



Enschede  
**Zeelandstraat 42**  
**Vraagprijs € 475.000,- K.K.**

*Waar dromen  
thuiskomen*

# KENMERKEN & SPECIFICATIES



|                            |                                          |
|----------------------------|------------------------------------------|
| <b>Bouwjaar:</b>           | 2017                                     |
| <b>Soort:</b>              | Eengezinswoning                          |
| <b>Kamers:</b>             | 5                                        |
| <b>Inhoud:</b>             | 403 m <sup>3</sup>                       |
| <b>Woonoppervlakte:</b>    | 114 m <sup>2</sup>                       |
| <b>Perceeloppervlakte:</b> | 135 m <sup>2</sup>                       |
| <b>Externe bergruimte:</b> | 8 m <sup>2</sup>                         |
| <b>Energie label:</b>      | A                                        |
| <b>Verwarming:</b>         | C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk |
| <b>Isolatie:</b>           | Volledig geïsoleerd                      |

**Euverman & Nuyts**  
Waar dromen thuis komen

# OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een instapklare woning met een moderne uitstraling, energiezuinige voorzieningen en volop comfort? Dan is deze prachtige tussenwoning uit 2017 precies wat je zoekt! Een luxe keuken, badkamer en toilet, fraaie vloeren, een aangebouwde overkapping en een fraai afgewerkte zolderkamer: Deze woning heeft het allemaal! Het huis is tot in de puntjes onderhouden en recent aan zowel de binnen- als buitenzijde nog geschilderd, waardoor je zonder klussen kunt verhuizen. De afwerking is van boven naar beneden werkelijk voortreffelijk. Zet je meubels erin en wonen maar!

## Indeling

### Begane grond:

Bij binnenkomst valt direct de lichte en strakke afwerking op. De begane grond is voorzien van vloerverwarming, een eigentijdse pvc-vloer en een moderne keuken, welke is voorzien van een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast, vaatwasser en draaicarrousel, alles is aanwezig voor de echte kookliefhebber! De woonkamer is voorzien van een praktische trapkast, is uitgebouwd en heerlijk licht dankzij de grote raampartijen. Via de schuifpui is er toegang tot de heerlijke tuin op het westen, waar je tot in de late uurtjes van de zon kunt genieten. Onder de aangebouwde overkapping zit je ook met minder weer comfortabel buiten.

### Eerste verdieping:

Op de verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een luxe badkamer die is voorzien van vloerverwarming, een dubbele wastafel met meubel, een inloofdouche en een toilet. De eerste verdieping is, met uitzondering van de badkamer, voorzien van rolluiken.

### Tweede verdieping:

In 2024 is op zolder, aan de voorzijde, een prachtige extra kamer gerealiseerd, ideaal als vierde slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. De afwerking is van hoog niveau. Verder is er een af te sluiten wasruimte en een afgesloten cv-ruimte

### Buitenruimte en voorzieningen

De tuin op het westen is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een vrijstaande houten berging en een eigen vaste parkeerplaats aan de zijkant van het huis. Op het dak liggen 6 zonnepanelen, wat niet alleen goed is voor het milieu maar ook voor de portemonnee.



