

# TE KOOP



## Dr. Stamstraat 13, Enschede

Vraagprijs € 239.000 K.K.

VMK Makelaars  
Seizoenweg 48  
7532 SL Enschede

053-4350104  
[www.vmk-makelaars.nl](http://www.vmk-makelaars.nl)  
[info@vmk-makelaars.nl](mailto:info@vmk-makelaars.nl)



## > Kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs € 239.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

### Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Dakbedekking Bitumen

Type dak Samengesteld

Isolatievormen Dubbel glas

### Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 359 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 126 m<sup>2</sup>

Inhoud 447 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 32 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden  
buitenruimte 29 m<sup>2</sup>

### Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

### Tuin

Type Achtertuin

## > Kenmerken

### Energieverbruik

Energie label	G
---------------	---

### CV ketel

Warmtebron	Gas
------------	-----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

### Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel Open haard
--------------------	---

Heeft een open haard	Ja
----------------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft rolluiken	Ja
-----------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

### Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

---





***“Kom binnenkijken!”***



## > Omschrijving

TE KOOP!

Bent je op zoek naar de perfecte combinatie van comfortabel wonen en uitstekende locatie? Dan is Dr. Stamstraat 13 precies wat je zoekt! Gelegen in het hart van Glanerbrug, biedt deze charmante woning een ideale plek voor gezinnen, stellen of alleenstaanden die op zoek zijn naar een plek om te wonen die alles heeft wat ze nodig hebben.

Bij binnenkomst word je verwelkomd door een lichte en royale woonkamer, met aansluitend de keuken en bijkeuken. Vanuit de bijkeuken bereik je de riante achtertuin, waar je al je creatieve tuin-ideeën tot uiting kunt brengen! Werkelijk alles in deze tuin behoort tot de mogelijkheden.

Met 3 slaapkamers is er voldoende ruimte voor het hele gezin en is er zelfs nog ruimte om een comfortabel thuishkantoor in te richten.

Kenmerken:

- \* Ruime woonkamer met veel natuurlijk lichtinval
- \* Drie slaapkamers, plus een mogelijkheid tot een extra kamer
- \* Fraai aangelegde tuin, perfect om te ontspannen of te entertainen
- \* Nabijheid van voorzieningen, winkels en scholen
- \* Gemakkelijke toegang tot het openbaar vervoer en belangrijke snelwegen
- \* Geschat energielabel G (deze wordt op een later tijdstip nog definitief ingemeten)

Ligging:

Dr. Stamstraat 13 is gunstig gelegen nabij diverse voorzieningen. Op loopafstand vindt u winkels, restaurants, scholen en recreatiemogelijkheden. Met uitstekende verbindingen naar het openbaar vervoer en belangrijke snelwegen is deze locatie ideaal voor forenzen en gezinnen die graag alles binnen handbereik hebben.

Interesse?

Mis deze kans niet om uw ideale woning te vinden in het hart van Enschede. Neem vandaag nog contact met ons op om een bezichtiging te plannen en ontdek zelf alles wat Dr. Stamstraat 13 te bieden heeft.







Bijzonderheden:

- Uitstekende bereikbaarheid, met in de directe nabijheid de op- en afrit richting de A1 en A35, uitvalswegen naar Duitsland.
  - Bouwjaar: 1906
  - Kavel: 359 m<sup>2</sup>.
  - Nabij voorzieningen zoals basisschool, supermarkt, openbaar vervoer, kinderspeeltuin.
  - Gemoedelijke woonomgeving.
  - Parkeren in de straat.
  - Aanvaarding in overleg.
- Waarborgsom/ bankgarantie: is bij de koop vereist en bedraagt 10% van de koopsom.
- In de koopovereenkomst zal een 'ouderdoms clausule' worden opgenomen.
- Partijen zijn pas gebonden niet eerder dan dat er een schriftelijke koopovereenkomst is getekend door partijen (schriftelijkheidsvereiste).

Mis deze kans niet om in deze prachtige woning te wonen. Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging!"

