Euverman Nuyts
Waar dromen thuiskomen



ENSCHEDE
**Ribbelerbrinkstraat 112**
**Vraagprijs € 450.000,- K.K.**

Waar dromen thuiskomen

# KENMERKEN & SPECIFICATIES



| | |
|---|---|
| **Bouwjaar:** | 1962 |
| **Soort:** | Eengezinswoning |
| **Kamers:** | 5 |
| **Inhoud:** | 468 m³ |
| **Woonoppervlakte:** | 126 m² |
| **Perceeloppervlakte:** | 226 m² |
| **Externe bergruimte:** | 5 m² |
| **Energielabel** | E |
| **Verwarming:** | C.v.-ketel |
| **Isolatie:** | Dakisolatie |

Euverman Nuyts
Waar dromen thuiskomen

# OMSCHRIJVING

Vrijstaand wonen met verrassend veel ruimte, een slaapkamer en badkamer op de begane grond én een heerlijke beschutte tuin!

Op een centrale locatie in de wijk 't Ribbelt staat deze charmante vrijstaande woning met een verrassend ruime indeling en een bijzonder prettige sfeer. De woning is in de loop der jaren uitgebouwd en biedt onder andere een royale, lichte woonkamer, een gezellige woonkeuken, vier slaapkamers en twee badkamers. Dankzij de aanwezigheid van een slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning bovendien uitermate geschikt voor wie graag gelijkvloers wil wonen.

Wat bij binnenkomst direct opvalt, is de verzorgde en sfeervolle uitstraling. De lichte kleurstellingen, de royale leefruimte en het mooie zicht op de tuin zorgen voor een aangename woonomgeving. Ook buiten is het volop genieten. De fraai aangelegde en beschutte achtertuin biedt veel privacy en beschikt over een royaal terras met een groot zonnescherm. Een heerlijke plek om in alle rust buiten te zitten!

De ligging is eveneens aantrekkelijk. Midden in de woonwijk 't Ribbelt, met winkels, scholen en diverse andere dagelijkse voorzieningen op loopafstand. Ook het bruisende centrum van Enschede ligt op korte afstand. Hier woon je vrijstaand, met alle gemakken van de stad binnen handbereik.
aanwezig is voor gezinsleden, logees of hobby's.

Bijzonderheden
- Vrijstaande woning met karakteristieke uitstraling;
- Bouwjaar 1962;
- Perceeloppervlakte 222 m²;
- Uitgebouwde, royale woonkamer met veel lichtinval;
- Gezellige woonkeuken met toegang tot de tuin;
- Vier slaapkamers, waarvan één op de begane grond;
- Twee badkamers, waarvan één op de begane grond;
- Uitstekende mogelijkheden voor gelijkvloers wonen;
- Praktische bijkeuken en zolderberging;
- Fraai aangelegde, beschutte achtertuin met veel privacy;
- Royaal terras met groot zonnescherm;
- Verzorgde en sfeervolle uitstraling;
- Centrale ligging in de wijk 't Ribbelt;



