

# ONTDEK

JULIE DE GRAAGLAAN 27 in **ENSCHEDA**



Rustig wonen op Het Zwering!



Volledig geïsoleerd  
Stadsverwarming  
Vrijstaande berging

Gelegen aan rustige straat in  
kindervriendelijke omgeving

Vraagprijs  
€ 425.000,- k.k.



# INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 09** Eerste etage
- 13** Tweede etage
- 15** Tuin
- 18** Plattegronden
- 26** Kadastrale kaart
- 27** Lijst van zaken



Thoma Post Makelaars

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



# SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 425.000 K.K.

## GEBRUIKSOPPERVLAKTE

108 m<sup>2</sup>

## BOUWJAAR

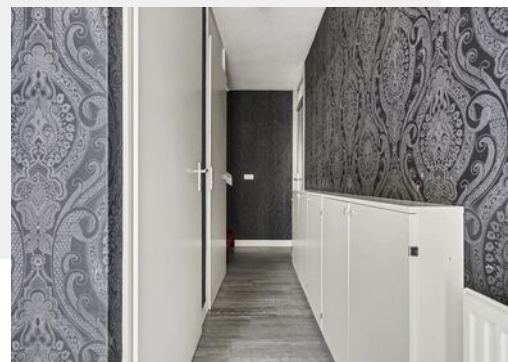
1996

## PERCELOPPERVLAKE

134 m<sup>2</sup>

## INHOUD

370 m<sup>3</sup>



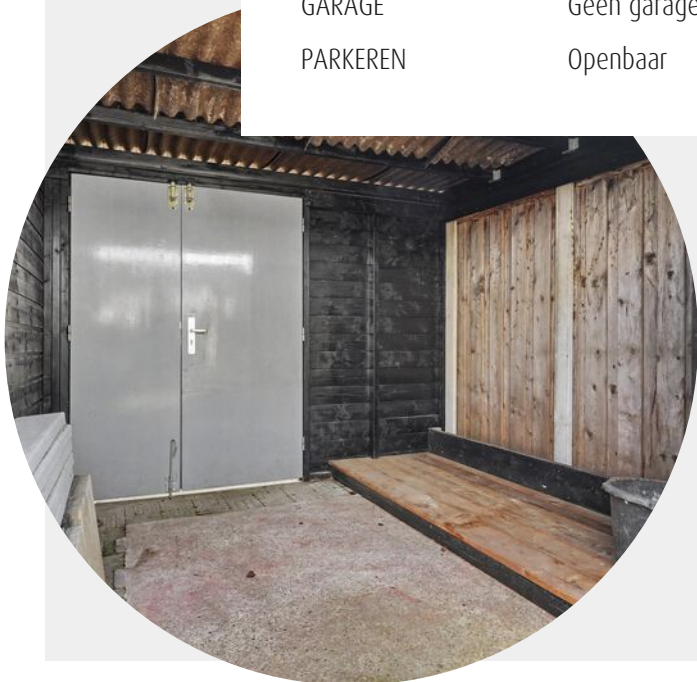
SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	3
KAMERS	4

ENERGIELABEL	A
ISOLATIE	Volledig geïsoleerd
VERWARMING	Stadsverwarming
WARM WATER	Centrale voorziening

GARAGE	Geen garage
PARKEREN	Openbaar

## BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Vrijstaande houten berging voorzien van elektra
- Ruime overkapping
- Mechanische ventilatie



