

ONTDEK

Groot Tegeler 37 in Enschede



"Thuiskomen in een huis waar
comfort en ruimte samenkomen"



Twee badkamers
Een sauna
Luxe keuken

Luxe semi-bungalow in villawijk
Groot Tegeler

Vraagprijs
€ 995.000,- k.k.



INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 11** Eerste etage
- 15** Tuin
- 19** Plattegronden
- 21** Kadastrale kaart
- 22** Lijst van zaken



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



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 995.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

208 m²

BOUWJAAR

1995

PERCELOPPERVLAKE

916 m²

INHOUD

909 m³



SOORT WOONHUIS	Bungalow
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	3
KAMERS	6
ENERGIELABEL	B
ISOLATIE	volledig geïsoleerd
VERWARMING	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard
WARM WATER	c.v.-ketel
GARAGE	in pandig, parkeerplaats
PARKEREN	op eigen terrein

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Twee badkamers
- Een sauna
- Half open luxe keuken
- Een elegante tuin
- Terras met overkapping



WELKOM

Ben je op zoek naar een makelaar in Almelo, Amsterdam, Apeldoorn, 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

Betreed de begane grond en ontdek een uitnodigende hal die leidt naar de verschillende leefgebieden. Een comfortabele slaapkamer met badkamer ensuite zorgt voor privacy en gemak. De pvc-vloer in de woonkamer draagt bij aan het onderhoudsgemak, terwijl de vloerverwarming en gashaard warmte en sfeer verzekert. Via een schuifpui stap je zo de overkapping op, wat naadloos aansluit op de tuinbeleving.



De half open keuken, fris en luxe uitgerust in 2023 en voorzien van Siemensapparatuur verzekert je van vele aangename kookmomenten.





