

ONTDEK

BULTSBEEKWEG 55 in **ENSCHEDÉ**



Ruimte, comfort en veelzijdigheid
aan de Bultsbeekweg!



Energielabel B
Luxe keuken en badkamer
Rustgevend buitenverblijf

Mét carport en voldoende
parkeergelegenheid

Vraagprijs
€ 550.000,- k.k.



INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 10** Eerste etage
- 12** Tweede etage
- 13** Buiten
- 17** Plattegronden
- 25** Kadastrale kaart
- 26** Lijst van zaken



Thoma Post Makelaars

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



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 550.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

209 m²

BOUWJAAR

1984

PERCELOPPERVLAKE

380 m²

INHOUD

738 m³



SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	3
KAMERS	5
ENERGIELABEL	B
ISOLATIE	muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
VERWARMING	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
WARM WATER	c.v.-ketel (2024)
PARKEREN	carport, parkeerplaats en openbaar parkeren

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Onderhoud binnen uitstekend, buiten goed
- Isolatie: muur, vloer, dakisolatie en HR++ dubbele beglazing
- Luxe keuken en badkamer (2023-2021)
- Buitenverblijf 55 m² met open haard en toiletvoorbereiding
- Carport en voldoende parkeergelegenheid



WELKOM

Ben je op zoek naar een makelaar in Almelo, Amsterdam, Deventer, Doetinchem, Enschede, 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

Bij binnenkomst via de ruime hal ervaar je meteen de nette afwerking en de moderne uitstraling van dit huis. De L-woonkamer is heerlijk licht en biedt voldoende ruimte. Aansluitend vind je de indrukwekkende uitbouw met een gigantische woonkeuken van 44 m². De keuken is een droom voor kookliefhebbers, met luxe apparatuur en een stijlvolle lichtstraat die de ruimte baadt in daglicht.







Verder vind je op de begane grond nog een in pandige bijkeuken en een grote kamer met schuifpui, die perfect dienst kan doen als kantoor of speelruimte. Extra plus: er is eenvoudig een badkamer te realiseren.





De eerste verdieping

De eerste verdieping biedt volop ruimte en flexibiliteit. Hier zijn twee royale slaapkamers, waarvan twee eenvoudig terug te brengen zijn naar drie, mocht dat nodig zijn. Het absolute pronkstuk is de gloednieuwe, luxe badkamer (2021). Voorzien van een inloopdouche, ligbad, modern wastafelmeubel en toilet is dit dé plek om de dag heerlijk te beginnen of ontspannen af te sluiten.



De tweede verdieping

De zolderverdieping biedt een open ruimte met alle mogelijkheden in huis om extra kamers te creëren. Of het nu gaat om een vierde en vijfde slaapkamer, een hobbyruimte of een tweede werkplek, hier kun je alle kanten op.





Buiten

De tuin is wat je noemt een eigen stukje paradijs. Met zowel een voor- als achtertuin geniet je hier van groen en privacy. De achtertuin ligt op het noordwesten en is de perfecte plek voor lange zomeravonden. Daarbij is hier een buitenverblijf van maar liefst 55 m² met open haard én voorbereiding voor een toilet gerealiseerd—ideaal voor het ontvangen van gasten of om zelf even helemaal tot rust te komen.





