

TE KOOP



Oorthuishoek 45, Enschede

Vraagprijs € 279.000 K.K.

VMK Makelaars
Seizoensweg 48
7532 SL Enschede

053-4350104
www.vmk-makelaars.nl
info@vmk-makelaars.nl



> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 279.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1983

Isolatievormen Dakisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 153 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 93 m²

Inhoud 331 m³

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging
Aan bosrand
In bosrijke omgeving
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij winkelcentrum
Vrij uitzicht

> Kenmerken

Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

Uitrusting

Warm water	Stadsverwarming
------------	-----------------

Verwarmingssysteem	Airconditioning Stadsverwarming
--------------------	------------------------------------

Heeft airco	Ja
-------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft een garage	Ja
------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



“Kom binnenkijken!”



> Omschrijving

Ben jij op zoek naar je eerste koophuis in Enschede? Dan is deze fijne tussenwoning aan de Oorthuishoek 45 precies wat je zoekt. Deze instapklare woning biedt veel comfort en alledaagse voorzieningen zijn binnen handbereik. Aan de voorzijde van de woning loop je direct het bos in voor een ontspannende wandeling in de natuur!

Bij binnenkomst wordt je verwelkomd in een ruime en lichte woonkamer met een doorloop naar de keuken welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur. In de heerlijke achtertuin staat een royale overkapping waar je op zomerse dagen lekker kunt relaxen!

Met circa 93 m² woonoppervlak op een perceel van 153 m² biedt deze woning genoeg ruimte voor jouw woonwensen.

Waarom dit huis jouw nieuwe thuis wordt:
Deze woning beschikt over twee ruime slaapkamers en heeft een heerlijke badkamer op de begane grond. De woning is voorzien van alle gemakken en bevindt zich op een werkelijke toplocatie. Op fietsafstand van het centrum van Enschede, diverse voorzieningen als een supermarkt, scholen, etc. direct in de buurt. Op 5 minuten rijden tot diverse uitvalswegen. Maar als je daar even helemaal geen zin in hebt, dan loop je zo het bos en de natuur in!

Kortom, deze woning heeft alles en is gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt met veel jonge gezinnen — perfect als je houdt van een rustige woonomgeving zónder stil te liggen.

* De woning is gebouwd in 1983 en voorzien van (een voorlopig) energielabel B, wat betekent dat je energiekosten vriendelijk zijn — handig voor een jong huishouden of starters. *

Indeling

Begane grond:

Entree, meterkast en trapopgang, badkamer met toilet, ruime woon-/leefkamer, keuken, fraaie overkapping.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een ruime berging.





Verdieping:
Overloop, 2 slaapkamers, wasruimte.

Bijzonderheden:

- Uitstekende bereikbaarheid, met in de directe nabijheid de op- en afrit richting de A1 en A35, uitvalswegen naar Duitsland.
- Bouwjaar: 1983
- Kavel: 153 m².
- Kindvriendelijke buurt.
- Nabij voorzieningen zoals basisschool, supermarkt, openbaar vervoer.
- Gemoedelijke woonomgeving in de nabijheid van de natuur.
- Parkeren in de straat.
- Aanvaarding in overleg.
- Waarborgsom/ bankgarantie: is bij de koop vereist en bedraagt 10% van de koopsom.
- In de koopovereenkomst zal een 'ouderdoms-/asbest clause' worden opgenomen.
- Partijen zijn pas gebonden niet eerder dan dat er een schriftelijke koopovereenkomst is getekend door partijen (schriftelijkheidsvereiste).

* Het energielabel betreft een label dat is verlopen op 08-01-2025. Er is een nieuw energielabel aangevraagd. Het daadwerkelijk energielabel kan derhalve afwijken van het oude vastgestelde energielabel.

Mis deze kans niet om in deze prachtige woning te wonen. Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging!"

Disclaimer

Deze presentatie is informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor woningen ouder dan 30 jaar is de ouderdomsclausule van toepassing. Voor woningen gebouwd vóór 1993 is de asbestclausule van toepassing.

Toelichtingsclausule NEN2580 De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.























