

ONTDEK

WEERNINKLANDEN 25 in **ENSCHDE**



Twee badkamers
Volledige geïsoleerd
Parkeren op eigen terrein

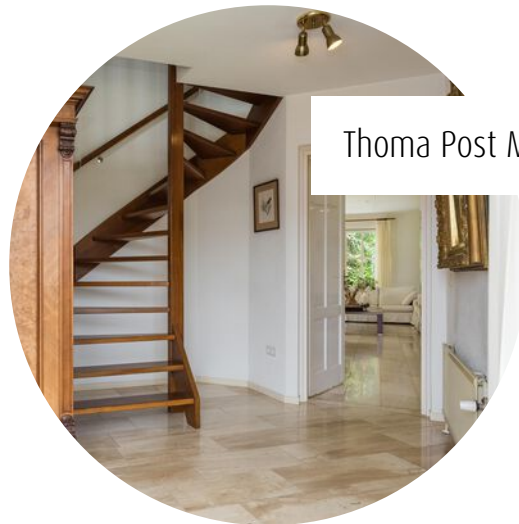
Gelegen aan de bosrand en
aan een rustige woonstraat

Vraagprijs
€ 1.195.000,- k.k.



INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 09** Eerste etage
- 15** Tuin
- 21** Plattegronden
- 25** Kadastrale kaart
- 26** Lijst van zaken



Thoma Post Makelaars

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



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 1.195.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

221 m²

BOUWJAAR

1992

PERCELOPPERVLAKE

1383 m²

INHOUD

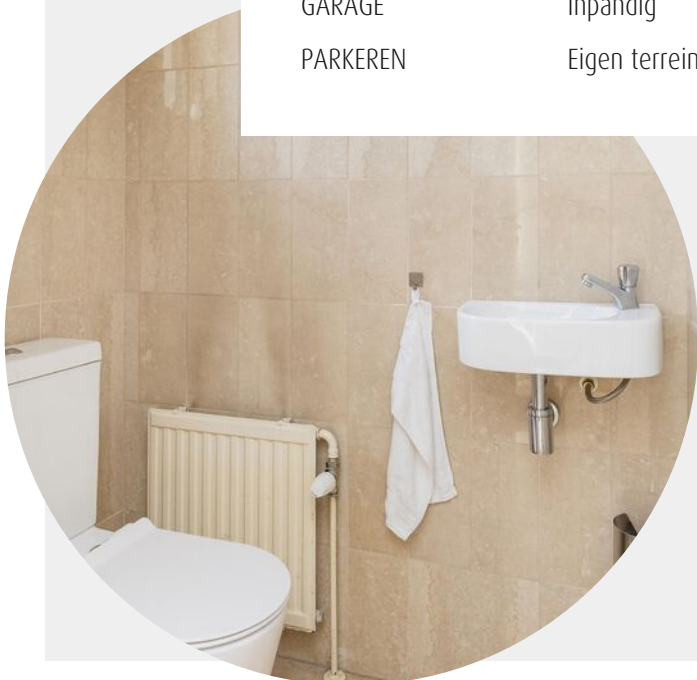
936 m³



SOORT WOONHUIS	Villa
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	2
KAMERS	5
ENERGIELABEL	C
ISOLATIE	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
VERWARMING	C.v.-ketel
WARM WATER	C.v.-ketel
GARAGE	Inpandig
PARKEREN	Eigen terrein

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Twee badkamers
- Tuin rondom met veel privacy en ontsluiting tot achtergelegen ruiterspad
- Gedeeltelijk vloerverwarming
- Uitstekend onderhouden



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

Albert Post

Register Makelaar Taxateur, Directeur, NVM-lid

Tel. 0534 - 34 00 38

Mobiel: 06 - 11 39 83 71

albertpost@thomapost.nl



KIJK EENS ROND OP DE BEGANE GROND

Wat direct opvalt bij binnenkomst is de prettige lichtinval en de royale opzet. De karakteristieke 'knik' in het ontwerp, een bewuste architectonische keuze, zorgt voor verrassende zichtlijnen, een natuurlijke indeling en een sterke verbinding met de tuin. Vanuit vrijwel iedere woon-, slaap- en werkruimte is er zicht op het groen rondom de woning.



De woonkamer en keuken vormen samen een comfortabele leefruimte, waar wonen, koken en samenzijn vanzelf in elkaar overlopen. Beide ruimtes beschikken over vloerverwarming. Op de begane grond ligt een lichte marmeren vloer, die het stijlvolle en comfortabele karakter van de woning versterkt. De woonkamer biedt meerdere fijne zithoeken en staat in directe verbinding met de tuin.



DE KEUKEN

De woonkeuken met aangrenzende bijkeuken vormt het hart van het huis; een plek waar geleefd, gekookt en samengekomen wordt. Vanuit vrijwel iedere ruimte is er contact met buiten en wordt de tuin als vanzelf onderdeel van het dagelijks wonen.





