



Enschede
Kolmschotlanden 144
Vraagprijs € 265.000,- K.K.

*Waar dromen
thuiskomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1976
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	2
Inhoud:	244 m ³
Woonoppervlakte:	69 m ²
Perceeloppervlakte:	82 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Energie label:	C
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuis komen

OMSCHRIJVING

Deze sfeervolle woning biedt alles wat een starter zich kan wensen. Of je nu alleen woont of samen, hier voel je je direct thuis. De woning beschikt over een moderne open keuken, een stijlvolle en lichte woonkamer en een zeer nette, strak afgewerkte badkamer. Een fijne combinatie van comfort en een praktische indeling.

De woning is gelegen in de geliefde wijk Stroinkslanden, bekend om haar gemoedelijke sfeer en groene karakter. Voorzieningen zoals een supermarkt, basisscholen en een huisarts bevinden zich op minder dan vijf minuten fietsen. Daarnaast ligt het prachtige buitengebied praktisch om de hoek, waardoor je hier perfect woont in balans tussen stedelijk gemak en landelijk wonen.

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal met toegang tot het toilet, de meterkast en de woonkamer. De lichte woonkamer is voorzien van een pvc vloer (2021) en beschikt over een praktische trapkast. In 2021 is de keuken opengebroken, waardoor een moderne open keuken is ontstaan die naadloos aansluit op de woonkamer. De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat, koelkast, vaatwasser, kokendwaterkraan en combi-oven.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot de slaapkamers en de badkamer(2021). De badkamer is strak uitgevoerd en voorzien van een douche en wastafel. Daarnaast is er een ruimte die nog kan worden afgetimmerd tot extra opbergruimte of berging.

Bijzonderheden:

- * Bouwjaar: 1976;
- * Woonoppervlakte: 69 m²;
- * Inhoud: 244 m³;
- * Energielabel: C, geldig tot 08-12-2031;
- * Nieuwe keuken in 2021;
- * Nieuwe badkamer in 2021;
- * Kozijnen vernieuwd op de slaapkamer in 2021;
- * Dakgoten binnenbekleding + hemelwaterafvoer vernieuwd in 2024;
- * trap gerenoveerd in 2021;
- * Meterkast vernieuwd in 2021;
- * Pvc vloer gelegd in 2021;



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

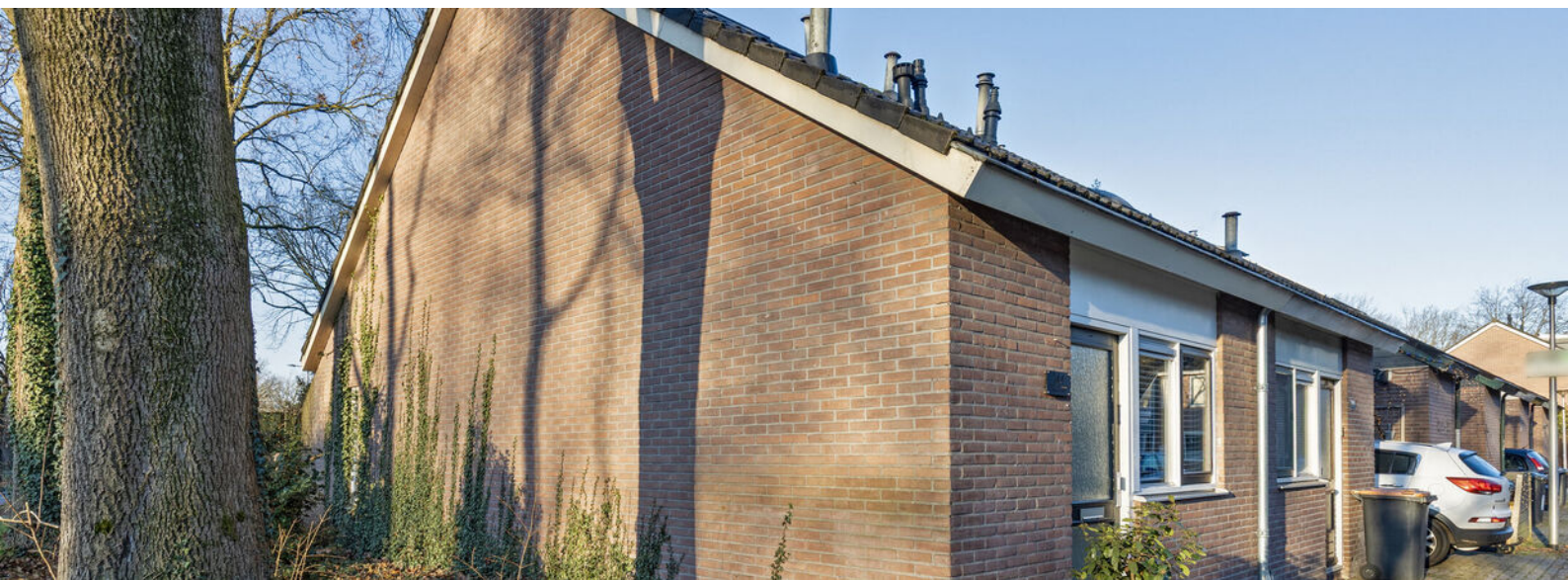
Bij deze woning is een meetcertificaat volgens de branche brede meetinstructie aanwezig voor de berekening van de vierkante meters en kubieke meters. Met dit certificaat heeft u de garantie dat de meters berekend zijn volgens de opgestelde richtlijnen van de brancheverenigingen. Er kunnen hier geen rechten 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.























