

# ONTDEK

SALVIASTRAAT 26 in **ENSCHDE**





# Hallo!

Wij zijn Thoma Post Makelaars en vertellen je graag meer over ons, maar uiteraard ook over deze woning. Daarover vind je meer in deze brochure.

Een huis bekijken draait om gevoel. Zie je jezelf hier binnenkomen, je spullen neerzetten, er je plek van maken? Tegelijk wil je ook weten waar je aan toe bent. Wat zijn de sterke punten, hoe zit het met de omgeving, en wat is slim om te doen als je enthousiast bent. Daar helpen we je bij. Met een frisse blik, kennis van de regio en gewoon duidelijk advies waar je iets aan hebt.

We werken vanuit Twente, de Achterhoek, de Stedendriehoek en Amsterdam. Een groot werkgebied, maar in het contact met jou persoonlijk en dichtbij.

Jouw  
makelaar

Martin van Zetten

Tel. 0534 - 34 00 38

Mobiel: 06 - 11 39 83 75

[martinvanzetten@thomapost.nl](mailto:martinvanzetten@thomapost.nl)



# Inhoudsopgave

- 05** Specificaties
- 06** Begane grond
- 09** Eerste verdieping
- 13** Tweede verdieping
- 14** Buitenruimte
- 15** Plattegrond
- 23** Kadastrale kaart
- 24** Lijst van zaken
- 27** Wonen in
- 28** Financiële mogelijkheden
- 31** Onze voordelen



# Specificaties

VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.

**GEBRUIKSOPPERVLAKTE**

102 m<sup>2</sup>

**BOUWJAAR**

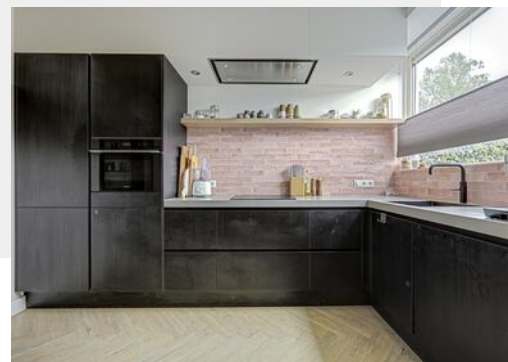
1975

**PERCEELOPPERVLAKE**

149 m<sup>2</sup>

**INHOUD**

376 m<sup>3</sup>



**SOORT WOONHUIS**

Eengezinswoning

**TYPE WONING**

Tussenwoning

**WOONLAGEN**

3

**KAMERS**

5

**ENERGIELABEL**

B

**ISOLATIE**

Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

**VERWARMING**

C.v.-ketel

**WARM WATER**

C.v.-ketel

**PARKEREN**

Openbaar parkeren

## BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Open woonkeuken met luxe inbouwkeuken inclusief Quooker.
- Uitgebouwde woonkamer met visgraat PVC vloer en vloerverwarming.
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen en isolerende beglazing.



# Kijk eens rond op de begane grond

Je komt binnen in de hal, met aansluitend het toilet en de meterkast. Vanuit hier stap je de open leefruimte in, waar keuken, eethoek en woonkamer zonder harde onderbrekingen op elkaar aansluiten.

