



ENSCHEDÉ
Vespuccistraat 47

Omschrijving

Ruime, energiezuinige tussenwoning met zonnige tuin op het zuiden, gelegen in een kindvriendelijke en groene woonwijk.

Deze ruime tussenwoning met energielabel A is zo goed als instap klaar en met slechts kleine aanpassingen volledig naar eigen woonwensen in te richten. De woning is rustig gelegen aan de rand van de kindvriendelijke woonwijk Voskamp II en biedt een prettige woonomgeving met veel groen.

De woning beschikt over een prachtige, ruime en sfeervolle tuingerichte living met veel lichtinval en uitzicht op de zonnige achtertuin. Aan de voorzijde bevindt zich de halfopen keuken. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een complete badkamer aanwezig. De zolderverdieping biedt verrassend veel ruimte en is geschikt voor diverse doeleinden, zoals een extra slaapkamer, werkruimte of hobbyruimte.

De onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin op het zuiden is voorzien van een houten berging en is achterom bereikbaar.

Ligging:

De woonwijk is ruim opgezet, groen en zeer geschikt voor gezinnen, met diverse speelvoorzieningen in de directe omgeving. Binnen 5 minuten fietsen of lopen bereikt u alle denkbare voorzieningen, zoals een bushalte, treinstation, scholen, sportparken, schaatsbaan, winkelboulevard en uitvalswegen. Ook Duitsland en een prachtig buitengebied liggen op korte afstand.

Indeling:

Begane grond

Overdekte entree/hal met garderobe, meterkast, trapopgang en toiletruimte met fontein. De sfeervolle, tuingerichte living beschikt over grote raampartijen voor een prettige lichtinval en een praktische provisiekast. De halfopen keuken (circa 2005) kijkt uit op de voortuin en is voorzien van onder andere een kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en een vaatwasser (2020).

Eerste verdieping

Overloop met vaste trap naar de zolderverdieping. Drie slaapkamers en een nette badkamer (2010), uitgerust met douche, ligbad, wastafel, wastafelmeubel, radiator en een extra toilet.

Zolderverdieping

Via een vaste trap bereikbare zolder met wasmachine- en drogeraansluiting, CV-combiketel, twee dakramen en volop bergruimte. Deze verdieping biedt uitstekende mogelijkheden voor meerdere gebruiksdoeleinden.

Buiten

Onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin. De zonnige achtertuin op het zuiden beschikt over een achterom en een houten berging.

Omschrijving

Bijzonderheden:

- bouwjaar 1994;
- woonoppervlakte ca. 101 m²;
- perceeloppervlakte 125 m²;
- bruto inhoud ca. 341 m³;
- energielabel A (geldig t/m 18-12-2035);
- CV-ketel Intergas (2012, lease):
- aanvaarding in overleg.

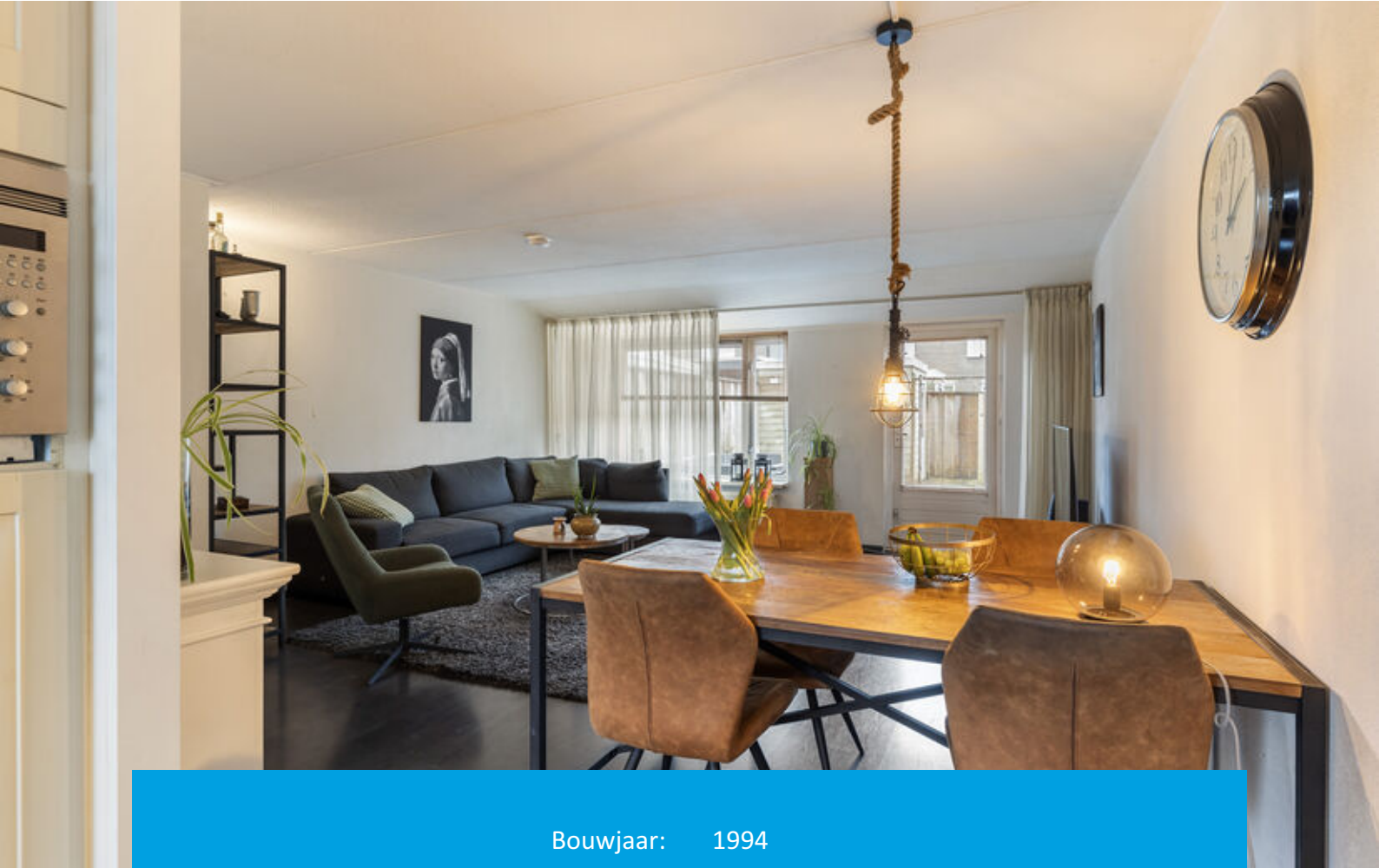
Comfortabel en energiezuinig wonen in een rustige, groene woonomgeving – deze woning biedt het allemaal. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, rust en het wooncomfort.