# 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.






























Cuisine
































































SALON MARLEY

# PLATTEGROND



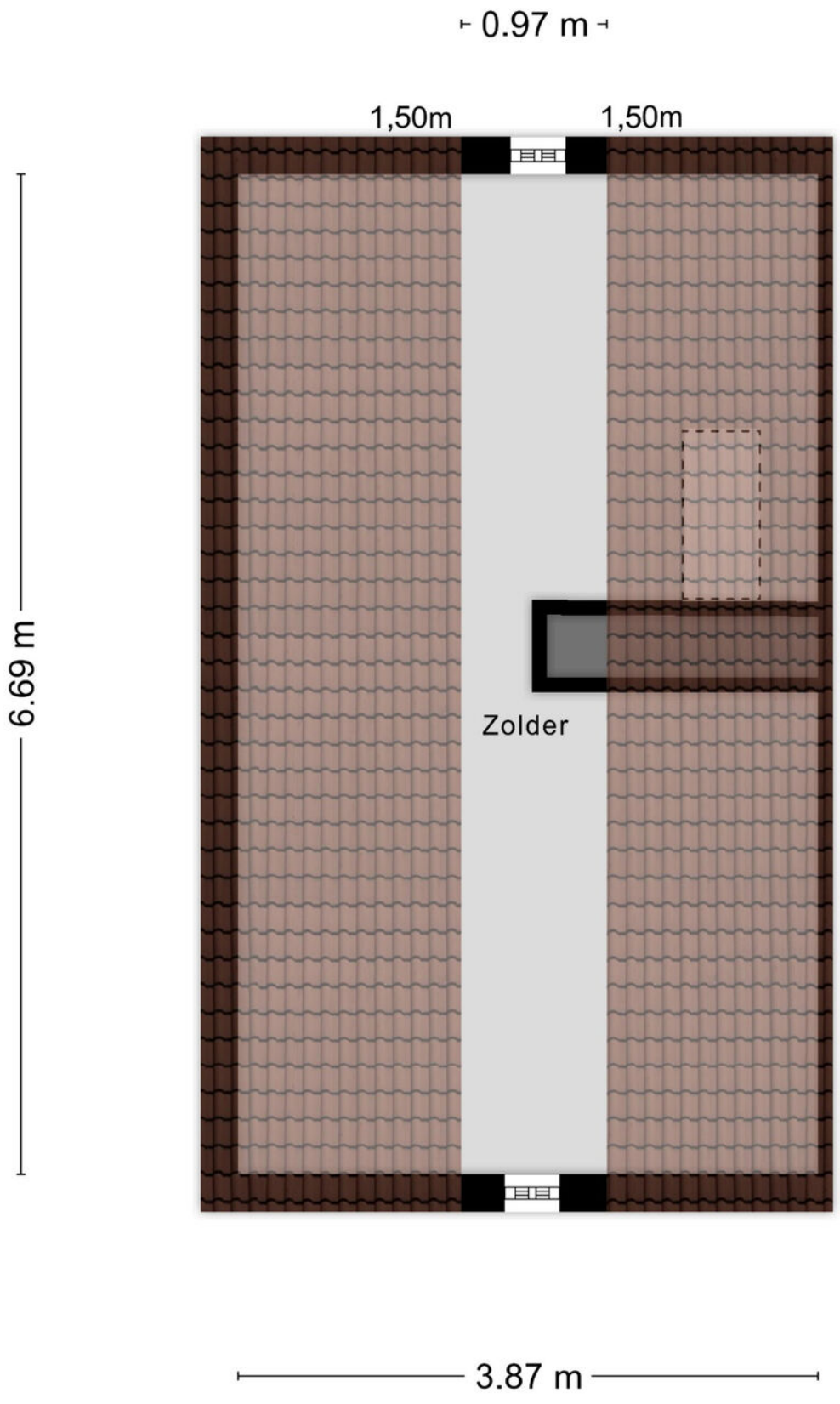

