

# Euverman & Nuyts

Waar dromen thuiskomen



Enschede  
**Beringstraat 1**  
**Vraagprijs € 535.000,- K.K.**

*Waar dromen  
thuiskomen*

# KENMERKEN & SPECIFICATIES



<b>Bouwjaar:</b>	1995
<b>Soort:</b>	Eengezinswoning
<b>Kamers:</b>	5
<b>Inhoud:</b>	579 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte:</b>	142 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	228 m <sup>2</sup>
<b>Overige inpandige ruimte:</b>	14 m <sup>2</sup>
<b>Energie label</b>	B
<b>Verwarming:</b>	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
<b>Isolatie:</b>	Volledig geïsoleerd

**Euverman & Nuyts**  
Waar dromen thuis komen

# OMSCHRIJVING

Welkom in deze prachtige watervilla in de geliefde woonwijk Voskamp II, een plek waar comfort, ruimte en natuur samenkomen. Hier geniet u elke dag van rust, licht en het water, grenzend aan uw eigen tuin. De woning combineert ruimte, comfort en een fraaie ligging in één compleet pakket. Of u nu houdt van sfeervol wonen aan het water, of zoekt naar een woning met mogelijkheden voor thuiswerken of levensloopbestendig wonen, deze villa biedt het allemaal! Kom kijken en laat u verrassen door de sfeer en het uitzicht!

## Indeling

### Begane grond:

Via de royale entree komt u in de hal, met toegang tot de inpandige berging (garage), de meterkast en een slaapkamer op de begane grond, ideaal als werkruimte, logeerkamer of levensloopbestendige optie. Het separate toilet is modern afgewerkt. De ruime woonkamer valt direct op door de overloed aan lichtinval en het prachtige uitzicht over het water rondom de woning. De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en vormt samen met de woonkamer een sfeervol geheel, perfect voor gezellige avonden met familie en vrienden. De begane grond is grotendeels voorzien van vloerverwarming.

### Eerste verdieping:

Een royale overloop, drie goed bemeten slaapkamers en twee badkamers. De eerste badkamer is uitgerust met een douche, wastafel en toilet. De masterbedroom is extra ruim en heeft direct toegang tot een fraai dakterras van maar liefst 24 m<sup>2</sup>, waar u heerlijk kunt ontspannen. De grote badkamer is te bereiken vanuit de masterbedroom en beschikt over een dubbele wastafel, ligbad met douchefunctie en toilet.

### Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1995;
- Woonoppervlak van maar liefst 142 m<sup>2</sup>;
- Unieke ligging aan het water;
- Vier slaapkamers, twee badkamers en drie toiletten;
- Energielabel B (geldig tot 5-8-2035);
- Royale lichtinval en prachtig uitzicht rondom;
- Wonen in een rustige, groene wijk nabij voorzieningen en uitvalswegen.



