

# ONTDEK

MOLENSTRAAT 5 53 in **ENSCHEDÉ**



Hoogwaardige afwerking  
Zeer groot dakterras  
Volledige isolatie

Midden in het centrum met  
uitzicht over Enschede!

Vraagprijs  
€ 850.000,- k.k.



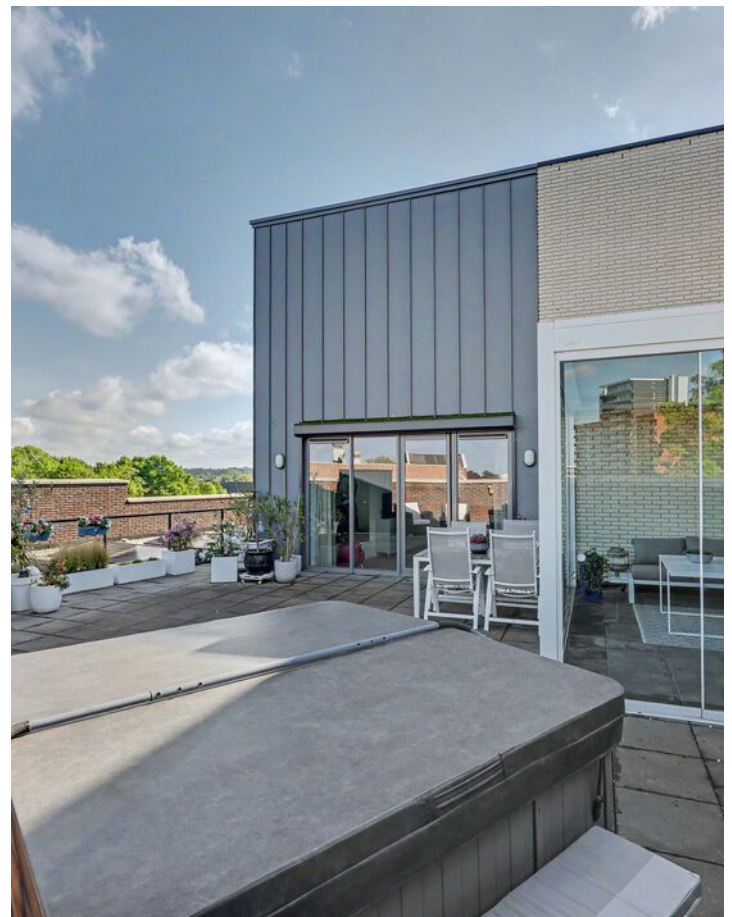
# INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 07** Het appartement
- 14** Het dakterras
- 18** Plattegronden
- 21** Kadastrale kaart
- 22** Lijst van zaken



Thoma Post Makelaars

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



# SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 850.000 K.K.

## GEBRUIKSOPPERVLAKTE

159 m<sup>2</sup>

## BOUWJAAR

2022

## INHOUD

521 m<sup>3</sup>



SOORT WOONHUIS	Portiekflat
SOORT BOUW	Bestaande bouw
KAMERS	3
ENERGIELABEL	A++
ISOLATIE	Volledig geïsoleerd
VERWARMING	Stadsverwarming
WARM WATER	Stadsverwarming
PARKEREN	In de ondergelegen parkeergarage of openbaar parkeren in het centrum

## BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Hoogwaardige luxe afwerking
- Luxe woonkeuken met kookeiland
- Zeer ruim dakterras met serre en jacuzzi
- Volledig geïsoleerd en voorzien van zonnepanelen
- VvE Bijdrage: €255,- per maand

# 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 in het appartement

Via de entree kom je binnen in een strak afgewerkt appartement waar direct de hoogwaardige afwerking opvalt. De hal geeft toegang tot de verschillende vertrekken en leidt uiteindelijk naar het absolute hart van de woning: de woonkamer met open leefkeuken. De zithoek voelt ruim en rustig, met volop plek voor een royale opstelling. Grote ramen halen buiten naar binnen en geven een prachtig vrij uitzicht over de stad en het groen rondom.





