

ONTDEK

WILLEM RIJBBERTSTRAAT 5 in **ENSCHDE**



Hoekwoning met ruimte en een garage!



Ruime oprit op eigen terrein
en een vrijstaande stenen
garage

Voorzien van kunststof
kozijnen en rolluiken

Vraagprijs
€ 315.000,- k.k.



INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 09** Eerste verdieping
- 15** Buiten
- 18** Plattegronden
- 25** Kadastrale kaart
- 26** Lijst van zaken



Thoma Post Makelaars

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



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 315.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

92 m²

BOUWJAAR

1965

PERCELOPPERVLAKE

244 m²

INHOUD

404 m³



SOORT WOONHUIS Eengezinswoning

SOORT BOUW Bestaande bouw

WOONLAGEN 3

Ruime oprit 5

ENERGIELABEL C

ISOLATIE Muurisolatie, dubbel glas

VERWARMING C.v.-ketel

WARM WATER C.v.-ketel

GARAGE Vrijstaand steen

PARKEREN Eigen oprit

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- 4 slaapkamers
- Airconditioning
- Vrijstaande stenen garage met elektra en elektrische deur



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 ruime oprit bereik je de entree van de woning. Vanuit de hal zijn het toilet, de trapopgang en de woonkamer bereikbaar. De woonkamer vormt het hart van het huis en profiteert van de vele raampartijen, waardoor er prettig daglicht binnenvalt. De haard zorgt voor sfeer tijdens koude winterdagen en de aanwezige zonwering draagt bij aan een comfortabel binnenklimaat tijdens zonnige dagen.



De open verbinding met de eetkamer en keuken zorgt voor een ruimtelijk geheel, terwijl de neutrale afwerking een uitstekende basis biedt om de woning geheel naar eigen smaak in te richten.





De keuken sluit praktisch aan op de woonruimte en biedt toegang tot de berging. Deze extra ruimte is ideaal voor extra opslag.





EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich vier goede slaapkamers en de badkamer. De badkamer is eenvoudig en voorzien van een douche en wastafel. De kamers zijn flexibel in te richten als slaap-, werk- of hobbyruimte, afhankelijk van de woonwensen.



De slaapkamers









De badkamer is eenvoudig, maar dat biedt de ruimte om hem naar eigen smaak te moderniseren.



De badkamer



BUITEN

Rondom de woning zorgen de voor- en achtertuin voor een prettig gevoel van ruimte. De achtertuin ligt op het zuiden, waardoor je hier gedurende de dag volop van de zon kunt genieten. De tuin is verzorgd aangelegd. Een groot pluspunt is de vrijstaande stenen garage, voorzien van elektra en een elektrische roldeur. In combinatie met de ruime oprit biedt dit volop mogelijkheden voor parkeren, hobby's of extra opslagruimte.



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.