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

# PLATTEGROND




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

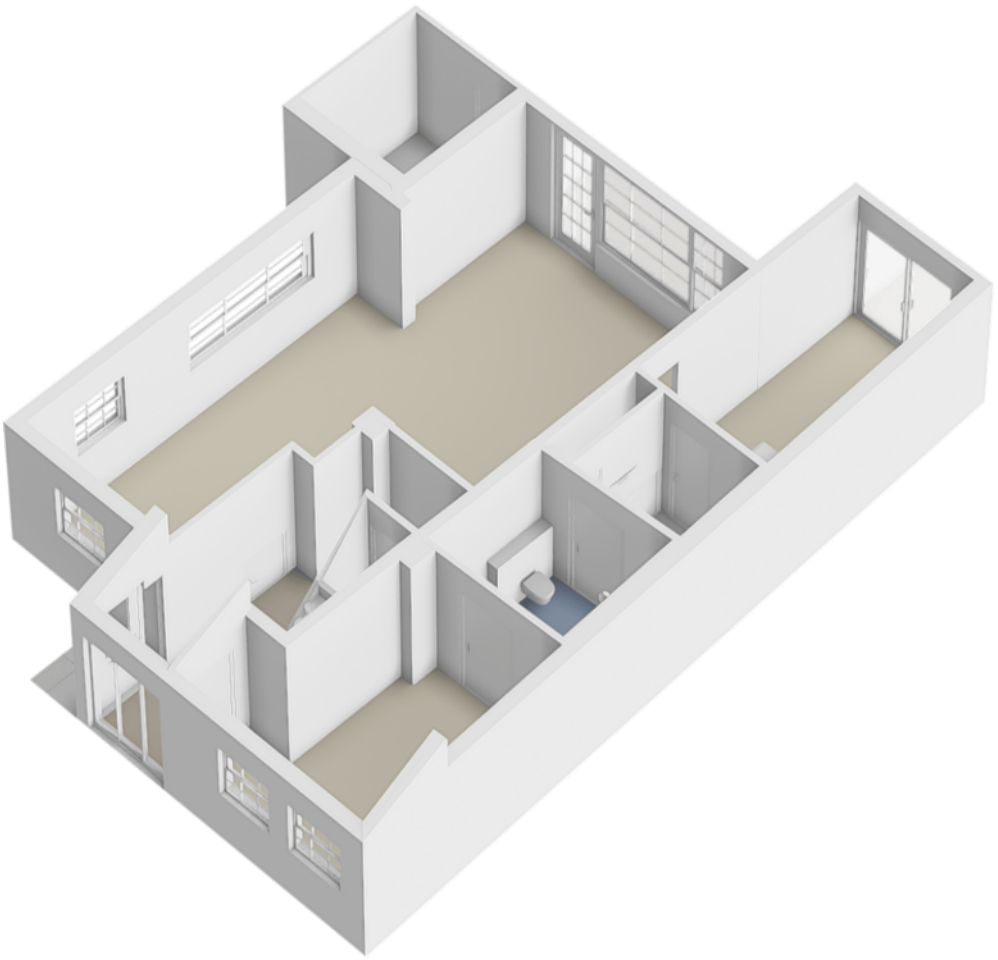
