

ONTDEK

VAN HEUTZPLEIN 13 in **ENSCHEDÉ**



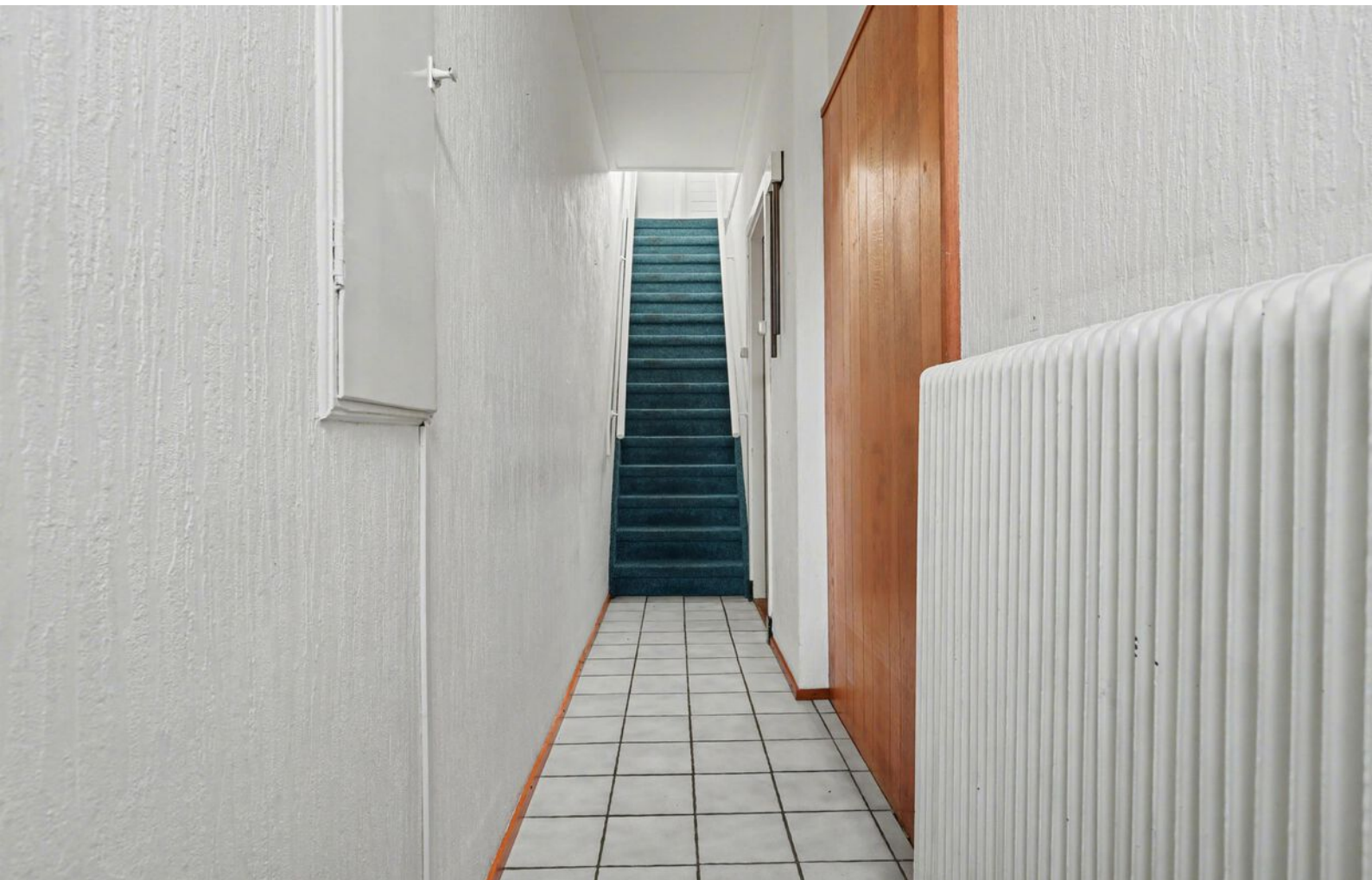
Jaren '30 twee-onder-een-
kapwoning



Bouwjaar 1934
Vier slaapkamers
Achtertuin op het zuiden

Gelegen in de wijk 't Hogeland

Vraagprijs
€ 269.000,- k.k.



INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 10** Eerste etage
- 12** Tweede etage
- 13** Tuin
- 16** Plattegronden
- 21** Kadastrale kaart



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



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 269.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

99 m²

BOUWJAAR

1934

PERCELOPPERVLAKE

120 m²

INHOUD

357 m³



SOORT WOONHUIS Eengezinswoning

SOORT BOUW Bestaande bouw

WOONLAGEN 4

KAMERS 5

ENERGIELABEL G

ISOLATIE Gedeeltelijk dubbel glas

VERWARMING C.v.-ketel

WARM WATER Geiser

PARKEREN Openbaar parkeren

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Achtertuin op het zuiden met achterom
- Vrijstaande stenen 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 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

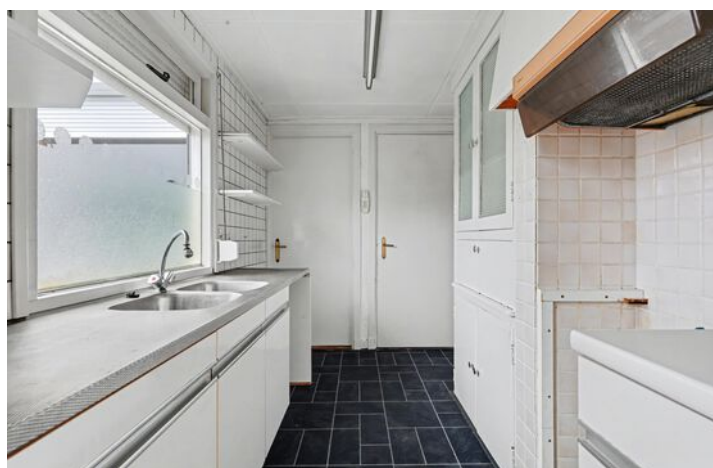
Je komt binnen in de hal, met toegang tot de trapopgang en de woonkamer. De woonkamer strekt zich uit over de lengte van de woning en voelt ruim dankzij de zichtlijnen naar zowel de voor- als achterzijde. De voormalige en-suite is nog zichtbaar in de indeling en draagt bij aan de authentieke sfeer. De haard vormt het warme middelpunt van de ruimte.





De keuken

Aan de achterzijde ligt de keuken, eenvoudig van opzet en met toegang tot de tuin. Aangrenzend bevindt zich een praktische bijkeuken, ideaal voor extra opslag of apparatuur en aansluitend de eenvoudige badkamer met douche en toiletruimte.

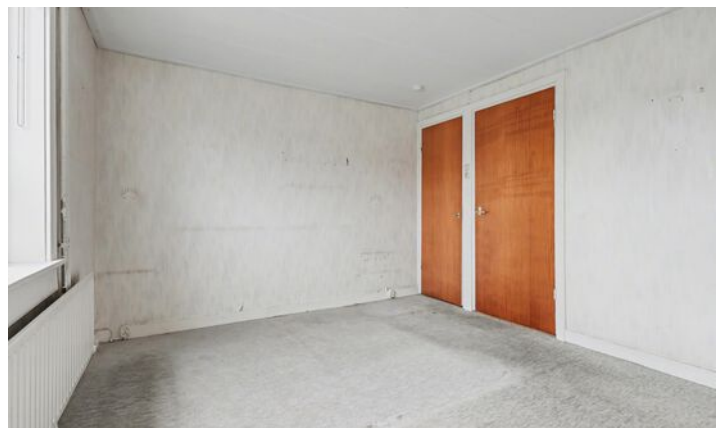






De eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers. De kamers verschillen in grootte en zijn flexibel te gebruiken als slaap-, werk- of hobbyruimte. De middelste kamer is om te bouwen naar een badkamer.





De tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over een extra kamer met dakkapel en biedt daarmee een vierde slaapkamer. Daarnaast is er ruimte voor extra opslag.

De tuin

De achtertuin ligt op het zonnige zuiden en biedt daarmee veel licht en warmte gedurende de dag. De tuin beschikt over een achterom en een vrijstaande stenen berging met elektra. Een fijne plek om naar eigen inzicht verder vorm te geven.





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.

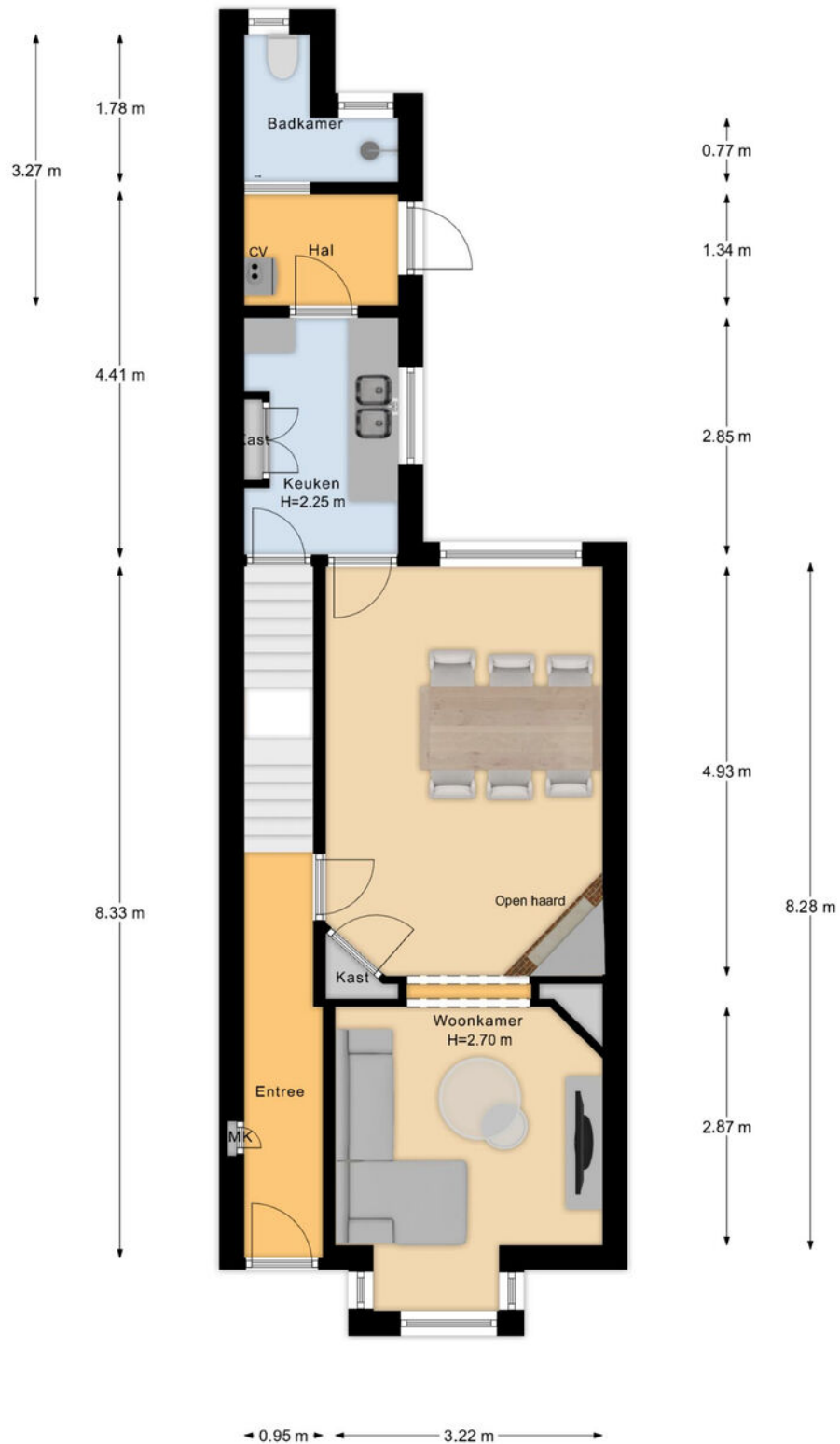
Rust en
ruimte