# 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)

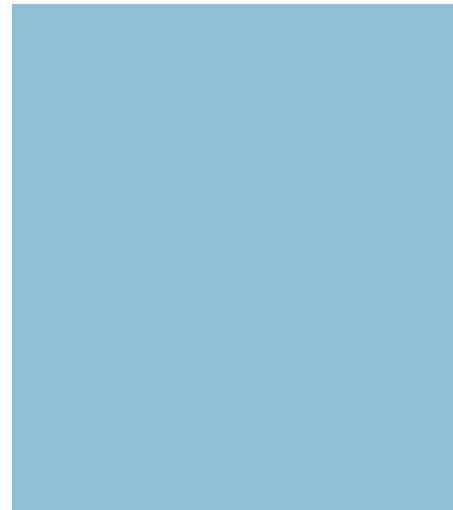


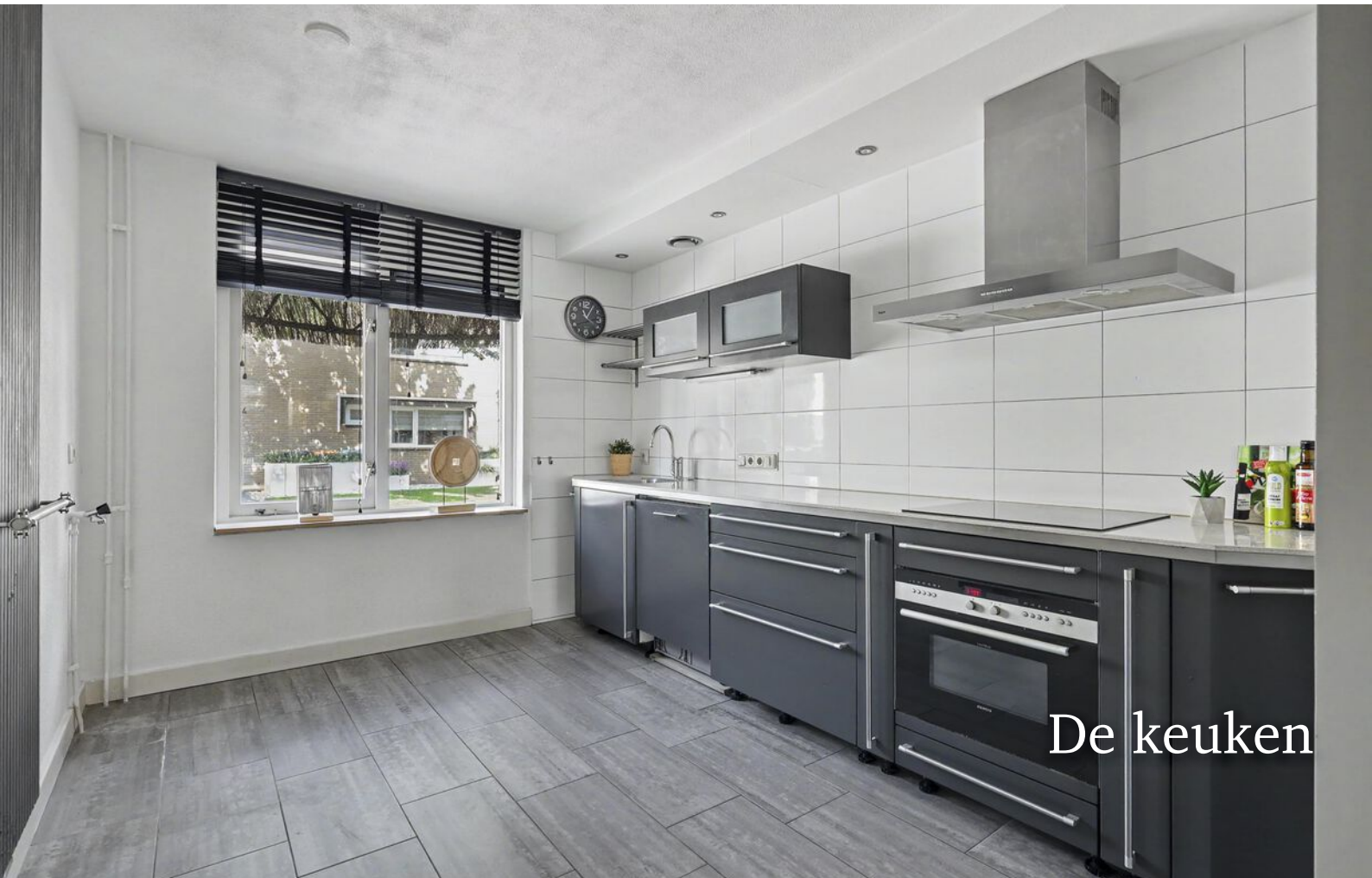
# KIJK EENS ROND OP DE BEGANE GROND

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de verdieping. Direct valt de praktische opzet van de woning op. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken, uitgevoerd in een rechte opstelling met veel werk- en kastruimte. Het grote raam aan de straatzijde zorgt hier voor prettig daglicht.



Vanuit hier loop je door naar de woonkamer. Deze strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en voelt dankzij de grote raampartijen en de lichte afwerking ruim aan. De woonkamer biedt voldoende plek voor zowel een royale zithoek als een ruime eettafel. Een bijzonder detail is de glazen scheidingsconstructie tussen keuken en woonkamer, die zorgt voor een subtiele verbinding tussen beide ruimtes zonder het open karakter te verliezen.





De keuken

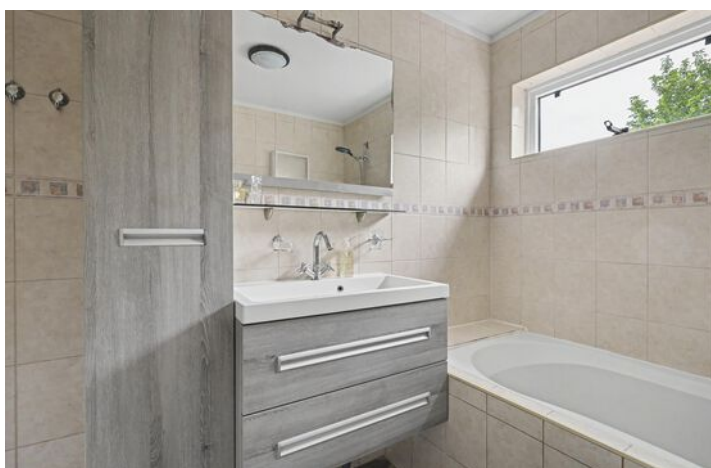


# EEN KIJKJE OP DE EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde en profiteert van de breedte van de woning en extra licht via de dakramen. Aan de voorzijde bevindt zich een tweede, eveneens goed bemeten slaapkamer die uitstekend dienst kan doen als kinder-, werk- of logeerkamer.

# DE BADKAMER

De badkamer is praktisch ingericht met een ligbad, wastafelmeubel, toilet en douche. Dankzij het raam is natuurlijke ventilatie aanwezig.





De slaapkamers





# EEN KIJKJE OP DE TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een verrassend ruime derde slaapkamer. De brede dakkapel aan de achterzijde zorgt voor extra vloeroppervlak. In combinatie met het dakraam ontstaat een lichte en veelzijdige ruimte die zich uitstekend leent als hoofdslaapkamer, werkruimte of hobbykamer.





# DE BUITENRUIMTE

De achtertuin is ingericht rondom een ruime overkapping die direct aansluit op de woonkamer. Achterin de tuin staat een vrijstaande houten berging met elektra, ideaal voor fietsen, gereedschap of hobbyspullen. Daarnaast beschikt de tuin over een achterom.