Disclaimer

Deze presentatie is informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Voor woningen ouder dan 30 jaar is de ouderdomsclausule van toepassing. Voor woningen gebouwd vóór 1993 is de asbestclausule van toepassing. Toelichtingsclausule NEN2580 De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.





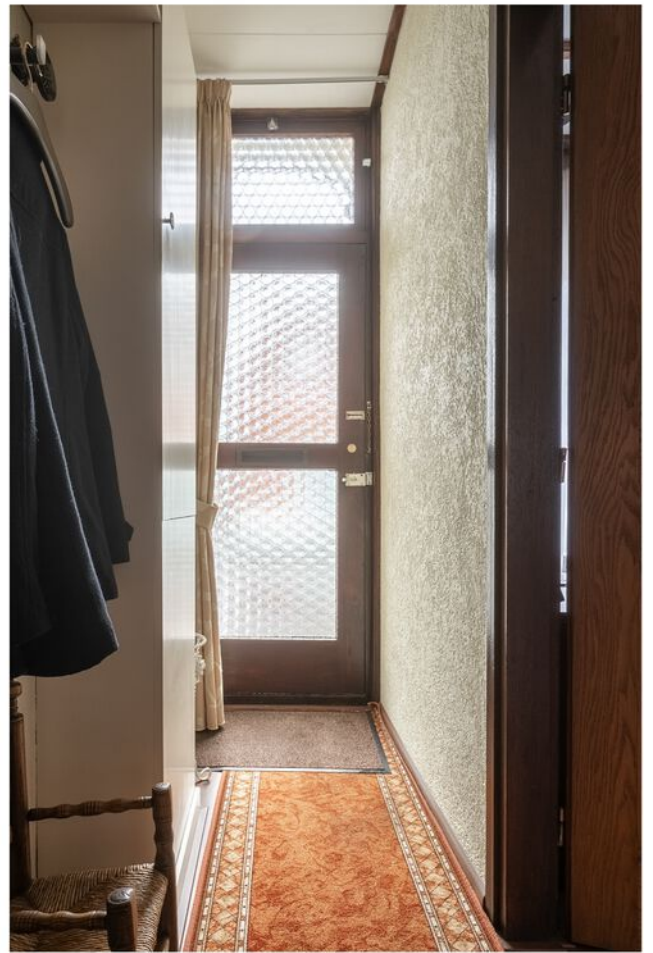
