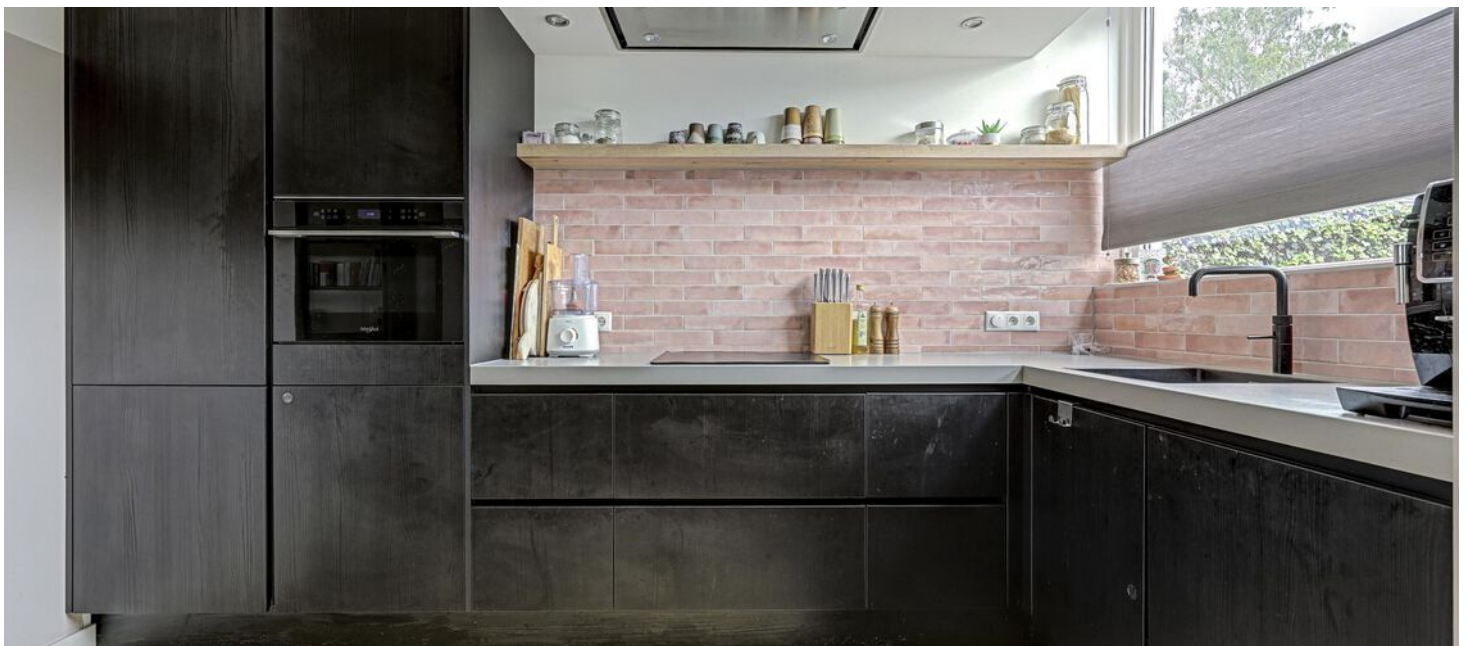


Aan de voorzijde ligt de keuken in een royale hoekopstelling. De donkere fronten geven de ruimte een stoere, eigentijdse uitstraling, terwijl de lichte tegelwand voor een zachter accent zorgt. Het lange werkblad loopt door tot onder het brede raam, waardoor je tijdens het koken vrij naar buiten kijkt. De hoge kastenwand biedt plaats aan de inbouwoven en extra bergruimte; boven de kookzone is de afzuiging strak in het plafond verwerkt.



# De prachtige open woonkeuken

Direct naast de keuken staat de eettafel. Dat maakt dit deel van de woning vanzelfsprekend tot de plek voor ontbijt, huiswerk en uitgebreid tafelen. De lichte visgraatvloer trekt vanuit de keuken door naar de woonkamer en brengt de hele verdieping bij elkaar.



# Kijk eens op de eerste verdieping

Vanaf de overloop zijn twee slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De slaapkamer aan de voorzijde beslaat de volle breedte van de woning en biedt volop plaats voor een groot bed, kasten en eventueel een werk- of leeshoek. De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde en heeft een deur naar het balkon. Een fijne plek om 's ochtends even buiten te stappen, met zicht over de groene tuinen en volwassen bomen achter de woning.



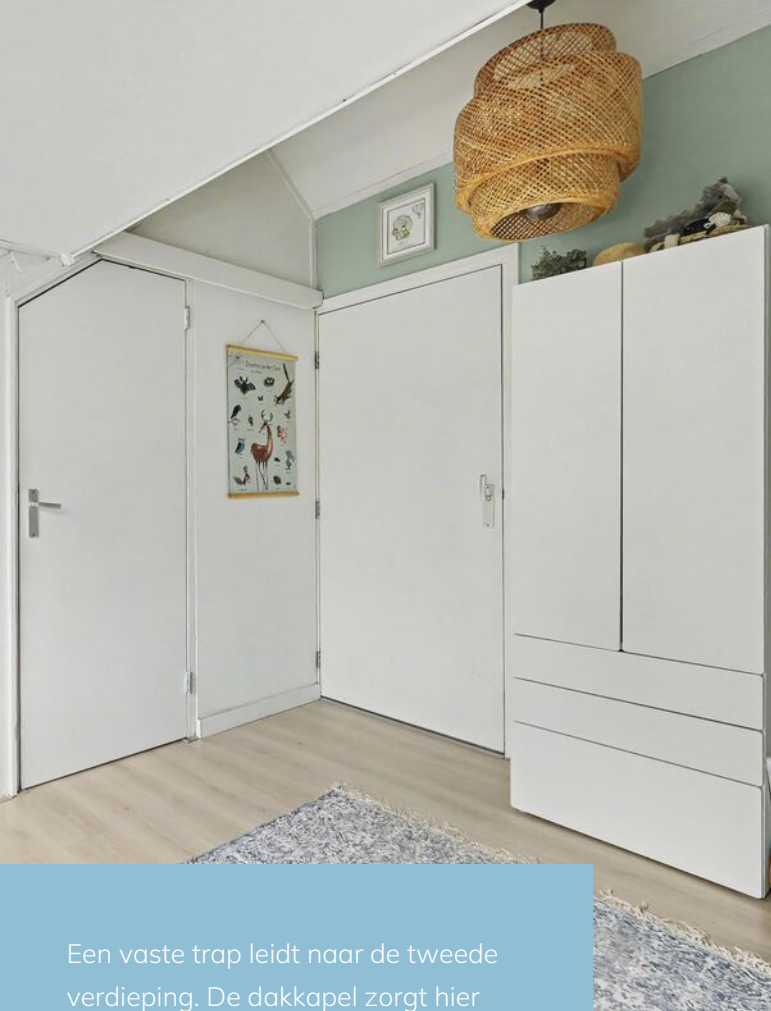




# De badkamer

De badkamer ligt centraal op de verdieping en is praktisch ingedeeld met een ligbad, een aparte douche, een dubbele wastafel en een toilet.





Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping. De dakkapel zorgt hier voor stahoogte, licht en bruikbaar vloeroppervlak.

