

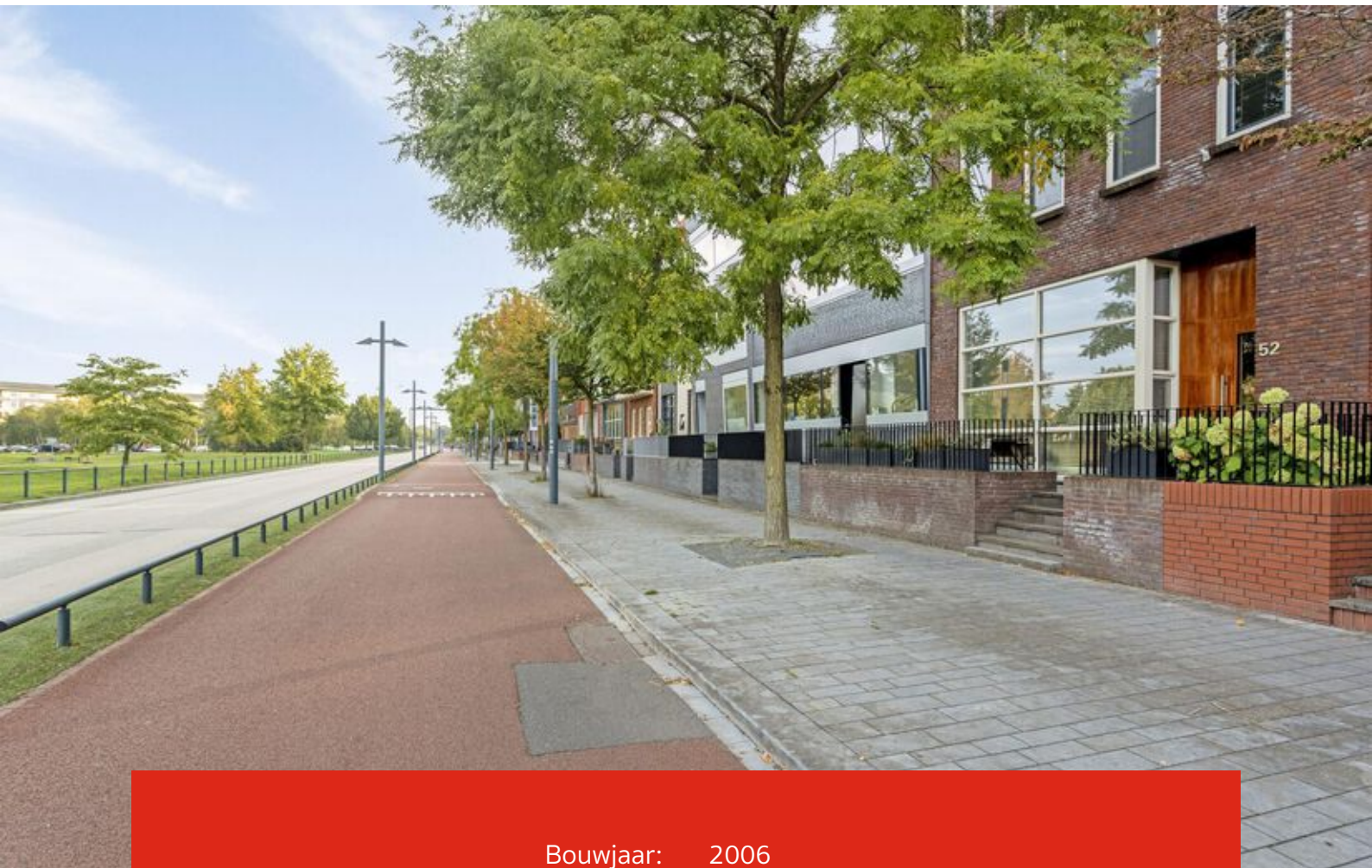


ENSCHEDÉ

Lonnekerspoorlaan 52

Vraagprijs € 689.000 k.k.

