

ONTDEK

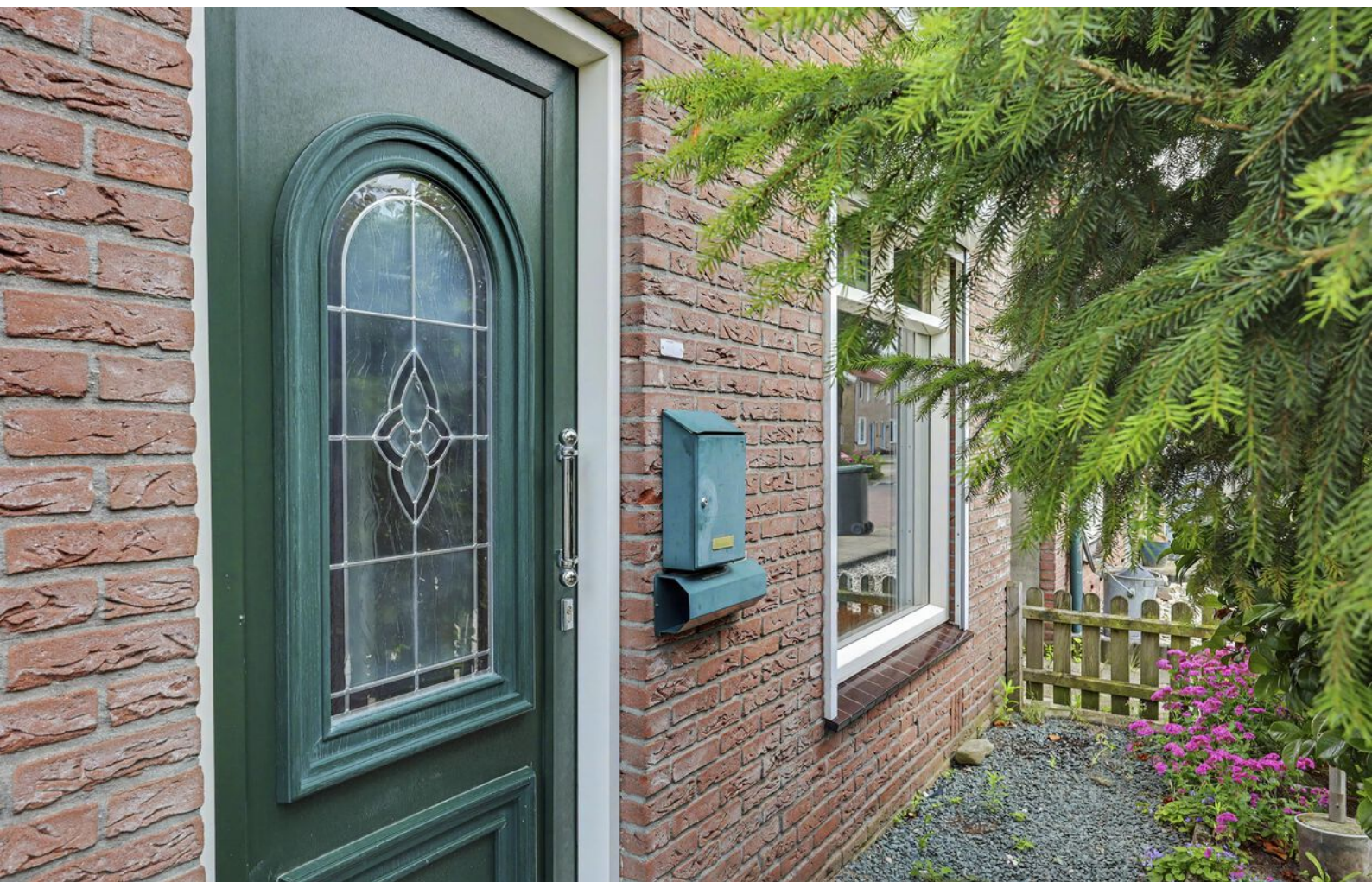
JULIANAstraat 7 in **OVERDINKEL**



Gebouwd in 1930
Totaal 3 slaapkamers
Vrijstaande stenen garage

Gelegen in het gemoeidelijke
dorp Overdinkel

Vraagprijs
€ 200.000,- k.k.



INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 09** Eerste verdieping
- 11** Tuin
- 16** Plattegronden
- 22** Kadastrale kaart
- 23** Lijst van zaken



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



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 200.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

68 m²

BOUWJAAR

1930

PERCELOPPERVLAKE

212 m²

INHOUD

271 m³



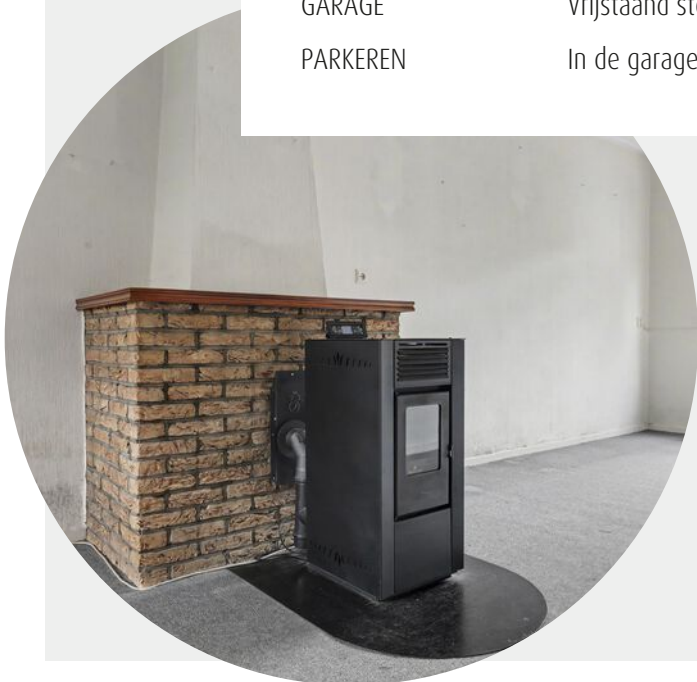
SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	3
KAMERS	4

ENERGIELABEL	F
ISOLATIE	Dubbel glas
VERWARMING	C.v.-ketel
WARM WATER	Geiser (eigendom)

GARAGE	Vrijstaand steen
PARKEREN	In de garage/openbaar parkeren

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Kunststof kozijnen aanwezig
- Voorzien van een bergzolder welke bereikbaar is via een vlizotrap
- Diepe achtertuin met veel groen
- Brede vrijstaande stenen garage achterin de tuin



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

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 entree aan de voorzijde kom je binnen in de hal met meterkast en trapopgang naar de verdieping. Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer. De doorzonwoonkamer strekt zich uit over vrijwel de volledige lengte van de woning en biedt een prettige indeling met een zitgedeelte aan de voorzijde en ruimte voor een eethoek richting de achterzijde. Dankzij de grote raampartijen aan beide zijden valt er veel daglicht naar binnen.





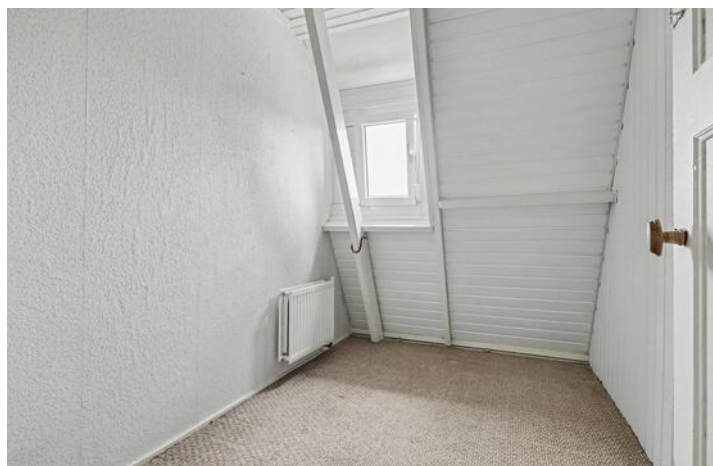
Aansluitend bevindt zich de gesloten keuken, gelegen aan de achterzijde van de woning. Vanuit de keuken is er direct toegang tot de veranda en de achtertuin. Achter de keuken bevinden zich de badkamer met douche en toilet.



De eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, beide voorzien van een dakkapel waardoor de ruimte optimaal wordt benut. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde en beschikt eveneens over een dakkapel en praktische bergruimte achter de knieschotten. Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Deze verdieping biedt volop extra opslagruimte en hier is tevens de cv-installatie opgesteld.





Buiten

De achtertuin is zonder twijfel één van de grootste verrassingen van deze woning. Direct achter het huis bevindt zich een veranda waar je al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar beschut buiten kunt zitten. Vanuit hier loopt de tuin verder door met een afwisseling van bestrating, borders, volwassen beplanting en groen, wat zorgt voor een sfeervolle en beschutte uitstraling.









Achterop het perceel staat een vrijstaande berging en helemaal achterin bevindt zich de brede vrijstaande stenen garage.



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.

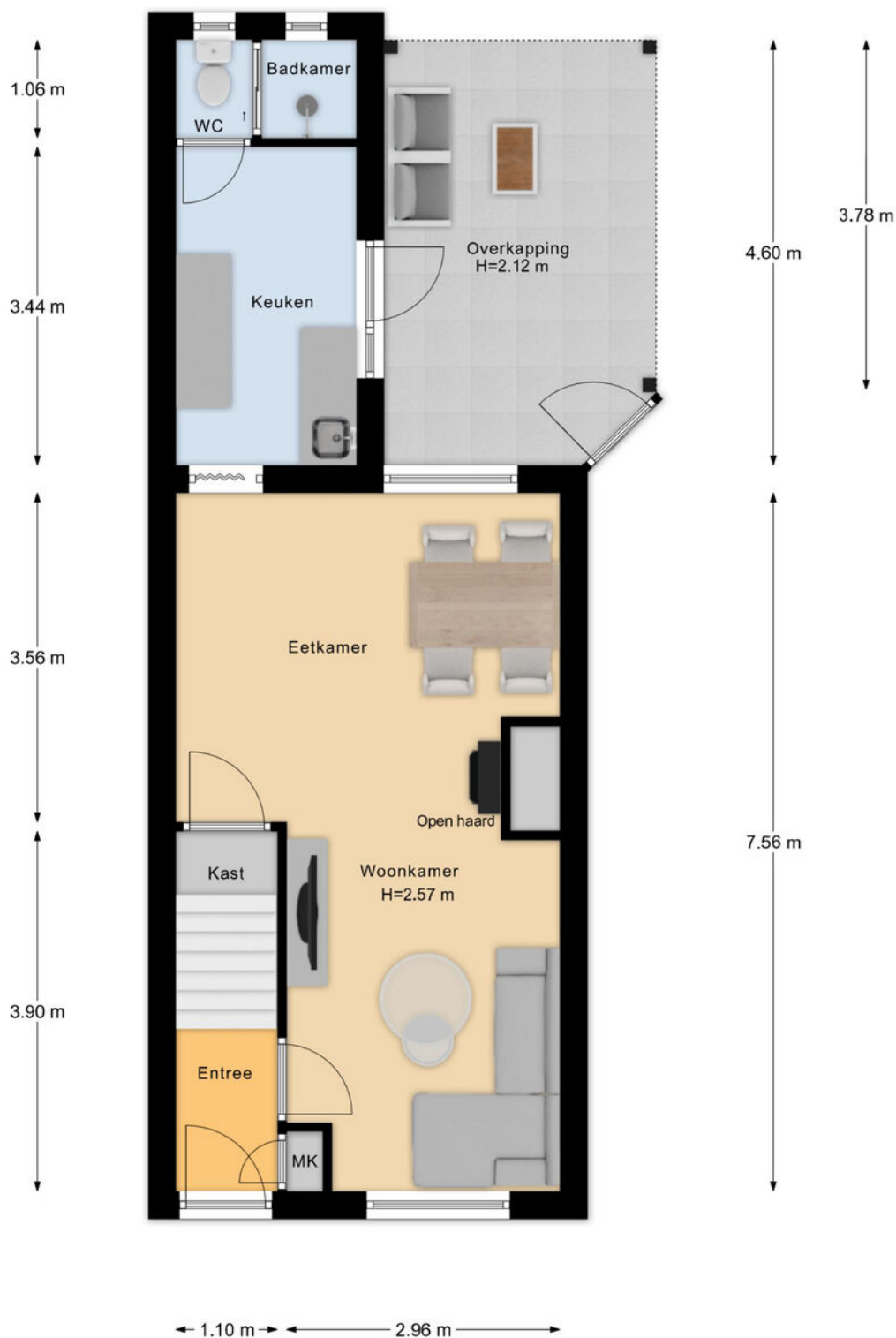
Rust en
ruimte



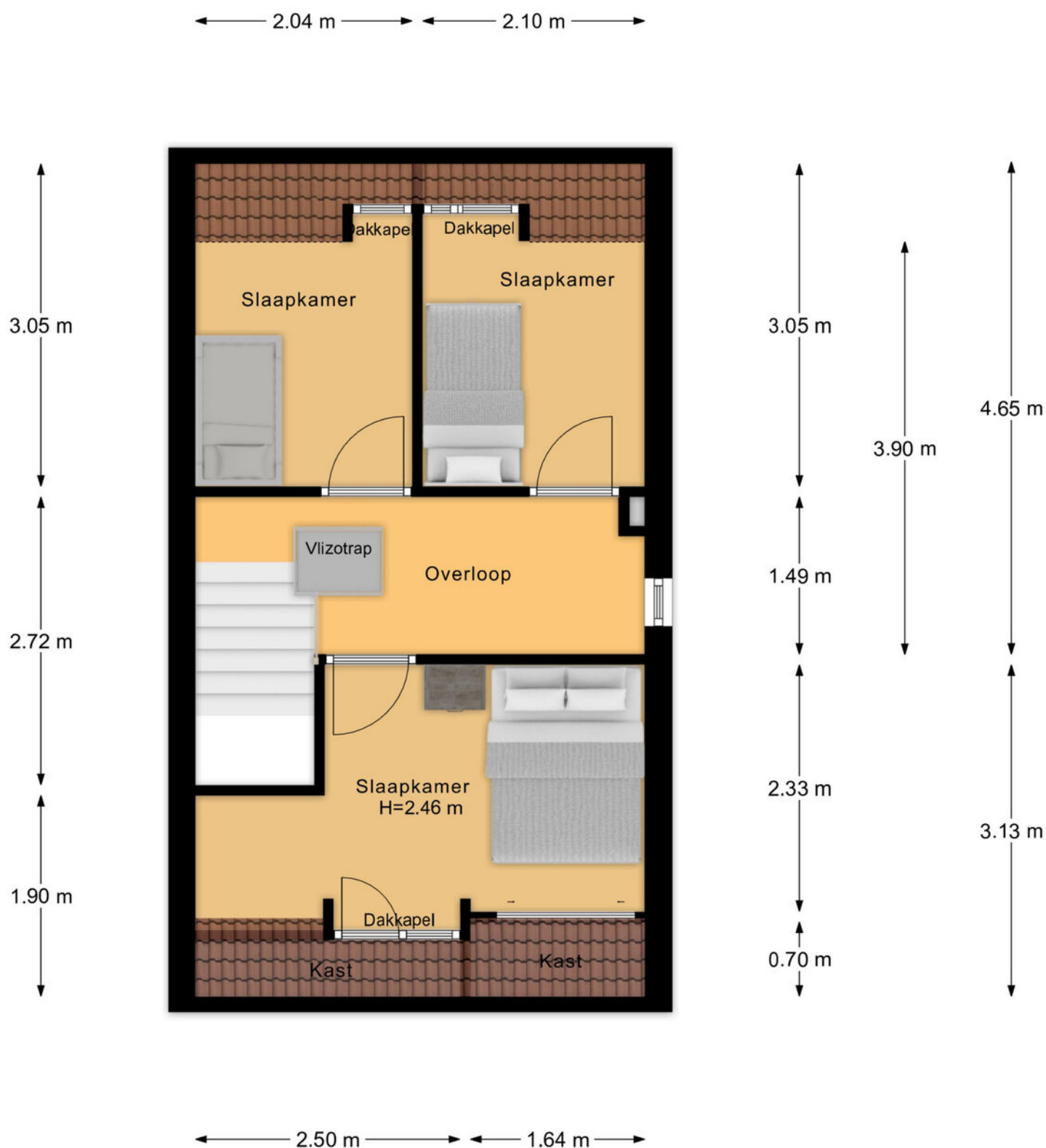
Gezellige terrasjes



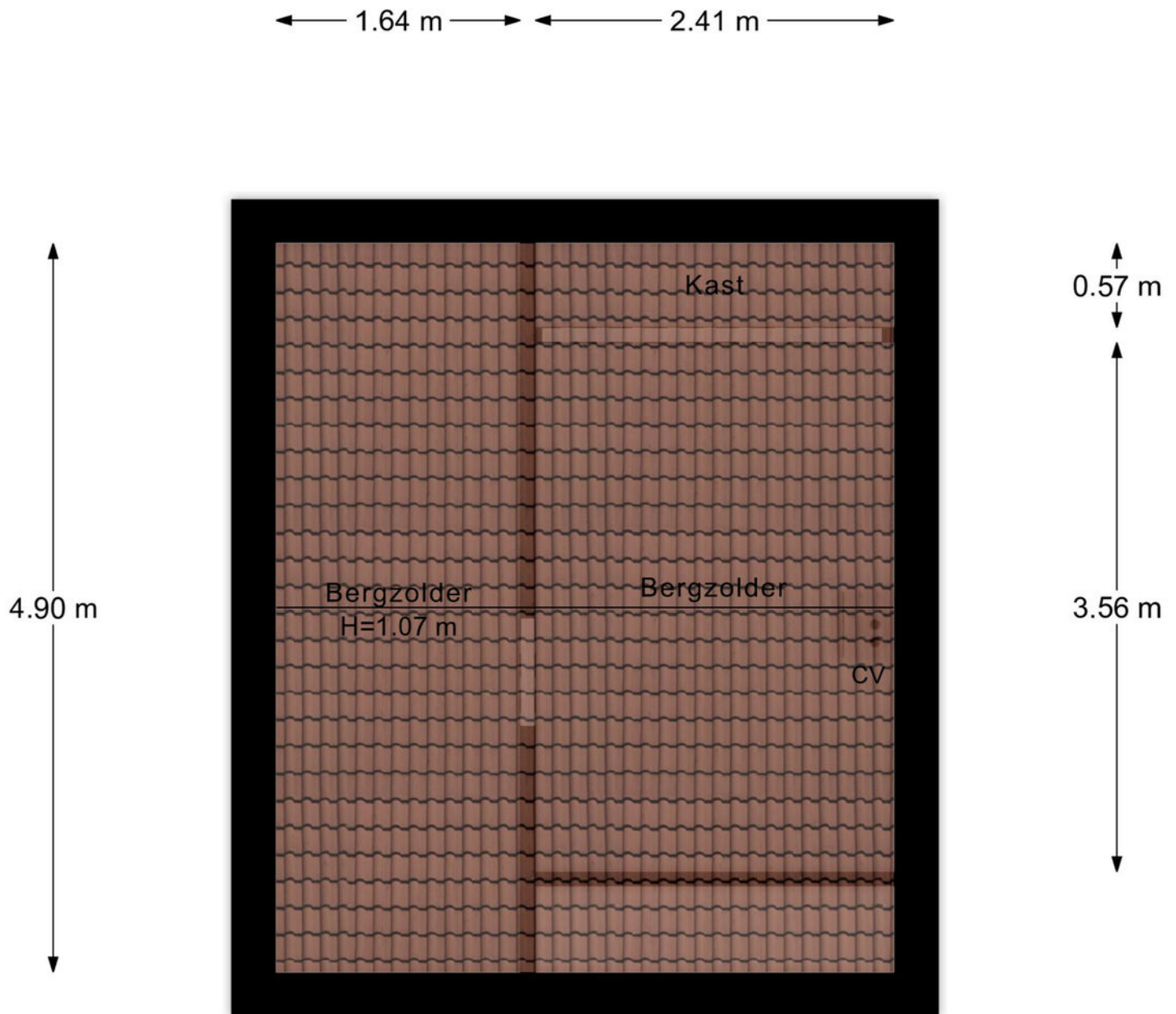
PLATTEGROND



PLATTEGROND

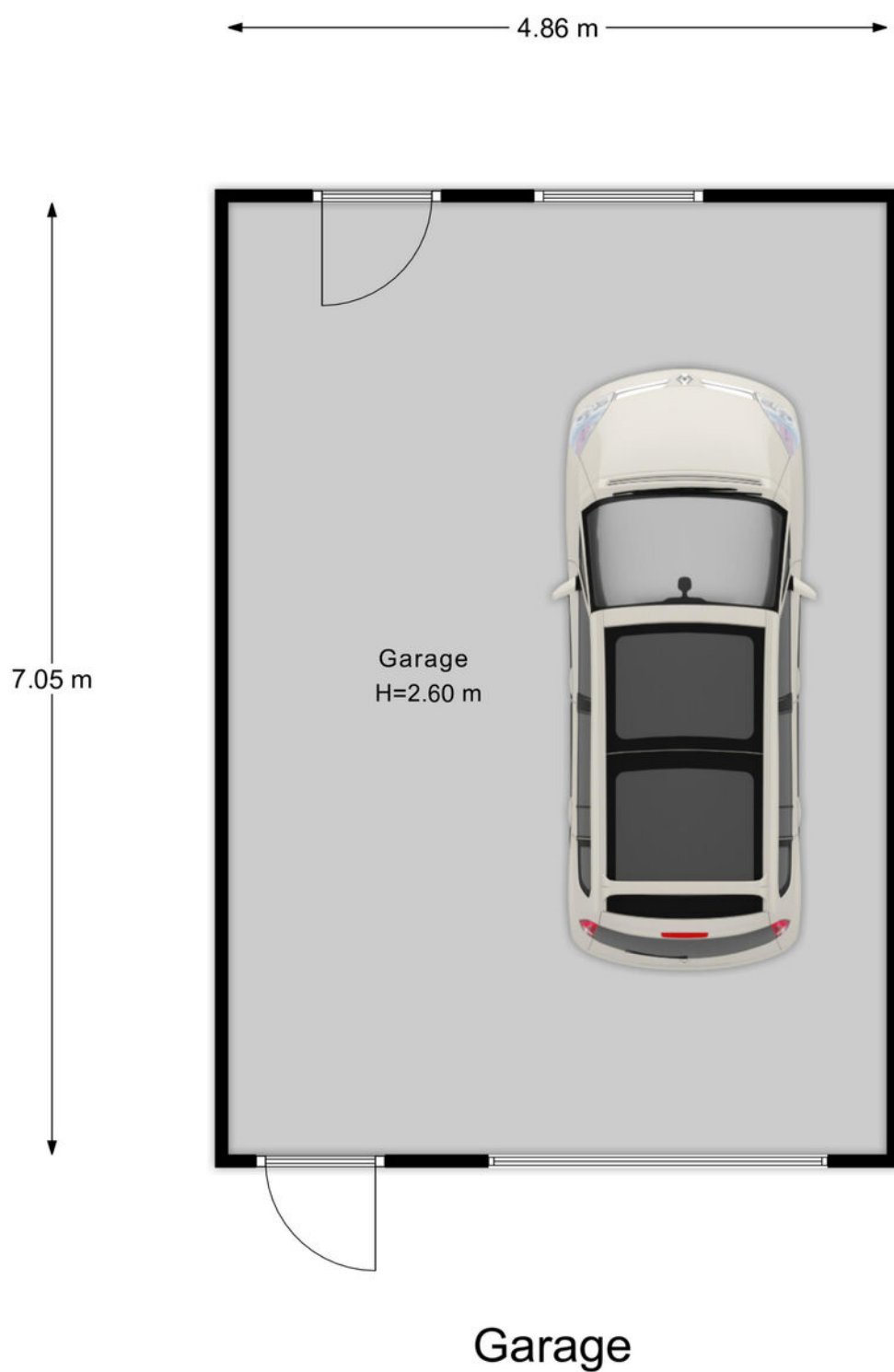


PLATTEGROND

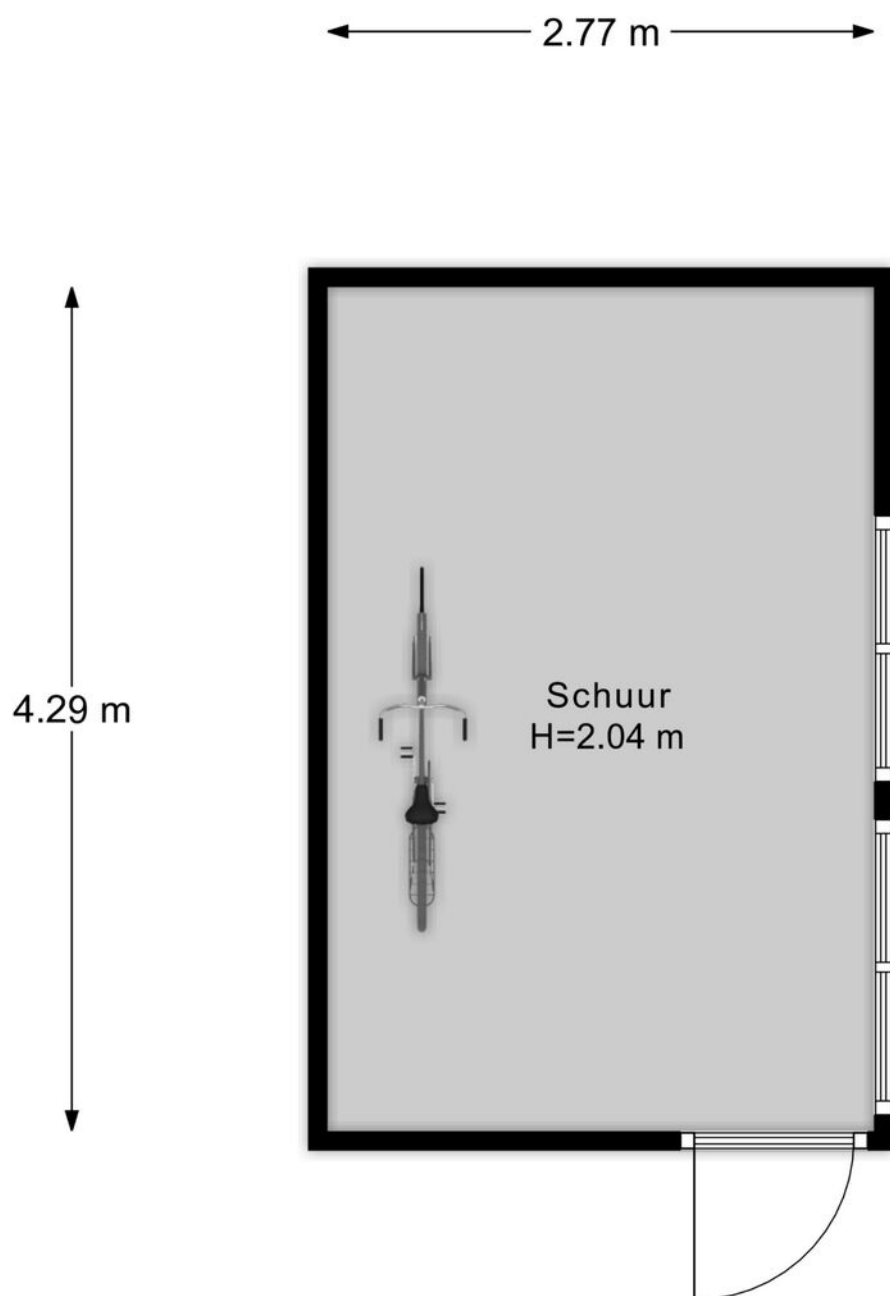


2e Verdieping

PLATTEGROND



PLATTEGROND



Schuur

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 maart 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			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		●	
- losse (hang)lampen		●	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- trapkast	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- vitrages	●		
- rolgordijnen	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- Vinyl keuken	●		
Overig, te weten			
- Pelletkachel			●
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- afzuigkap	●		
- magnetron		●	
- koelkast		●	
- Koelkastschuur		●	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	●		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	●		
(Klok)thermostaat	●		
Rolluiken	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
- geiser	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	●		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		●	

