

# ONTDEK

REUDINKSTRAAT 30 in **ENSCHEDÉ**

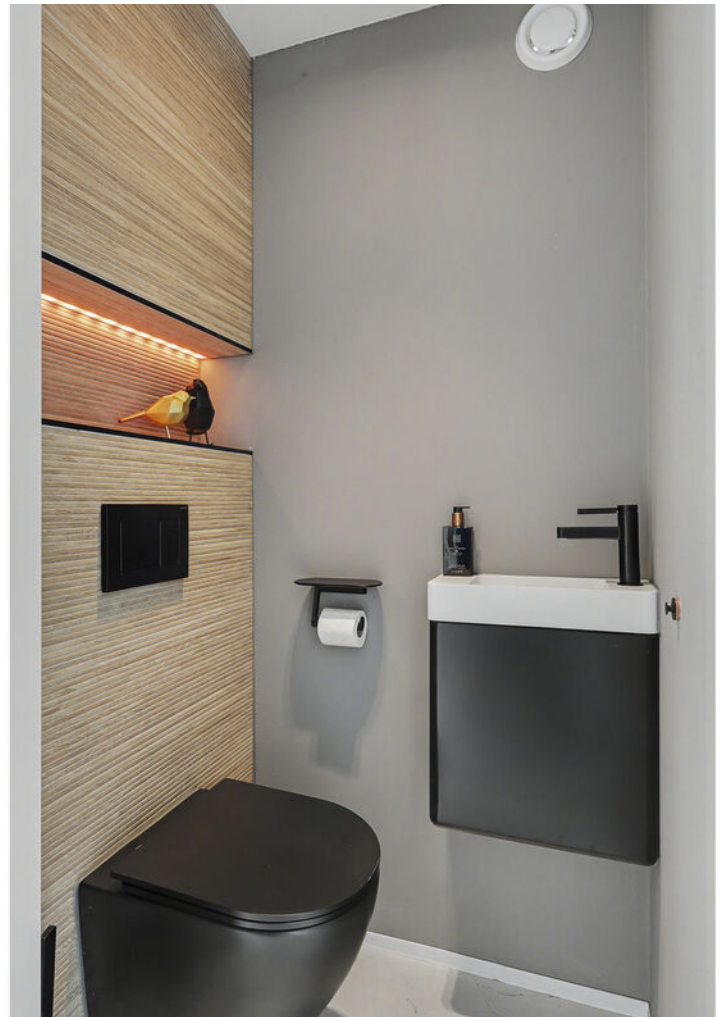


Energie label A  
Totaal 3 slaapkamers  
10 zonnepanelen aanwezig

Op loopafstand van het centrum  
van Enschede!

Vraagprijs  
€ 325.000,- k.k.





# INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 09** Eerste verdieping
- 11** Tweede verdieping
- 12** Buiten
- 16** Plattegronden
- 21** Kadastrale kaart
- 22** Lijst van zaken



