

ONTDEK

Kukslanden 15 in Enschede



Gelegen in de geliefde,
kindvriendelijke en groene
wijk Stroinklanden

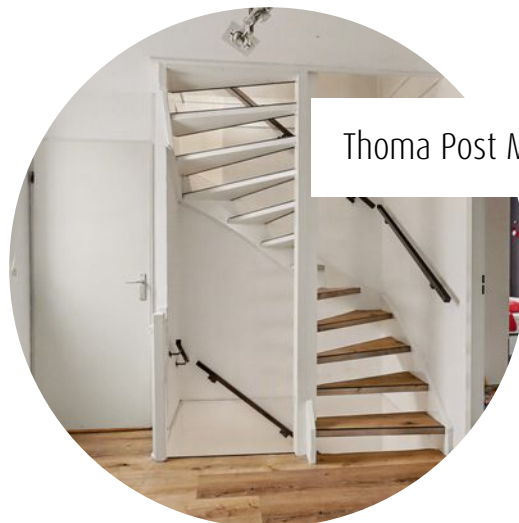
Riante
Twee-onder-een-kapwoning

Vraagprijs
€ 469.500,- k.k.



INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 09** Eerste verdieping
- 12** Tweede verdieping
- 14** Buiten
- 17** Plattegronden
- 25** Kadastrale kaart
- 26** Lijst van zaken



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



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 469.500 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

134 m²

BOUWJAAR

1977

PERCELOPPERVLAKE

221 m²

INHOUD

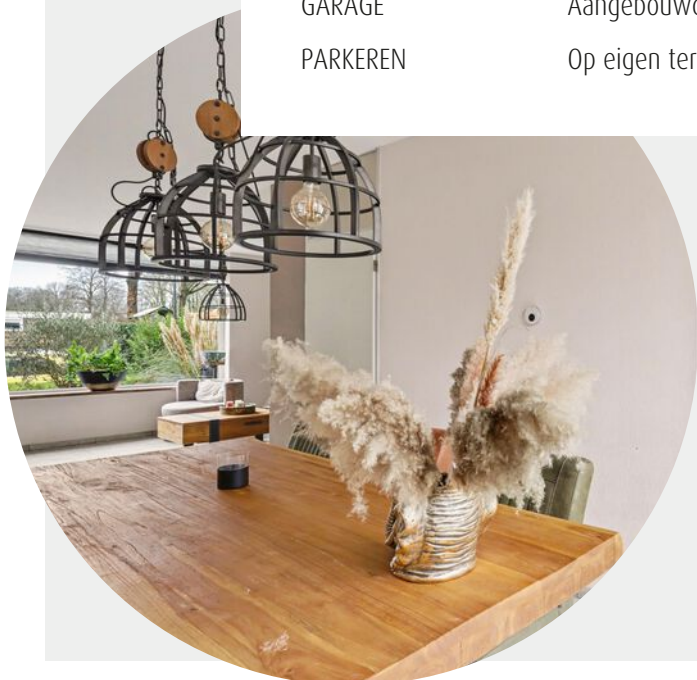
524 m³



SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	3
KAMERS	5
ENERGIELABEL	B
ISOLATIE	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
VERWARMING	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
WARM WATER	C.v.-ketel
GARAGE	Aangebouwd steen, parkeerplaats
PARKEREN	Op eigen terrein

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Voorzien van zonnepanelen;
- Airconditioning aanwezig;
- Gedeeltelijke vloerverwarming;
- Garage met elektra.



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



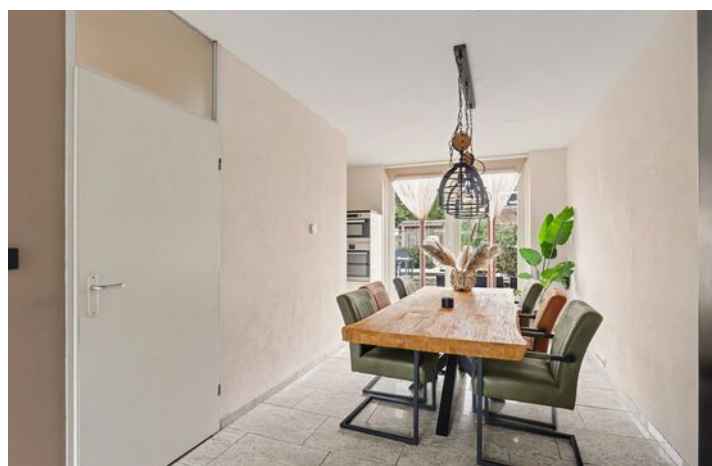
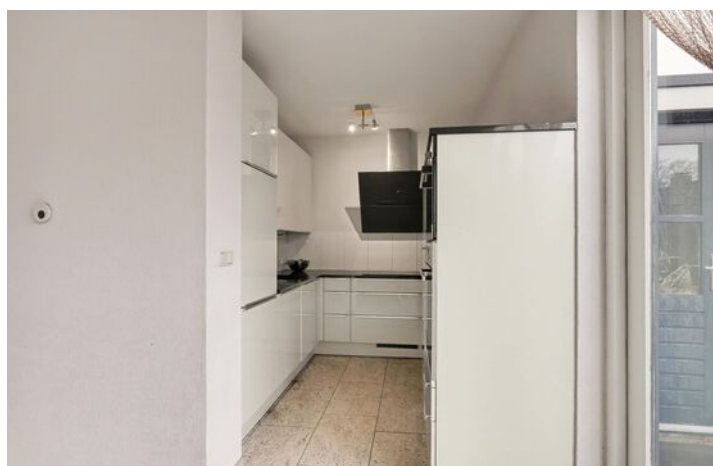
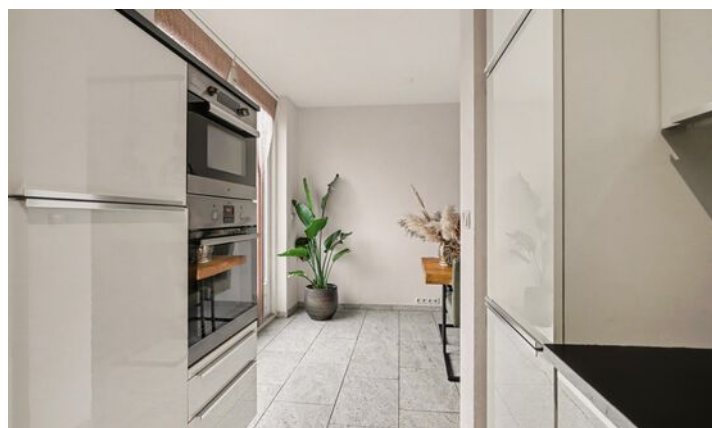
KIJK EENS ROND OP DE BEGANE GROND

