

ONTDEK

HAZENDIJK 13 in **ENSCHDE**



Rust en een warme sfeer!



Zorgvuldig onderhouden
Vloerverwarming
Veel natuurlijk lichtinval

Levendige en diverse buurt
Nabijheid van groen

Vraagprijs
€ 385.000,- k.k.



INHOUDSOPGAVE

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



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



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 385.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

95 m²

BOUWJAAR

1982

PERCELOPPERVLAKE

251 m²

INHOUD

404 m³



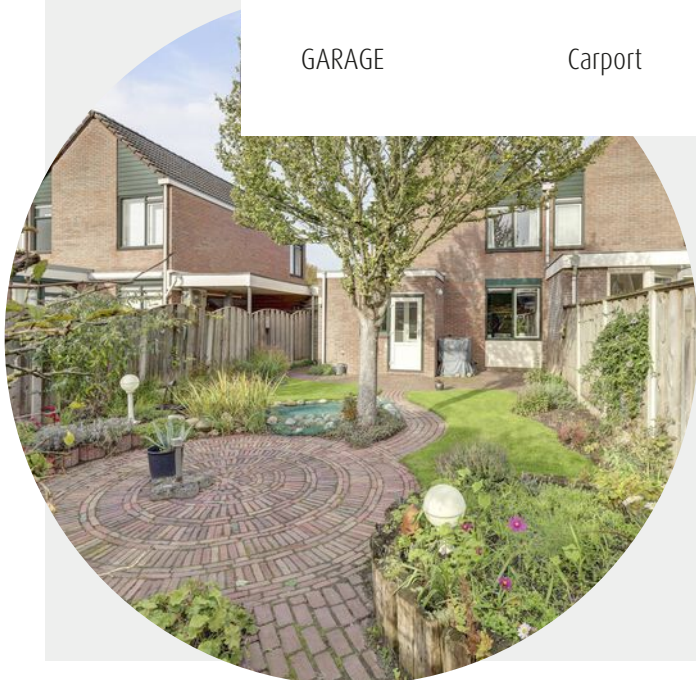
SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	3
KAMERS	4

ENERGIELABEL	D
ISOLATIE	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
VERWARMING	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
WARM WATER	C.v.-ketel

GARAGE	Carport
--------	---------

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Volledig geïsoleerd met kunststof kozijnen
- Carport geschikt voor 2 auto's
- Keuken uit 2025



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

Marco Lammers

Directeur / Register Makelaar Taxateur / NVM-lid

Tel. 0534 - 34 00 38

Mobiel: 06 - 11 39 83 73

marcolammers@thomapost.nl



KIJK EENS ROND OP DE BEGANE GROND

Je komt binnen in de entree en loopt direct door naar de woonkamer. Een comfortabele woonkamer die fraai is ingericht en voorzien is van een mooie tegelvloer. Zowel de woonkamer als de woonkeuken beschikken over een comfortabele vloerverwarming. Achter de keuken bevindt zich de bijkeuken en de opstelling voor de wasmachine en droger. Veel ramen, lekker licht en meer dan voldoende bergruimte.



Samen met de mooie tegelvloer en fraaie inrichting, voelt de woonkamer als warme plek. Aan de voorzijde ligt de woonkamer en aan de achterzijde van de woning is de keuken gesitueerd.



*De vele
raampartijen
zorgen voor
veel natuurlijk
lichtinval*



DE MODERNE KEUKEN

De luxe, op maat gemaakte keuken uit 2025 geeft je de luxe en het comfort van lekker koken en waar gezelligheid en functionaliteit samenkomen. Zo heb je op de begane grond ruimte om lekker te genieten van een goede maaltijd aan je eettafel en kun je tegelijkertijd lekker relaxen in de woonkamer.





EEN KIJKE OP DE EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping biedt drie sfeervol ingerichte slaapkamers waar rust en privacy centraal staan. Goed onderhouden en allen klaar om naar eigen smaak ingericht te worden, zodat elk lid van het gezin zich optimaal kan terugtrekken. De lichte en luchtige sfeer wordt versterkt door grote ramen met een vrij uitzicht op het zuiden. De badkamer op deze verdieping is ruim en biedt veel comfort, zoals een ligbad, inloopdouche, toilet en wastafel met meubel.



De slaapkamers





De badkamer



DE BUITENRUIMTE

De buitenruimte complementeert de woning met een prachtige tuin op het zuiden. Het perceel geeft je privacy en uitzicht aan de achterzijde. De tuin nodigt uit tot ontspannen in de natuur, terwijl de nabijheid van Het Stroinkpark extra beweeg- en ontspanningsmogelijkheden biedt. Er is een achterom en een vrijstaande stenen berging. Dit is de ideale plek voor gezellige barbecues, een spelletje voetbal in het gras of simpelweg genieten van de zon.



