

ONTDEK

Joan Coststraat 40 in Enschede



Gelegen aan een rustige en
groene straat in de
geliefde wijk Boddenkamp!

Charmante
Helft van dubbel!

Vraagprijs
€ 468.000,- k.k.



INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 08** Eerste verdieping
- 10** Tweede verdieping
- 12** Tuin
- 15** Plattegronden
- 26** Kadastrale kaart
- 27** Lijst van zaken



Thoma Post Makelaars

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



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 468.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

117 m²

BOUWJAAR

1950

PERCELOPPERVLAKE

316 m²

INHOUD

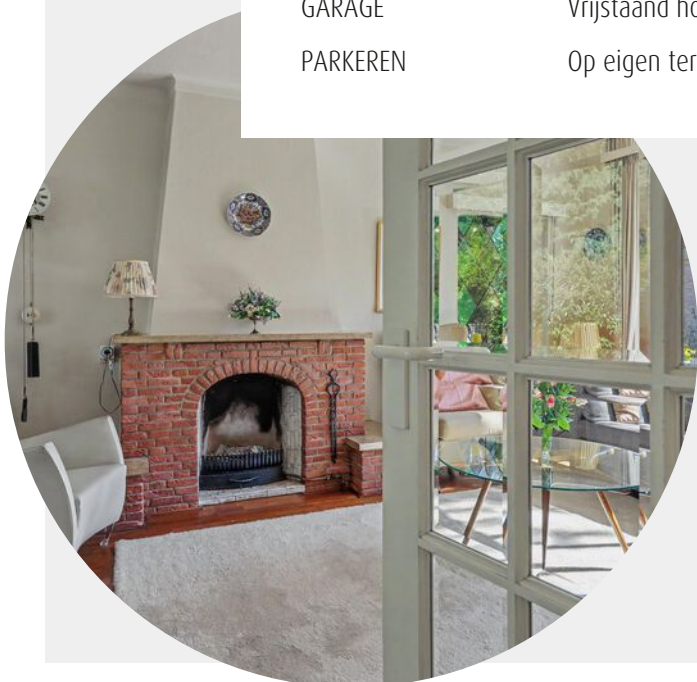
433 m³



SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	4
KAMERS	6
ENERGIELABEL	E
ISOLATIE	Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
VERWARMING	C.v.-ketel
WARM WATER	C.v.-ketel
GARAGE	Vrijstaand hout
PARKEREN	Op eigen terrein

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Diepe en groene tuin met veel privacy;
- Gelegen nabij het G.J. van Heekpark;
- Voorzien van schouw met gashaard;
- Karaktervolle woning.



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 bedrijfspandmakelaars 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 verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. De hal ademt direct sfeer dankzij de originele tegelvloer en de karaktervolle trapopgang. Hier bevinden zich tevens het toilet, de toegang tot de kelder en de doorgang naar de leefruimtes. De woonkamer is ruim en voelt opvallend licht door de brede raampartijen en het vrije zicht op de tuin en de doorkijk naar de straatzijde.