De keuken is een echte eyecatcher. Een luxe maatwerkopstelling met warm houtwerk, een strak wit kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur. Het eiland vormt letterlijk en figuurlijk het middelpunt van de ruimte; perfect om te koken, borrelen of uitgebreid te tafelen. De geïntegreerde bar, stijlvolle hanglampen en minimalistische afwerking geven het geheel een exclusieve uitstraling.





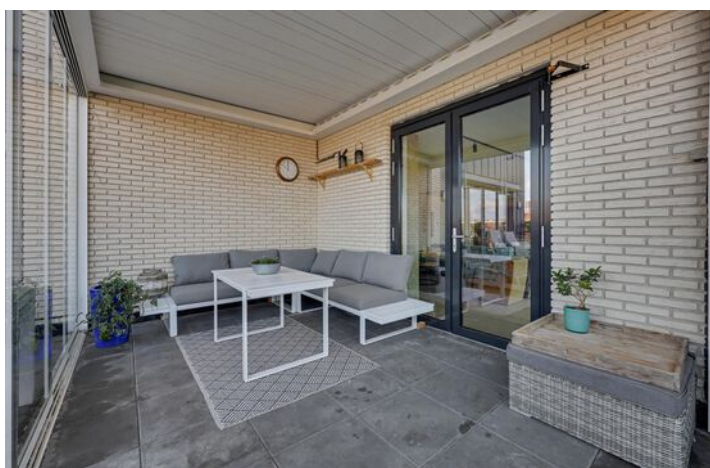
Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De master bedroom is royaal opgezet en biedt directe toegang richting badkamer en terras. De tweede kamer is ideaal als logeer- of werkkamer. De badkamer is modern en strak uitgevoerd met een ruime inloopdouche, dubbele wastafel en een rustige luxe uitstraling. Daarnaast beschikt het appartement over een separaat toilet, een praktische berg-/wasruimte en een extra kast-/technische ruimte.

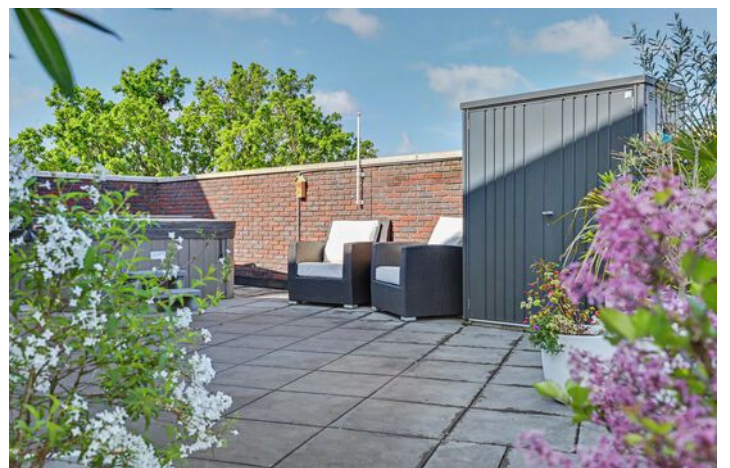




# Dakterras

Het dakterras is werkelijk uitzonderlijk. Er zijn meerdere plekken gecreëerd om te loungen, dineren en ontspannen in de zon. De serre zorgt ervoor dat je ook bij minder weer comfortabel buiten zit. Daarnaast is er een jacuzzi aanwezig, waarmee het buitenleven hier echt een verlengstuk van de woning wordt. Van ochtendkoffie tot lange zomeravonden met uitzicht over Enschede: dit is een plek waar je wilt zijn.