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	2006
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	729 m ³
Woonoppervlakte:	191 m ²
Perceeloppervlakte:	206 m ²
Overige inpandige ruimte:	15 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

OMSCHRIJVING

Welkom bij dit moderne herenhuis gelegen in de bruisende wijk Roombeek, een buurt die bekend staat om zijn harmonieuze mix van moderniteit en historische betekenis. Wandelend vanuit het centrum van Enschede volg je de cultuurmijl en kom je vanzelf in Roombeek. Je zult genieten van het gemak van winkels, restaurants, musea, scholen en openbaar vervoer allemaal op loopafstand. Daarnaast ben je binnen enkele minuten in het hart van Enschede. Dit is een unieke kans om een stukje geschiedenis te omarmen in een van de meest gewilde buurten van Enschede. Parkeren is mogelijk aan de achterzijde van het perceel (ruime parkeergelegenheid op eigen terrein) toegankelijk vanaf de Bamshoevelaan. De woning heeft een energielabel A en beschikt over 14 zonnepanelen.

Indeling:

Via een kleine verhoging en gezellige voortuin kom je via de statige voordeur in de ruime hal. De woonkamer ligt iets hoger aan de straatzijde, met een trapje van een paar treden kom je in de goed uitgeruste moderne woonkeuken. Verder is er een bijkeuken met bergzolder en luxe toilet.

1e verdieping: overloop met 2 ruime slaapkamers, de ouderslaapkamer beschikt over een inloopkast, verder is er een badkamer welke is voorzien van een ligbad, inloopdouche met mengkraan, 2e toilet en een dubbele wastafel. Op deze verdieping is ook een berging/wasmachine ruimte. Tevens is de begane grond voorzien van vloerverwarming

2e verdieping: overloop met 3 slaapkamers en een 2e badkamer voorzien van een douche, 3e toilet en wastafel. Ideaal als gastbadkamer of badkamer voor de kinderen.

Kortom een uitstekend onderhouden en zeer praktisch huis in de trendy woonomgeving van Roombeek.

Bijzonderheden:

- * Bouwjaar 2006
- * Inhoud 729 m³
- * Woonoppervlak 191 m²
- * 14 Zonnepanelen
- * Warmte Terug Win installatie
- * Energielabel A
- * Voorzien van alarm



EXTRA INFORMATIE

Aanvaarding in overleg.

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

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.

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.

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.





























PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



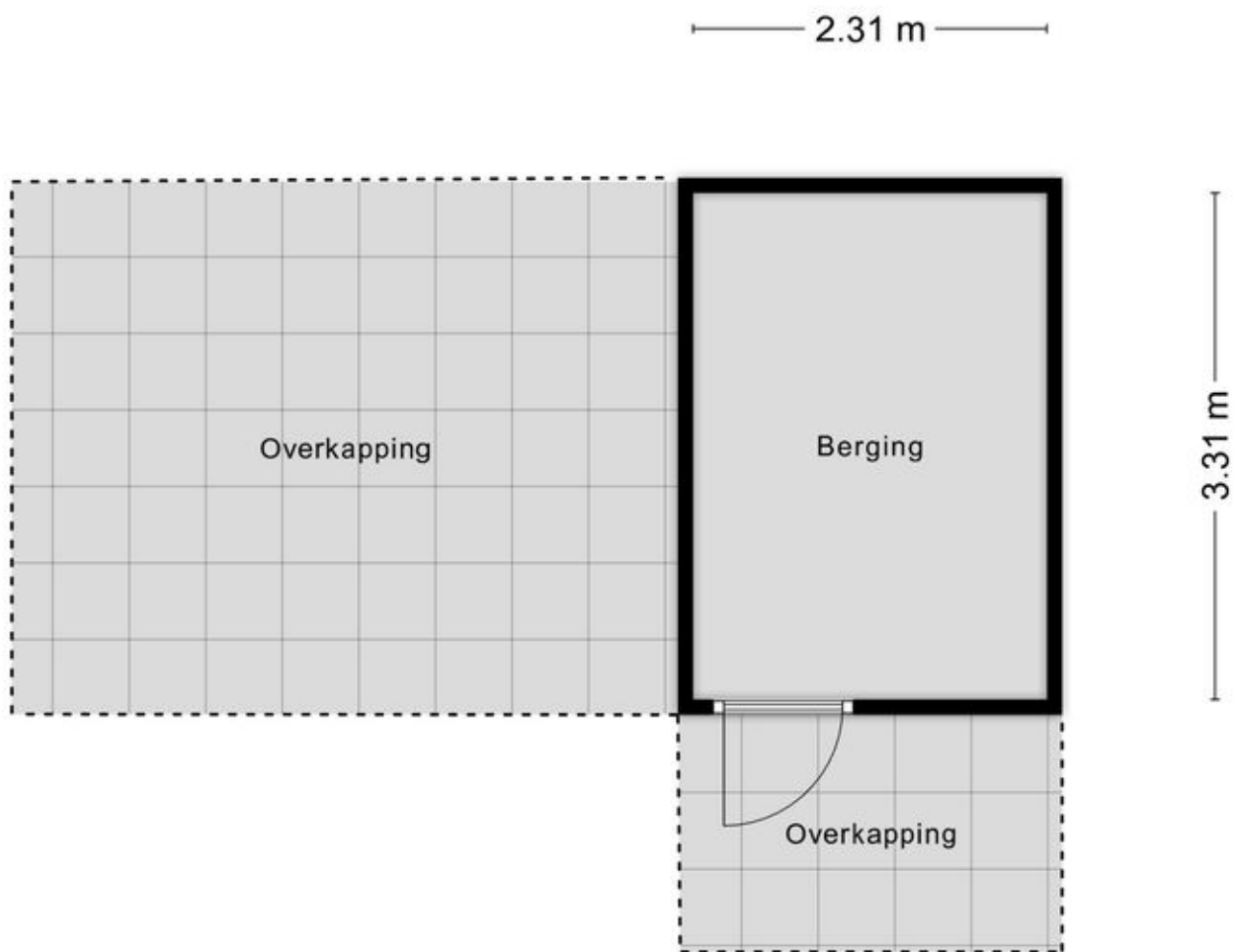
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