# 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.





























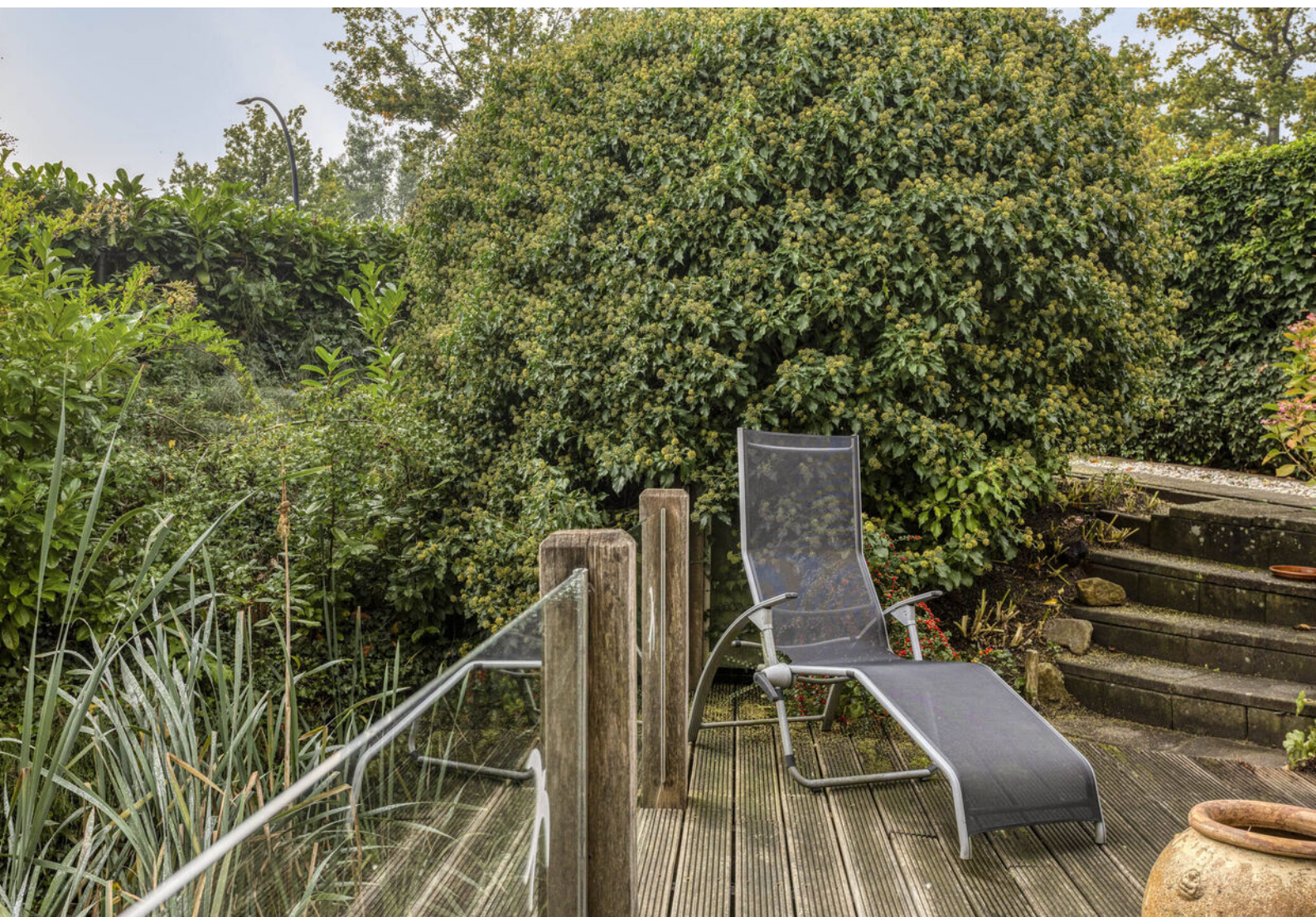




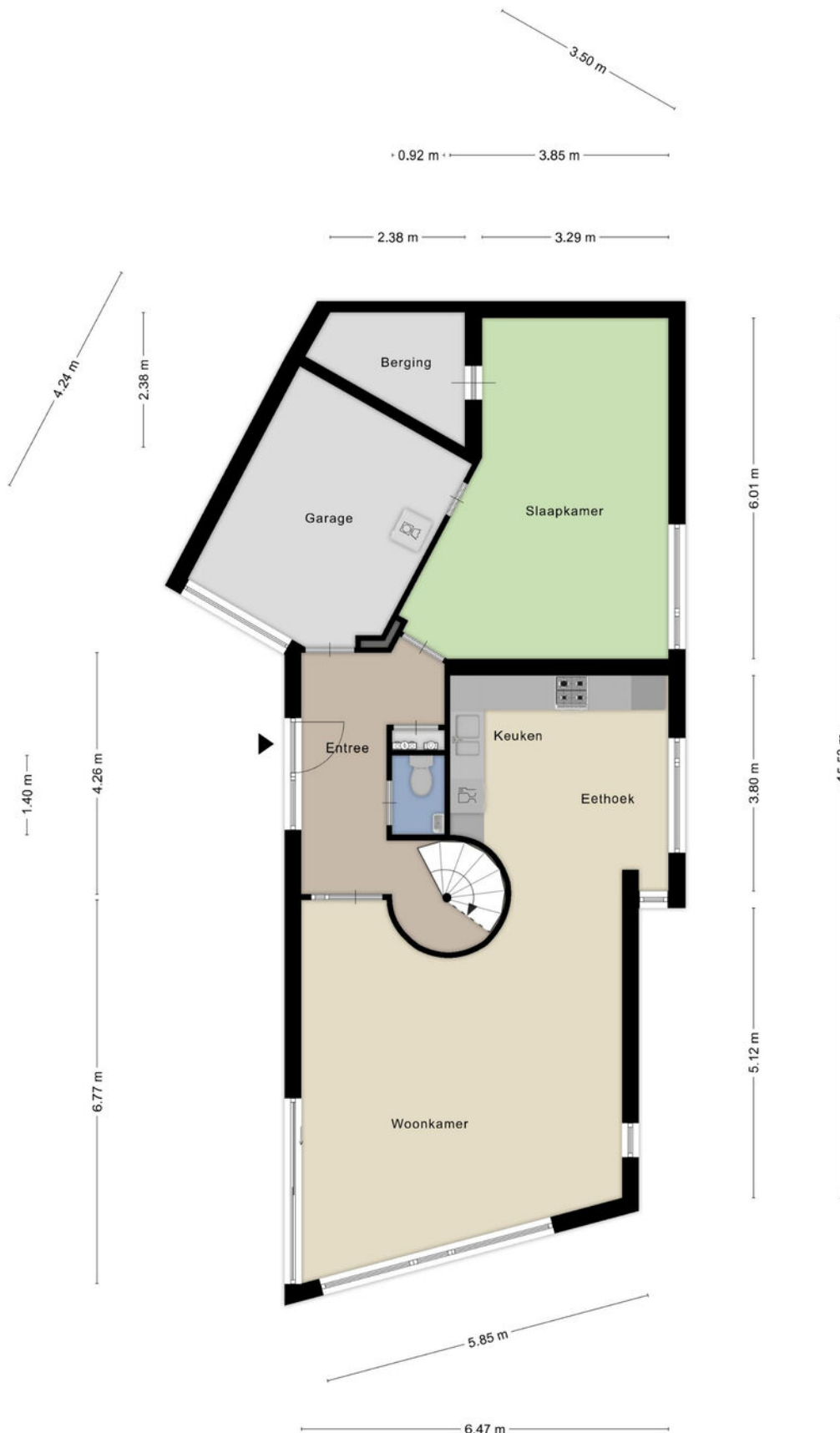




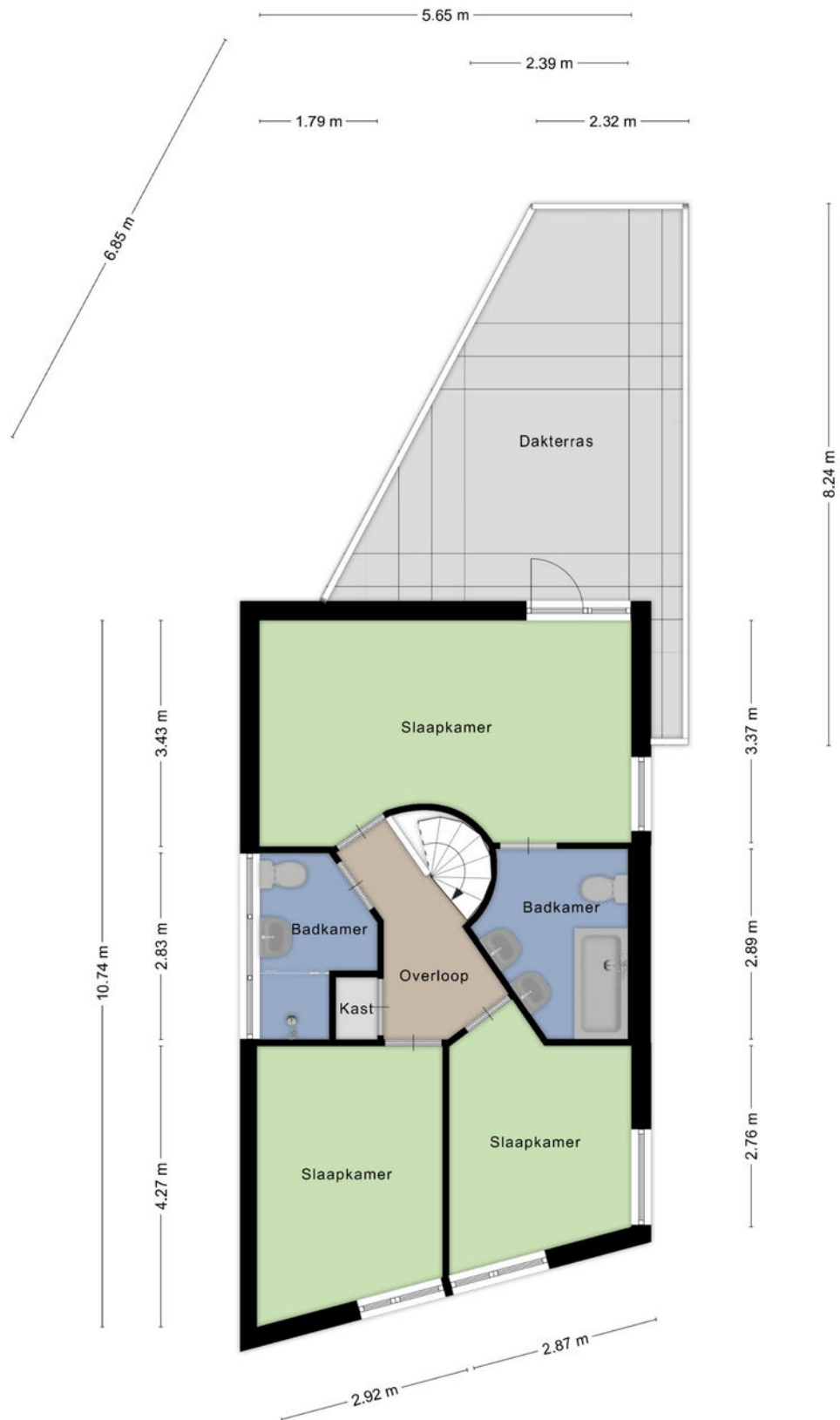




# PLATTEGROND



# PLATTEGROND




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ENS, Ver, SD



<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 E</p> <p>Perceel 7608</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 juli 2025  
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
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast in de garage + planken in de berging BG	X		
- Kast in slaapkamer BG + kast grootste slaapkamer voorzijde 1e verd.	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- Marmeren vloer	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Handdoekring + reserverolhouder	X		
