



# Lonnekerspoorlaan 86

Enschede | € 650.000 k.k.

# Lonnekerspoorlaan 86

---

Eigentijds, stoer en ruimtelijk – wat een ruimte in deze stadsvilla!

Onder moderne architectuur gebouwde, open en lichte woning gelegen in de hippe woonwijk Roombeek. Kosten noch moeite zijn hier gespaard. Denk alleen al aan de zeer fraaie en zwevende trap, de vele raampartijen en het hoogwaardige materiaalgebruik. En dat alles op een prachtige locatie tegenover het monument van de Vuurwerkkramp. Dit moet je in het echt ervaren!

Zodra je binnenkomt, word je gegrepen door de prachtige lichtinval dankzij de open leefruimte en de indrukwekkende hoogte. Tijdens de bouw hebben de huidige eigenaren gekozen voor hoogwaardige materialen. Door de speelse indeling heb je hier alle ruimte voor uiteenlopende hobby's of om vanuit huis te werken. De verhoogde living zorgt voor extra privacy na een lange werkdag en creëert een fijne plek om volledig tot rust te komen.

De woning is voorzien van vloerverwarming in de keuken, de twee badkamers, het toilet beneden en de bergruimte beneden. Daarnaast is de woning gasloos en uitstekend geïsoleerd, wat resulteert in een zeer gunstig energielabel A+. Ook handig; alle grote elektrische apparaten zoals de wasmachine, droger en kookplaat hebben ieder een eigen elektriciteitsgroep.

Locatie: Roombeek is een levendige wijk met een unieke mix van woningen, bedrijven en voorzieningen. Hier woon je letterlijk om de hoek van cultuur, scholen en gezellige horeca. Het winkelcentrum 'Op de Brouwerij' is op loopafstand en ook de Museumfabriek mag je niet missen.

De Lonnekerspoorlaan kenmerkt zich door een aantrekkelijke mix van duurzame en gasloze grachtenpand-achtige woningen en appartementen. Dankzij de directe verbinding via fietspaden en busbaan bereik je het stadscentrum van Enschede in enkele minuten. Voor de deur ligt een brede groenstrook die zorgt voor een rustige en kindvriendelijke omgeving. De wijk biedt bovendien een Johan Cruyff Court, speeltuinen en sfeervolle restaurantjes, ideaal voor jong en oud.

Indeling o.a. :

Begane grond: Je komt binnen via een ruime entree met garderobe, meterkast en modern toilet met zwevend closet en fontein. Ook is hier een bergruimte te vinden met een kraan en afvoer voor een wasmachine. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een lichte slaapkamer met een eigen badkamer, voorzien van een douche en wastafelmeubel. Vanuit de entree bereik je de lager gelegen woonkeuken; een absolute eyecatcher dankzij het hoge plafond van 3,2 meter. De keuken is voorzien van luxe apparatuur, waaronder een oven, 5-pits inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast, vriezer en praktische opberglades. De grote glazen pui zorgt voor een fijne verbinding met de fraai aangelegde achtertuin.

Eerste verdieping:

De fraaie, zwevende trap brengt je naar de royale zitkamer, waar je volop ruimte hebt voor een grote zithoek. Ideaal om lekker te ontspannen met een goede film of serie.

---

Voor extra gemak is er een pantry op deze verdieping. Daarnaast is er een extra kamer, perfect als werk- of logeerkamer. Beide ruimtes bieden een mooi uitzicht over Roombeek en de skyline van Enschede.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, een lichte overloop en een tweede badkamer. Eén van de slaapkamers heeft een vaste kast. De badkamer is luxe uitgevoerd met een ligbad, dubbele wastafel met meubel, douche en een tweede toilet. Vanuit de slaapkamers geniet je van een prachtig uitzicht over de wijk en de skyline van Enschede.

Buiten:

De woning heeft zowel aan de voor- als achterzijde buitenruimte. Het terras aan de voorzijde biedt een perfecte plek om te genieten van de avondzon. De achtertuin gelegen op het zuidoosten, is fraai aangelegd en ideaal voor zomerse borrels of barbecue-avonden. Via de tuin bereik je de eigen parkeerplaats achter de woning.