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.

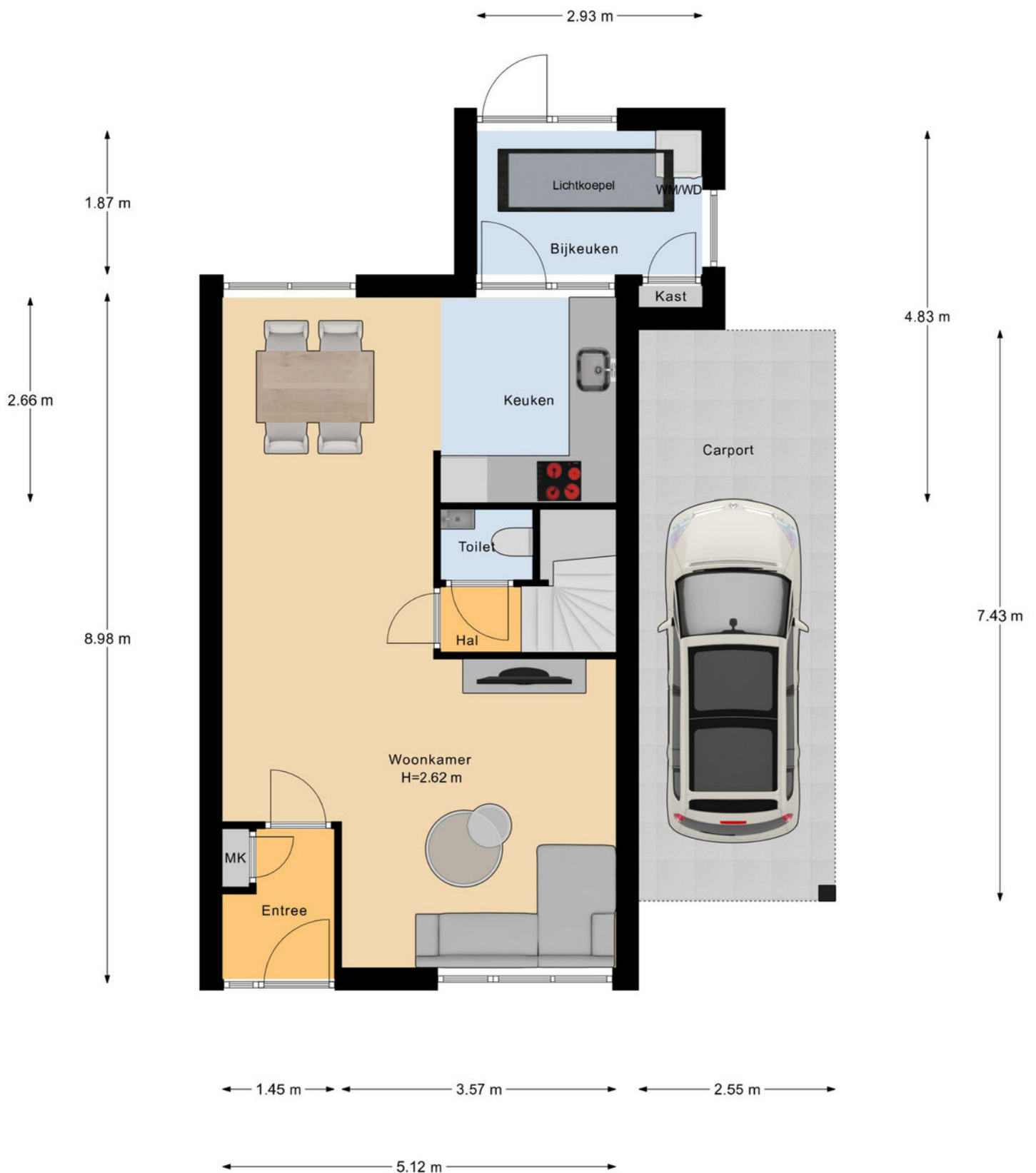
Rust en
ruimte



