

Euverman & Nuyts

Waar dromen thuiskomen



Enschede
Lonnekerspoorlaan 2
Vraagprijs € 395.000,- K.K.

*Waar dromen
thuiskomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	2006
Soort:	Galerijflat
Kamers:	3
Inhoud:	392 m ³
Woonoppervlakte:	119 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	5 m ²
Externe bergruimte:	23 m ²
Energie label	A
Verwarming:	Stadsverwarming
Isolatie:	Volledig geïsoleerd

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuiskomen

OMSCHRIJVING

Dit royale hoekappartement, gelegen in de wijk Roombeek, biedt alles wat je zoekt!

Op loopafstand van het centrum ligt dit prachtige appartement, met een eigen parkeerplaats en afgesloten berging in de kelder. Het betreft het grootste type in dit complex met maar liefst 119 m² woonoppervlak. Het appartement bevindt zich op de eerste woonlaag aan een verkeersluwe straat, wat zorgt voor rust en privacy. Het ruime balkon op het westen is de ideale plek om van de middag- en avondzon te genieten.

Indeling:

Kelder/ souterrain:

Een eigen, vaste parkeerplaats en een eigen afgesloten berging

Appartement op de 1e woonlaag:

Ruime hal, meterkast, stook/bergruimte met mechanische ventilatie en warmtewisselaar, toilet met fontein, wasruimte met aansluiting voor wasmachine en droger. zeer royale woonkamer met toegang tot het balkon op het westen. De badkamer, voorzien van wastafel en douche, bevindt zich tussen de twee slaapkamers en is vanuit beide slaapkamers toegankelijk.

Vereniging van Eigenaren:

De bijdrage bedraagt op dit moment € 145,- per maand. Deze bijdrage is onder andere voor de opstalverzekering, schoonmaakkosten en reserveringen voor groot onderhoud.

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;
- * In de koopovereenkomst zal een niet-zelfbewoningsclausule 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.





