De luxe half open keuken



*De slaapkamer
op de begane
grond die
beschikt
over.....*





Een zeer ruime badkamer

Eerste etage

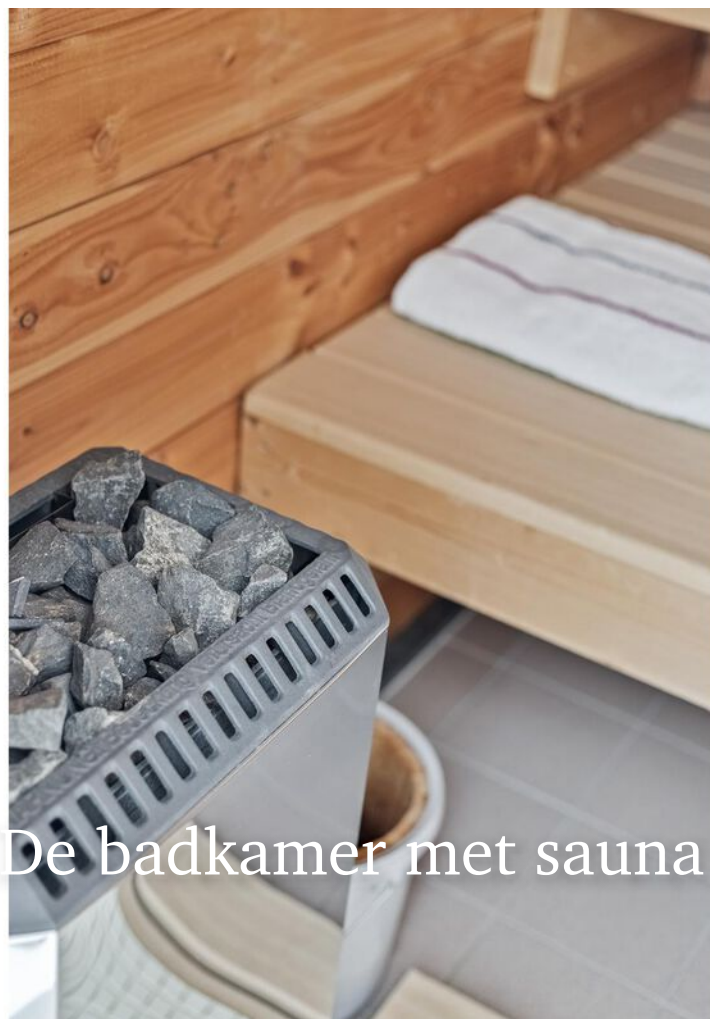
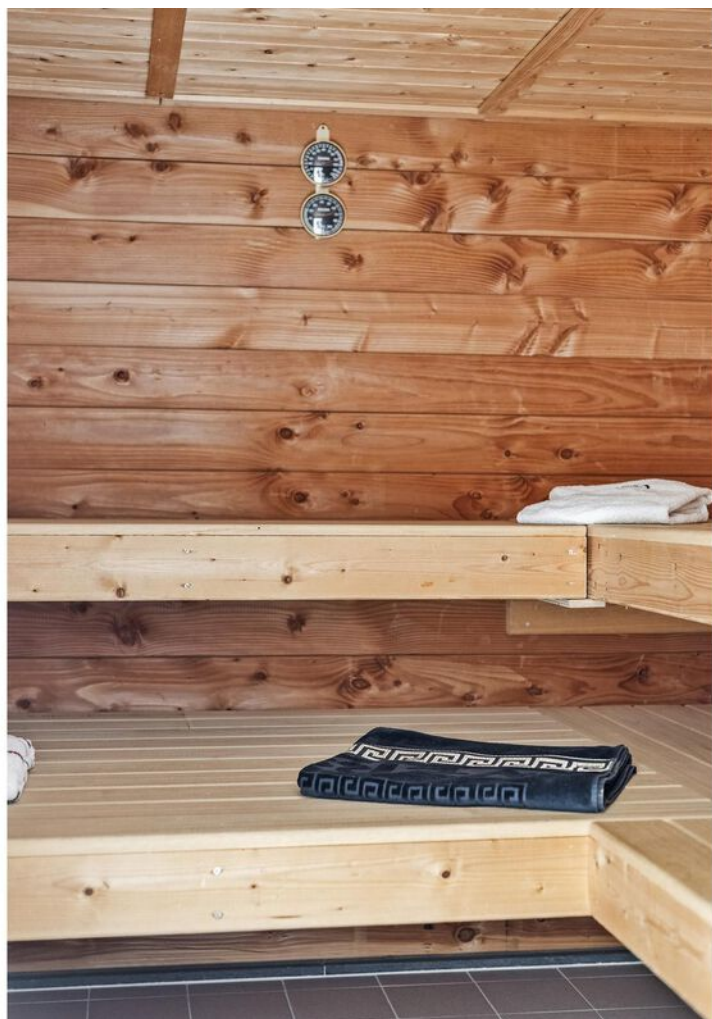
De eerste verdieping opent zich middels een overloop die toegang biedt tot vier ruime slaapkamers. Elke kamer ademt rust en biedt persoonlijke ruimte voor iedere bewoner. De ruime badkamer heeft naast het ligbad, toilet en de douche, ook een dubbele wastafelmeubel en niet te vergeten: een eigen sauna. Zo wordt thuis ontspannen wel heel makkelijk gemaakt.







Nog een slaapkamer



De badkamer met sauna



De elegante tuin & ruime garage

De elegante tuin, met zorg aangelegd en in topconditie gehouden, nodigt uit tot ontspannen dagen en gezellige avonden onder de overkapping. Het buitenschilderwerk bevindt zich in een uitstekende conditie, een bewijs van de zorg die aan deze woning is besteed. En of je nu wilt genieten van een boek op het terras of behoefte hebt aan een barbecue met familie en vrienden, de fraai aangelegde tuin biedt alle ruimte en rust die je zoekt.



De bijkeuken biedt praktische opbergruimte, naast de toegang tot de inpandige garage.



*De bijkeuken &
de ruime
garage*



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 bijna 160.000 inwoners met circa 160 verschillende nationaliteiten. Enschede is daarmee de grootste stad in Overijssel.

Rust en
ruimte



Gezellige terrasjes



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2018 www.ubbeer.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Groot Tegeler37



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Lonneker
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	O
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	12037
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 april 2022 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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- slaapkamer links en middelste slaapkamer kast	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- rolgordijnen	●		
- Rails in de hal	●		
- Slaapkamer begane grond gordijnen	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- parketvloer	●		
- Vloerbedekking slaapkamer links, 2e van links, rechter en middelste slaapkamer	●		
Overig, te weten			
- Woonkamer airco	●		
- Kapstok in de hal	●		
- Slaapkamer begane grond airco	●		
- Gordijnen slaapkamer rechts	●		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- kookplaat	●		
- (gas)fornuis	●		
- afzuigkap	●		
- magnetron	●		
- oven	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koelkast	●		
- vriezer	●		
- koel-vriescombinatie	●		
- vaatwasser	●		
- Quooker	●		
- Eethoek			●
Keukenaccessoires, te weten			
- Vriezer in bijkeuken			●
- Koelkast in bijkeuken			●
- Werkblad in bijkeuken	●		
- Kastjes in bijkeuken		●	
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	●		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	●		
- douche (cabine/scherf)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Alarminstallatie	●		
Rolluiken	●		
Zonwering buiten	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	●		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	●		
Wandkast, schappen, pvc vloerdelen	●		
Schoorsteen kap/bol	●		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Camera's	●		
- Ringbel	●		

