

# ONTDEK

WAAISTRAAT 241 in **ENSCHEDÉ** | [www.waalstraat.nl](http://www.waalstraat.nl)



Gelegen in een rustige woonwijk in Enschede met vrij uitzicht!

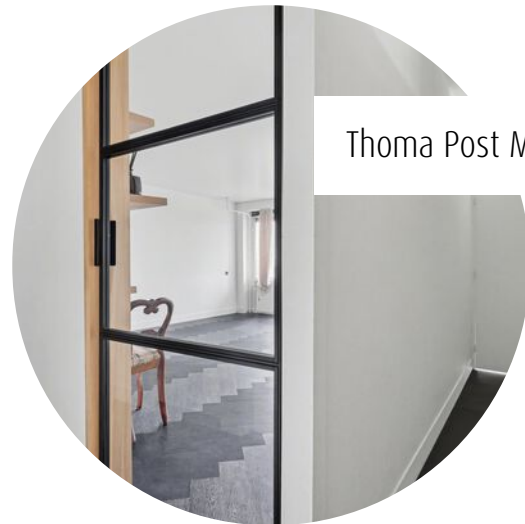
Ruim  
Appartement

Vraagprijs  
€ 295.000,- k.k.



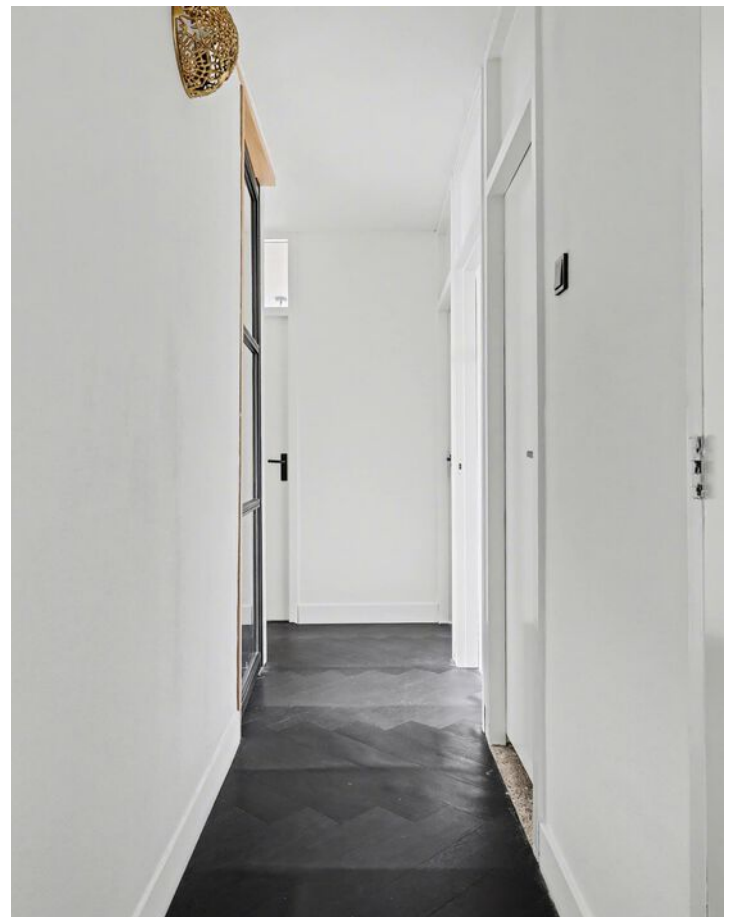
# INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Appartement
- 10** Balkon
- 12** Plattegronden
- 14** Kadastrale kaart
- 15** Lijst van zaken



Thoma Post Makelaars

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



# SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 295.000 K.K.

## GEBRUIKSOPPERVLAKTE

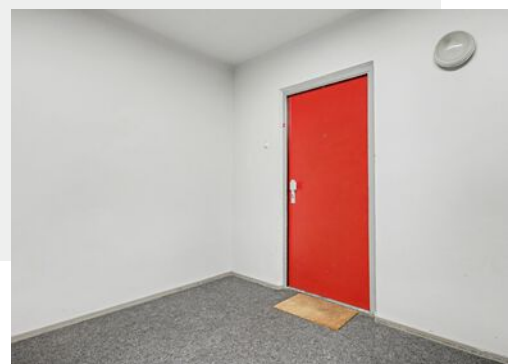
95 m<sup>2</sup>

## BOUWJAAR

1964

## INHOUD

302 m<sup>3</sup>



SOORT WOONHUIS	Portiekflat
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	1
KAMERS	4
ENERGIELABEL	E
ISOLATIE	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
VERWARMING	Blokverwarming
WARM WATER	Centrale voorziening
BERGING	Inpandig

## BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Geheel voorzien van visgraat PVC vloer;
- Voorzien van 3 slaapkamers;
- Kunststof kozijnen met isolerende beglazing;
- Prachtig uitzicht;
- 2 balkons;
- Servicekosten VVE: € 370,38.

# 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

### Martin van Zetten

Assistent Register Makelaar Taxateur

Tel. 0534 - 34 00 38

Mobiel: 06 - 11 39 83 75

[martinvanzetten@thomapost.nl](mailto:martinvanzetten@thomapost.nl)

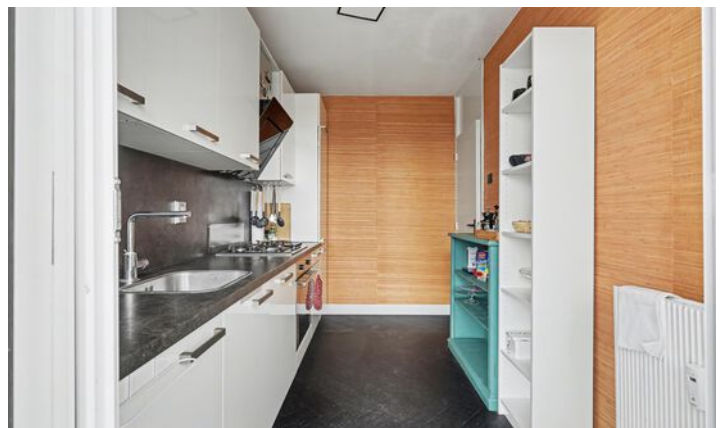


# KIJK EENS ROND IN HET APPARTEMENT

De royale en lichte woonkamer vormt het hart van het appartement. Door de grote ramen geniet je hier van veel daglicht en een vrij uitzicht. Er is voldoende ruimte voor een ruime zithoek én een grote eettafel. Vanuit de woonkamer is het balkon aan de voorzijde bereikbaar – een fijne plek om buiten te zitten. De keuken is voorzien van een modern keukenblok met diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is het tweede balkon bereikbaar met een prachtig uitzicht.

