

**BLIK**<sup>®</sup>  
M A K E L A A R S



ENSCHEDÉ  
Velveweg 118

# Woningpresentatie

## Velveweg 118 - Enschede

Welkom aan de Velveweg 118 in Enschede! Een leuke en sfeervolle starterswoning waar je zó in kunt. De woning is netjes onderhouden, beschikt over veel lichtinval en heeft in 2025 deels triple glas gekregen. Hier woon je comfortabel in een gezellige woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

De woning ligt in de wijk Velve-Lindenhof, een levendige en geliefde wijk aan de oostzijde van Enschede. Je woont hier heerlijk centraal met winkelcentrum Miro op korte afstand voor de dagelijkse boodschappen. Daarnaast zijn scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen snel bereikbaar. Ook het bruisende stadscentrum van Enschede bevindt zich op korte fietsafstand. Een fijne plek voor starters die comfortabel willen wonen op een praktische locatie.

### Indeling:

#### Begane grond

Via de hal met meterkast, toilet, kelder en trapopgang bereik je de gezellige woonkamer. De woonkamer beschikt over sfeervolle suitedeuren naar de eethoek en keuken. De eethoek is een heerlijke lichte ruimte dankzij de grote raampartijen en beschikt over een praktische kastenwand met o.a. de cv-installatie en wasmachineaansluiting. De keuken is compleet uitgevoerd met een koelkast, kookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser.

#### Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

#### Buiten

De woning beschikt over een nette, onderhoudsvriendelijke voortuin. De achtertuin is grotendeels betegeld, ligt gunstig op het zuiden en biedt volop mogelijkheden om van de zon te genieten. Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande berging.

#### Bijzonderheden:

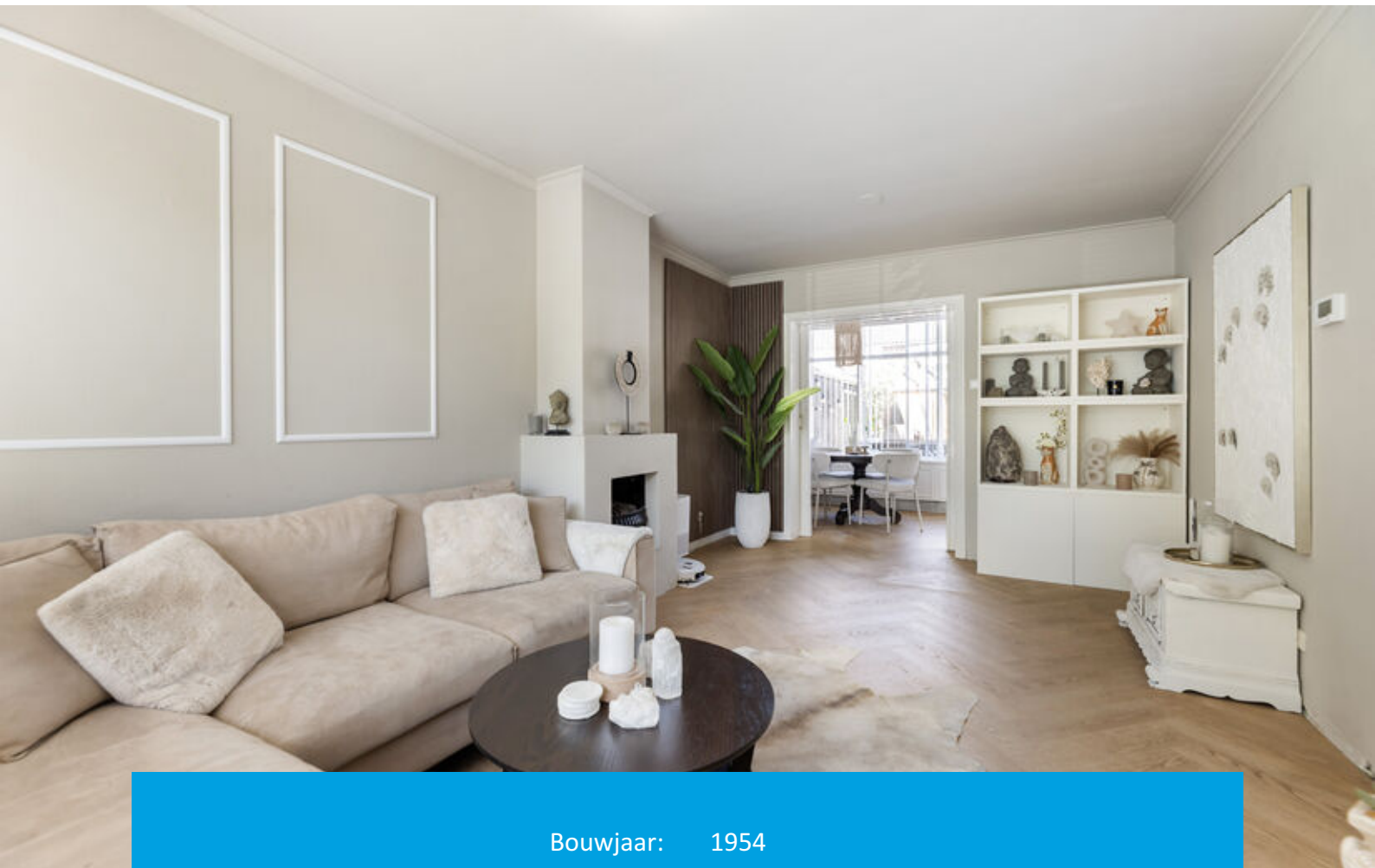
- bouwjaar 1954;
- woonoppervlakte ca. 78 m<sup>2</sup>;
- perceeloppervlakte 126 m<sup>2</sup>;
- bruto inhoud ca. 279 m<sup>3</sup>;
- energielabel D (geldig t/m 04-02-2035);
- cv-ketel Nefit smartline (bouwjaar 2018, lease);
- aanvaarding in overleg.

