

ONTDEK

BERGVENNENHOEK 106 in **ENSCHDE**



Bouwjaar 2018
Energie label A
Toekomstbestendig

Gelegen in een rustige en
groene woonwijk

Vraagprijs
€ 598.000,- k.k.



INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 11** Eerste etage
- 13** Tweede etage
- 14** Buiten
- 17** Plattegronden
- 25** Kadastrale kaart
- 26** Lijst van zaken



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



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 598.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

173 m²

BOUWJAAR

2018

PERCELOPPERVLAKE

272 m²

INHOUD

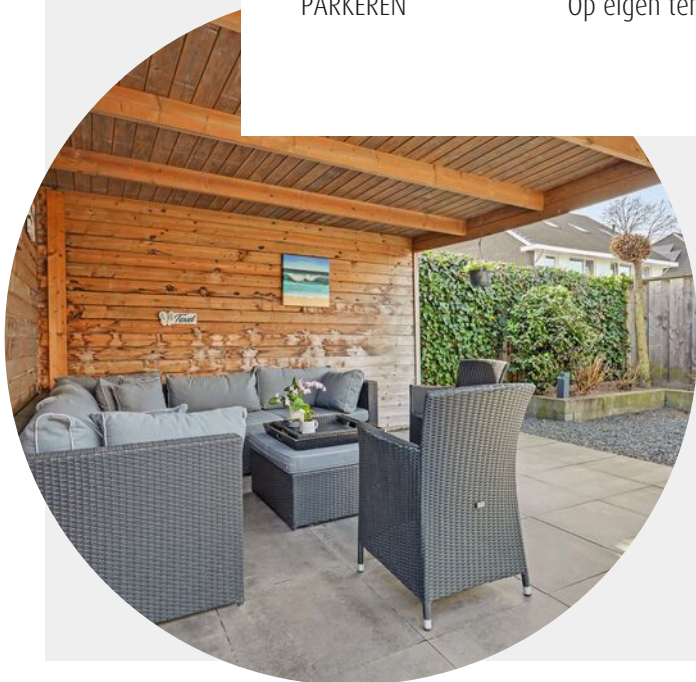
598 m³



SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	3
KAMERS	6
ENERGIELABEL	A
ISOLATIE	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
VERWARMING	Stadsverwarming
WARM WATER	Centrale voorziening
PARKEREN	Op eigen terrein/openbaar parkeren

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Voorzien van zonnepanelen
- Toekomstbestendig wonen
- Vloerverwarming op de eerste en tweede verdieping met zoneregeling
- Rolluiken aanwezig
- Achtertuin gelegen op het zuiden met achterom



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

Martin van Zetten

Assistent Register Makelaar Taxateur

Tel. 0534 - 34 00 38

Mobiel: 06 - 11 39 83 75

martinvanzetten@thomapost.nl



KIJK EENS ROND OP DE BEGANE GROND

Via de entree kom je in de hal met meterkast, toilet en trapopgang naar de verdieping. Vanuit de hal stap je de woonkamer binnen. Deze leefruimte voelt licht en ruim aan dankzij de grote raampartijen en de openslaande deuren naar de achtertuin. Er is voldoende plek voor een royale zithoek en een grote eettafel, waardoor dit een fijne plek is om samen te komen.







Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de keuken. De keuken staat in open verbinding met de woonkamer. De indeling is praktisch en sluit mooi aan op de leefruimte, waardoor koken en samenzijn hier vanzelf samenkomen. De woning beschikt tevens over een slaap- en badkamer op de begane grond, wat levensloopbestendig wonen mogelijk maakt.





De eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot meerdere slaapkamers en een badkamer. De kamers zijn prettig van formaat en krijgen veel daglicht via de ramen. Ze zijn flexibel in te richten als slaap-, werk- of hobbykamer. De badkamer op deze verdieping is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. De ruimte is modern afgewerkt en praktisch ingericht.







De tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Dankzij de goede omvang is dit een prettige extra verdieping die op verschillende manieren kan worden gebruikt.