# 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.

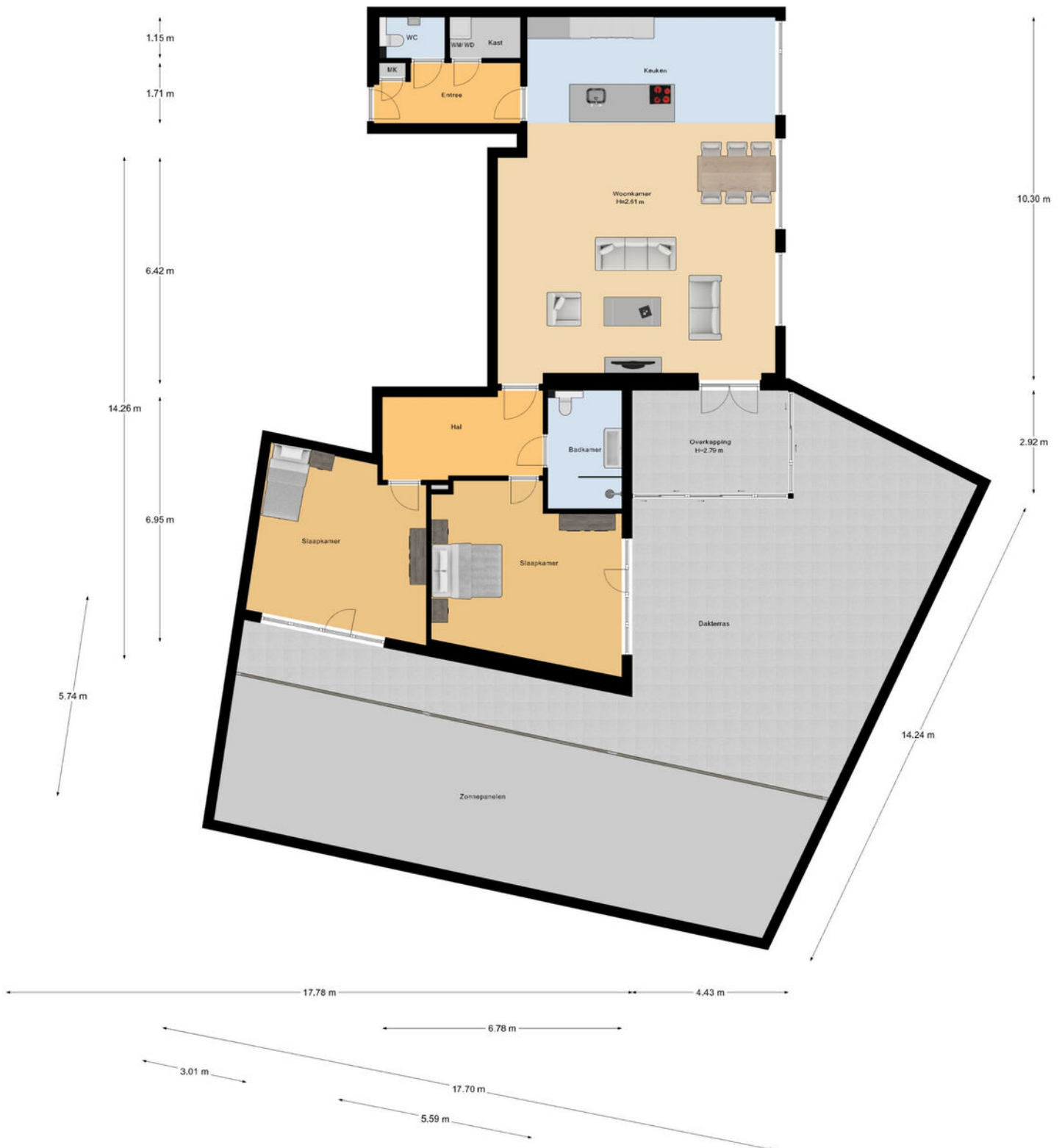
