

ONTDEK

BODDENKAMPSINGEL 15 in **ENSCHEDÉ**



Jaren '60 woning met veel ruimte!



Licht uitgebouwd
Luxe badkamer
Inpandige garage

Van Heekpark nabij
Uitstekend bereikbaar

Vraagprijs
€ 675.000,- k.k.



INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 12** Eerste etage
- 19** Tweede etage
- 21** Tuin
- 24** Plattegronden
- 33** Kadastrale kaart
- 34** Lijst van zaken



Thoma Post Makelaars

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



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 675.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

185 m²

BOUWJAAR

1965

PERCELOPPERVLAKE

330 m²

INHOUD

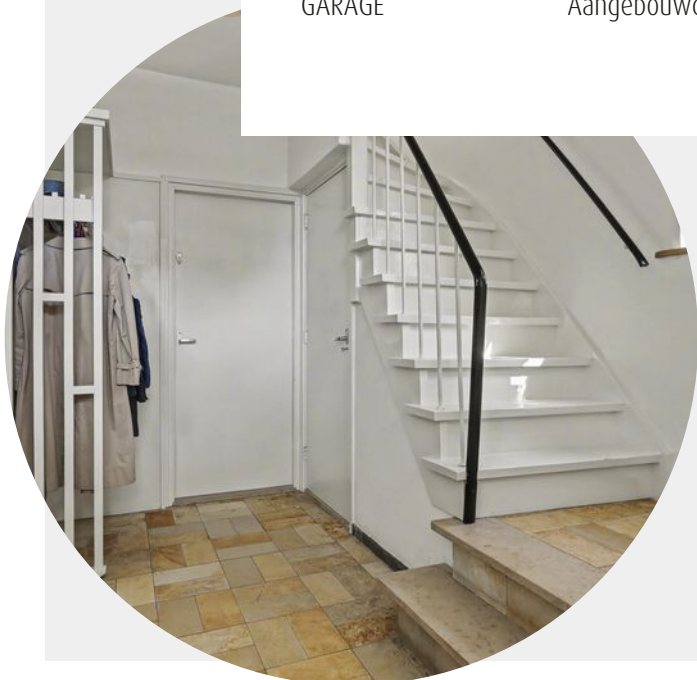
774 m³



SOORT WOONHUIS	Herenhuis
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	3
KAMERS	7
ENERGIELABEL	D
ISOLATIE	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
VERWARMING	C.v.-ketel
WARM WATER	C.v.-ketel
GARAGE	Aangebouwd steen, parkeerplaats

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Zeer fraai uitgebouwd met tuinkamer, eetkamer en kantoor
- Luxe badkamer en slaapkamers met inbouwkasten
- Gelegen nabij Van Heekpark, centrum, Roombeek en Boddenkamp



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 bedrijfs-makelaars 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

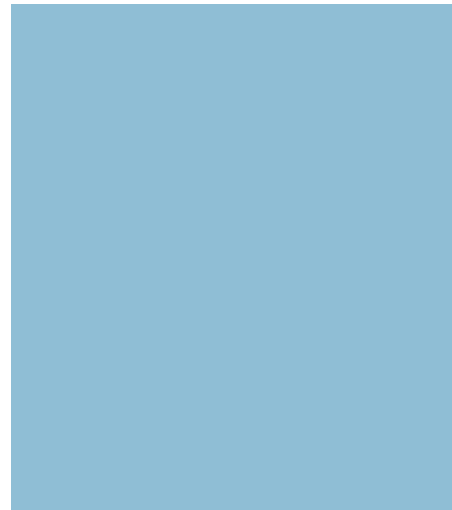


KIJK EENS ROND OP DE BEGANE GROND

De entree voelt direct ruim en verzorgd, met toegang tot het toilet, de trapopgang en de verschillende leefruimtes. Vanuit de hal stap je de keuken in, praktisch opgesteld en prettig licht door de ramen rondom. Aangrenzend bevindt zich de royale woonkamer, die zich speels uitstrekt en meerdere zithoeken mogelijk maakt. De houtkachel vormt hier een sfeervol middelpunt.



Wat meteen opvalt, zijn de grote raampartijen en de schuifpui die het daglicht rijkelijk binnenlaten en een directe verbinding met de tuin creëren. De uitbouw aan de achterzijde geeft de woning een extra dimensie: een prachtige tuinkamer en eetkamer met zicht op het groen, waar binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen. Daarnaast is er een aparte kantoorruimte – ideaal voor thuiswerken of een rustige hobbyplek.





