



Enschede
Kokkelmanlanden 107
Vraagprijs € 375.000,- K.K.

*Waar dromen
thuiskomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1978
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	462 m ³
Woonoppervlakte:	131 m ²
Perceeloppervlakte:	196 m ²
Externe bergruimte:	18 m ²
Energie label:	B
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuis komen

OMSCHRIJVING

In de geliefde en groene woonwijk Stroinkslanden en gelegen aan een rustig en kindvriendelijk pleintje, staat deze zeer ruime tussenwoning met een parkeerplaats, carport en een vrijstaande stenen garage aan de voorzijde van het perceel. Een ideale woning voor mensen die op zoek zijn naar een ruime woning met veel lichtinval. De woning heeft een moderne badkamer, het buitenschilderwerk is in 2025 nog uitgevoerd en ook is de cv-ketel in 2025 vervangen. Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen parkeerplaats en carport op eigen grond, wat zorgt voor extra gemak en comfort. De ligging is ideaal: rustig en groen aan een kindvriendelijk plein met speeltuintje, ook zijn winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen naar het groene buitengebied op korte afstand bereikbaar. De tuin is ruim en met een stuk extra grond in bruikleen nog extra diep. Ook heeft deze tuin veel privacy. Kortom, een zeer ruime en comfortabele woning op een fijne locatie. Bent u benieuwd? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de mogelijkheden van deze woning!

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal, meterkast, moderne toiletruimte, trapopgang naar de 1e verdieping, ruime woonkamer met veel daglichttoetreding en een sfeervolle houtkachel, halfopen keuken met een dubbele opstelling in lichte kleur en v.v. enkele inbouwapparatuur, via de keukendeur kun je naar de ruime en sierlijk aangelegde achtertuin (deels bruikleen).

1e verdieping:

overloop, 3 echt ruime slaapkamers (2 v.v. inbouwkasten) en een moderne badkamer voorzien van een ruime en afsluitbare inloopdouche, 2e toilet (wandcloset) en wastafelmeubel.

2e verdieping:

Via vaste trap te bereiken voorzolder met opstelplaats van de wasmachine en aansluitend een zeer ruime slaapkamer voorzien van dakraam. Achter de knieschotten bevindt zich nog extra bergruimte.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1978;
- Vrijstaande garage v.v. elektra;
- Parkeerplek op eigen terrein;
- Ruime, op het westen gesitueerde achtertuin;
- Het achterste gedeelte van de achtertuin is in bruikleen van de Gemeente Enschede;
- Het buitenschilderwerk is in 2025 uitgevoerd door een erkend schildersbedrijf;
- De CV- ketel is in 2025 geplaatst en deze wordt gehuurd.
- Gelegen nabij winkelcentrum, scholen, buitengebied en recreatieve voorzieningen;
- Gelegen op 10 minuten fietsafstand van het centrum;



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.

















