

ONTDEK

BULTSWEG 105 in **ENSCHEDÉ**



Diepe tuin op het zuiden
Kluswoning met potentie
Meerdere stenen bergingen

Nabij het buitengebied
Voorzieningen dichtbij

Vraagprijs
€ 250.000,- k.k.



INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 09** Eerste etage
- 15** Tuin
- 21** Plattegronden
- 30** Kadastrale kaart
- 31** Lijst van zaken



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



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 250.000 K.K.

GEbruiksoppervlakte

114 m²

BOUWJAAR

1959

PERCELOPPERVlakte

380 m²

INHOUD

558 m³



SOORT WOONHUIS Eengezinswoning

SOORT BOUW Bestaande bouw

WOONLAGEN 3

KAMERS 4

ENERGIELABEL E

ISOLATIE Gedeeltelijk dubbel glas

VERWARMING C.v.-ketel

WARM WATER C.v.-ketel



BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Zeer diepe achtertuin
- Meerdere vrijstaande stenen bijgebouwen
- 3 volwaardige slaapkamers

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 bedrijfsmakelaars 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

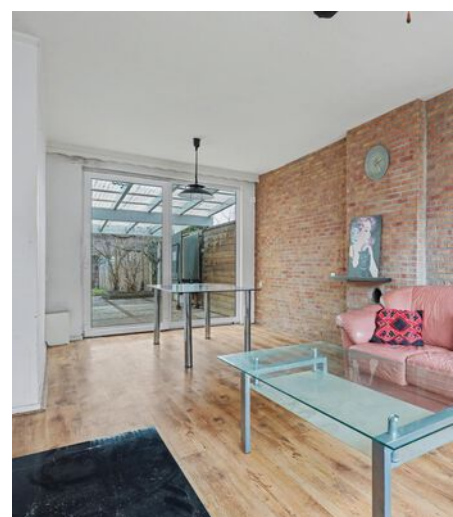


KIJK EENS ROND OP DE BEGANE GROND

Binnenkomst via de hal met trapopgang en toilet. Vanuit hier wordt de woonkamer bereikt, een lichte ruimte met zicht op de tuin. De muur tussen woonkamer en keuken is eventueel door te breken. De gesloten keuken ligt aan de achterzijde en biedt toegang tot het terras. Het terras is overdekt middels een grote veranda.



De woonkamer vormt het hart van de woning en biedt een solide basis voor een eigentijdse herinrichting. Dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde valt er prettig daglicht binnen en is er een directe relatie met de diepe tuin.



DE KEUKEN

De keuken is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en heeft een praktische, gesloten indeling. Vanuit hier is er direct toegang tot het overdekte terras, wat zorgt voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten.





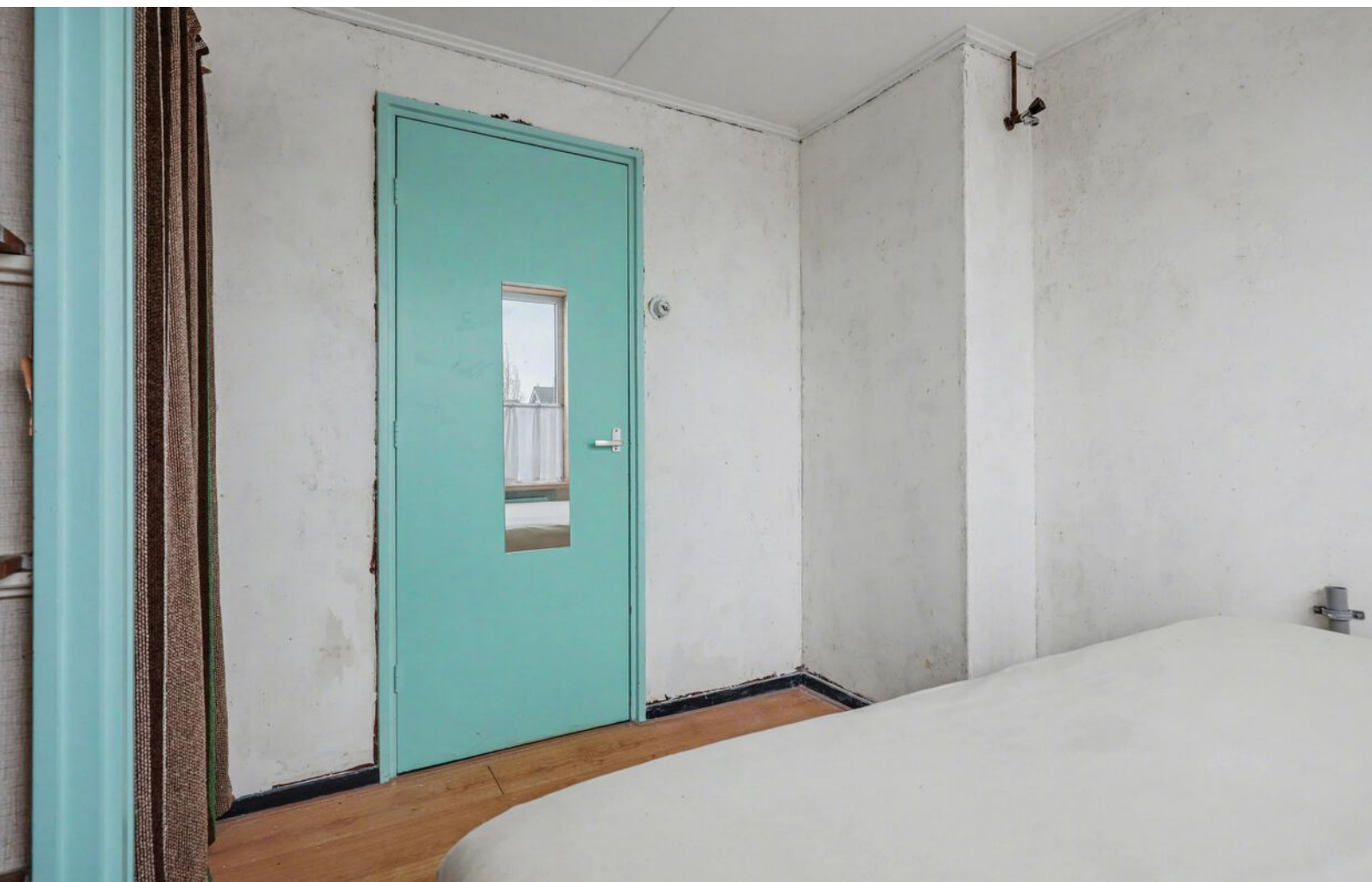
EEN KIJKJE OP DE EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, verdeeld over de voor- en achterzijde van de woning. De overloop geeft toegang tot alle vertrekken. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel en kan, net als de rest van de verdieping, gemoderniseerd worden naar eigentijdse maatstaven.



