

ONTDEK

VANEKERSTRAAT 304 in **ENSCHDE**



Charmante helft van een dubbel woonhuis!



Nieuwe Cv-installatie
Makkelijk te verduurzamen
Karakteristiek

Dichtbij winkelcentrum en het
bruisende stadcentrum

Vraagprijs
€ 345.000,- k.k.



INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 09** Eerste etage
- 13** Tuin
- 16** Plattegronden
- 26** Kadastrale kaart
- 27** Lijst van zaken



Thoma Post Makelaars

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



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 345.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

88 m²

BOUWJAAR

1925

PERCELOPPERVLAKE

212 m²

INHOUD

373 m³



SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	3
KAMERS	3

ENERGIELABEL	G
ISOLATIE	Dubbel glas
VERWARMING	C.v.-ketel
WARM WATER	C.v.-ketel

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Nieuwe Cv-installatie uit 2020
- Door dakisolatie en zonnepanelen makkelijke energielabel verbetering
- Moderne keuken uit 2015 met oven uit 2023



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

Martin van Zetten

Assistent Register Makelaar Taxateur

Tel. 0534 - 34 00 38

Mobiel: 06 - 11 39 83 75

martinvanzetten@thomapost.nl



KIJK EENS ROND OP DE BEGANE GROND

Op de begane grond treed je binnen in een ruime entree met een handige garderobe en een trap die leidt naar de hogere verdiepingen. De sfeervolle L-vormige woonkamer met een mooie laminaatvloer nodigt uit tot ontspanning, terwijl de dichte keuken je praktisch gemak biedt. Daarnaast vind je hier een ruime bijkeuken en een recent vernieuwd toilet, die samen zorgen voor extra comfort. De in pandig te bereiken berging maakt het plaatje compleet.



Via de hal met garderobe en trapopgang kom je in de lichte L-vormige woonkamer. Aangrenzend ligt de dichte keuken met moderne inrichting uit 2021 en een oven van 2023. Verder biedt deze verdieping een bijkeuken, een vernieuwd toilet en een handige berging binnenshuis.



*De grote
raampartijen
zorgen voor
mooi lichtinval*



DE MODERNE KEUKEN

De keuken is ruim en praktisch ingericht, met voldoende werkruimte en opbergmogelijkheden. De indeling zorgt voor een prettige lichtinval en maakt het een fijne plek om dagelijks te koken.





EEN KIJKE OP DE EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevindt zich een overloop die leidt naar twee heerlijke slaapkamers, waarvan één is voorzien van een inbouwkast voor extra opbergruimte. De moderne en complete badkamer met fris sanitair biedt een prettige start van de dag. Het lichte interieur en de slimme indeling geven het geheel een sfeervol en relaxed karakter. Bovendien geeft de positie met uitzicht op de noordelijke tuin een extra gevoel van rust.









DE BUITENRUIMTE

De buitenruimte is werkelijk een hoogtepunt van dit object. De super fijne tuin, die maar liefst 25 meter diep is, biedt volop zon, veel privacy en is keurig aangelegd met een nette afwerking. De zij-ingang zorgt voor extra gemak en de gezellige veranda achterin nodigt uit tot ontspannen momenten. De verzorgde en rustige tuin sluit perfect aan bij de charmante uitstraling van de woning.



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.

