

ONTDEK

KANAALJUFFER 2 in **ENSCHEDÉ**



Bouwjaar 2008
Energie label A
Totaal 5 slaapkamers

Gelegen in een ruim opgezette
woonwijk in Enschede-Oost

Vraagprijs
€ 695.000,- k.k.



INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 10** Eerste etage
- 12** Tweede etage
- 14** Tuin
- 18** Plattegronden
- 26** Kadastrale kaart
- 27** Lijst van zaken



Thoma Post Makelaars

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



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 695.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

181 m²

BOUWJAAR

2008

PERCELOPPERVLAKE

433 m²

INHOUD

726 m³



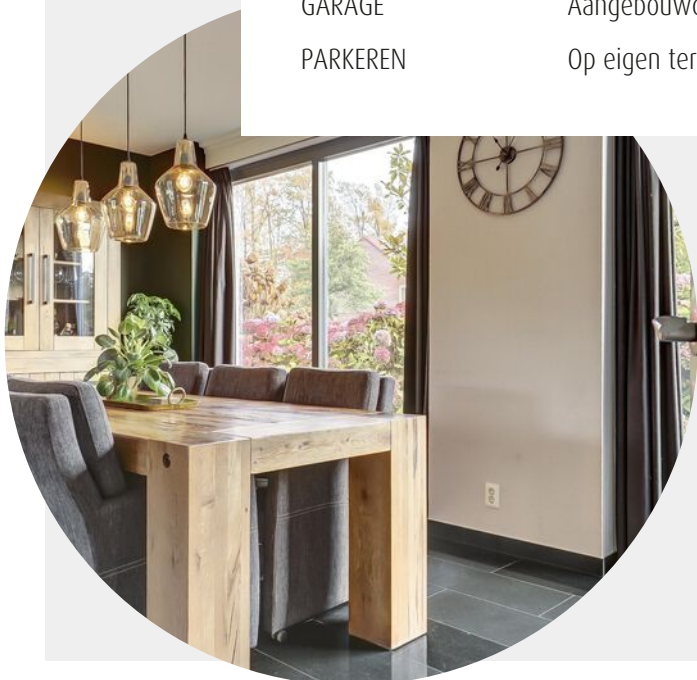
SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	3
KAMERS	6

ENERGIELABEL	A
ISOLATIE	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
VERWARMING	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
WARM WATER	C.v.-ketel (2024)

GARAGE	Aangebouwd steen
PARKEREN	Op eigen terrein

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- PV-panelen 20 stuks
- Airconditioning op alle verdiepingen
- Aangebouwde stenen garage met eigen oprit
- Fraai aangelegde tuin



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

De luxe keuken in parallel opstelling ligt aan de voorzijde en vormt een fijne plek om te koken en te tafelen. Tevens bereik je via de ruime hal de bijkeuken, praktisch voor opslag, wasmachine, extra apparatuur of het schoon wegzetten van voorraden. Vanuit de bijkeuken is er directe toegang tot de tuin en de aangebouwde ruime garage.







Het leefgedeelte is gericht op de achterzijde, waar grote raampartijen rondom zorgen voor een prettige lichtval en een mooi zicht op de tuin. Een schuifpui verbindt binnen met buiten en maakt de ruimte extra open.

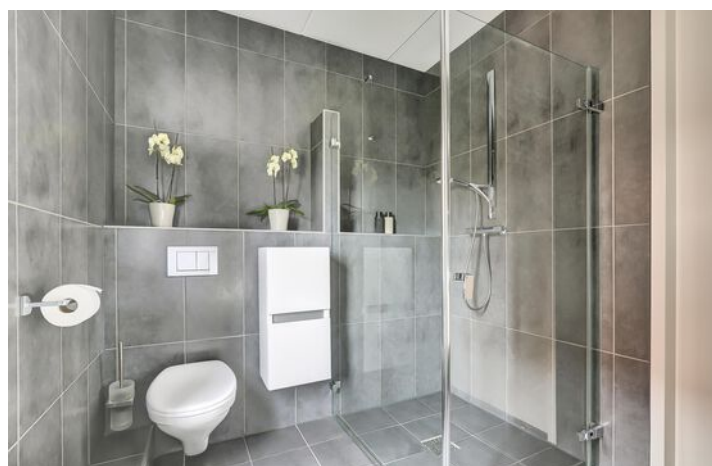
De woonkamer is voorzien van vloerverwarming in combinatie met een prachtige granitovloer en spachtelputz op de wanden. In de woonkamer is er nog een extra hoekje, ideaal te gebruiken als thuiswerkplek of kinderspeelhoek.





