



ENSCHUDE
Kolmschotlanden 45

Woningpresentatie

Kolmschotlanden 45 | Enschede

Inpakken en verhuizen!

Ben je op zoek naar een verzorgde en verrassend ruime eengezinswoning waar je eigenlijk alleen nog maar je verhuisdozen hoeft uit te pakken? Dan is Kolmschotlanden 45 in Enschede zeker een kijkje waard!

Deze lichte tussenwoning beschikt over een ruime tuingerichte woonkamer, een moderne open keuken, vier slaapkamers, een moderne badkamer en volop praktische bergruimte. De diepe achtertuin is gelegen op het oosten en beschikt over een fraaie overkapping met extra bergruimte.

De woning ligt op een goede en kindvriendelijke locatie, met aan de achterzijde een groenstrook. Hierdoor ervaar je niet alleen veel privacy, maar ook een prettige groene woonomgeving.

Kortom: een fijne gezinswoning met ruimte, comfort en een verzorgde uitstraling. Inpakken en verhuizen maar!

Indeling:

Begane grond

Via de entree kom je in de ruime hal. Hier bevinden zich de garderobe, meterkast, het toilet met fonteintje, een praktische voorraadkast en de toegang tot de aangebouwde stenen berging.

De ruime woonkamer is heerlijk licht en volledig op de tuin gericht. Er is voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek. De open keuken sluit hier mooi op aan en is voorzien van een keukenblok met gasfornuis met oven, afzuigkap en vaatwasser. Vanuit de woonkamer is er direct toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie ruim bemeten slaapkamers. Twee slaapkamers beschikken over praktische vaste kasten.

De badkamer is in 2014 gemoderniseerd en is uitgerust met een douche, ligbad, extra wandcloset en een wastafelmeubel. Een complete badkamer die prettig is ingericht voor het hele gezin.

Zolder

Via een vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping. Hier bevindt zich een overloop, een separate wasruimte en opnieuw volop bergruimte.

Daarnaast is op deze verdieping een vierde slaapkamer gerealiseerd. Dankzij het dakraam valt hier prettig veel daglicht binnen. Een ideale ruimte als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Buiten:

De voortuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van bestrating en beplanting.

De diepe achtertuin is netjes aangelegd met een combinatie van bestrating, groen en borders. Achter in de tuin staat een fraaie overkapping met extra bergruimte. De overkapping is voorzien van elektra en biedt een heerlijke plek om beschut van de tuin te genieten. De tuin grenst aan een groenstrook, wat zorgt voor een prettige en groene ligging.

Bijzonderheden:

- bouwjaar 1976;
- woonoppervlakte ca 132 m²;
- perceeloppervlakte 188 m²;
- bruto inhoud ca. 466 m³;
- energielabel B (geldig t/m 18-12-2030);
- CV-ketel Intergas Kompakt HR (in eigendom, 2008)
- houten buitenkozijnen (mei 2025 geschilderd);
- aanvaarding in overleg.

Inpakken en verhuizen!

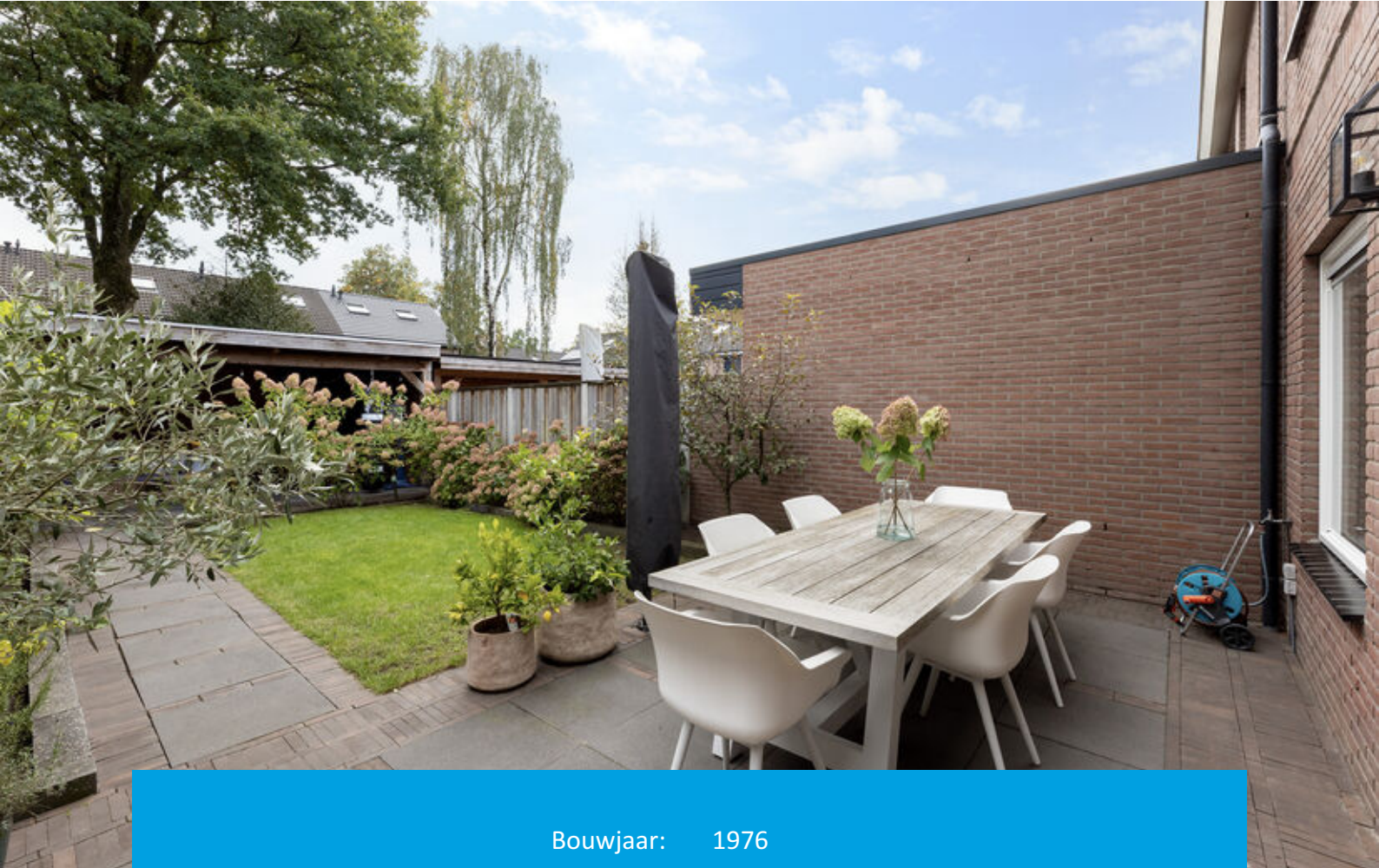
Een verrassend ruime en keurig verzorgde woning met vier slaapkamers, een fijne tuin en volop praktische ruimte. Een ideale woning voor wie comfortabel wil wonen en op zoek is naar een huis waar je je direct thuis kunt voelen.