Via de entree komt u in de hal met toegang tot het toilet, de trapopgang en de woonkamer. De woonkamer is ruim en sfeervol, met een prettige lichtinval en mooie zichtlijnen naar zowel de voor- als achtertuin. De keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is praktisch ingericht, met direct toegang tot de bijkeuken. Deze extra ruimte biedt volop bergruimte en maakt het dagelijks leven net even makkelijker.

Woonkamer

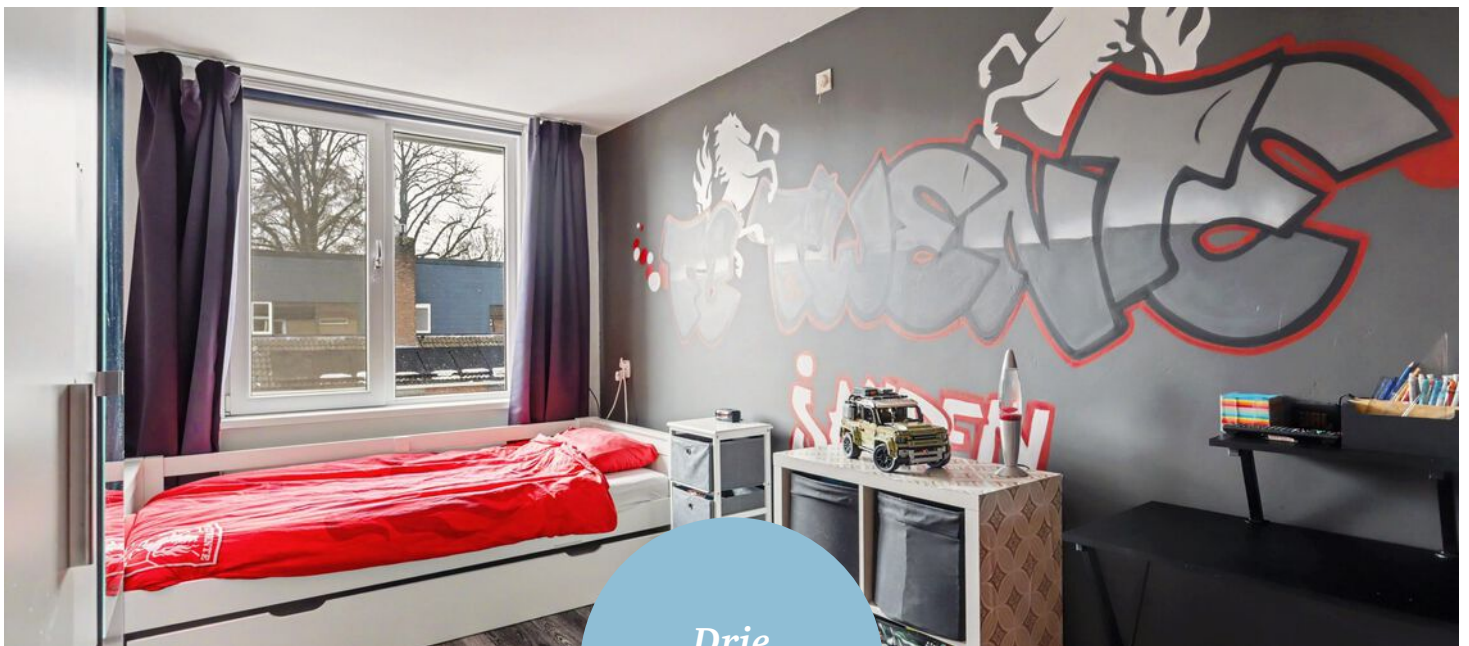




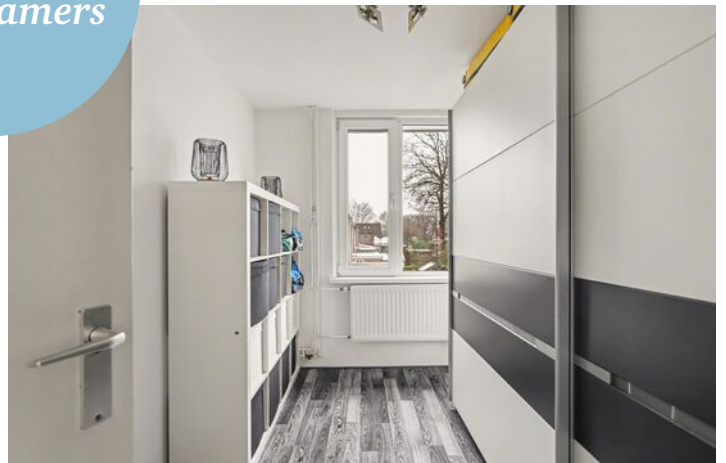