In de koopakte zullen de navolgende zaken worden opgenomen:

- partijen zijn gebonden niet eerder dan dat er een schriftelijke koopovereenkomst is getekend door partijen (schriftelijkheidsvereiste);
- voor woningen ouder dan 30 jaar is de ouderdomsclausule van toepassing;
- voor woningen gebouwd voor 1993 is de asbestclausule van toepassing;
- het stellen van een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Deze presentatie, alsook onze uitingen op o.a. sociale media, zijn informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1994
Soort:	eengezinswoning
Vraagprijs:	€ 289.000,= k.k.
Kamers:	6
Inhoud:	341 m ³
Woonoppervlakte:	101 m ²
Perceeloppervlakte:	125 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

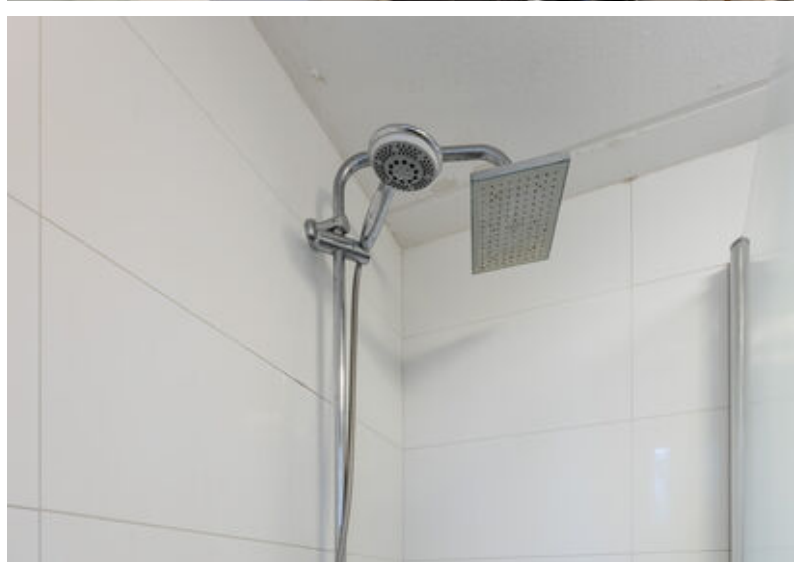










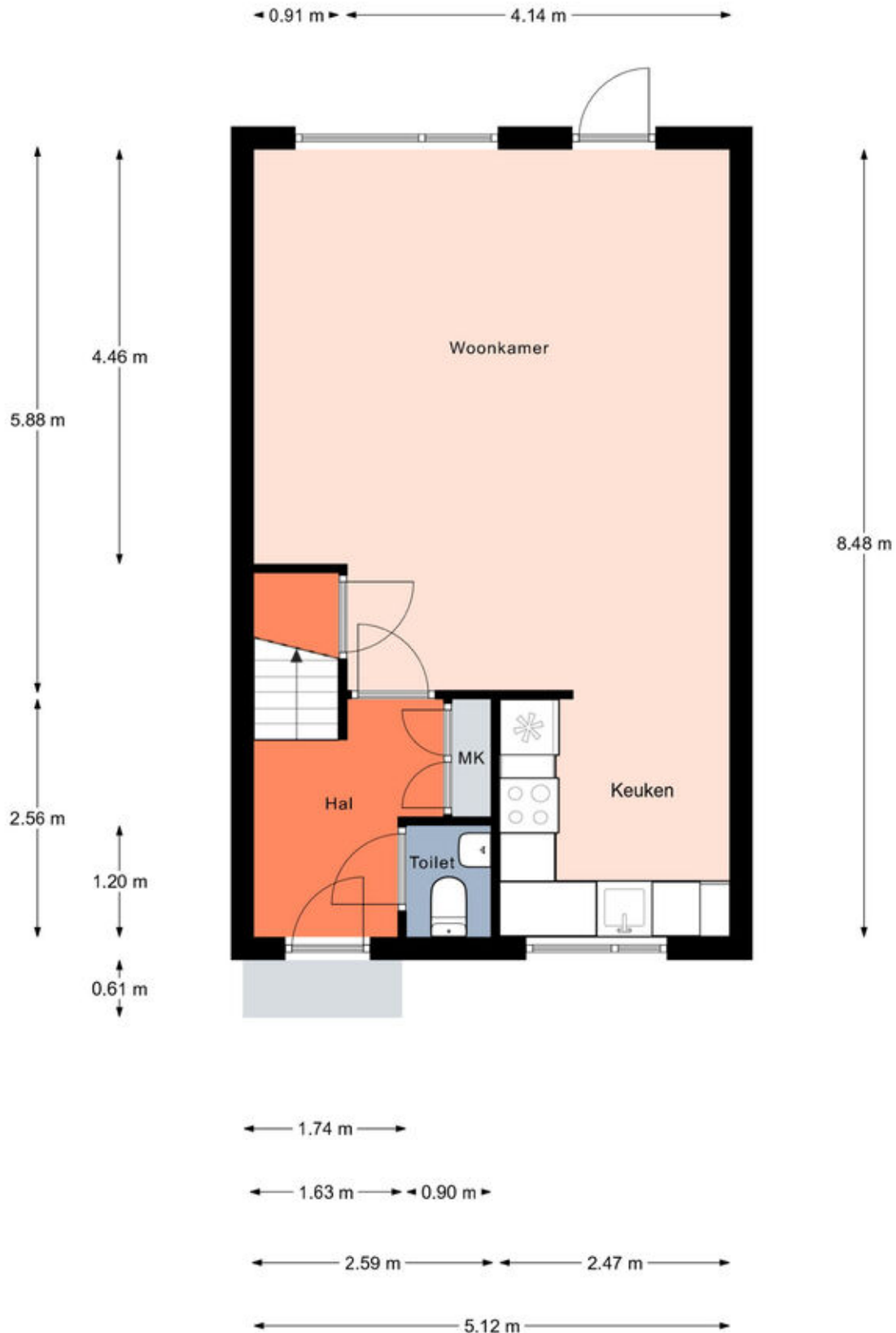




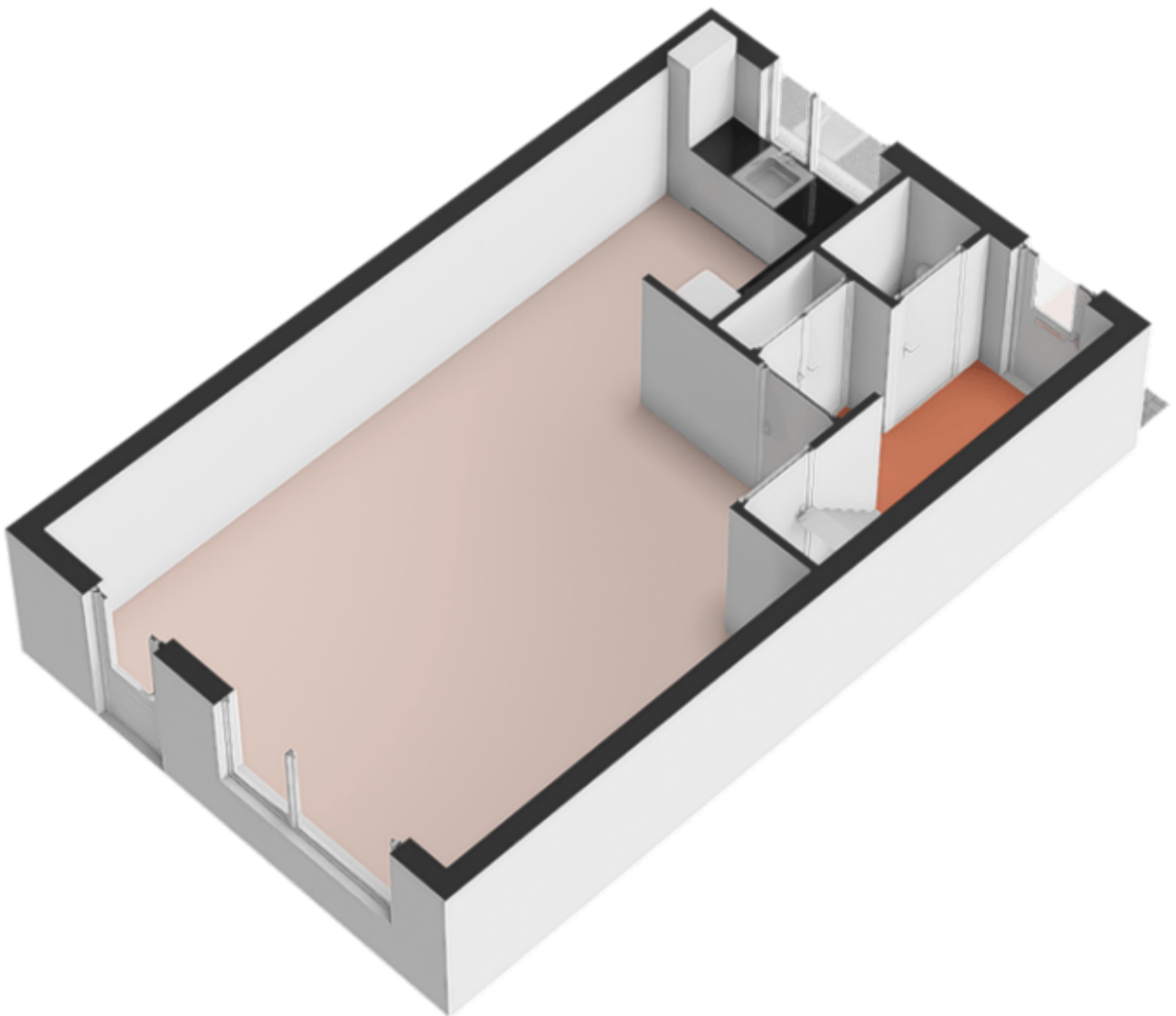




Plattegronden



Plattegronden

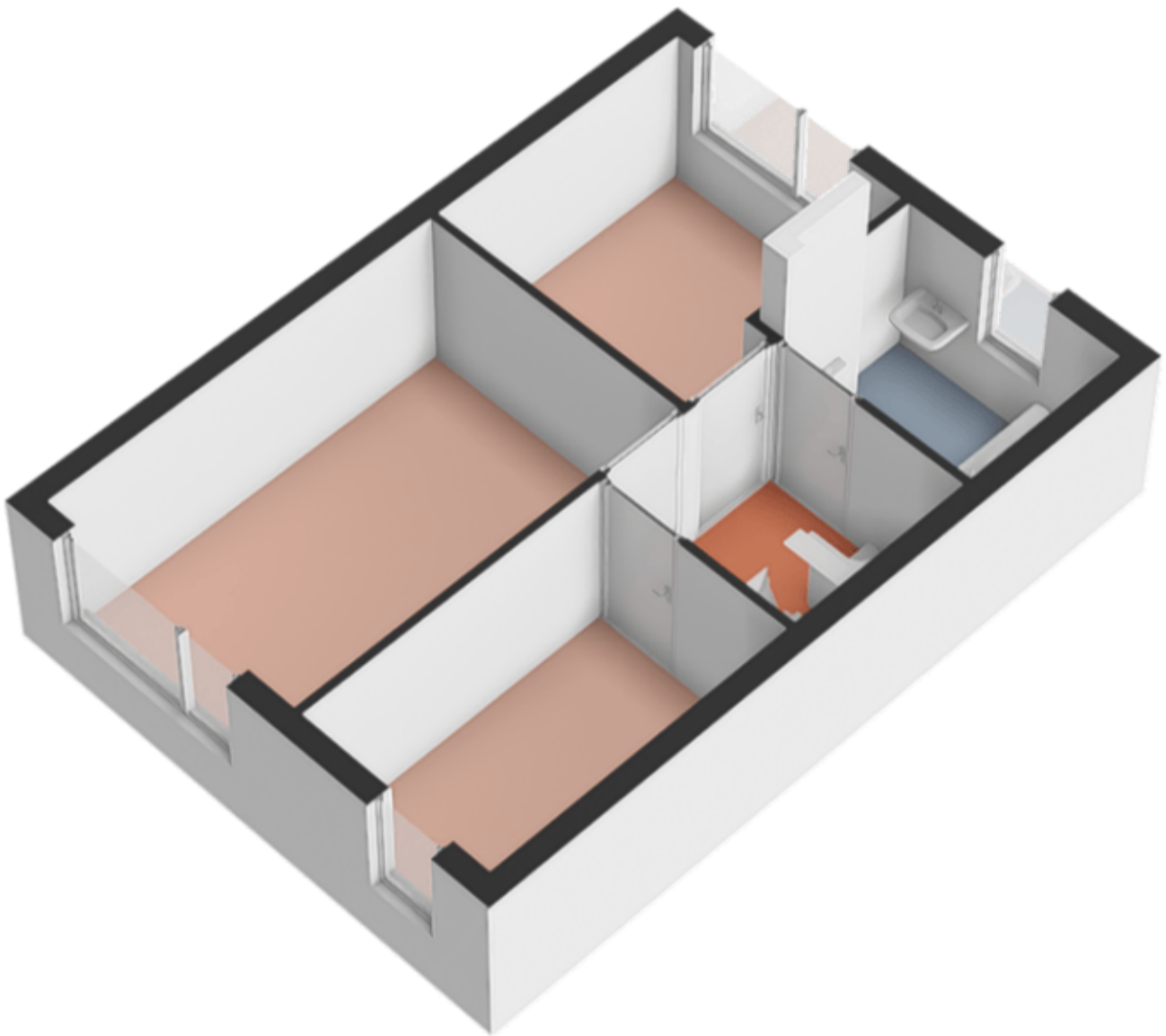