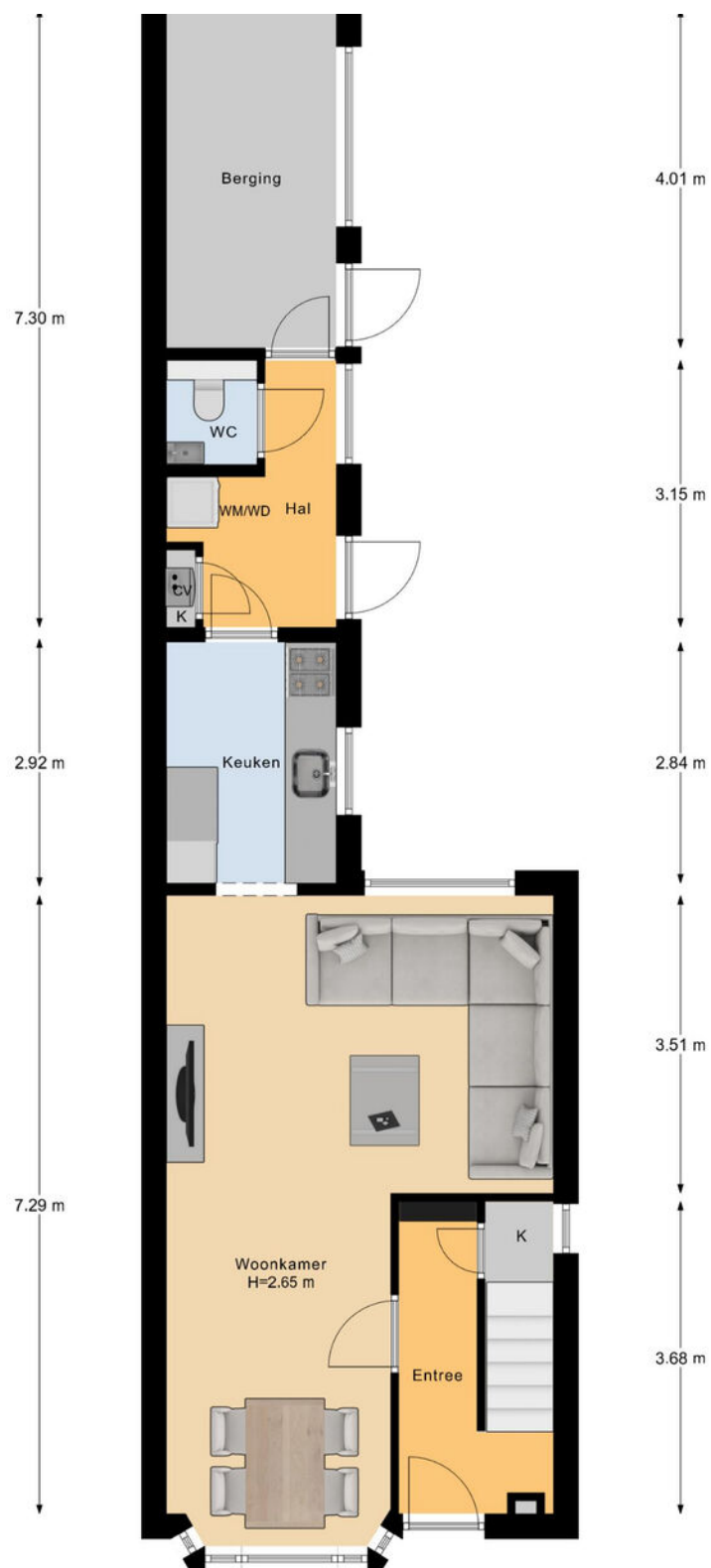
Rust en
ruimte



Gezellige terrasjes



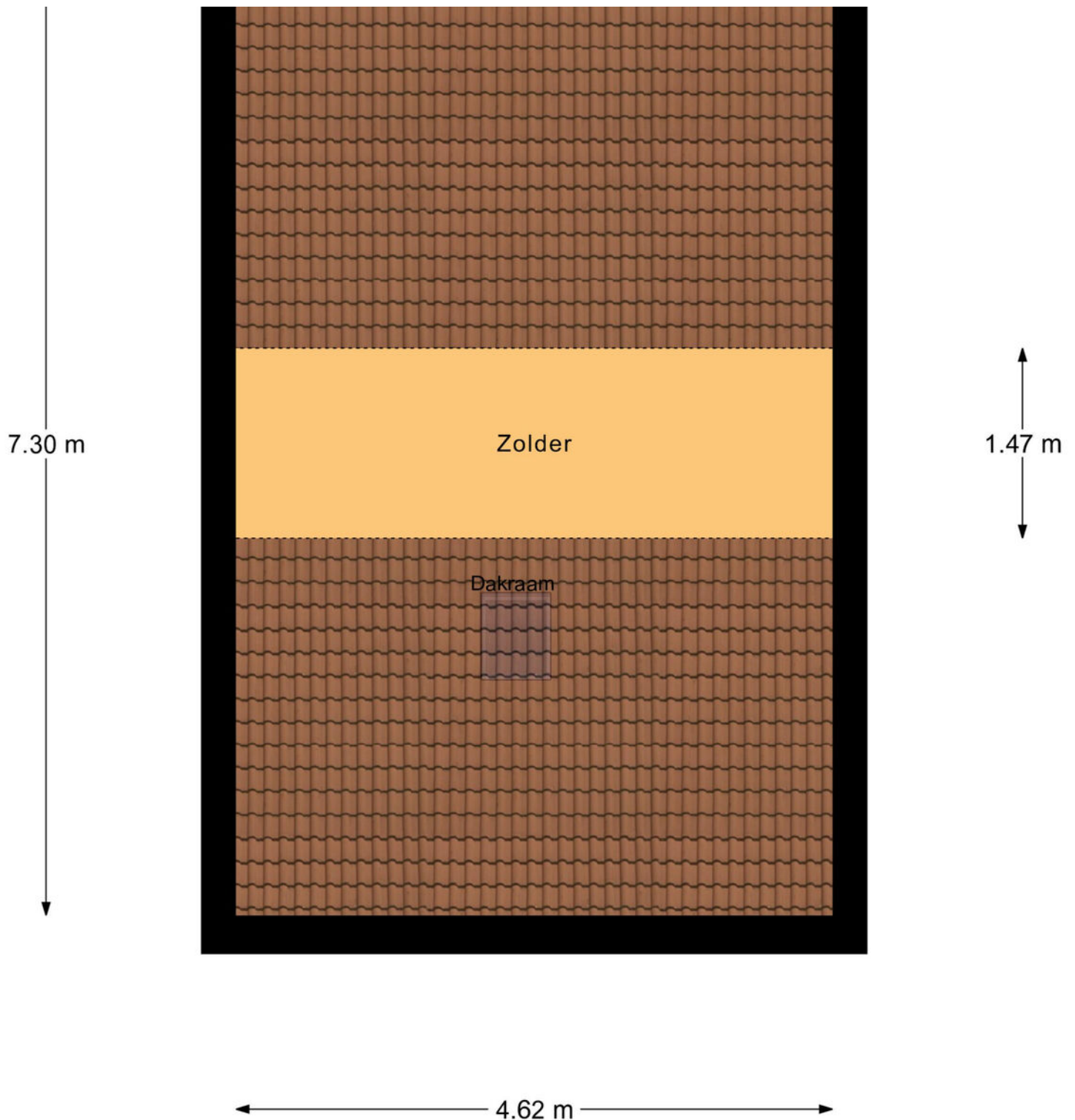
PLATTEGROND



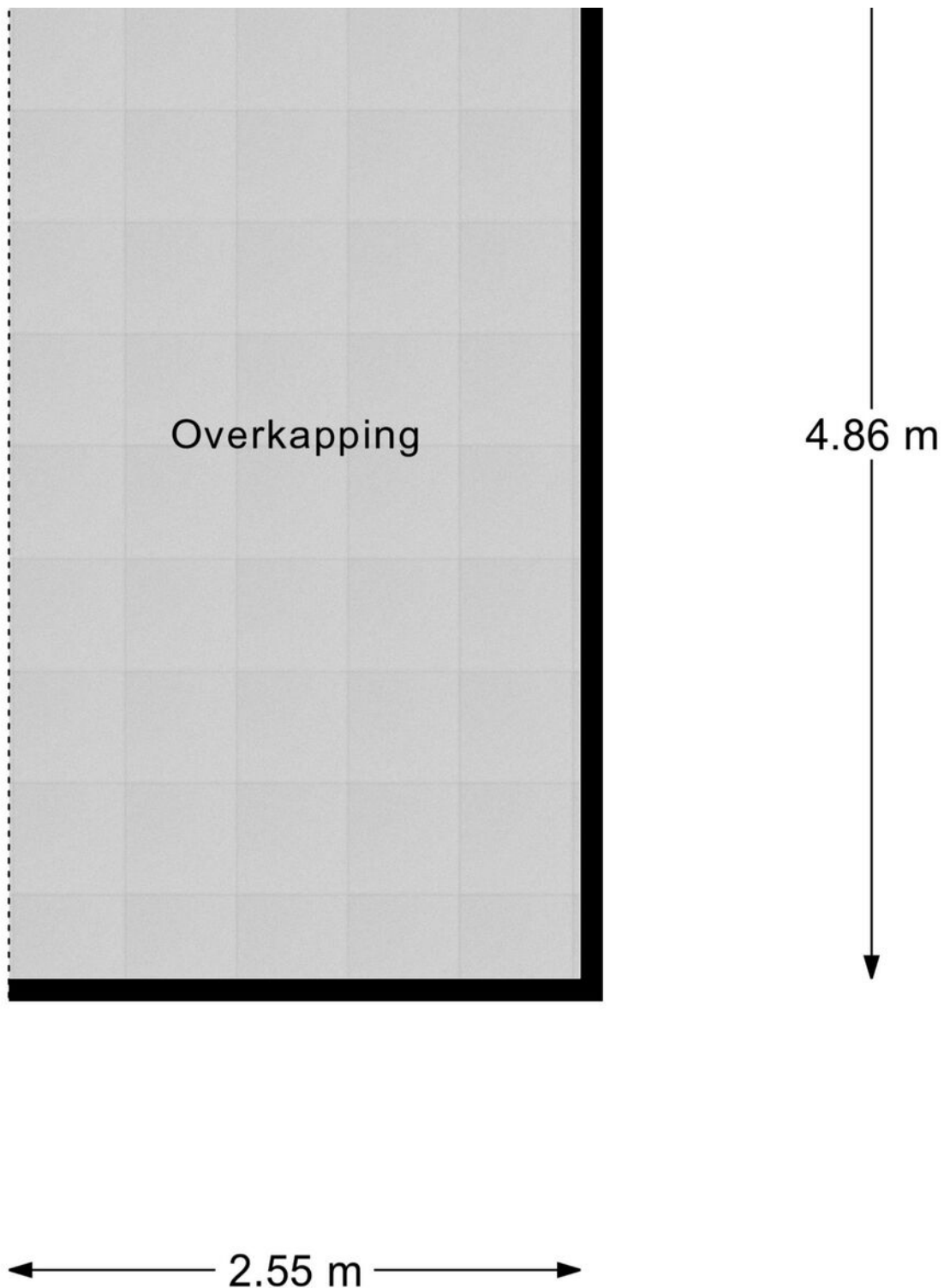
PLATTEGROND



PLATTEGROND



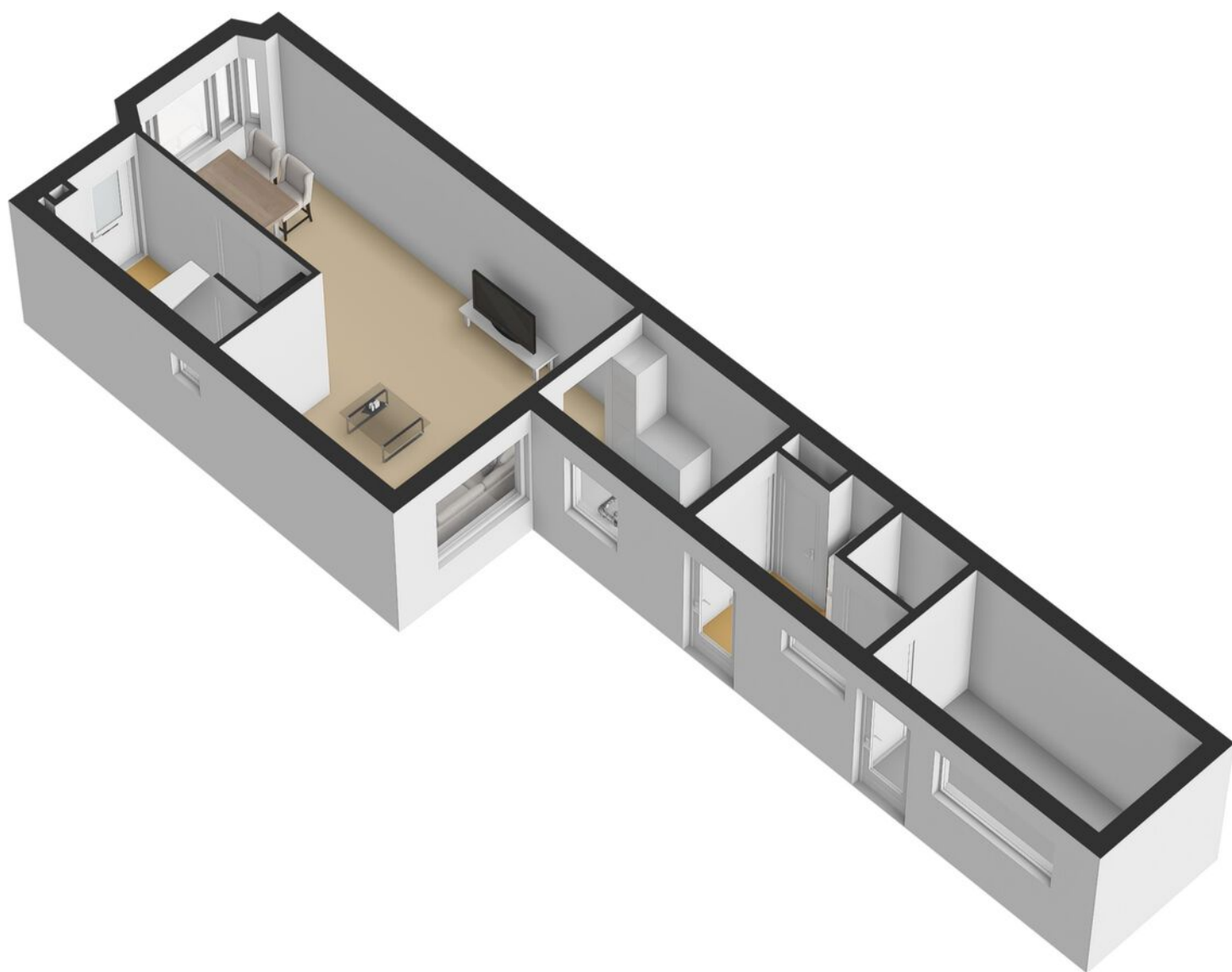
PLATTEGROND