Gezellige terrasjes



PLATTEGROND

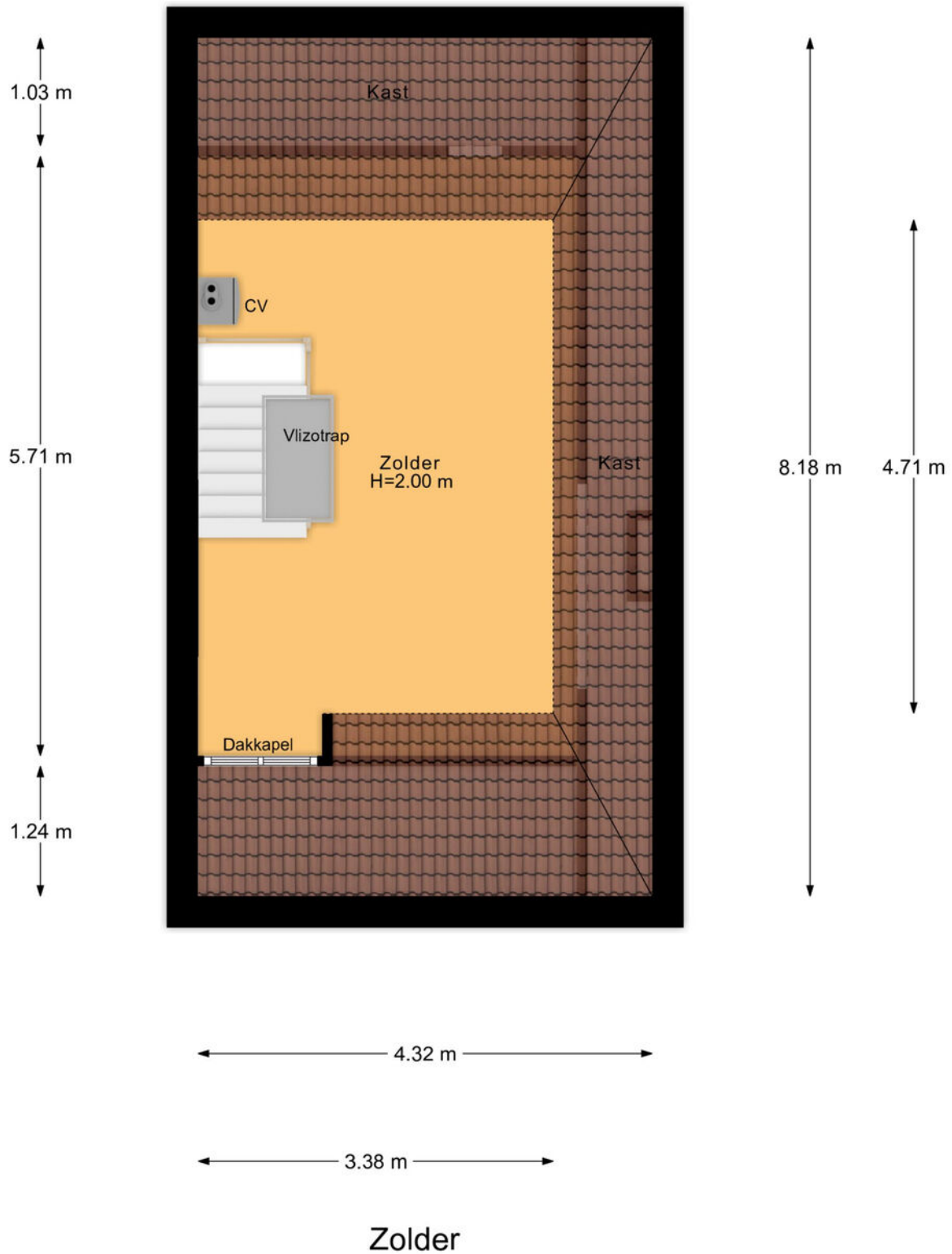


PLATTEGROND

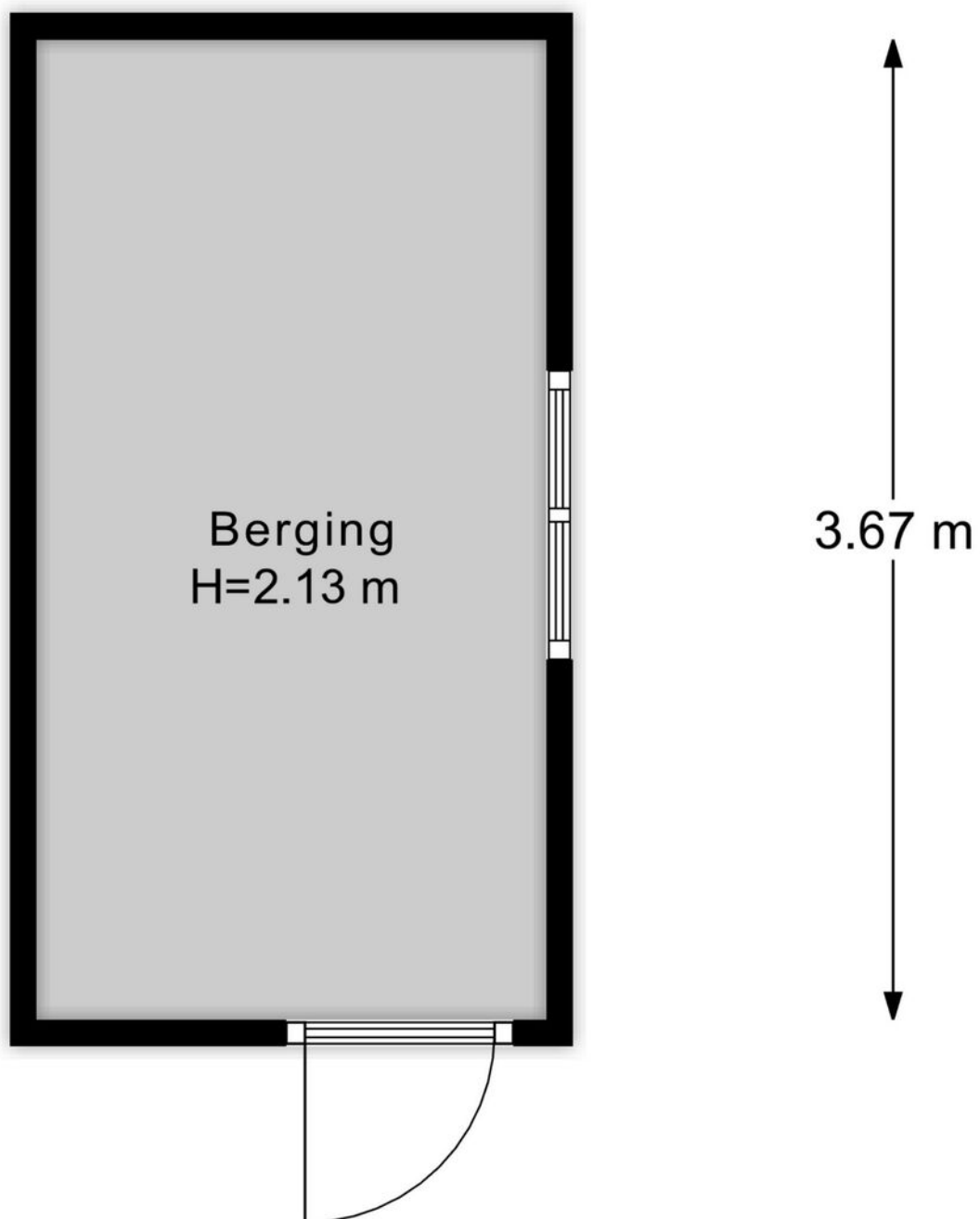


1e Verdieping

PLATTEGROND



PLATTEGROND



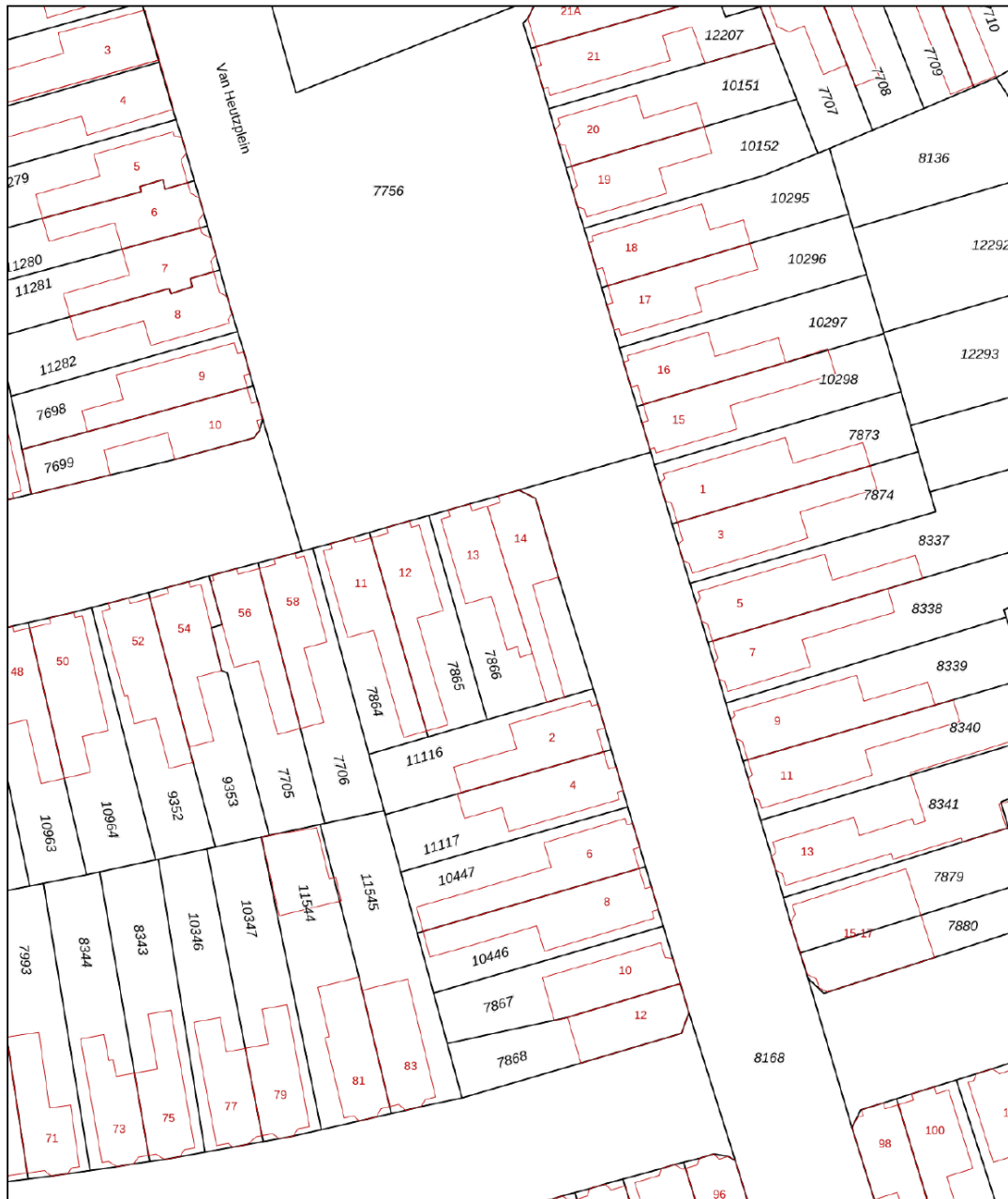
PLATTEGROND




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 O</p> <p>Perceel 7866</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 1 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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





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