DE KEUKEN

De keuken voelt verrassend licht en rustig aan, mede door de grote raampartijen en het groene uitzicht naar buiten. De combinatie van strakke witte fronten, warme houten accenten en de praktische opstelling zorgt voor een fijne ruimte waar koken en wonen mooi samenkomen.









EEN KIK OP DE EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie comfortabele slaapkamers, elk met een eigen sfeer en praktische indeling. Inbouwkasten zorgen voor een rustige uitstraling en optimaal gebruik van de ruimte. Eén van de kamers beschikt over een loggia: een fijne, beschutte plek om even naar buiten te stappen.







HET PRACHTIGE BALKON

Met genoeg ruimte om fatsoenlijk te zitten, is dit een echte meerwaarde. De woning kijkt weg op de tuin en richting groen. Hier kan worden genoten van de warme zomer avonden, maar leent zich ook uitstekend om de dag te beginnen.





DE LUXE BADKAMER

De badkamer is luxe en compleet uitgevoerd met een ligbad, ruime inloopdouche, dubbele wastafel en toilet. De combinatie van grote tegels, strakke lijnen en moderne afwerking zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling. Dankzij de praktische indeling en het brede wastafelmeubel beschikt de ruimte daarnaast over veel comfort en bergruimte.





EEN KIK OP DE TWEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Deze is keurig afgewerkt en ingericht als volwaardige vierde slaapkamer, met dank aan het dakraam en de prettige hoogte. De zichtbare kapconstructie geeft karakter, terwijl er daarnaast volop bergruimte aanwezig is, onder andere in de aangrenzende berging.





DE BUITENRUIMTE

De tuin is een van de grote pluspunten van deze woning. Rondom gelegen en met maximale privacy ingericht, voelt dit als een groene oase midden in de stad. Het royale terras sluit perfect aan op de tuinkamer en woonkamer, waardoor het buitenleven hier vanzelfsprekend onderdeel wordt van het dagelijks wonen. Of je nu kiest voor zon of schaduw, er is altijd een fijne plek te vinden. Parkeren kan bovendien op eigen terrein.



