

# ONTDEK

WESSELER-NERING 49 4 in **ENSCHEDÉ**



Stijlvol wonen met licht, ruimte  
en een fijn balkon!



Licht en ruim appartement  
Voldoende  
parkeergelegenheid

Voorzieningen op loopafstand

Vraagprijs  
€ 285.000,- k.k.

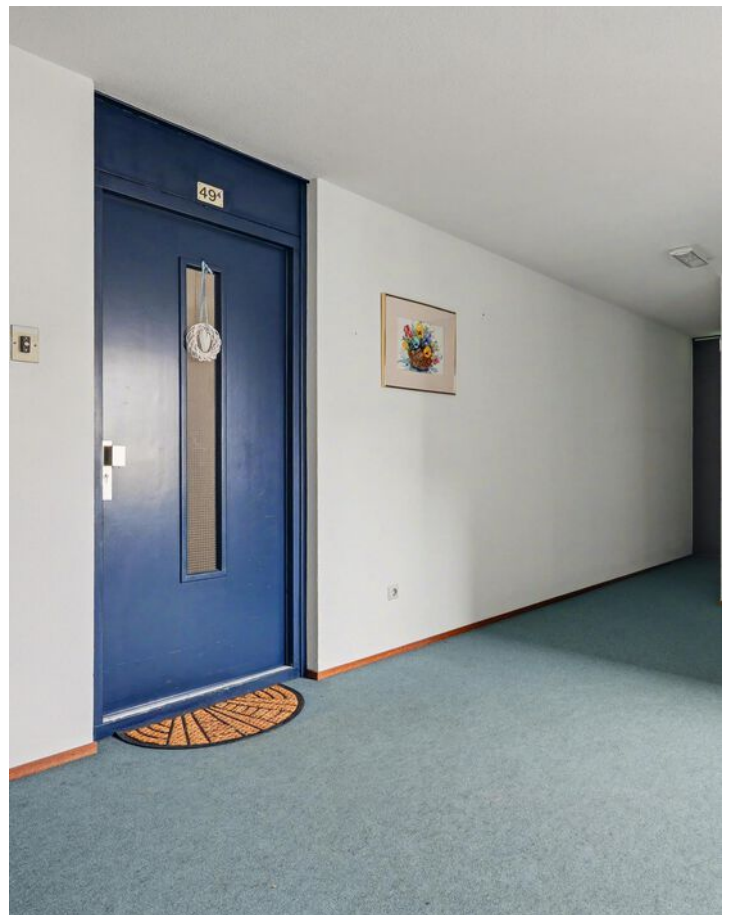


# INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 12** Het balkon
- 15** Plattegronden
- 16** Kadastrale kaart



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



# SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 285.000 K.K.

## GEBRUIKSOPPERVLAKTE

95 m<sup>2</sup>

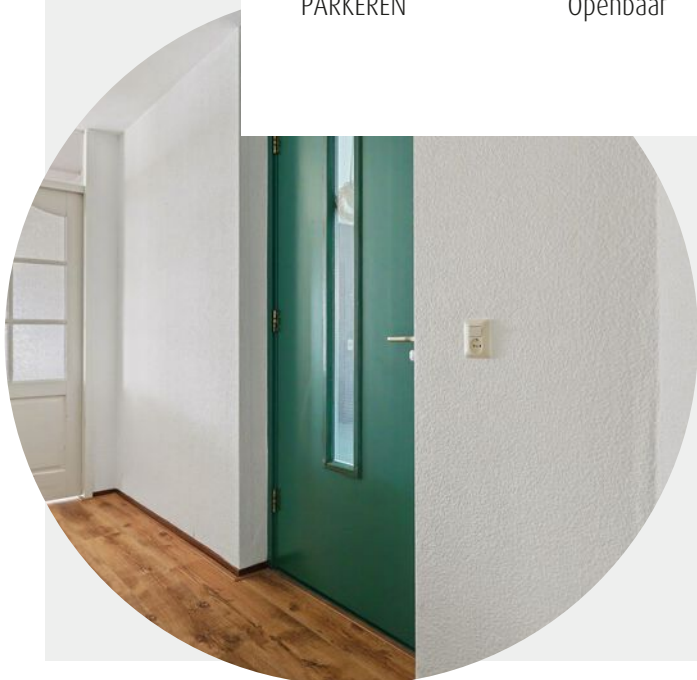
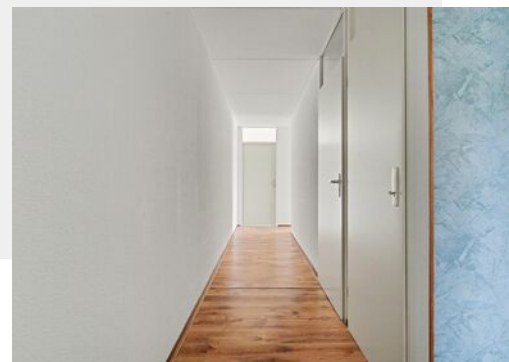
## BOUWJAAR

