



Enschede
J.J. van Deinselaan 149
Vraagprijs € 375.000,- K.K.

*Waar dromen
thuiskomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1949
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	374 m ³
Woonoppervlakte:	98 m ²
Perceeloppervlakte:	186 m ²
Overige inpandige ruimte:	8 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Energie label:	C
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuis komen

OMSCHRIJVING

Op een mooie plek aan de J.J. van Deinselaan staat deze uitstekend onderhouden 2-onder-1-kapwoning met een indeling die nét even meer te bieden heeft. Zo beschikt de woning over een slaapkamer en luxe badkamer op de begane grond, terwijl er op de eerste verdieping nog eens drie slaapkamers aanwezig zijn. Daarmee is het huis niet alleen geschikt voor een gezin, maar ook voor wie graag gelijkvloerse voorzieningen wil hebben met voldoende ruimte voor logees, werken aan huis of hobby's. Aan de voorzijde springt direct het weidse en vrije uitzicht over de sportvelden in het oog. Aan de achterzijde is het juist heerlijk beschut genieten in de tuin, waar recent een fraaie veranda is gerealiseerd. Een verzorgd en compleet woonhuis met veel ruimte en mogelijkheden.

Indeling

Begane grond:

Entree/hal met toilet en trapopgang. Vanuit de hal bereik je de ruime woonkamer met een fraaie pvc vloer, waarbij vooral het vrije en weidse uitzicht over de sportvelden aan de voorzijde direct opvalt. De recent vernieuwde keuken is modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Blikvanger is de inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, waardoor een traditionele afzuigkap niet nodig is. Uiteraard ontbreken ook een vaatwasser, koelkast en overige praktische inbouwapparatuur niet. Een verzorgde en complete keuken die helemaal past bij het instapklare karakter van de woning. Een belangrijk pluspunt van deze woning is de aanwezigheid van een slaapkamer én luxe badkamer op de begane grond. Hierdoor behoort gelijkvloers wonen direct tot de mogelijkheden. De kamer is natuurlijk ook uitstekend te gebruiken als werk-, hobby- of logeerkamer.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot maar liefst drie slaapkamers. De voormalige badkamer op deze verdieping is tegenwoordig ingericht als praktische wasruimte. Wie dat wenst, heeft hier dus ook de mogelijkheid om op termijn weer een badkamer op de verdieping te realiseren.

Tuin en buitenleven

De tuin is verzorgd aangelegd en vormt een fijne aanvulling op de woning. Recent is hier een fraaie nieuwe veranda geplaatst, waardoor een heerlijke beschutte plek is ontstaan om al vroeg in het voorjaar en tot ver in het najaar buiten te zitten.



OMSCHRIJVING

En dan de ligging: aan de voorzijde geniet je van een bijzonder vrij en weids uitzicht over de sportvelden. Geen woningen direct voor de deur, maar ruimte en groen – iets wat je bij een woning in de stad niet overal tegenkomt.

Bijzonderheden

- * Woonoppervlak 98 m²
- * Inhoud 374 m³
- * Perceel 186 m²
- * Uitstekend onderhouden en instapklaar woonhuis.
- * Mooie ligging aan de bekende J.J. van Deinselaan;
- * Vrij en weids uitzicht over de sportvelden;
- * Slaapkamer én luxe badkamer op de begane grond;
- * Hierdoor uitstekend geschikt voor gelijkvloers wonen;
- * Begane grond voorzien van fraaie pvc vloer
- * Drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- * Voormalige badkamer op de verdieping momenteel in gebruik als wasruimte;
- * Mogelijkheid om hier desgewenst weer een tweede badkamer te realiseren;
- * Recent gerealiseerde fraaie veranda;
- * Verzorgde tuin;
- * Een verrassend compleet huis met veel ruimte en een flexibele indeling.

Een uitstekend onderhouden woning met ruimte voor het hele gezin én de mogelijkheid om nu of in de toekomst volledig gelijkvloers te wonen. Nieuwsgierig naar J.J. van Deinselaan 149 en dat mooie vrije uitzicht? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging. Neem gerust je eigen NVM-aankoopmakelaar mee!



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.