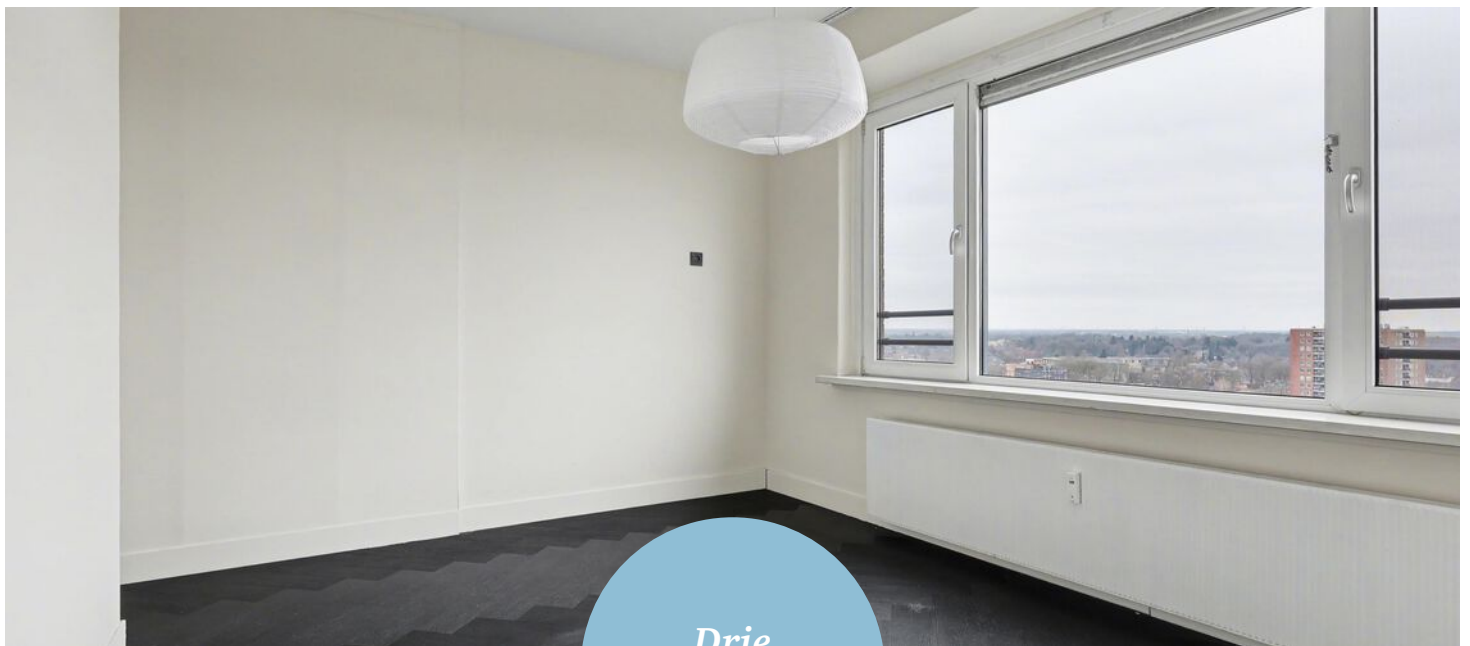
## Woonkamer



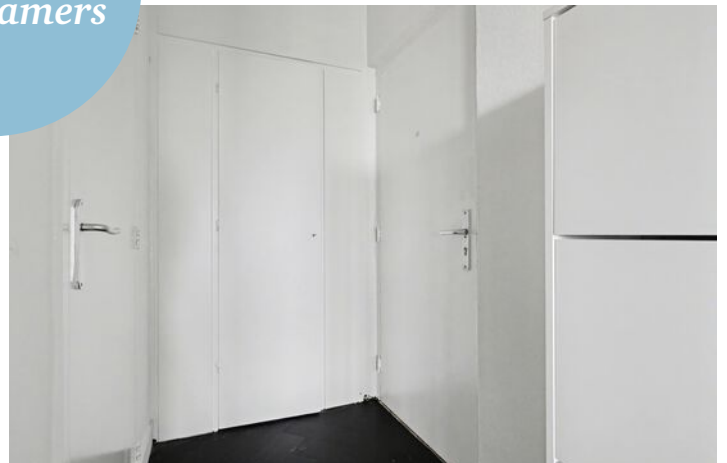
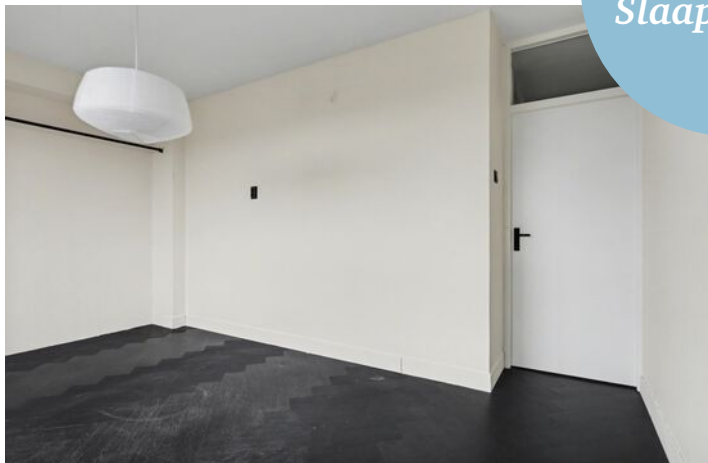


# Slaapkamers

Het appartement beschikt tevens over drie goede bemeten slaapkamers.