De eerste verdieping

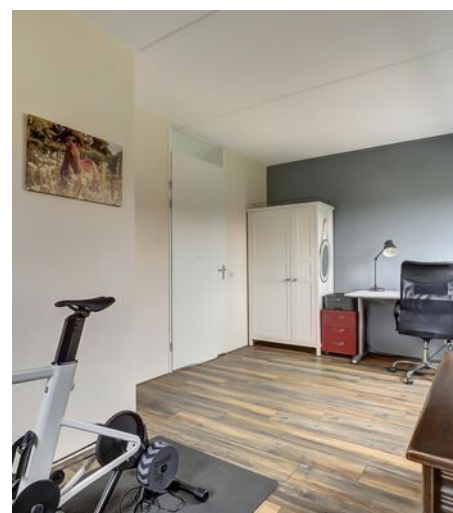
De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers; allen keurig afgewerkt en voorzien van een doorlopende laminaatvloer en wederom spachtelputz op de wanden. Dankzij de rechte wanden en de royale raampartijen voelen de kamers licht en prettig aan. De badkamer is modern ingericht met een inloopdouche, dubbele wastafel, vloerverwarming en een toilet.



De tweede verdieping

De tweede verdieping bestaat uit nog eens twee volwaardig afgewerkte slaapkamers en een praktische ruimte voor opslag en tevens de technische ruimte voor de CV-ketel en mechanische ventilatie. Hiermee biedt deze woonlaag volop mogelijkheden voor werkplekken, logees, hobby of studerende kinderen, zonder dat het aan leefruimte ontbreekt.







De tuin

Rondom de woning ligt een verzorgde tuin met een besloten achtertuin op het westen. Hier geniet je de gehele dag van de zon. De tuin is fraai aangelegd en biedt ruimte voor een terras, groene borders en een fraaie overkapping. De oprit biedt parkeergelegenheid op eigen terrein en de royale garage maakt het geheel compleet.