In de koopakte zullen de navolgende zaken worden opgenomen:

- partijen zijn gebonden niet eerder dan dat er een schriftelijke koopovereenkomst is getekend door partijen (schriftelijkheidsvereiste);
- voor woningen ouder dan 30 jaar is de ouderdomsclausule van toepassing;
- voor woningen gebouwd voor 1993 is de asbestclausule van toepassing;
- het stellen van een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Deze presentatie, alsook onze uitingen op o.a. sociale media, zijn informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kenmerken & specificaties



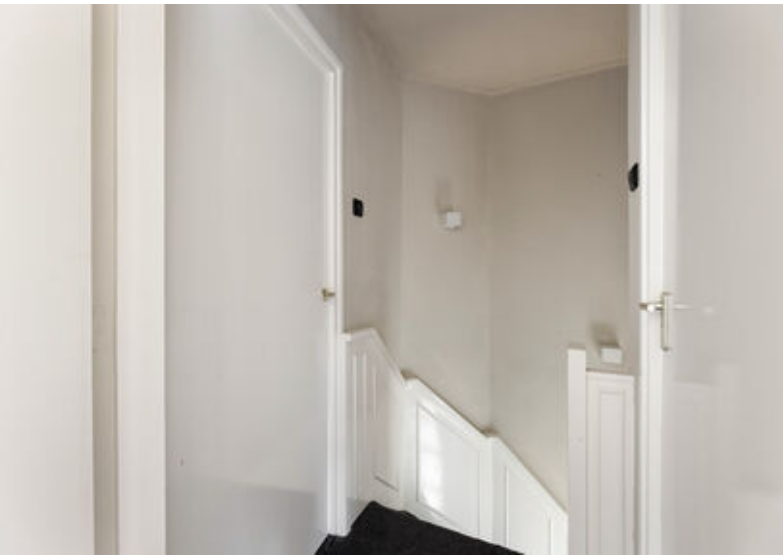
Bouwjaar:	1954
Soort:	eengezinswoning
Vraagprijs:	€ 275.000,= k.k.
Kamers:	4
Inhoud:	279 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	78 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	126 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	8 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	Grotendeels dubbelglas, driedubbelglas



















