



Enschede  
**Waterdriebladlaan 77**  
**Vraagprijs € 545.000,- K.K.**

*Waar dromen  
thuiskomen*

# KENMERKEN & SPECIFICATIES



<b>Bouwjaar:</b>	1998
<b>Soort:</b>	Eengezinswoning
<b>Kamers:</b>	5
<b>Inhoud:</b>	625 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte:</b>	158 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	318 m <sup>2</sup>
<b>Overige inpandige ruimte:</b>	11 m <sup>2</sup>
<b>Externe bergruimte:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Energie label:</b>	A
<b>Verwarming:</b>	C.v.-ketel
<b>Isolatie:</b>	Volledig geïsoleerd

**Euverman & Nuyts**  
Waar dromen thuis komen

# OMSCHRIJVING

Stap binnen in deze schitterende, vrijstaande watervilla in het geliefde plan Aquadrille in de woonwijk "Eekmaat-West". Hier ervaart u elke dag de perfecte balans tussen luxe wonen en rustgevende natuur. Gelegen aan de rand van de bebouwde kom biedt deze woning vanuit de woonkamer een panoramisch uitzicht over het prachtige buitengebied: Een levend schilderij dat met de seizoenen mee verandert. Binnen treft u een hoogwaardige afwerking: Een luxe keuken voorzien van moderne inbouwapparatuur, een ruime woonkamer en een stijlvolle badkamer. Alles straalt comfort, kwaliteit en verfijning uit. De tuin biedt veel privacy met heerlijke, afsluitbare overkapping, een terras aan het water en is een oase van rust, waar u ongestoord kunt genieten van het water, de natuur en lange zomeravonden. Bekijk de fraaie drone-video en laat u verrassen door de unieke ligging en het gevoel van ruimte dat deze woning biedt. Interesse? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging.

Indeling:

Begane grond:

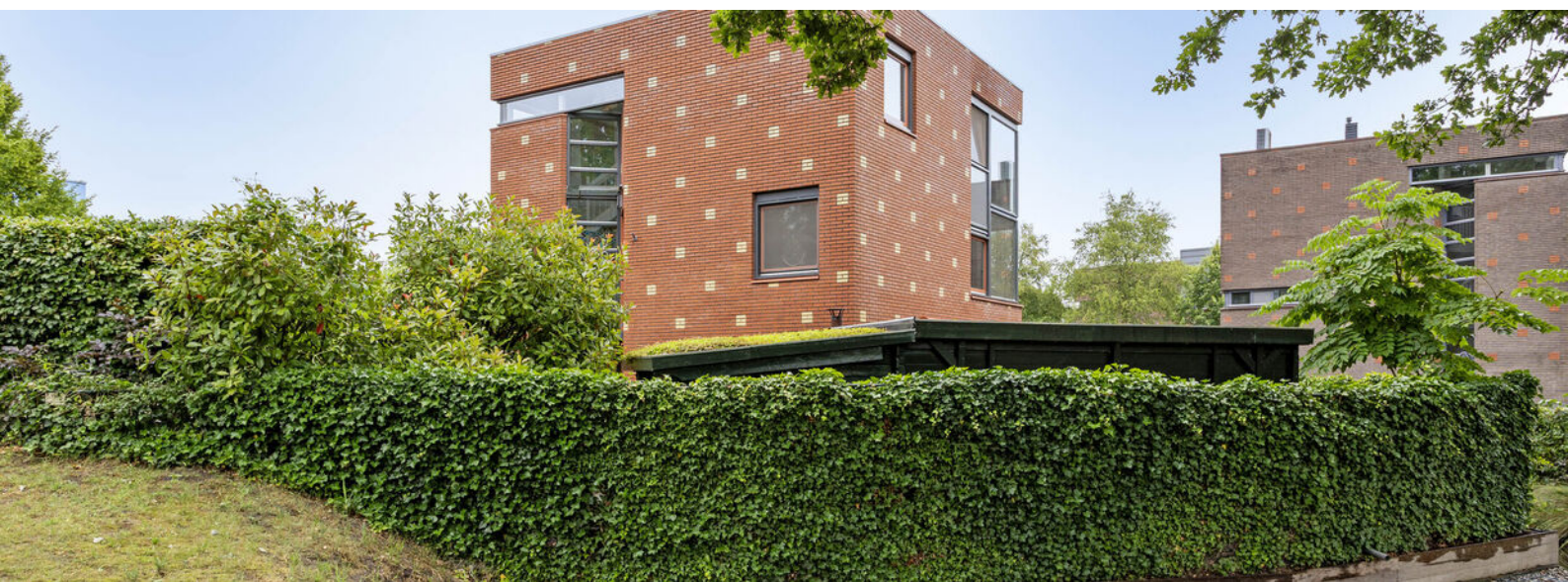
Royale entree, hal, meterkast en toilet, gezellige en moderne woonkeuken, welke compleet is ingericht met diverse inbouwapparatuur zoals een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, combimagnetron en vaatwasser. De keuken is voorzien van airconditioning. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken met de witgoedaansluitingen. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een praktische inpandige berging, ideaal voor de fietsen en handige bergruimte.