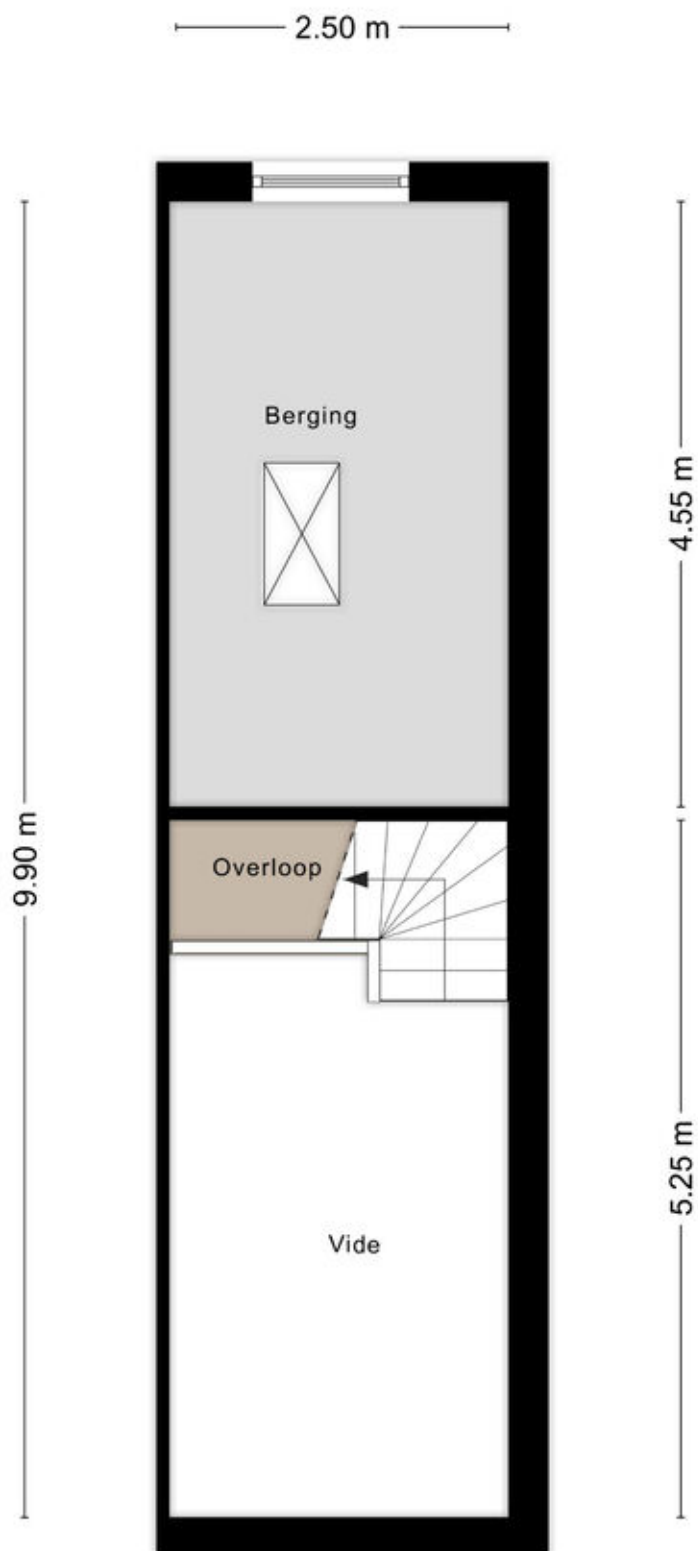
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