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



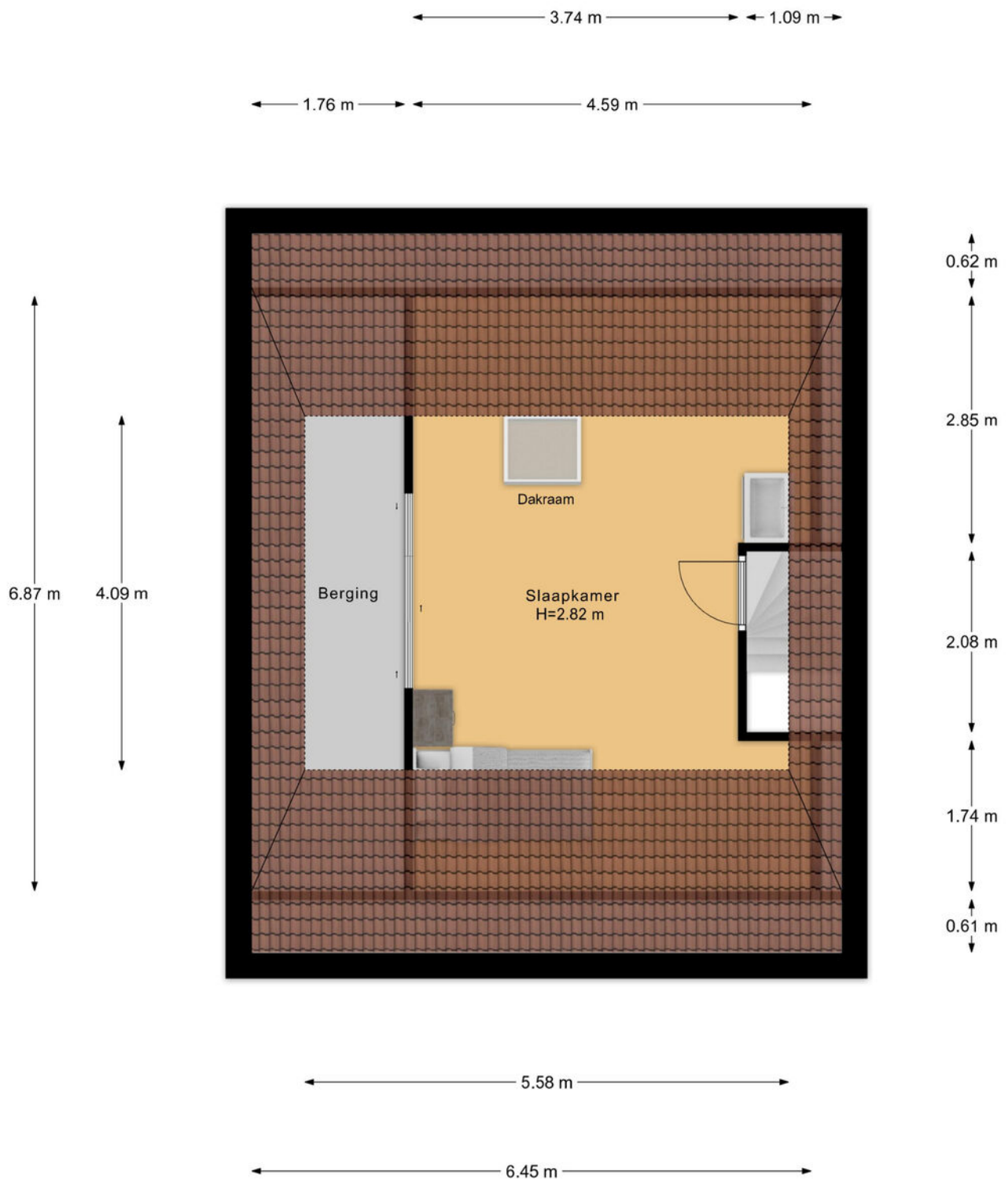
Begane Grond