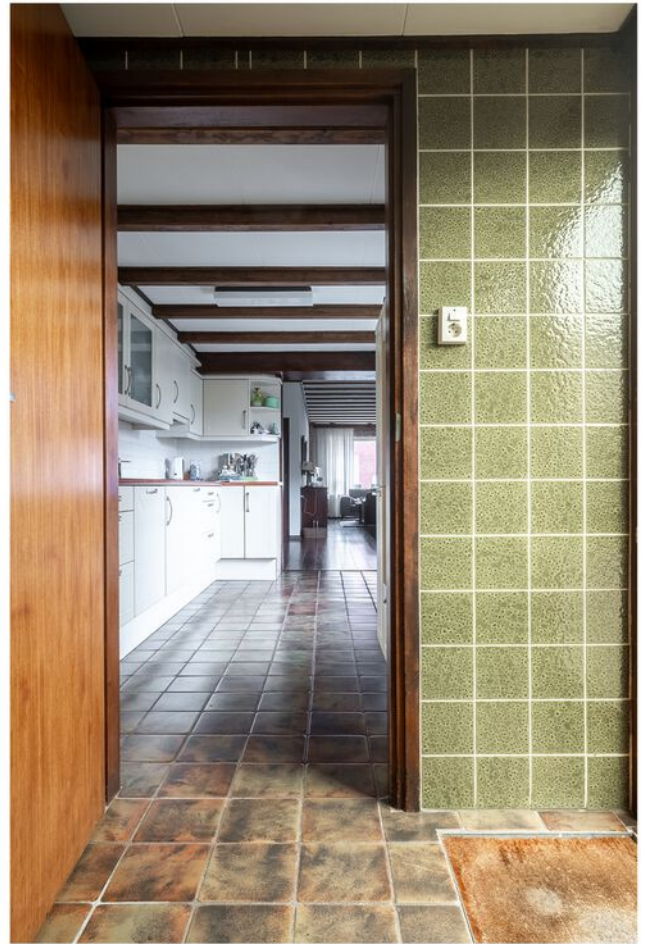
























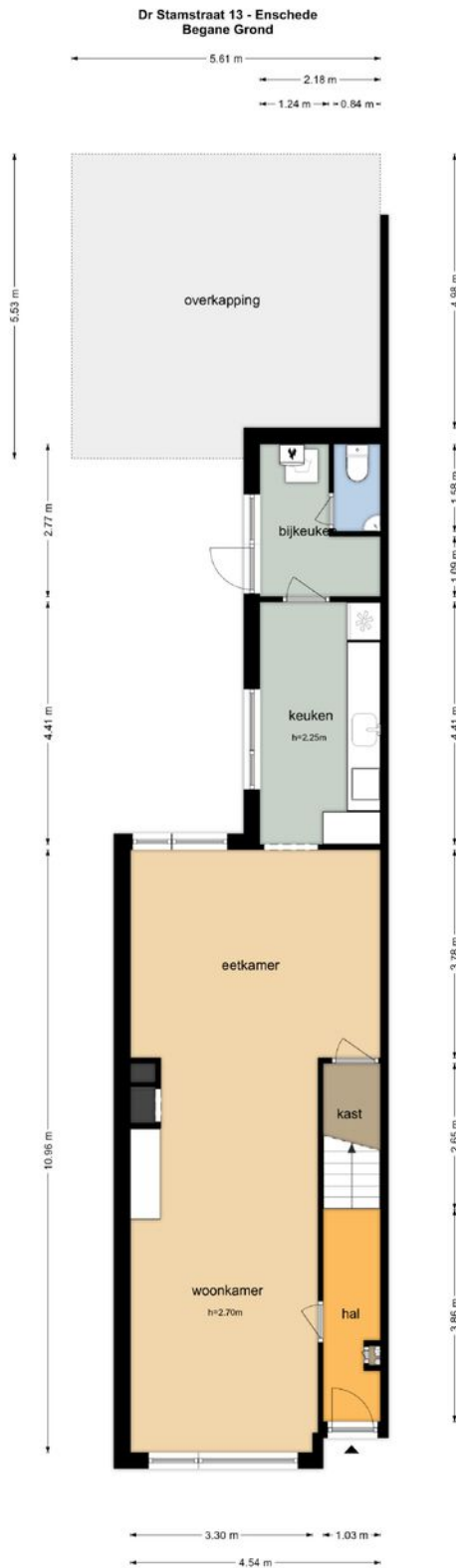






# > Plattegrond

Ontdek de ruimte...



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenoo.nl



# > Plattegrond

Ontdek de ruimte...

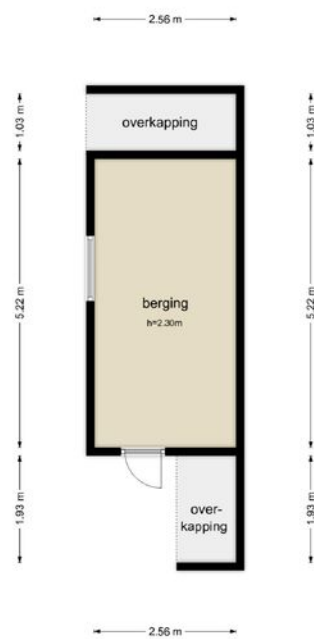




# > Plattegrond

Ontdek de ruimte...