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

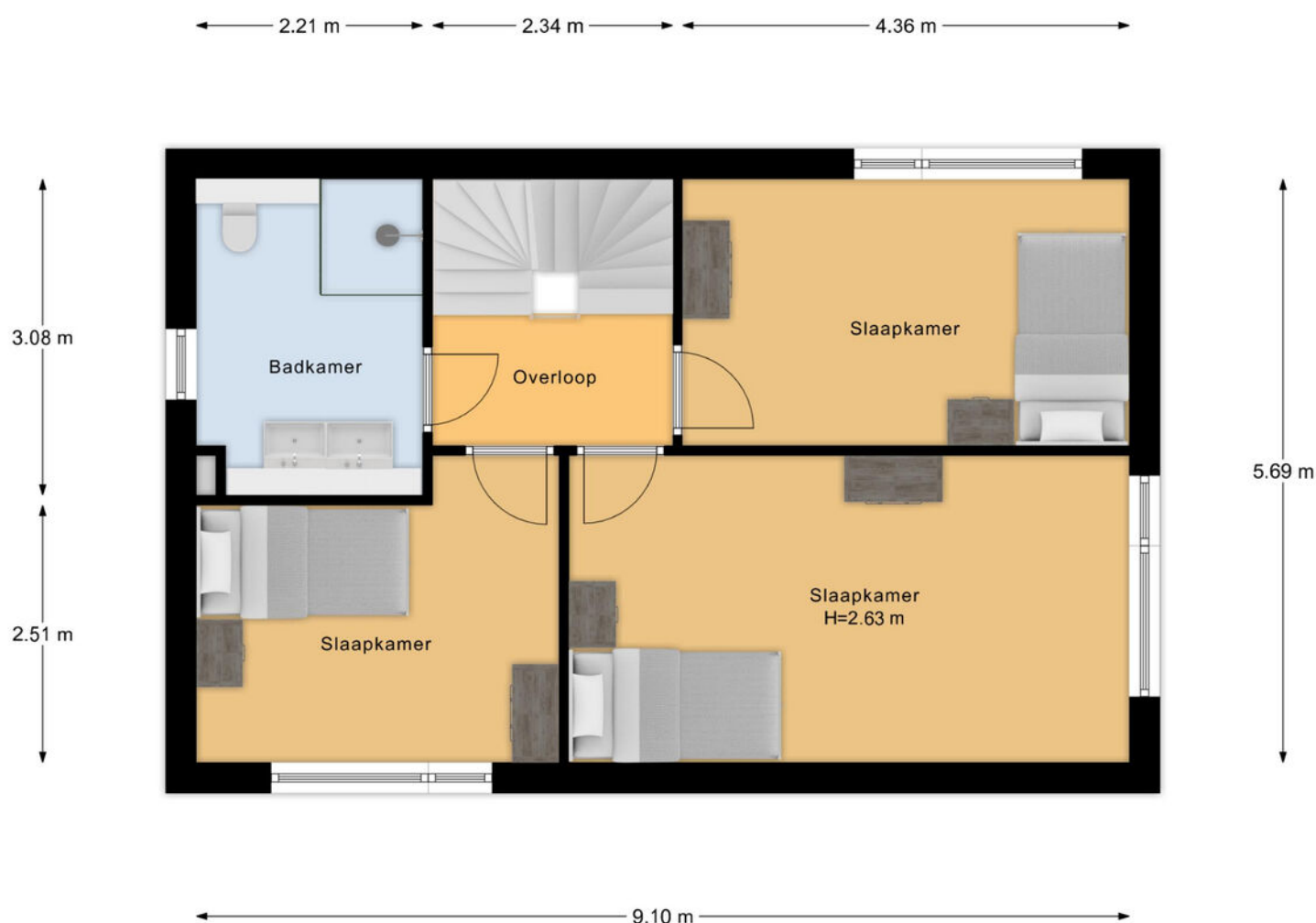


PLATTEGROND



Begane Grond

PLATTEGROND



1e Verdieping

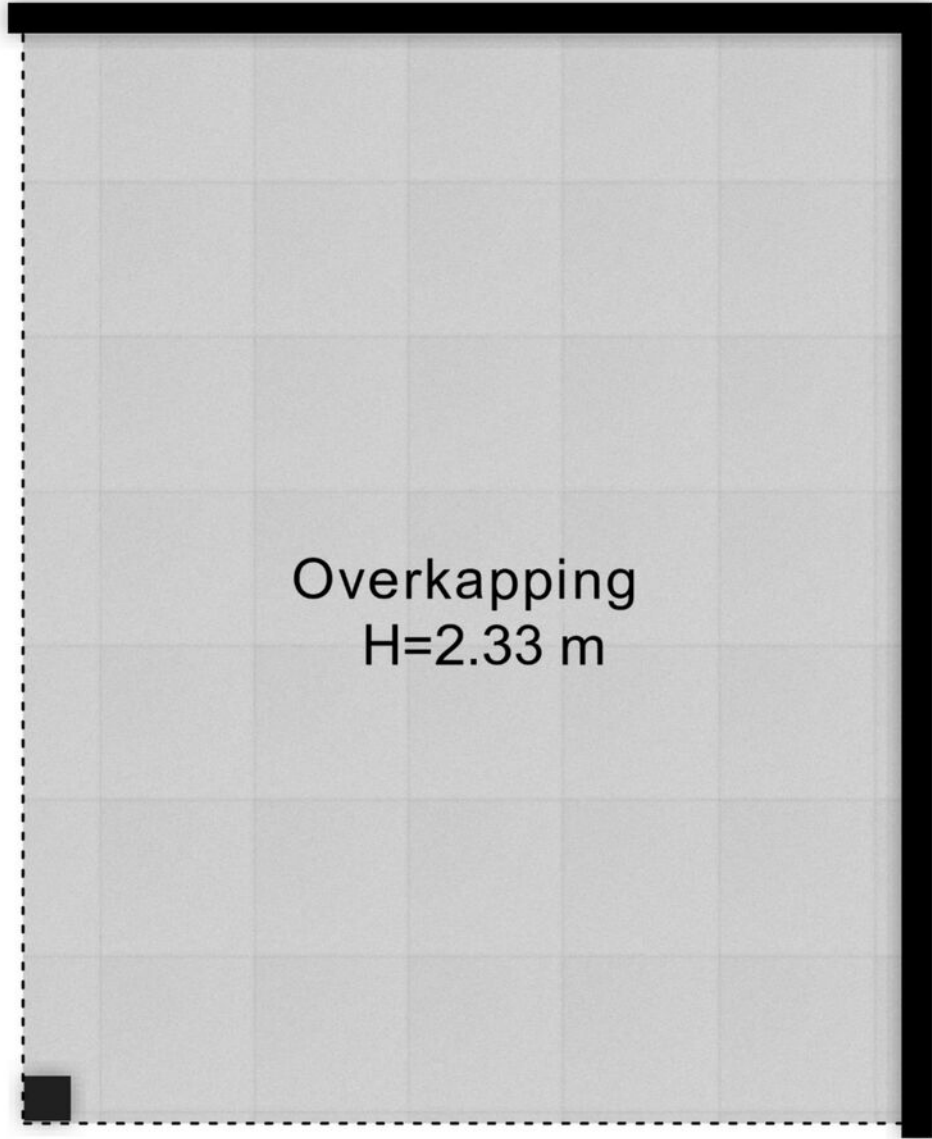
PLATTEGROND



2e Verdieping

PLATTEGROND

3.52 m



The diagram illustrates a floor slab (Plattegrond) with a grid pattern. A vertical dimension line on the left indicates a height of 3.52 m. The slab is outlined by a thick black border. Inside the slab, the text 'Overkapping H=2.33 m' is displayed. A dashed line indicates the bottom edge of the slab, and a small black square is located at the bottom-left corner of the slab.