PLATTEGROND



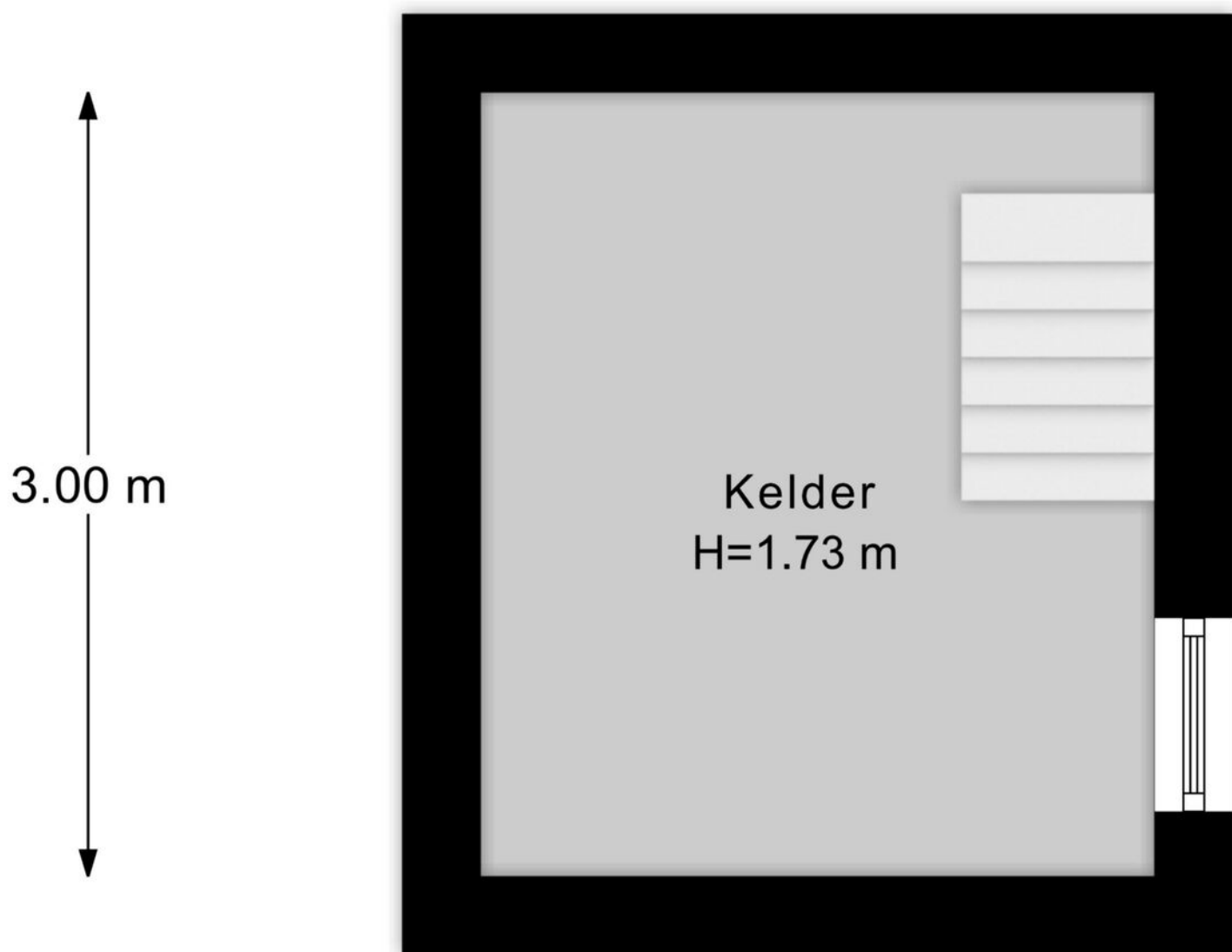
1e Verdieping

PLATTEGROND



2e Verdieping