Kenmerken:

Bouwjaar 2007. Inhoud 604 m<sup>3</sup>. Woonoppervlakte 171 m<sup>2</sup>. Perceeloppervlakte 180 m<sup>2</sup>. Energielabel A+.

- Verwarming via stadsverwarming;
- Onder architectuur gebouwd (Feng Shui-proof);
- Afzelia parketvloer op bijna alle verdiepingen;
- Vloerverwarming in de keuken, de twee badkamers, het toilet beneden en de bergruimte beneden;
- Eigen parkeerplaats op eigen terrein.

Aanvaarding: in overleg.

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- In de koopovereenkomst wordt voor de koper de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/bankgarantie opgenomen.

Ben jij enthousiast over deze woning? Schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar staat voor jouw belangen en bespaart je tijd, geld en zorgen. Op funda vind je de contactgegevens van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente.

Disclaimer: deze presentatie geeft een informatieve en geheel vrijblijvende indruk. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kenmerken

---

## Bouw

Soort woonhuis	herenhuis
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	2007

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	171 m <sup>2</sup>
Overig inpanidige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Perceel	180 m <sup>2</sup>
Inhoud	604 m <sup>3</sup>

## Indeling

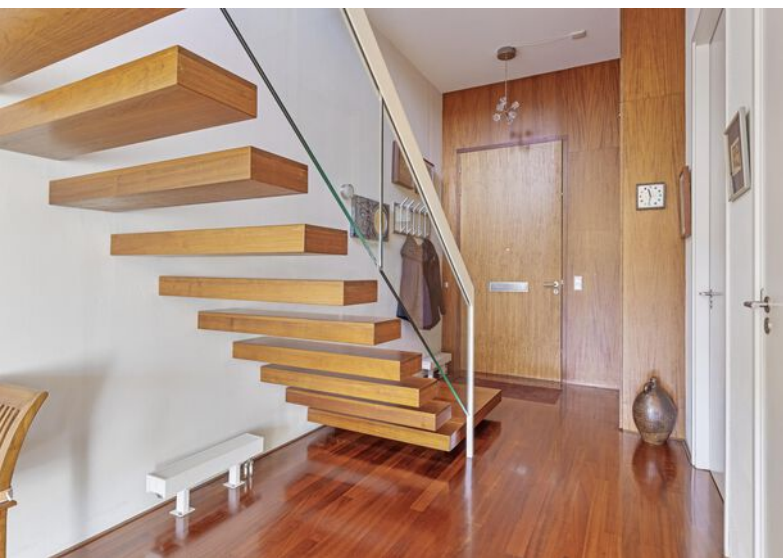
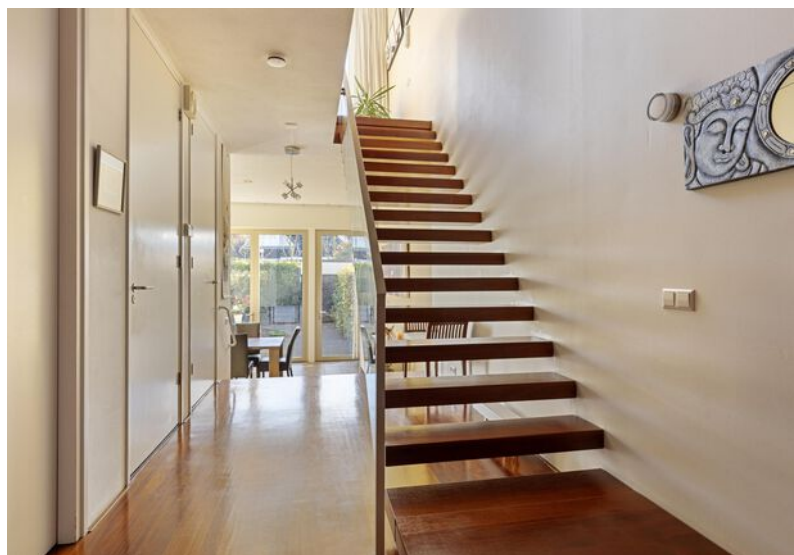
Aantal kamers	6
Aantal woonlagen	3