Dr Stamstraat 13 - Enschede  
Berging

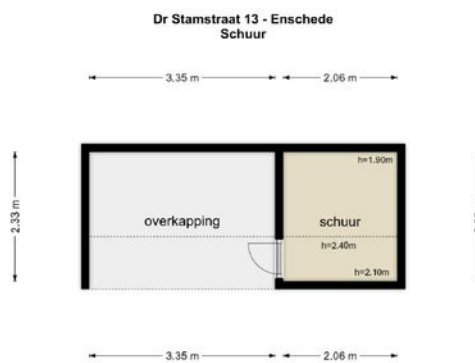


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.dijstencio.nl



# > Plattegrond

Ontdek de ruimte...

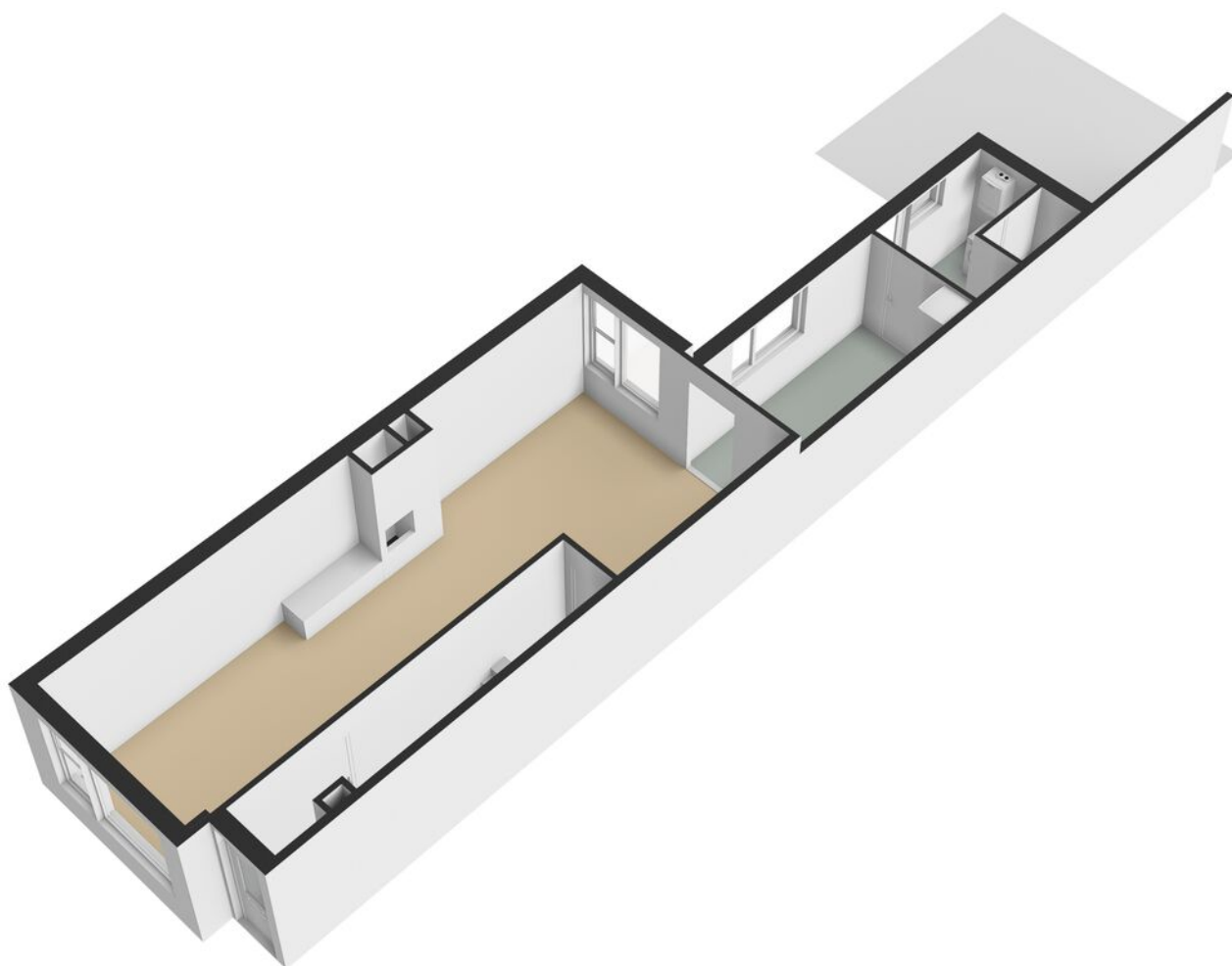


