



Enschede
Osnabrückstraat 11
Vraagprijs € 325.000,- K.K.

*Waar dromen
thuiskomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1961
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	397 m ³
Woonoppervlakte:	88 m ²
Perceeloppervlakte:	145 m ²
Overige inpandige ruimte:	23 m ²
Energie label:	E
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dubbel glas

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuis komen

OMSCHRIJVING

Gelegen in de groene, rustige wijk Boswinkel en direct tegenover een fraai park, biedt deze woning een heerlijke woonomgeving met volop vrijheid en ruimte. Op loopafstand bevinden zich diverse parken en natuurgebieden, ideaal voor wandelingen, sport of ontspanning in de buitenlucht. In de nabije omgeving vind je daarnaast scholen, winkels en sportfaciliteiten, waardoor alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Dankzij de goede verbindingen met zowel de snelweg als het openbaar vervoer is dit een perfecte locatie voor een fijne combinatie van wonen, werken en vrije tijd.

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal met meterkast, toilet en toegang tot de kelder. Via de hal bereik je tevens de garage, ideaal voor extra opbergruimte of het stallen van de auto. De ruime L-vormige woonkamer biedt een fijne lichtinval en een gezellig uitzicht op de groene omgeving. De half open keuken is uitgerust met onder andere een koelkast, vriezer, vaatwasser, keramische kookplaat en afzuigkap.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers. De badkamer is voorzien van een wastafel, douche, wasmachineaansluiting en designradiator. Daarnaast is er op deze verdieping een separaat toilet aanwezig.

Zolder:

Via een vlizotrap bereik je de ruime bergzolder, een praktische plek voor het opslaan van spullen of het creëren van extra bergruimte.

Extra's:

De inpandige garage biedt uitstekende mogelijkheden voor degene die extra woonruimte zoekt. Deze ruimte is eenvoudig om te bouwen tot een slaapkamer, eventueel in combinatie met een aangrenzende badkamer. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid om gelijkvloers te wonen of om een comfortabele logeerkamer of werkkamer te realiseren.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1961;
- Woonoppervlak: 88 m²;
- Perceeloppervlak: 145 m²;
- Energielabel E;



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 bouwkwiteit 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

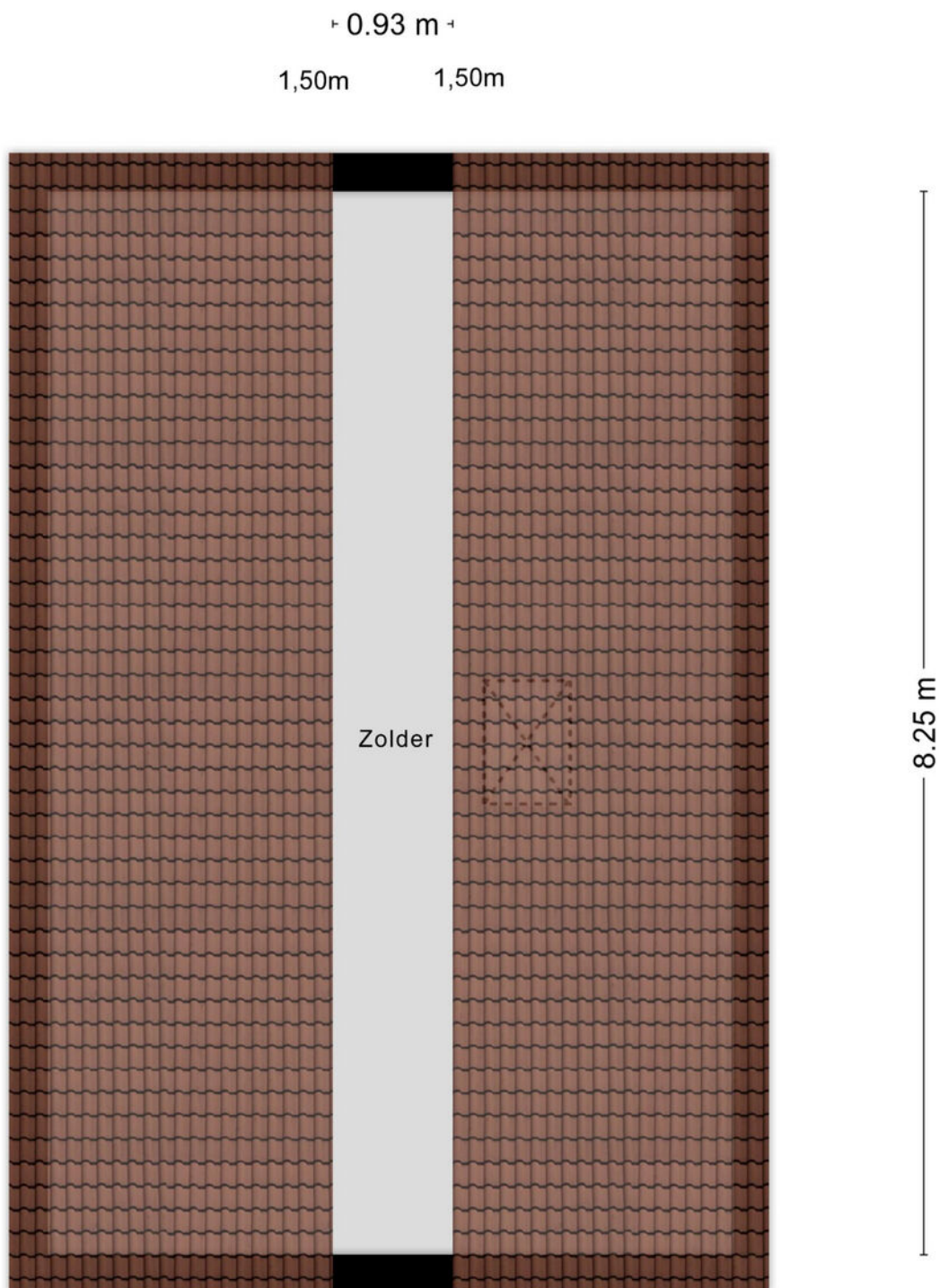


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND



5.32 m

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ENS, Ver, JDR



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Lonneker

Sectie H

Perceel 3618

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 oktober 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.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Linoleum	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			X
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			



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 aankoopspecialist

- 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

Hengelsestraat 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