

# ONTDEK

VUCHTELANDEN 27 in **ENSCHED**E



Ruime gezinswoning op een fantastische plek



Bouwjaar 1981  
Carport  
Tuin met overkapping

Gelegen in de wijk  
Stroinkslanden

Vraagprijs  
€ 375.000,- k.k.







# INHOUDSOPGAVE

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



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



# SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.

## GEBRUIKSOPPERVLAKTE

118 m<sup>2</sup>

## BOUWJAAR

1981

## PERCELOPPERVLAKE

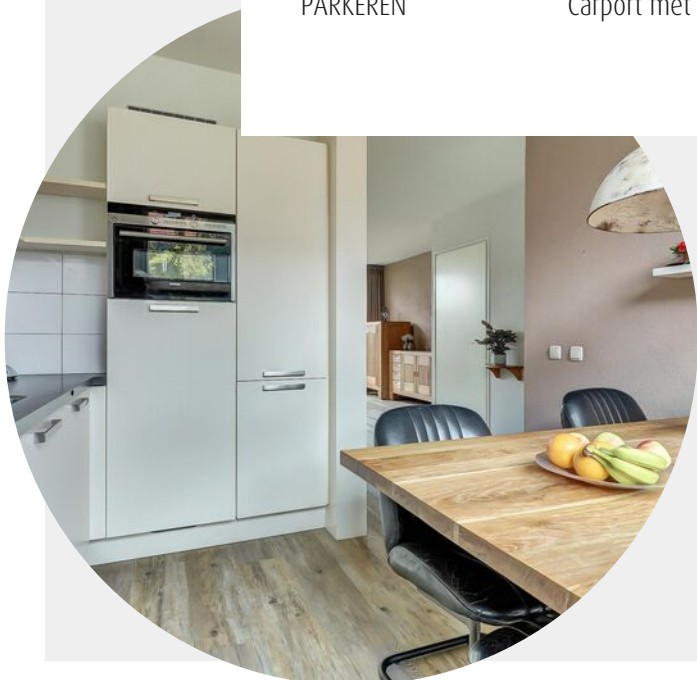
161 m<sup>2</sup>

## INHOUD

400 m<sup>3</sup>



|                |                                        |
|----------------|----------------------------------------|
| SOORT WOONHUIS | Eengezinswoning                        |
| SOORT BOUW     | Bestaande bouw                         |
| WOONLAGEN      | 3                                      |
| KAMERS         | 5                                      |
| ENERGIELABEL   | A                                      |
| ISOLATIE       | Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas |
| VERWARMING     | C.v.-ketel                             |
| WARM WATER     | C.v.-ketel (2010)                      |
| PARKEREN       | Carport met parkeerplaats              |



## BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Lichte en ruime woonkamer
- Airco op grote slaapkamer aan de voorzijde
- Tuin met overkapping, twee bergingen en achterom
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen en keraliet borstwering
- Perfecte locatie met speeltuintje achter de woning



# 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 bedrijfsmakelaars 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](mailto:martinvanzetten@thomapost.nl)





# KIJK EENS ROND OP DE BEGANE GROND

Bij binnenkomst voelt de woning direct ruim en warm aan. De entree geeft toegang tot een praktische garderobe, het toilet en een handige trapkast. Vanuit hier stap je de lichte woonkamer binnen, waar de brede raampartijen aan de achterzijde zorgen voor een fijne daglichtinval en een prettig uitzicht op de tuin. De woonkamer biedt volop ruimte voor een royale zithoek.









De halfopen keuken aan de voorzijde is praktisch ingedeeld, beschikt over alle benodigde inbouwapparatuur en biedt niet alleen voldoende werk- en bergruimte, maar ook plek voor een eethoek. Hierdoor ontstaat een gezellige eetruimte bij het raam.

