

ONTDEK

KAMPIOENSTRAAT 21 in **ENSCHEDÉ**



Ruimte, comfort en een top locatie!



Moderne keuken
Deels kunststof kozijnen
12 zonnepanelen

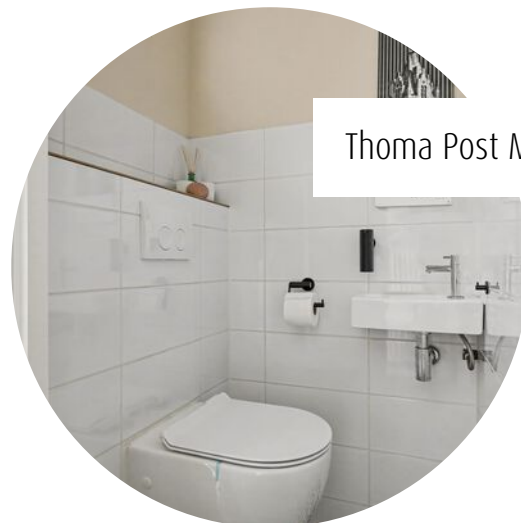
Groene woonwijk
Nabij het buitengebied

Vraagprijs
€ 425.000,- k.k.



INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 10** Eerste etage
- 16** Tweede etage
- 19** Tuin
- 22** Plattegronden
- 29** Kadastrale kaart
- 30** Lijst van zaken



Thoma Post Makelaars

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



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 425.000 K.K.

GEbruiksoppervlakte

138 m²

BOUWJAAR

1970

PERCELOPPERVlakte

162 m²

INHOUD

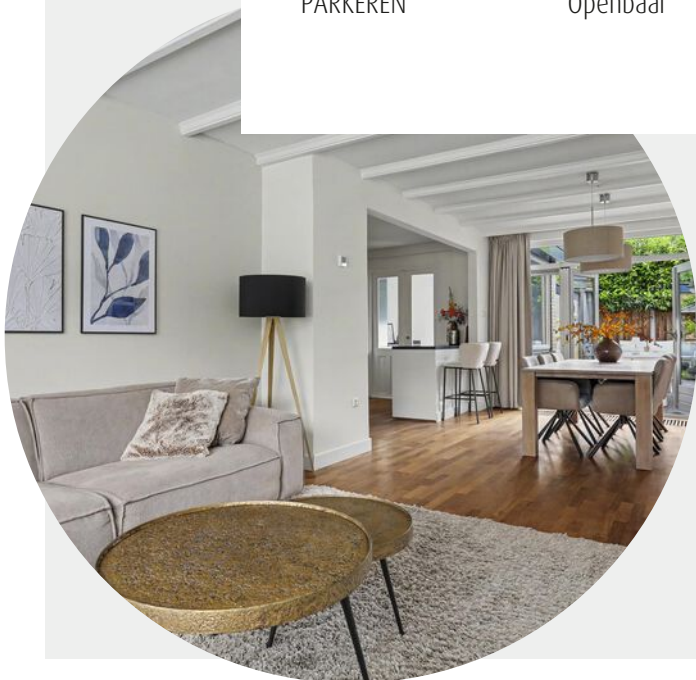
483 m³



SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	3
KAMERS	5
ENERGIELABEL	B
ISOLATIE	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
VERWARMING	C.v.-ketel, houtkachel
WARM WATER	C.v.-ketel
PARKEREN	Openbaar

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Woning voorzien van 12 zonnepanelen
- Woonkamer met houtkachel
- Moderne keuken
- Zonnige achtertuin



