Euverman Nuyts
Waar dromen thuiskomen



ENSCHEDE
Boerrichterkamp 11
Vraagprijs € 595.000,- K.K.

Waar dromen thuiskomen

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1979
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	680 m³
Woonoppervlakte:	148 m²
Perceeloppervlakte:	386 m²
Overige inpandige ruimte:	45 m²
Energielabel	C
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Euverman Nuyts
Waar dromen thuiskomen

OMSCHRIJVING

Op een mooie en rustige locatie in het dorp Lonneker staat deze royale hoekwoning op een ruim perceel van maar liefst 386 m². De woning biedt volop ruimte en mogelijkheden, met onder andere een extra slaap-/werkkamer op de begane grond, drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping en een lichte woonkamer met veel natuurlijke lichtinval. Een bijzonder pluspunt is de dubbele, aangebouwde garage (1991). Deze is volledig geïsoleerd, beschikt over een hoog plafond en een elektrisch bedienbare deur. Ook is er een laadpunt voor een elektrische auto aanwezig. Aansluitend aan de woning bevindt zich een houten overkapping, waar je heerlijk beschut van het buitenleven kunt genieten. De tuin is gunstig gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier volop kunt genieten van de middag- en avondzon. Ook op het gebied van comfort en duurzaamheid zijn er diverse pluspunten. Zo zijn de woonkamer en keuken voorzien van vloerverwarming, zijn er in 2020 tien zonnepanelen geplaatst en is het buitenschilderwerk in 2024 uitgevoerd.

Begane grond:
Entree, royale hal met meterkast en toiletruimte, slaap-/werkkamer, bijkeuken met witgoedaansluitingen en volop bergruimte. De tuingerichte woonkamer kenmerkt zich door de prettige lichtinval en staat in open verbinding met de keuken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, combimagnetron en een praktische draaicarrousel. Zowel de woonkamer als de keuken zijn voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping:
Overloop, drie royale slaapkamers en een praktische inloopkast/bergruimte. De ruime badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een douchecabine, hoekbad, dubbel wastafelmeubel, wandcloset en vloerverwarming.

Tweede verdieping:
Via een vlizotrap bereikbare praktische bergzolder, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en overige zaken.

Voorwaarden
- Het woonhuis is ingemeten conform de branchebrede meetinstructie en voorzien van een meetrapport;
- Voor woningen gebouwd vóór 1995 wordt een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst;
- In de koopovereenkomst wordt een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen.

Interesse in dit woonhuis?
Schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Een NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belangen en helpt je bij het maken van de juiste keuzes. Zo bespaar je tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars



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.
















