

ONTDEK

STOKKUMBRINK 35 in **ENSCHEDÉ**



Strak afgewerkte tussenwoning!



Netjes, modern en verzorgd
Uitzicht op het groen
Vrijstaande berging

Nabije het buitengebied
Kindvriendelijke wijk

Vraagprijs
€ 339.000,- k.k.



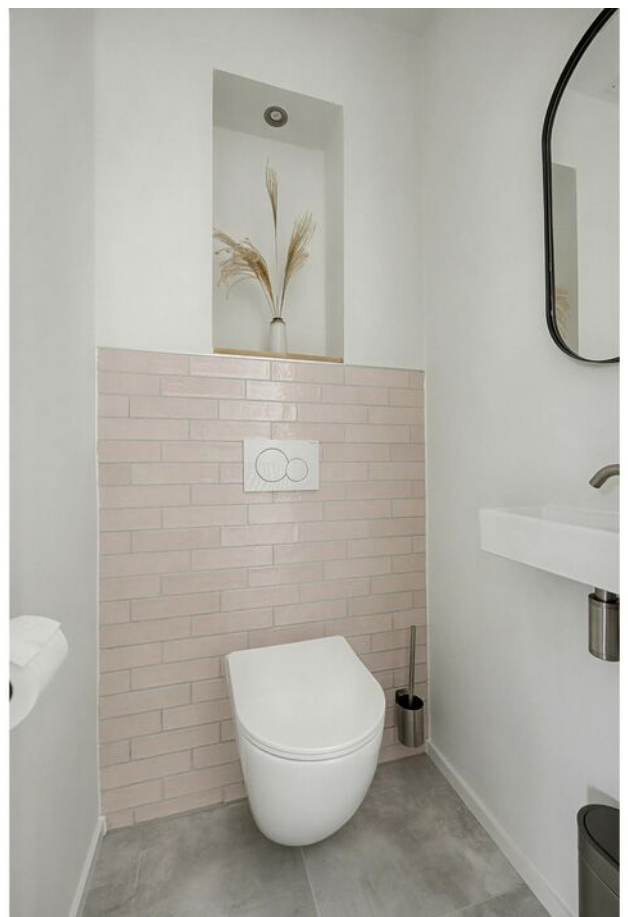
INHOUDSOPGAVE

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



Thoma Post Makelaars

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



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 339.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

115 m²

BOUWJAAR

1971

PERCELOPPERVLAKE

168 m²

INHOUD

388 m³



SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	3
KAMERS	5
ENERGIELABEL	B
ISOLATIE	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
VERWARMING	C.v.-ketel
WARM WATER	C.v.-ketel
PARKEREN	Openbaar

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Buitenschilderwerk 2023
- Toilet geplaatst in 2023
- Achterzijde houtenkozijnen en HR++glas (2023)
- Voorzijde voorzien van kunststofkozijnen



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

Jorn van Veen

NVM Makelaar

Tel. 0534 - 34 00 38

Mobiel: 06 - 39 54 22 09

jornvanveen@thomapost.nl



KIJK EENS ROND OP DE BEGANE GROND

Via het tochtportaal kom je in de hal met toilet, meterkast en trapopgang. Vanuit hier betreed je de woonkamer, die zich kenmerkt door een prettige lichtinval en een open, rustige sfeer. De afwerking is strak en neutraal, waardoor de ruimte gemakkelijk naar eigen smaak in te richten is. Vanuit de woonkamer is er direct contact met de tuin en het achterliggende park.



In de woonkamer komt het lichtinval goed tot recht. Het geeft een prettige sfeer, samen met de strakke afwerking vormt dit een waar pluspunt voor de woning.



DE KEUKEN

De keuken sluit hier mooi op aan en is uitgevoerd in een moderne opstelling, voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur. Het voorziet in alle behoeften.