# 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.

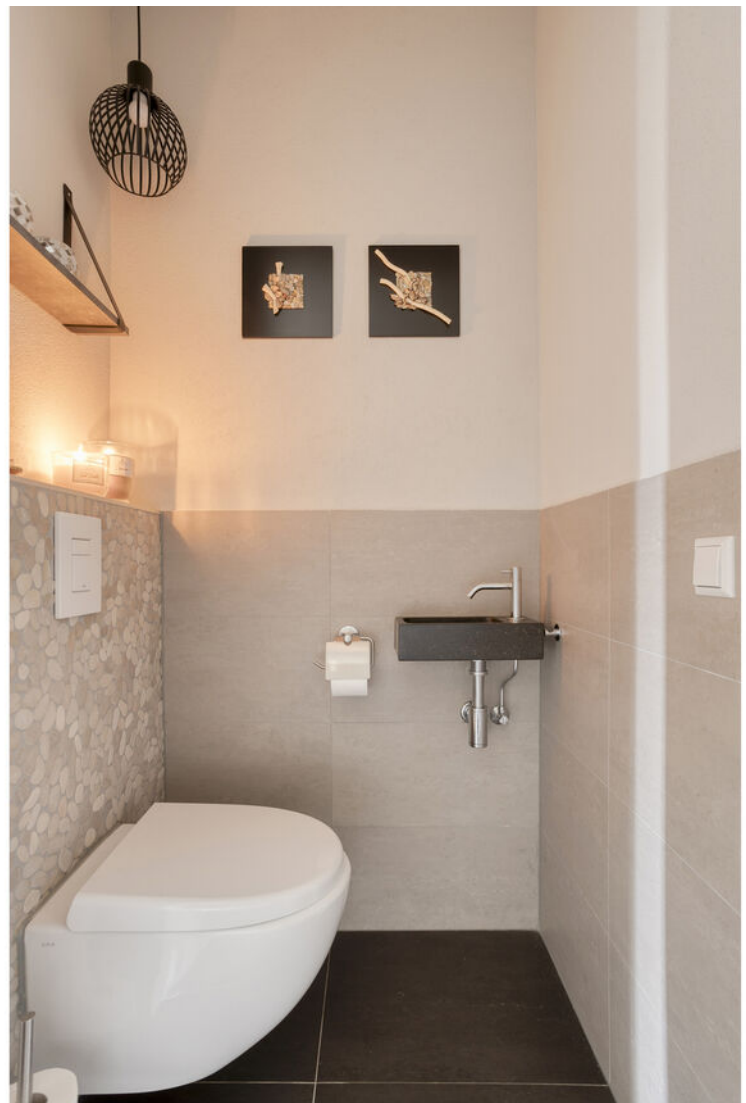
## Meetcertificaat

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.

