Euverman Nuyts
Waar dromen thuiskomen



ENSCHEDE
Lobbenslaghorst 9
Vraagprijs € 765.000,- K.K.

Waar dromen thuiskomen

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1992
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	690 m³
Woonoppervlakte:	176 m²
Perceeloppervlakte:	431 m²
Overige inpandige ruimte:	10 m²
Externe bergruimte:	6 m²
Energielabel:	B
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Euverman Nuyts
Waar dromen thuiskomen

OMSCHRIJVING

Vrijstaand wonen met volop ruimte, een inpandige garage en een heerlijke tuin op het westen, en dat alles in de gewilde wijk "Park Stokhorst"

Op zoek naar een ruime vrijstaande woning met een prettige indeling, volop leefruimte en een fijne tuin? Dan is Lobbenslaghorst 9 in Enschede zeker een bezichtiging waard!
Deze in 1992 gebouwde vrijstaande woning beschikt over maar liefst 176 m² woonoppervlak en staat op een mooi perceel van 436 m². Een royale woonkamer, een ruime woonkeuken, drie goede slaapkamers, een grote badkamer en een inpandige garage maken dit tot een comfortabel gezinshuis. Bovendien beschikt de woning over een vaste trap naar de tweede verdieping, waar nog mogelijkheden zijn voor het realiseren van een extra (slaap/werk) ruimte.
Ook buiten is het goed toeven. De vrij gelegen achtertuin op het westen biedt volop privacy en is een heerlijke plek om van de middag- en avondzon te genieten. Aaan de voorzijde is parkeergelegenheid op eigen terrein voor 3 auto's.

Indeling
Begane grond:
Entree, hal met toiletruimte en toegang tot de royale woonkamer met aparte werkkamer en fraaie parketvloer. Dankzij de ruime opzet is hier volop plaats voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De schuifpui zorgt voor een prettige verbinding met de tuin en biedt direct toegang tot het terras.
De ruime woonkeuken vormt een fijne plek om samen te koken en te eten. Diverse apparatuur is aanwezig waaronder een Quooker, vaatwasser, koffiemachine(inbouw), 5 pits kookplaat, koelkast, oven en afzuigunit. Vanuit de keuken is bovendien de inpandige garage bereikbaar. Een gedeelte hiervan is ingericht als bijkeuken met o.a. extra koelkast, waardoor er ook aan praktische bergruimte en huishoudelijke voorzieningen geen gebrek is. Ook vanuit de keuken is de mooie tuin te bereiken via tuindeuren

Eerste verdieping:
Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers, stuk voor stuk prettig van formaat en op verschillende manieren in te richten. De royale badkamer biedt eveneens volop ruimte en geeft bovendien toegang tot een afzonderlijke kleed/ bergruimte. Een praktische indeling die het dagelijks wooncomfort zeker ten goede komt.

Tweede verdieping:
Via een vaste trap bereikbare zolderverdieping. Deze verdieping biedt extra bergruimte en de mogelijkheid om hier een kleine extra (slaap)kamer, werkplek of hobbyruimte te realiseren.



OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:
- Bouwjaar 1992;
- Woonoppervlak circa 176 m²;
- Perceeloppervlak 436 m²;
- Energielabel B, 14 zonnepanelen aanwezig
- Vrijstaande woning met een royale indeling;
- Ruime woonkamer met schuifpui naar de tuin;
- Grote woonkeuken;
- Inpandige garage met bijkeuken;
- Drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping; ouderslaapkamer v.v. airco.
- Royale badkamer met toegang tot een aparte kleedruimte;
- Vaste trap naar de tweede verdieping met mogelijkheid tot extra werk/slaapruimte.
- Vrij gelegen achtertuin op het Westen, met overkapping en veel privacy;

Kortom: Lobbenslaghorst 9 is een ruim en comfortabel vrijstaand woonhuis op een mooi perceel van 436 m². Met 176 m² woonoppervlak, een praktische indeling en een fijne tuin biedt deze woning volop mogelijkheden voor jarenlang woonplezier!