Rust en  
ruimte



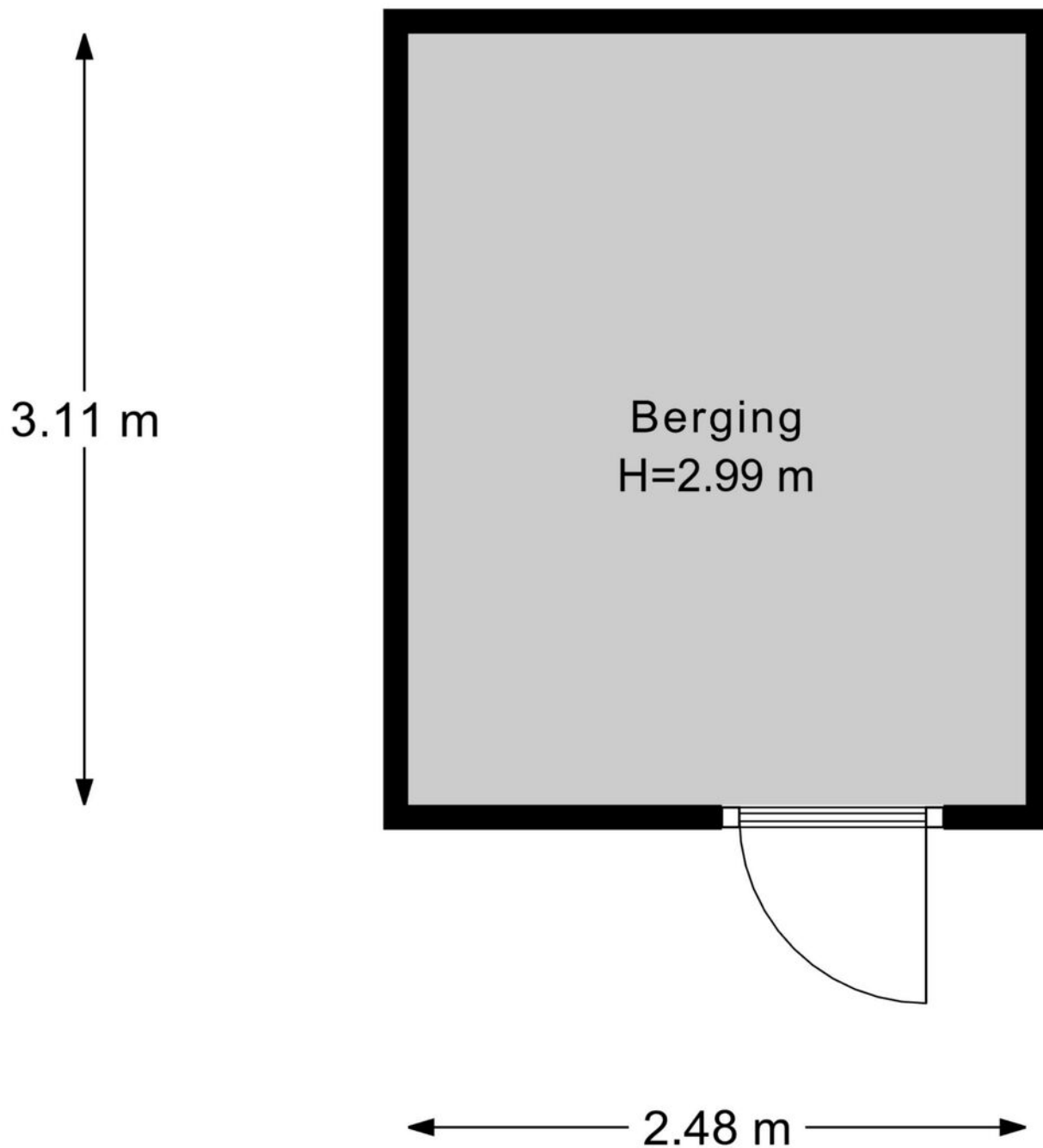
## *Gezellige terrasjes*



