

# ONTDEK

GEZINA VAN DER MOLENLANDEN 6 in **ENSCHEDÉ**



Vrijstaand wonen op een rustige  
en groene locatie!



Verzorgde tuin rondom  
Comfort en privacy  
Aangebouwde garage

Perfecte locatie  
Groene omgeving

Vraagprijs  
€ 625.000,- k.k.



# INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 10** Eerste etage
- 15** Tuin
- 18** Plattegronden
- 26** Kadastrale kaart
- 27** Lijst van zaken



Thoma Post Makelaars

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



# SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 625.000 K.K.

## GEbruiksoppervlakte

145 m<sup>2</sup>

## BOUWJAAR

1988

## PERCELOPPERVlakte

403 m<sup>2</sup>

## INHOUD

613 m<sup>3</sup>



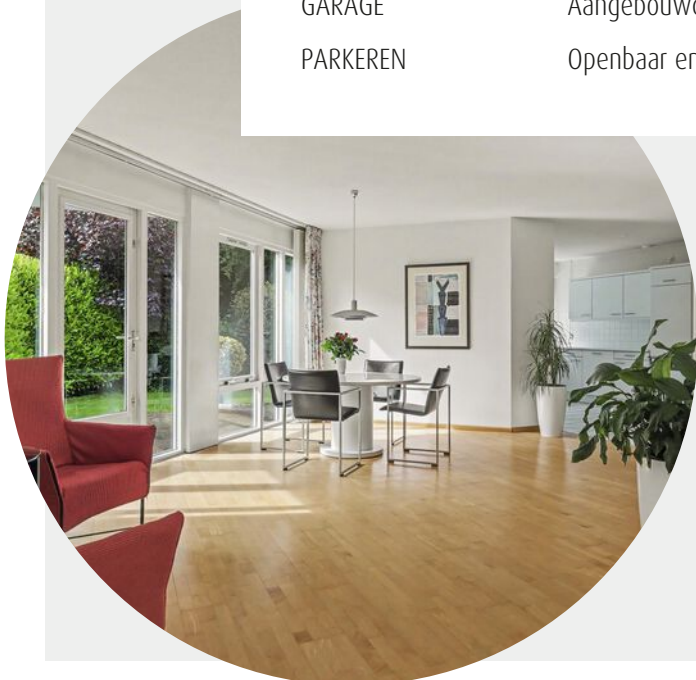
|                |                 |
|----------------|-----------------|
| SOORT WOONHUIS | Eengezinswoning |
| SOORT BOUW     | Bestaande bouw  |
| WOONLAGEN      | 2               |
| KAMERS         | 4               |

|              |  |
|--------------|--|
| ENERGIELABEL | C  |
| ISOLATIE     | Dak-, muur- en vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd |
| VERWARMING   | C.v.-ketel   |
| WARM WATER   | C.v.-ketel   |

|          |                           |
|----------|---------------------------|
| GARAGE   | Aangebouwd steen          |
| PARKEREN | Openbaar en eigen terrein |

## BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Zowel eigen oprit als garage
- Fijne verbinding vanuit de woonkamer met de tuin
- Groene omgeving



# 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

### 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 kom je binnen in de hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang en toegang tot de leefruimtes. Direct valt de indeling van de woning op. De woonkamer is tuingericht en dankzij de raampartijen heerlijk licht. De zithoek biedt een comfortabel uitzicht op de groene omgeving, terwijl de eetkamer aan de achterzijde in directe verbinding staat met de tuin. Door de open opzet zijn er meerdere mogelijkheden voor het creëren van gezellige zit- en eethoeken.



De keuken bevindt zich centraal in de woning en is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met veel kast- en werkruimte. Vanuit de keuken bereikt u de praktische bijkeuken met aansluitingen voor witgoed en extra bergruimte. Tevens is hier een deur naar de tuin aanwezig.