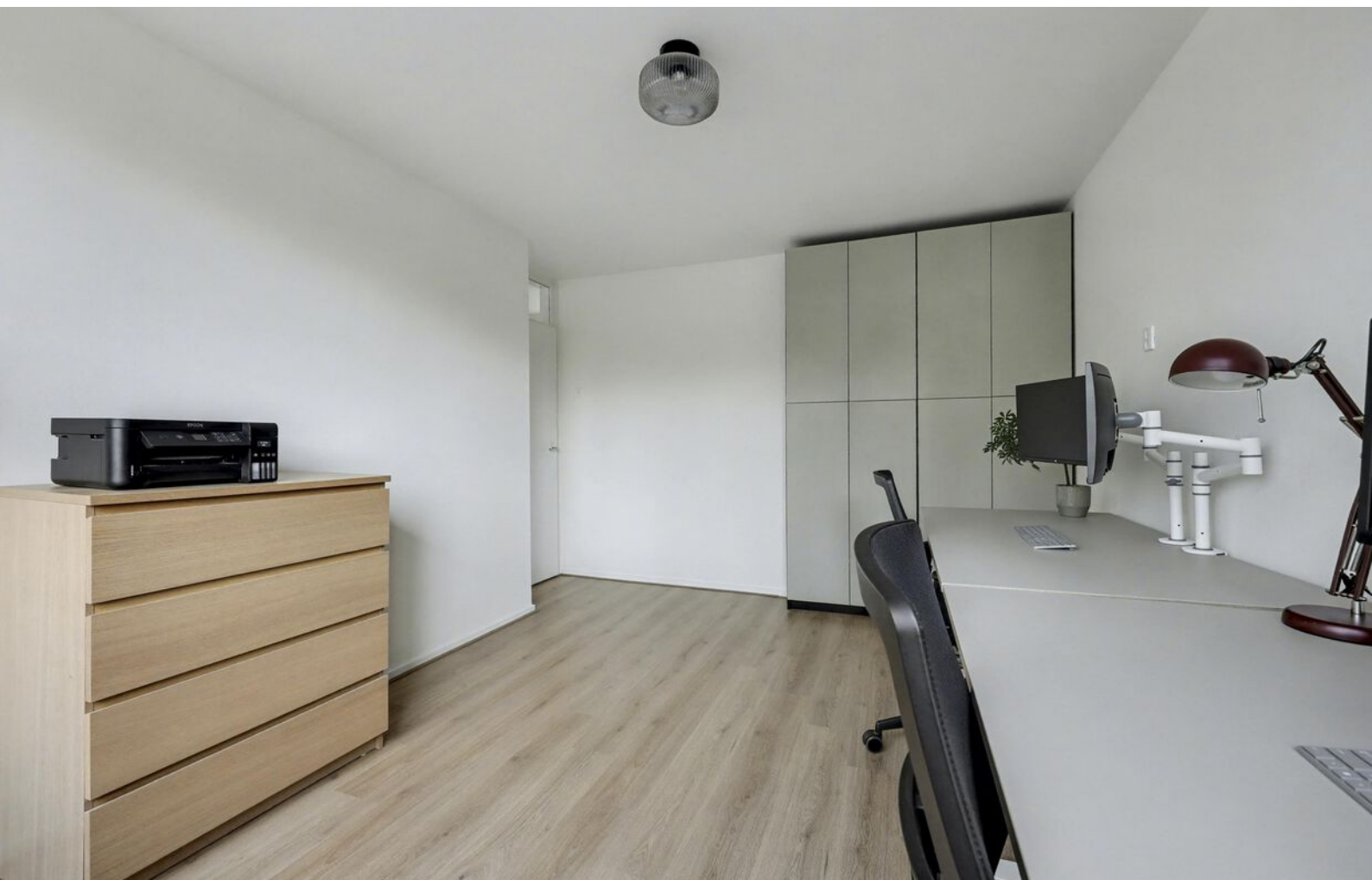


EEN KIJKE OP DE EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot de drie slaapkamers, verdeeld over de voor- en achterzijde van de woning. Alle kamers zijn functioneel van formaat en netjes afgewerkt. De ouderslaapkamer biedt toegang tot het balkon. De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, douche, wastafelmeubel en toilet en beschikt over natuurlijke ventilatie.











DE TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich een extra slaapkamer en een aparte stookruimte/ bergruimte. Dankzij het Velux dakraam is ook deze verdieping prettig licht en goed bruikbaar.





DE BUITENRUIMTE

De achtertuin is fraai aangelegd en grenst direct aan het Wesselerbrinkpark, wat zorgt voor een groen en vrij gevoel. De ligging op het oosten biedt een fijne start van de dag met de ochtendzon. De tuin is compleet onder handen genomen, de afscheidingen aan beide zijden zijn vernieuwd, een prachtige keramische tegel is gelegd en de groene borders maken het geheel af. Achterin de tuin staat een vrijstaande stenen berging, voorzien van elektra en achterom.



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.

