



ENSCHDE  
**Veelmanlanden 3**  
**Vraagprijs € 400.000,- K.K.**

*Waar dromen  
thuiskomen*

# KENMERKEN & SPECIFICATIES



**Bouwjaar:**

1980

**Soort:**

Eengezinswoning

**Kamers:**

5

**Inhoud:**

476 m<sup>3</sup>

**Woonoppervlakte:**

134 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte:**

155 m<sup>2</sup>

**Energie label**

C

**Verwarming:**

C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

**Isolatie:**

Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

**Euverman & Nuyts**  
Waar dromen thuis komen

# OMSCHRIJVING

Verrassend ruime en uitstekend onderhouden tussenwoning met uitbouw, 4 slaapkamers en zonnige tuin in Stroinkslanden!

Op zoek naar een goed onderhouden woning met volop leefruimte, vier slaapkamers en een fijne tuin op het zuiden. Dan is deze uitgebouwde tussenwoning aan de Veelmanlanden zeker een bezichtiging waard!

In de leuke en groene woonwijk Stroinkslanden staat deze instapklare en verzorgde tussenwoning, die door de jaren heen met zorg is onderhouden. De woning beschikt over een uitgebouwde woonkamer met een fraaie PVC-vloer, een sfeervolle gashaard en een grote schuifpui naar de achtertuin. Ook de nette keuken, vier slaapkamers, zolder met dakkapel en de praktische berging maken dit tot een bijzonder compleet woonhuis.

De ligging is bovendien zeer prettig. Stroinkslanden is een ruim opgezette woonwijk met veel groen en diverse voorzieningen binnen handbereik. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn in de directe omgeving aanwezig. Ook het buitengebied van Enschede is gemakkelijk bereikbaar, ideaal voor een wandeling of fietstocht.

Bouwjaar 1980;

Woonoppervlakte 134 m<sup>2</sup>;

Perceeloppervlakte 155 m<sup>2</sup>;

Energielabel C;

Cv-ketel uit 2020 (eigendom);

Zeer goed onderhouden en verzorgde tussenwoning;

Gelegen in de groene en kindvriendelijke wijk Stroinkslanden;

Uitgebouwde woonkamer met veel lichtinval;

Fraaie PVC-vloer met vloerverwarming en sfeervolle gashaard;

Grote schuifpui met directe toegang tot de achtertuin;

Achtertuin bereikbaar via eigen achterom;

Nette keuken met inbouwapparatuur;

Vier kamers verdeeld over de eerste en tweede verdieping;

Verzorgde badkamer met douche en tweede toilet;

Vaste trap naar de zolderverdieping met dakkapel;

Screens op de zolderverdieping;

Onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuiden met veel privacy;

Praktische berging aan de voorzijde;

Eigen parkeerplaats op de overkapte oprit

Bezoekersparkeerplaatsen aan overkant van de straat.

Diverse voorzieningen en het buitengebied op korte afstand.



# 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

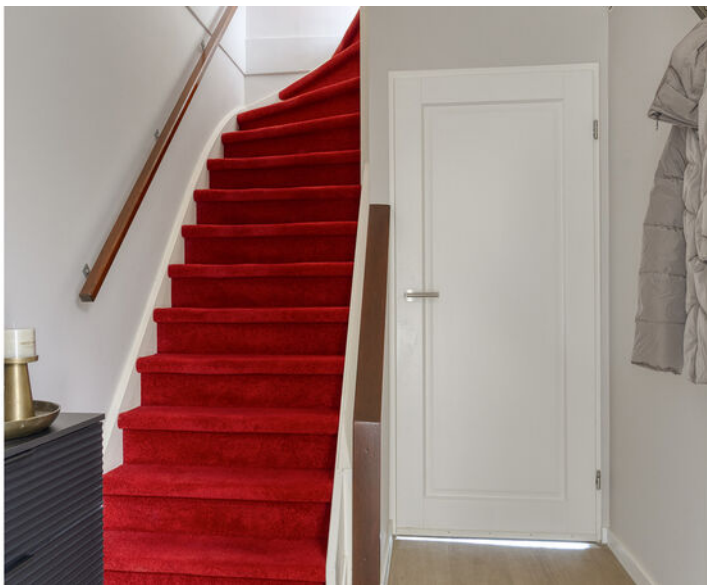
Bij deze woning is een meetcertificaat volgens de branche brede meetinstructie aanwezig voor de berekening van de vierkante meters en kubieke meters. Met dit certificaat heeft u de garantie dat de meters berekend zijn volgens de opgestelde richtlijnen van de brancheverenigingen. Er kunnen hier geen rechten 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.

