## Energie

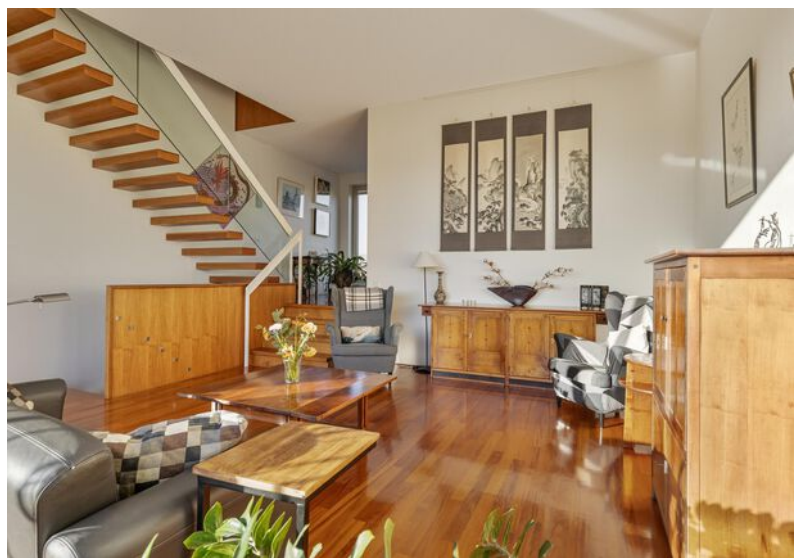
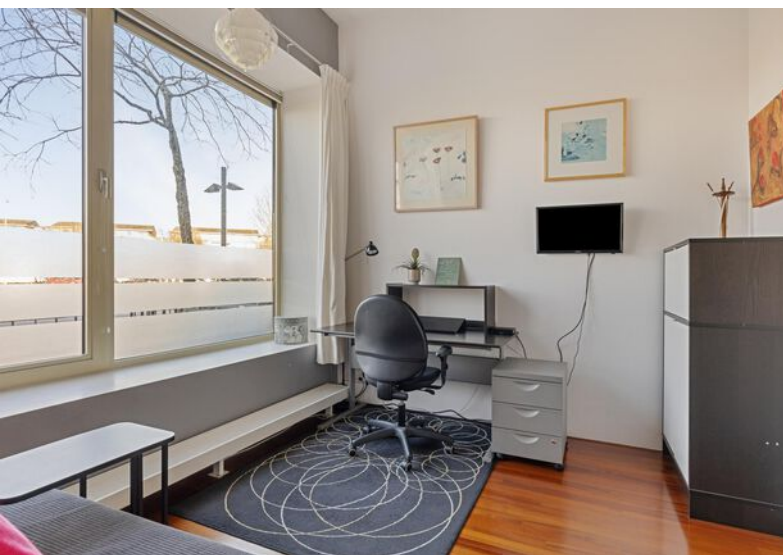
Energielabel	A+
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming	stadsverwarming
Warm water	centrale voorziening
Cv-ketel	-







