



# Kemnalanden 37

Enschede



# Kenmerken

Kemnalanden 37, Enschede

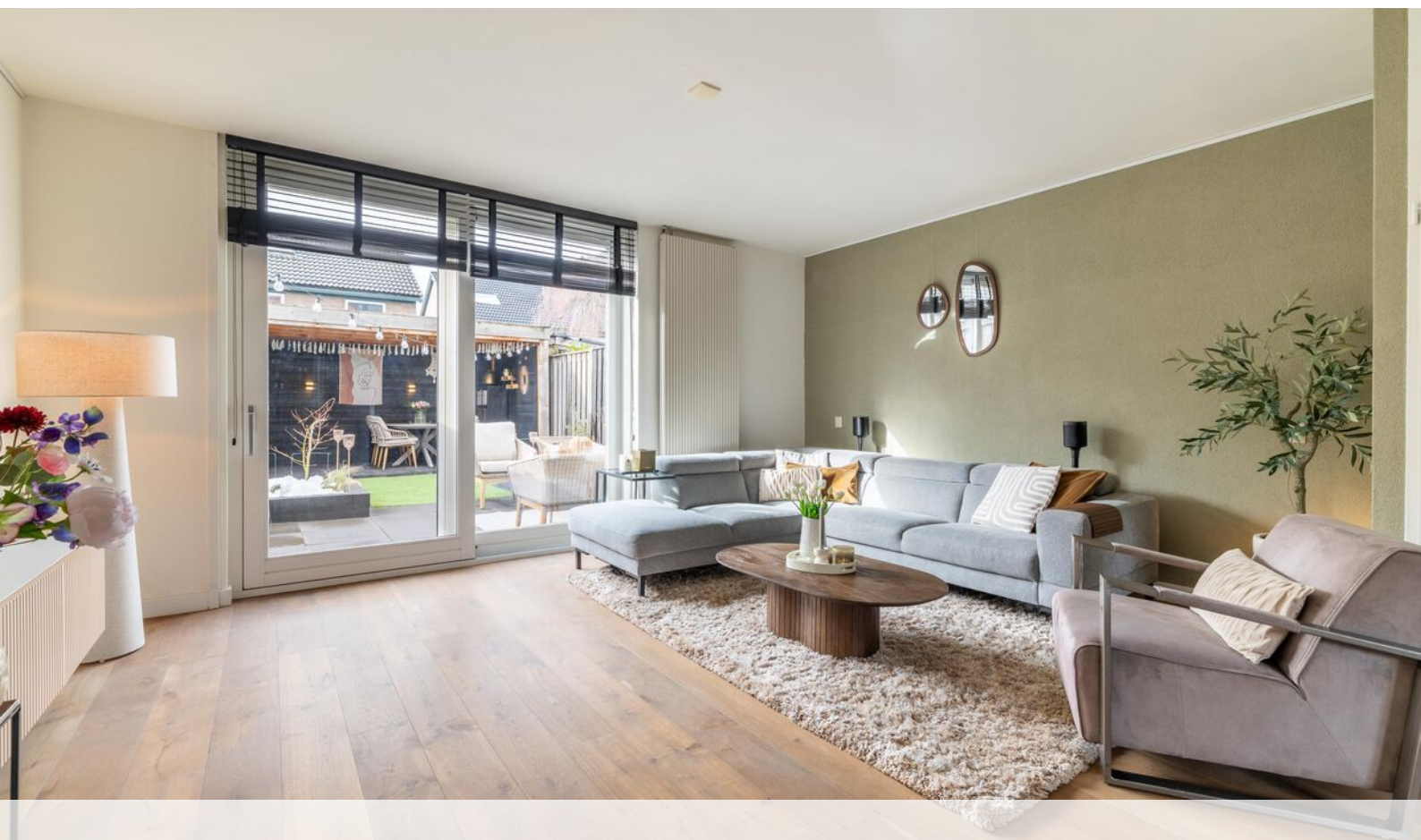
- |                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| • Soort woning:       | eengezinswoning    |
| • Bouwvorm:           | tussenwoning       |
| • Bouwjaar:           | 1977               |
| • Woonoppervlakte:    | 121 m <sup>2</sup> |
| • Inhoud:             | 471 m <sup>3</sup> |
| • Perceeloppervlakte: | 136 m <sup>2</sup> |
| • Aantal kamers:      | 5                  |
| • Aantal slaapkamers: | 4                  |

# Foto's van de woning

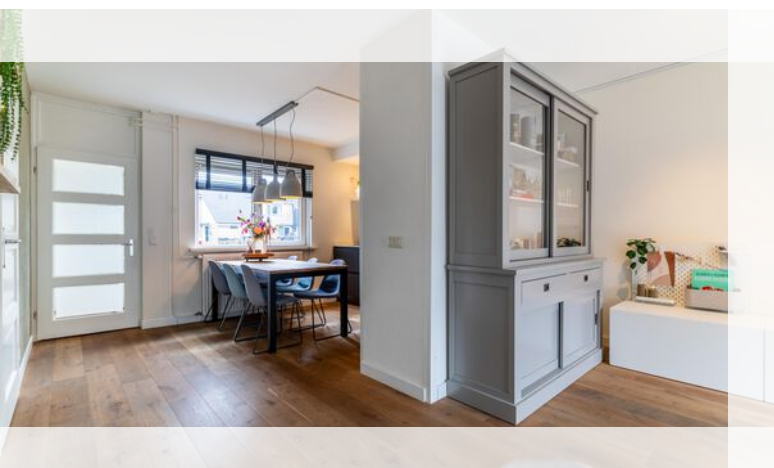
Welkom bij deze MODERNE, INSTAPKLARE, GEWILDE tussenwoning gelegen in de kindvriendelijke wijk Stroinkslanden! Een lichte woonkamer, een prachtige keuken, 4 slaapkamers en een heerlijke veranda in de tuin, wat wil je nog meer? Ideaal voor gezinnen wie een fijne plek zoeken!