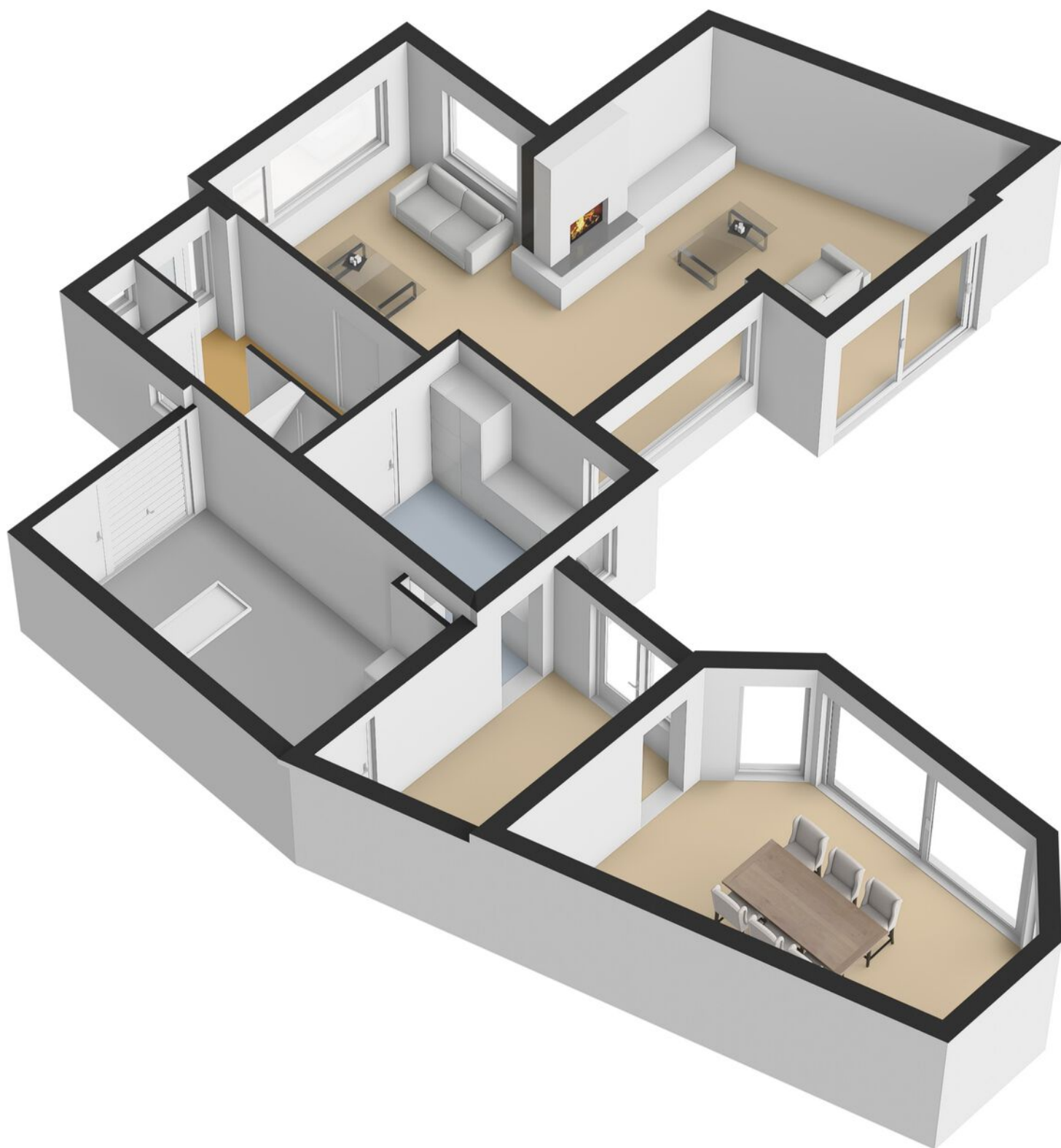
PLATTEGROND



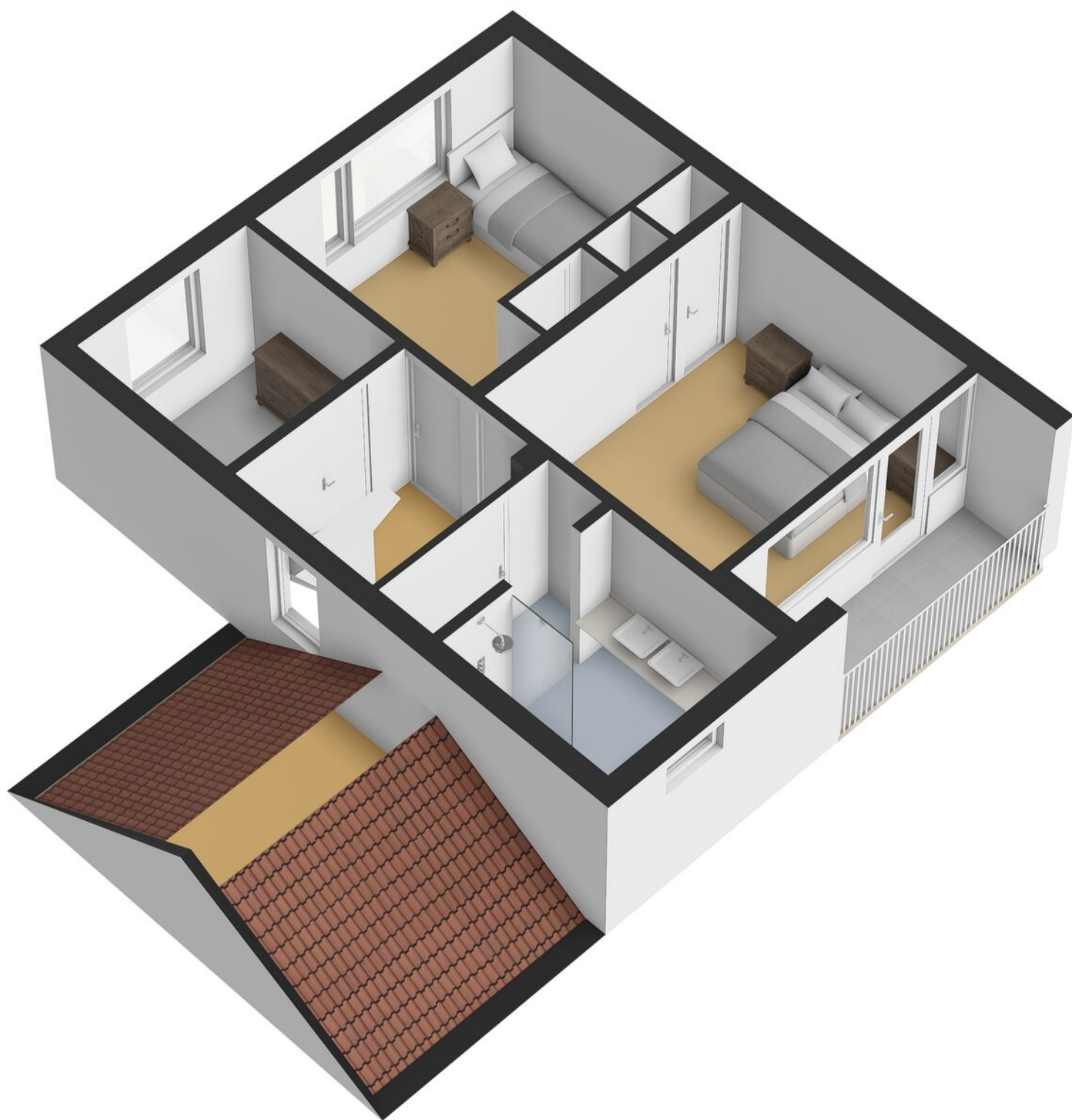