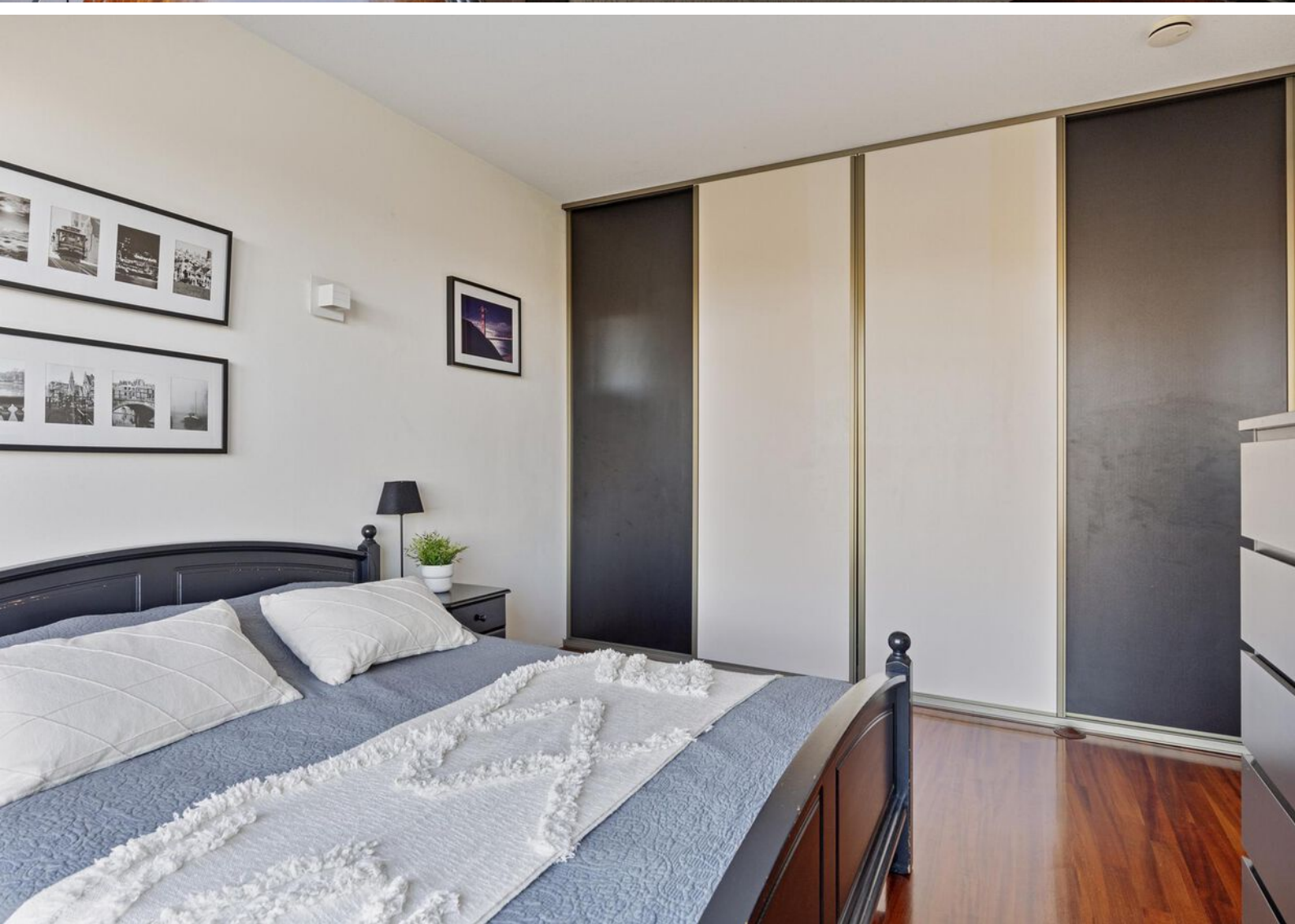


























# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron		X		
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie		X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
- Stadsverwarming warmtewisselaar	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Winterharde fucsia plant		X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# Plattegronden





