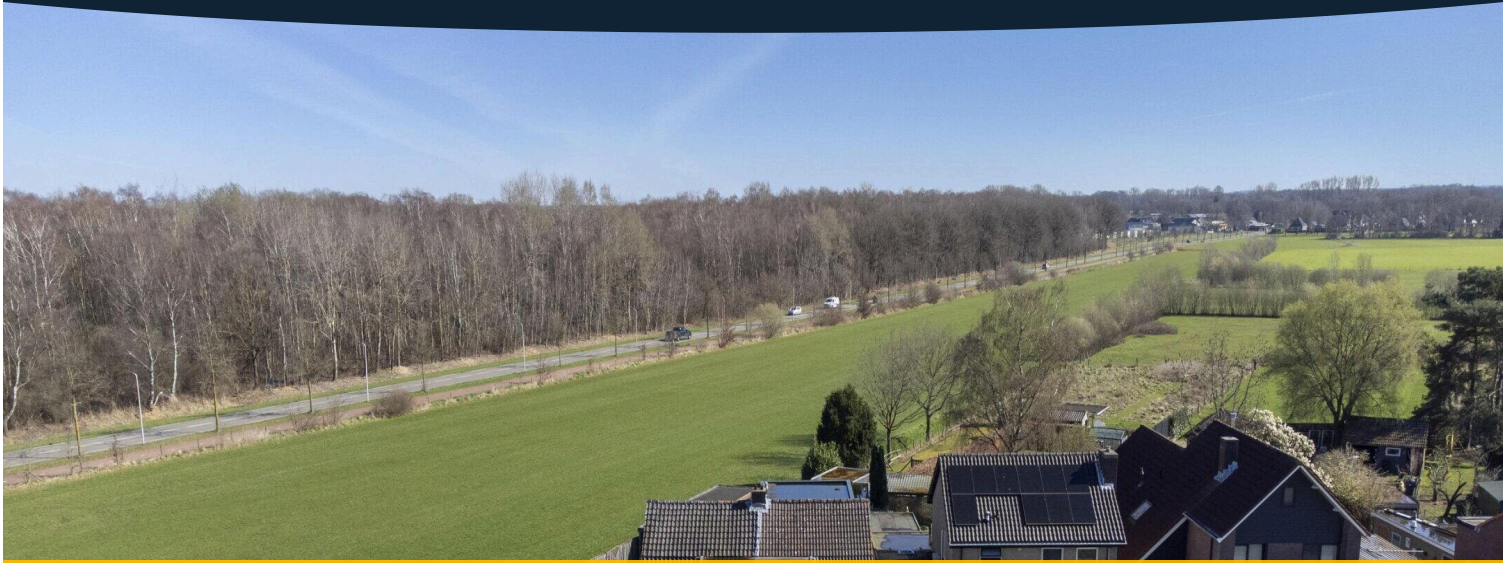


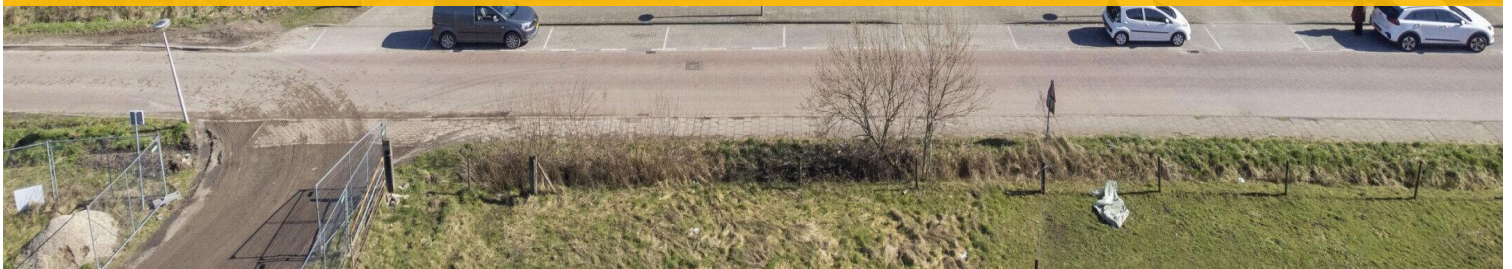
# Enschede

Lonnekerweg 118 | Vraagprijs € 350.000 k.k.