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



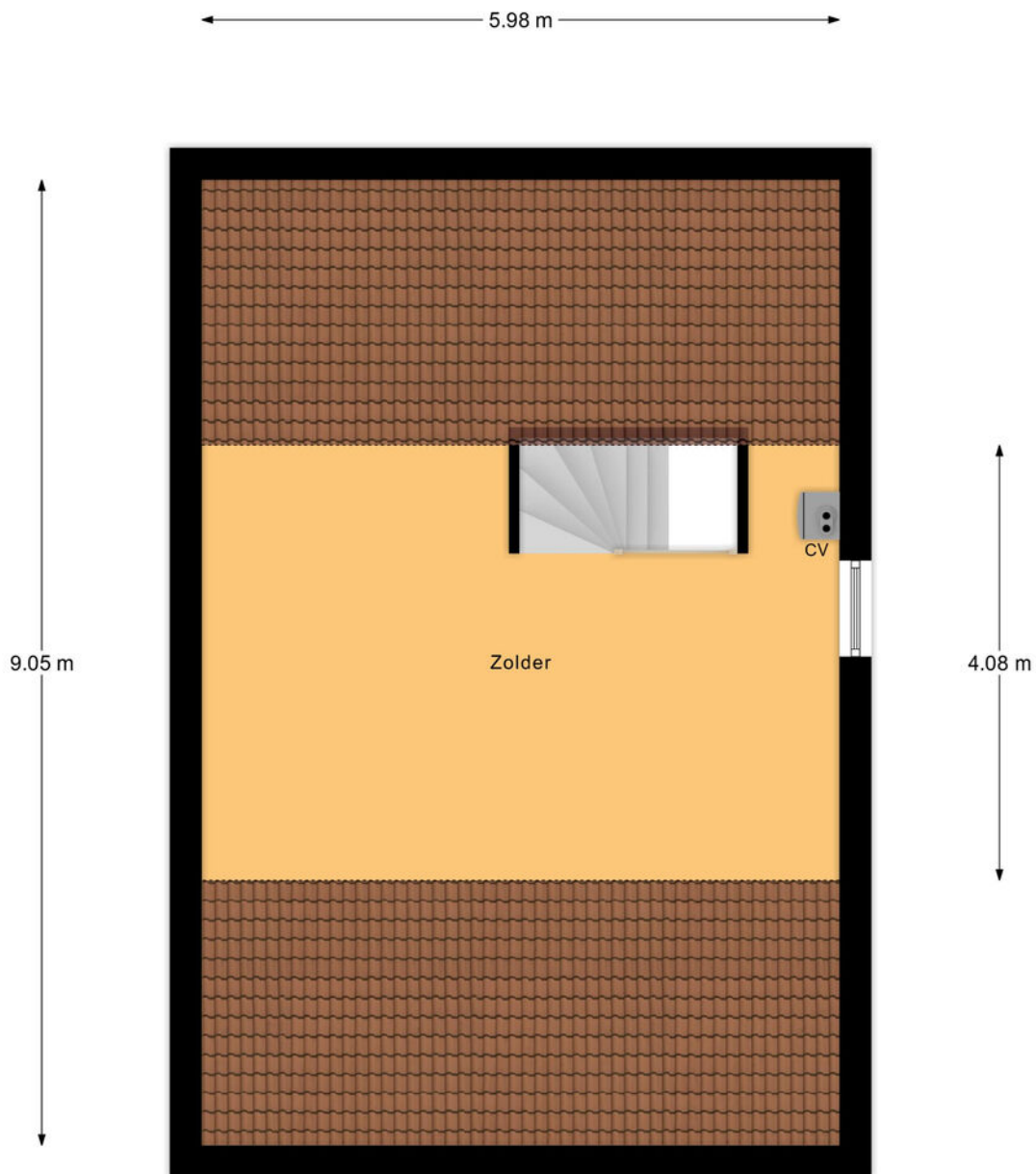
Begane Grond

PLATTEGROND



1e Verdieping

PLATTEGROND



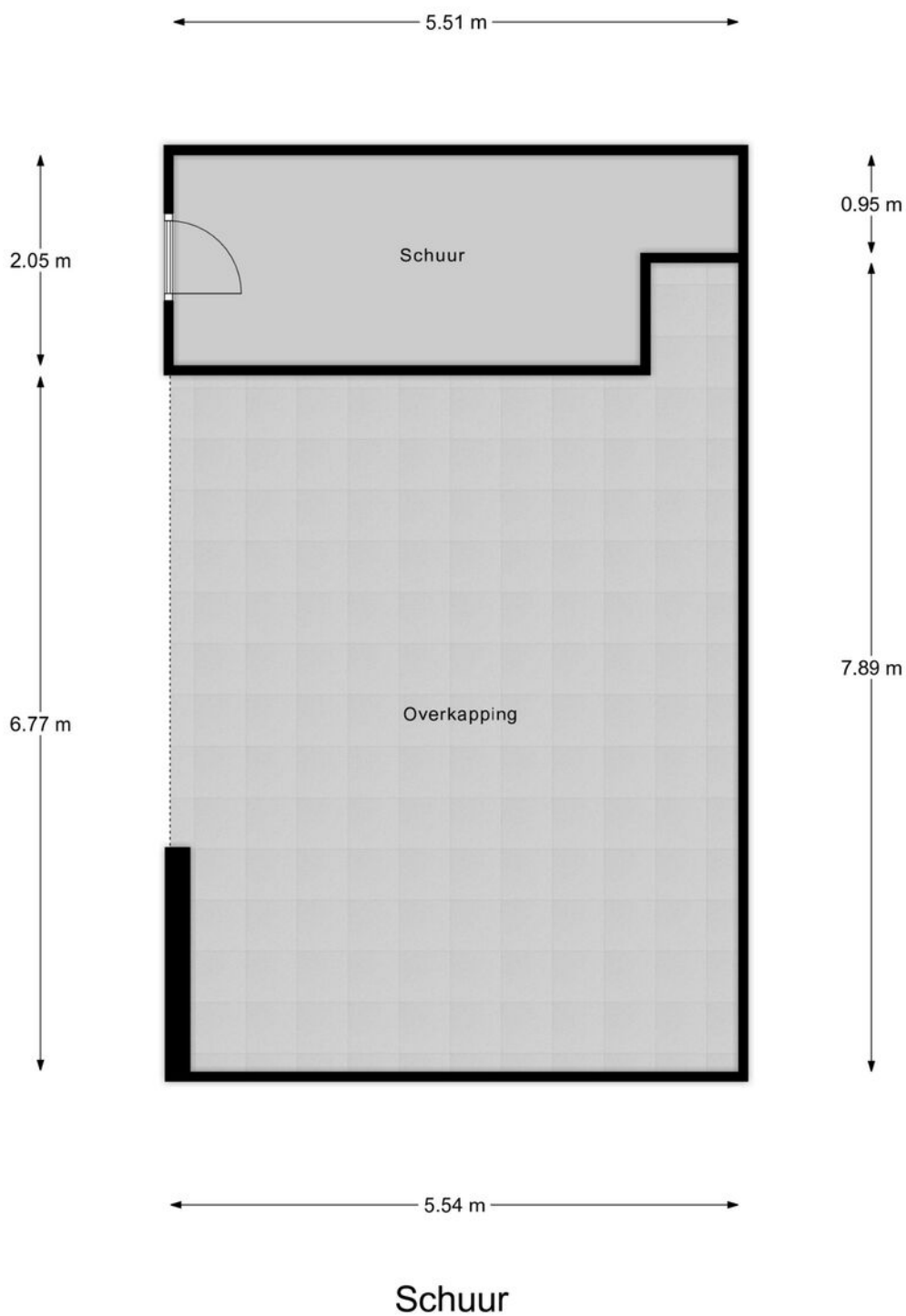
2e Verdieping

PLATTEGROND

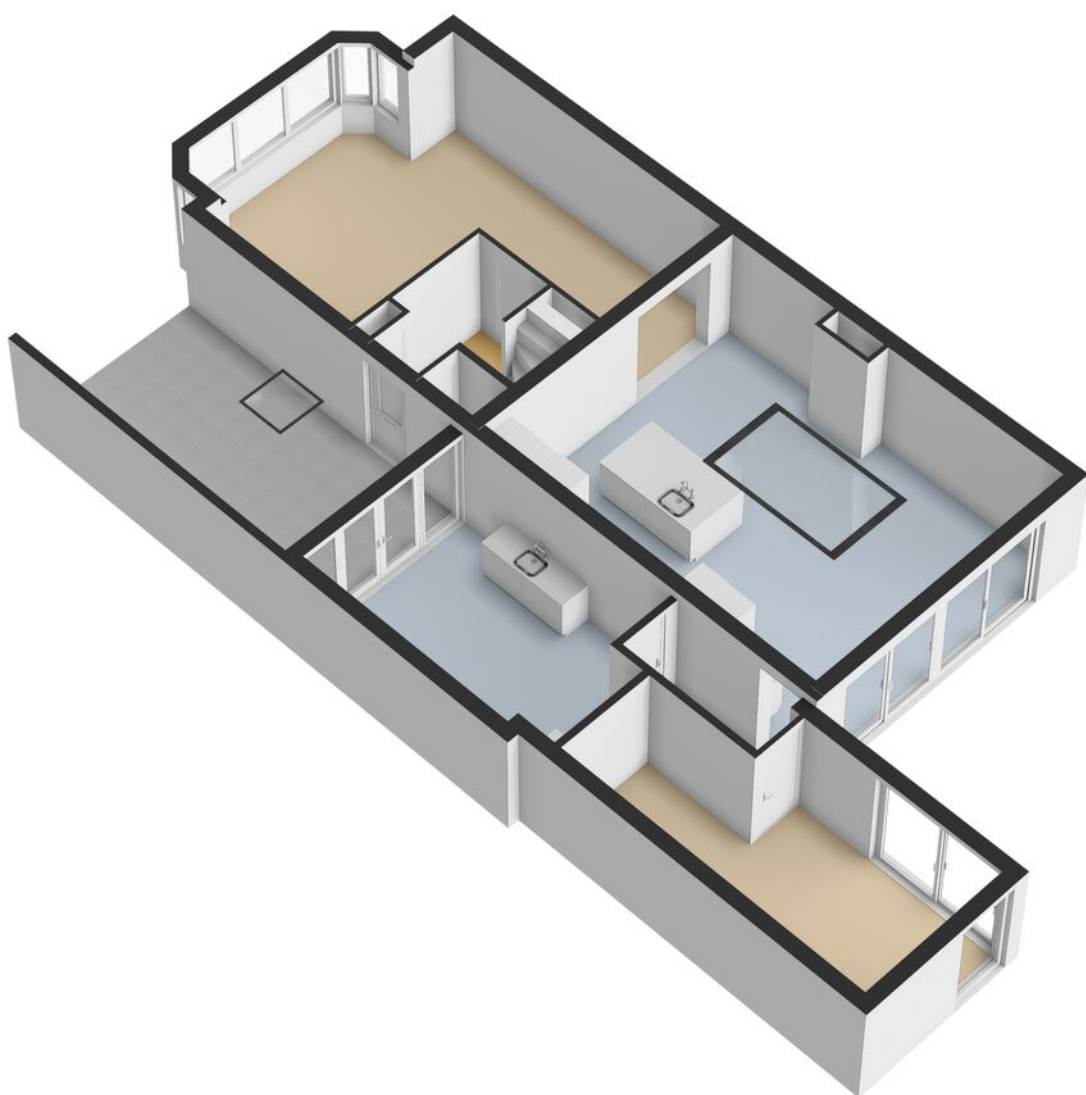


Begane Grond Tuin

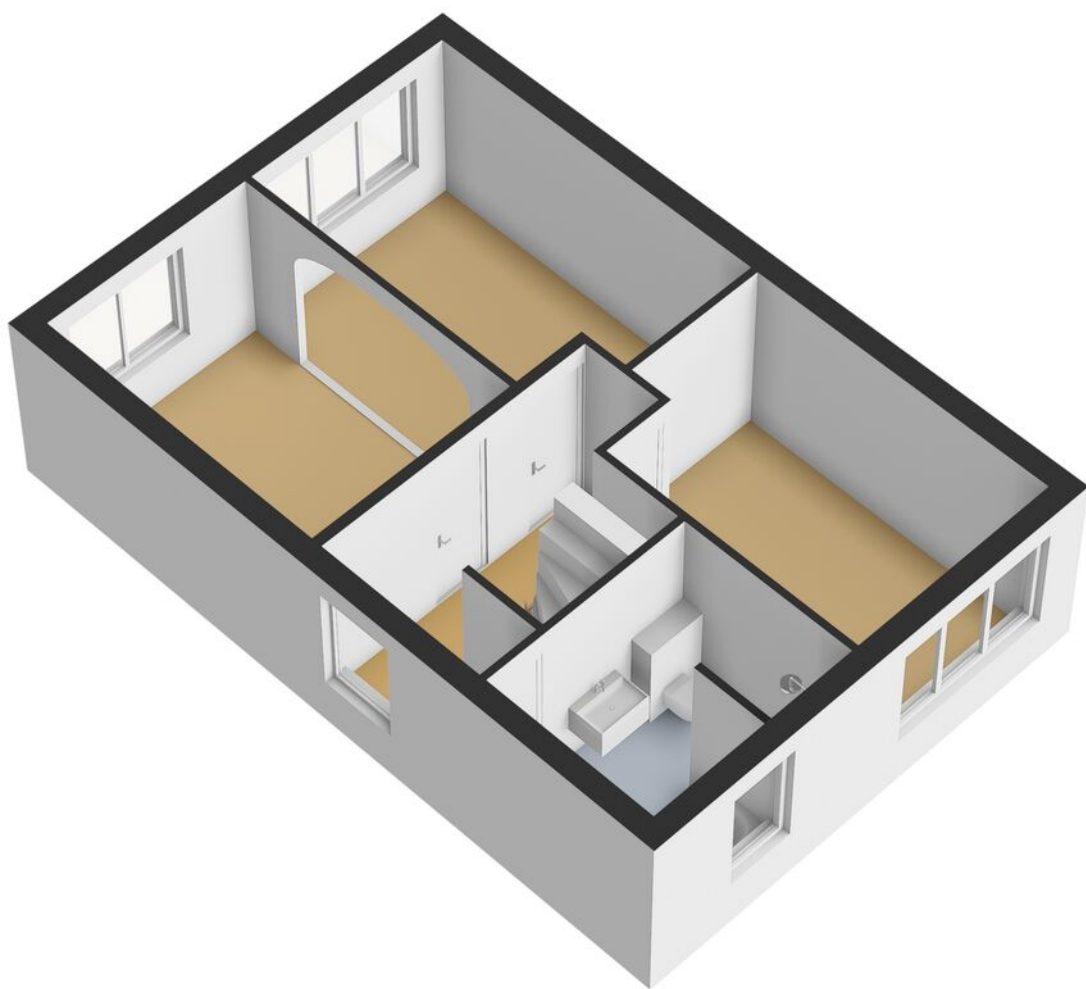