Woonkamer

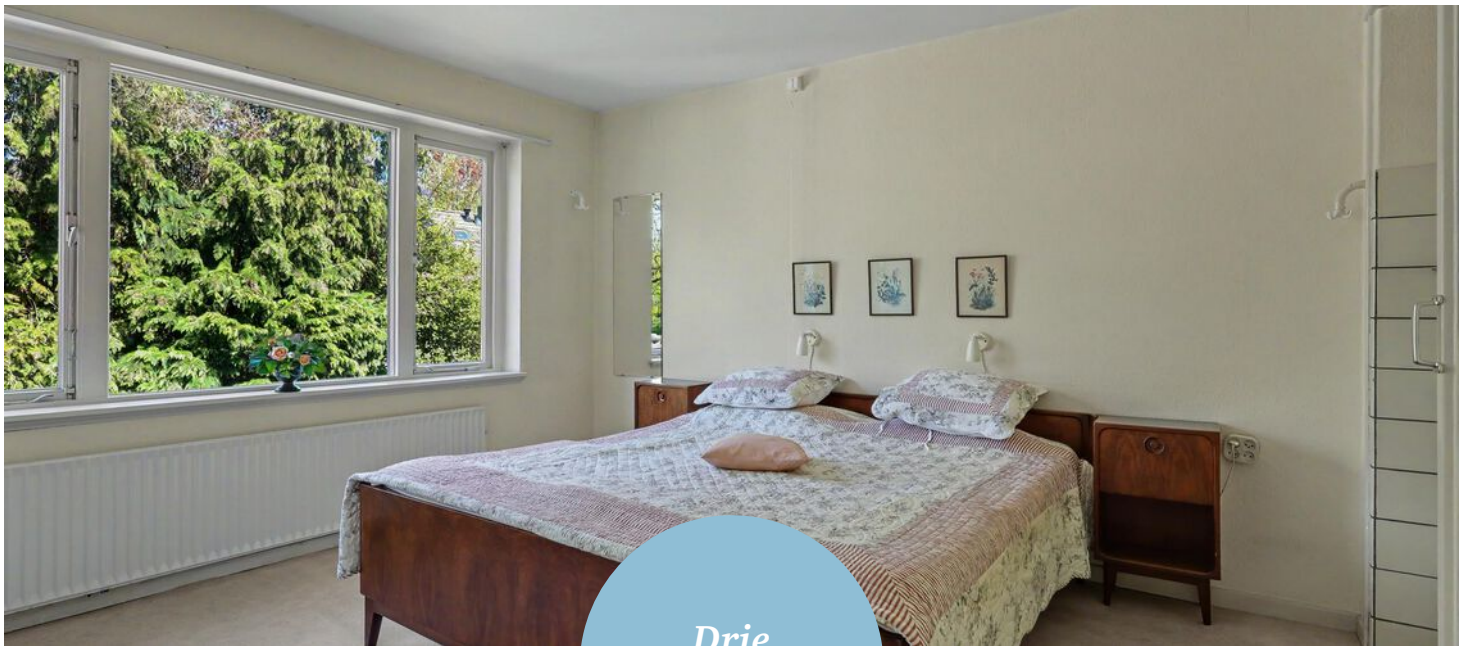


De combinatie van warme houttinten, de schouw met gashaard en het glas-inloodraam geeft deze ruimte een fijne, huiselijke uitstraling. Er is voldoende plek voor zowel een royale zithoek als een eettafel aan de achterzijde. De gesloten keuken bevindt zich achter de woonkamer en is uitgevoerd in een praktische rechte opstelling. Vanuit hier kijk je uit op de tuin en loop je door naar de bijkeuken.



Eerste Verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer aan de achterzijde beschikt over vaste kastruimte en veel lichtinval. Op de verdieping bevinden zich nog twee kamers, waarvan één met toegang tot het balkon. De badkamer is ruimer dan gebruikelijk in de jaren '50 en voorzien van een douche, toilet en wastafel de originele granitovloer maakt de badkamer helemaal af.



*Drie
Slaapkamers*





Badkamer



*Twee
Slaapkamers*

Tweede Verdieping

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Hier zorgen de zichtbare houten dakconstructie en de dakkapellen voor een sfeervolle verdieping met karakter. De overloop biedt extra bergruimte en toegang tot twee slaapkamers. Dankzij de dakkapellen voelen beide kamers verrassend ruim en bruikbaar aan, ideaal als slaap-, werk- of hobbykamer.





Buiten

De achtertuin is een van de grote pluspunten van deze woning. Door de diepte, het volwassen groen en de beschutte ligging voelt de tuin heerlijk privé aan. Er is ruimte voor meerdere terrassen, een speelplek of juist een rustige zithoek in de schaduw. Achterin staan een vrijstaande houten garage en een separate schuur met overkapping, beide voorzien van elektra. Daarnaast is parkeren mogelijk op eigen terrein.