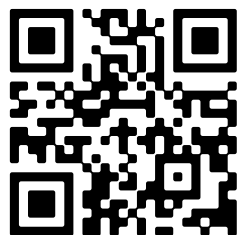


## BESCHIKBAAR

[WWW.LONNEKERWEG118.NL](http://WWW.LONNEKERWEG118.NL)



|                            |  |
|----------------------------|--|
| <b>Type object:</b>        | 2 onder 1 kapwoning  |
| <b>Bouwjaar:</b>           | 1927   |
| <b>Woonoppervlakte:</b>    | 131 m <sup>2</sup>   |
| <b>Perceeloppervlakte:</b> | 197 m <sup>2</sup>   |
| <b>Inhoud:</b>             | 469 m <sup>3</sup>   |
| <b>Aantal kamers:</b>      | 4 kamers (3 slaapkamers)   |
| <b>Website:</b>            | <a href="http://www.lonnekerweg118.nl">www.lonnekerweg118.nl</a> |



# Omschrijving

**Lonnekerweg 118, 7532 RN Enschede**

Verrassend ruim wonen met vrij uitzicht over de weilanden.

Landelijk wonen! Ben jij klaar voor de volgende stap?

Zoek je een woning die meer biedt dan je op het eerste gezicht verwacht? Dan is Lonnekerweg 118 een huis dat je absoluut van binnen moet ervaren. Achter de voorgevel schuilt een verrassend ruime woning met een vrij uitzicht over de weilanden. Dit is een plek waar rust, ruimte en bereikbaarheid perfect samenkomen.

Ideaal voor starters en jonge gezinnen die graag landelijk willen wonen, maar de stad en voorzieningen dichtbij willen houden. Binnen circa 10 minuten sta je in het centrum van Enschede, in 5 minuten rijd je Duitsland in en met 2 minuten fietsen zijn de kinderen op school. Dat maakt het dagelijks leven nét even makkelijker én voordeliger.

## Licht, ruimte en uitzicht

De begane grond verrast met een ruime en lichte woonkamer en een vrij uitzicht over de weilanden. Een fijne leefruimte die niet alleen prettig woont, maar ook waardevaste kwaliteiten biedt. De hoekkeuken sluit hier naadloos op aan en vormt samen met de woonkamer het hart van de woning; ideaal voor het dagelijks gezinsleven en gezellige momenten samen.

Aansluitend bevinden zich een praktische bijkeuken en een ruime badkamer op de begane grond. Deze is geschikt om te moderniseren en biedt bovendien flexibiliteit: verplaats je de badkamer in de toekomst naar boven, dan kan deze ruimte uitstekend dienstdoen als wasruimte of extra praktische voorziening.

## Ruimte om door te groeien

Op de eerste verdieping ervaar je pas echt de mogelijkheden van deze woning. Dankzij de forse uitbouw is hier verrassend veel flexibiliteit. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers, ideaal voor kinderen, thuiswerken of logees. Aan de achterzijde ligt een royale, multifunctionele ruimte met uitzicht over de weilanden, perfect als master bedroom en met de mogelijkheid om hier in de toekomst een extra badkamer te realiseren.

Een indeling die meebeweegt met jouw woonwensen, nu én later.

## Buitenruimte

De zonnige en ruime achtertuin biedt veel privacy en is bereikbaar via een eigen achterom. Een fijne plek waar kinderen veilig kunnen spelen en waar je zelf in alle rust kunt ontspannen. Door de royale opzet zijn er volop mogelijkheden om de tuin verder naar eigen wens in te richten, bijvoorbeeld met een terras, speelplek of groene zithoek. De schuur biedt praktische bergruimte voor fietsen, speelgoed en tuinspullen.

