

# ZENGERINK

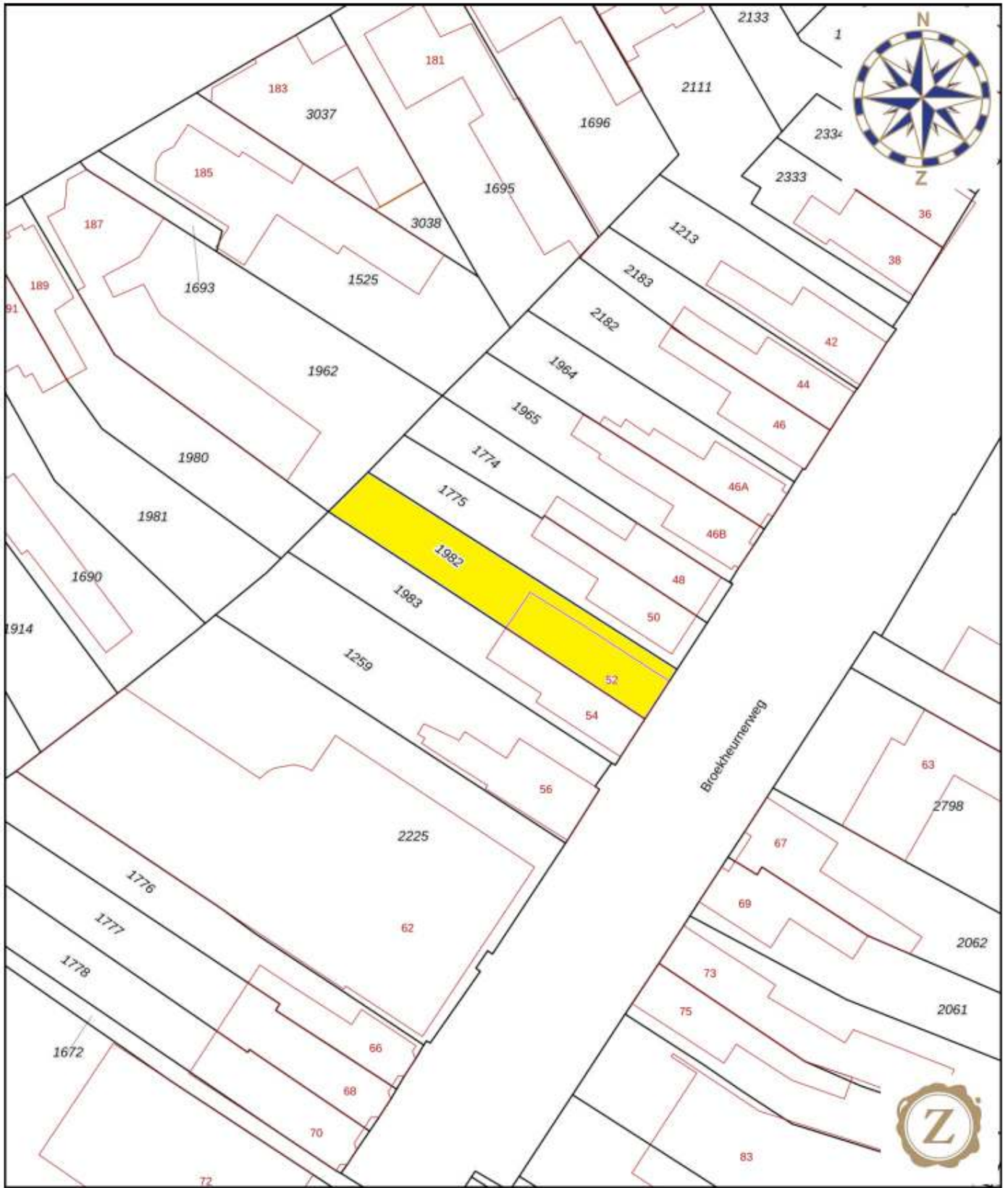
Makelaars & Hypotheekspecialisten



Broekheurnerweg 52  
te Enschede



Zengerink. Zeker.



