

ONTDEK

TIJPLAATS ES 16 in **ENSCHEDÉ**



Gebouwd in 2009
Totaal vier slaapkamers
Vrijstaand bijgebouw

Gelegen in de ruim opgezette
villawijk Diekman Es

Vraagprijs
€ 1.185.000,- k.k.



INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 13** Eerste verdieping
- 16** Tweede verdieping
- 17** Buiten
- 20** Vrijstaand bijgebouw
- 24** Plattegronden
- 29** Kadastrale kaart
- 30** Lijst van zaken



Thoma Post Makelaars

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



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 1.185.000 K.K.

GEbruiksoppervlakte

252 m²

BOUWJAAR

2009

PERCELOPPERVlakte

555 m²

INHOUD

986 m³



| | |
|----------------|---|
| SOORT WOONHUIS | Herenhuis |
| SOORT BOUW | Bestaande bouw |
| WOONLAGEN | 3 |
| KAMERS | 8 |
| ENERGIELABEL | B |
| ISOLATIE | Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd |
| VERWARMING | C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel |
| WARM WATER | C.v.-ketel (2009) |
| PARKEREN | Parkeergelegenheid voor drie auto's op eigen terrein |

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Ruime woonkeuken
- Studeerkamer op de begane grond
- Ruim vrijstaand bijgebouw
- Voorzien van airconditioning

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

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

De entree vormt een heldere overgang van buiten naar binnen. Vanuit de lichte hal is de trap een bepalend onderdeel van het interieur en ontstaat direct zicht richting de achterzijde van het huis. De combinatie van lichte wanden, vloeren van Belgisch hardsteen en stalen deuren geeft de begane grond een rustige, eigentijdse basis.







Aan de voorzijde bevindt zich de studeerkamer. De grote ramen zorgen voor prettig daglicht en maken dit tot een rustige werkplek, separaat van de overige leefruimtes.



In het hart van de woning ligt de keuken, ruim opgezet rond een centraal kookeiland met een natuursteen werkblad. De antraciet kleurige kasten, de wijnkoeler en de gekozen materialen geven de keuken een luxe uitstraling. Er is ruimte om aan het eiland te zitten, terwijl de opstelling voldoende werk- en bergruimte biedt voor dagelijks gebruik en uitgebreid koken. Direct aansluitend ligt de ruime bijkeuken.





De eetkamer staat rechtstreeks in verbinding met buiten. Grote openslaande deuren geven toegang tot de veranda.



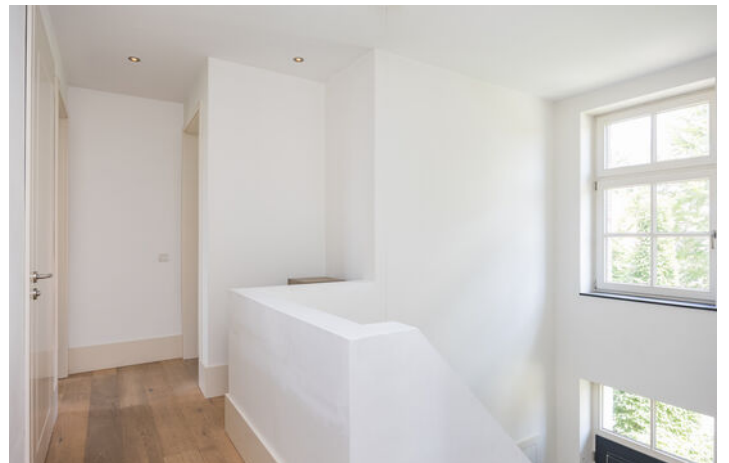
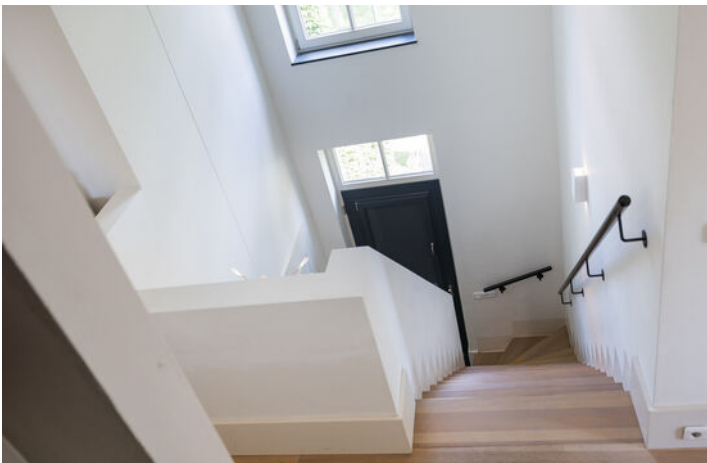