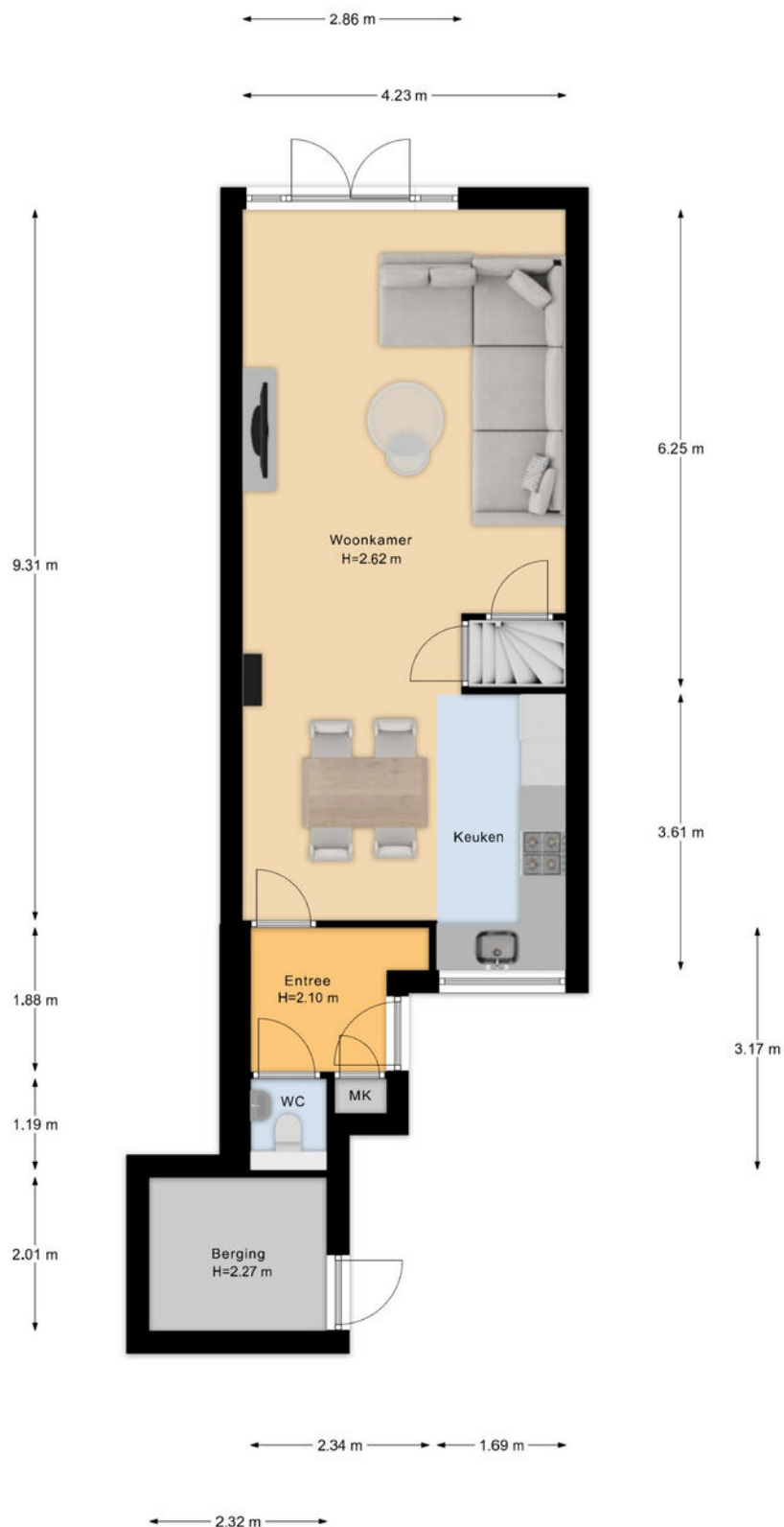


# De buitenruimte

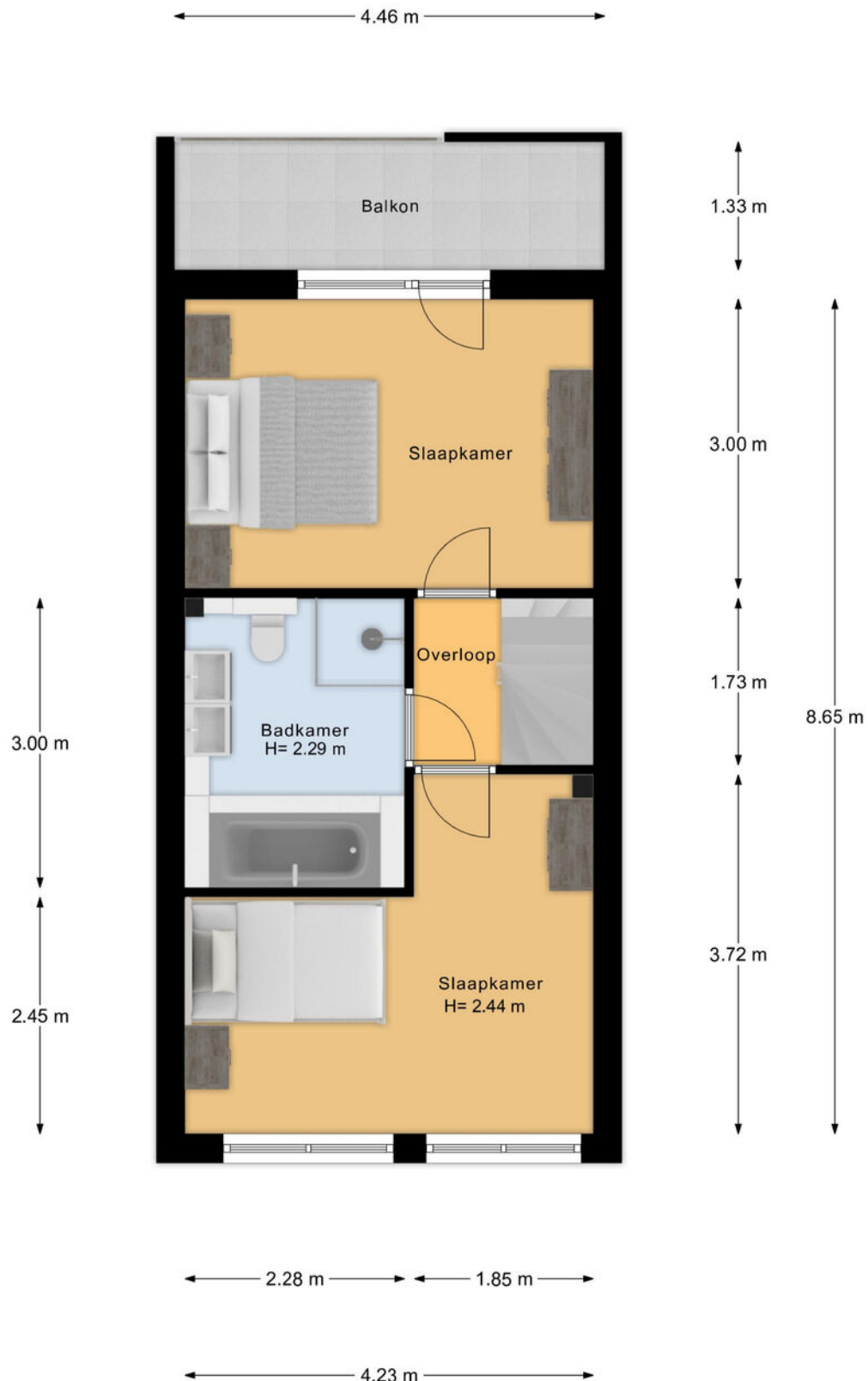
De woonkamer staat in directe verbinding met de achtertuin. Vlak achter de woning ligt een ruim terras, gevolgd door een groen middendeel met gazon en rijk gevulde borders. Grote hortensia's, hagen en volwassen beplanting zorgen voor een beschutte, bijna parkachtige sfeer. Achter in de tuin staat een royale houten overkapping. Hier zit je droog en uit de wind. Aansluitend is een houten schuur aanwezig voor fietsen en tuingereedschap.