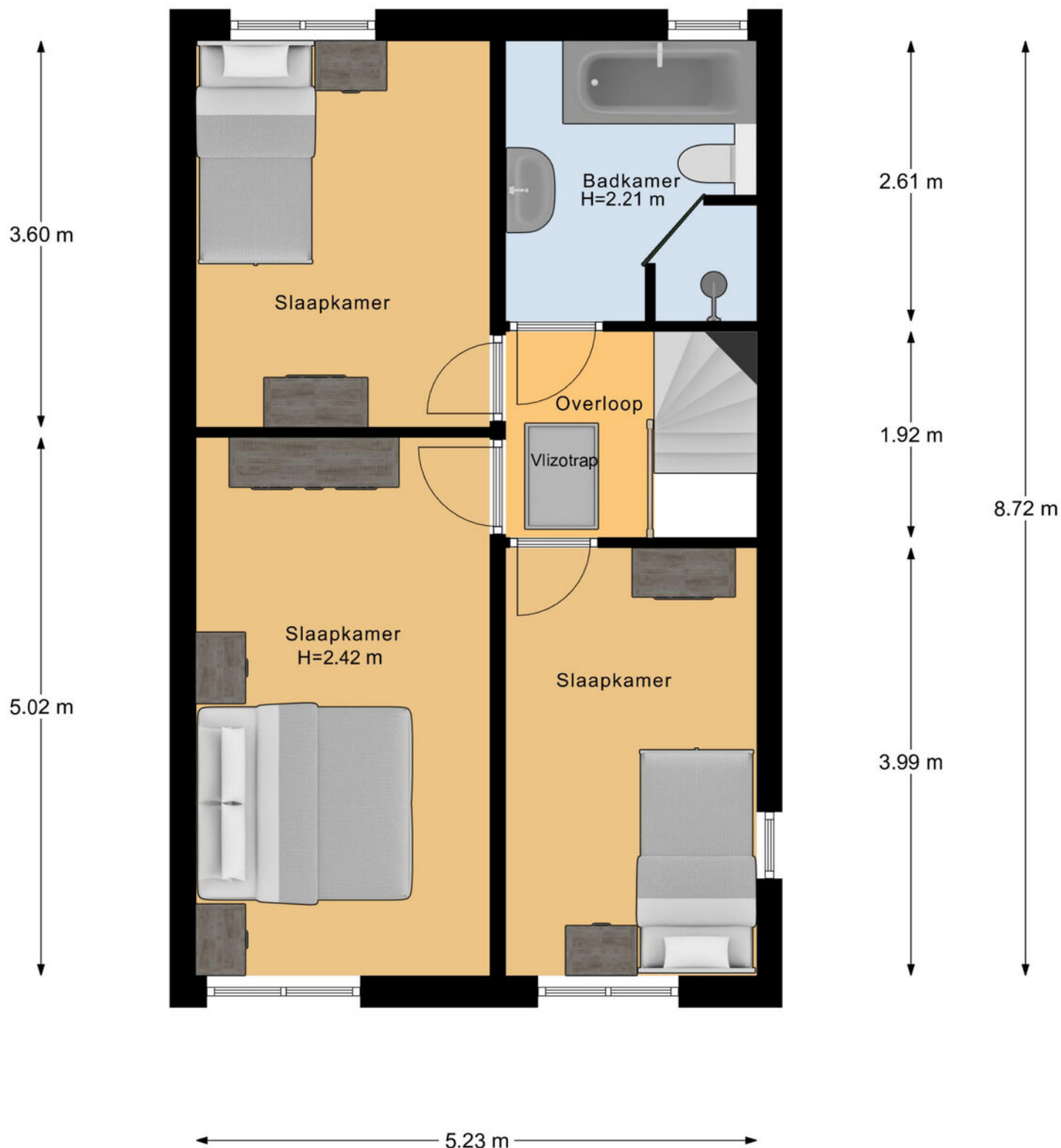
Gezellige terrasjes



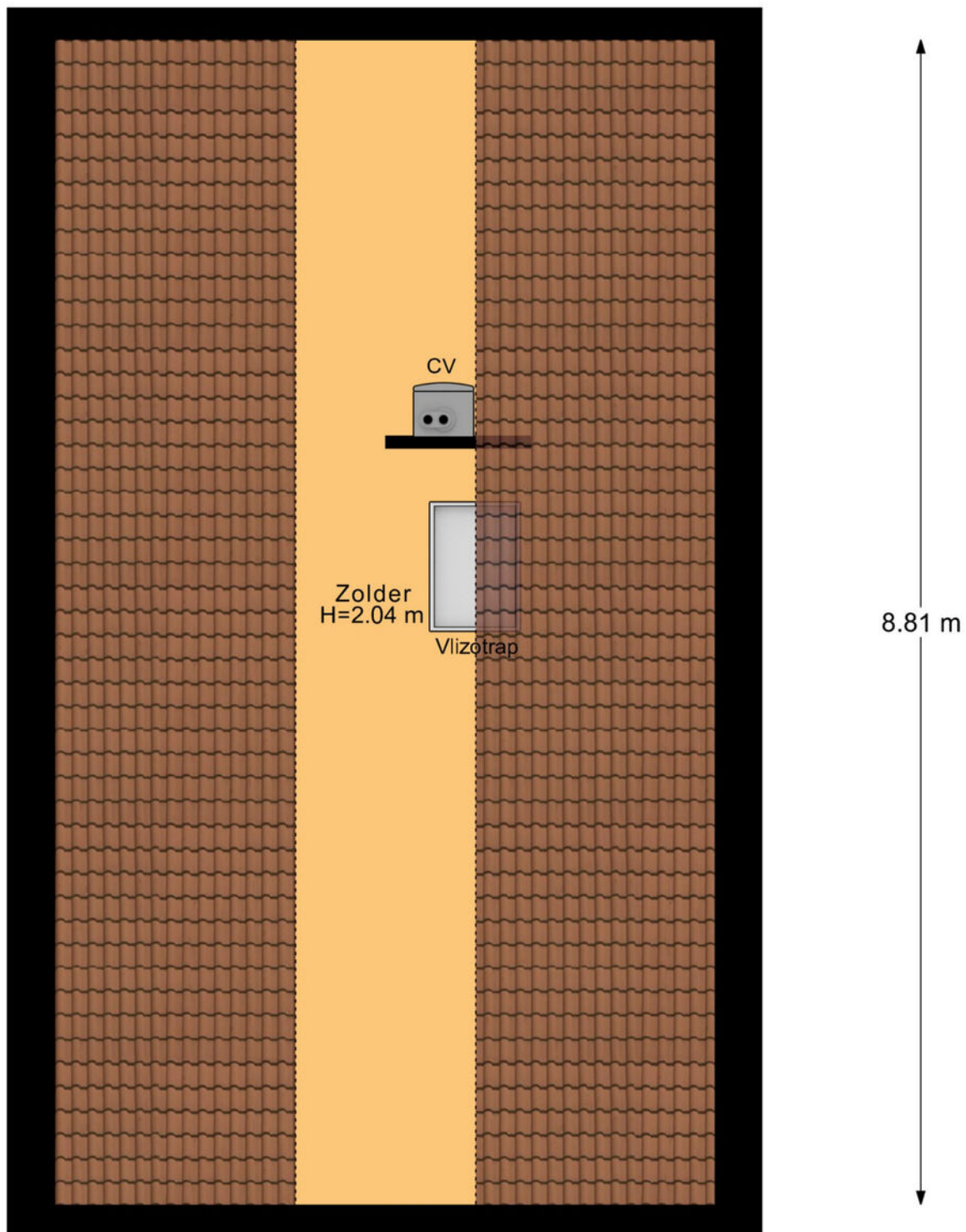