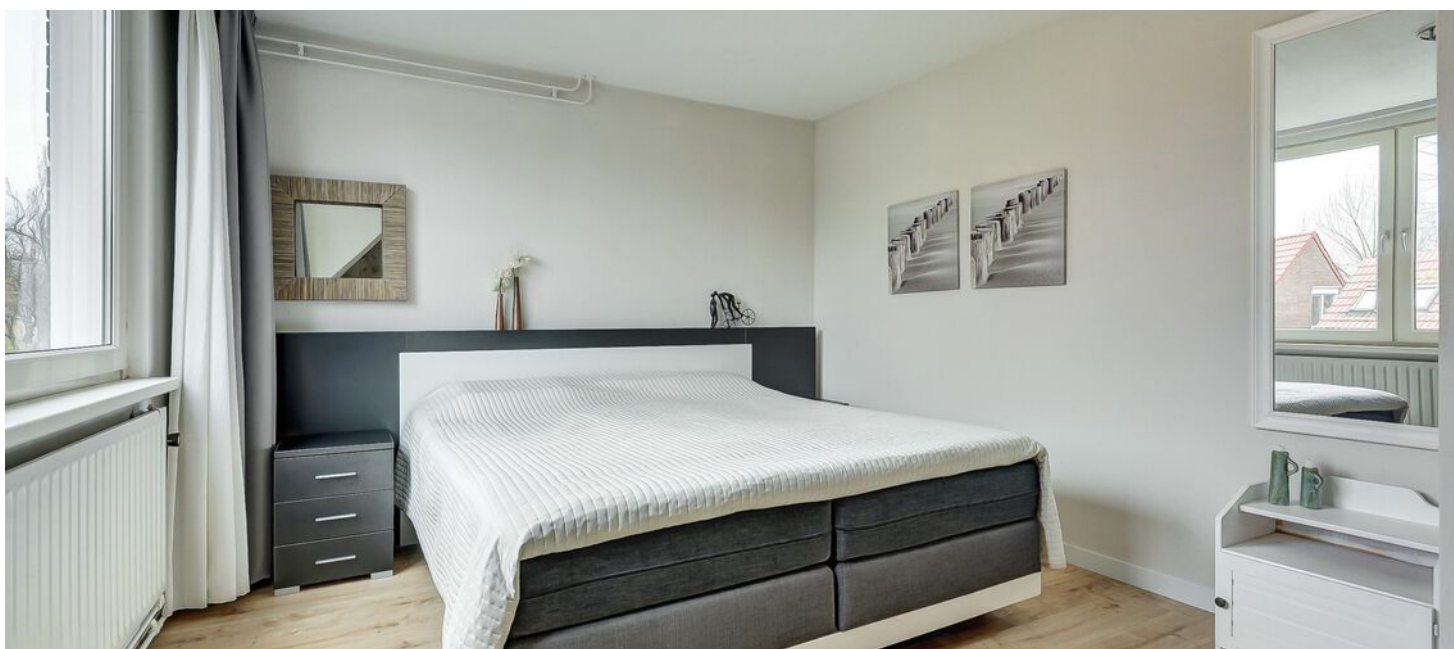




# De eerste verdieping

De eerste verdieping biedt ruimte aan drie goed bemeten slaapkamers, stuk voor stuk licht en praktisch in te delen. De grootste kamer aan de voorzijde is ideaal als master bedroom, terwijl de overige kamers perfect dienst kunnen doen als kinder-, werk- of logeerkamer.

Daarnaast vind je hier de badkamer voorzien van een douche, toilet en dubbele wastafel.









# De tweede verdieping

Op de zolderverdieping bevindt zich de vierde slaapkamer, een royale ruimte met een dakraam die zorgt voor veel lichtinval. Aan de overloop grenst een handige hoek met ruimte voor de wasmachine, droger en CV-installatie.







# De tuin

De tuin is verzorgd aangelegd, onderhoudsvriendelijk en gelegen op het oosten. Uniek is de hoeveelheid bergruimte: de woning beschikt over twee vrijstaande bergingen (steen en hout), ideaal voor fietsen, tuingereedschap of hobby's. Met de achterom loop je bovendien zo naar buiten en bereik je direct het speeltuintje, wat deze locatie extra aantrekkelijk maakt.









