

# ONTDEK

Hogelandsingel 37 in Enschede



Luxe woonkeuken  
Baden en slapen op de  
begane grond

Een kwalitatief goed gebouwd  
herenhuis

Vraagprijs  
€ 895.000,- k.k.



# INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 13** Eerste etage
- 16** Tweede etage
- 18** Buitenruimtes
- 23** Plattegronden
- 29** Kadastrale kaart
- 30** Lijst van zaken



Thoma Post Makelaars

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



# SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 895.000 K.K.

## GEbruiksoppervlakte

248 m<sup>2</sup>

## BOUWJAAR

1959

## PERCELOPPERVlakte

888 m<sup>2</sup>

## INHOUd

1070 m<sup>3</sup>



SOORT WOONHUIS	Herenhuis
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	3
KAMERS	7
ENERGIELABEL	A
ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
VERWARMING	c.v.-ketel, warmtepomp
WARM WATER	c.v.-ketel
GARAGE	geen garage

## BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Royale herenwoning
- Uitstekend onderhouden
- 25 zonnepanelen
- Woonkeuken 2023
- Baden en slapen op de begane grond



# WELKOM

Ben je op zoek naar een makelaar in Almelo, Amsterdam, Apeldoorn, Deventer, Doetinchem, Enschede, 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

### Marco Lammers

Directeur / Register Makelaar Taxateur / NVM-lid

Tel. 0534 - 34 00 38

Mobiel: 06 - 11 39 83 73

marcolammers@thomapost.nl



# KIJK EENS ROND OP DE BEGANE GROND

Ruime entree/hal met doorgang naar de keuken, die beiden voorzien zijn van vloerverwarming. De bijkeuken is gesitueerd achter de hal en heeft een extra keukenblok. De keuken is in 2023 gerealiseerd en voorzien van luxe inbouwapparatuur. Vanuit het kookeiland heb je direct contact met je gasten in de eetkamer. Een grote eetkamer die is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en ruimte biedt aan meerdere zitjes.



Vanuit de eetkamer loop je in een open verbinding door naar de woonkamer. Deze is gericht op de gehele tuin. Met grote raampartijen, veel lichtinval, een gezellige haard en een schuifpui en openslaande tuindeuren naar de tuin, is de woonkamer een heerlijke verblijfsruimte. De eet- en woonkamer zijn beiden afgewerkt met een warme houten vloer met visgraat motief.



## *De ruime woonkamer*







De ruime eetkamer



Aan de voorzijde van de woning is in een separate vleugel het baden en slapen op de begane grond gerealiseerd.



Titel



Een geheel eigen verblijf, waarbij de slaapkamer is uitgerust met een fraai ligbad.