Overkapping
H=2.33 m

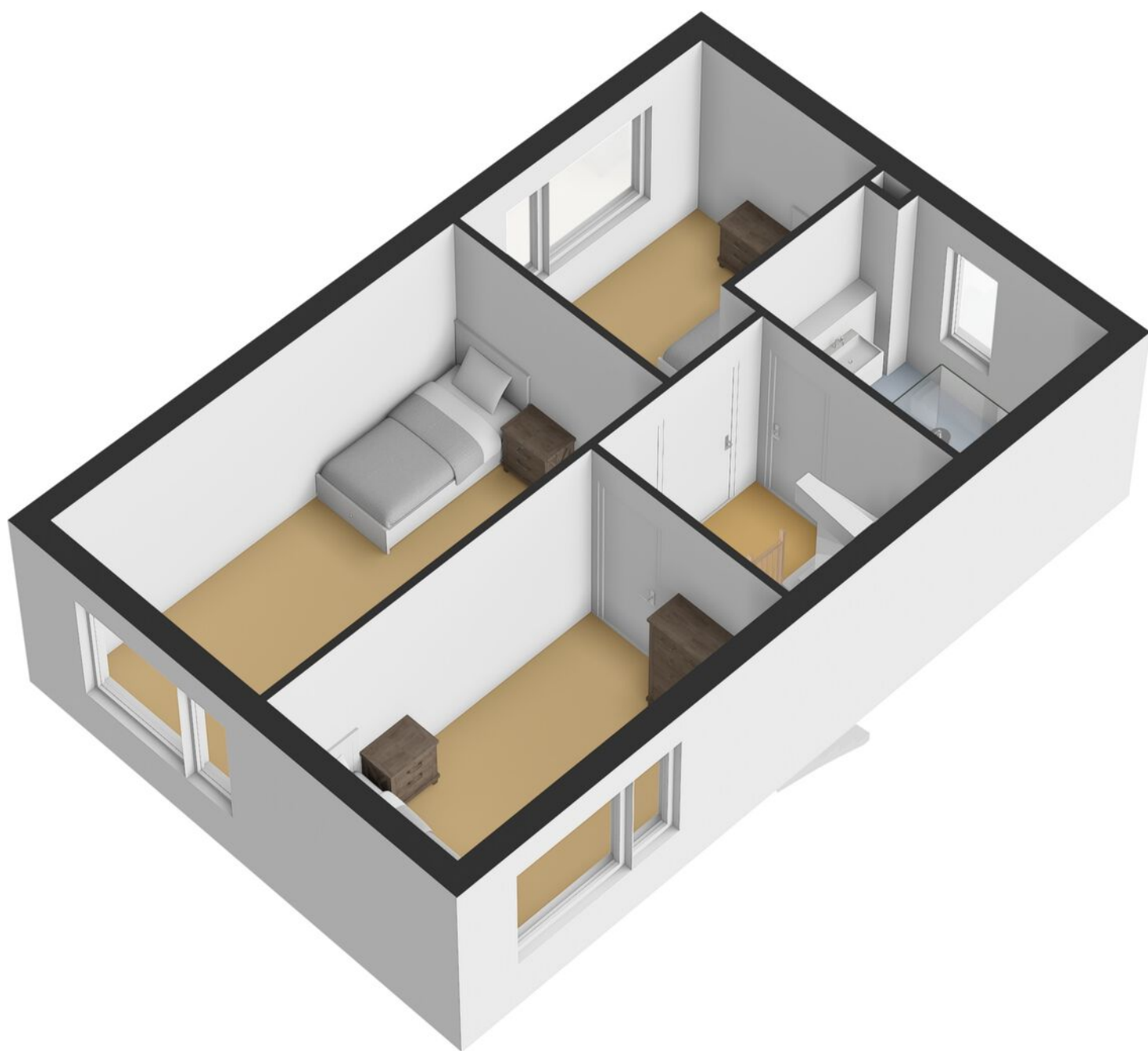
PLATTEGROND



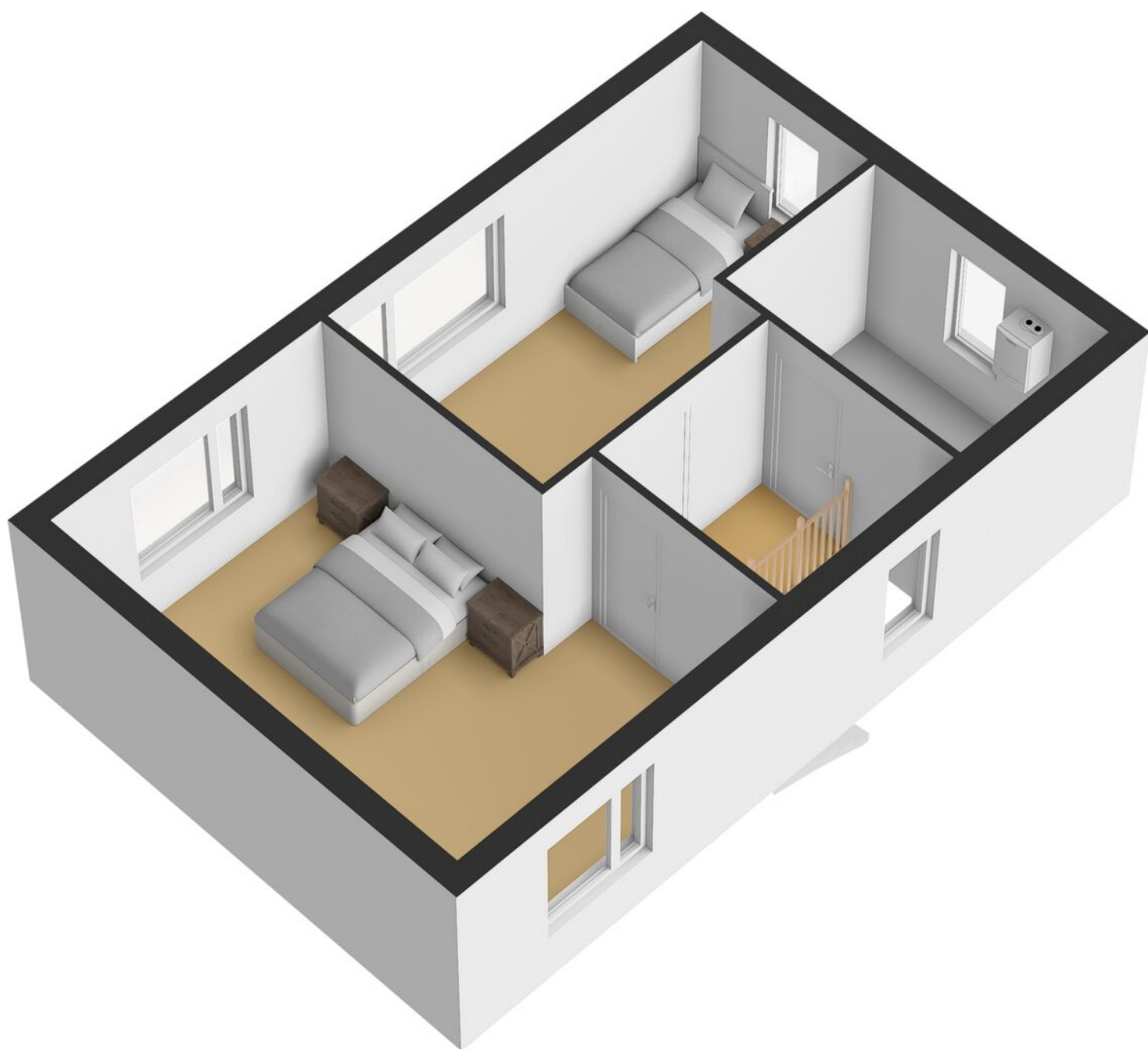
PLATTEGROND



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 E Perceel 8693	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 26 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	●		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		●	
- Hue verlichting gaat mee		●	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- overgordijnen	●		
- vitrages	●		
- rolgordijnen	●		
- lamellen	●		
- (losse) horren/rolhorren	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- laminaat	●		
- plavuizen	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- (gas)fornuis	●		
- afzuigkap	●		
- magnetron		●	
- oven	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	●		
- vaatwasser	●		
- Quooker	●		
- koffiezetapparaat		●	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toiletkast	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Airconditioning	●		
Zonwering buiten	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Zonnepanelen	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
3 smeedijzeren Lantarens voortuin en smeedijzeren lampen aan huis		●	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	●		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	●		
- 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





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