# 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

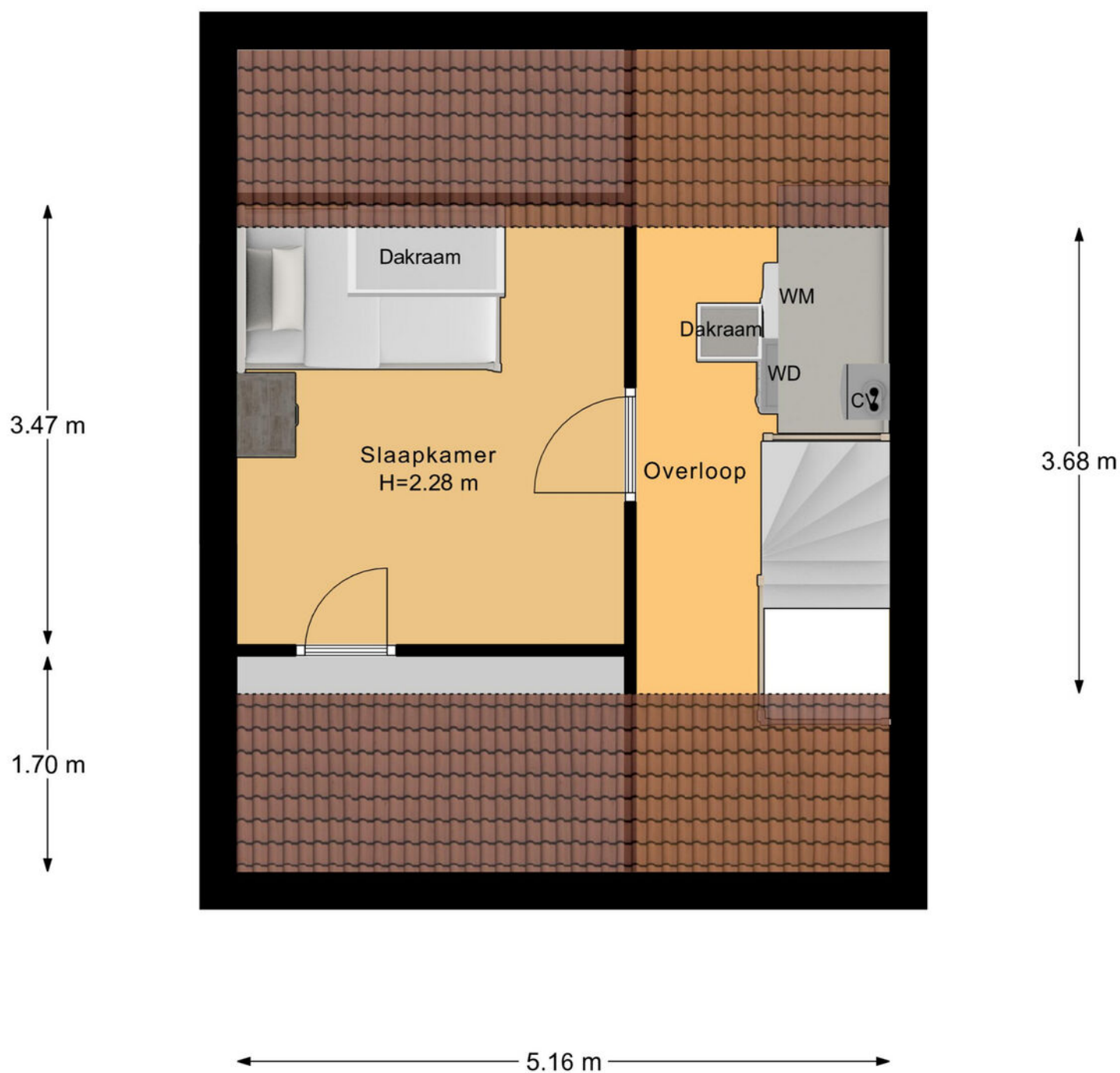




# PLATTEGROND

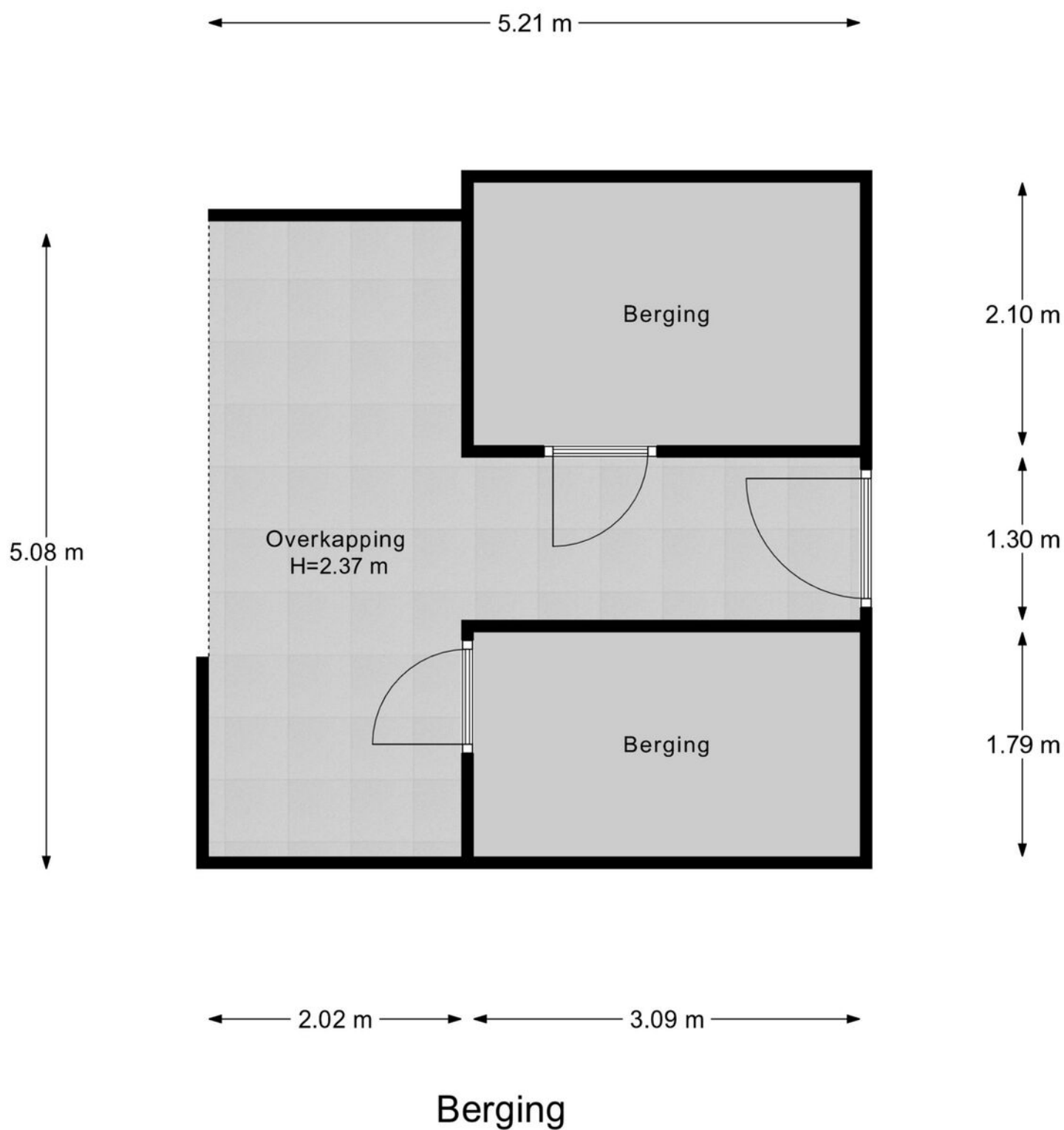


# PLATTEGROND

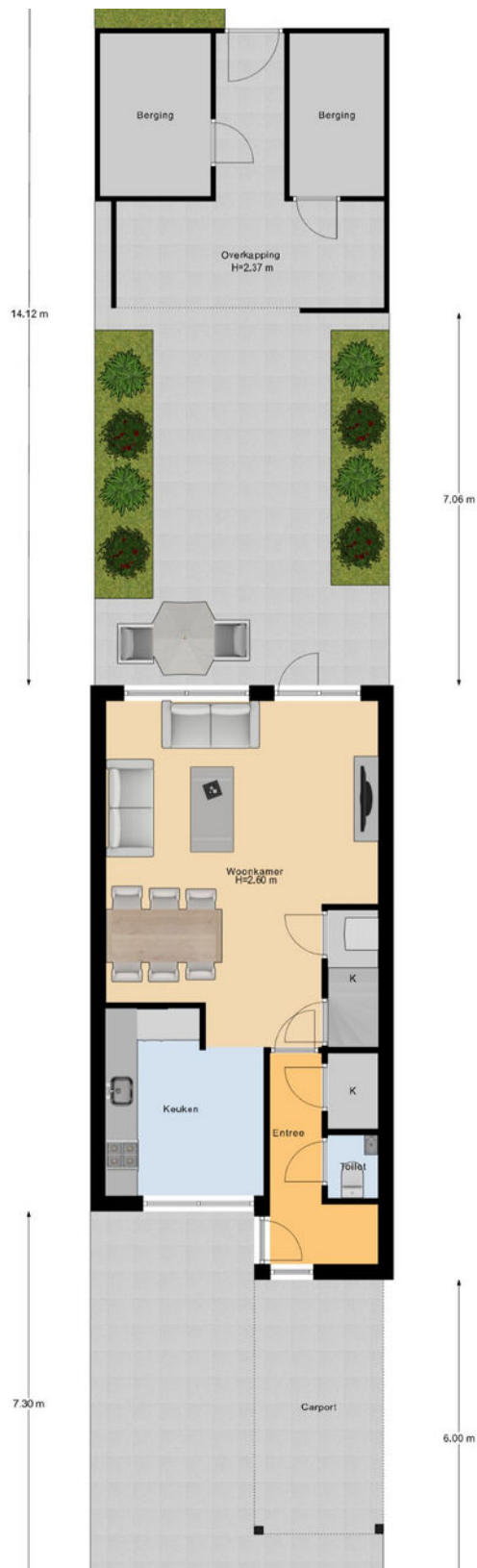




# PLATTEGROND

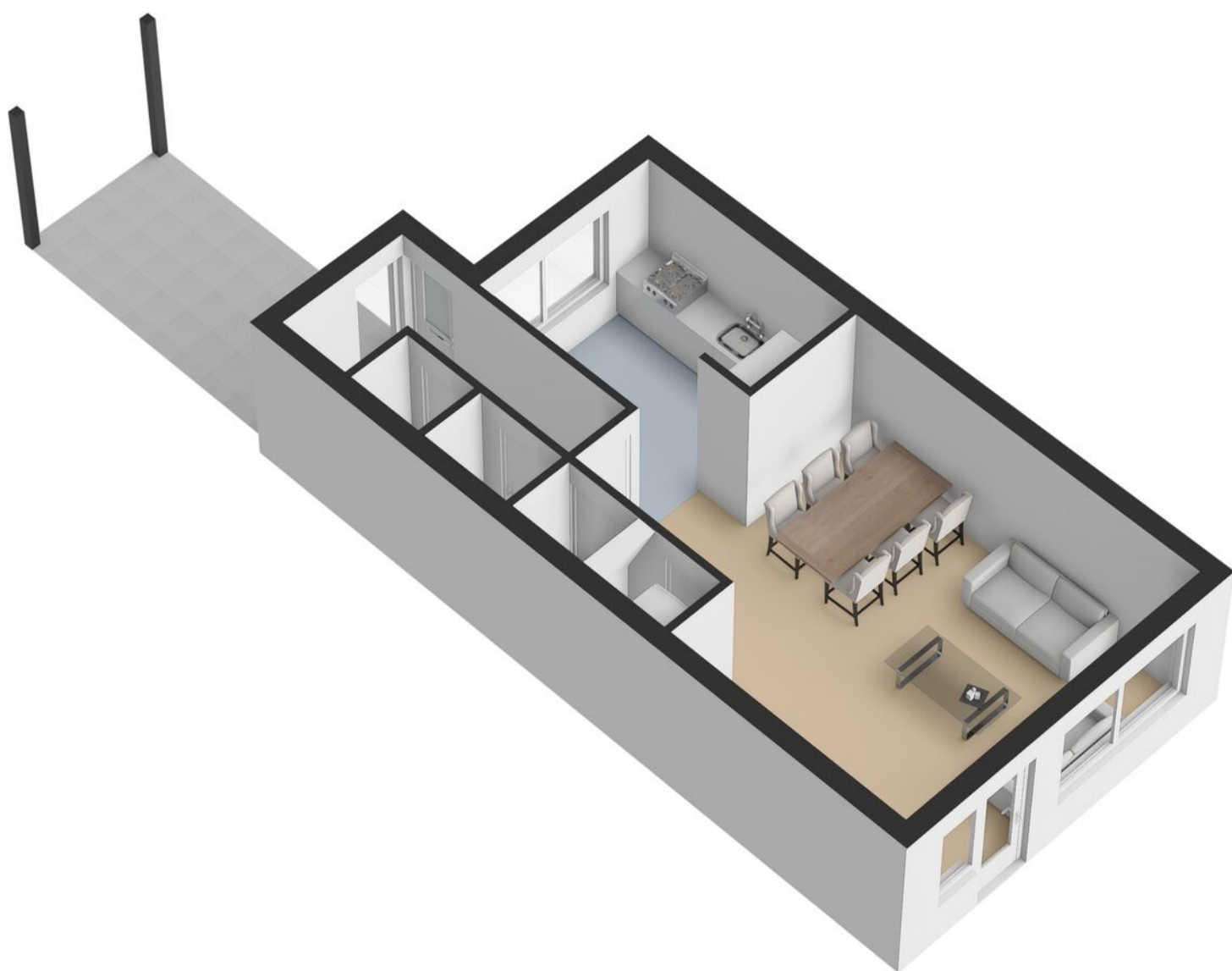


# PLATTEGROND

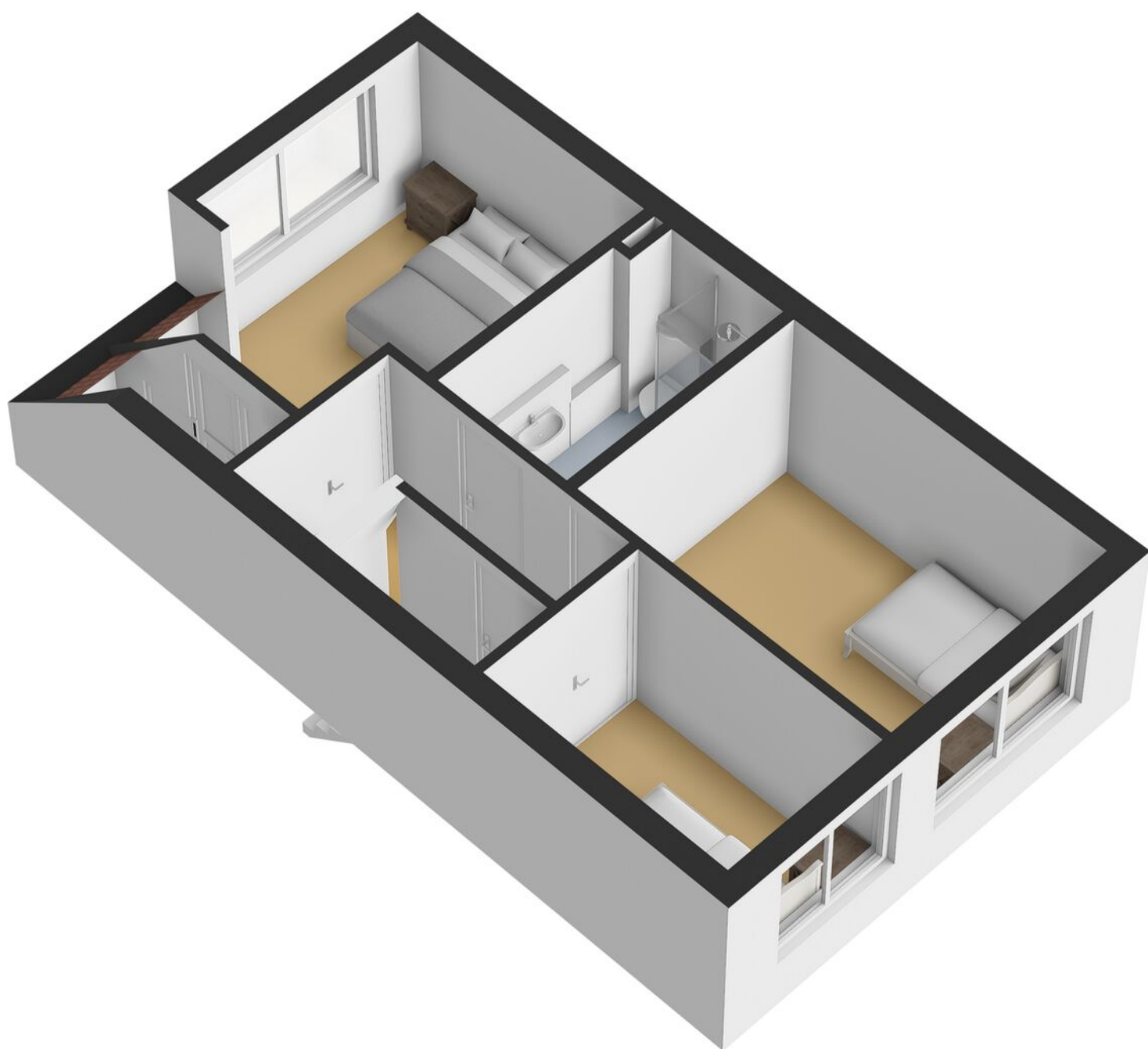




# PLATTEGROND

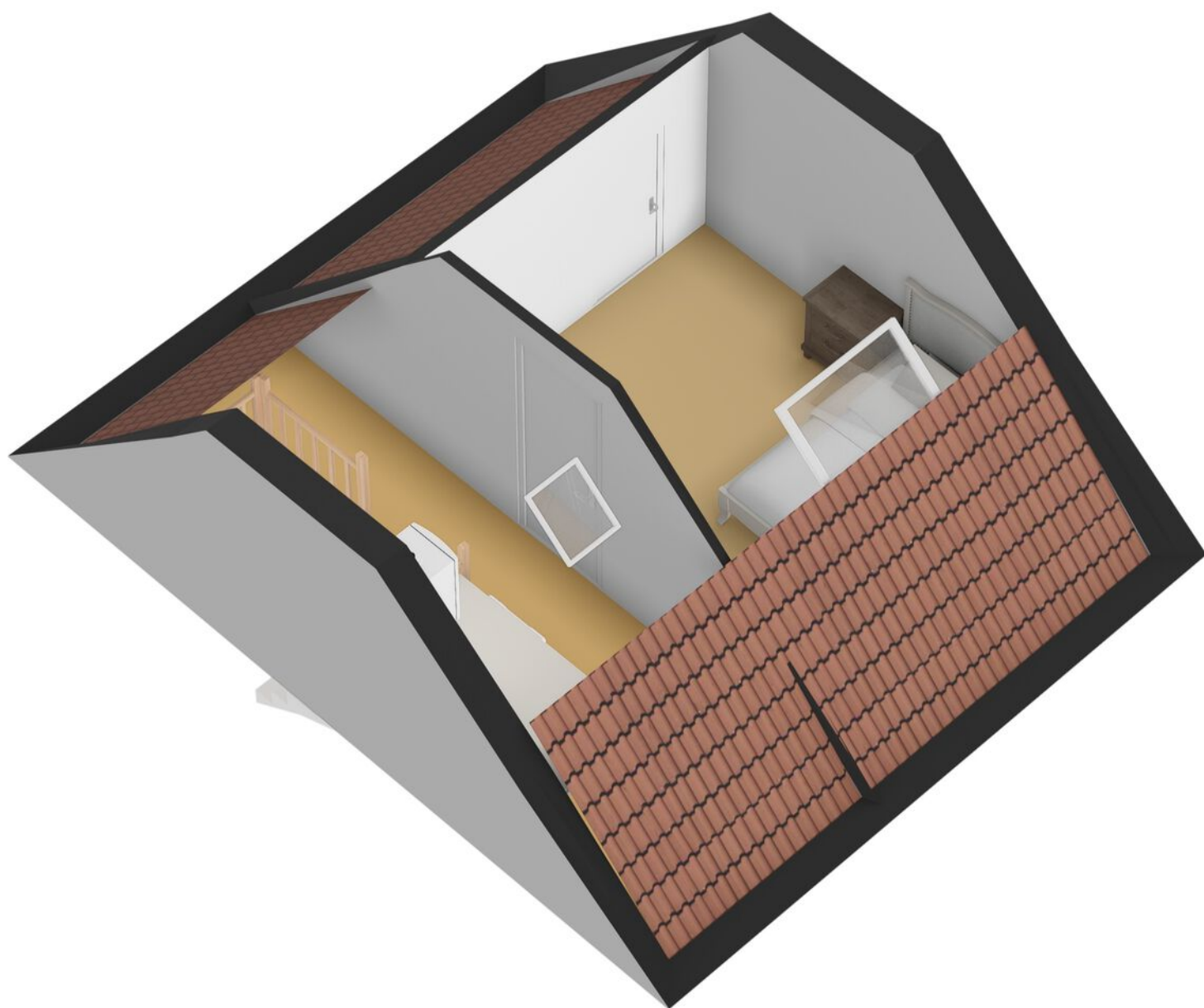


# PLATTEGROND

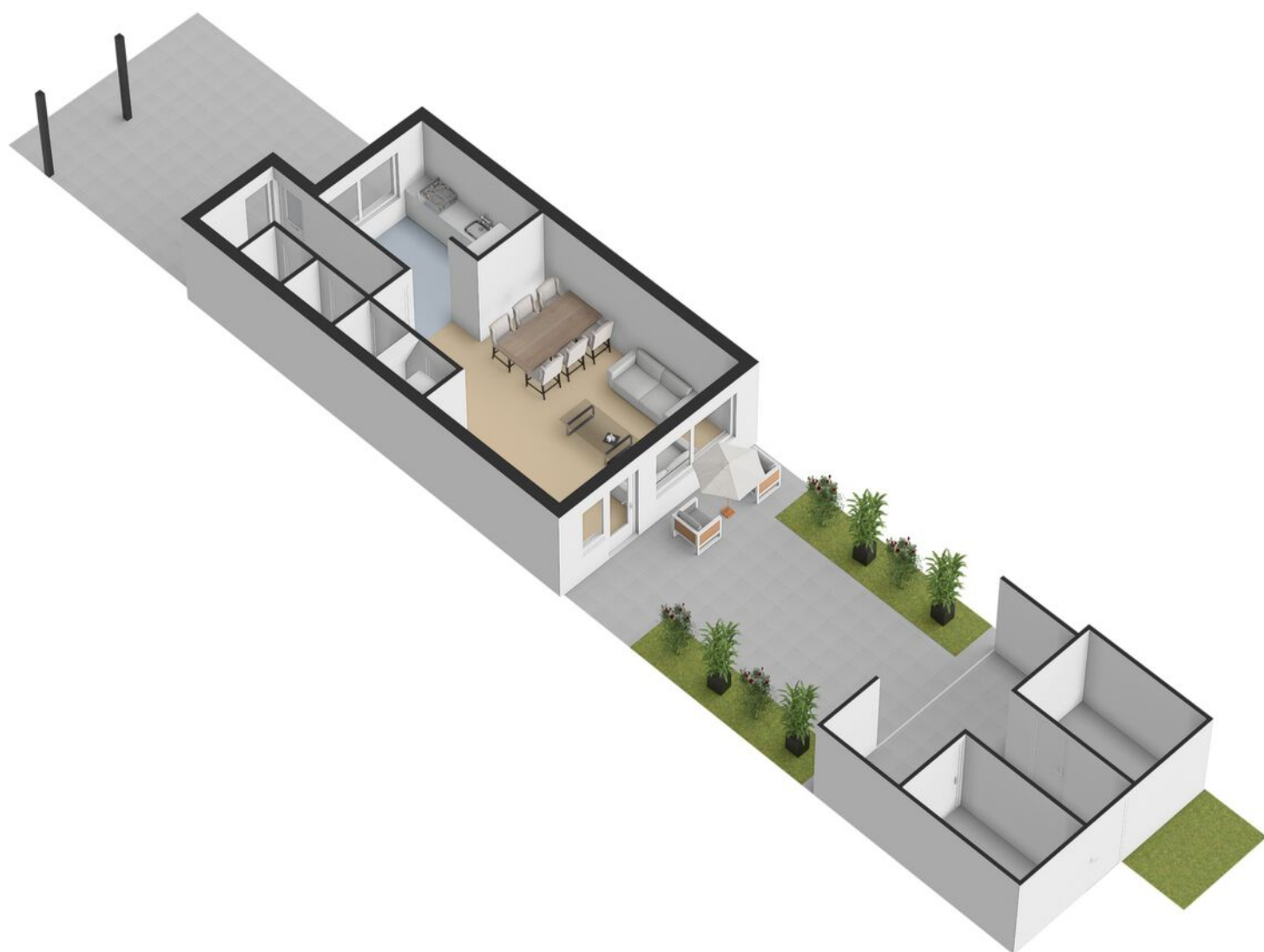




# PLATTEGROND



# PLATTEGROND





# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



|       |                                  |                     |                                                                                       |
|-------|----------------------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500       |  |
| 25    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente |                                                                                       |
|       | Huisnummer                       | Lonneker            |                                                                                       |
|       | Vastgestelde kadastrale grens    | P                   |                                                                                       |
|       | Voorlopige kadastrale grens      | Perceel             | 2341                                                                                  |
|       | 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 3 november 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# LIJST VAN ZAKEN

|                                          | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |                  |             |                 |
| Designradiator(en)                       | ●                |             |                 |