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

Marco Lammers

Directeur / Register Makelaar Taxateur / NVM-lid

Tel. 0534 - 34 00 38

Mobiel: 06 - 11 39 83 73

marcolammers@thomapost.nl

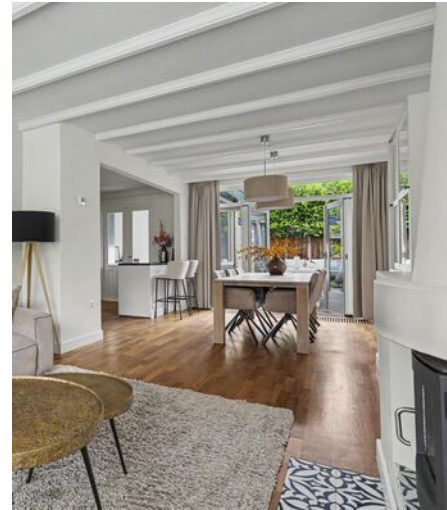


KIJK EENS ROND OP DE BEGANE GROND

Via de entree betreed je de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je zowel de woonkamer als keuken. De sfeervolle woonkamer aan de voorzijde van de woning. De woonkamer staat in open verbinding met de eetkamer aan de tuinzijde, waardoor een heerlijke leefruimte ontstaat met veel lichtinval dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin.



Een echte blikvanger is de fraaie houtkachel die zorgt voor extra sfeer en warmte tijdens de koudere maanden. Aansluitend bevindt zich de open keuken, uitgevoerd in een moderne opstelling met diverse inbouwapparatuur en veel werkruimte. Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar, die tevens toegang biedt tot de achtertuin.