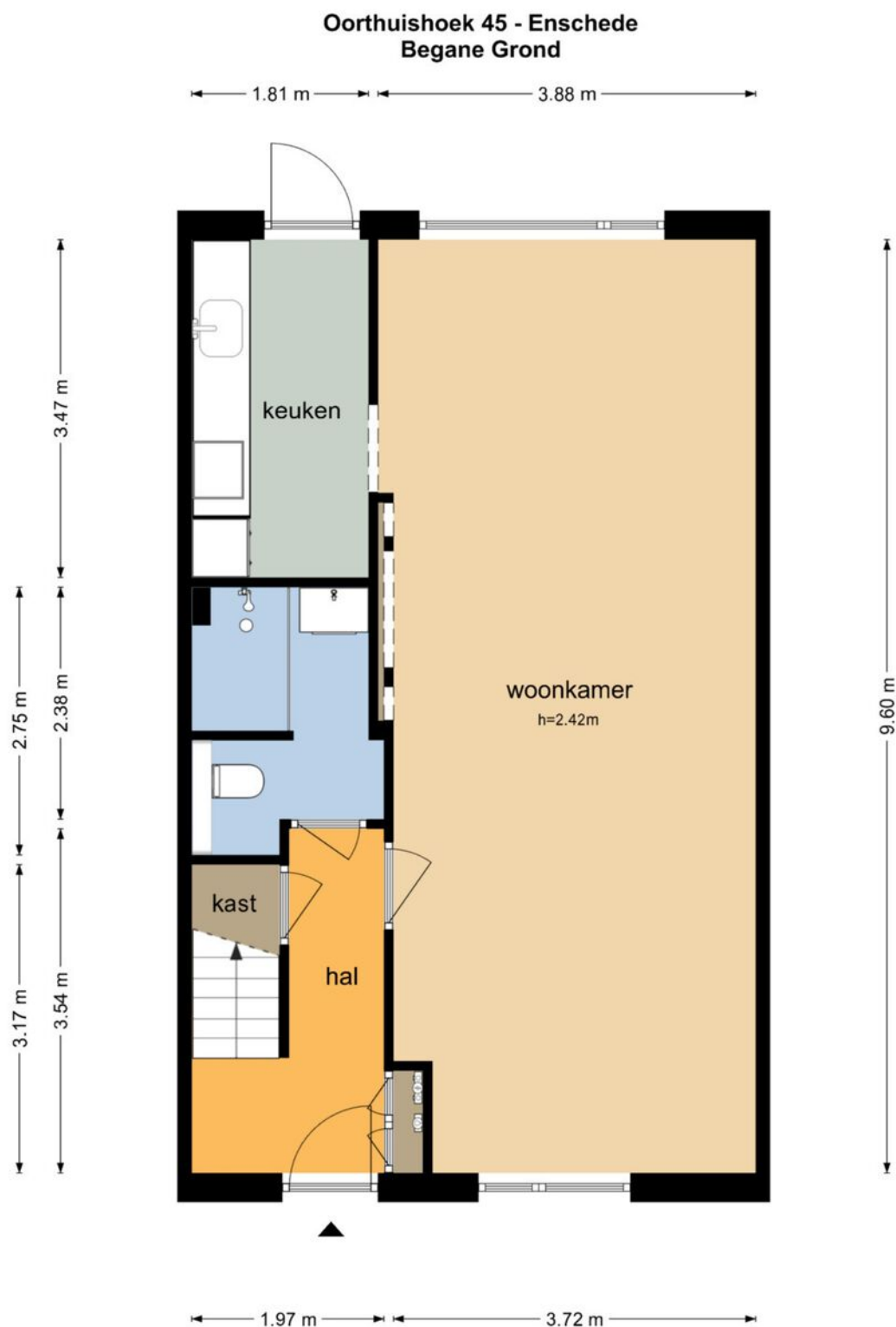






> Plattegrond

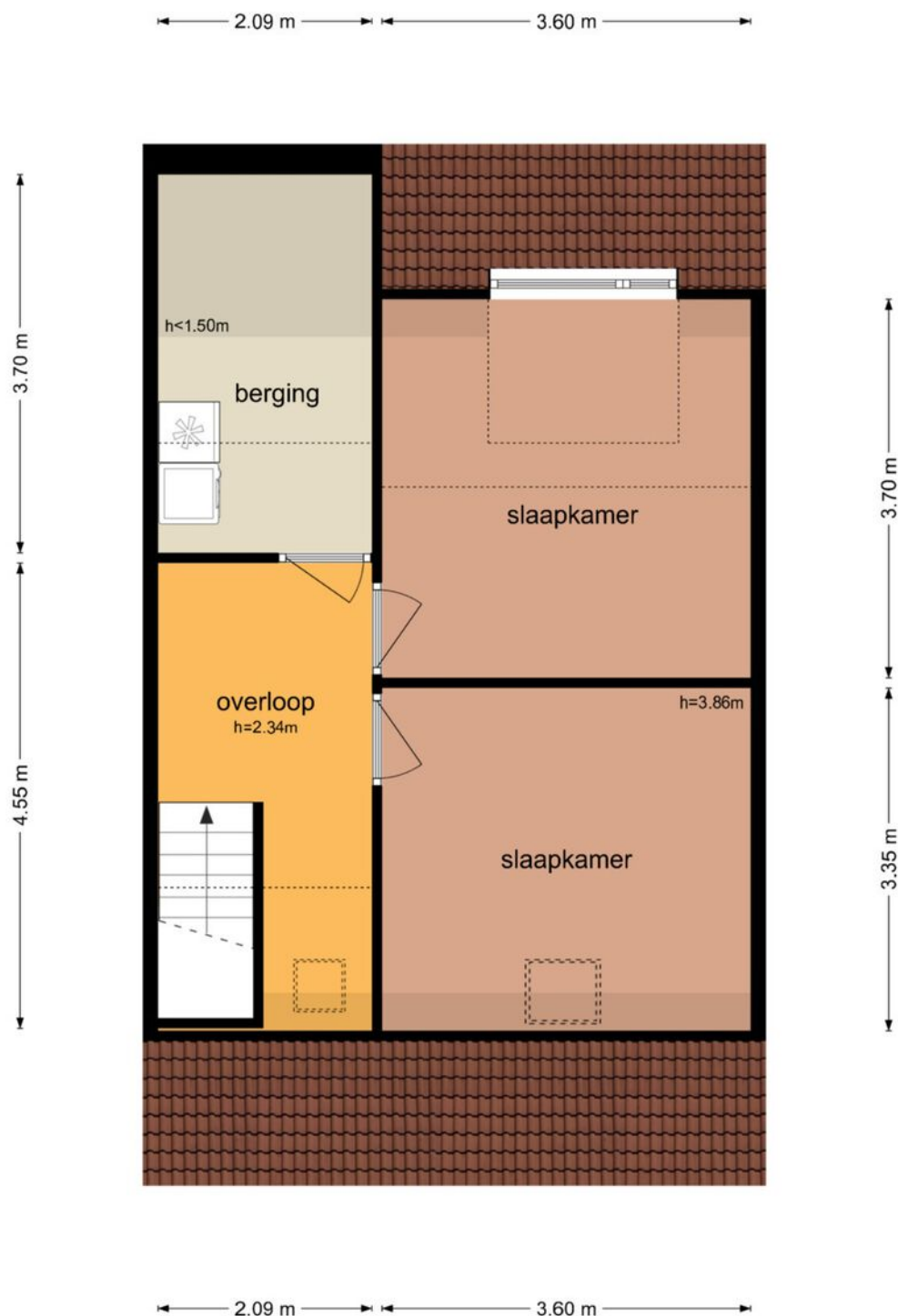
Ontdek de ruimte...