Nieuwsgierig geworden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. Wij laten je deze woning graag van binnen en buiten zien. Uiteraard kun je ook je eigen NVM-aankoopmakelaar meenemen.



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.




































Growatt
SIEMENS
Whirlpool


















BVS2076



























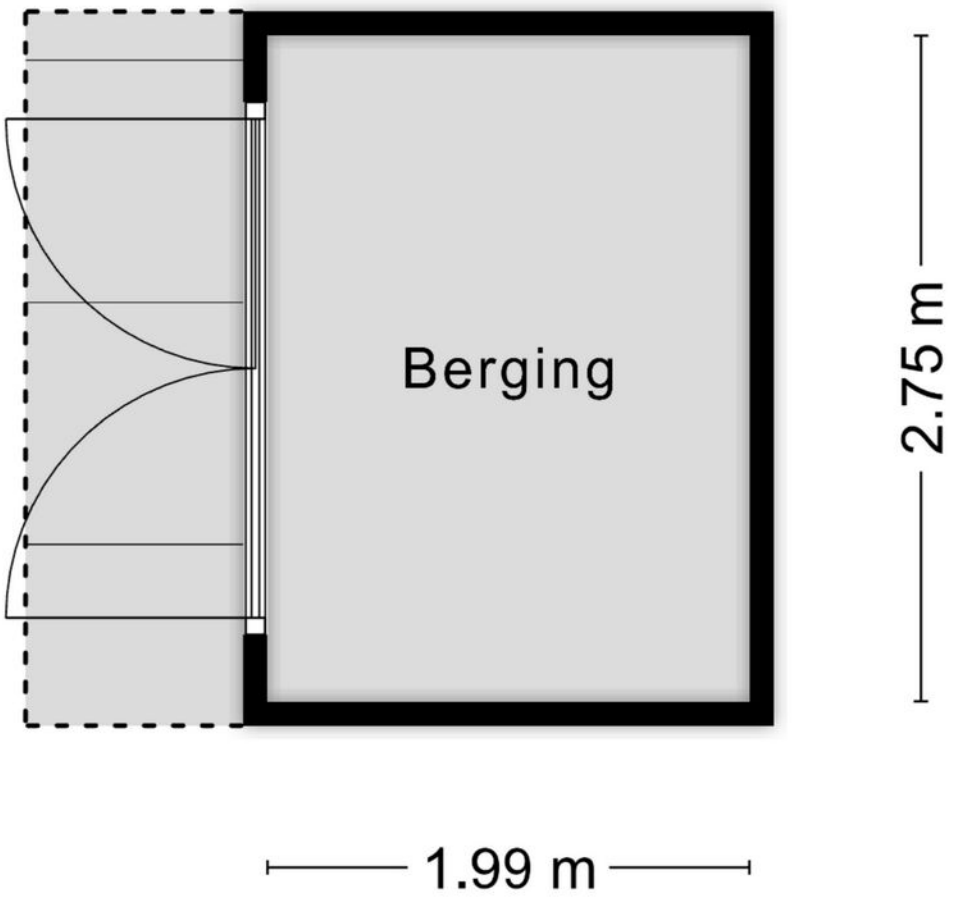


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

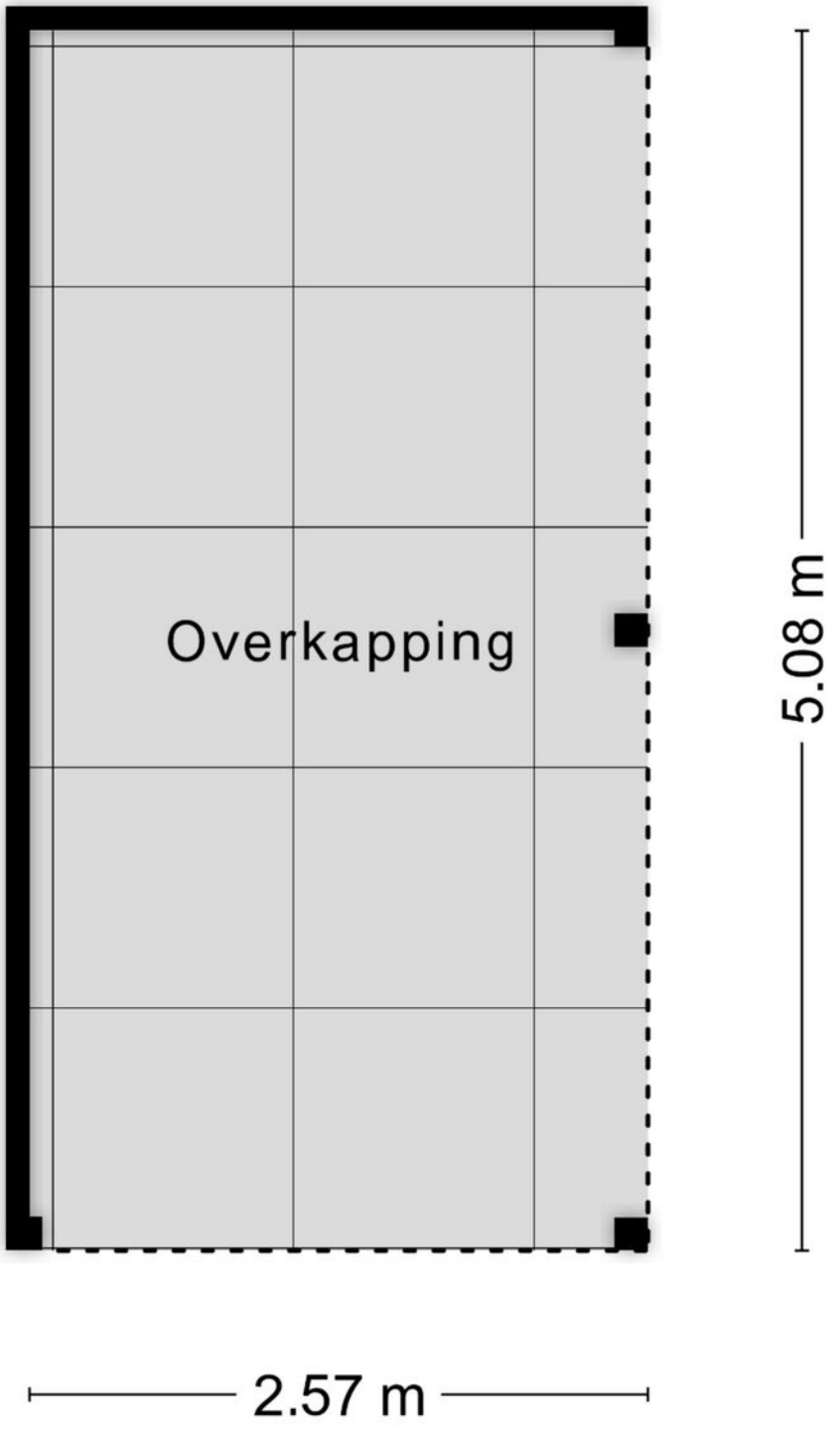
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