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



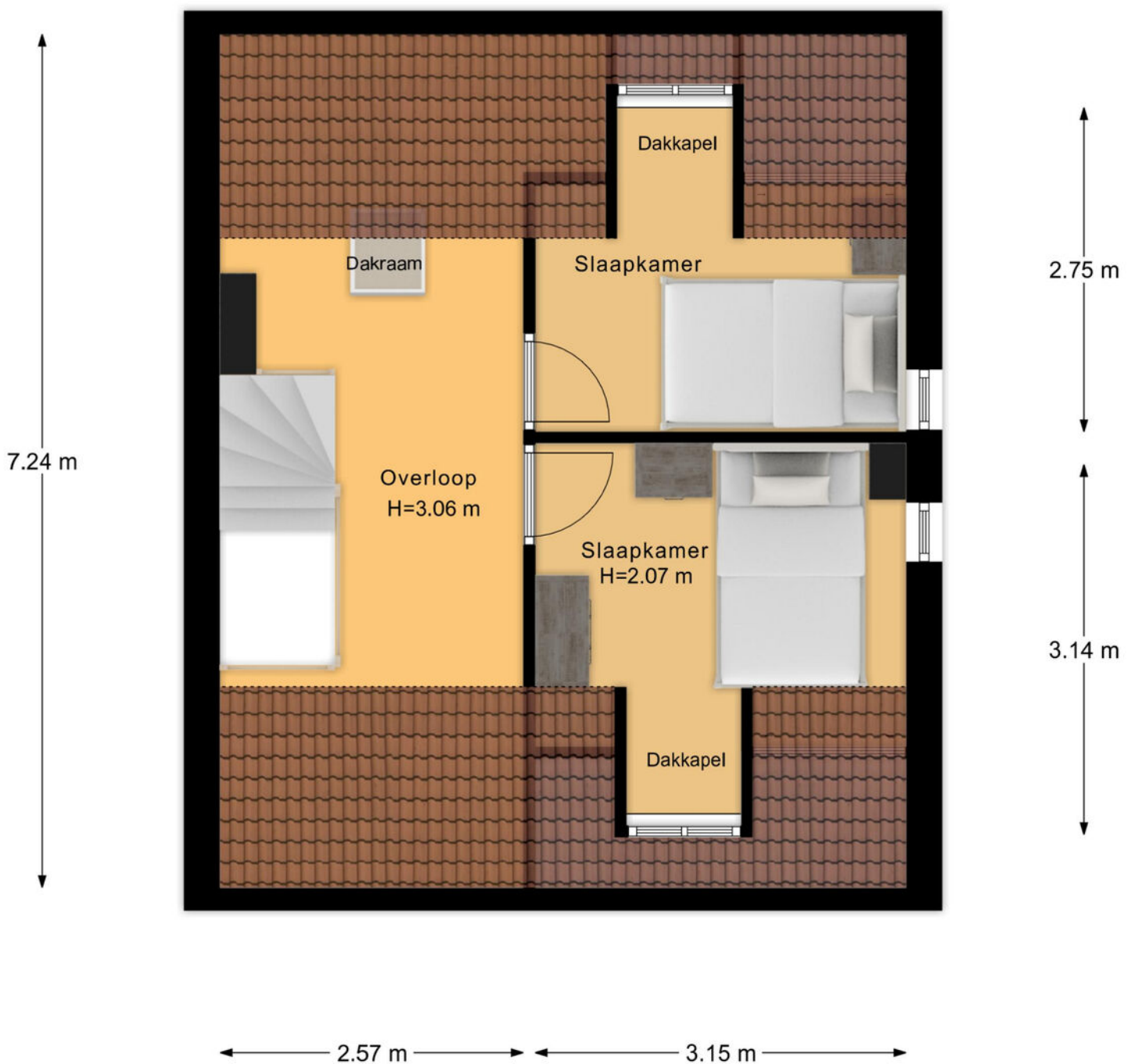
PLATTEGROND



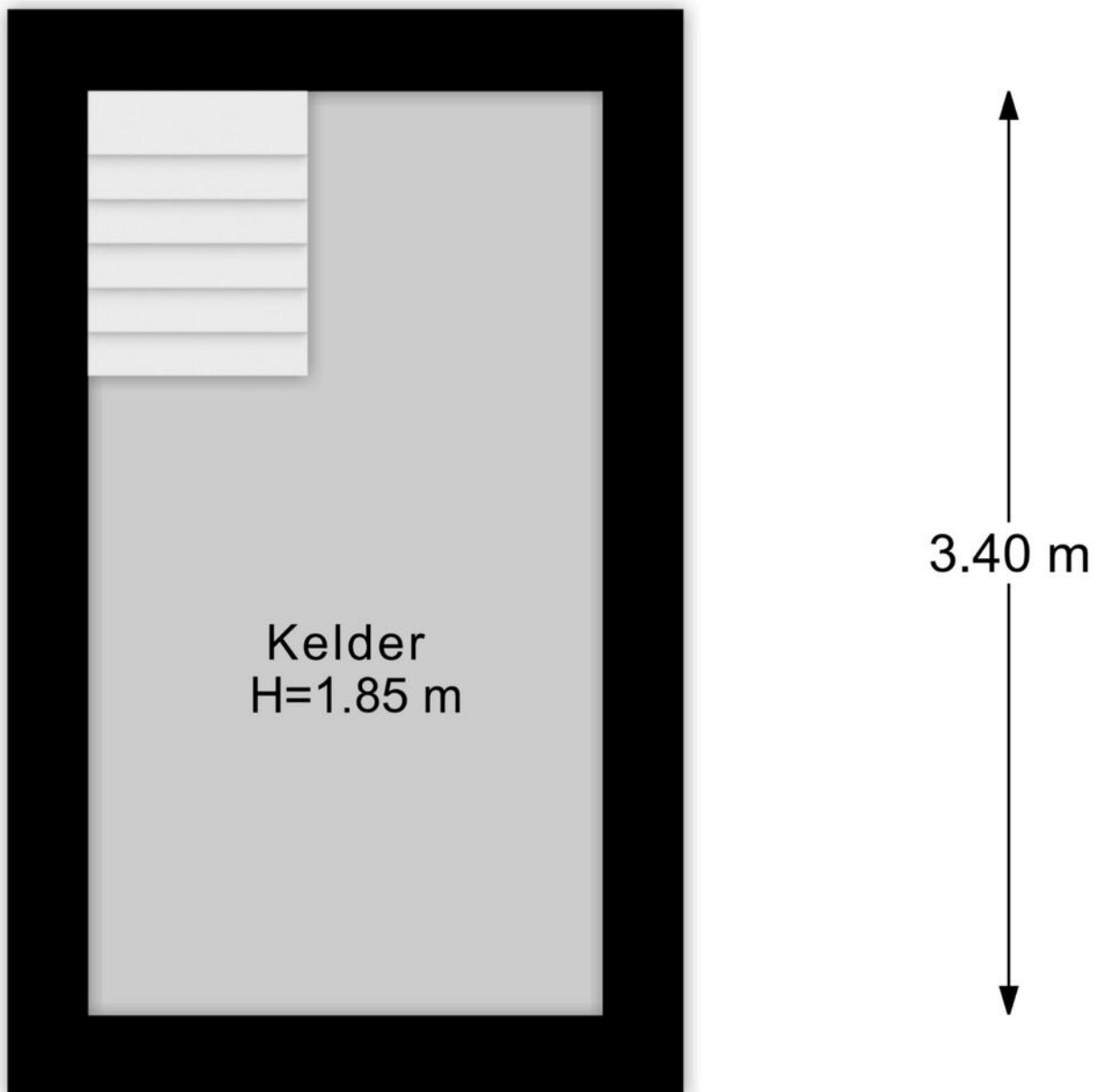
PLATTEGROND



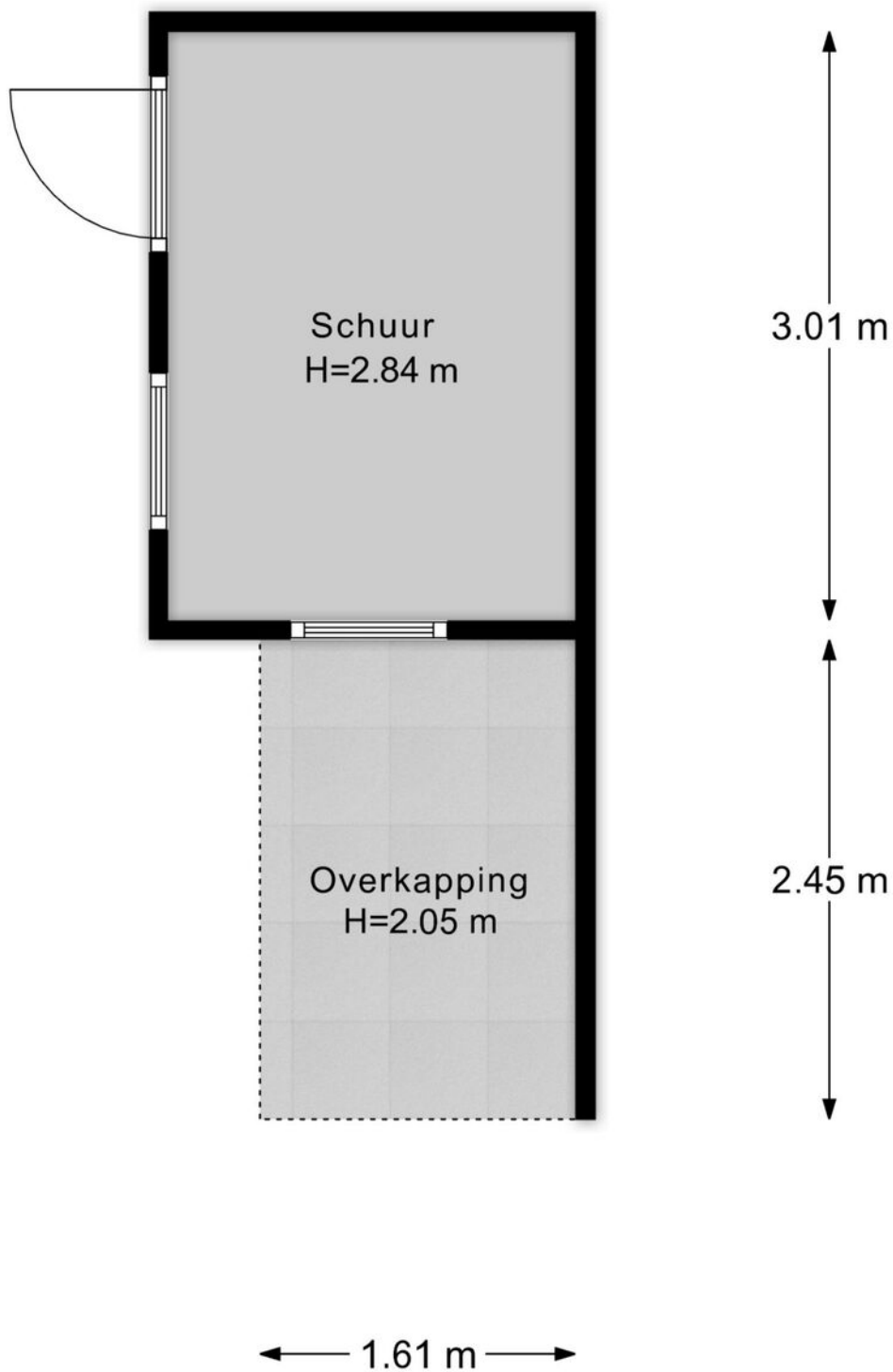
PLATTEGROND



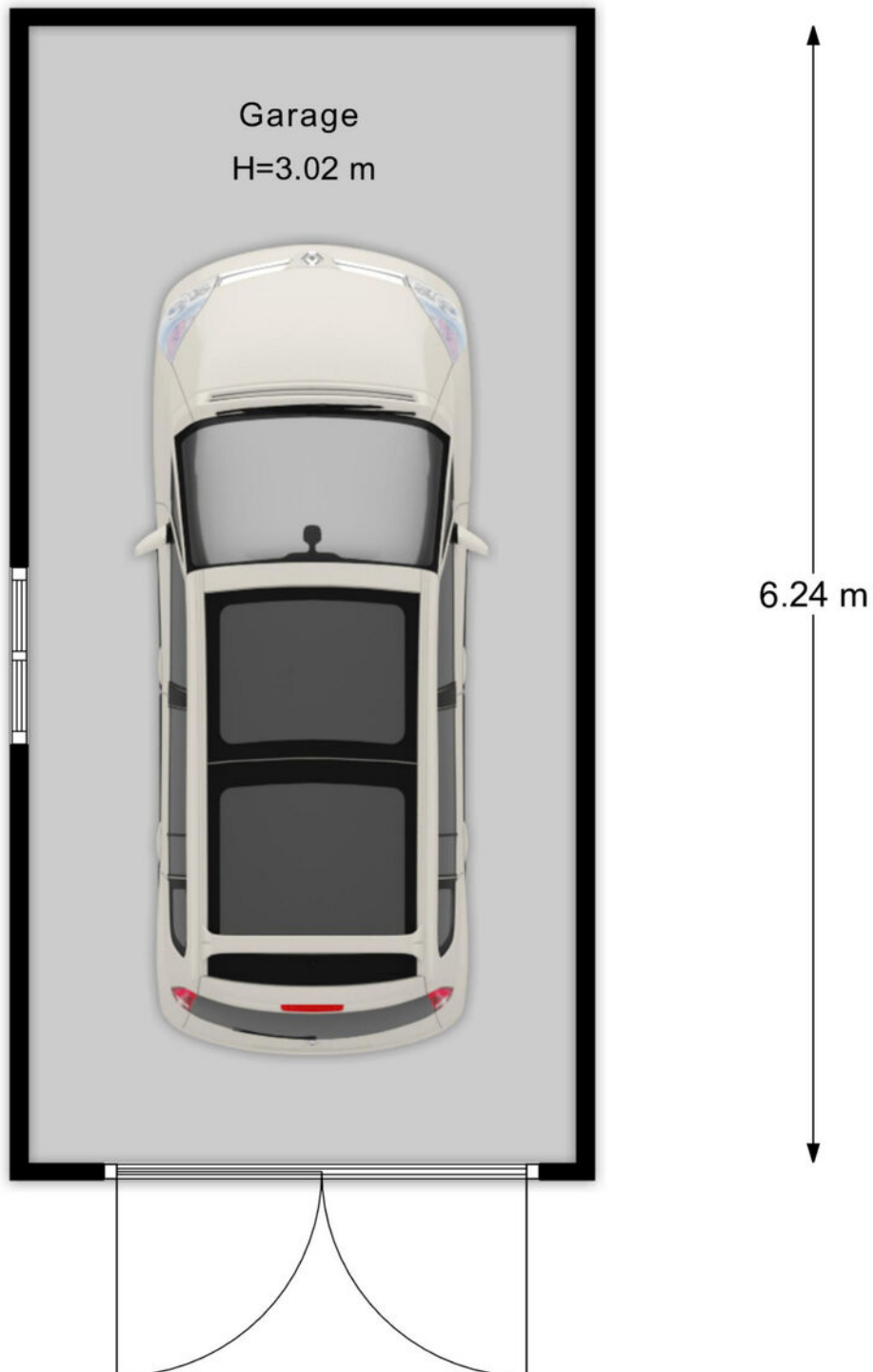
