

# ONTDEK

HESELINKLANDEN 136 in **ENSCHEDÉ**



Instapklare woning met luxe uitstraling!



Instapklaar  
Gemoderniseerd  
Comfort en ruimte

Rustige, kindvriendelijke en  
groene woonomgeving

Vraagprijs  
€ 335.000,- k.k.



# INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 09** Eerste etage
- 13** Tweede etage
- 15** Tuin
- 18** 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

120 m<sup>2</sup>

## BOUWJAAR

1978

## PERCELOPPERVLAKE

177 m<sup>2</sup>

## INHOUD

404 m<sup>3</sup>



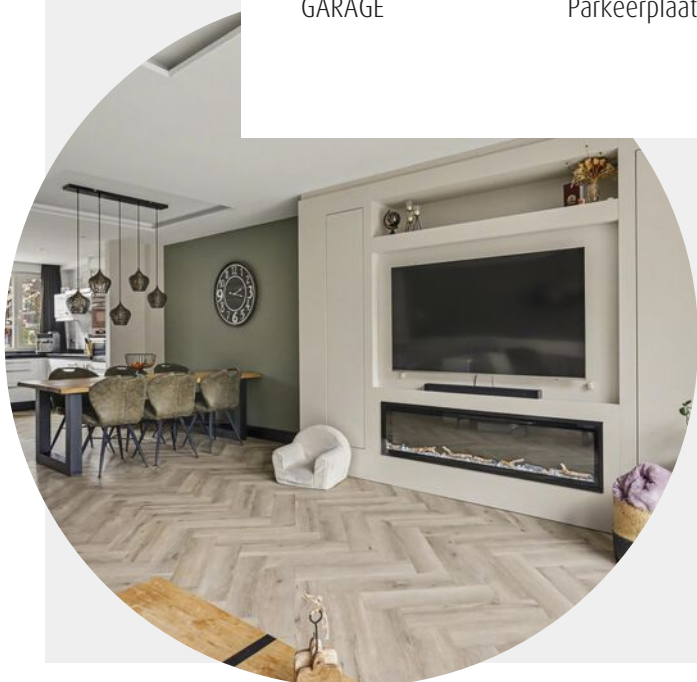
SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	3
KAMERS	5

ENERGIELABEL	B
ISOLATIE	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
VERWARMING	C.v.-ketel
WARM WATER	C.v.-ketel

GARAGE	Parkeerplaats, geen garage
--------	----------------------------

## BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- 12 zonnepanelen
- 3 airco's recentelijke geplaatst
- Uitstekende isolatie en kunststof kozijnen
- Voorzieningen in omgeving



# 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 OP DE BEGANE GROND

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, modern toilet en trapopgang. De begane grond is afgewerkt met een visgraat pvc-vloer en hoge plinten, wat zorgt voor een luxe uitstraling. De woonkamer met open keuken is ruim en licht dankzij de grote schuifpui naar de achtertuin.

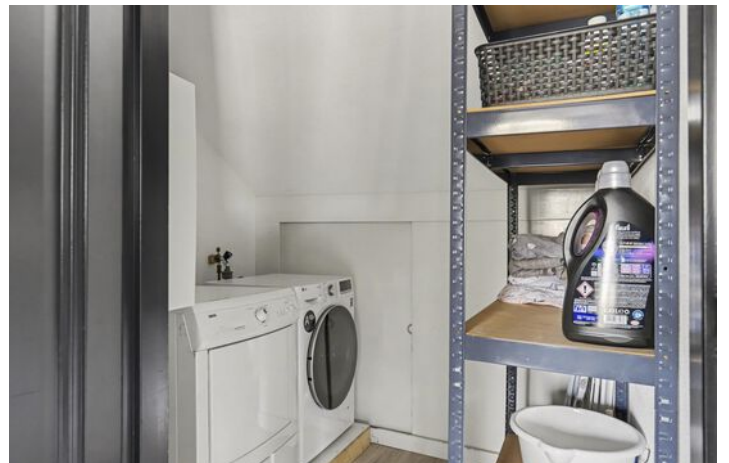


De sfeervolle Cinewall met ingebouwde haard vormt een echte eyecatcher en biedt daarnaast praktische opbergruimte. Het verlaagde plafond met geïntegreerde verlichting maakt het geheel compleet.



# DE KEUKEN

De keuken is uitgevoerd in een U-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi-oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Het donkere werkblad contrasteert mooi met de lichte kastfronten en zorgt voor een moderne uitstraling.



# EEN KIJK OP DE EERSTE VERDIEPING

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Twee kamers liggen aan de achterzijde, de derde aan de voorzijde en beschikt over een ruime schuifkastenwand. De badkamer is volledig betegeld en ingericht met een inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel, spiegelkast, extra kastruimte, een designradiator en een wandcloset.