- Spiegel		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Handdoekstangen/ring + reserverolhouders in beide badkamers	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Buitenverlichting voordeur	X		
Containerbakken voor de vuilniscontainer	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		



# 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

# Wil je ook succesvol verkopen?

Deze Buitenstates gingen je voor:



- ✓ 11.500 volgers op facebook/ instagram
- ✓ 30.000 unieke websitebezoekers per maand
- ✓ 21.522 zoekprofielen voor landelijke woningen
- ✓ Jaarlijkse verspreiding van een glossy magazine naar 12.500 adressen
- ✓ 31.000 nieuwsbrief inschrijvingen
- ✓ Internationale zichtbaarheid op Luxury Real Estate
- ✓ Marketingcampagne op maat, met collegiale zichtbaarheid
- ✓ Onze makelaars hebben veel expertise & kennis van woningen in het landelijke gebied



Meer weten over onze succesvolle aanpak?

Vraag naar een passend advies voor jouw woning  
bij Buitenstate specialist:

**Euverman & Nuyts**  
Waar dromen thuiskomen

**BNG** **BERENDS  
-NAAFS-  
makelaars**

Borne | Enschede | Haaksbergen | Hengelo | Hof van Twente (Goor)

[euvermannuyts.nl](http://euvermannuyts.nl) | [berendsnaafs.nl](http://berendsnaafs.nl)

# 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](mailto:borne@euvermannuyts.nl)

**Enschede**

Hengelosestraat 28

Tel: (053) 488 59 95

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

**Haaksbergen**

Spoorstraat 77

Tel: (053) 572 44 66

[haaksbergen@euvermannuyts.nl](mailto:haaksbergen@euvermannuyts.nl)

**Hengelo**

Bornsestraat 5

Tel: (074) 291 24 21

[hengelo@euvermannuyts.nl](mailto:hengelo@euvermannuyts.nl)

**Hof van Twente (Goor)**

Grotestraat 19

Tel: (0547) 27 25 47

[hofvantwente@euvermannuyts.nl](mailto:hofvantwente@euvermannuyts.nl)