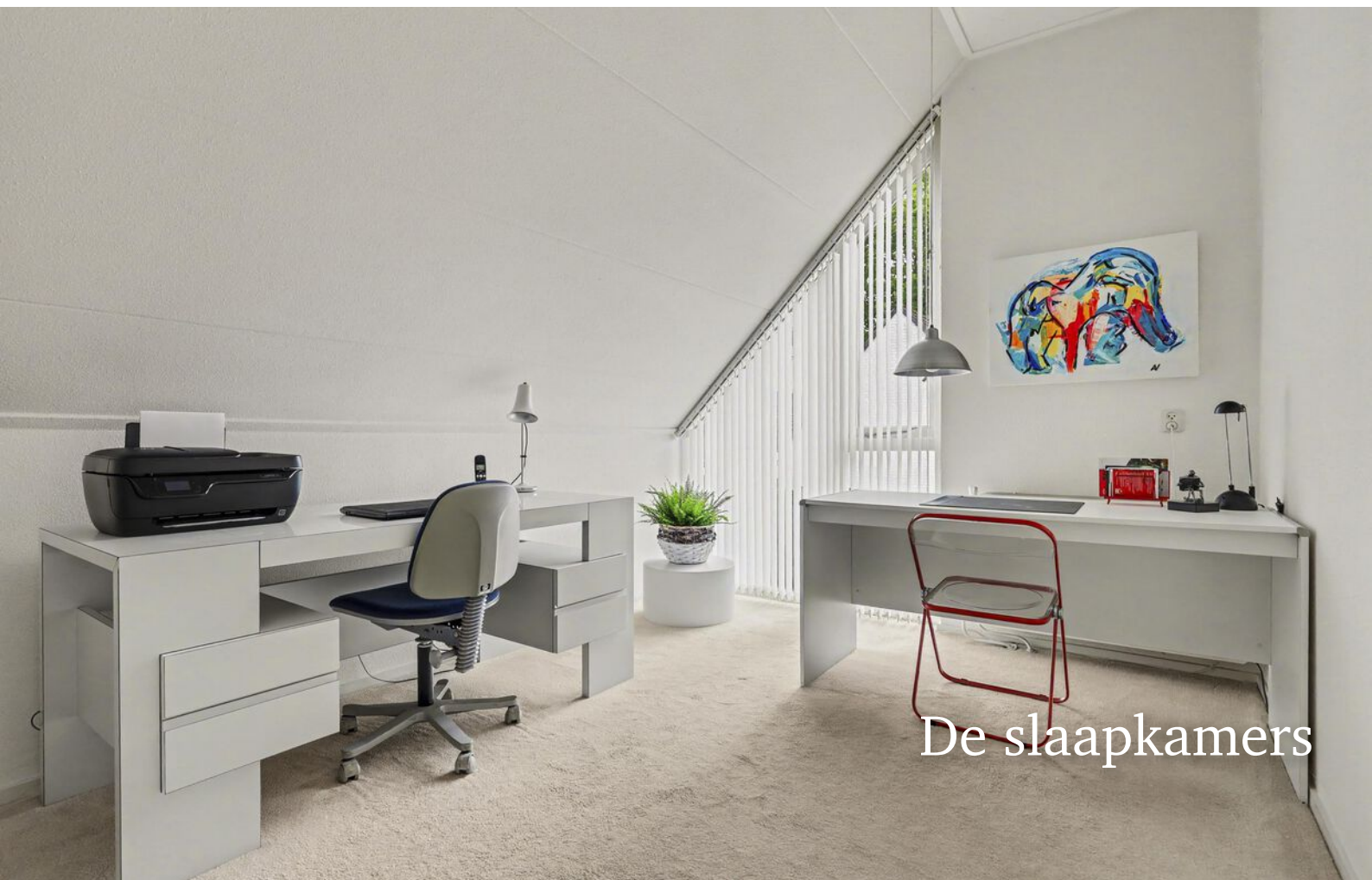






# EEN KIJKJE OP DE EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, een berging/cv-ruimte en de badkamer. De ouderslaapkamer aan de achterzijde is bijzonder royaal opgezet en beschikt over praktische kastruimte onder de schuine kap. Indien gewenst kunnen hier weer 2 slaapkamers worden gerealiseerd. Dankzij de dakkapellen profiteren de slaapkamers van extra ruimte en lichtinval.



De slaapkamers







De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, wastafel en tweede toilet.



De badkamer



# DE BUITENRUIMTE

De woning beschikt over een verzorgde tuin rondom met een combinatie van gazon, beplanting en meerdere terrassen. Door de vrije ligging en het vele groen geniet je hier van veel privacy. De tuin biedt voldoende ruimte om zowel te ontspannen als gezellig buiten te eten. Daarnaast beschikt de woning over parkeergelegenheid op eigen terrein en een ruime oprit naar de 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.

