



ENSCHDE
Ruiterkampweg 81
Vraagprijs € 685.000,- K.K.

*Waar dromen
thuiskomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1934
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	9
Inhoud:	476 m ³
Woonoppervlakte:	123 m ²
Perceeloppervlakte:	750 m ²
Overige inpandige ruimte:	6 m ²
Externe bergruimte:	56 m ²
Energie label	D
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuis komen

OMSCHRIJVING

Vrijstaand wonen in het buitengebied van Lonneker – met een droomtuin en weids uitzicht!

Op een prachtige, vrije locatie in het buitengebied van Lonneker staat deze karakteristieke vrijstaande jaren '30-woning met een royale, vrijstaande garage/berging. Hier woon je midden in het Twentse landschap, met aan de achterzijde een weids uitzicht over de weilanden en grazende koeien. Ook aan de voorzijde geniet je van een vrije ligging, wat zorgt voor een heerlijk gevoel van rust, ruimte en privacy. De woning ademt, met fraaie elementen zoals glas-in-loodramen, paneeldeuren en originele tegelvloeren, de charme van de jaren '30 en biedt tegelijkertijd volop mogelijkheden voor comfortabel wonen. In 2000 is de woning aan de achterzijde uitgebouwd. Hierbij zijn onder andere een badkamer, toilet en was/stookruimte gerealiseerd. Ideaal voor wie gelijkvloers wil wonen, maar ook voor gezinnen die behoefte hebben aan extra leefruimte.

En dan de tuin... een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten! De fraai aangelegde tuin biedt volop groen en ruimte, met als absolute blikvanger het vrije uitzicht over de achterliggende weilanden. Of je nu de dag begint met Een kop koffie in de ochtendzon, uitgebreid dineert met familie en vrienden of 's avonds geniet van de rust en het landelijke uitzicht: hier ervaar je iedere dag opnieuw de charme van het buitengebied.

Een bijzonder extraatje is dat ook de naastgelegen woning via ons kantoor te koop wordt aangeboden. Een mooie, unieke kans voor bijvoorbeeld familie of vrienden om dicht bij elkaar te wonen, met behoud van een eigen woning en privacy.

Kortom: een karakteristieke jaren '30-woning op een prachtige, vrije locatie, met volop mogelijkheden en een tuin die het buitenleven op zijn best laat zien. Kom de sfeer, de ruimte en het weidse uitzicht zelf ervaren en maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

gerealiseerde uitbouw. Hier zijn een badkamer, het toilet en de was/stookruimte ondergebracht. Tevens is er een slaapkamer aanwezig, waardoor toekomstbestendig wonen mogelijk is. De indeling biedt bovendien flexibiliteit: de slaapkamer kan desgewenst bij de woonkamer en/of woonkeuken worden betrokken, zodat nog meer leefruimte ontstaat.

- Aanvaarding circa oktober 2027;
- Voor woningen gebouwd vóór 1995 is de ouderdomsclausule van toepassing;
- Voor woningen gebouwd vóór 1993 is de asbestclausule van toepassing;
- In de koopovereenkomst zal een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom worden opgenomen.



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.





