Waarom dit een slimme volgende stap is:

- Verrassend ruime woning met meer inhoud dan de voorgevel doet vermoeden
- Vrij uitzicht over de weilanden voor rust, privacy en woonkwaliteit
- Forse uitbouw op de eerste verdieping met volop indelingsmogelijkheden
- Goede basis met ruimte om naar eigen smaak te moderniseren
- Rustig wonen met Enschede en Duitsland op korte afstand
- Energielabel C als solide uitgangspunt voor comfortabel en toekomstgericht wonen

Kortom: een woning met ruimte, uitzicht en toekomstpotentieel op een plek waar je echt kunt doorgroeien.

Landelijk wonen, klaar voor de volgende stap. Plan vandaag nog je bezichtiging [www.lonnekerweg118.nl](http://www.lonnekerweg118.nl) en ervaar het zelf.

## Kenmerken

|              |                |
|--------------|----------------|
| Vraagprijs:  | € 350.000 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg     |

## Bouw

|              |                                      |
|--------------|--------------------------------------|
| Object type: | Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning |
| Soort bouw:  | Bestaande bouw                       |
| Bouwjaar:    | 1927                                 |
| Soort dak:   | Mansarde dak bedekt met pannen       |

## Oppervlakte en inhoud

|                              |        |
|------------------------------|--------|
| Woonoppervlakte:             | 131 m² |
| Perceeloppervlakte:          | 197 m² |
| Inhoud:                      | 469 m³ |
| Externe bergruimte:          | 17 m²  |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 10 m²  |

## Indeling

|                        |   |
|------------------------|---|
| Aantal kamers:         | 4 kamers (3 slaapkamers)                |
| Aantal badkamers:      | 1 badkamer                              |
| Badkamervoorzieningen: | Ligbad, toilet, wastafel                |
| Aantal woonlagen:      | 3 woonlagen                             |
| Voorzieningen:         | Glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie |

## Energie

|               |  |
|---------------|--|
| Energielabel: | C  |
| Isolatie:     | Dakisolatie, driedubbel glas, hr glas                |
| Verwarming:   | Cv-ketel   |
| Warm water:   | Cv-ketel   |
| Cv ketel:     | Intergas combiketel gas gestookt uit 2014 (eigendom) |

## Buitenruimte

|          |  |
|----------|--|
| Ligging: | Vrij uitzicht, open ligging, landelijk gelegen |
| Tuin:    | Achtertuint, voortuin                          |



|               |  |
|---------------|--|
| Achtertuint:  | 48 m² (9.5 meter diep en 5 meter breed)          |
| Ligging tuin: | Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom |

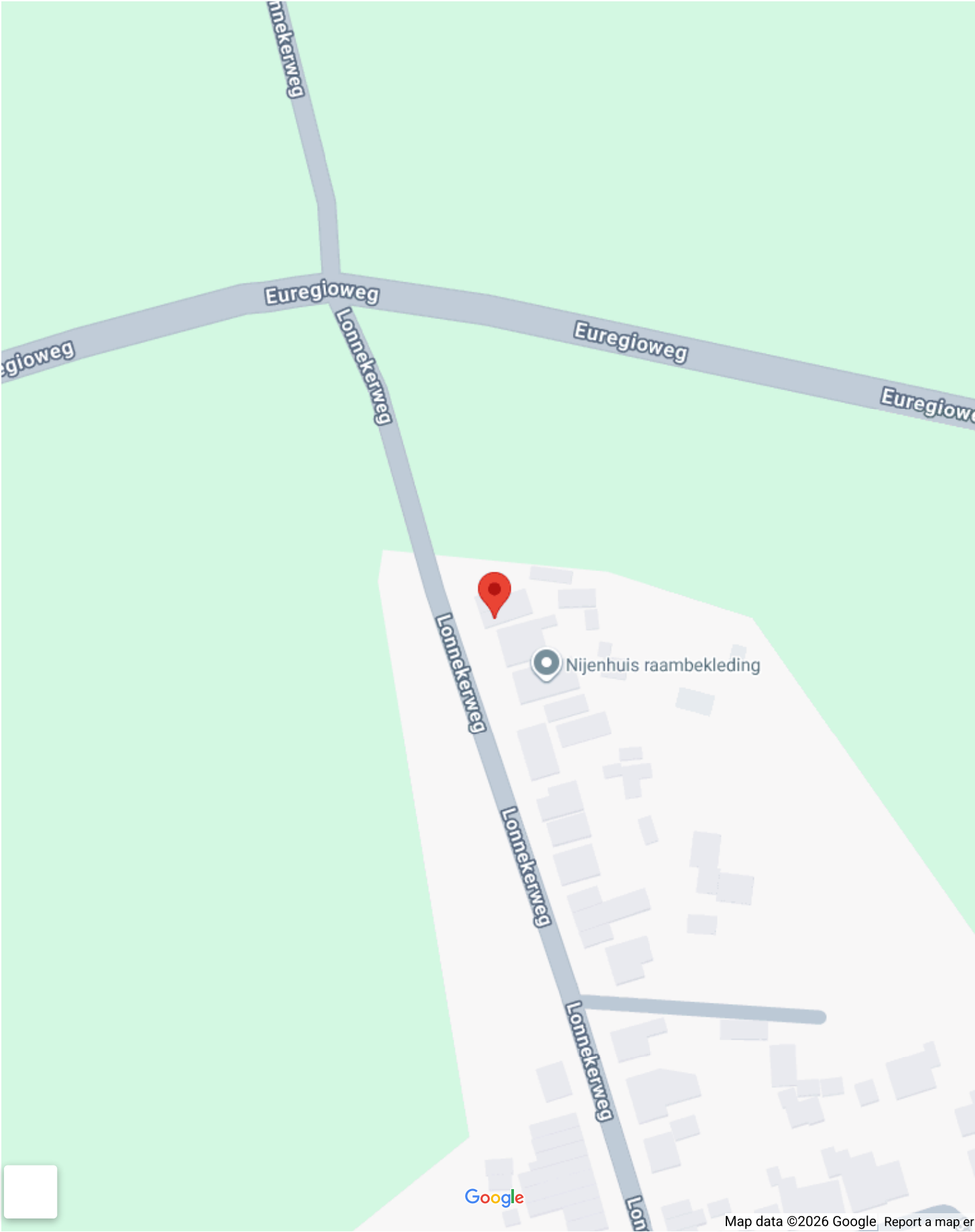
**Bergruimte**

|                           |                      |
|---------------------------|----------------------|
| Schuur berging:           | Vrijstaand steen     |
| Voorzieningen schuur:     | Voorzien van elektra |
| Soort parkeergelegenheid: | Openbaar parkeren    |