1e verdieping:

Op deze verdieping betreed je de woning via de voordeur. Er bevindt zich hier een trapopgang naar de tweede verdieping. De woonkamer beslaat de volledige verdieping en is voorzien van een pantry. Vanuit de woonkamer heb je veel lichtinval en een fraai uitzicht naar alle zijden. Met name aan de zuidkant is het uitzicht op het groene buitengebied prachtig. Dit uitzicht verveelt nooit!

2e verdieping:

Overloop, 3 royale slaapkamers, waarvan de master bedroom is voorzien van airconditioning en een vaste kastenwand. De tweede slaapkamer is ook voorzien van een vaste kastenwand. Op deze verdieping bevindt zich nog een berging en installatieruimte. Deze verdieping kenmerkt zich ook door veel lichtinval en uitzicht rondom. De luxe designbadkamer is gerealiseerd in 2020 en is een lust voor het oog, compleet met een fraai dubbel wastafelmeubel, een inloofdouche en een wandcloset.



# OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1998;
- Fraai aangelegde tuin met vrijstaande overkapping (13 m<sup>2</sup>, afsluitbaar) en berging;
- Ligging aan het water;
- Bijzonder fraai uitzicht over het buitengebied;
- Het schilderwerk aan de buitenzijde is uitgevoerd in 2023 en 2024;
- Het platte dak is vervangen in 2020;
- Voorzien van 12 zonnepanelen, geplaatst in 2020 (eigendom);
- De Vragenlijst deel B geeft al het uitgevoerde onderhoud zeer uitgebreid weer (incl. jaartallen);
- Energielabel A.

Voorwaarden:

- \* Het woonhuis is ingemeten volgens de richtlijnen van het NRVT en is voorzien van een meetrapport;
- \* 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.