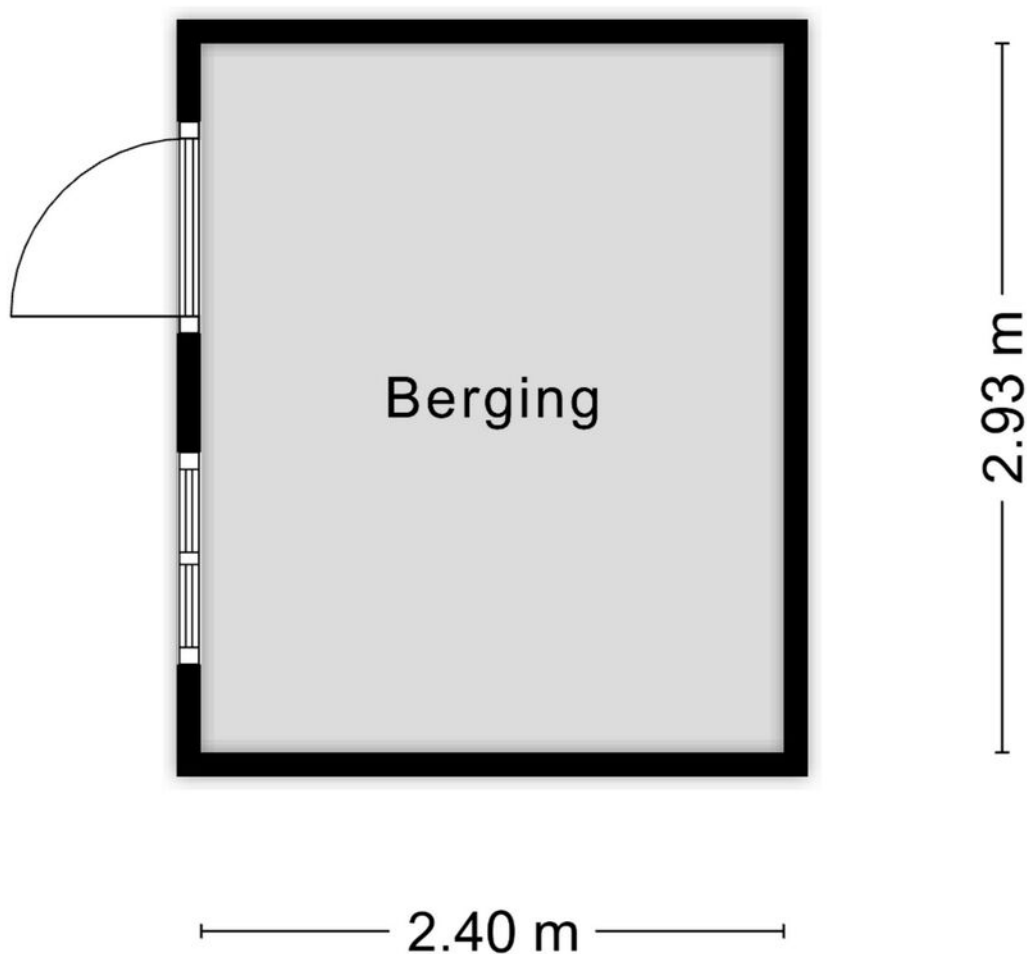




PLATTEGROND

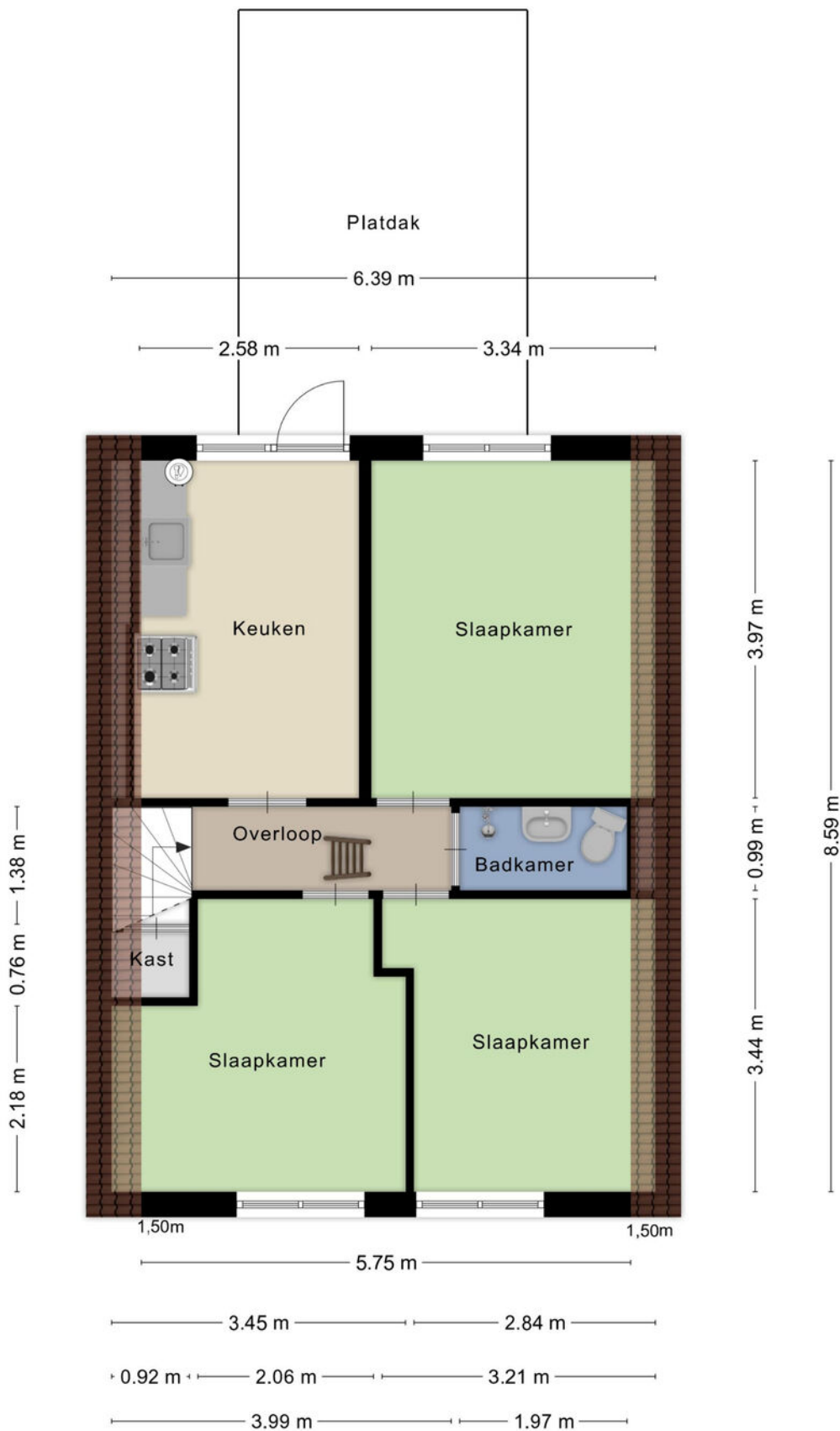


