



STOKKUMBRINK 101

ENSCHEDA

VRAAGPRIJS € 335.000,-- k.k.

“ ten Hag Makelaars en Financiële dienstverlening
Full service, met typisch oosterse nuchterheid ”



KENMERKEN



BOUWJAAR
1971



WOONOPPERVLAKTE
112 m²



ENERGIELABEL
C



INHOUD
398 m³



PERCELOPPERVLAKTE
230 m²



WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

Ruimte, rust en groen! Royale hoekwoning met vrij uitzicht en een heerlijke tuin!

Op een mooie en rustige locatie aan de rand van de wijk Wesselerbrink staat deze royale hoekwoning aan de Stokkumbrink 101. Met een woonoppervlakte van circa 112 m², drie slaapkamers met de mogelijkheid om eenvoudig een vierde slaapkamer te realiseren én een ruim perceel van 230 m² biedt deze woning volop ruimte en wooncomfort. De woning is de afgelopen jaren op verschillende punten vernieuwd en beschikt onder meer over een pelletkachel, HR++ beglazing, dak- en vloerisolatie en een cv-ketel uit 2026.

De ligging is absoluut een van de sterke punten van deze woning. De woning ligt aan een rustige straat nabij een vijver en biedt een vrij uitzicht met volop groen in de directe omgeving. Vanuit huis wandelt u zo de groene omgeving in, terwijl diverse dagelijkse voorzieningen, waaronder winkels, scholen en sportfaciliteiten, op korte afstand te vinden zijn. Een fijne woonomgeving voor wie rustig en ruim wil wonen, zonder in te leveren op bereikbaarheid en gemak.

De indeling

Begane grond:

Via de entree komt u binnen in de hal met het separate toilet. Vanuit de hal bereikt u de ruime woonkamer, waar voldoende plek is voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. De pelletkachel vormt een sfeervolle toevoeging en zorgt voor extra warmte tijdens de koudere dagen. Aansluitend bevindt zich de keuken, die is voorzien van een oven, vierpits gaskookplaat, vaatwasser en koel-vriescombinatie. De begane grond is daarnaast voorzien van rolluiken, wat zorgt voor extra comfort en privacy.



AANTAL SLAAPKAMERS
3



EXTERNE BERGRUIMTE
17 m²



STOKKUMBRINK 101

Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich momenteel twee ruime slaapkamers, waarvan één is voorzien van airconditioning en toegang biedt tot het balkon. Op deze verdieping bestaat bovendien de mogelijkheid om relatief eenvoudig weer een derde slaapkamer te realiseren door het plaatsen van een scheidingswand. Hiermee kan de woning in totaal over vier slaapkamers beschikken. De ruime badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

Zolder:

Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping. Hier bevindt zich de derde slaapkamer, voorzien van een dakraam dat voor prettig daglicht zorgt. Daarnaast beschikt deze verdieping over twee praktische inbouwkasten. Ook bevinden zich hier de cv-ketel uit 2026 en de aansluiting voor de wasmachine.

Tuin:

Een bijzonder pluspunt van deze hoekwoning is de royale tuin met een gunstige ligging op het zuiden. Dankzij de hoekligging beschikt de woning niet alleen over een ruime achtertuin, maar ook over extra buitenruimte aan de zijkant. Het perceel van maar liefst 230 m² biedt volop mogelijkheden om van het buitenleven te genieten. Of u nu graag uitgebreid wilt zitten, tuinieren of simpelweg wilt genieten van de ruimte en het groen, hier kan het allemaal. De rustige ligging nabij de vijver en het vele groen in de omgeving maken het plaatje compleet.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1971;
- Woonoppervlakte: ca. 112 m²;
- Perceeloppervlakte: 230 m²;
- Inhoud: ca. 397 m³;
- Energie label C, CV-ketel (eigendom, 2026), dak- en vloerisolatie, HR++ beglazing;
- Royale hoekwoning met drie slaapkamers;
- Rustige ligging aan een vijver met vrij uitzicht;
- Moderne keuken en badkamer;
- Sfeervolle pelletkachel in de woonkamer;
- Rolluiken op de begane grond;
- Dakpannen en dakgoten (aan de voorzijde) vernieuwd in 2024;
- Zolderverdieping met vaste trap en dakraam;
- Royale tuin (op het zuiden) met extra ruimte aan de zijkant van de woning;
- Gelegen in de groene woonwijk Wesselerbrink, nabij diverse voorzieningen en wandelmogelijkheden.

STOKKUMBRINK 101

Kortom: Bent u op zoek naar een ruime hoekwoning in Enschede met een royale tuin, vrij uitzicht en een rustige, groene ligging? Dan is Stokkumbrink 101 zeker het bekijken waard. Met circa 112 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers en de mogelijkheid voor een vierde, een perceel van 230 m², diverse isolerende voorzieningen en een heerlijke tuin op het zuiden biedt deze woning een mooie combinatie van ruimte en wooncomfort. Tel daarbij de rustige ligging nabij het groen én de korte afstand tot dagelijkse voorzieningen op en u heeft hier alle ingrediënten voor een fijne woonplek in de Wesselerbrink.

