

ONTDEK

BERNINKHOLTHOEK 14 in **ENSCHEDÉ**



Hoekwoning
Bouwjaar 1982
Energie label B

Gelegen in de wijk Helmerhoek

Vraagprijs
€ 335.000,- k.k.



INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 09** Eerste etage
- 12** Tweede etage
- 14** De buitenruimte
- 17** Plattegronden
- 21** Kadastrale kaart
- 22** Lijst van zaken



Thoma Post Makelaars

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



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 335.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

102 m²

BOUWJAAR

1982

PERCELOPPERVLAKE

247 m²

INHOUD

360 m³



SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	3
KAMERS	5
ENERGIELABEL	B
ISOLATIE	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
VERWARMING	Stadsverwarming
PARKEREN	Openbaar parkeren

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Geheel volledig voorzien van kunststof kozijnen en dakkapel
- Verwarming via Stadsverwarming, warmtewisselaar is huur
- Externe bergruimte, overkapping en paviljoen.
- Gelegen aan een rustig hofje met vrij uitzicht en beschutte ligging

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

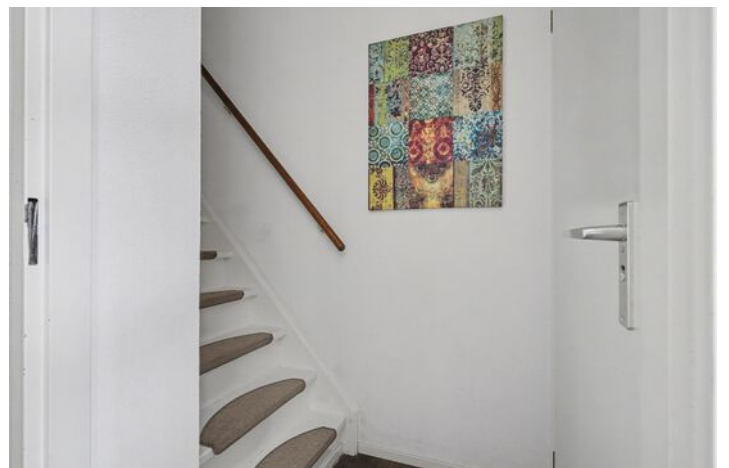


KIJK EENS ROND OP DE BEGANE GROND

Via de entree kom je binnen in de hal met toegang tot de woonkamer. De woonkamer ligt prettig met lichtinval van twee kanten, wat zorgt voor een ruimtelijk en open gevoel. Er is een prettige verbinding tussen zit- en eetgedeelte, met zicht op de omgeving. De keuken bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur. Via de achterste hal bereik je het toilet en de trapopgang naar de 1e verdieping.







De eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. De kamers zijn goed van formaat en genieten van prettig daglicht. De badkamer is modern en functioneel ingericht en voorzien van een wastafelmeubel, toilet en inloopdouche.









De tweede verdieping

Via de trapopgang is de overloop op de tweede verdieping te bereiken. Via de overloop zijn de twee resterende slaapkamers bereikbaar. Hier is ook de mogelijkheid om het witgoed te plaatsen. Beide zijn nagenoeg het zelfde formaat met aan de ene zijde een dakkapel en aan de andere zijde een dakraam. Door de vele ramen, ogen beide ruimtes erg licht.





De buitenruimte

De riante, zonnige achtertuin, gelegen op het zuidwesten, is te betreden via zowel de woonkamer als via een achterom. In de goed onderhouden tuin bevindt zich een paviljoen, een ruime berging en een overkapping. Daarnaast is de tuin voor de helft voorzien van sierbestrating en dus gemakkelijk te onderhouden. Het Rutbeek is op loopafstand.