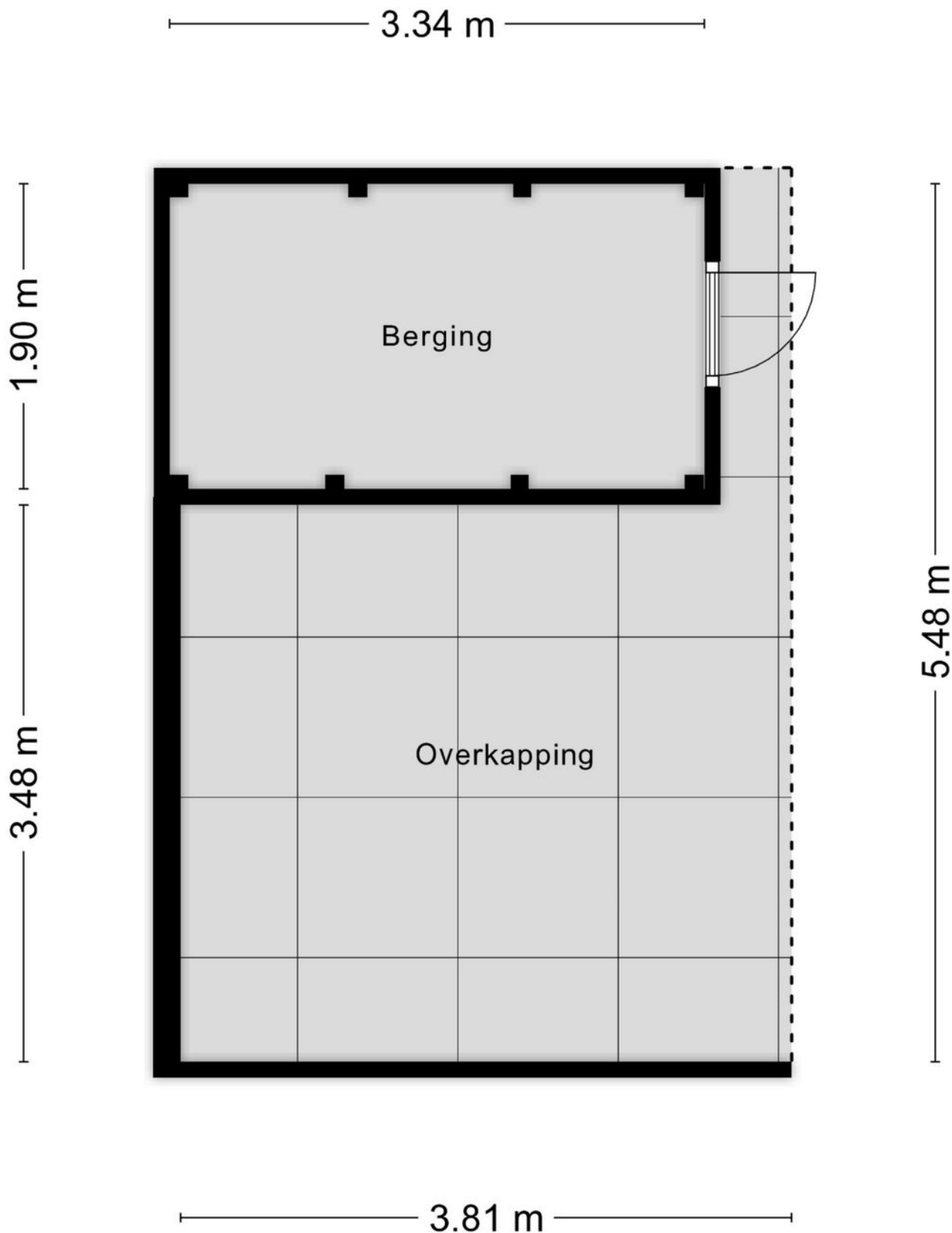




PLATTEGROND



PLATTEGROND



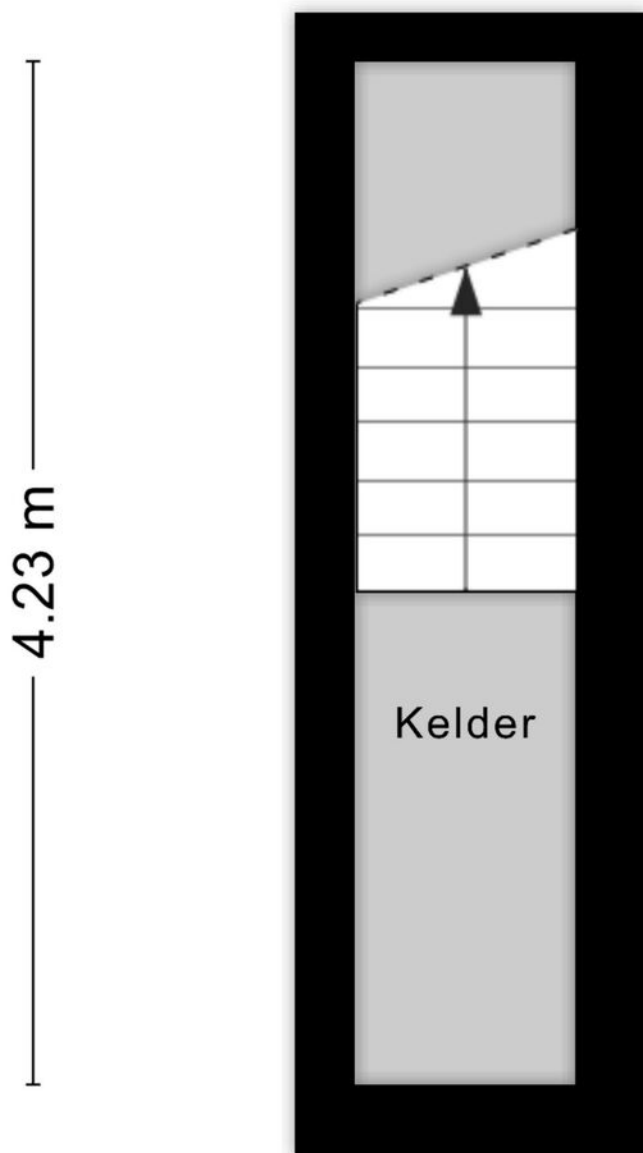
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