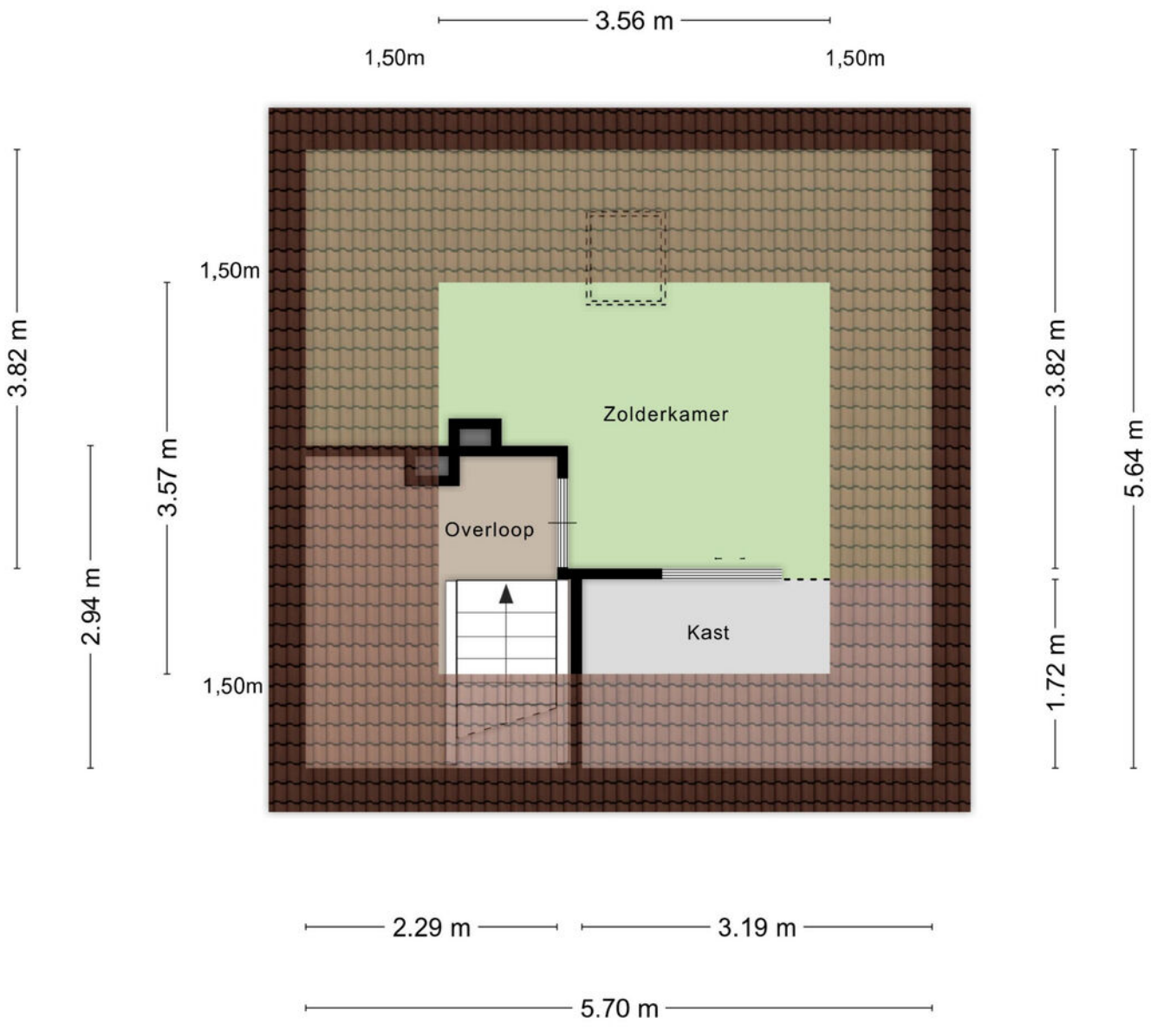
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: WB LOBBENSLAG JN



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Lonneker
Sectie	Q
Perceel	3620

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 oktober 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.