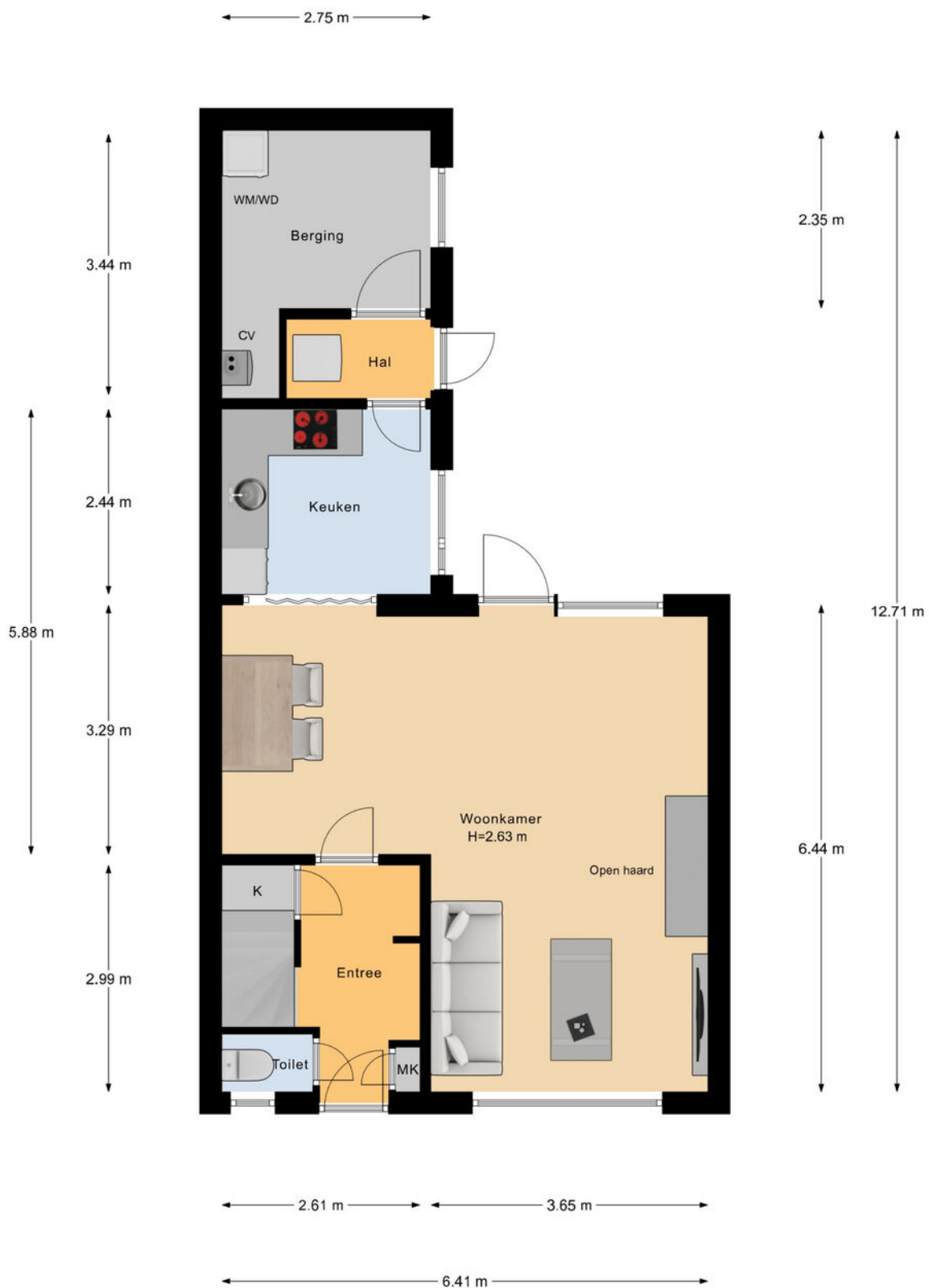
Rust en
ruimte



Gezellige terrasjes



PLATTEGROND

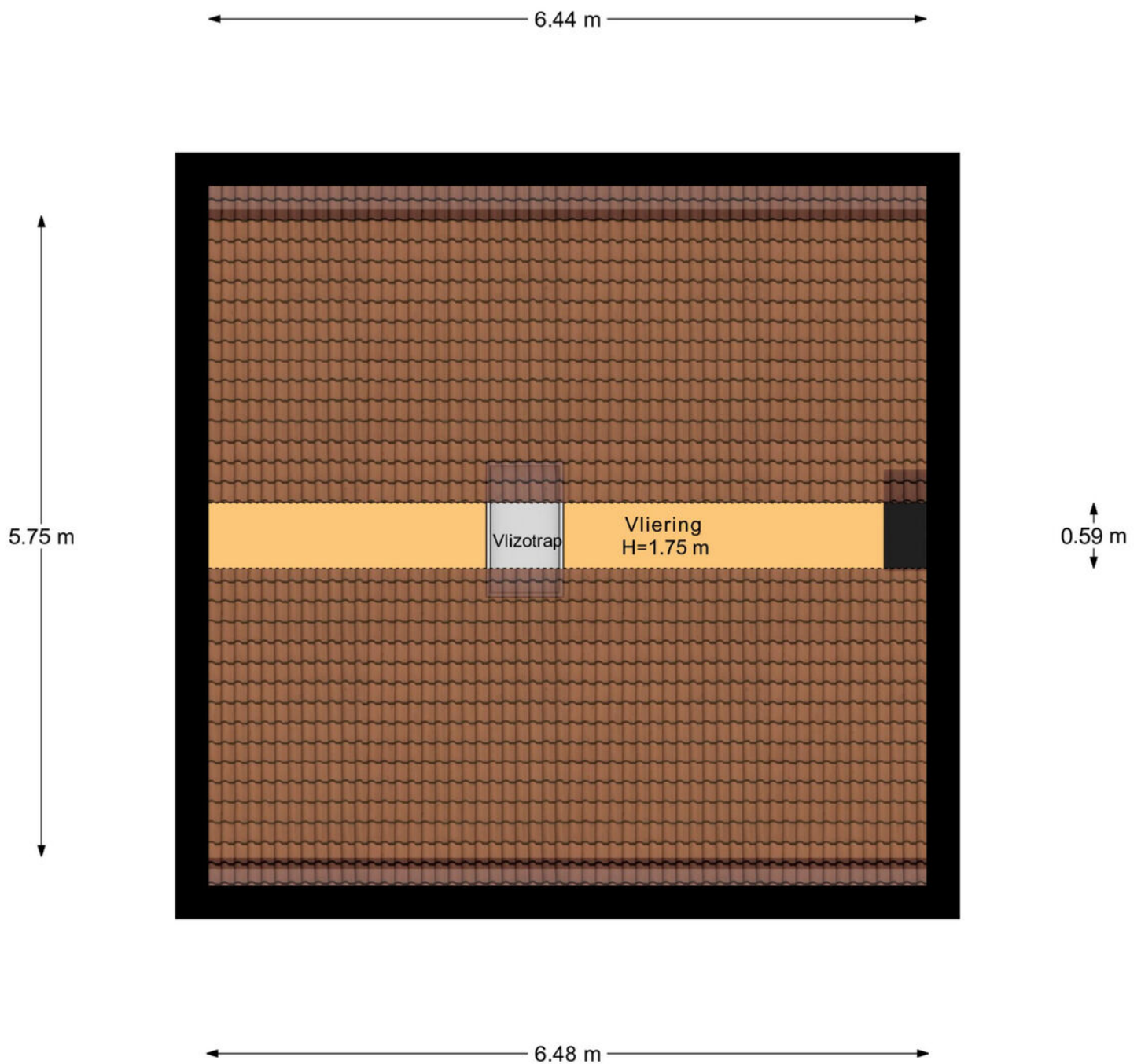


PLATTEGROND



1e Verdieping

PLATTEGROND



2e Verdieping

PLATTEGROND

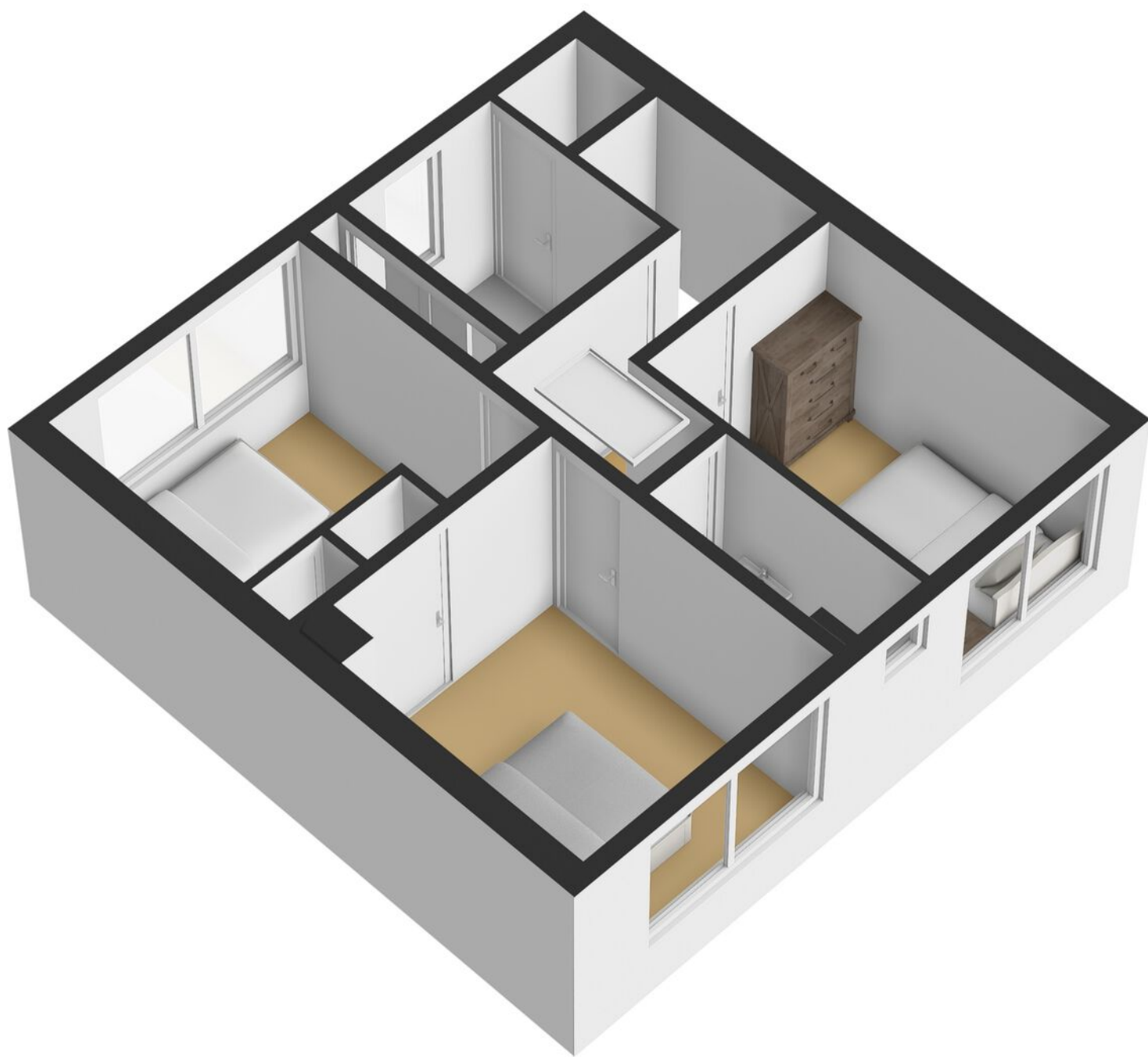


Begane Grond Tuin

PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Lonneker
Sectie S
Perceel 2269

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	●		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	●		
- Plafonnieres in de hal beneden en de grote slaapkamer gaan mee.		●	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Schuifkast kleine slaapkamer boven blijft achter.	●		
- Kasten en planken in schuur en garage	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- overgordijnen	●		
- vitrages	●		
- (losse) horren/rolhorren	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- parketvloer	●		
- laminaat	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	●		
- vriezer		●	
- vaatwasser	●		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)		●	
- Steunen (handgrepen) in toilet	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- Steunen (handgrepen) in badkamer	●		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Airconditioning	●		
Rolluiken	●		
Zonwering buiten	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Zonnepanelen	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitentafel	☒		
Buitenbank	☒		
	☒		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	☒		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	☒		
Beplanting	☒		
Slijpsteen		☒	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	☒		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	☒		
Ladder in garage	☒		
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

