



Enschede
Vincent van Goghlaan 8
Vraagprijs € 950.000,- K.K.

*Waar dromen
thuiskomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1995
Soort:	Villa
Kamers:	4
Inhoud:	749 m ³
Woonoppervlakte:	178 m ²
Perceeloppervlakte:	620 m ²
Overige inpandige ruimte:	24 m ²
Externe bergruimte:	23 m ²
Energie label	A
Verwarming:	Stadsverwarming
Isolatie:	Volledig geïsoleerd

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuis komen

OMSCHRIJVING

Deze prachtig gelegen, royale vrijstaande villa is gelegen in de geliefde woonwijk 't Zwering. Het huis ligt aan de achterzijde volledig vrij en grenst direct aan de Usselerstroom, waardoor je hier dagelijks geniet van een groen, water en een fraai uitzicht. Hier ervaart u werkelijk een vakantiegevoel! De villa is voortreffelijk onderhouden. Met energielabel A, volledige isolatie, vloerverwarming en 15 zonnepanelen is deze woning klaar voor de toekomst. Een groot pluspunt is de in 2020 gerealiseerde uitbouw, waarbij een slaapkamer en een luxe badkamer zijn gecreëerd, wat de woning uitermate geschikt maakt voor levensloopbestendig wonen. De lichte leefruimtes en open keuken zorgen voor een prettige, comfortabele woonbeleving. Rondom de woning ligt een fraai aangelegde tuin met meerdere terrassen, een overkapping en een berging. Hier kun je in alle rust buiten zitten, omgeven door groen en privacy. De rustige ligging in combinatie met de fijne buurt maakt dit een plek waar je je snel thuis zult voelen. Kortom: Een comfortabele, complete en verrassend rustige woning op een fijne locatie in Enschede!

Indeling:

Begane grond:

Overdekte entree, via de royale hal met trapopgang naar de verdieping, toilet en een praktische garderobehoek komt u binnen in deze sfeervolle villa. Vanuit de hal is er toegang tot de praktische kelder (circa 4m²) en de keuken, welke compleet is uitgerust met hoogwaardige Siemens-apparatuur: Een combimagnetron, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en een wijnkast. De lichte en ruime Z-vormige woonkamer is voorzien van een gezellige houtkachel en beschikt over veel lichtinval. Vanuit de eethoek heb je een prachtig, vrij uitzicht over de tuin en de Usselerstroom. Verder is er een bijkeuken met een praktische tweede keuken en aansluitend de garage met aan beide zijden zeer fraaie vaste bergkasten, waarin zich tevens de witgoedaansluitingen bevinden. Een bijzonder groot pluspunt is de, in 2020 gerealiseerde, slaapkamer op de begane grond met fraaie inloopkast en een zeer luxe badkamer, compleet met inloopdouche (voorzien van regendouche), dubbel wastafelmeubel, designradiator, toilet en zelfs een heerlijke sauna!

1e verdieping:

De ruime overloop geeft toegang tot twee royale slaapkamers en een badkamer (2014) met dubbele wastafel, douche en toilet. Verder is hier een bergruimte aanwezig met nog een extra wasmachineaansluiting.

Tuin:

De fraai aangelegde, rondom gelegen tuin, biedt volop privacy en diverse zithoeken. Een ruim terras nodigt uit tot ontspannen buiten zitten, terwijl een gezellige overkapping met houtkachel direct aan de beek het buitenleven extra sfeervol maakt.



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.



















































