

# Euverman & Nuyts

Waar dromen thuiskomen



Enschede  
**Kemnalanden 22**  
**Vraagprijs € 375.000,- K.K.**

*Waar dromen  
thuiskomen*

# KENMERKEN & SPECIFICATIES



<b>Bouwjaar:</b>	1977
<b>Soort:</b>	Eengezinswoning
<b>Kamers:</b>	5
<b>Inhoud:</b>	474 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte:</b>	122 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	134 m <sup>2</sup>
<b>Overige inpandige ruimte:</b>	12 m <sup>2</sup>
<b>Energie label</b>	C
<b>Verwarming:</b>	C.v.-ketel
<b>Isolatie:</b>	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

**Euverman & Nuyts**  
Waar dromen thuis komen

# OMSCHRIJVING

Deze totaal gerenoveerde en voortreffelijk onderhouden woning is gelegen aan een rustig woonerf in de woonwijk Stroinkslanden-Noord. De woning is voorzien van maar liefst vier slaapkamers, een luxe badkamer, toilet en keuken, welke allen in 2021 zijn geplaatst, en een gezellige overkapping in de mooi aangelegde tuin. In de directe omgeving vind je scholen, diverse recreatieve voorzieningen en een grootschalig winkelcentrum. Het centrum van Enschede bevindt zich op slechts tien minuten fietsen! Kortom, ben je op zoek naar een instapklare woning op een goede locatie? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

Indeling:

Begane grond:

Entree, doorgang naar de berging aan de voorzijde, meterkast, luxe keuken (2021) voorzien van composiet blad, spoeliland, inductie kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast, vriezer, vaatwasser en quooker. De tuingerichte woonkamer is heerlijk ruim en beschikt over openslaande deuren, een trapkast en een rookkanaal.

1e verdieping:

Ruime overloop, 3 royale slaapkamers en een luxe badkamer (2021) voorzien van inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, toilet en designradiator.

2e verdieping:

Voorzolder met aansluiting voor de wasmachine en de opstelplaats voor de cv-ketel. Verder bevindt zich hier een grote zolderkamer met kunststof dakkapel.

Bijzonderheden:

- \* Bouwjaar 1977;
- \* In de afgelopen jaren geheel gerenoveerd;
- \* Gelegen aan een rustig woonerf;
- \* Geheel voorzien van dubbele beglazing en gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen;
- \* Verwarming en warm water middels HR-combiketel, merk Intergas (eigendom, 2021);
- \* Parkeerplaats op eigen grond.
- \* Fraai aangelegde tuin met nieuwe schutting en overkapping (2020);
- \* Electrisch zonnescherm;
- \* Waterontharder;
- \* Energielabel C.



# 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.

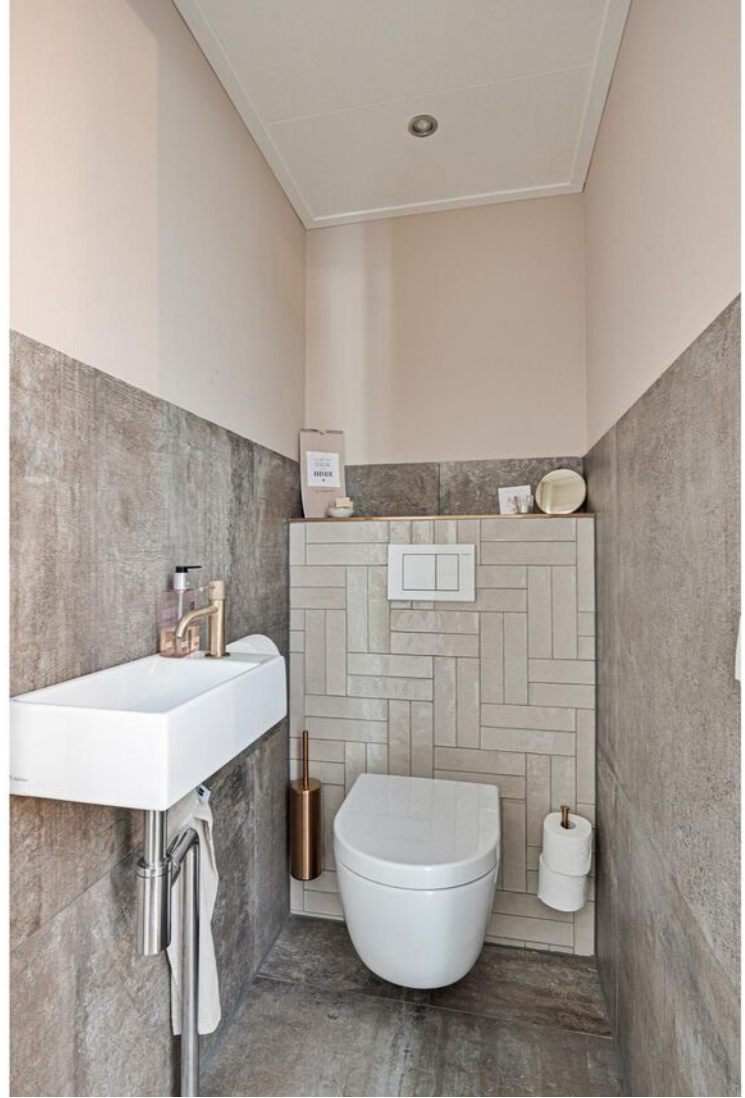
## Interesse in dit huis?

