



# Tomatenstraat 17

Enschede



# Kenmerken

Tomatenstraat 17, Enschede

- Soort woning: eengezinswoning
- Bouwvorm: hoekwoning
- Bouwjaar: 1941
- Woonoppervlakte: 105 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 403 m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte: 154 m<sup>2</sup>
- Aantal kamers: 5
- Aantal slaapkamers: 4

# Foto's van de woning

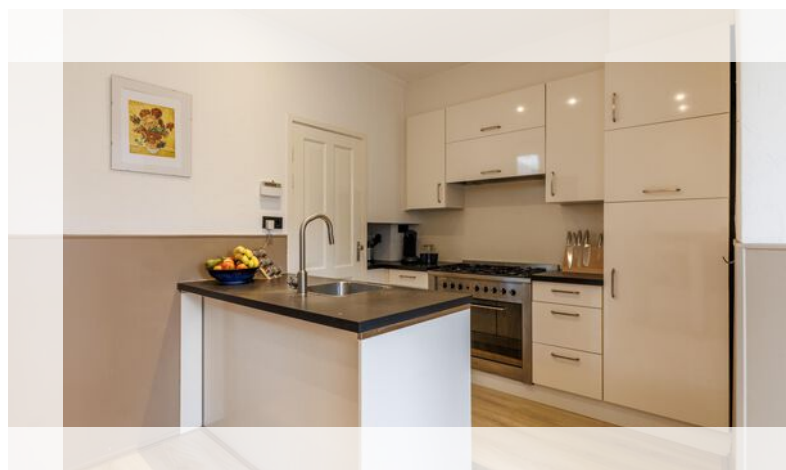
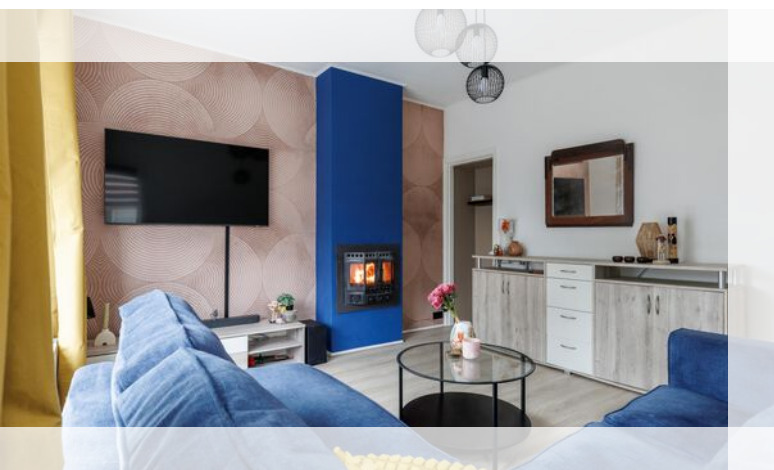
Welkom bij deze sfeervolle hoekwoning met in totaal VIER slaapkamers, parkeren EIGEN terrein/carport & SLAPEN BADEN BEGANE GROND! Deze verrassende woning ligt op een fijne locatie aan een groen hofje in de kindvriendelijke woonwijk Stadsveld.

Het centrum van Enschede ligt slechts op 10 minuten fietsen en met de auto ben je binnen no-time op de snelweg. Ook het winkelcentrum en andere (sport)voorzieningen liggen op korte afstand.