# 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.



































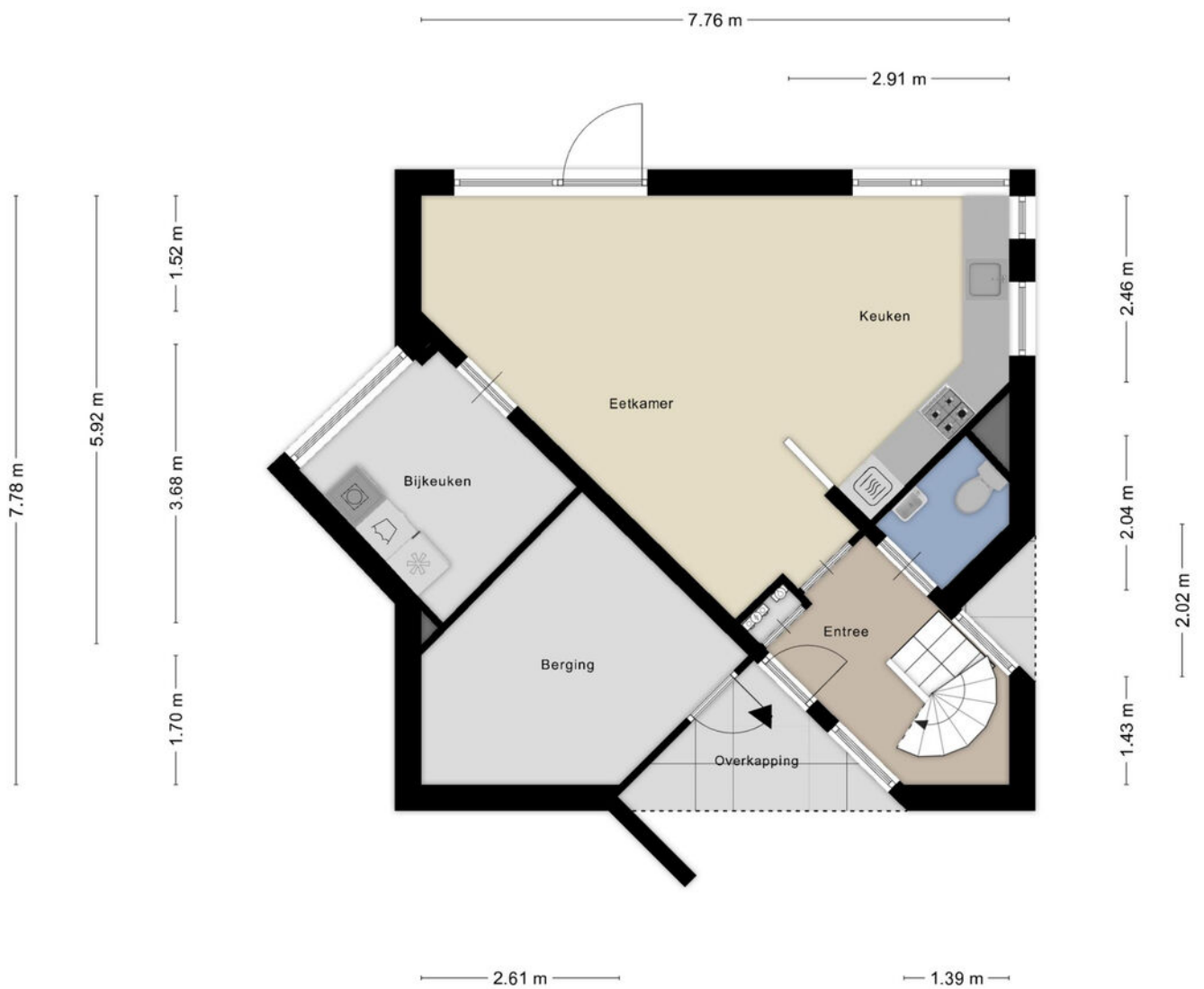






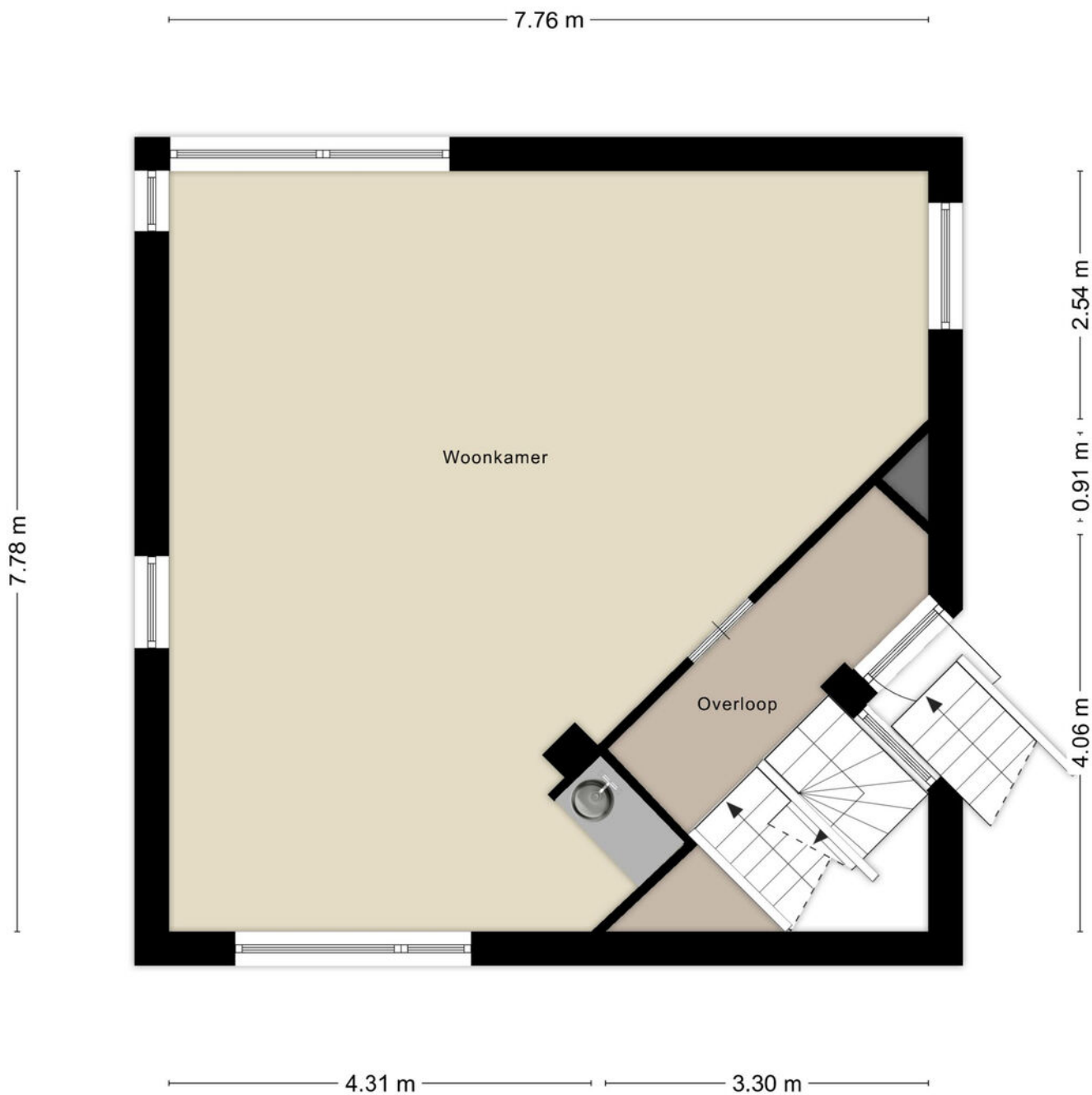


# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND



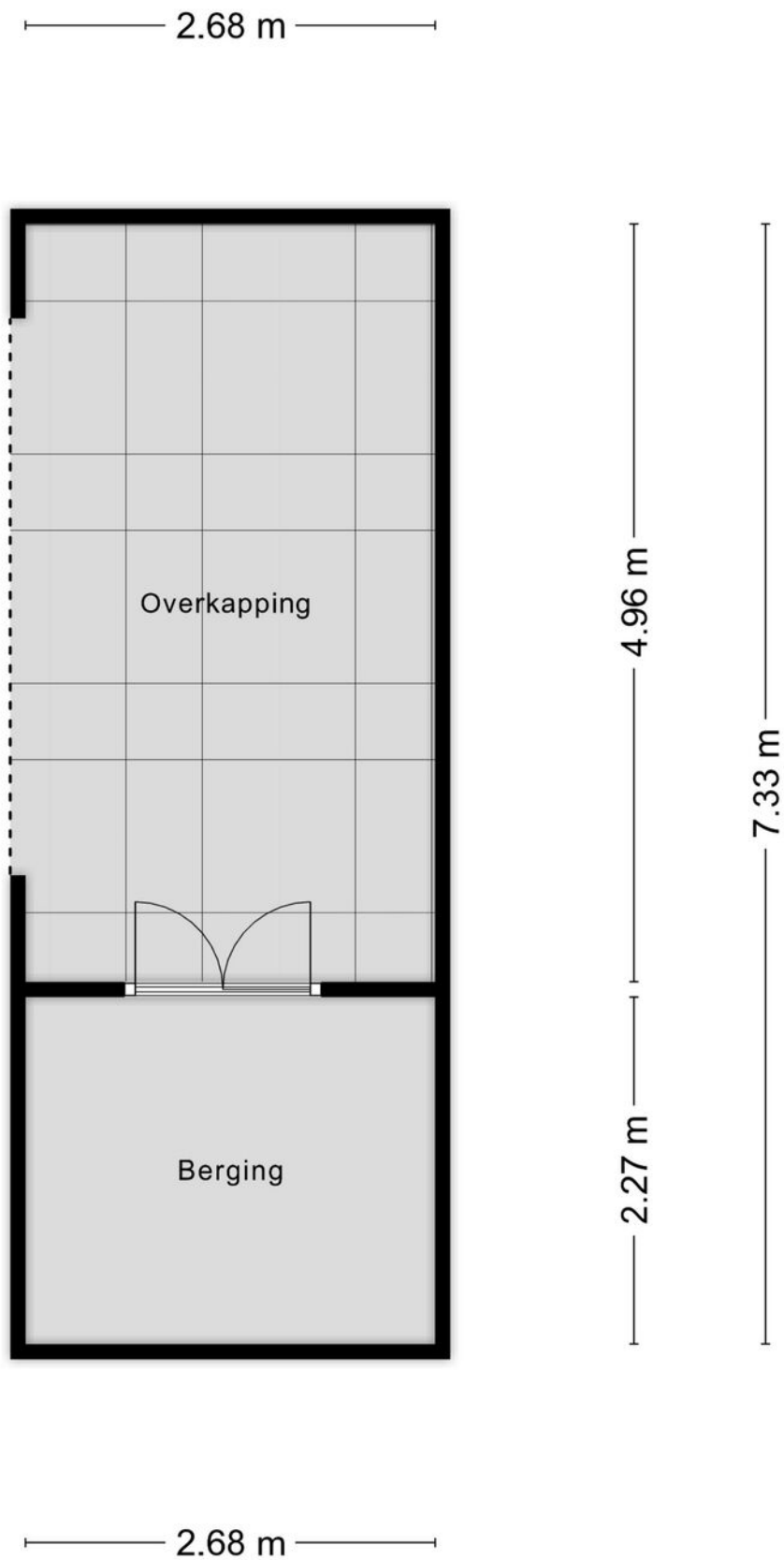
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ver,Ens



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Lonneker	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie AA	
— Bebouwing		Perceel 1256	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 oktober 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>			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
- Hanglamp keuken blijft achter	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten slaapkamers blijven achter. Hoge kast bijkeuken voor strijkplank en stofzuiger blijft achter.	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- Overgordijnen grote slaapkamer en keuken blijven achter met bijbehorende rails	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Spiegel badkamer blijft achter	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	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		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Vijf meter elektrisch bedienbare brede zonnescerm begane grond bij keuken blijft achter. In 2020 van nieuw doek voorzien.	X		
Screen bijkeukenraam blijft achter	X		
UTP vaste internetkabels begane grond + 1e verdieping blijven achter	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
vaste bank veranda met tuinkussens blijft achter. Lichtarmatuur veranda en buitenberging blijven achter	X		
Tentzeilschermen voor afsluiting veranda blijven achter	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (sier)hek	X		
- Terrasverwarming blijft achter	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](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)