Buiten

De woning beschikt over een fraai aangelegde achtertuin met een gunstige ligging op het zuiden. Hierdoor kun je hier gedurende de dag volop van de zon genieten. De tuin is verzorgd ingericht met ruimte voor meerdere terrassen en groen, waardoor het een prettige plek is om buiten te zitten. Achterin de tuin staat een vrijstaande houten berging die is voorzien van elektra.





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



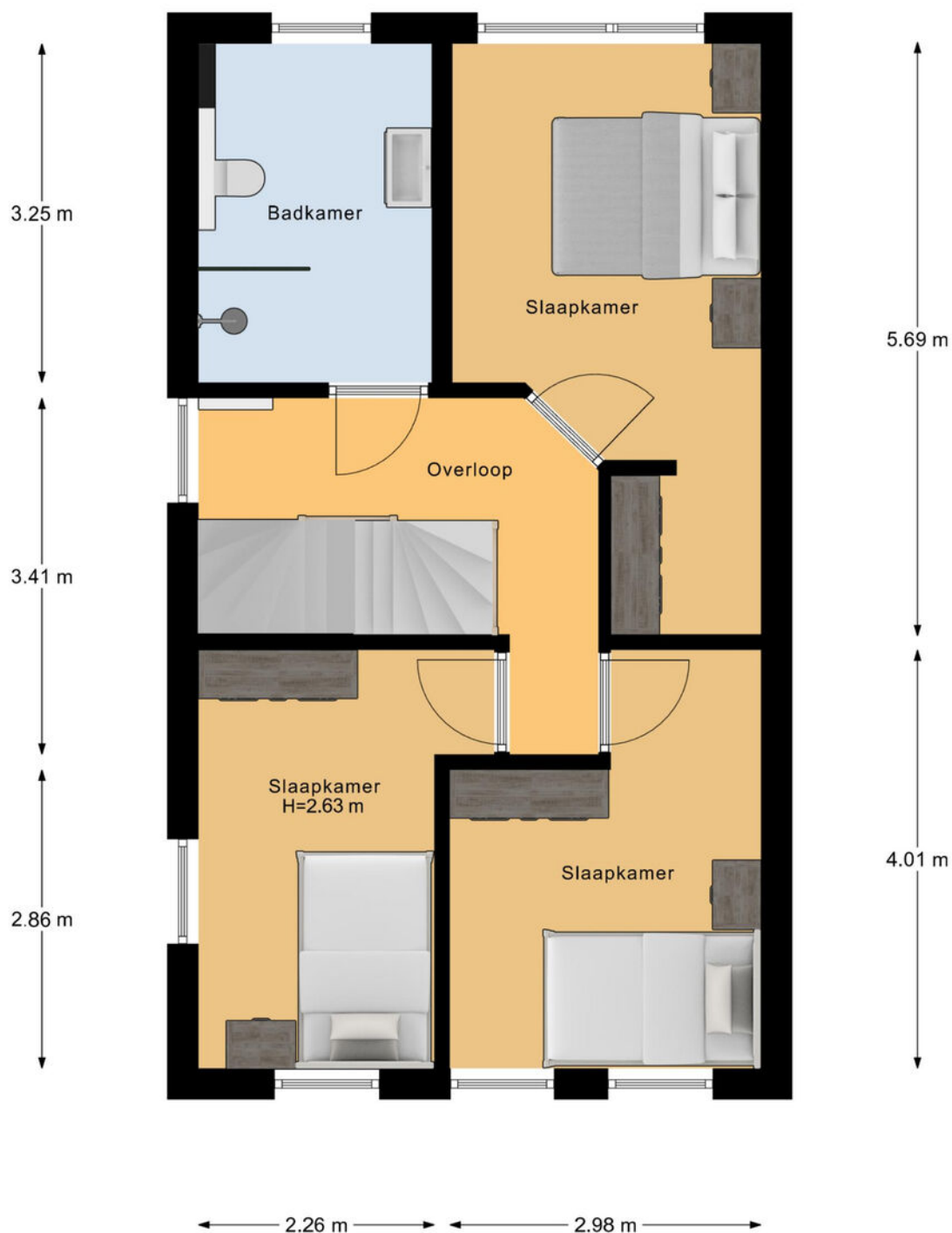