# PLATTEGROND



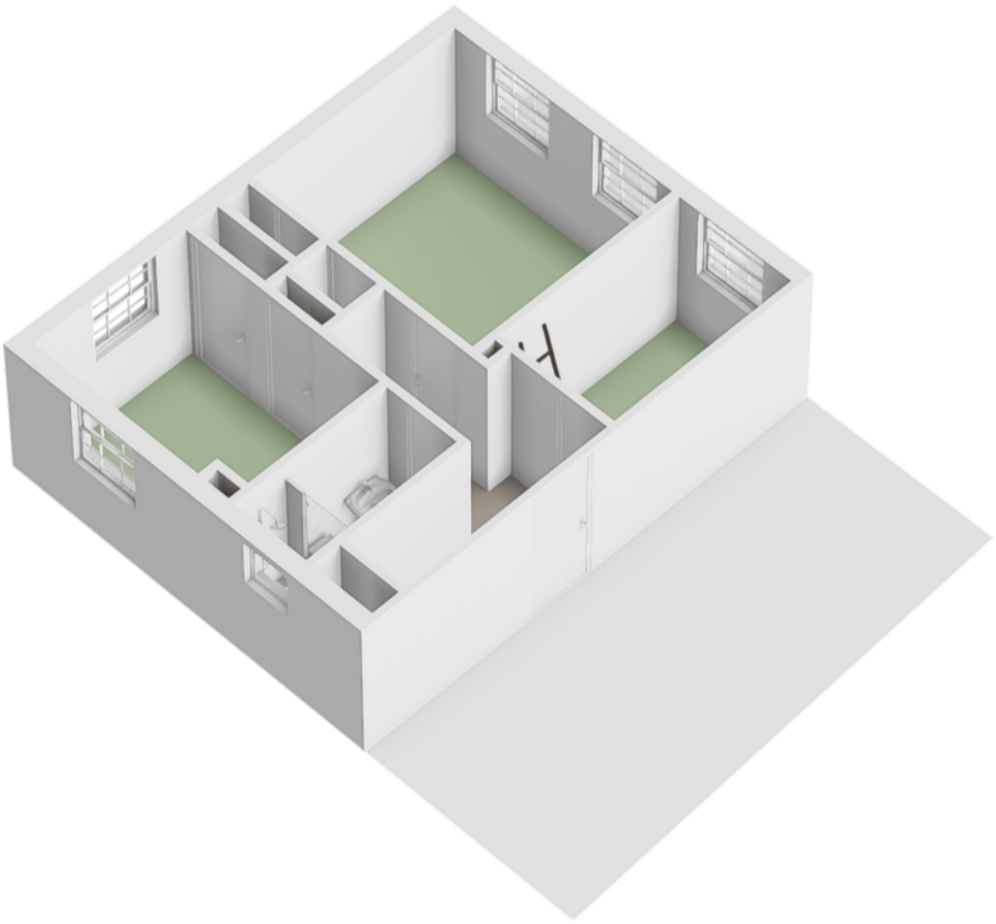

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

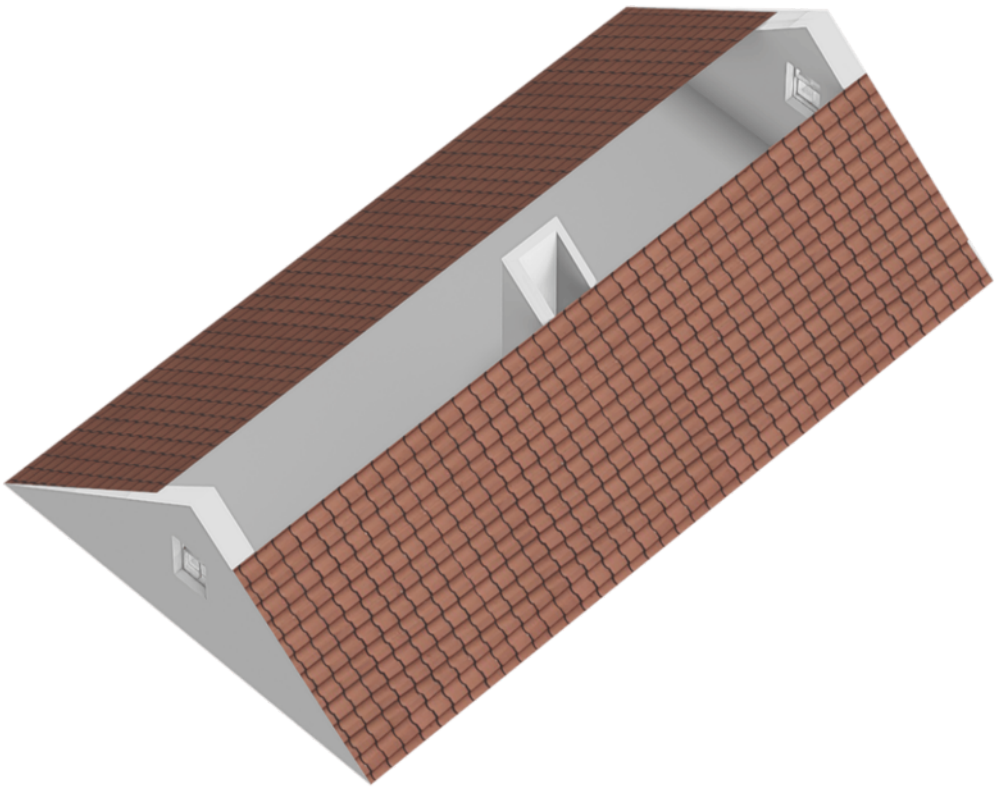
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



