

ONTDEK

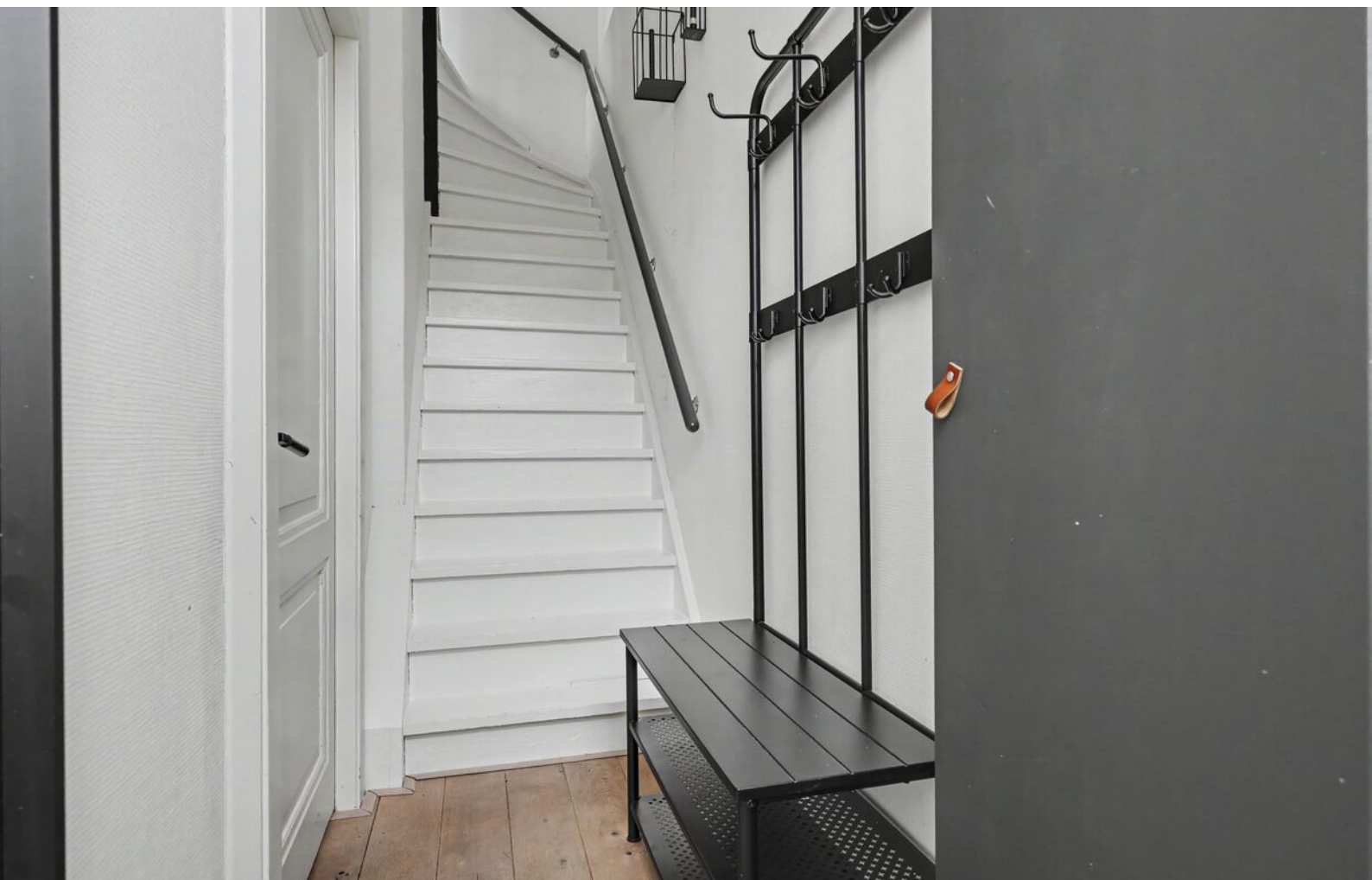
KOTTENDIJK 190 in **ENSCHDE**



Hoge plafonds
Lichte woonkamer
Tuin met veel privacy

Gelegen in de wijk Walhof-
Roessingh

Vraagprijs
€ 315.000,- k.k.