De wijk Stroinkslanden is erg geliefd onder gezinnen door de vele speeltuintjes in de buurt en de doodlopende straten met alleen bestemmingsverkeer. Diverse voorzieningen zoals bijvoorbeeld scholen, winkels, speel- en medische voorzieningen zijn in de wijk zelf gelegen en op enkele minuten loopafstand.

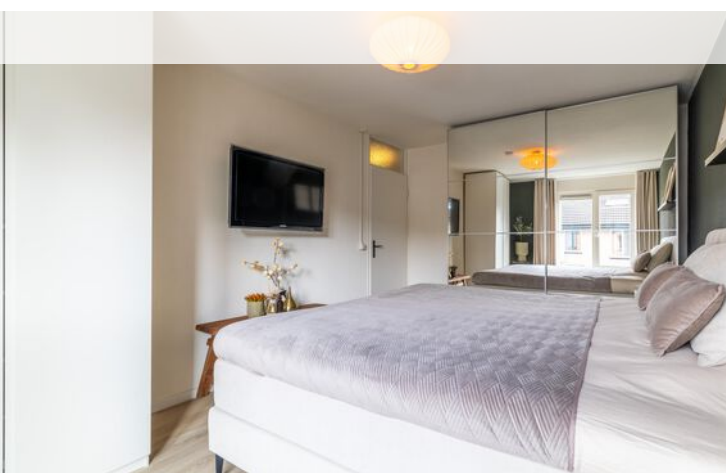
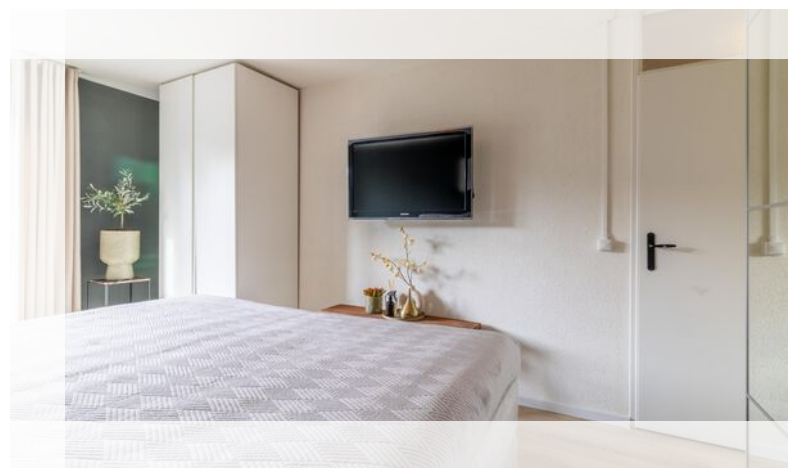
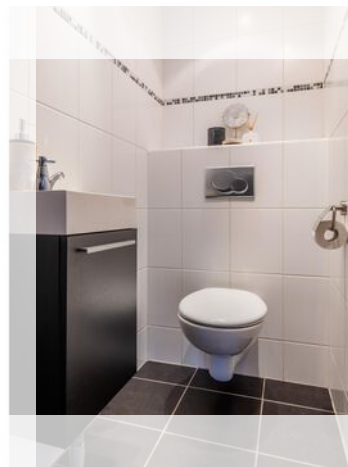
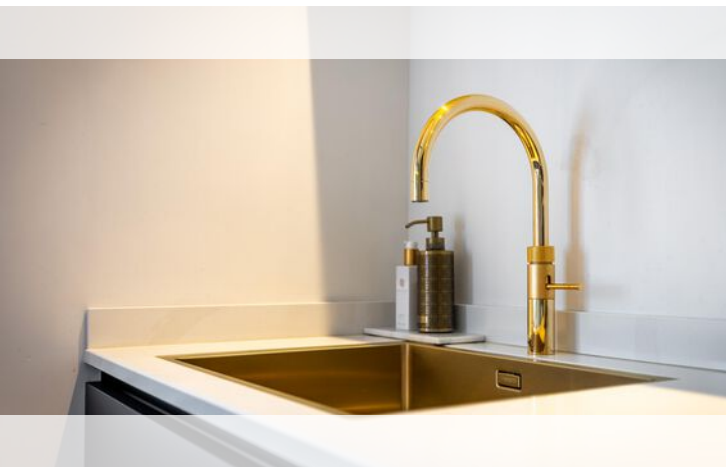
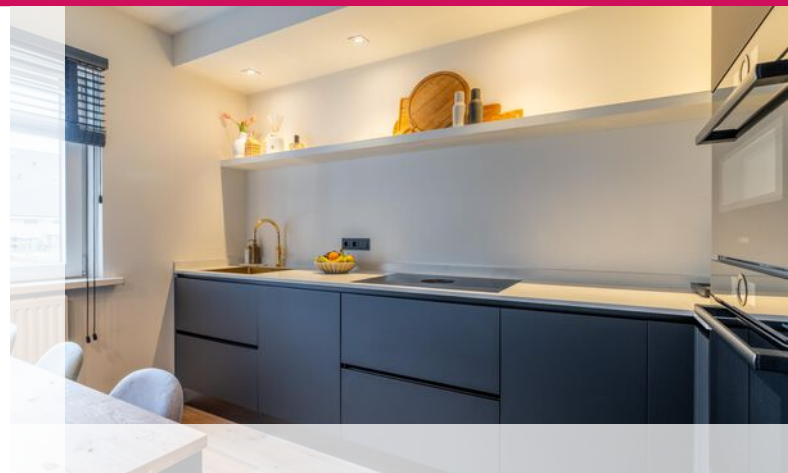
Zie jij jezelf hier al wonen? Maak dan snel een afspraak.



