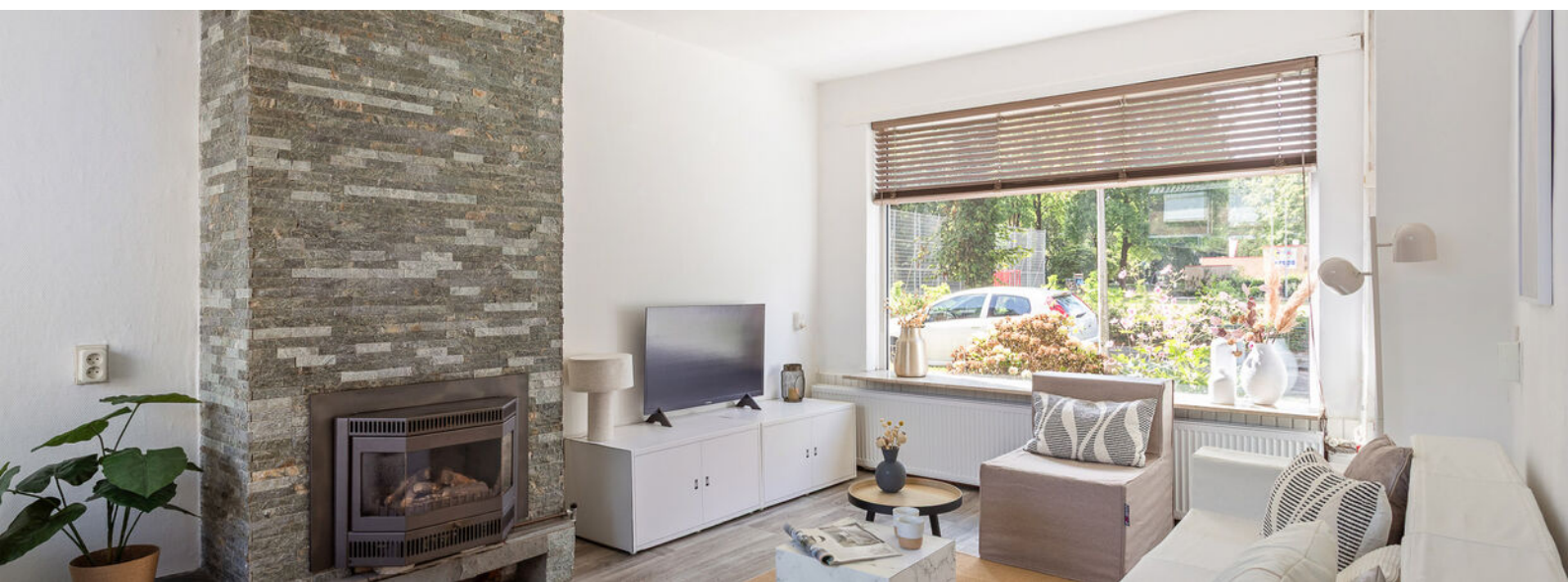
Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de nette badkamer. De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een douche en wastafel.

Tweede verdieping:

Via een vlizotrap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een verrassend ruime zolderverdieping met volop mogelijkheden voor opslag. Afhankelijk van de wensen en eventuele aanpassingen biedt deze verdieping wellicht ook mogelijkheden om de gebruiksruimte verder te vergroten.

Buiten en omgeving

De ligging is absoluut een pluspunt. Aan de voorzijde kijk je vrij uit over het sportveld en het plantsoen, waardoor je niet direct tegen andere woningen aankijkt. Tegelijkertijd woon je hier praktisch ten opzichte van alle dagelijkse voorzieningen. Winkelcentrum Boswinkel ligt op loopafstand en ook scholen, speel- en sportvoorzieningen en uitvalswegen zijn goed bereikbaar.



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 bouwkwiteit 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.