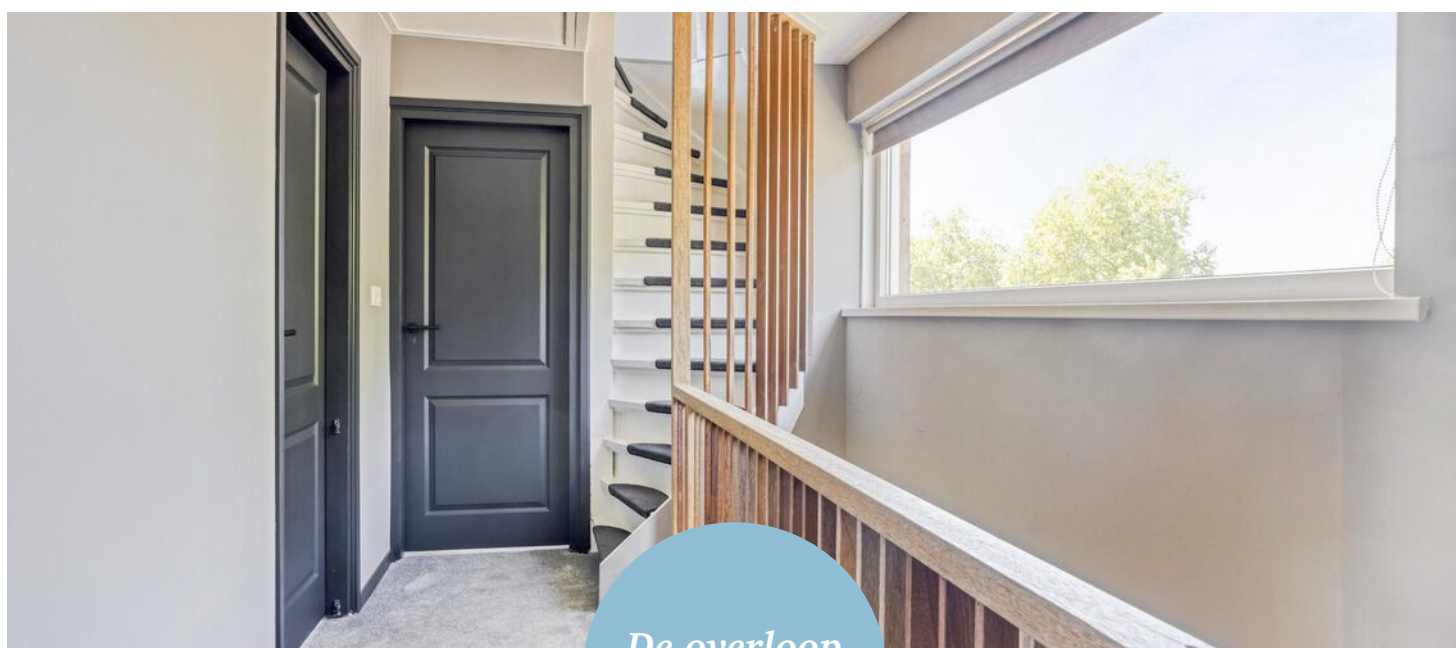


Vanuit de hal bereik je de luxe badkamer met dubbele wastafel, inloopdouche en eigen toilet. En daar nog eens bij twee grote bergruimtes.



# Eerste etage

De stijl en het eigen karakter vind je ook terug op deze verdieping. Vanuit de overloop zijn alle vertrekken te bereiken. De twee grote slaapkamers zijn strak afgewerkt, waarbij de grootste slaapkamer in het bezit is van een ruime bergkast.







De badkamer is ruim en heeft een mooie mediterrane stijl. Uitgerust met een dubbele wastafel met meubel, een inloopdouche, toilet en vloerverwarming.





*De overloop*

# Tweede etage

Middels vaste trap is deze verdieping te bereiken. Over de volle breedte is hier een dakkapel geplaatst, waardoor je hier gebruik kunt maken van een hele grote slaapkamer. Met veel lichtinval, bergruimte en een goede afwerking is dit een mooie ruimte voor een extra slaapkamer of werkruimte.





# De buitenruimtes

Zoals gezegd is de woning fraai omsloten met boompertijen en komt dit de privacy in de tuin zeker ten goede. Aan de voorzijde, middels een af te sluiten elektrisch hekwerk, kom je binnen en kun je onder de carport meerdere auto's parkeren. De voordeur is naast de woning te bereiken. Met circa 875 m<sup>2</sup> tuin aan de voor- zij- en achterzijde kun je hier echt genieten van het buitenleven.

Zo biedt de overkapping die direct aan de woning en naast de woonkamer is gesitueerd een prettige zitplek. Het grote gazon biedt je de gelegenheid om lekker te ravotten met de kinderen. Aan de voorzijde van het perceel en kijkend op je eigen mooie woning is een joekel van een overkapping geplaatst met in het midden een mooie bar.



*De ruime tuin  
met groot  
gazon &  
overkapping*







# 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 OVERIJSEL

Enschede is een stad en gemeente in het oosten van Nederland in Overijssel. De gemeente Enschede telt bijna 160.000 inwoners met circa 160 verschillende nationaliteiten. Enschede is daarmee de grootste stad in Overijssel.