PLATTEGROND

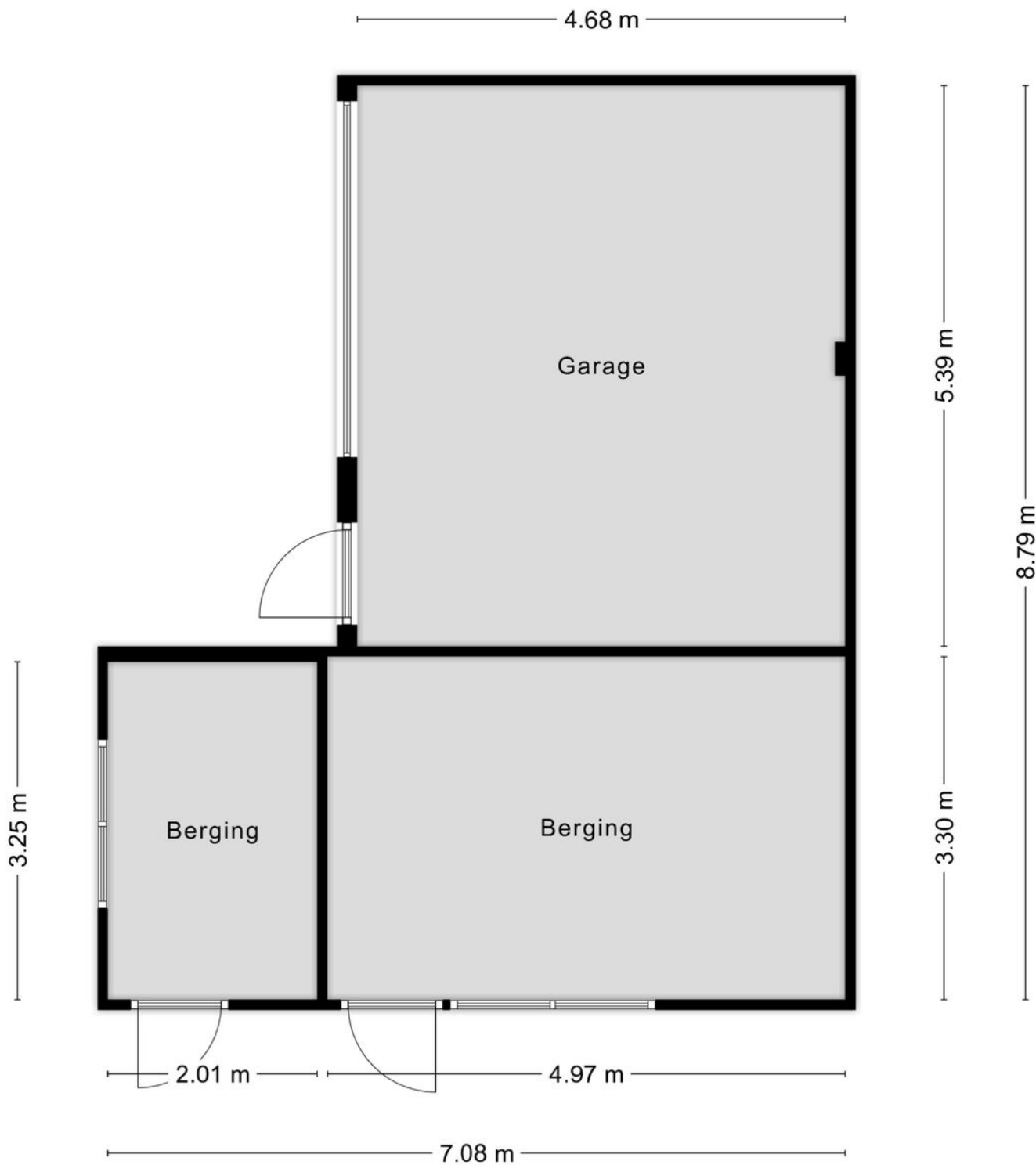


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

