

# Euverman



Oliemolensingel 27,  
Enschede

**Vraagprijs: € 525.000,- kosten koper**

# Te koop

Enschede, Oliemolensingel 27



LET OP: UNIEKE COMBINATIE VAN WONEN EN WERKEN OP TOPLOCATIE AAN DE SINGEL IN ENSCHEDE!

Gelegen op een levendige locatie en op letterlijk 5 minuten fietsen van het levendige centrum van Enschede, ligt deze vrijstaande, goed onderhouden royale woning met 2 keukens, 5 slaapkamers en 2 badkamers. De woning heeft een inhoud van 683 m<sup>3</sup> en een woonoppervlakte van maar liefst 163 m<sup>2</sup>! Naast het feit dat de woning geschikt is voor normale bewoning, kunt u ook denken aan een combinatie van wonen en werken aan huis. U kunt aan de zijkant van de woning een eigen entree realiseren, als u praktijk aan huis wilt. Parkeren kan op eigen grond naast de woning. De zij- en achtertuin, gelegen op het oosten en het zuiden biedt garantie voor vele uren zonplezier.

## Indeling

### Begane grond:

Entree: Vanaf de straatkant betreedt u de woning via een ruime hal. Deze biedt toegang tot de separate toiletruimte, trap naar de 1e verdieping en de woonkamer. De toiletruimte is volledig betegeld en voorzien van een wandcloset met fontein. Tevens biedt de hal toegang tot de slaapkamers en de badkamer op de begane grond.

#### Woonkamer:

Zodra u de woonkamer betreedt, valt de enorme hoeveelheid licht op. De grote raampartijen in de voor- en achtergevel voorzien de woonkamer van veel natuurlijk daglicht. De open indeling biedt veel mogelijkheden voor het inrichten van een royale zithoek. Te midden van de woonkamer is een ware eyecatcher gesitueerd, namelijk de karakteristieke open haard. Tevens biedt de woonkamer voldoende ruimte voor het plaatsen van een grote eettafel.

#### Keuken:

De keuken staat in directe verbinding met de woonkamer. Deze is voorzien van een inductiekookplaat met afzuigkap, ingebouwde oven, spoelbak met kraan en voldoende kastjes en lades rondom het L-vormige aanrechtblad.

#### Badkamer en slaapkamers:

Het huis beschikt over twee badkamers, waarvan één op de begane grond. Deze is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche, hangtoilet, wastafel met spiegel en een opbergmeubel. Ook zijn er twee slaapkamers aanwezig op de begane grond. Deze grenzen aan de badkamer en bieden voldoende ruimte voor het plaatsen van een bed en bureau of opbergmeubel. Tevens bieden ze uitzicht op de achtertuin.

#### 1e verdieping:

Middels de vaste trap in de hal bereikt u de 1e verdieping. Hier bevinden zich nog drie slaapkamers (waarvan 1 kleinere), een keukenruimte en een badkamer. Tevens beschikken twee slaapkamers over een ingebouwde kastruimte. De grote slaapkamer biedt toegang tot de balkonruimte aan de straatkant en beschikt over een airco. Desgewenst kan een slaapkamer als werk- of hobbyruimte fungeren. De keukenruimte beschikt over een aanrechtblad met inductiekookplaat, afzuigkap, spoelbak met kraan en keukenkastjes onder het aanrechtblad. Grenzend aan de overloop bevindt zich de tweede badkamer. Deze beschikt over een inloopdouche, hangtoilet en wastafel. Tevens is er een witgoedaansluiting aanwezig, zodat het mogelijk is om hier een wasmachine en droger te plaatsen.

middels vlizotrap bereikbaar

#### 2e verdieping:

Royale bergzolder.

#### Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: 163 m<sup>2</sup>;
- Inhoud: 683 m<sup>3</sup>;
- Bouwjaar: 1957;
- Vijf slaapkamers;
- Twee keukenruimtes;
- Twee badkamers;
- Kelder- en zolderruimte;
- Op loopafstand van het centrum van Enschede;
- Nabij scholen, supermarkten en sportclubs;
- Uitstekende bereikbaarheid.