De slaapkamers







HET BALKON

Vanaf het balkon is er een vrij en rustig uitzicht over de directe omgeving. Een prettige plek om even buiten te zitten en te genieten van de buitenlucht.



De badkamer is functioneel ingericht en voorzien van een douche en wastafel. De ruimte biedt een goede basis en kan desgewenst worden gemoderniseerd.



De badkamer



DE BUITENRUIMTE

Een van de grote pluspunten is de uitzonderlijk diepe achtertuin, gelegen op het zuiden. Hier is vrijwel de hele dag zon en volop ruimte voor tuinliefhebbers. Verspreid over het perceel staan meerdere vrijstaande stenen bijgebouwen, waaronder een royaal bijgebouw achter in de tuin dat eerder in gebruik was als muziekstudio. Een ideale plek voor een werkruimte, atelier, mancave of hobbyruimte.







HET BIJGEBOUW

Voorheen gebruikt als een muziekstudio, is het mogelijk deze ruimte om te toveren naar wens. Denk hierbij aan een werkruimte, mancave of hobbyruimte.



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.

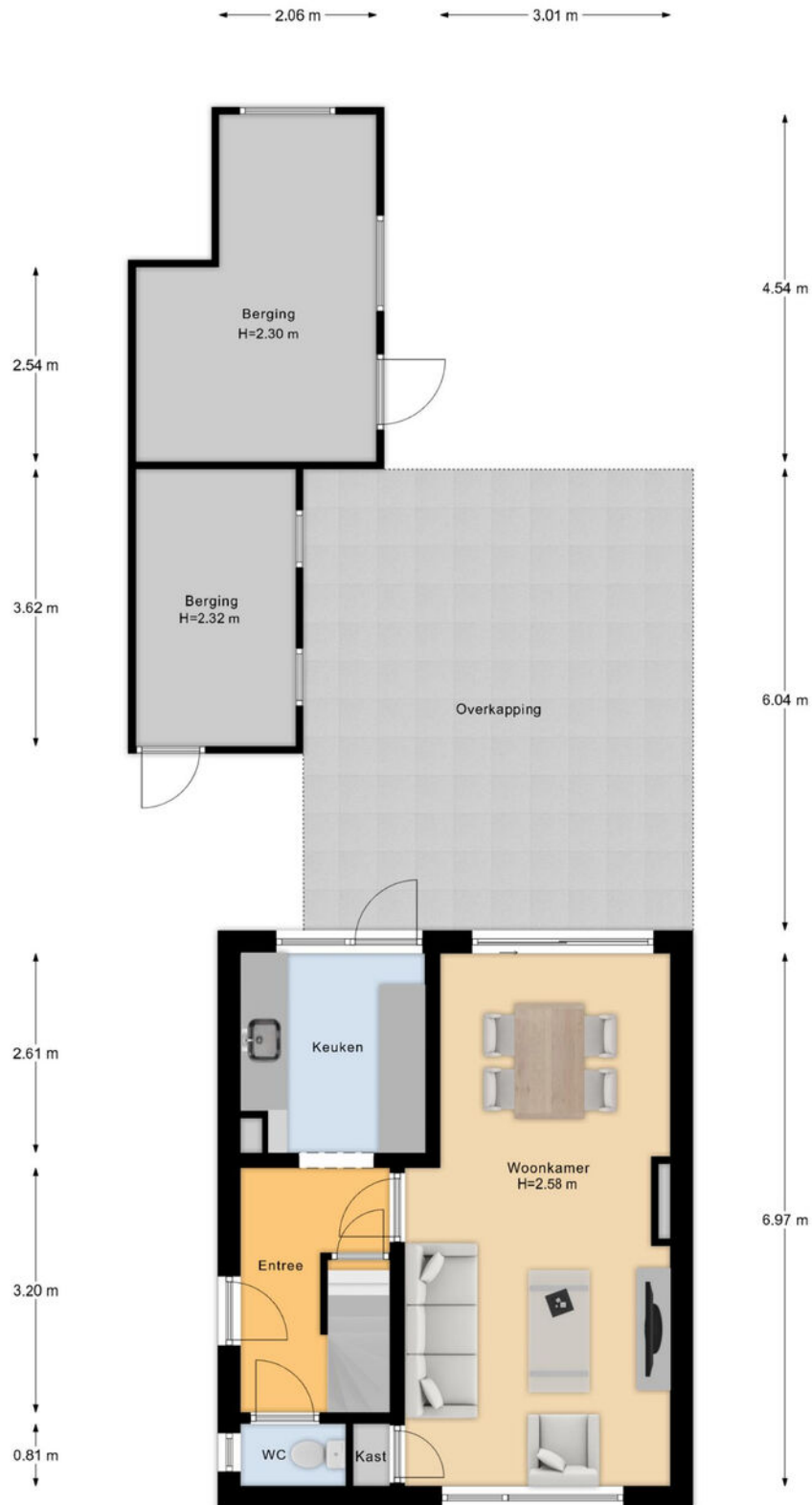
Rust en
ruimte



Gezellige terrasjes



PLATTEGROND