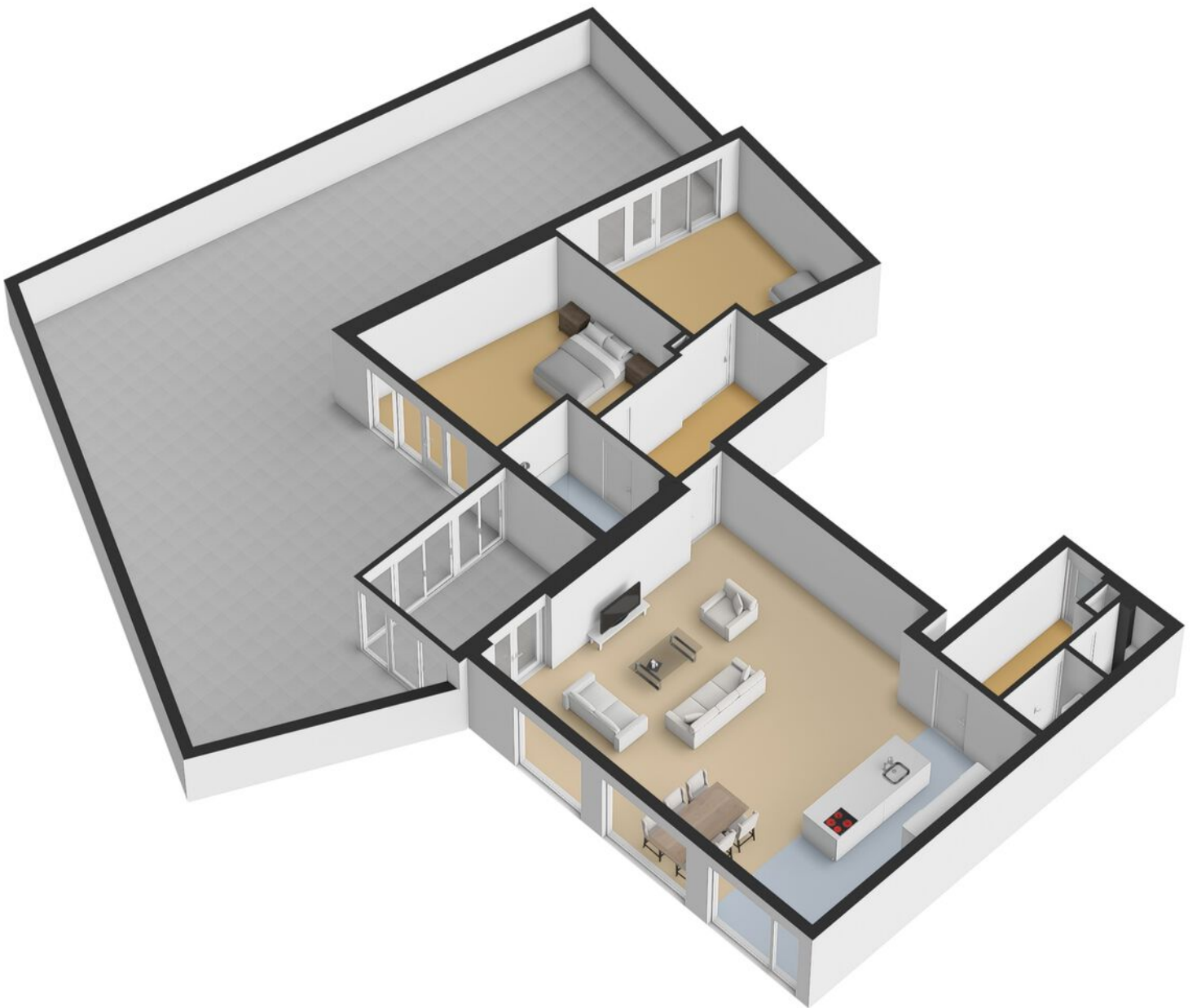
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