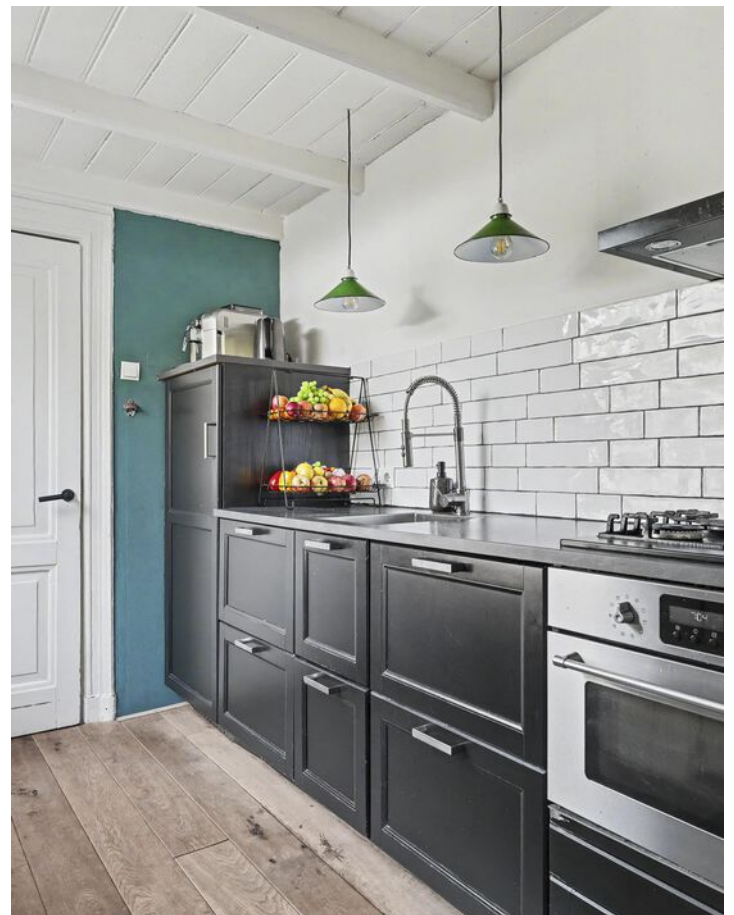
INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 10** Eerste etage
- 13** Tuin
- 17** Plattegronden
- 21** Kadastrale kaart
- 22** Lijst van zaken



Thoma Post Makelaars

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



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 315.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

89 m²

BOUWJAAR

1906

PERCELOPPERVLAKE

121 m²

INHOUD

402 m³



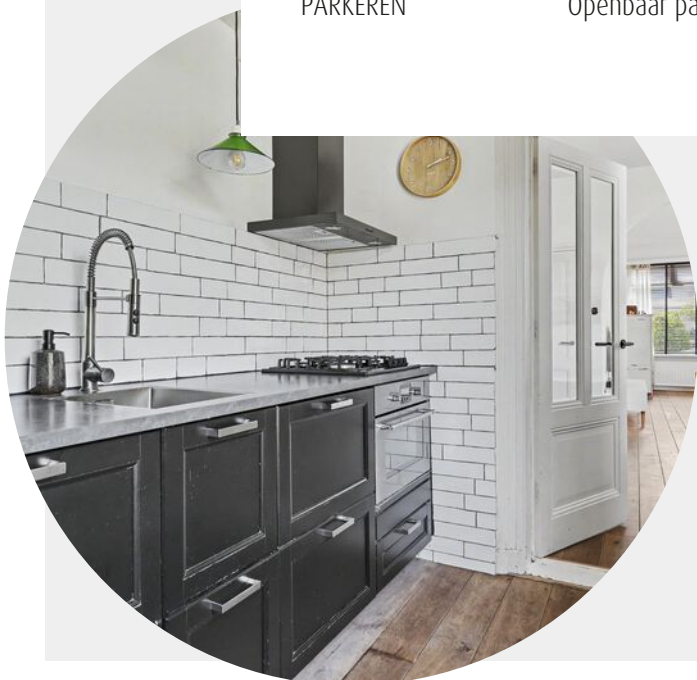
SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	3
KAMERS	4