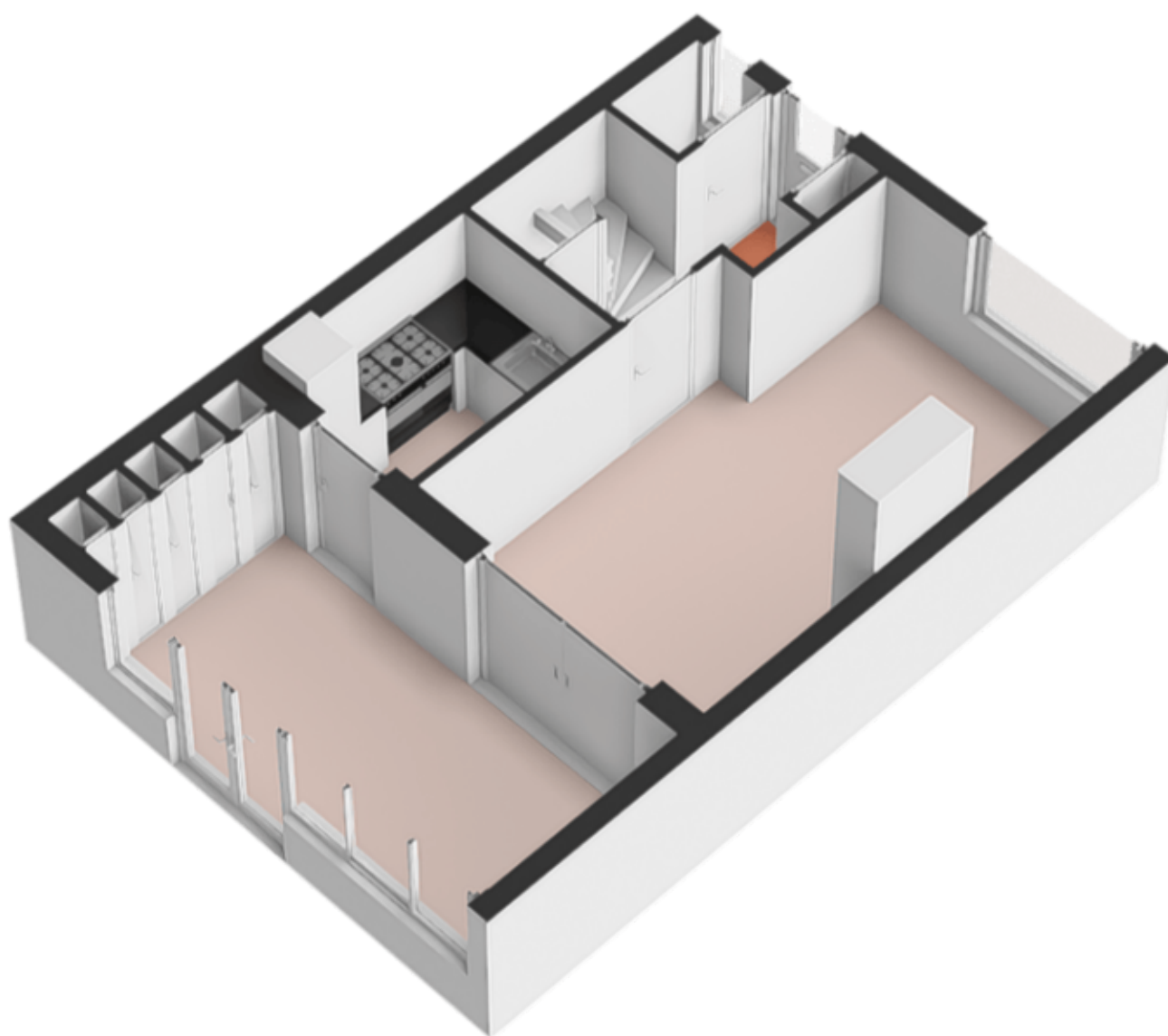


# Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

# Begane grond

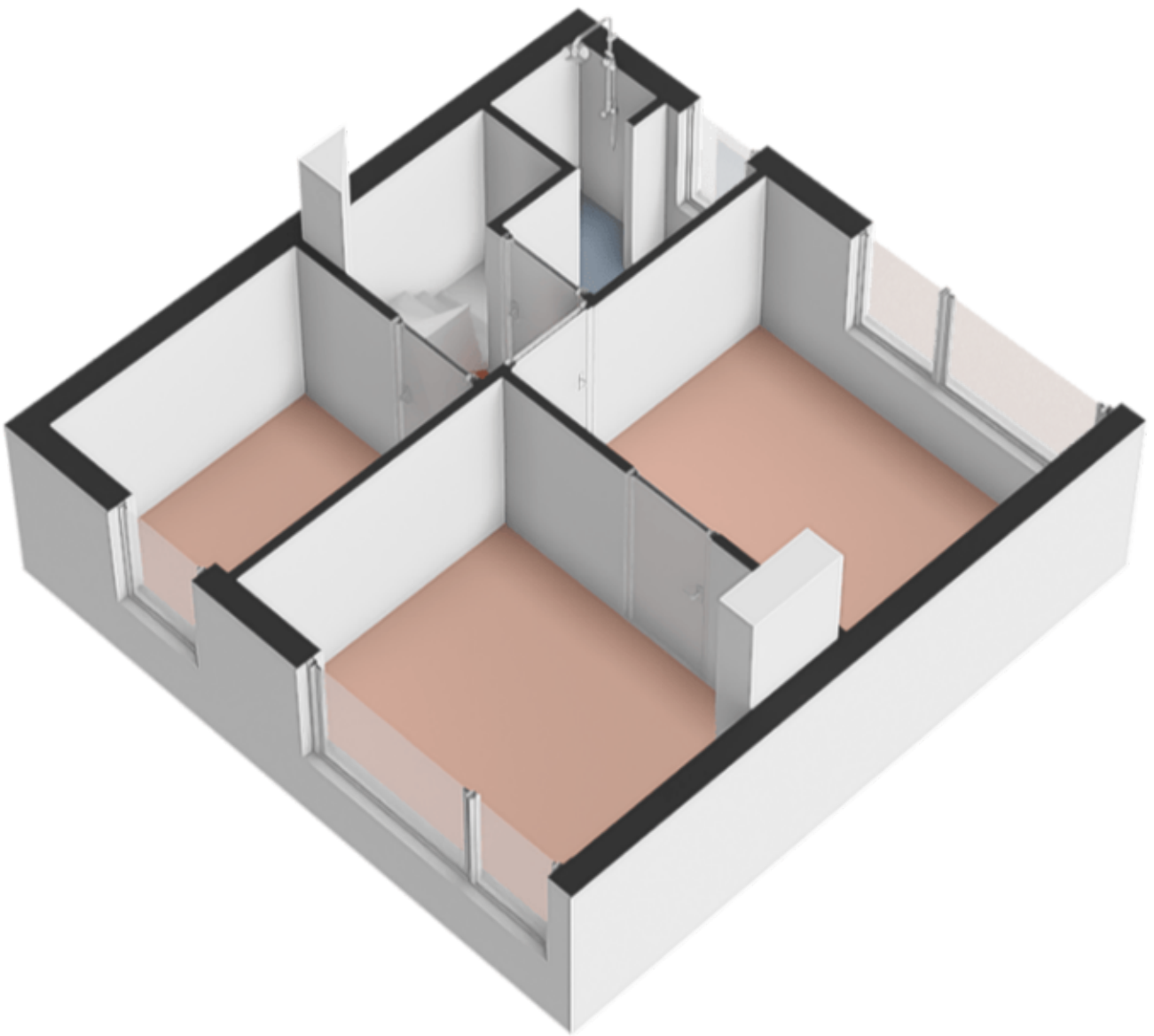


# Eerste verdieping

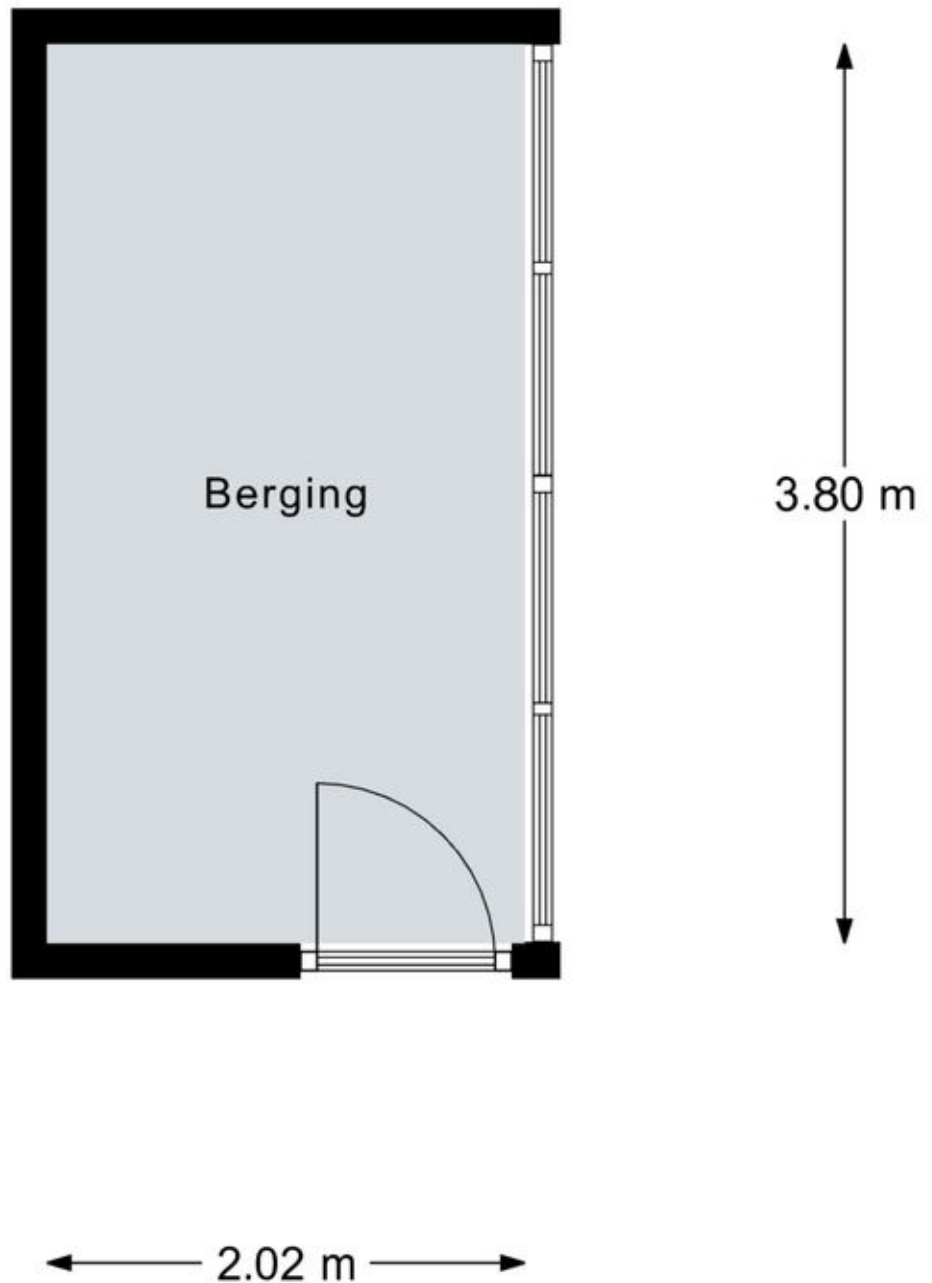


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

# Eerste verdieping

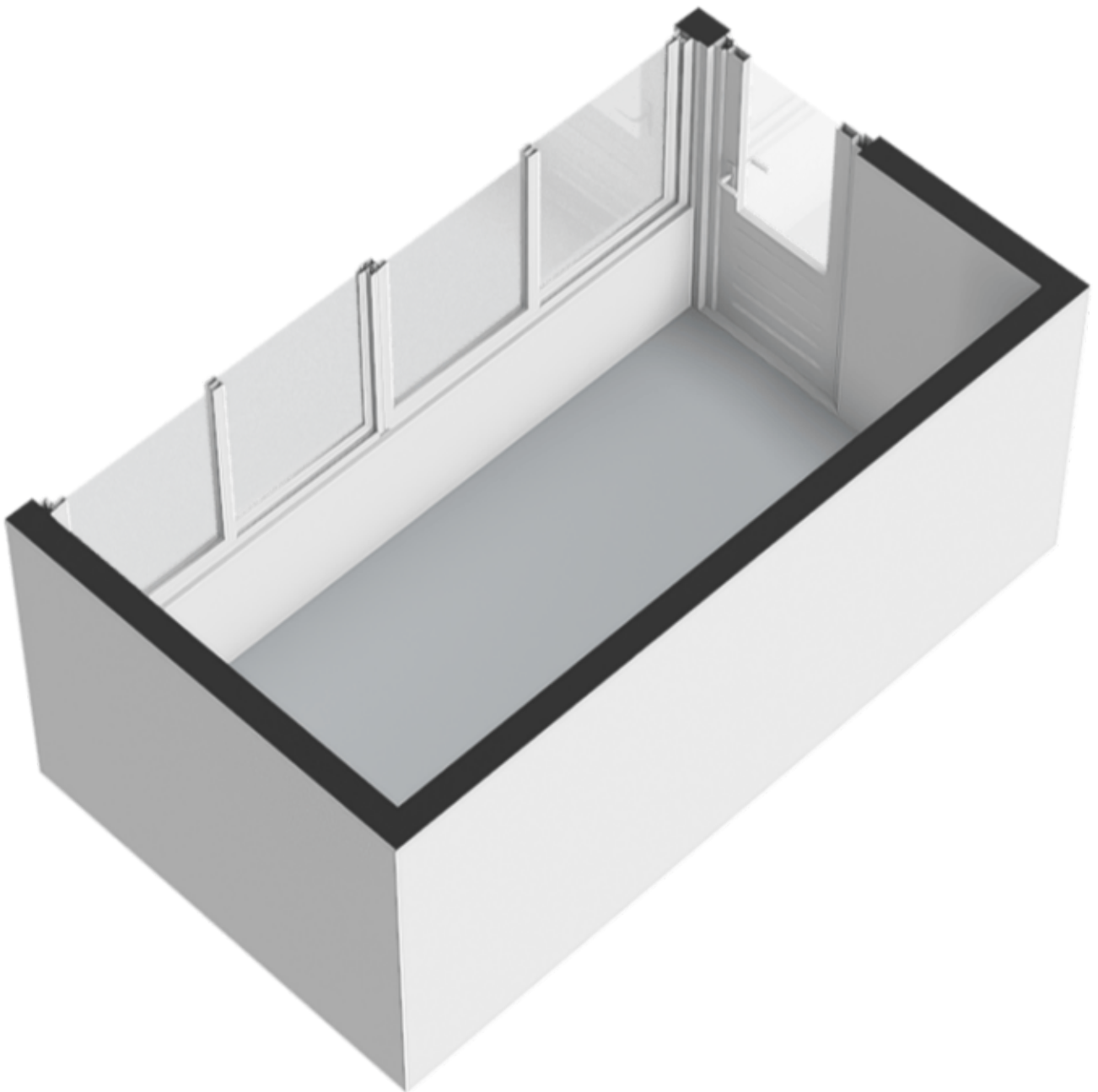


# Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

# BerGING




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lonneker</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 9959</p>	
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 juni 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 databankrecht.

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