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectico.nl



## > Plattegrond

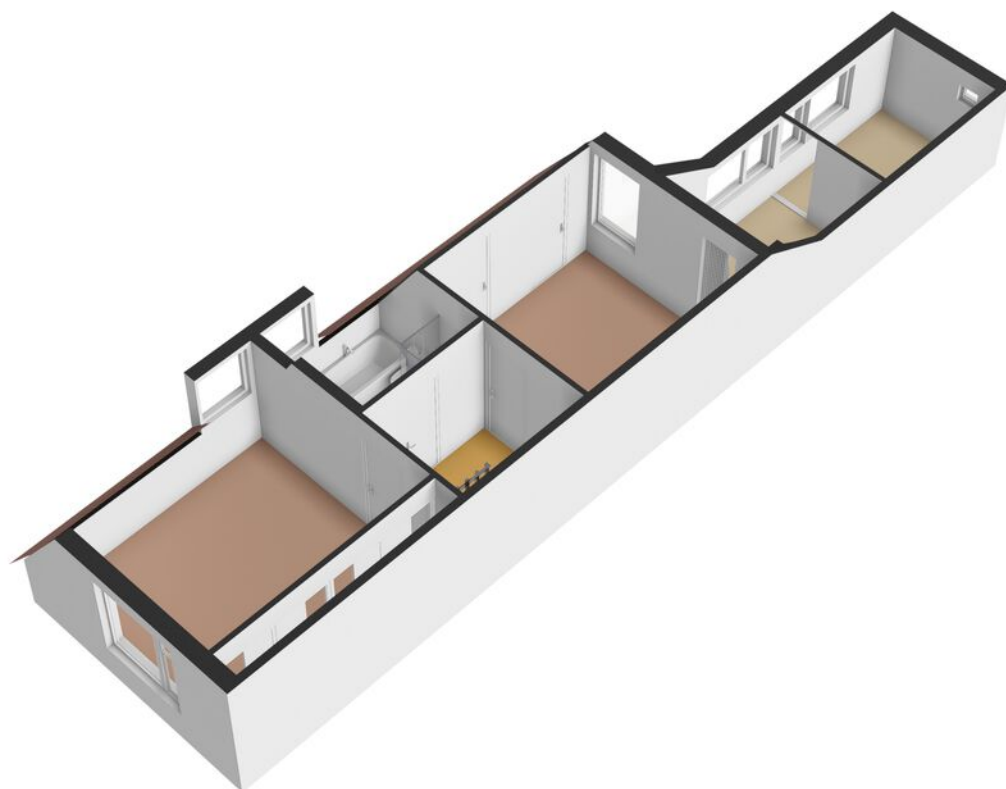
Ontdek de ruimte...





## > Plattegrond

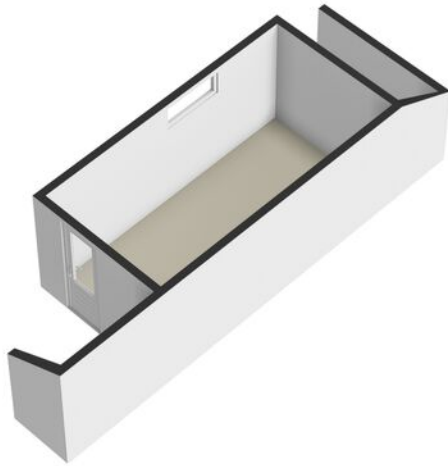
Ontdek de ruimte...