1993

## INHOUD

293 m<sup>3</sup>

SOORT WOONHUIS	Portiekflat
SOORT BOUW	Bestaande bouw
KAMERS	3
ENERGIELABEL	A
ISOLATIE	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
VERWARMING	C.v.-ketel
WARM WATER	C.v.-ketel
GARAGE	Geen garage
PARKEREN	Openbaar



## BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Actieve en goed georganiseerde VvE
- VvE-bijdrage per maand: €275,-
- Inpandige berging met elektra

# 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 bedrijfspandmakelaars 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)



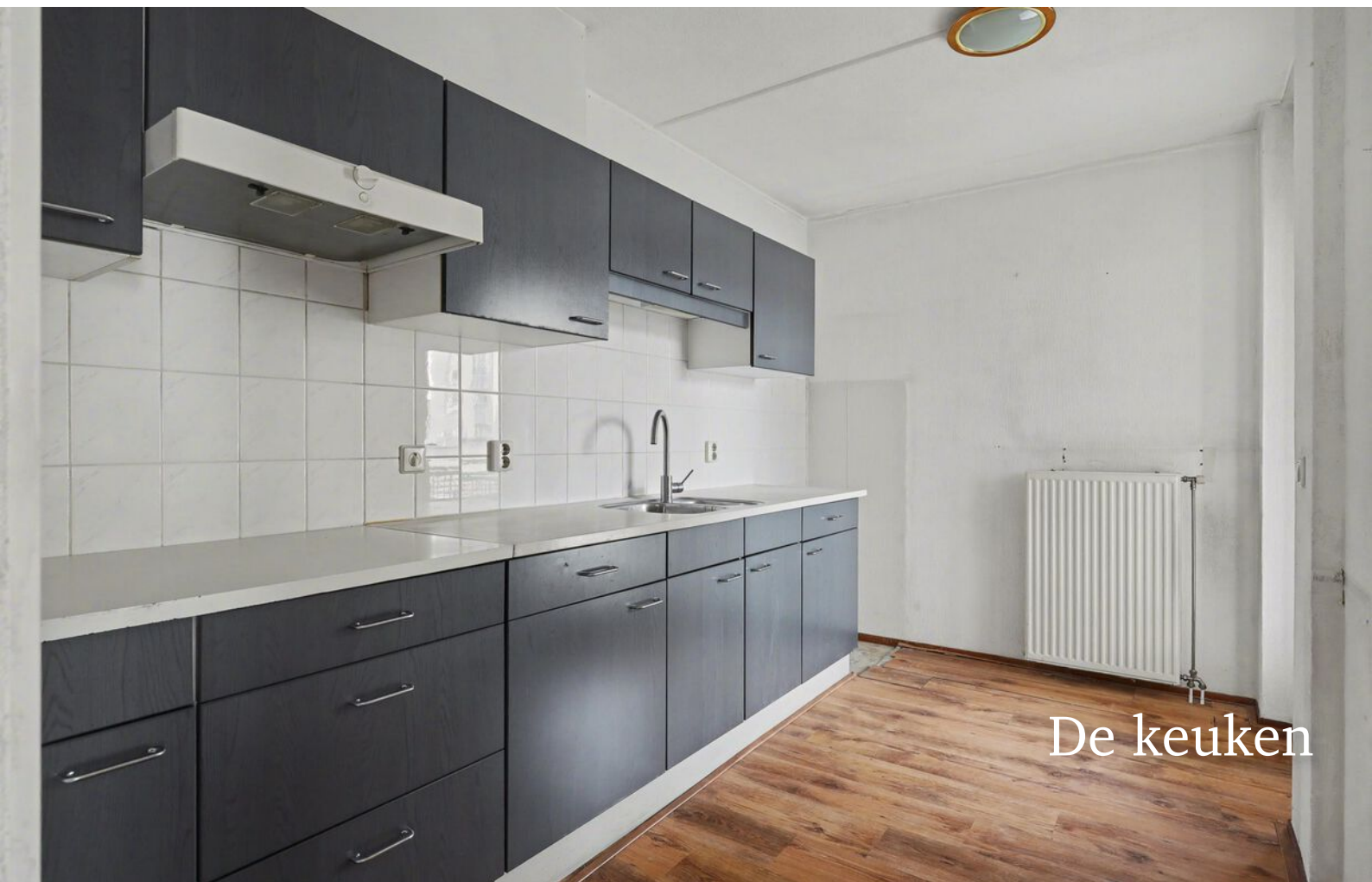
# KIJK EENS ROND IN HET APPARTEMENT

Entree in de hal met toegang tot de verschillende vertrekken, het toilet en de berging. De woonkamer is ruim opgezet en profiteert van veel lichtinval dankzij de grote raampartijen. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Vanuit de woonkamer loop je zo het balkon op.