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

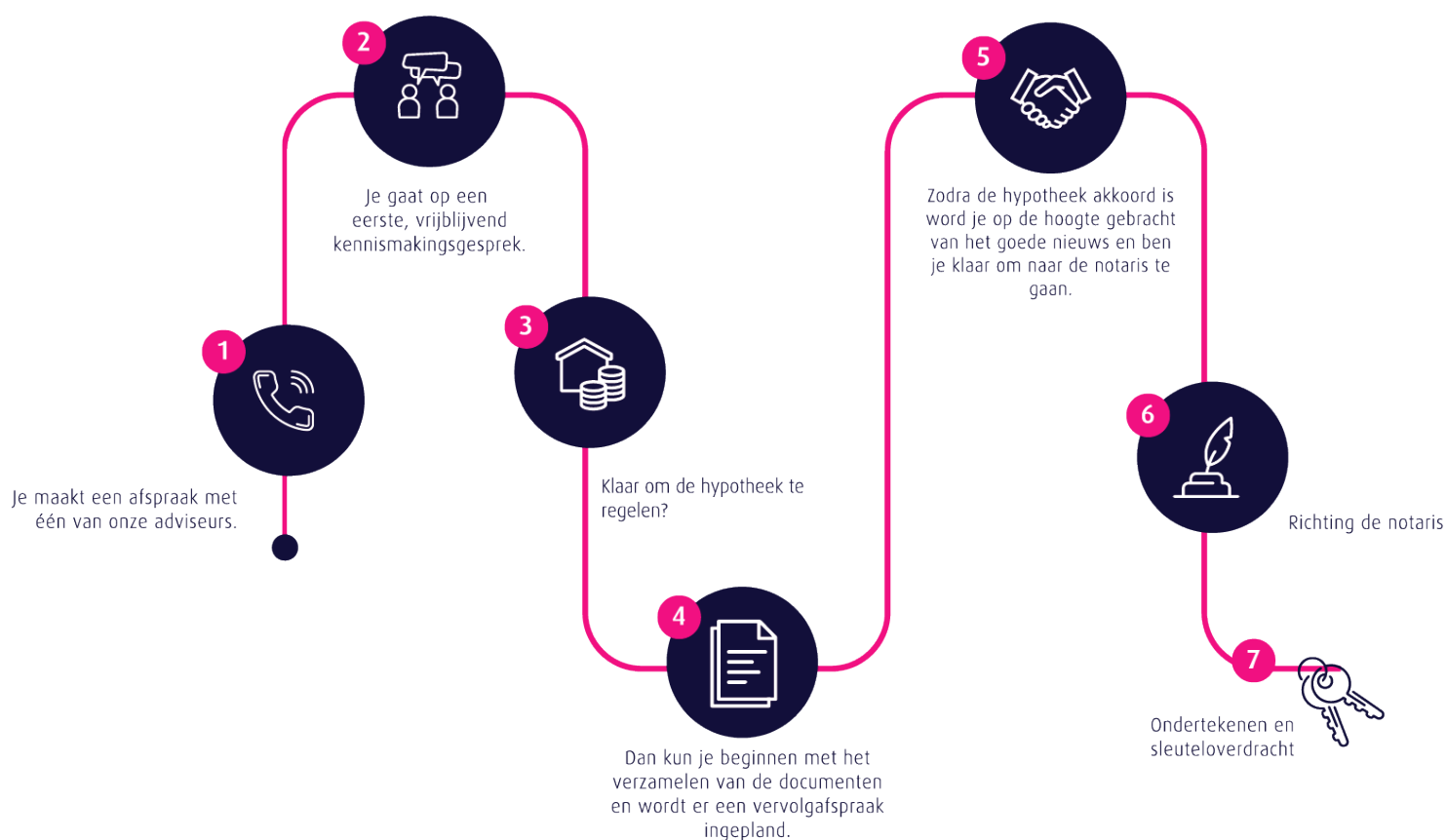
Romin, Marvin, Stefan en Elisabeth



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