

ONTDEK

ZIJPENDAAL 48 in **ENSCHDE**



Verfijne vrijstaande villa



Riante woonkeuken
Uitstekend onderhouden
39 zonnepanelen

Balans tussen rust en een
bruisend stadscentrum

Vraagprijs
€ 885.000,- k.k.



INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 09** Eerste etage
- 15** Tuin
- 19** Plattegronden
- 25** Kadastrale kaart
- 26** Lijst van zaken



"Verhuizen doe
je niet alleen,
dat doen we
samen!"



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 885.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

220 m²

BOUWJAAR

1997

PERCELOPPERVLAKE

637 m²

INHOUD

897 m³



SOORT WOONHUIS	Villa
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	2
KAMERS	5
ENERGIELABEL	A++
ISOLATIE	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
VERWARMING	Stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk
PARKEREN	Carport, parkeerplaats

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- 39 zonnepanelen
- Begane grond beschikt over vloerverwarming
- Keuken vernieuwd in 2008
- Toilet en badkamer vernieuwd in 2013
- Carport voor 2 auto's



WELKOM

Ben je op zoek naar een makelaar in Almelo, Amsterdam, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Lochem, Winterswijk of Zutphen? Ontdek Thoma Post Makelaars! Wij hebben diverse kantoren in Twente, de Stedendriehoek, Midden-Nederland en in het westen van het land.

Onze makelaars staan voor je klaar

Ons team, bestaande uit meer dan 80 specialisten in ruim 15 verschillende functies staat dagelijks voor je klaar. Onze woningmakelaars en bedrijfs-makelaars helpen je graag bij het zoeken of verkopen van een woning of een bedrijfspand, waarbij wij opvallen door meer marktkennis, meer deskundigheid, meer begeleiding en meer kwaliteit.

Jouw makelaar

Hugo Mönnink

Directeur / Register Makelaar Taxateur / NVM-lid

Tel. 0534 - 34 00 38

Mobiel: 06 - 11 39 83 76

hugomonnink@thomapost.nl



KIJK EENS ROND OP DE BEGANE GROND

Op de begane grond valt meteen op hoe doordacht de indeling is: je stapt binnen in een ruime hal die elegant overgaat in een stijlvolle bijkeuken met kastenwand, een praktische werkkamer en een luxe ingericht toilet. De woonkamer, het eetgedeelte en de keuken zijn volop op de tuin georiënteerd en vormen daarmee een waar pronkstuk van moderne architectuur.



De vloerverwarming op de begane grond zorgt voor een warm en uitnodigend gevoel, ook zijn hierdoor alle ruimtes optimaal te benutten.



*De woonkamer
beschikt over
veel lichtinval*



NEEM EEN KIKJE IN DE WOONKEUKEN

De riante woonkeuken, voorzien van een kook- en spoeleiland en uitgerust met hoogwaardige apparatuur zoals een stoomoven, combimagnetron, inductiekookplaat, afzuigkap en Quoocker, is een lust voor het oog.





EEN KIJKJE OP DE EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping spreekt de lichte overloop met grote raampartijen veel lof uit; het daglicht stroomt hier vrijelijk binnen en accentueert de moderne architectuur die in elk detail terugkomt.







Deze kamer is eenvoudig om te bouwen naar een geschikte slaapkamer.





NEEM EEN KIKJE IN DE MODERNE BADKAMER

ijzonder aandacht gaat uit naar de ruime badkamer: uitgerust met een dubbel wastafelmeubel, wandcloset en inloopdouche, straalt deze ruimte luxe en verfijning uit. Drie royale slaapkamers, waarvan de slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van airco, bieden de nodige rust en comfort na een drukke dag.





DE BUITENRUIMTE

De buitenruimte vormt een waar verlengstuk van het interieur. De voortuin biedt voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's en voorziet in een dubbele carport. De achtertuin is voorzien van een stijlvolle veranda van meer dan 40 m² die met heaters een behaaglijke sfeer creëert tijdens koelere dagen. Het verwarmde zwembad is uitgerust met een warmtepomp, solardek en verlichting.