TISSUE BOX






















































11







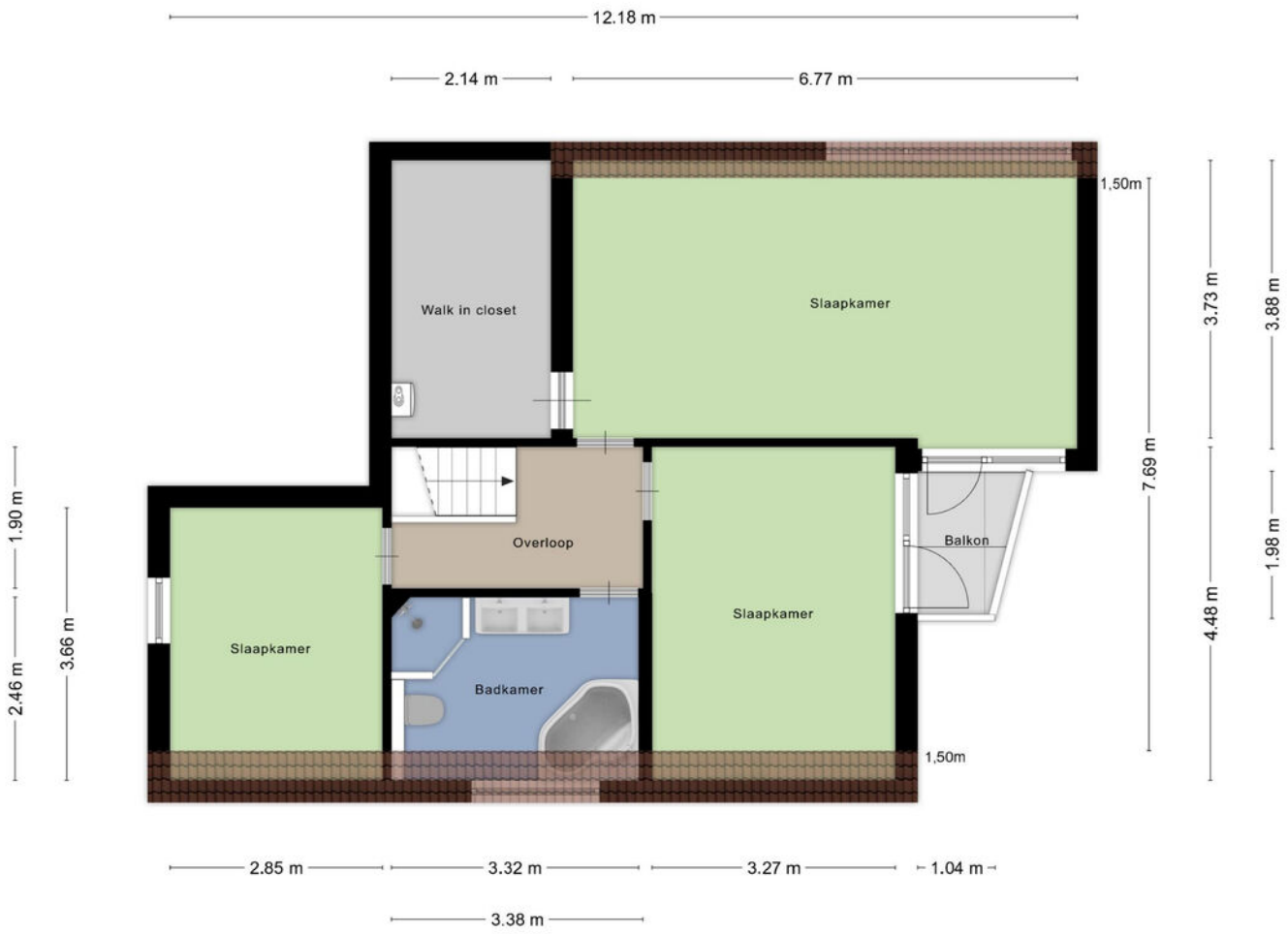


PLATTEGROND



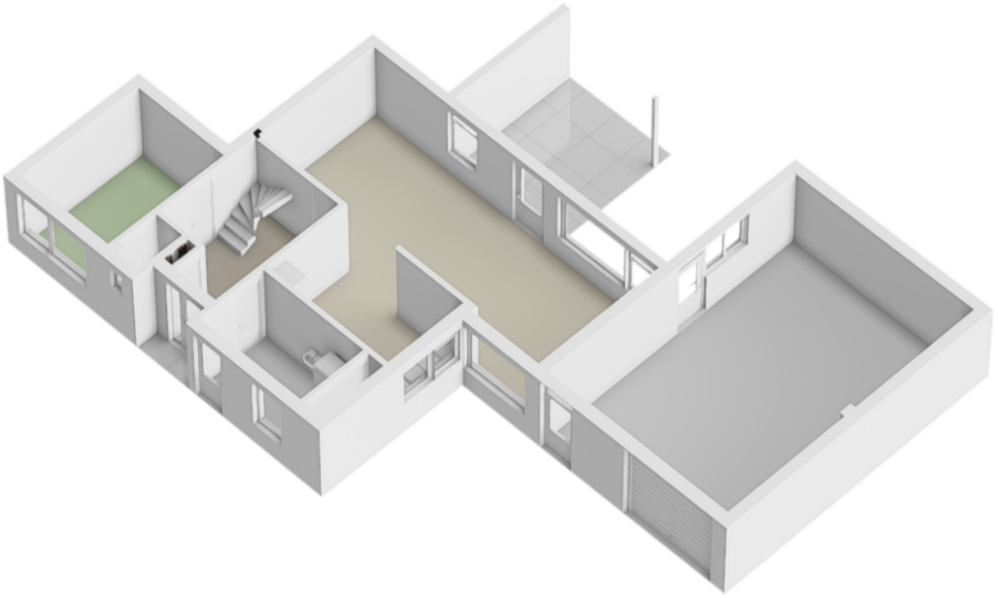
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