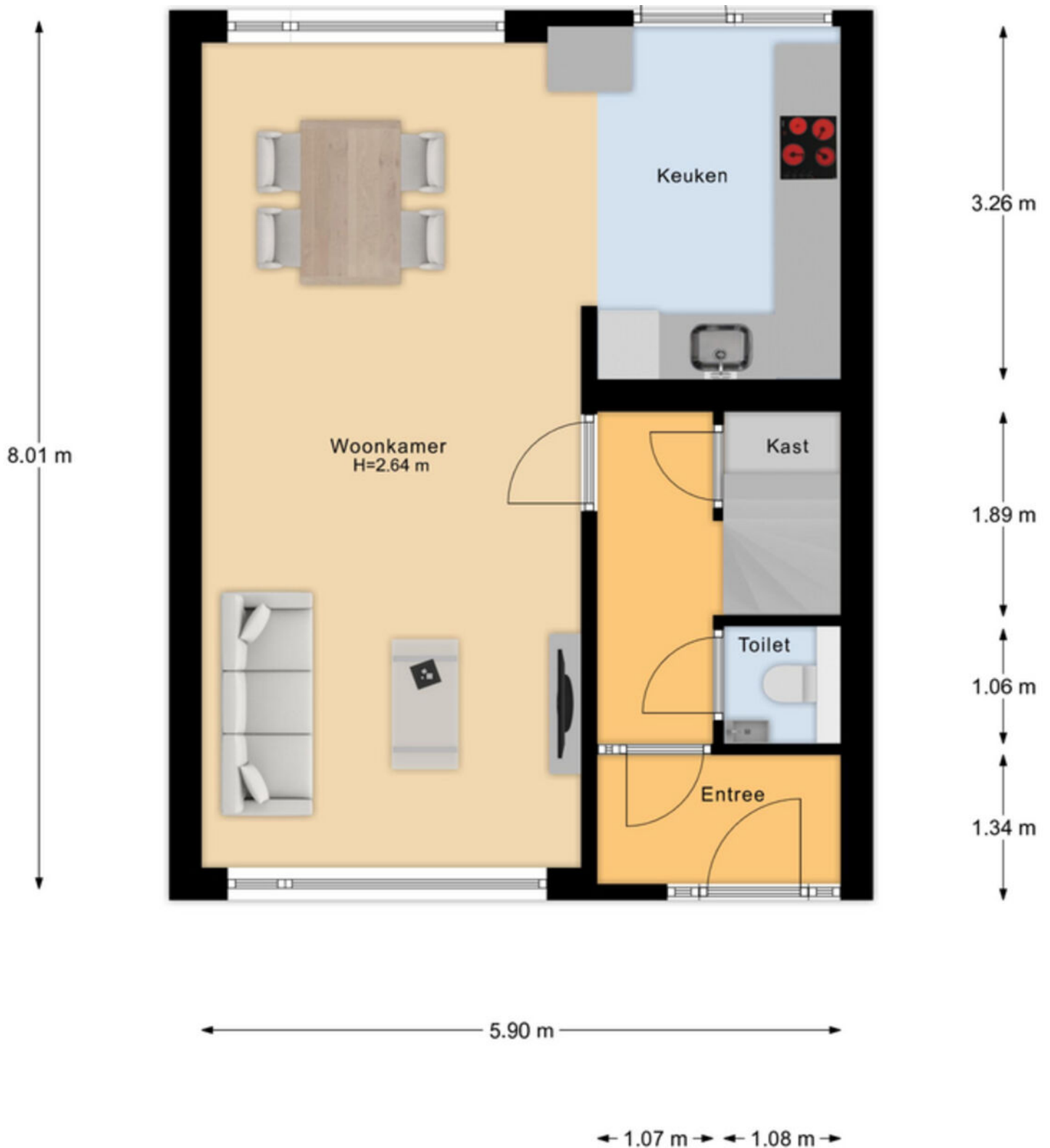
Rust en
ruimte



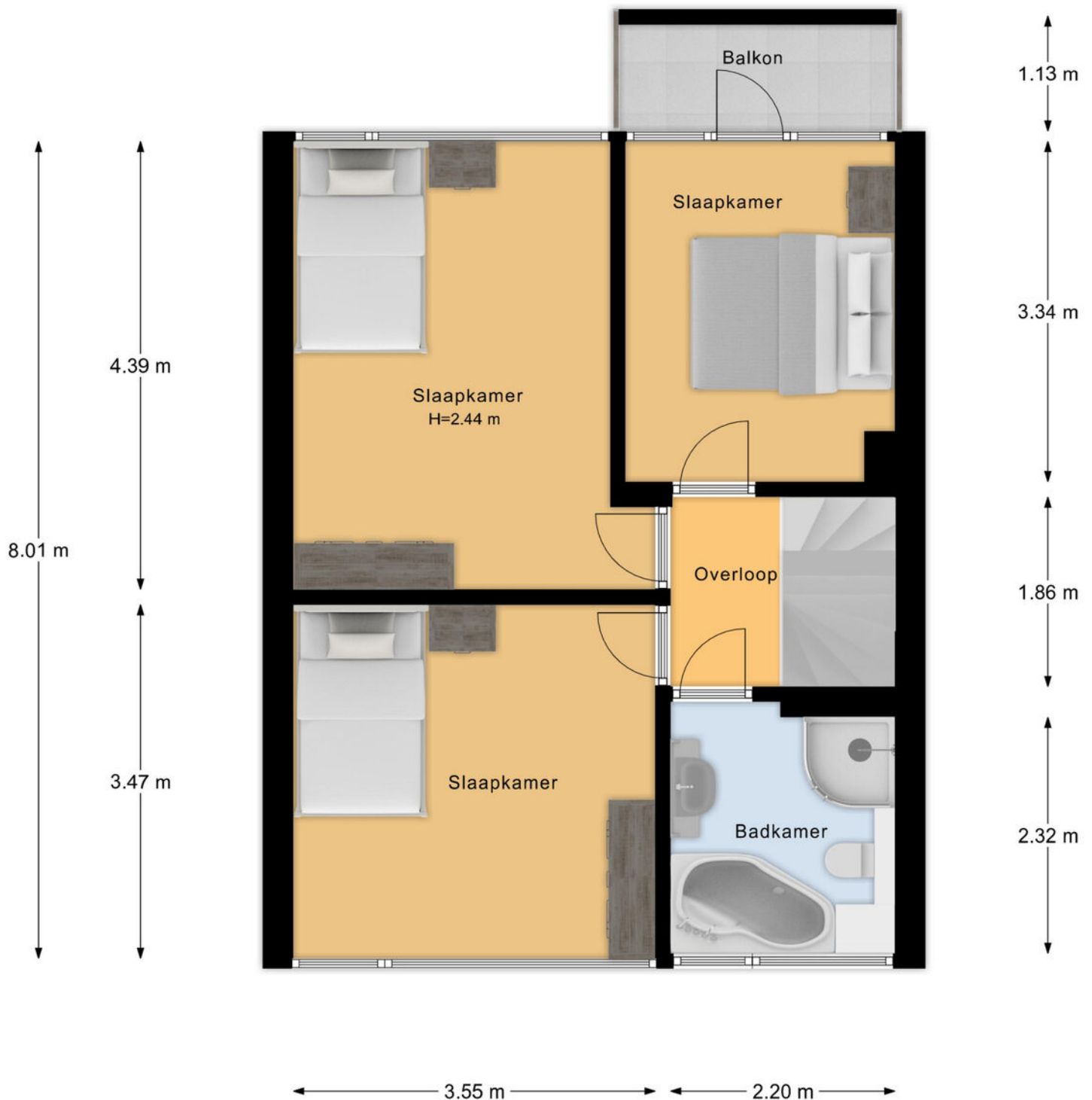