De keuken ligt centraal in de woning en heeft een moderne uitstraling. De opstelling is praktisch. Er zijn twee goed bruikbare slaapkamers aanwezig. De grootste slaapkamer biedt ruimte voor een royaal bed en kastruimte. De tweede kamer is ideaal als werkplek, logeerkamer of extra slaapkamer. De badkamer is netjes uitgevoerd en voorzien van douche en wastafelmeubel.



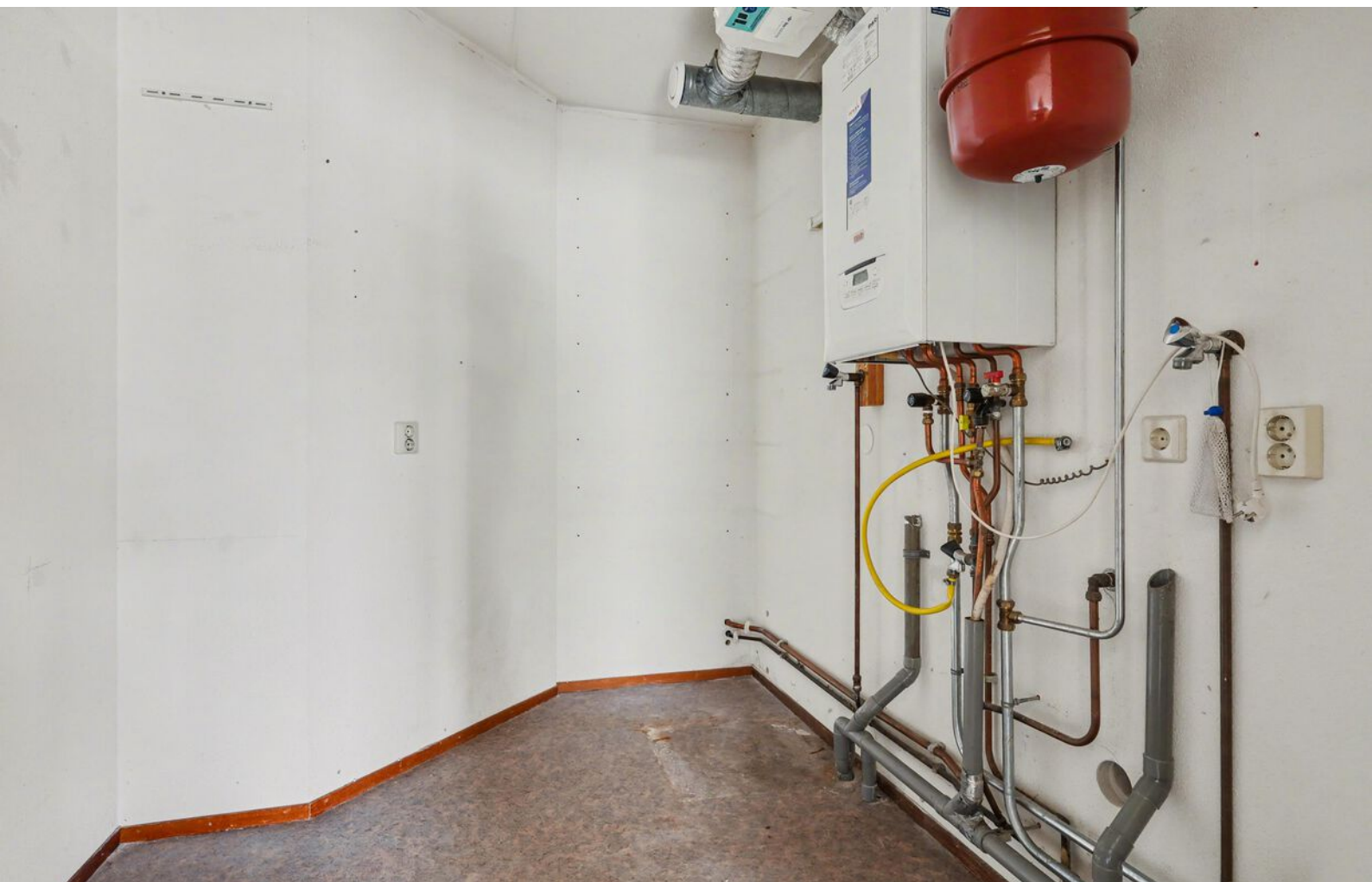


# DE BADKAMER

De badkamer is netjes en verzorgd uitgevoerd met een praktische indeling. De ruimte is voorzien van een comfortabele douche en een wastafelmeubel met voldoende opbergruimte, wat zorgt voor gebruiksgemak.