De woonkamer

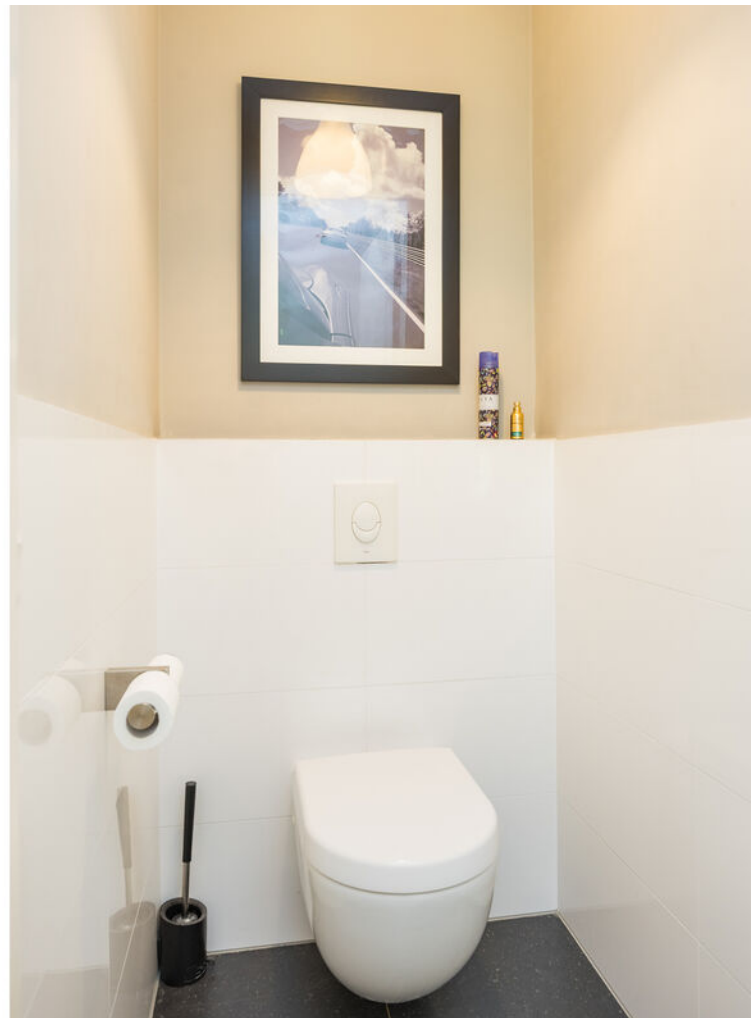


De eerste verdieping

Op de verdiepingen bevinden zich vier slaapkamers en de riante badkamer met inloopdouche en ligbad. Airconditioning, gedeeltelijke vloerverwarming, mechanische ventilatie en de volledige isolatie dragen bij aan het wooncomfort.









Op de tweede verdieping is een vijfde slaapkamer en een riante voorzolder.





Buiten

De tuin loopt rondom de woning en heeft een totaal perceel oppervlak van 555 m². De inrichting is verzorgd en onderhoudsvriendelijk, met duidelijke groene structuren die privacy geven en het huis omringen. Vanuit verschillende vertrekken is er contact met buiten, terwijl de veranda plaats biedt aan zowel een grote eettafel als een beschutte zitplek rond de open haard. De tuin beschikt bovendien over een achterom.