Rust en  
ruimte



## *Gezellige terrasjes*



# PLATTEGROND



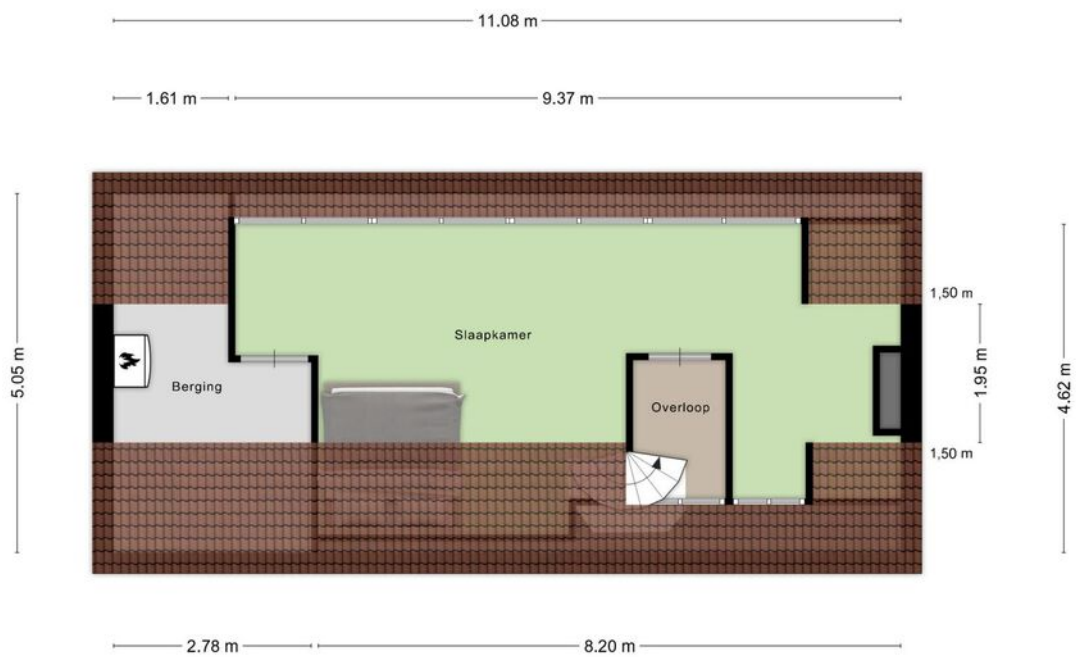
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibor www.zibor.nl

# PLATTEGROND



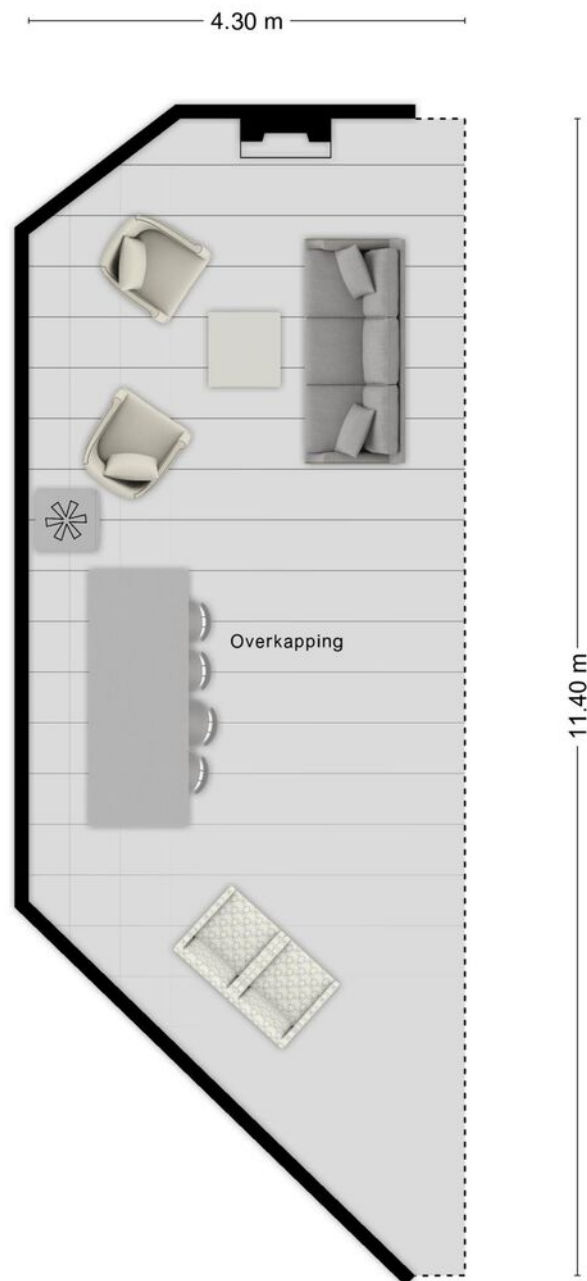
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND

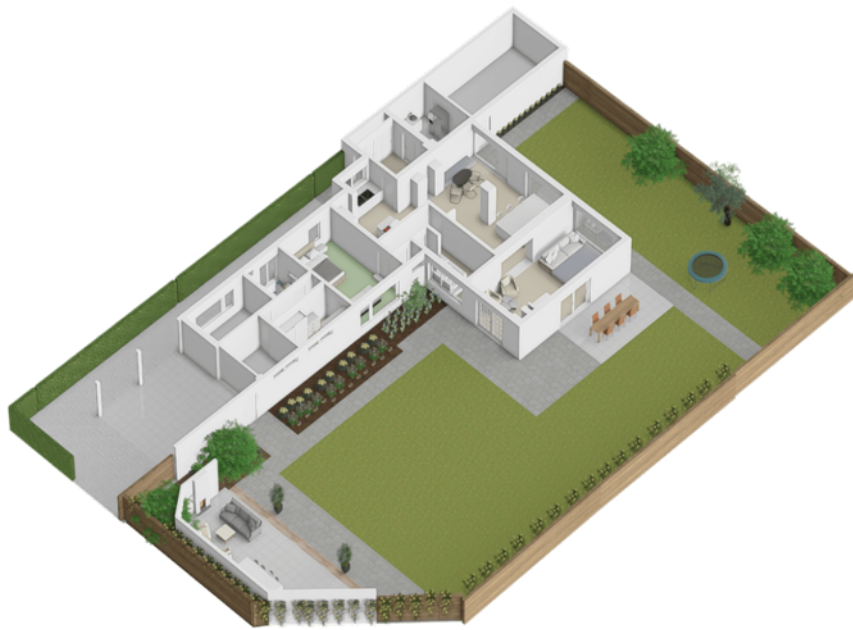


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



# PLATTEGROND




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lonneker	
	Huisnummer	Sectie O	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 11861	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 april 2025  
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.

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	●		
Houtkachel	●		
Designradiator(en)	●		
Radiatorafwerking	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
- losse (hang)lampen			●
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>			
- gordijnrails			●
- gordijnen			●
- overgordijnen			●
- vitrages			●
- jaloezieën			●
- (losse) horren/rolhorren	●		
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>			
- vloerbedekking	●		
- houten vloer(delen)	●		
<b>Overig, te weten</b>			
- spiegelwanden	●		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (gas)fornuis	●		
- afzuigkap	●		
- magnetron	●		
- oven	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koelkast	●		
- koel-vriescombinatie			●
- vaatwasser	●		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	●		
- douche (cabine/scherm)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toiletkast	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	●		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel			●
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Airconditioning	●		
Rolluiken	●		
Zonnepanelen	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
- boiler	●		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	●		
<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