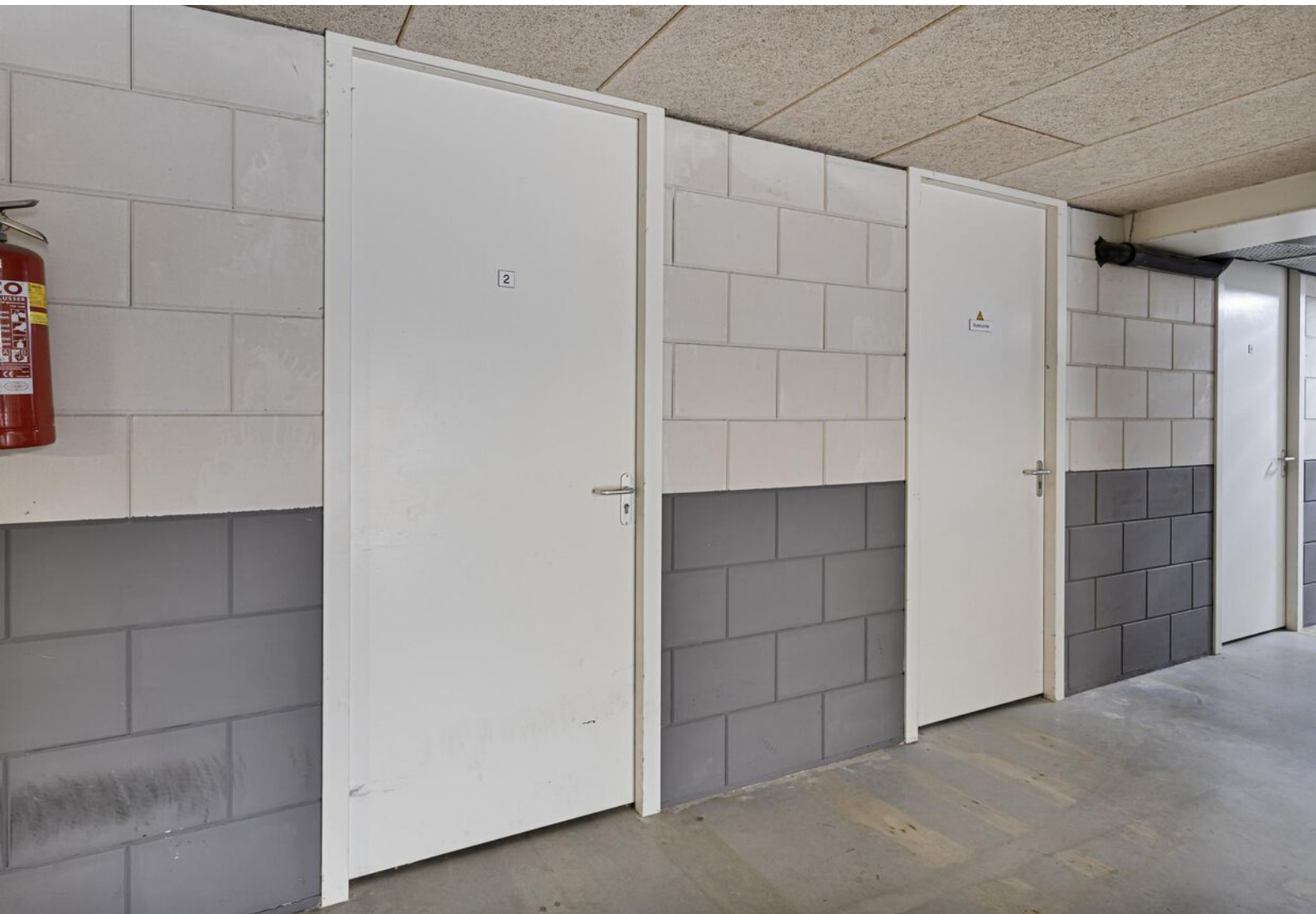










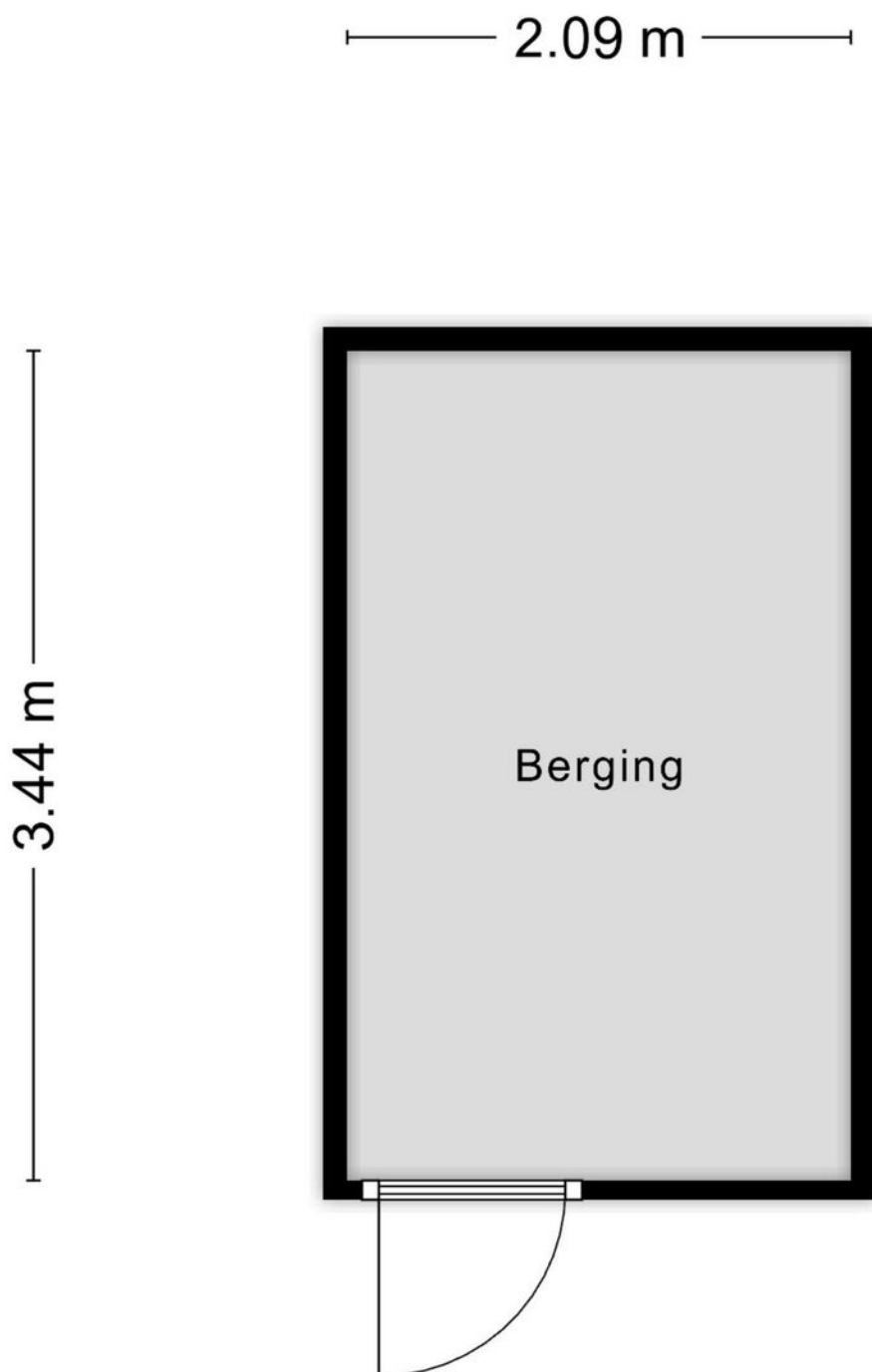




PLATTEGROND

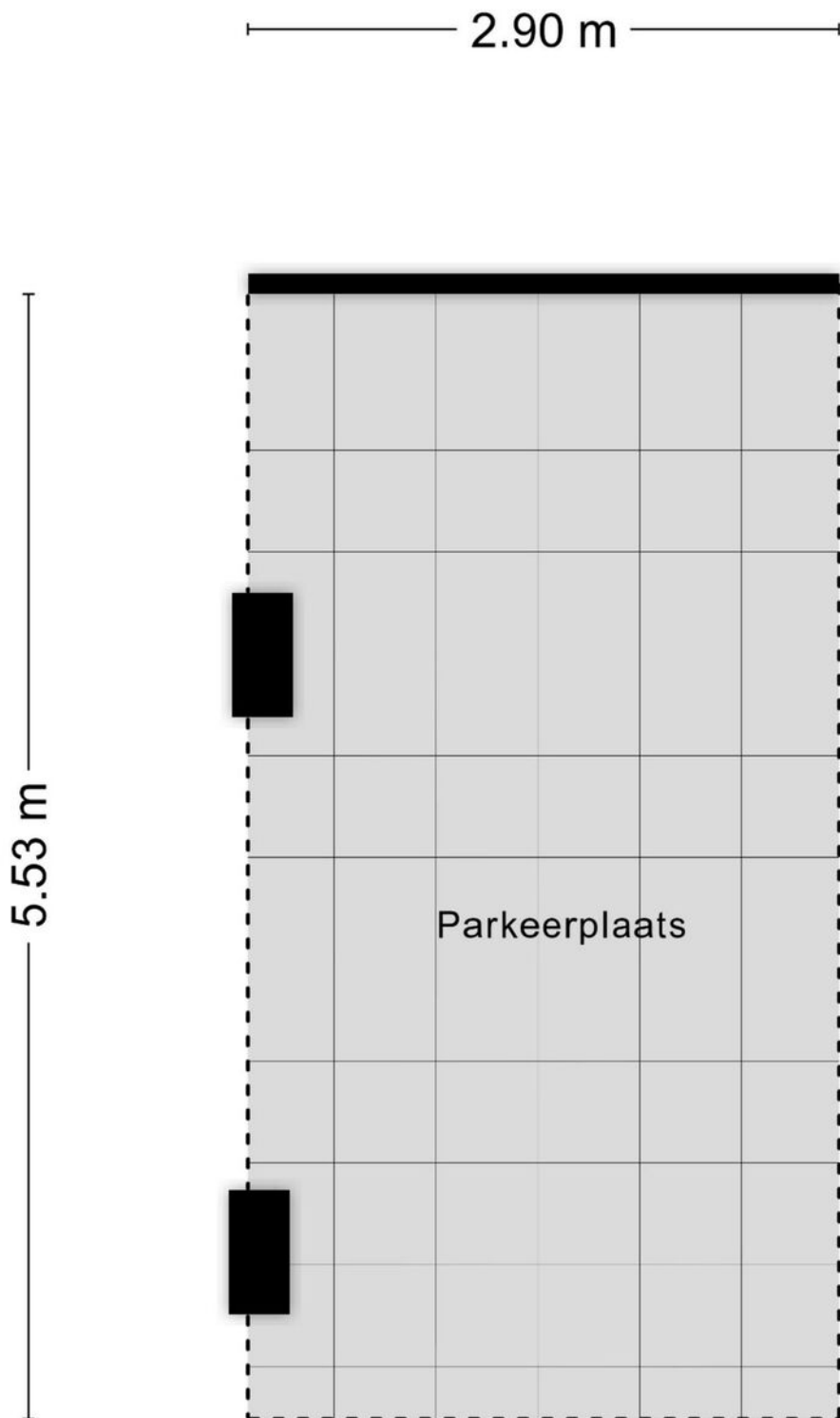


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ver,ENS,JN



0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Enschede	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie L	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2747	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 december 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			
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Airconditioning	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten	X		
- Alle ingebouwde apparatuur	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- Spiegel	X		
Tuin - Inrichting			
Terras tegels	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