Plattegronden

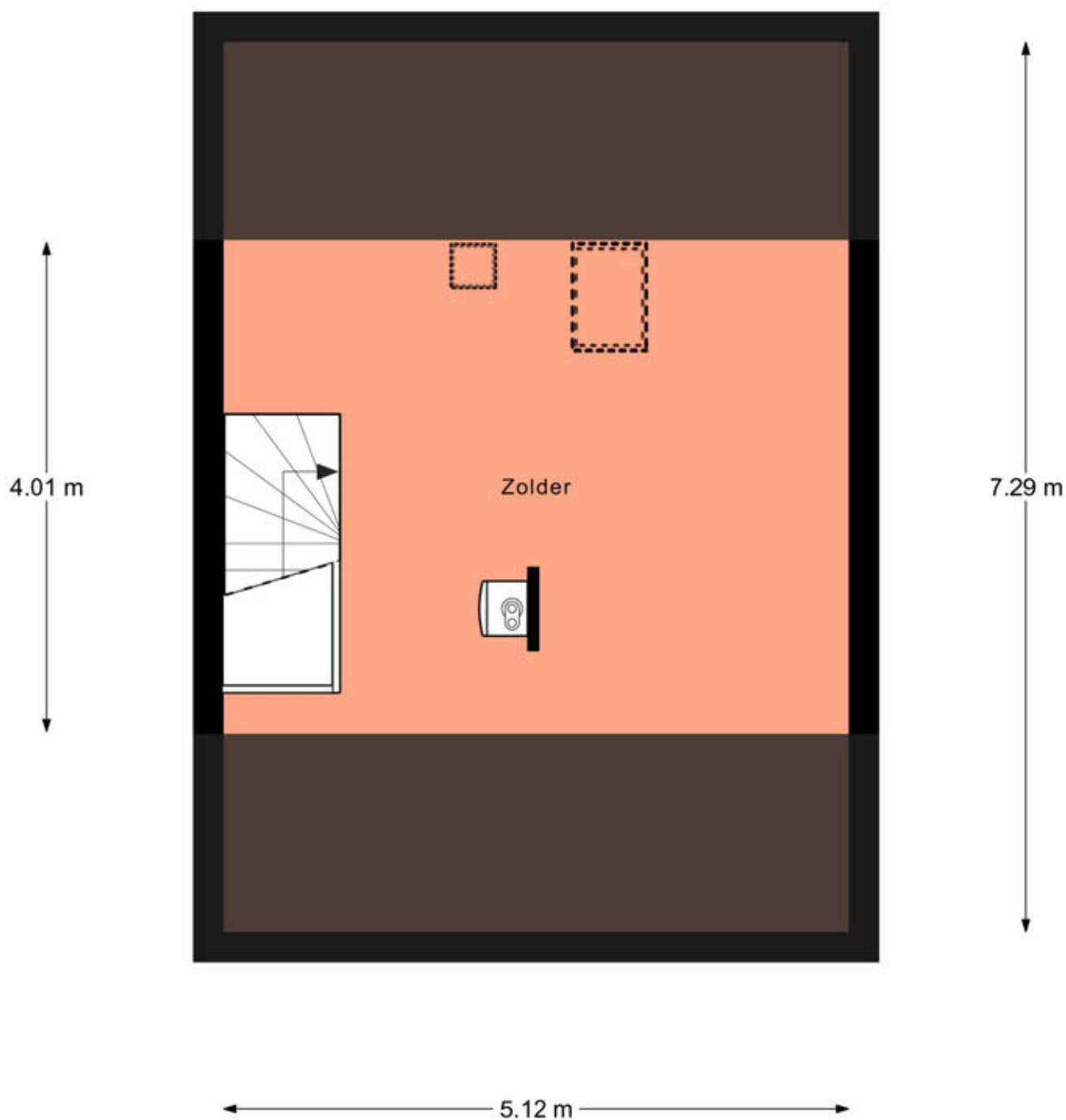


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegronden

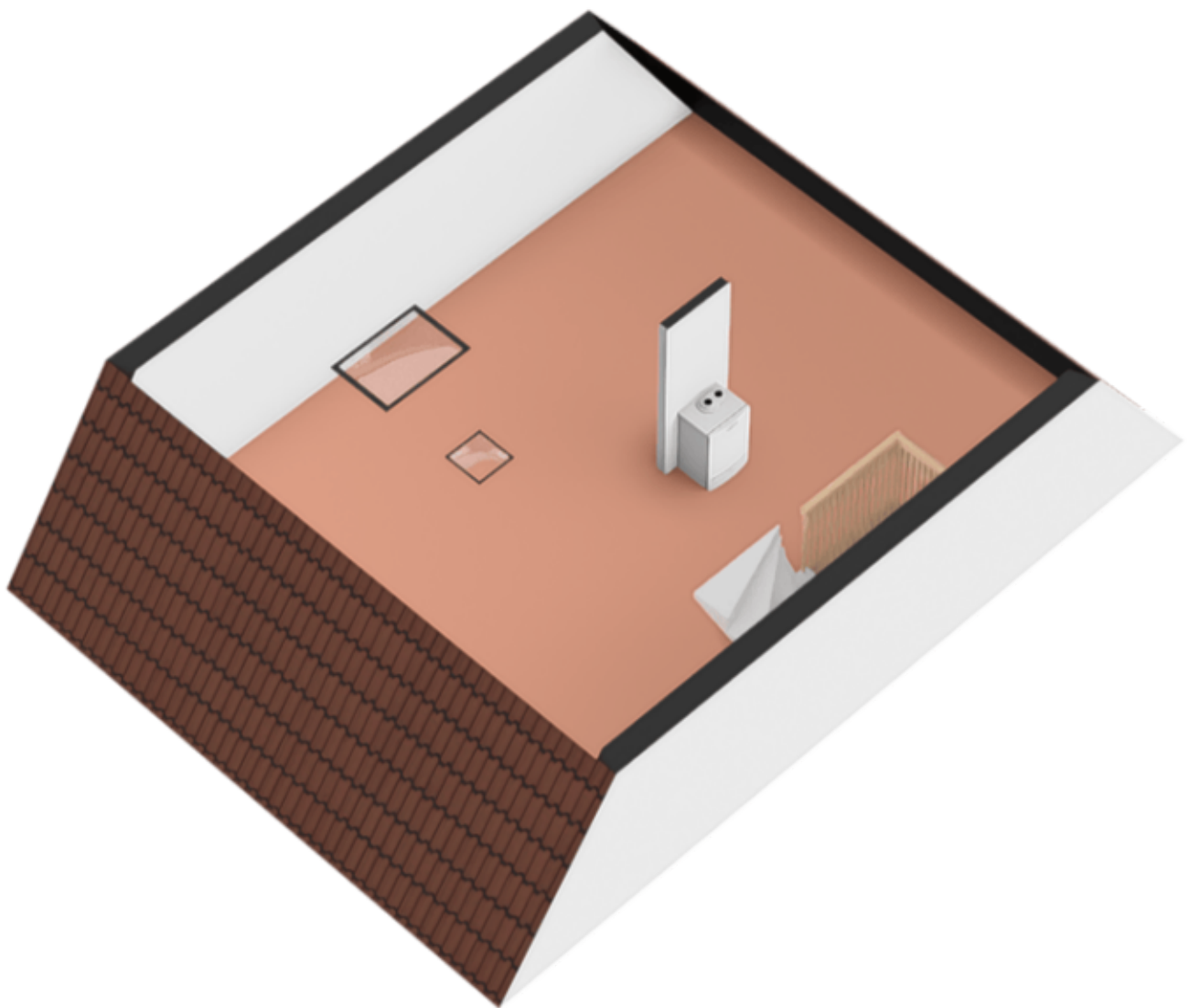


Plattegronden

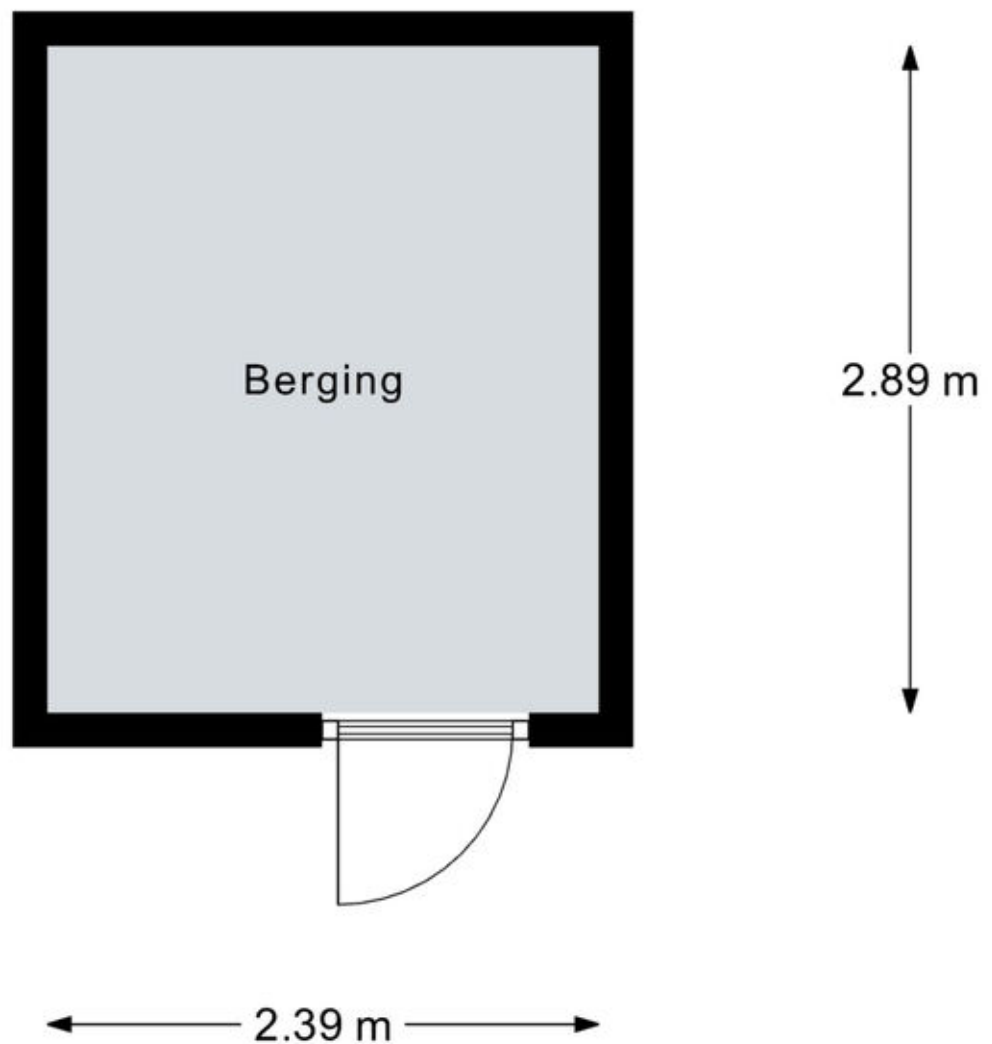