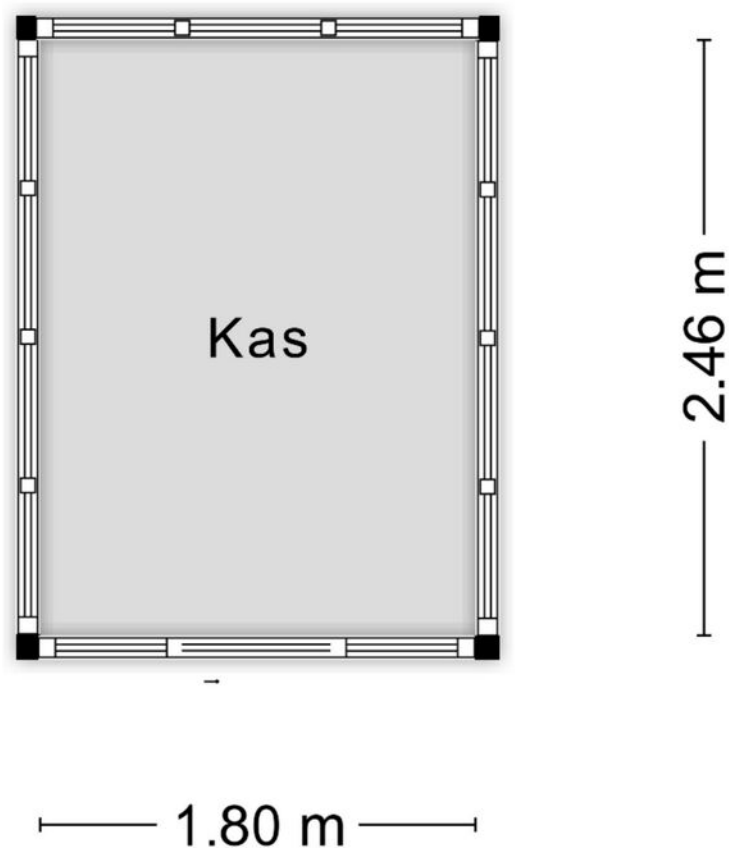


PLATTEGROND



