



Enschede
Lombokstraat 59
Vraagprijs € 275.000,- K.K.

*Waar dromen
thuiskomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:

1997

Soort:

Eengezinswoning

Kamers:

3

Inhoud:

undefined m³

Woonoppervlakte:

96 m²

Perceeloppervlakte:

124 m²

Externe bergruimte:

5 m²

Energie label

A

Verwarming:

C.v.-ketel

Isolatie:

Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuis komen

OMSCHRIJVING

Aan de rand van het centrum en aan een verkeersluw hofje met groenstrook voor de deur staat deze ruime tussenwoning met een vrijstaande houten berging in de achtertuin. Deze achtertuin is bereikbaar via eigen toegangspoort. De woning is ten tijde van de bouw aan de achterzijde over de gehele breedte met ca. 1,20 meter uitgebouwd, waardoor er aan de binnenzijde extra ruimte is gecreëerd voor een zowel een royale hoekkeuken als ook een grote eettafel. Naast het woningblok ligt een afgesloten parkeerterrein waar je eventueel een parkeerplaats kunt huren. Kortom: een ruime, uitgebouwde en goed geïsoleerde middenwoning, maar die aan de binnenzijde nog wel gemoderniseerd mag worden.

Door de ligging aan dit woonhofje ervaar je echte rust, maar kun je jezelf lopend binnen enkele minuten onderdompelen in de gezelligheid en levendigheid van de Enschedese binnenstad met een royaal winkelaanbod, de markt op het Van Heekplein (dinsdag en zaterdag), de gezelligheid van alle horecamogelijkheden op een rond de Oude Markt, maar ook van een groot en divers aanbod van culturele en recreatieve opties. Daarnaast ben je binnen zowel met de auto als met de fiets binnen afzienbare tijd in het groene buitengebied en/of de snelweg.

Indeling van de woning:

Begane grond:

Entree/hal met meterkast en deur naar de woonkamer, ruime woonkamer met veel daglichttoetreding door de grote raamopening, provisiekast, tussenhal met toegang tot een toiletruimte (v.v. toilet en fontein) en de trapopgang naar de 1e verdieping, vanuit de woonkamer loop je naar de achterzijde van de woning waar genoeg ruimte is voor een royale eethoek, vervolgens kom je in de L-vormige hoekkeuken v.v. enkele inbouwapparatuur en vanuit de keuken kun je via de achterdeur naar de tuin.

1e verdieping:

Via de trap bereik je de overloop met hieraan grenzend 2 ruime slaapkamers (1 v.v. inbouwkastenwand), een ruime badkamer (v.v. douchehoek, 2e toilet, wastafelmeubel en een designradiator), een inbandige berging met opstelplaats voor o.a. de wasmachine, cv-ketel en mechanische ventilatie unit.



OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: ca. 1997.
- Perceeloppervlakte: 124 m².
- Woonoppervlakte: ca. 96 m².
- Ruime, op het oosten gesitueerde, achtertuin welke geheel is bestraat.
- Eenvoudige hoekkeuken v.v. gaskookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie en oven.
- Woning is voorzien van dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en geheel dubbel glas.
- Het platte dak leent zich uitstekend voor zonnepanelen (zoals reeds meerdere burens hebben gedaan).
- Aan de achterzijde is de begane grond een 1,20 meter uitbouw vanuit de bouwperiode gerealiseerd.
- CV-ketel: Remeha Calenta 28C CW4 combiketel (2014, huur, contract opzegbaar of af te kopen).
- Mechanische ventilatie unit is vervangen (2014, huur, contract opzegbaar of af te kopen).
- Definitief energielabel: A (geldig tot 27-12-2030).

Vraagprijs: € 275.000,- k.k.

Aanvaarding: in overleg

In de koopakte zullen de navolgende zaken worden opgenomen:

- Partijen zijn pas gebonden niet eerder dan dat er een schriftelijke koopovereenkomst is getekend door partijen (schriftelijkheidsvereiste).
- Het woonhuis is ingemeten volgens de richtlijnen van het NRVt en is voorzien van een meetrapport
- In de koopovereenkomst zal een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen;
- In de koopovereenkomst zal een "niet-zelfbewoningsclausule" worden opgenomen;
- Overdracht dient plaats te vinden bij Hofsteenge & Wesseling Netwerk Notarissen te Enschede.

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 zorg. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vindt u op [Funda.nl](https://www.funda.nl) en [nvmtwente.nl](https://www.nvmtwente.nl)



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.





