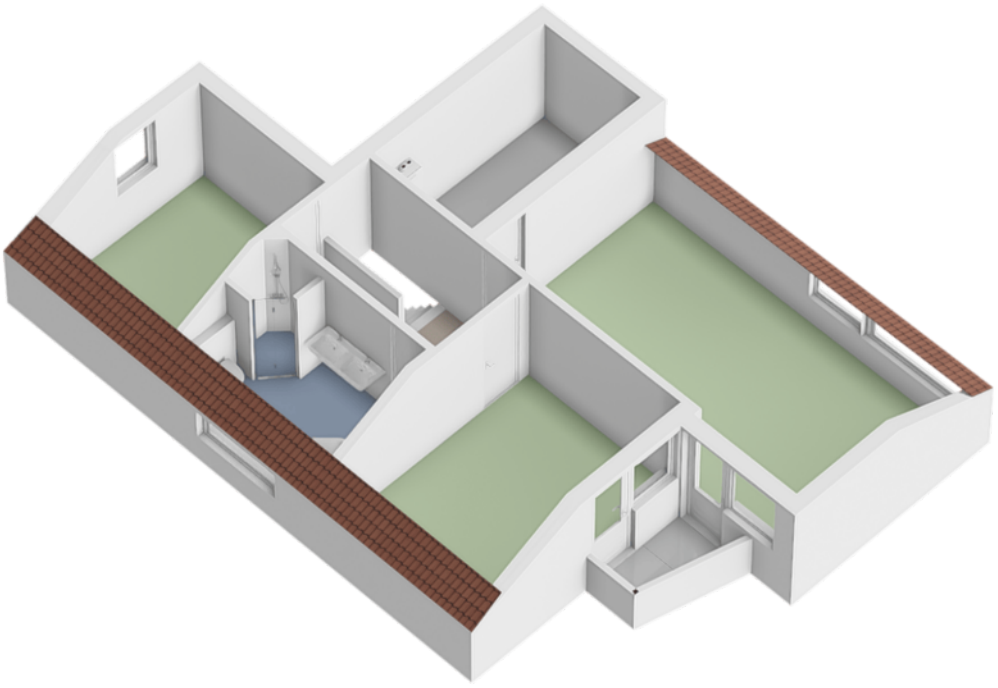


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



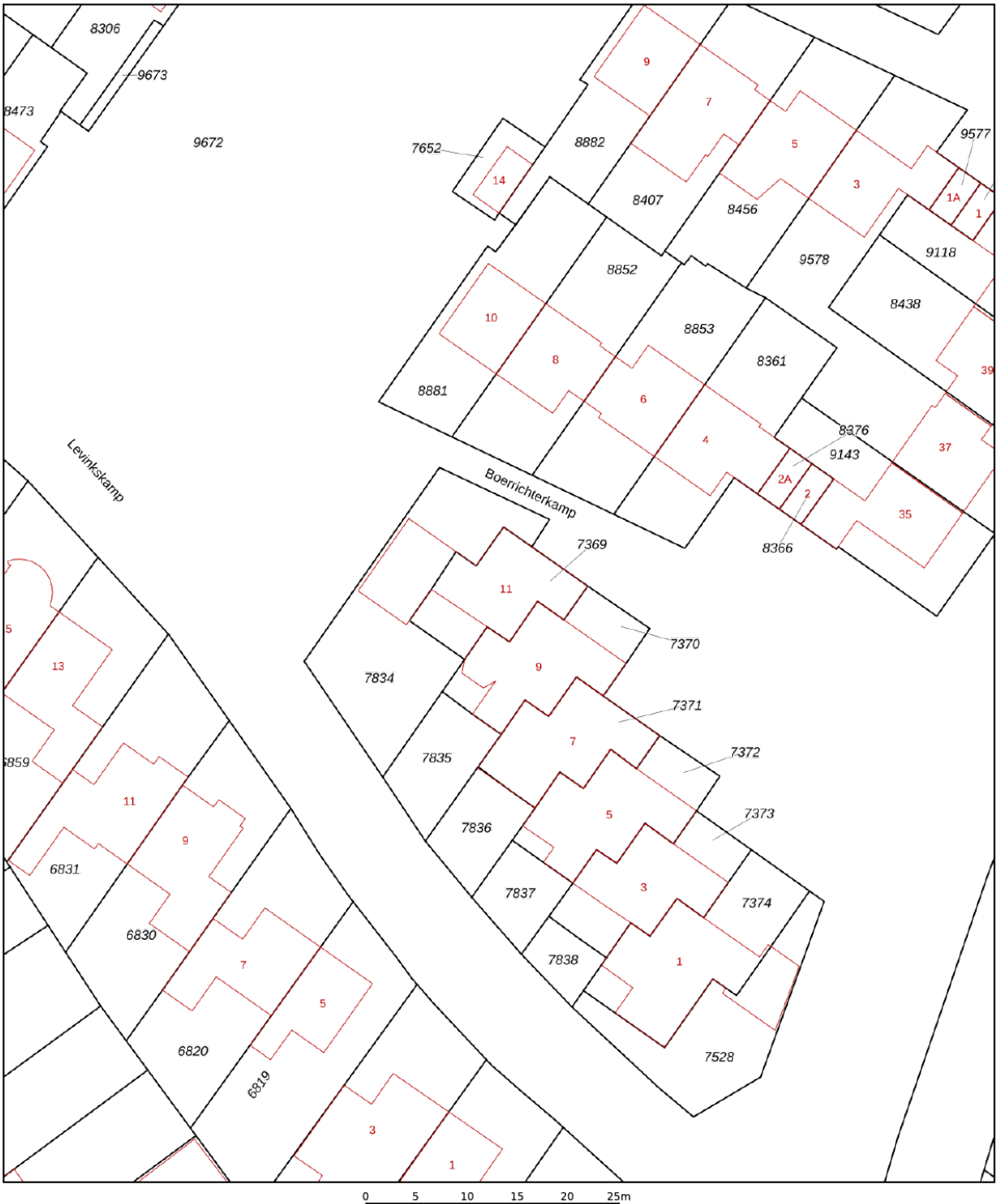
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: EVSD



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	C
Perceel	7369

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 februari 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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Grote slaapkamer 2x donkerbruine kasten	X		
- 3 deurs kast Kleine slaapkamer boven	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	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		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		



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