## 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.









































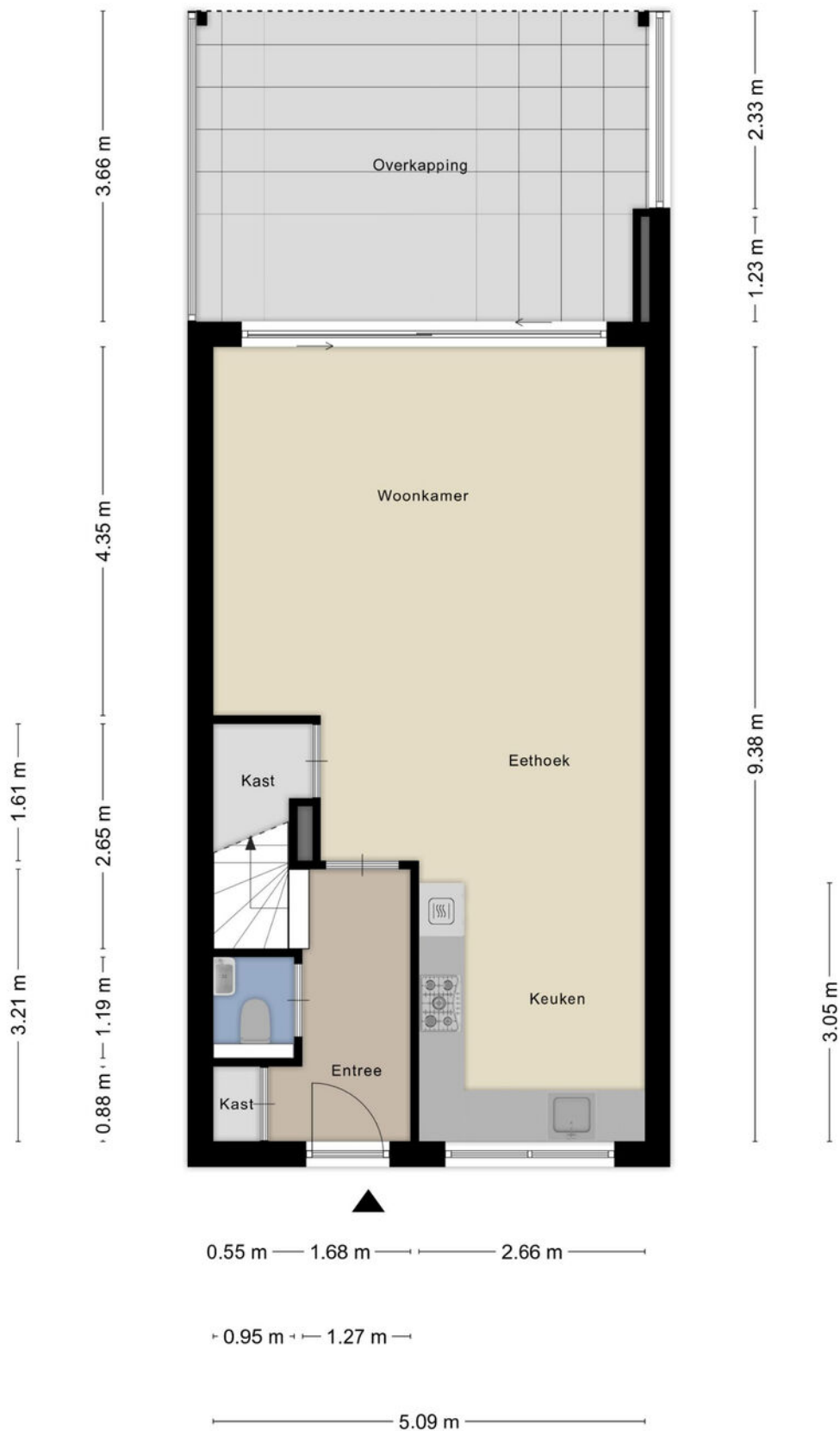