# Plattegronden

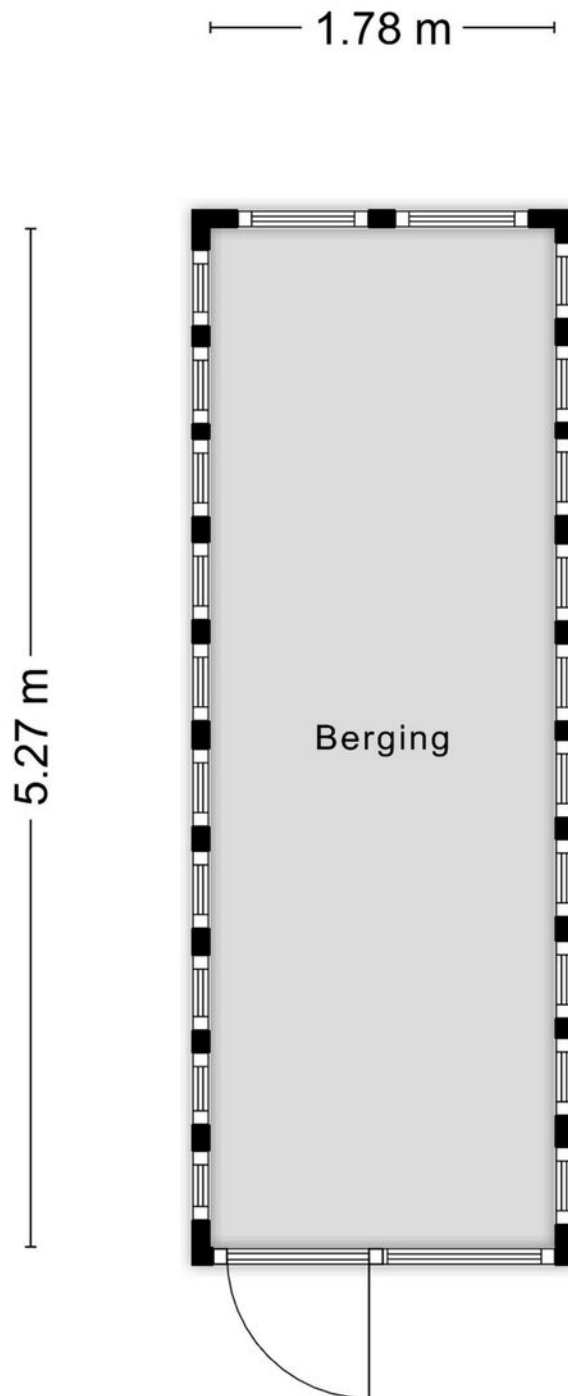


# Plattegronden



# Plattegronden

---



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

# Plattegronden



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

# Kadastrale gegevens

## Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is te raadplegen op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) of ter inzage bij de gemeente.