PLATTEGROND



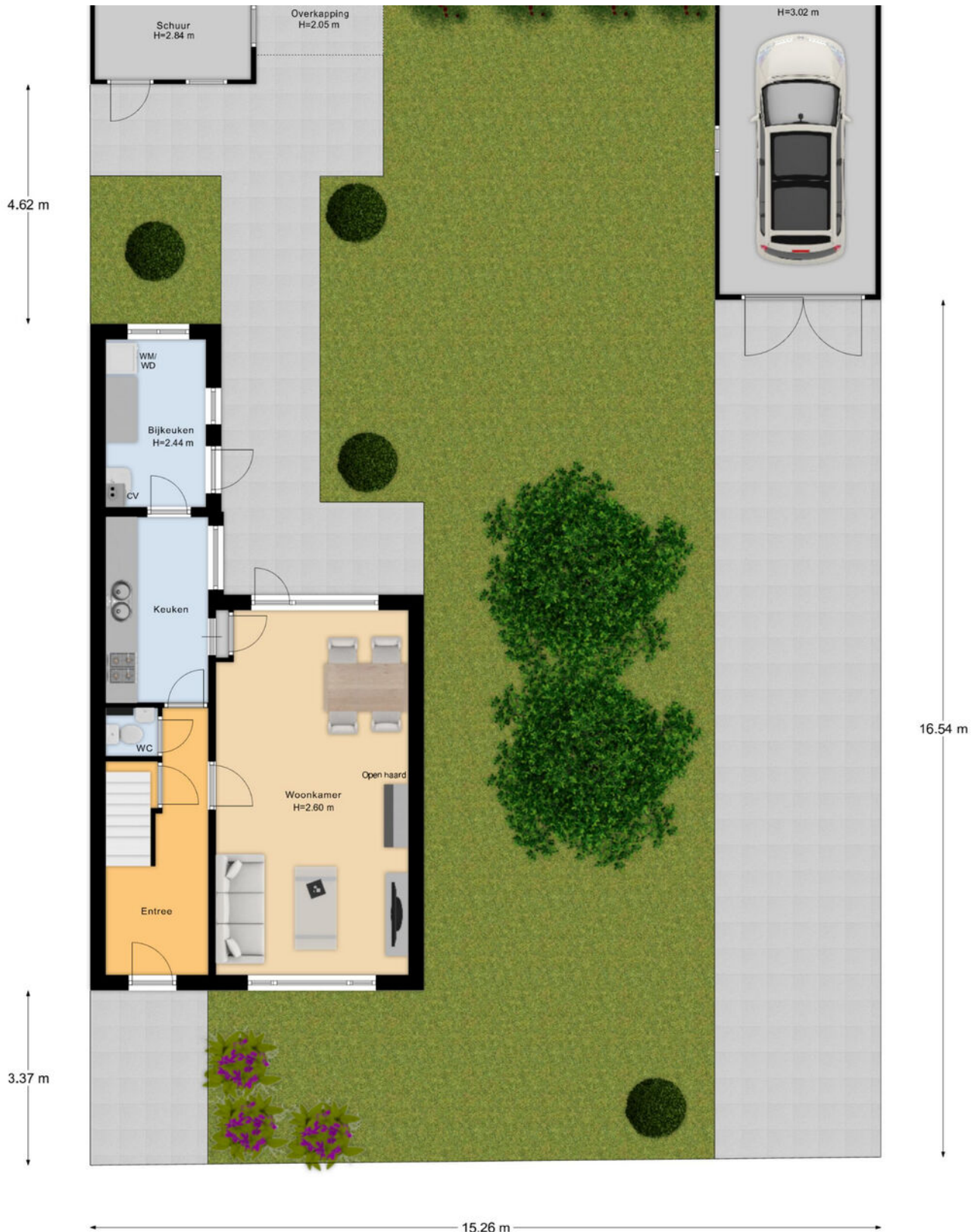
PLATTEGROND



PLATTEGROND



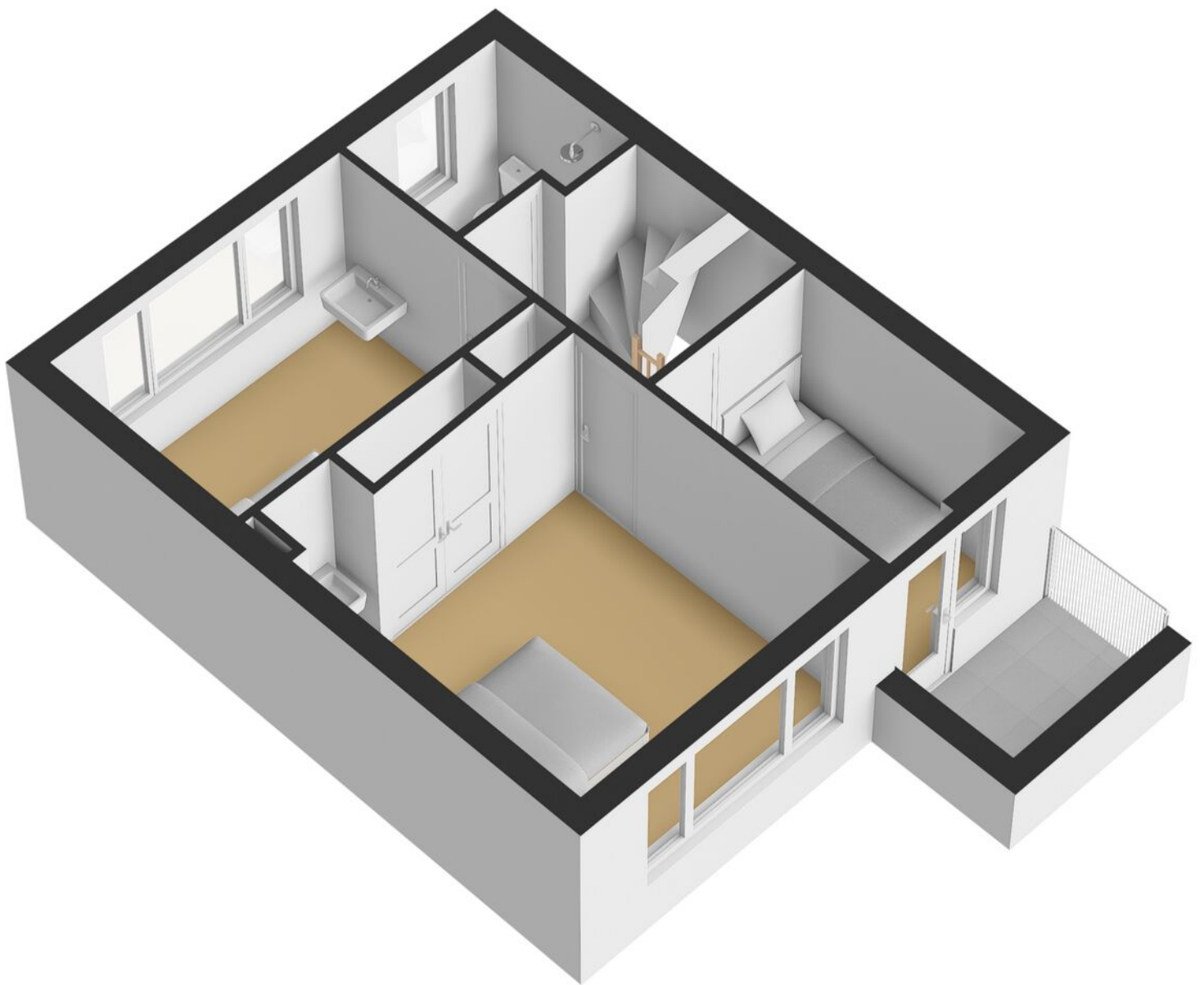
PLATTEGROND



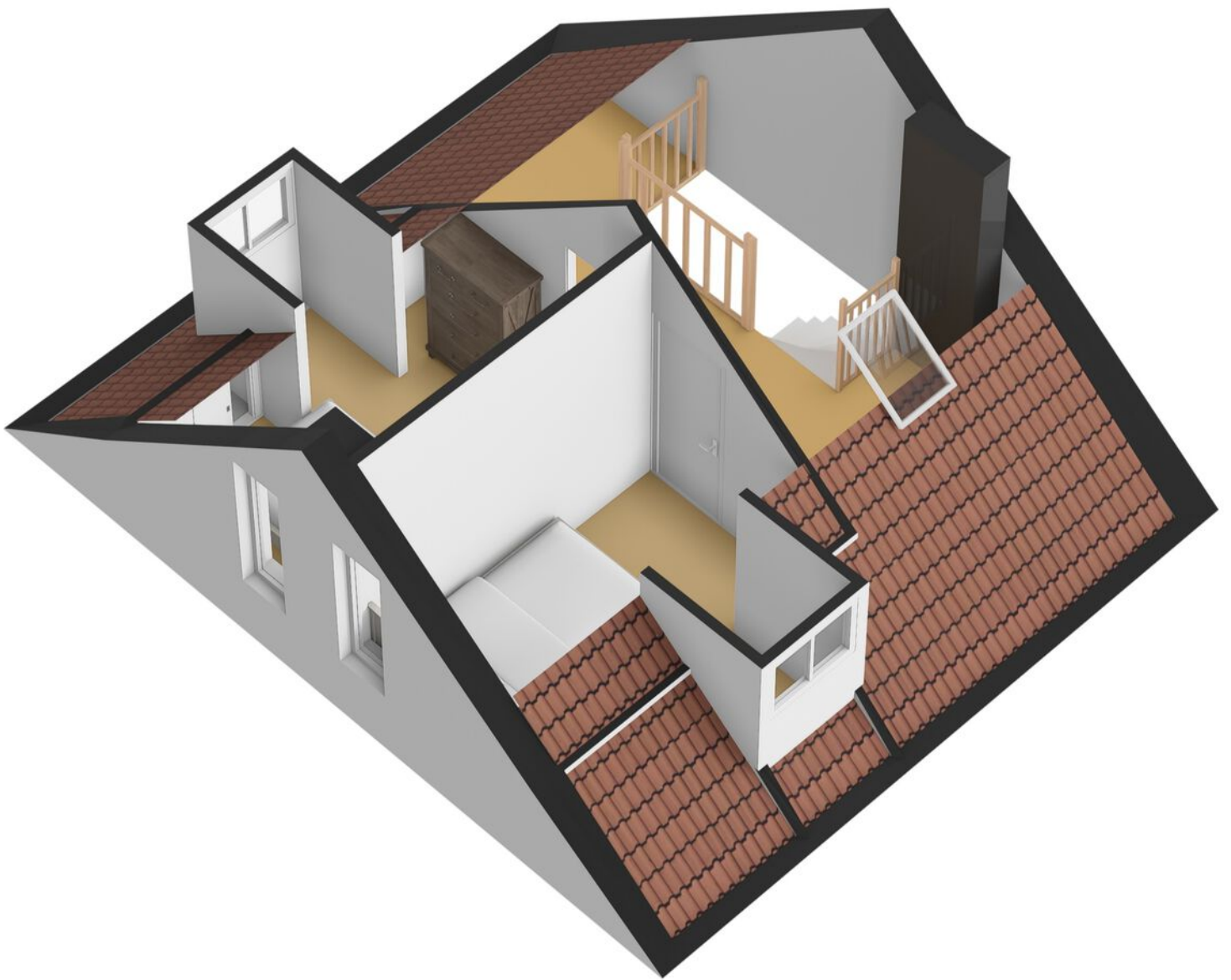
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			●
- losse (hang)lampen			●
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- overgordijnen	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- parketvloer	●		
- plavuizen	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- magnetron			●
- vriezer			●
- koel-vriescombinatie			●
- vaatwasser			●
- koffiezetapparaat		●	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Kluis	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Alarminstallatie	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Rolluiken	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			●
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	●		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	●		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	●		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