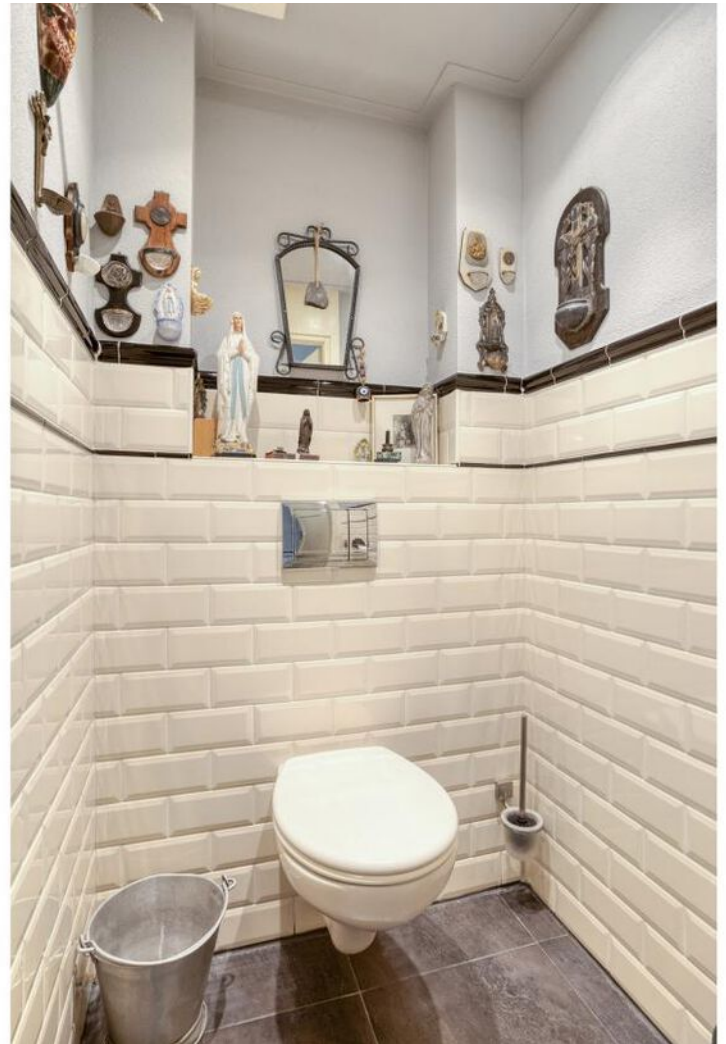
Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend (schriftelijkheidsvereiste). Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per email of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een "ondertekende overeenkomst";
- Er wordt ten behoeve en op verzoek van verkoper een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom opgenomen;
- Er wordt een asbest-, en ouderdomsclausule in de te sluiten koopovereenkomst opgenomen.

Interesse in deze woning? 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)

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.

