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

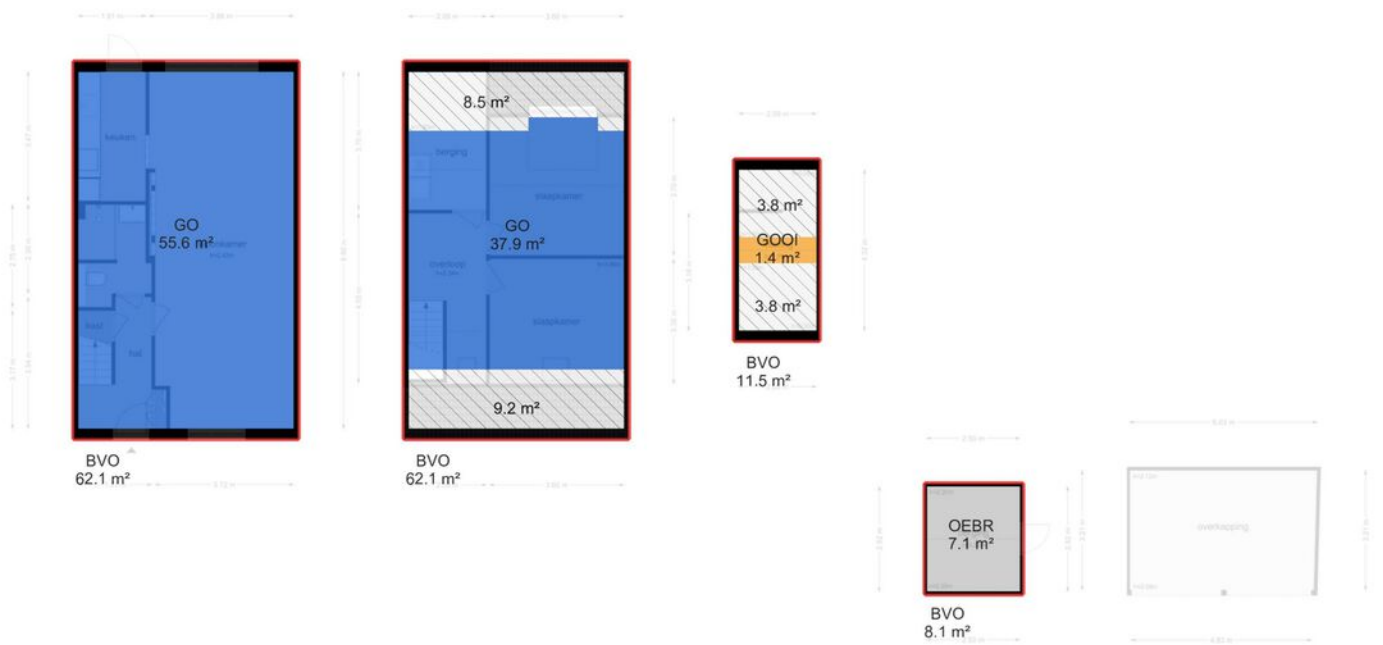
> Plattegrond

Oorthuishoek 45 - Enschede Eerste Verdieping



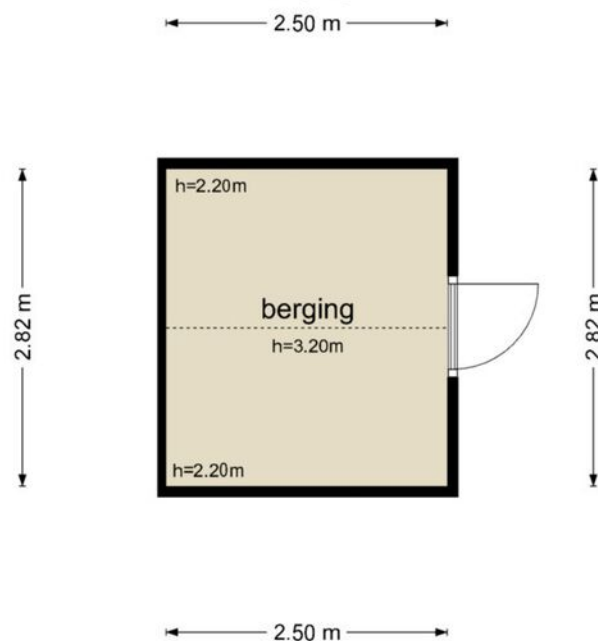
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

