

ONTDEK

Van Riebeekstraat 99 in Enschede



Gelegen aan een rustige
straat in de gewilde
woonwijk 't Hogeland!

Karaktervolle jaren '30
Hoekwoning

Vraagprijs
€ 415.000,- k.k.



INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 09** Eerste verdieping
- 11** Tweede verdieping
- 12** Tuin
- 15** Plattegronden
- 25** Kadastrale kaart
- 26** Lijst van zaken



Thoma Post Makelaars

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



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 415.000 K.K.

GEbruiksoppervlakte

101 m²

BOUWJAAR

1938

PERCELOPPERVlakte

184 m²

INHOUD

364 m³



SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	3
KAMERS	5
ENERGIELABEL	B
ISOLATIE	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
VERWARMING	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
WARM WATER	C.v.-ketel
BERGING	Vrijstaand hout

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Uitgebouwde woonkeuken (aanbouw 2006);
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Moderne badkamer;
- Gehele woning na geïsoleerd;
- Voorzien van airco 3x;
- Voorzien van 15 zonnepanelen;
- Deels voorzien van kunststof kozijnen.

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

Via de entree aan de voorzijde kom je binnen in de hal, die toegang geeft tot de woonkamer. Aan de voorzijde valt direct de karakteristieke erker met glas-inlood op, wat zorgt voor veel licht en een warme sfeer. De woonkamer loopt over in de uitgebouwde woonkeuken aan de achterzijde. Door de aanbouw is hier een royale en lichte leefkeuken ontstaan met volop ruimte voor een grote eettafel.

Woonkamer



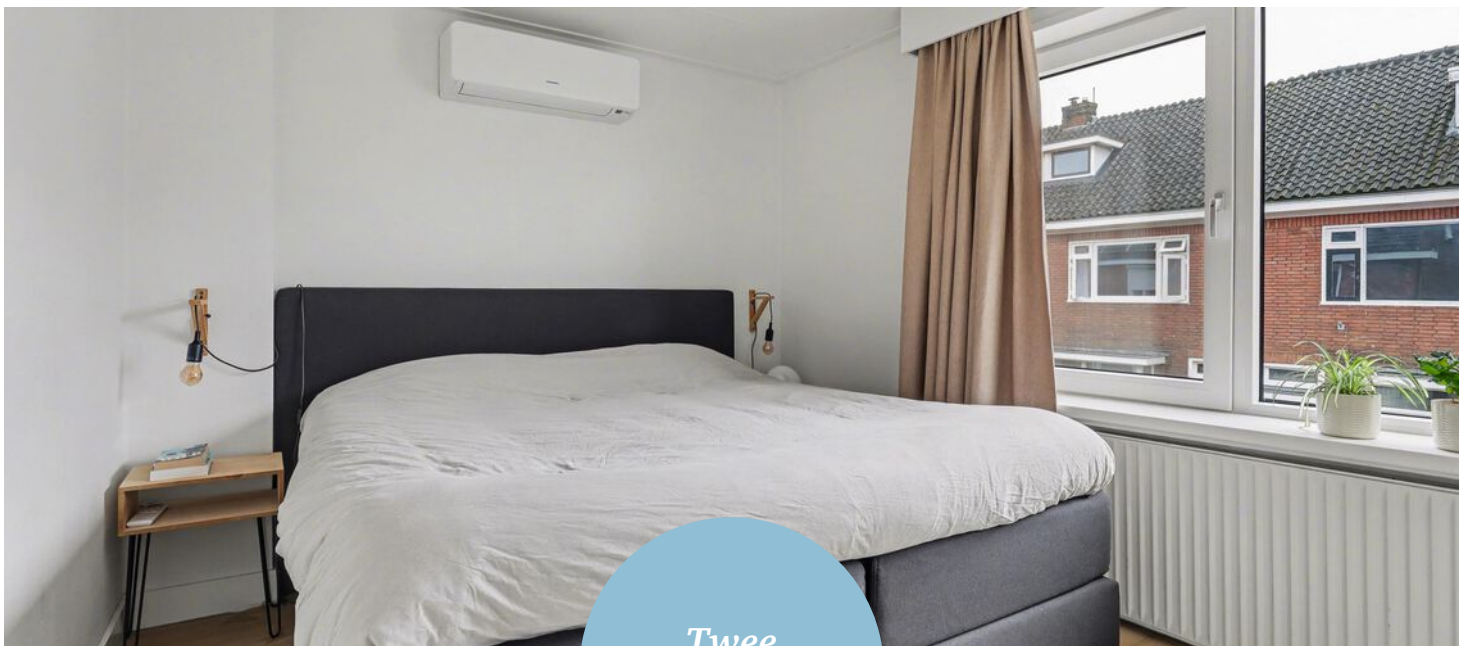
De tuindeuren naar het terras zorgen voor de verbinding tussen binnen & buiten. De vloerverwarming op de begane grond zorgt voor extra comfort. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met de wasmachine aansluiting, extra bergruimte en toegang tot de tuin. Aan de achterzijde van de bijkeuken is het toilet gesitueerd.





Eerste Verdieping

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer. Beide slaapkamers zijn prettig van formaat en verzorgd afgewerkt. Op alle slaapkamers is een airco aanwezig. De moderne badkamer is recent gerenoveerd en compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, toilet en wastafel en heeft een frisse, eigentijdse uitstraling.



*Twee
Slaapkamers*







*Derde
Slaapkamer*

Tweede Verdieping

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Dankzij de twee dakkapellen is hier een volwaardige verdieping ontstaan. Aan de voorzijde bevindt zich een goede slaapkamer met prettig daglicht en met wederom een airco. Aan de achterzijde is een ruime overloop gerealiseerd die zich uitstekend leent als thuiswerkplek. Achter de knieschotten is praktische bergruimte aanwezig. Ook bevinden zich hier de technische installaties, waaronder de cv-ketel.