# Foto's van de woning



# Foto's van de woning



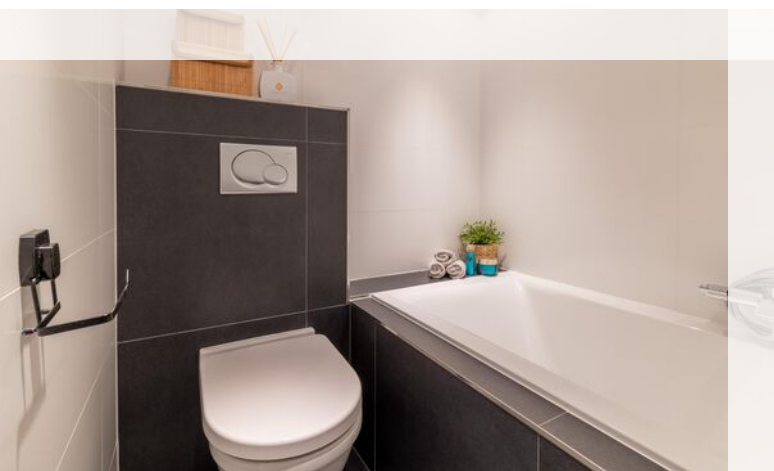
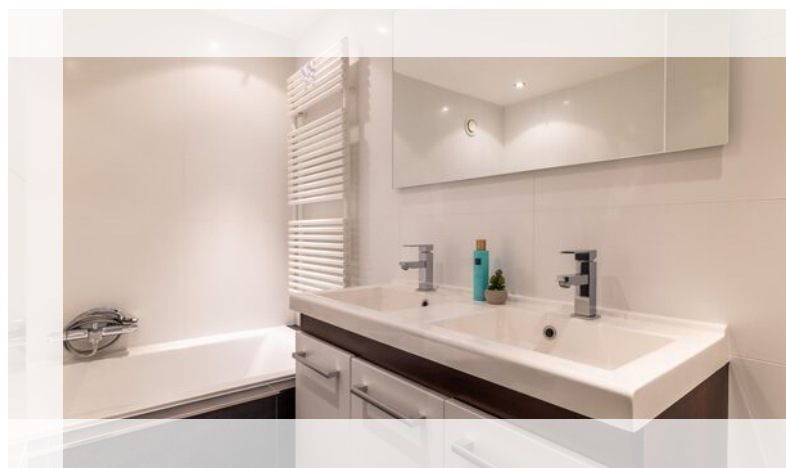
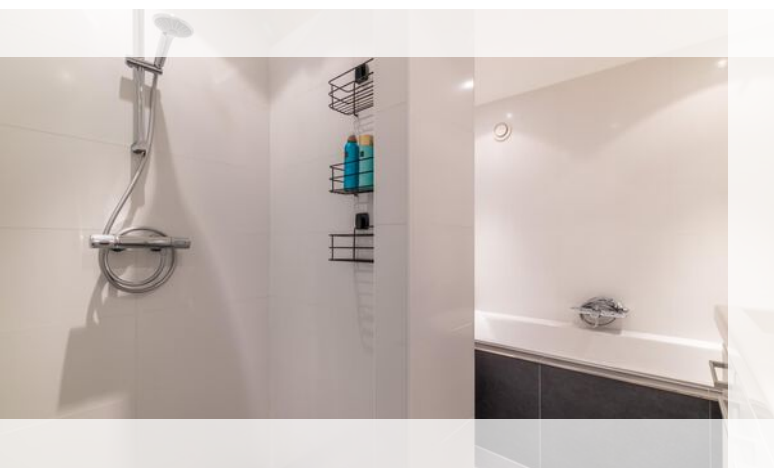
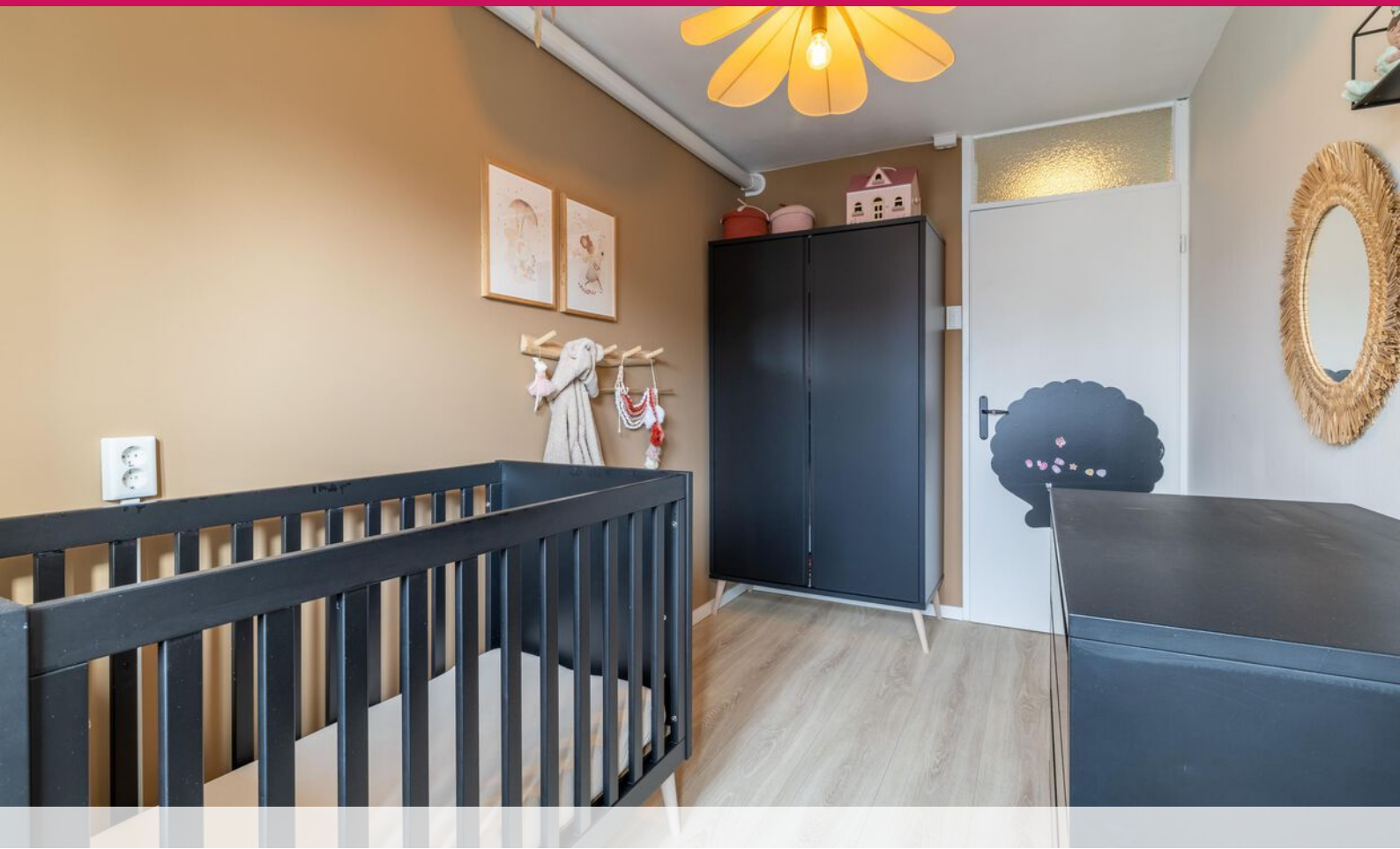