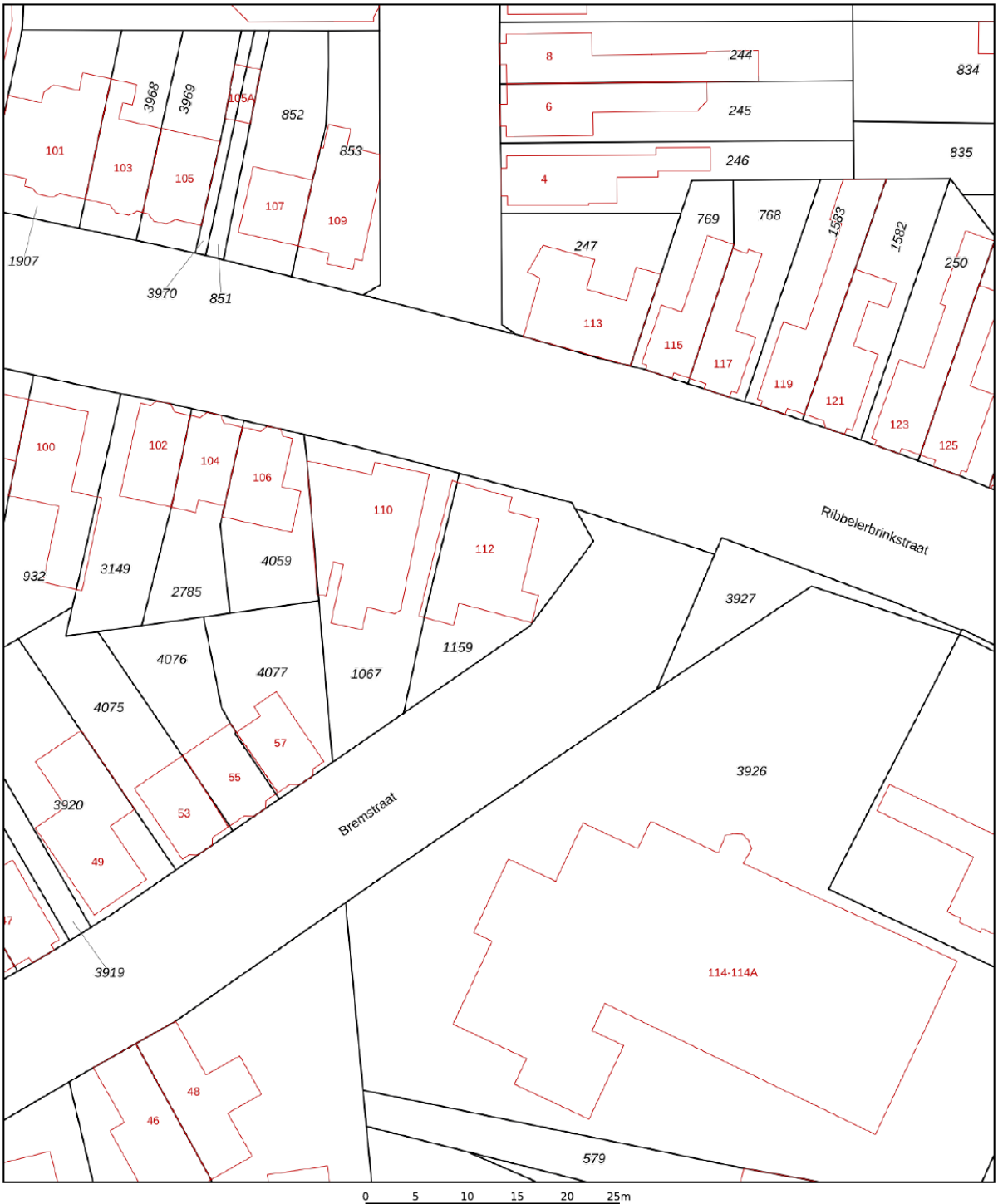
# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: EVJN




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 | 1159 |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 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.

kadaster

# LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| **Woning - Interieur** | | | |
| (Gas)kachels | X | | |
| Designradiator(en) | X | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| | | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | | X | |
| - overgordijnen | | X | |
| - rolgordijnen | X | | |
| - jaloezieën | X | | |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |
| | | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - vloerbedekking | X | | |
| - plavuizen | X | | |
| | | | |
| Overig, te weten | | | |
| - spiegelwanden | X | | |
| | | | |
| **Woning - Keuken** | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koelkast | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| - koffiezetapparaat | X | | |
| | | | |
| **Woning - Sanitair/sauna** | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| - fontein | X | | |
| | | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |

# LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| | | | |
| **Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing** | | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Rolluiken | X | | |
| Zonwering buiten | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | 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 | | |
| | | | |
| **Tuin - Overig** | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - (sier)hek | X | | |
| - 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 |