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

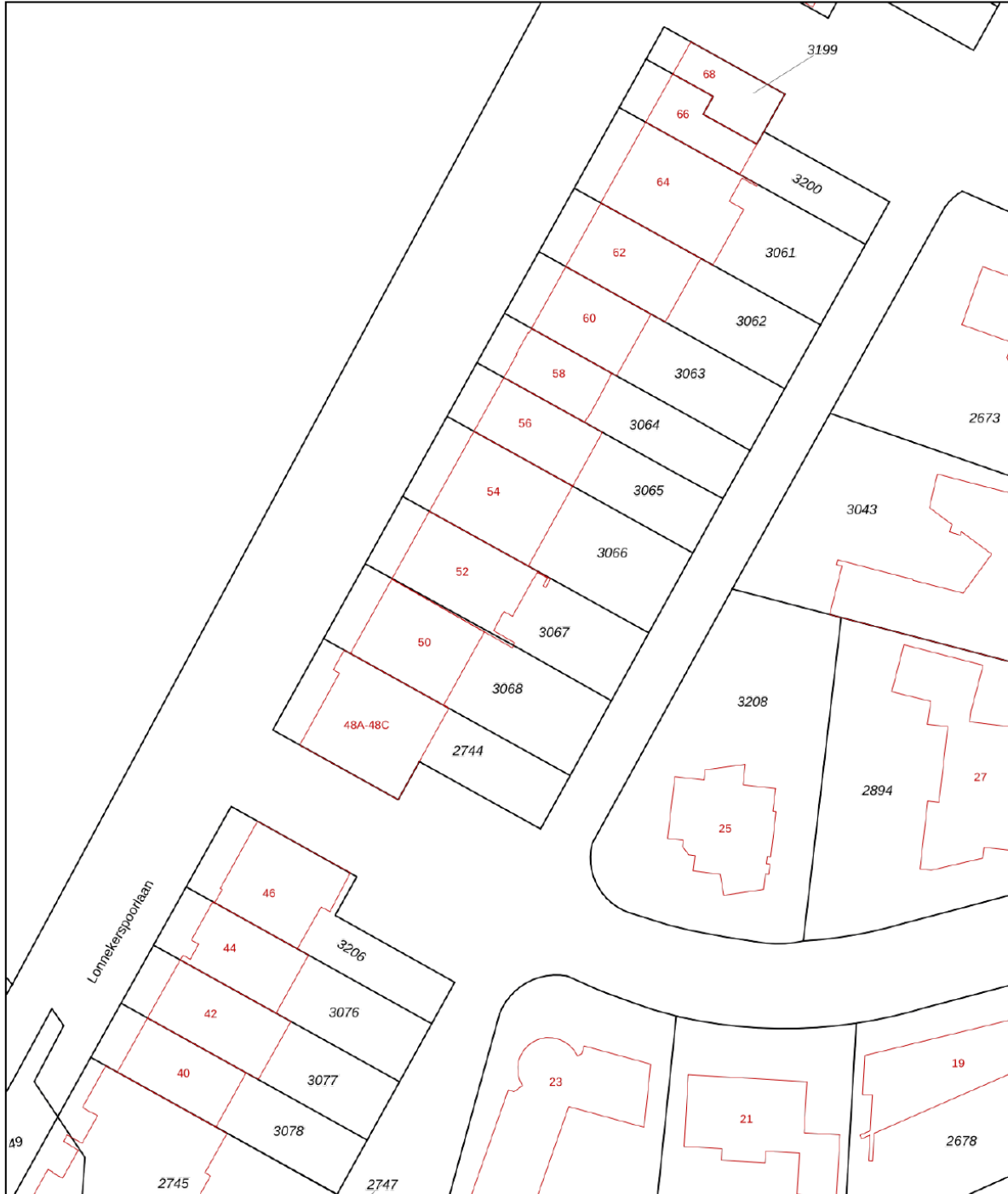
PLATTEGRONDEN



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