In de koopakte zullen de navolgende zaken worden opgenomen:

- partijen zijn gebonden niet eerder dan dat er een schriftelijke koopovereenkomst is getekend door partijen (schriftelijkheidsvereiste);
- voor woningen ouder dan 30 jaar is de ouderdomsclausule van toepassing;
- voor woningen gebouwd voor 1993 is de asbestclausule van toepassing;
- het stellen van een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Hoewel de informatie met zorg is samengesteld, kunnen aan de inhoud, afbeeldingen, maatvoeringen, impressies, specificaties of eventuele onjuistheden en onvolledigheden geen rechten worden ontleend. Alle informatie is onder voorbehoud van wijzigingen.

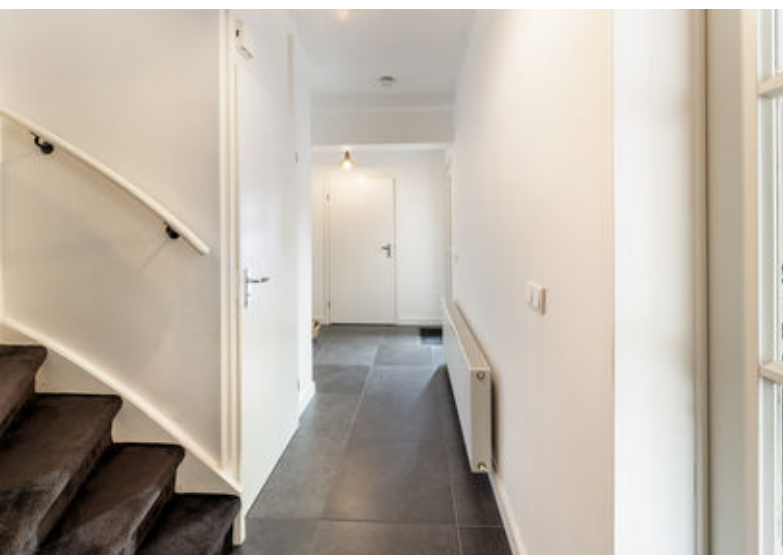
Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1976
Soort:	eengezinswoning
Vraagprijs:	€ 415.000,= k.k.
Kamers:	6
Inhoud:	466 m ³
Woonoppervlakte:	132 m ²
Perceeloppervlakte:	188 m ²
Overige inpandige ruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas





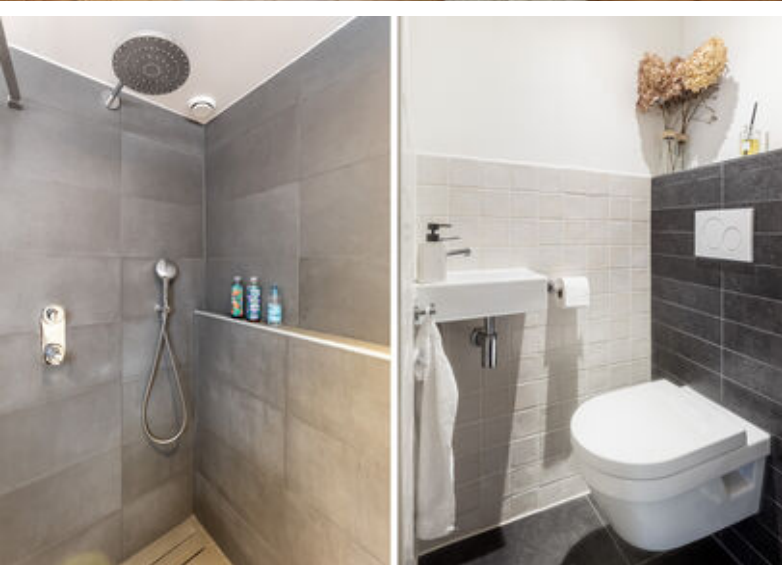


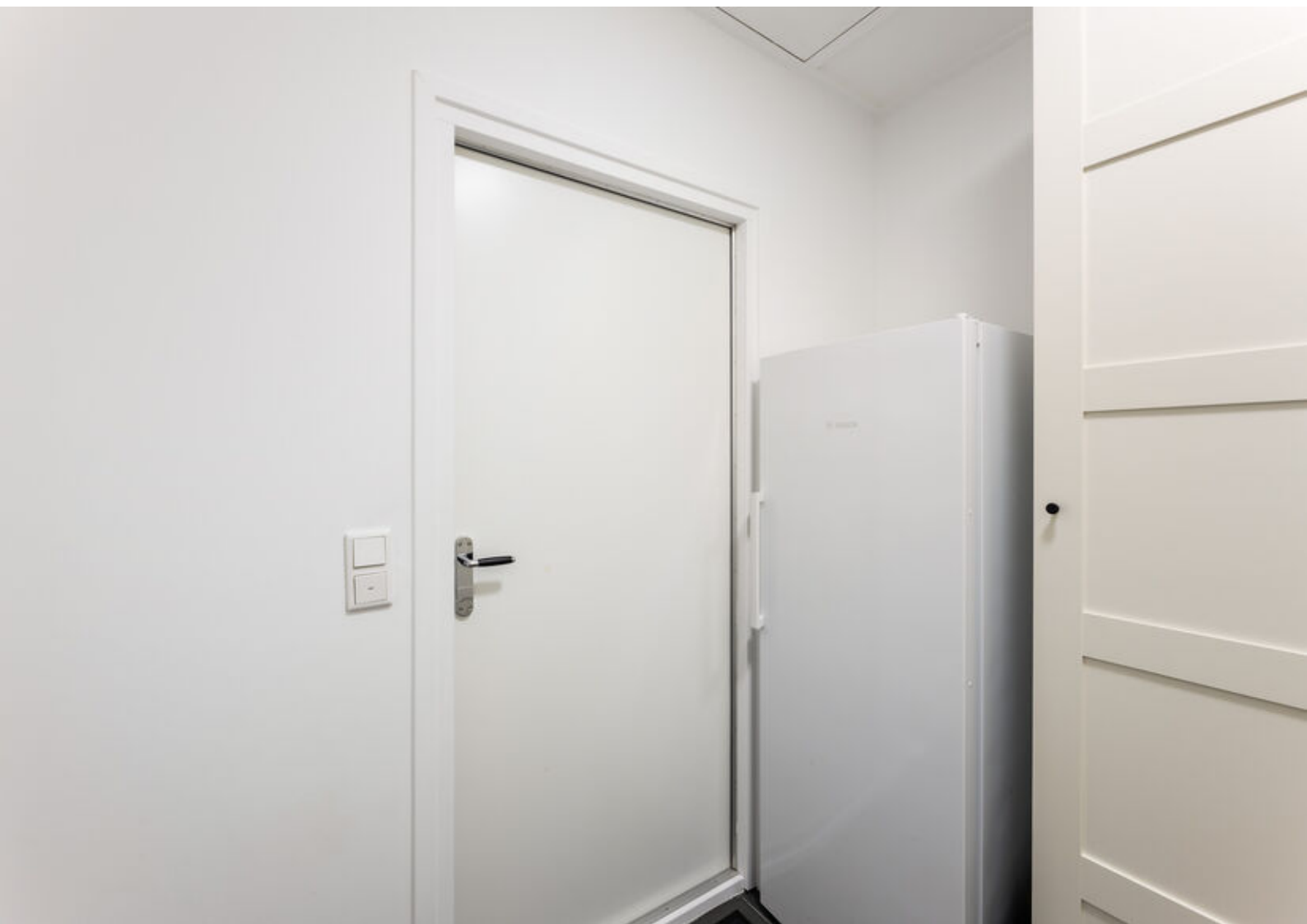




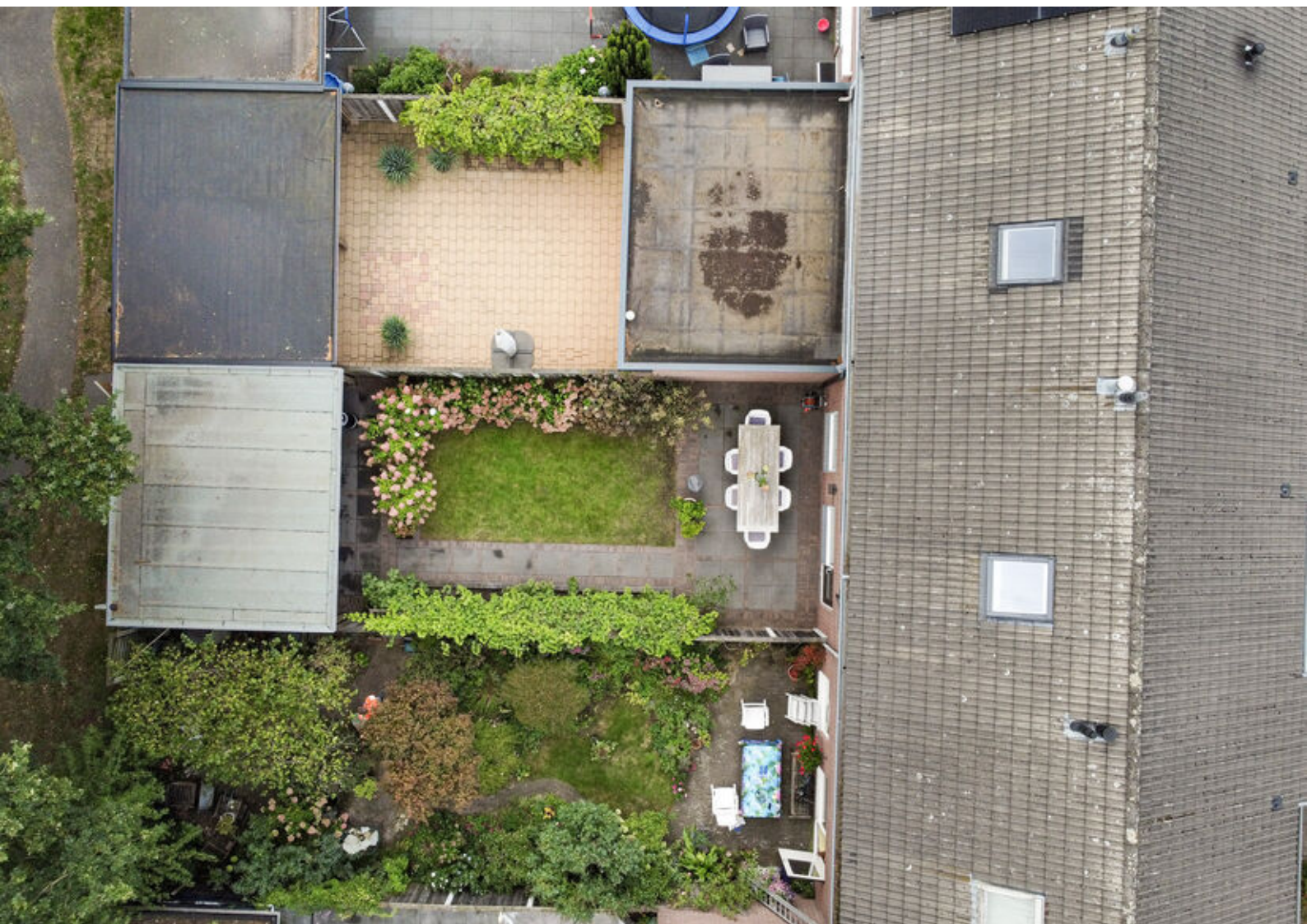






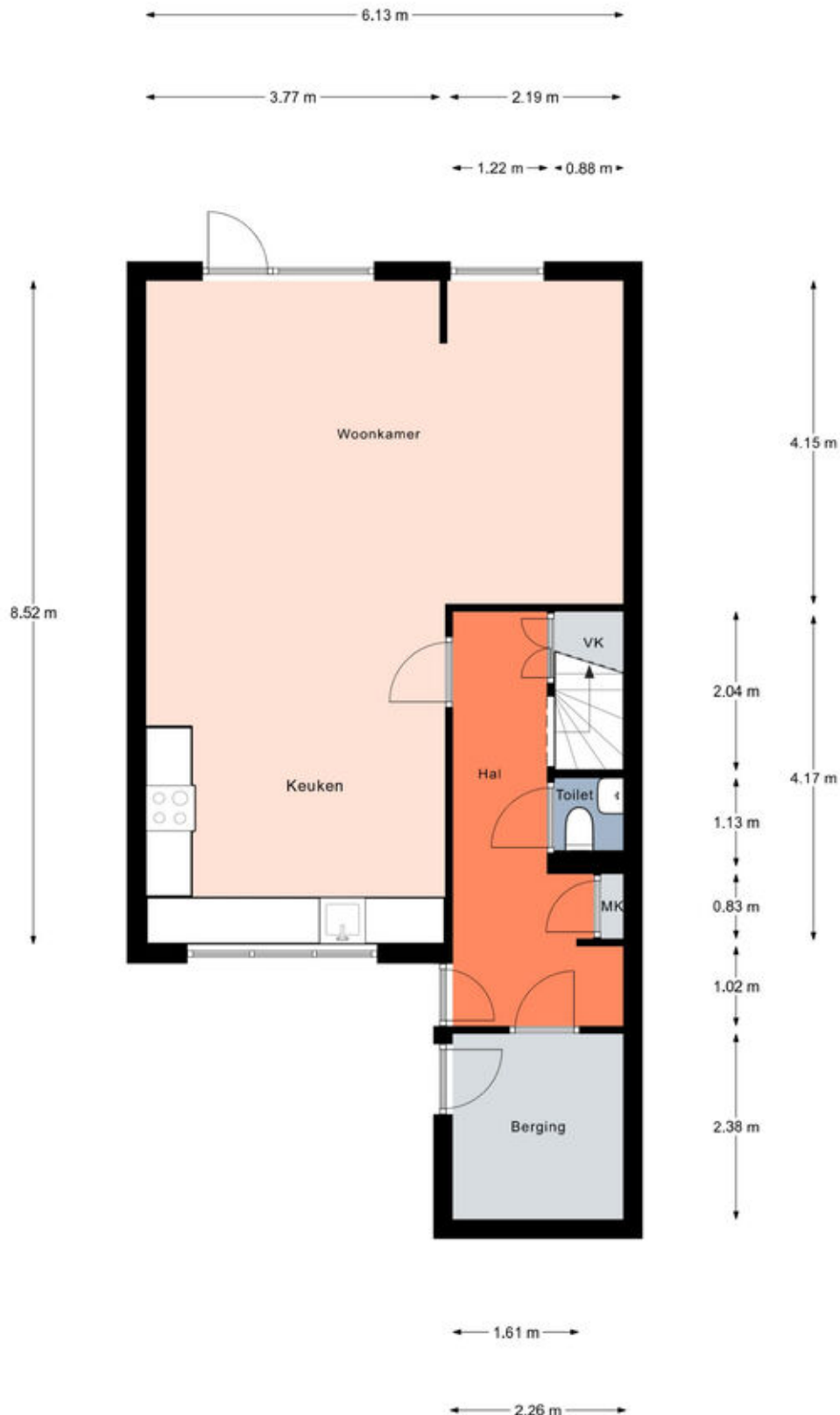




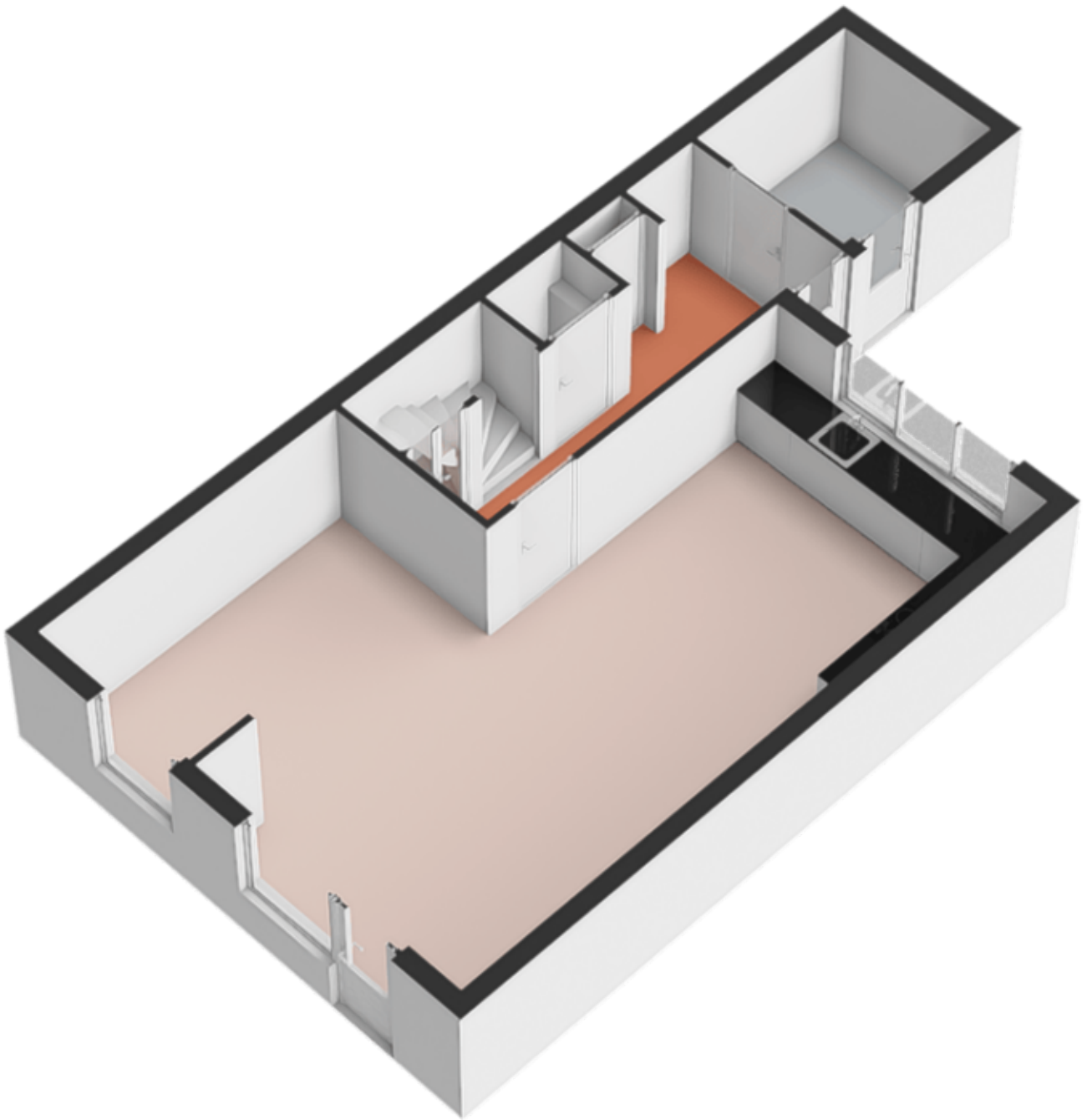




Begane grond



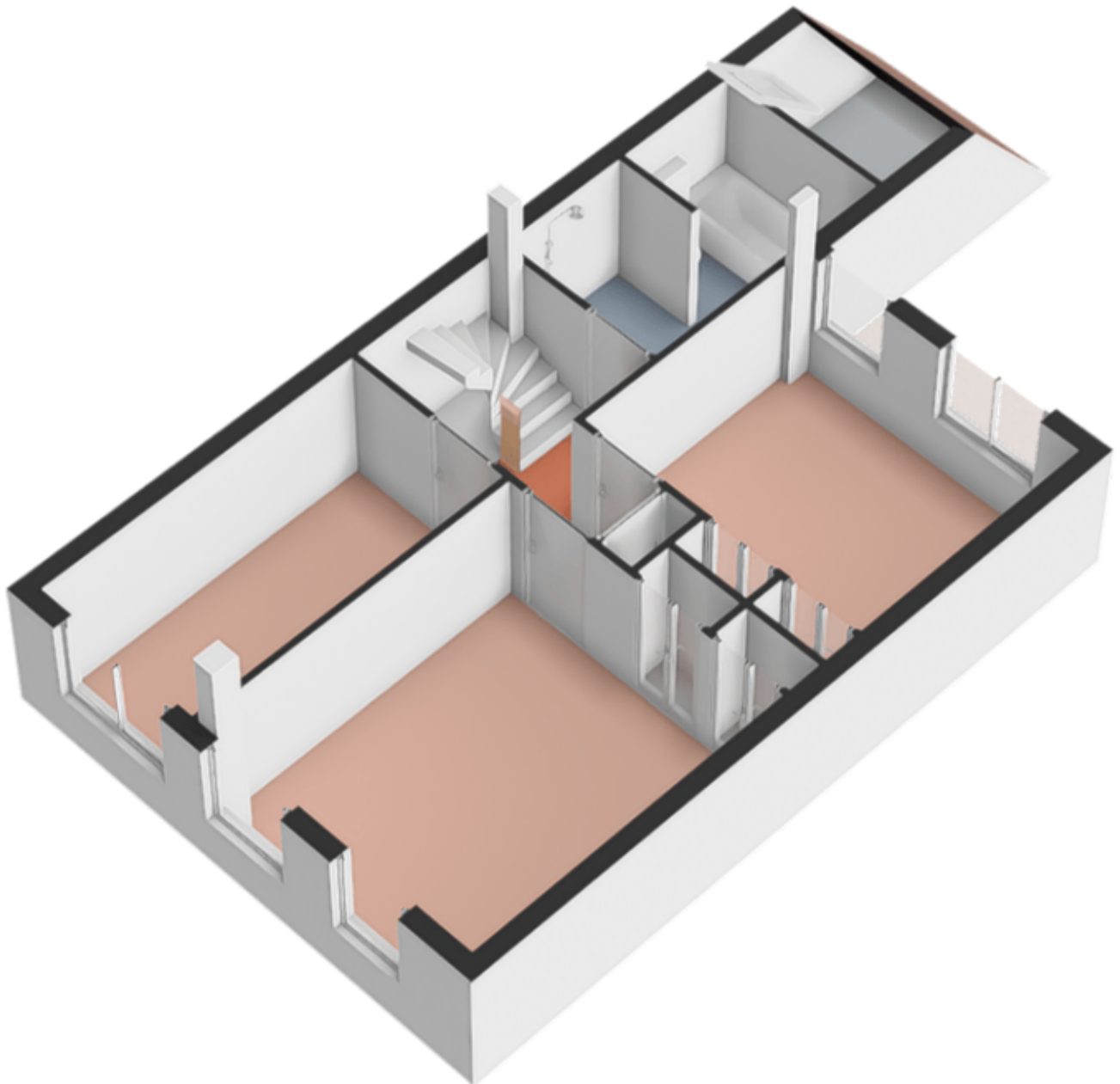
Begane grond



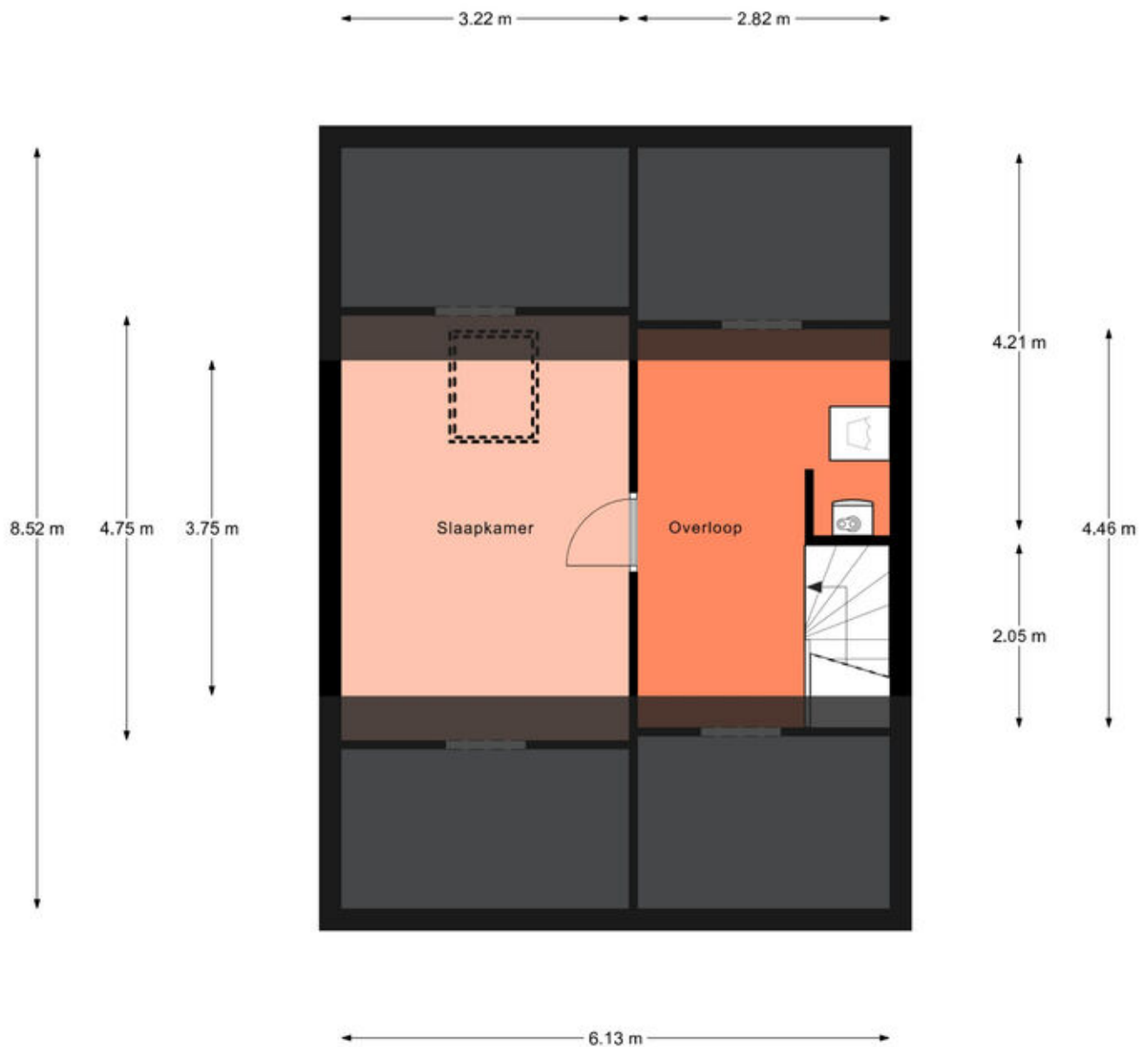
Verdieping 1



Verdieping 1

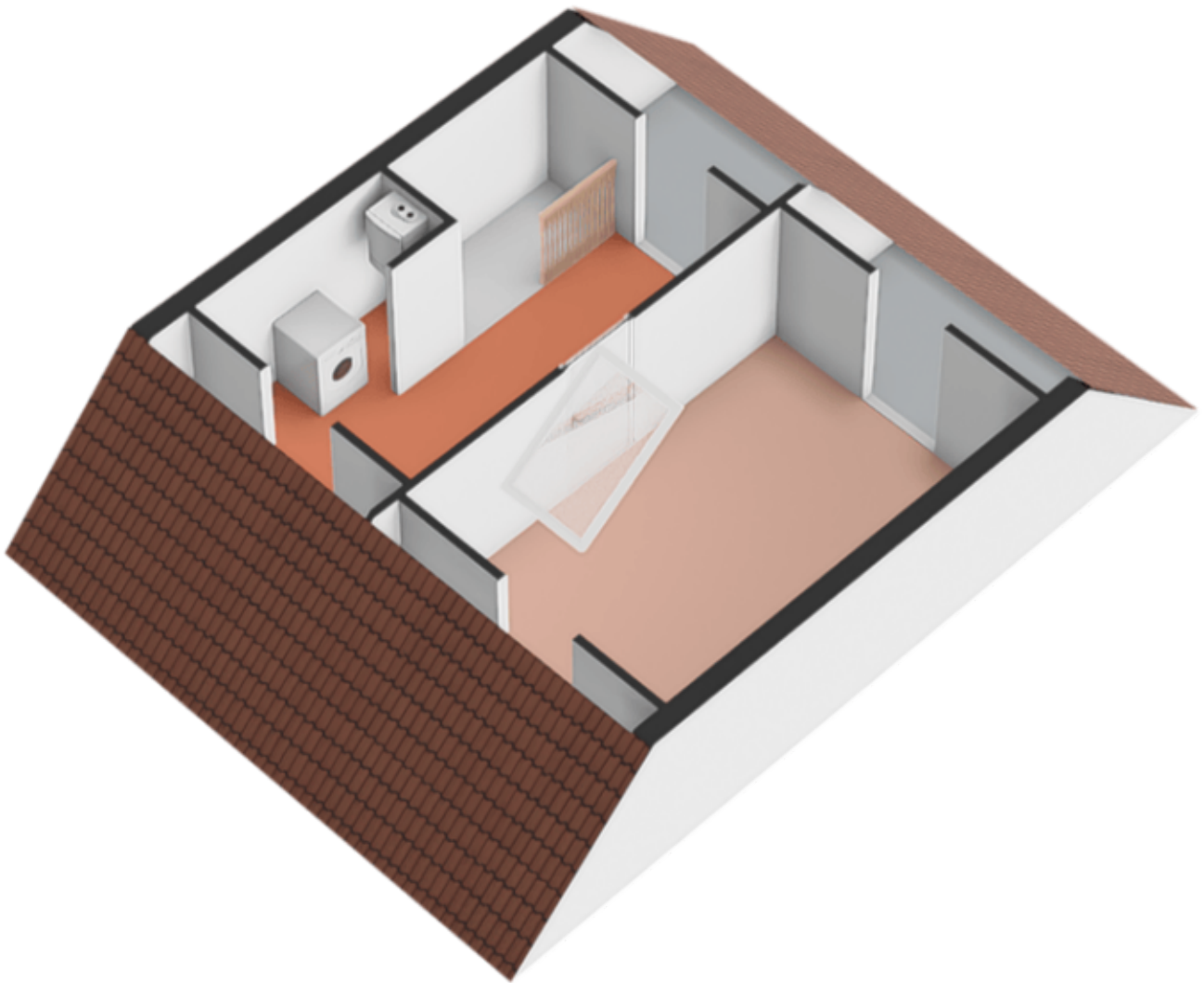


Zolder

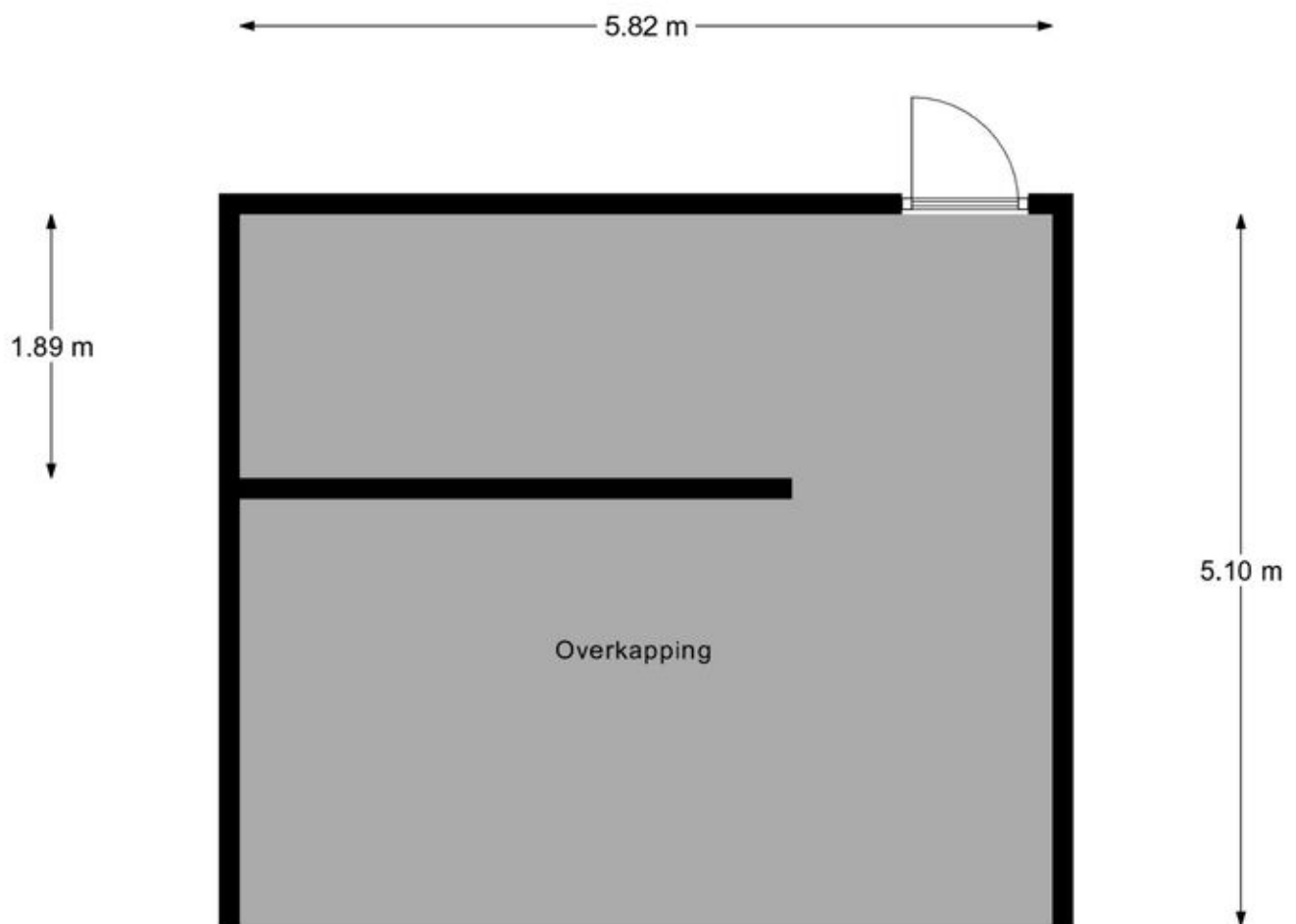