# 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.

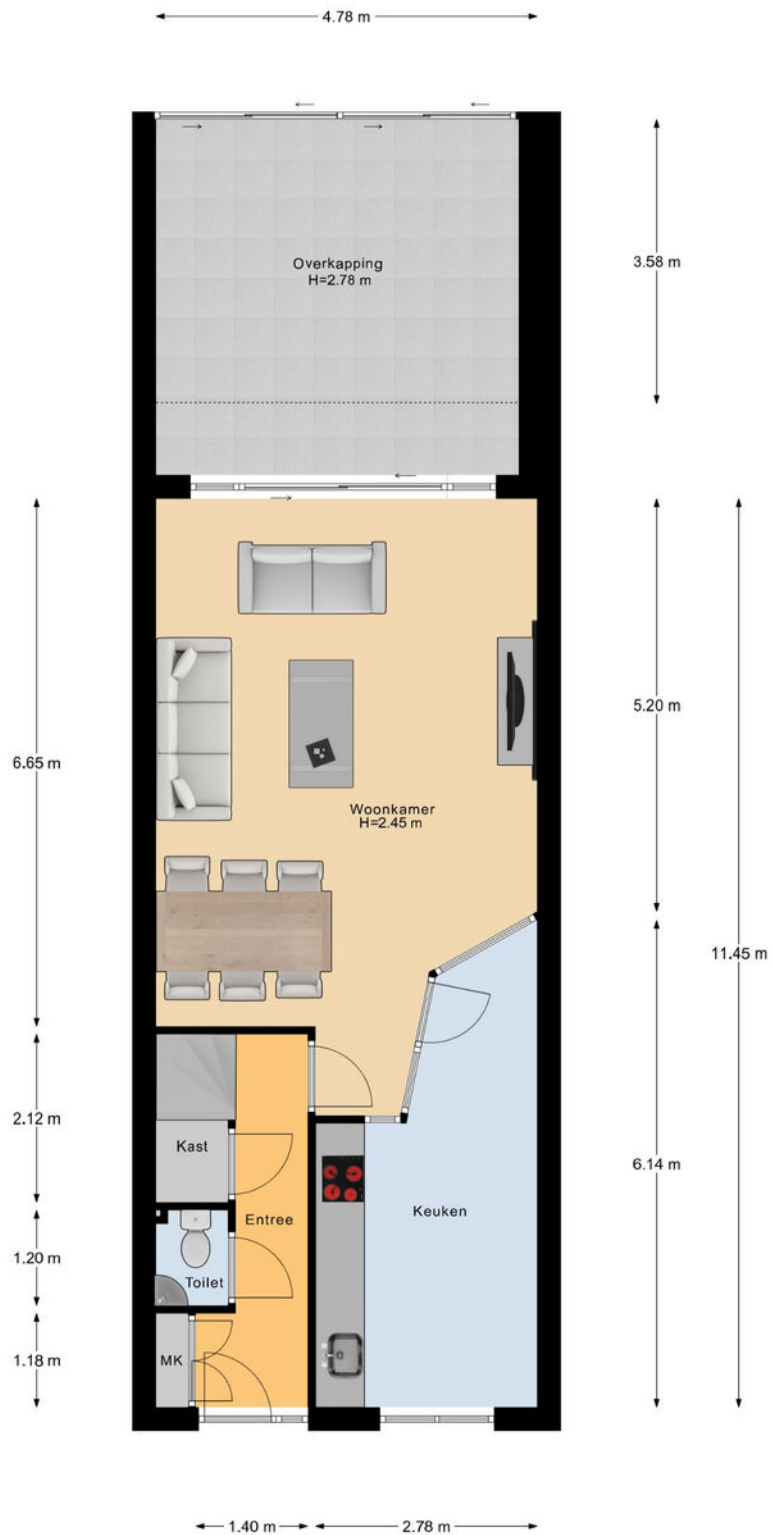
Rust en  
ruimte



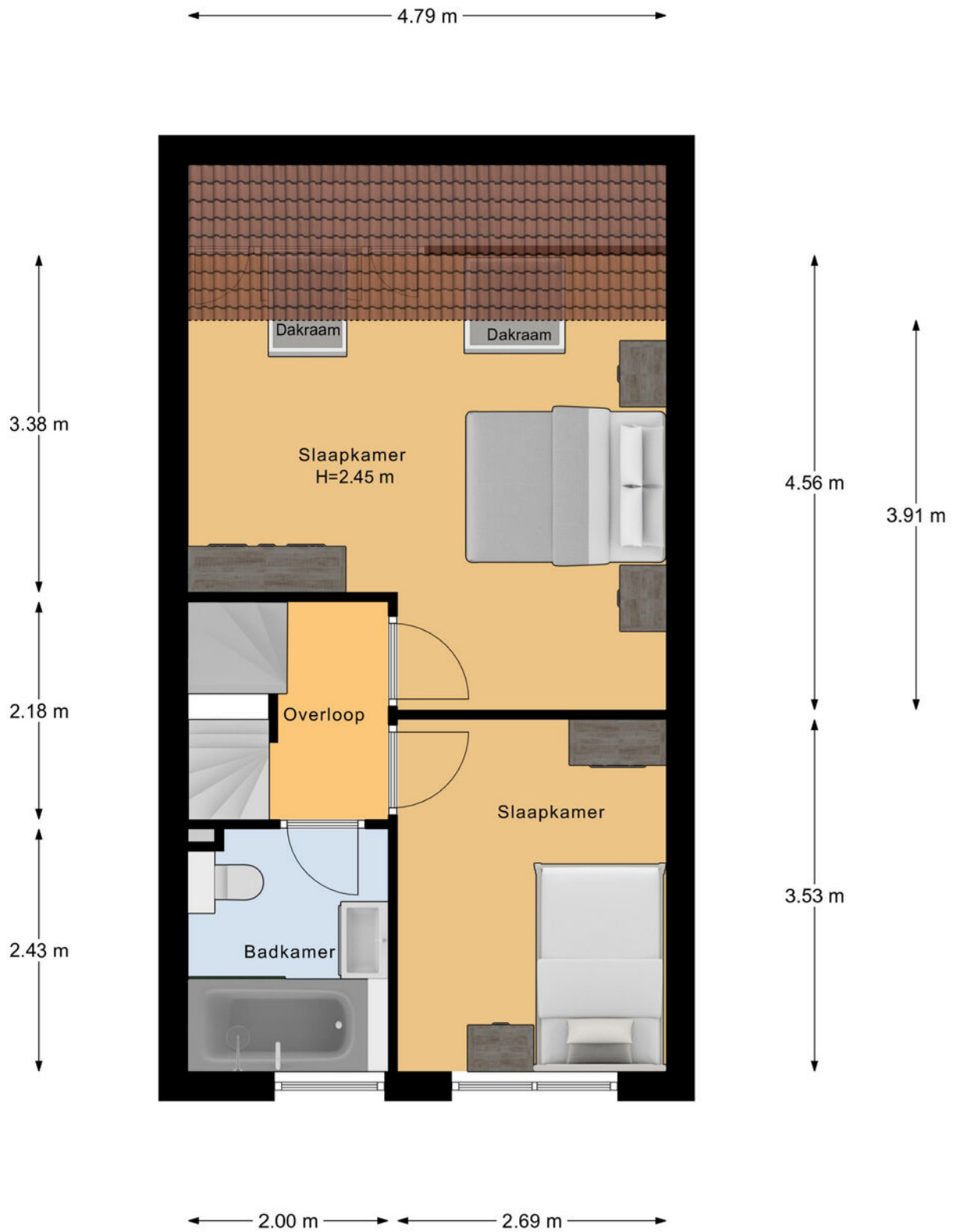