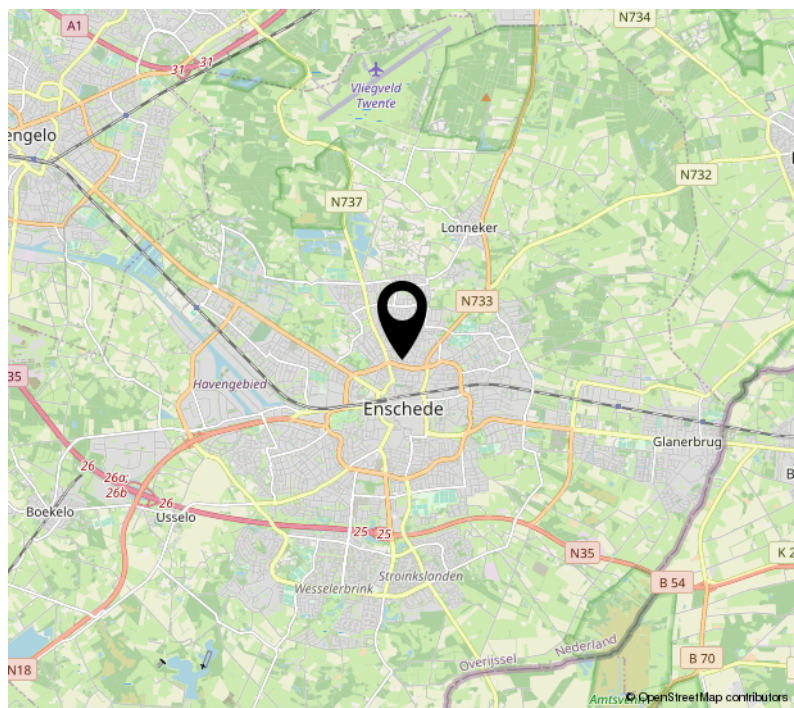
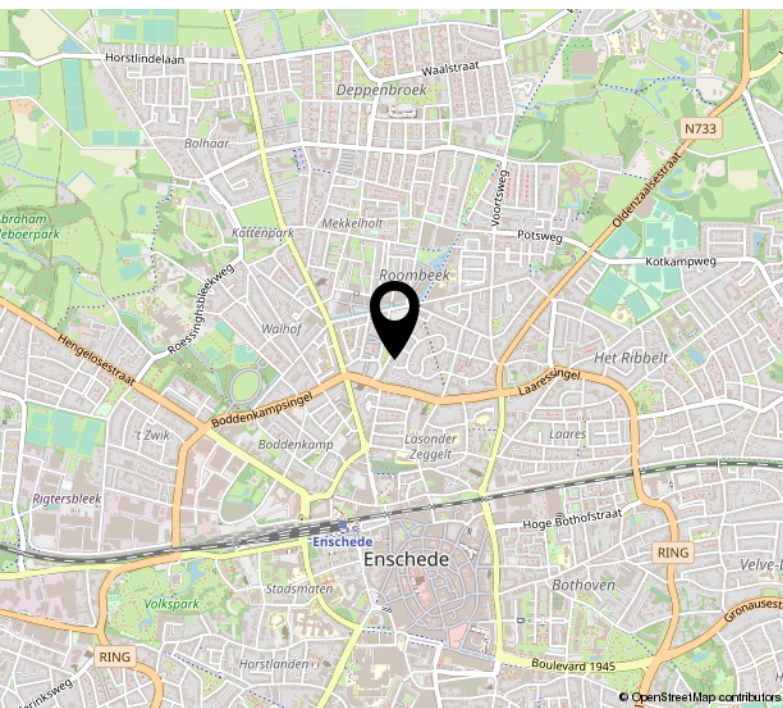
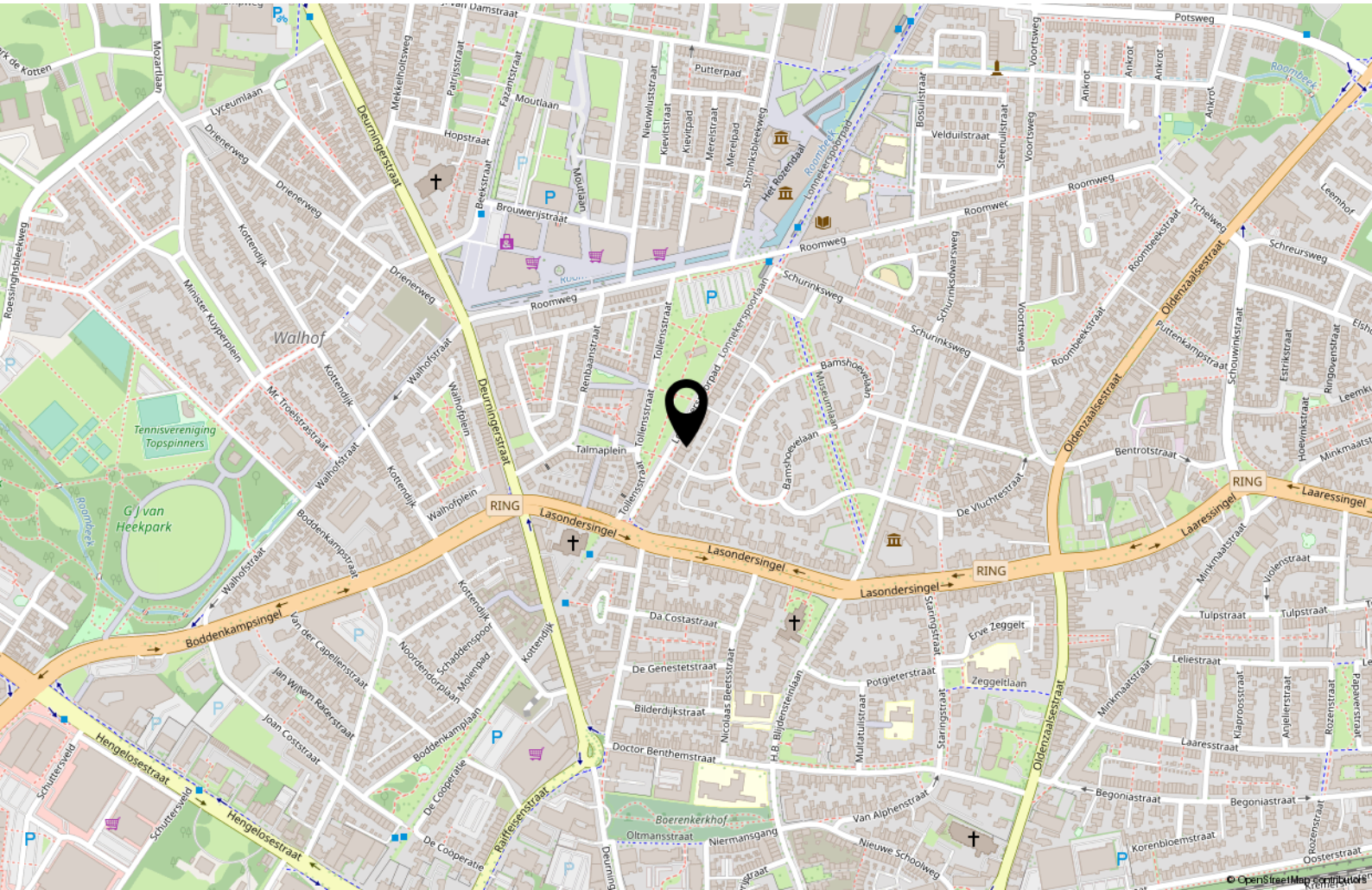


