

**TE KOOP**

# **Fokkerweg 42**

Enschede



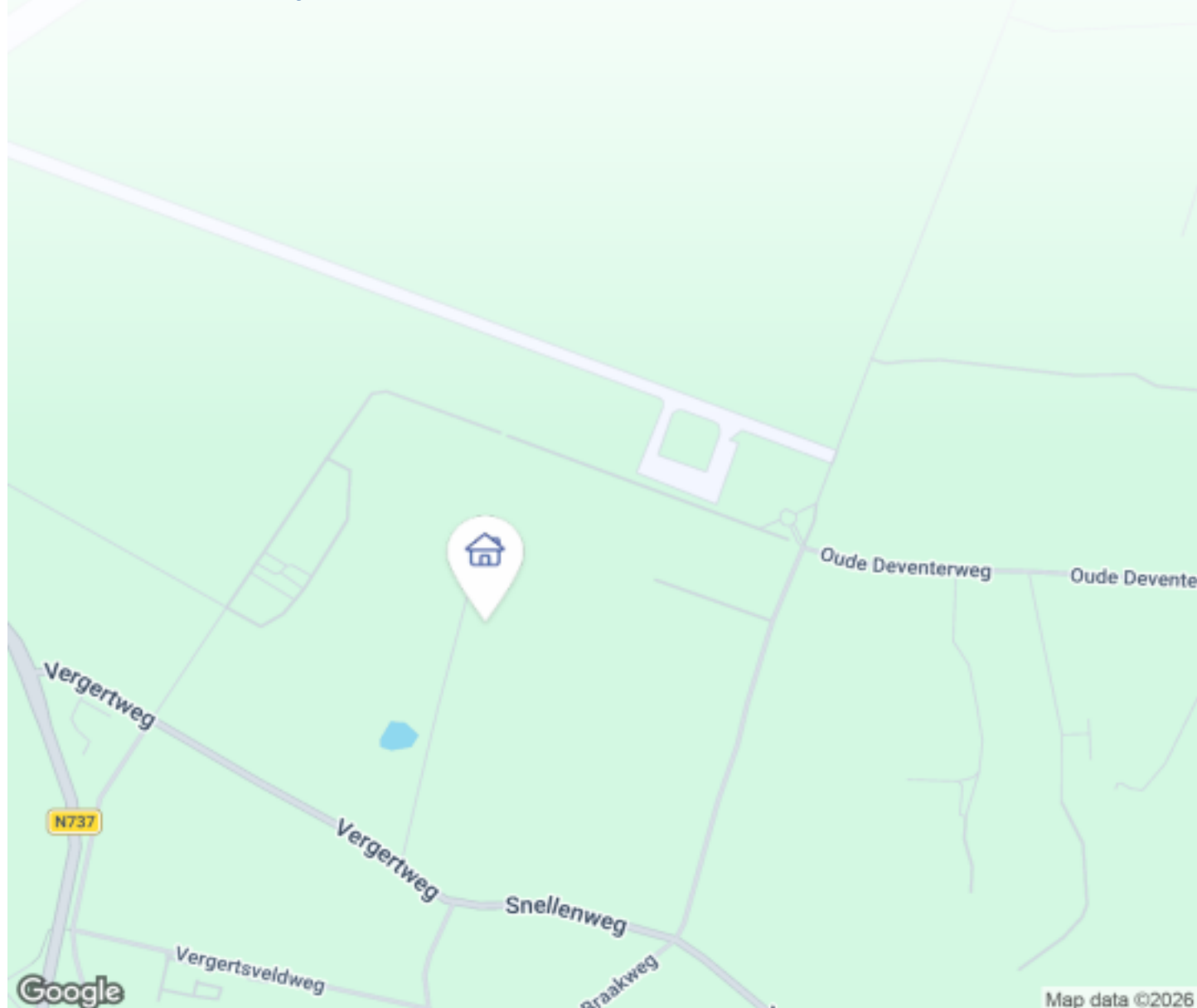
**Vraagprijs**

**€ 600.000**

**kosten koper**

# WAAR VIND IK WAT?

|                            |    |
|----------------------------|----|
| Omschrijving van de woning | 3  |
| Foto's                     | 5  |
| Plattegronden              | 15 |
| Kenmerken                  | 17 |
| Zakenlijst                 | 20 |
| Huis op de kaart           | 21 |
| Algemene informatie        | 22 |
| Informatie voor kopers     | 23 |



Woningbrochure: Fokkerweg 42, Enschede

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



"Energie neutraal wonen in alle rust, met vrij uitzicht over de weilanden en de natuur letterlijk voor de deur."

