



Enschede
Venderinklanden 15
Vraagprijs € 419.000,- K.K.

*Waar dromen
thuiskomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1981
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	487 m ³
Woonoppervlakte:	132 m ²
Perceeloppervlakte:	170 m ²
Overige inpandige ruimte:	6 m ²
Energie label:	A
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuis komen

OMSCHRIJVING

Stap binnen aan de Venderinklanden 15 en ontdek hoe comfortabel en stijlvol wonen eruit kan zien! Deze geheel gerenoveerde en luxe afgewerkte tussenwoning in de geliefde woonwijk Stroinkslanden-Noord combineert modern wooncomfort met een ideale ligging. Aan de achterzijde grenst de woning direct aan een prachtige groenstrook met veel bomen. Hierdoor woon je heerlijk vrij en geniet je van veel privacy. De woning ligt bovendien aan een woonerf in een doodlopende straat, waardoor het hier rustig, veilig en bijzonder kindvriendelijk wonen is. De woning zelf is smaakvol gerenoveerd en je kunt er zo intrekken. Kortom: een instapklare, moderne woning met veel wooncomfort, een luxe afwerking én een heerlijke ligging te midden van het groen. Hier hoeft je alleen nog maar je spullen uit te pakken en te genieten!

Indeling

Begane grond:

Entree, hal met toegang tot de in pandige berging aan de voorzijde, toilet en bergkast. De uitgebouwde woonkamer biedt volop leefruimte en staat in directe verbinding met de luxe, open keuken uit 2021. De keuken is uitgevoerd in matzwart en is niet alleen een echte blikvanger, maar ook van alle gemakken voorzien. Zo beschikt deze over hoogwaardige Siemens-apparatuur, waaronder een 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast, stoomoven en vaatwasser. Een heerlijke plek om uitgebreid te koken én gezellig samen te komen. De gehele begane grond is, met uitzondering van het toilet en de berging, voorzien van vloerverwarming. Vanuit de woonkamer bereik je via de openslaande deuren de aangebouwde overkapping, waar je al vroeg in het voorjaar tot laat in het seizoen heerlijk buiten kunt zitten. Aan de voorzijde parkeer je je auto gemakkelijk op eigen terrein.

Eerste verdieping:

Ook boven is het comfort tot in detail verzorgd. De luxe badkamer, gerealiseerd in 2018-2019, beschikt over een fraaie inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel en een toilet. Verder zijn alle slaapkamers voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing. Aan de achterzijde bevindt zich een dakterras, een fijne plek om even van de buitenlucht te genieten. De masterbedroom beschikt over een praktische inloopkast en biedt daarmee extra comfort en bergruimte.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping vind je een fijne slaapkamer met dakkapel. De aanwezige rolluiken zorgen hier voor extra comfort en privacy. De voorzolder is praktisch ingericht als wasruimte.



OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- * Bouwjaar 1981
- * Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen en gevelbeplating;
- * Gelegen in een rustige en groene omgeving;
- * Achtertuin met veel privacy;
- * Winkelcentrum Stroinkslanden, scholen, recreatieve voorzieningen en snelweg A35 liggen op korte afstand;
- * Verwarming en warm water middels HR-combiketel, merk: Remeha Tzerra (2022, eigendom);
- * Energielabel A.

Voorwaarden:

- * Het woonhuis is ingemeten volgens de richtlijnen van het NRVt en is voorzien van een meetrapport;
- * Voor woningen gebouwd vóór 1995 is de ouderdomsclausule van toepassing;
- * In de koopovereenkomst zal een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen.

Interesse in dit woonhuis?

Schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorg. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vind je op Funda.



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.









