De ruimte heeft een geheel eigen karakter, met bakstenen wanden, een open haard en een hoge raampartij van vloer tot plafond met openslaande deuren naar de tuin. Het vele glas en de directe verbinding met buiten maken het tot een lichte en volwaardige verblijfsruimte, op enige afstand van het woonhuis. De huidige inrichting als atelier laat één van de mogelijkheden zien. De omvang, ligging en bestaande ruimte bieden ook kansen voor een andere invulling.



Het vrijstaande bijgebouw







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



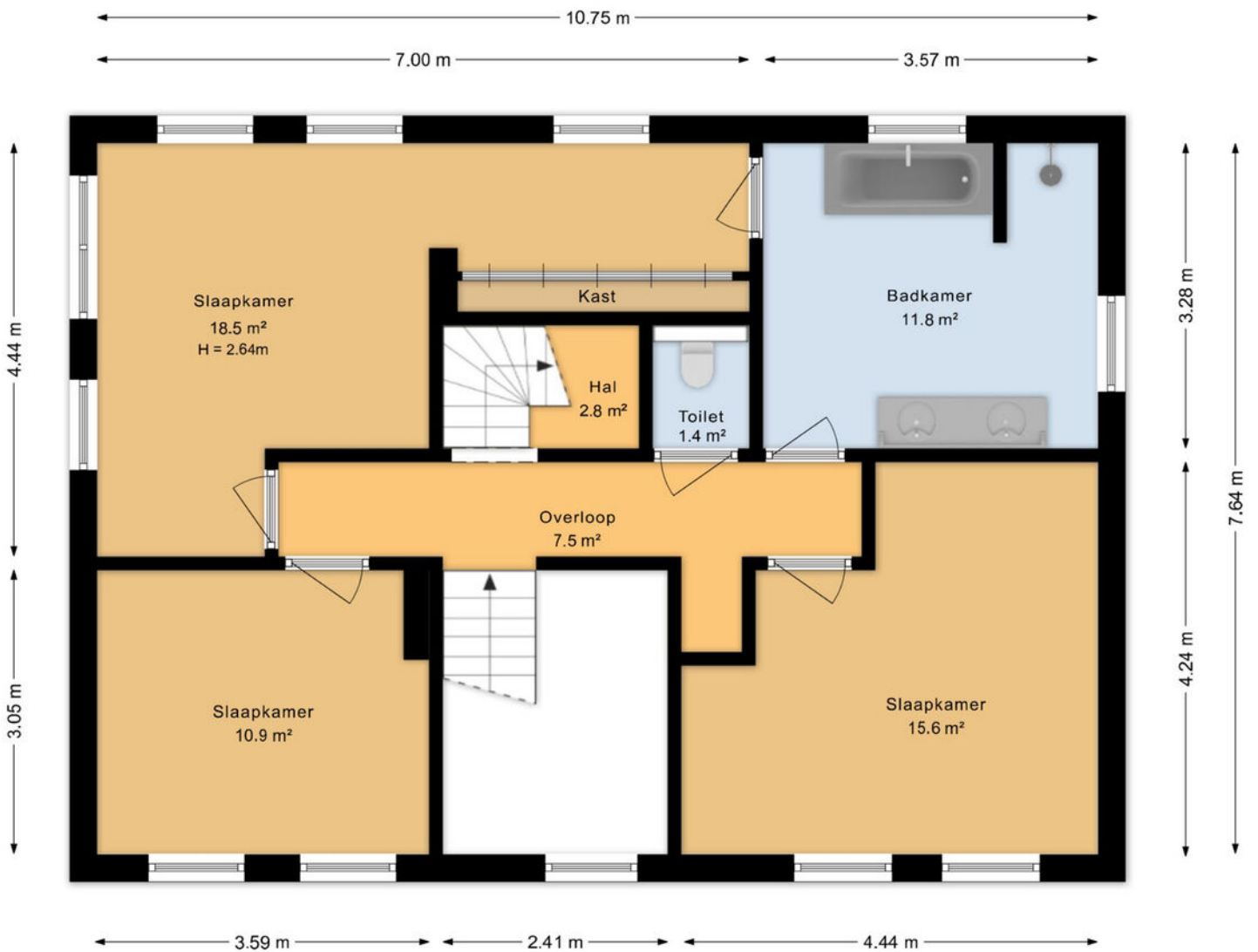
Gezellige terrasjes



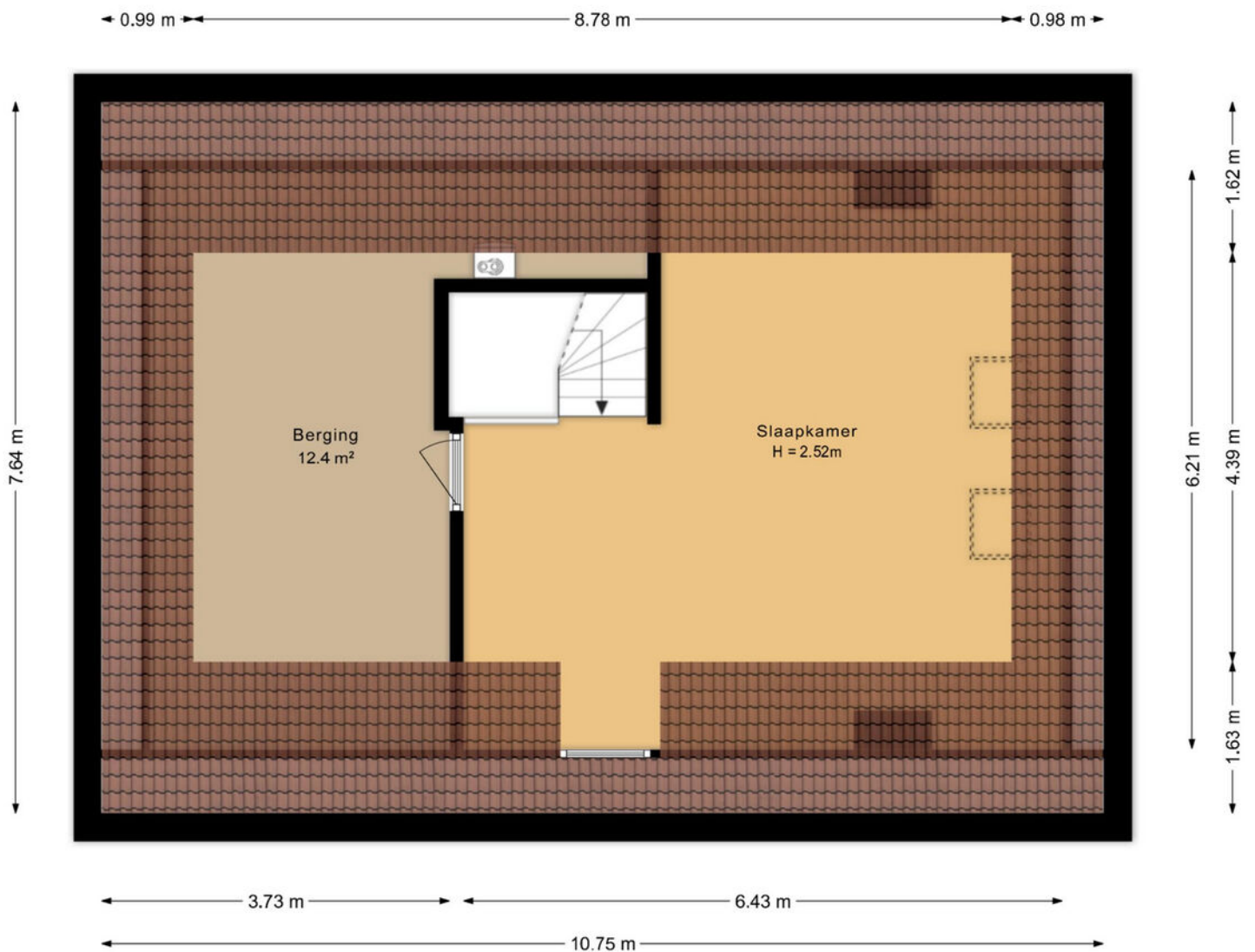
PLATTEGROND



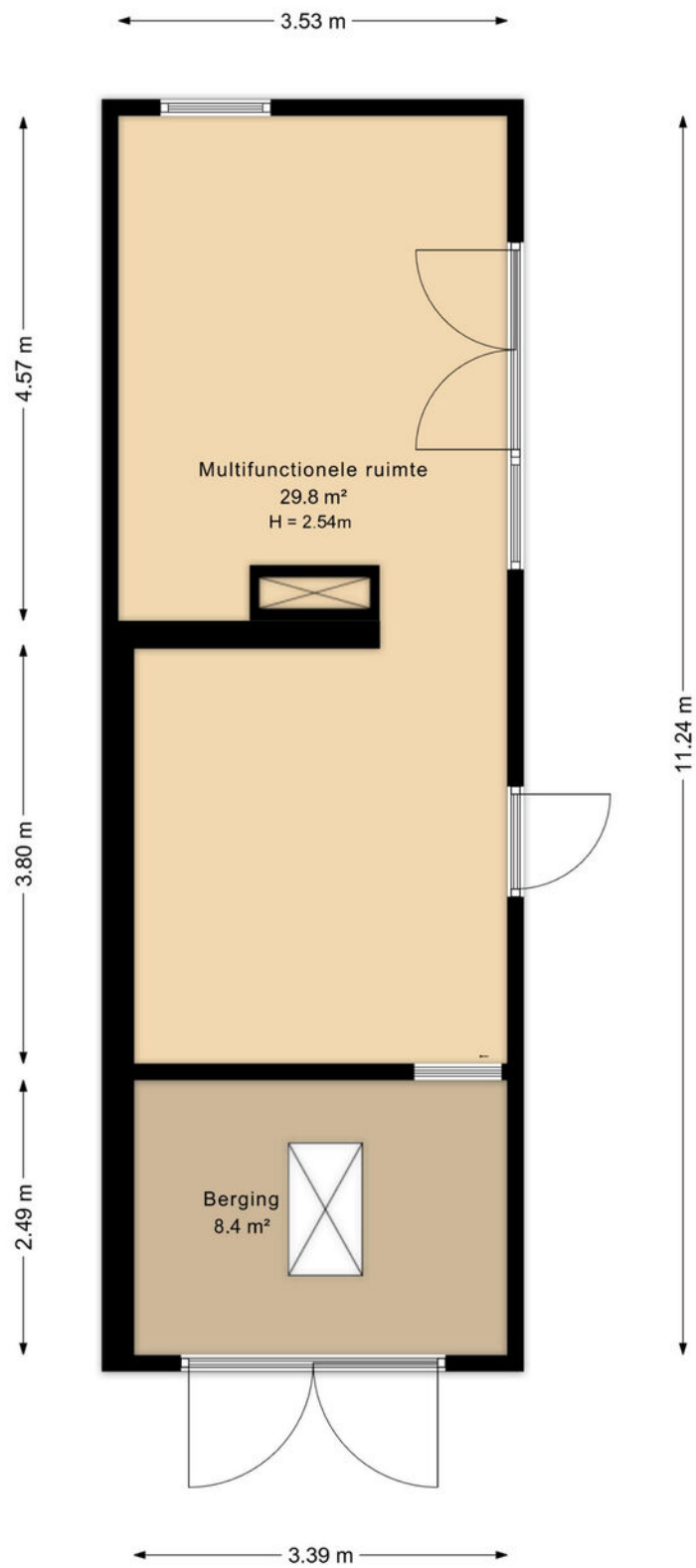
PLATTEGROND



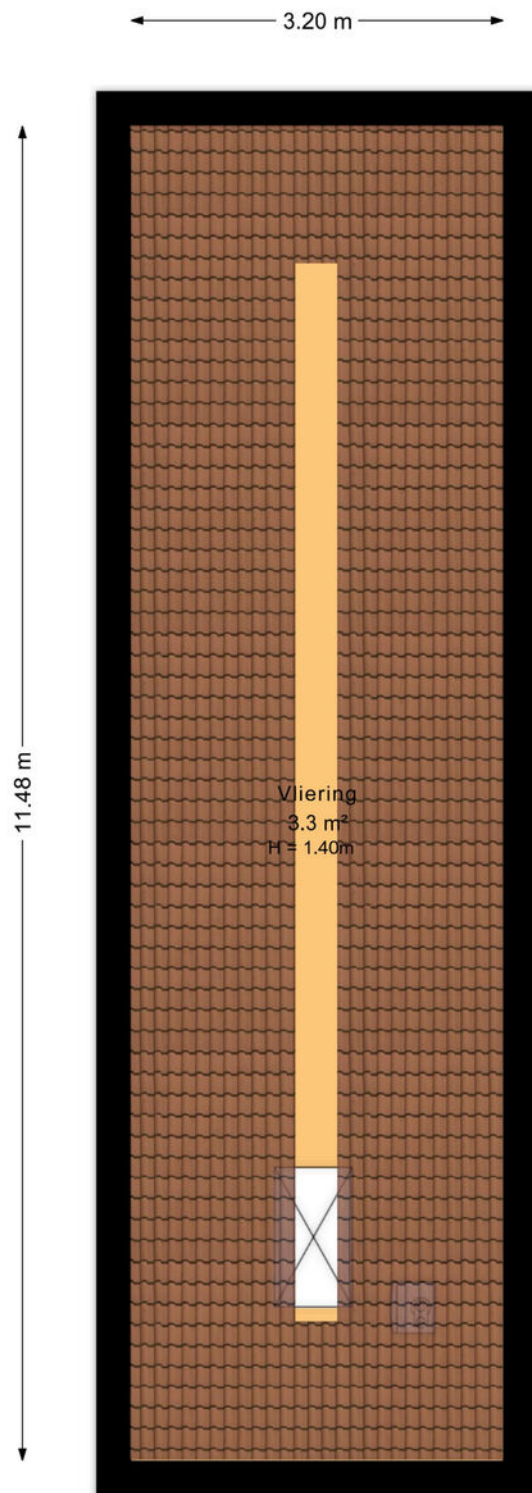
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



