

ONTDEK

Waterviolierlaan 15 in Enschede



Gelegen aan een
doodlopende en
kindvriendelijke straat!

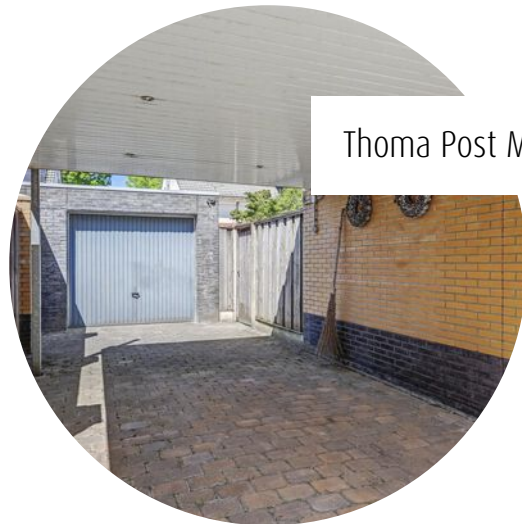
Ruime
Twee-onder-een-kapwoning

Vraagprijs
€ 458.000,- k.k.



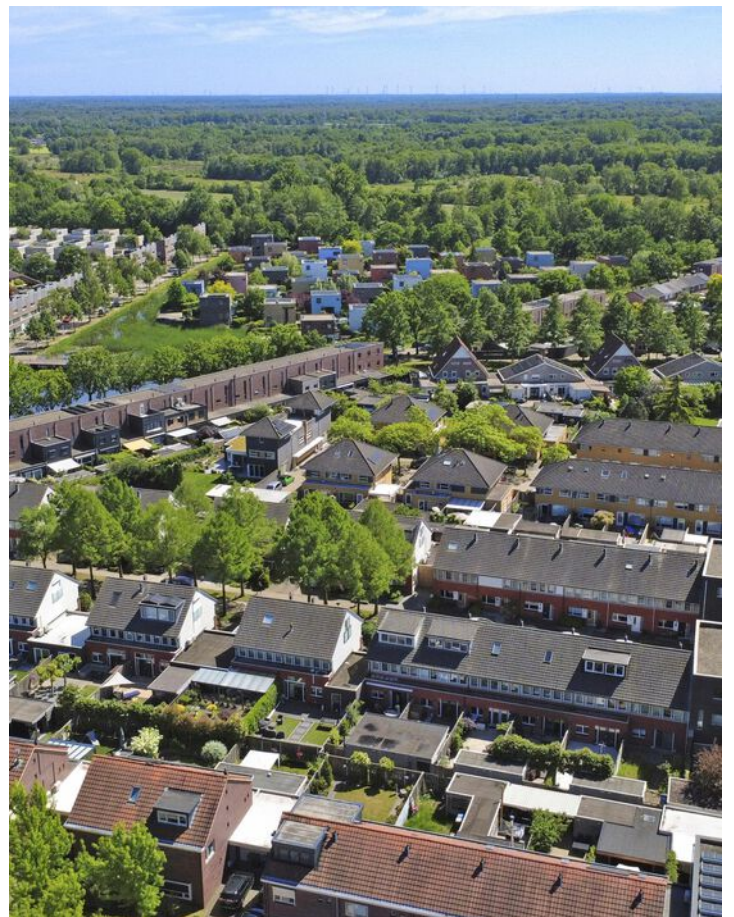
INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 08** Eerste etage
- 10** Tweede etage
- 11** Buiten
- 14** Plattegronden
- 21** Kadastrale kaart
- 22** Lijst van zaken



Thoma Post Makelaars

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



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 458.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

118 m²

BOUWJAAR

1999

PERCELOPPERVLAKE

230 m²

INHOUD

416 m³



SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	3
KAMERS	5
ENERGIELABEL	B
ISOLATIE	Volledig geïsoleerd
VERWARMING	C.v.-ketel
WARM WATER	C.v.-ketel
GARAGE	Vrijstaand steen, carport, parkeerplaats
PARKEREN	Op eigen terrein

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Fraaie ligging;
- Stijlvolle uitstraling;
- Royale oprit;
- Voorzien van airconditioning, rolluiken en zonnepanelen.

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



KIJK EENS ROND OP DE BEGANE GROND

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich het toilet, de trapopgang en de toegang tot de leefruimtes. De woonkamer strekt zich uit over de volledige diepte van de woning en voelt direct ruim en licht aan. Grote raampartijen aan de tuinzijde zorgen voor een prettige lichtinval en een mooie verbinding met buiten. De warme eiken parketvloer vormt een stijlvolle basis en geeft de ruimte extra sfeer.