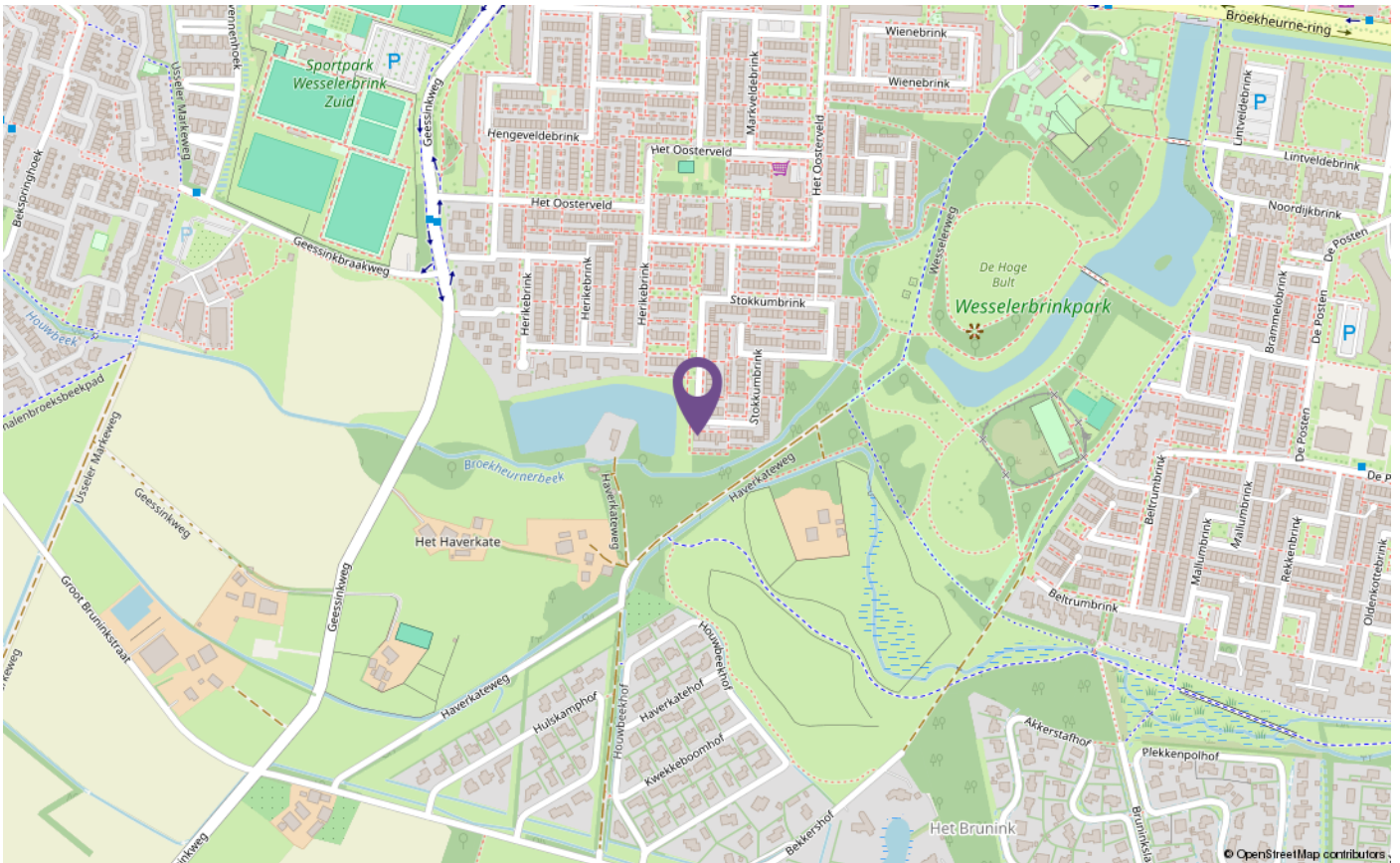


Kies een bevlogen aankoopmakelaar!