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

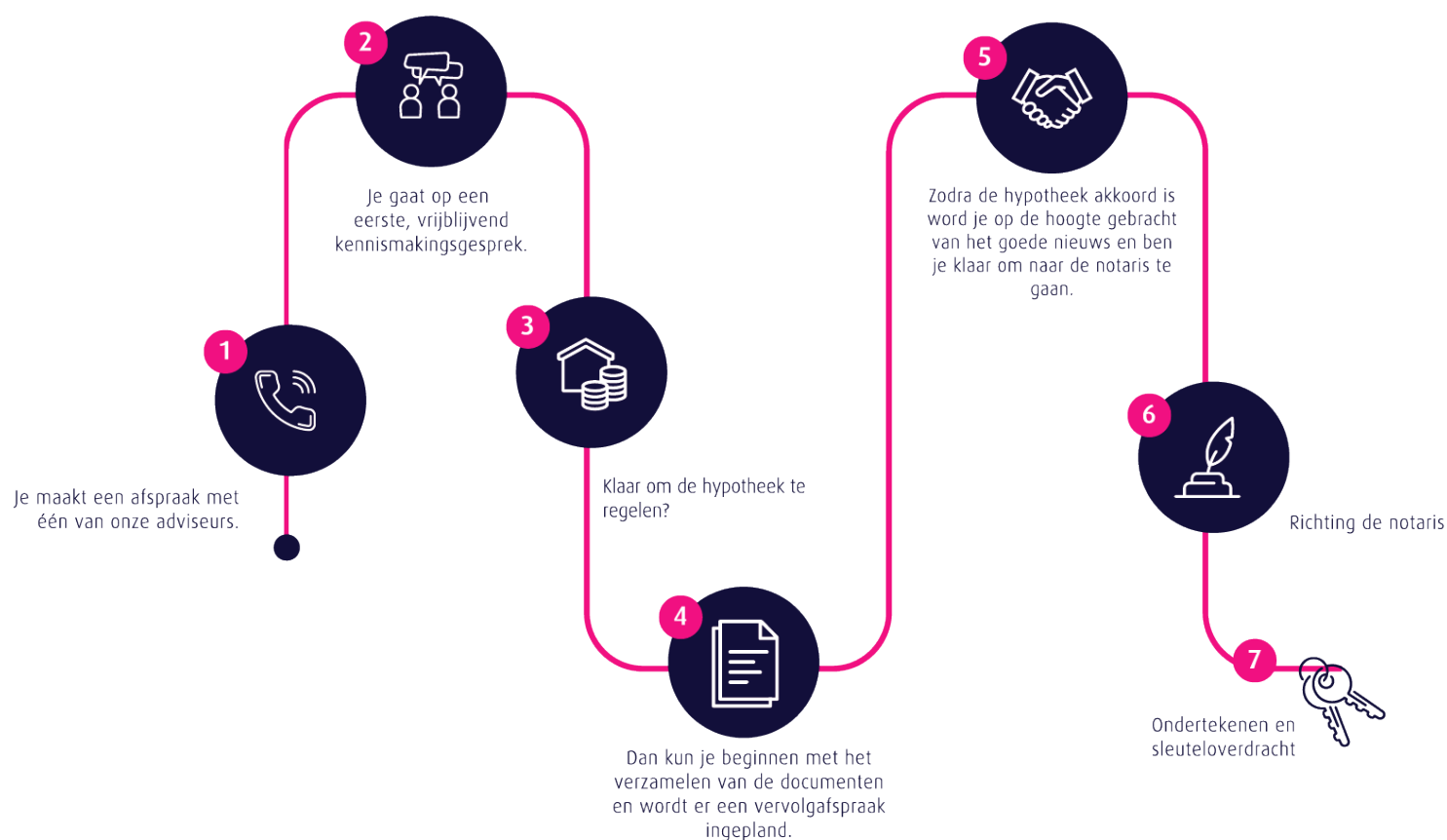
Romin, Marvin, Stefan en Elisabeth



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

f [ThomaPostMakelaars/](#)
@ [@Thomapost.nl](#)
in Thoma Post Makelaars

Prinsestraat 3
7513 AM Enschede
thomapost.nl