Op een unieke locatie aan de rand van het natuurgebied van voormalig Vliegveld Twente staat deze uitstekend geïsoleerde, energie neutrale vrijstaande woning op een perceel van 438m<sup>2</sup>. Hier geniet u dagelijks van rust, ruimte en een prachtig vrij uitzicht over de omliggende weilanden. Regelmatig zijn hier reeën en ander wild te zien.

Een bijzonder pluspunt is de royale kelder van circa 88 m<sup>2</sup> met een stahoogte van 2,25 meter. Hier bevinden zich de technische installaties van de woning en de aansluitingen voor wasmachine en droger. Daarnaast biedt deze ruimte volop mogelijkheden voor opslag, een hobbyruimte of werkplaats.

De woning beschikt over energielabel A+++ en is volledig voorbereid op de toekomst. Dankzij triple glas



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

en minimaal 30 cm isolatie in vloer, gevels en dak profiteert u van een comfortabel binnenklimaat en zeer lage energielasten.

Alle woonvoorzieningen bevinden zich op één verdieping. De woning beschikt over een ruime slaapkamer, een tweede slaapkamer die uitstekend geschikt is als logeer-, hobby- of werkkamer, een moderne badkamer en een separate toiletruimte.

De lichte woonkamer staat in open verbinding met de keuken. Grote raampartijen en dubbele tuindeuren zorgen voor veel natuurlijk licht en een directe verbinding met buiten. Vanuit de woonkamer loopt u zo de royale veranda op, waar u tot laat op de dag kunt genieten van de avondzon en het vrije uitzicht over het landschap.

Ondanks de landelijke ligging woont u verrassend centraal. Het dorp Lonneker ligt op slechts enkele fietsminuten afstand. Ook de binnensteden van Enschede, Oldenzaal en Hengelo zijn gemakkelijk bereikbaar. Bovendien bevinden de op- en afritten van de A1 zich op korte afstand.

Vanuit de woning loopt of fietst u direct het natuurgebied van voormalig Vliegveld Twente in, met prachtige wandel-, fiets- en mountainbikeroutes en bosrijke gebieden zoals Hof Espelo.

Kenmerken :

- Vrijstaande woning;
- Energieneutraal;
- Energielabel A+++;
- Perceel van 438m<sup>2</sup>;
- Circa 90 m<sup>2</sup> woonoppervlakte;
- Royale kelder van circa 88 m<sup>2</sup>;
- Triple glas;
- Minimaal 30 cm isolatie;
- Volledig gelijkvloers wonen;
- 2 slaapkamers;
- Vrij uitzicht over de weilanden;
- Royale veranda op de avondzon;
- Meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein;

- Direct grenzend aan natuurgebied Vliegveld Twente.

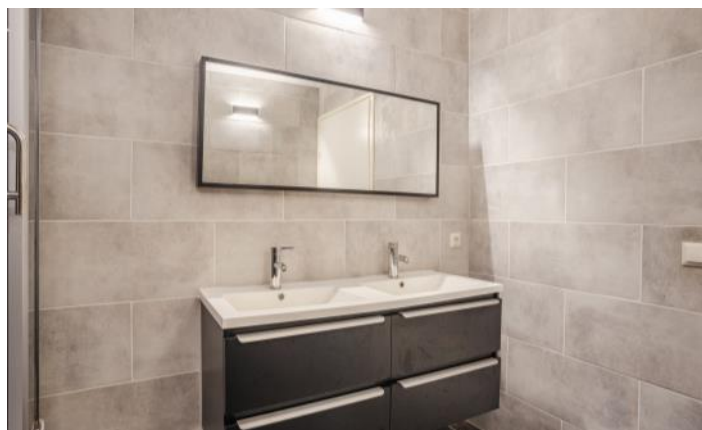
Laat U verrassen door de combinatie van comfort en natuur.

We nodigen U van harte uit voor een bezichtiging. Kom zelf ontdekken hoe het voelt om thuis te komen in de natuur.