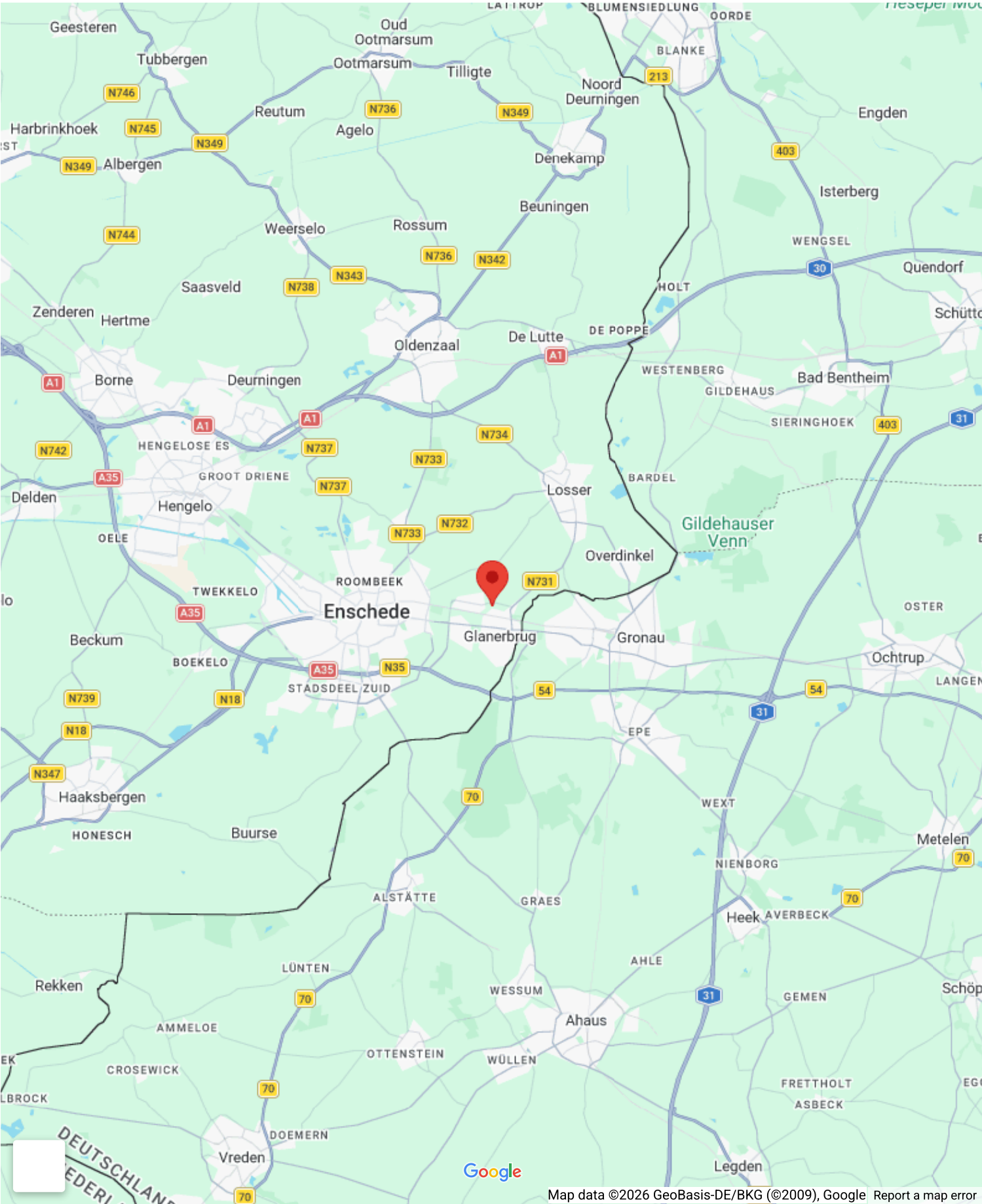
**Garage**

|               |             |
|---------------|-------------|
| Soort garage: | Geen garage |
|---------------|-------------|

