



Enschede
Toccatastraat 13
Vraagprijs € 415.000,- K.K.

*Waar dromen
thuiskomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1994
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	460 m ³
Woonoppervlakte:	122 m ²
Perceeloppervlakte:	213 m ²
Overige inpandige ruimte:	8 m ²
Externe bergruimte:	12 m ²
Energie label	B
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Volledig geïsoleerd

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuis komen

OMSCHRIJVING

Moderne hoekwoning met woonkeuken, 5 slaapkamers en 16 zonnepanelen!

Ruimte, comfort en duurzaamheid komen uitstekend samen in deze verrassend ruime hoekwoning in Glanerbrug! Deze woning uit 1994, welke zich bevindt aan een gezellige straat met veel groen, beschikt over een eigen oprit, een royale woonkeuken, maar liefst 5 slaapkamers, een luxe badkamer, een zonnige tuin op het westen en 16 zonnepanelen uit 2023. Dankzij de praktische indeling en de extra leefruimte op de tweede verdieping is dit een ideale woning voor gezinnen, thuiswerkers en iedereen die behoefte heeft aan extra ruimte. De voormalige garage is op fraaie wijze verbouwd en getransformeerd tot een ruime en sfeervolle woonkeuken. Een heerlijke plek waar koken, tafelen en gezellig samenzijn centraal staan. In combinatie met de royale woonkamer biedt de begane grond volop leefruimte en een prettige woonbeleving. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf wat deze woning te bieden heeft!

Indeling

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal, die toegang biedt tot het toilet en de woonkamer. De royale U-vormige woonkamer is voorzien van een karaktervolle kasteelplavuizenvloer en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel. Vanuit de woonkamer is de aangebouwde woonkeuken bereikbaar. De voormalige garage is volledig getransformeerd tot een prachtige leefkeuken en vormt daarmee een waardevolle uitbreiding van de woning. De royale opzet biedt volop ruimte voor koken en uitgebreid tafelen en maakt deze ruimte tot een echte leefplek voor het hele gezin.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot 3 royale slaapkamers. Eén van deze kamers is momenteel ingericht als praktische en ruime inloopkast, maar kan uiteraard eenvoudig weer als slaapkamer of werkkamer worden gebruikt. De verdieping beschikt daarnaast over een luxe badkamer, uitgevoerd met een inloopdouche voorzien van regendouche, een wandcloset, dubbele wastafel met meubel, designradiator en badkamerradio. Een comfortabele en complete ruimte voor dagelijks gebruik.

Tweede verdieping

Tweede verdieping:

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een ruime voorzolder/overloop met veel bergruimte, volop lichtinval, een wasmachineaansluiting en de opstelplaats van de cv-ketel. Daarnaast zijn op deze verdieping 2 ruime slaapkamers gecreëerd. Hierdoor beschikt de woning in totaal over maar liefst 5 slaapkamers. De



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 bouwkwiteit 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.



