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Zolder

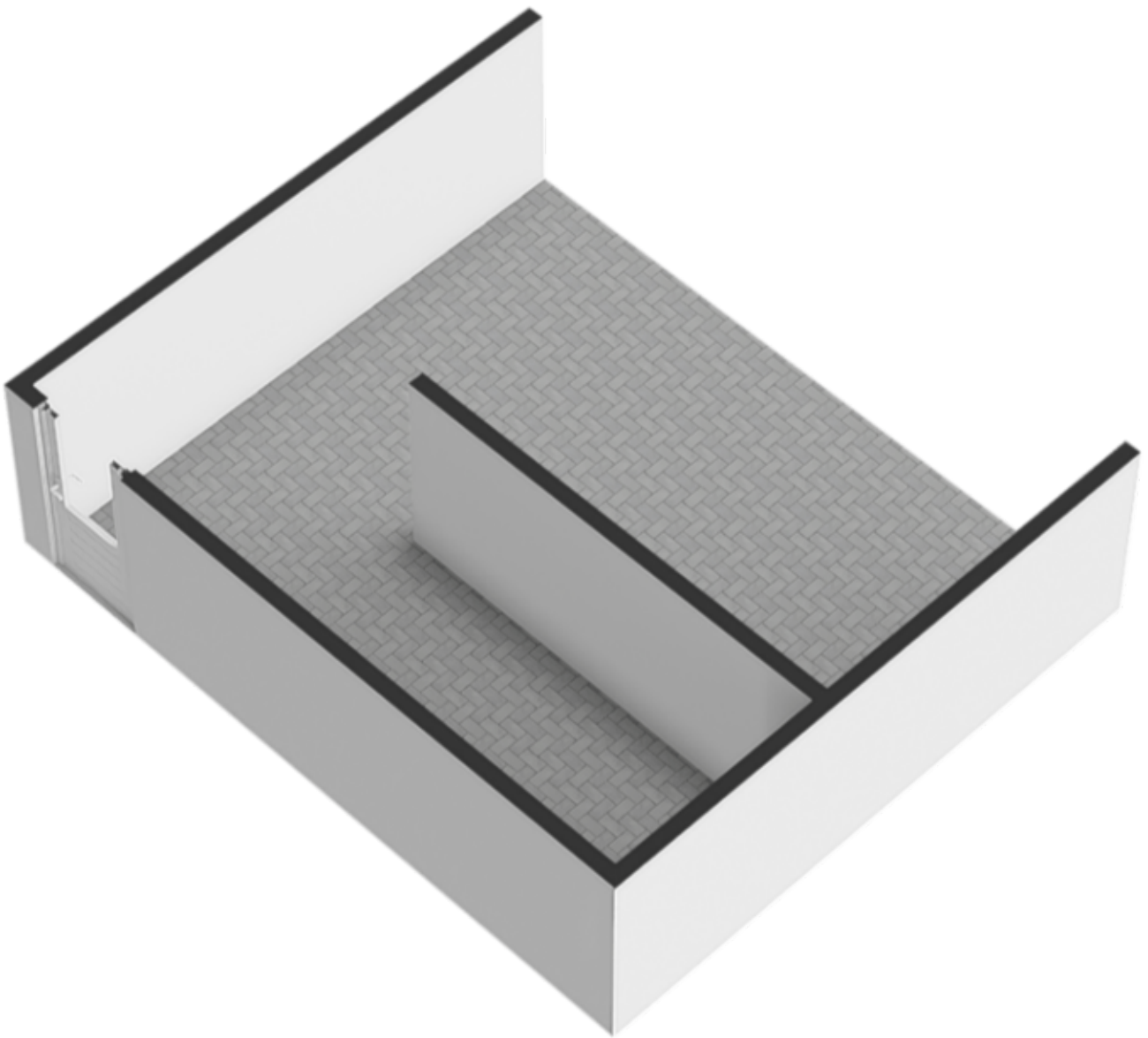


Overkapping

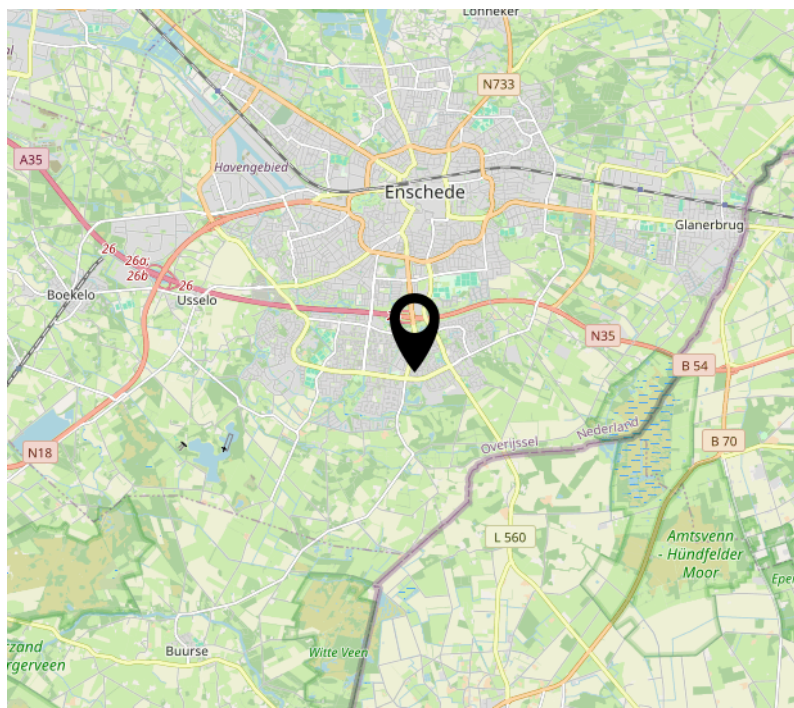
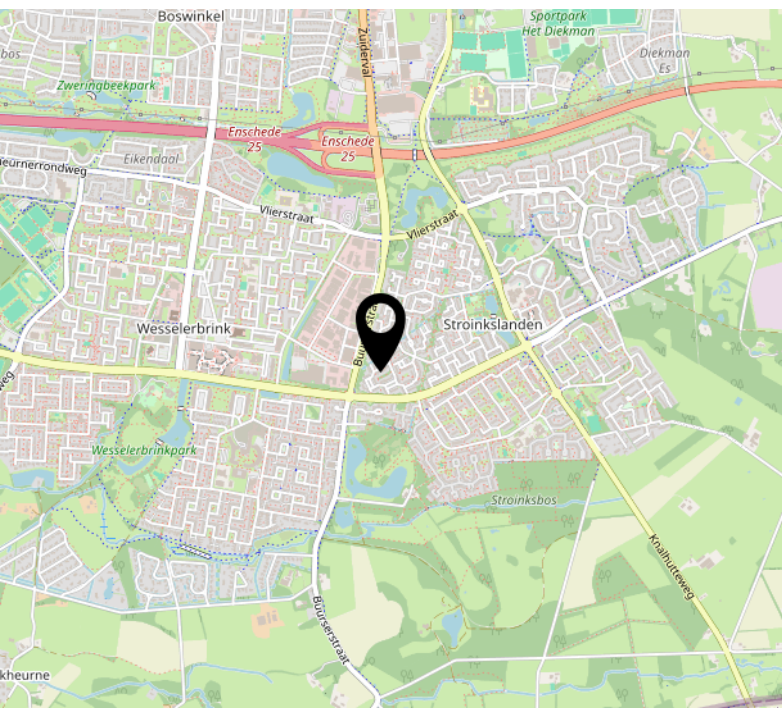
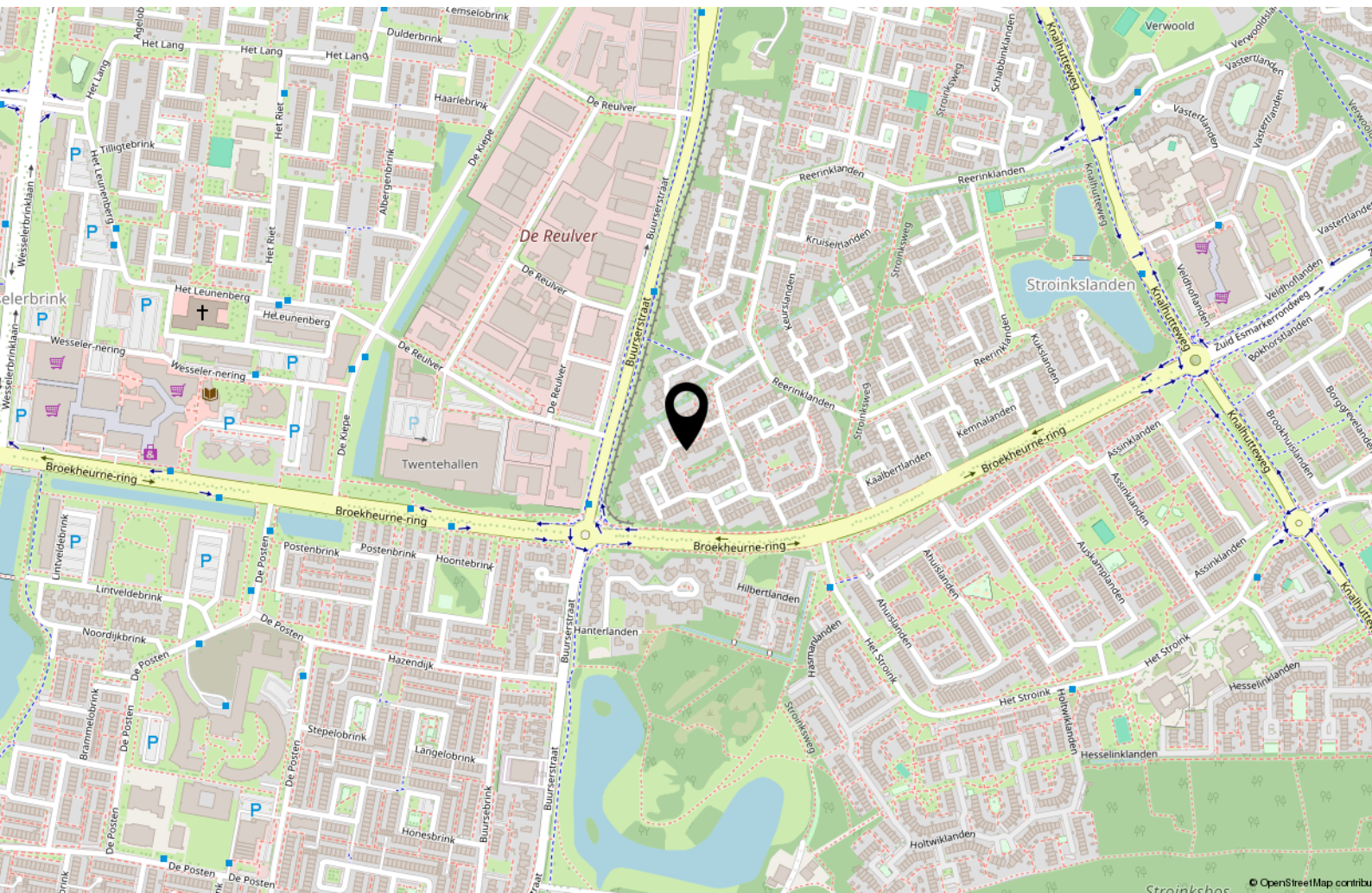


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Overkapping



Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
   	Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Kadastrale gemeente Lonneker Sectie G Perceel 3262	