*Waanzinnige
Overkapping*

Tuin

De achtertuin is recent volledig gemoderniseerd en onder architectuur aangelegd, met een waanzinnige overkapping als absolute blikvanger. Met strakke schuttingen, keramische tegels en een fraai tuinhuis met glazen wanden is hier een stijlvolle en onderhoudsvriendelijke buitenruimte gecreëerd. De tuin is georiënteerd op het noordwesten.



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.

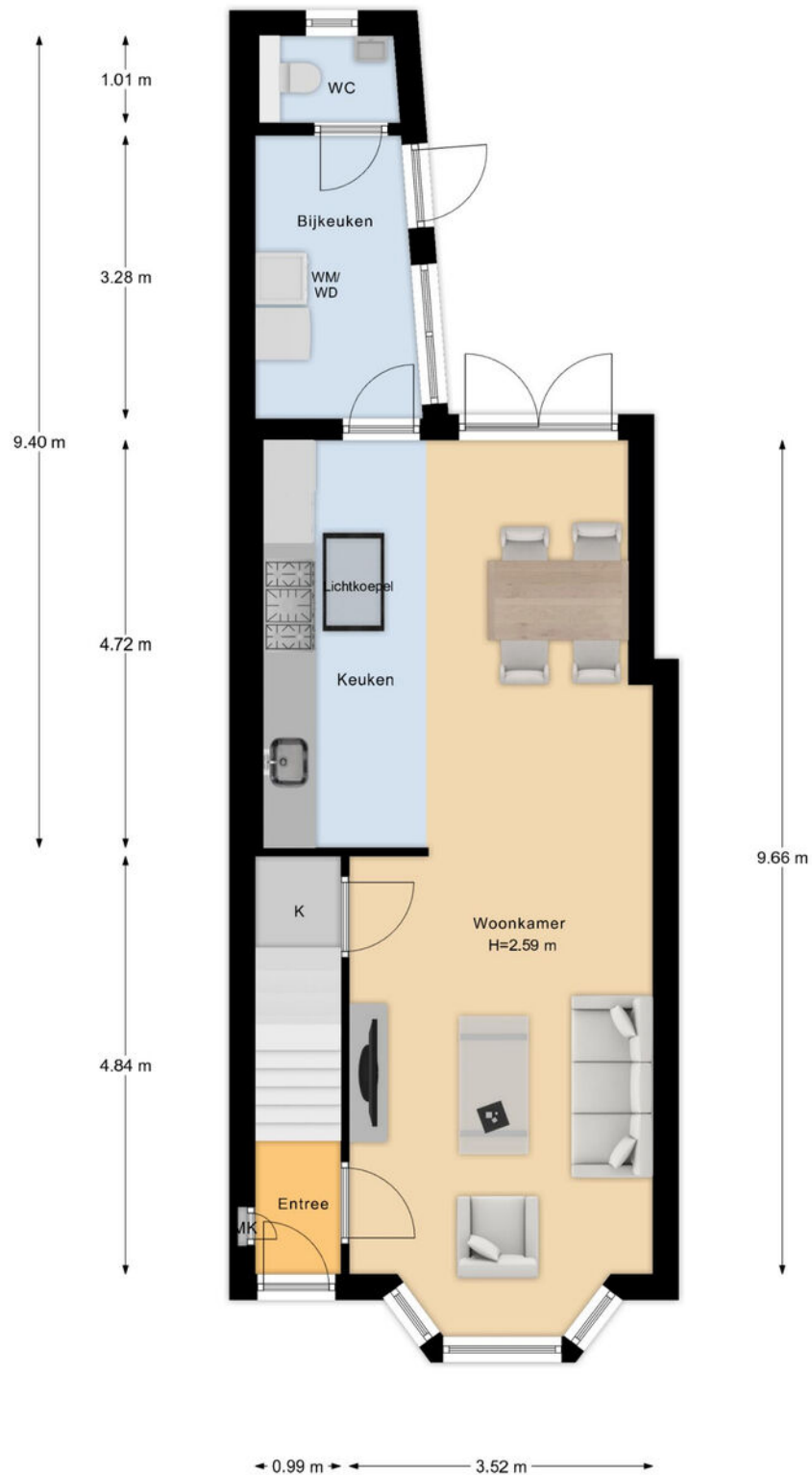
Rust en
ruimte



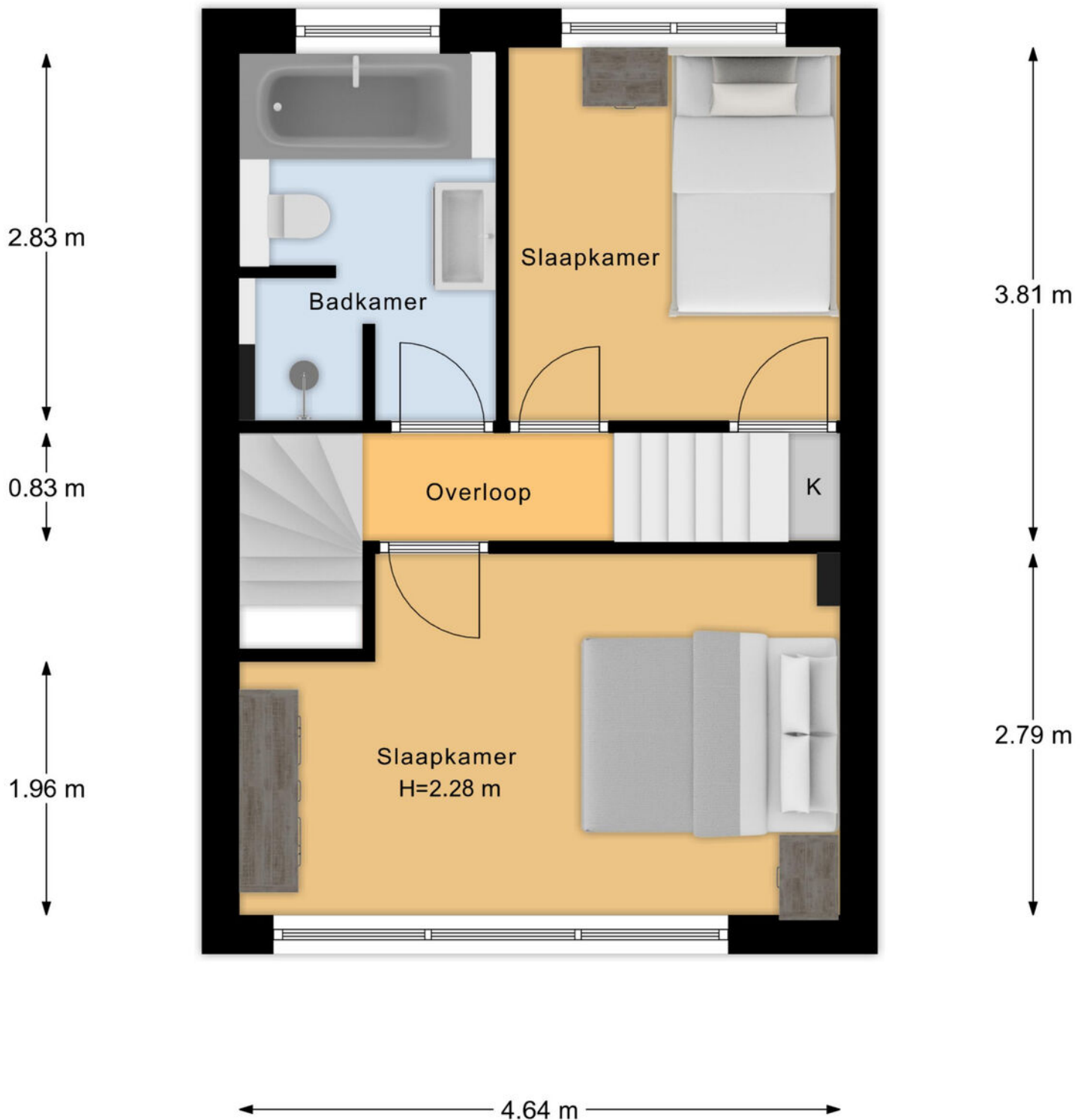
Gezellige terrasjes



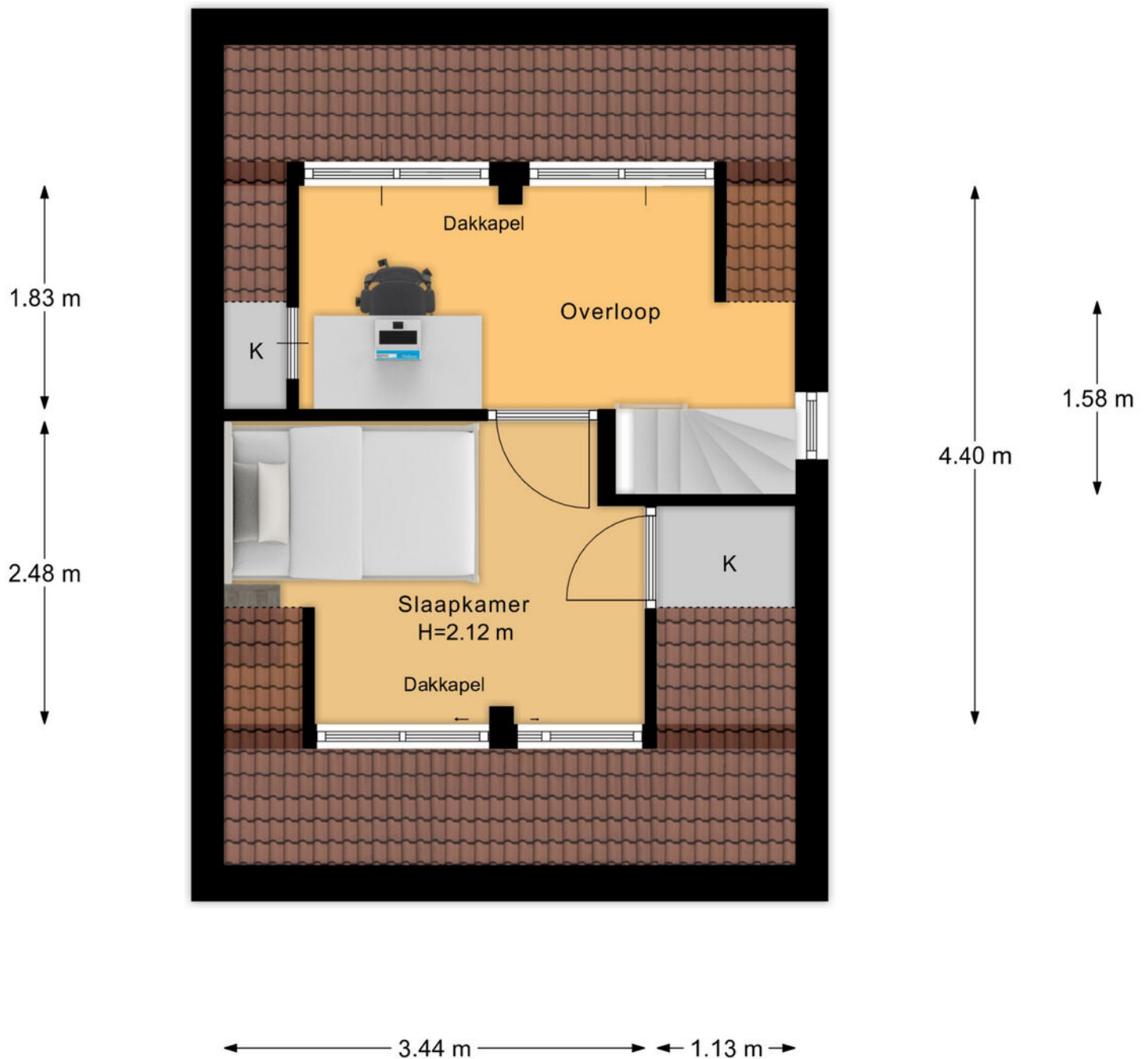
PLATTEGROND



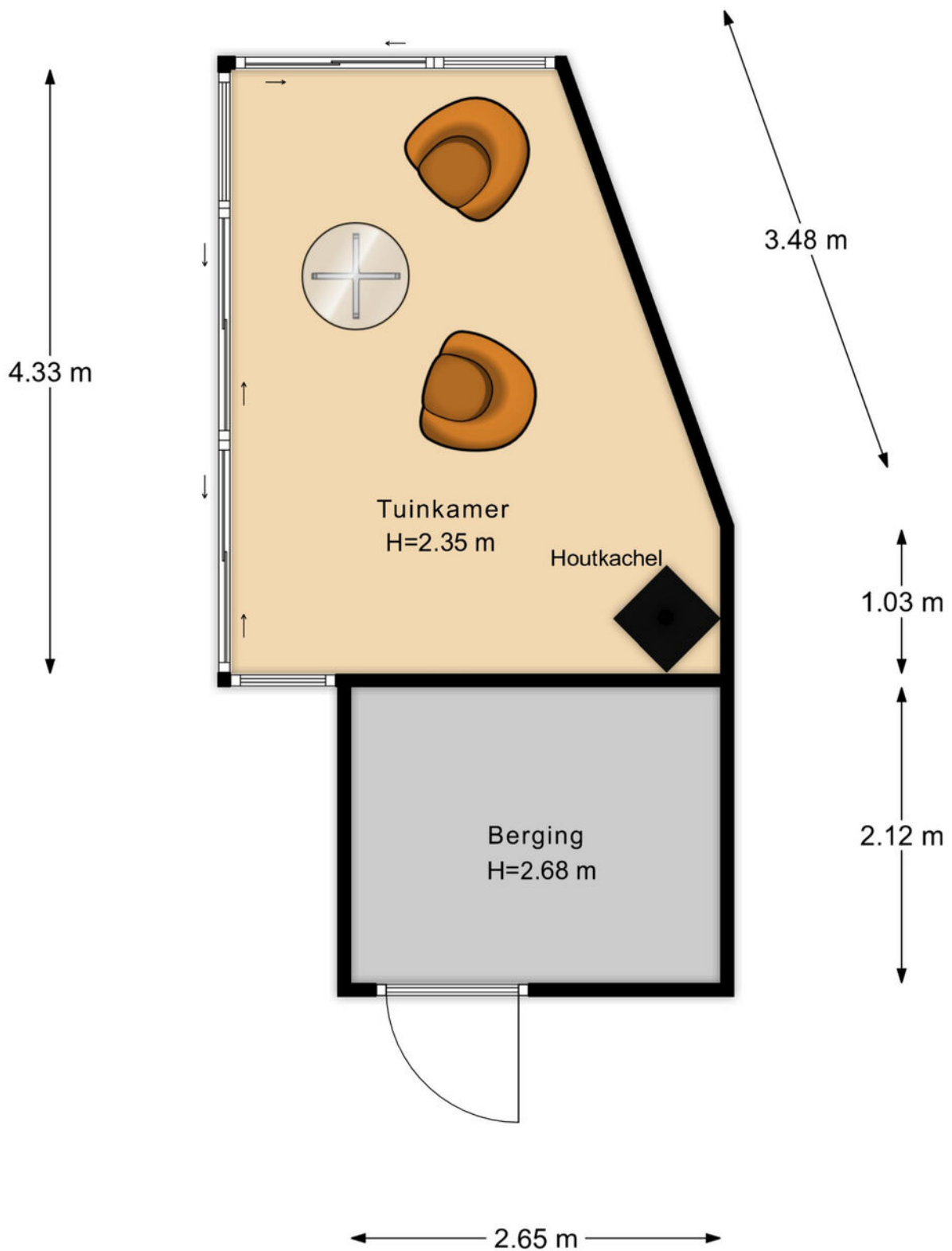
PLATTEGROND



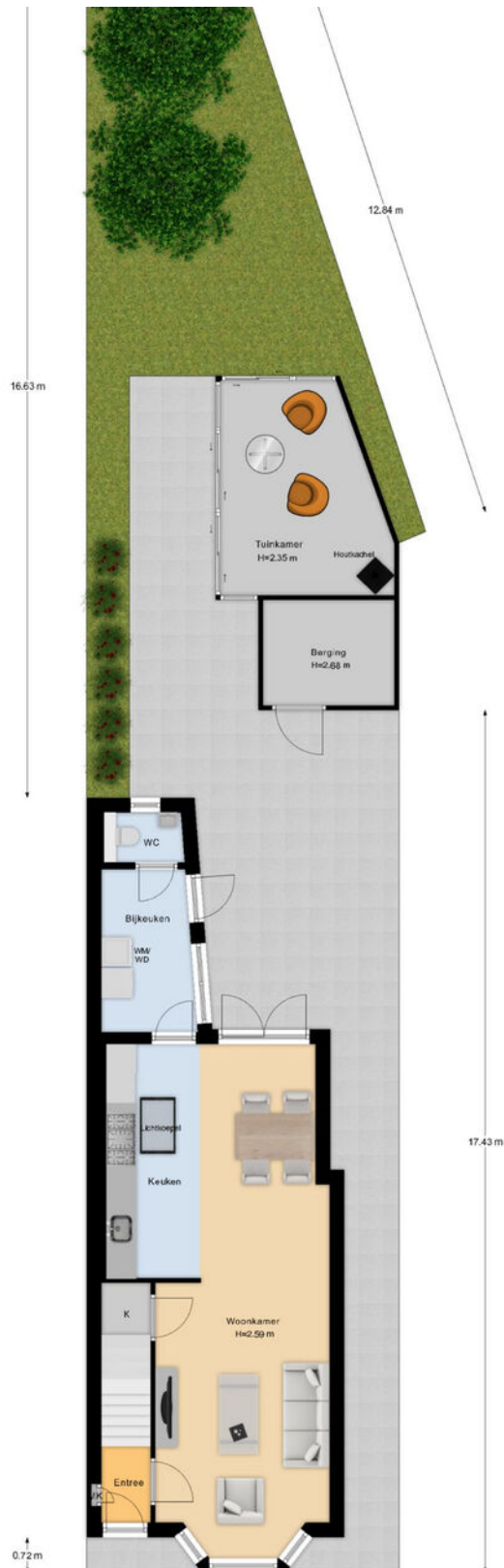
PLATTEGROND



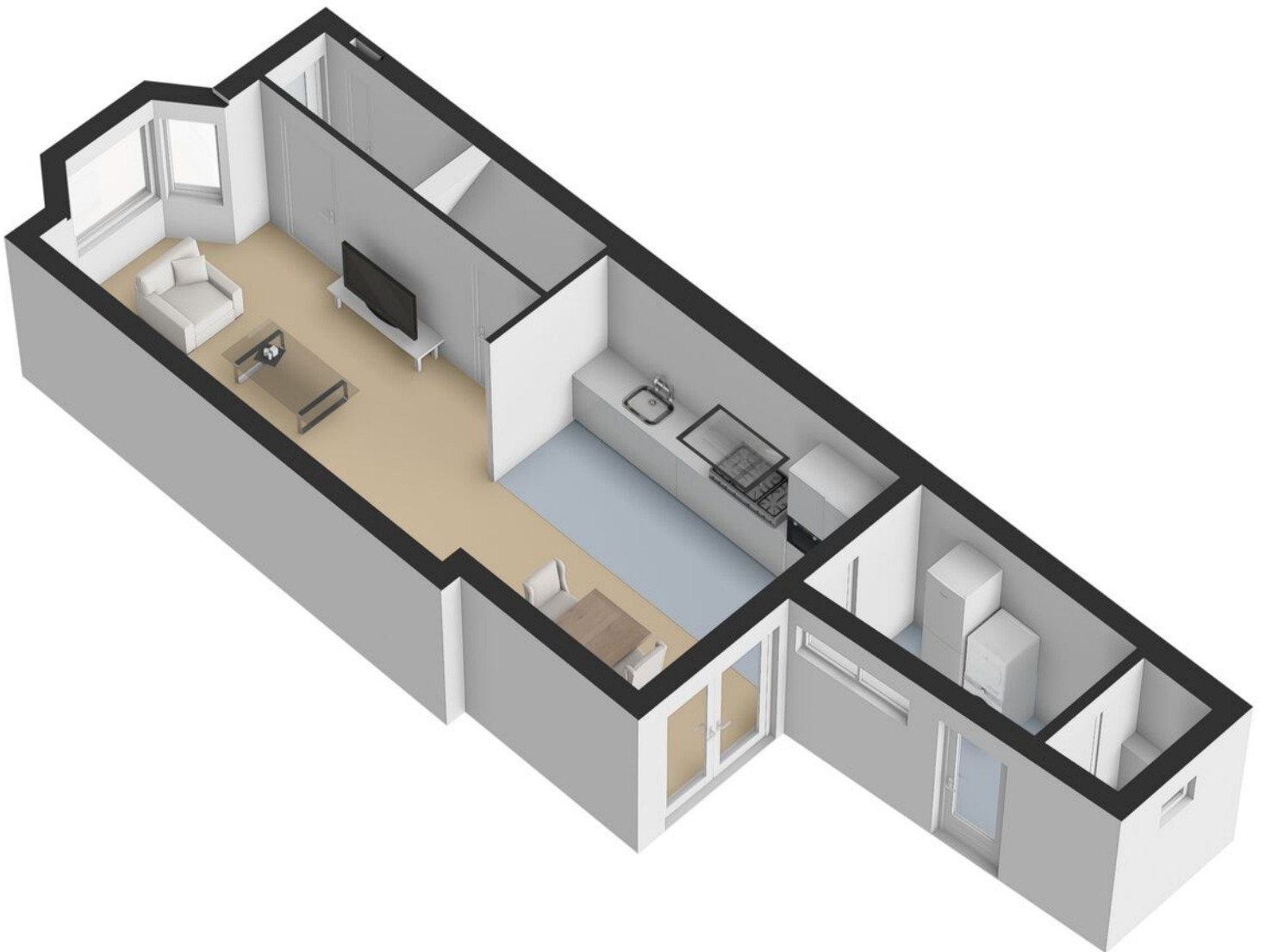
PLATTEGROND



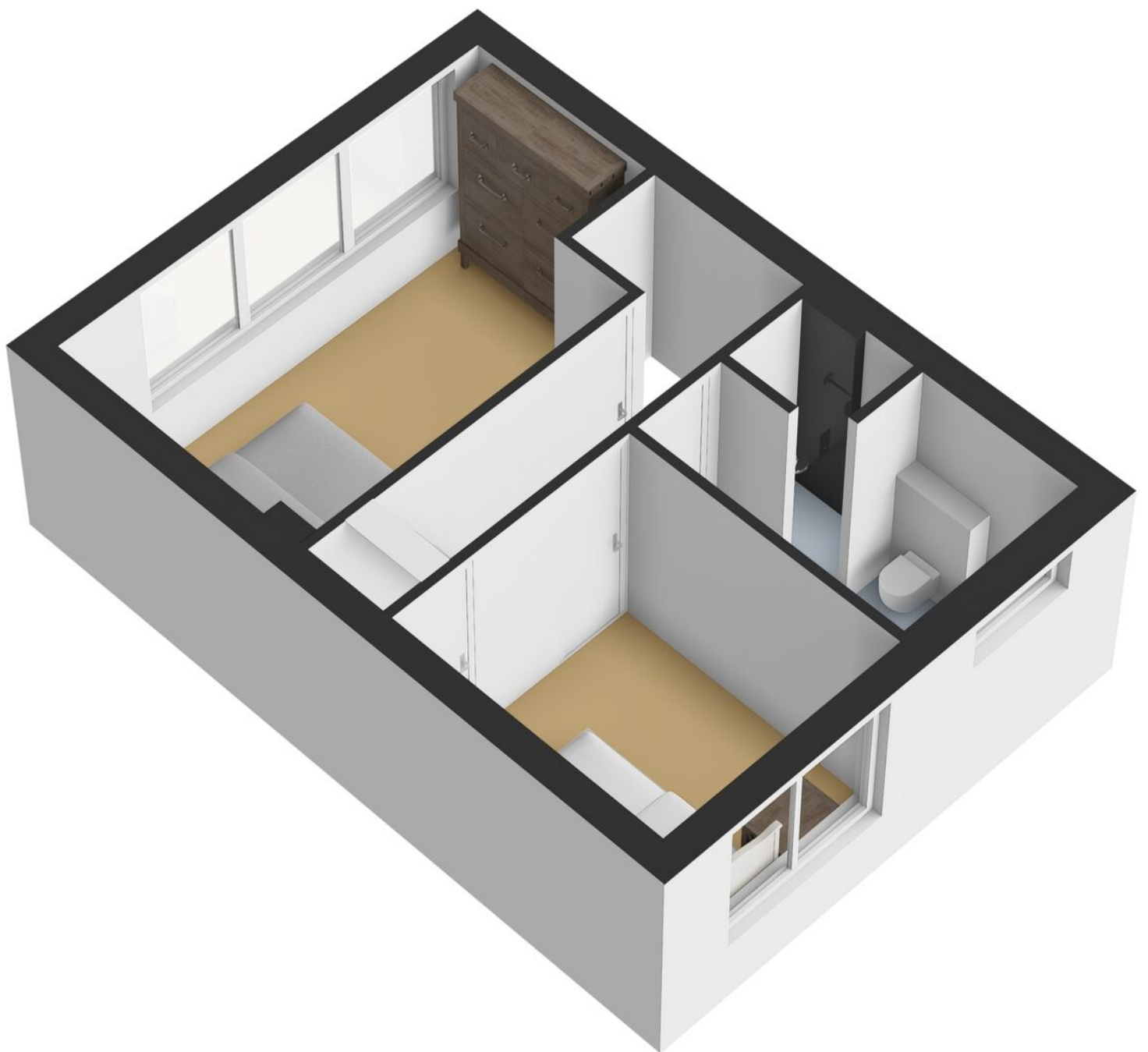