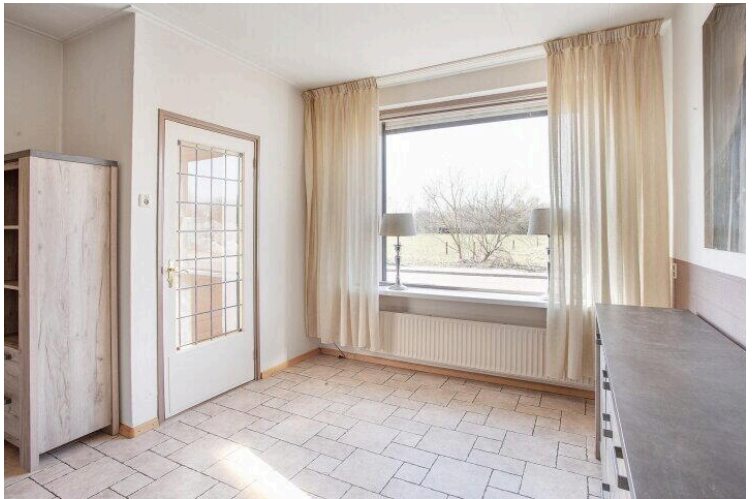
# Op de kaart



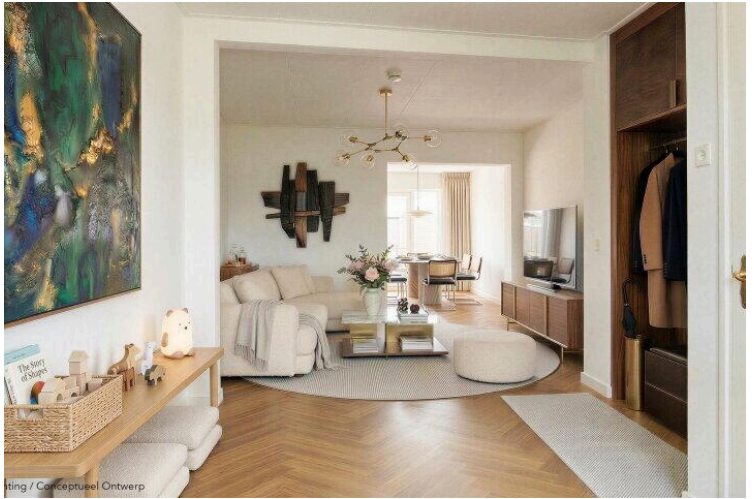
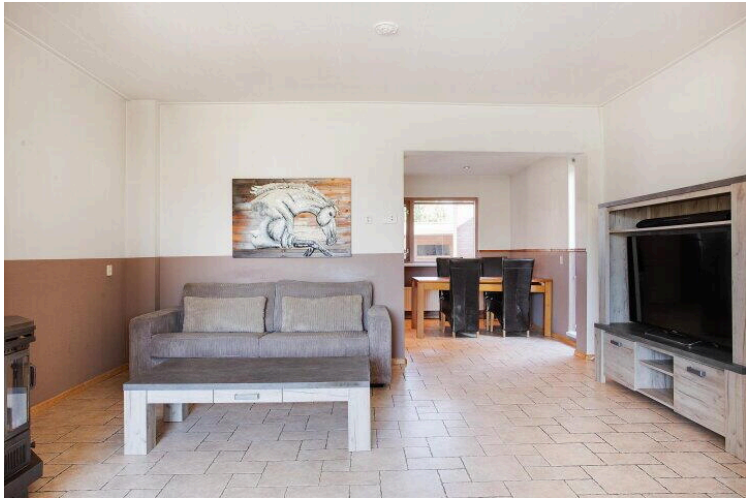
# Op de kaart



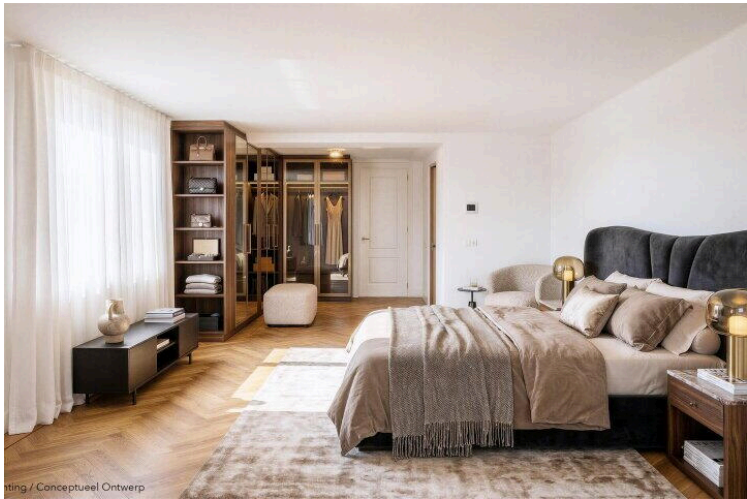






















# Lonnekerweg 118

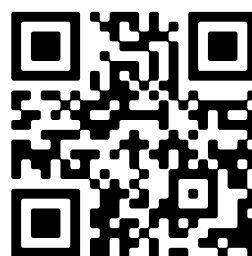
[www.lonnekerweg118.nl](http://www.lonnekerweg118.nl)



## Kemps Makelaarshuis

Parkweg 115  
7545MV, Enschede

[www.kempsmakelaarshuis.nl](http://www.kempsmakelaarshuis.nl)  
053-3333333



📱 Scan Mij!