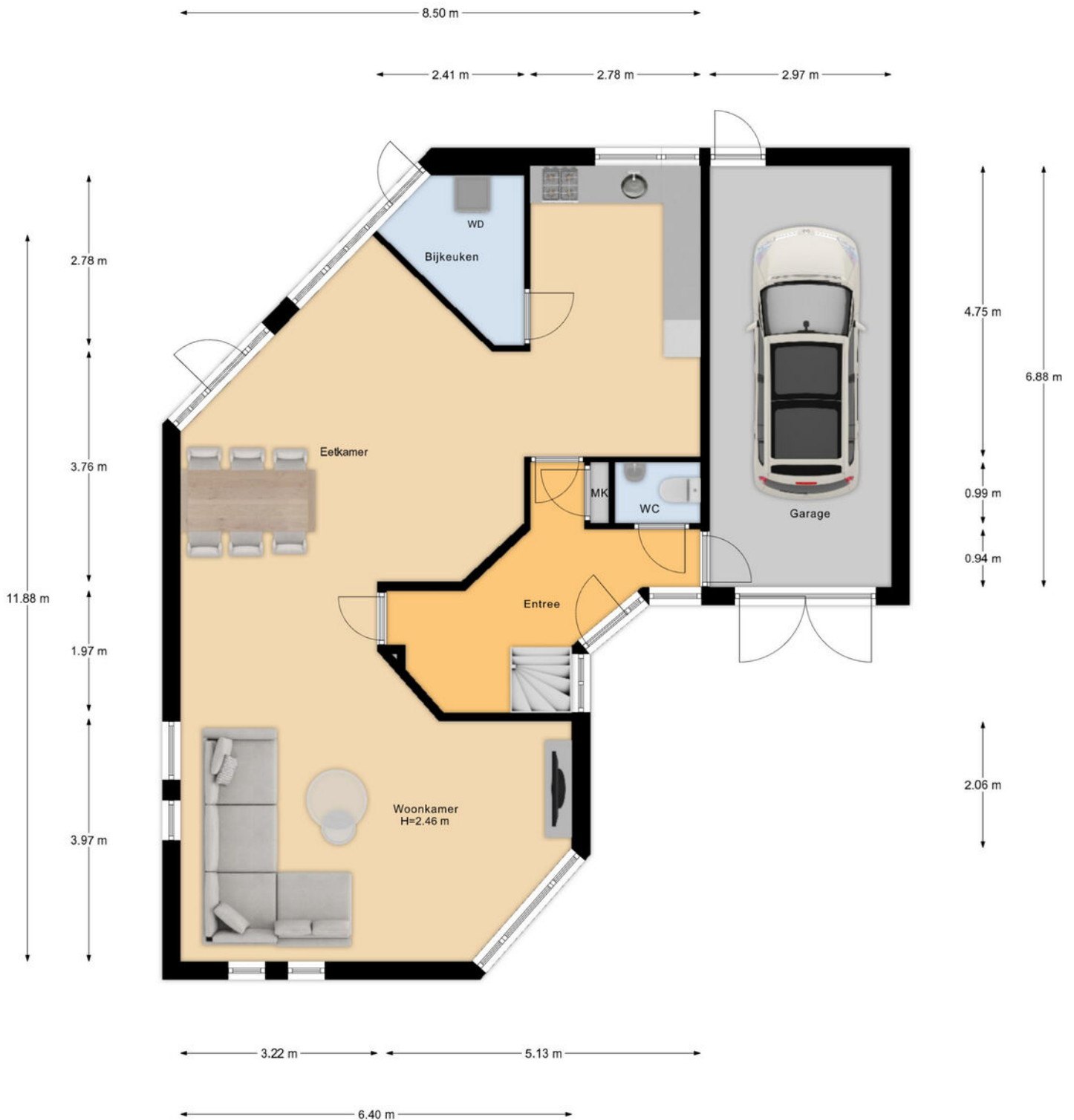
Rust en  
ruimte



## *Gezellige terrasjes*



# PLATTEGROND

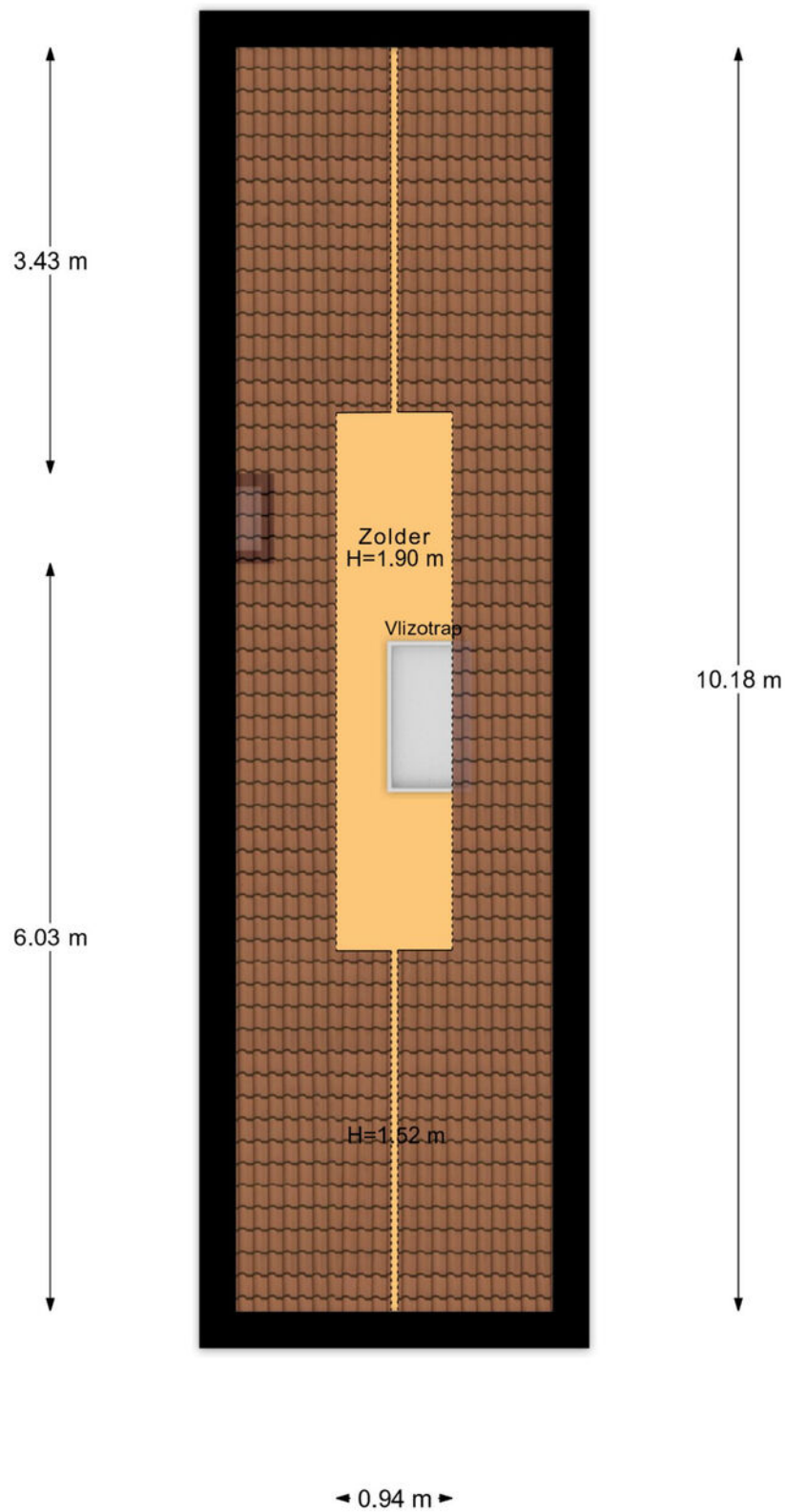


Begane Grond

# PLATTEGROND



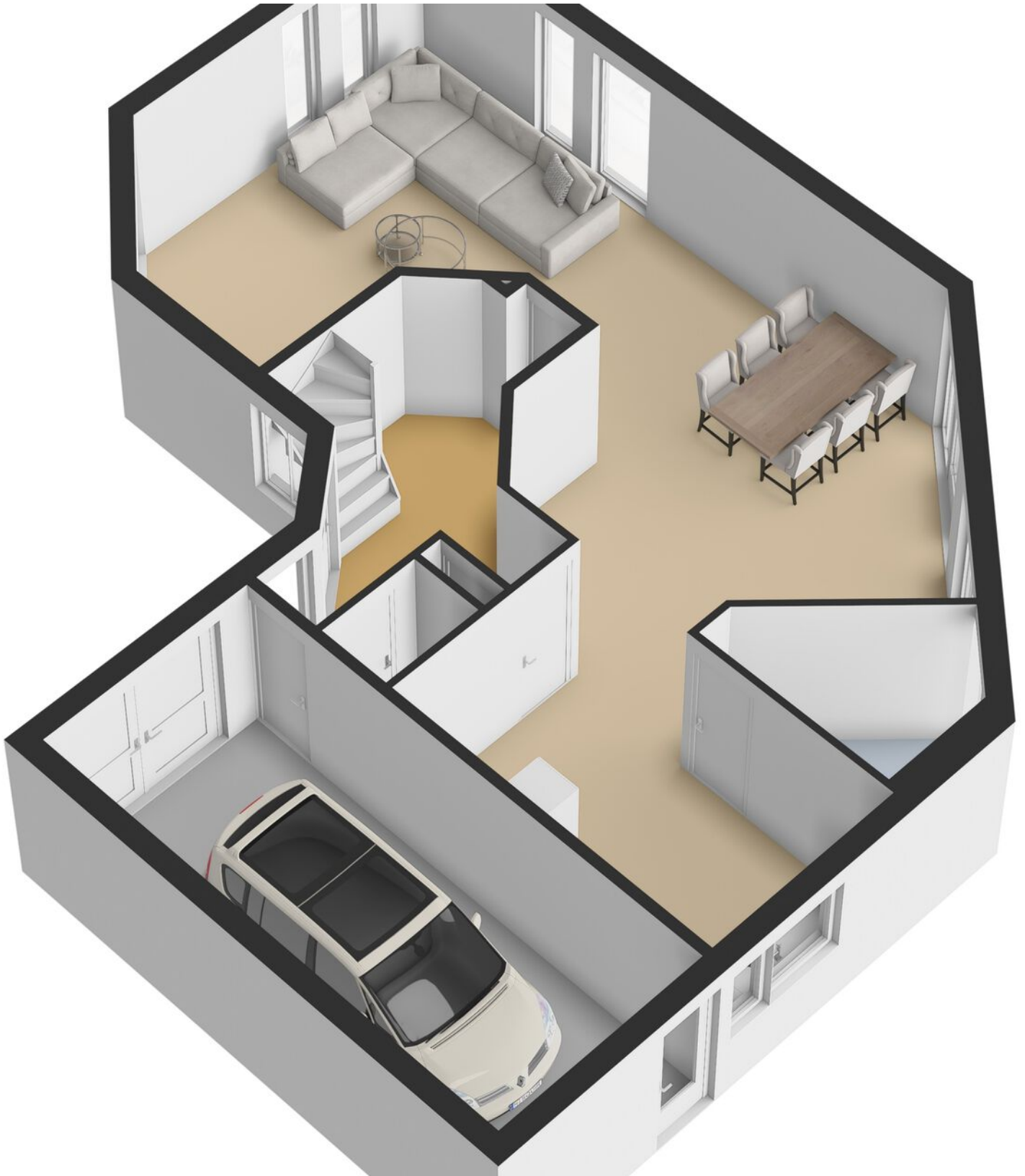
# PLATTEGROND



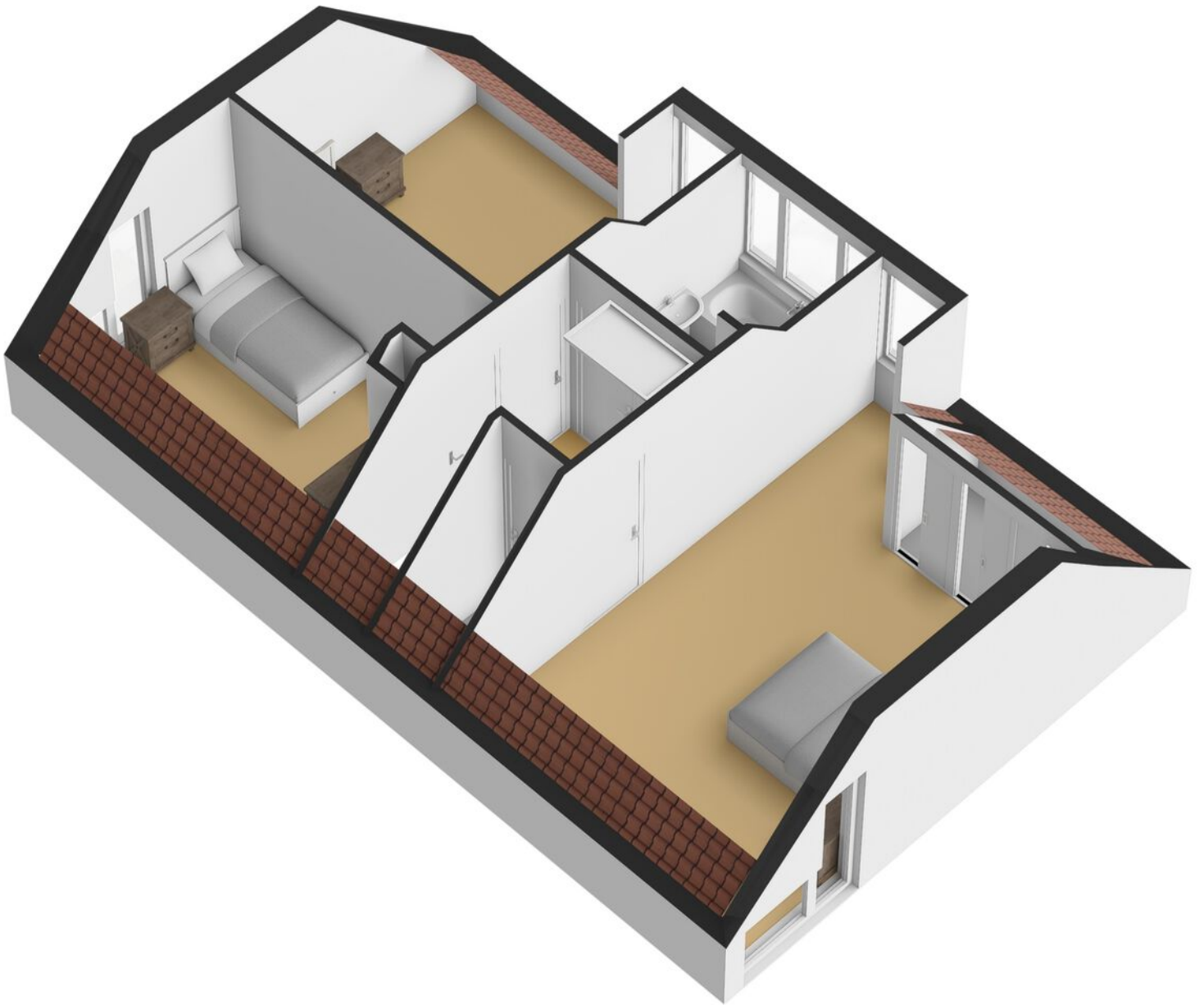
# PLATTEGROND



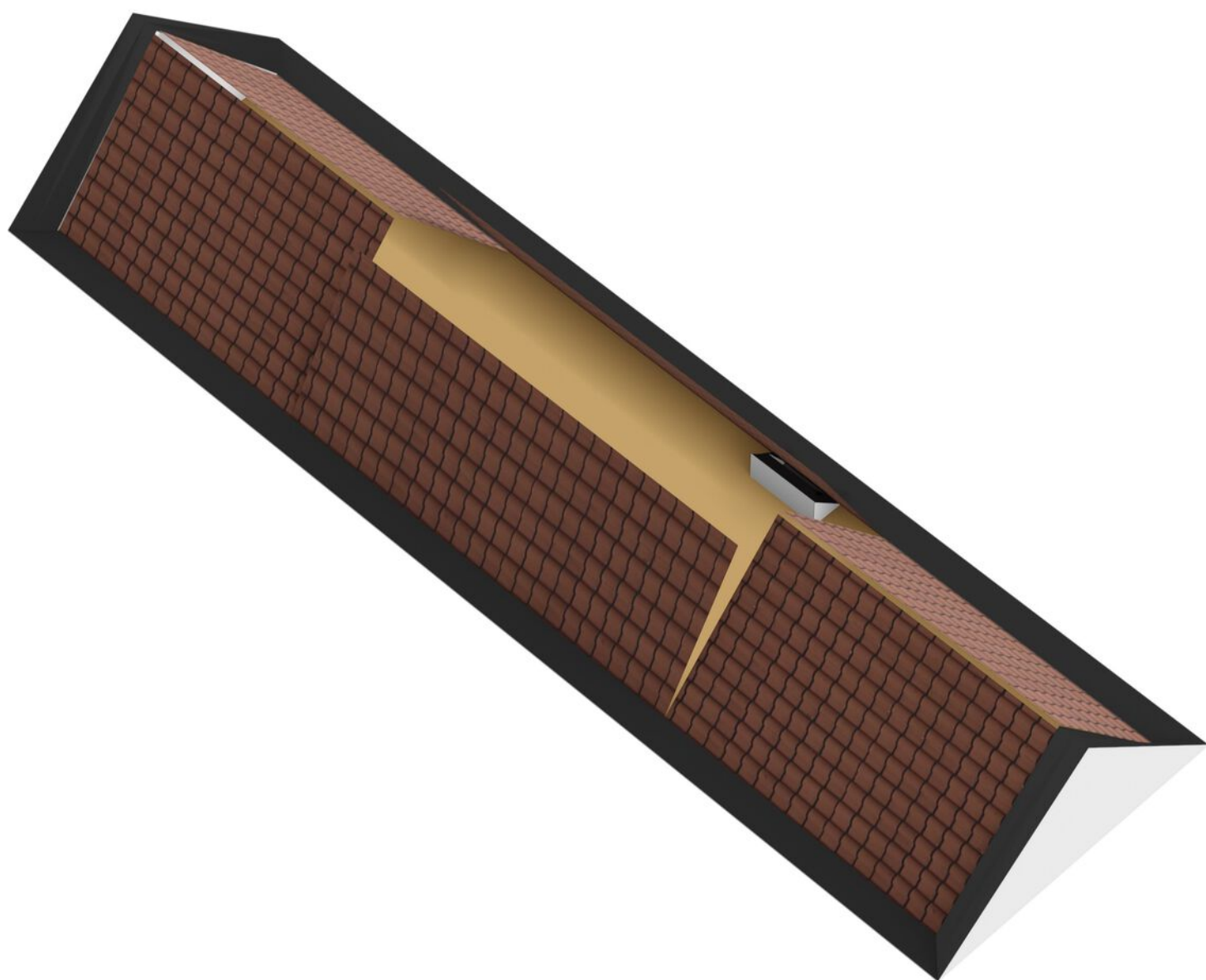
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



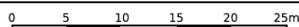
# PLATTEGROND




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



|  |  |   |
|--|--|---|
| <p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lonneker</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 1674</p> |  |
|--|--|---|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 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<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|--|------------------|-------------|-----------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |                  |             |                 |