Thoma Post Makelaars

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





# SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.

## GEBRUIKSOPPERVLAKTE

102 m<sup>2</sup>

## BOUWJAAR

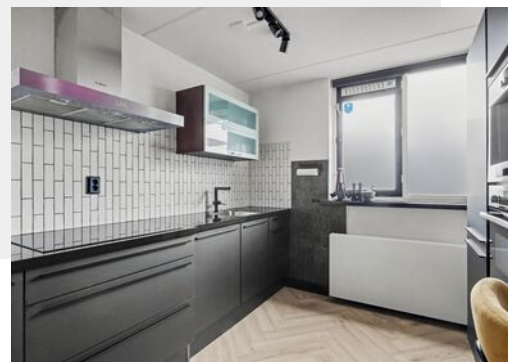
1993

## PERCELOPPERVLAKE

98 m<sup>2</sup>

## INHOUD

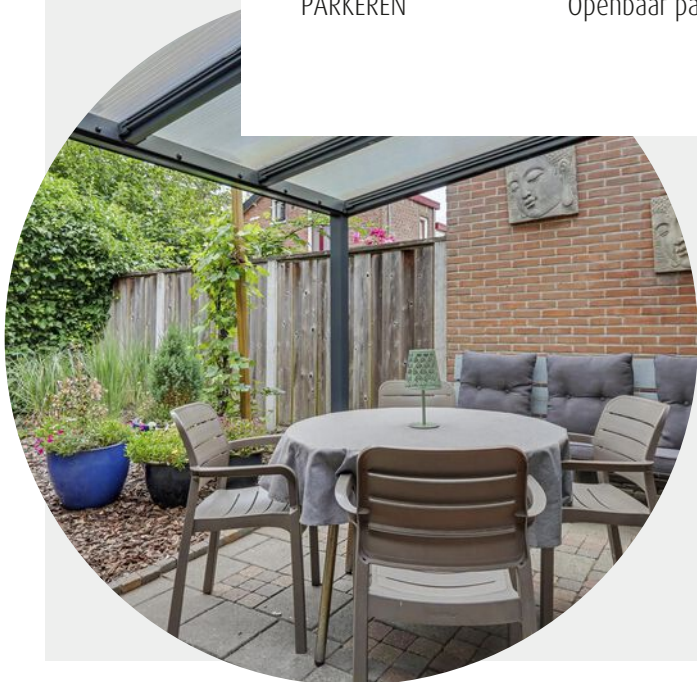
342 m<sup>3</sup>



|                |                                          |
|----------------|------------------------------------------|
| SOORT WOONHUIS | Eengezinswoning                          |
| SOORT BOUW     | Bestaande bouw                           |
| WOONLAGEN      | 3                                        |
| KAMERS         | 5                                        |
| ENERGIELABEL   | A                                        |
| ISOLATIE       | Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie |
| VERWARMING     | C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk |
| WARM WATER     | C.v.-ketel (2013)                        |
| PARKEREN       | Openbaar parkeren                        |

## BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Keuken vernieuwd in 2018, met inbouwapparatuur uit 2024
- Badkamer vernieuwd in 2022
- Tien zonnepanelen
- Voorzien van airconditioning
- Waterontharder aanwezig
- Achtertuin op het zuiden met veranda en berging



# 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](mailto:martinvanzetten@thomapost.nl)



# KIJK EENS ROND OP DE BEGANE GROND

De keuken bevindt zich aan de voorzijde en heeft een rustige, moderne uitstraling. De donkere fronten, het zwarte werkblad en de grafische witte wandtegels vormen een strak geheel. De keukenopstelling is in 2018 vernieuwd en voorzien van inbouwapparatuur uit 2024. Dankzij het raam aan de straatzijde valt hier prettig daglicht naar binnen en blijft er ruimte over voor een compacte eet- of koffieplek.

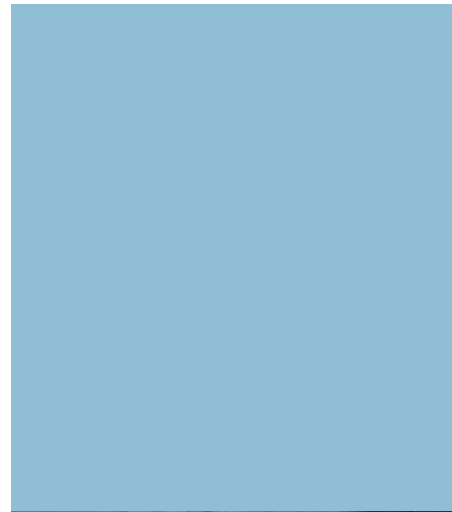








Aan de achterzijde ligt de woonkamer. De brede raampartij trekt het daglicht diep de ruimte in en geeft zicht op het groen van de tuin en de veranda. Er is voldoende plaats voor een royale zithoek én een eettafel, zonder dat de ruimte vol aanvoelt. De PVC-vloer in visgraatmotief geeft de begane grond een warme basis en loopt mooi door langs de verschillende woonfuncties. De aanwezige airconditioning zorgt op warme dagen voor extra comfort.