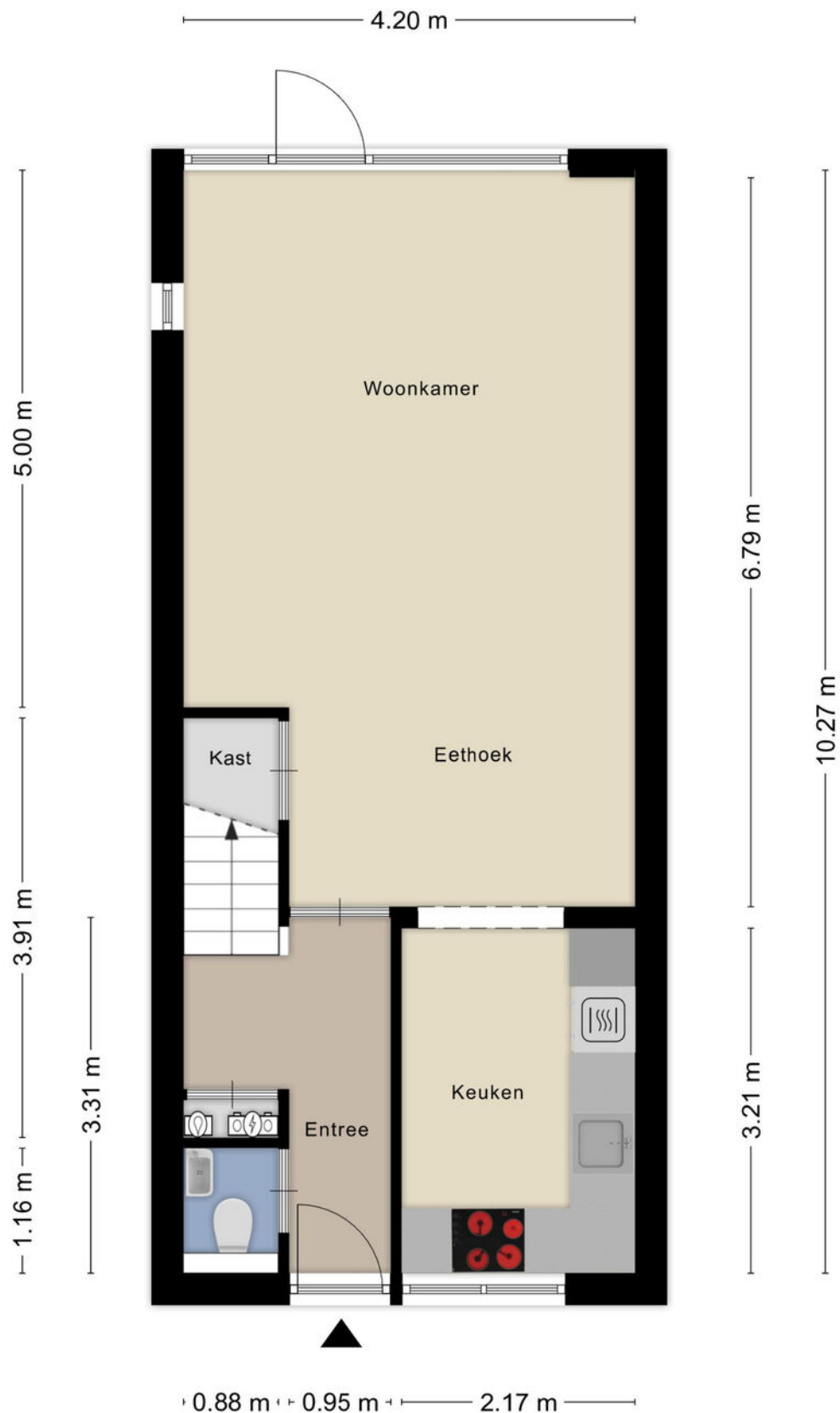




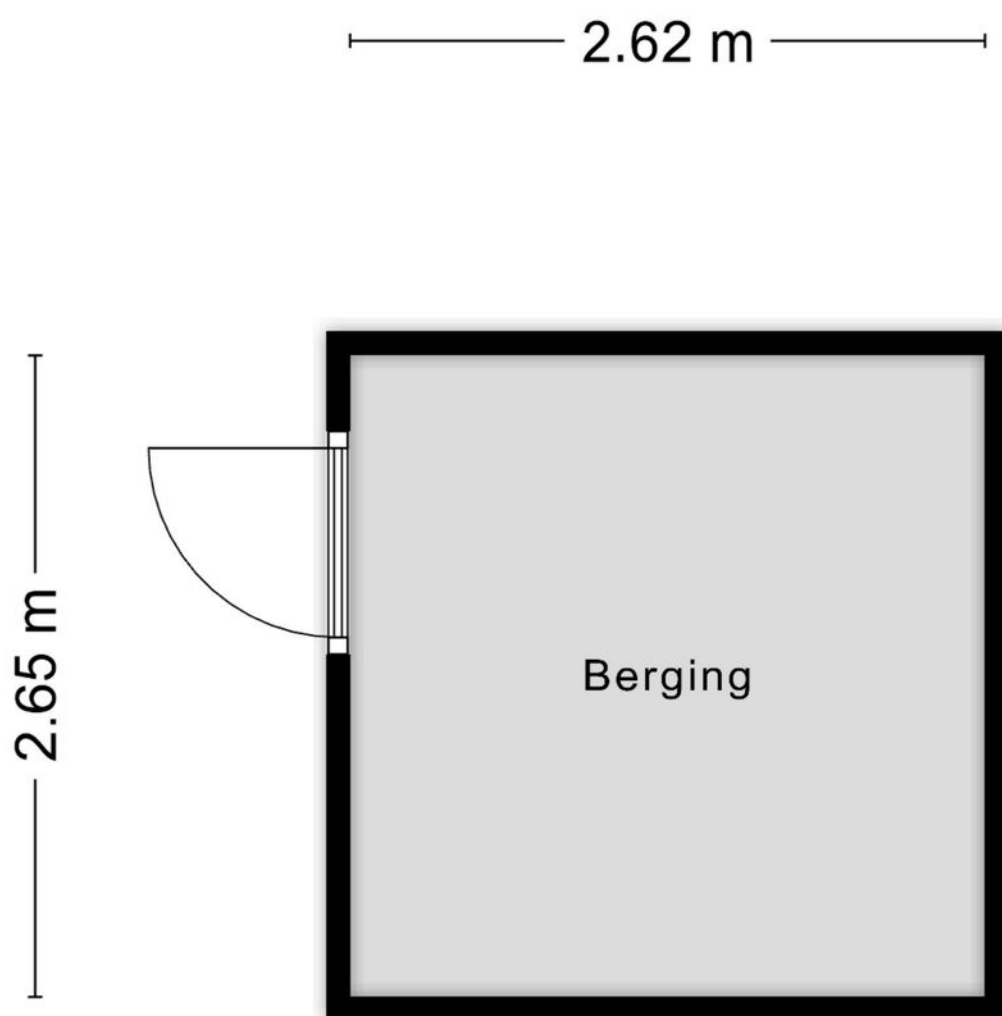




PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 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 G

Perceel 3196

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Meubelen; Tafel, eetkamerstoelen, zwevende tv meubel, bank en etc.			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Overig - Contracten			
CV: Ja			



**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 M² 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

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