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.





























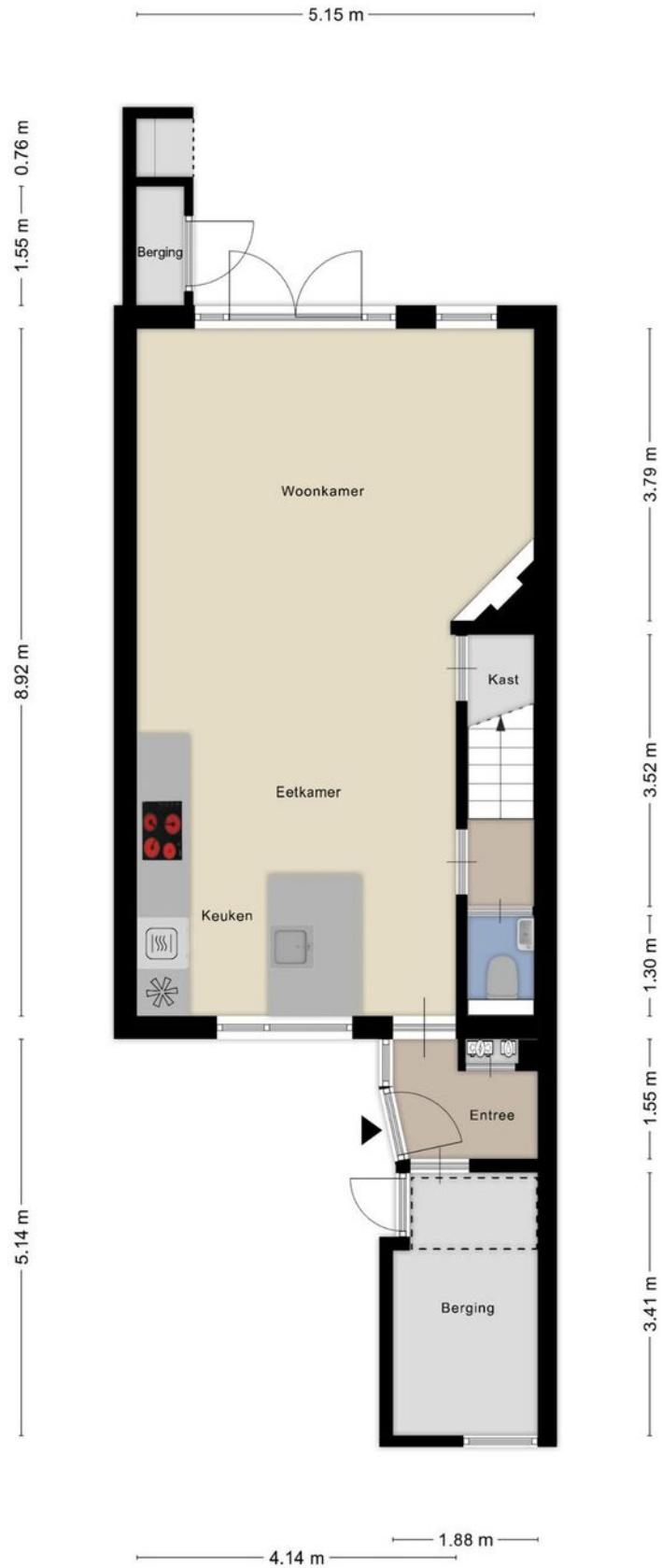








# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

3.17 m



3.60 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)


# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Lonneker	
— (black line) Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie Z	
— (red line) Bebouwing		Perceel 1011	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 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.

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	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		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Pvc Vloer	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Kluis	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		



# 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!**



# GEZOCHT :



## BIJZONDERE WONINGEN...

...voor de meer dan 1000 woningzoekenden die bij ons staan ingeschreven. Bent u in het bezit van een vrijstaande woning en heeft u verkoopplannen?

Bel dan vrijblijvend voor een verkoopgesprek.

We komen graag bij u langs om ons succesvolle Buitenstate Verkoopplan toe te lichten.

### WAT IS EEN BUITENSTATE?

EEN BUITENSTATE VOLDOET AAN TENMINSTE DRIE VAN DE VIER VOLGENDE CRITERIA:

- LIGGING BUITEN DE BEBOUWDE KOM;
- AAN ALLE ZIJDEN VRIJSTAAND;
- TENMINSTE 1000 M<sup>2</sup> PERCEEL;
- BELEVING VAN RUST EN RUIMTE.

## INTERESSE?



**Borne**

Grotestraat 144

Tel: (074) 266 23 00

[borne@euvermannuyts.nl](mailto:borne@euvermannuyts.nl)

**Enschede**

Hengelosestraat 28

Tel: (053) 488 59 95

[enschede@euvermannuyts.nl](mailto:enschede@euvermannuyts.nl)

**Haaksbergen**

Spoorstraat 77

Tel: (053) 572 44 66

[haaksbergen@euvermannuyts.nl](mailto:haaksbergen@euvermannuyts.nl)

**Hengelo**

Bornsestraat 5

Tel: (074) 291 24 21

[hengelo@euvermannuyts.nl](mailto:hengelo@euvermannuyts.nl)

**Hof van Twente (Goor)**

Grotestraat 19

Tel: (0547) 27 25 47

[hofvantwente@euvermannuyts.nl](mailto:hofvantwente@euvermannuyts.nl)