## Adres

Lonnekerspoorlaan 86

## Gemeente

Enschede

## Perceeloppervlakte

180 m<sup>2</sup>

## Postcode, plaats

7523 JG, Enschede

## Sectie / perceel

L / 3053

Kadastrale kaart

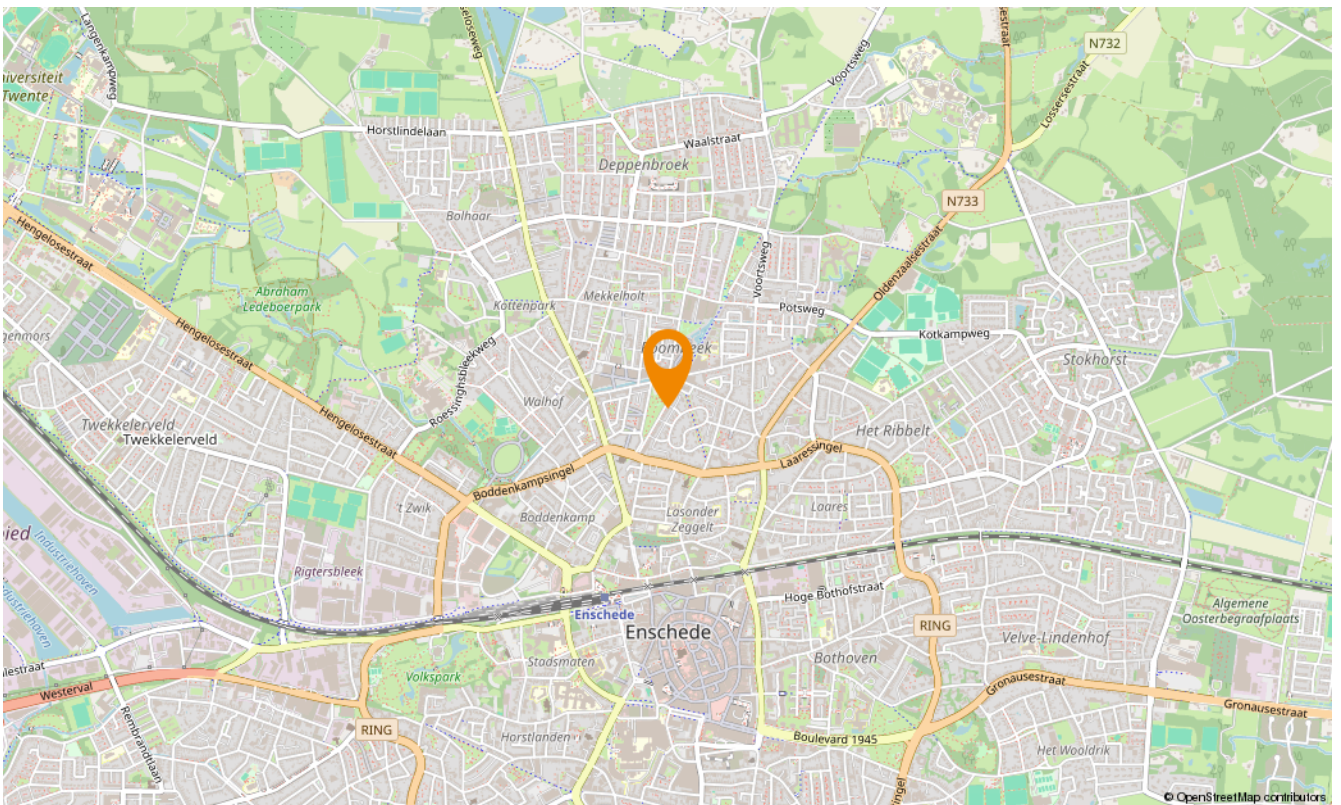
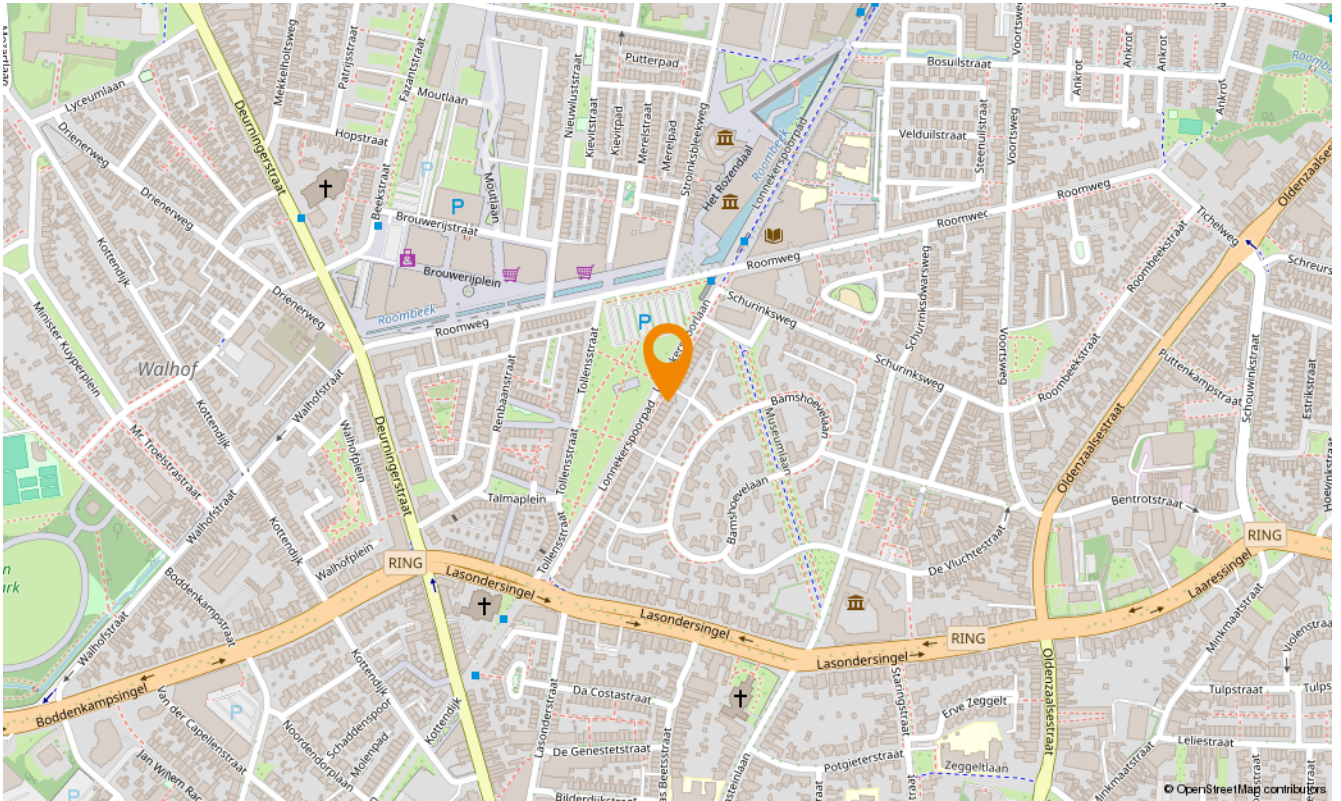
Uw referentie: ---