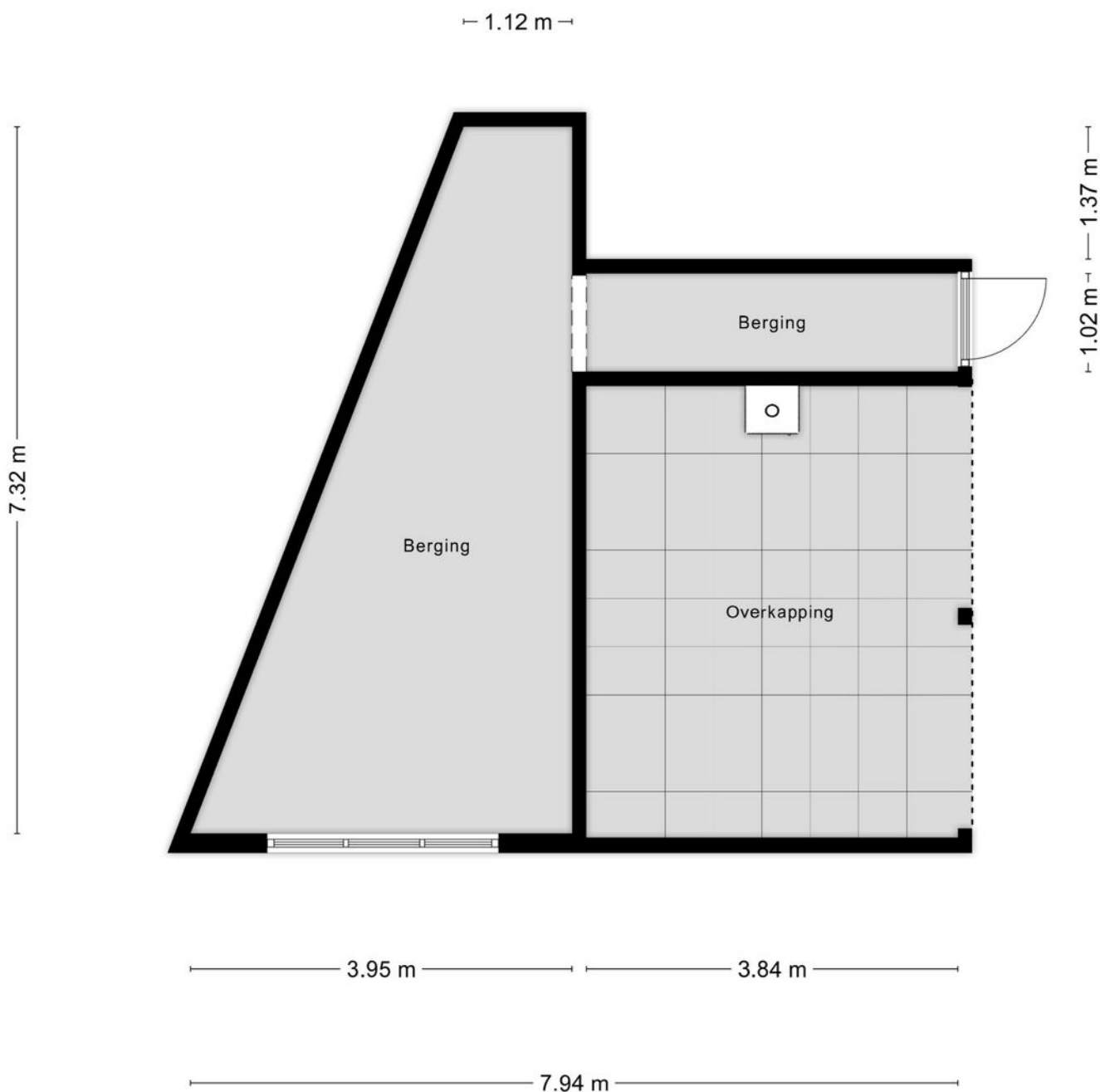


PLATTEGROND



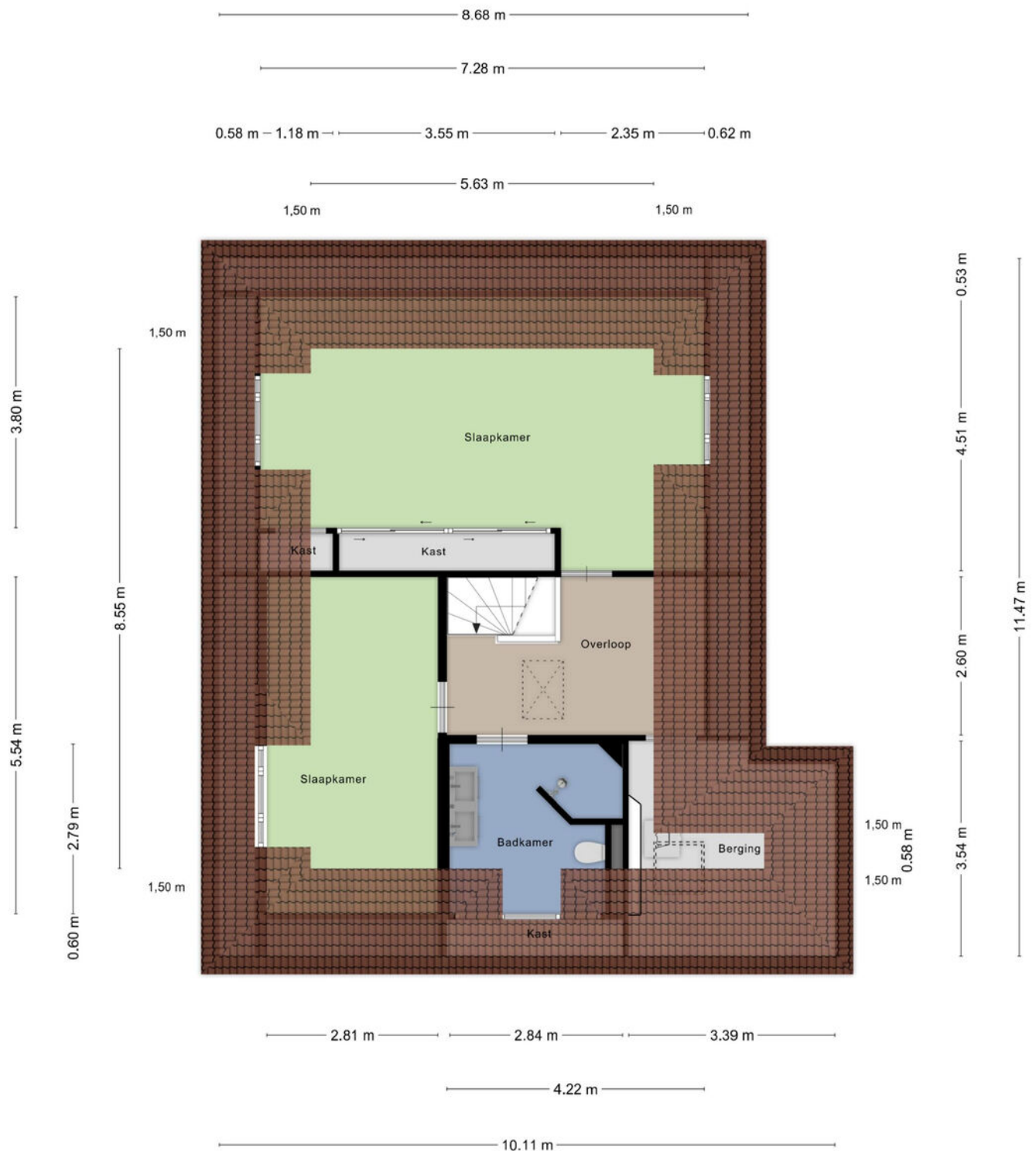
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