PLATTEGROND



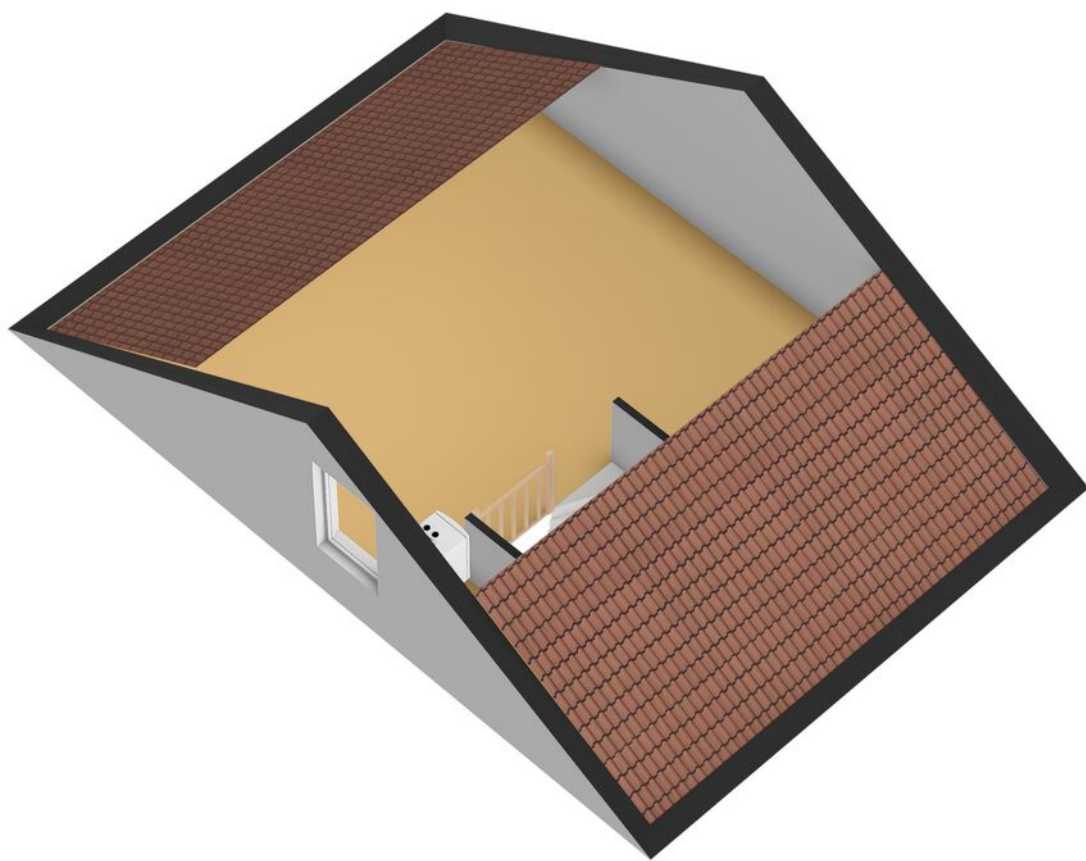
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			●
- losse (hang)lampen			●
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten wand keuken	●		
- Kleding kasten			●
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen			●
- overgordijnen			●
- vitrages			●
- jaloezieën			●
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- laminaat	●		
Overig, te weten			
- Tv in keuken			●
- Bio ethanol haard	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (gas)fornuis	●		
- afzuigkap	●		
- oven	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koel-vriescombinatie	●		
- vaatwasser	●		
- Quooker	●		
- koffiezetapparaat	●		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletborstel(houder)	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Airconditioning			●
Rolluiken	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Tuin - Bebouwing			
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