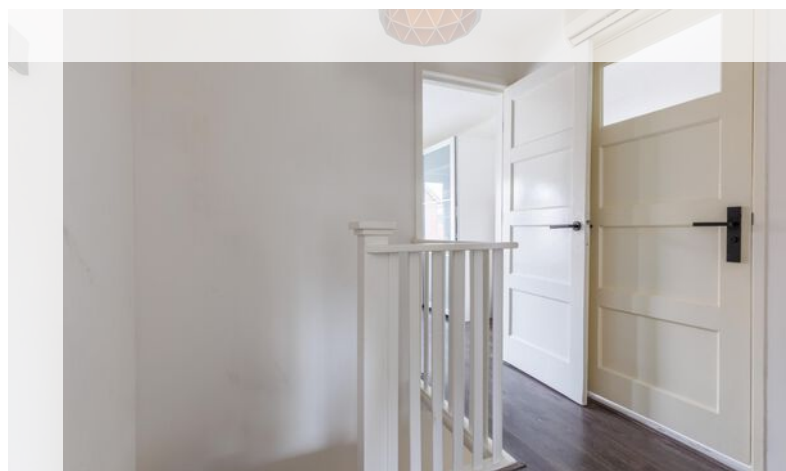
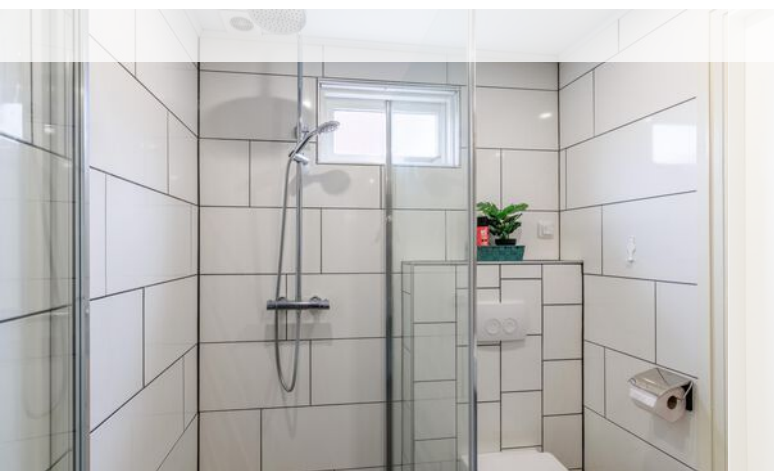
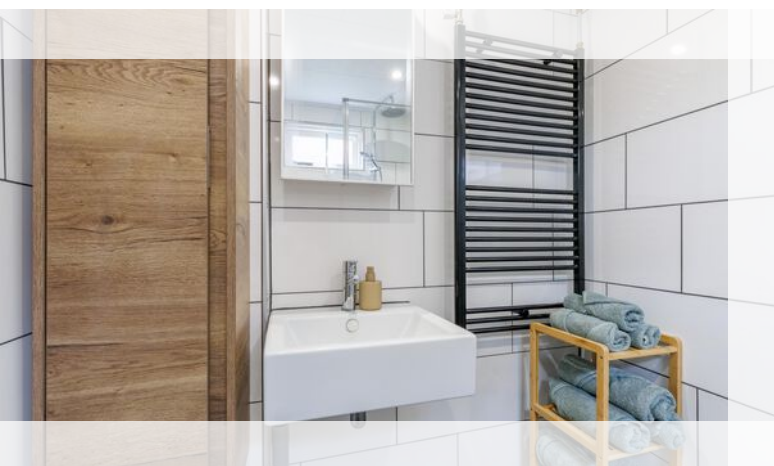
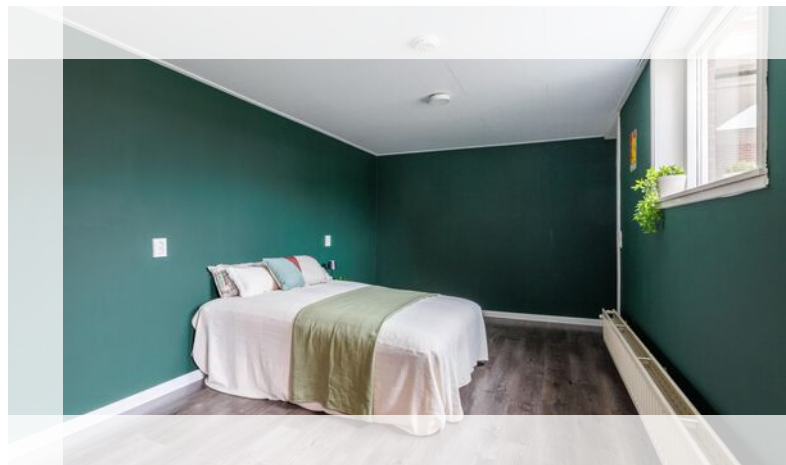
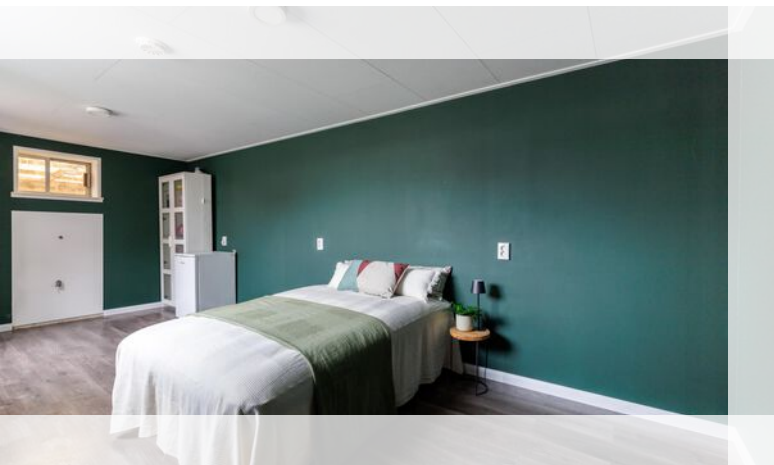
Met de combinatie van een slaapkamer en badkamer op de begane grond, drie slaapkamers verdeeld over de verdiepingen, een dakkapel, eigen parkeergelegenheid en een aangebouwde berging is dit een woning met veel mogelijkheden. Of je nu op zoek bent naar een gezinswoning met extra ruimte of juist naar een huis waar je comfortabel gelijkvloers kunt wonen: deze hoekwoning biedt een mooie basis.