## *Gezellige terrasjes*



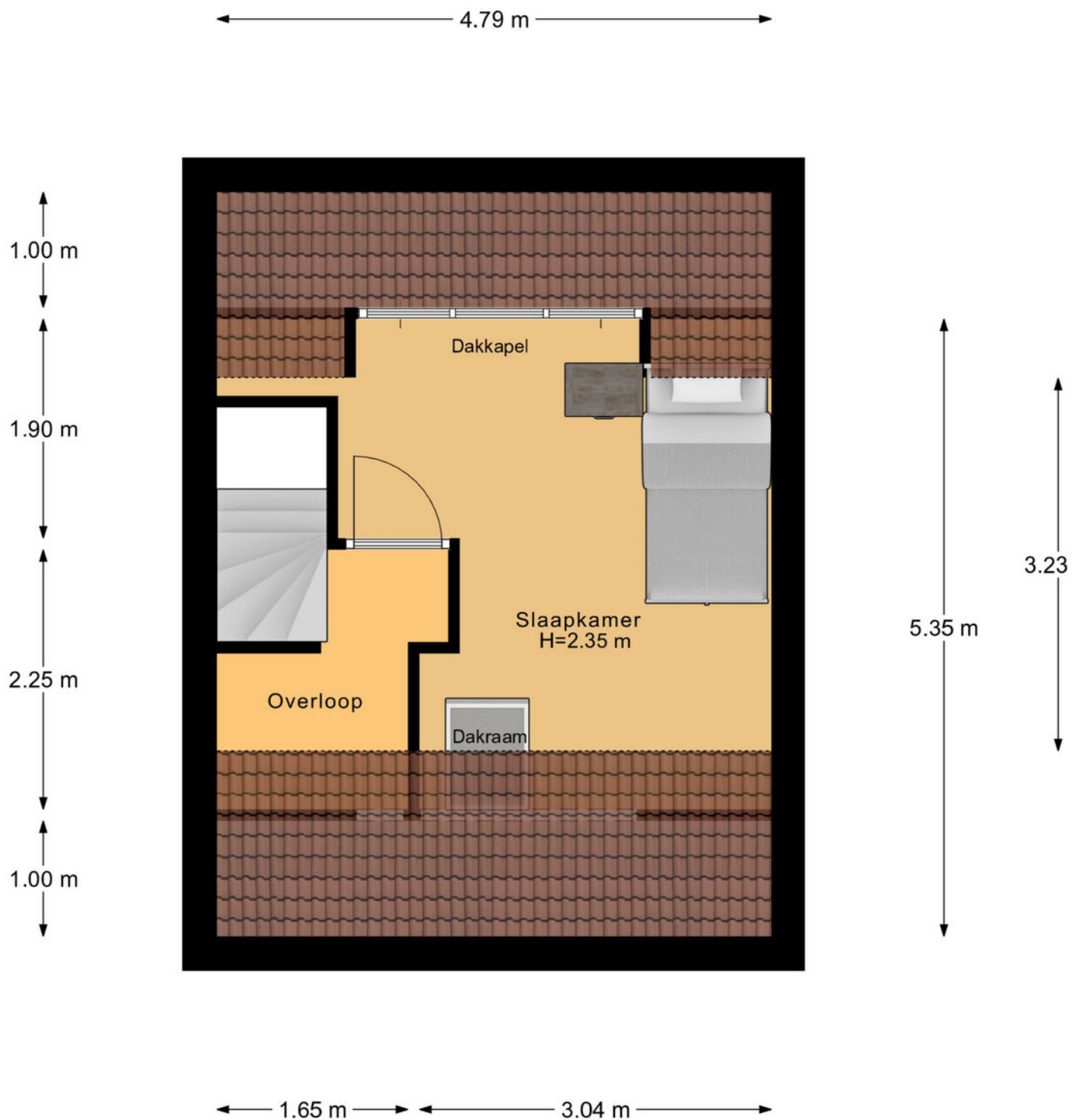
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