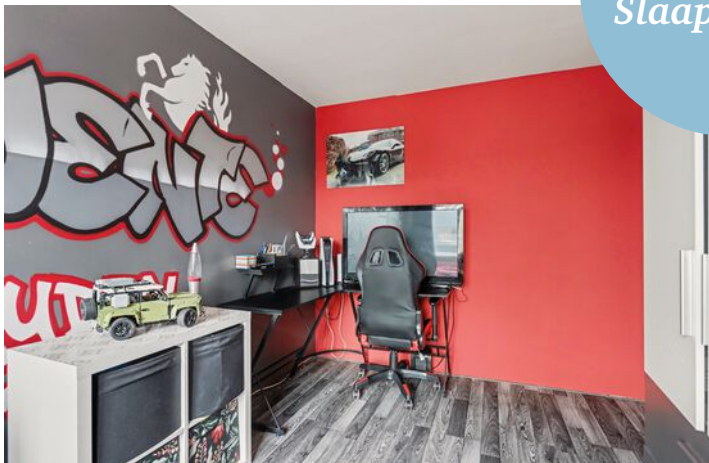


Eerste Verdieping

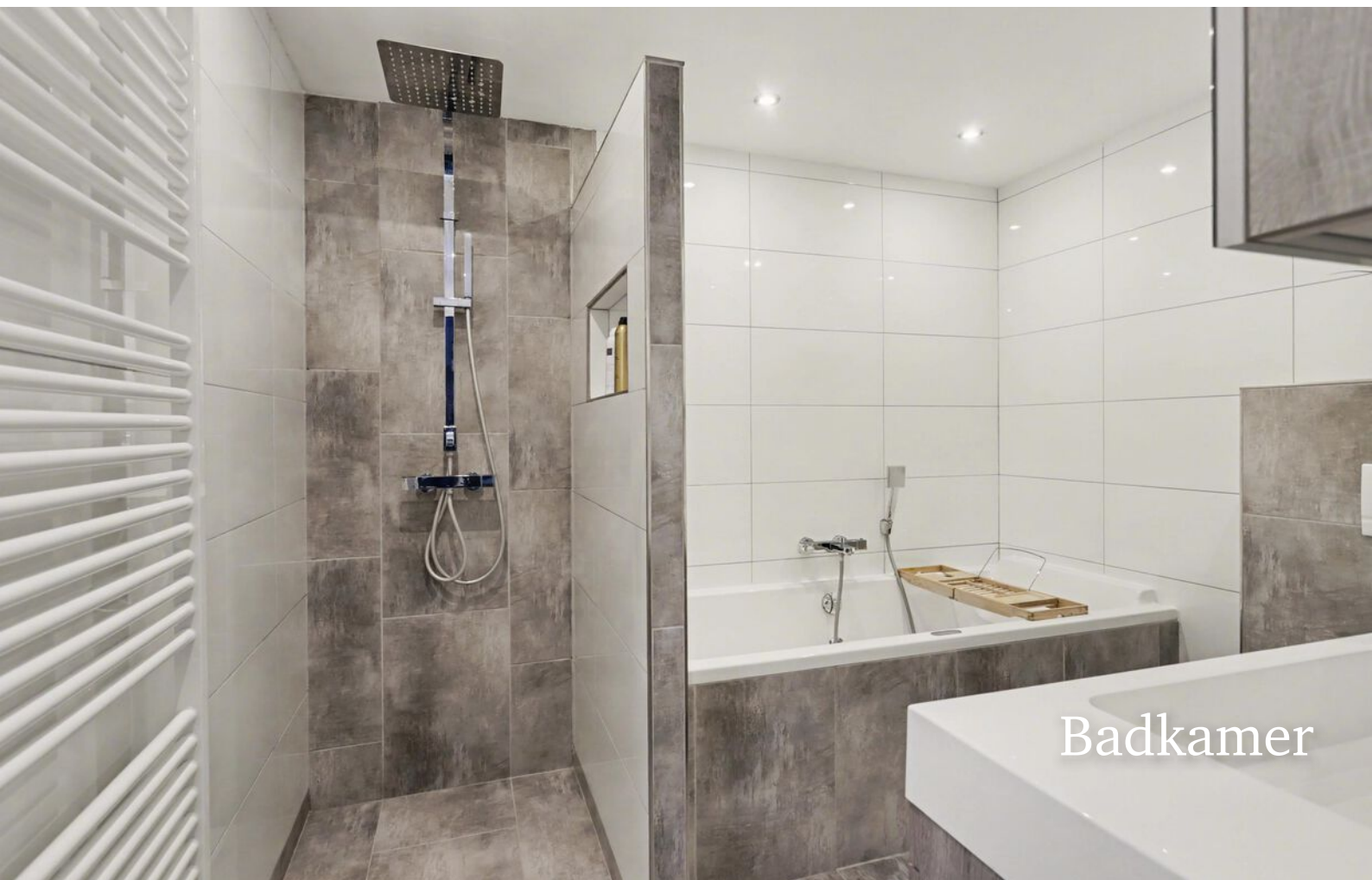
De overloop geeft toegang tot de slaapkamers, stuk voor stuk prettig van formaat en flexibel in te richten. De badkamer is in 2020 volledig gerenoveerd en straalt luxe en comfort uit. U beschikt hier over een ligbad met whirlpool functie en verlichting, inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Dankzij de vloerverwarming en verzorgde afwerking is dit een fijne plek om de dag te beginnen en ontspannen af te sluiten.