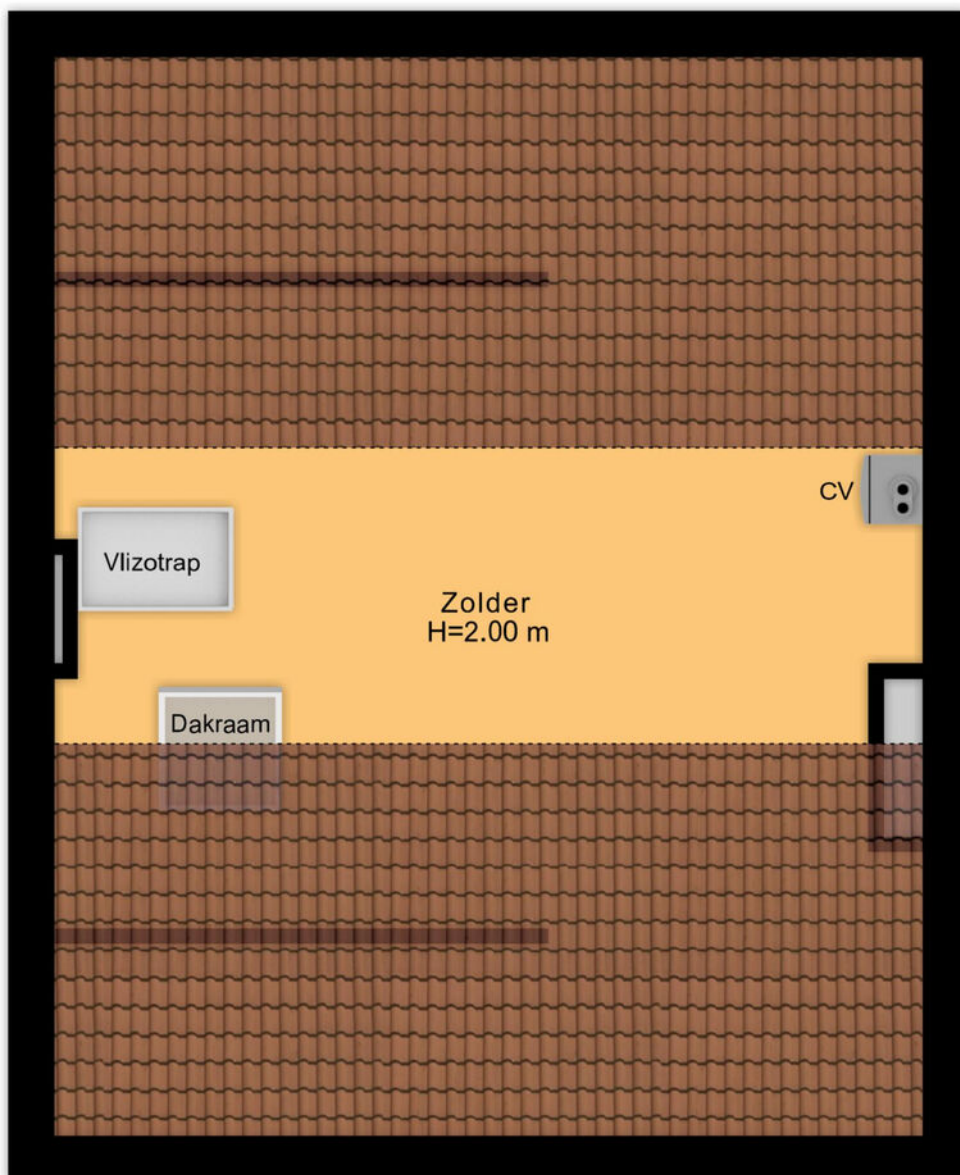
PLATTEGROND



PLATTEGROND

← 5.61 m →

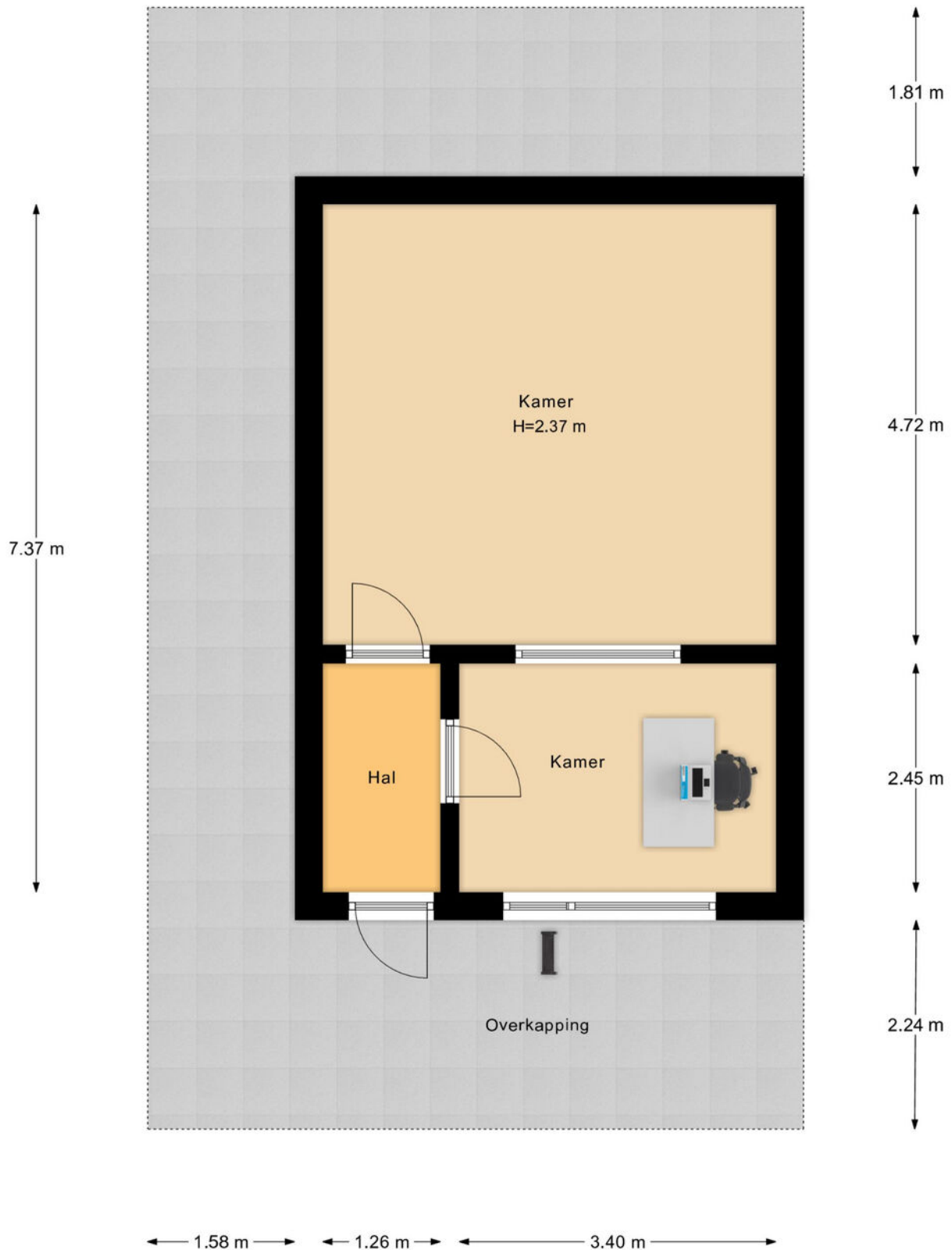
↑
1.89 m
↓



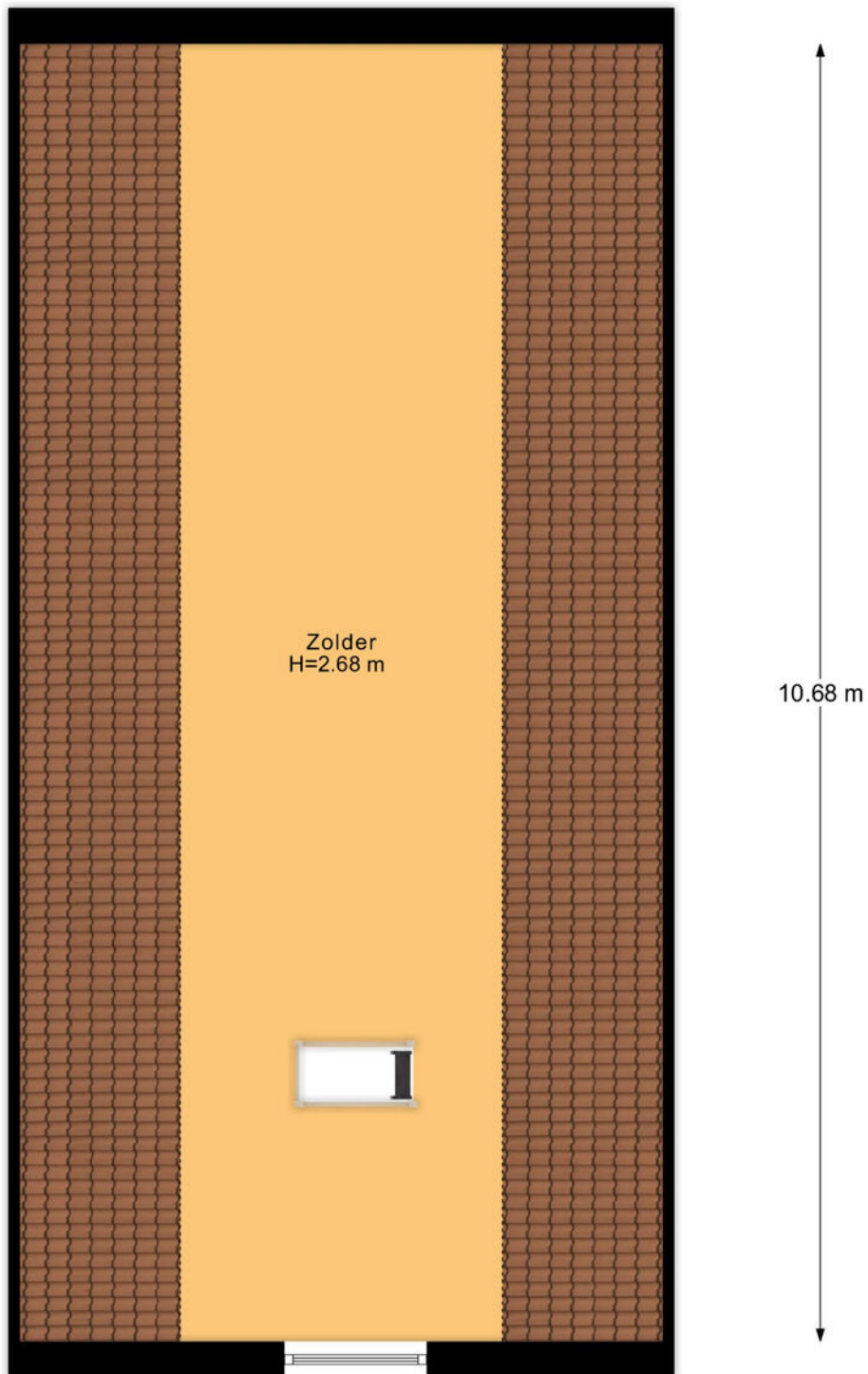
↑
6.97 m
↓

2e Verdieping

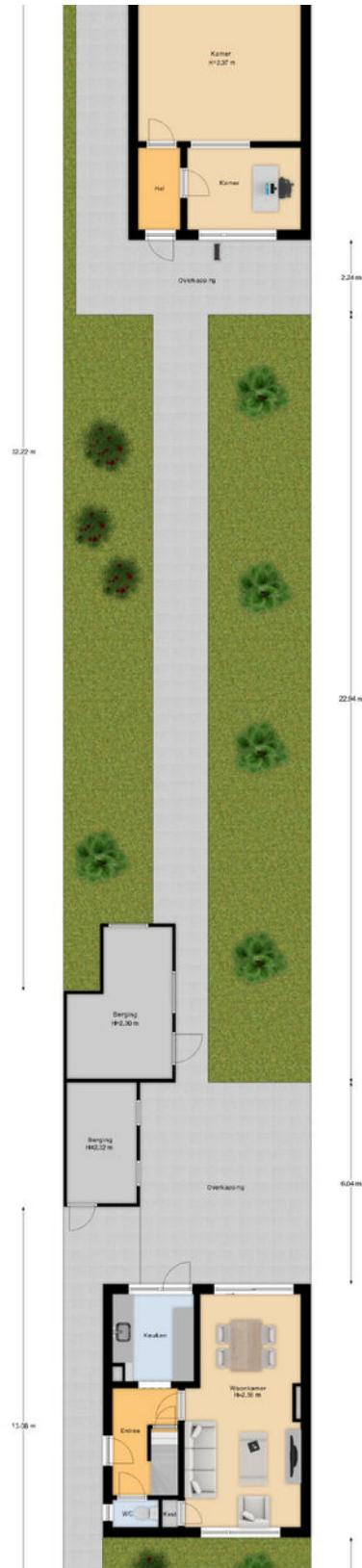
PLATTEGROND



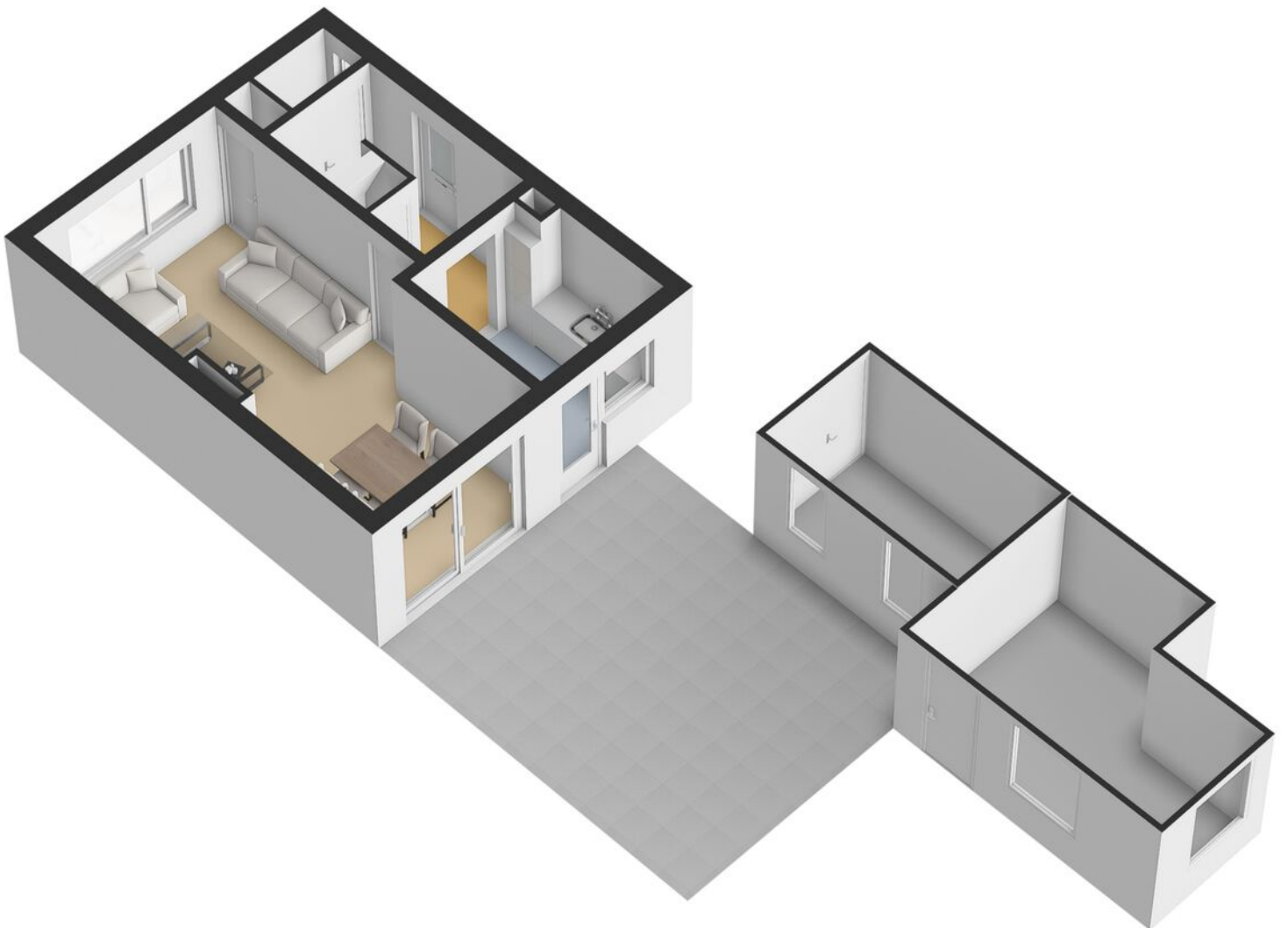
PLATTEGROND



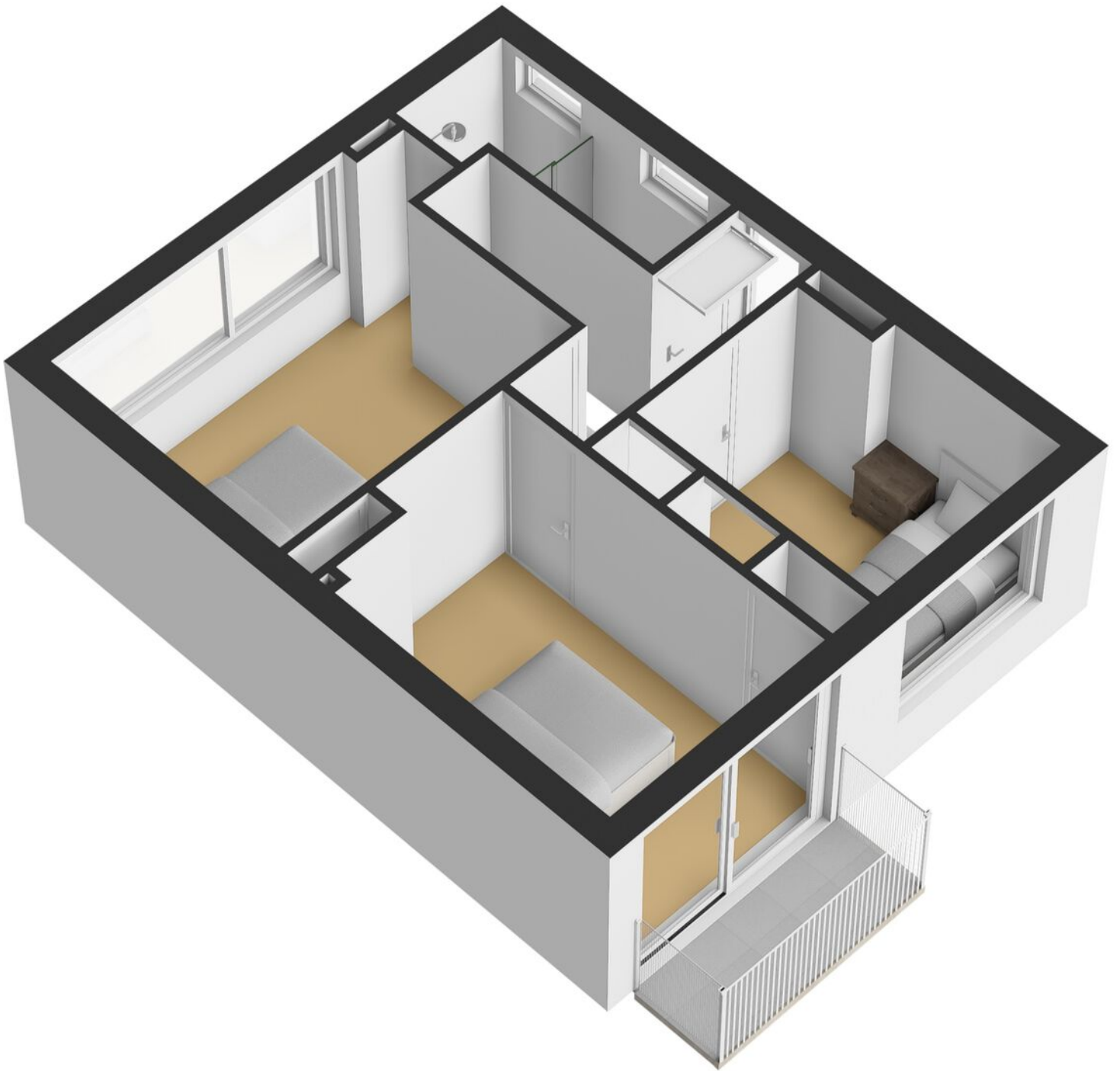
PLATTEGROND