# Foto's van de woning



# Foto's van de woning





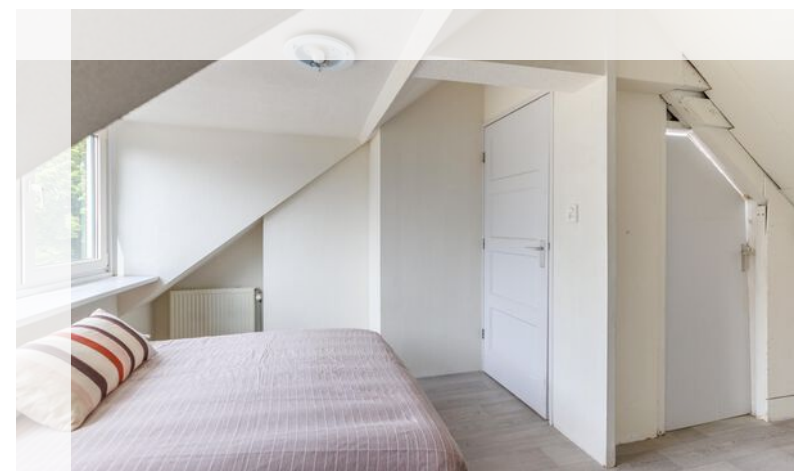
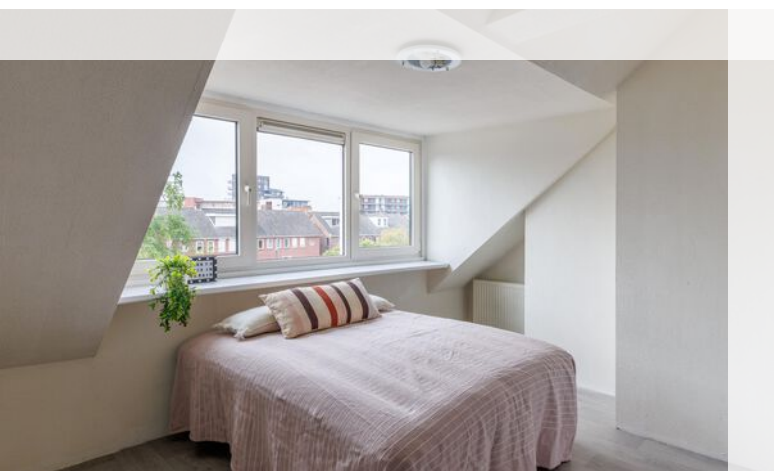
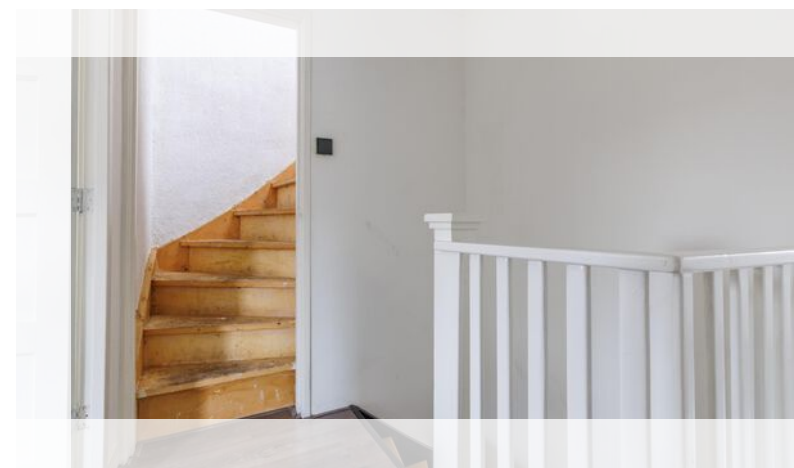




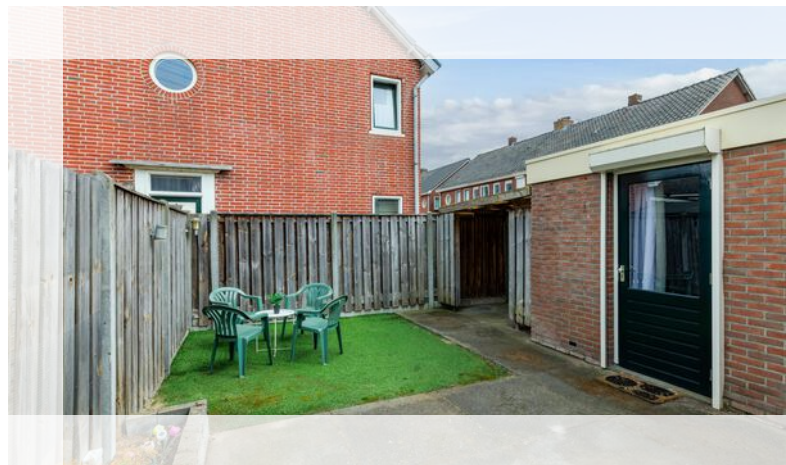
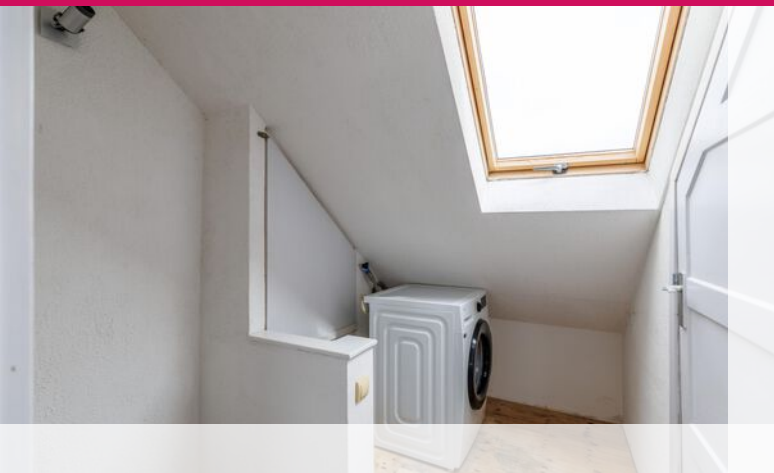
## Top 3 sterke punten