Gezellige terrasjes



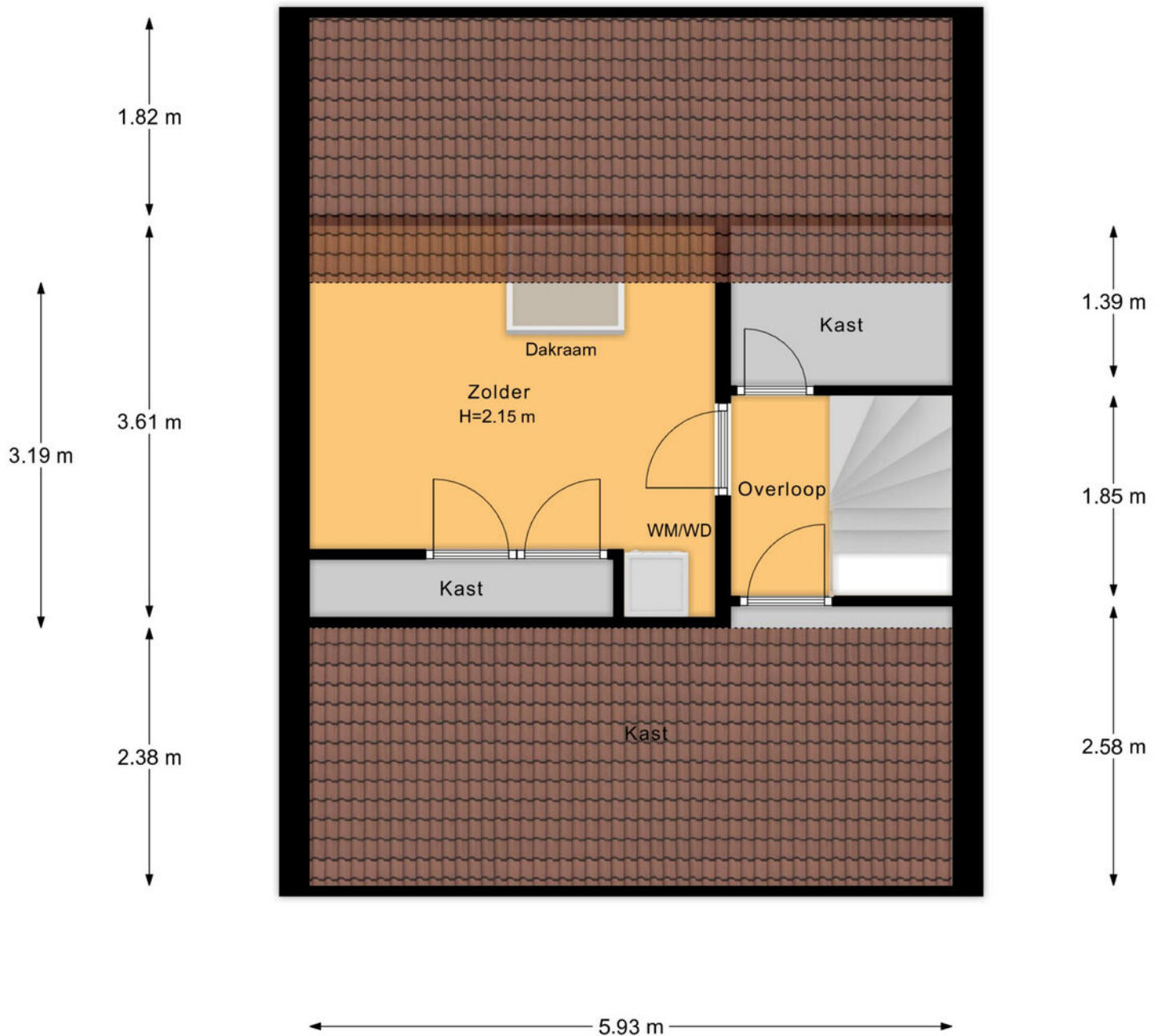
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