# PLATTEGROND



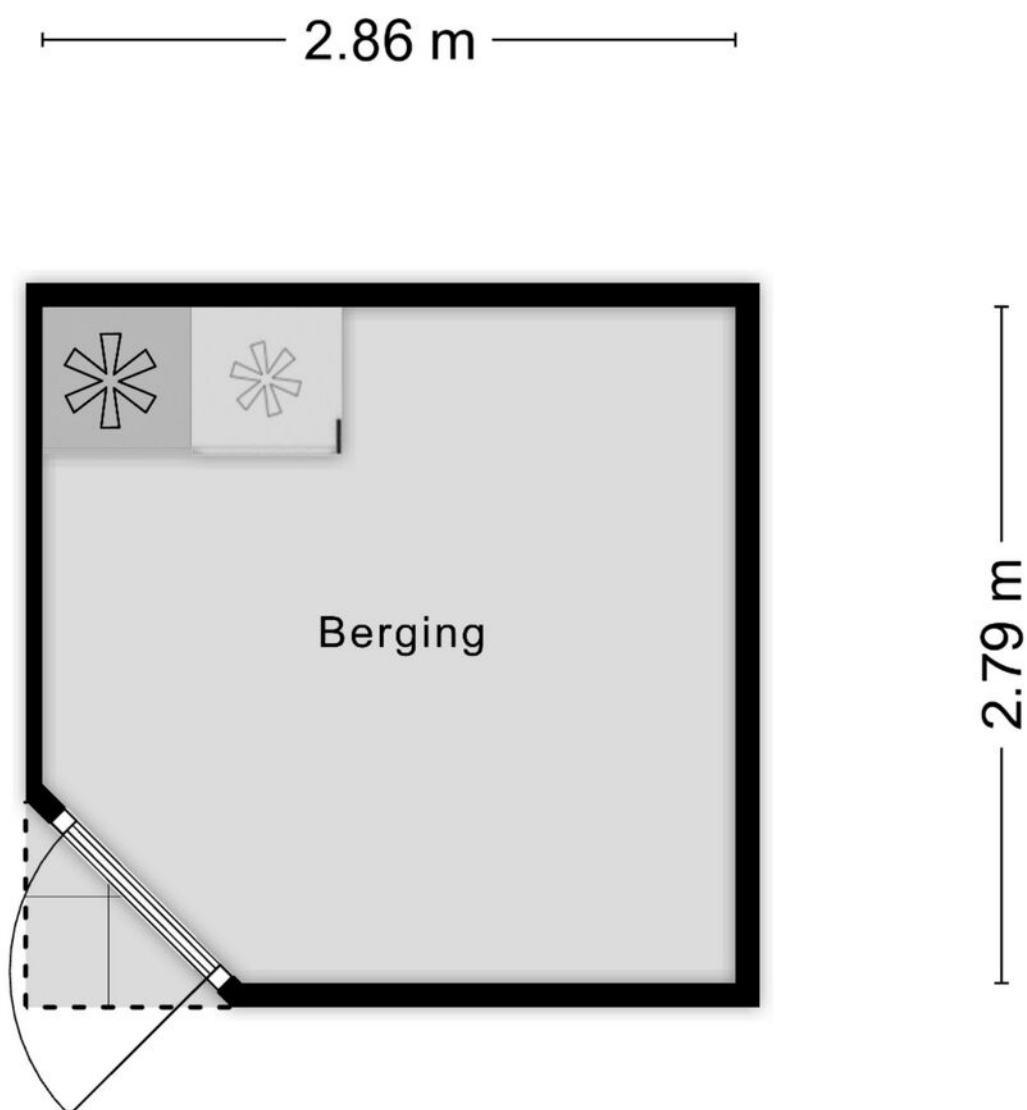
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