Woonkamer

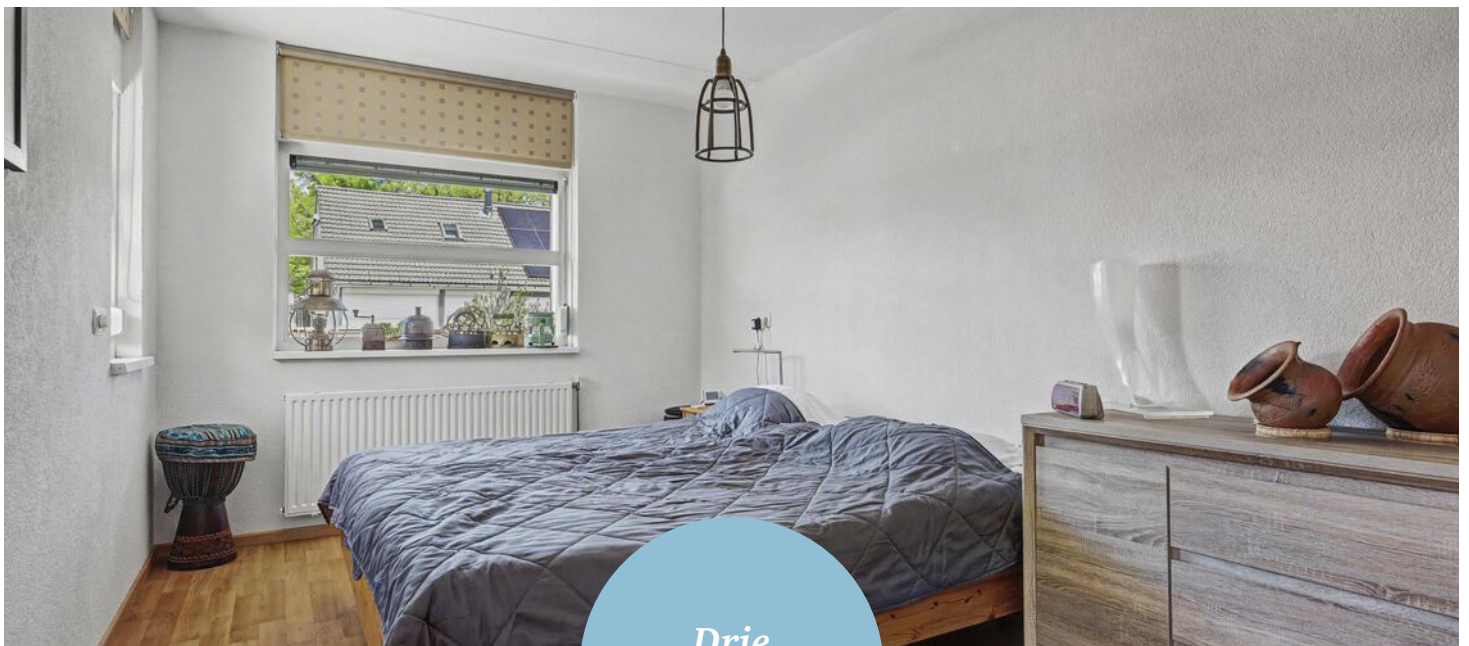


Er is volop plaats voor een royale zithoek en een grote eettafel, waardoor dit een heerlijke plek is om samen te komen met familie en vrienden. Aan de voorzijde bevindt zich de halfopen keuken in praktische hoekopstelling. De lichte fronten in combinatie met het warme werkblad geven de ruimte een tijdloze uitstraling. Dankzij het grote raam kijk je uit op de rustige straat en valt ook hier veel daglicht naar binnen.



Eerste Verdieping

Vanaf de overloop zijn twee ruime slaapkamers, een extra kamer en de badkamer bereikbaar. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en biedt volop ruimte. De tweede slaapkamer is eveneens ruim van opzet. Daarnaast is er een extra kamer aanwezig. De badkamer is uitgevoerd in lichte kleurstellingen en beschikt over een ligbad met douchevoorziening, wastafel en toilet.