PLATTEGROND



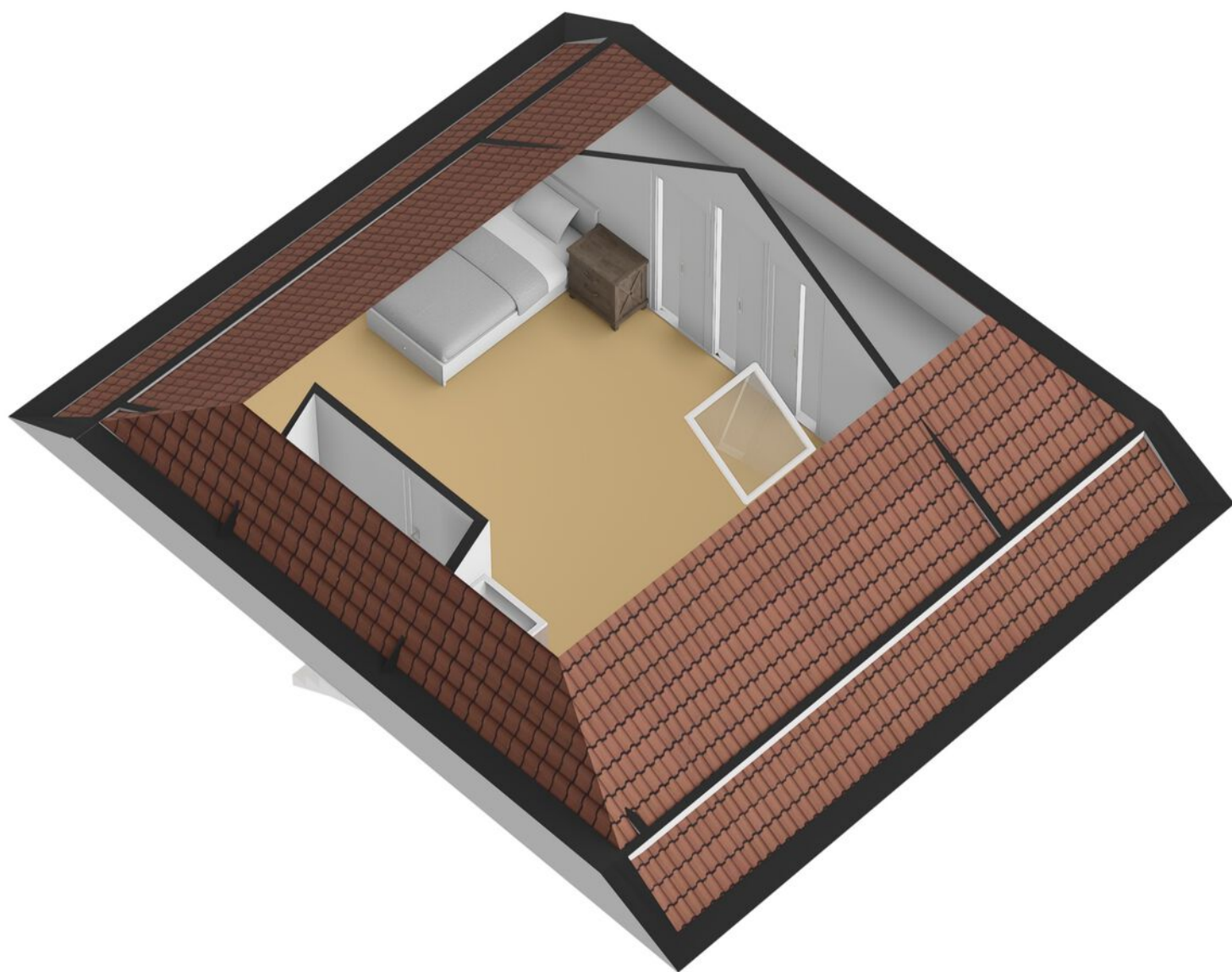
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