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 september 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			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast			X
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Energie



Energielabel

B



Isolatie

dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas



Warm water

c.v.-ketel



Verwarming

c.v.-ketel

Energielabel



Interesse?



DE
MAKELAAR
MET EEN
FRISSE
BLIK

Wethouder Beversstraat 185
7543 BK Enschede

053 200 5656
info@blikmakelaars.nl
www.blikmakelaars.nl

Aanvullende informatie

Wij adviseren u onderstaande informatie te lezen.

Onderzoeksplicht & meldingsplicht

Deze uitgebreide brochure heeft niet tot doel u een lijst te geven van alle mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie is verkregen van de eigenaar / verkoper alsmede uit eigen waarnemingen ter plaatse. Doel => de koper zo goed mogelijk te informeren en te voldoen aan de op verkoper rustende meldingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de koper een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling van de woning en of de woning de eigenschappen bezit die hij redelijkerwijs mag verwachten. Wij adviseren u een (bouwkundig) deskundige in te schakelen.

Bouwkundige risico's

Indien de woning is gebouwd voor 1990 bestaat de kans dat er asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbest houdende materialen kan voortvloeien.

Meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop 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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Indien er een overeenkomst tot stand komt tussen de verkopende en kopende partij zal ons kantoor zorgdragen voor het opmaken van een VastgoedPro koopakte. Er wordt in de koopakte een 10% waarborgsom of bankgarantie opgenomen.

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.