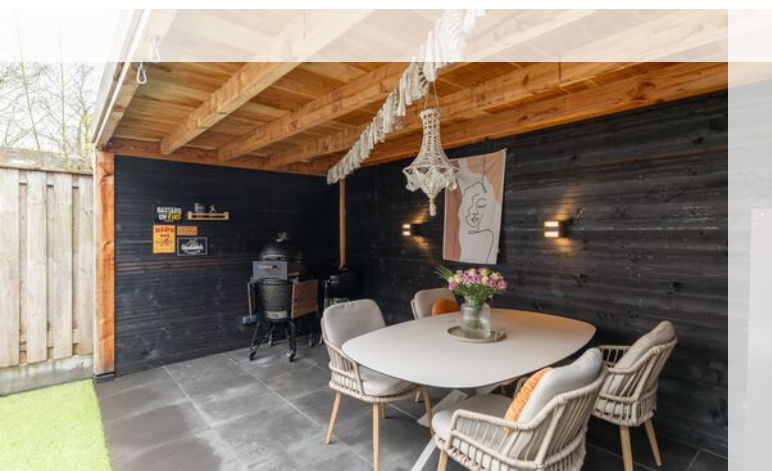
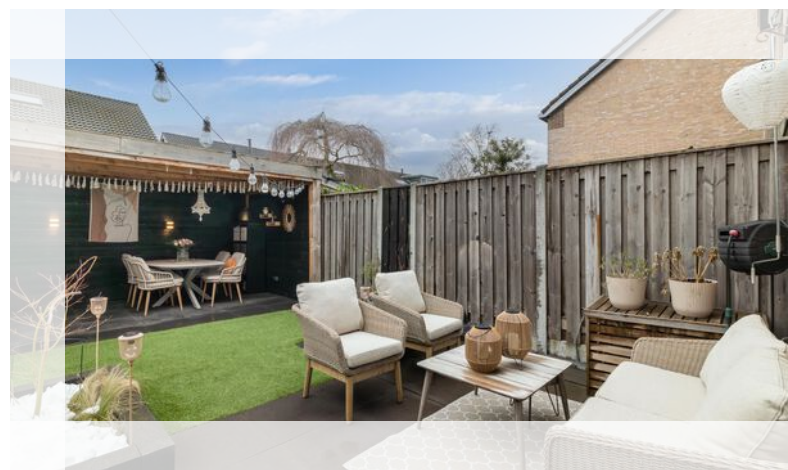
## Top 4 sterke punten