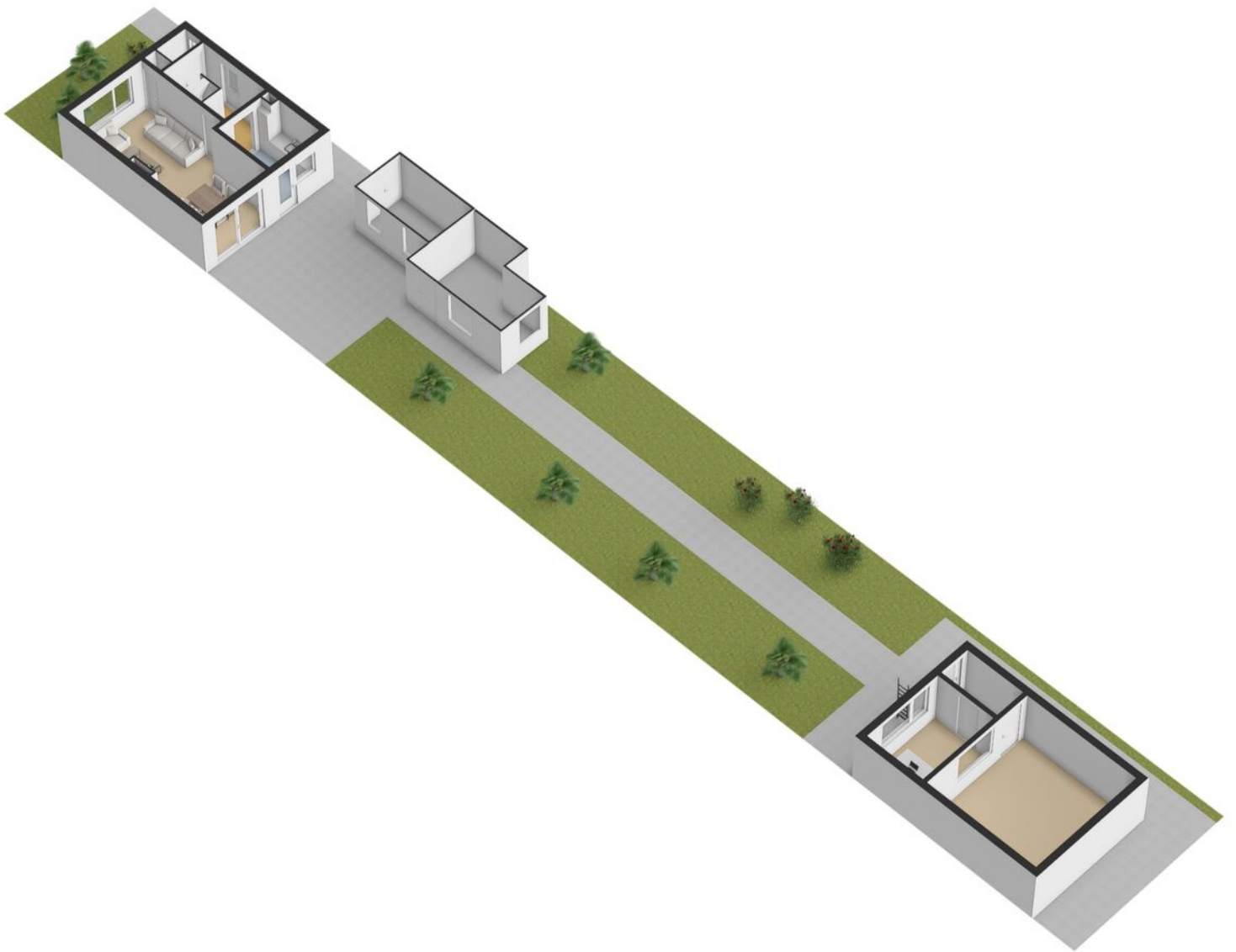
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lonneker</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 5046</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 27 november 2025
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
- losse (hang)lampen	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- laminaat	●		
- plavuizen	●		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- koelkast	●		
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	●		
- wastafel	●		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	●		
(Klok)thermostaat	●		
Airconditioning	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
Tuin - Inrichting			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		