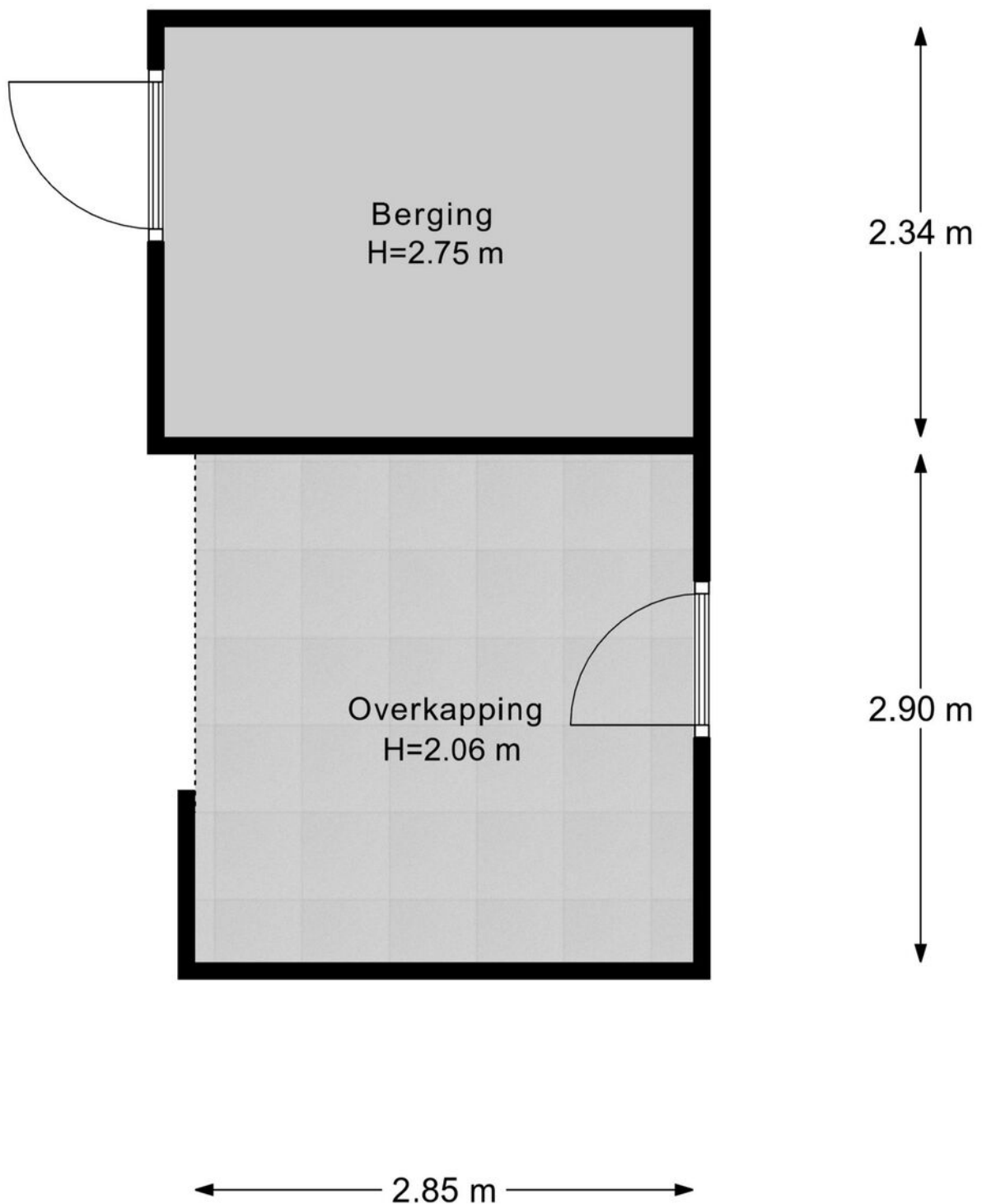


# PLATTEGROND

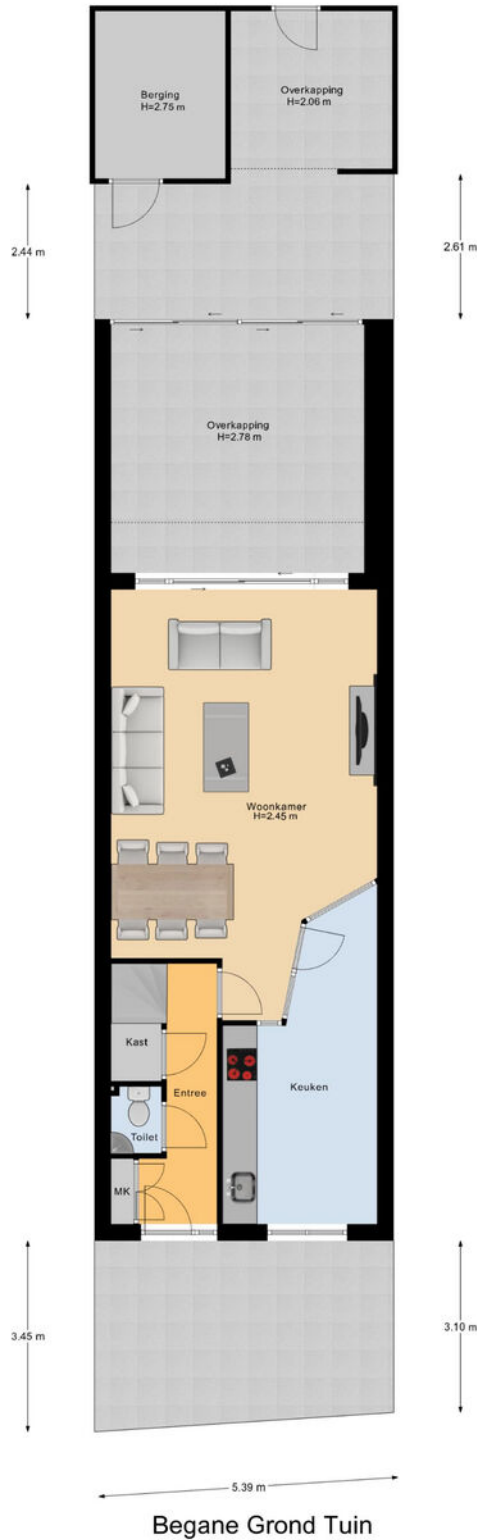


2e Verdieping