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

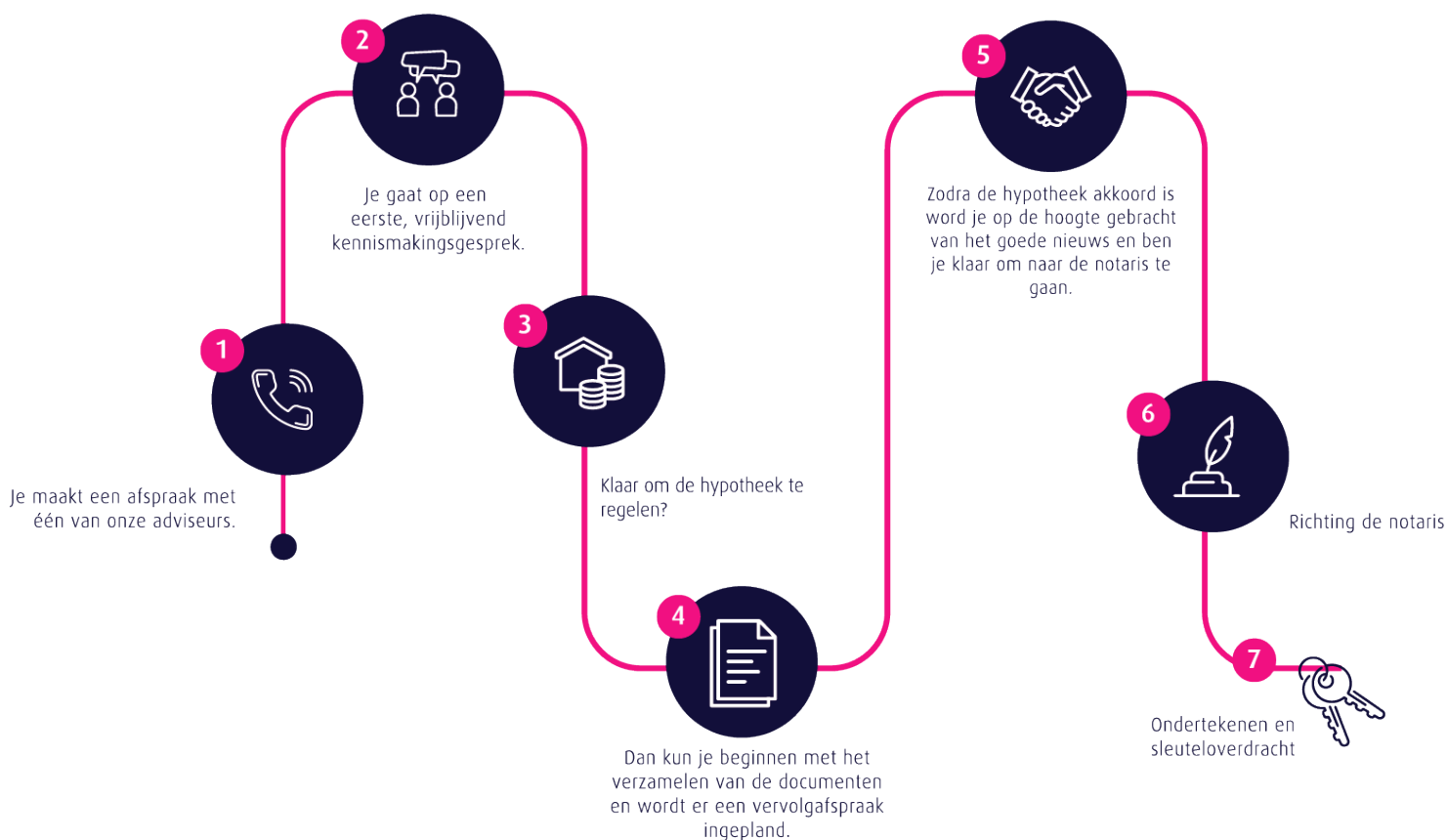
Romin, Marvin, Stefan en Elisabeth



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

 hypotheeken@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