De moderne badkamer



# EEN KIJKJE OP DE TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Op de overloop zorgt een dakkapel voor veel lichtinval. Hier vind je de vierde slaapkamer en een aparte ruimte voor de wasmachine, droger en cv-installatie. De slaapkamer is ruim opgezet, eveneens voorzien van een dakkapel en beschikt over airconditioning. Extra bergruimte is aanwezig achter de knieschotten.





# DE BUITENRUIMTE

De voor- en achtertuin zijn onderhoudsvriendelijk ingericht en bieden volop ruimte om te genieten. De voortuin is voorzien van een vrijstaande stenen berging en in de achtertuin staat een tuinhuis met openslaande deuren. Dankzij de gunstige ligging en de aanwezige zonwering is het hier zowel zonnig als comfortabel vertoeven. De woning beschikt over een achterom.



# 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.

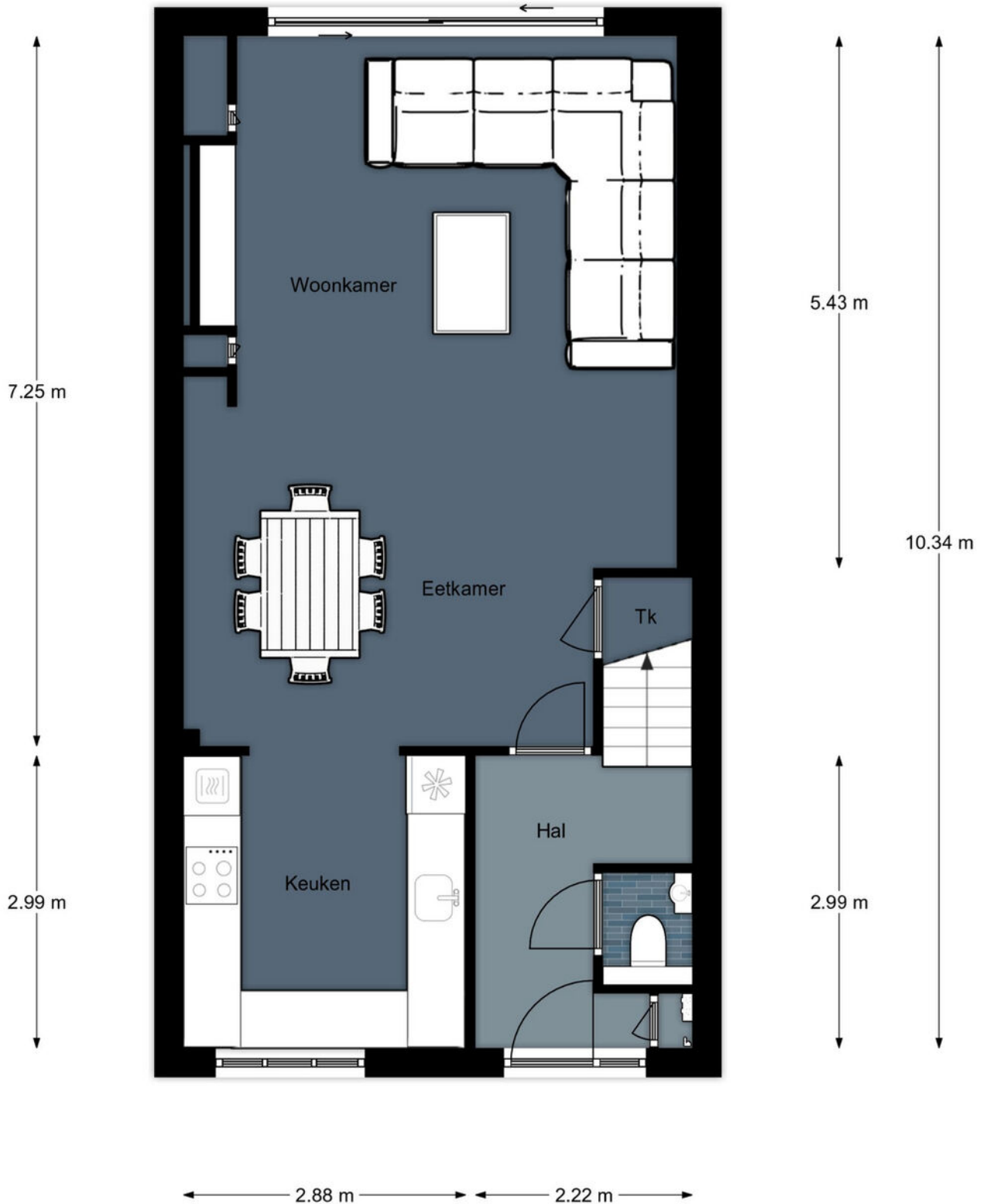
Rust en  
ruimte



## *Gezellige terrasjes*



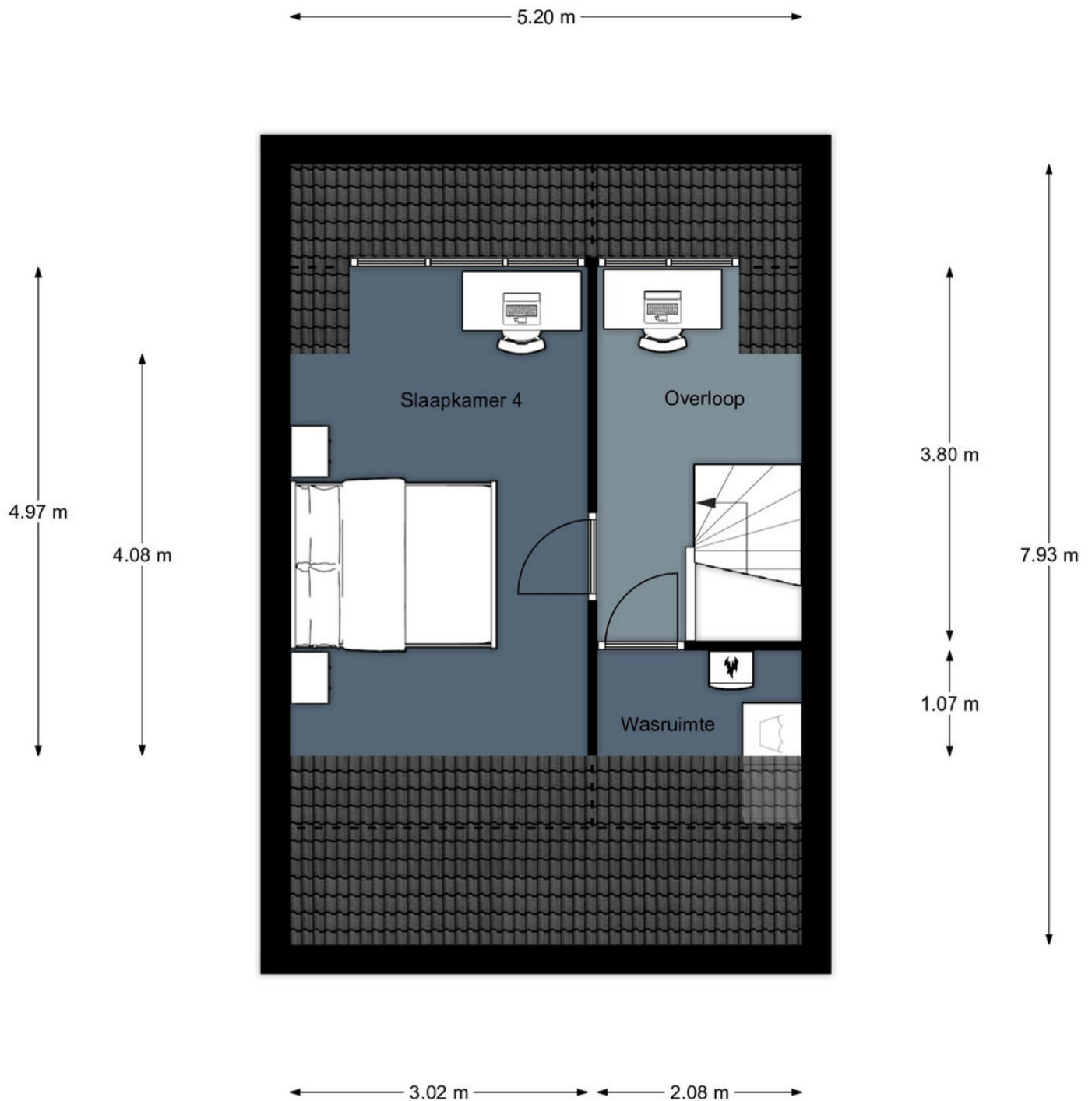
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND




# PLATTEGROND



Zolder, Hesselinklanden 136 te Enschede  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# KADASTRALE KAART



<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>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lonneker</p> <p>Sectie Z</p> <p>Perceel 4469</p> <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.</p>	
--	--	---

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			●
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		●	
- losse (hang)lampen		●	
- Dimmers slaapkamers		●	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Tv kast/meubel	●		
- Schoenenkast	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen		●	
- overgordijnen		●	
- vitrages	●		
- (losse) horren/rolhorren	●		
- Vouwgordijnen		●	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- laminaat	●		
- Pvc	●		
Overig, te weten			
- Elektrische sfeerhaard	●		
- Inbouw kledingkast slaapkamer	●		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		
- magnetron	●		
- oven	●		
- koel-vriescombinatie	●		
- vaatwasser	●		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toiletkast	●		
- toilet	●		
- toiletborstel(houder)	●		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel		●	
Rookmelders		●	
(Klok)thermostaat		●	

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Airconditioning	●		
Zonwering buiten	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		●	
Waterslot wasautomaat		●	
Zonnepanelen	●		
Bewakingscamera's		●	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	●		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	●		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	●		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	●		
Afzuigkap in blokhut		●	
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	●		

# 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](mailto:enschede@thomapost.nl)

📘 ThomaPostMakelaars/  
📷 @Thomapost.nl  
📌 Thoma Post Makelaars

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