| | | |
|---|--|---|
| <p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>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 2930</p> <p>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.</p> | <p>kadaster</p>  |
|---|--|---|

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|------------------|-------------|-----------------|
| Woning - Interieur | | | |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | ● | | |
| Designradiator(en) | ● | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | ● | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | ● | | |
| - losse (hang)lampen | | | ● |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | ● | | |
| - gordijnen | | ● | |
| - overgordijnen | | ● | |
| - vitrages | | ● | |
| - jaloezieën | ● | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - vloerbedekking | ● | | |
| - parketvloer | ● | | |
| - houten vloer(delen) | ● | | |
| - laminaat | ● | | |
| - plavuizen | ● | | |
| Overig, te weten | | | |
| - spiegelwanden | ● | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | ● | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | ● | | |

LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|------------------|-------------|-----------------|
| - (gas)fornuis | ● | | |
| - afzuigkap | ● | | |
| - oven | ● | | |
| - koel-vriescombinatie | ● | | |
| - vaatwasser | ● | | |
| - koffiezetapparaat | | ● | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | ● | | |
| - toiletrolhouder | ● | | |
| - fontein | ● | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - ligbad | ● | | |
| - douche (cabine/scherf) | ● | | |
| - wastafel | ● | | |
| - wastafelmeubel | ● | | |
| - toilet | ● | | |
| - toiletrolhouder | ● | | |
| - toiletborstel(houder) | ● | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing | | | |
| (Voordeur)bel | ● | | |
| Rookmelders | ● | | |
| Airconditioning | ● | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | ● | | |
| Oplaadpunt elektrische auto | ● | | |

LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|------------------|-------------|-----------------|
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | ● | | |
| | | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | ● | | |
| Beplanting | ● | | |
| | | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | ● | | |
| | | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | ● | | |