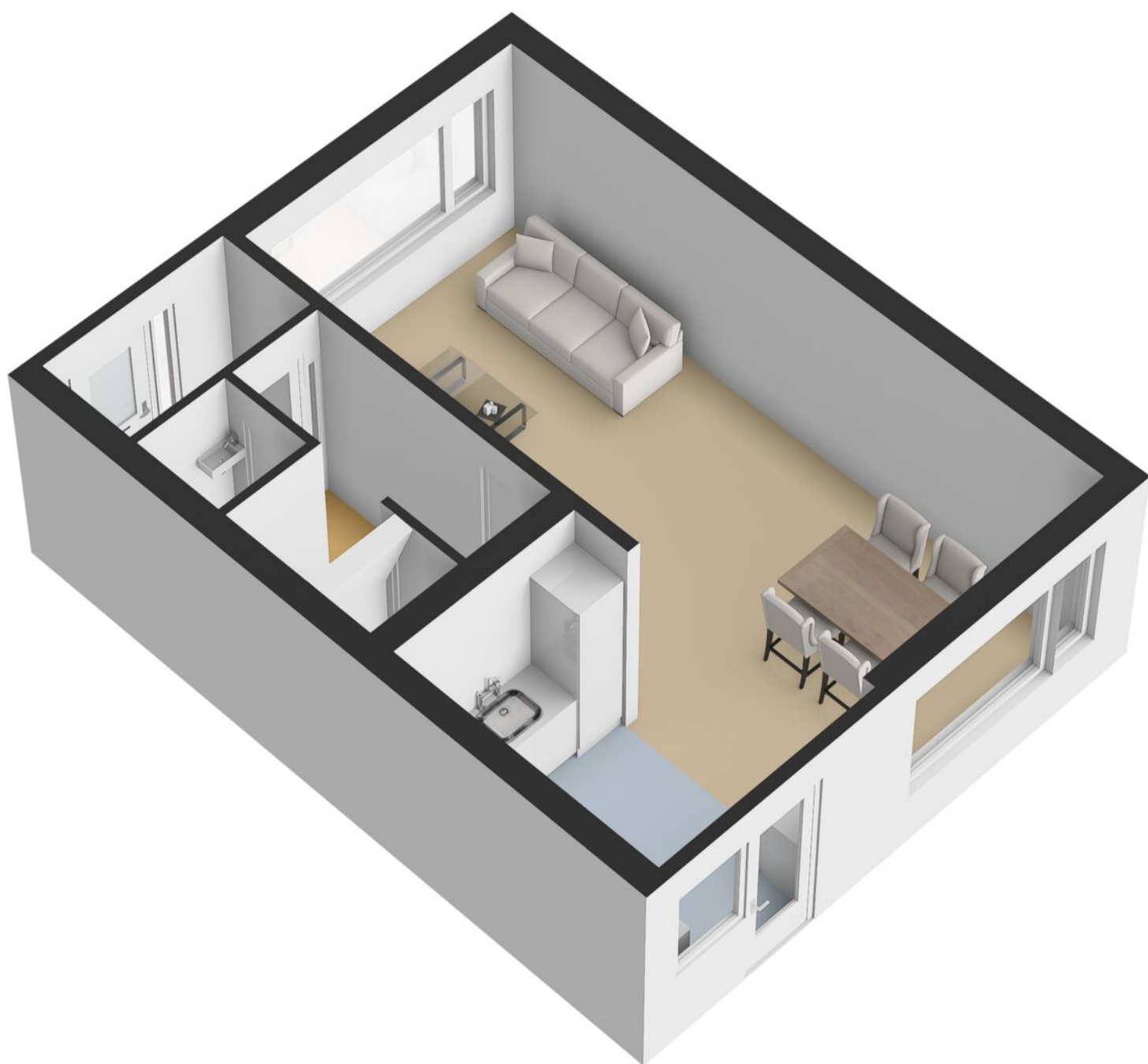


2e Verdieping

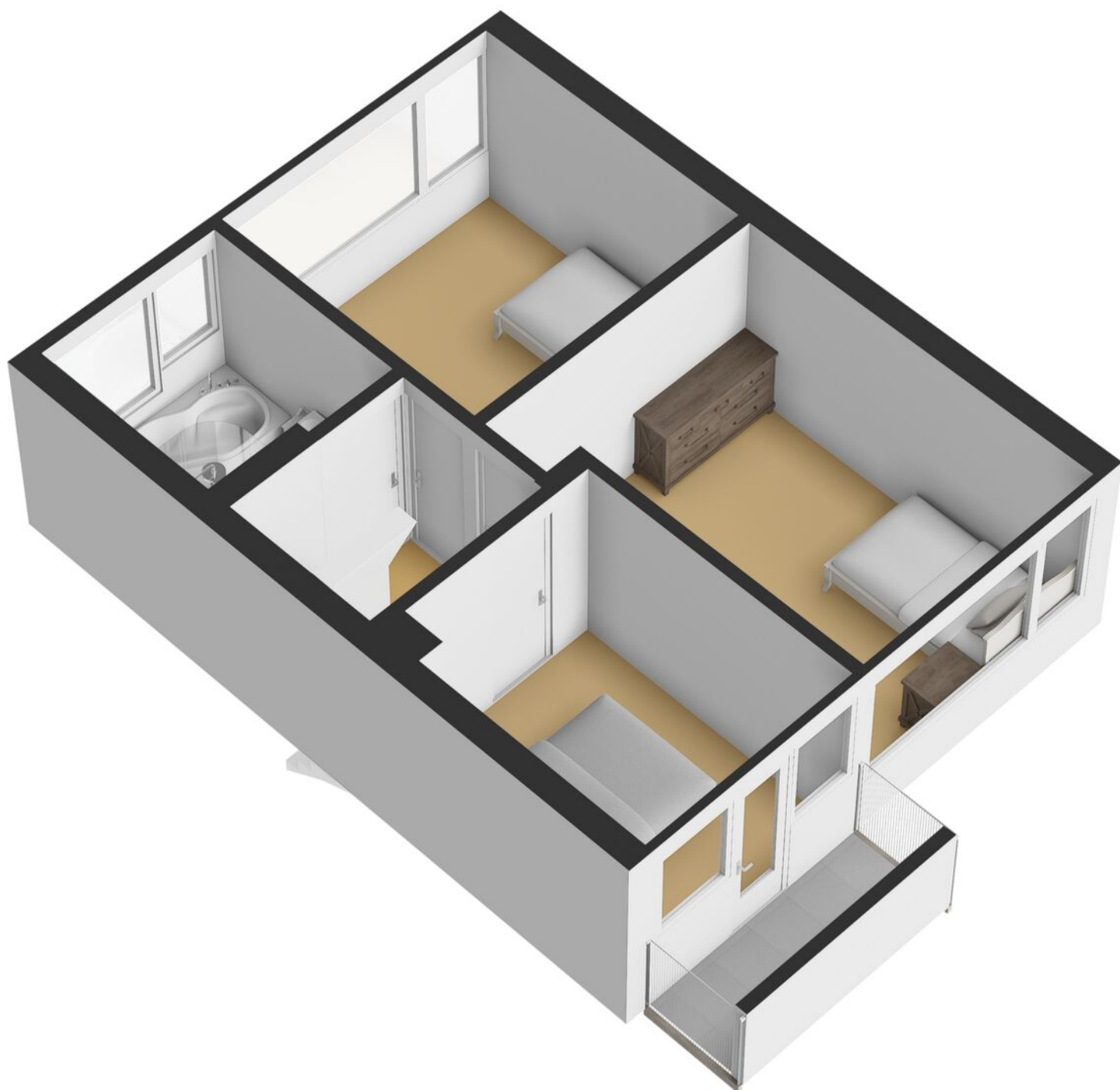