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Enschede	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1982	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 januari 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.

Deze charmante twee-onder-een-kapwoning ligt vlakbij het centrum van Enschede, met gemakkelijke toegang tot scholen, supermarkten en snelwegen.

De woning is uitgebouwd, wat resulteert in een ruime woonkamer en leefkeuken. De woonkamer heeft een parketvloer, open haard, airconditioning en een hoog plafond. Op de bovenverdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, waarvan één met airconditioning, en een royale overloop.

Aan de achterzijde van de woning ligt een 20 meter diepe tuin op het westen. Dankzij de ligging kun je de hele dag van de zon genieten. Het grote zonnescherm biedt verkoeling op warme dagen. Achter in de tuin bevindt zich een ruime vrijstaande berging.



<b>Perceeloppervlak</b>	205 m <sup>2</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	101 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud hoofdbouw</b>	389 m <sup>3</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1910

Broekheurnerweg 52

€ 235.000,-



Via de zij-entree betreed je de woning in de hal, die toegang geeft tot de woonkamer. Aan de voorzijde van de woonkamer is een leeshoek en in het midden is ruimte voor een zithoek. De halfopen woonkeuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt toegang tot de achterentree en een badkamer met toilet en wastafel.

Op de eerste verdieping kom je op de overloop met een dakkapel en toegang tot de twee slaapkamers.