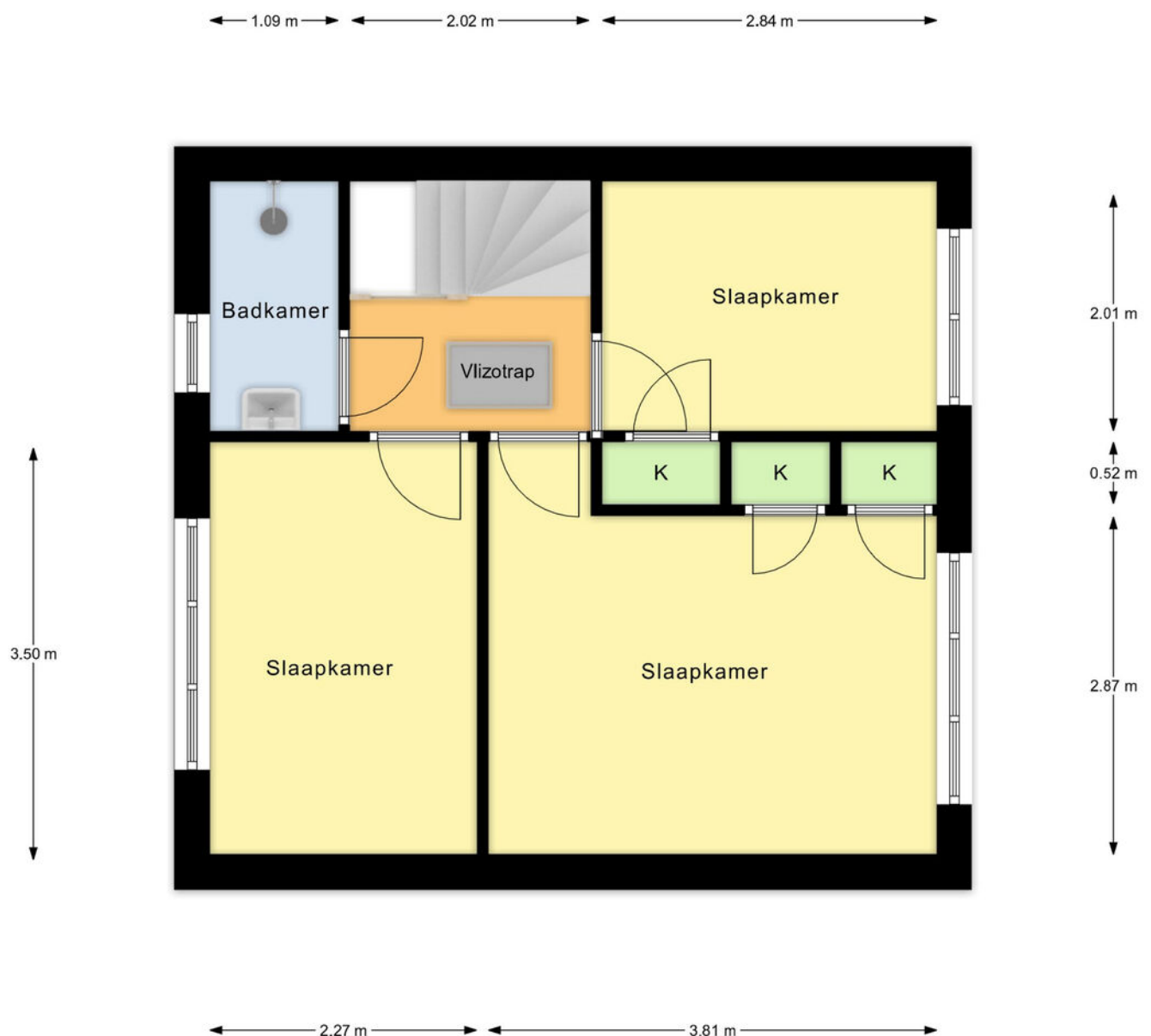






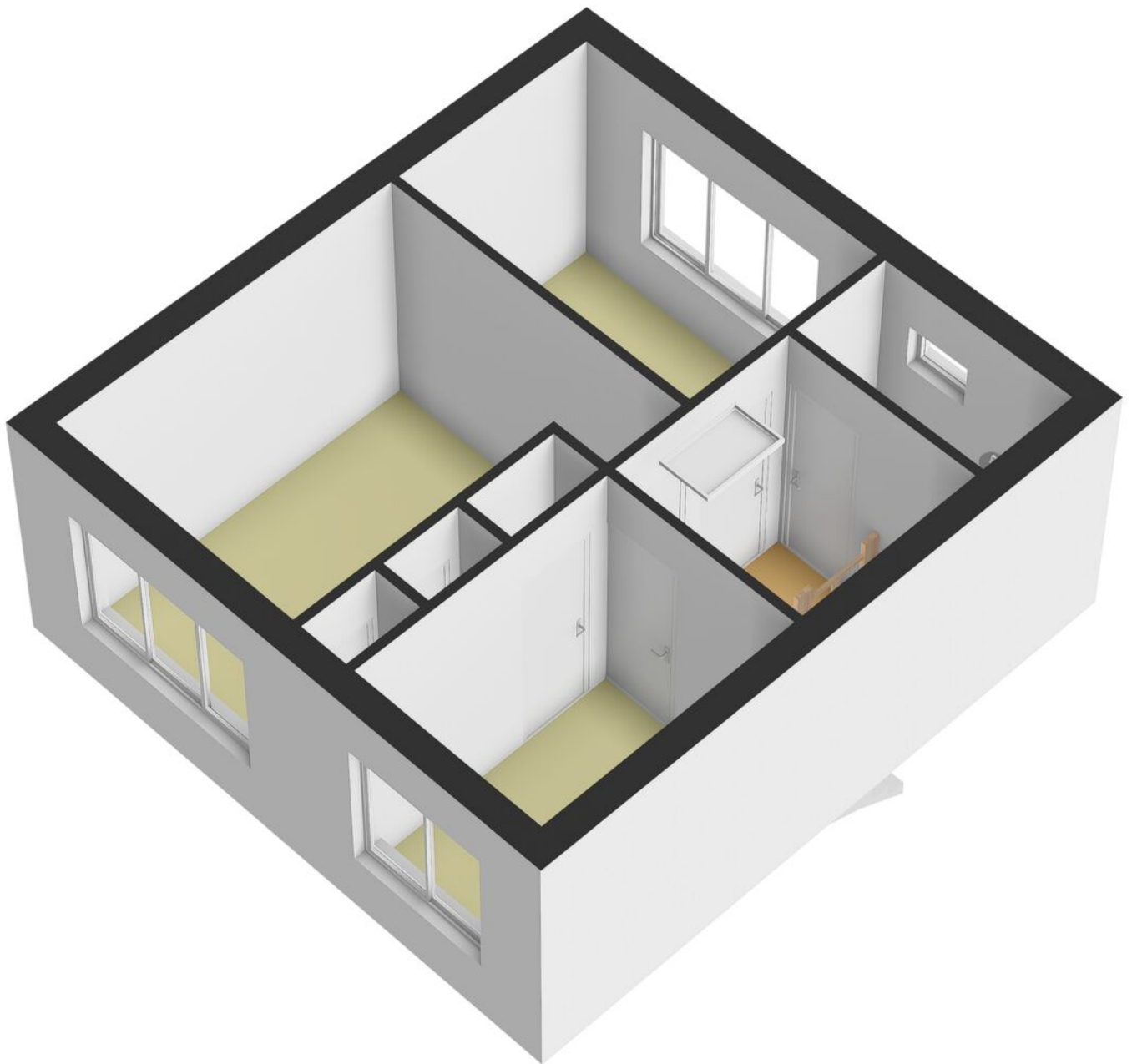


PLATTEGROND

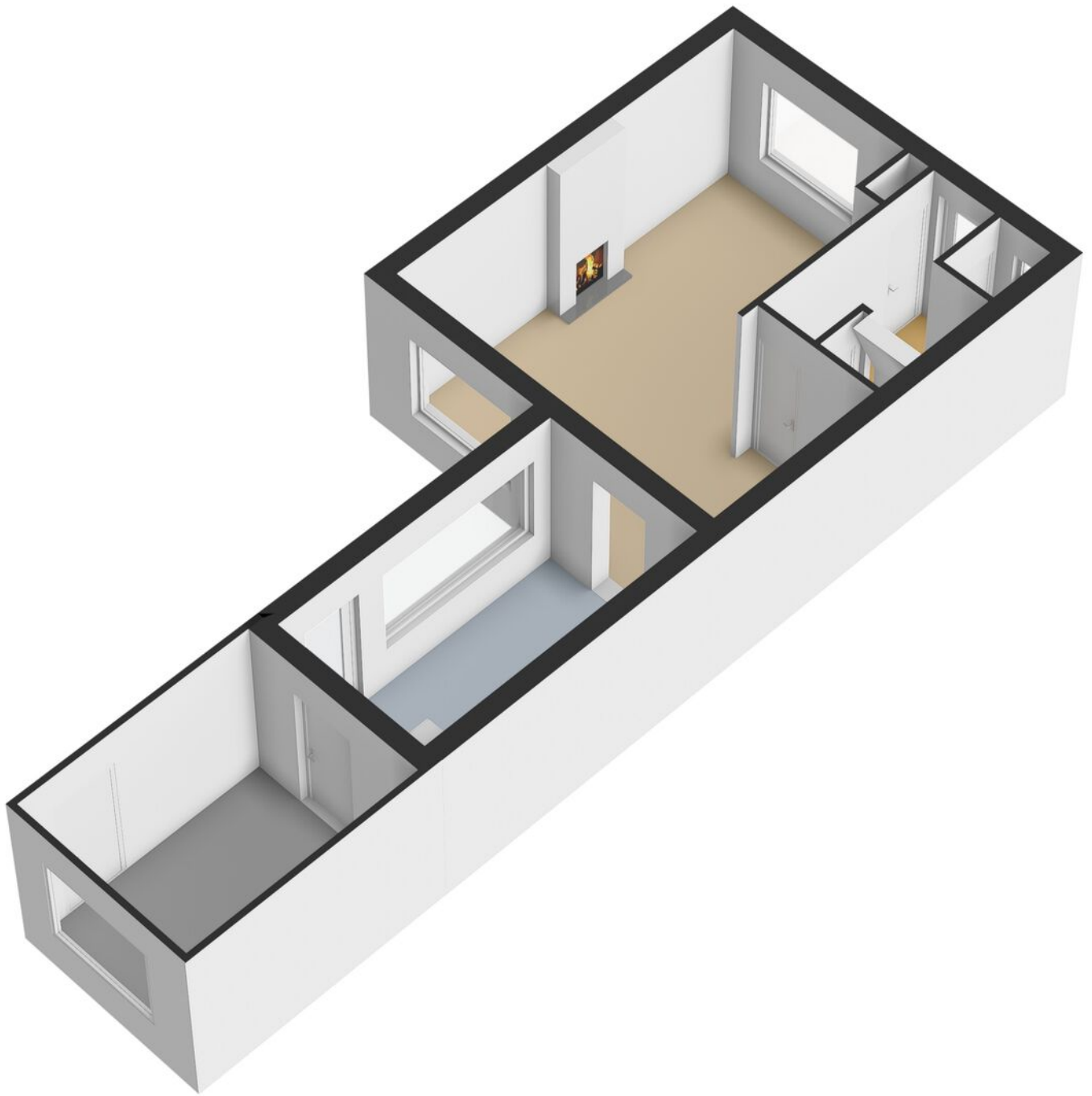


1e Verdieping

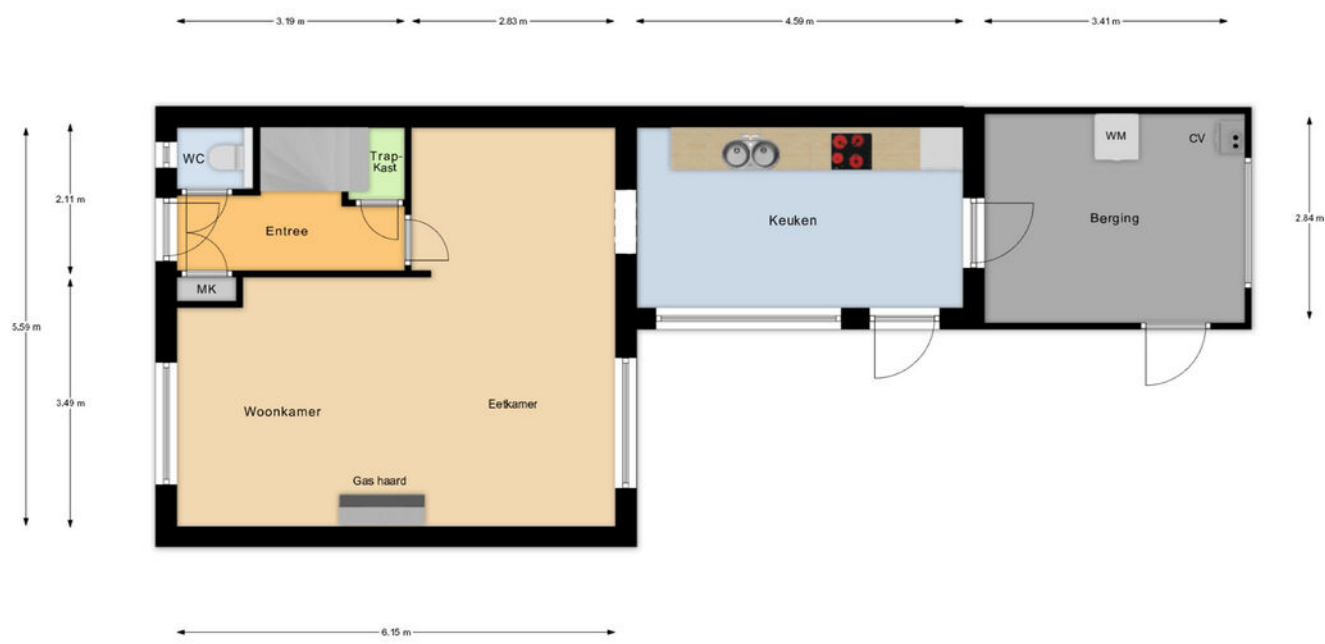
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



Begane Grond

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: VE STRAATSBURG JN



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Lonneker

H

3428

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juni 2026

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			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	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		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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