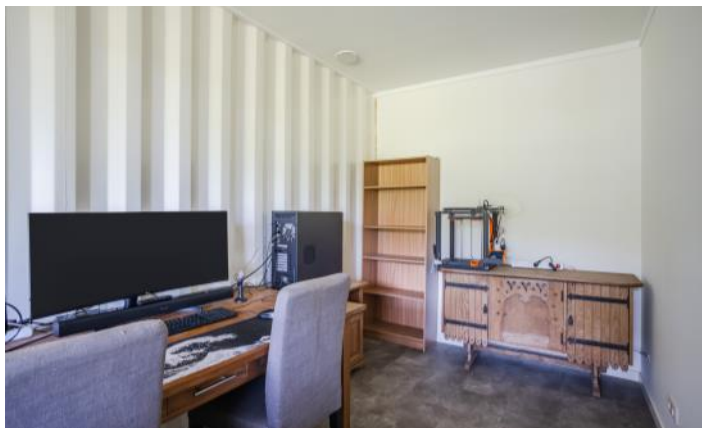






















# PLATTEGRONDEN



# PLATTEGRONDEN



# KENMERKEN

## Bouw

|                |                                     |
|----------------|-------------------------------------|
| Soort woonhuis | Eengezinswoning, Vrijstaande woning |
| Bouwworm       | Bestaande bouw                      |
| Bouwjaar       | 2019                                |
| Soort dak      | Plat dak                            |
| Materiaal dak  | Kunststof                           |

## Oppervlakten en inhoud

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte | 438 m <sup>2</sup> |
| Inhoud             | 568 m <sup>3</sup> |

### Gebruiksoppervlakten \*

|                             |                   |
|-----------------------------|-------------------|
| Wonen (= woonoppervlakte)   | 89 m <sup>2</sup> |
| Overige inpandige ruimte    | 80 m <sup>2</sup> |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 33 m <sup>2</sup> |

### \* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

# KENMERKEN

## Indeling

|                       |                                                                             |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Aantal kamers         | 5 kamers (waarvan 2 slaapkamers)                                            |
| Aantal badkamers      | 1 badkamer en 1 apart toilet                                                |
| Badkamervoorzieningen | Ligbad, douche, dubbele wastafel                                            |
| Aantal woonlagen      | 2 woonlagen                                                                 |
| Voorzieningen         | TV kabel, Zonnecollectoren, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Balansventilatie |

## Energie

|            |                                            |
|------------|--------------------------------------------|
| Isolatie   | Dakisolatie, Muurisolatie, Driedubbel glas |
| Verwarming | Warmtepomp, Pelletkachel                   |
| Warm water | Zonnecollectoren                           |

## Buitenruimte/omgeving

|              |                                            |
|--------------|--------------------------------------------|
| Ligging      | Aan rustige weg, Buiten bebouwde kom       |
| Tuin         | Voortuin                                   |
| Voortuin     | 160 m <sup>2</sup> (16m diep en 10m breed) |
| Ligging tuin | Gelegen op het noordwesten                 |

# KENMERKEN

## Parkeergelegenheid

|                          |                  |
|--------------------------|------------------|
| Soort parkeergelegenheid | Op eigen terrein |
|--------------------------|------------------|

## Kadastrale gegevens

### Lonneker C 9083

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Oppervlakte       | 438 m <sup>2</sup> |
| Eigendomssituatie | Volle eigendom     |

## Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

# ZAKENLIJST

|                                                 | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|-------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| Antenne/Schotel                                 |                  |             | ●               |
| Rookmelder                                      | ●                |             |                 |
| Zonnepanelen                                    | ●                |             |                 |
| Vloerbedekking/Linoleum                         | ●                |             |                 |
| Boiler                                          | ●                |             |                 |
| Kachels                                         | ●                |             |                 |
| (Klok)thermostaat                               | ●                |             |                 |
| Kookplaat                                       | ●                |             |                 |
| Koelkast                                        | ●                |             |                 |
| Oven                                            | ●                |             |                 |
| (combi)Magnetron                                | ●                |             |                 |
| Vrieskast                                       | ●                |             |                 |
| Vaatwasser                                      | ●                |             |                 |
| Overige inbouwapparatuur                        | ●                |             |                 |
| Dimmers                                         | ●                |             |                 |
| Binnenverlichting                               | ●                |             |                 |
| Keukenblok (met bovenkasten)                    | ●                |             |                 |
| Wastafelmeubel                                  | ●                |             |                 |
| Brievenbus                                      | ●                |             |                 |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | ●                |             |                 |
| CV met toebehoren                               | ●                |             |                 |
| Warmwatervoorziening, te weten: geiser          | ●                |             |                 |
| Mechanische ventilatie                          | ●                |             |                 |

# HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 juni 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Lonneker

C

9083

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

# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

## Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

## Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

### Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

### De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://makelaarsland.nl/biedgids)

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

## Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

## Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

## Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

## Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag  
van tevoren de kosten  
op en voorkom  
verrassingen.**

## Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

## Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie [www.rvo.nl](http://www.rvo.nl).

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

## Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst 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 wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.