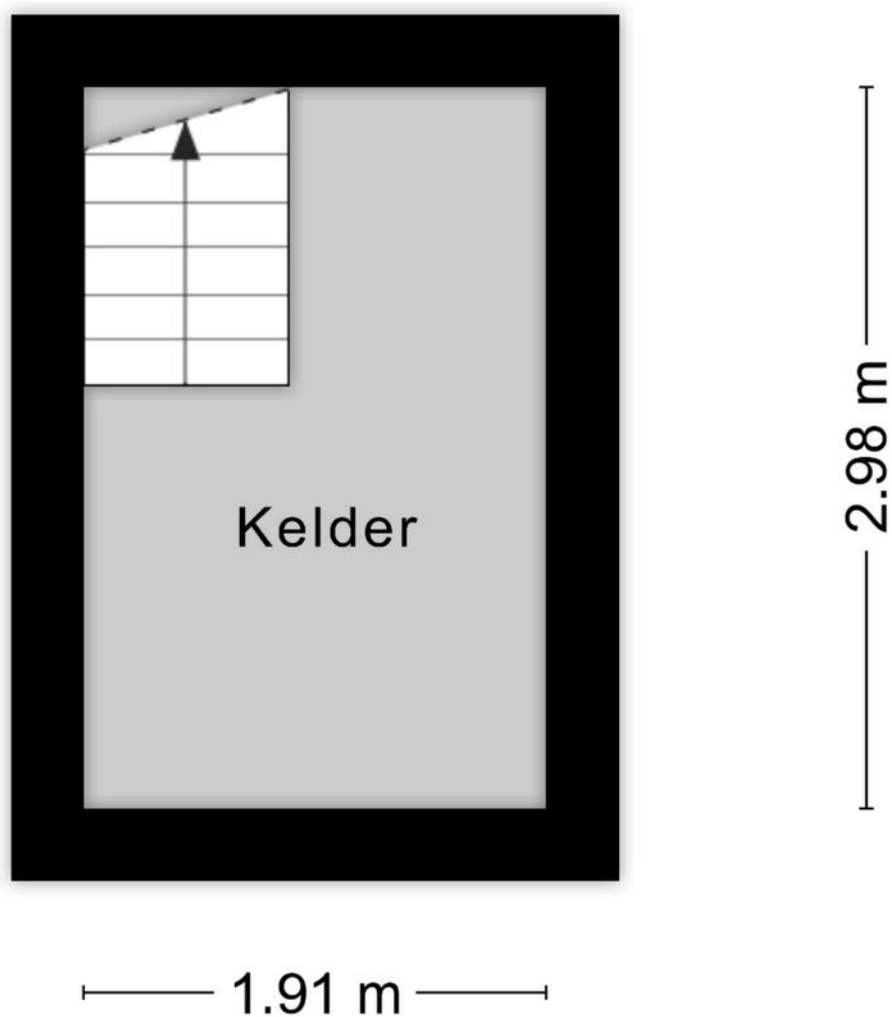
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