- Slapen baden begane grond
- Parkeren eigen terrein en carport
- Vier slaapkamers

# Foto's van de woning



# Foto's van de woning



# Omschrijving van de woning

## Indeling

Begane grond: middels de entree kom je op de gang die toegang biedt tot de woonkeuken en de woonkamer. De sfeervolle woonkamer heeft een gezellige open haard. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur zoals koelkast, royaal gasfornuis met ingebouwde oven en vaatwasser. Vanuit de woonkeuken is de badkamer toegankelijk die voorzien is van een toilet, douche, wastafel en heeft vloerverwarming. Tevens heb je toegang tot de slaapkamer, maar deze ruimte kan je ook creëren als kantoor-/speelruimte.

Zowel via de openslaande tuindeuren in de keuken als via de slaapkamer heb je toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping: bevinden zich twee slaapkamers. Daarnaast is hier een separaat toilet aanwezig, wat deze verdieping extra praktisch maakt.

Tweede verdieping: middels vaste trap te bereiken zolder met de witgoedaansluiting en vierde slaapkamer. Dankzij de aanwezige dakkapel is hier een prettige, lichte ruimte ontstaan die uitstekend kan worden gebruikt als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

## Kenmerken van de woning:

Bouwjaar: 1941

Woonoppervlakte: 105m<sup>2</sup>

Inhoud: 403m<sup>3</sup>

Perceeloppervlakte: 154m<sup>2</sup>

Cv ketel Remeha eigendom

Buitenschilderwerk 2024

2025 nieuwe stopcontacten en schakelaars geplaatst

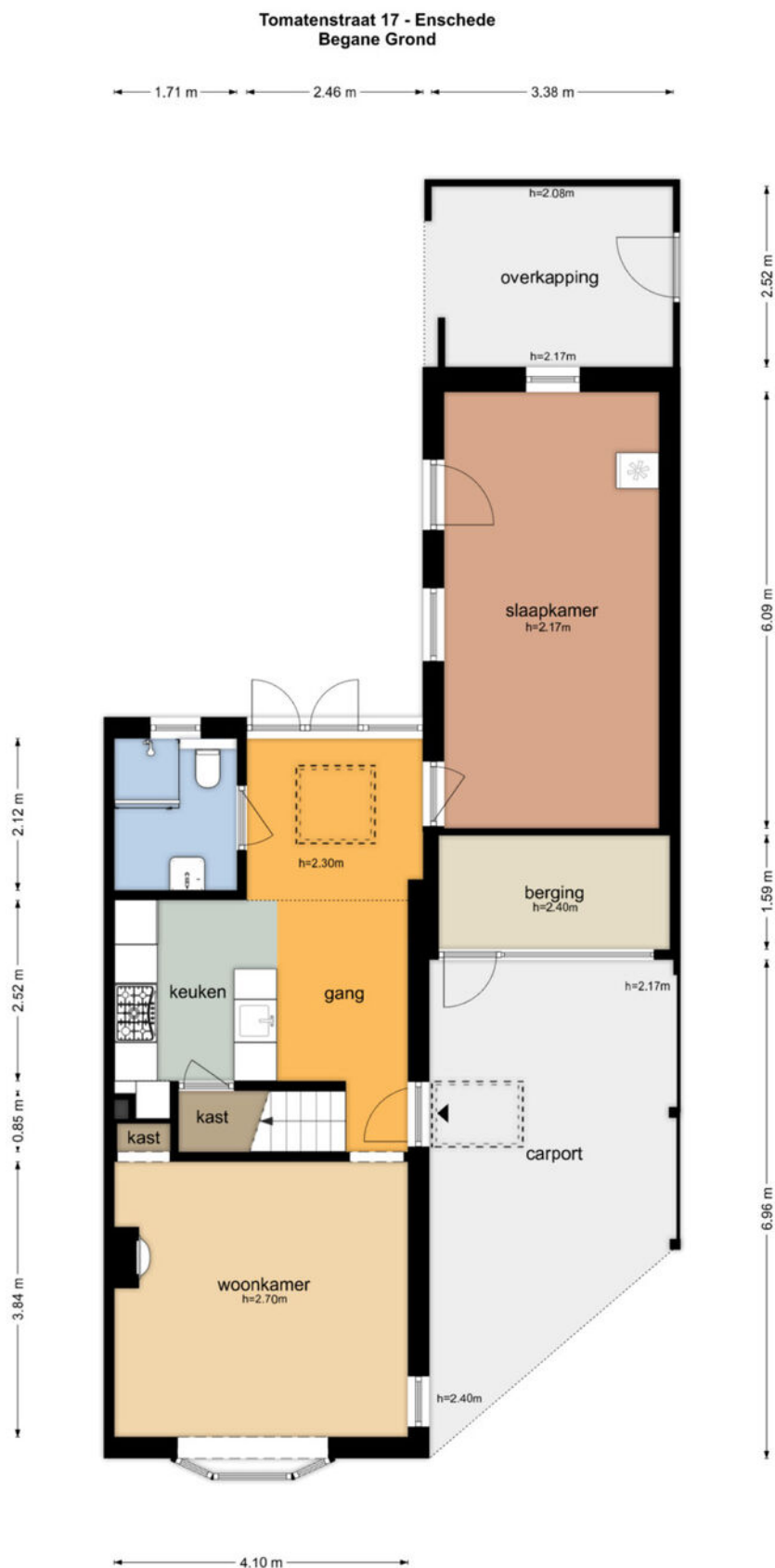
## WAARBORG SOM

Indien volledige koopovereenstemming is bereikt en de koopovereenkomst wordt opgesteld, nemen we in deze overeenkomst standaard een waarborgsom of bankgarantie op voor een bedrag van 10% van de koopsom.

## Interesse in dit huis?

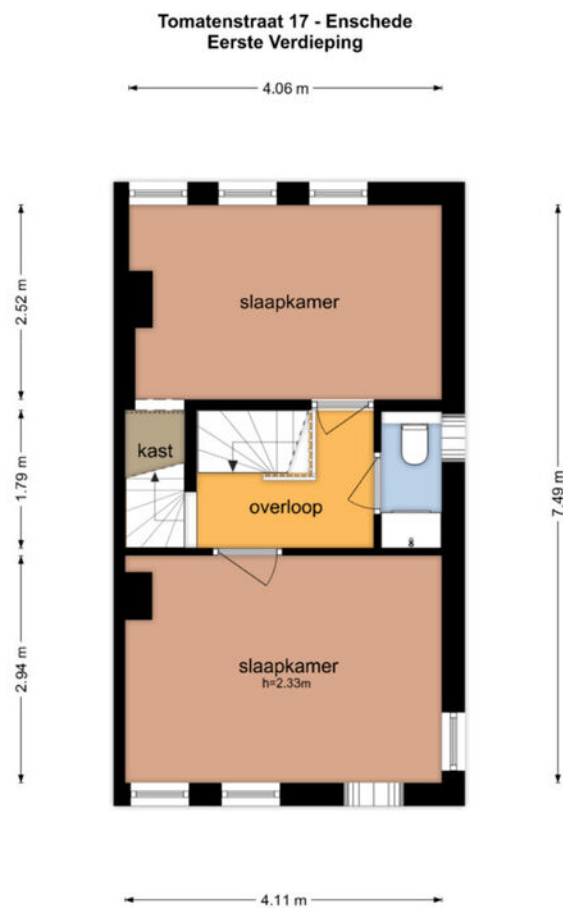
Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vindt u op [Funda.nl](https://www.funda.nl)

# Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

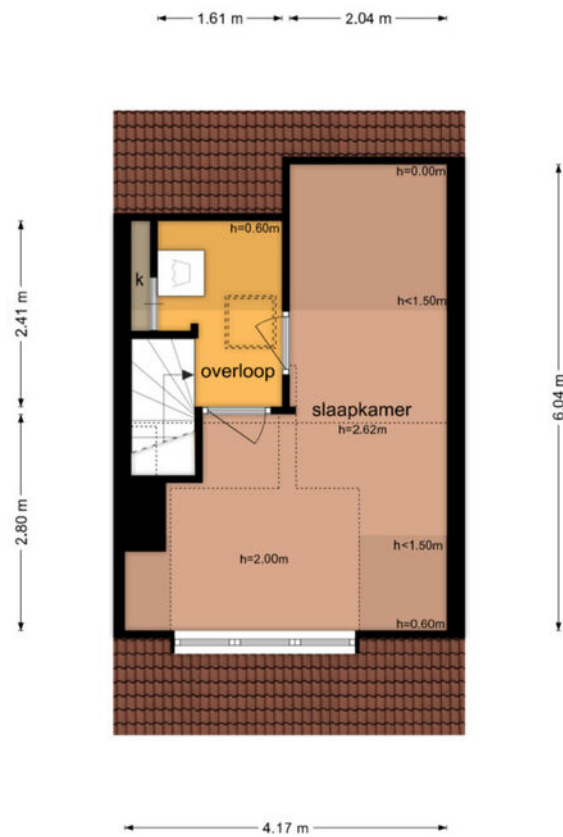
# Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond

Tomatenstraat 17 - Enschede  
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

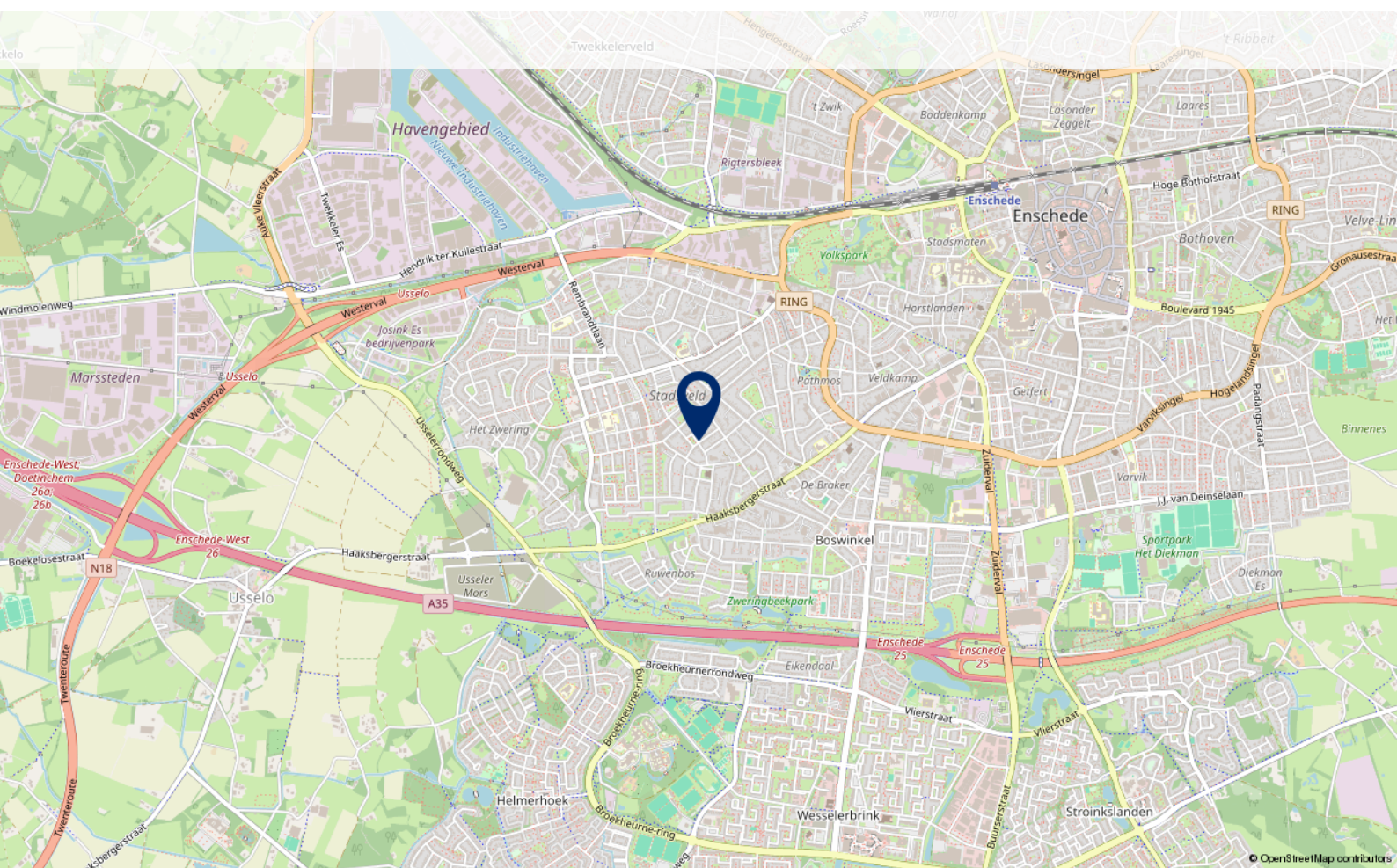
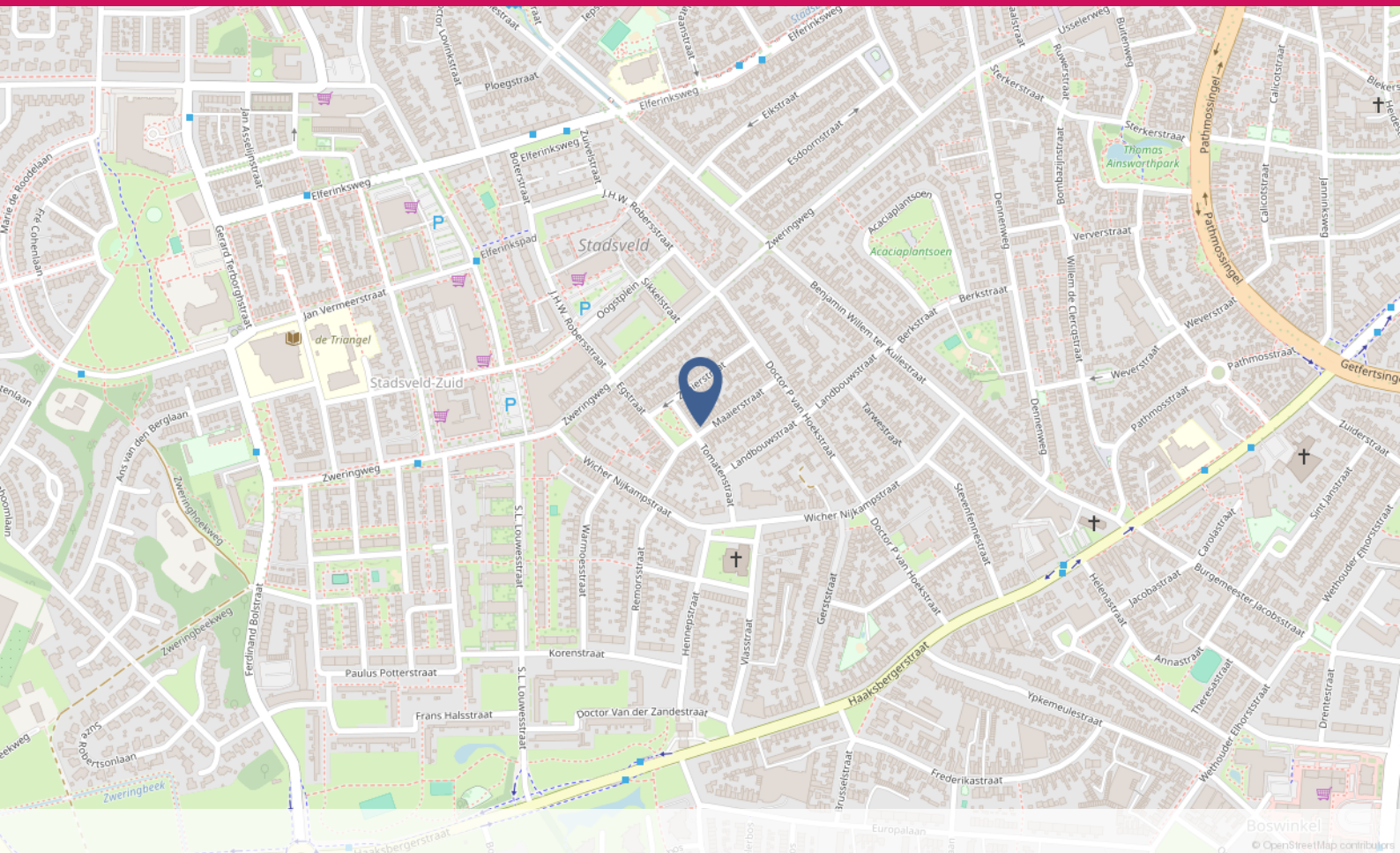