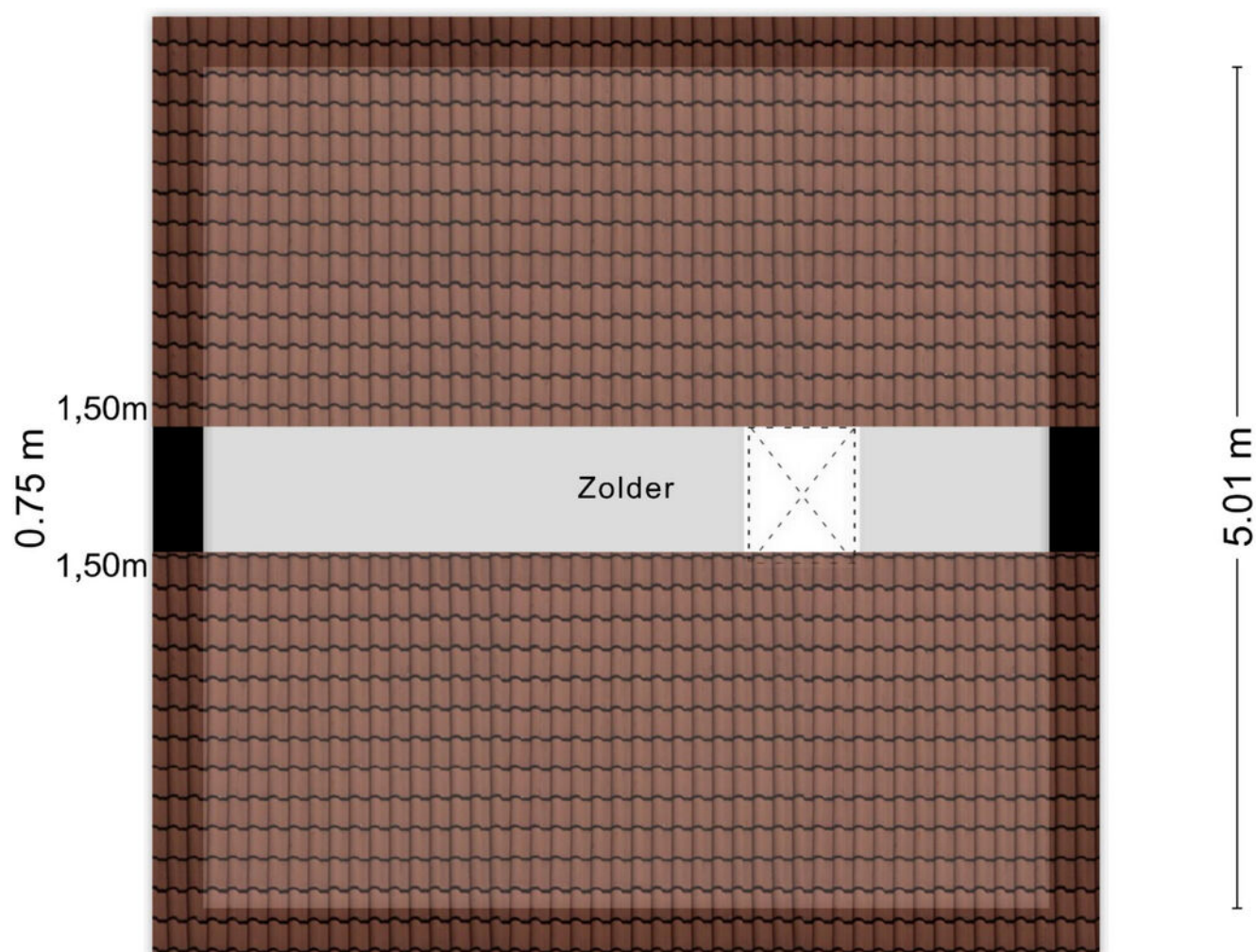
PLATTEGROND



± 0.91 m ±

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

PLATTEGROND



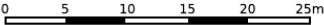
5.03 m

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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: EVJN



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Lonneker

P

2898

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 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.

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	
- Plafondlamp kantoor	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Witte pax kast		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- jaloezieën	X		
- Plissé keuken en slaapkamers	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Handdoekhaakjes	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		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