ENERGIELABEL	F
ISOLATIE	Dakisolatie, dubbel glas
VERWARMING	C.v.-ketel
WARM WATER	C.v.-ketel

PARKEREN	Openbaar parkeren
----------	-------------------

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Royale dakkapel op de verdieping
- Eikenhouten vloer en glad gestucte wanden in de woonkamer
- Achter- en zijtuin met veel privacy
- Vrijstaande houten berging voorzien van elektra
- Dakisolatie en dubbel glas aanwezig



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

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

Via de entree aan de voorzijde kom je binnen in de hal met trapopgang naar de verdieping. Vanuit hier stap je de woonkamer binnen, waar direct de hoge plafonds, de eikenhouten vloer en de extra zijramen zorgen voor een aangename sfeer. Aan de achterzijde loopt de woonkamer over in de eetkamer. Deze vormt een prettige verbinding tussen wonen en koken en kijkt uit op de tuin.





De keuken bevindt zich aansluitend aan de achterzijde van de woning en is praktisch opgesteld met werk- en bergruimte binnen handbereik. Vanuit de keuken is er toegang tot de tuin.



Achter de keuken bevindt zich de badkamer, voorzien van een douche, toilet en wastafel. Daarnaast is er een handige vlizotrap naar de bergzolder en nog een praktische kelder.



De eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers. Dankzij de royale dakkapellen beschikken alle kamers over prettig daglicht en een verrassend ruim gevoel. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer die uitstekend geschikt is als hoofdslaapkamer. De tweede slaapkamer ligt centraal op de verdieping en is ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer. Aan de achterzijde bevindt zich de derde slaapkamer.



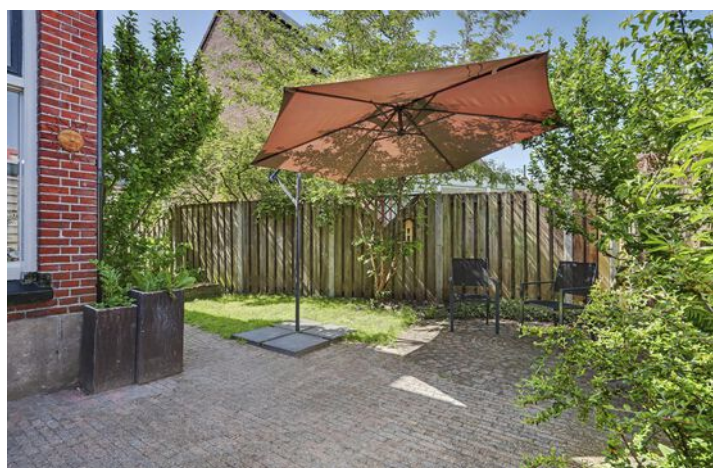






De tuin

Een van de verrassingen van deze woning is de groene zij- en achtertuin. Door de ligging aan de zijkant van de woning ontstaat een beschutte buitenruimte met veel privacy en een prettige mix van gazon, groen en terrasruimte. De tuin is gesitueerd op het noorden en westen, waardoor er gedurende de dag verschillende plekken zijn om van de zon te genieten. Achterin staat een vrijstaande houten berging voorzien van 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.