*Drie
Slaapkamers*





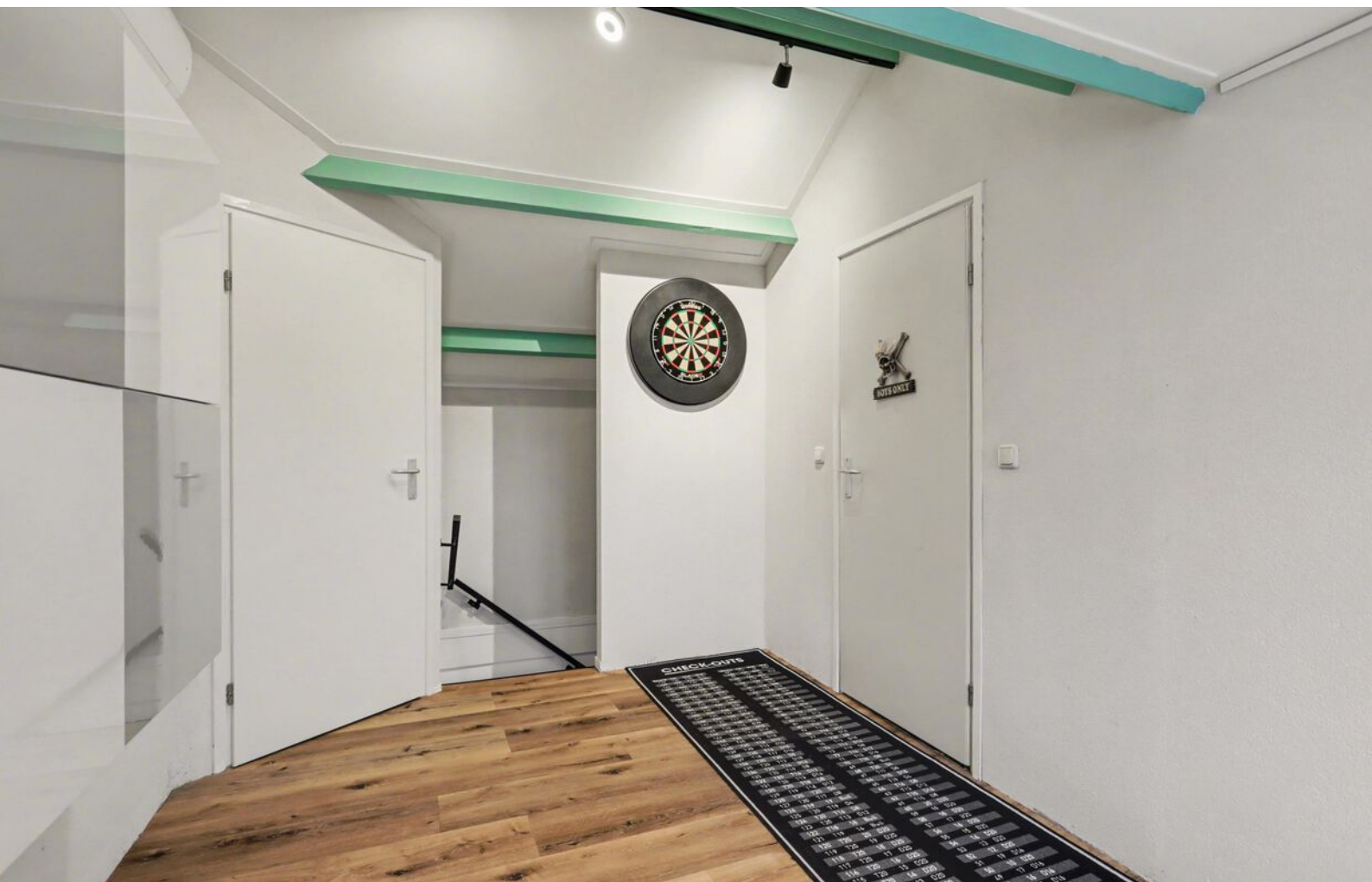


Badkamer



Tweede Verdieping

De vaste trap brengt u naar de tweede verdieping, waar een dakkapel over de volledige voorzijde zorgt voor extra licht en ruimte. Deze verdieping is multifunctioneel en kan dienen als extra slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Ook bevinden zich hier de technische installaties. Een volwaardige verdieping die de woning nog veelzijdiger maakt.