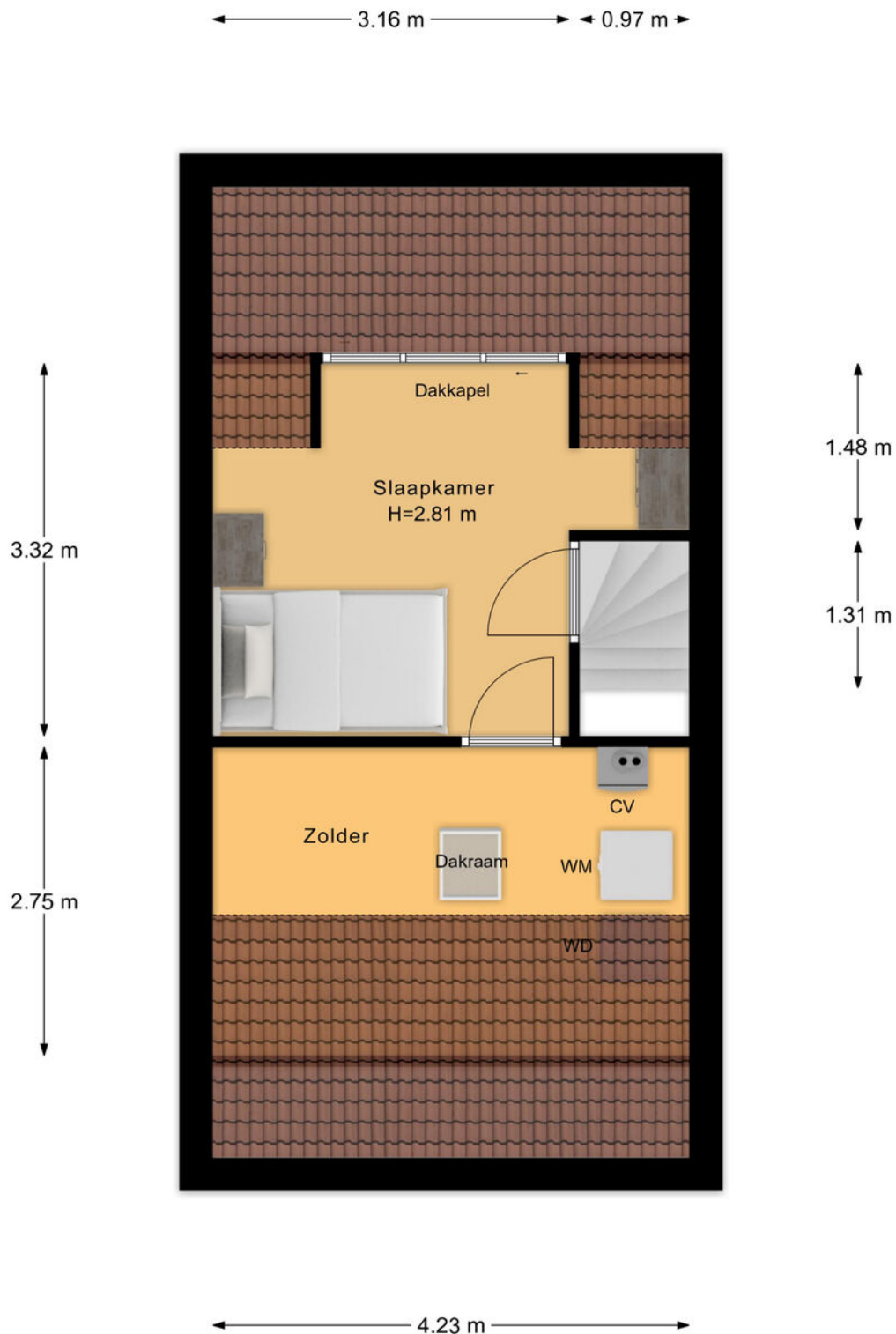
# Plattegrond



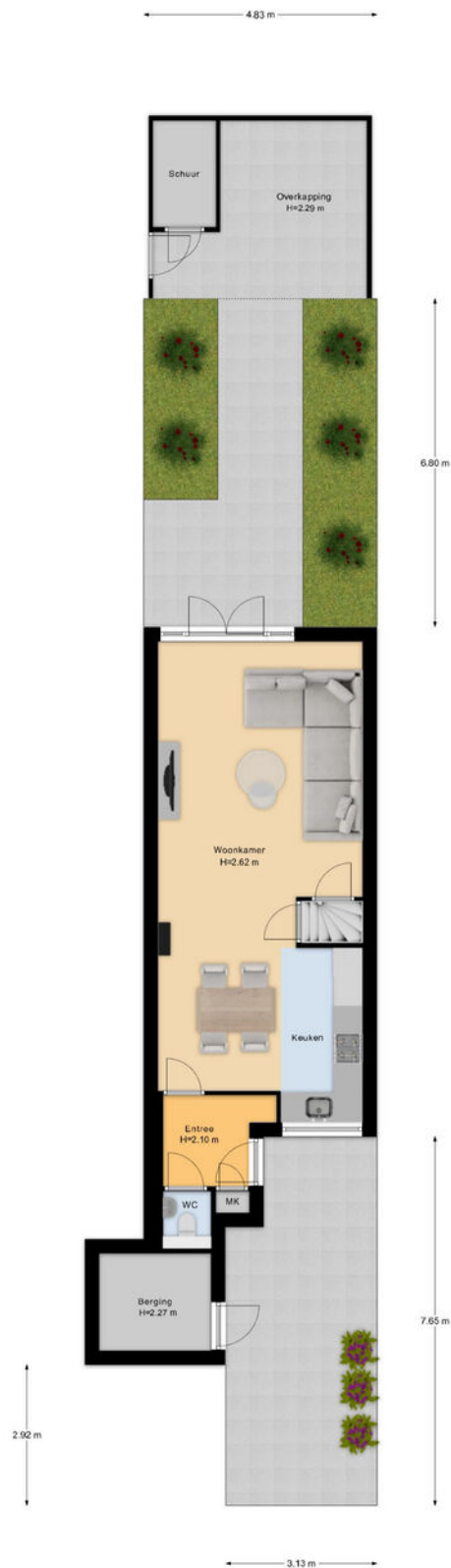
# Plattegrond



# Plattegrond



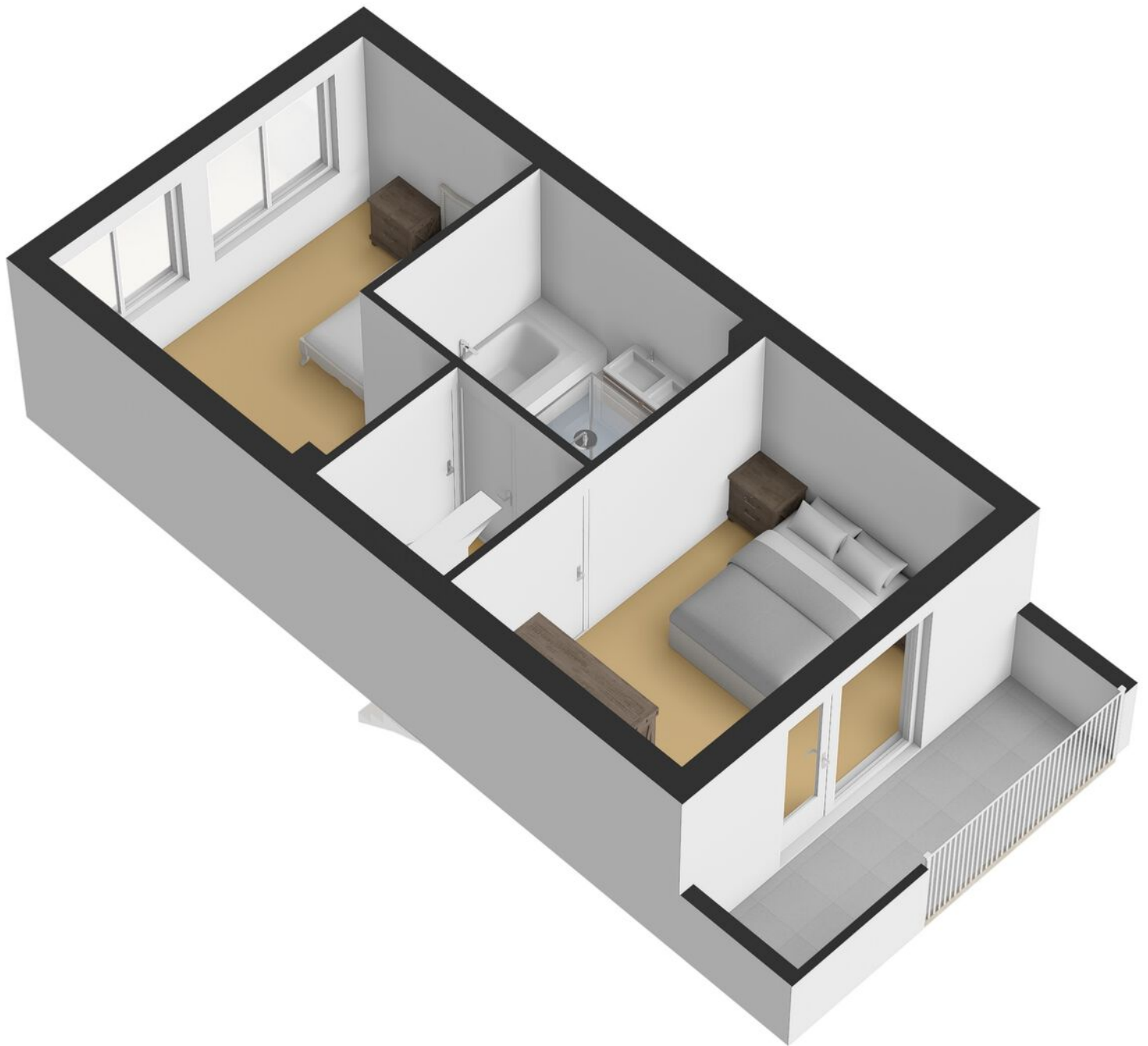
# Plattegrond



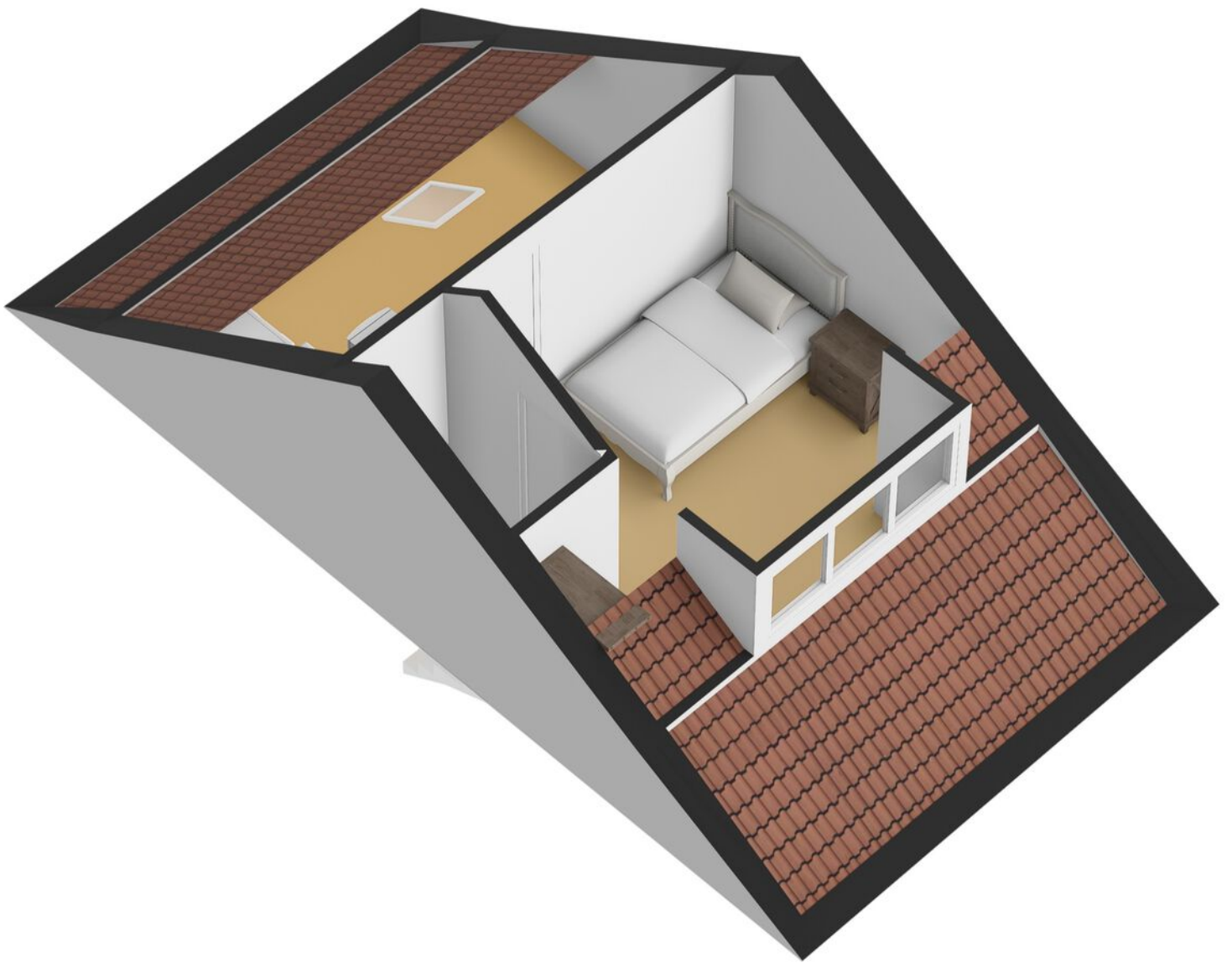
# Plattegrond



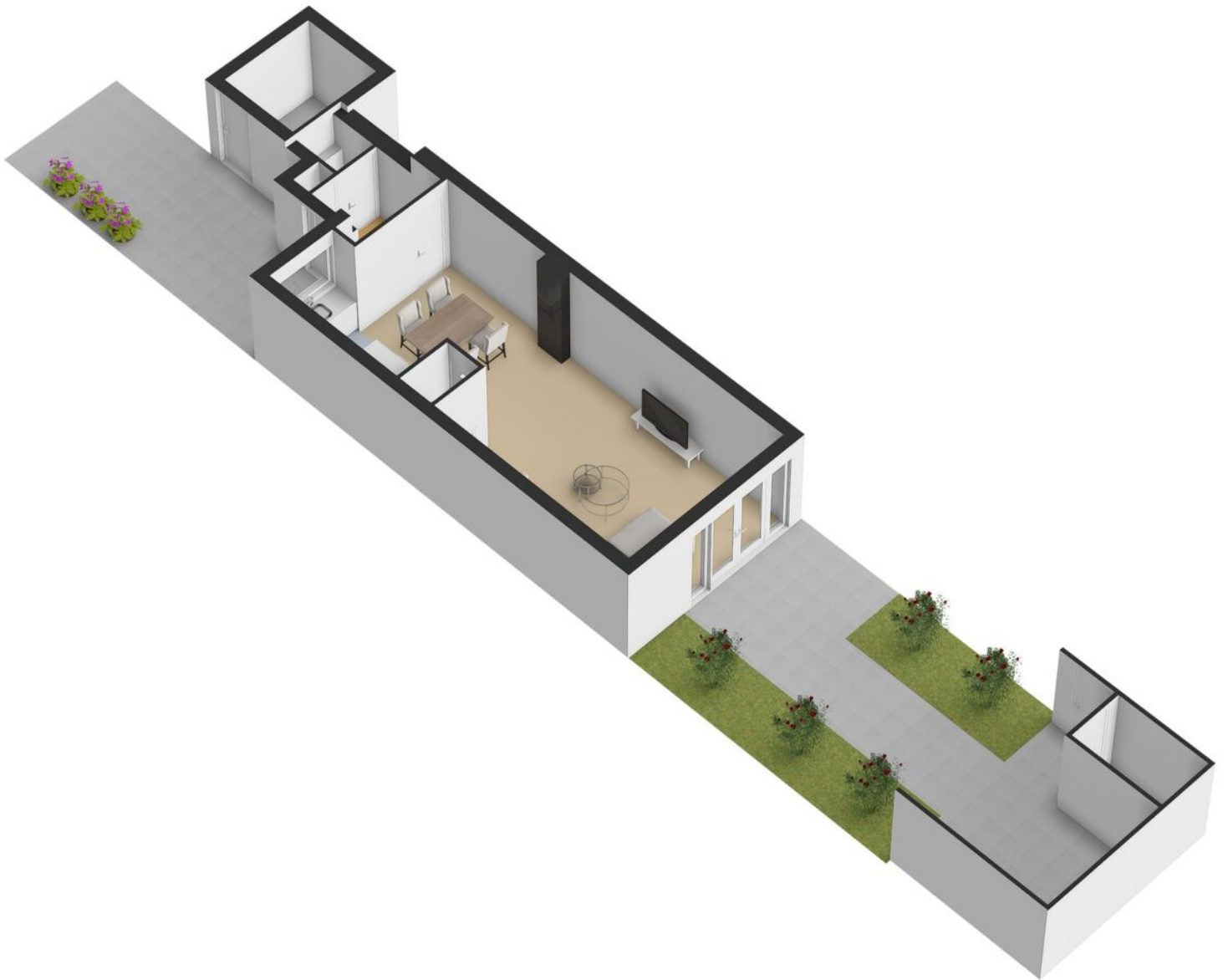
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



# Kadastrale kaart



# Lijst van zaken

|                                          | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |                  |             |                 |
| Radiatorafwerking                        | ●                |             |                 |
| Verlichting, te weten                    |                  |             |                 |
| - inbouwspots/dimmers                    | ●                |             |                 |
| - losse (hang)lampen                     |                  | ●           |                 |
| - Buitenverlichting                      | ●                |             |                 |
|                                          |                  |             |                 |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |                  |             |                 |
| - Inbouwkast op zolder                   | ●                |             |                 |
|                                          |                  |             |                 |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |                  |             |                 |
| - gordijnrails                           | ●                |             |                 |
| - gordijnen                              |                  |             | ●               |
| - overgordijnen                          |                  |             | ●               |
| - vitrages                               | ●                |             |                 |
| - rolgordijnen                           |                  |             | ●               |
| - (losse) horren/rolhorren               | ●                |             |                 |
|                                          |                  |             |                 |
| Vloerdecoratie, te weten                 |                  |             |                 |