| Verlichting, te weten                    |                  |             |                 |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | ●                |             |                 |
| - losse (hang)lampen                     |                  |             | ●               |
| - Buislamp keuken                        | ●                |             |                 |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |                  |             |                 |
| - gordijnrails                           | ●                |             |                 |
| - gordijnen                              | ●                |             |                 |
| - rolgordijnen                           | ●                |             |                 |
| - lamellen                               | ●                |             |                 |
| Vloerdecoratie, te weten                 |                  |             |                 |
| - vloerbedekking                         | ●                |             |                 |
| - parketvloer                            | ●                |             |                 |
| - plavuizen                              | ●                |             |                 |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |                  |             |                 |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | ●                |             |                 |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |                  |             |                 |
| - kookplaat                              | ●                |             |                 |
| - afzuigkap                              | ●                |             |                 |
| - oven                                   | ●                |             |                 |
| - koel-vriescombinatie                   | ●                |             |                 |
| - vaatwasser                             | ●                |             |                 |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |                  |             |                 |
| Toilet met de volgende toebehoren        |                  |             |                 |
| - toiletrolhouder                        | ●                |             |                 |

# LIJST VAN ZAKEN

|   | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|---|------------------|-------------|-----------------|
| Badkamer met de volgende toebehoren                                     |                  |             |                 |
| - Alle vaste accessoires  | ●                |             |                 |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/<br/>energiebesparing</b> |                  |             |                 |
| Kluis   | ●                |             |                 |
| (Voordeur)bel   | ●                |             |                 |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                         | ●                |             |                 |
| Rookmelders   | ●                |             |                 |
| (Klok)thermostaat   | ●                |             |                 |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                                 | ●                |             |                 |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                       | ●                |             |                 |
| Warmwatervoorziening, te weten  |                  |             |                 |
| - CV-installatie  | ●                |             |                 |
| <b>Tuin - Inrichting</b>  |                  |             |                 |
| Tuinaanleg/bestrating   | ●                |             |                 |
| Beplanting  | ●                |             |                 |
| Tuinpotten met planten  | ●                |             |                 |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                                  |                  |             |                 |
| Buitenverlichting   | ●                |             |                 |
| <b>Tuin - Overig</b>  |                  |             |                 |
| 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