PLATTEGROND



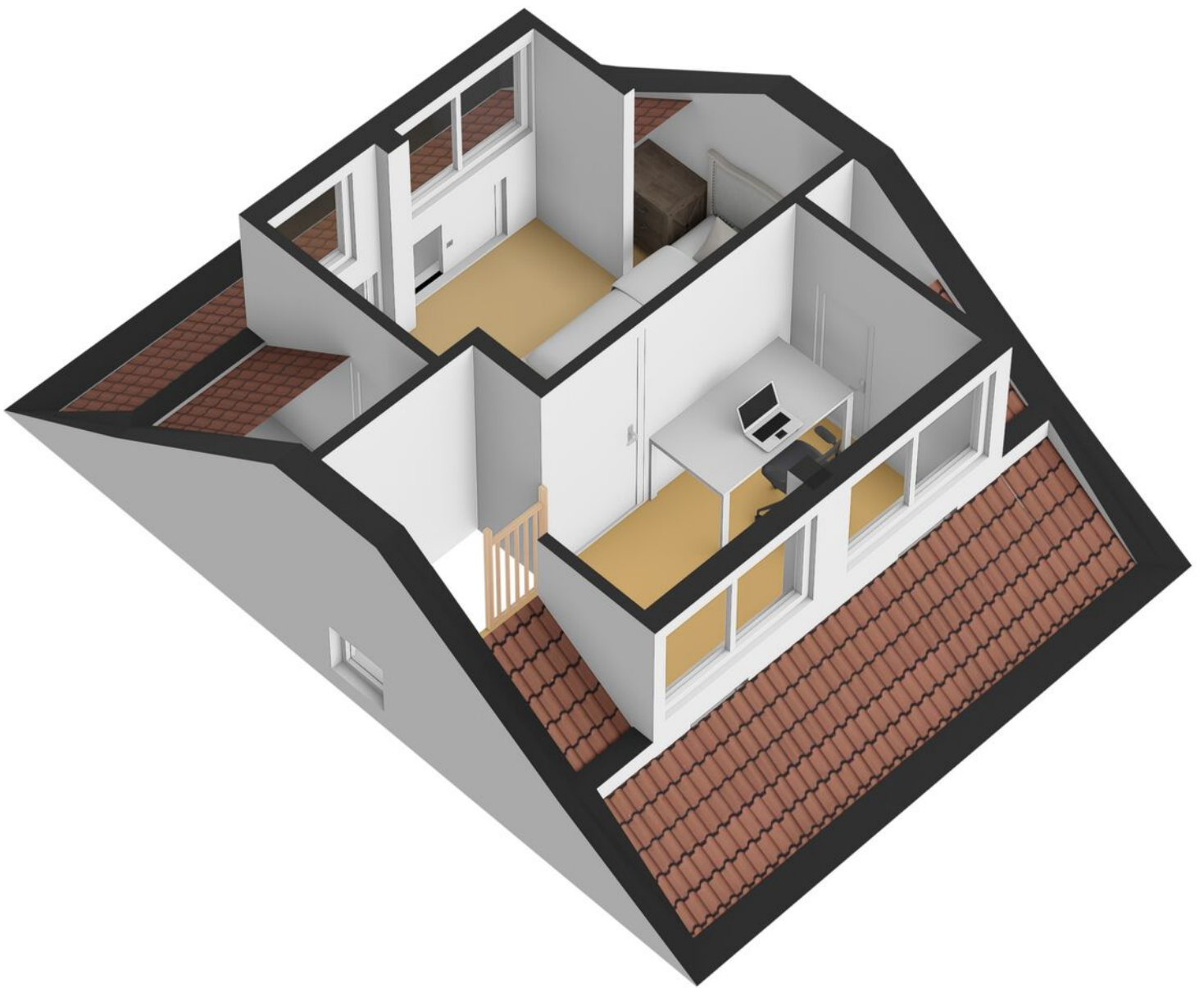
PLATTEGROND



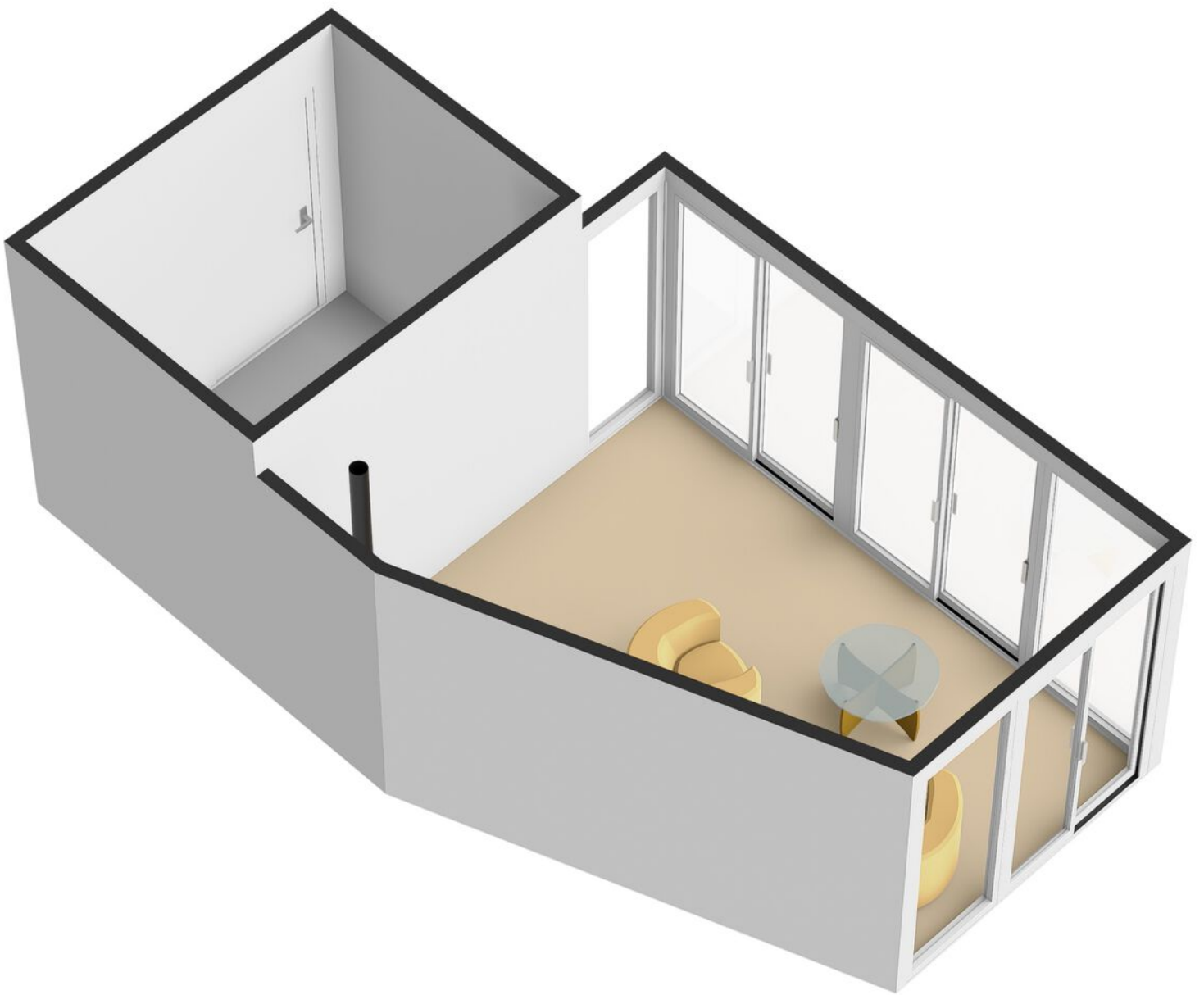
PLATTEGROND



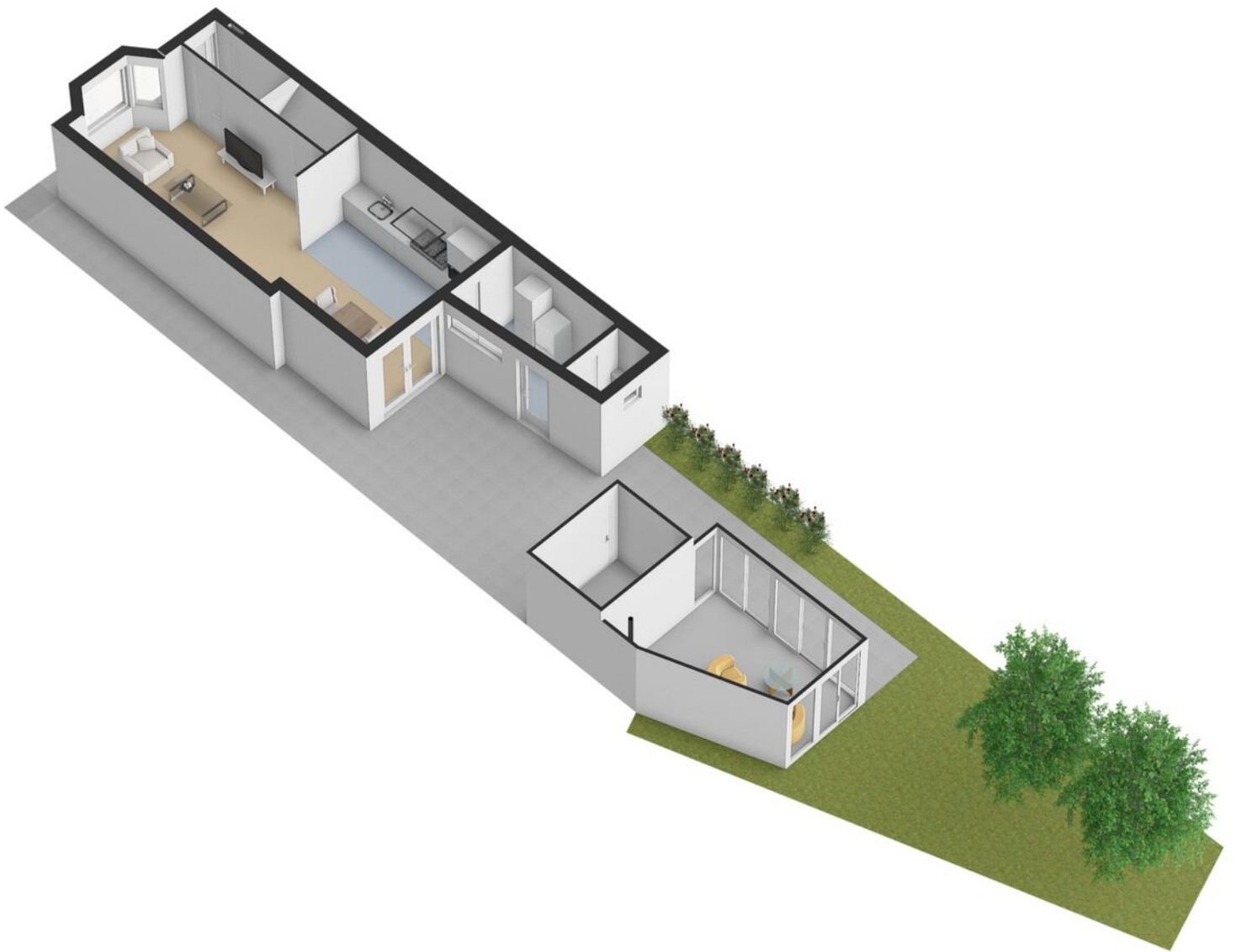
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 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 O</p> <p>Perceel 9711</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 13 januari 2026
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			●
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
- losse (hang)lampen		●	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen			●
- overgordijnen			●
- rolgordijnen	●		
- jaloezieën			●
- (losse) horren/rolhorren	●		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- (gas)fornuis	●		
- afzuigkap	●		
- magnetron	●		
- oven	●		
- koelkast	●		
- vriezer	●		
- koel-vriescombinatie		●	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	●		
- koffiezetapparaat		●	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)		●	
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	●		
- douche (cabine/scherm)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toiletkast	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)		●	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Airconditioning	●		
Rolluiken	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Zonnepanelen	●		
Warmwatervoorziening, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	●		
- geiser	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Trampoline			●
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	●		
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