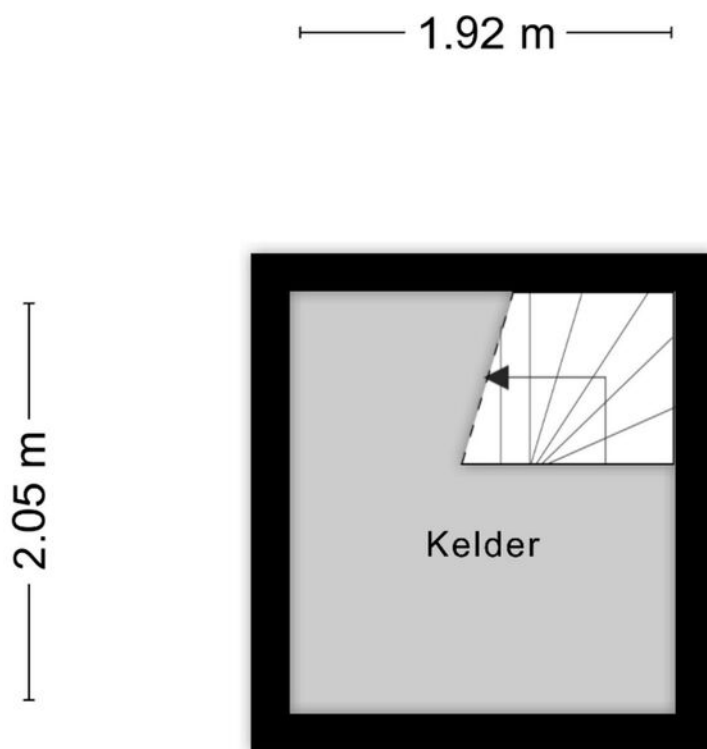
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