|       |                                  |                              |                                                                                       |
|-------|----------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500                |  |
| 25    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Lonneker |                                                                                       |
|       | Huisnummer                       | Sectie N                     |                                                                                       |
|       | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 8827                 |                                                                                       |
|       | Voorlopige kadastrale grens      |                              |                                                                                       |
|       | Administratieve kadastrale grens |                              |                                                                                       |
|       | Bebouwing                        |                              |                                                                                       |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 augustus 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.

# Locatie



# Lijst van zaken

|                                          | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter overname |
|------------------------------------------|------------------|-------------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |                  |             |              |
| Houtkachel                               | X                |             |              |
| Verlichting, te weten                    |                  |             |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X                |             |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X                |             |              |
| - losse (hang)lampen                     |                  | X           |              |
|                                          |                  |             |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |                  |             |              |
| - gordijnrails                           |                  | X           |              |
| - gordijnen                              |                  | X           |              |
| - rolgordijnen                           | X                |             |              |
| - lamellen                               | X                |             |              |
|                                          |                  |             |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |                  |             |              |
| - laminaat                               | X                |             |              |
|                                          |                  |             |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |                  |             |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X                |             |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |                  |             |              |
| - kookplaat                              | X                |             |              |
| - (gas)fornuis                           | X                |             |              |
| - afzuigkap                              | X                |             |              |
| - oven                                   | X                |             |              |
| - koelkast                               | X                |             |              |
| - vaatwasser                             | X                |             |              |
| - koffiezetapparaat                      |                  | X           |              |
|                                          |                  |             |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |                  |             |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |                  |             |              |
| - toilet                                 | X                |             |              |
| - toiletrolhouder                        | X                |             |              |
| - toiletborstel(houder)                  | X                |             |              |
| - fontein                                | X                |             |              |
|                                          |                  |             |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren      |                  |             |              |
| - douche (cabine/scherf)                 | X                |             |              |
| - wastafel                               | X                |             |              |