 (Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten in kleedkamer	X		
- Kast en planchet in slaapkamer	X		
 Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
 Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
 <b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
 <b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat			X
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting			X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
<b>Overige tuin, te weten</b>			
- Poort	X		
<b>Overig - Contracten</b>			
CV: Moet worden overgenomen			

# Energie



**Energielabel**

D



**Isolatie**

Grotendels dubbel glas, drie dubbelglas



**Warm water**

c.v.-ketel



**Verwarming**

c.v.-ketel

## Energielabel



# Interesse?



DE  
MAKELAAR  
MET EEN  
FRISSE  
BLIK

Wethouder Beversstraat 185  
7543 BK Enschede

053 200 5656  
info@blikmakelaars.nl  
www.blikmakelaars.nl

# Aanvullende informatie

**Wij adviseren u onderstaande informatie te lezen.**

## **Onderzoeksplicht & meldingsplicht**

Deze uitgebreide brochure heeft niet tot doel u een lijst te geven van alle mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie is verkregen van de eigenaar / verkoper alsmede uit eigen waarnemingen ter plaatse. Doel => de koper zo goed mogelijk te informeren en te voldoen aan de op verkoper rustende meldingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de koper een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling van de woning en of de woning de eigenschappen bezit die hij redelijkerwijs mag verwachten. Wij adviseren u een (bouwkundig) deskundige in te schakelen.

## **Bouwkundige risico's**

Indien de woning is gebouwd voor 1990 bestaat de kans dat er asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbest houdende materialen kan voortvloeien.

## **Meetinstructie**

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## **Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening**

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Indien er een overeenkomst tot stand komt tussen de verkopende en kopende partij zal ons kantoor zorgdragen voor het opmaken van een VastgoedPro koopakte. Er wordt in de koopakte een 10% waarborgsom of bankgarantie opgenomen.

## **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.