- Modern en instapklaar
  - Rustige, kindvriendelijke en groene woonwijk
  - Ideale gezinswoning met 4 slaapkamers
  - Nette en onderhoudsvriendelijke tuin
- 

# Foto's van de woning



# Foto's van de woning





# Omschrijving van de woning

## Indeling

Begane grond: Kom binnen via de entree die toegang biedt tot de aangebouwde berging en de moderne keuken. De keuken met inbouwapparatuur uit 2021 is afgelopen jaar voorzien van nieuwe frontjes voor een moderne uitstraling. Met onder andere een inductiekookplaat met afzuiging, vaatwasser, koelkast, stoomoven, combi-oven en kokend waterkraan is de keuken van alle gemakken voorzien. De tussenhall biedt toegang naar het toilet en de trapopgang. De ruime lichte woonkamer is voorzien van een grote schuifpui met toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping: De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een inloofdouche, ligbad en dubbele wastafelmeubel. Een van de slaapkamers heeft tevens een afvoer (afgedopt) voor een eventuele wastafel.

Zolder: via een vaste trap bereik je de 2e verdieping waar zich de 4e slaapkamer bevindt. Door de dakramen is de zolder zeer ruim en licht. Tevens is er voldoende opbergruimte en biedt de overloop ruimte voor de wasmachine en droger.

Tuin: Onderhoudsvrije tuin gelegen op het zuidwesten, voorzien van een vrijstaande veranda (2020).