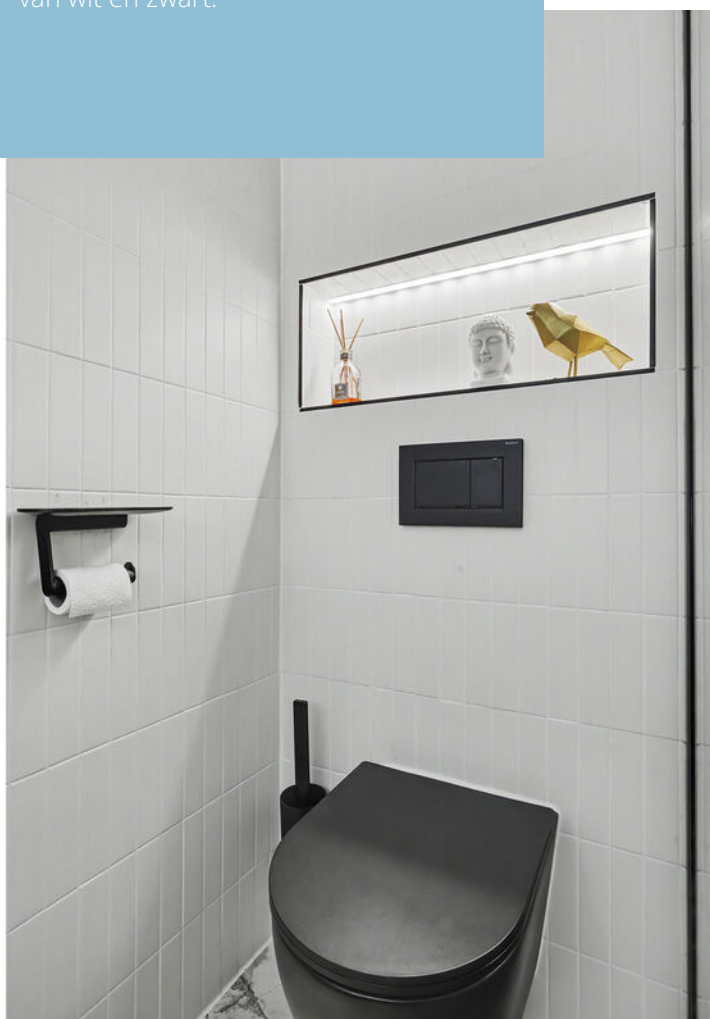
# De eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde ligt een ruime slaapkamer over vrijwel de volle breedte van de woning. Aan de achterzijde bevinden zich twee afzonderlijke slaapkamers, beide voorzien van een dakkapel. Daarmee is deze verdieping praktisch ingedeeld voor een gezin, thuiswerkplek of logeerkamer. Op deze verdieping is tevens airconditioning aanwezig (koelen én verwarmen).





De badkamer is in 2022 vernieuwd en uitgevoerd in een rustige combinatie van wit en zwart.







# De tweede verdieping

Een vaste trap leidt naar de royale zolderverdieping. Door de dakramen aan beide zijden komt hier opvallend veel daglicht binnen. De ruimte wordt momenteel multifunctioneel gebruikt en biedt volop plek voor opslag, hobby's of een thuiswerkplek. Ook de cv-installatie bevindt zich hier. Dankzij de hoogte en de bruikbare vloeroppervlakte is het bovendien goed voorstelbaar om hier een extra kamer te realiseren.



# Buiten

De achtertuin ligt gunstig op het zuiden en is verzorgd aangelegd met bestrating, beplanting en groene erfafscheidingen. Direct aan de woning staat een fraaie aluminium veranda met inbouwspots en zonwering. Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging met elektra. De achterom maakt de tuin praktisch bereikbaar met fietsen en tuinspullen.