PLATTEGROND



PLATTEGROND



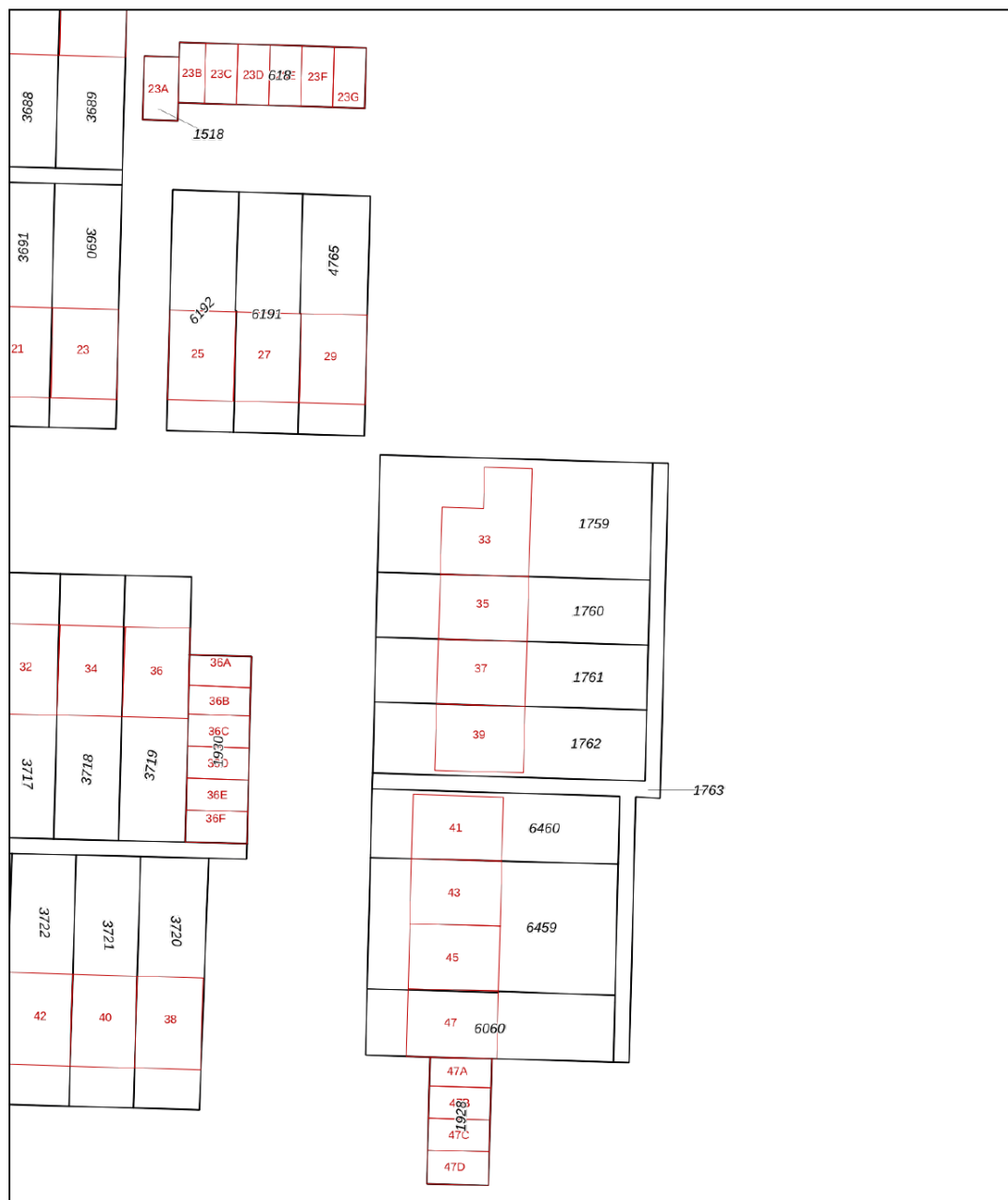
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Lonneker Sectie Z Perceel 1760	kadaster 
---	---	--	---