## Kenmerken van de woning:

Bouwjaar: 1977

Woonoppervlakte: 121m<sup>2</sup>

Inhoud: 471m<sup>3</sup>

Perceeloppervlakte: 136m<sup>2</sup>

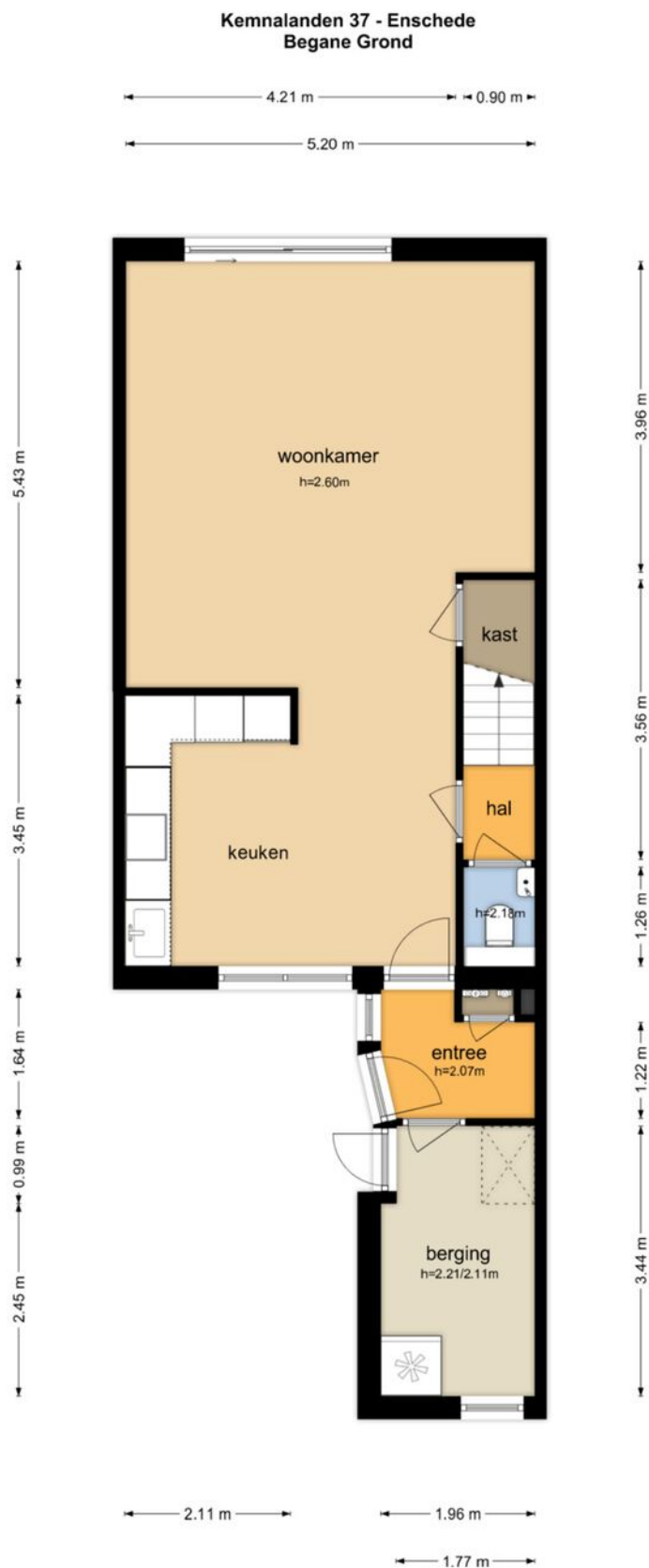
Energie label A

Kunststof kozijnen incl. HR++ beglazing

Airco

Zonnepanelen

# Plattegrond

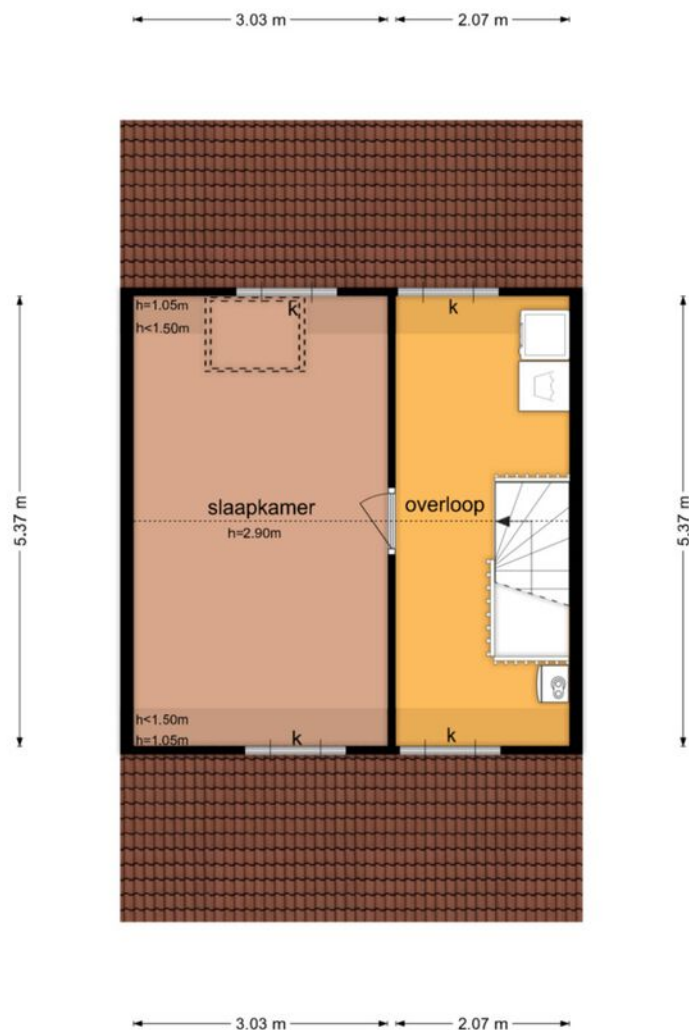


# Plattegrond



# Plattegrond

Kemnalanden 37 - Enschede  
Tweede Verdieping



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

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345  
25

Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 februari 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

