

ONTDEK

ZWEDEWEG 30 in **ENSCHED**E



Een woning met authentieke uitstraling



4 slaapkamers
Vernieuwde houtkachel
Ruime tuin

Centrum op fietsafstand
Volkspark op steenworp afstand

Vraagprijs
€ 450.000,- k.k.



INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 15** Tuin
- 18** Plattegronden
- 25** Kadastrale kaart
- 26** Lijst van zaken



Thoma Post Makelaars

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



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 450.000 K.K.

GEbruiksoppervlakte

144 m²

BOUWJAAR

1905

PERCELOPPERVlakte

233 m²

INHOUd

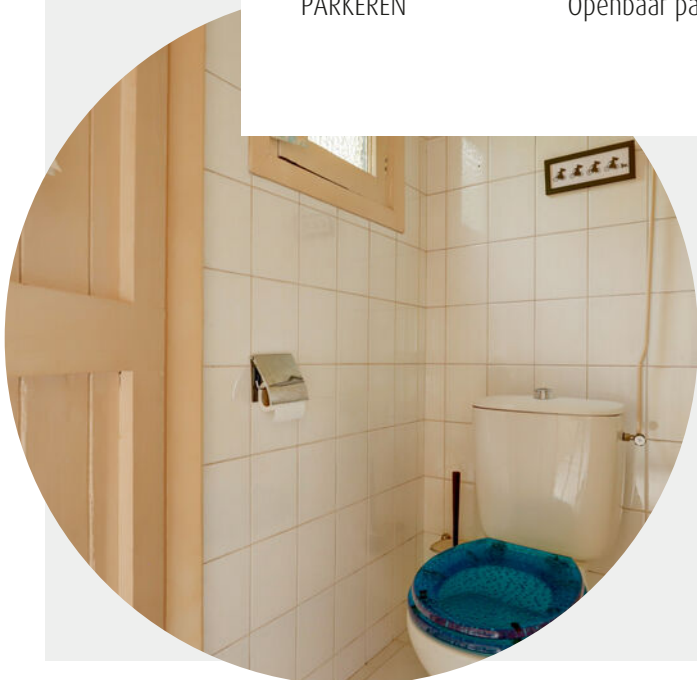
561 m³



SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	3
KAMERS	8
ENERGIELABEL	F
ISOLATIE	Dakisolatie
VERWARMING	C.v.-ketel, houtkachel
WARM WATER	C.v.-ketel
PARKEREN	Openbaar parkeren

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- 4 slaapkamers
- Hoge plafonds, mooie kozijnen en authentieke elementen
- Voorzieningen allemaal op fiets- en/ of loopafstand



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 bedrijfspandmakelaars 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

Marco Lammers

Directeur / Register Makelaar Taxateur / NVM-lid

Tel. 0534 - 34 00 38

Mobiel: 06 - 11 39 83 73

marcolammers@thomapost.nl



KIJK EENS ROND OP DE BEGANE GROND

Via de entree aan de voorzijde heb je toegang tot de vertrekken aan de voorzijde en de hal die toegang geeft tot de rest van alle woonvertrekken. Beide vertrekken aan de voorzijde zijn voorzien van een sfeervolle hardhouten vloer en bieden veel licht en zijn goed en netjes afgewerkt. Hier kun je het werken aan huis mogelijk maken. Twee heerlijke vertrekken die de woning, samen met de traditionele opkamer, iets extra's geven.





Via de hal loop je door naar de woonkamer aan de achterzijde van de woning en heb je toegang tot de verdieping. Omdat het leefgedeelte zich aan de achterzijde van de woning bevindt geniet je hier van extra veel rust en privacy. De woonkamer heeft een fijne sfeer, met zichtlijnen naar buiten en volop daglicht. De houtkachel vormt hier het hart van de ruimte en zorgt voor een behaaglijke warmte.





De keuken is erg ruim en biedt daarmee veel ruimte om lekker te koken. Door de open verbinding heb je gemakkelijk contact met bijvoorbeeld gasten.