| Radiatorafwerking                        | ●                |             |                 |
| Verlichting, te weten                    |                  |             |                 |
| - inbouwspots/dimmers                    | ●                |             |                 |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |                  |             | ●               |
| - losse (hang)lampen                     |                  | ●           |                 |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |                  |             |                 |
| - Slaapkamers                            |                  |             | ●               |
| - Overige kasten                         |                  | ●           |                 |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |                  |             |                 |
| - gordijnrails                           | ●                |             |                 |
| - overgordijnen                          |                  | ●           |                 |
| - vitrages                               |                  | ●           |                 |
| - rolgordijnen                           | ●                |             |                 |
| - (losse) horren/rolhorren               | ●                |             |                 |
| - Plissé                                 | ●                |             |                 |
| Vloerdecoratie, te weten                 |                  |             |                 |
| - vloerbedekking                         | ●                |             |                 |
| - laminaat                               | ●                |             |                 |
| - PVC                                    | ●                |             |                 |
| Overig, te weten                         |                  |             |                 |
| - spiegelwanden                          | ●                |             |                 |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |                  |             |                 |



# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                         | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| Keukenblok (met bovenkasten)                                            | ●                |             |                 |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                                     |                  |             |                 |
| - kookplaat                                                             | ●                |             |                 |
| - afzuigkap                                                             | ●                |             |                 |
| - combi-oven/combimagnetron                                             | ●                |             |                 |
| - koelkast                                                              | ●                |             |                 |
| - vaatwasser                                                            | ●                |             |                 |
| - koffiezetapparaat                                                     |                  | ●           |                 |
| - Plank Keuken                                                          | ●                |             |                 |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                          |                  |             |                 |
| Toilet met de volgende toebehoren                                       |                  |             |                 |