> Plattegrond



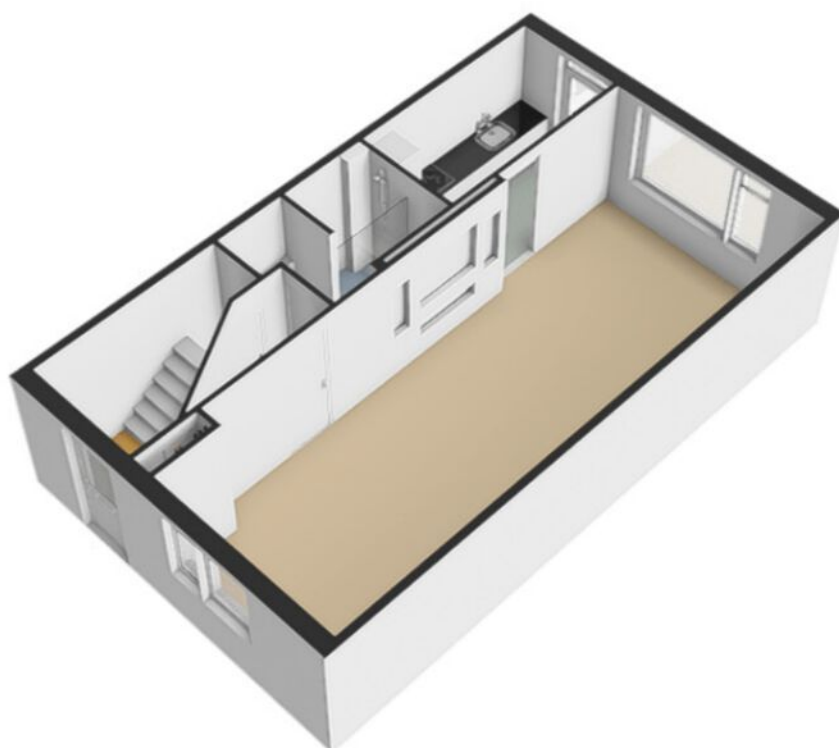
> Plattegrond

Oorthuishoek 45 - Enschede Berging

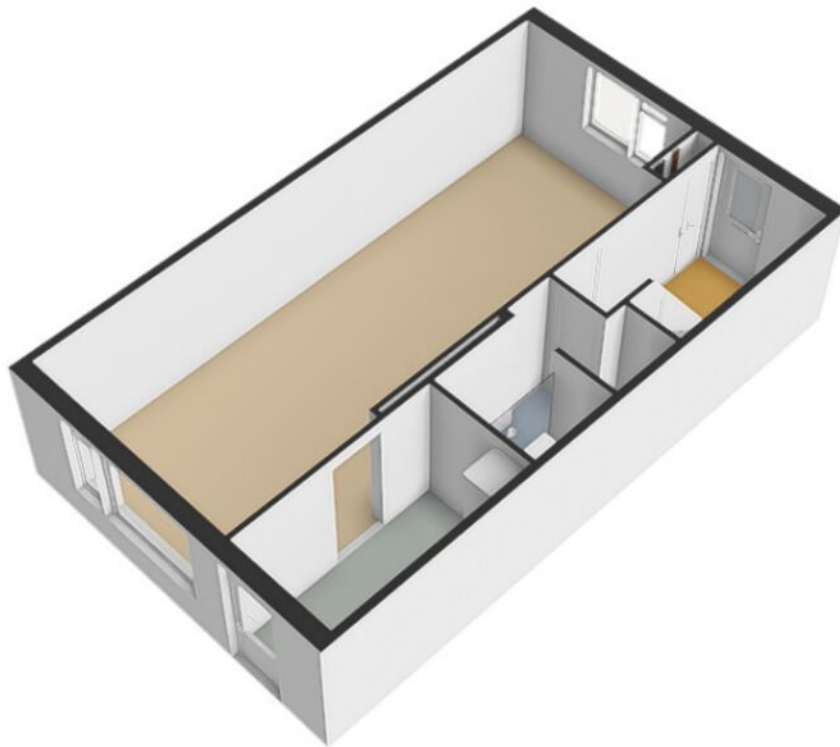


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

> Plattegrond



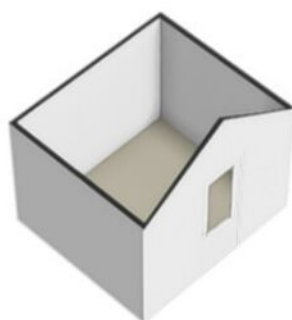