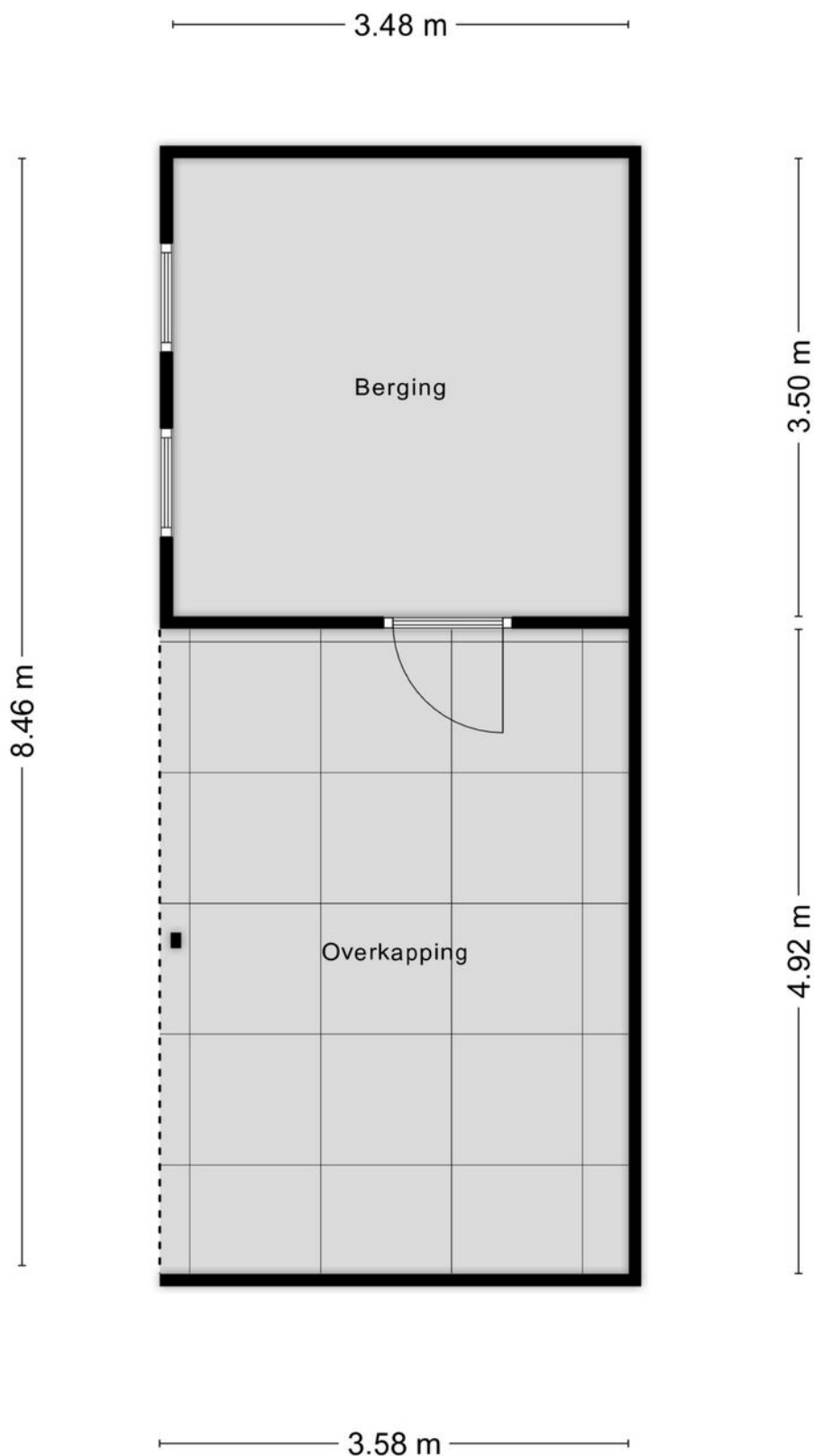




PLATTEGROND



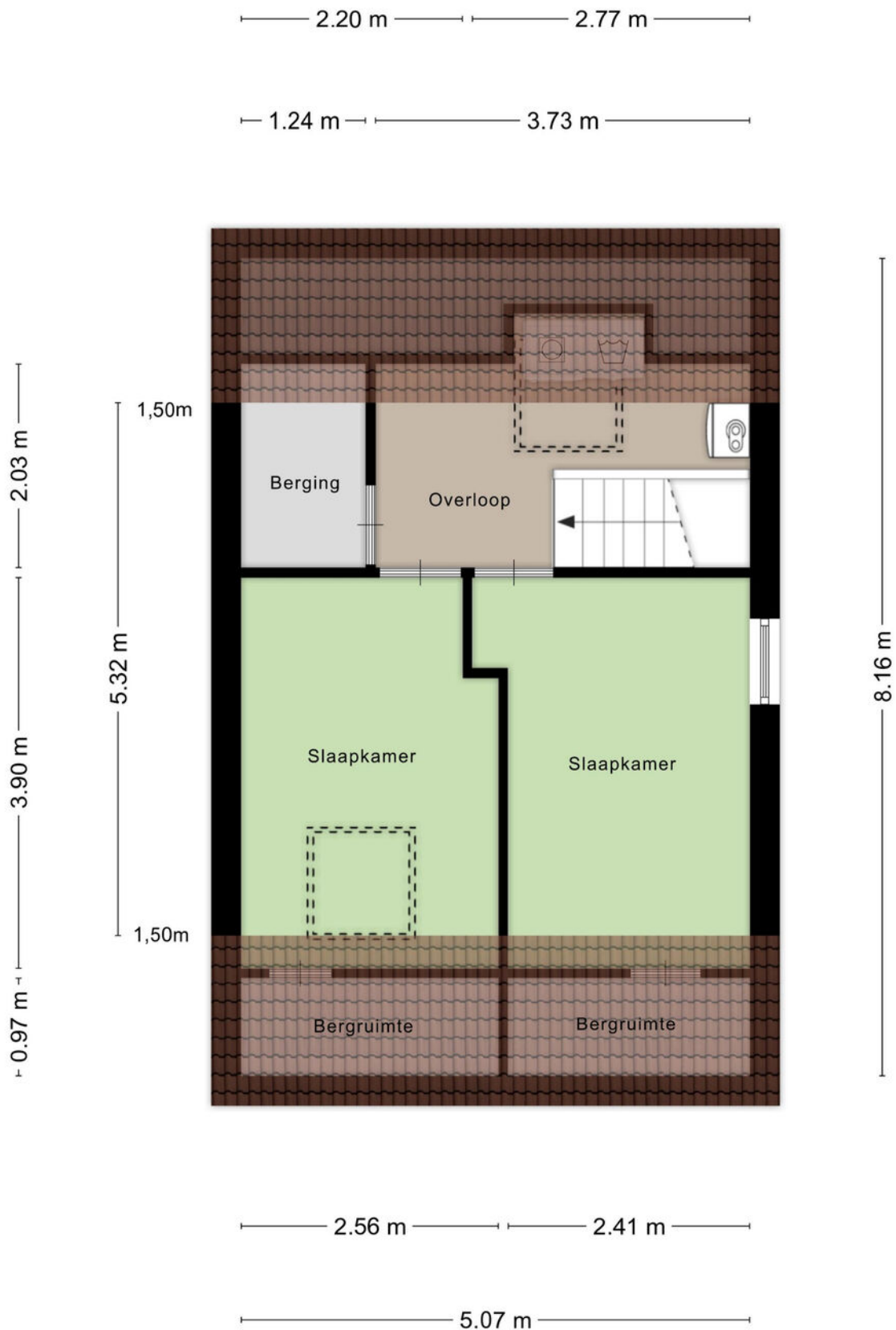
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: VE SD



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 F

Perceel 5275

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 augustus 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.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	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		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- vaatwasser	X		
- Grote Koelkast (los)		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Houder Lepelrek	X		
- Lampje aan de muur	X		
- Lampen boven de tafel		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Closethouder	X		
- Spiegel met licht en verwarming	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	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		
Biertafel	X		
Ventilator onder overkapping en olijfbomen	X		



**ONAFHANKELIJK
ADVIES
EERSTE GESPREK
GEEN KOSTEN**

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

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