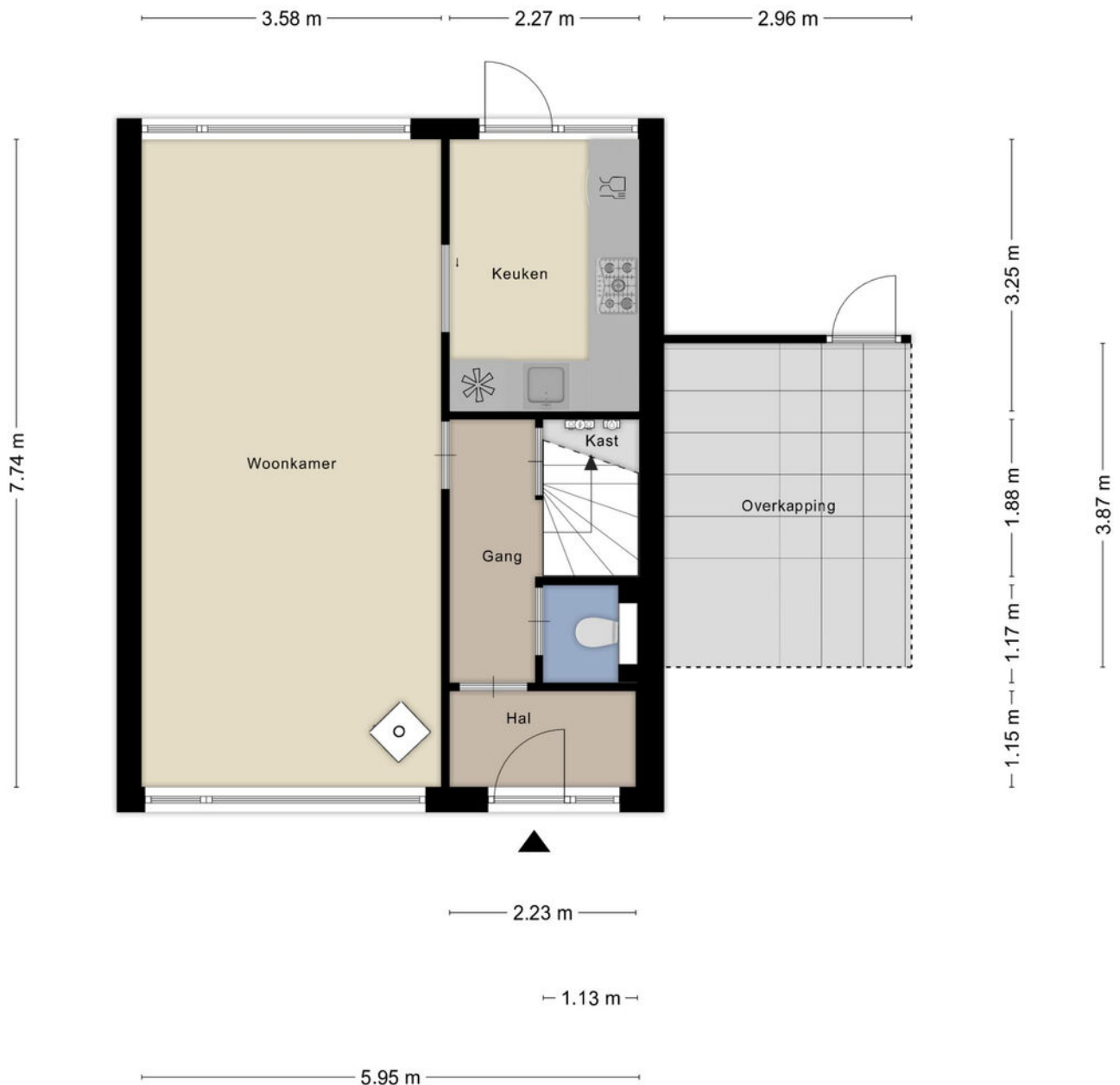


Je krijgt meer voor elkaar
met een NVM-makelaar





PLATTEGRONDEN

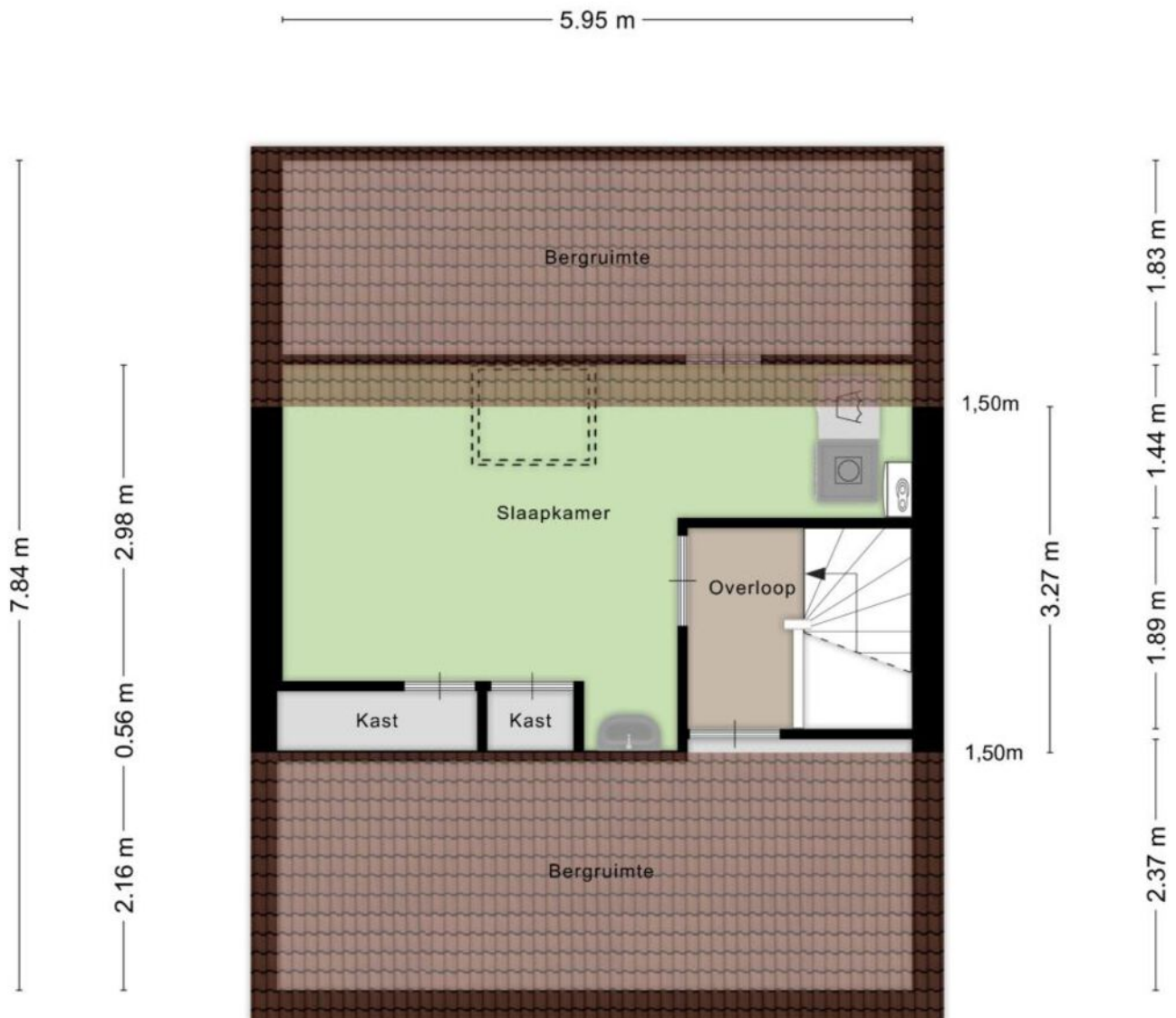


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN

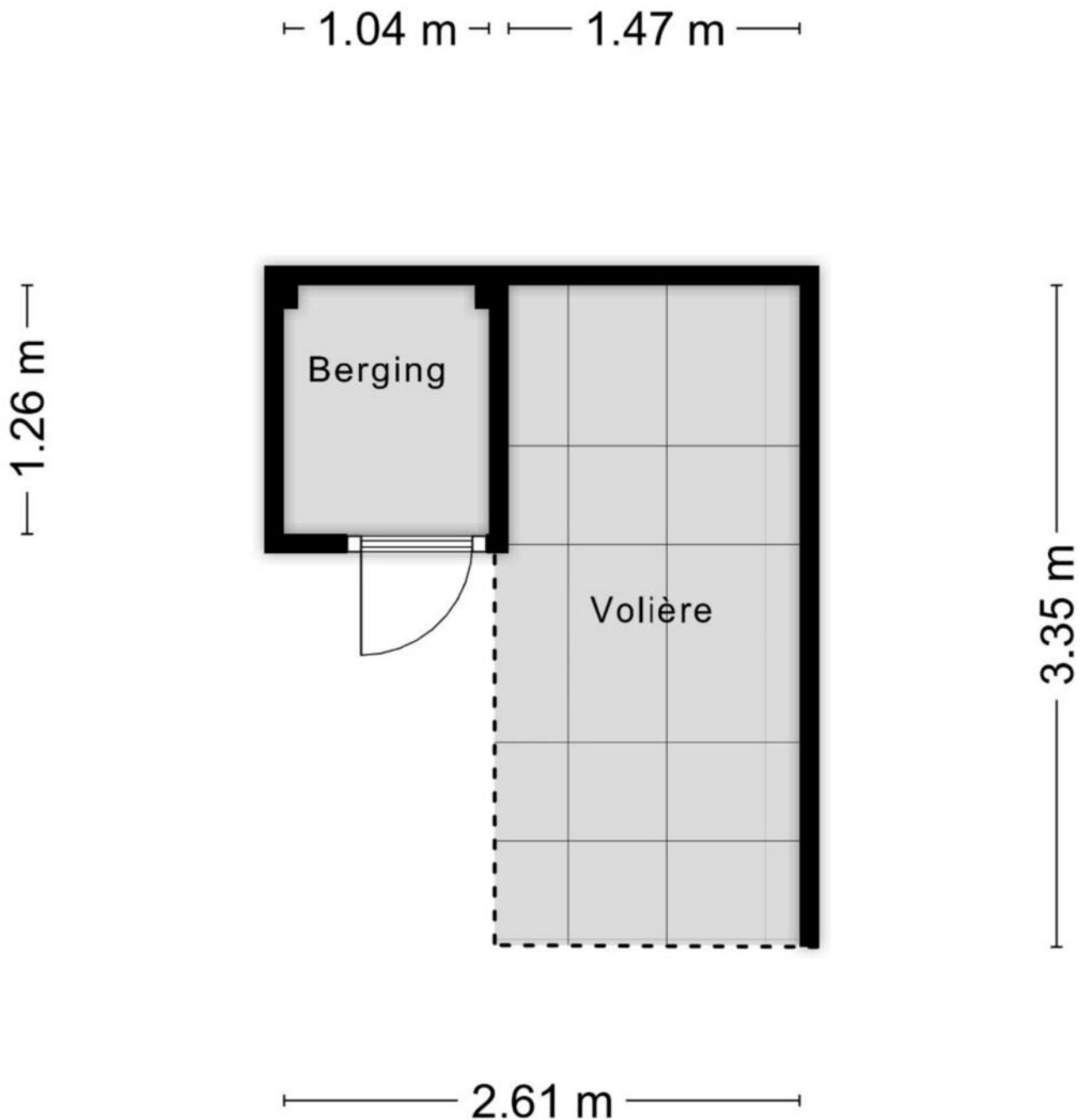


PLATTEGRONDEN



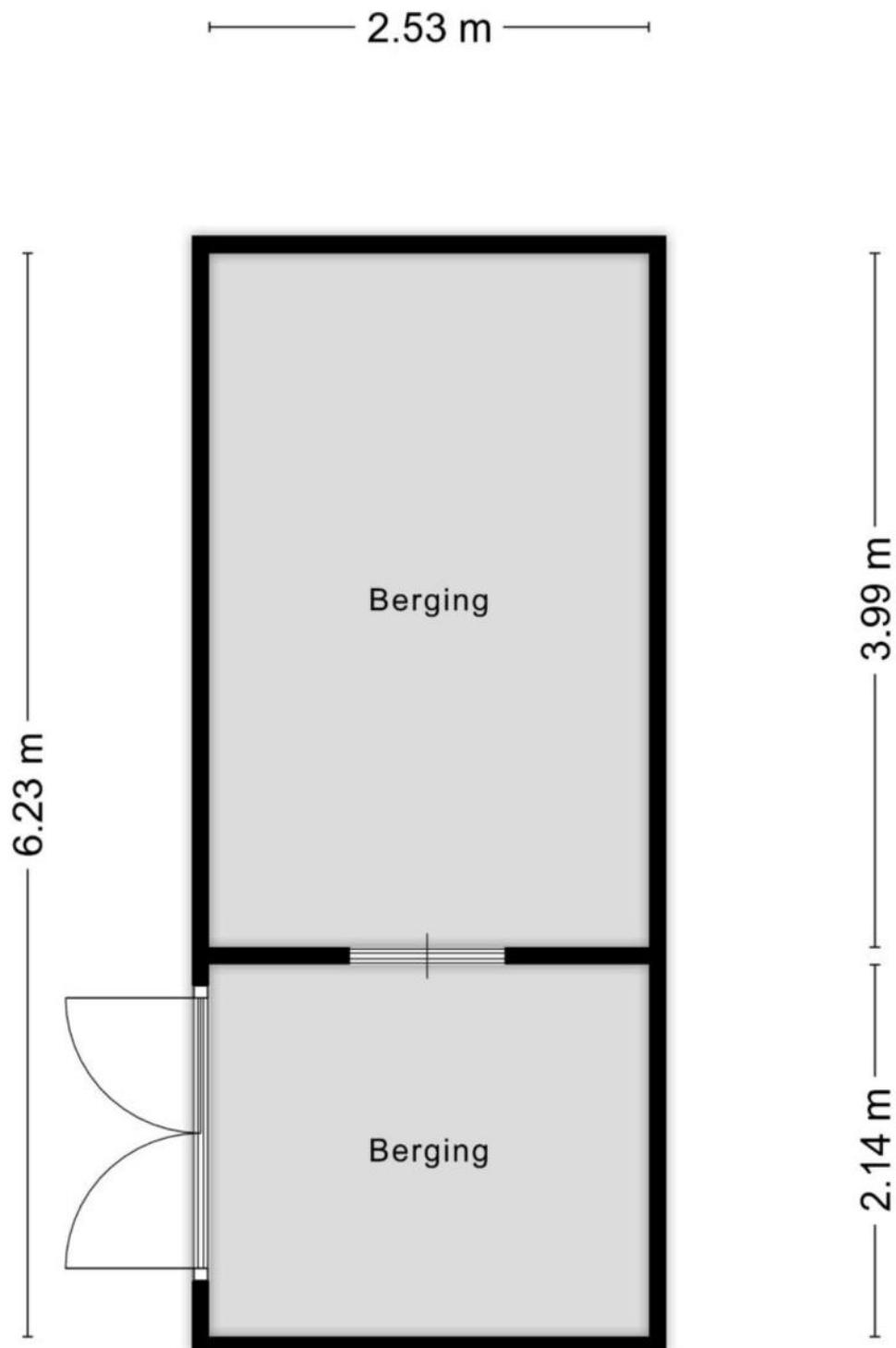
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



