

Euverman & Nuyts

Waar dromen thuiskomen



Enschede
Vegerweg 50
Vraagprijs € 1.275.000,- K.K.

*Waar dromen
thuiskomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	2013
Soort:	Herenhuis
Kamers:	12
Inhoud:	1385 m ³
Woonoppervlakte:	373 m ²
Perceeloppervlakte:	1621 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Energie label	A
Verwarming:	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuis komen

OMSCHRIJVING

Uniek wonen in het buitengebied van Lonneker, met de stad Enschede en de Lonneker Molen om de hoek

Lonneker is een charmant dorp met een rijke historie, omringd door prachtige natuur en landerijen. De ligging biedt het beste van twee werelden: rust en ruimte, maar ook het bruisende stadsleven van Enschede op slechts een steenworp afstand. In deze groene omgeving staat de uitstekend onderhouden vrijstaande woning op een riant perceel van ruim 1600 m². Deze woning biedt niet alleen een ruime, moderne leefomgeving, maar ook volop mogelijkheden voor ontspanning en hobby's, zowel binnen als buiten. Het dorp Lonneker is prima bereikbaar op een paar minuten fietsen via goed verlichte wegen. De Vegerweg slingert door het landschap met landerijen, bommenrijen en heuvels. Kortom Twentser kan niet

Indeling van de woning:

De woning is bijna volledig onderkelderd (ruim 100 m²) en biedt diverse gebruiksmogelijkheden, van een gym tot een hobbykamer of zelfs een thuisbioscoop. Deze ruimtes zijn perfect als verblijfsruimtes voor jong en oud, of voor wie op zoek is naar extra werk- of ontspanningsruimte.

Begane grond:

Bij binnenkomst in de ruime hal ervaart u direct de hoogwaardige afwerking en de royale opzet van de woning. De lichte woonkamer en luxe woonkeuken zijn gescheiden door prachtige suitedeuren, wat zorgt voor een sfeervolle, open indeling. De keuken is ruim opgezet en biedt toegang tot de tuin via openslaande tuindeuren en/of een schuifpui, die beide leiden naar twee heerlijke veranda. Ideaal om het hele jaar door van het buitenleven te genieten. Naast de woning bevindt zich een bijbouw, waar een kantoor, bijkeuken en berging zijn gesitueerd, perfect voor werken aan huis of extra opslagruimte.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan de master bedroom beschikt over een eigen badkamer en walk in closet. Deze badkamer is luxe afgewerkt en biedt alle comfort. Voor de overige slaapkamers, die ideaal zijn voor kinderen of gasten, is er een tweede badkamer aanwezig. Daarnaast is er een praktische wasruimte (of extra kamer) die alles biedt voor het dagelijkse gemak.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping, waar een extra slaapkamer en volop bergruimte te vinden zijn. Dit maakt de woning perfect geschikt voor grotere gezinnen of voor wie vaak gasten ontvangt.



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.

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.