PLATTEGROND



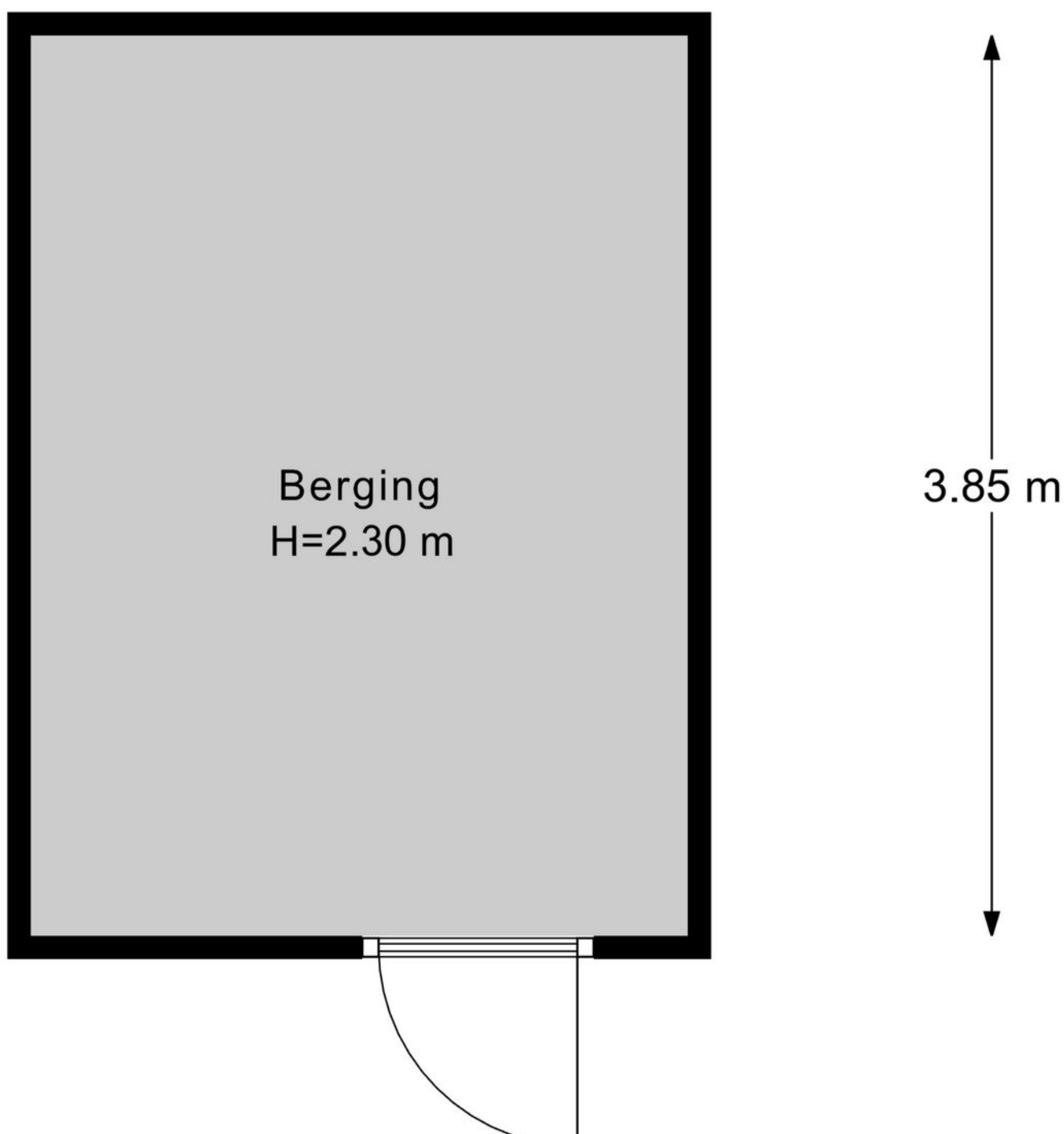
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