| - toilet                                                                | ●                |             |                 |
| - toiletrolhouder                                                       | ●                |             |                 |
| - toiletborstel(houder)                                                 |                  | ●           |                 |
| - fontein                                                               | ●                |             |                 |
|                                                                         |                  |             |                 |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                     |                  |             |                 |
| - douche (cabine/schermb)                                               | ●                |             |                 |
| - wastafel                                                              | ●                |             |                 |
| - toilet                                                                | ●                |             |                 |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/<br/>energiebesparing</b> |                  |             |                 |
| Brievenbus                                                              | ●                |             |                 |
| (Voordeur)bel                                                           | ●                |             |                 |
| Rookmelders                                                             | ●                |             |                 |
| (Klok)thermostaat                                                       | ●                |             |                 |
| Airconditioning                                                         | ●                |             |                 |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                        | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|----------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| Rolluiken                              | ●                |             |                 |
| Warmwatervoorziening, te weten         |                  |             |                 |
| - CV-installatie                       | ●                |             |                 |
| - boiler                               | ●                |             |                 |
|                                        |                  |             |                 |
| <b>Tuin - Inrichting</b>               |                  |             |                 |
| Tuinaanleg/bestrating                  | ●                |             |                 |
| Beplanting                             | ●                |             |                 |
|                                        |                  |             |                 |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b> |                  |             |                 |
| Buitenverlichting                      | ●                |             |                 |
|                                        |                  |             |                 |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                |                  |             |                 |
| Tuinhuis/buitenberging                 | ●                |             |                 |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging    | ●                |             |                 |