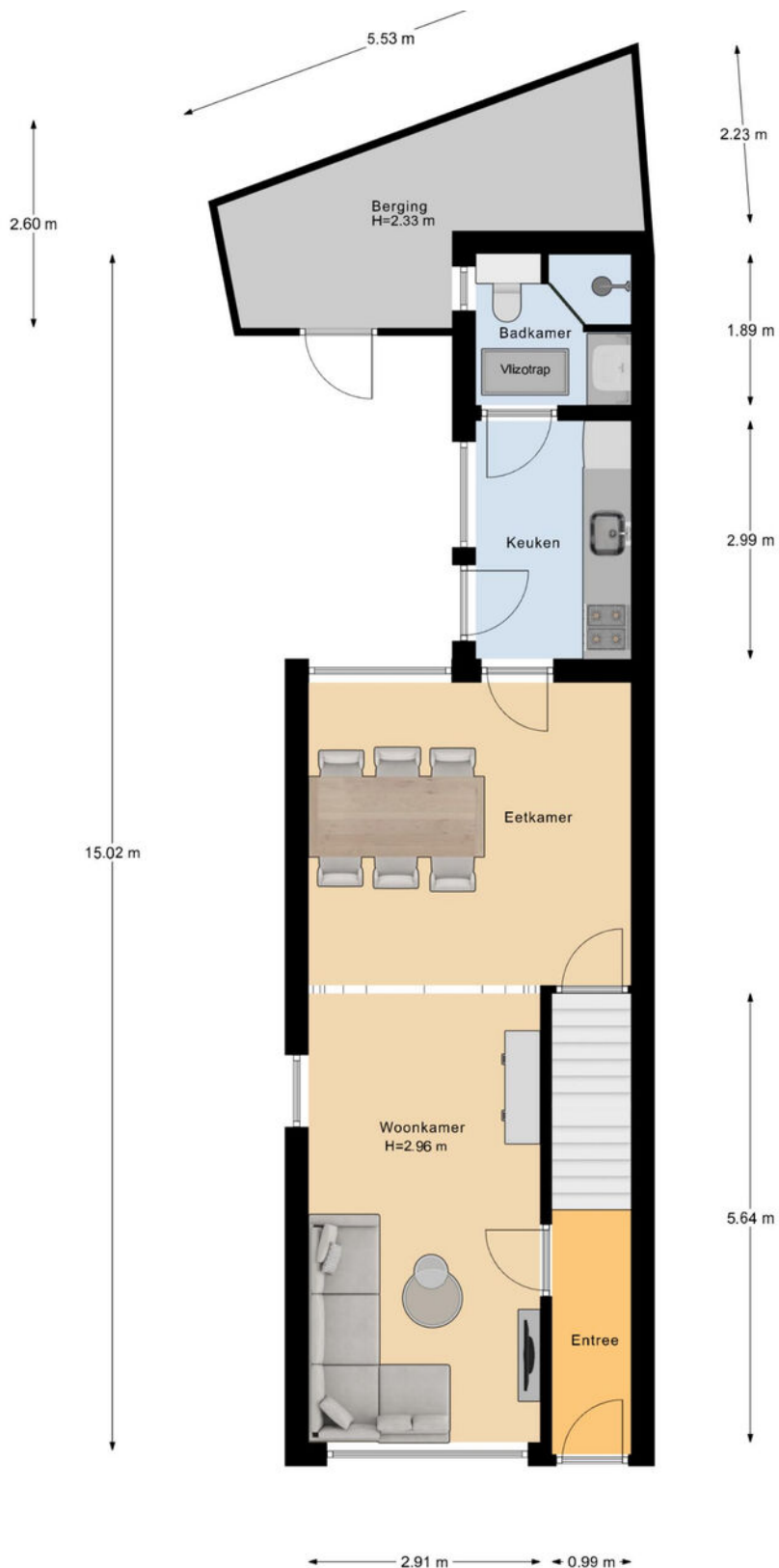
Rust en
ruimte



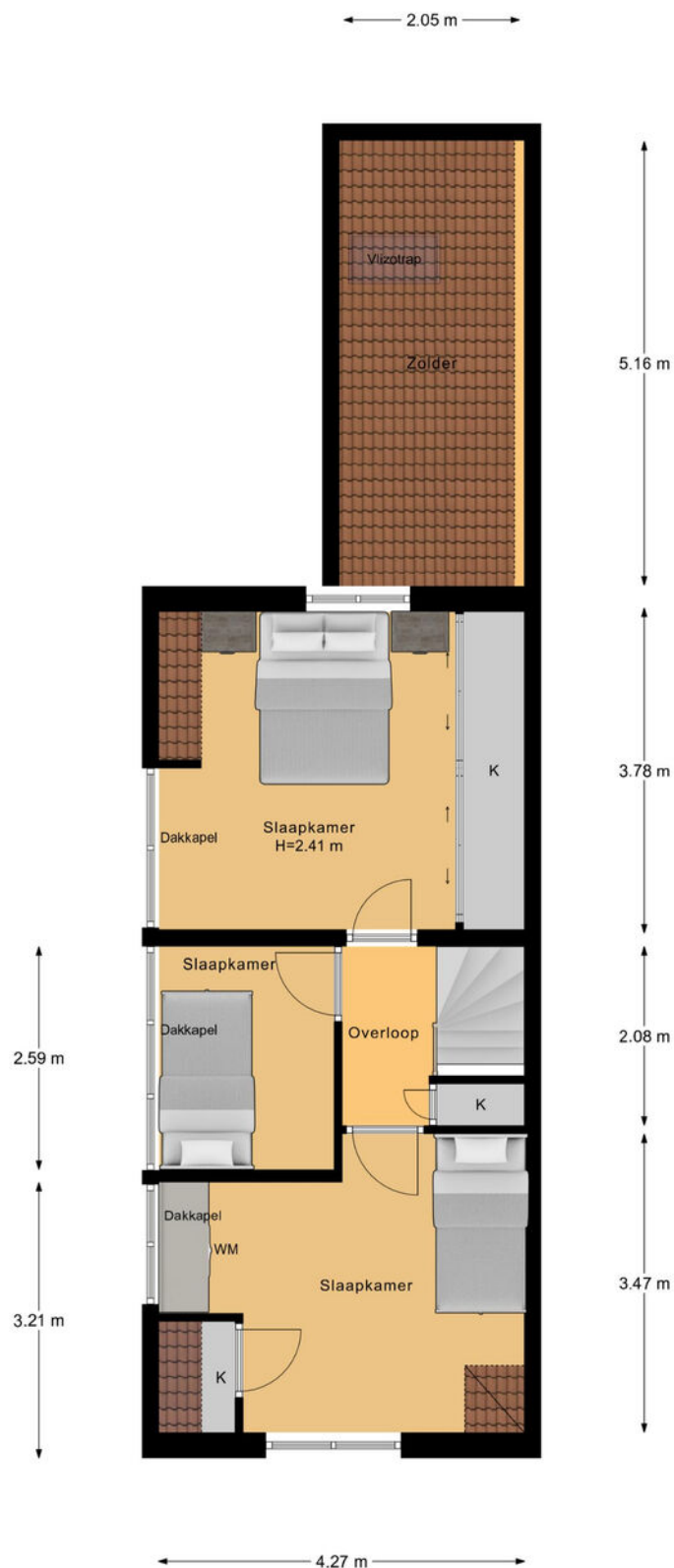
Gezellige terrasjes



PLATTEGROND



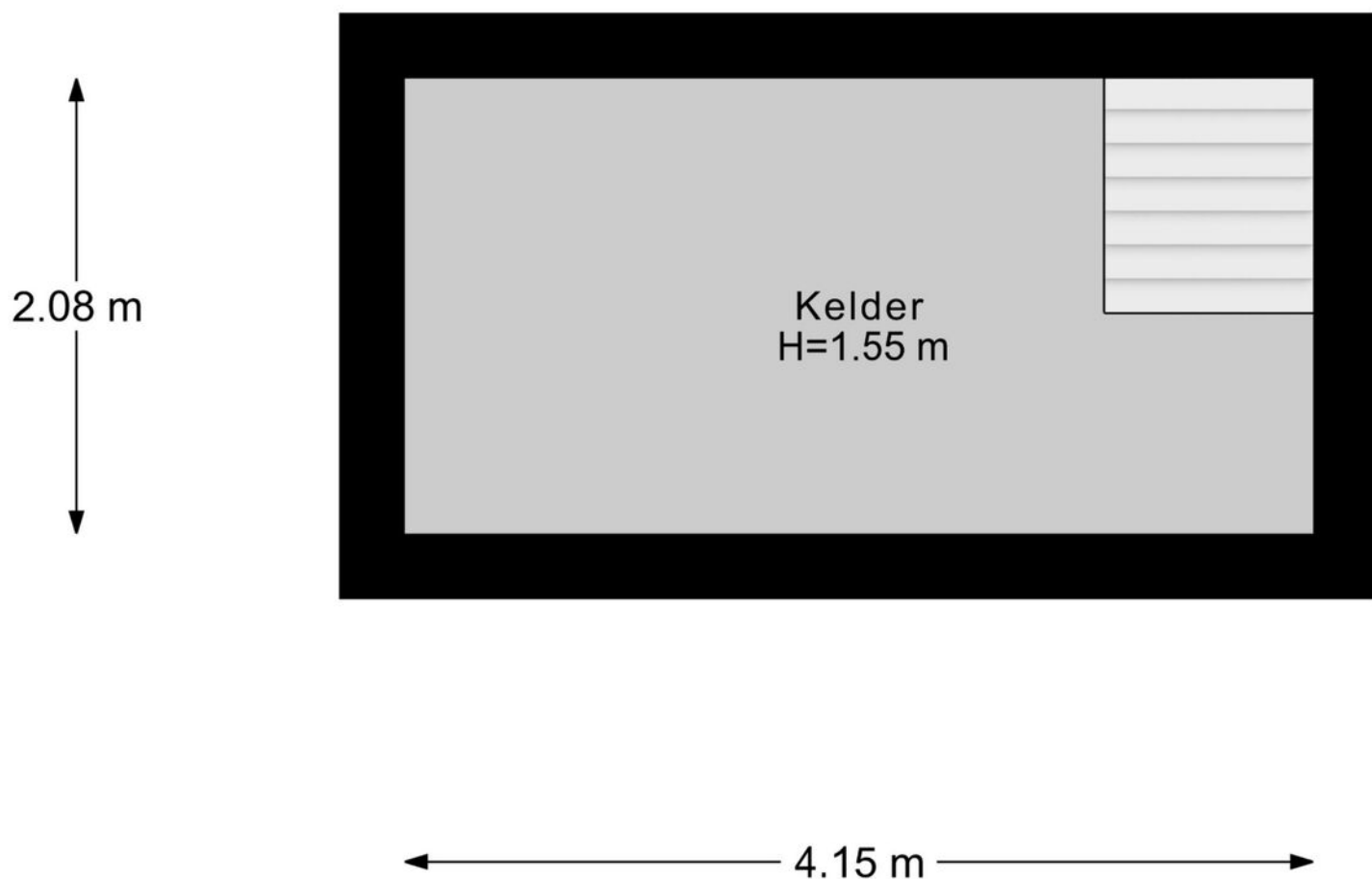
PLATTEGROND



PLATTEGROND

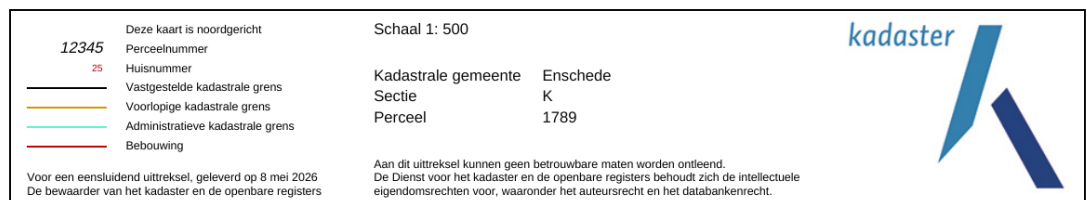


PLATTEGROND



Kelder

KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		●	
- losse (hang)lampen		●	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast slaapkamer	●		
- Stellingkast woonkamer			●
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen		●	
- vitrages		●	
- rolgordijnen	●		
- lamellen	●		
- jaloezieën	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- houten vloer(delen)	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	●		
- afzuigkap	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koelkast	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vriezer		☒	
- vaatwasser	☒		
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	☒		
- wastafel	☒		
- wastafelmeubel	☒		
- toilet	☒		
- toiletrolhouder	☒		
- toiletborstel(houder)		☒	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	☒		
Rookmelders	☒		
(Klok)thermostaat		☒	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		☒	
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	☒		
Beplanting	☒		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		☒	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	☒		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)			