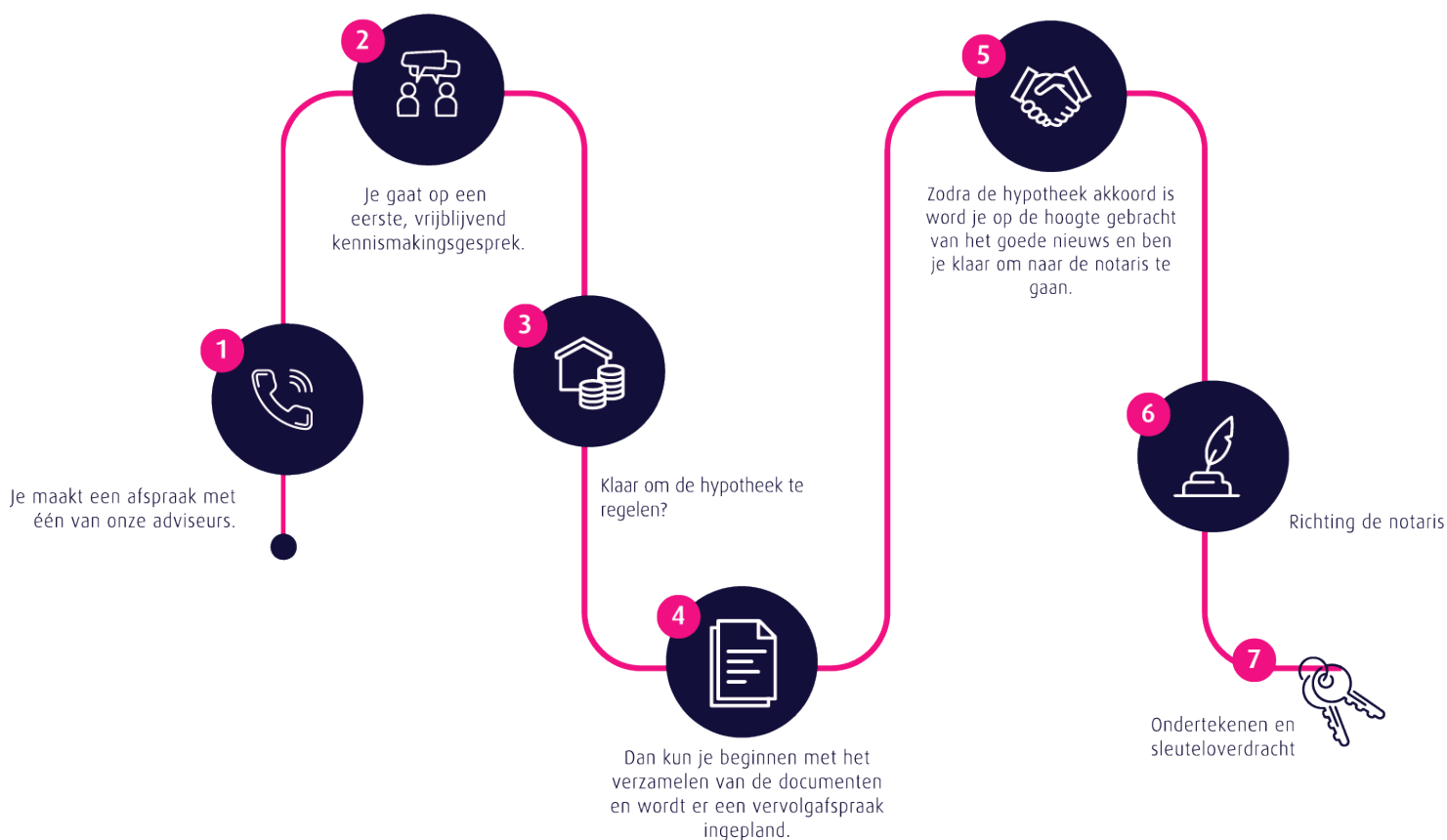
Romin, Marvin, Stefan en Elisabeth



# 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**