EEN KIIKJE OP DE EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping ligt over de gehele verdieping een fraaie visgraat parketvloer met donkere bies, die warmte en verfijning toevoegt aan de slaapverdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers. Twee royale slaapkamers beschikken over ruime inbouwkasten/garderobes. De derde slaapkamer is uitstekend geschikt als kinder-, logeer- of hobbykamer en grenst direct aan een badkamer met douche en wastafel.



De badkamer









DE TWEEDE BADKAMER

Een van de slaapkamers heeft aangrenzend een badkamer met wastafelmeubel en douche.



DE BUITENRUIMTE

De tuin is volwassen aangelegd en biedt veel privacy. Fraaie beplanting, groene zichtlijnen en een prachtige walnotenboom geven het geheel een rustige en sfeervolle uitstraling. Achterin de tuin bevindt zich een poortje met directe toegang tot het achtergelegen ruiterspad, een bijzonder detail dat het vrije karakter van deze plek extra onderstreept.









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

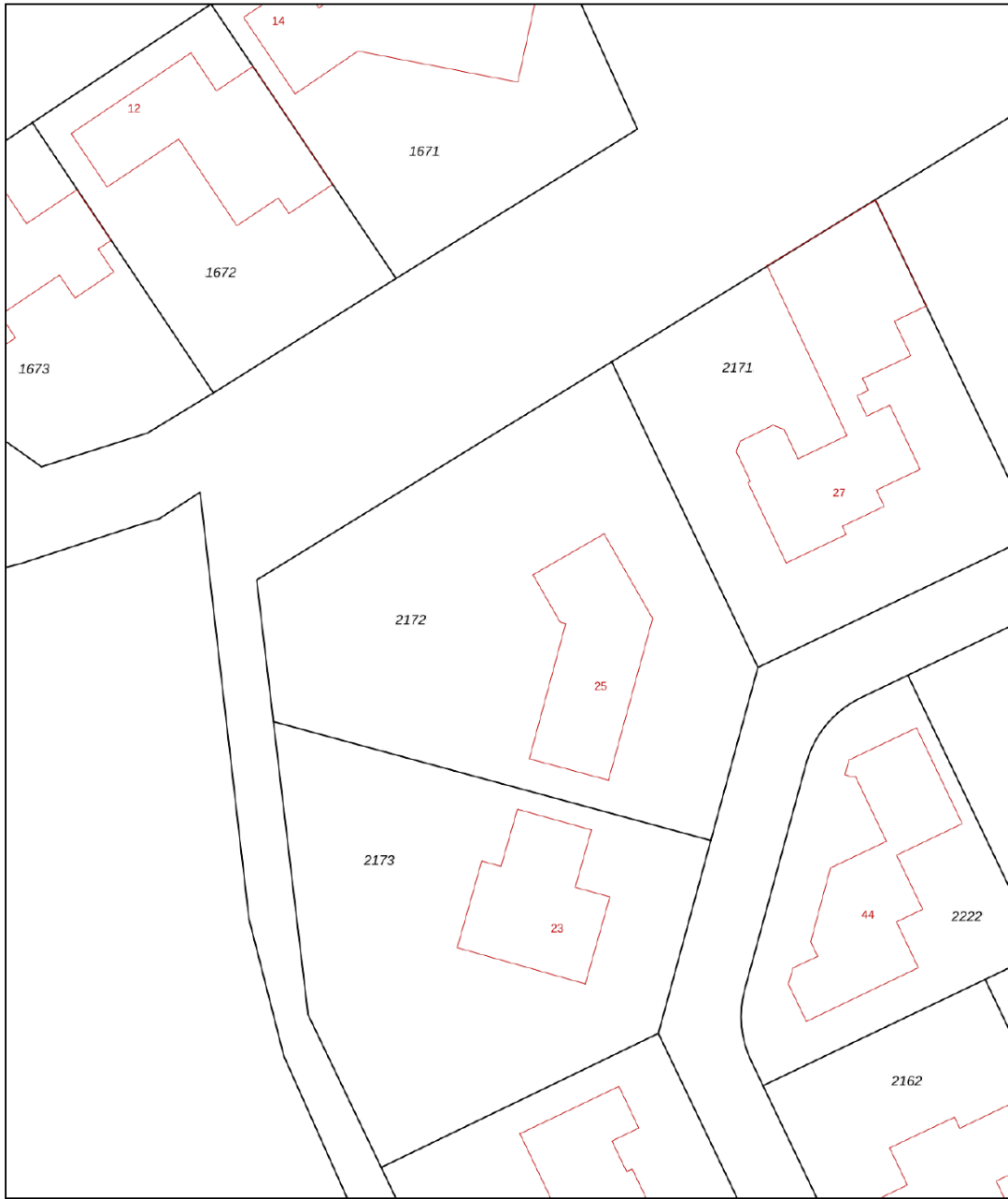


[illegible]