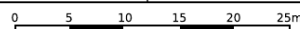
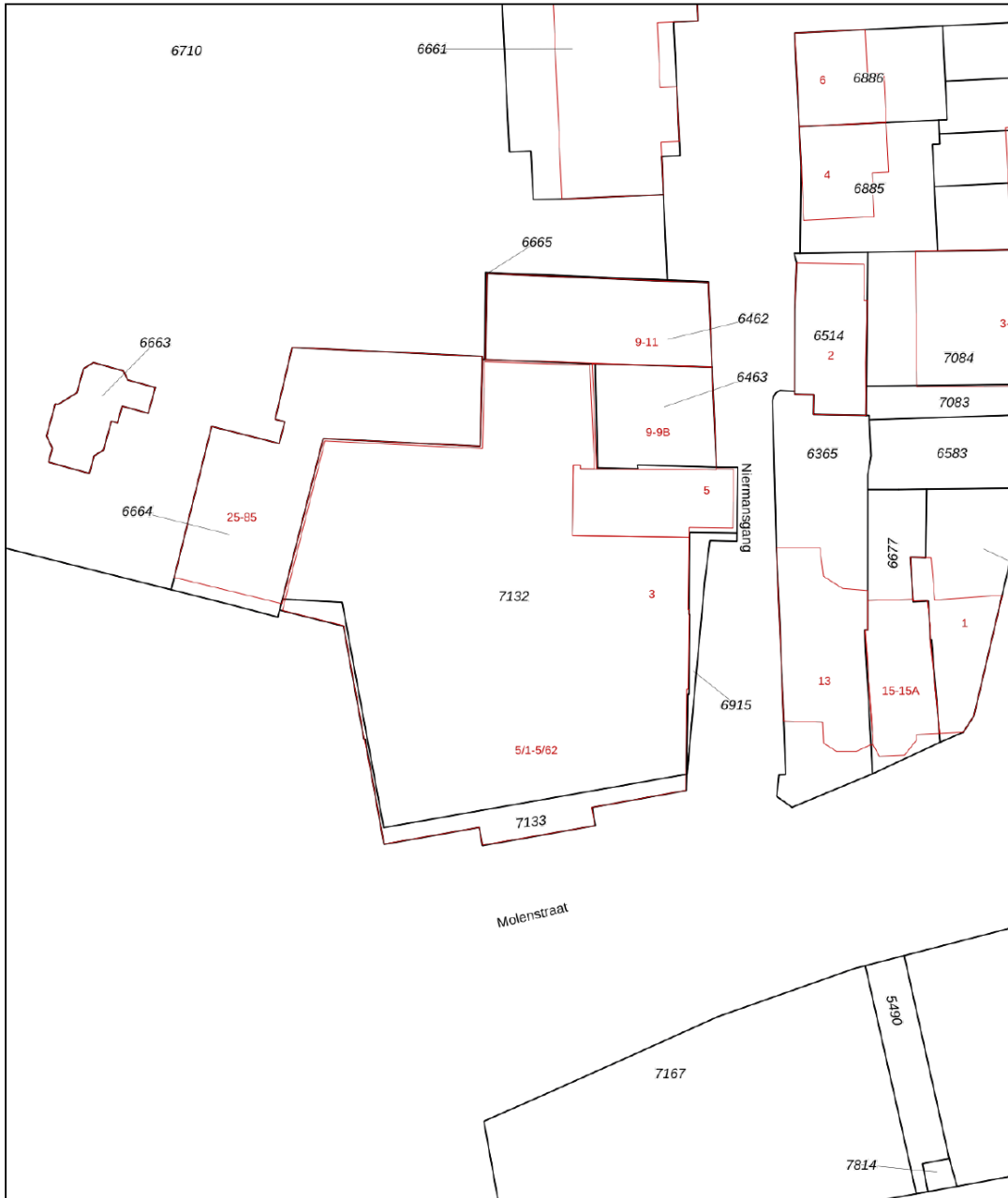
# PLATTEGROND




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Vastgestelde kadastrale grens</li> <li>— Voorlopige kadastrale grens</li> <li>— Administratieve kadastrale grens</li> <li>— Bebouwing</li> </ul> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 april 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Enschede Sectie C Perceel 7132</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>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		●	
- losse (hang)lampen		●	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- witte ikea kast met gewone deuren			●
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		●	
- gordijnen		●	
- overgordijnen		●	
- vitrages		●	
- (losse) horren/rolhorren	●		
- automatisch luxaflex 4 ramen	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- pvc vloer	●		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	●		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- (gas)fornuis	●		
- afzuigkap	●		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- oven	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koelkast	●		
- vriezer	●		
- vaatwasser	●		
- Quooker	●		
- koffiezetapparaat		●	

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
- fontein	●		

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toiletkast	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
- warmteplaat elektrisch			●

## Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat			●
Screens	●		
Rolluiken	●		
Zonnepanelen	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	●		
- stadsverwarming	●		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	●		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	●		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		●	
losse bloembakken met gras			●
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- jacuzzi	●		

# 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](http://thomapost.nl)