DE MODERNE KEUKEN

Aansluitend aan de eetkamer bevindt zich de keuken, die praktisch is ingericht en beschikt over diverse inbouwapparatuur. Dankzij de ruime opzet is er volop werk- en kastruimte aanwezig. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar, die extra bergruimte biedt en toegang geeft tot de achtertuin.







EEN KIJKJE OP DE **EERSTE VERDIEPING**

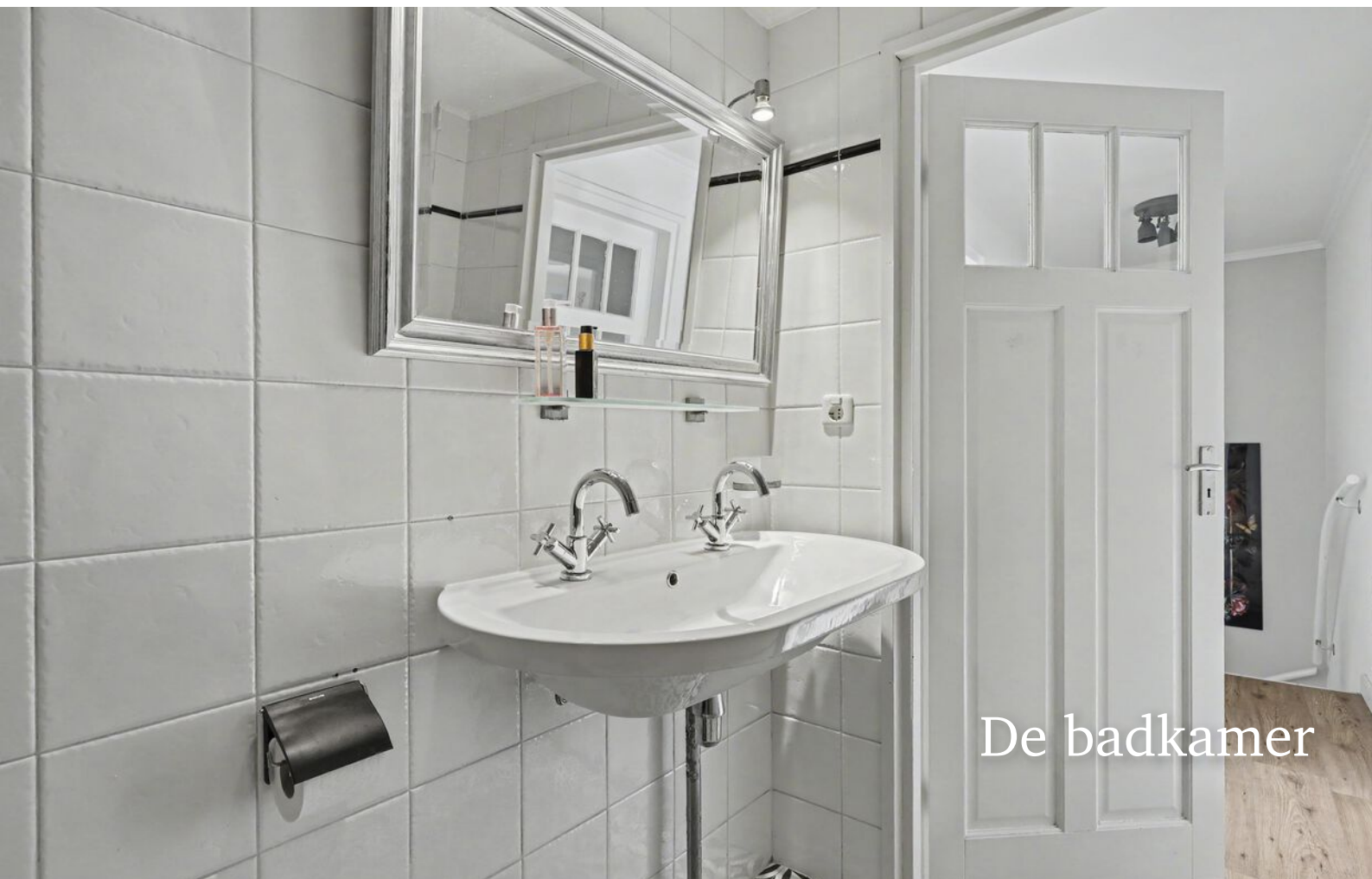
De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers van goed formaat. De royale hoofdslaapkamer aan de achterzijde biedt toegang tot het balkon. Daarnaast zijn er twee slaapkamers aan de voorzijde van de woning, ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad/douche, toilet en dubbele wastafel. Op de overloop bevindt zich tevens de vaste trap naar de tweede verdieping.