Gezellige terrasjes



PLATTEGROND



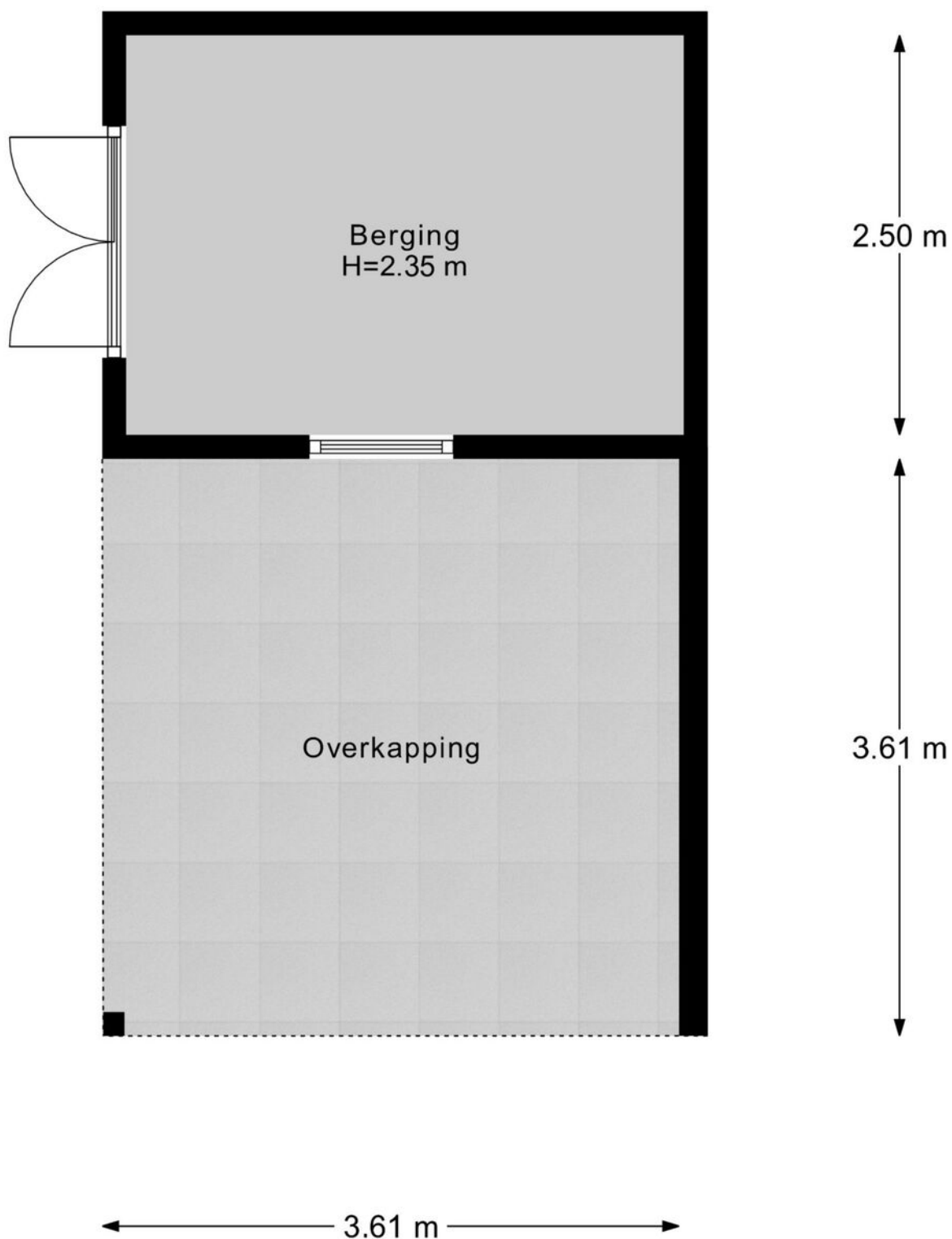
PLATTEGROND



Zolder
H=3.30 m

H=3.16 m

PLATTEGROND



PLATTEGROND

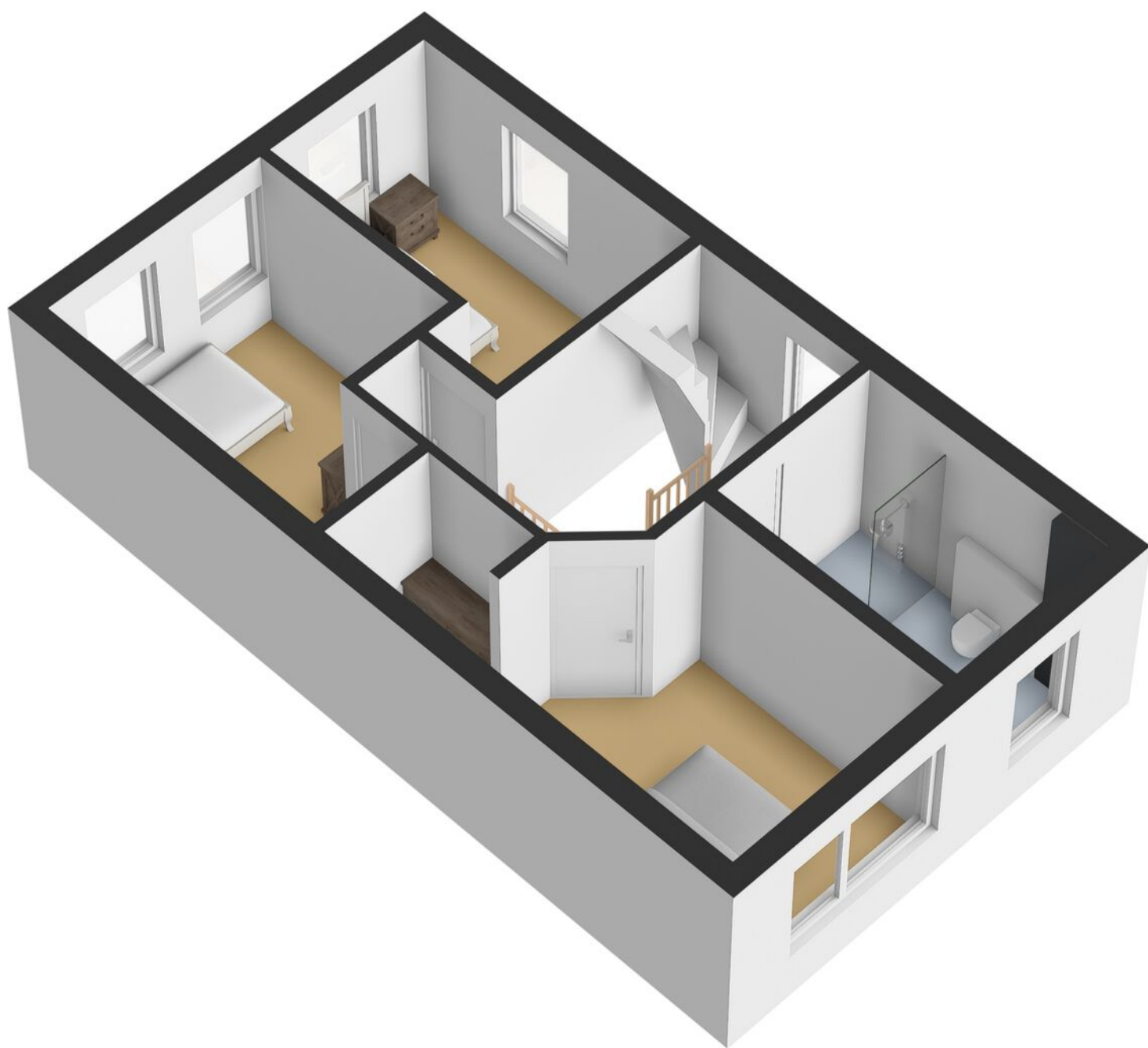


Begane Grond Tuin

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 U Perceel 4136	kadaster 
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 februari 2024 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			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
- losse (hang)lampen	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koel-vriescombinatie	●		
- vaatwasser	●		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/schermb)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Rolluiken	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Zonnepanelen	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Stadsverwarming	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	☒		
Tuin - Overig			
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