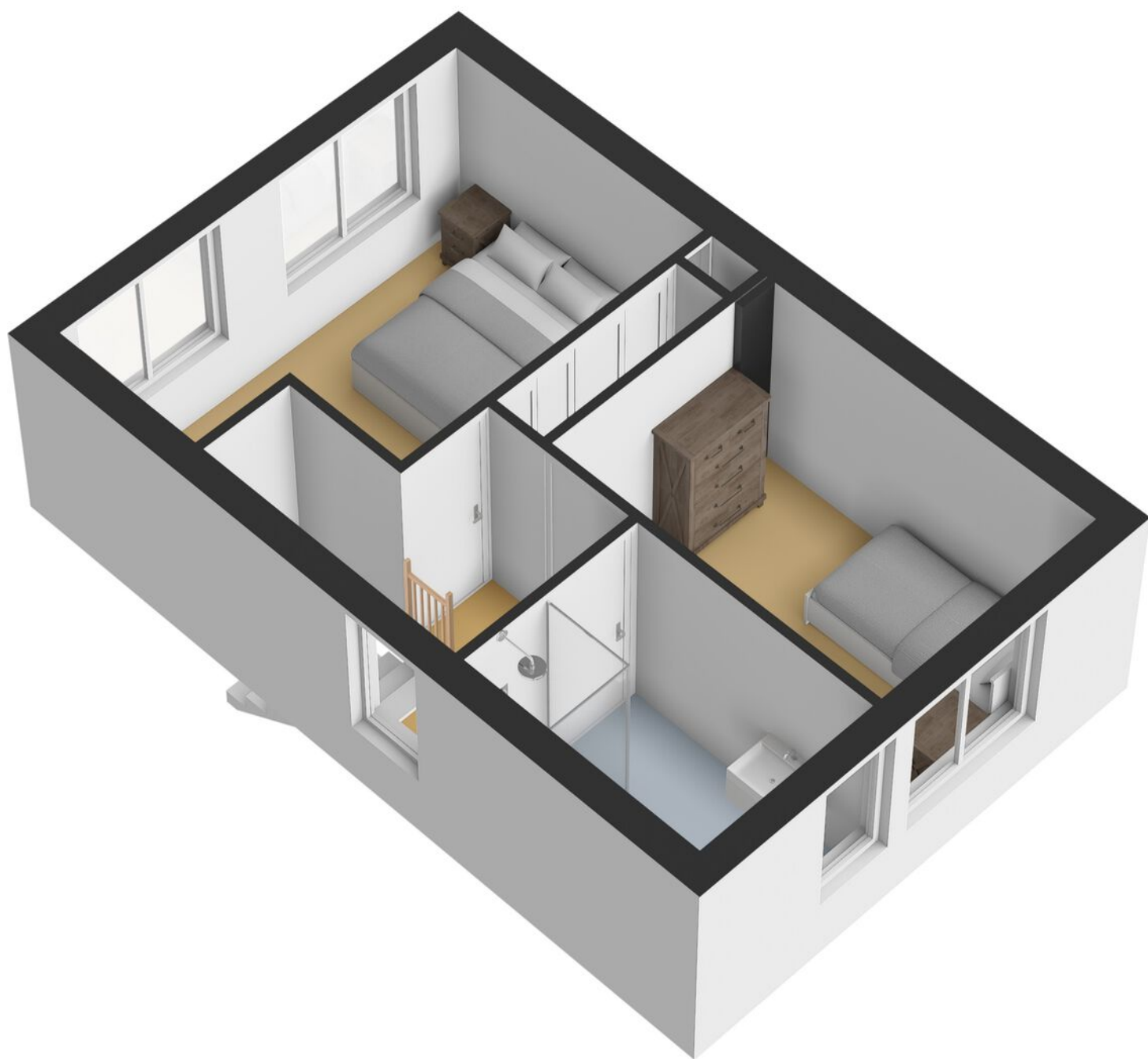
PLATTEGROND



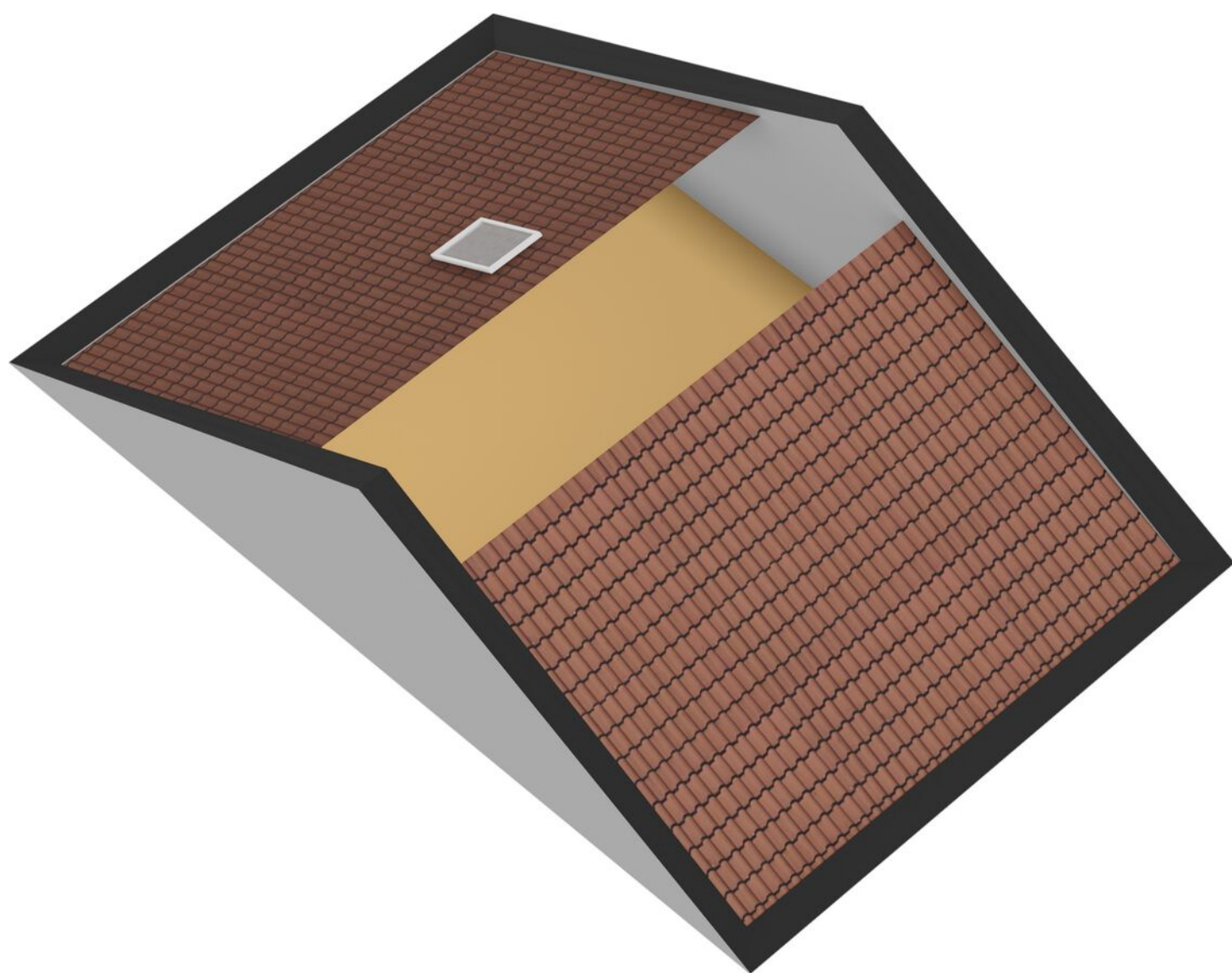
PLATTEGROND



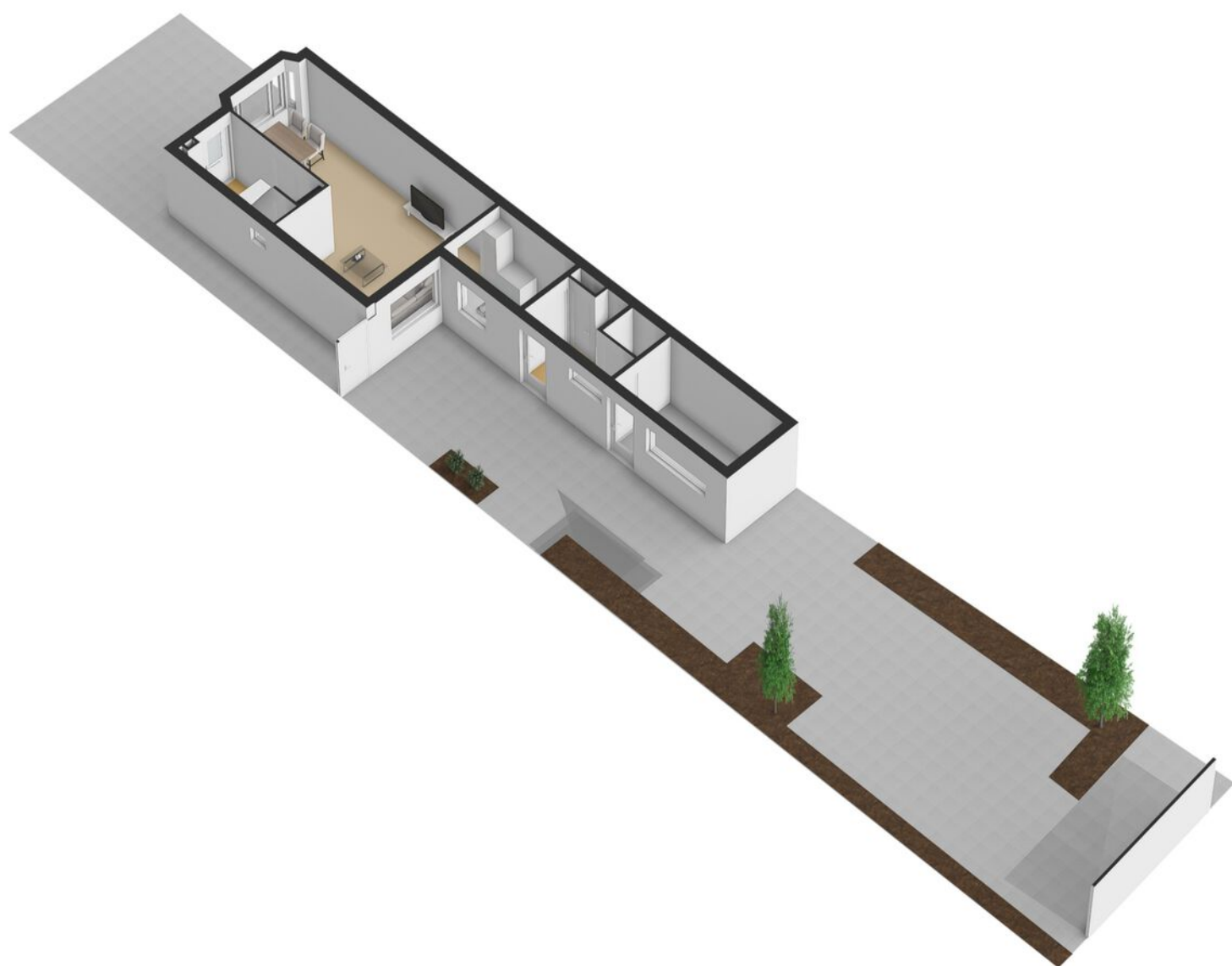
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lonneker	
	Huisnummer	Sectie R	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2442	
	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 14 oktober 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	●		
- losse (hang)lampen		●	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast slaapkamer	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- vitrages	●		
- rolgordijnen	●		
- lamellen	●		
- jaloezieën			●
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	●		
- plavuizen	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		
- magnetron		●	
- oven	●		
- koelkast	●		
- vriezer		●	
- vaatwasser	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- fontein	●		
- Handdoek haken bij wasbak en aan deur douche	●		
- Scheerspiegel	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toiletkast	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		●	
Alarminstallatie		●	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat		●	
Airconditioning	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Waterslot wasautomaat		●	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Tuin - Bebouwing			
Overkapping	●		