De openindeling maakt de achtertuin geschikt voor lange zomeravonden.



OVER ENSCHEDE



Een rijke geschiedenis

Enschede kent een rijke geschiedenis en van sommige voormalige fabrieken zijn woningen gecreëerd. In 1964 opende de nieuwe Technische Hogeschool Twente en dit heet nu de Universiteit Twente. Ook staat Enschede bekend om de Grolsch fabriek en het medisch sportcentrum Roessingh.

DE GROOTSTE STAD IN OVERIJSSSEL

Enschede is een stad en gemeente in het oosten van Nederland in Overijssel. De gemeente Enschede telt meer dan 160.000 inwoners met circa 160 verschillende nationaliteiten. Enschede is daarmee de grootste stad in Overijssel.

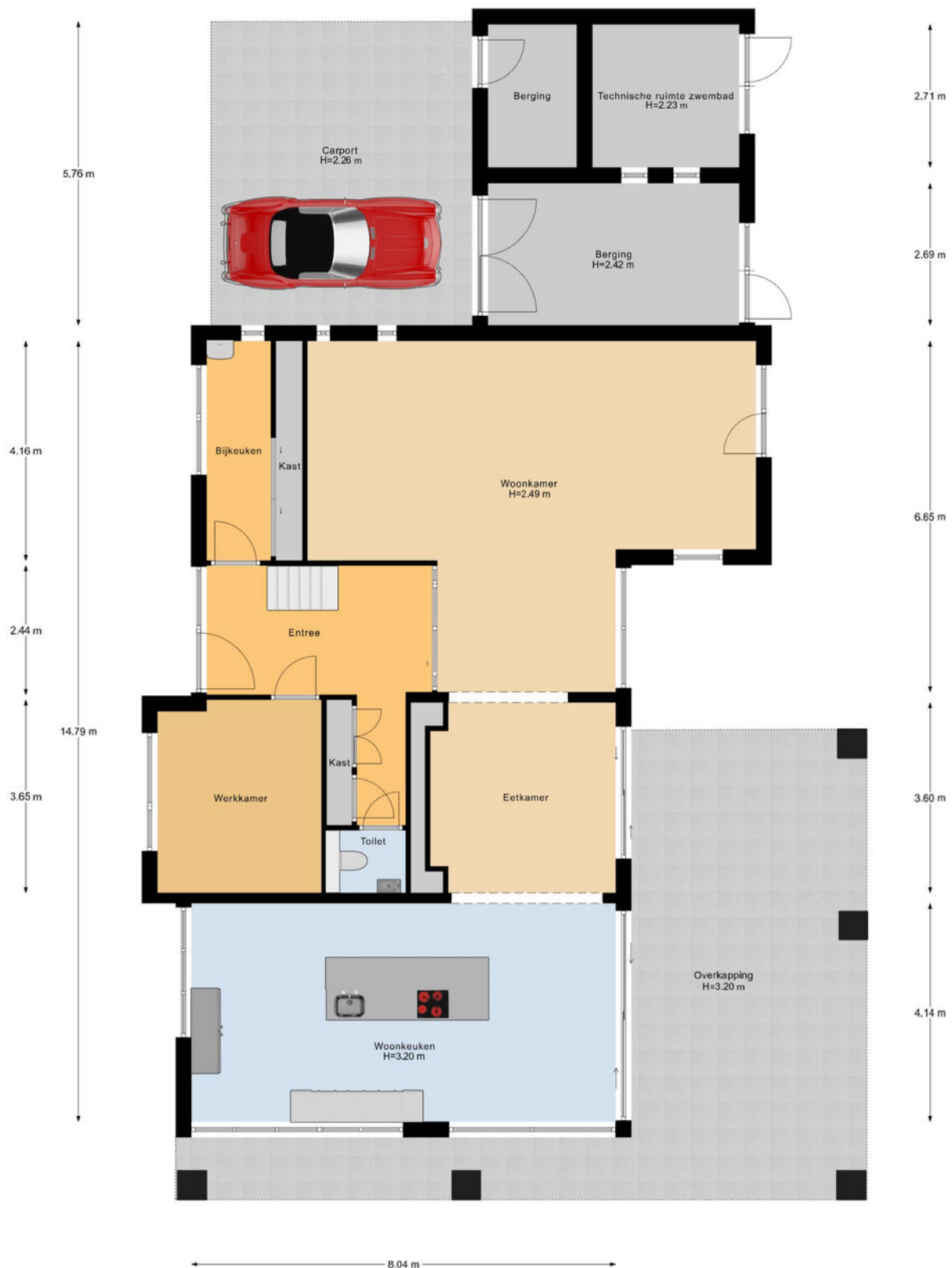
Rust en
ruimte



Gezellige terrasjes



PLATTEGROND

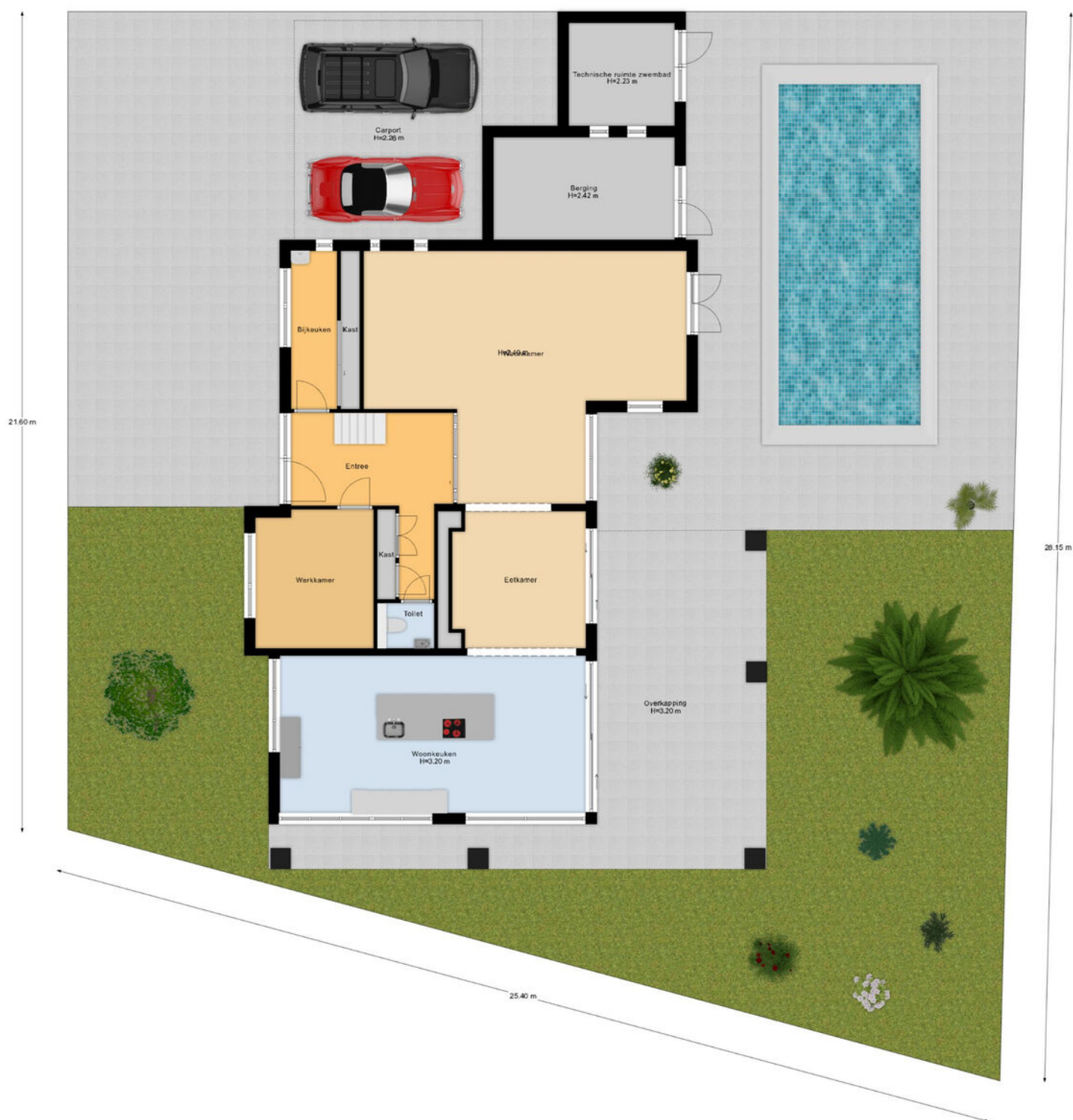


PLATTEGROND

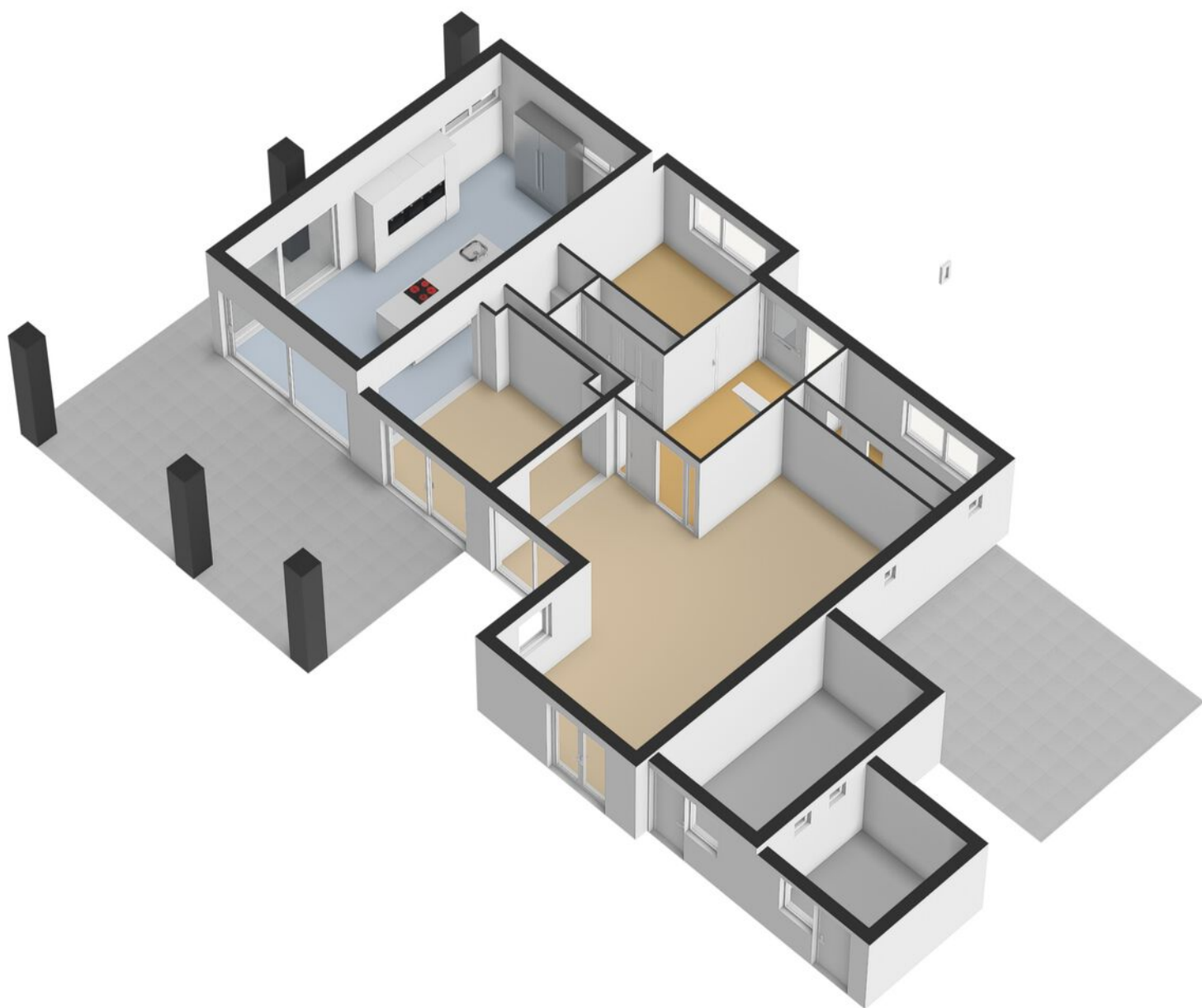


1e Verdieping

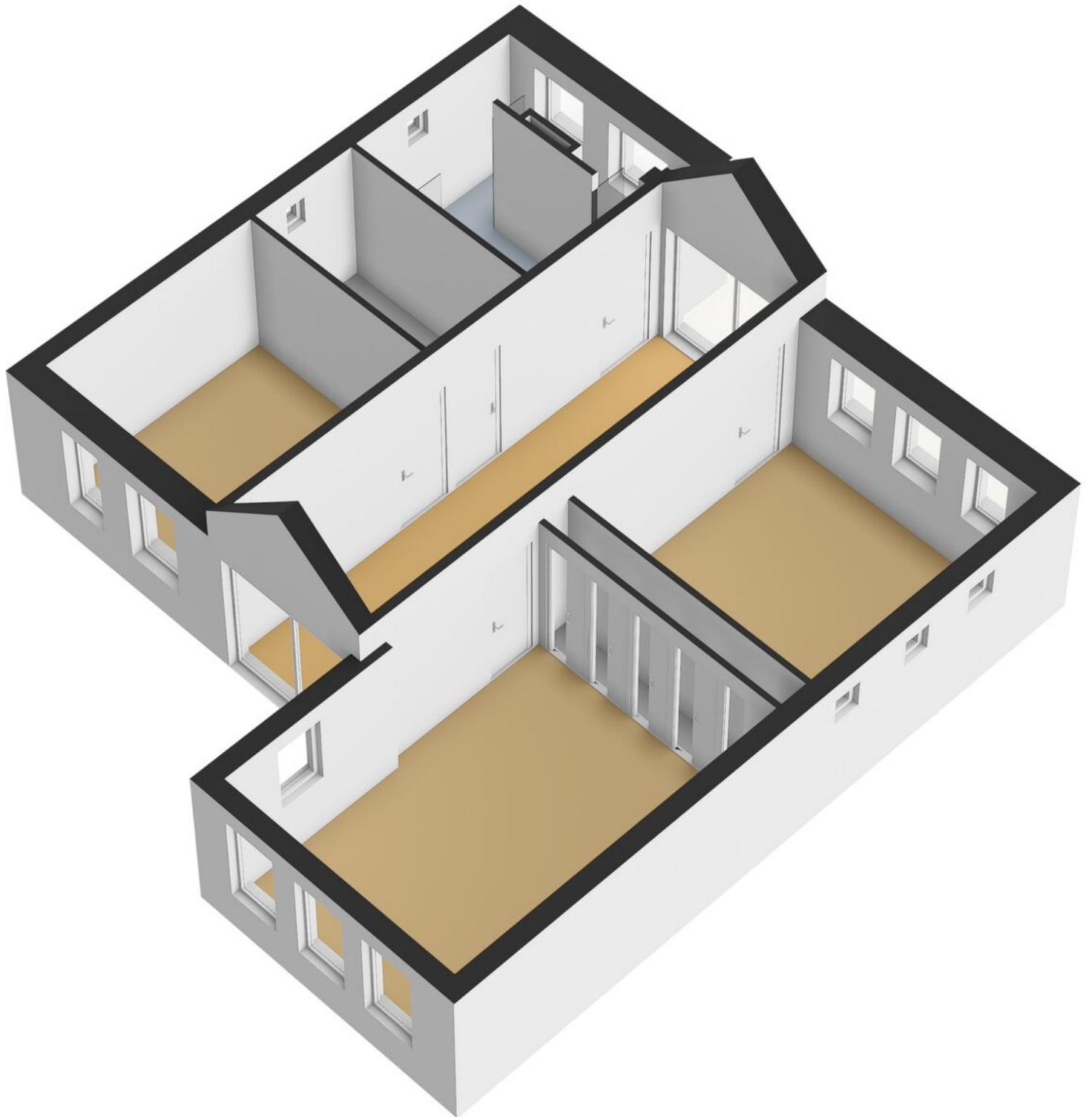
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lonneker	
	Huisnummer	Sectie H	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6257	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
- losse (hang)lampen		●	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- overgordijnen	●		
- rolgordijnen	●		
- jaloezieën	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	●		
- plavuizen	●		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koelkast		●	
- vriezer		●	
- koel-vriescombinatie		●	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	●		
- Quooker	●		
- koffiezetapparaat	●		
- Teppanyaki	●		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	●		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder		●	
- toiletborstel(houder)		●	
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toiletkast	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)		●	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
Alarminstallatie	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Rookmelders	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	●		
Airconditioning	●		
Screens	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Waterslot wasautomaat	●		
Zonnepanelen	●		
Oplaadpunt elektrische auto		●	
Heaters	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
- Stadsverwarming	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		●	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	●		
Schrikverlichting	●		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Poort en schutting	●		
Overig - Contracten			
Warmtewisselaar / huurcontract	●		