Buiten

De woning beschikt over zowel een voor- als achtertuin. De achtertuin, gelegen op het noordoosten, biedt een fijne balans tussen zon en schaduw en nodigt uit tot lange zomerdagen buiten. Er is voldoende ruimte voor meerdere zitplekken, zodat u op elk moment van de dag een fijne plek kunt vinden.



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



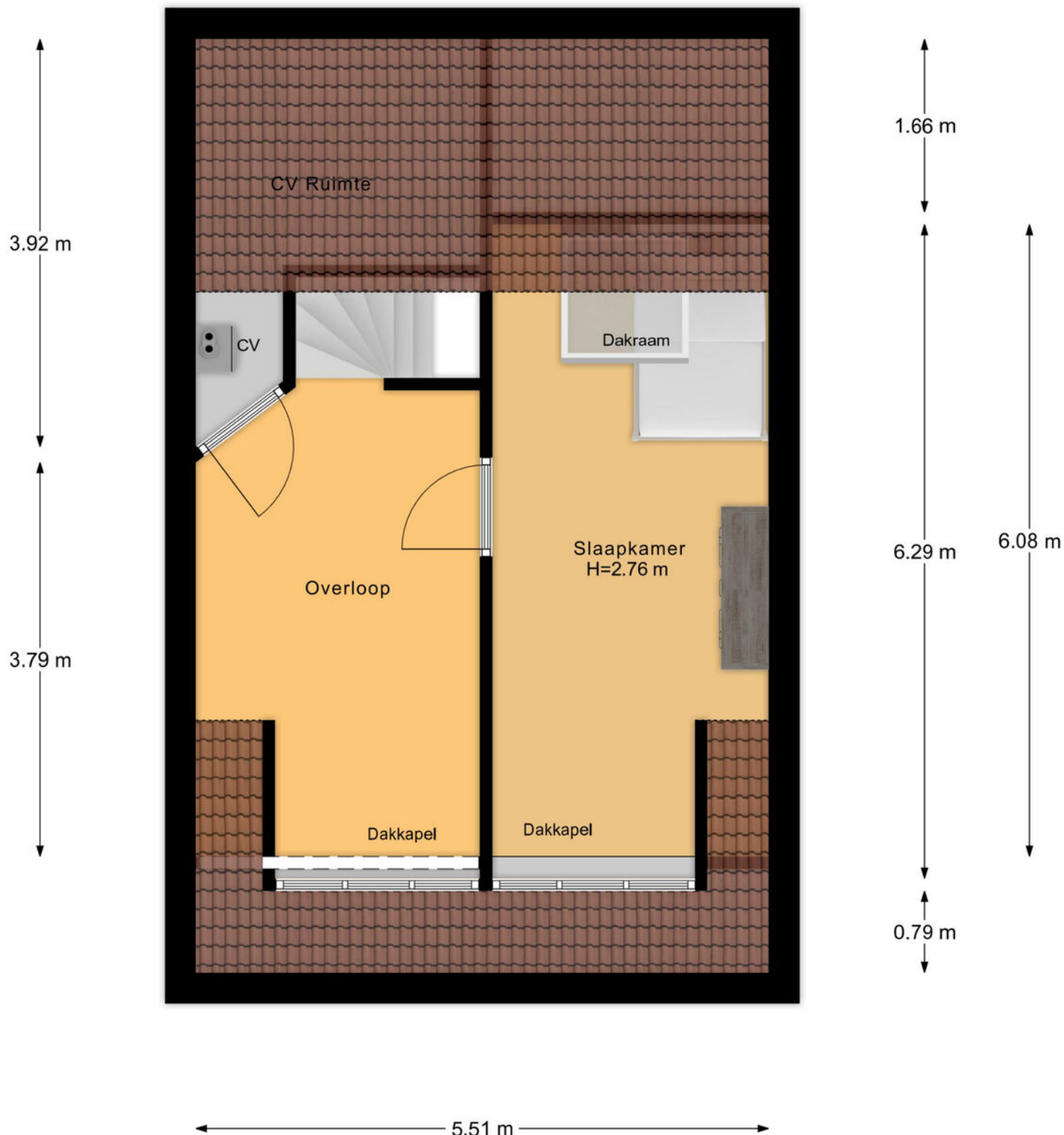
PLATTEGROND



PLATTEGROND



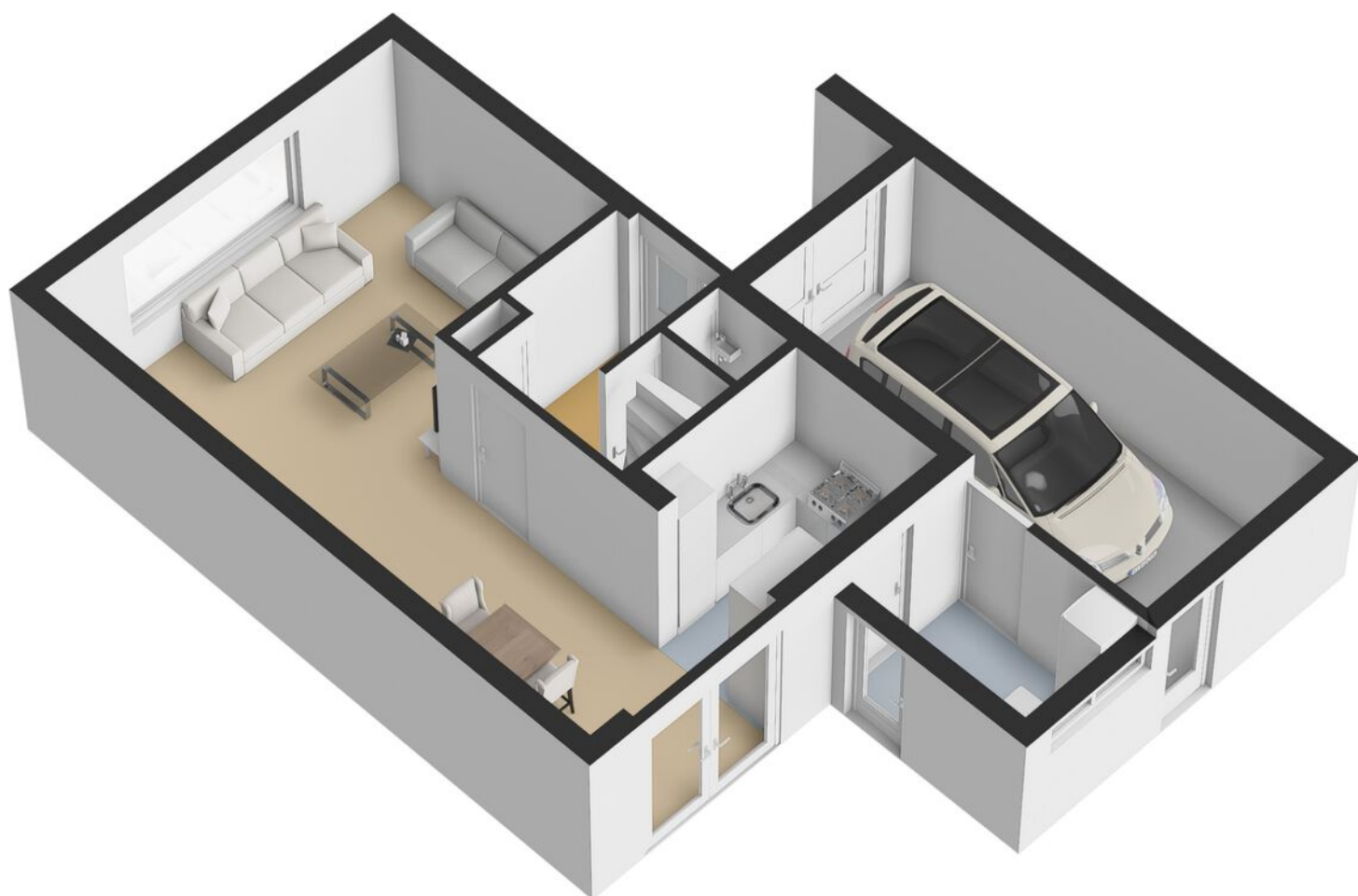
PLATTEGROND



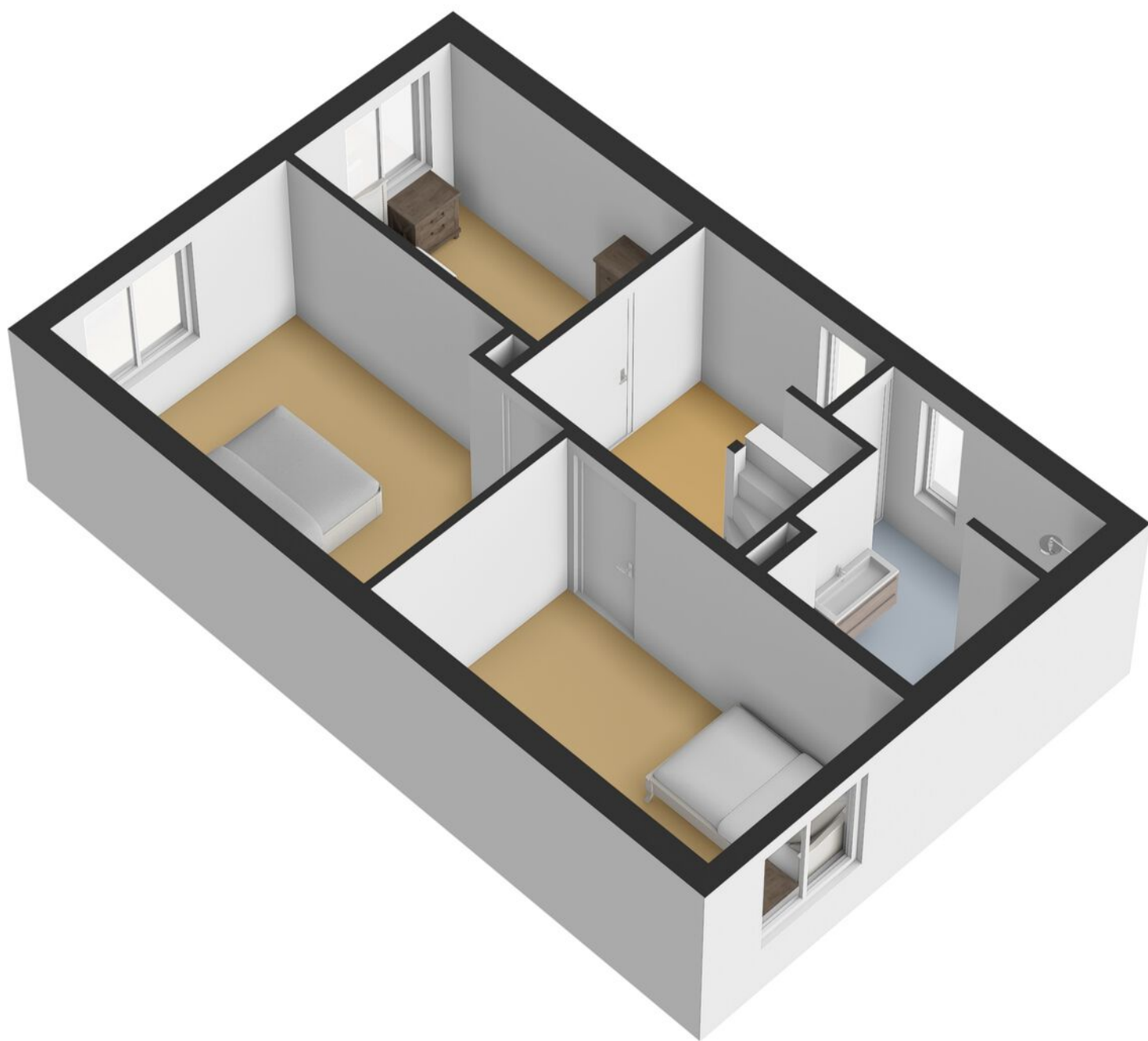
PLATTEGROND



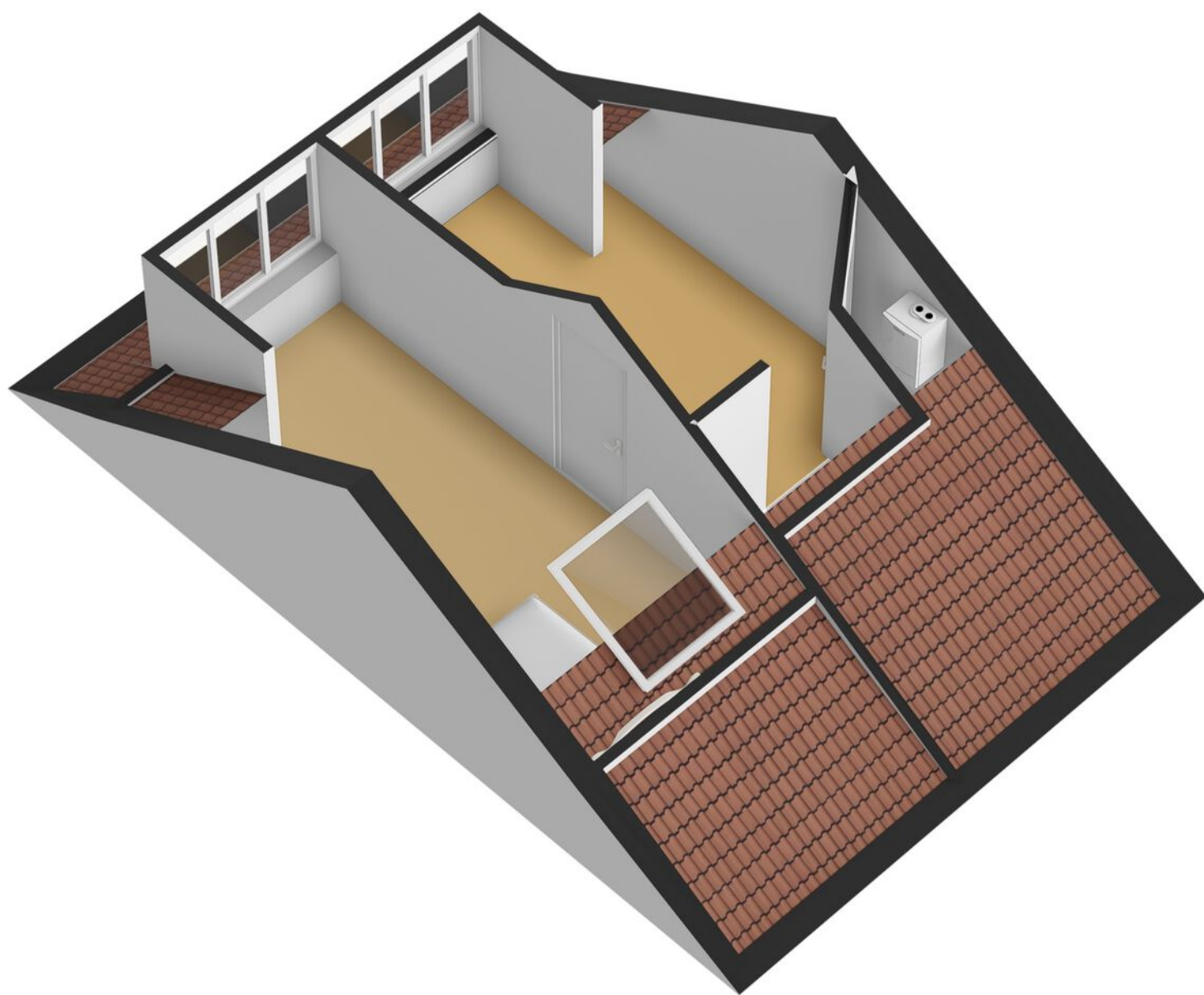
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 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 1049	kadaster 
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		●	
- losse (hang)lampen		●	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten garage	●		
- Zwarte stelling kast garage en stelling voorraad kast		●	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- rolgordijnen	●		
- (losse) horren/rolhorren	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	●		
- plavuizen	●		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- oven	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koelkast		●	
- vriezer		●	
- koel-vriescombinatie	●		
- vaatwasser	●		
- koffiezetapparaat		●	
- keukenboiler	●		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)		●	
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	●		
- douche (cabine/scherf)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toiletkast	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)		●	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Rookmelders		●	
(Klok)thermostaat	●		
Airconditioning	●		
Rolluiken	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		●	
Waterslot wasautomaat		●	
Zonnepanelen	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
- Hybridepomp	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Olijfbom		●	
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