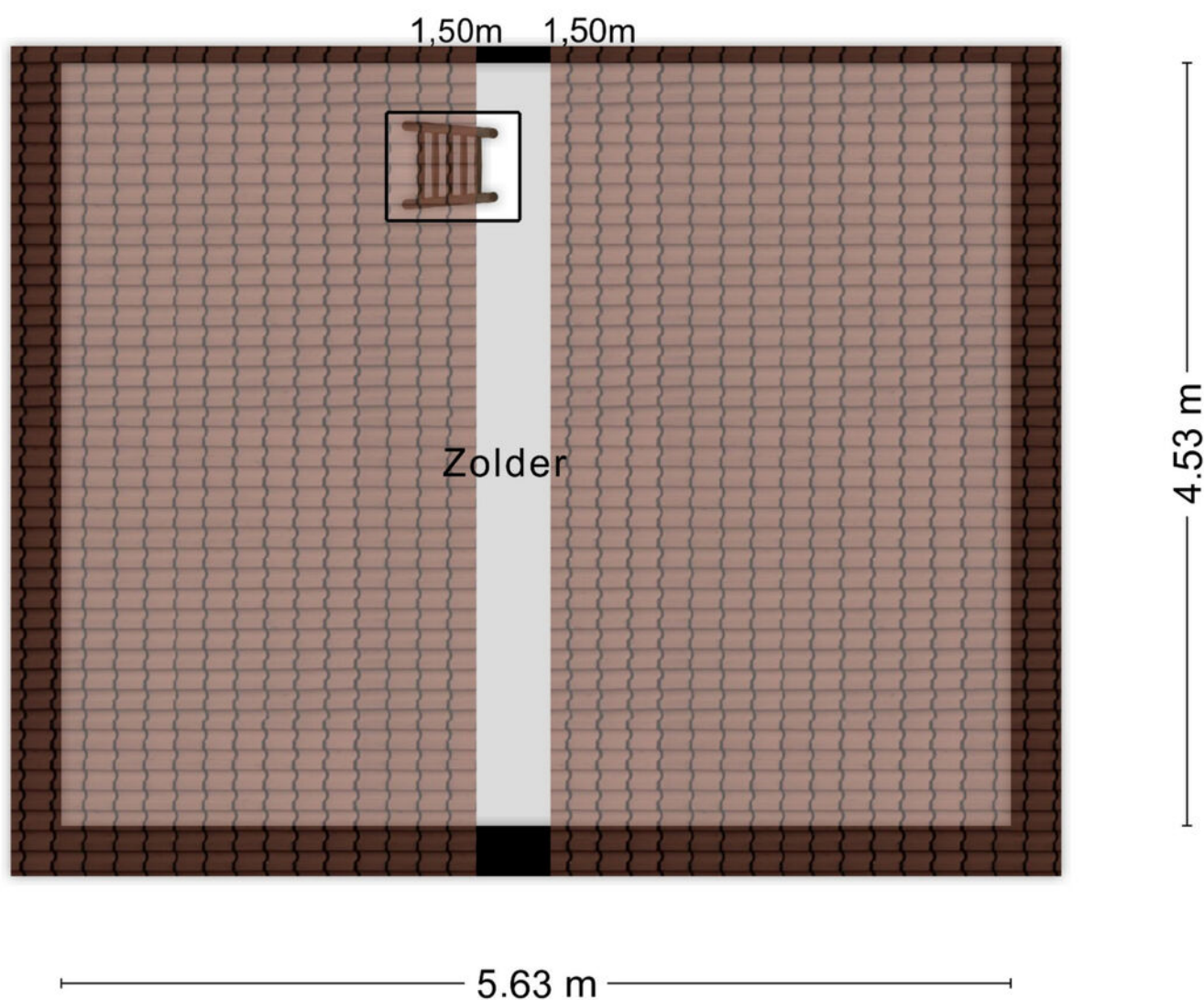
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