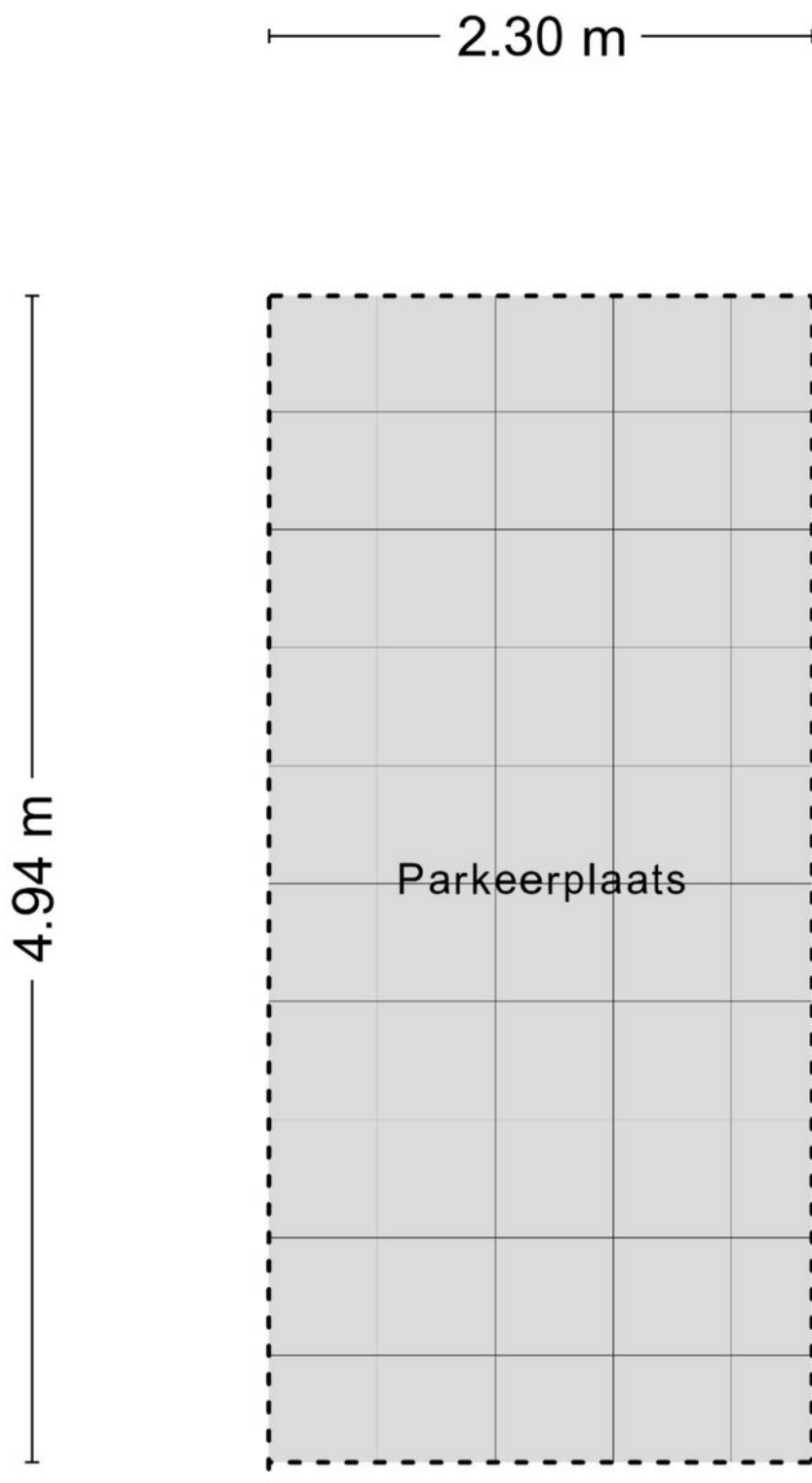


# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Enschede, Ver, SD



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer  
Huisnummer

———— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

 Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente    Lonneker

Sectie P

Perceel 3314

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 september 2025  
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.

*kadaster*



# LIJST VAN ZAKEN

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               | X        |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - Eiken houten kast (Kleine) slaap kamer | X             |          |              |
| - Kleding kast met schuifdeuren          | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           |               |          | X            |
| - gordijnen                              |               |          | X            |
| - overgordijnen                          |               |          | X            |
| - vitrages                               |               |          | X            |
| - rolgordijnen                           |               |          | X            |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |
| - Duette                                 | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| - plavuizen                              | X             |          |              |
| - PVC Vloer beneden/ 1e trap             | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - (gas)fornuis                           | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | X             |          |              |
| - koelkast                               | X             |          |              |
| - vriezer                                |               | X        |              |
| - koel-vriescombinatie                   |               | X        |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| - Quooker                                | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                      |               | X        |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                        | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                  |               | X        |              |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - fontein                                                          | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            |               | X        |              |
| - Spiegel                                                          | X             |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      |               | X        |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Rolluiken                                                          | X             |          |              |
| Zonwering buiten                                                   | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Waterslot wasautomaat                                              |               | X        |              |
| Zonnepanelen                                                       | X             |          |              |
|                                                                    | X             |          |              |
|                                                                    |               |          | X            |
|                                                                    | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X             |          |              |
| Beplanting                                                         | X             |          |              |
| Bloempotten                                                        | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                  | X             |          |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                         | X             |          |              |
| Border spots                                                       | X             |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                            |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                                             | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                | X             |          |              |
| Overkapping                                                        | X             |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN

|                            | Blijft achter           | Gaat mee | Ter overname |
|----------------------------|-------------------------|----------|--------------|
| <b>Overig - Contracten</b> |                         |          |              |
| VVE Eigen parkeerplaats    | Moet worden overgenomen |          |              |



**ONAFHANKELIJK  
ADVIES  
EERSTE GESPREK  
GEEN KOSTEN**

# 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

# 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.

# 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**

Hengelsestraat 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)