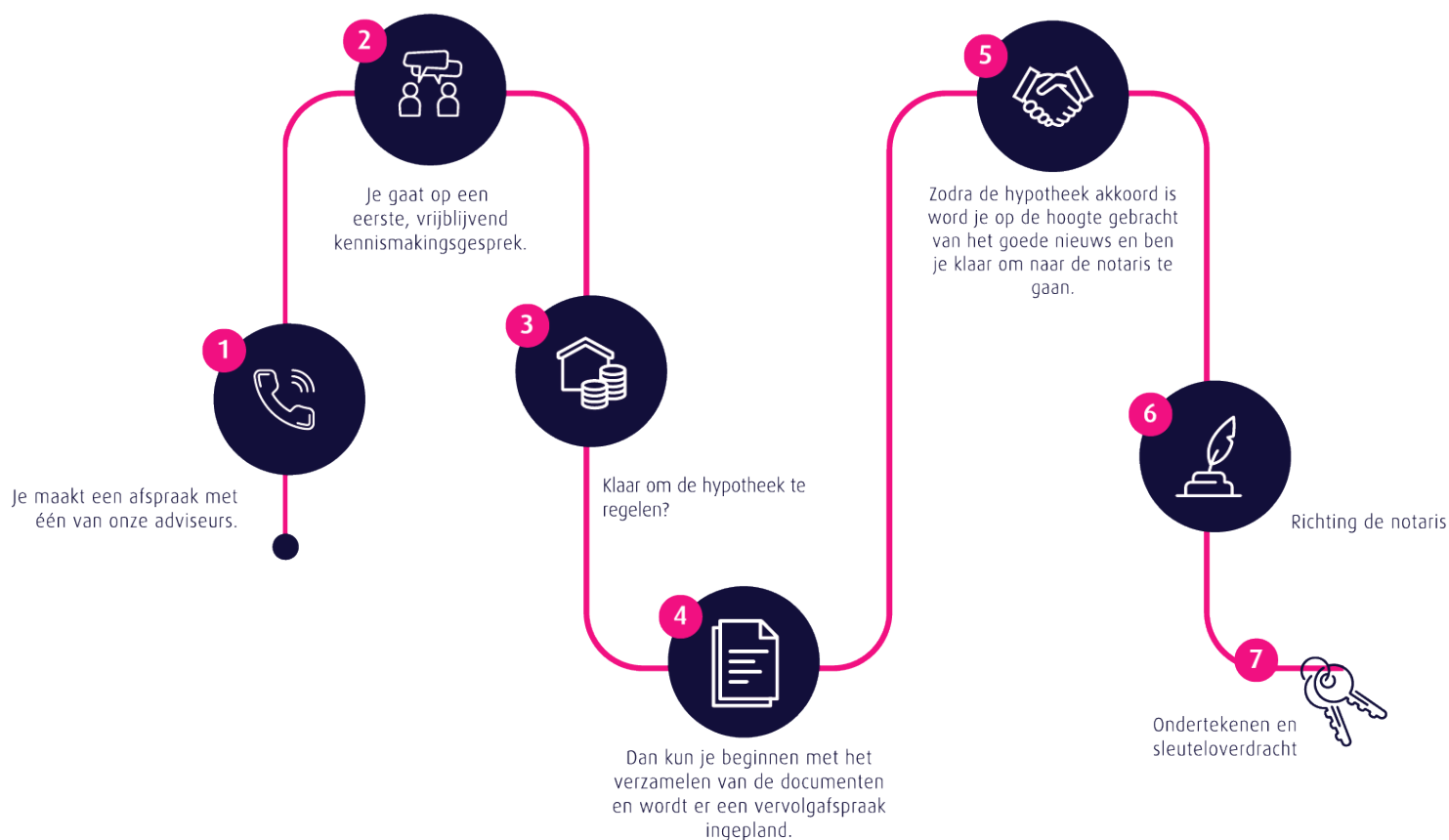
Romin, Marvin, Stefan en Elisabeth



# 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](mailto: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](mailto:enschede@thomapost.nl)

 ThomaPostMakelaars/  
 @Thomapost.nl  
 Thoma Post Makelaars

Prinsestraat 3  
7513 AM Enschede  
**thomapost.nl**