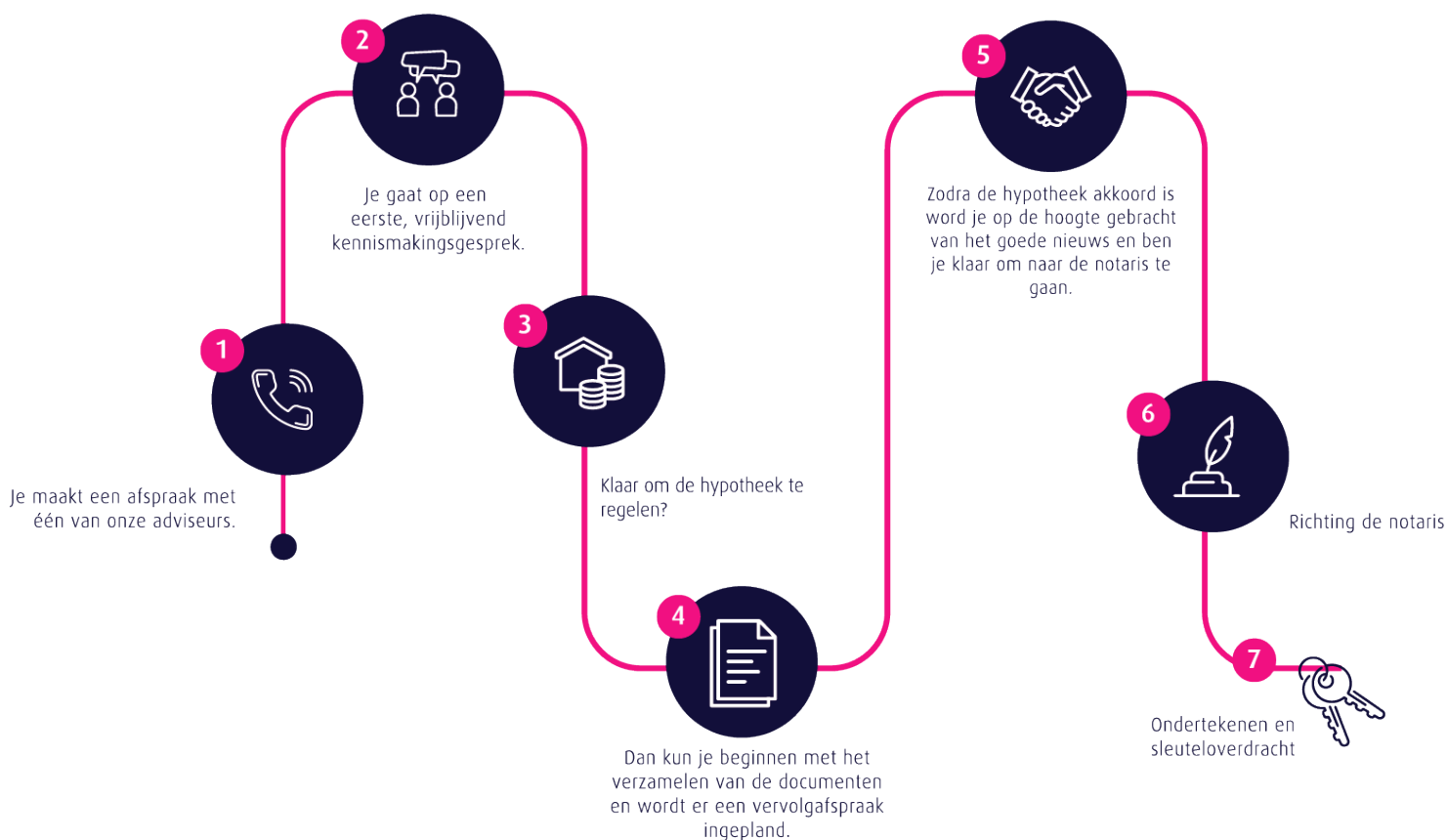
Romin, Marvin, Stefan en Elisabeth



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