## Begane grond:

- \* Hal
- \* Woonkamer
- \* Woonkeuken
- \* Achter entree
- \* Badkamer

## Eerste verdieping:

- \* Overloop
- \* 2 Slaapkamers

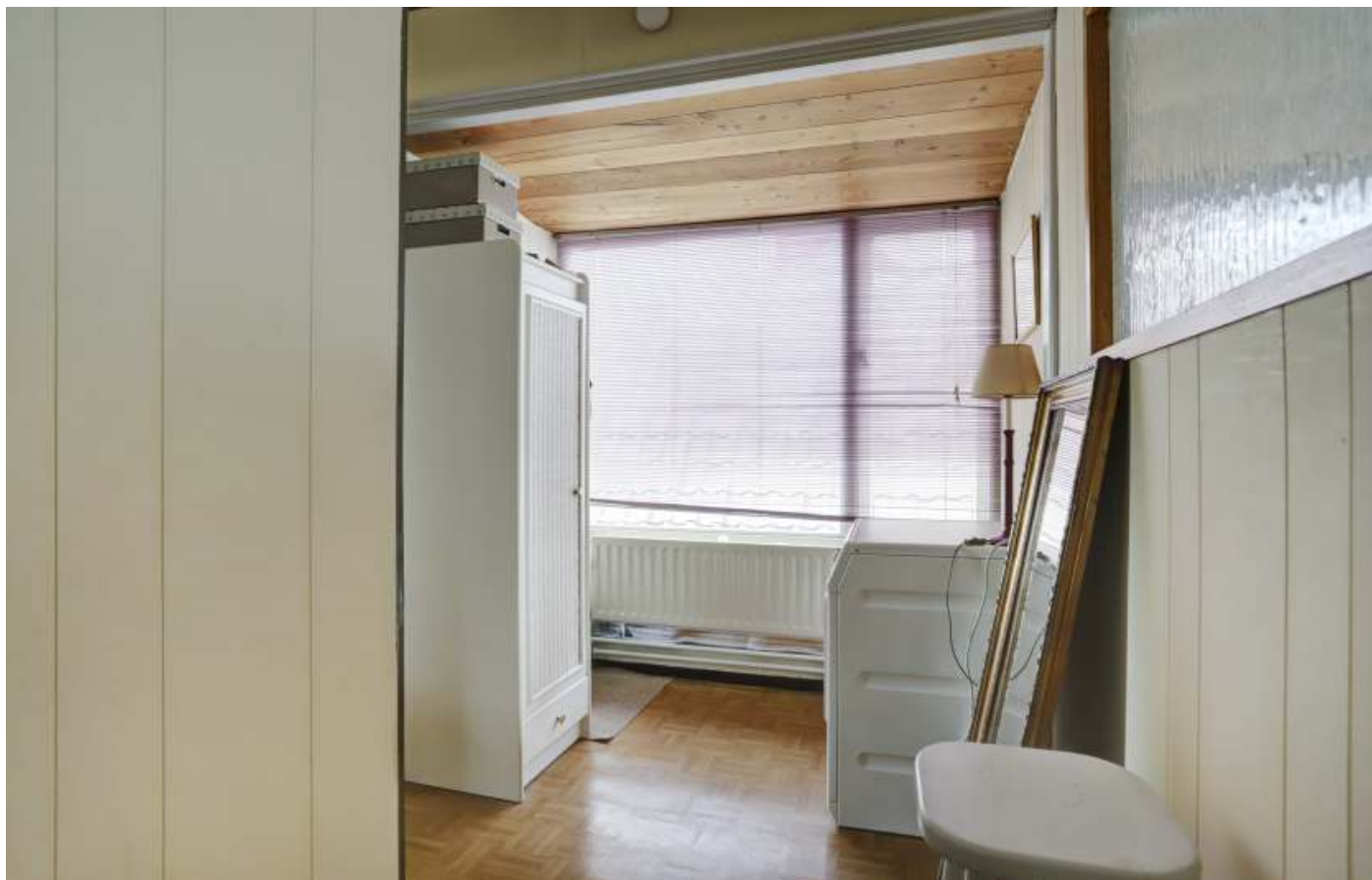














## Opmerkingen

- Bouwtechnische keuringen zijn optioneel.
- Bij verkoop worden de afspraken vastgelegd in de gestandaardiseerde koopovereenkomst die is opgesteld door de NVM in samenwerking met de Vereniging Eigen Huis en de Consumentenbond.