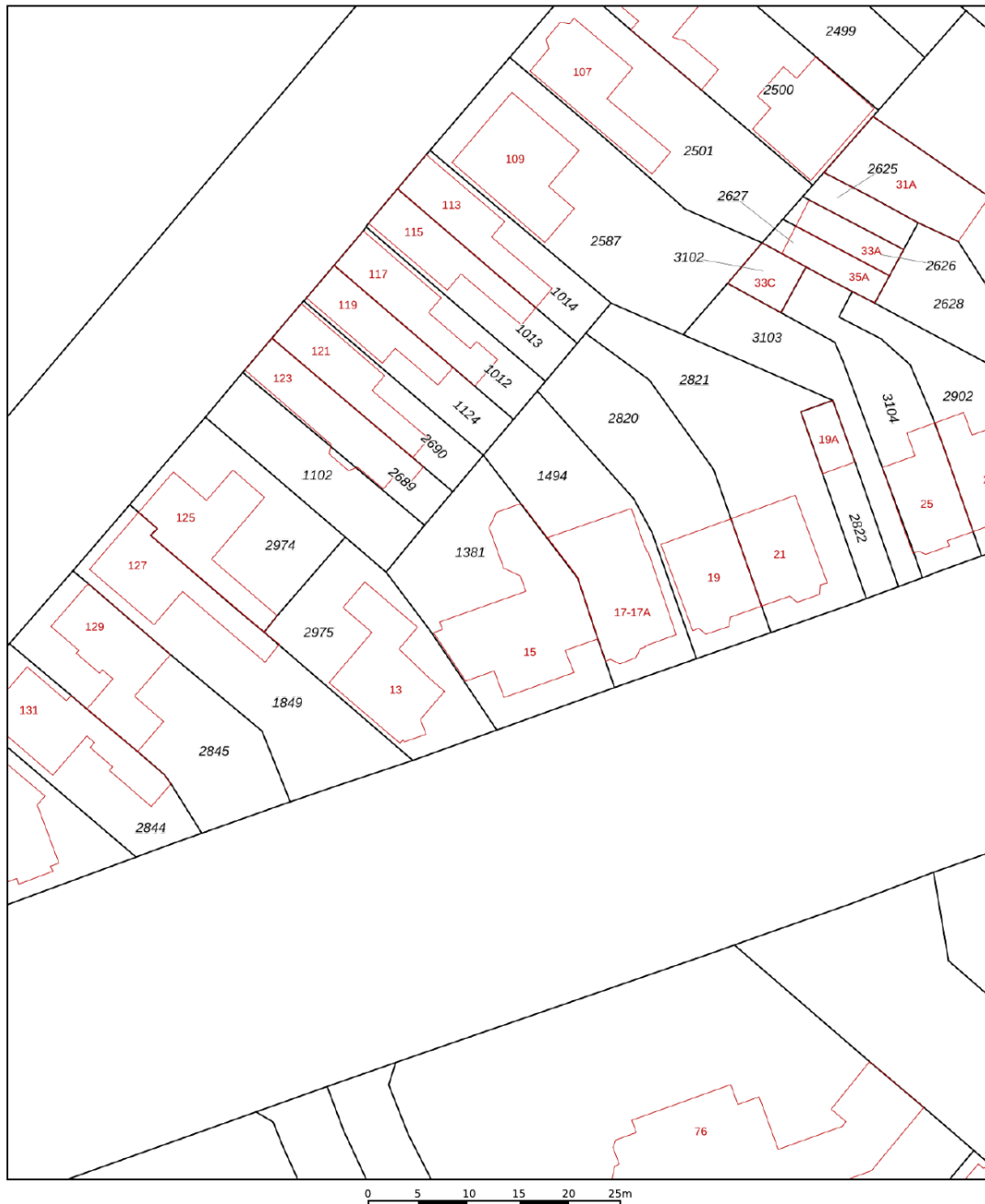
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perc

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrat
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Enschede

Sectie

Perceel

Enschede

K

1381

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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 22 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
- losse (hang)lampen		●	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- boekenkast serre	●		
- inloopkasten	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen		●	
- overgordijnen		●	
- vitrages		●	
- rolgordijnen	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	●		
- houten vloer(delen)	●		
- laminaat	●		
- plavuizen	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	●		
- afzuigkap	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- oven	●		
- koelkast	●		
- vriezer	●		
- vaatwasser	●		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	●		
- douche (cabine/scherf)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toiletkast	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonwering buiten	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
tuinbank, stoelen tafel (2 keer)			●
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	●		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