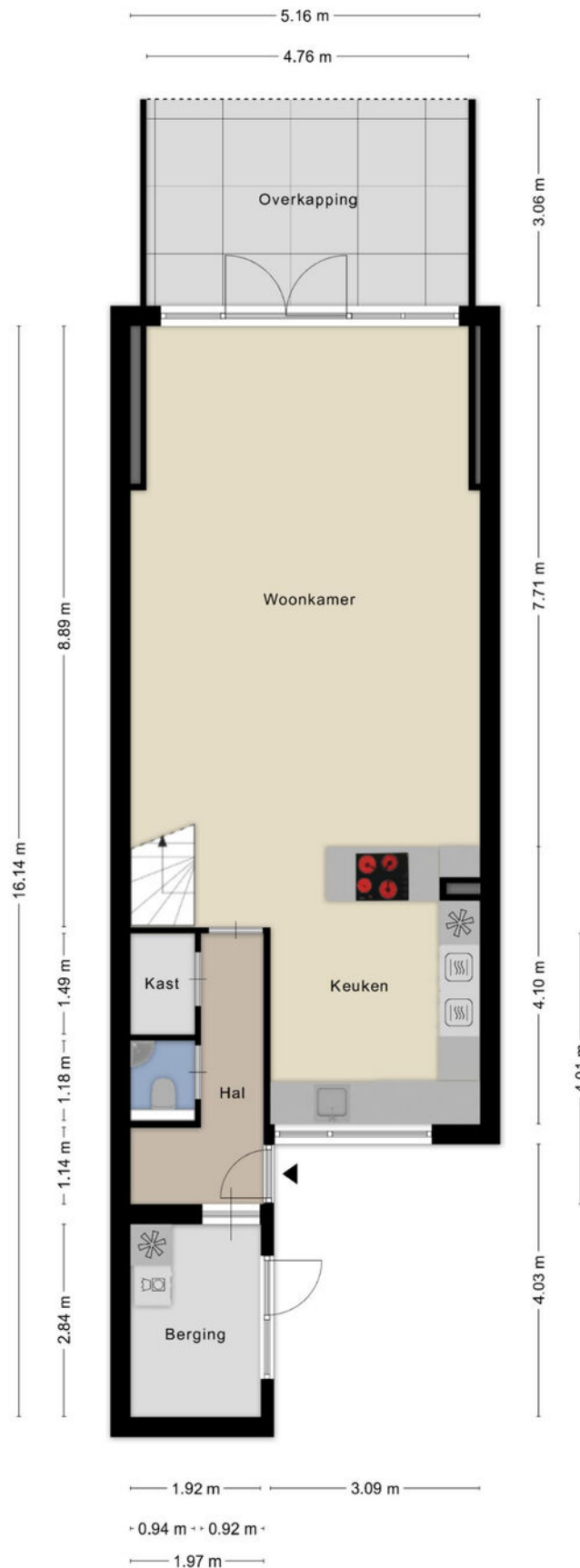








PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

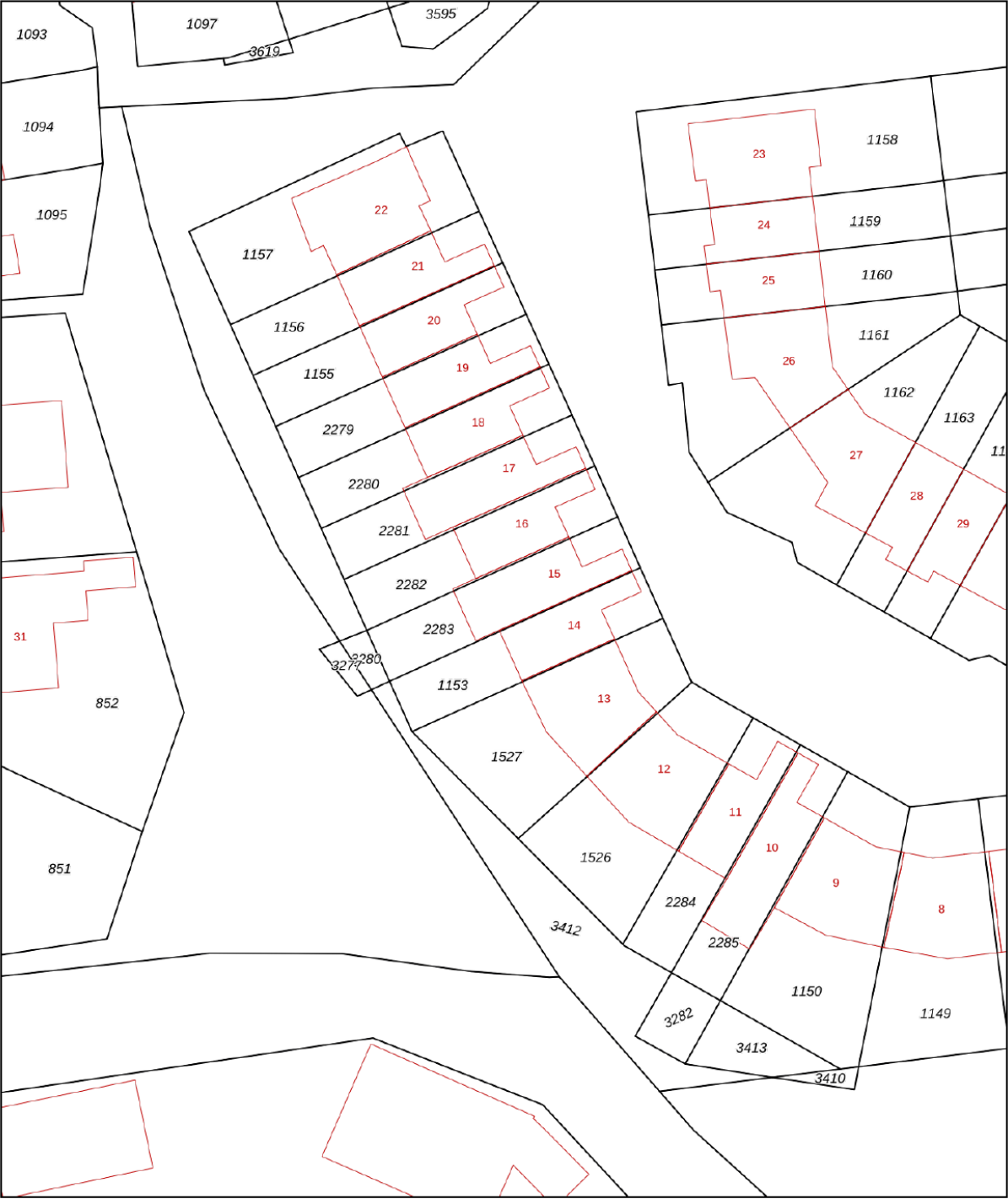


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tax, Ens, JN



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Lonneker

Sectie P

Perceel 2283

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 april 2024

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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Hanglampen keuken	X		
- Hanglampen eettafel	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inloopkasten pax zwart			X
- TV meubel	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plissé gordijn	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
-	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		