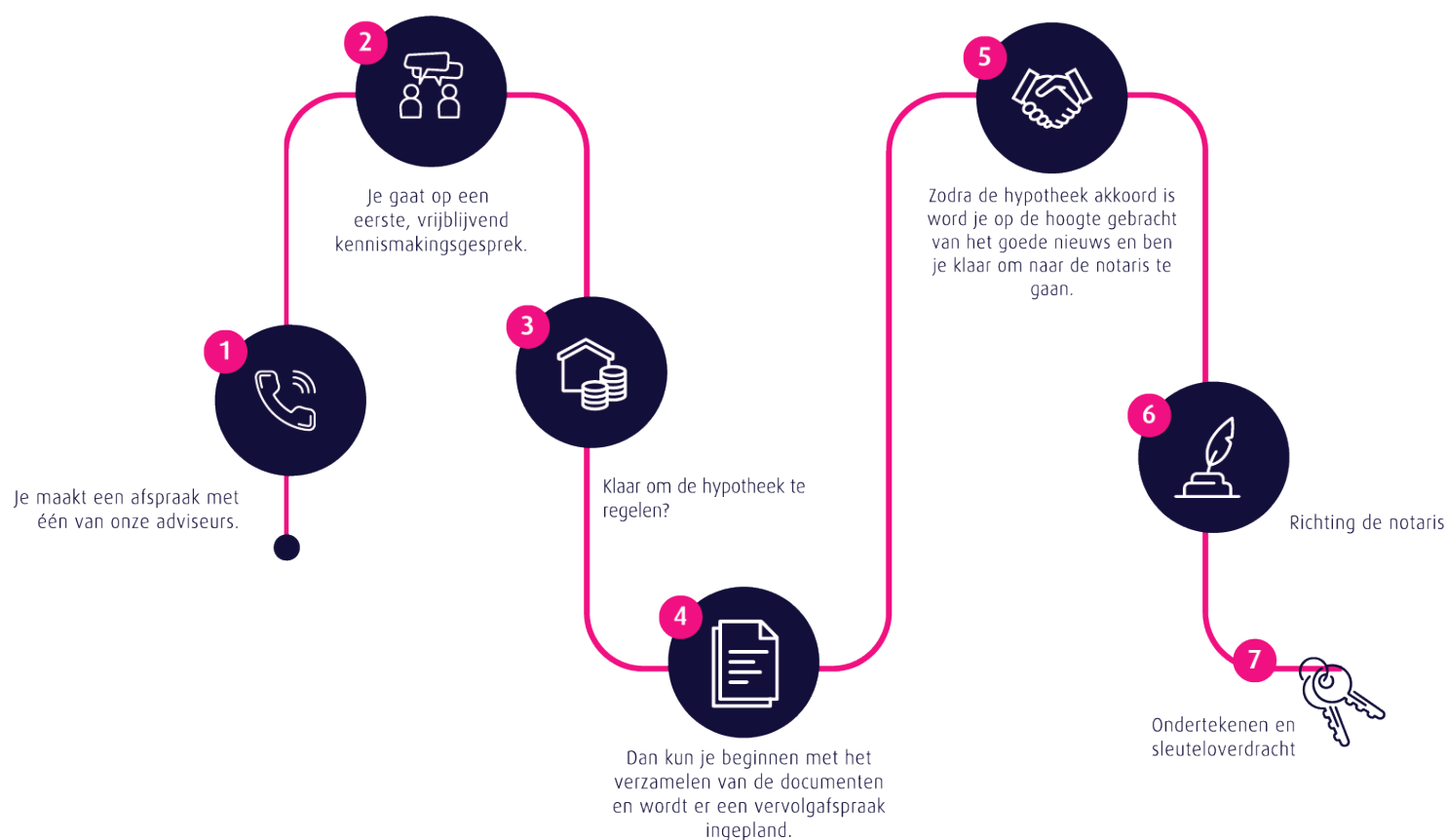
Romin, Marvin, Stefan en Elisabeth



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

*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