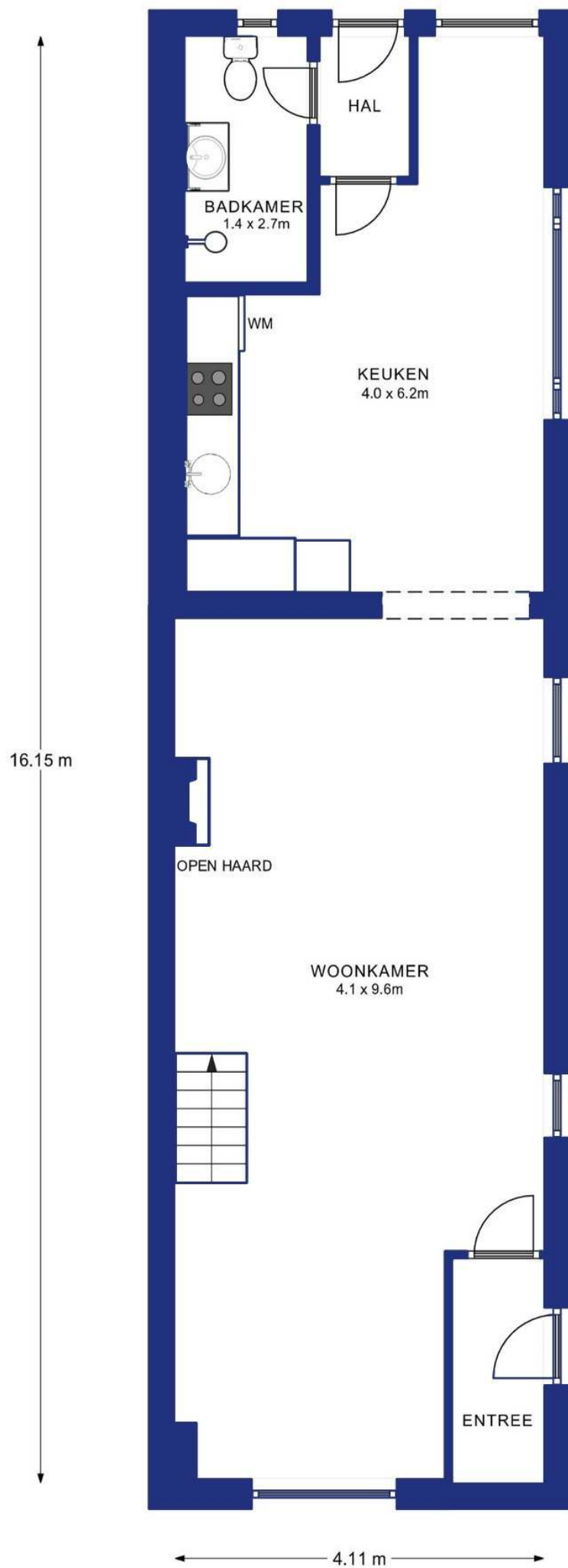


Vraagprijs: € 235.000,- kosten koper

Hoewel deze informatie met zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten of onvolledigheden in de omschrijving staan. Noch verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie, inclusief de inhoud en woonoppervlakte -die niet volgens de NEN 2580 norm is berekend- dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Koper kan desgewenst voor het tekenen van de koopovereenkomst de woning laten opmeten. Aan eventuele onjuistheden kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Bij verkoop is de door koper en verkoper voor akkoord getekende lijst van zaken maatgevend. Mocht u vragen hebben na het lezen van deze brochure, kunt u natuurlijk altijd contact opnemen met ons kantoor.

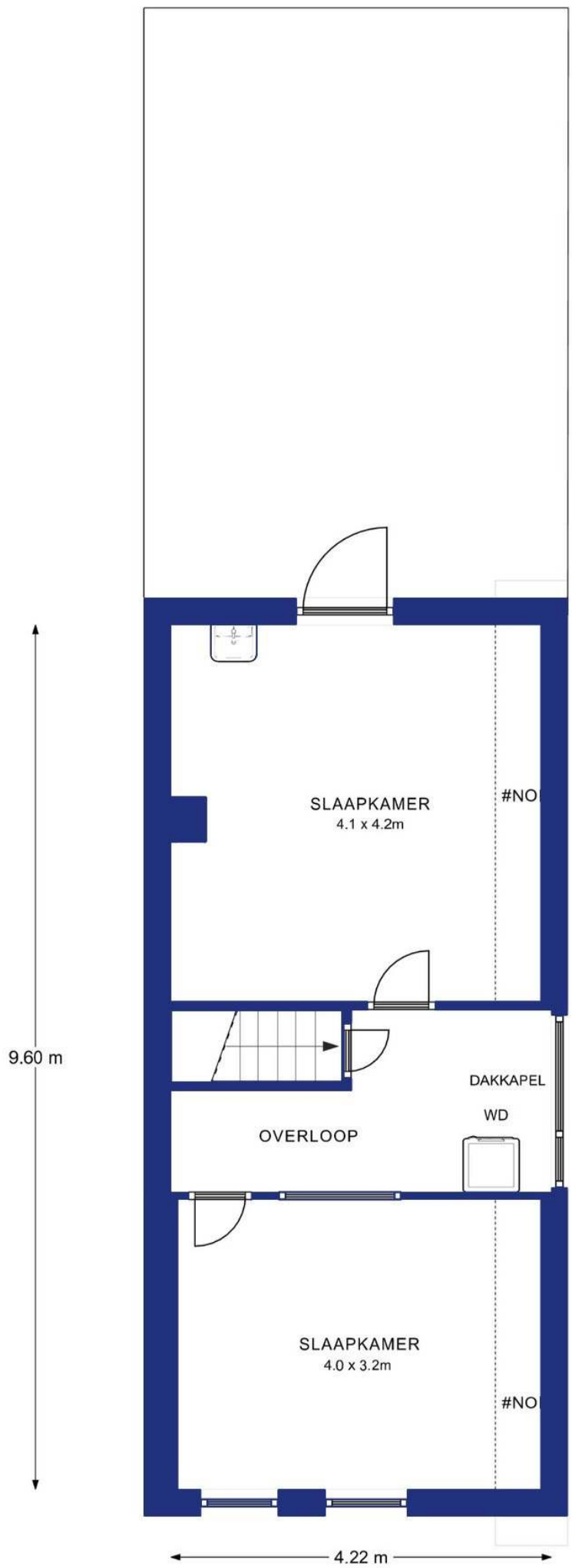
## Lijst van zaken behorende bij het perceel