# 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

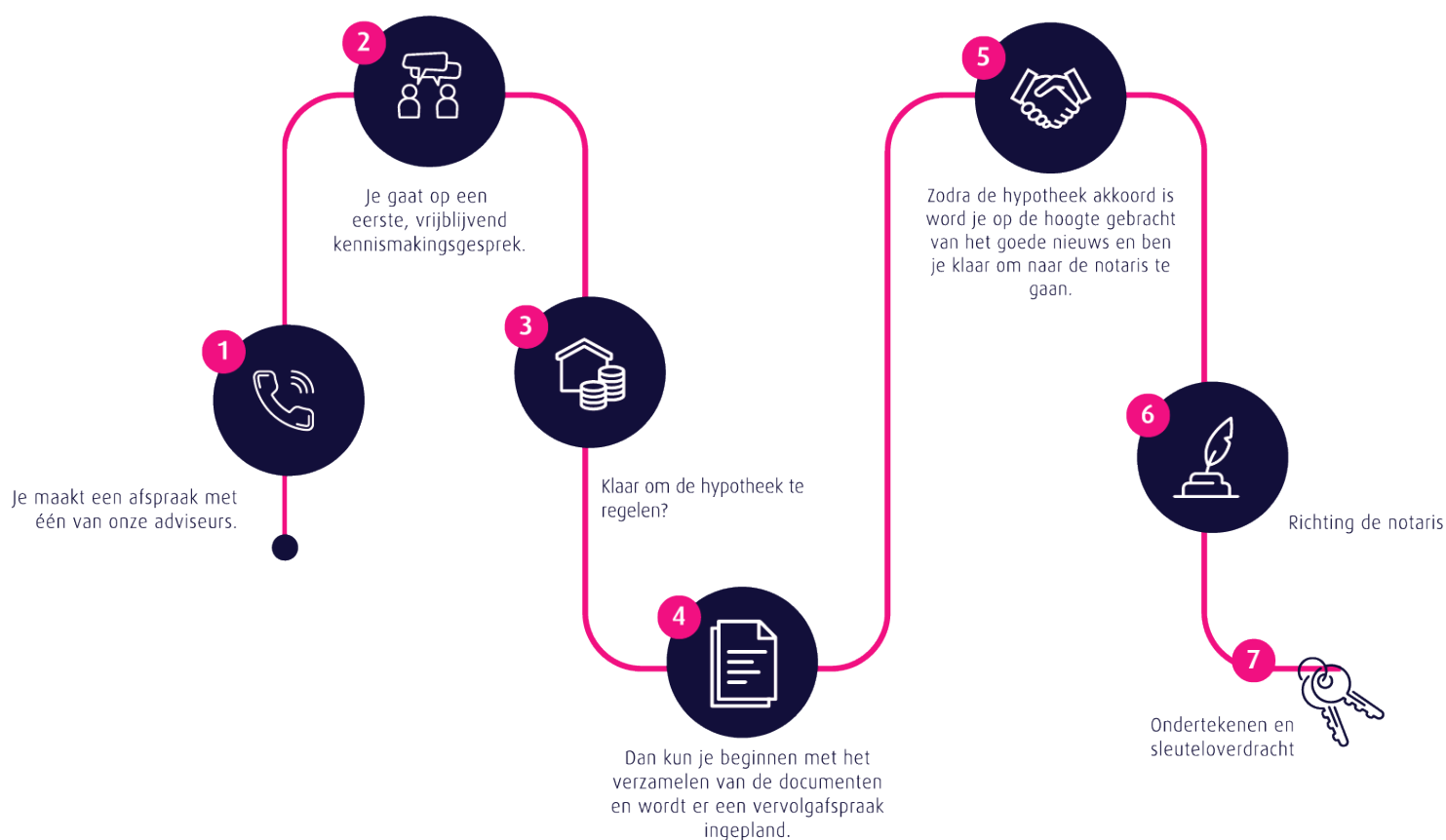
Romin, Marvin, Stefan en Elisabeth



# 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](mailto: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](mailto:enschede@thomapost.nl)

 ThomaPostMakelaars/  
 @Thomapost.nl  
 Thoma Post Makelaars

Prinsestraat 3  
7513 AM Enschede  
**[thomapost.nl](http://thomapost.nl)**