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Enschede	
	Huisnummer	Sectie L	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3067	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 juli 2023
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.

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
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		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- koel-vriescombinatie			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			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilethouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



VERKOOPPLANNEN?



Tel. (053) 488 59 95
enschede@euvermannuyts.nl



GRATIS
Waardebepaling?



Nodig ons uit voor een kop koffie!

PROFITEER NU VAN EEN GRATIS WAARDEBEPALING VAN UW WONING.

Vul hieronder uw gegevens in en stuur de kaart naar ons retour! Wij nemen dan contact met u op. Kunt u niet wachten, bel ons dan (053) 488 59 95 of mail naar: enschede@euvermannuyts.nl

U zorgt voor de koffie of thee en wij nemen een paar leuke Euverman & Nuyts mokken voor u mee. U maakt kennis met ons en onze werkwijze en wij maken kennis met u en uw huis.



Postzegel
niet nodig

Afzender

Naam _____

Adres _____

Postcode _____

Woonplaats _____

Tel. nummer _____

E-mailadres _____

Ja, ik wil ook een vrijblijvend gesprek met een hypotheekadviseur

Borne - Enschede - Goor - Haakbergen - Hengelo

Euverman & Nuyts
Antwoordnummer 1439
7500 VB Enschede

Interesse?



Borne	Grotestraat 144	Tel: (074) 266 23 00
Enschede	Hengelosestraat 28	Tel: (053) 488 59 95
Haaksbergen	Spoorstraat 77	Tel: (053) 572 44 66
Hengelo	Bornsestraat 5	Tel: (074) 291 24 21
(Berends-Naafs) Goor	Grotestraat 19	Tel: (0547) 27 25 47

borne@euvermannuyts.nl
enschede@euvermannuyts.nl
haaksbergen@euvermannuyts.nl
hengelo@euvermannuyts.nl
info@berendsnaafs.nl