<p>12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Enschede Sectie L Perceel 3053</p>	<p><b>kadaster</b></p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------	------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 december 2024. De Diensten voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

# Locatie in Enschede





# Aanvullende diensten

---

## **Wat is uw huis waard?**

Wilt u uw huis verkopen? Dan is dit hét moment. De lage hypotheekrente en de blijvend aantrekkelijke woningmarkt in Twente zorgen voor een ideaal moment om uw huis in de verkoop te zetten. En bovendien kan uw huis zomaar meer waard zijn dan u denkt. Laat u goed voorlichten en begin met een vrijblijvende waardebeoordeling. U weet dan snel wat uw woning waard is en wij vertellen u meteen over onze persoonlijke aanpak. Onze makelaars komen graag naar u toe om u te ontmoeten!

## **Zoekopdracht**

Precies in beeld wat je zoekt maar jouw droomwoning nog niet gevonden? Laat dan een gratis zoekopdracht bij ons achter. Als ingeschreven zoeker wordt u als eerste, vaak zelfs al enkele dagen voordat het aanbod op Funda komt, geïnformeerd over huizen die bij uw woonwensen passen!

# Onafhankelijk hypotheekadvies

---

Hoe ziet uw financiële situatie eruit? Kunt u de hypotheeklasten dragen, zodat u ook in uw droomhuis comfortabel kunt blijven leven? Het is verstandig om - nog voordat u huizen gaat bezichtigen - met een financieel adviseur om tafel te gaan. Zo voorkomt u eventuele teleurstellingen wanneer u uw droomhuis op het oog heeft. Onze onafhankelijke hypotheekadviseur vertelt u alles over uw financiële mogelijkheden.

Of het nu gaat om een nieuwe hypotheek, een oversluiting, een overbrugging of een verbouwing, zelfs voor een Duitse (verhuur)hypotheek kunnen zij de mogelijkheden met u doornemen.

Snelder Zijlstra Hypotheken werkt volgens een vast stappenplan:

- Vrijblijvend oriënterend gesprek en kennismaking
- Advies op maat op basis van uw wensen en mogelijkheden
- Aanvraag hypotheekofferte
- Afwikkeling hypotheekdossier

Uiteraard zullen zij u van tussentijds rente advies voorzien, verzorgen zij de nazorg en blijven zij gedurende de looptijd van de hypotheek uw aanspreekpunt. Dit alles voor een voordelig all-in tarief zodat u op voorhand weet waar u aan toe bent, wel zo prettig!







## Over ons

---

Wilt u uw huis verkopen? Of bent u op zoek naar uw nieuwe droomhuis? Maak dan kennis met Snelder Zijlstra Makelaars, het sterkste makelaarskantoor in Twente. Bij ons krijgt u te maken met makelaars die oprecht oog hebben voor uw persoonlijke situatie.

### Volg ons op social



@snelderzijlstra



@snelderzijlstra



@snelderzijlstramakelaars



Hoedemakerplein 1, Enschede  
enschede@snelderzijlstra.nl  
snelderzijlstra.nl | 053 485 22 22



**Snelder Zijlstra**  
Makelaars