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
tuinaanleg / (sier-)bestrating / beplanting / erfafscheiding	x			
buitenverlichting	x			
tuinhuisje / buitenberging	x			
verwarming veranda				x
voet droogmolen				x
antenne (schotel)				x
brievenbus				x
(voor)deur)bel	x			
veiligheidsloten	x			
alarminstallatie				x
rolluiken / zonwering buiten	x			
zonwering binnen	x			
gordijnrails	x			
gordijnen	x			
vitrages				
losse horren / rolhorren				x
rolgordijnen				x
vloerbedekking / linoleum	x			
parketvloer / kurkvloer / laminaatvloer	x			
warmwatervoorziening, te weten:	x			
klokthermostaat				x
boiler/geiser	x			
(voorzet)openhaard met toebehoren	x			
airconditioning	x			
keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	x			
keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	x			
* wasemkap	x			
* kookplaat	x			
* vaatwasser				x
* oven	x			
* magnetron				x
* koelkast	x			
* vriezer				x
inbouwverlichting / dimmers, te weten:	x			
opbouwverlichting, te weten:	x			
spiegelwanden				x
schuifwandkasten				x
losse kasten, boeken-, legplanken		x		
wastafels met accessoires	x			
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc)	x			
badkameraccessoires (spiegel, kranen, douchescherm etc)	x			
sauna met toebehoren, te weten:				x
veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
zonnepanelen				x
zonneboiler				x
wasmachine & droger			x	
	<b>Ja</b>	<b>Nee</b>		
c.v. eigendom	x			
c.v. huurkoop		x		
c.v. huurkoopcontract verplicht door koper over te nemen		x		
zonnepanelen / zonneboiler eigendom		x		
zonnepanelen / zonneboiler huurkoop		x		
zonnepanelen / zonneboiler huurkoopcontract verplicht door koper over te nemen		x		



BEGANE GROND

PLATTEGRONDEN ZIJN INDICATIEF



1e VERDIEPING

PLATTEGRONDEN ZIJN INDICATIEF



3.69 m



5.14 m

PLATTEGRONDEN ZIJN INDICATIEF

BERGING





# Deze woning heeft energielabel

# E



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	- +/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel		nee ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel		nee ja
3 Daken	- +/- + ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig		nee ja
4 Vloeren	- +/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters		nee ja
5 Ramen	+/- + ++	11 Koeling	Niet aanwezig		nee n.t.b.
6 Buitendeuren	- +/- + ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig		nee ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare  
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

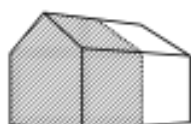
Broekheurnerweg 52  
7513ES Enschede  
BAG-ID: 0153010000310467

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1910  
Compactheid 2,01  
Vloeroppervlakte 100 m<sup>2</sup>