> Plattegrond



> Plattegrond



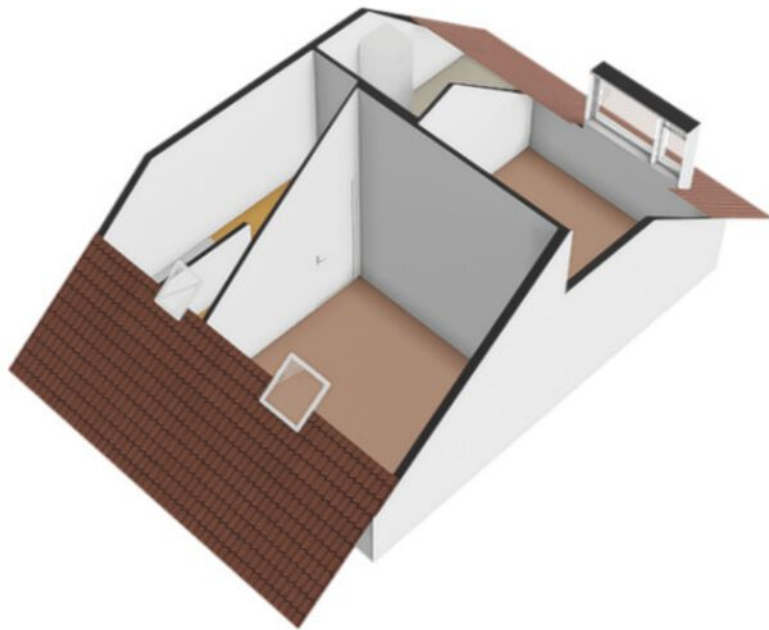
> Plattegrond



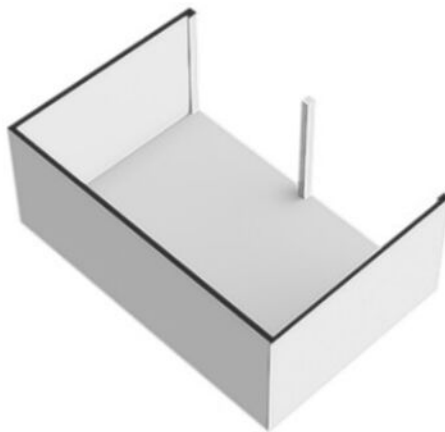
> Plattegrond



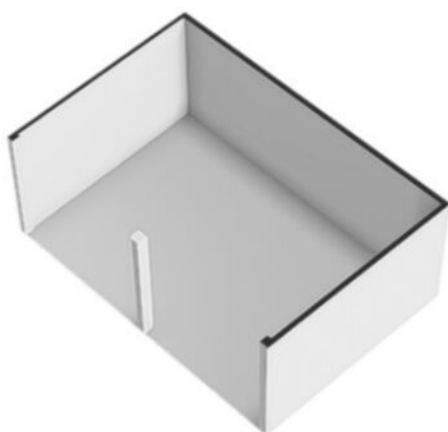
> Plattegrond



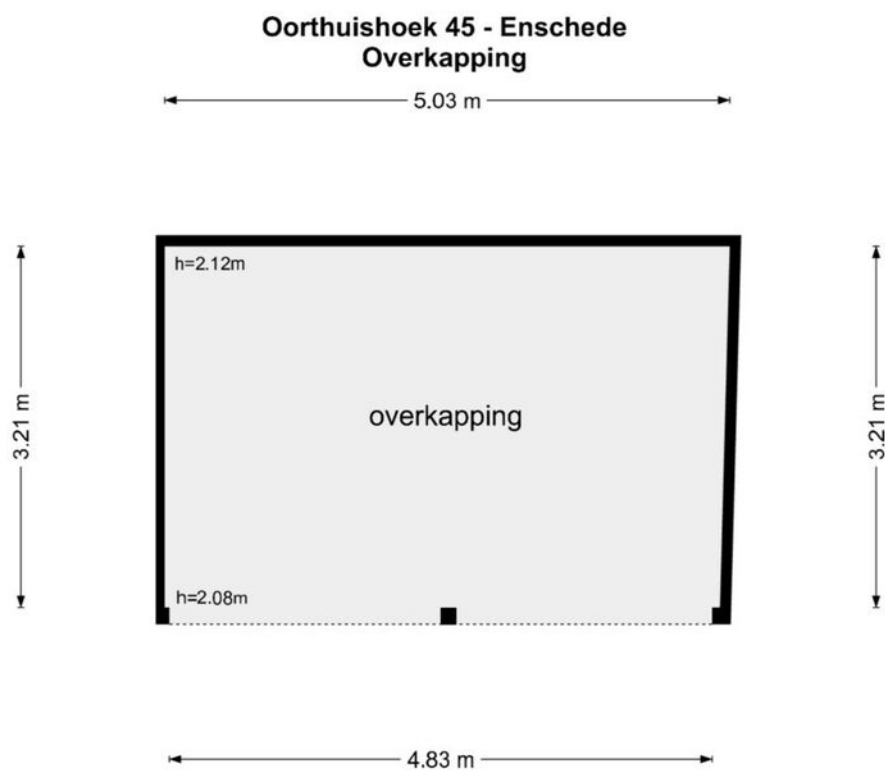
> Plattegrond