OVER ONS

Wonen, werken, leven!

Dit omvat in grote lijnen waar onze dienstverlening al jaren om draait. Samen met onze opdrachtgevers zoeken we altijd naar de beste ruimte om te wonen, werken en leven. Een plek waar we een groot deel van ons leven vertoeven. Daar waar we succesvol kunnen ondernemen of juist inspirerend kunnen werken. Een plek waar we ons zelf kunnen zijn, ons goed en bovenal thuis voelen.

Je vindt onze negen woningmakelaarskantoren in Almelo, Amsterdam, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Lochem, Winterswijk en Zutphen. Daarnaast zijn we actief in de bedrijfsmakelaardij in de regio's Twente, Achterhoek en Stedendriehoek en hebben we een overkoepelende taxatieafdeling en hypotheekafdeling. En alles is erop gericht om jou volledig te ontzorgen.

*We helpen je
graag verder!*



THOMA POST **HYPOTHEKEN**

Advies dat nooit stopt.



Wij als Thoma Post Hypotheken adviseren niet vanuit de uitgangspunten van de bank, maar juist vanuit jouw wensen en mogelijkheden. Met een ruime keuze in hypotheekverstrekkers vinden wij altijd de juiste deal.

Niet alleen op het gebied van rente, maar ook op het gebied van voorwaarden. Wij vergelijken daarbij een groot aantal aanbieders, waaronder ook jouw eigen bank. Met ervaren en gediplomeerde hypotheekadviseurs voorzien wij je van een goed advies, afgestemd op jouw specifieke en persoonlijke situatie.



Ben je benieuwd naar de mogelijkheden? Wij kunnen je snel helpen!

Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvend hypotheekgesprek. Scan de **QR-code** hiernaast om meteen een afspraak aan te vragen of neem contact met ons op via **085 - 203 0143**, dan plannen wij graag een afspraak voor je in.