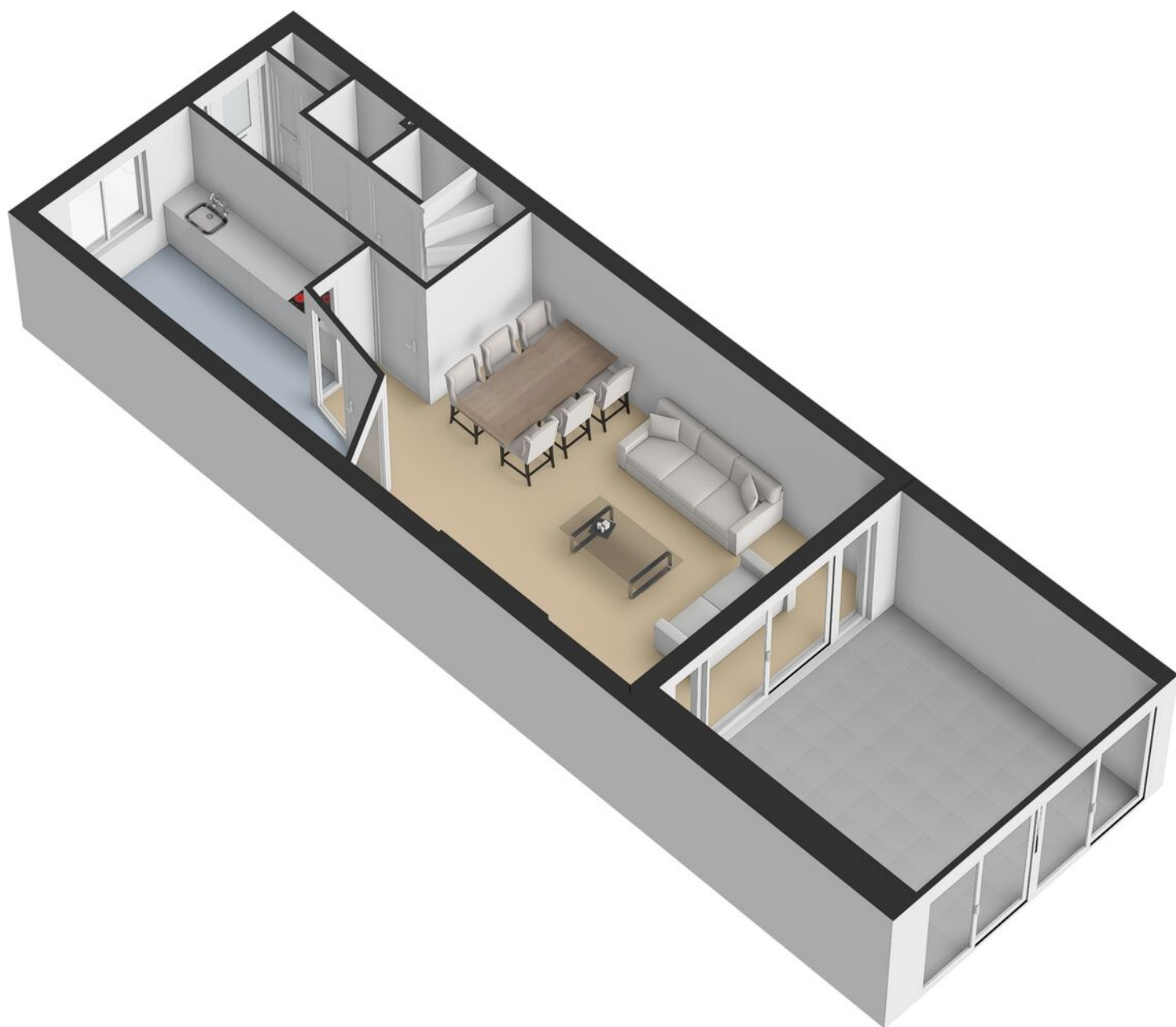
# PLATTEGROND



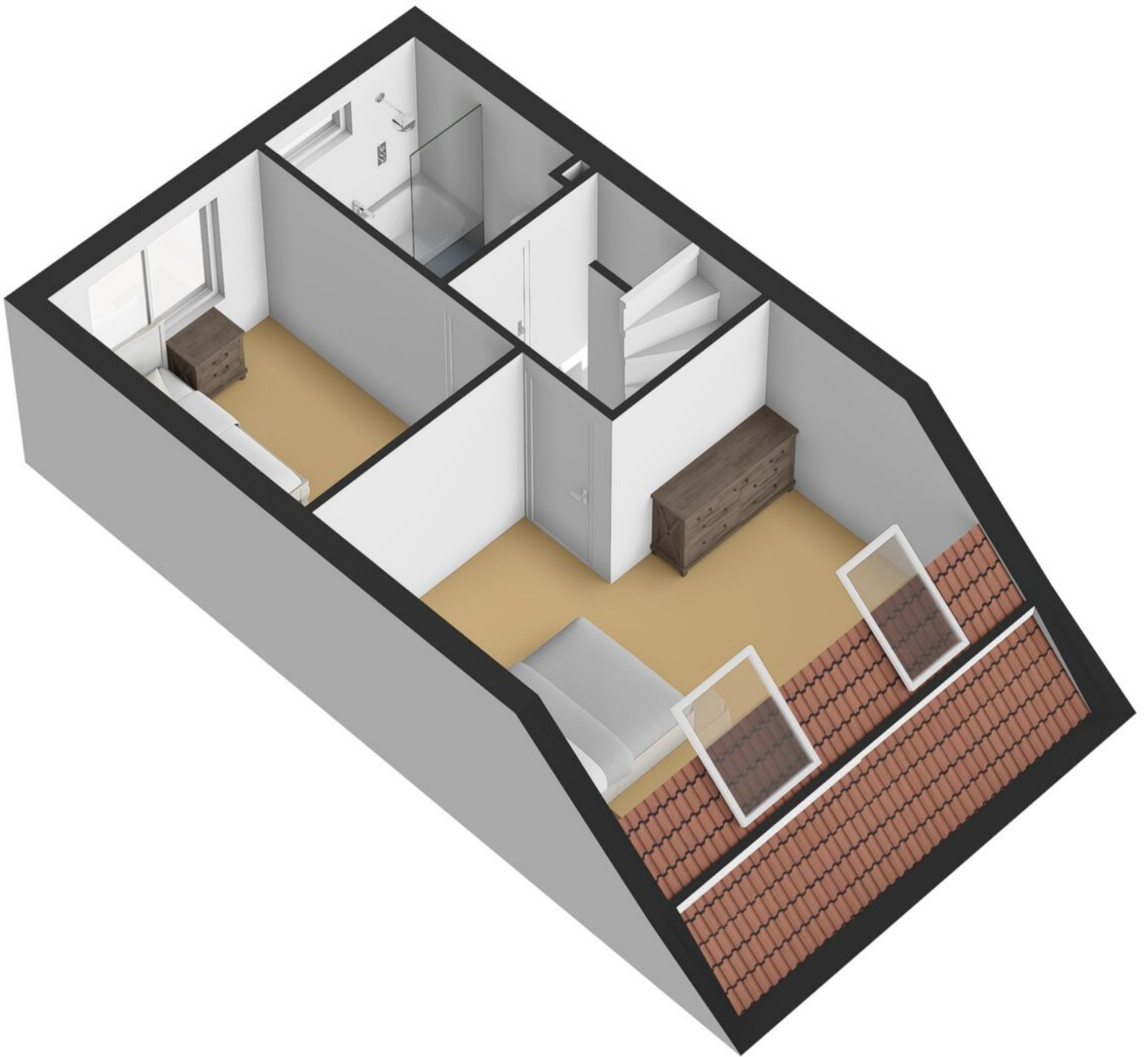