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

PLATTEGRONDEN

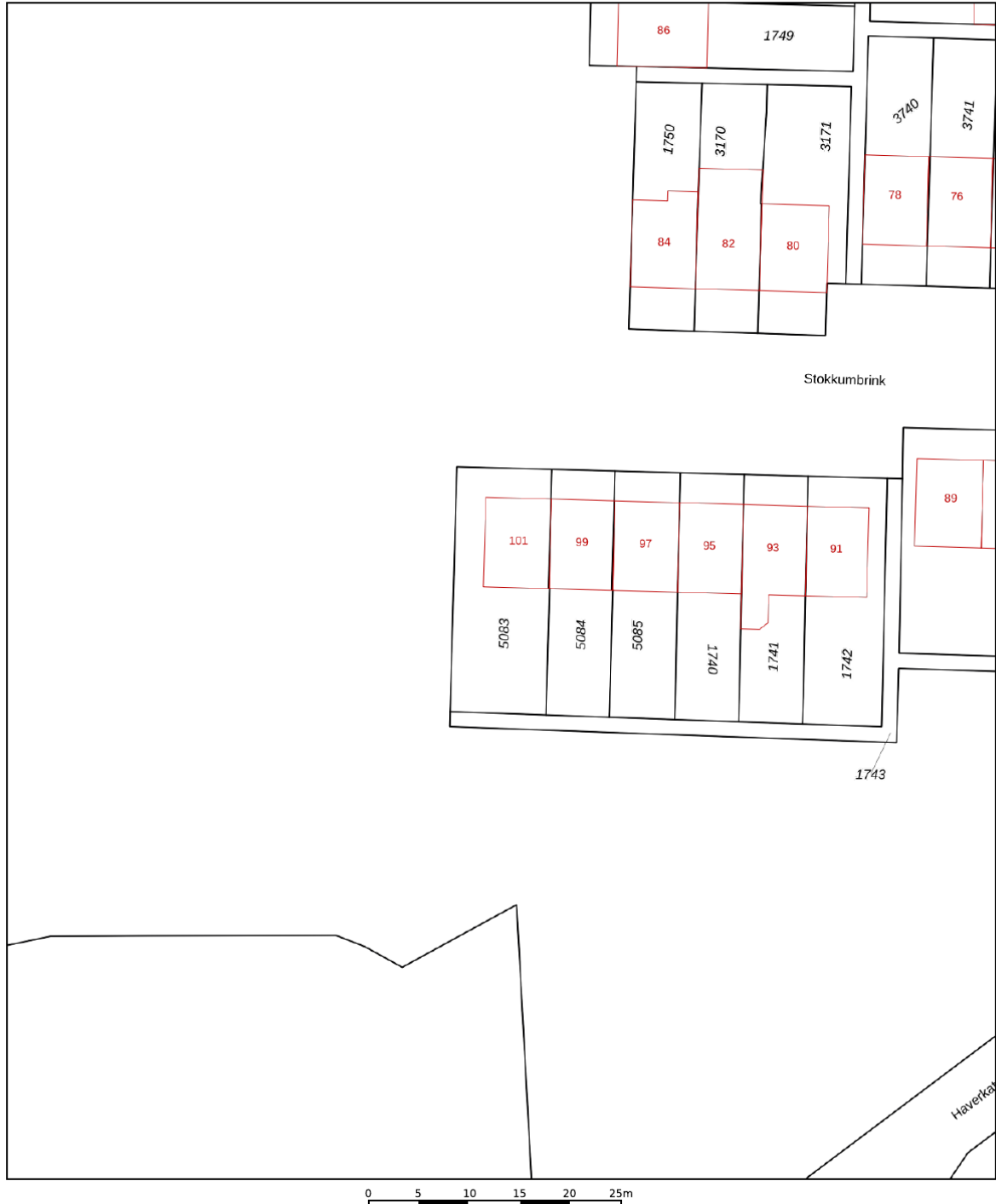


KADASTER



Kadastrale kaart

Uw referentie: LVD



12345
Perceelnummer

25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Lonneker

Sectie Z

Perceel 5083

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 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.