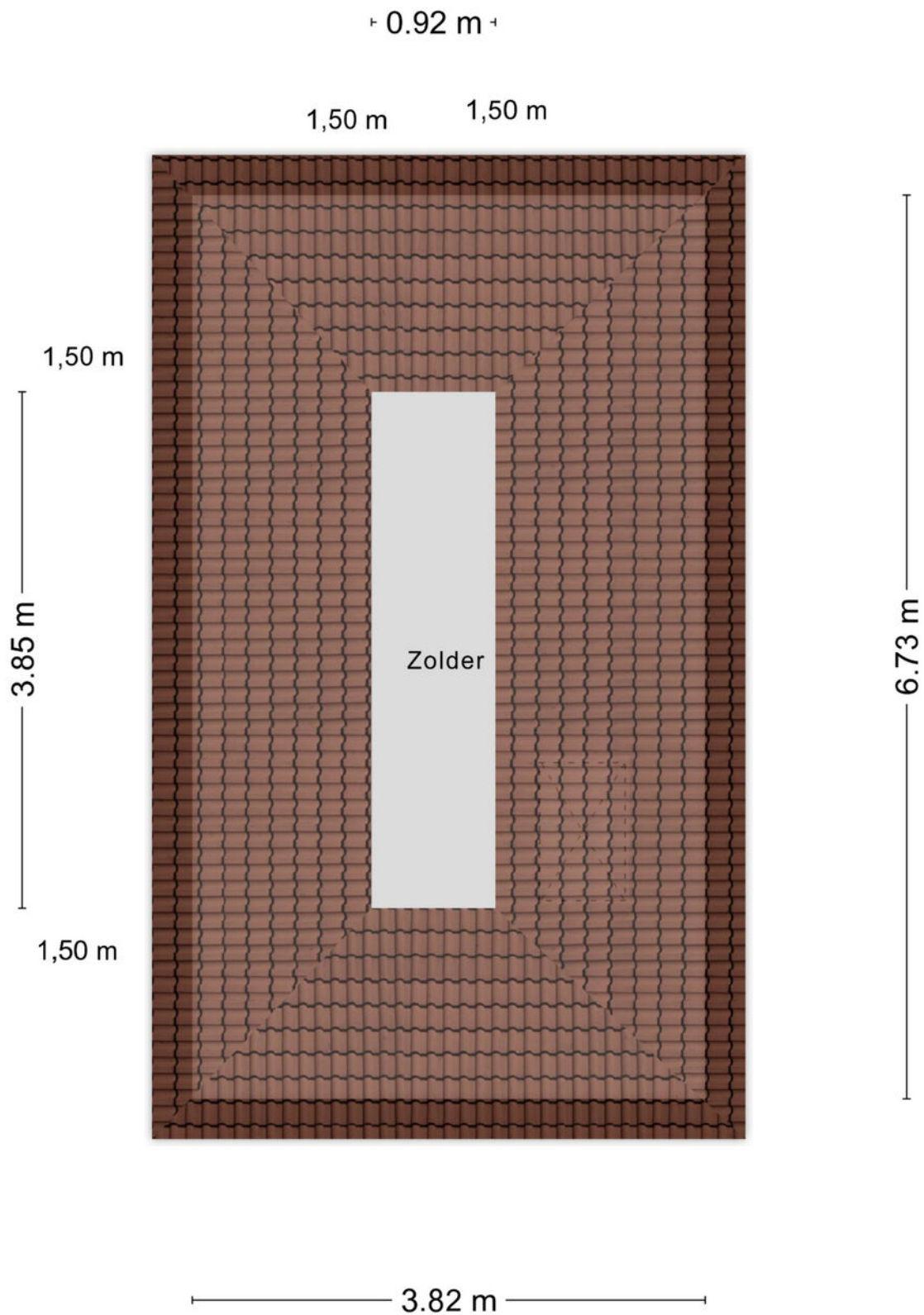
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