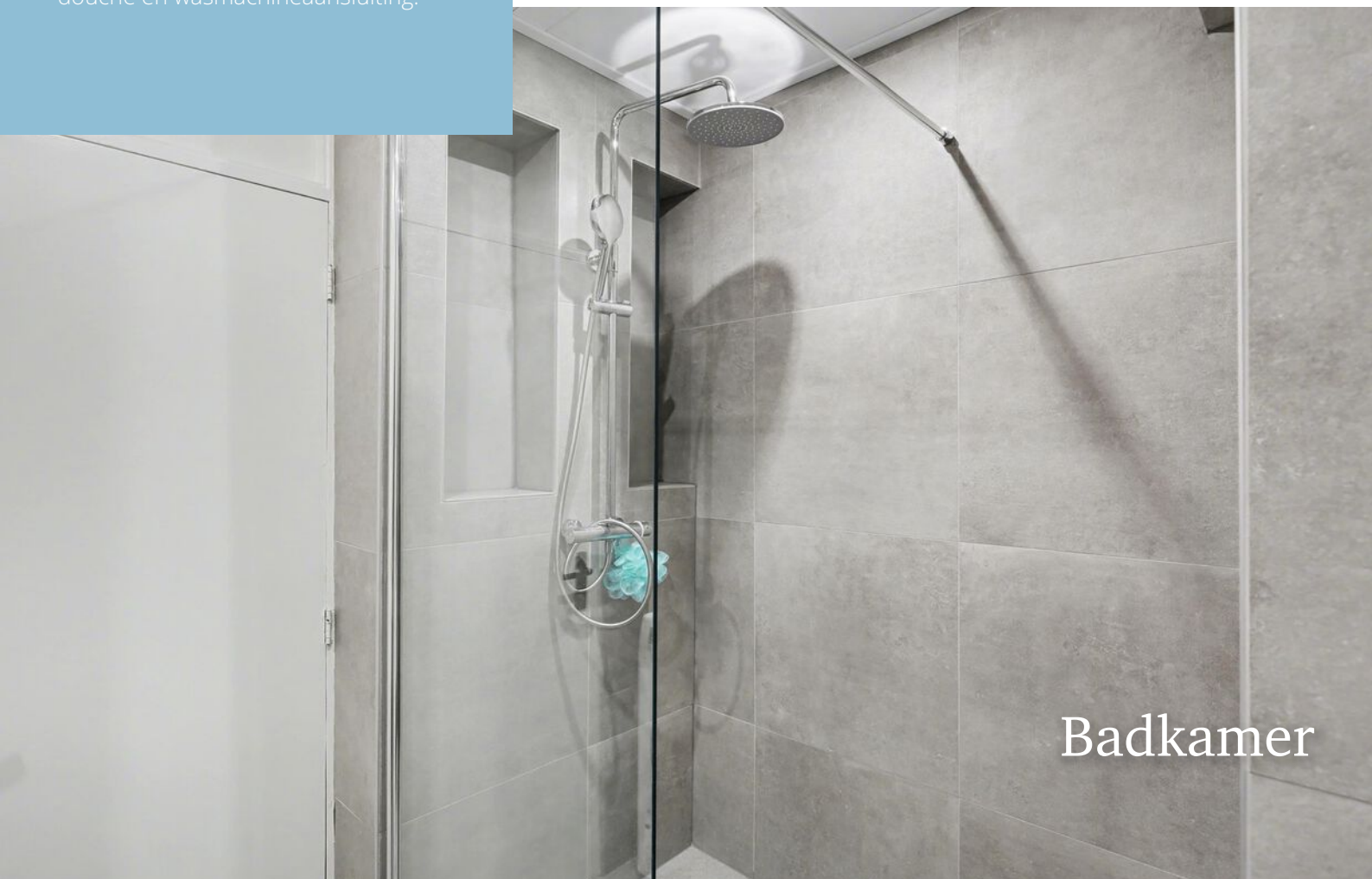


*Drie  
Slaapkamers*





De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een wastafelmeubel, douche en wasmachineaansluiting.



Badkamer



# Balkon

De woning beschikt over twee balkons. Hierdoor is er altijd een mogelijkheid om zowel in de zon als in de schaduw buiten te zitten.