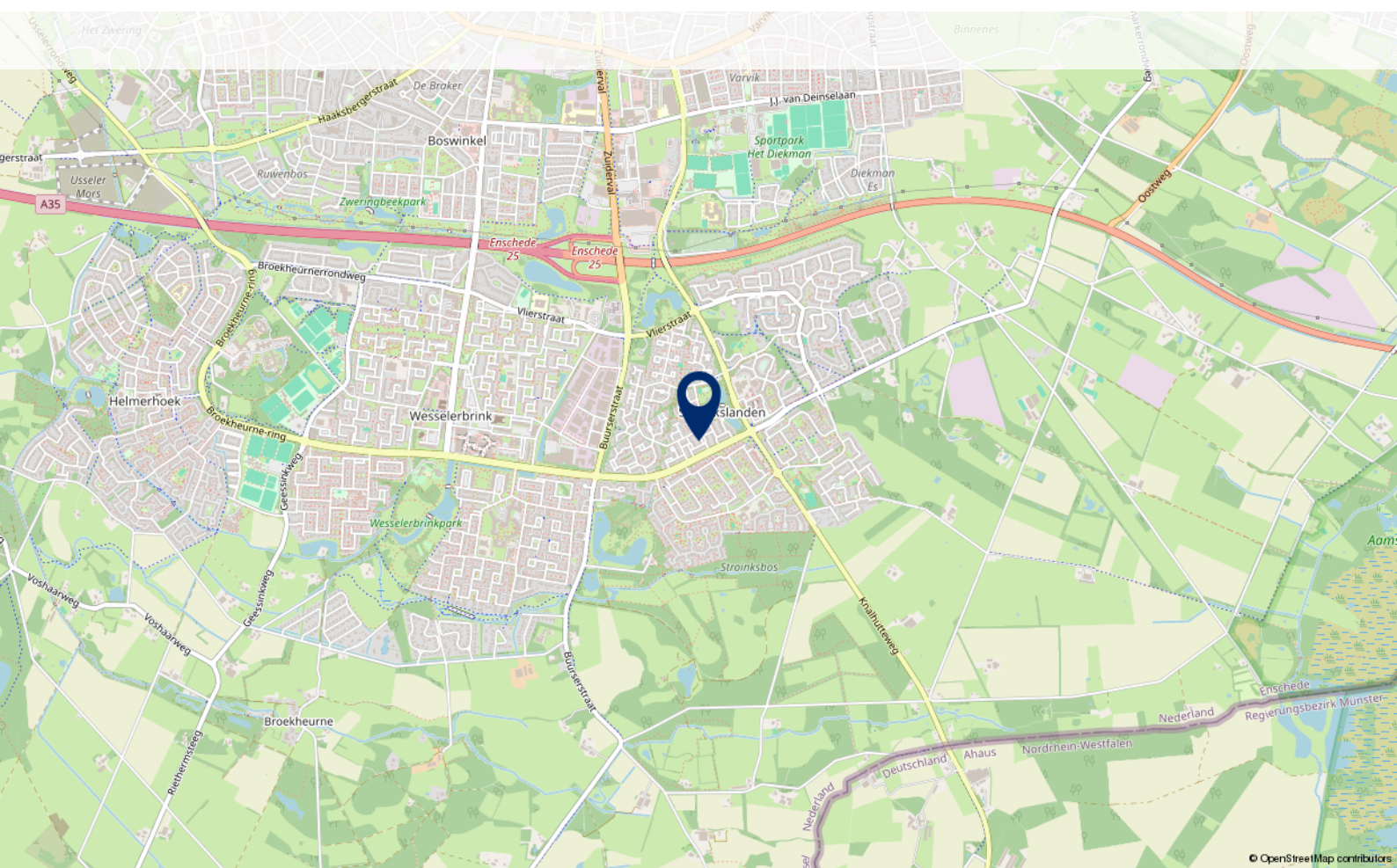
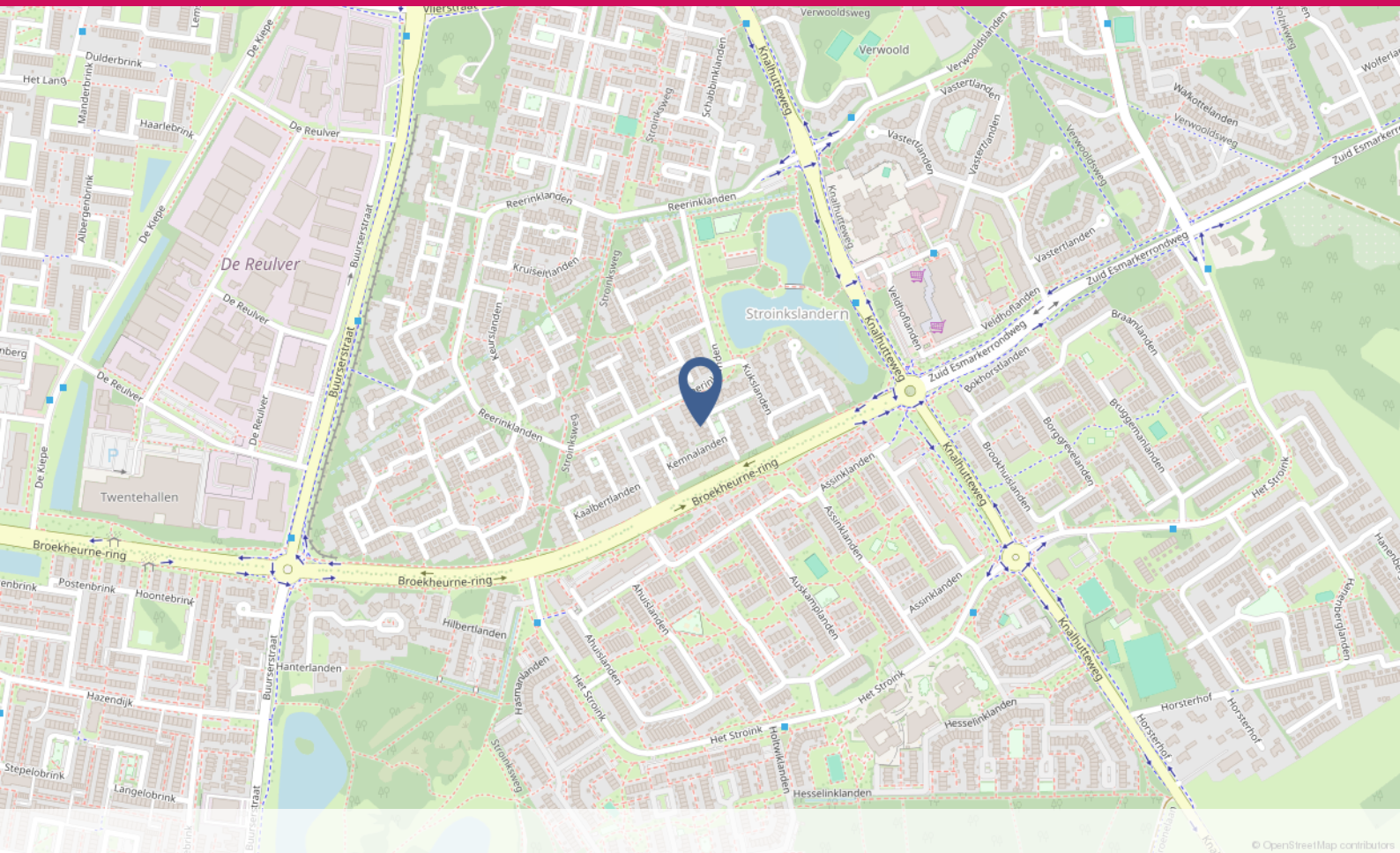
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Lonneker  
Sectie Z  
Perceel 1005

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.