> Plattegrond



> Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

> Plattegrond

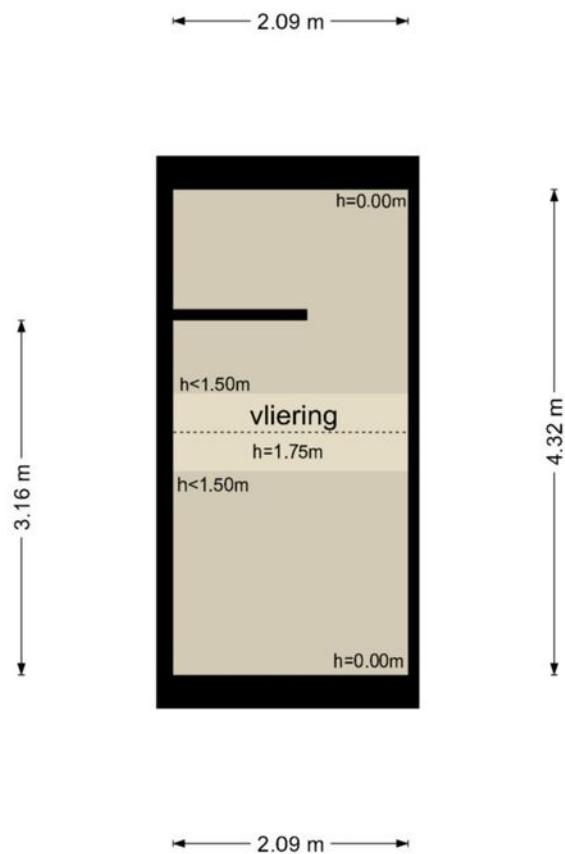


> Plattegrond



> Plattegrond

Oorthuishoek 45 - Enschede Tweede Verdieping



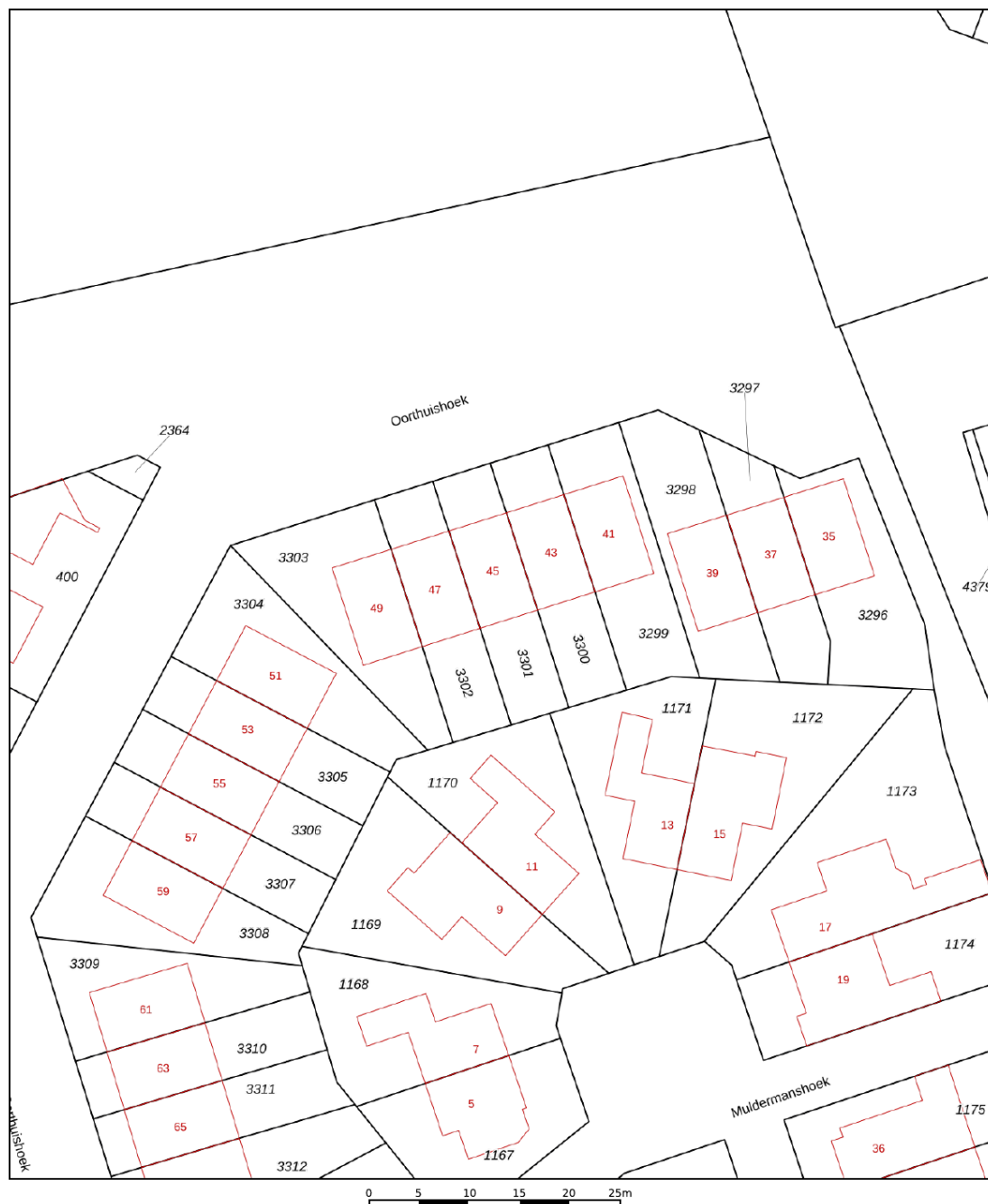