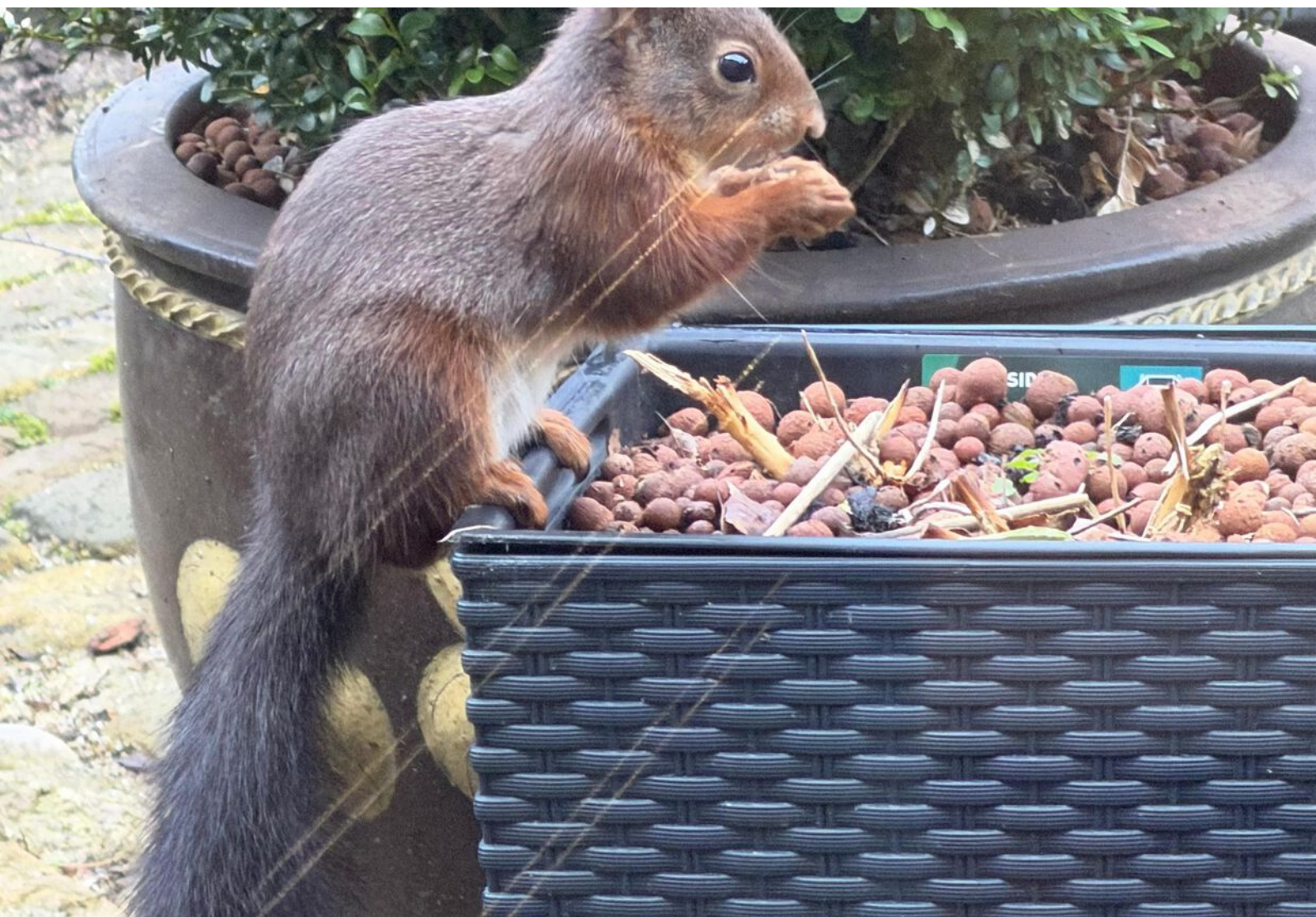












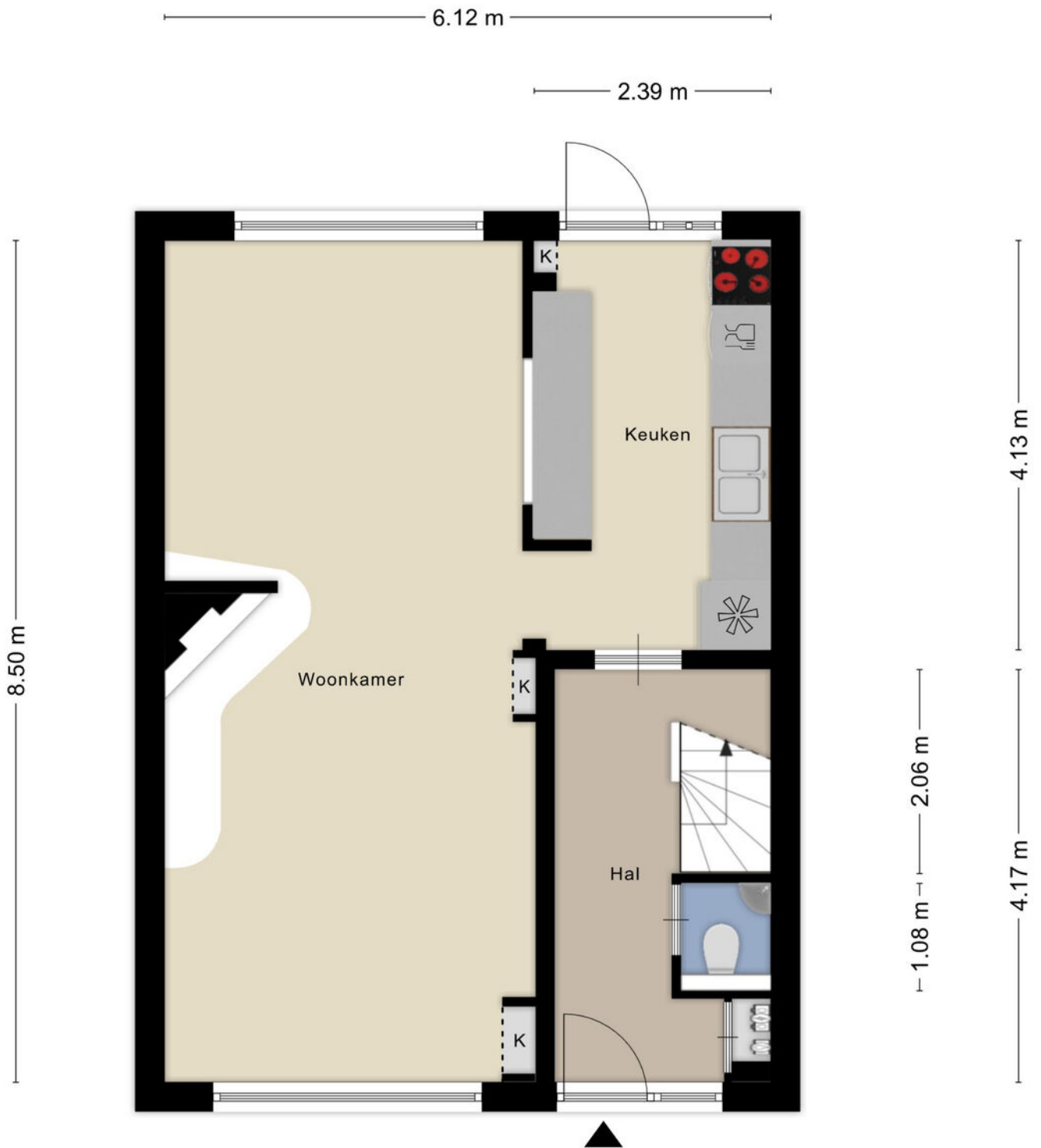








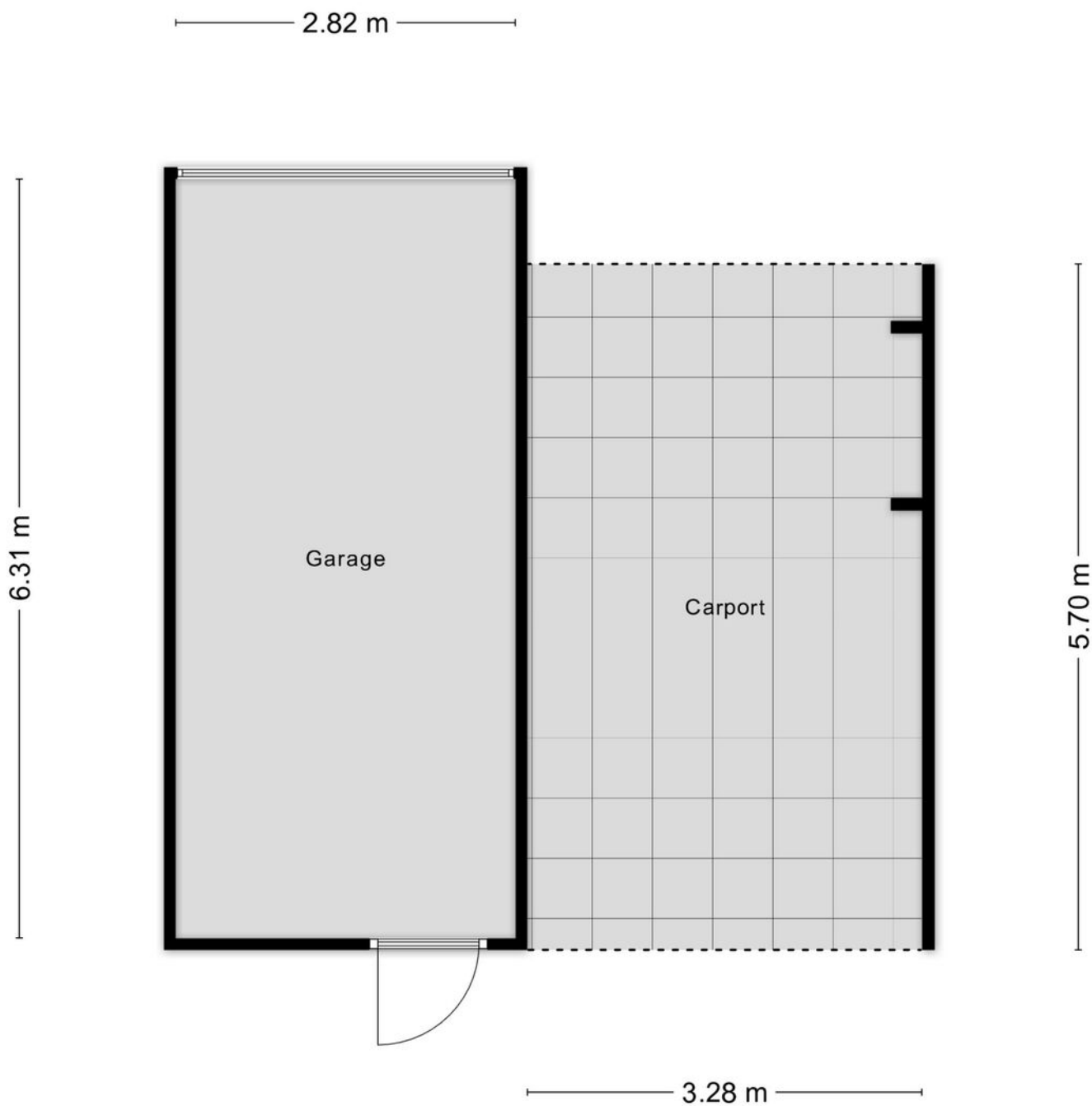
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: EVJN



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lonneker</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 2612</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 maart 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			
Allesbrander	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- grote slaapkamerkast masternbedroom en 2 losse kasten kleine kamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

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.



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

Hengelosestraat 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