| - laminaat                               | ●                |             |                 |
| - pvc vloer                              | ●                |             |                 |
|                                          |                  |             |                 |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |                  |             |                 |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | ●                |             |                 |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |                  |             |                 |
| - kookplaat                              | ●                |             |                 |
| - afzuigkap                              | ●                |             |                 |
| - combi-oven/combimagnetron              | ●                |             |                 |
| - koel-vriescombinatie                   | ●                |             |                 |

# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|--------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| - vaatwasser                                                       | ●                |             |                 |
| - Quooker                                                          | ●                |             |                 |
| - koffiezetapparaat                                                |                  | ●           |                 |
| - Losse koelkast en vriezer uit de schuur                          |                  | ●           |                 |
|                                                                    |                  |             |                 |
| Keukenaccessoires, te weten                                        |                  |             |                 |
| - Houten plank bij de keuken                                       | ●                |             |                 |
|                                                                    |                  |             |                 |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |                  |             |                 |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |                  |             |                 |
| - toilet                                                           | ●                |             |                 |
| - toiletrolhouder                                                  | ●                |             |                 |
| - toiletborstel(houder)                                            |                  | ●           |                 |
| - fontein                                                          | ●                |             |                 |
|                                                                    |                  |             |                 |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |                  |             |                 |
| - ligbad                                                           | ●                |             |                 |
| - douche (cabine/scherf)                                           | ●                |             |                 |
| - wastafel                                                         | ●                |             |                 |
| - wastafelmeubel                                                   | ●                |             |                 |
| - toilet                                                           | ●                |             |                 |
| - toiletrolhouder                                                  | ●                |             |                 |
| - toiletborstel(houder)                                            |                  | ●           |                 |
|                                                                    |                  |             |                 |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |                  |             |                 |
| Brievenbus                                                         | ●                |             |                 |
| (Voordeur)bel                                                      | ●                |             |                 |
| Rookmelders                                                        | ●                |             |                 |

# Lijst van zaken

|                                         | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|-----------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| (Klok)thermostaat                       |                  | ●           |                 |
| Rolluiken                               | ●                |             |                 |
| Zonwering buiten                        | ●                |             |                 |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | ●                |             |                 |
| Oplaadpunt elektrische auto             |                  |             | ●               |
| Beugel buiten t.b.v. fietsslot          | ●                |             |                 |
| Warmwatervoorziening, te weten          |                  |             |                 |
| - CV-installatie                        | ●                |             |                 |
| - boiler                                | ●                |             |                 |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                |                  |             |                 |
| Tuinaanleg/bestrating                   | ●                |             |                 |
| Beplanting                              | ●                |             |                 |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>  |                  |             |                 |
| Buitenverlichting                       | ●                |             |                 |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                 |                  |             |                 |
| Tuinhuis/buitenberging                  | ●                |             |                 |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging     |                  | ●           |                 |
| <b>Tuin - Overig</b>                    |                  |             |                 |
| Overige tuin, te weten                  |                  |             |                 |
| - vlaggenmast(houder)                   | ●                |             |                 |
| - Speelhuisje                           |                  | ●           |                 |

# Over Enschede



## Een rijke geschiedenis

Enschede kent een rijke (textiel) 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 de wederopbouw van de wijk Roombeek na de vuurwerkramp (2000).