#### Voorwaarden:

- \* Het woonhuis is ingemeten volgens de richtlijnen van het NRVT en is voorzien van een meetrapport;
- \* Voor woningen gebouwd vóór 1995 is de ouderdomsclausule van toepassing;
- \* 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 zorg. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vind je op Funda.

Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



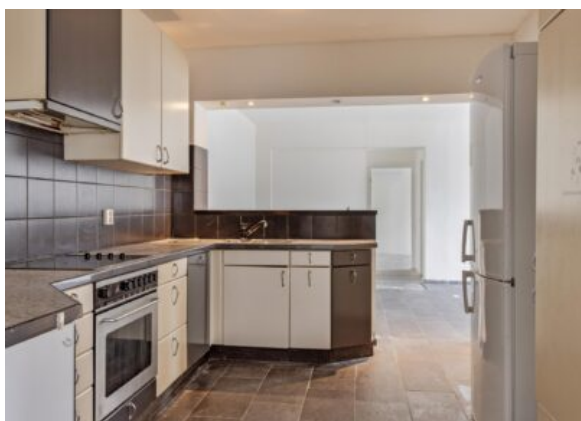
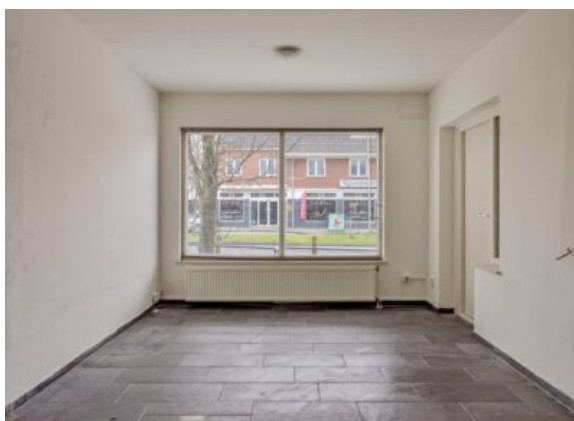
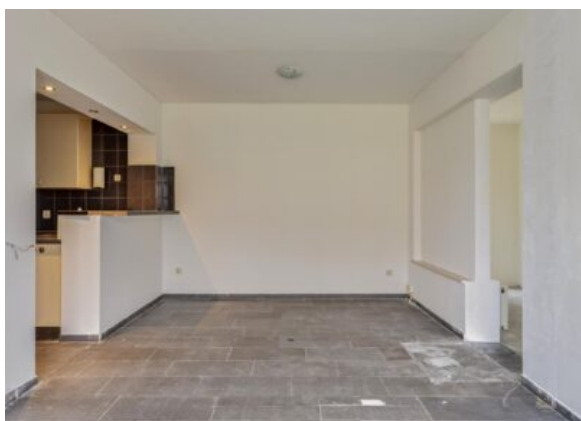
# Foto's en beeldmateriaal