De badkamer



EEN KIJKJE OP DE **TWEEDE VERDIEPING**

De tweede verdieping biedt een verrassend ruime vierde slaapkamer met dakkapel en veel bergruimte achter de knieschotten. Daarnaast is er een separate berging aanwezig waar zich onder andere de opstelling voor de wasmachine en droger bevindt. Deze verdieping leent zich uitstekend als slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek.



Hier is ruimte voor het opstellen van het witgoed.







DE BUITENRUIMTE

De achtertuin is gelegen op het noorden en beschikt over meerdere zitplekken. Direct achter de woning bevindt zich een terras, ideaal voor lange zomeravonden aan de eettafel. Achter in de tuin is een tweede, beschutte zithoek gecreëerd tussen het groen, Verder beschikt de tuin over een vrijstaande stenen berging ideaal voor opslag. De combinatie van terras, groen en privacy maakt dit een heerlijke buitenruimte.



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



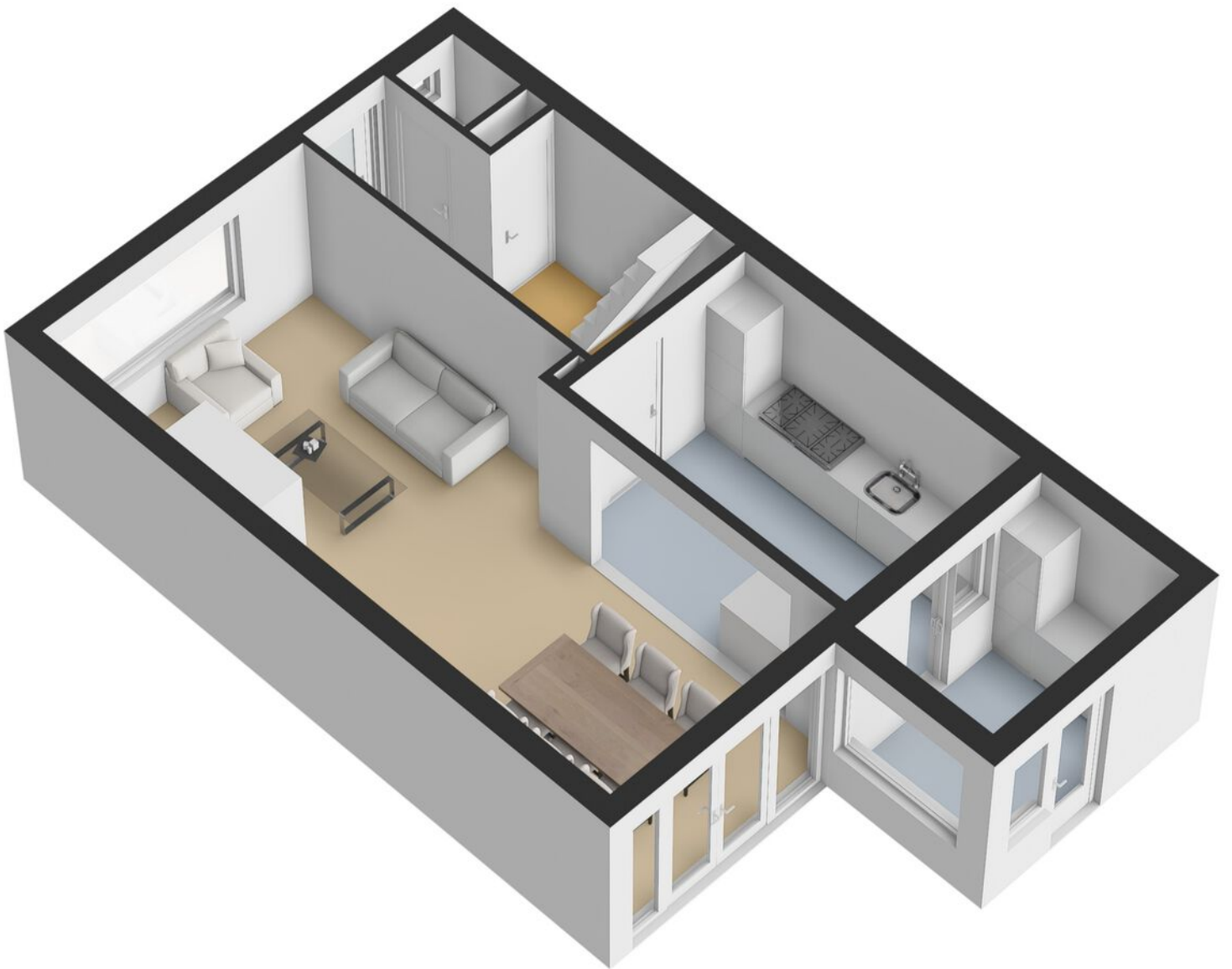
PLATTEGROND



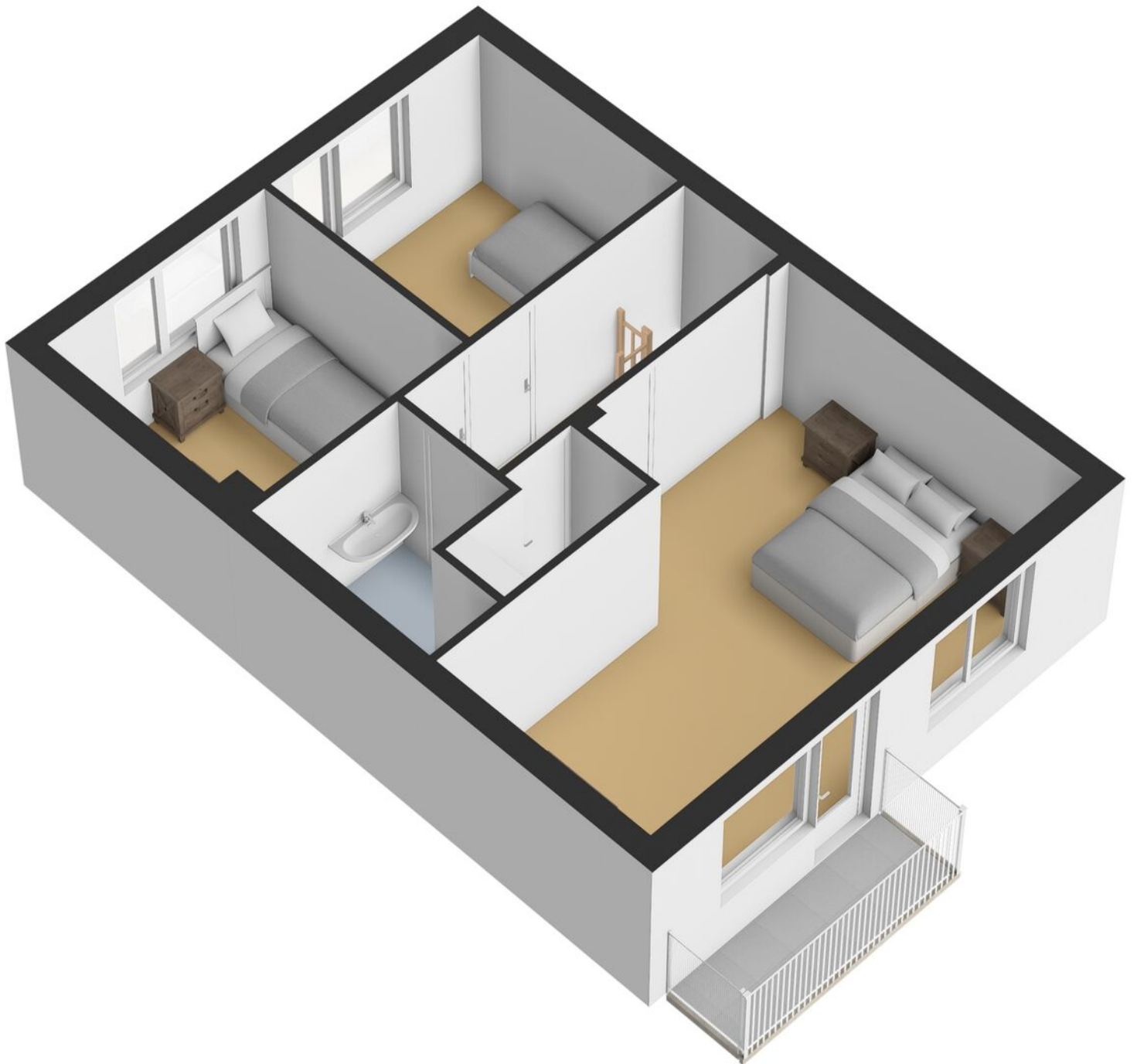
PLATTEGROND



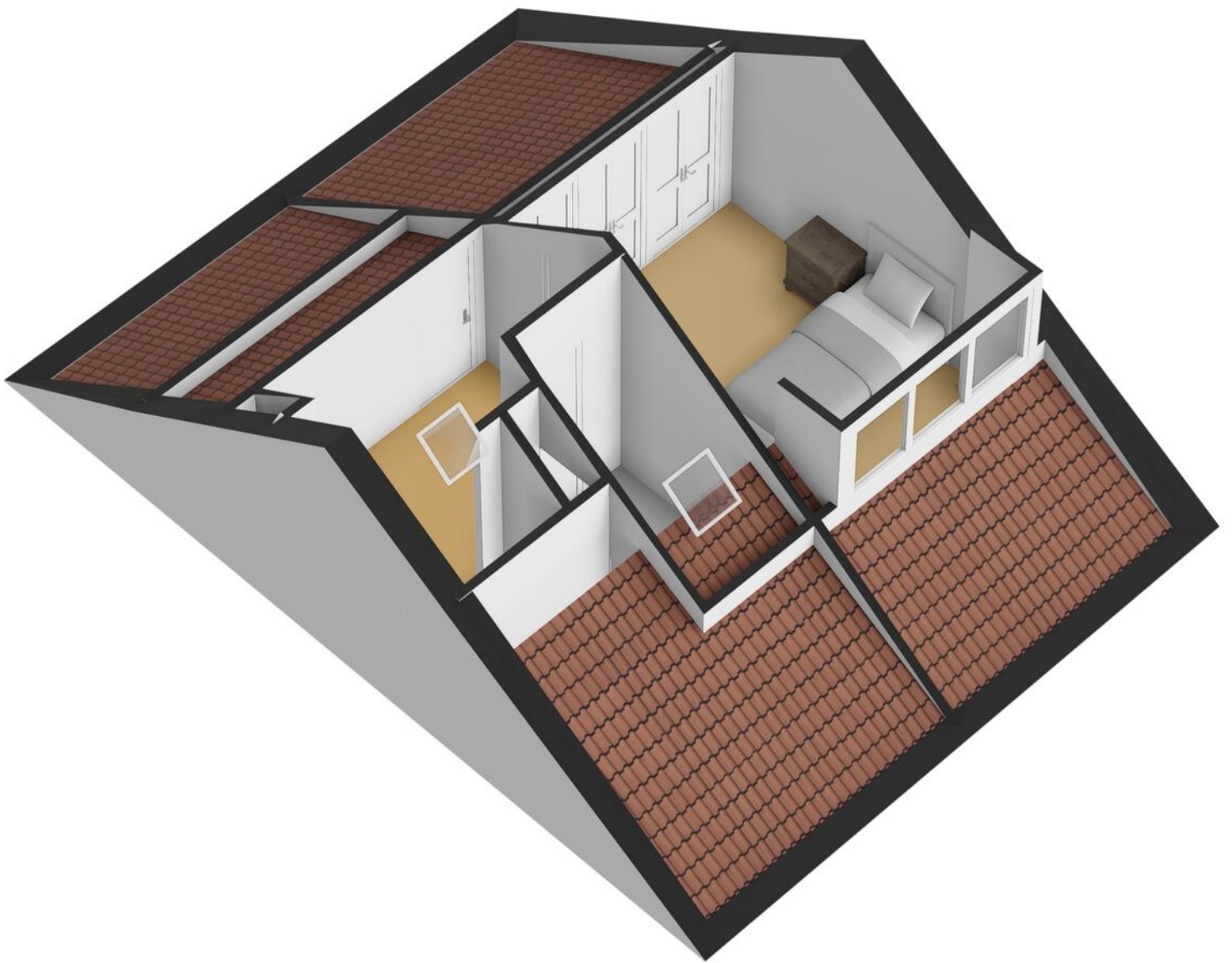
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		●	
- losse (hang)lampen		●	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten (IKEA PAX) op de slaapkamer			●
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen		●	
- jaloezieën	●		
- (losse) horren/rolhorren	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	●		
- houten vloer(delen)	●		
- laminaat	●		
- plavuizen	●		
Overig, te weten			
- Spiegel in de badkamer	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	●		
- magnetron		●	
- oven	●		
- koelkast	●		
- vriezer	●		
- koel-vriescombinatie	●		
- vaatwasser	●		
- koffiezetapparaat		●	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	●		
- douche (cabine/schermb)	●		
- wastafel	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat		●	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rolluiken	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Zonnepanelen	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Zandbak in de tuin mag achterblijven.	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		●	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	●		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	●		
Houthok		●	