# PLATTEGROND



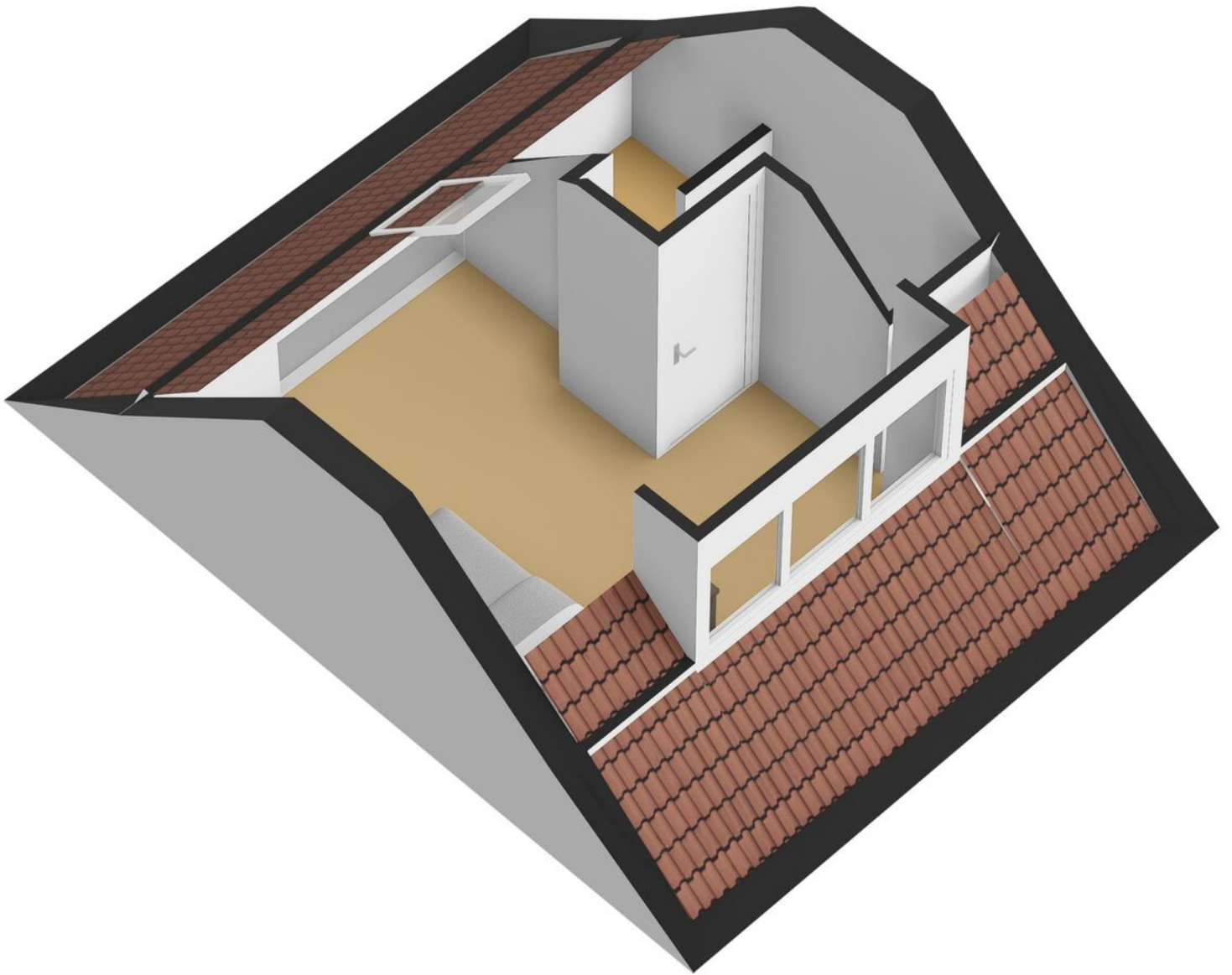
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