Enschede, Oliemolensingel 27



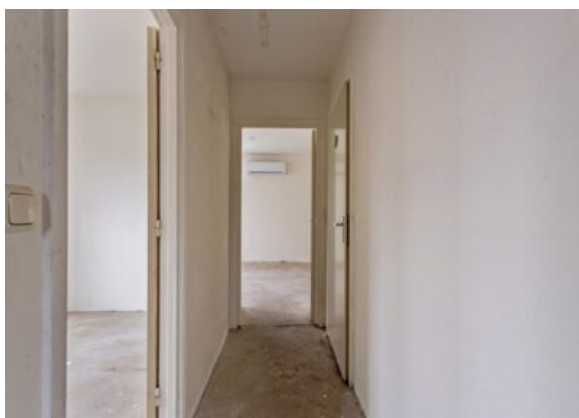
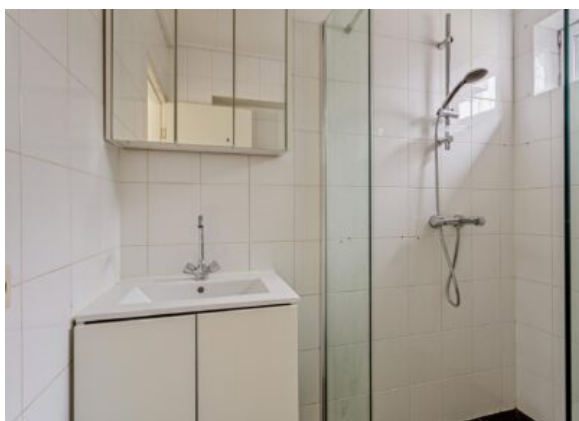
# Foto's en beeldmateriaal

Enschede, Oliemolensingel 27



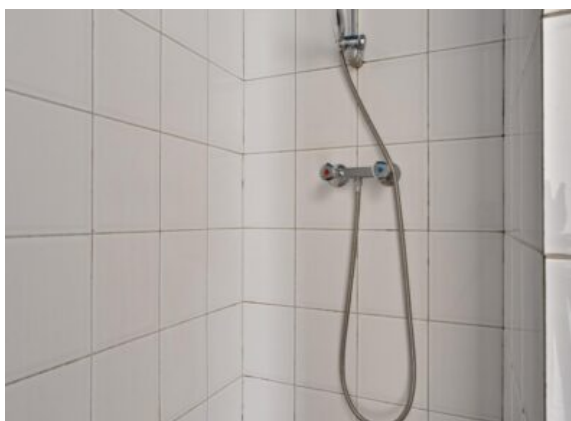
# Foto's en beeldmateriaal

Enschede, Oliemolensingel 27



# Foto's en beeldmateriaal

Enschede, Oliemolensingel 27





# Foto's en beeldmateriaal

Enschede, Oliemolensingel 27



# Algemene informatie

## Enschede, Oliemolensingel 27

LET OP: UNIEKE COMBINATIE VAN WONEN EN WERKEN OP TOPLOCATIE AAN DE SINGEL IN ENSCHEDE!

Gelegen op een levendige locatie en op letterlijk 5 minuten fietsen van het levendige centrum van Enschede, ligt deze vrijstaande, goed onderhouden royale woning met 2 keukens, 5 slaapkamers en 2 badkamers. De woning heeft een inhoud van 683 m<sup>3</sup> en een woonoppervlakte van maar liefst 163 m<sup>2</sup>! Naast het feit dat de woning geschikt is voor normale bewoning, kunt u ook denken aan een combinatie van wonen en werken aan huis. U kunt aan de zijkant van de woning een eigen entree realiseren, als u praktisch aan huis wilt. Parkeren kan op eigen grond naast de woning. De zij- en achtertuin, gelegen op het oosten en het zuiden biedt garantie voor vele uren zonplezier.

### Indeling

#### Begane grond:

Entree: Vanaf de straatkant betreedt u de woning via een ruime hal. Deze biedt toegang tot de separate toiletruimte, trap naar de 1e verdieping en de woonkamer. De toiletruimte is volledig betegeld en voorzien van een wandcloset met fontein. Tevens biedt de hal toegang tot de slaapkamers en de badkamer op de begane grond.

#### Woonkamer:

Zodra u de woonkamer betreedt, valt de enorme hoeveelheid licht op. De grote raampartijen in de voor- en achtergevel voorzien de woonkamer van veel natuurlijk daglicht. De open indeling biedt veel mogelijkheden voor het inrichten van een royale zithoek. Te midden van de woonkamer is een ware eyecatcher gesitueerd, namelijk de karakteristieke open haard. Tevens biedt de woonkamer voldoende ruimte voor het plaatsen van een grote eettafel.