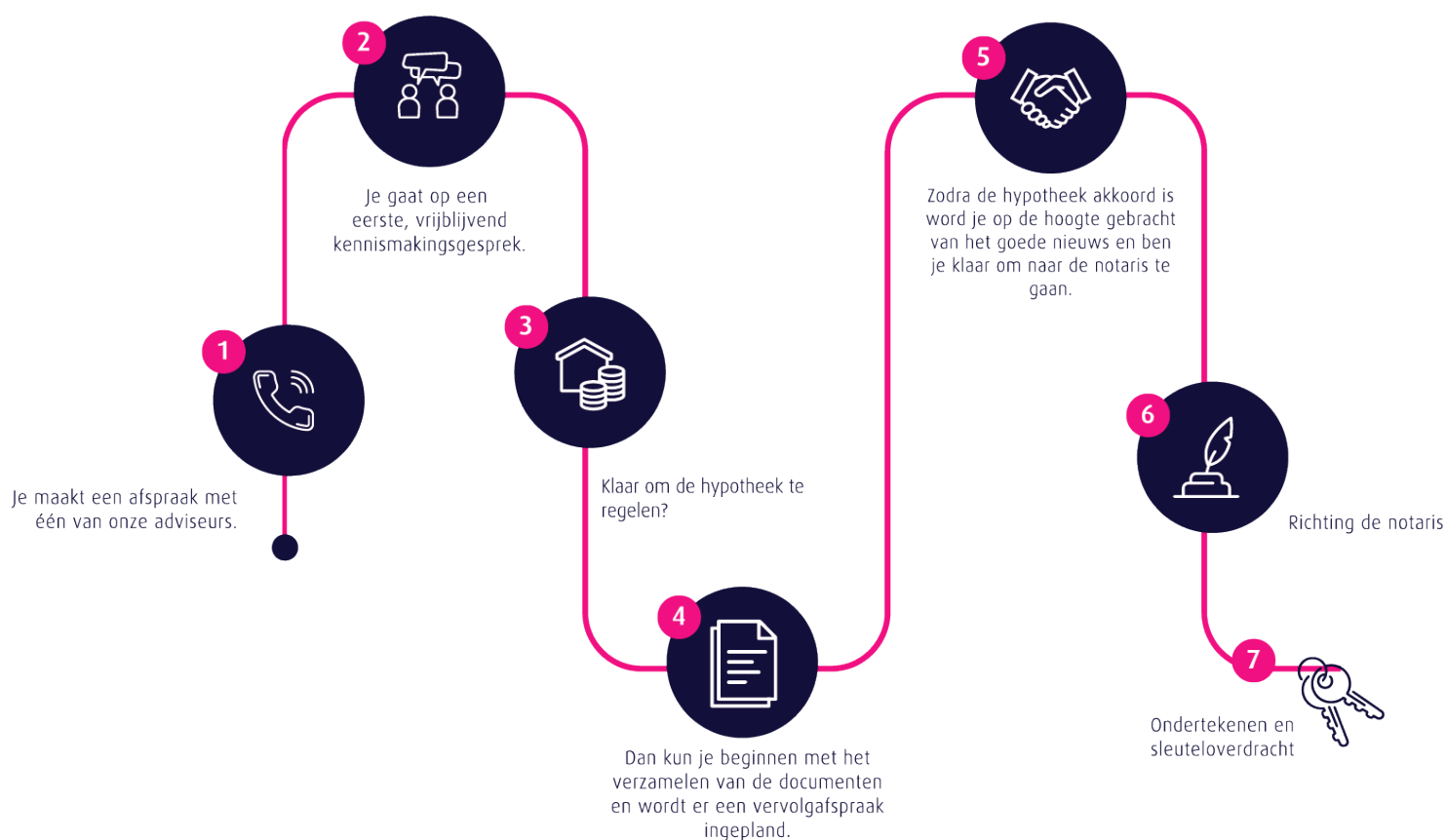
Romin, Marvin, Stefan en Elisabeth



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

 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