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegronden

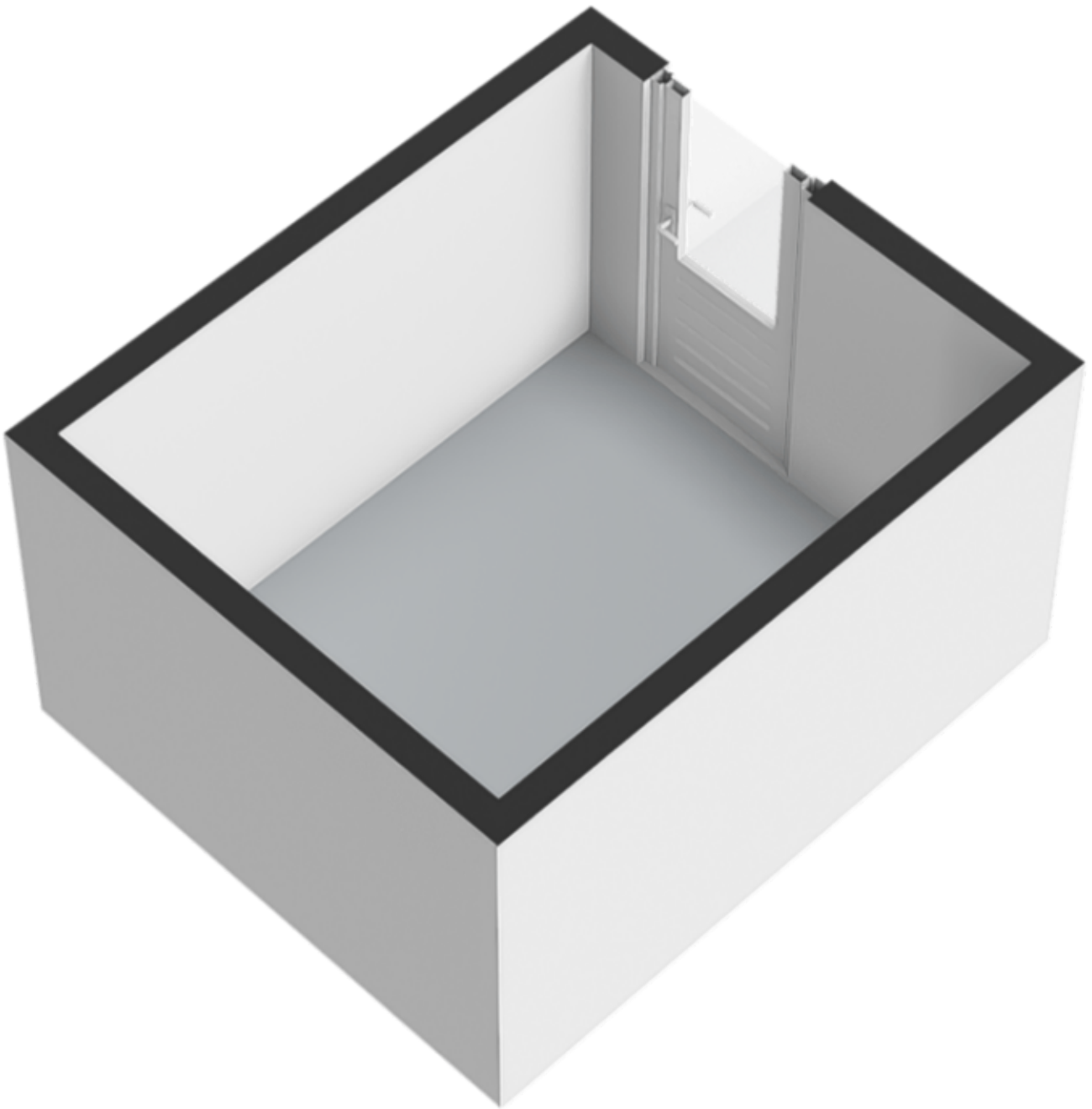


Plattegronden

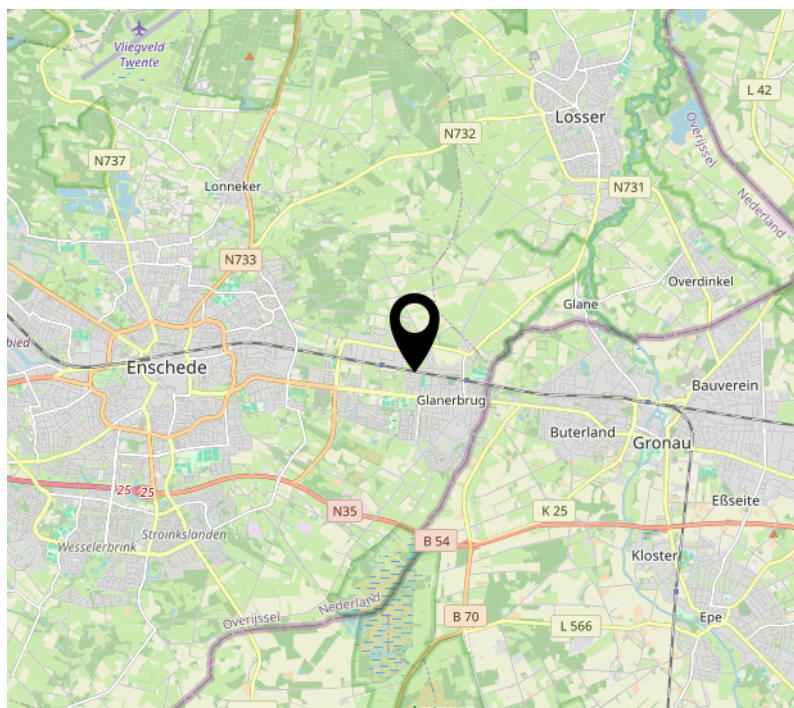
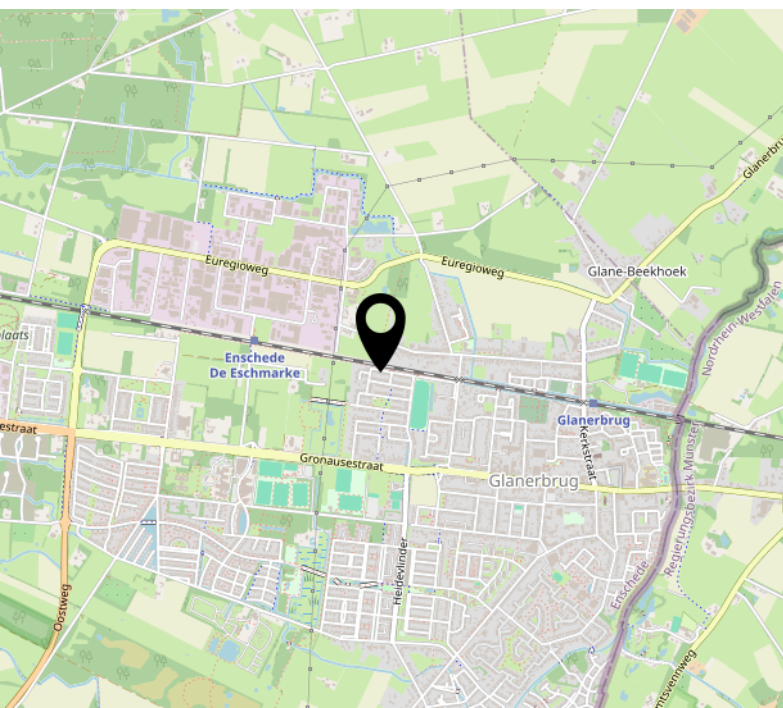
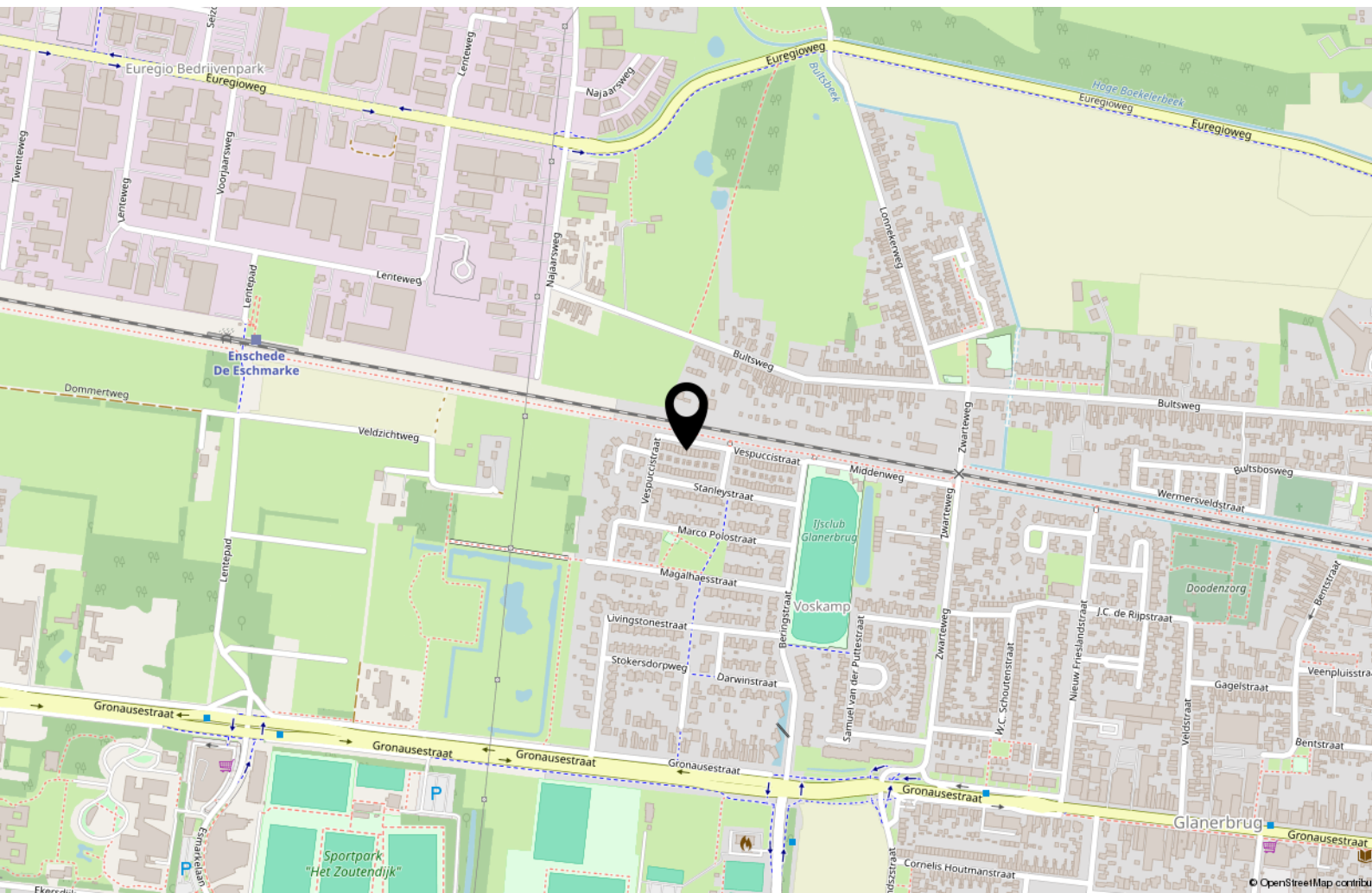