# Lijst van zaken

|                                                                         | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter overname |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|--------------|
| - wastafelmeubel                                                        | X                |             |              |
| - toilet                                                                | X                |             |              |
| - toiletrolhouder                                                       | X                |             |              |
| - toiletborstel(houder)                                                 | X                |             |              |
|                                                                         |                  |             |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/<br/>energiebesparing</b> |                  |             |              |
| Brievenbus                                                              | X                |             |              |
| (Voordeur)bel                                                           | X                |             |              |
| Rookmelders                                                             | X                |             |              |
| (Klok)thermostaat                                                       | X                |             |              |
| Airconditioning                                                         | X                |             |              |
| Rolluiken                                                               | X                |             |              |
| Zonnepanelen                                                            | X                |             |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                          |                  |             |              |
| - CV-installatie                                                        | X                |             |              |
| - boiler                                                                | X                |             |              |
| - geiser                                                                | X                |             |              |
|                                                                         |                  |             |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                                  |                  |             |              |
| Buitenverlichting                                                       | X                |             |              |

# Veelgestelde vragen

## **Ik ben van plan om een bestaande woning te kopen. Is het verstandig om een bouwtechnische keuring te laten verrichten?**

Ja, de aankoop van een woning is een belangrijke financiële beslissing. Je doet er dus verstandig aan de bouwkundige staat van de woning te laten bekijken. Woonaccent Makelaars adviseert je dan ook om altijd een bouwtechnische keuring te laten verrichten. Deze helpt jou als koper ook bij je zogenaamde onderzoeksplicht.

## **Wat houdt de onderzoeksplicht van een koper in?**

Een (potentiële) koper moet onderzoek doen naar de woning die hij wil gaan kopen. Gebreken die de koper bij de bezichtiging van de woning heeft ontdekt of had behoren te ontdekken, blijven in principe voor zijn rekening. Zijn er concrete aanwijzingen voor de aanwezigheid van een bepaald gebrek? Dan moet de koper specialistisch onderzoek laten verrichten.

**Let op!** Voor het uitvoeren van een bouwtechnische keuring heb je toestemming nodig van de verkoper. Neem dit dus mee in de onderhandelingen. Wordt de keuring na het sluiten van de koopovereenkomst uitgevoerd? Dan moet je dit als koper bij het uitbrengen van een bod meenemen als ontbindende voorwaarde.

## **Wanneer ben ik in onderhandeling?**

Je bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op jouw bod door een tegenbod te doen. Je bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

## **Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?**

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag je dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met jou in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

## **Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?**

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij jouw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kun je als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.



## Over ons

Ons makelaarskantoor in Enschede bestaat uit een jong en relatief klein team. Hierdoor zijn de lijntjes kort en is iedereen op de hoogte van jouw situatie. Wel zo fijn! Ons doel is om volledig aan jouw verwachtingen te voldoen. Een huis kopen of verkopen op een manier die bij je past. Dat is ons streven. Wij bieden dan ook persoonlijk advies en begeleiding die jouw verhaal als uitgangspunt neemt. Wij gaan voor kwaliteit, met als hoofddoel een tevreden klant.

Gratis waardebepaling? Maak vrijblijvend een afspraak met onze makelaar! Met een waardebepaling heb je direct helder wat de waarde en verkoopkansen zijn van jouw woning. Onze makelaar komt graag bij je langs voor een rondleiding door jouw woning. Neem vrijblijvend contact met ons op.



### **Woonaccent Enschede**

Kuipersdijk 22

053 - 48 02 444

7512 CH Enschede

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

[woonaccentenschede.nl](http://woonaccentenschede.nl)

# Belangrijk om te weten

## **Hoe komt de koop tot stand?**

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. De koop ligt pas vast als beide partijen de koopakte tijdig hebben ondertekend

Wil je bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet je dit melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop.

Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

## **Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?**

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Heb je serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat jouw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

**Het huis van je dromen?** Je bent je aan het oriënteren op de huizenmarkt en wellicht is dit het huis waar je al die tijd naar op zoek bent geweest! Als je een huis heel graag wilt, zie je soms de mindere kanten niet meer. Laat je daarom altijd goed informeren. Een aantal belangrijke vragen die je jezelf in ieder geval zou kunnen stellen, hebben we voor je op een rijtje gezet.



**Woonaccent Makelaars Enschede**

Kuipersdijk 22

7512 CH Enschede

Tel: 053 - 4802444

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

Meer informatie over deze woning kunt u vinden op [www.woonaccentenschede.nl](http://www.woonaccentenschede.nl)