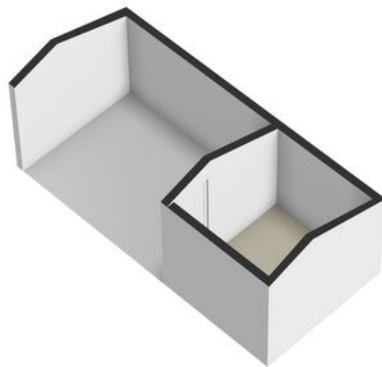
## > Plattegrond

Ontdek de ruimte...



## > Plattegrond

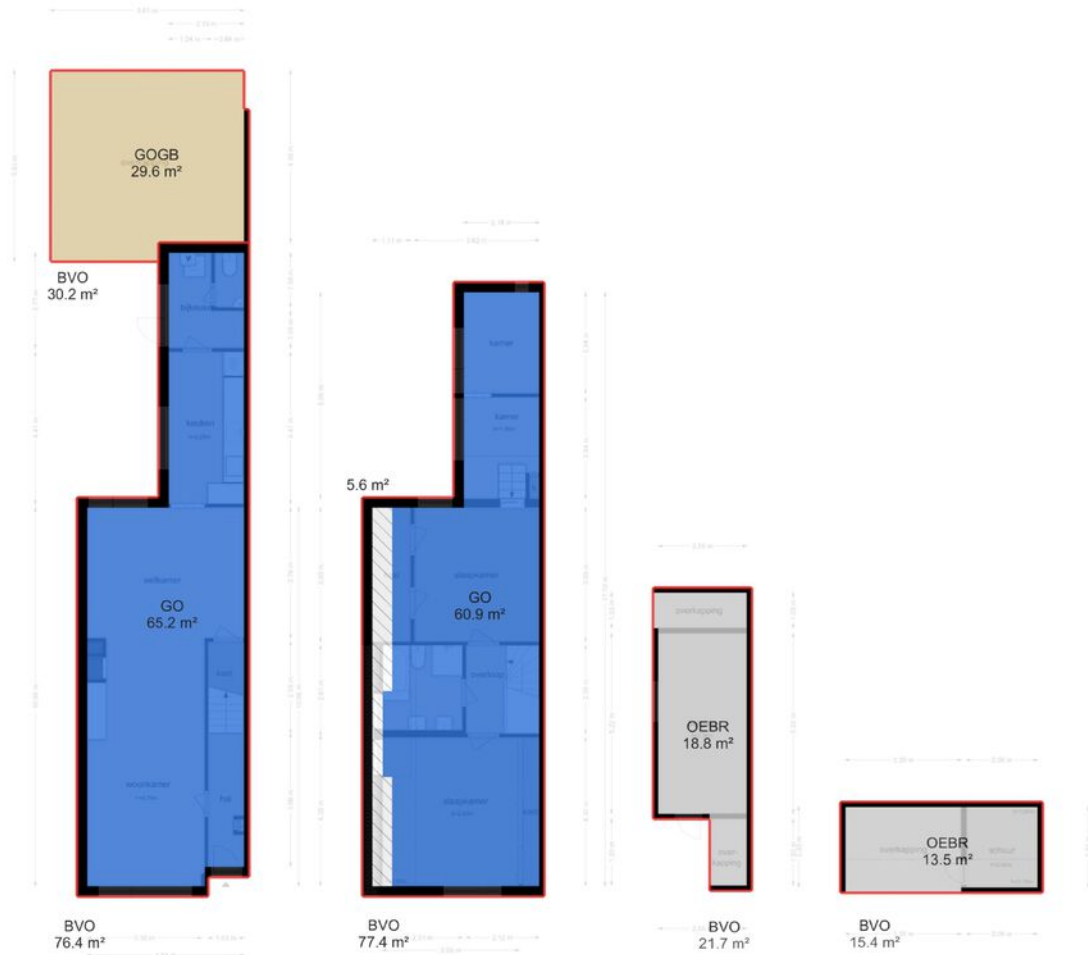
Ontdek de ruimte...