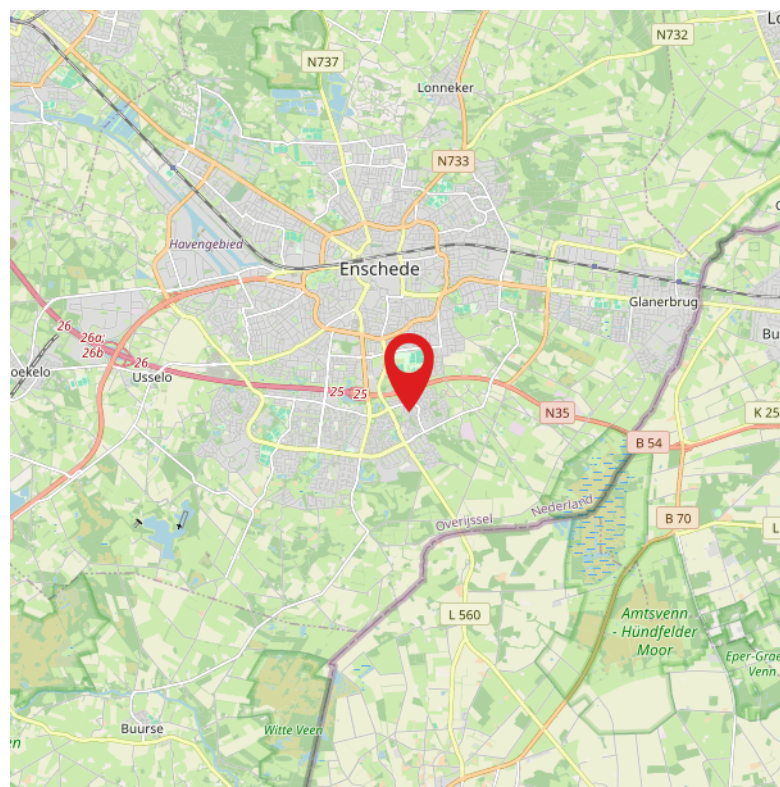
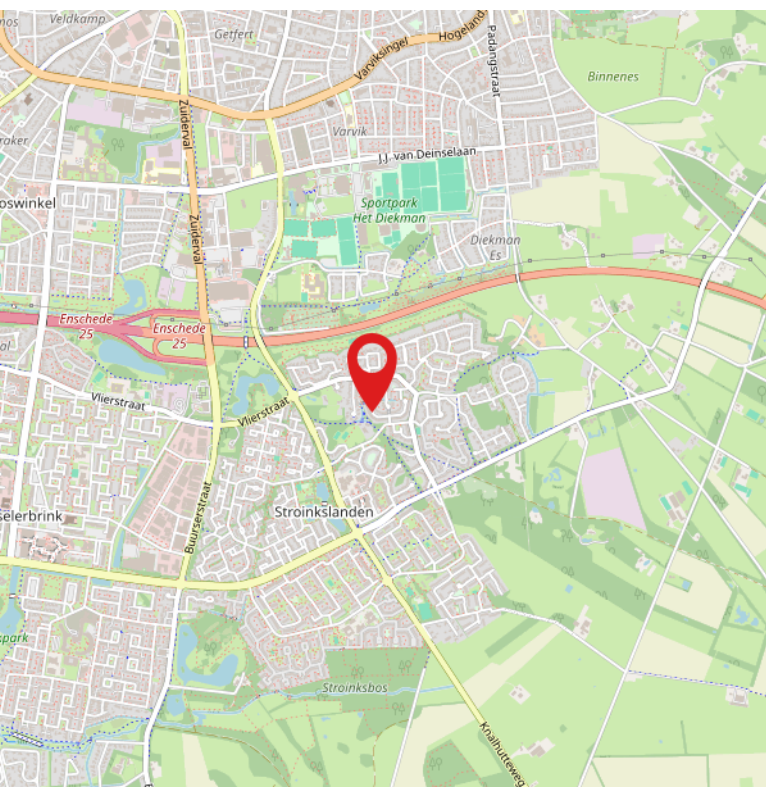
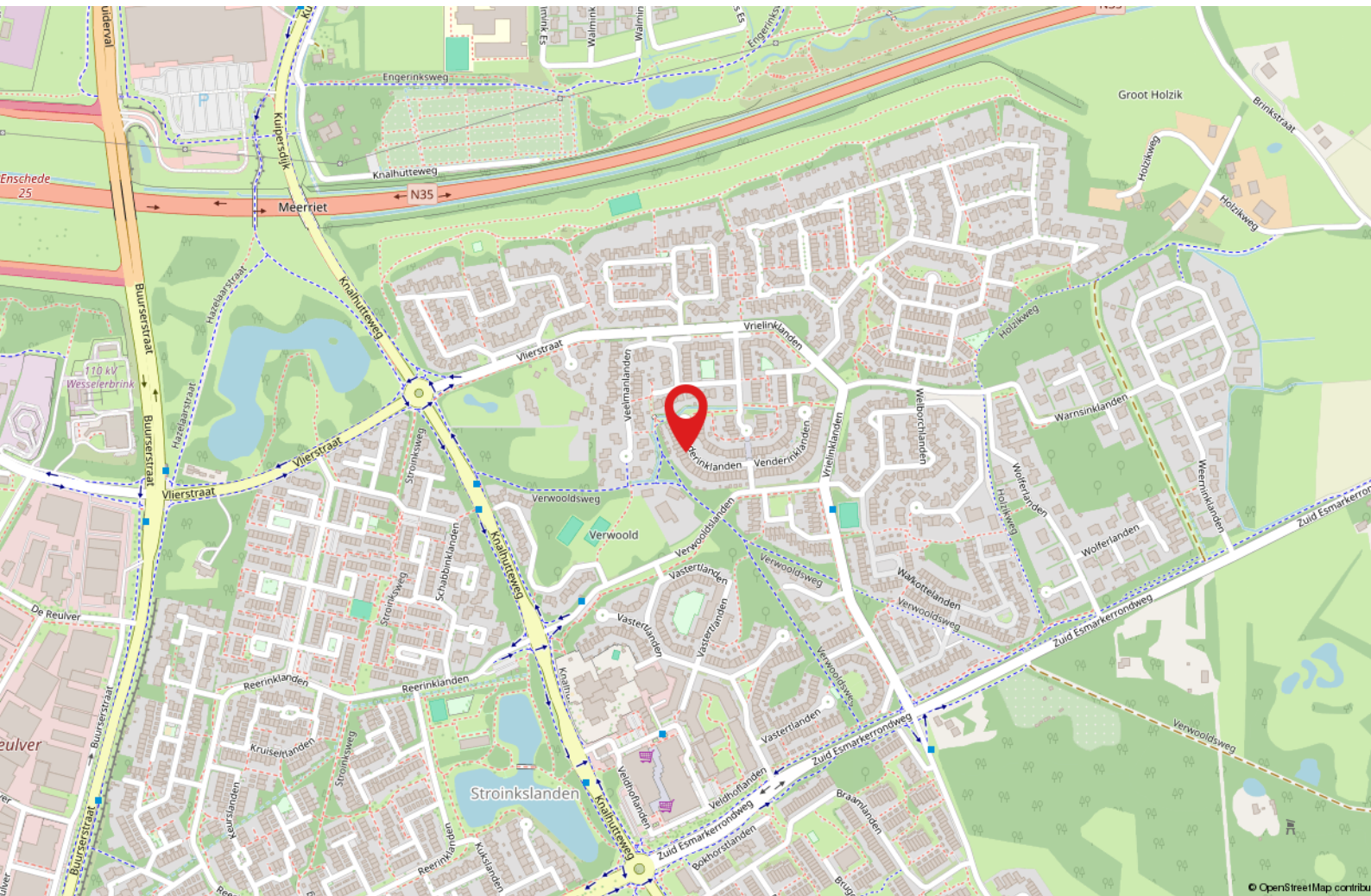
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Planken koffiehok	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Handdoekenrek	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterontharder	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- Vloerverwarming	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Speelhuisje tuin	X		

LOCATIE OP DE KAART



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

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