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Oorthuishoek 45

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3654105_1



12345

25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

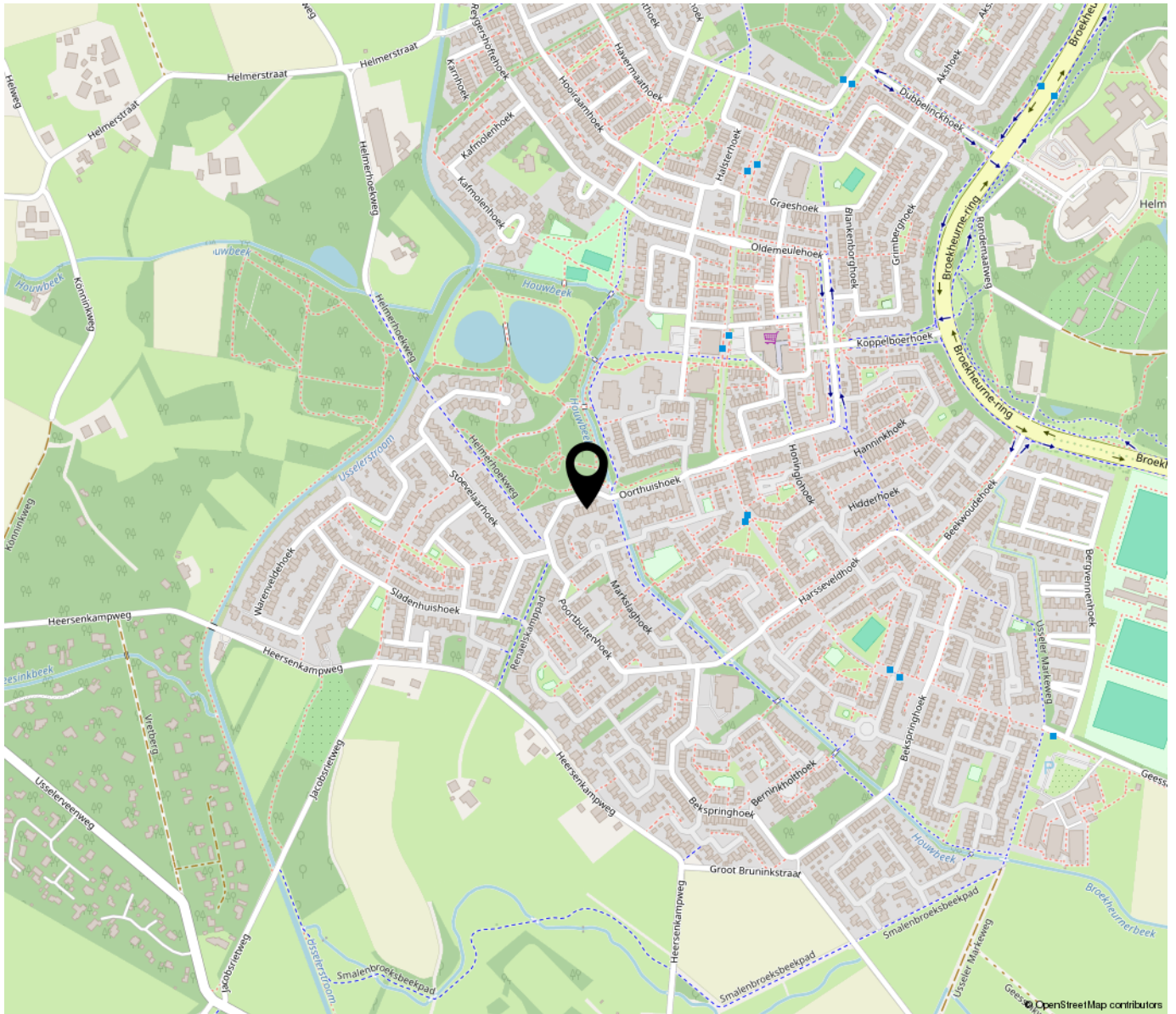
Kadastrale gemeente Lonneker
Sectie U
Perceel 3301