### Woningtype

Twee-onder-één kap



## Opnamedetails

### Naam

Rob van Oers

### Examnummer

663828439723

### Certificaathouder

EnergieLabel.com

### Inschrijfnummer

SKGIKOB 012364

### KvK-nummer

85018708

### Certificerende instelling

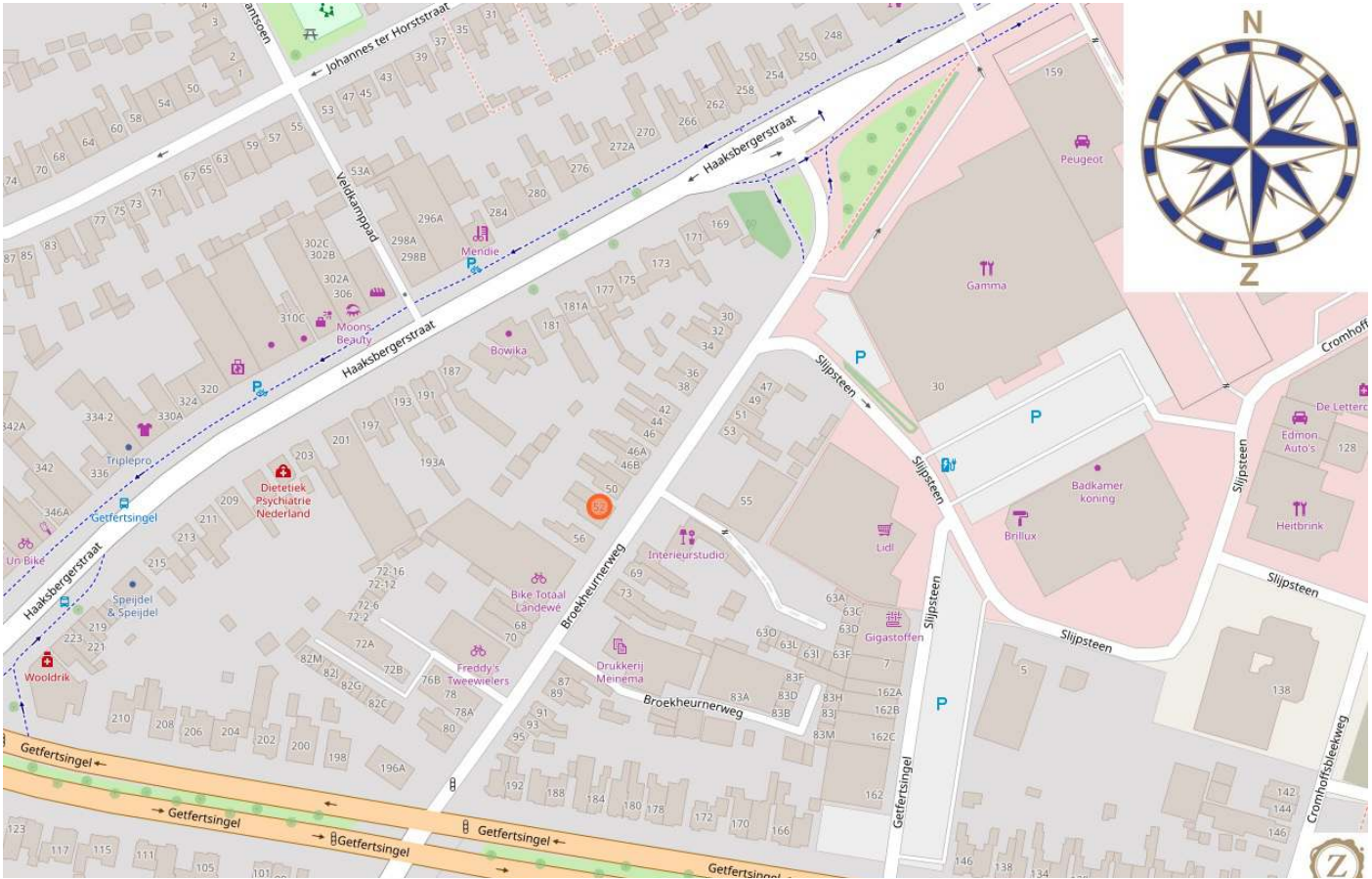