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

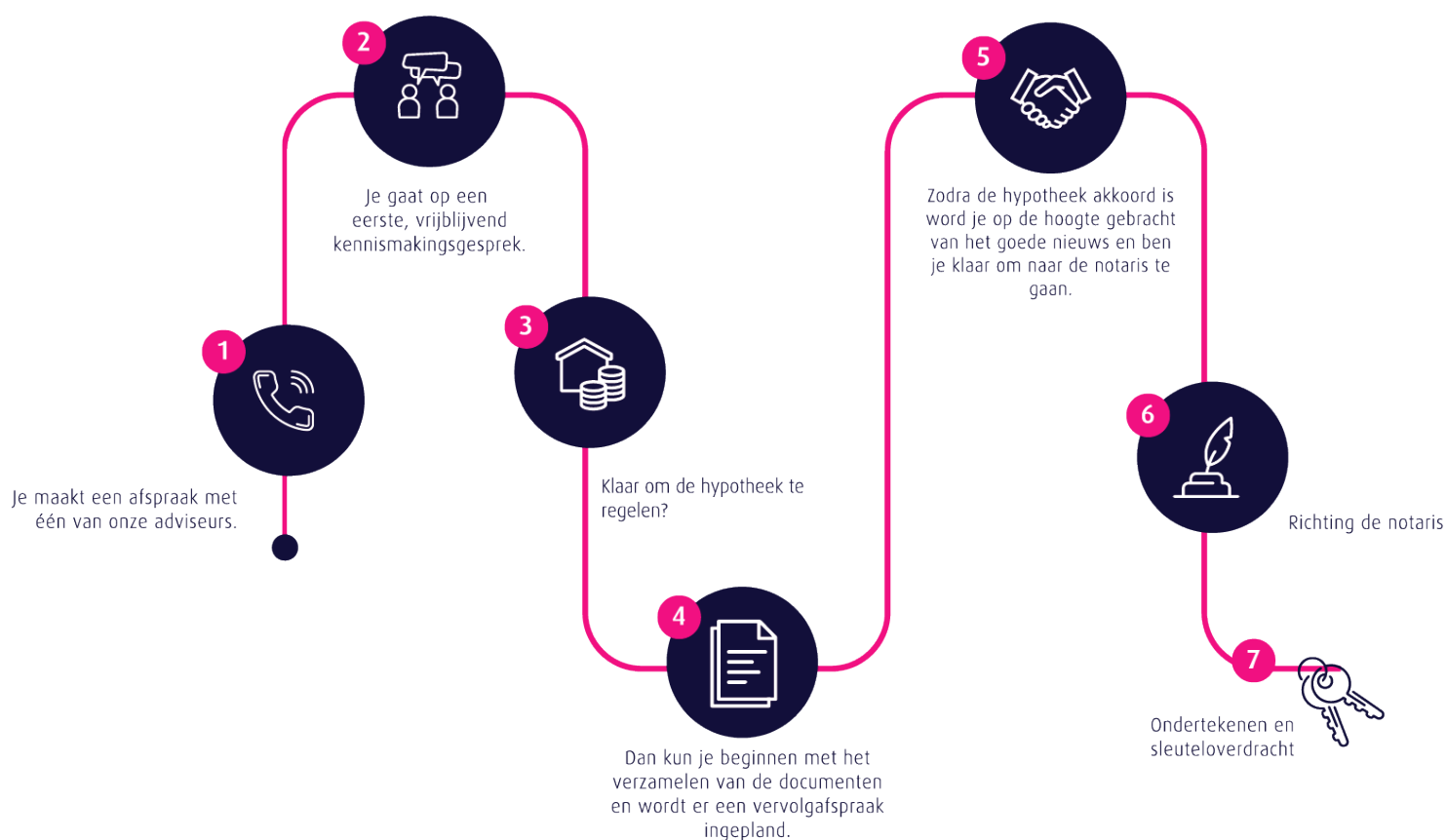
Romin, Marvin, Stefan en Elisabeth



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

 ThomaPostMakelaars/
 @Thomapost.nl
 Thoma Post Makelaars

Prinsestraat 3
7513 AM Enschede
thomapost.nl