#### Keuken:

De keuken staat in directe verbinding met de woonkamer. Deze is voorzien van een inductiekookplaat met afzuigkap, ingebouwde oven, spoelbak met kraan en voldoende kastjes en lades rondom het L-vormige aanrechtblad.

#### Badkamer en slaapkamers:

Het huis beschikt over twee badkamers, waarvan één op de begane grond. Deze is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche, hangtoilet, wastafel met spiegel en een opbergmeubel. Ook zijn er twee slaapkamers aanwezig op de begane grond. Deze grenzen aan de badkamer en bieden voldoende ruimte voor het plaatsen van een bed en bureau of opbergmeubel. Tevens bieden ze uitzicht op de achtertuin.

### 1e verdieping:

Middels de vaste trap in de hal bereikt u de 1e verdieping. Hier bevinden zich nog drie slaapkamers (waarvan 1 kleinere), een keukenruimte en een badkamer. Tevens beschikken twee slaapkamers over een ingebouwde kastruimte. De grote slaapkamer biedt toegang tot de balkonruimte aan de straatkant en beschikt over een airco. Desgewenst kan een slaapkamer als werk- of hobbyruimte fungeren. De keukenruimte beschikt over een aanrechtblad met inductiekookplaat, afzuigkap, spoelbak met kraan en keukenkastjes onder het aanrechtblad. Grenzend aan de overloop bevindt zich de tweede badkamer. Deze beschikt over een inloepdouche, hangtoilet en wastafel. Tevens is er een witgoed aansluiting aanwezig, zodat het mogelijk is om hier een wasmachine en droger te plaatsen.

middels vlizotrap bereikbaar

### 2e verdieping:

Royale bergzolder.

### Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: 163 m<sup>2</sup>;
- Inhoud: 683 m<sup>3</sup>;
- Bouwjaar: 1957;
- Vijf slaapkamers;
- Twee keukenruimtes;
- Twee badkamers;
- Kelder- en zolderruimte;
- Op loopafstand van het centrum van Enschede;
- Nabij scholen, supermarkten en sportclubs;
- Uitstekende bereikbaarheid.

### Voorwaarden:

- \* Het woonhuis is ingemeten volgens de richtlijnen van het NRVT en is voorzien van een meetrapport;
- \* Voor woningen gebouwd vóór 1995 is de ouderdomsclausule van toepassing;
- \* 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 zorg. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vind je op Funda.



## De adviseurs van team Euverman

Onze expertise blijft op niveau en actueel door permanente educatie en we zijn aangesloten bij NVM. Bemiddeling en exploitatie van bedrijfsmatig onroerend goed is een andere discipline dan woningmakelaardij. Daarom heeft Euverman zich gespecialiseerd op dit gebied, zodat wij u nog beter kunnen helpen. Winkels, kantoren en bedrijfspanden: behalve onroerende zaken zijn het 'kapitaalgoederen' of 'productiemiddelen' die moeten renderen. Kopen of huren, verkopen of verhuren. Het zijn vooral economische beslissingen, waarbij onderbouwingen nog rationeler plaatsvinden dan in de particuliere sfeer. Een zeer belangrijke beslissing.

Als gedreven, accurate bedrijfsmakelaars zetten wij onze hun deskundigheid in om ondernemers bij te staan in het beslissingsproces en spannen ons vervolgens in om die genomen beslissingen ook daadwerkelijk ten uitvoer te brengen.

Euverman is een gerenommeerd makelaarskantoor dat niet alleen lokaal en regionaal een in het oog lopende marktpositie bezit, maar ook met en voor landelijke partijen bemiddelt in bedrijfsmatig onroerend goed. Onafhankelijk bij taxaties, maar zeer partijdig en betrokken bij onderhandelingen.

**Euverman**

Bornsestraat 5  
7556 BA Hengelo  
(074) 250 32 22

 **Euverman**  
 **Euverman**  
 **Euverman\_NL**

info@euverman.eu  
[www.euverman.eu](http://www.euverman.eu)