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

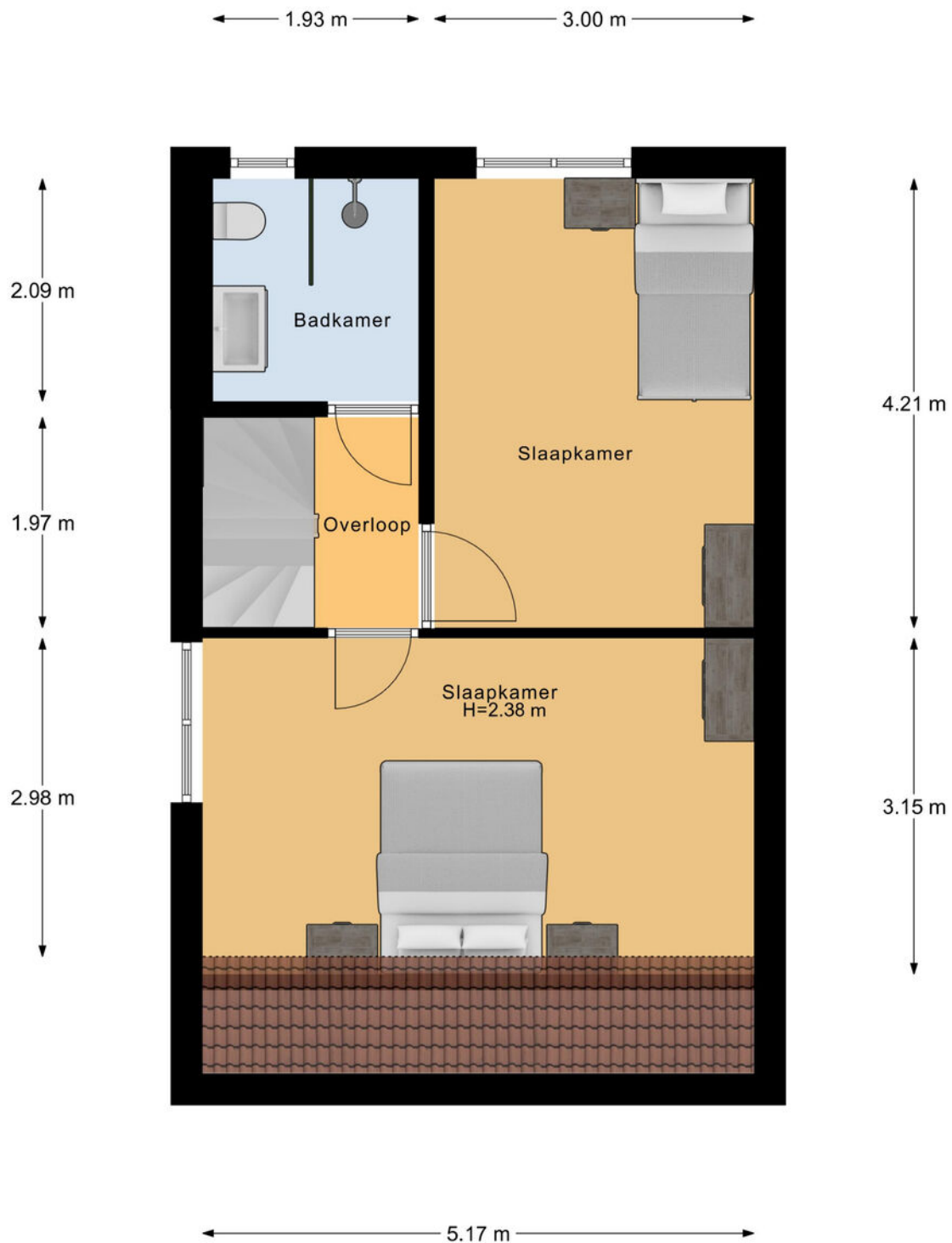


PLATTEGROND



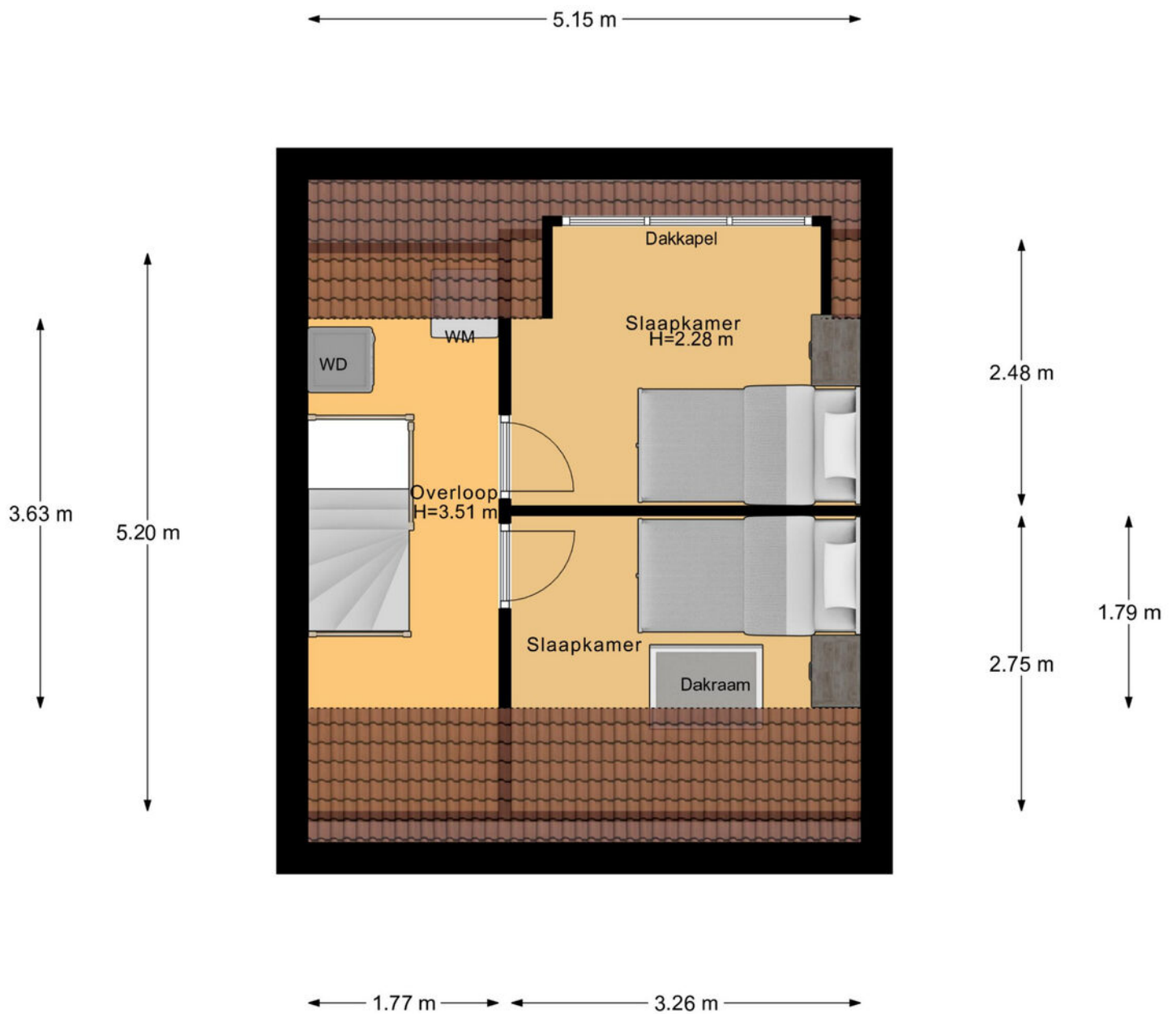
Begane Grond

PLATTEGROND



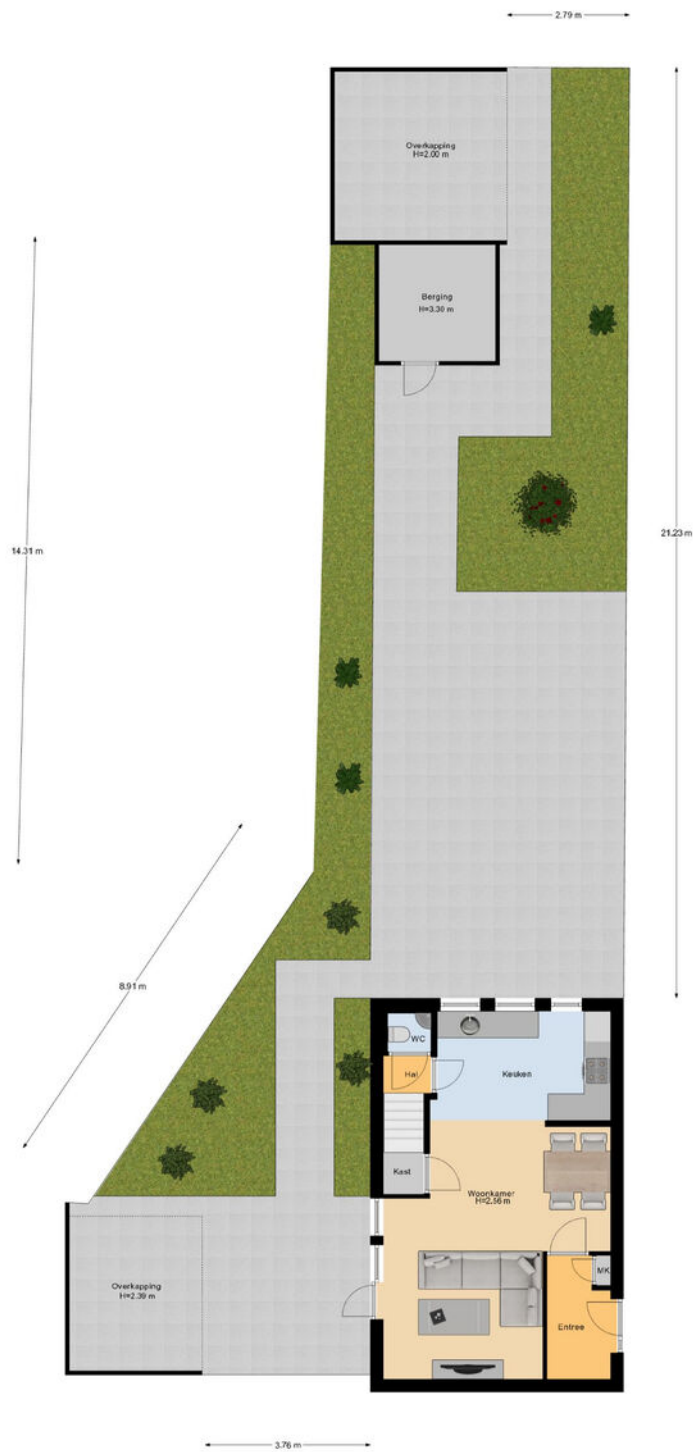
1e Verdieping

PLATTEGROND



2e Verdieping

PLATTEGROND




Begane Grond Tuin

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>Bebauwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lonneker</p> <p>Sectie U</p> <p>Perceel 2990</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 13 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	●		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
- losse (hang)lampen		●	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast babykamer	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- rolgordijnen	●		
- jaloezieën	●		
- (losse) horren/rolhorren	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- parketvloer	●		
- houten vloer(delen)	●		
- laminaat	●		
- plavuizen	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		
- oven	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koel-vriescombinatie	●		
- vaatwasser	●		
- koffiezetapparaat		●	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toiletkast	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Rookmelders	●		
Screens	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Waterslot wasautomaat		●	
Warmwatervoorziening, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Warmtewisselaar			●
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Sierappelboom		●	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	●		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	●		
Paviljoen	●		
Overkapping	●		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	●		
- Buitenhaard	●		
Overig - Contracten			
Warmtewisselaar	●		

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