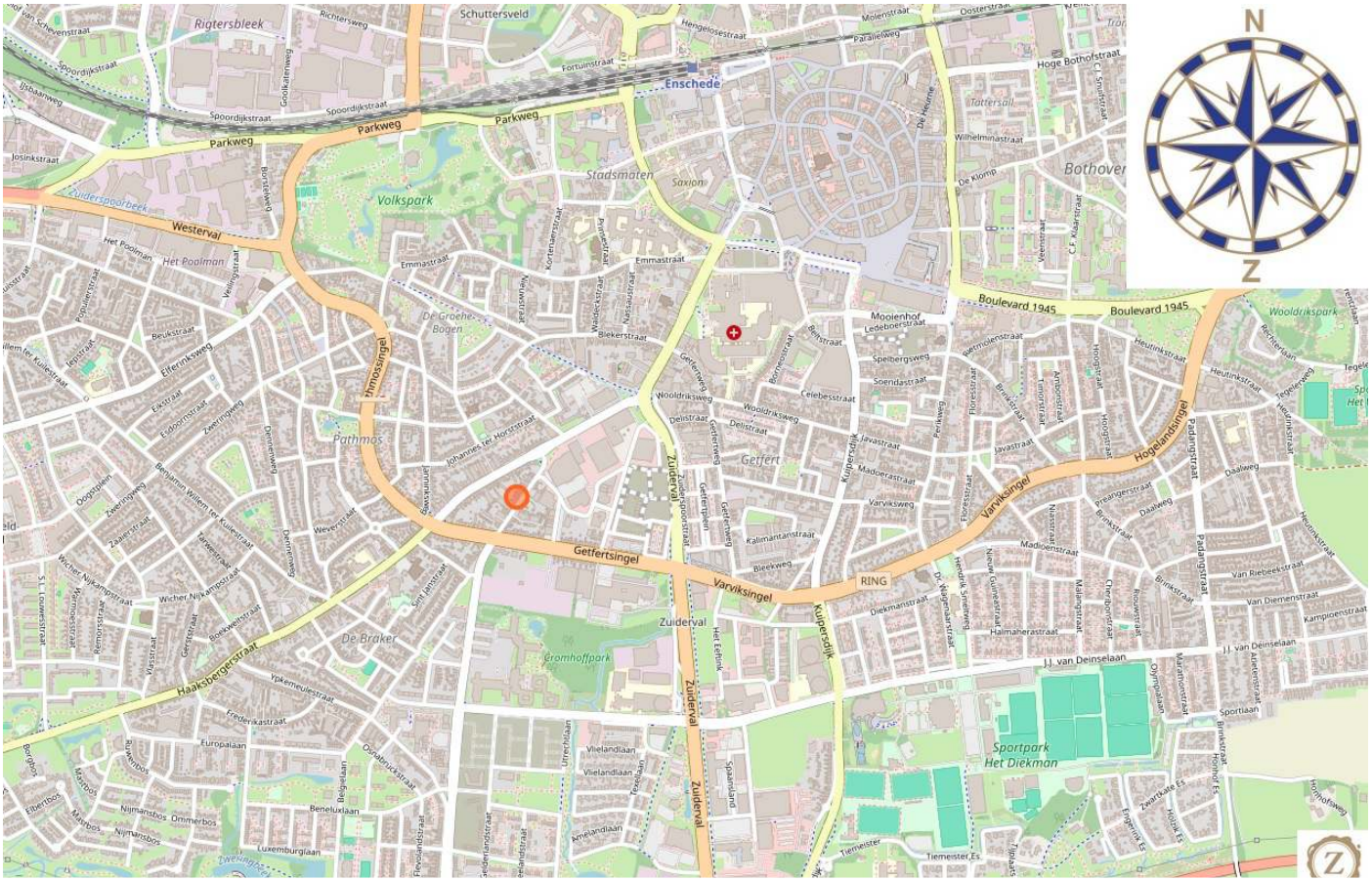
SKGIKOB

### Soort opname

Basisopname







# ZENGERINK

Makelaars & Hypotheekspecialisten



Oldenzaalsestraat 109  
7551 AM Hengelo Ov  
074-2431010  
info@zengerink.nl  
www.zengerink.nl