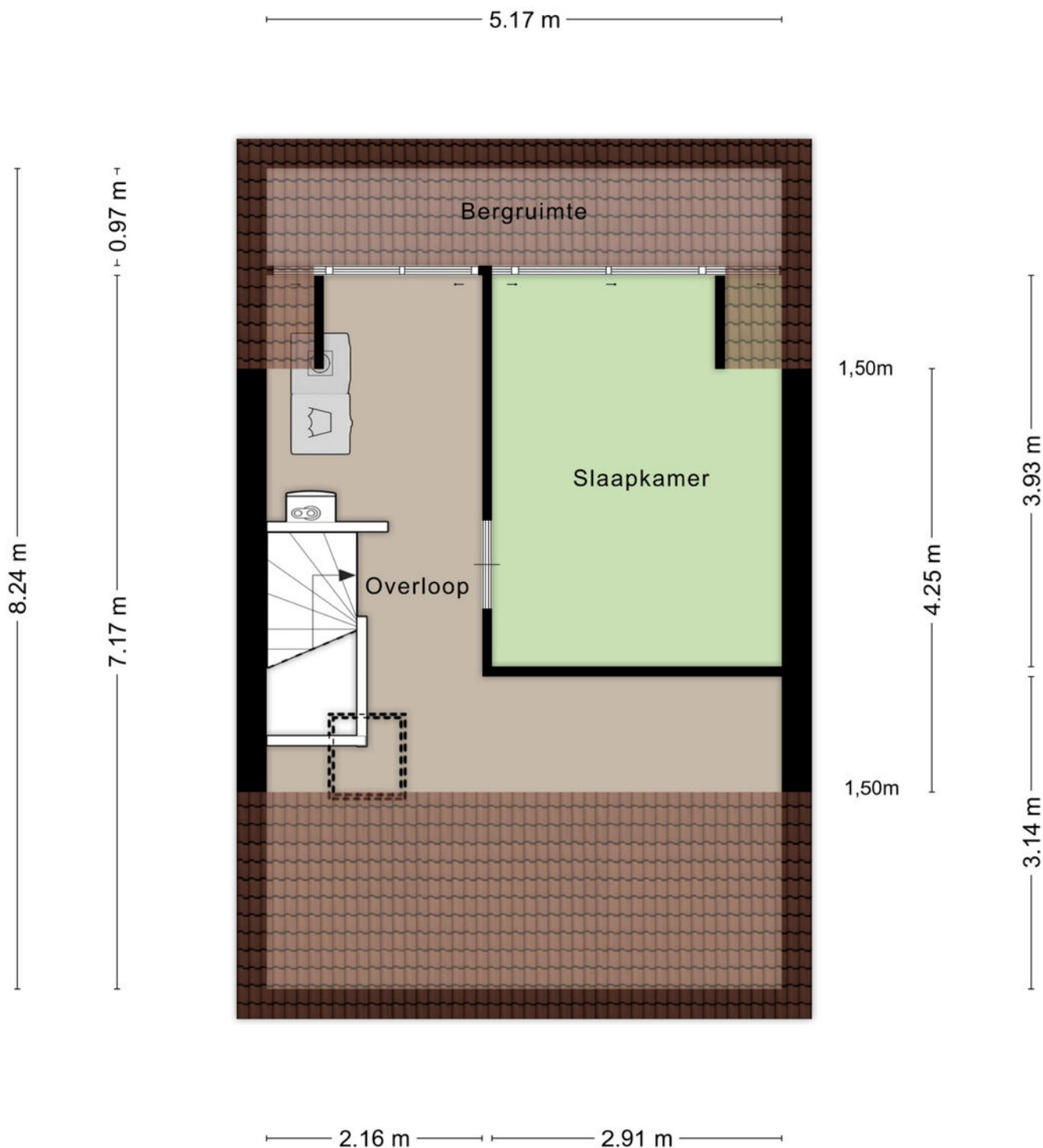
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: WB VEELMAN JN



12345

25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Lonneker

Sectie P

Perceel 1083

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 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 |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       | X             |          |              |
| Designradiator(en)                       | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    |               | X        |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
| - Inbouwspots keuken                     | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - Kast berging                           | X             |          |              |
| - Legplanken proviandkast                | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           |               |          | X            |
| - gordijnen                              |               |          | X            |
| - vitrages                               |               |          | X            |
| - lamellen                               | X             |          |              |
| - Screens zolder                         | X             |          |              |
| - Duette keuken                          |               |          | X            |
|                                          |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - vloerbedekking                         | X             |          |              |
| - PVC begane grond                       | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - magnetron                              | X             |          |              |
| - oven                                   | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                   | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| 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                                |               |          |              |
| - douche (cabine/scherm)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Screens                                                            | X             |          |              |
| Zonwering buiten                                                   | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Waterslot wasautomaat                                              |               | X        |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
| - Boiler keuken                                                    | X             |          |              |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten  |               |          |              |
| - Vloerisolatie Tonzon                                             | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X             |          |              |
| Beplanting                                                         | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                  | 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](mailto:borne@euvermannuyts.nl)

### **Enschede**

Hengelsestraat 28

Tel: (053) 488 59 95

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

### **Haaksbergen**

Spoorstraat 77

Tel: (053) 572 44 66

[haaksbergen@euvermannuyts.nl](mailto:haaksbergen@euvermannuyts.nl)

### **Hengelo**

Bornsestraat 5

Tel: (074) 291 24 21

[hengelo@euvermannuyts.nl](mailto:hengelo@euvermannuyts.nl)

### **Hof van Twente (Goor)**

Grotestraat 19

Tel: (0547) 27 25 47

[hofvantwente@euvermannuyts.nl](mailto:hofvantwente@euvermannuyts.nl)