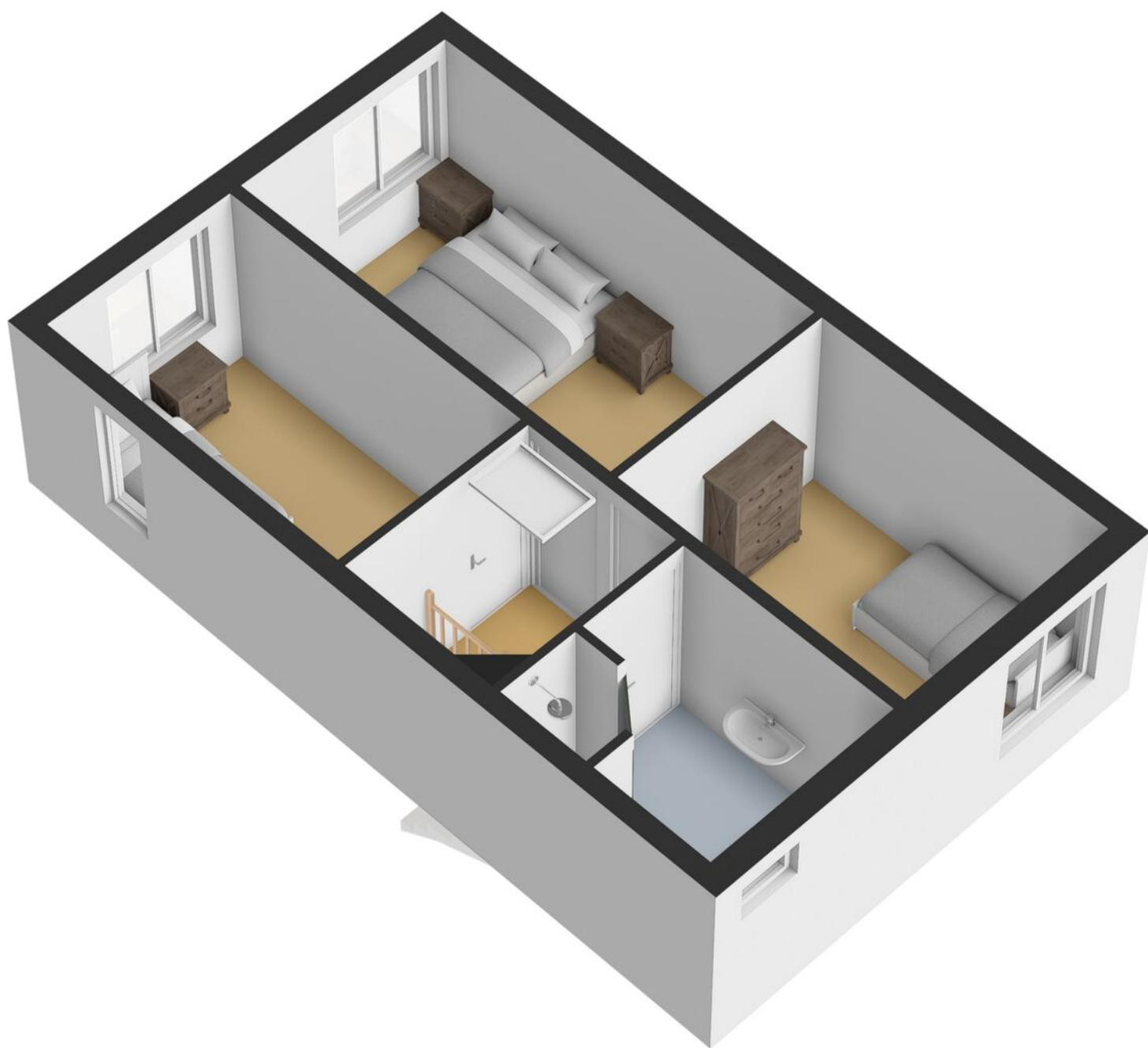
PLATTEGROND



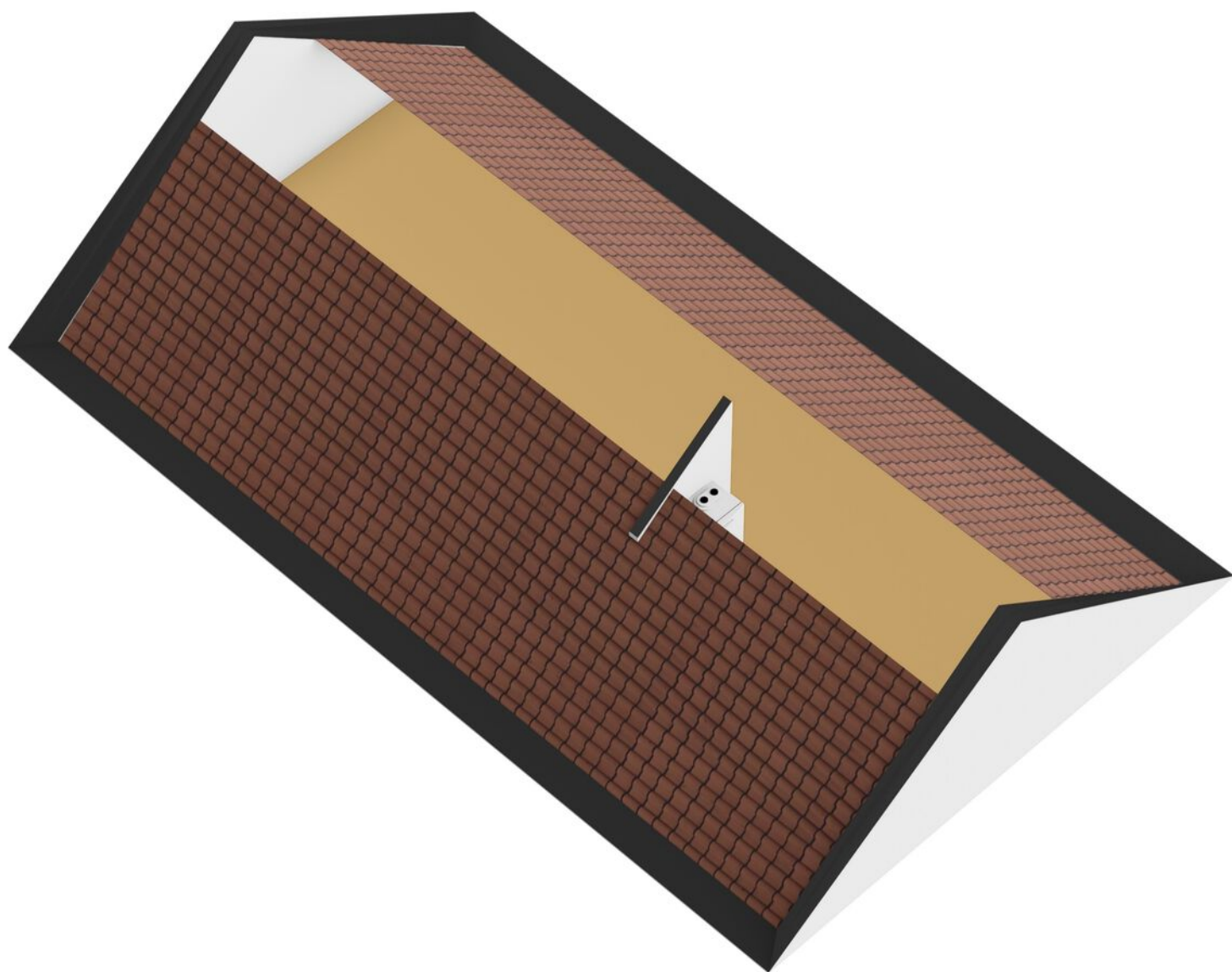
PLATTEGROND



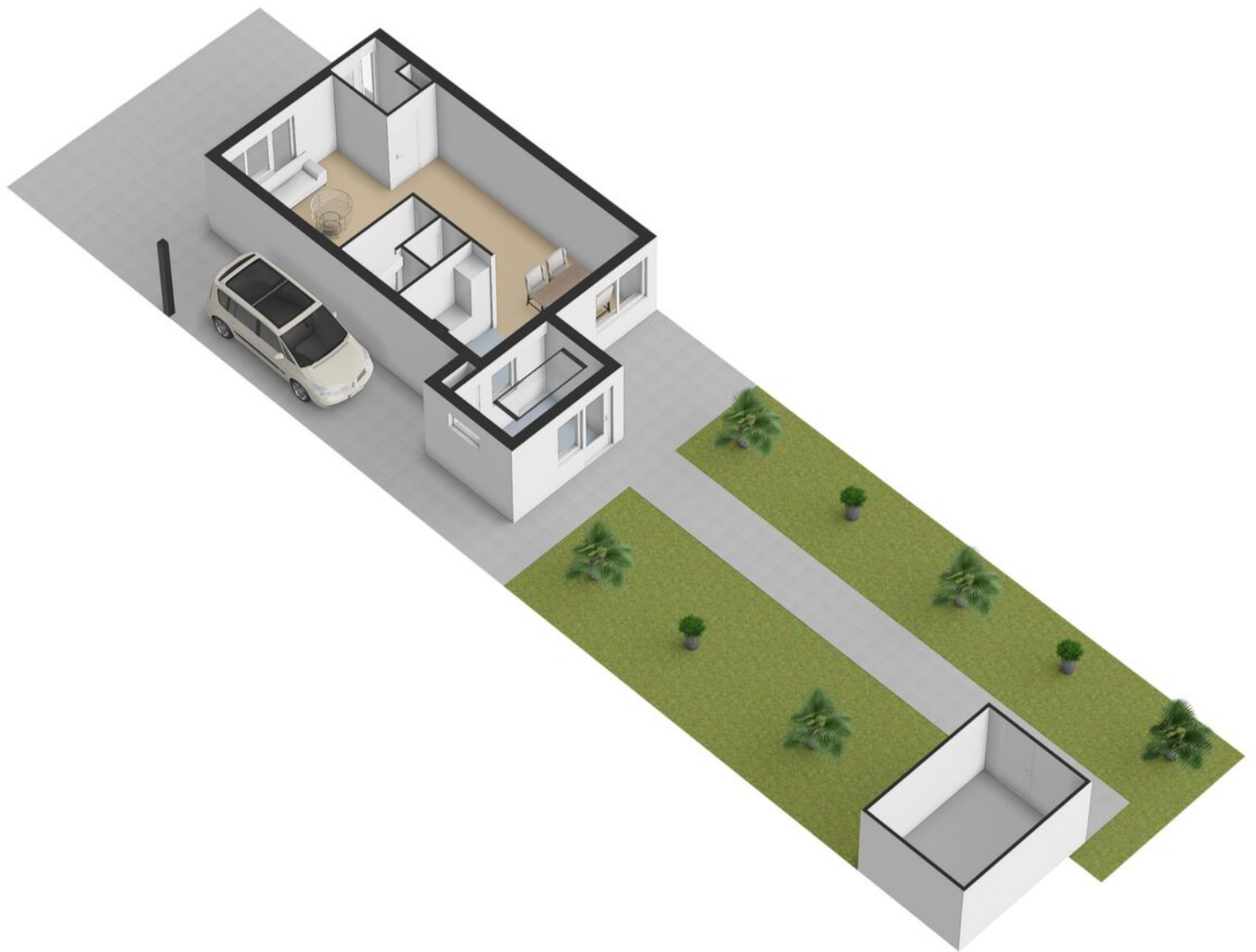
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Kadastrale gemeente Lonneker Sectie Z Perceel 1317	Schaal 1: 500 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.	kadaster 
---	--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			●
- losse (hang)lampen			●
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			●
- gordijnen			●
- overgordijnen			●
- lamellen			●
- jaloezieën			●
- (losse) horren/rolhorren	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	●		
- plavuizen	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koel-vriescombinatie	●		
- vaatwasser	●		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	●		
- jacuzzi/whirlpool	●		
- douche (cabine/scherf)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- planchet	●		
- toiletkast	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	●		
Rookmelders	●		
Airconditioning	●		
Screens	●		
Zonwering buiten	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Waterslot wasautomaat		●	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Vijver	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	●		