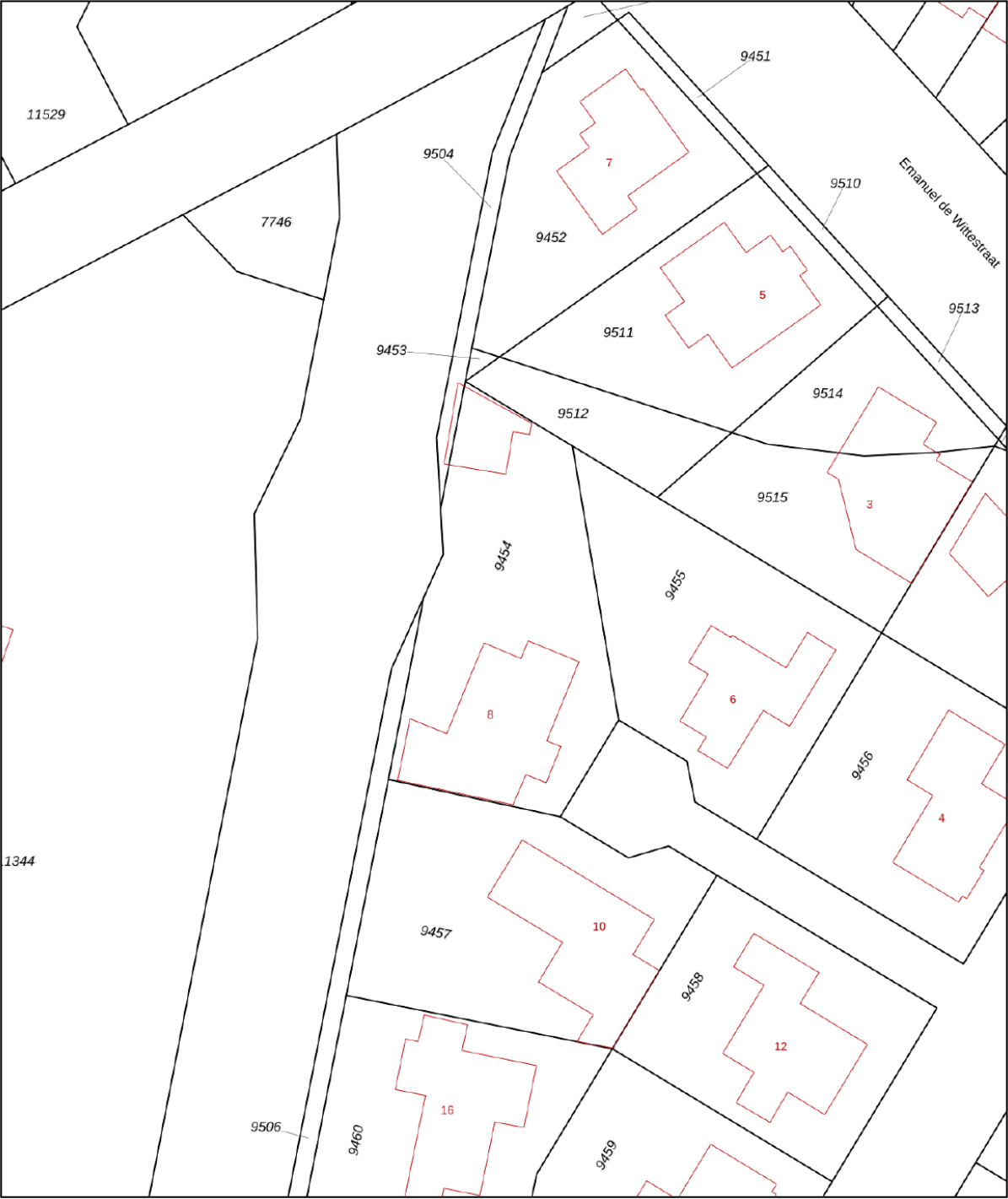
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: EVSD



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Lonneker

Sectie N

Perceel 9454

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 februari 2026

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			
Houtkachel	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
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
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			
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		



**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

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