LET OP:
duurzaamheid
was nog nooit
zo eenvoudig
en lonend!

Transformeer uw huis naar een duurzaam paradijs met onze innovatieve hypotheek en verzekeringen

Bij Hypotheeknet | ten Hag begrijpen we dat het tijd is om actie te ondernemen en een positieve impact op ons milieu te maken. Met onze duurzame hypotheek en verzekeringen beschermt u niet alleen uw huis, maar draagt u ook bij aan een groenere toekomst.

Hypotheek

Stelt u zich eens voor: zonnepanelen die zonne-energie opwekken, een warmtepomp die uw huis efficiënt verwarmt, en een regenwateropvangsysteem dat kostbaar water bespaart. Dit zijn slechts enkele van de vele duurzame upgrades die u met onze hypotheek en verzekeringen kunt realiseren.

Verzekeringen

Wat maakt onze verzekeringsoplossingen voor verduurzaming zo uniek? We bieden niet alleen uitgebreide dekking voor uw duurzame investeringen, maar ook ondersteuning gedurende het hele proces. Onze deskundige adviseurs staan klaar om u te helpen bij het kiezen van de juiste dekking die aansluit bij duurzame maatregelen.

Wanneer u kiest voor Hypotheeknet | ten Hag, kiest u voor gemoedsrust en een duurzame toekomst. Onze verzekeringsoplossingen bieden niet alleen financiële bescherming, maar u levert ook een positieve bijdrage aan het milieu. Bovendien belonen we milieubewuste klanten met aantrekkelijke kortingen en beloningen.

Waarom wachten?

Neem vandaag nog de eerste stap
naar een duurzamer leven!

Bel 053-850 60 70 of bezoek onze website op
www.tenhag.nl om meer te weten te komen over de
mogelijkheden op het gebied van verduurzaming.

ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte volgens het laatste model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

Waarborgsom

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10 procent van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of de grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Bedenktijd

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan de aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent.

Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Aankoopmakelaar inschakelen

Voor deze woning treedt een medewerker van ten Hag makelaarsgroep op als verkoopmakelaar. Wij raden u aan om bij interesse in deze woning zelf ook een makelaar in te schakelen. Uw eigen aankoopmakelaar zorgt ervoor dat u de beste deal sluit en u zich niet teveel door emoties laat beïnvloeden. Hij of zij wint belangrijke informatie in over de woning zoals (verborgen) gebreken, erfdienstbaarheden, de bouwkundige staat, de omgeving en het bestemmingsplan en geeft inzicht in de reële waarde van de woning. Uw eigen aankoopmakelaar verdient zich zonder meer terug, hij of zij zal voor u de meest voordelige aankoopprijs realiseren. U koopt zekerheid én het bespaart u tijd en geld. De makelaars van ten Hag Makelaarsgroep bemiddelen ook graag voor úw aankoop wanneer u voor een woning kiest, die niet in onze portefeuille zit.

Bart Oude Groeniger

Hypotheekadviseur

Eerlijk, behulpzaam en een echte aanpakker. Bart werkt vanuit het ten Hag kantoor in Enschede en staat klaar voor iedereen met hypotheekvragen. Met een scherp oog voor detail en een luisterend oor zorgt hij voor duidelijk advies dat het beste past bij de situatie van de klant.



Services

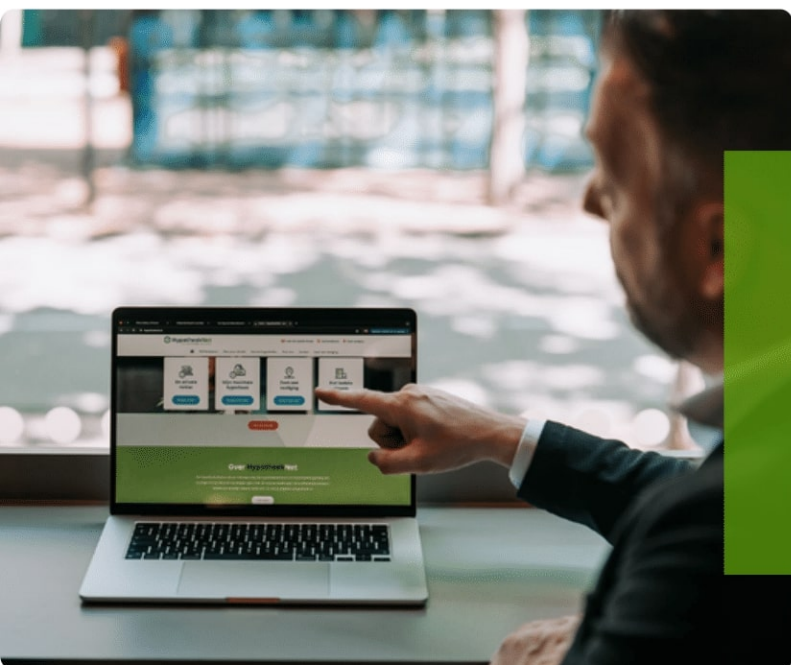
Een hypotheek afsluiten doet u niet iedere dag. De hypotheekadviseurs van HypotheekNet - ten Hag gelukkig wel. Zij zorgen ervoor dat u de beste optie vindt die bij uw situatie past.