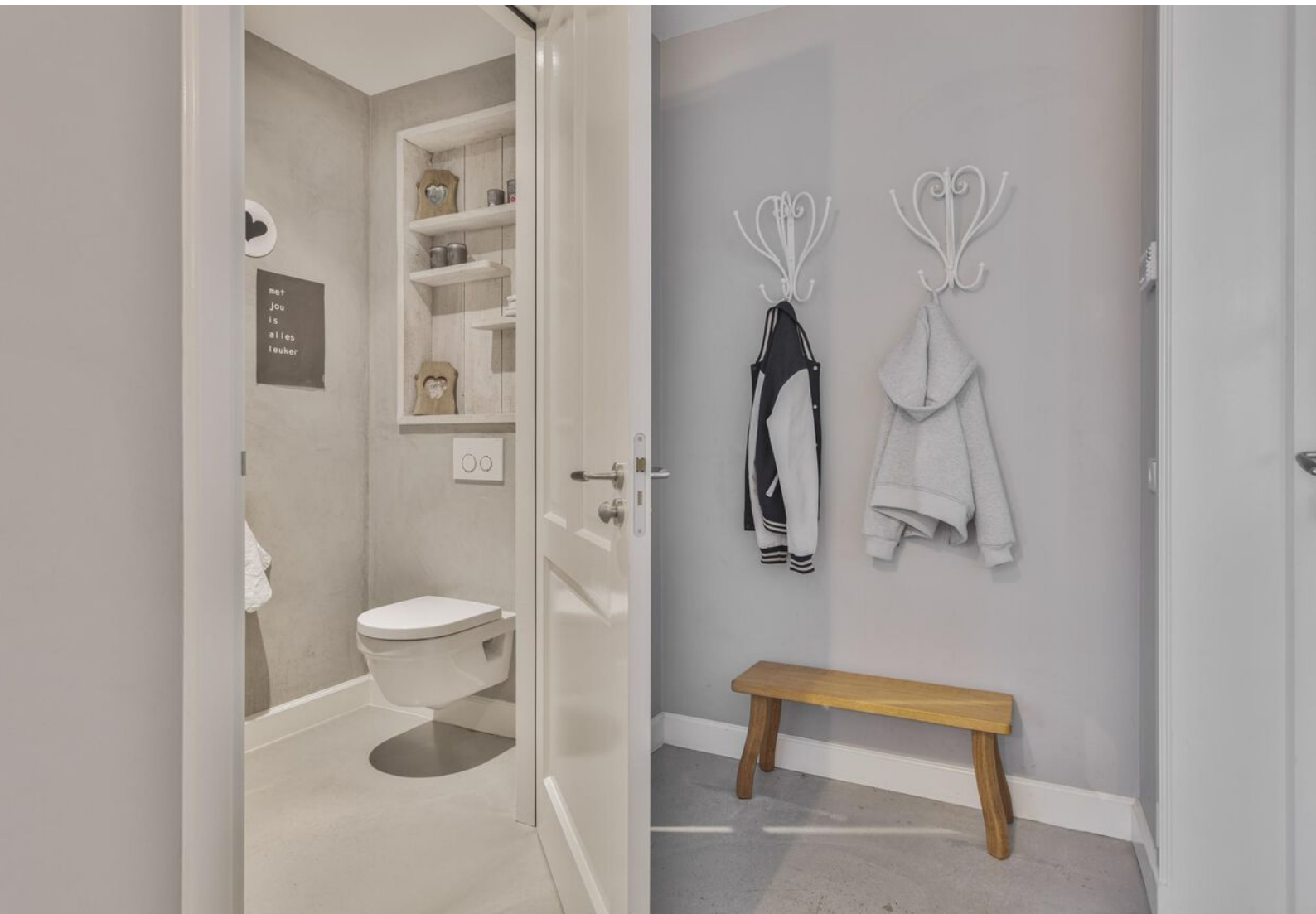






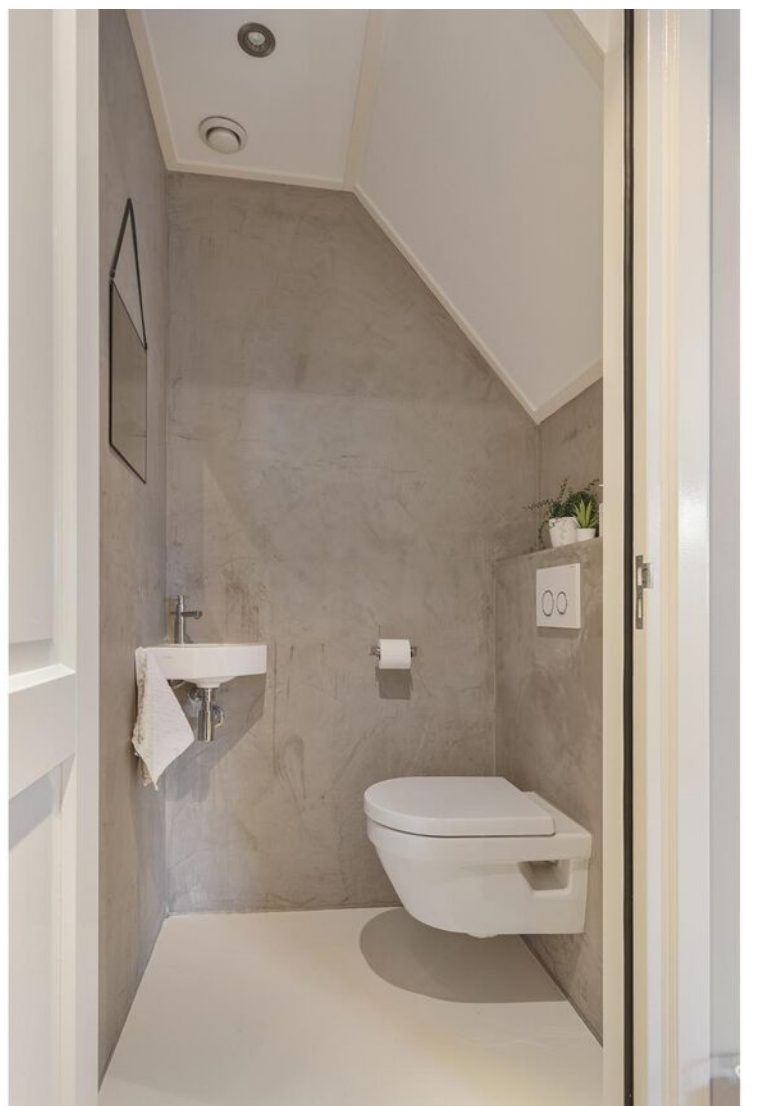
























































PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

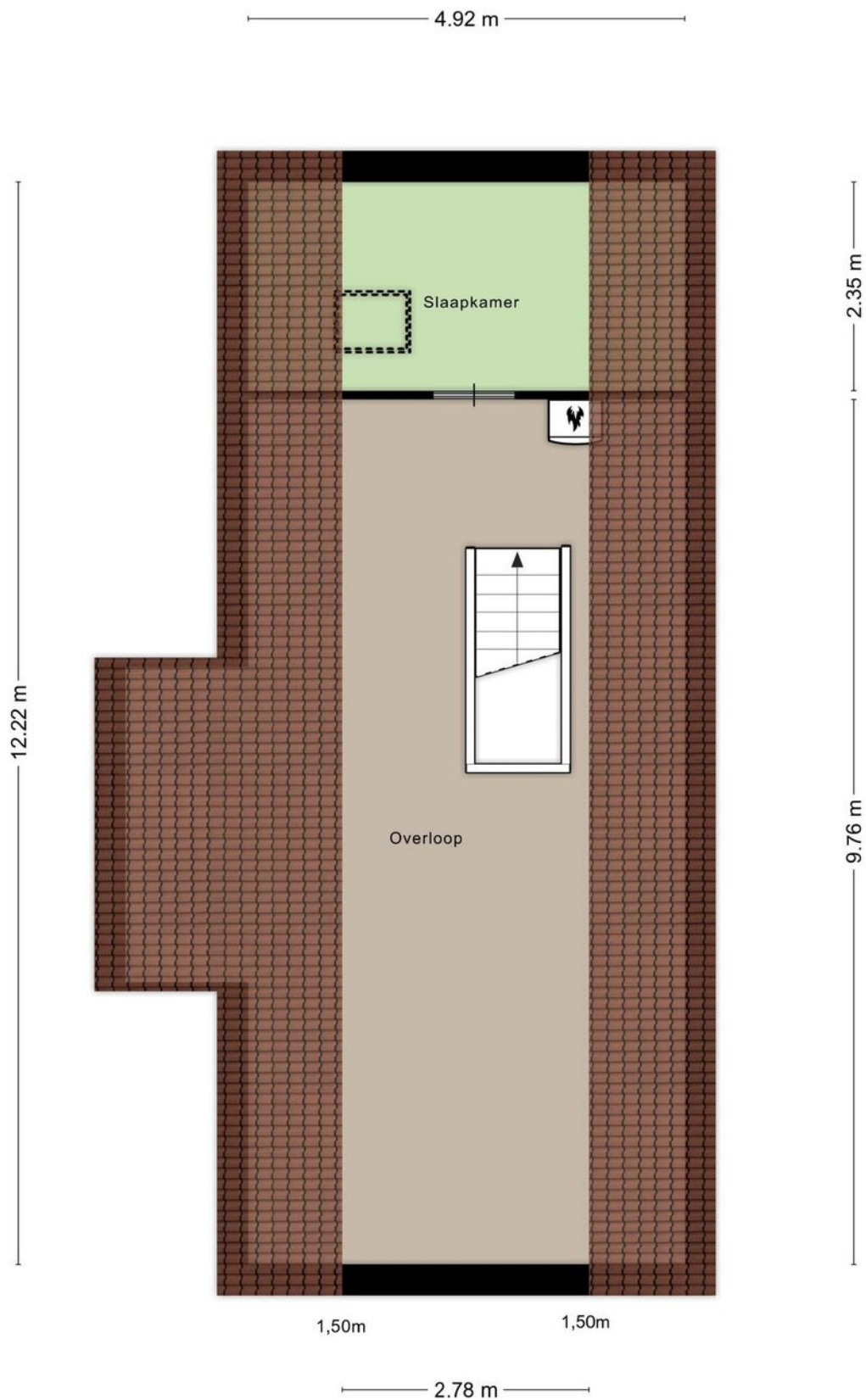


PLATTEGROND



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

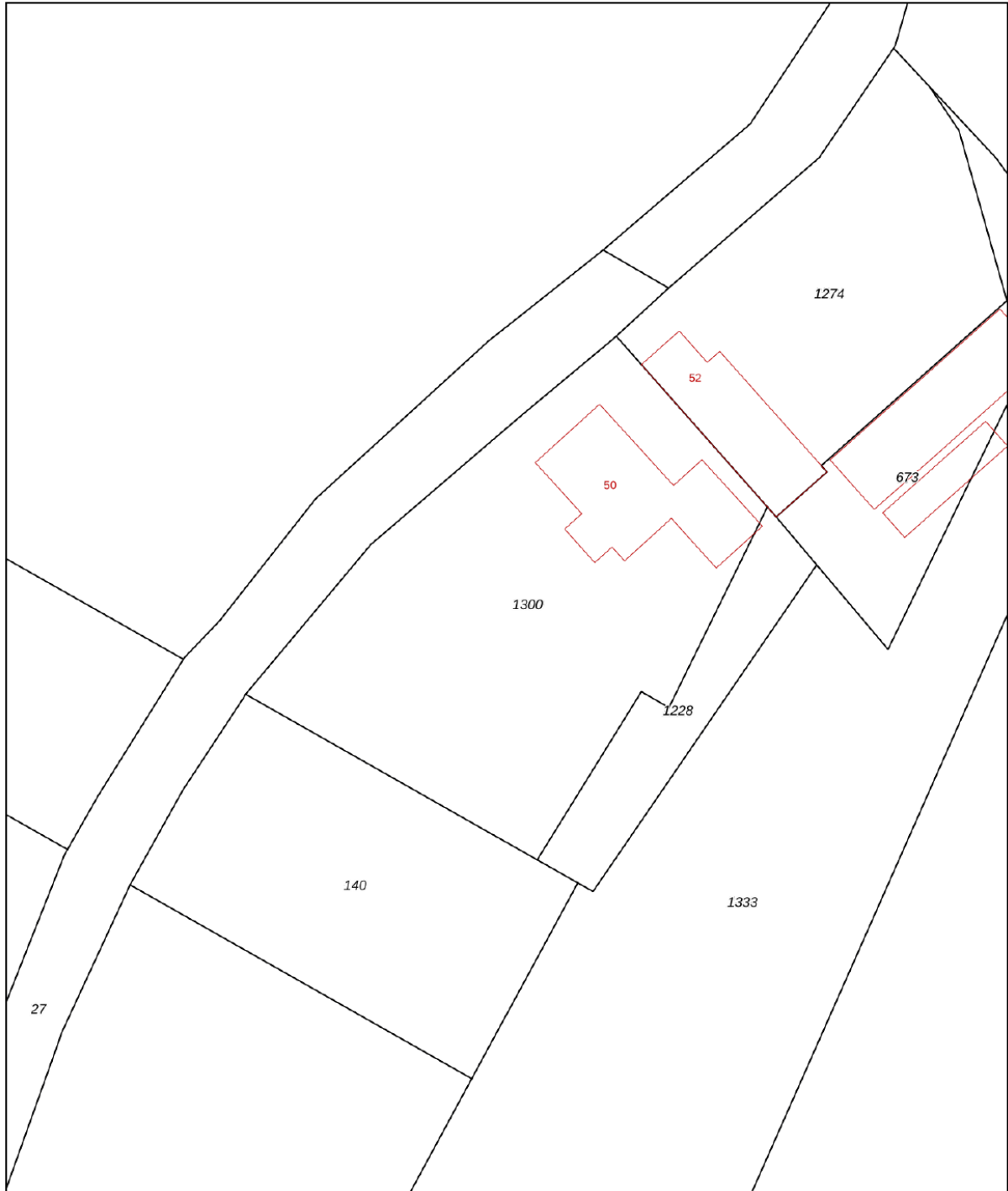
PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lonneker	
—	Huisnummer	Sectie AM	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1300	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 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
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(Gas)kachels	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
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	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		
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	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		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- 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!**



INTERESSE?



Borne

Grotestraat 144

Tel: (074) 266 23 00

borne@euvermannuyts.nl

Enschede

Hengelosestraat 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