# 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

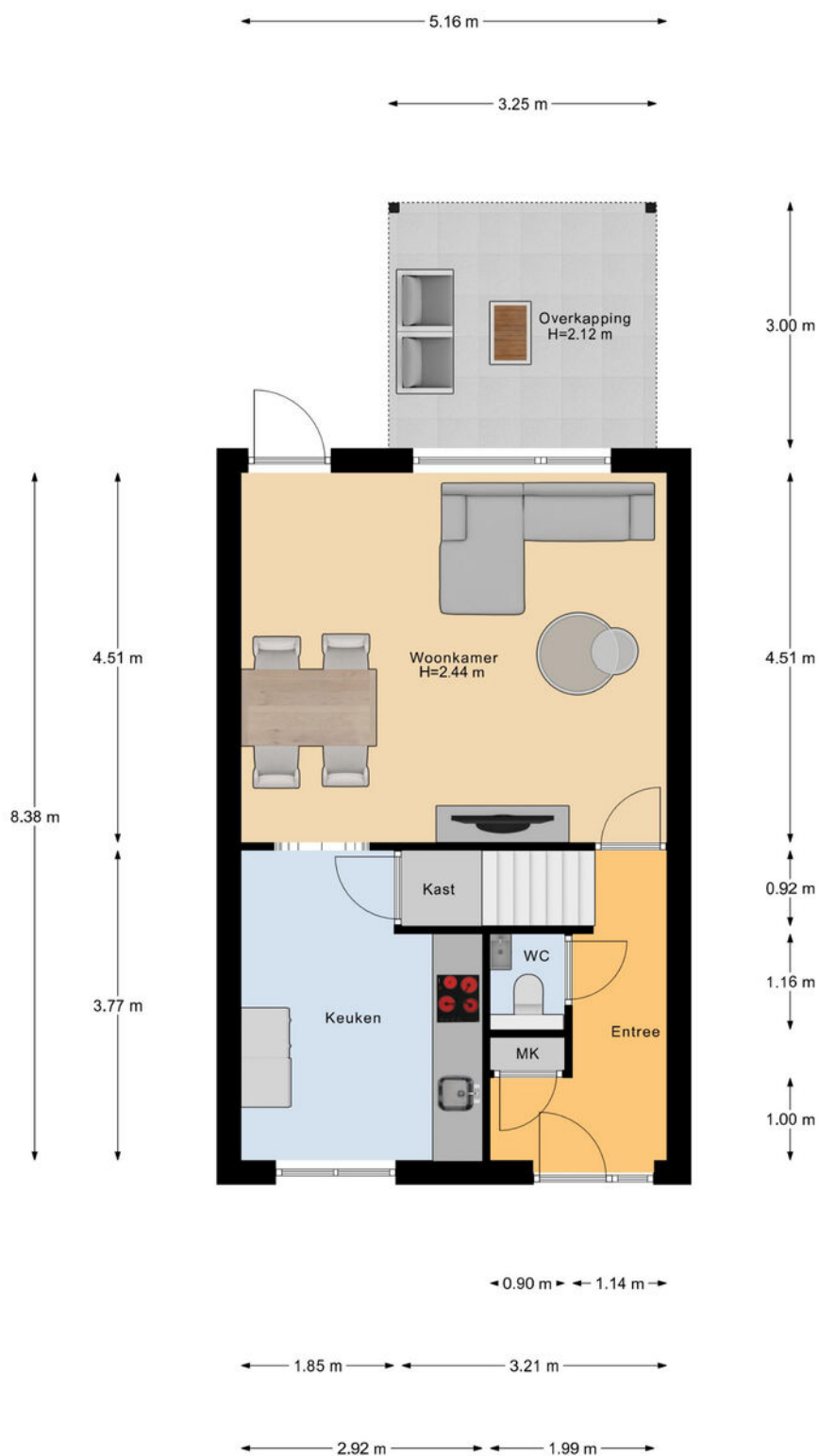


## *Gezellige terrasjes*





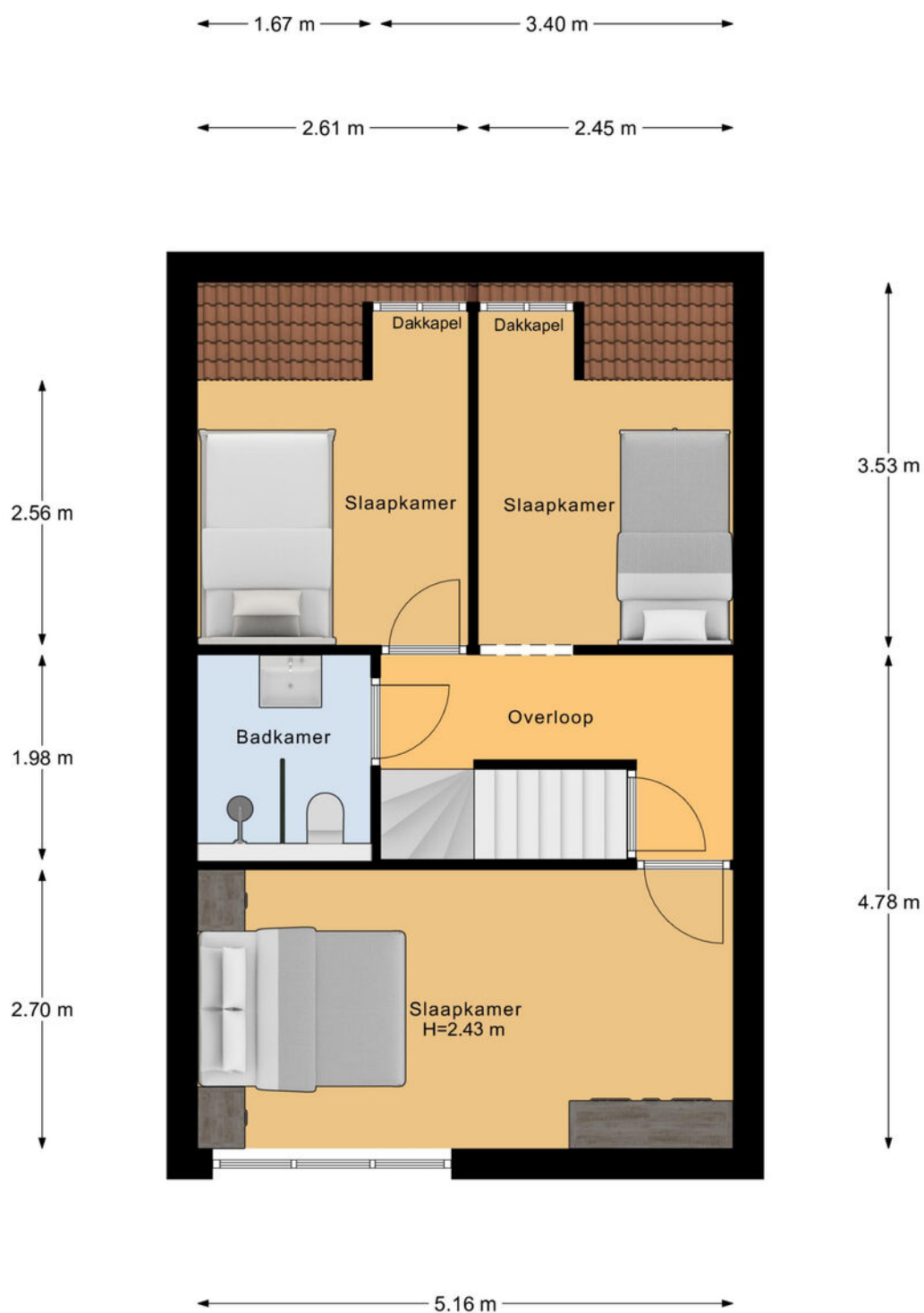
# PLATTEGROND



Begane Grond



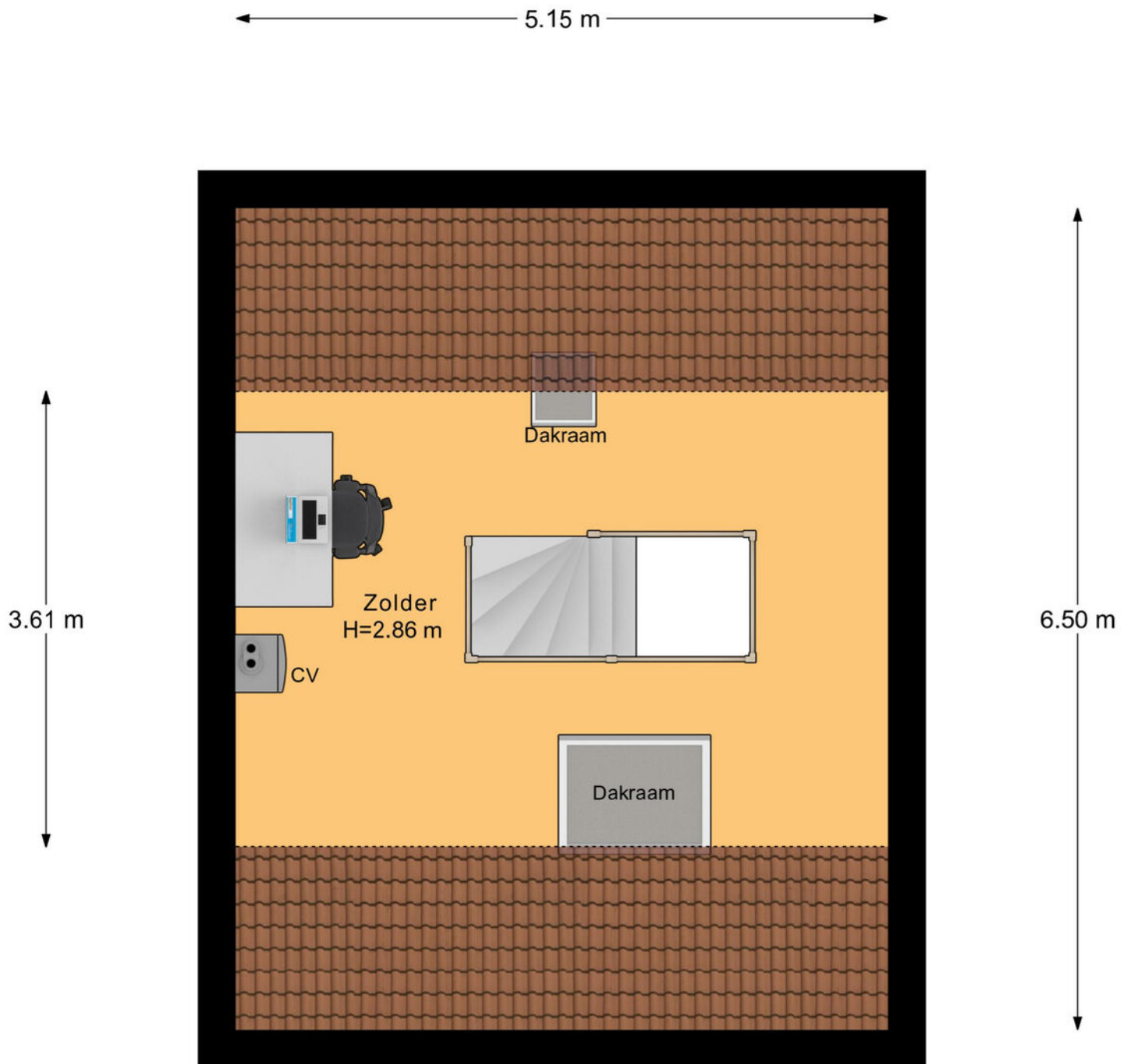
# PLATTEGROND



1e Verdieping



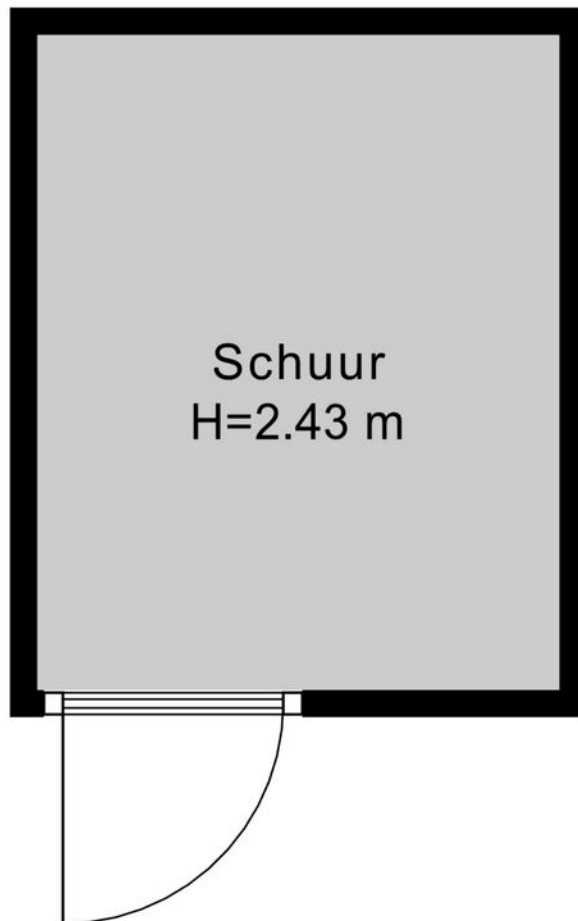
# PLATTEGROND



2e Verdieping

# PLATTEGROND

← 1.92 m →



↑  
2.41 m  
↓

Schuur



# PLATTEGROND



Begane Grond Tuin

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



|                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                               |                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>12345</b></p> <p>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 Enschede</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 13931</p> | <p><b>kadaster</b></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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juli 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# LIJST VAN ZAKEN