# > Plattegrond

Ontdek de ruimte...




# > Kadaster

Ontdek het perceel...  
van Dr. Stamstraat 13

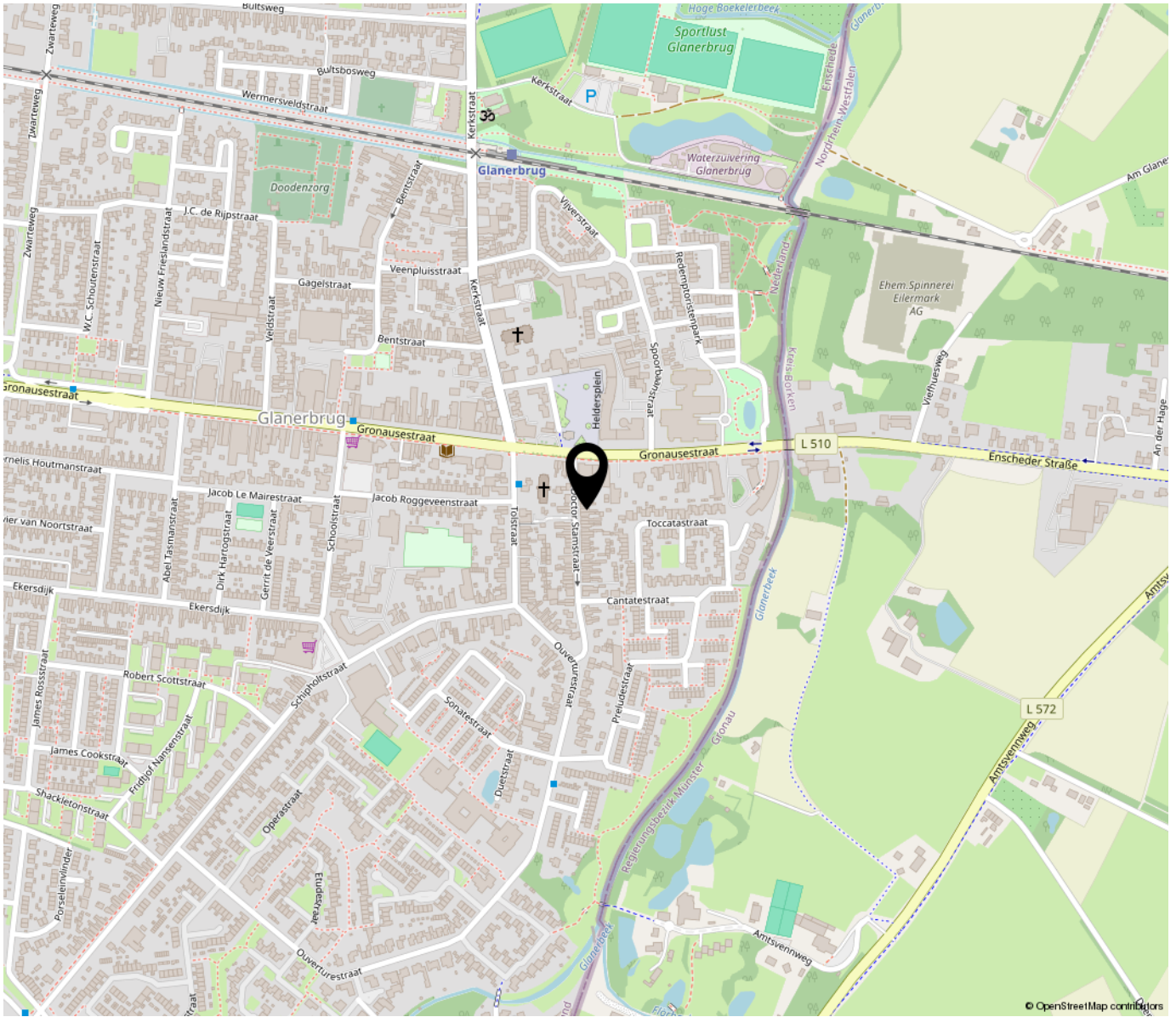
Kadastrale kaart

Uw referentie: vmk



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lonneker</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 2544</p> <p>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.</p>	
--	--	---