# 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



2.96 m


1.78 m

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lonneker</p> <p>Sectie R</p> <p>Perceel 1324</p> <p><small>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.</small></p>	
--	---	---

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		●	
- losse (hang)lampen		●	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- lamellen	●		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		●	
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- (gas)fornuis	●		
- afzuigkap	●		
- oven	●		
- koelkast	●		
- vriezer	●		
- koel-vriescombinatie	●		
- vaatwasser	●		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toiletkast	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	●		
Rookmelders	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		●	
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	●		

# 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

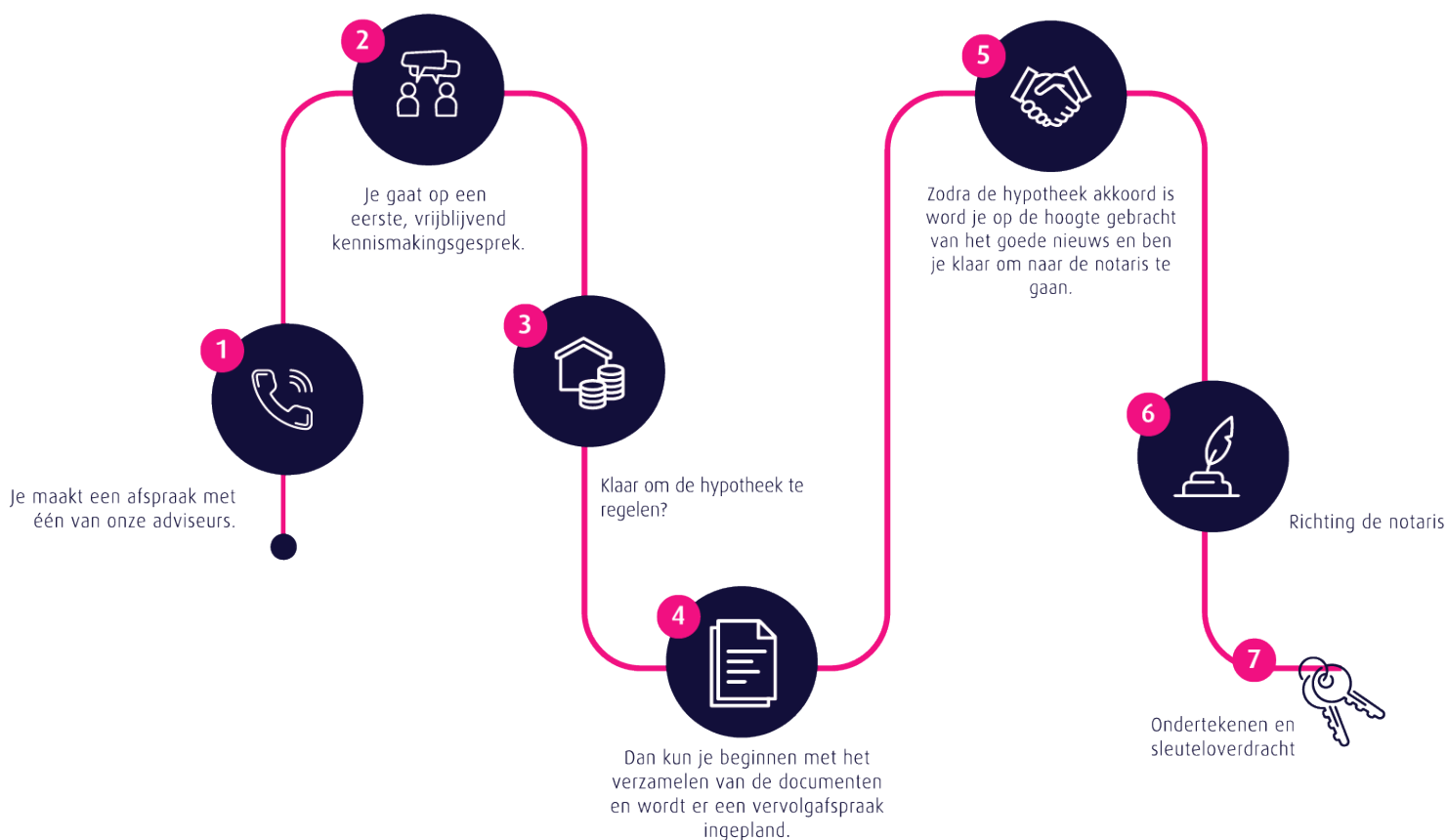
Romin, Marvin, Stefan en Elisabeth



# 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](mailto:enschede@thomapost.nl)

 ThomaPostMakelaars/  
 @Thomapost.nl  
 Thoma Post Makelaars

Prinsestraat 3  
7513 AM Enschede  
**thomapost.nl**