|                                               | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|-----------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                     |                  |             |                 |
| Designradiator(en)                            | ●                |             |                 |
| Radiatorafwerking                             | ●                |             |                 |
| Verlichting, te weten                         |                  |             |                 |
| - inbouwspots/dimmers                         | ●                |             |                 |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers        | ●                |             |                 |
| - losse (hang)lampen                          | ●                |             |                 |
|                                               |                  |             |                 |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten           |                  |             |                 |
| - Aantal losse kasten op zolder en slaapkamer | ●                |             |                 |
|                                               |                  |             |                 |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten      |                  |             |                 |
| - gordijnrails                                | ●                |             |                 |
| - gordijnen                                   | ●                |             |                 |
| - rolgordijnen                                | ●                |             |                 |
| - lamellen                                    | ●                |             |                 |
| - jaloezieën                                  | ●                |             |                 |
| - (losse) horren/rolhorren                    | ●                |             |                 |
|                                               |                  |             |                 |
| Vloerdecoratie, te weten                      |                  |             |                 |
| - parketvloer                                 | ●                |             |                 |
| - laminaat                                    | ●                |             |                 |
|                                               |                  |             |                 |
| <b>Woning - Keuken</b>                        |                  |             |                 |
| Keukenblok (met bovenkasten)                  | ●                |             |                 |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten           |                  |             |                 |
| - kookplaat                                   | ●                |             |                 |
| - afzuigkap                                   | ●                |             |                 |
| - combi-oven/combimagnetron                   | ●                |             |                 |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                    | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|--------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| - koel-vriescombinatie                                             | ●                |             |                 |
| - vaatwasser                                                       | ●                |             |                 |
| - koffiezetapparaat                                                | ●                |             |                 |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |                  |             |                 |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |                  |             |                 |
| - toilet                                                           | ●                |             |                 |
| - toiletrolhouder                                                  | ●                |             |                 |
| - toiletborstel(houder)                                            | ●                |             |                 |
| - fontein                                                          | ●                |             |                 |
|                                                                    |                  |             |                 |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |                  |             |                 |
| - douche (cabine/scherf)                                           | ●                |             |                 |
| - wastafel                                                         | ●                |             |                 |
| - wastafelmeubel                                                   | ●                |             |                 |
| - planchet                                                         | ●                |             |                 |
| - toilet                                                           | ●                |             |                 |
| - toiletrolhouder                                                  | ●                |             |                 |
| - toiletborstel(houder)                                            | ●                |             |                 |
| - Design Handdoek Radiator                                         | ●                |             |                 |
|                                                                    |                  |             |                 |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |                  |             |                 |
| (Voordeur)bel                                                      |                  | ●           |                 |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | ●                |             |                 |
| Rookmelders                                                        | ●                |             |                 |
| (Klok)thermostaat                                                  |                  |             | ●               |
| Airconditioning                                                    | ●                |             |                 |
| Zonwering buiten                                                   | ●                |             |                 |



# LIJST VAN ZAKEN

|                                         | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|-----------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | ●                |             |                 |
| Zonnepanelen                            | ●                |             |                 |
| Warmwatervoorziening, te weten          |                  |             |                 |
| - CV-installatie                        | ●                |             |                 |
|                                         |                  |             |                 |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                |                  |             |                 |
| Tuinaanleg/bestrating                   | ●                |             |                 |
| Beplanting                              | ●                |             |                 |
| Tuinbank met kussens                    | ●                |             |                 |
|                                         |                  |             |                 |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                 |                  |             |                 |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging     | ●                |             |                 |
|                                         |                  |             |                 |
| <b>Tuin - Overig</b>                    |                  |             |                 |
| Overige tuin, te weten                  |                  |             |                 |
| - Sierpotten                            | ●                |             |                 |
|                                         |                  |             |                 |
| <b>Overig - Contracten</b>              |                  |             |                 |
| 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