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

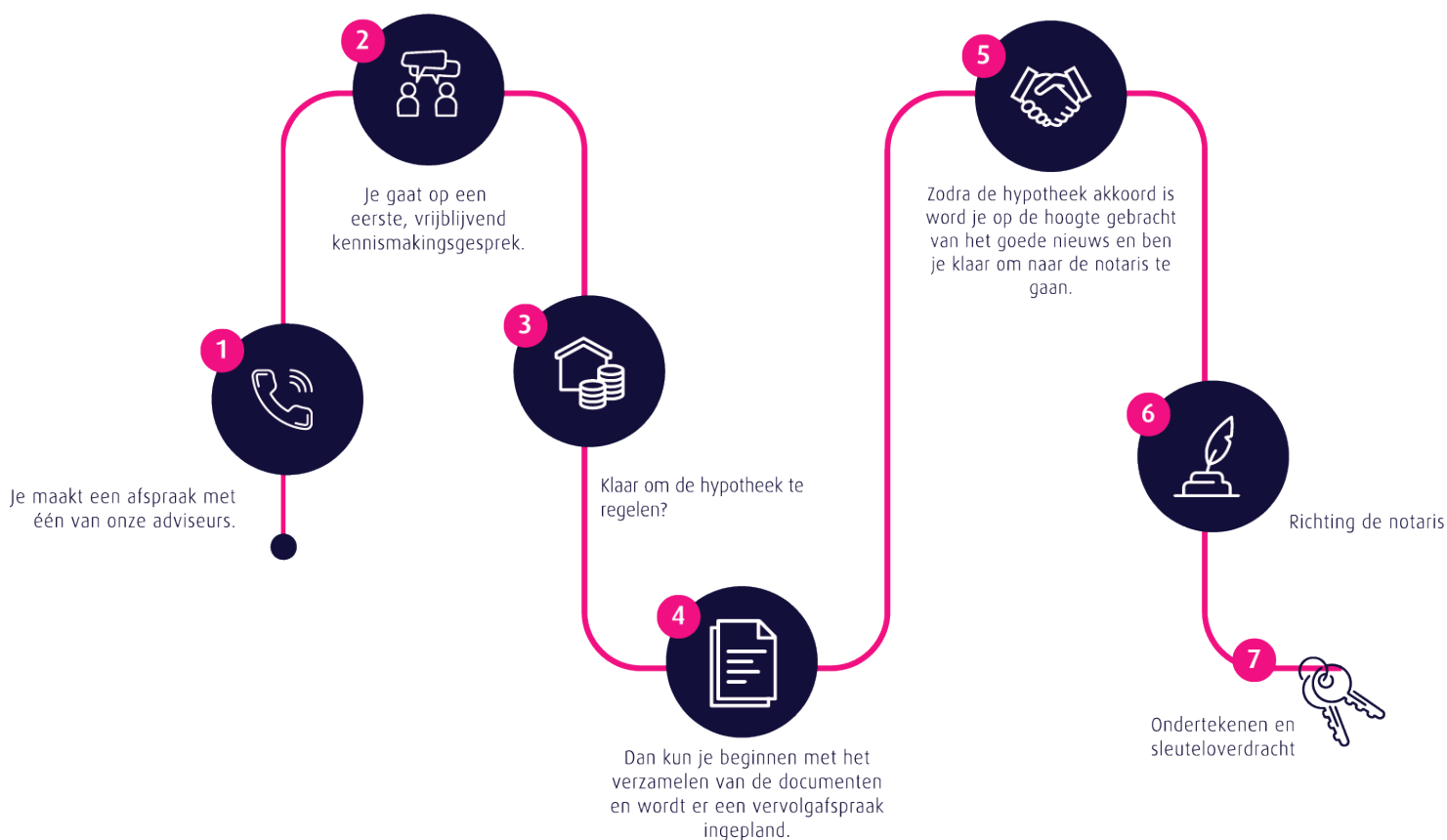
Romin, Marvin, Stefan en Elisabeth



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

 hypotheeken@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