



Enschede
Rotertkamp 20
Vraagprijs € 629.000,- K.K.

*Waar dromen
thuiskomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	2000
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	643 m ³
Woonoppervlakte:	172 m ²
Perceeloppervlakte:	201 m ²
Overige inpandige ruimte:	10 m ²
Energie label	A
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuiskomen

OMSCHRIJVING

Rotertkamp 20, Lonneker

Instapklaar, verrassend ruim en heerlijk wonen in Lonneker

Op een rustige en fijne plek in het geliefde Lonneker staat deze ruime en uitstekend onderhouden gezinswoning met maar liefst vijf slaapkamers, een garage, carport en een sfeervol aangelegde achtertuin met fraaie overkapping. De woning

ligt in een rustige straat met uitsluitend bestemmingsverkeer, op korte afstand van alle voorzieningen in het dorp en tegelijkertijd dichtbij het buitengebied.

Binnen valt direct op hoeveel ruimte de woning biedt. De sfeervolle woonkamer met ronde erker en open haard, de royale op maat gemaakte keuken en maar liefst vijf slaapkamers maken dit tot een compleet familiehuis. Tel daarbij de

vloerverwarming op de gehele begane grond, de verzorgde afwerking en de fijne tuin met overkapping op en je hebt een woning waar je eigenlijk zo in kunt.

Indeling

Begane grond:

Entree/hal met meterkast, toilet en trapopgang. De woonkamer is ruim en sfeervol en krijgt door de karakteristieke ronde erker aan de voorzijde een eigen uitstraling. De natuurstenen open haard van Barbas vormt een mooi middelpunt

in de zithoek. Aan de achterzijde zorgen openslaande tuindeuren voor een prettige verbinding met de tuin en de overkapping. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming. De keuken is in 2018 volledig op maat ontworpen en vervaardigd door een meubelmaker. Met een circa zeven meter lang werkblad van mat antraciet keramiek en een gezellig barretje is er volop werk- en zitruimte. Uiteraard is de keuken compleet uitgevoerd met hoogwaardige apparatuur,

waaronder een groot La Germania-fornuis met vijf gaspitten en oven en een Quooker voor direct kokend, gekoeld én bruisend water. De koof met spots en slimme ledverlichting maakt het geheel compleet. Via de keuken bereik je de bijkeuken en garage.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de ruime badkamer voorzien van een eikenhouten maatwerk badmeubel. Het 2e toilet is separaat. De ouderslaapkamer is voorzien van airconditioning. De overige slaapkamers zijn



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 bouwkwiteit 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



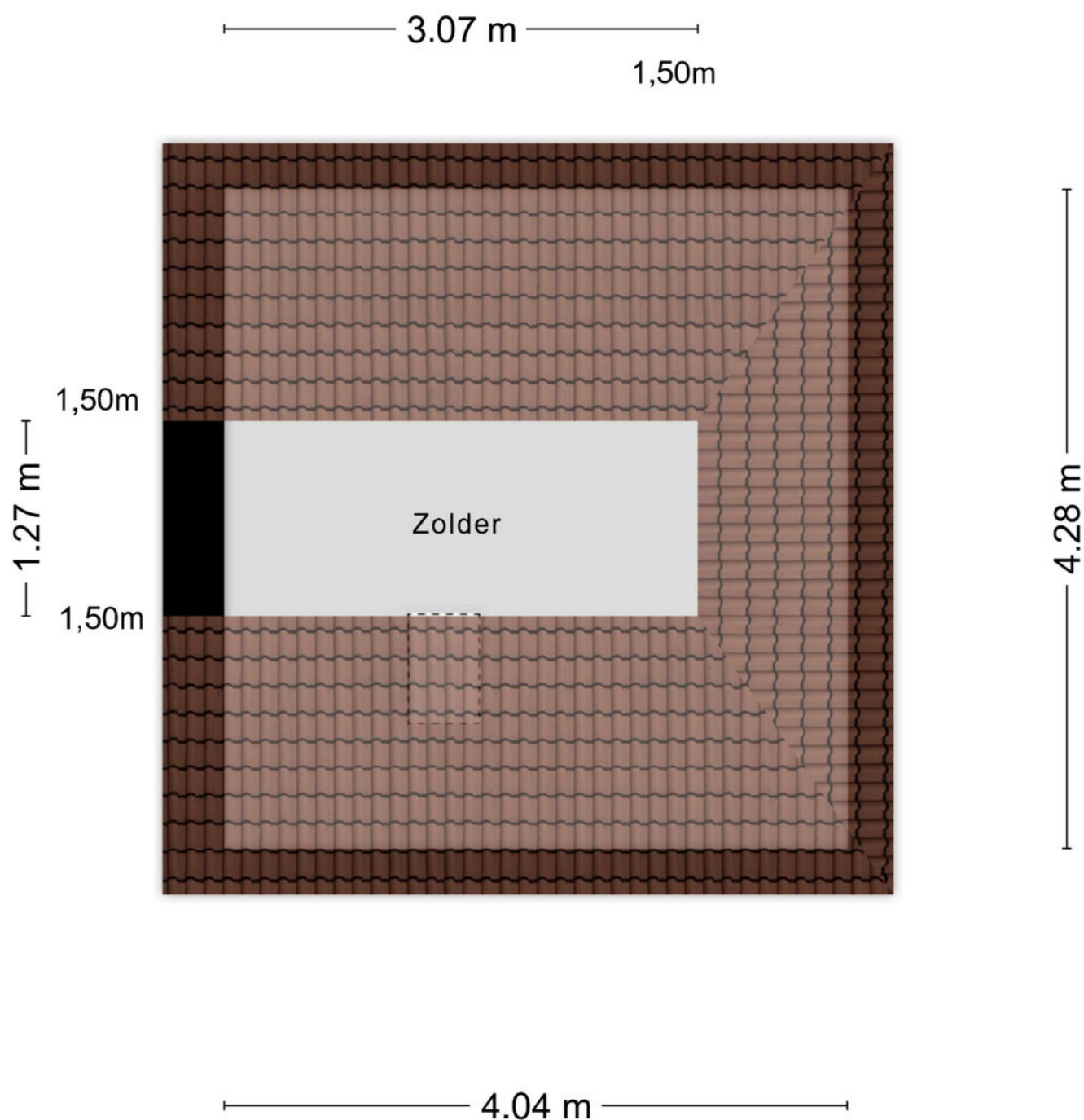
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: VE ROTERT JN



0 5 10 15 20 25m

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 C

Perceel 8223

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 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 databankenrecht.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 4 meter brede kledingkast slaapkamer			X
- Witte kasten in bijkeuken en witte kast op de zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plissé gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Witte kledingkasten met deuren van de 2 slaapkamers op de 2e etage			X
- Stellingkasten in de garage			X
- werkbank in de garage	X		
- waterontharder		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Quooker Combi+ (kokend water, koud water en bruisend water)	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- 2 bar krukken			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Markiezen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Container douglas houten ombouw			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Overkapping van douglas hout met glazen dak	X		
- Bartafel onder overkapping	X		



**ONAFHANKELIJK
ADVIES
EERSTE GESPREK
GEEN KOSTEN**

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