- ✓ **REGIONALE KENNIS**
- ✓ **LANDELIJK NETWERK**

Weten hoeveel u kunt financieren?

Bent u opzoek naar een nieuwe woning en benieuwd hoeveel u exact kan financieren? Neem contact met ons op!

- ✓ **ONAFHANKELIJKE ADVISEURS**
- ✓ **GUNSTIGSTE HYPOTHEEK VOOR U**



Neem contact op voor meer informatie met Bart via:

HypotheekNet - ten Hag

053 850 6004

binnendienst@hypnet.nl of
b.oudegroeniger@tenhag.nl

HYPOTHEEKNET



Bij ons vindt u altijd de hypotheek die bij úw toekomst past!

Een hypotheek afsluiten doet u niet iedere dag. Als het goed is gaat uw hypotheek jaren mee, misschien zelfs wel voor de rest van uw leven. Daarom gaat u bij de keuze voor een hypotheek niet over één nacht ijs. U laat zich uitgebreid adviseren over de mogelijkheden, waarbij uw persoonlijke situatie en uw toekomstplannen het uitgangspunt zijn.

Kortom, voor uitgebreid deskundig hypotheekadvies gaat u naar HypotheekNet!

HypotheekNet is een onafhankelijke, landelijke keten waar de adviseurs u helpen de hypotheek te vinden die het beste bij u past. Wij behoren tot de grootste hypotheekadviseurs van Nederland.

U heeft bij HypotheekNet keuze uit alle gerenommeerde geldverstrekkers, waardoor u een goede vergelijking kunt maken. De adviseurs van HypotheekNet weten wat er speelt in de markt.

Neem gerust contact met ons op!

Bel ons voor een afspraak via telefoonnummer (053)8506004, of kijk voor meer informatie op <https://financieel.tenhag.nl/hypotheken/>

OPSTALVERZEKERING

De woning moet goed beschermd zijn tegen alle risico's van buitenaf. Graag maken wij van deze gelegenheid gebruik om u te attenderen op onze woonhuisverzekering. Deze dekt onder andere de schade als gevolg van brand, ontploffing, blikseminslag, inbraak, diefstal, storm, waterschade, rook- en roet, neervallen van luchtvaartuigen, aanrijding en aanvaring, omvallen van bomen en (indien gewenst) alle van buiten komende onheilen. De opstalverzekering kan ondergebracht worden in het door ons speciaal ontwikkelde ten Hag Privé-Pakket. Het ten Hag Privé-Pakket is een bijzonder slimme en voordelige manier van verzekeren. Vrijwel alle gangbare (gezins)verzekeringen kunnen in het pakket ondergebracht worden in drie verschillende categorieën te weten: wonen, verkeer en recreatie. Denkt u hierbij aan de inboedel-, aansprakelijkheid-, rechtsbijstand-, auto en bijvoorbeeld de doorlopende reisverzekering. Het ten Hag Privé-Pakket kent een aantal aantrekkelijke voordelen zoals:

- Pakketkorting vanaf 3 verzekeringen: Hoe meer verzekeringen er ondergebracht worden in het pakket des te hoger wordt de pakketkorting. Deze kan zelfs oplopen tot maar liefst 10 % bij 6 of meer verzekeringen.
- Termijnbetaling zonder kostenopslag: U bepaalt dus zelf of u per maand, half jaar, kwartaal of per jaar uw premie wilt voldoen. Voor de premie maakt dit geen verschil.
- Één polisblad: Al uw verzekeringen komen overzichtelijk op één polisblad, Mijn pagina: Eenvoudig en snel uw eigen polisgegevens beheren via www.financieel.tenhag.nl/
- Dekking: Zeer ruime dekking tegen alle plotselinge en onvoorziene van buiten komende onheilen voor de opstal- en inboedelverzekering



Wilt u meer weten over onze financiële dienstverlening?

Neem dan gerust contact met ons op! Indien u dit wenst kunnen wij u in een persoonlijk gesprek verder informeren over de mogelijkheden. (053) 850 60 70

© 2013 Pearson Education, Inc. or its affiliate(s). All rights reserved.



INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Boulevard 1945 nr. 20 | 7511 AE | Enschede
053-8506070 | enschede@tenhag.nl | tenhag.nl



Wouter Mosman
w.mosman@tenhag.nl
06-51719176

Volg ons op social media!