De keuken

EEN KIJKJE OP DE EERSTE VERDIEPING

Boven wacht een royale overloop met drie slaapkamers, twee met handige bergruimte. Dankzij de ramen valt het daglicht rijkelijk binnen. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, wastafel en wastafelmeubel, waardoor je hier zowel praktisch als comfortabel bent ingericht; daarnaast is er een separaat tweede toilet. De verdiepingshoogte en het licht maken de kamers prettig in te richten. Een balkon maakt deze verdieping extra compleet.









EEN BLIK IN DE BADKAMER

Doordat de badkamer beschikt over een complete indeling met onder andere een ligbad, douche, wastafel en wastafelmeubel, hoeft een bewoner zich geen zorgen te maken. In alle behoeftes is hier voorzien.





DE BUITENRUIMTE

De achtertuin is een echte verrassing in de stad: ruim, groen en met veel privacy. Meerdere terrassen en zitjes maken dat je altijd wel een plekje in de zon of schaduw vindt. Dankzij de verzorgde aanleg en het gemak van een achterom is de tuin ook praktisch in gebruik. Achter in de tuin staat een aangebouwde houten berging, ideaal voor fietsen en tuingereedschap. Parkeren kan eenvoudig in de openbare ruimte voor en rondom de woning.



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.

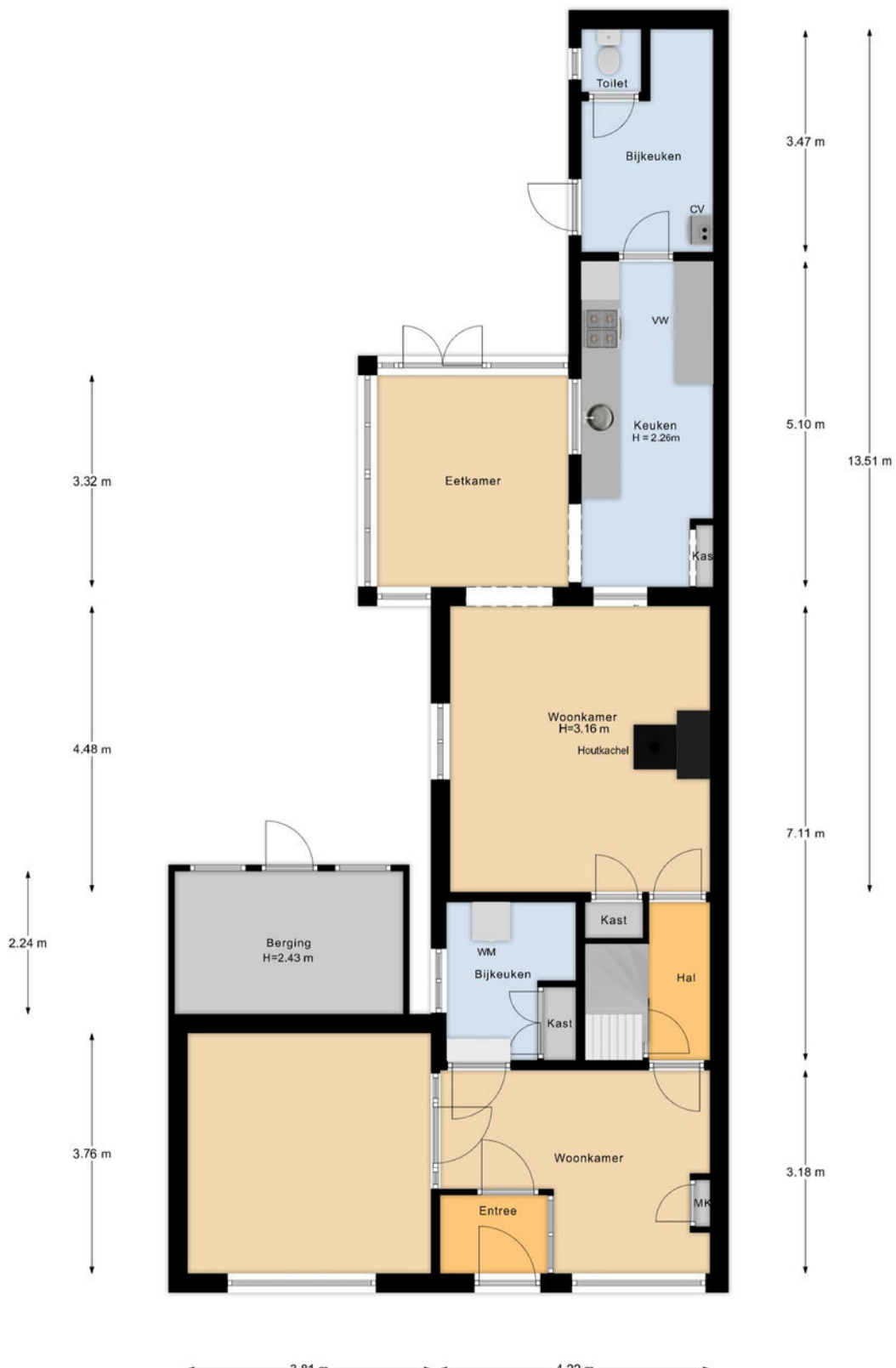
Rust en
ruimte



Gezellige terrasjes



PLATTEGROND



PLATTEGROND

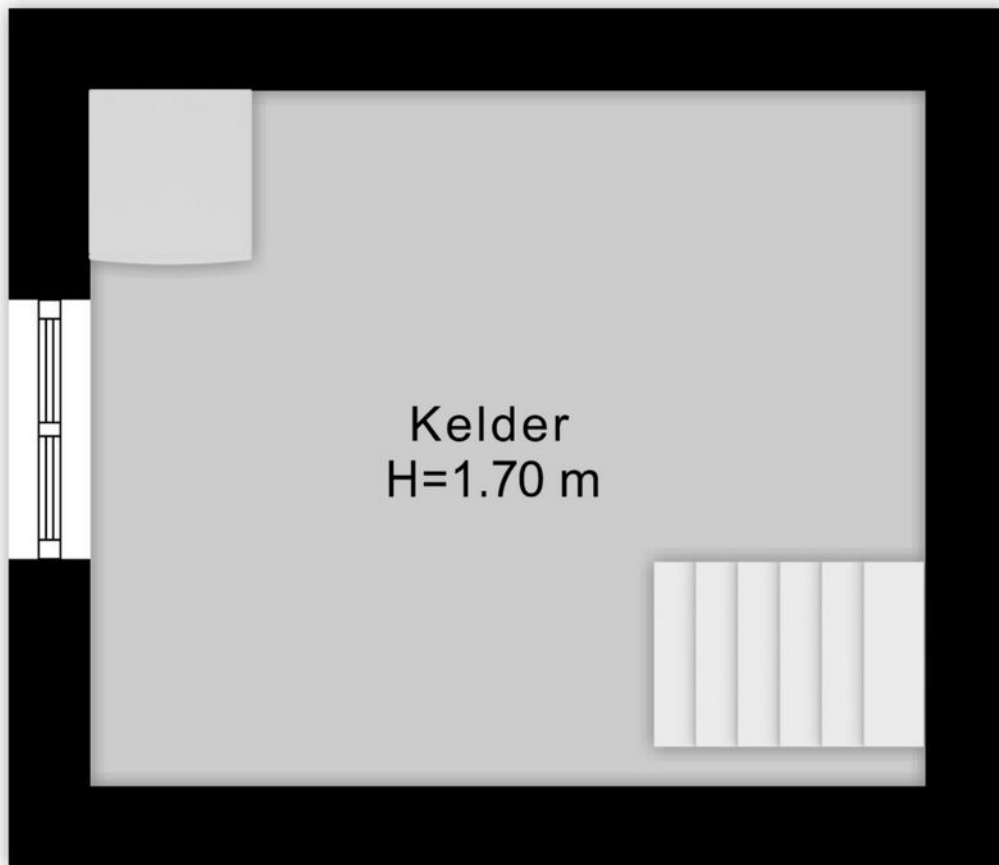


PLATTEGROND



PLATTEGROND

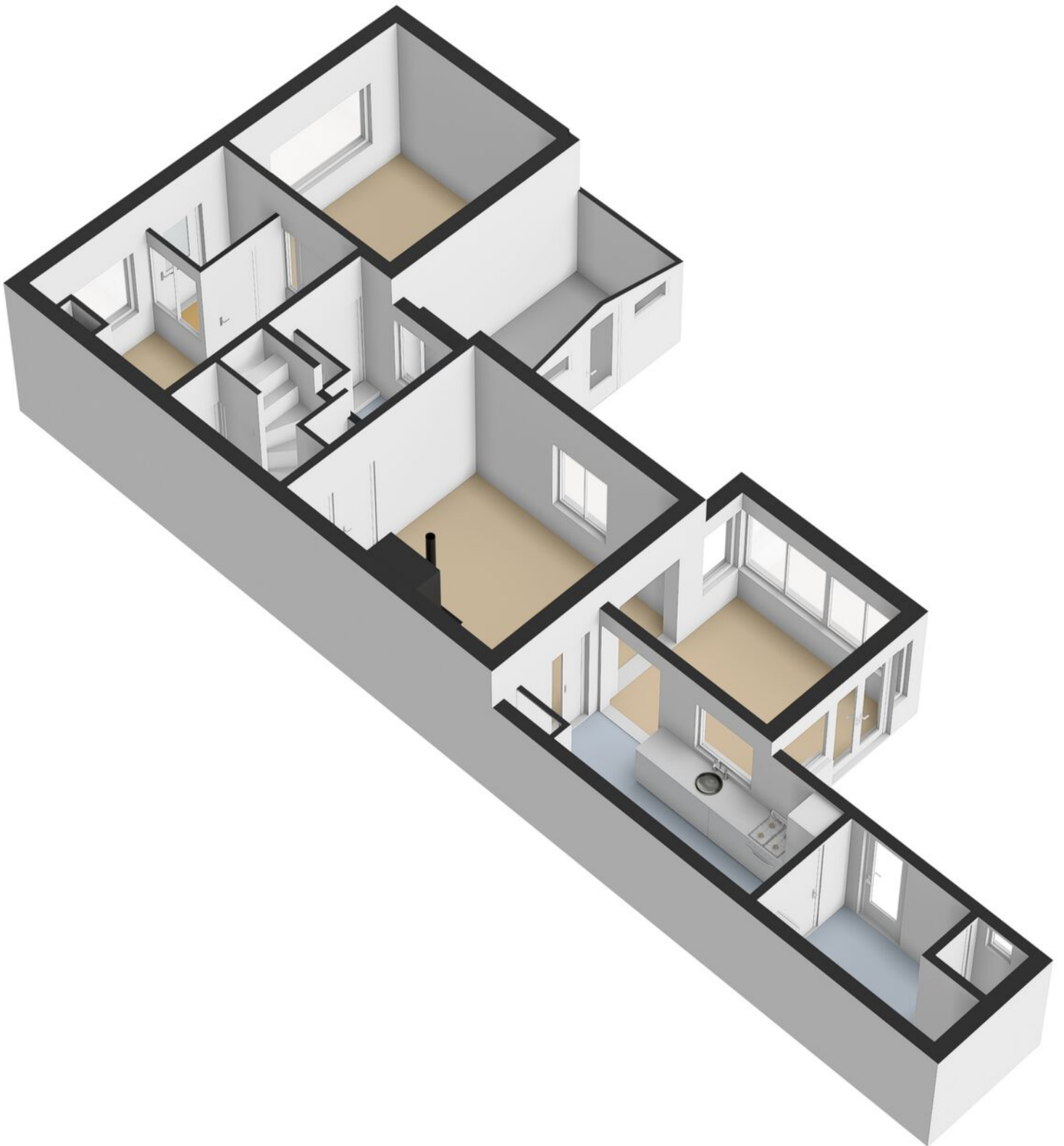
← 3.06 m →