## DE GROOTSTE STAD IN OVERIJSEL

Enschede is een stad en gemeente in het oosten van Nederland in Overijssel. De gemeente Enschede telt meer dan 162.000 inwoners met circa 160 verschillende nationaliteiten. Enschede is daarmee de grootste stad in Overijssel. In het Rijksmuseum Twenthe en de Museumfabriek', is er voldoende cultuur op te snuiven. De 'Oude Markt' is het centrum van de binnenstad waarbij de Grote kerk het middelpunt is van het horecaplein.

Rust en  
ruimte



## Gezellige terrasjes



# Benieuwd of deze woning bij jouw financiële mogelijkheden past?

Daar praten wij graag met je over verder



Elisabeth, Fabian, Stefan en Marvin nemen de tijd om jou echt te leren kennen. Samen gaan we op zoek naar de beste financiering voor jouw droomwoning; eentje die past bij wie je nu bent én bij de toekomst die je voor ogen hebt. Wij adviseren onafhankelijk en kunnen daardoor putten uit een brede keuze aan hypotheekverstrekkers. Daarbij kijken we verder dan alleen de rente: ook voorwaarden, flexibiliteit, duurzaamheid en zekerheid spelen een belangrijke rol.

**Een hypotheek gaat voor ons niet alleen over cijfers, maar vooral over jouw leven en woonwensen.**

## Ons stappenplan

1

We zien je graag tijdens een kennismaking! Na dit gesprek weet jij welke financiële mogelijkheden je hebt voor het vinden van een droomwoning.

2

Droomwoning gevonden en gekocht onder voorbehoud? Dan zien we je graag terug en gaan we samen de hypotheek regelen.

3

Zodra we samen alle stappen hebben doorlopen, brengen wij jou goed nieuws; de hypotheek is akkoord. Op weg naar de notaris!

4

Bij de notaris onderteken je de hypotheekakte (en koopakte) en vindt de sleuteloverdracht plaats. Die droomwoning is nu écht van jou.



# Bieden met zekerheid

Wil je sterker staan in de huidige woningmarkt? Met het Bieden met Zekerheid-certificaat van Thoma Post Hypotheken kun je bieden zonder voorbehoud van financiering, en zonder het financiële risico dat daar normaal bij hoort. Wordt jouw bod geaccepteerd en krijg je de financiering toch niet rond? Dan betaalt de verzekeraar de boete of waarborgsom, zodat jij geen 10% van de koopsom hoeft te betalen. Het certificaat toont jouw maximaal gegarandeerde biedingsbedrag op basis van een financiële toetsing en zorgt ervoor dat verkopers zien dat jouw bod betrouwbaar en aantrekkelijk is. Je betaalt bovendien alleen wanneer je bod wordt geaccepteerd; wordt het bod afgewezen, dan kost het certificaat je niets.

## VOORDELEN OP EEN RIJ:

- Grotere kans dat jouw bod wordt geaccepteerd.
- Duidelijkheid voor jou én de verkoper.
- Geen financieel risico als de financiering niet lukt.
- Sterkere positie met bieden zonder financieringsvoorbehoud.

### GARANTIESTELLING

Tot € 40.000,-

Tot € 50.000,-

Tot € 60.000,-

Vanaf € 60.000,-

### KOSTEN VOOR GARANTIESTELLING?

€ 895,-

€ 995,-

€ 1195,-

€ 1295,-

# En als het verder gaat...

Misschien is dit jouw nieuwe thuis. Misschien kijk je nog verder. Wat het ook wordt, wij denken graag met je mee in de volgende stap.

## **Heb je een eigen woning?**

Dan komen we graag vrijblijvend langs voor een gratis waardebeoordeling. Gewoon zodat je weet waar je staat, zonder verplichtingen.

## **En kijk je verder naar andere woningen?**

Dan kunnen we je ook begeleiden als aankoopmakelaar. Iemand die met je meekijkt, scherp blijft en je bij de hand neemt om de juiste keuze te maken op het juiste moment. Of het nu gaat om kopen, verkopen of allebei: we zorgen dat je niet alleen hoeft te schakelen.



# Onze voordelen

1.

We zijn marktleider van Oost-Nederland. Wij kennen de markt als geen ander en daar profiteer jij van.

2.

Onze wooncoach biedt persoonlijke begeleiding bij het verwezenlijken van jouw woonbehoefte. Oriënterend en zonder verkooppraatjes.

3.

We weten alles over wonen en verhuizen én kunnen ook al jouw vragen over bijvoorbeeld financieringen beantwoorden.

4.

We bieden innovatieve oplossingen om jouw woning optimaal aan de markt te presenteren.





## Even sparren?

Heb je nog vragen over deze woning, wil je meer weten over het bieden of even verder praten? Daar kun je ons gewoon voor bellen of mailen. Zo weet je waar je aan toe bent en kun je weer verder.

*Aan deze met zorg samengestelde brochure kunnen geen rechten worden ontleend; Thoma Post Makelaars is niet aansprakelijk voor onjuistheden of onvolledigheden.*