kadaster

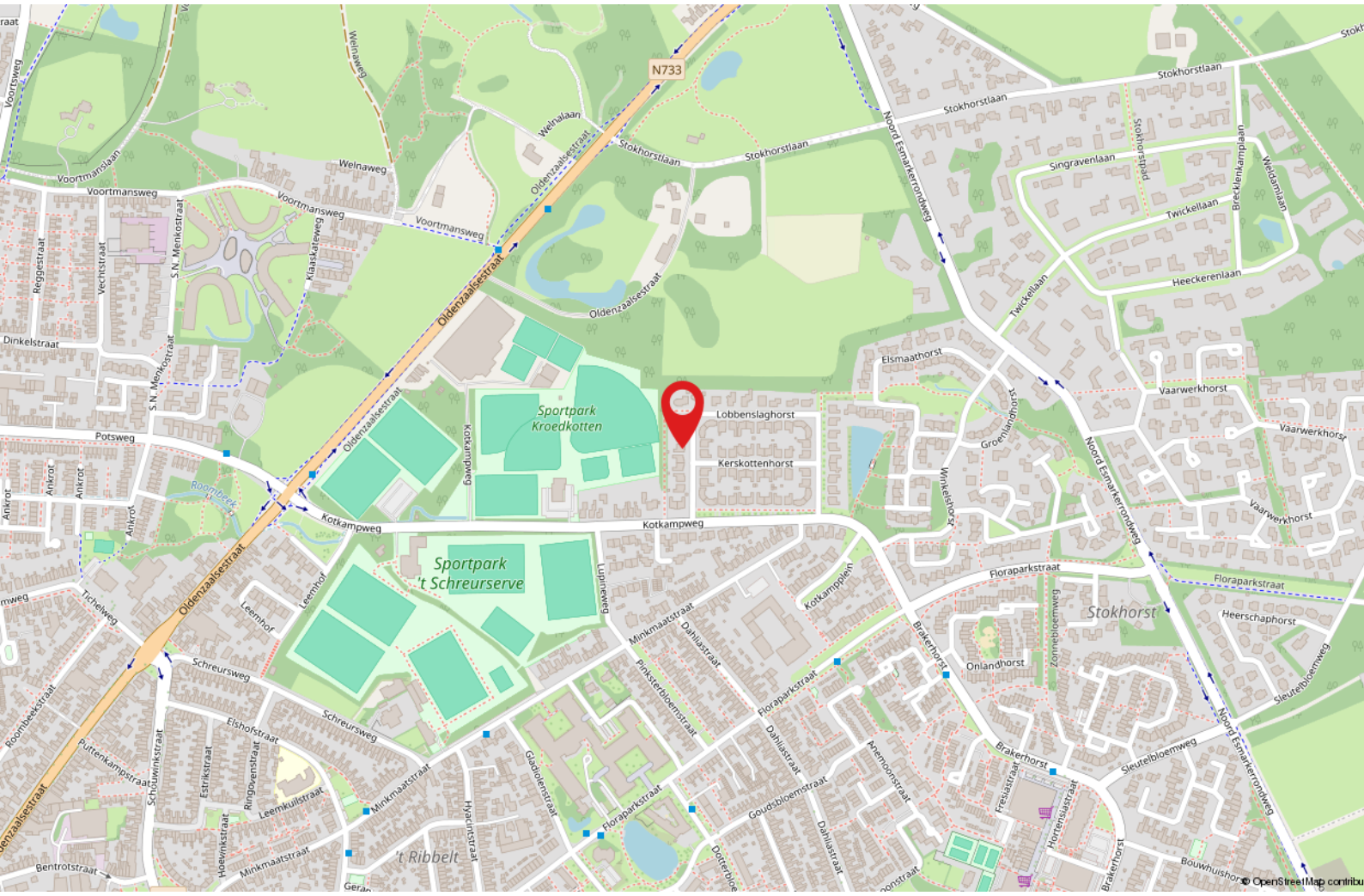
LIJST VAN ZAKEN

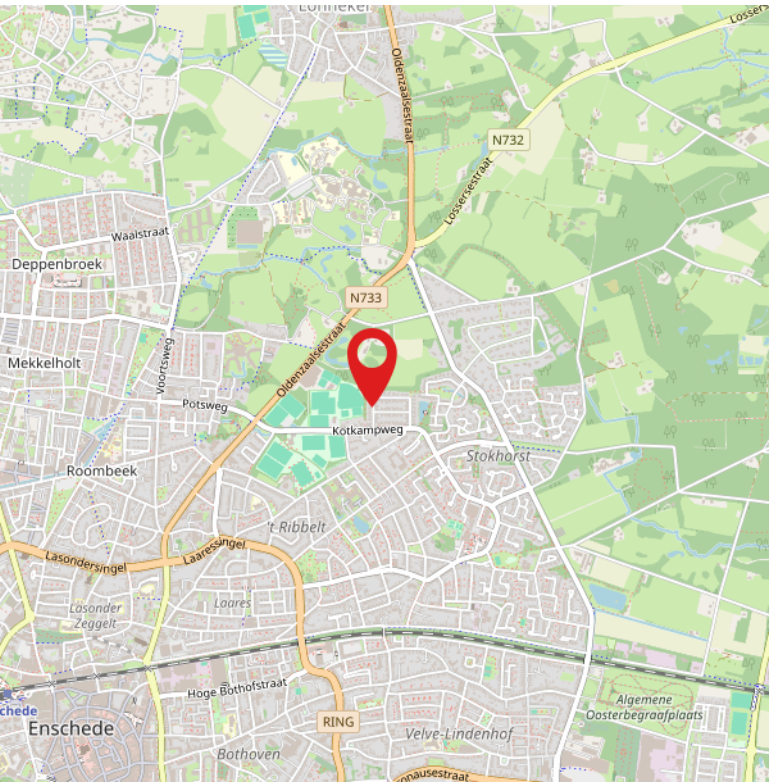
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		

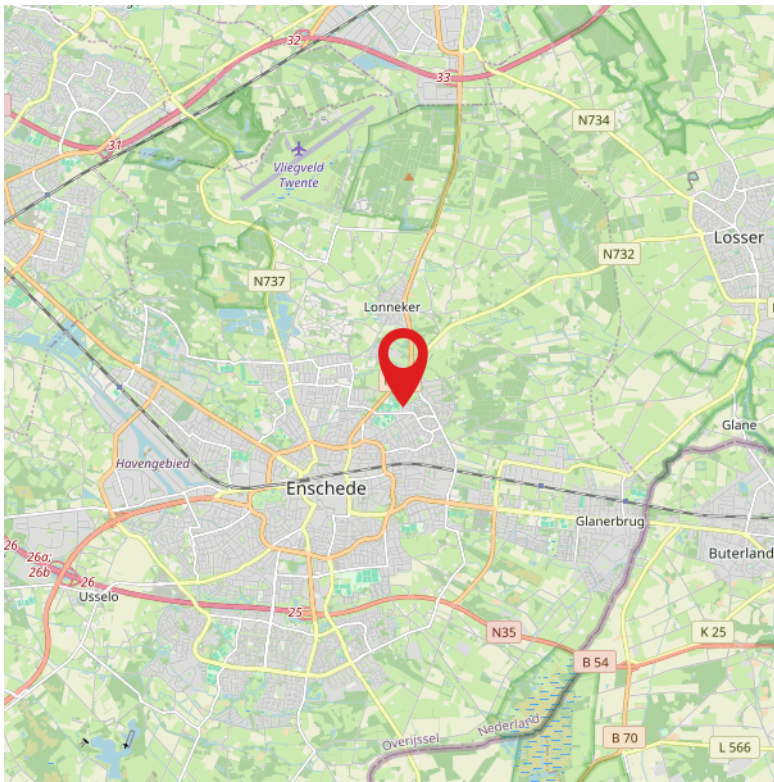
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

LOCATIE
OP DE KAART









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

Euverman Nuyts
Waar dromen thuiskomen

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!

Euverman Nuyts

Waar dromen thuiskomen

INTERESSE?

Borne	Grotestraat 144	Tel: (074) 266 23 00	borne@euvermannuyts.nl
Enschede	Hengelosestraat 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