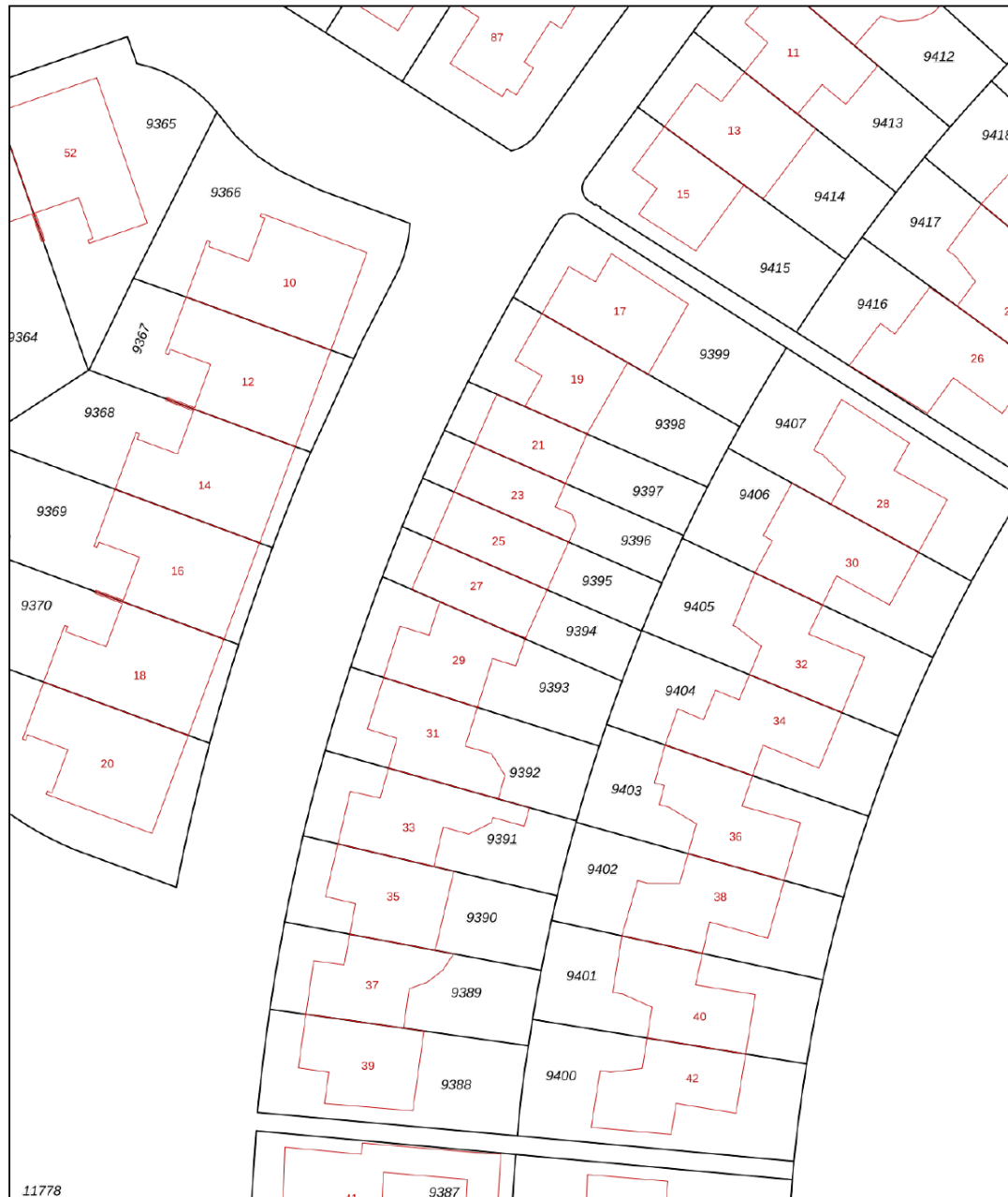
# PLATTEGROND



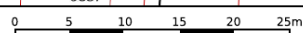
# KADASTRALE KAART


Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



11778



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lonneker</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 9394</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>			
Designradiator(en)	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- overgordijnen	●		
- vitrages	●		
- rolgordijnen	●		
- jaloezieën	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- plavuizen	●		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Alarminstallatie	●		
(Klok)thermostaat	●		
Zonwering buiten	●		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

# 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

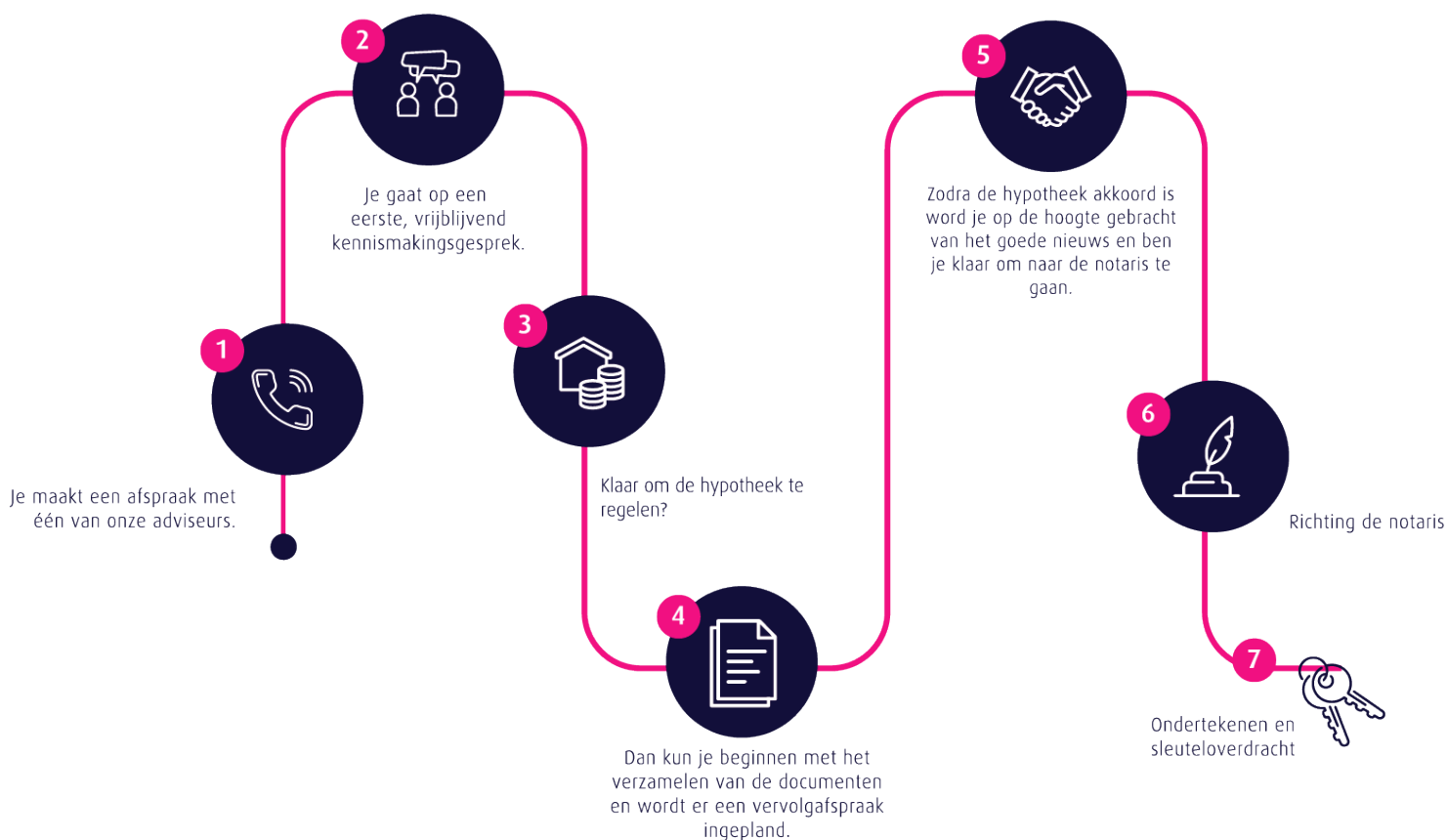
Romin, Marvin, Stefan en Elisabeth



# 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](mailto: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**