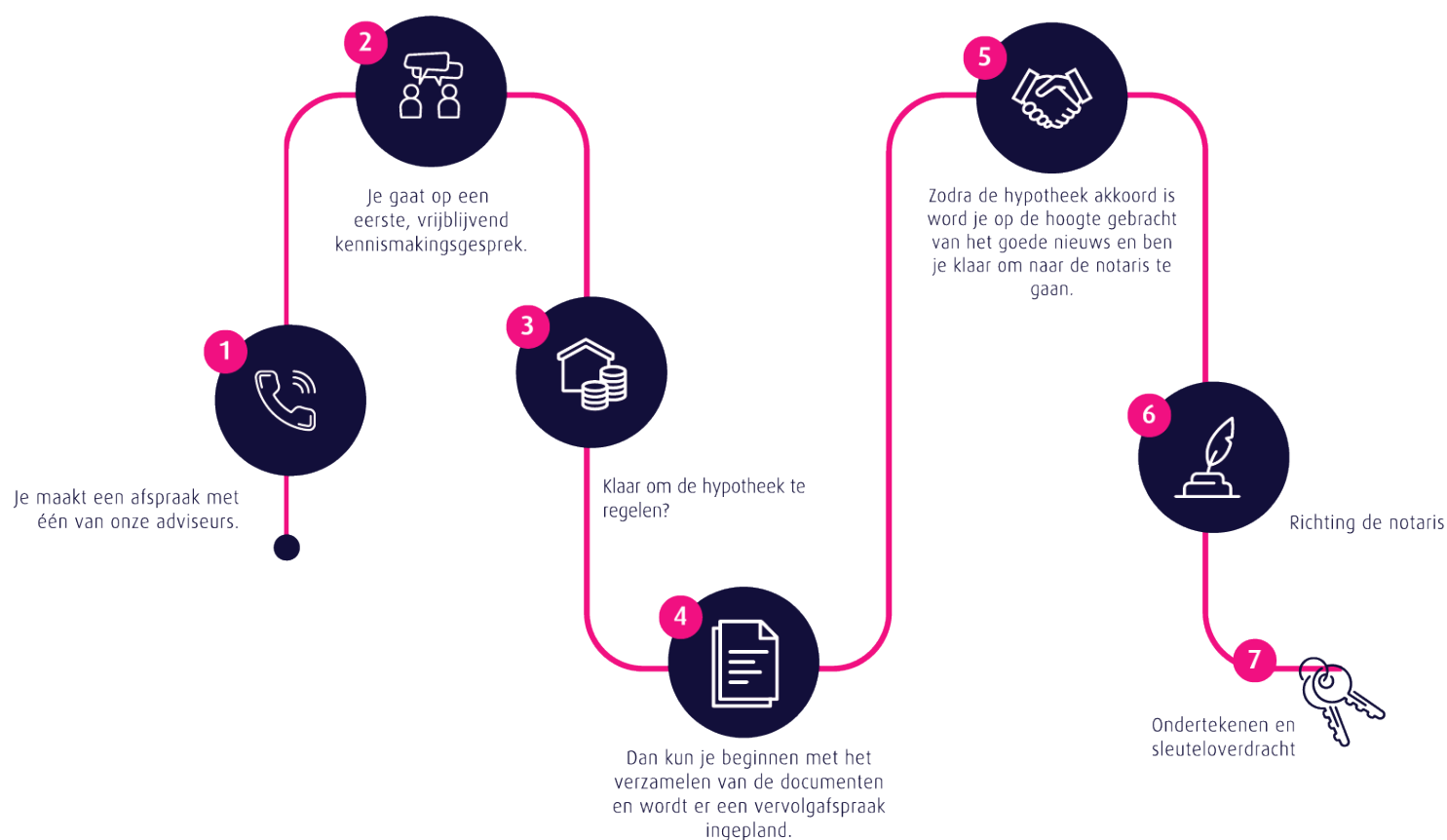
Romin, Marvin, Stefan en Elisabeth



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

*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