kadaster

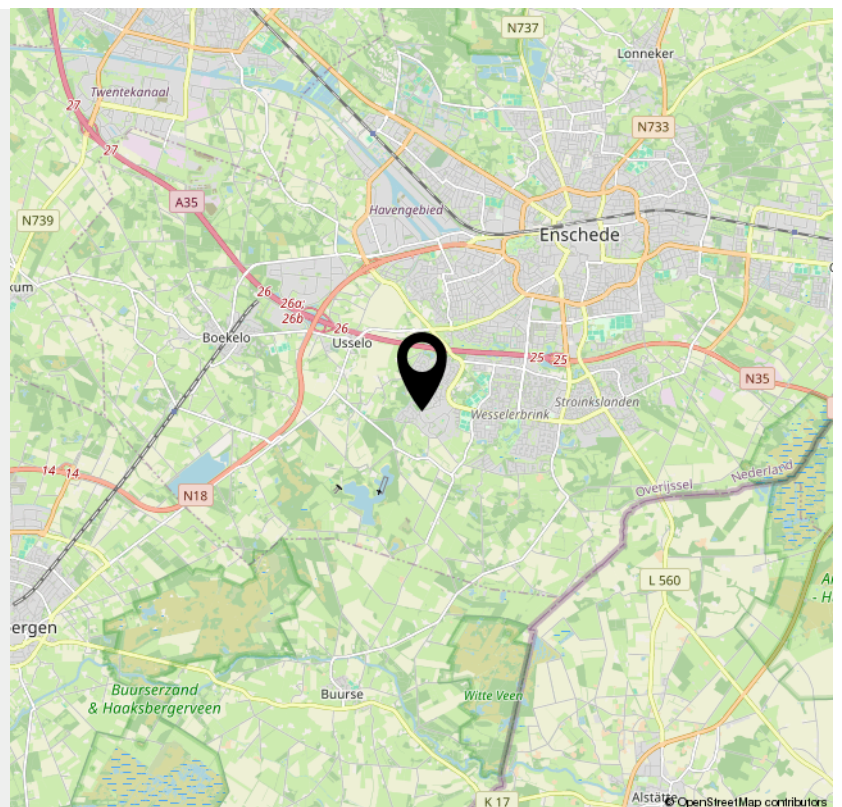


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting				
Buitenverlichting				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				
Tuinhuis/buitenberging				
Vijver				
Broeikas				
Vlaggenmast				
Zonnepanelen				
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren				X
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Rolgordijnen	X			
Vitrages				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Jaloezieën/lamellen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum				X
Parketvloer/laminaat				X
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren				X
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
Airconditioning	X			
Kokend waterkraan				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron				X
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X			
Oven	X			
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting	X			
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken				X
Werkbank in schuur/garage				X
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires		X		
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Sauna				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen				X
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstels				X

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

VMK Makelaars
Seizoensweg 48
7532 SL Enschede

053-4350104
www.vmk-makelaars.nl
info@vmk-makelaars.nl