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

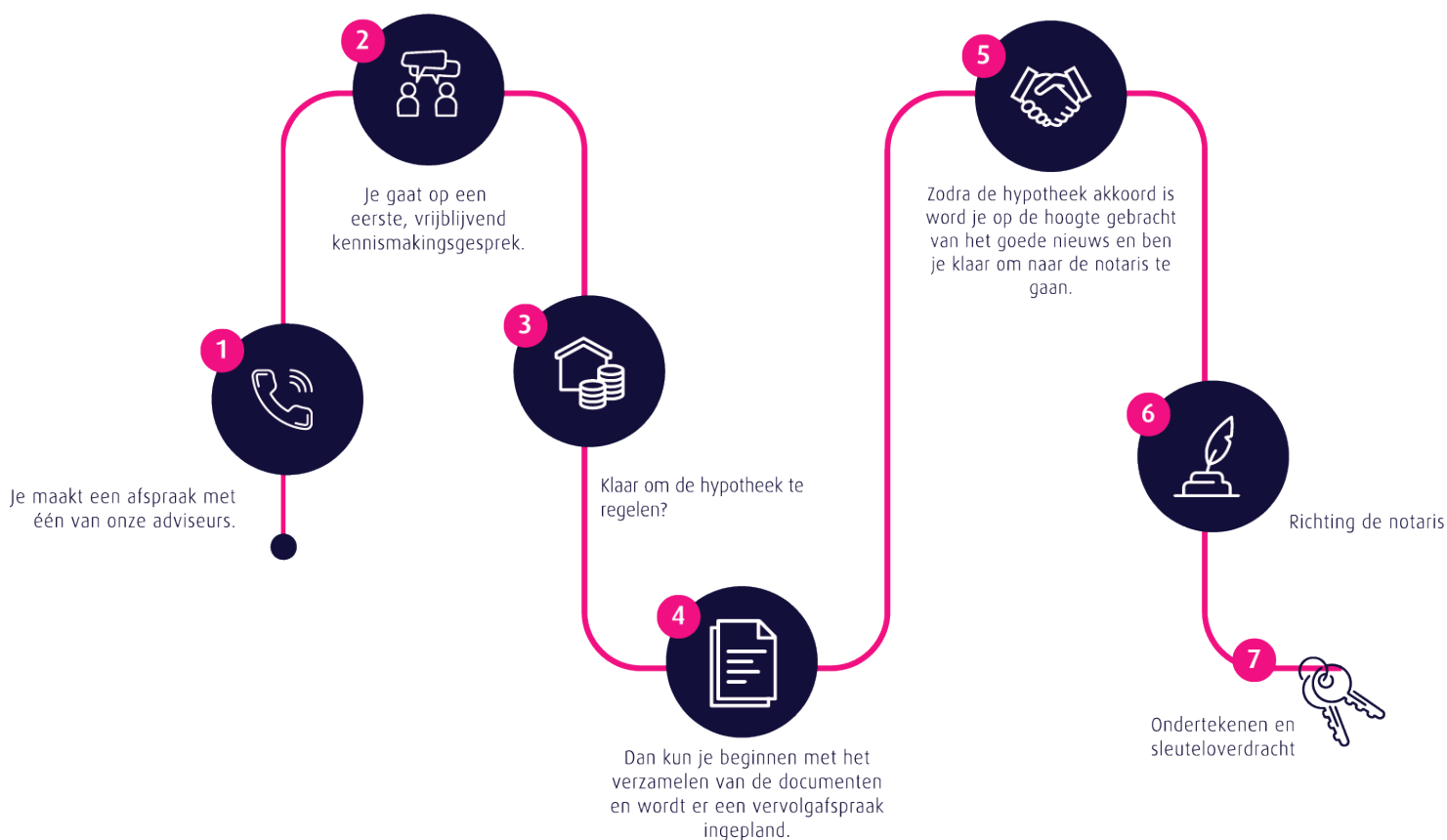
Romin, Marvin, Stefan en Elisabeth



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/](https://www.facebook.com/ThomaPostMakelaars/)
 [@Thomapost.nl](https://www.instagram.com/Thomapost.nl)
 [Thoma Post Makelaars](https://www.linkedin.com/company/Thoma-Post-Makelaars/)

Prinsestraat 3
7513 AM Enschede
[thomapost.nl](https://www.thomapost.nl)