# DE BUITENRUIMTE

Het balkon vormt een fijne verlenging van de woonkamer en biedt een prettige plek om buiten te zitten. Door de ligging is het hier heerlijk genieten van een kop koffie in de ochtend of ontspannen aan het einde van de dag. Daarnaast beschikt het appartement over een inbandige berging met elektra.



# 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



Appartement, Wesseler-oring te Enschede  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Toor.nl


# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 10 20 30 40 50m

<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: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Lonneker</p> <p>Sectie Z</p> <p>Perceel 1707</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 april 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# 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

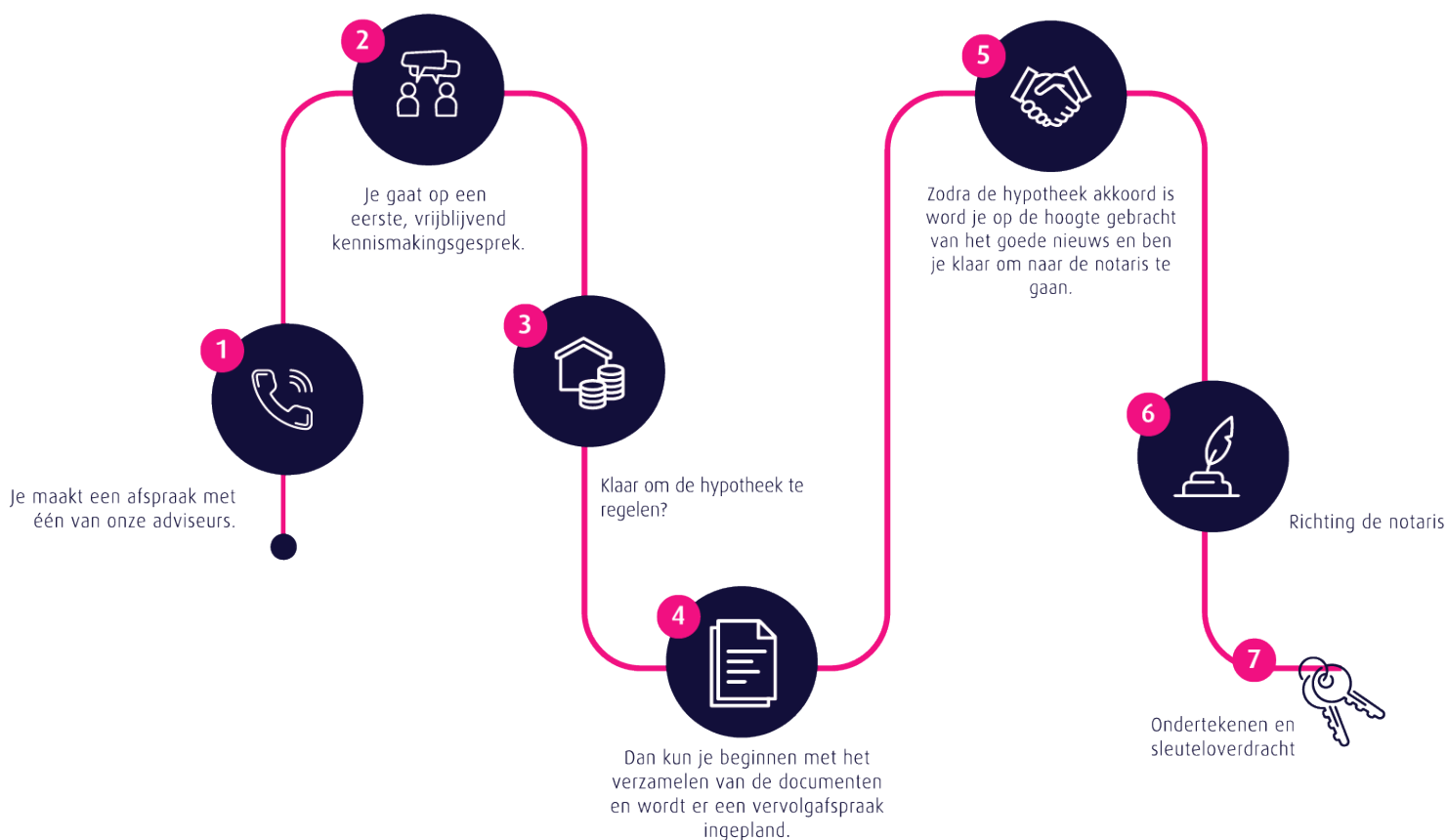
Romin, Marvin, Stefan en Elisabeth



# 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**