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

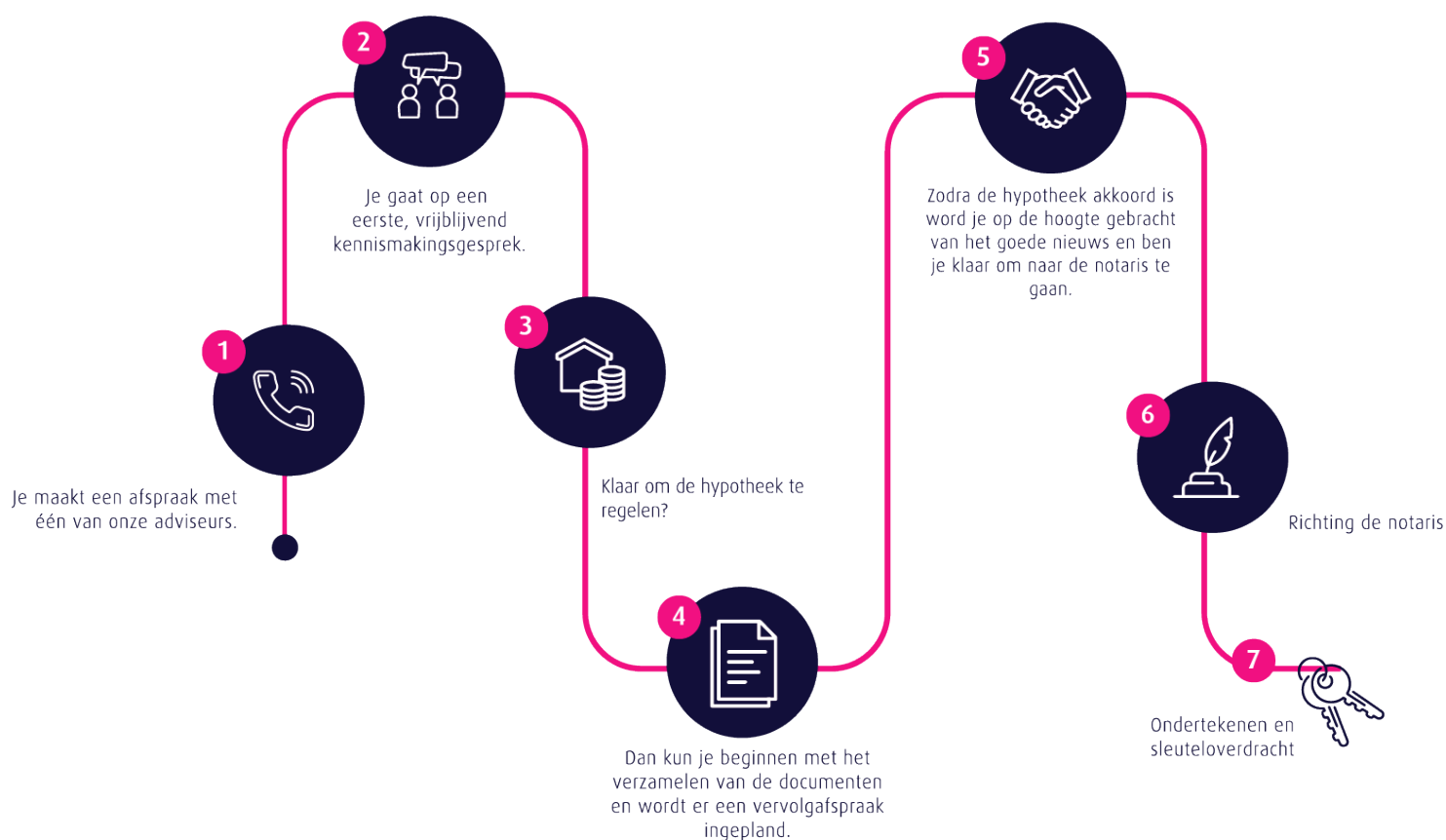
Romin, Marvin, Stefan en Elisabeth



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

f [ThomaPostMakelaars/](#)
@ [@Thomapost.nl](#)
in Thoma Post Makelaars

Prinsestraat 3
7513 AM Enschede
thomapost.nl