PLAN EEN
AFSPRAAK

Team Hypotheken

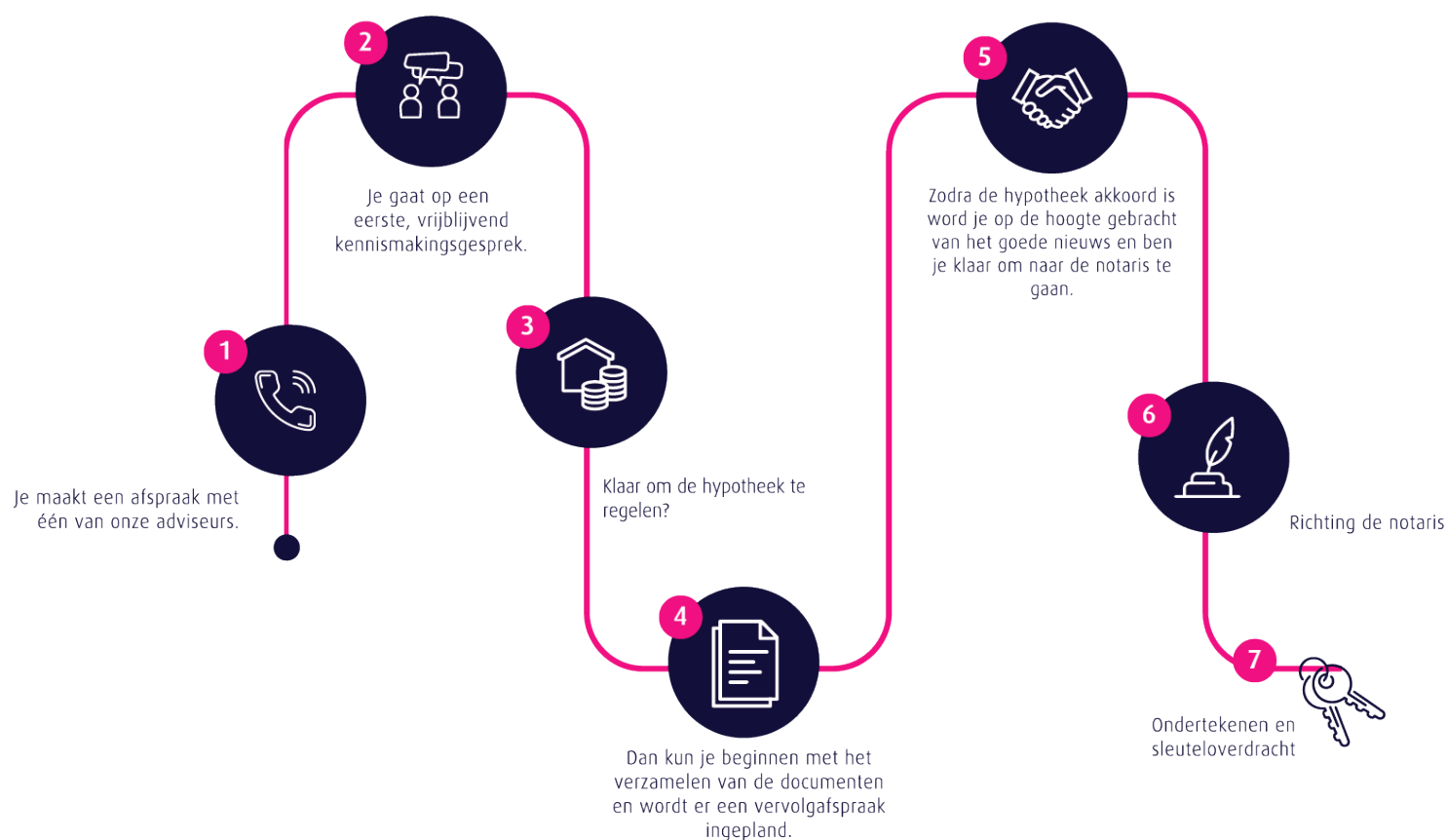
Romin, Marvin, Stefan en Elisabeth



STAPPENPLAN

Op weg naar een advies op maat

Wij staan je graag bij gedurende het hele hypotheekproces en geven je de extra persoonlijke aandacht die jij verdient!



Persoonlijk

Extra persoonlijke aandacht

Flexibel

In meedenken en tijd vrij maken voor jou

Onafhankelijk

En daardoor altijd het beste advies

Ruime keuze

Groot aantal hypotheekverstrekkers

Verduurzaming

Zowel met de hypotheek als de uitvoering kunnen wij je helpen.

 **Thoma Post Hypotheken**

 085 - 203 0143

 hypotheken@thomapost.nl

*Advies dat
nooit stopt*



Gratis waardebepaling? Doe een waardecheck bij Thoma Post Makelaars!

Overweeg je om je huis te gaan verkopen en ben je benieuwd hoeveel je huis waard is in de huidige markt? Maak kennis met de specialisten van Thoma Post Makelaars! Vanuit diverse kantoren actief in de Achterhoek, de Stedendriehoek en Twente.



 **Thoma Post Makelaars**
 0534 34 00 38
 enschede@thomapost.nl

 ThomaPostMakelaars/
 @Thomapost.nl
 Thoma Post Makelaars

Prinsestraat 3
7513 AM Enschede
thomapost.nl