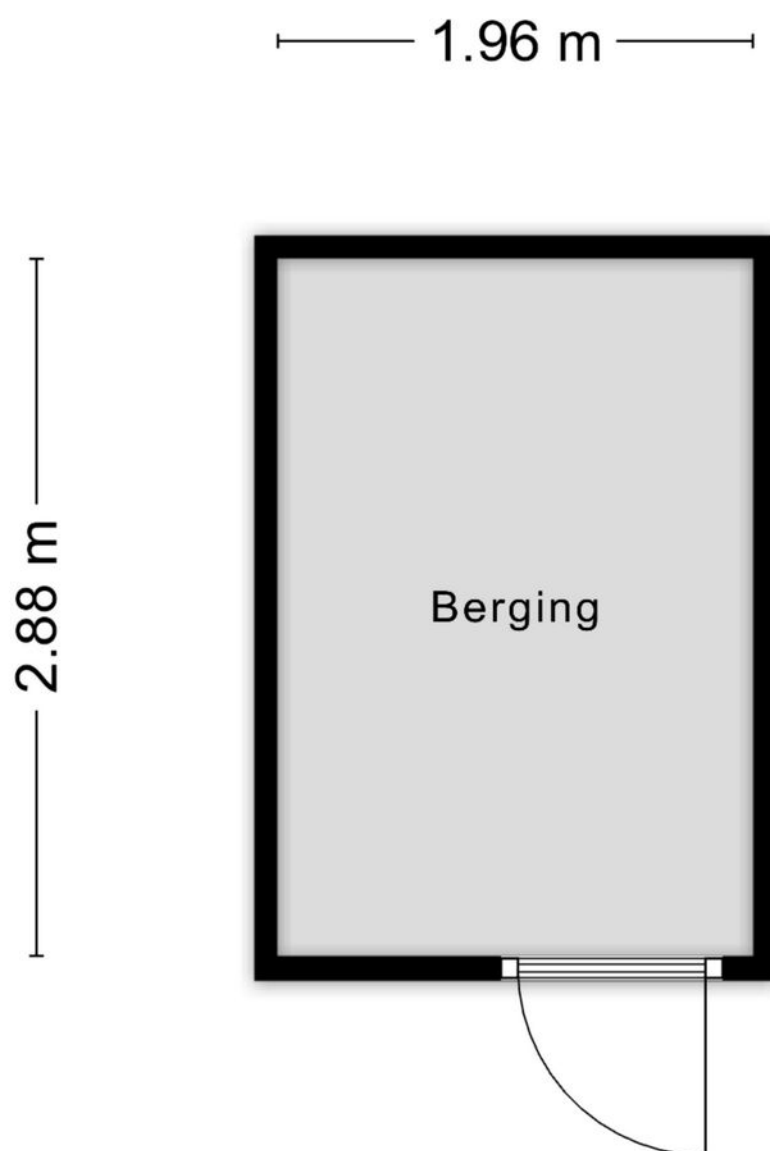
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART



BETREFT

Enschede E 3499

UW REFERENTIE

8740101/SMS

GELEVERD OP

07-05-2026 - 12:11

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11239233507

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

06-05-2026 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

06-05-2026 - 14:59

BLAD

1 van 4

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Enschede E 3499

Kadastrale objectidentificatie: 064280349970000

Locatie Lombokstraat 59
7512 XA Enschede

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG identificatie [0153010000316035](#)

Kadastrale grootte 124 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 258601 - 470696

Omschrijving Wonen

Koopsom € 145.000

Koopjaar 2004

Ontstaan uit Enschede E 3222

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

Overige aantekening Erfdienstbaarheid

Afkomstig uit stuk Hyp4 10635/45 Zwolle

Ingeschreven op 02-08-1999

RECHTEN

1 Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel (zie 1.1)

Soort recht Eigendom (recht van)

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kast hoofdslaapkamer, cd rekken woonkamer	X		
- legplanken trapkast, provisiekast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	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/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	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		
lantaarn en lampjes in achtertuin	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Legplanken berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- meerdere vogelhuisjes achtertuin	X		
- bankje en 2 windlichten voorzijde woning	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			
Mechanische ventilatie unit		Moet worden overgenomen	



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

Wil je ook succesvol verkopen?

Deze Buitenstates gingen je voor:



- ✓ 11.500 volgers op facebook/ instagram
- ✓ 30.000 unieke websitebezoekers per maand
- ✓ 21.522 zoekprofielen voor landelijke woningen
- ✓ Jaarlijkse verspreiding van een glossy magazine naar 12.500 adressen
- ✓ 31.000 nieuwsbrief inschrijvingen
- ✓ Internationale zichtbaarheid op Luxury Real Estate
- ✓ Marketingcampagne op maat, met collegiale zichtbaarheid
- ✓ Onze makelaars hebben veel expertise & kennis van woningen in het landelijke gebied



Meer weten over onze succesvolle aanpak?

Vraag naar een passend advies voor jouw woning
bij Buitenstate specialist:

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuiskomen

**BERENDS
-NAAFS-
makelaars**

Borne | Enschede | Haaksbergen | Hengelo | Hof van Twente (Goor)

euvermannuyts.nl | berendsnaafs.nl

HUIS KOPEN?

Wij zijn jouw aankoopsspecialist

- 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

Enschede

Hengelsestraat 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