*Drie
Slaapkamers*





Badkamer



Tweede Verdieping

Via een vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping. Dankzij het aanwezige dakraam komt hier prettig daglicht binnen. Deze verdieping biedt volop bergruimte en is daarnaast uitstekend geschikt als werkruimte, hobbyruimte of voor het realiseren van een extra slaapkamer. Hier bevinden zich tevens de cv-installatie en de technische voorzieningen van de woning.



Buiten

De verzorgde achtertuin biedt een fijne combinatie van terras, groen en privacy. Achter in de tuin staat de vrijstaande stenen garage met elektra, ideaal voor opslag, hobby's of het stallen van fietsen.

Een van de grote pluspunten van deze woning is de royale oprit met carport. Hier kunnen met gemak meerdere auto's op eigen terrein worden geparkeerd.



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

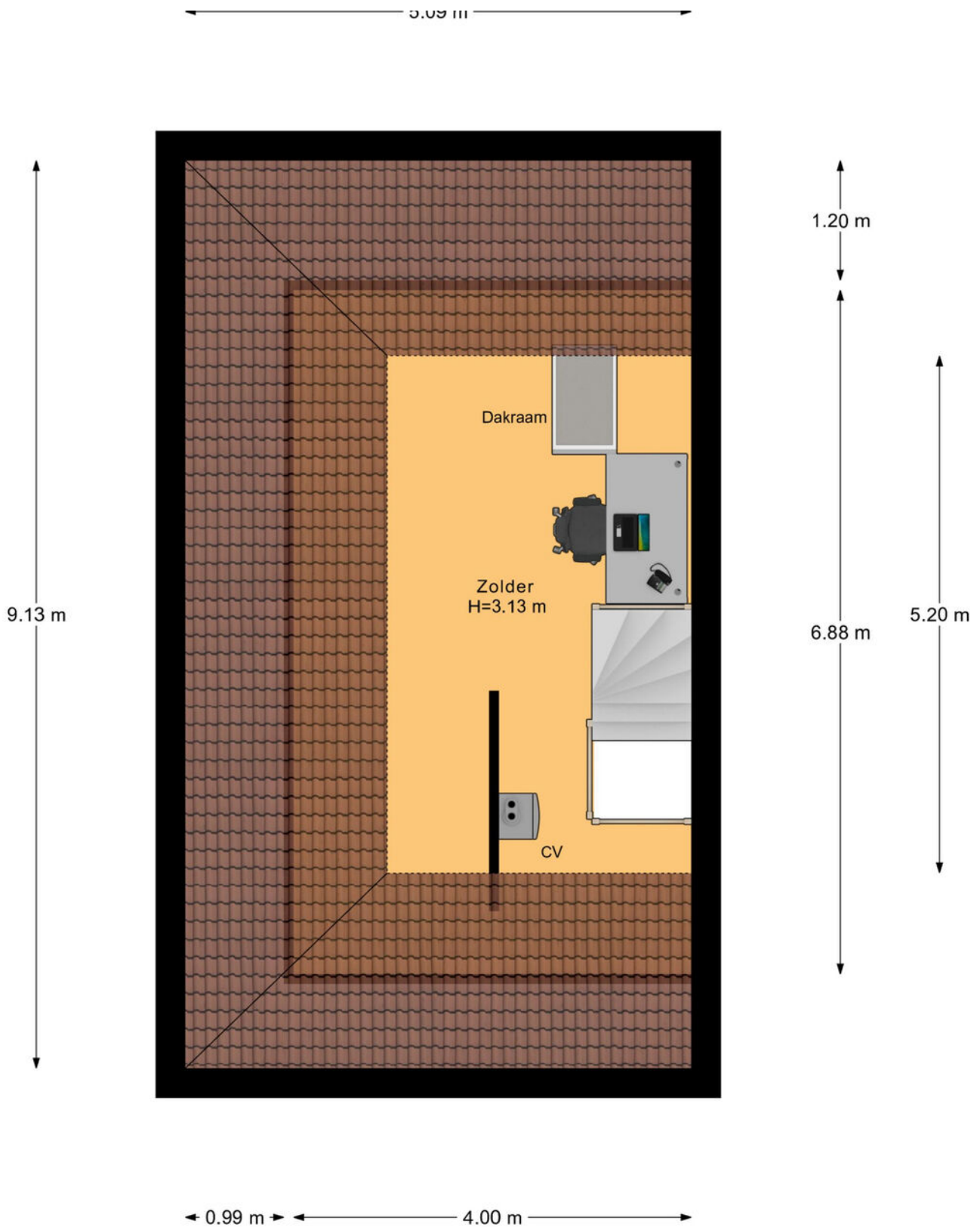


Begane Grond

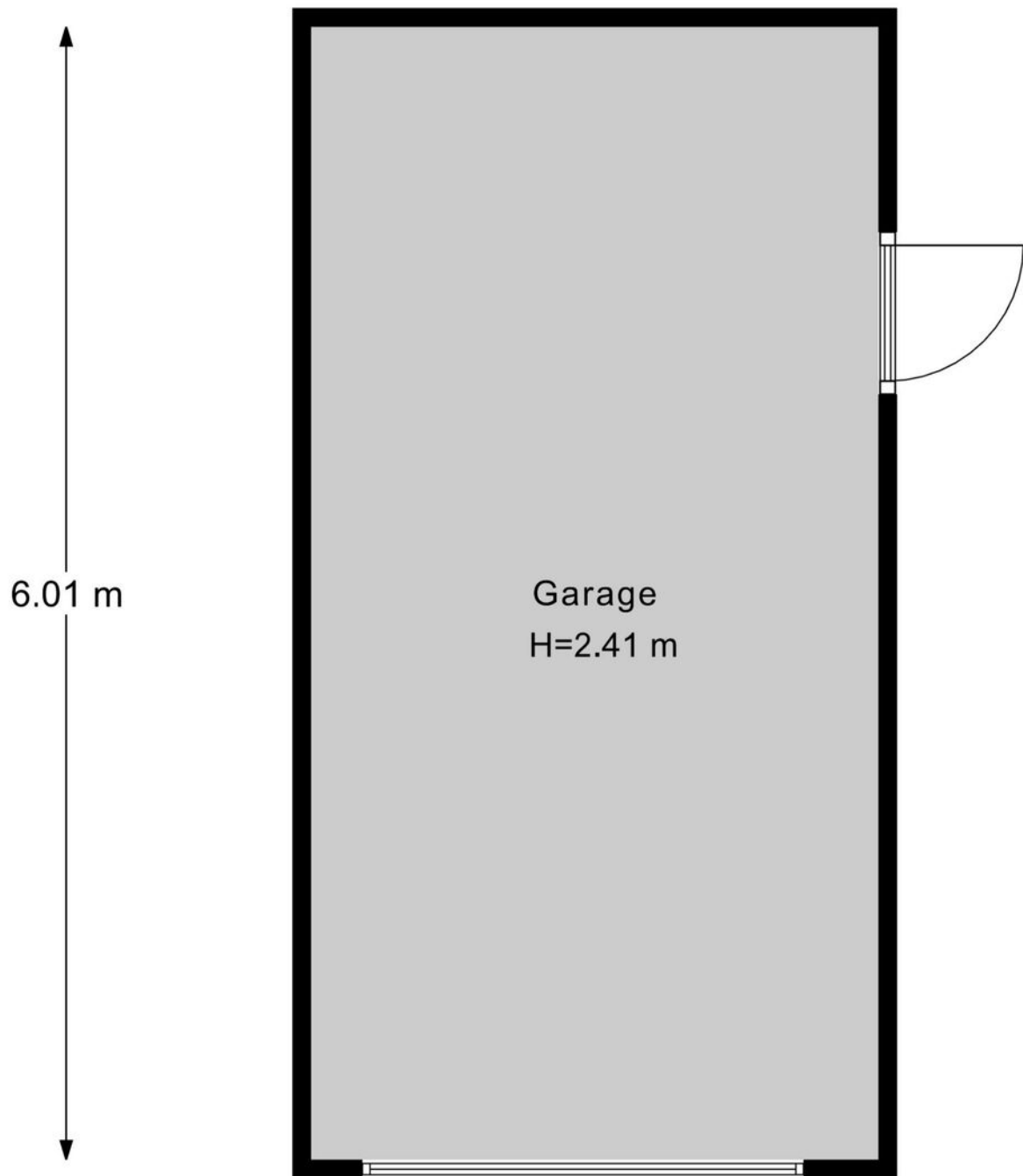
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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			
- Overige kasten		●	
- Leg planken slaapkamer	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- rolgordijnen	●		
- jaloezieën	●		
- Rolluiken	●		
- Vliegenhor	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	●		
- Zeil verdieping boven	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koelkast	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vriezer	●		
- vaatwasser	●		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)		●	
- fontein	●		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Airconditioning	●		
Rolluiken	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		●	
Waterslot wasautomaat		●	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonnepanelen	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	●		
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 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