



Enschede
Lipperkerkstraat 296
Vraagprijs € 225.000,- K.K.

*Waar dromen
thuiskomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1905
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	329 m ³
Woonoppervlakte:	93 m ²
Perceeloppervlakte:	194 m ²
Externe bergruimte:	14 m ²
Energie label	F
Verwarming:	Gaskachels
Isolatie:	Dubbel glas

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuis komen

OMSCHRIJVING

Welkom in deze charmante, halfvrijstaande woning, gelegen op een tussen het groene buitengebied en het bruisende centrum van Enschede. Hier woon je op korte afstand van een grote diversiteit aan winkels, horeca en uitgaansgelegenheden, terwijl je ook zó de natuur in wandelt. Een locatie die werkelijk het beste van twee werelden biedt.

De woning beschikt over een karakteristieke uitstraling en is voorzien van 13 zonnepanelen. Hoewel modernisering wenselijk is, biedt dit juist een unieke kans om de woning volledig naar eigen smaak en woonwensen aan te passen. De royale, op het zuiden gesitueerde achtertuin maakt het geheel compleet en zorgt voor volop zon en privacy.

Indeling:

Entree met lange gang waaraan zich de trapopgang en de kelderruimte bevinden. Vanuit de gang bereik je de eetkamer met doorgang naar een tussenruimte (vermoedelijk de voormalige opkamer) en de zitkamer aan de voorzijde van de woning.

Aan de achterzijde bevindt zich de keukenruimte met een vernieuwde keukenopstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken kom je in het tochtportaal met toegang tot de douchegelegenheid, een separate toiletruimte en de deur naar de ruime, op het zuiden gelegen achtertuin.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, waarvan één is voorzien van een dakkapel. De middelste slaapkamer biedt daarnaast uitstekende mogelijkheden om te worden ingericht als een toekomstige badkamer, waarmee de woning eenvoudig kan worden aangepast aan moderne woonwensen.

Tuin:

De diepe en zonnige achtertuin op het zuiden biedt volop ruimte om te genieten van het buitenleven. Dankzij de gunstige ligging kun je hier vrijwel de hele dag van de zon profiteren.

Bijzonderheden:

- * Bouwjaar: 1905;
- * Woonoppervlakte: 93 m²;
- * Inhoud: 329 m³;
- * Perceel: 194 m²;
- * Energielabel: F, geldig tot 24-02-2036;
- * Verwarming en warm water middels geiser en gaskachel (huur).



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.

