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

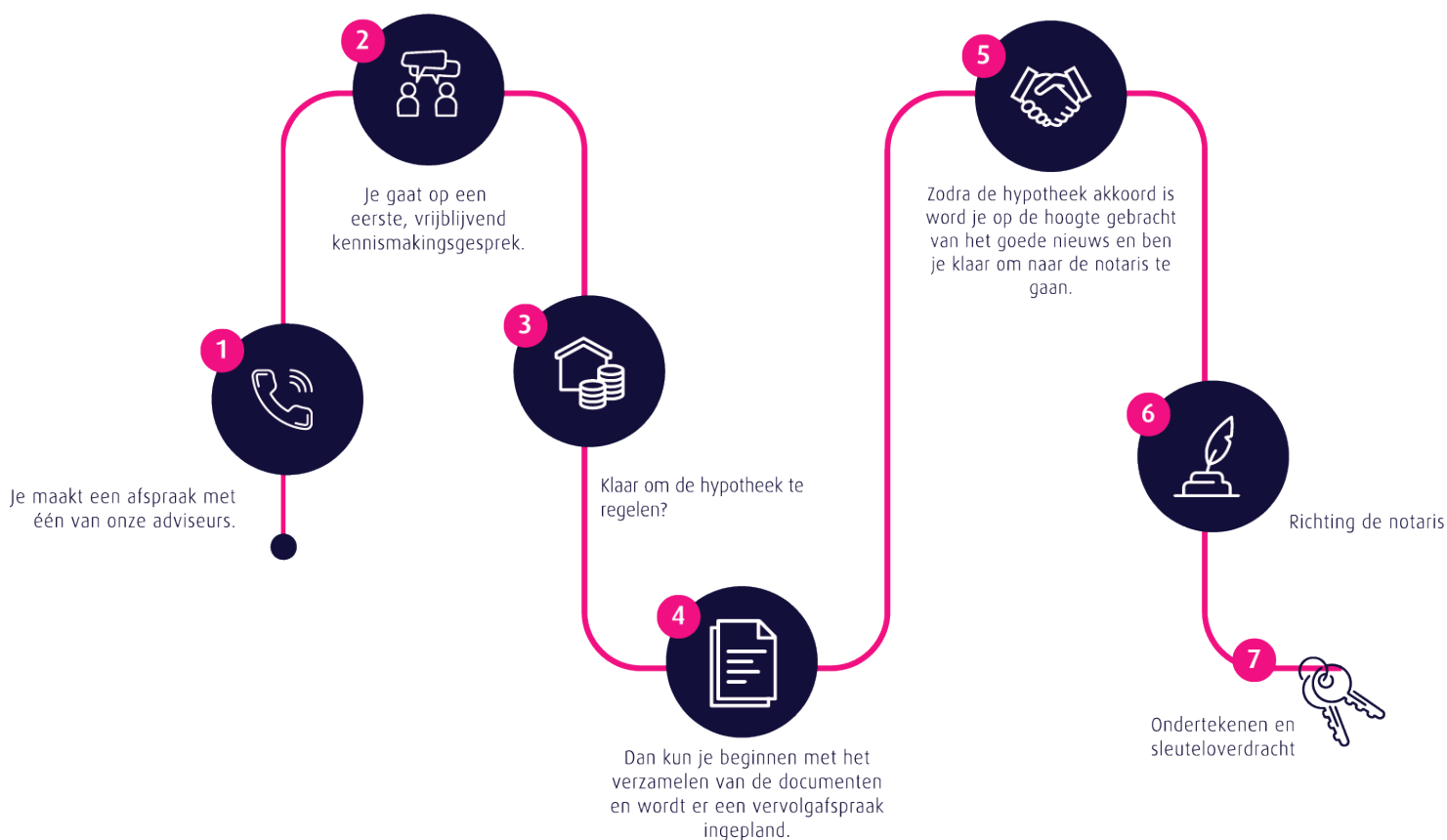
Romin, Marvin, Stefan en Elisabeth



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