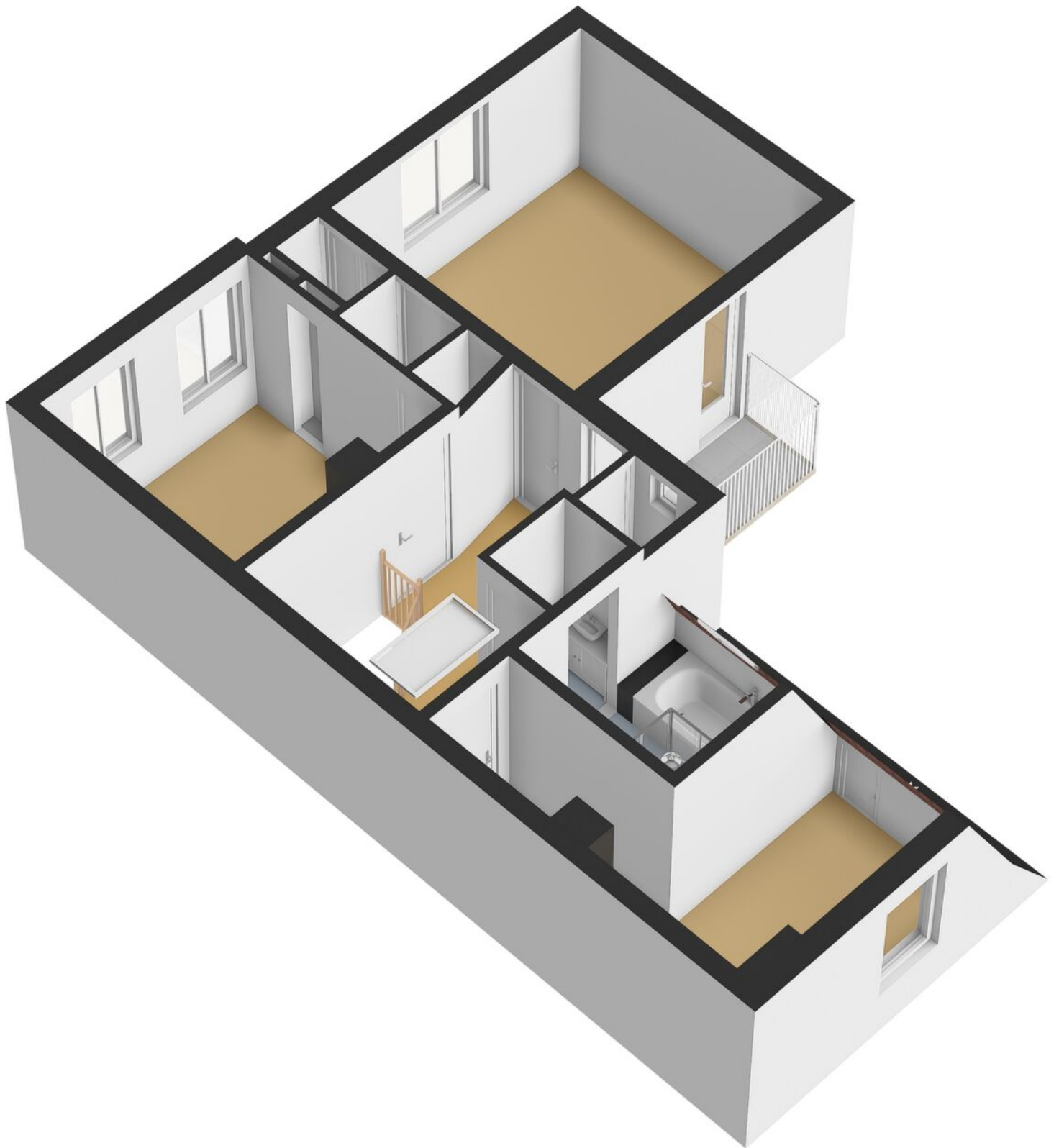
↑
2.55 m
↓

Kelder

PLATTEGROND



PLATTEGROND



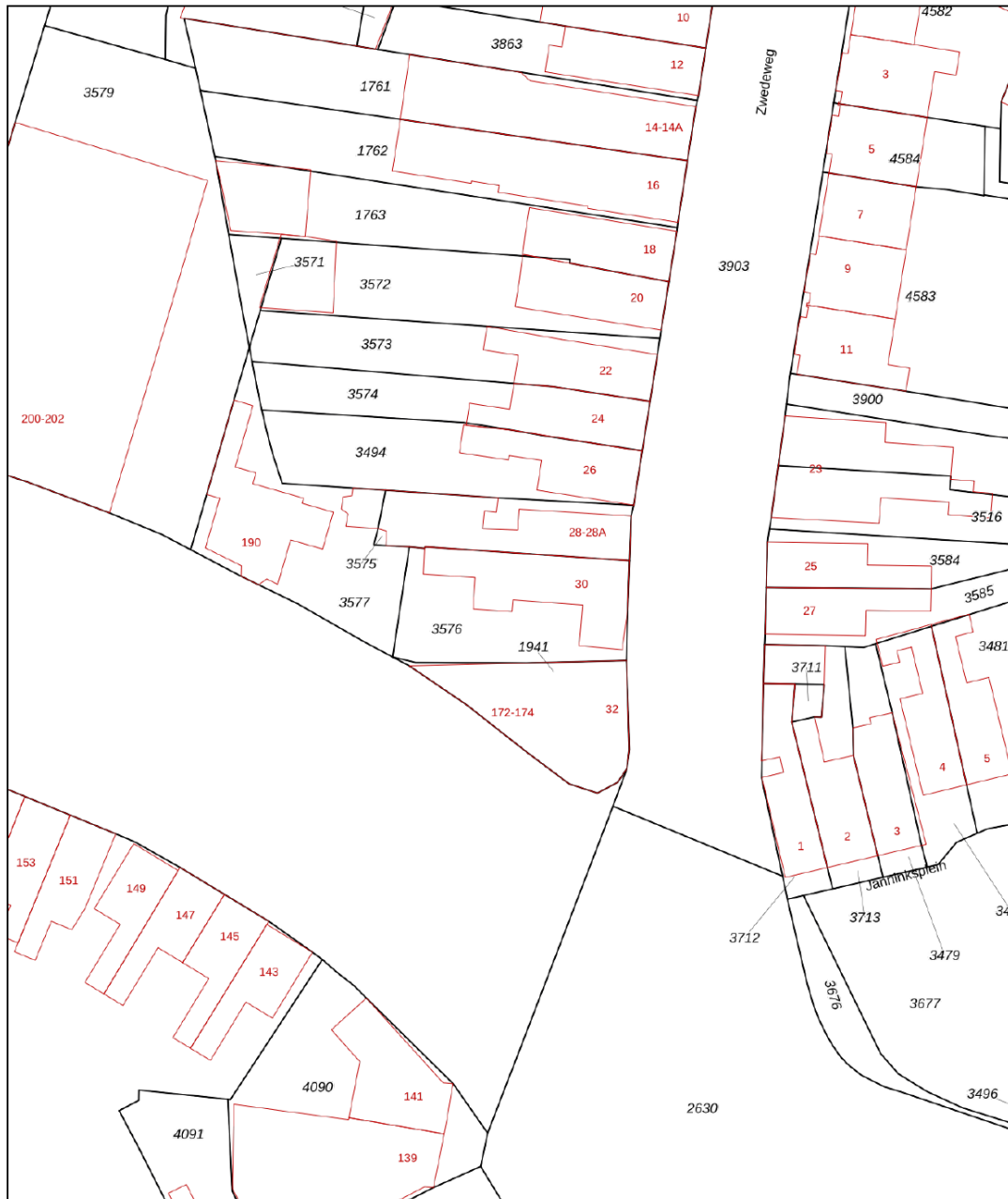
PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Enschede Sectie G Perceel 3576</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--

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 3 april 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			●
Designradiator(en)	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
- losse (hang)lampen		●	
- 2 hanglampen keuken	●		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken kelder / stellingen kelder	●		
- Legplanken bijkeuken	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			●
- gordijnen			●
- rolgordijnen			●
- Glas in lood voorzet ramen 3 delen			●
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- houten vloer(delen)	●		
- laminaat	●		
- plavuizen	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	●		
- magnetron		●	
- oven	●		
- koel-vriescombinatie	●		
- vaatwasser			●