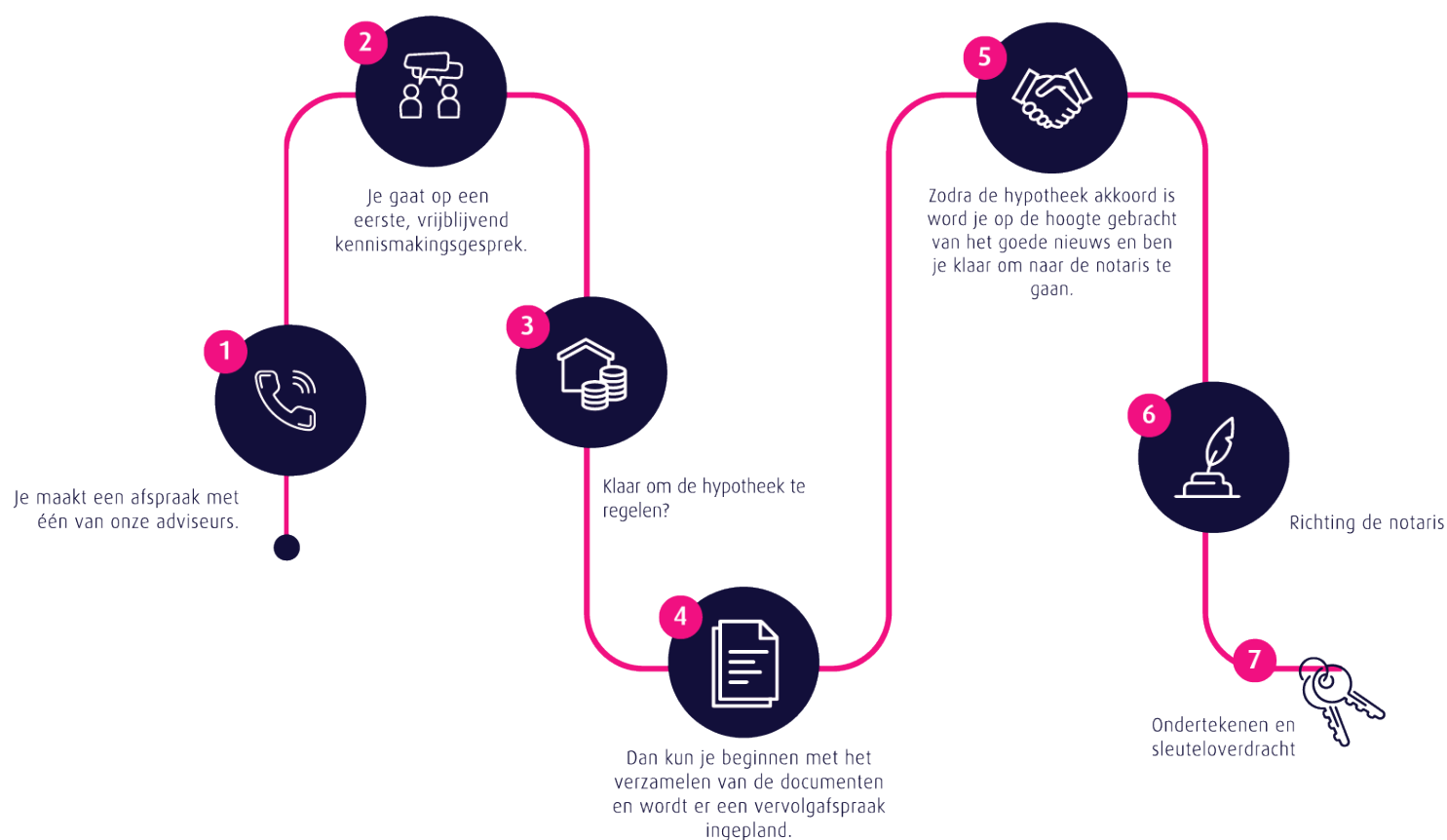
Romin, Marvin, Stefan en Elisabeth



# 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](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](http://thomapost.nl)**