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Lonneker	
	Vastgestelde kadastrale grens	P	
	Voorlopige kadastrale grens	2172	
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 april 2026
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
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
- losse (hang)lampen	●		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle losse kasten		●	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- overgordijnen	●		
- rolgordijnen	●		
- (losse) horren/rolhorren	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	●		
Overig, te weten			
- Kantoor inrichting			●
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		
- oven	●		
- koelkast	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vriezer	☒		
- vaatwasser	☒		
- koffiezetapparaat		☒	
Keukenaccessoires, te weten			
- Meubels eetkamer			☒
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	☒		
- toiletrolhouder	☒		
- toiletborstel(houder)		☒	
- fontein	☒		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	☒		
- douche (cabine/scherf)	☒		
- wastafel	☒		
- wastafelmeubel	☒		
- toiletkast	☒		
- toilet	☒		
- toiletrolhouder	☒		
- toiletborstel(houder)		☒	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	☒		
(Voordeur)bel	☒		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Zonwering buiten	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Gietijzeren bloempotten			●
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	●		
Tuin - Bebouwing			
Tuintafel	●		
Tuin - Overig			
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

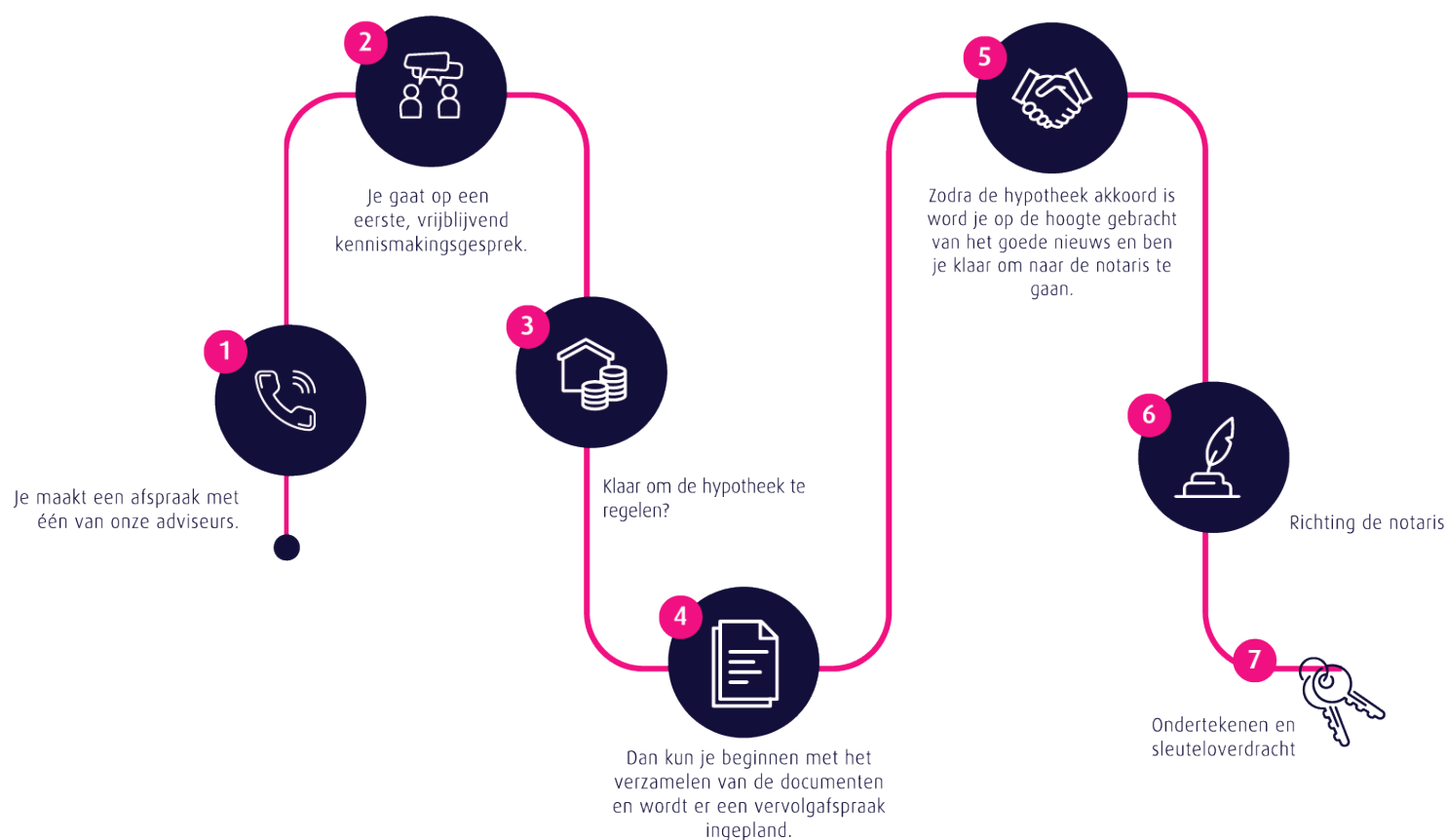
Romin, Marvin, Stefan en Elisabeth



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 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