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.relax.nl

Plattegronden



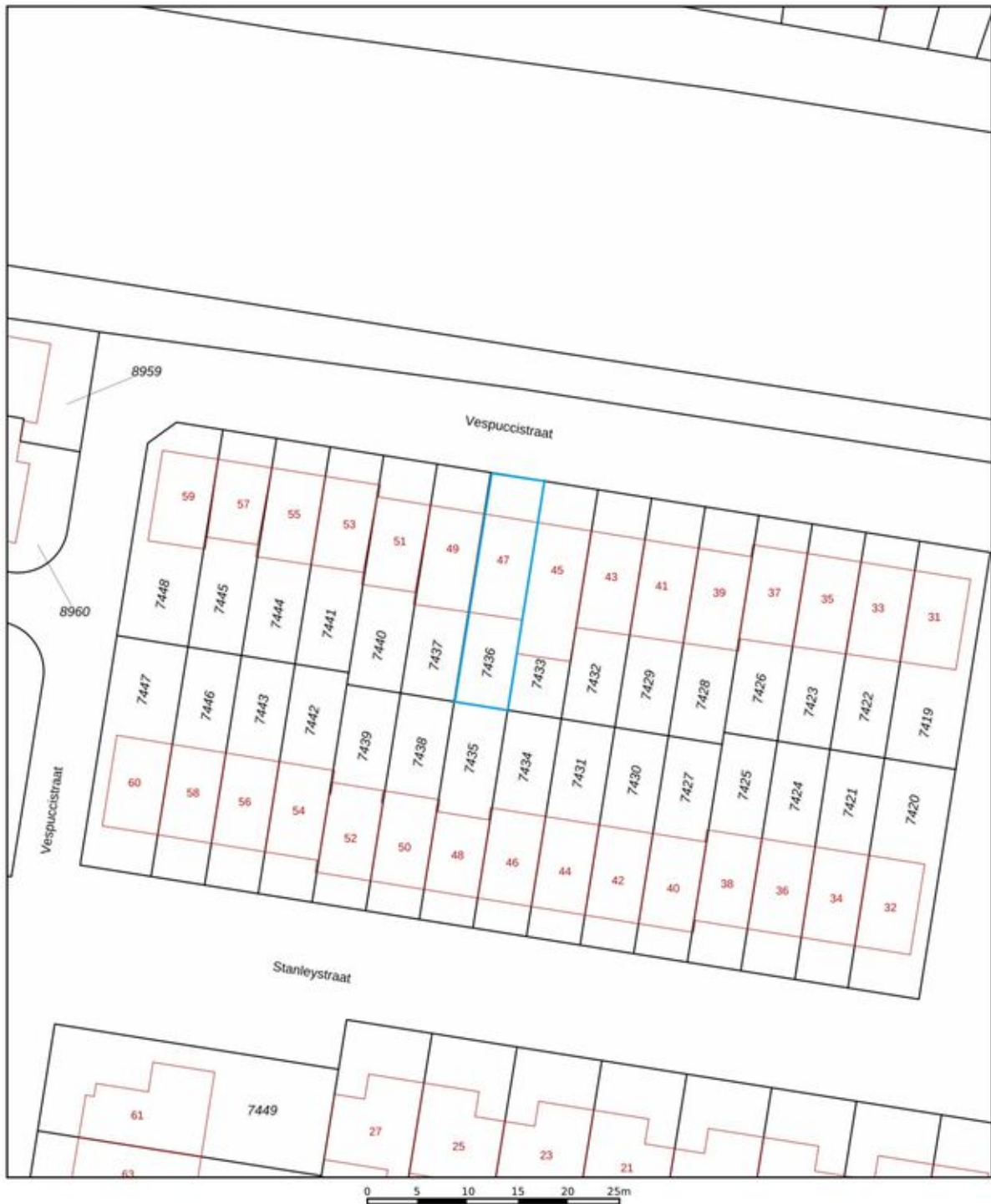
Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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 E

Perceel 7436

kadaster

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.

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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren		X	
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
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			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

Energie



Energielabel

A



Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie



Warm water

c.v.-ketel



Verwarming

c.v.-ketel

Energielabel



Interesse?



DE
MAKELAAR
MET EEN
FRISSE
BLIK

Wethouder Beversstraat 185
7543 BK Enschede

053 200 5656
info@blikmakelaars.nl
www.blikmakelaars.nl

Aanvullende informatie

Wij adviseren u onderstaande informatie te lezen.

Onderzoeksplicht & meldingsplicht

Deze uitgebreide brochure heeft niet tot doel u een lijst te geven van alle mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie is verkregen van de eigenaar / verkoper alsmede uit eigen waarnemingen ter plaatse. Doel => de koper zo goed mogelijk te informeren en te voldoen aan de op verkoper rustende meldingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de koper een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling van de woning en of de woning de eigenschappen bezit die hij redelijkerwijs mag verwachten. Wij adviseren u een (bouwkundig) deskundige in te schakelen.

Bouwkundige risico's

Indien de woning is gebouwd voor 1990 bestaat de kans dat er asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbest houdende materialen kan voortvloeien.

Meetinstructie

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.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Indien er een overeenkomst tot stand komt tussen de verkopende en kopende partij zal ons kantoor zorgdragen voor het opmaken van een VastgoedPro koopakte. Er wordt in de koopakte een 10% waarborgsom of bankgarantie opgenomen.

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.