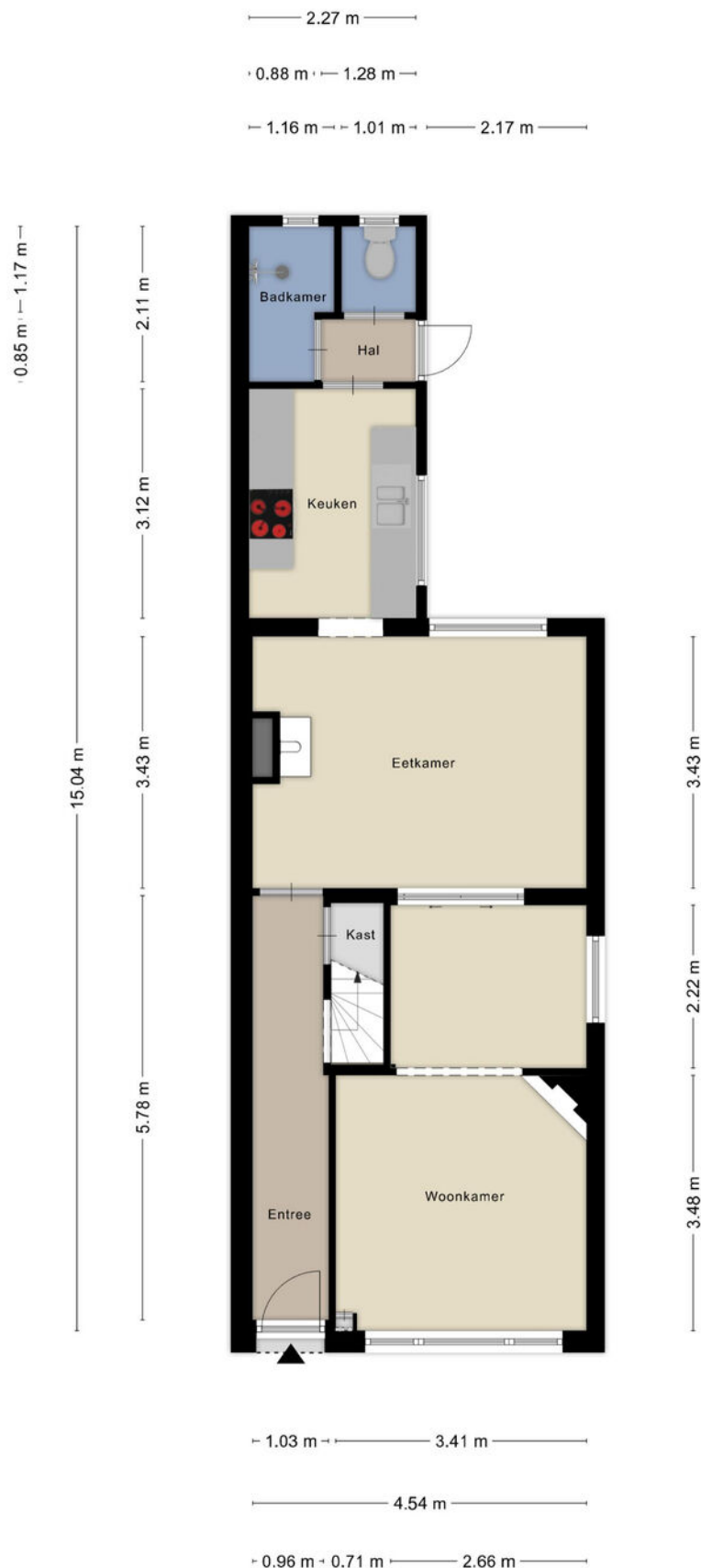








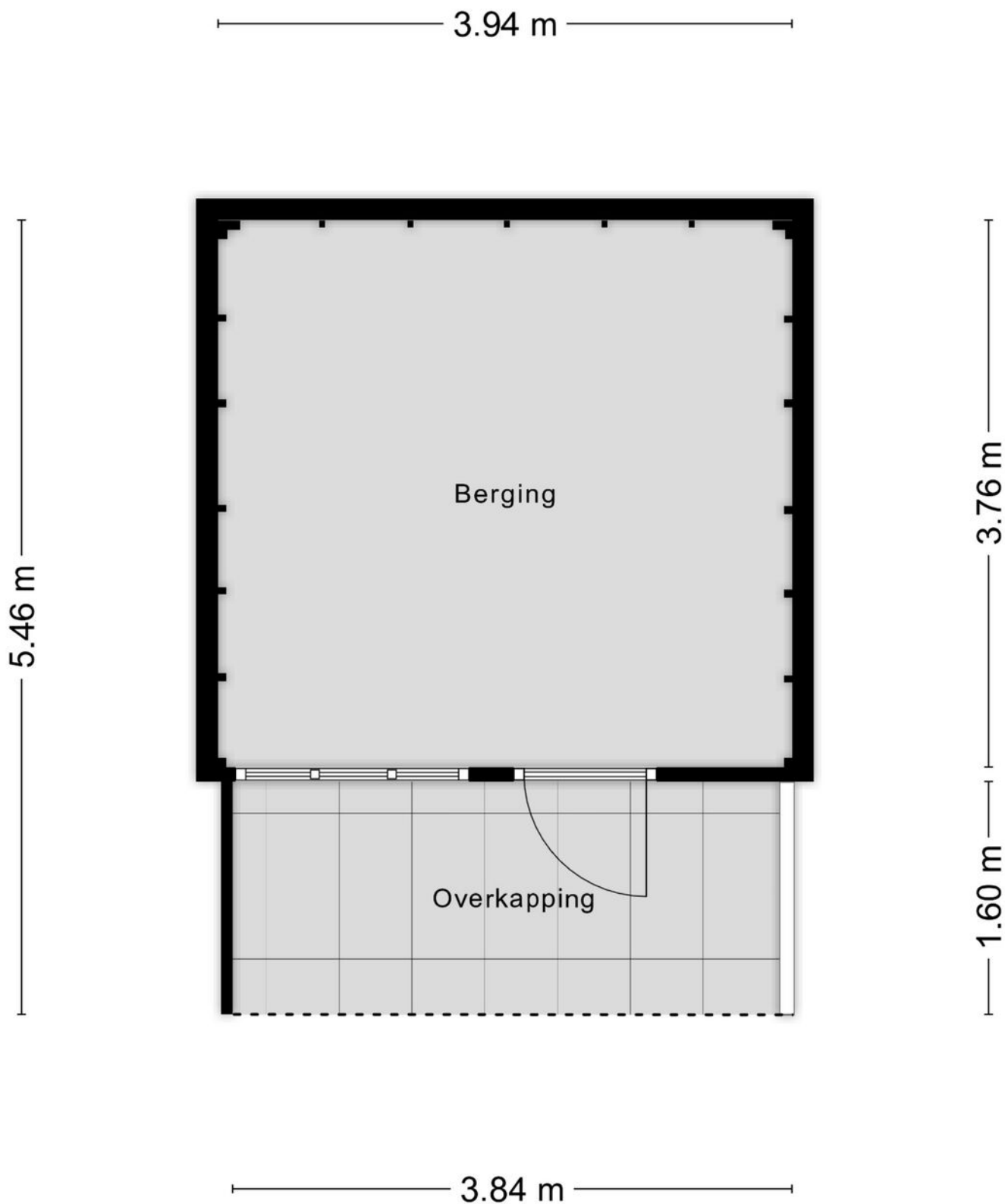
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Enschede, Ver, SD



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Lonneker

Sectie N

Perceel 10941

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels			X
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- Trippevals verduisterend pliché gordijn (bij niet overnemen neem ik het mee)	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Rolluiken	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- geiser			X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Overig - Contracten			
Geiser (kan worden overgenomen)	Ja		
gaskachels (kan worden oveergenomen)	Ja		



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 aankoopspecialist

- 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