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

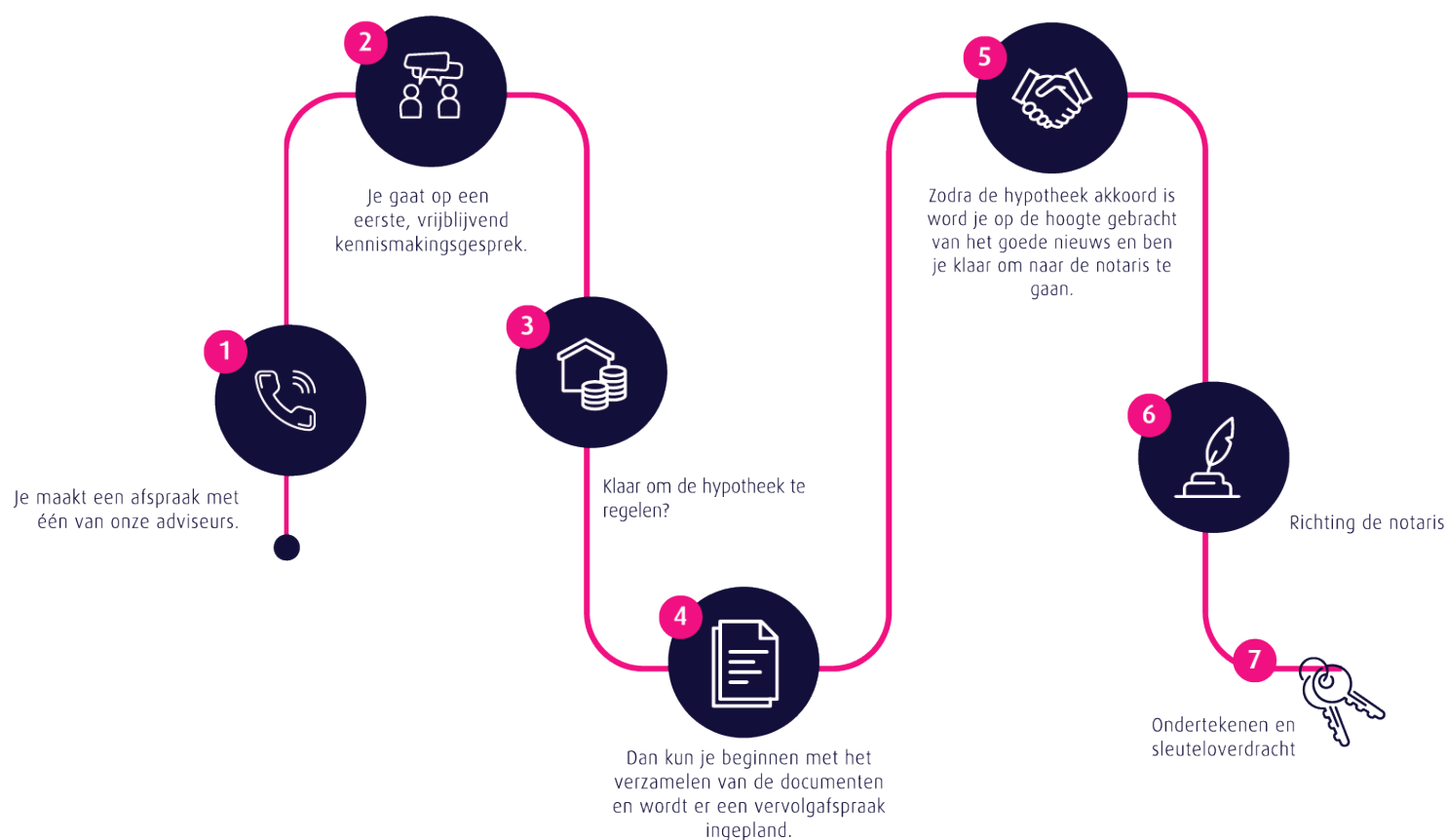
Romin, Marvin, Stefan en Elisabeth



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