kadaster

# Locatie



# Lijst van zaken

|                                              | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter overname |
|----------------------------------------------|------------------|-------------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                    |                  |             |              |
| Designradiator(en)                           | X                |             |              |
| Verlichting, te weten                        |                  |             |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers       |                  | X           |              |
| - losse (hang)lampen                         |                  | X           |              |
| - Hue lampensysteem                          |                  | X           |              |
| - Inbouwspots keuken/toilet/badkamer         | X                |             |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten          |                  |             |              |
| - Hangende kast schuur                       | X                |             |              |
| - Hoge kast zolder (naast wasmachine/droger) | X                |             |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten     |                  |             |              |
| - gordijnrails                               |                  | X           |              |
| - gordijnen                                  |                  | X           |              |
| - jaloezieën                                 |                  | X           |              |
| - (losse) horren/rolhorren                   | X                |             |              |
| Vloerdecoratie, te weten                     |                  |             |              |
| - parketvloer                                | X                |             |              |
| - laminaat                                   | X                |             |              |
| Overig, te weten                             |                  |             |              |
| - schilderij ophangstelsel                   | X                |             |              |
| - Vitrinekast woonkamer                      |                  |             | X            |
| - Lampen boven eettafel                      |                  |             | X            |
| <b>Woning - Keuken</b>                       |                  |             |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                 | X                |             |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten          |                  |             |              |
| - kookplaat                                  | X                |             |              |
| - oven                                       | X                |             |              |
| - combi-oven/combimagnetron                  | X                |             |              |
| - koelkast                                   | X                |             |              |
| - vriezer                                    |                  | X           |              |
| - vaatwasser                                 | X                |             |              |
| - Quooker                                    | X                |             |              |

# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|--------------|
| - koffiezetapparaat                                                |                  | X           |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |                  |             |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |                  |             |              |
| - toilet                                                           | X                |             |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X                |             |              |
| - toiletborstel(houder)                                            |                  | X           |              |
| - fontein                                                          | X                |             |              |
|                                                                    |                  |             |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |                  |             |              |
| - ligbad                                                           | X                |             |              |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X                |             |              |
| - wastafel                                                         | X                |             |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X                |             |              |
| - toilet                                                           | X                |             |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X                |             |              |
|                                                                    |                  |             |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |                  |             |              |
| Brievenbus                                                         | X                |             |              |
| (Voordeur)bel                                                      |                  | X           |              |
| Rookmelders                                                        |                  | X           |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X                |             |              |
| Airconditioning                                                    | X                |             |              |
| Rolluiken                                                          | X                |             |              |
| Zonwering buiten                                                   | X                |             |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            |                  | X           |              |
| Waterslot wasautomaat                                              |                  | X           |              |
| Zonnepanelen                                                       | X                |             |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |                  |             |              |
| - CV-installatie                                                   | X                |             |              |
|                                                                    |                  |             |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |                  |             |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X                |             |              |
| Beplanting                                                         | X                |             |              |
| Losse potten                                                       |                  | X           |              |

# Lijst van zaken

|                                        | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter overname |
|----------------------------------------|------------------|-------------|--------------|
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b> |                  |             |              |
| Buitenverlichting                      |                  | X           |              |
|                                        |                  |             |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                |                  |             |              |
| Overkapping                            | X                |             |              |
|                                        |                  |             |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                   |                  |             |              |
| Overige tuin, te weten                 |                  |             |              |
| - (sier)hek                            | X                |             |              |
| - vlaggenmast(houder)                  | X                |             |              |
|                                        |                  |             |              |

# Veelgestelde vragen

## **Ik ben van plan om een bestaande woning te kopen. Is het verstandig om een bouwtechnische keuring te laten verrichten?**

Ja, de aankoop van een woning is een belangrijke financiële beslissing. Je doet er dus verstandig aan de bouwkundige staat van de woning te laten bekijken. Woonaccent Makelaars adviseert je dan ook om altijd een bouwtechnische keuring te laten verrichten. Deze helpt jou als koper ook bij je zogenaamde onderzoeksplicht.

## **Wat houdt de onderzoeksplicht van een koper in?**

Een (potentiële) koper moet onderzoek doen naar de woning die hij wil gaan kopen. Gebreken die de koper bij de bezichtiging van de woning heeft ontdekt of had behoren te ontdekken, blijven in principe voor zijn rekening. Zijn er concrete aanwijzingen voor de aanwezigheid van een bepaald gebrek? Dan moet de koper specialistisch onderzoek laten verrichten.

**Let op!** Voor het uitvoeren van een bouwtechnische keuring heb je toestemming nodig van de verkoper. Neem dit dus mee in de onderhandelingen. Wordt de keuring na het sluiten van de koopovereenkomst uitgevoerd? Dan moet je dit als koper bij het uitbrengen van een bod meenemen als ontbindende voorwaarde.

## **Wanneer ben ik in onderhandeling?**

Je bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op jouw bod door een tegenbod te doen. Je bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

## **Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?**

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag je dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met jou in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

## **Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?**

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij jouw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kun je als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

# Belangrijk om te weten

## **Hoe komt de koop tot stand?**

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. De koop ligt pas vast als beide partijen de koopakte tijdig hebben ondertekend

Wil je bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet je dit melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop.

Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

## **Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?**

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Heb je serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat jouw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

**Het huis van je dromen?** Je bent je aan het oriënteren op de huizenmarkt en wellicht is dit het huis waar je al die tijd naar op zoek bent geweest! Als je een huis heel graag wilt, zie je soms de mindere kanten niet meer. Laat je daarom altijd goed informeren. Een aantal belangrijke vragen die je jezelf in ieder geval zou kunnen stellen, hebben we voor je op een rijtje gezet.



**Woonaccent Makelaars Enschede**

Kuipersdijk 22

7512 CH Enschede

Tel: 053 - 4802444

[enschede@woonaccent.nl](mailto:enschede@woonaccent.nl)

Meer informatie over deze woning kunt u vinden op [www.woonaccentenschede.nl](http://www.woonaccentenschede.nl)

 **woonaccent**  
mensen voor huizen