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	●		
- douche (cabine/scherm)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Rolluiken	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Waterslot wasautomaat		●	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorventilator woonkamer		●	
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	●		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	●		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- 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

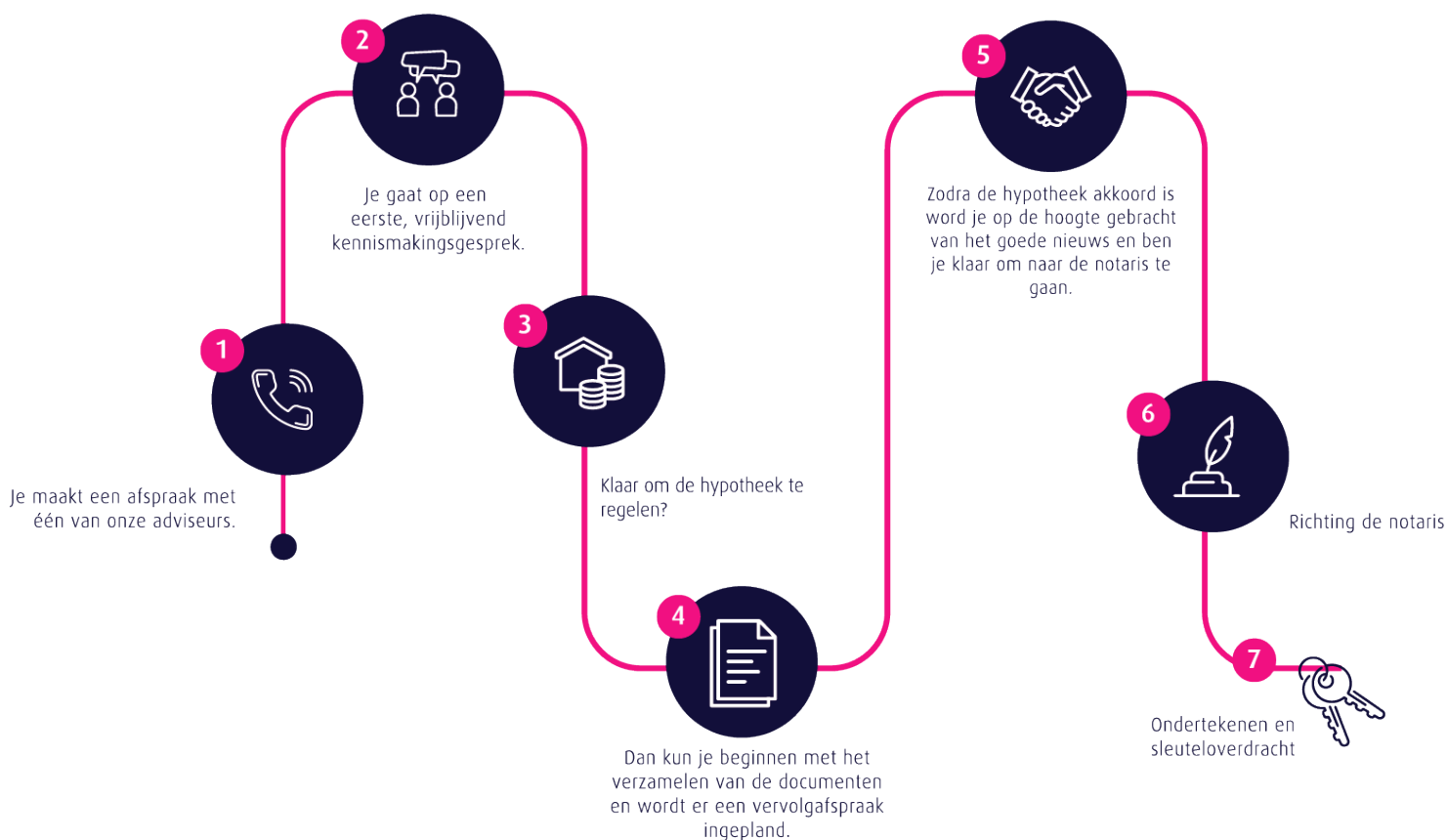
Romin, Marvin, Stefan en Elisabeth



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 waardebeoordeling? 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