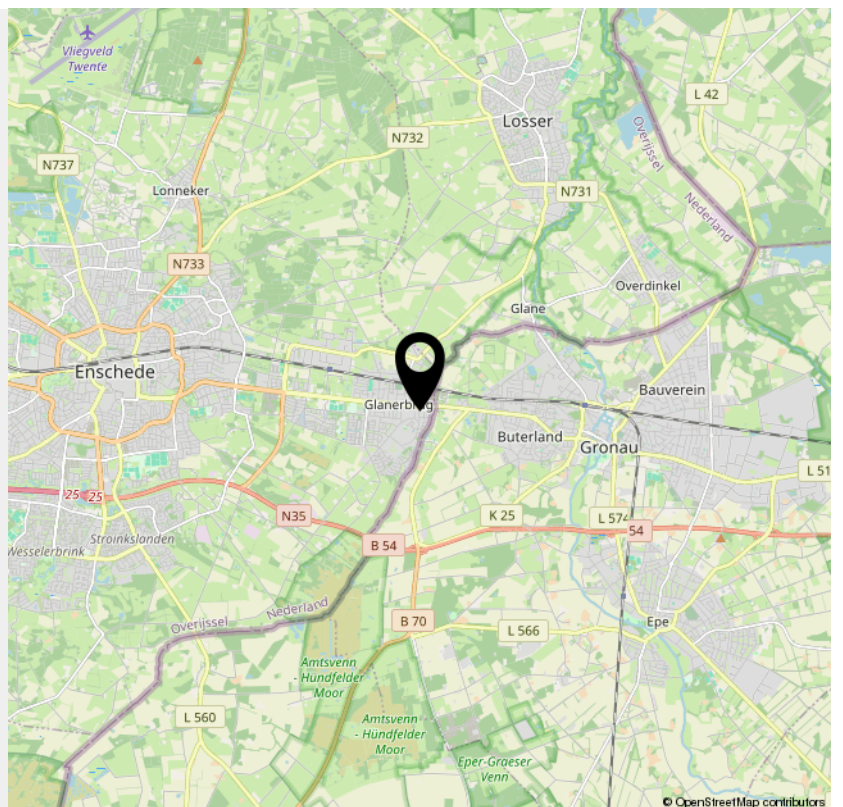




## “Woon jij binnenkort op deze locatie?”

### Ligging:

Dr. Stamstraat 13 is gunstig gelegen nabij diverse voorzieningen. Op loopafstand vindt u winkels, restaurants, scholen en recreatiemogelijkheden. Met uitstekende verbindingen naar het openbaar vervoer en belangrijke snelwegen is deze locatie ideaal voor forenzen en gezinnen die graag alles binnen handbereik hebben.



## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen				X
<b>Woning</b>				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten	X			
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren				X
<b>Raamdecoratie, te weten</b>				
Gordijnrails	X			
Gordijnen		X		
Rolgordijnen	X			
Vitrages		X		



## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Jaloezieën/lamellen				X
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	X			
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler	X			
Geiser	X			
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
Airconditioning		X		
Kokend waterkraan				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	X			
Allesbrander	X			
Kachels	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron		X		
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X			
Oven		X		
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast	X			

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting				X
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)				X
Boeken/legplanken				X
Werkbank in schuur/garage	X			
Vast bureau		X		
Spiegelwanden				
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Sauna				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie	X			
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking	X			



## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen	X			
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X

# INTERESSE

in deze woning?



**Neem gerust contact met ons op!**

We helpen je graag verder.

VMK Makelaars  
Seizoensweg 48  
7532 SL Enschede

053-4350104  
[www.vmk-makelaars.nl](http://www.vmk-makelaars.nl)  
[info@vmk-makelaars.nl](mailto:info@vmk-makelaars.nl)