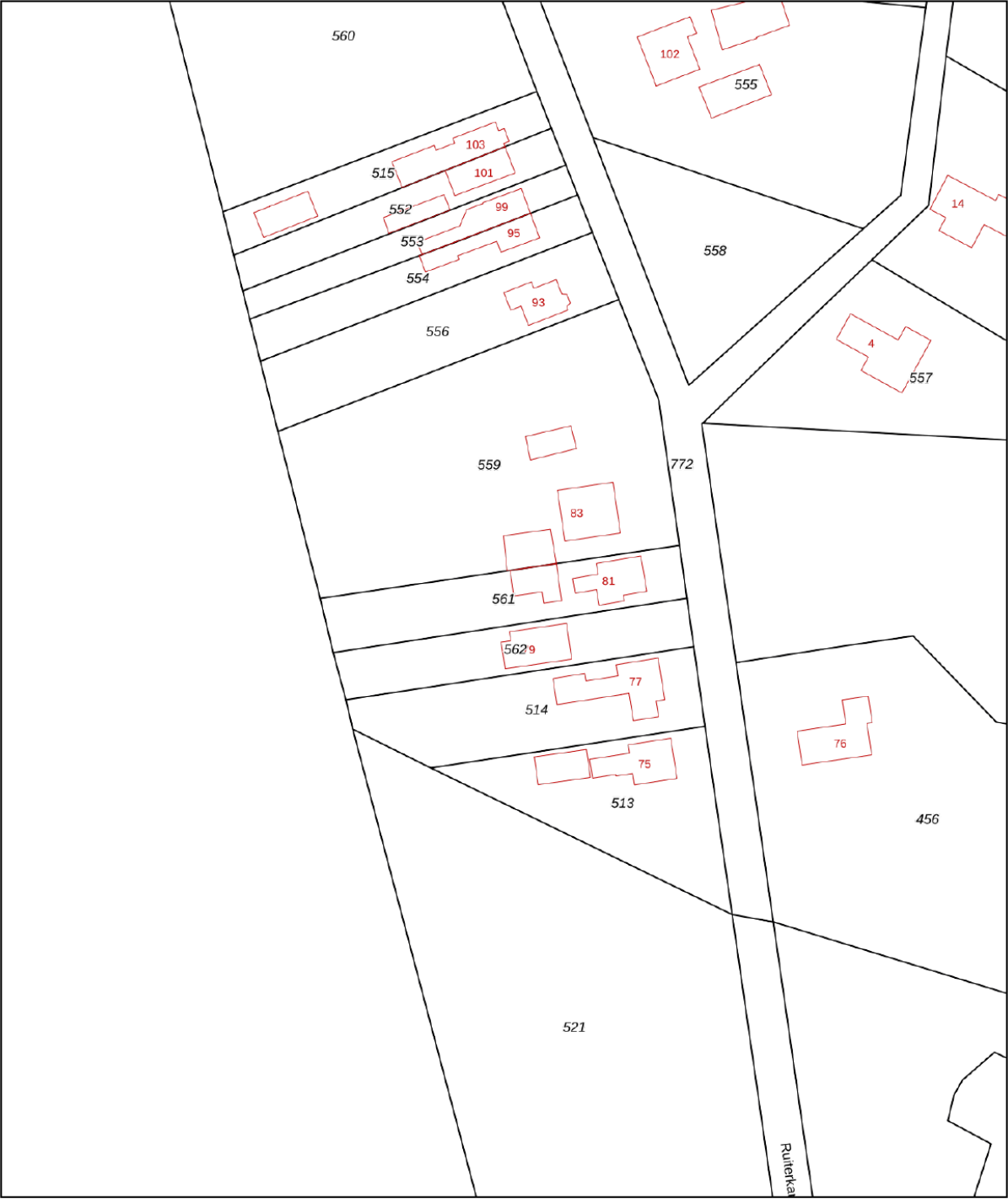


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ENS, Ver, JN



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Lonneker

AM

561

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 november 2025

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.

kadaster

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast slaapkamer beneden		X	
- Kledingkast slaapkamer boven groot		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- Badkamerkasten/meubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Geiser boven	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
-	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas	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 aankoopspecialist

- 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