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

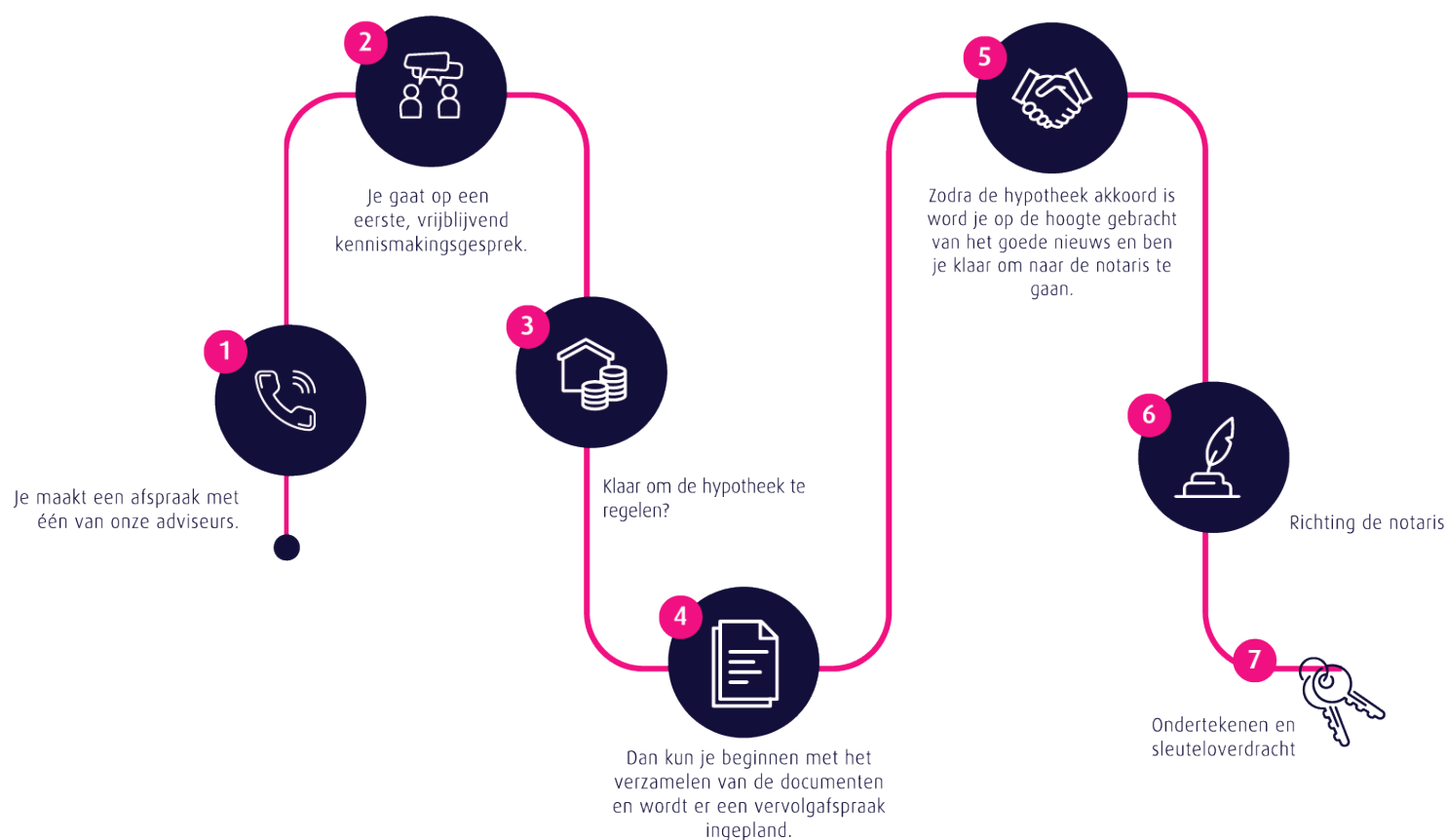
Romin, Marvin, Stefan en Elisabeth



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