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

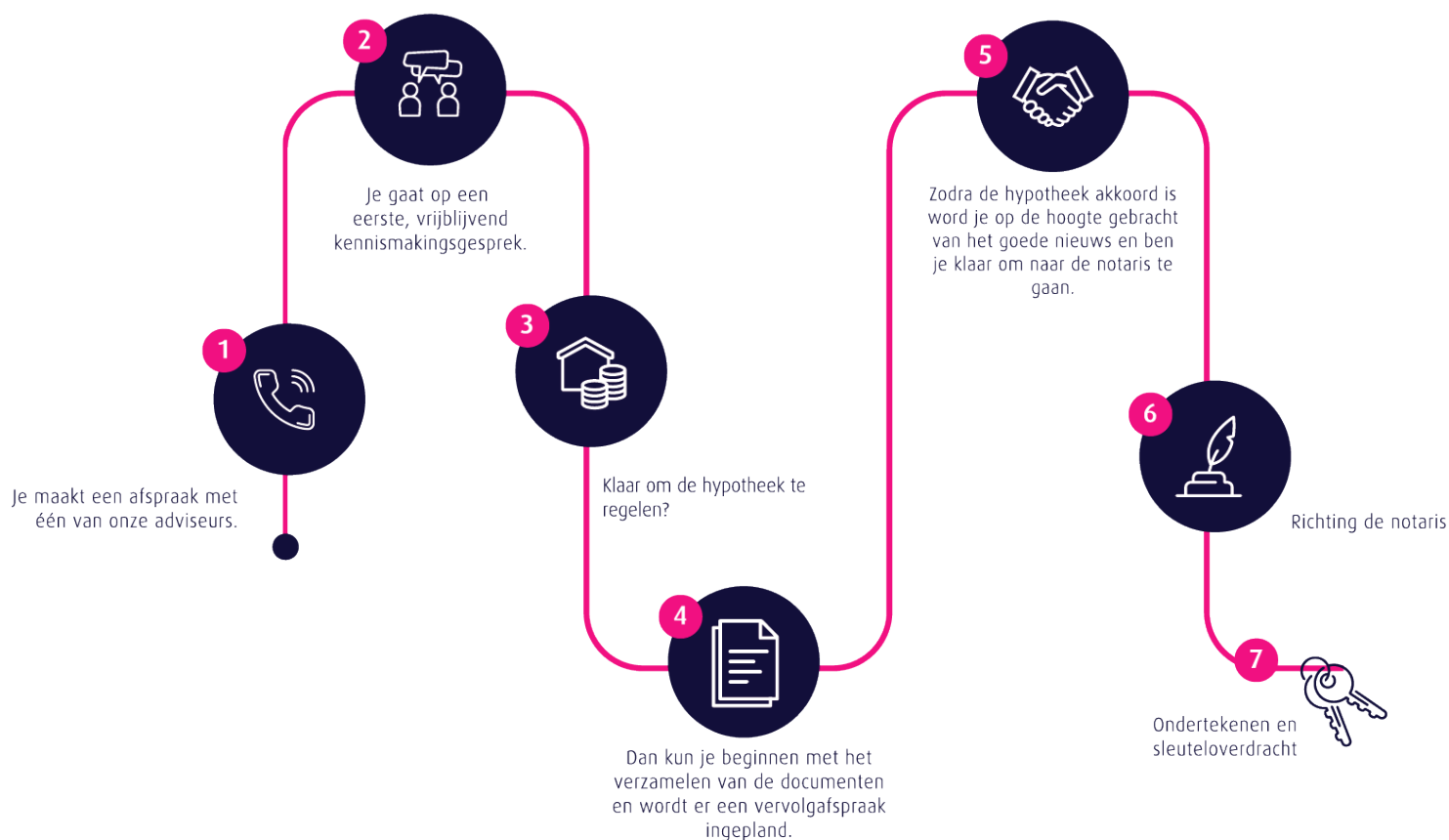
Romin, Marvin, Stefan en Elisabeth



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

f [ThomaPostMakelaars/](#)
@ [@Thomapost.nl](#)
in Thoma Post Makelaars

Prinsestraat 3
7513 AM Enschede
thomapost.nl