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 8 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- TV meubel			●
- Legplanken boven bank			●
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- rolgordijnen	●		
- Gordijnen eerste verdieping			●
- Gordijnen begane grond		●	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- laminaat	●		
- PVC vloer	●		
Overig, te weten			
- Opbergkast gang			●
- Witte BILLY kast 1e verdieping			●
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		
- magnetron	●		
- oven	●		
- koel-vriescombinatie	●		
- vaatwasser	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
-	●		
-	●		
Keukenaccessoires, te weten			
- Werkblad verlichting (IKEA smart)	●		
- Spotjes koof (3 stuks)	●		
- Keukenkast verlichting	●		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	●		
- douche (cabine/scherf)	●		
- wastafelmeubel	●		
- toiletkast	●		
- toilet	●		
- toiletborstel(houder)		●	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
Rookmelders			●
(Klok)thermostaat	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	●		
Terrasverlichting		●	
Tuin - Bebouwing			
Metalen werkbank	●		
Keuken blok met bovenkast	●		

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

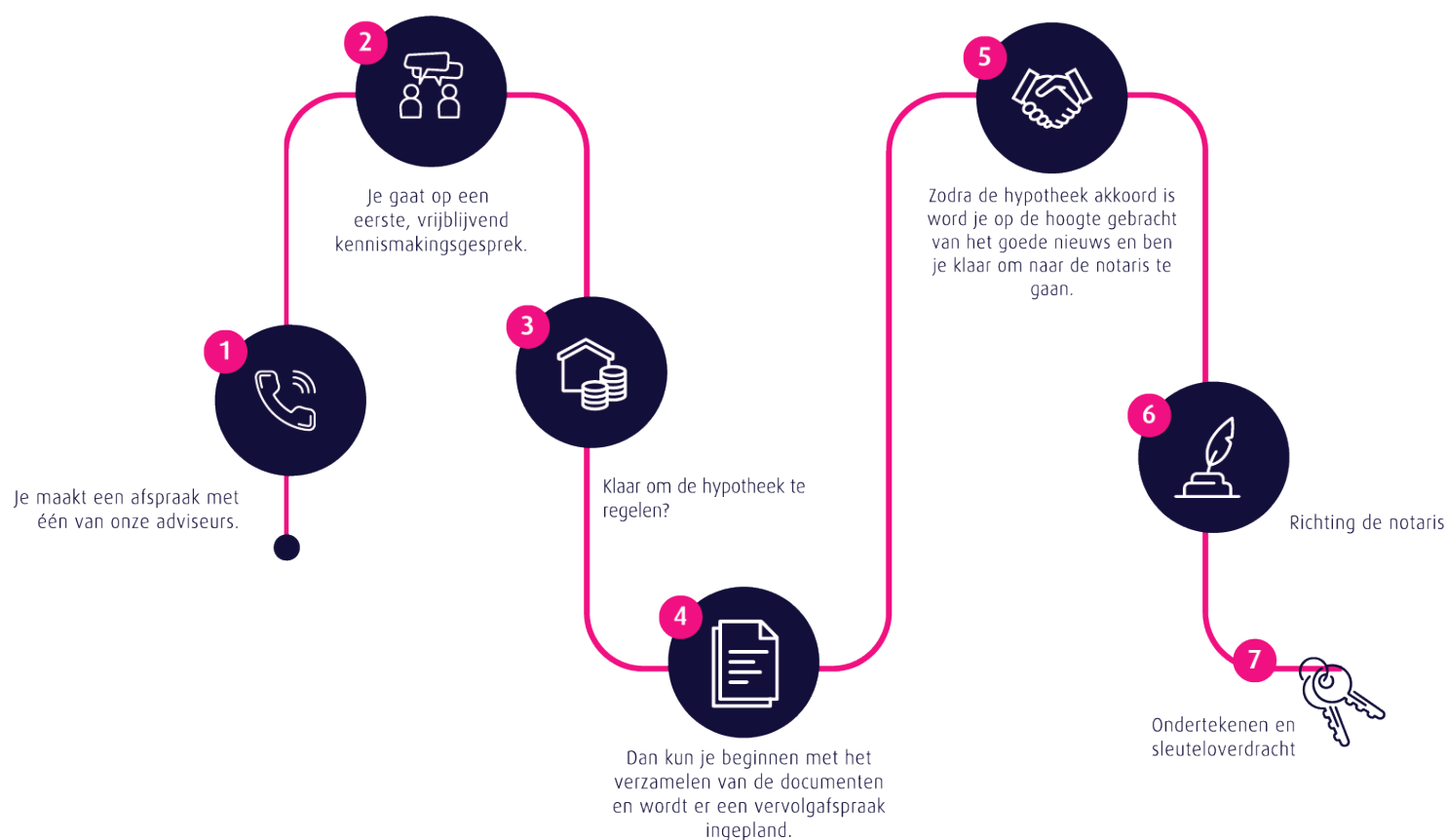
Romin, Marvin, Stefan en Elisabeth



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