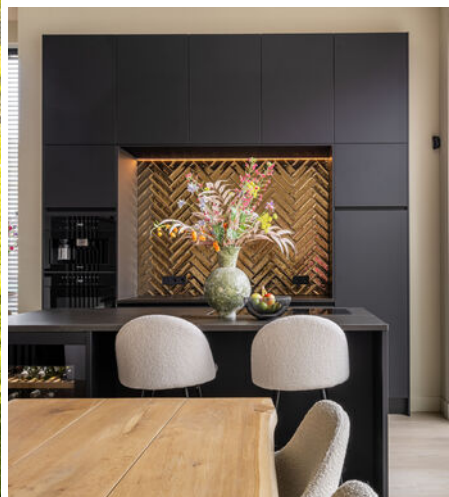


ONTDEK

NIEUWE SCHOOLWEG 47 in **ENSCHDE**



Royaal wonen verdeeld
over vier woonlagen

Gelegen op loopafstand
van het centrum

Vraagprijs
€ 925.000,- k.k.



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

Jorn van Veen

NVM Makelaar

Tel. 0534 - 34 00 38

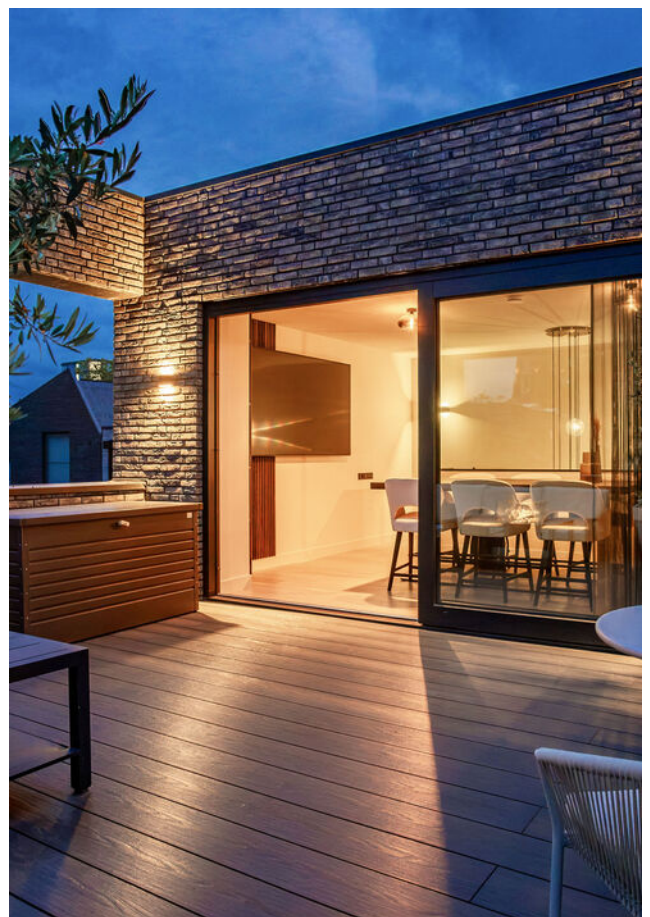
Mobiel: 06 - 39 54 22 09

jornvanveen@thomapost.nl



Inhoudsopgave

- 05** Specificaties
- 06** Begane grond
- 11** Eerste verdieping
- 13** Tweede verdieping
- 15** Derde verdieping
- 18** Buitenruimte
- 22** Plattegrond
- 27** Kadastrale kaart
- 28** Lijst van zaken
- 31** Wonen in Enschede
- 32** Financiële mogelijkheden



Specificaties

VRAAGPRIJS € 925.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE
190 m²

BOUWJAAR
2023

PERCEELOPPERVLAKE
119 m²

INHOUD
722 m³



SOORT WOONHUIS
TYPE WONING
WOONLAGEN
KAMERS

Herenhuis
Geschakelde woning
4
6

ENERGIELABEL
ISOLATIE

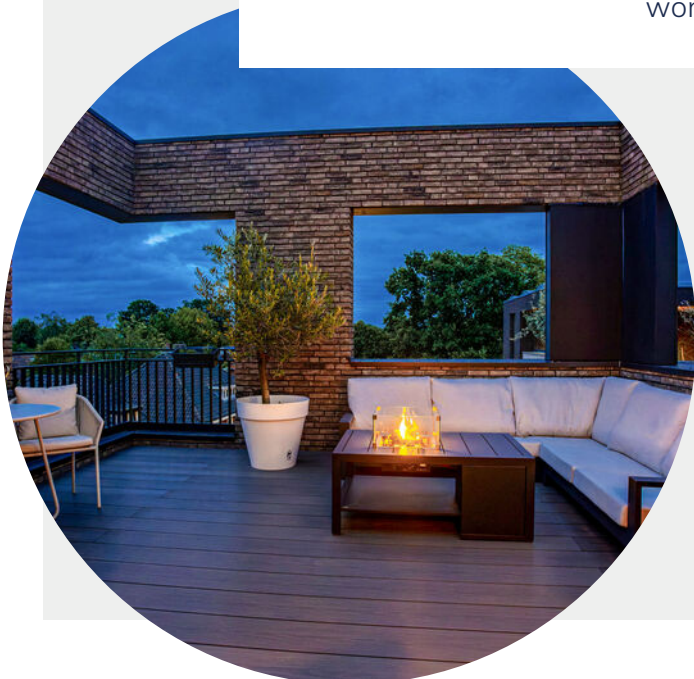
A+++
Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

VERWARMING
WARM WATER

Vloerverwarming geheel, warmtepomp
Elektrische boiler (eigendom)

PARKEREN

Een parkeerplaats op eigen terrein achter de woning met laadpaal / openbaar parkeren



BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Architect 10voor2
- Interieurbouwer Intrema
- Interieurstyling en lichtplan Prinsenhof Borne
- 14 PV panelen
- Geheel voorzien van domotica en airconditioning op de begane grond & masterbedroom
- Waanzinnig uitzicht vanaf het dakterras

Kijk eens op de begane grond

De begane grond vormt het hart van de woning. Hier zorgen de royale raampartijen voor veel licht en een sterke verbinding met buiten. De grote loungebank, de open sfeer en de draaibare televisie in de room-devider tussen zithoek en eettafel laten zien hoe flexibel deze ruimte gebruikt kan worden. Ontspannen, eten, werken of gasten ontvangen lopen hier op een prettige manier in elkaar over.



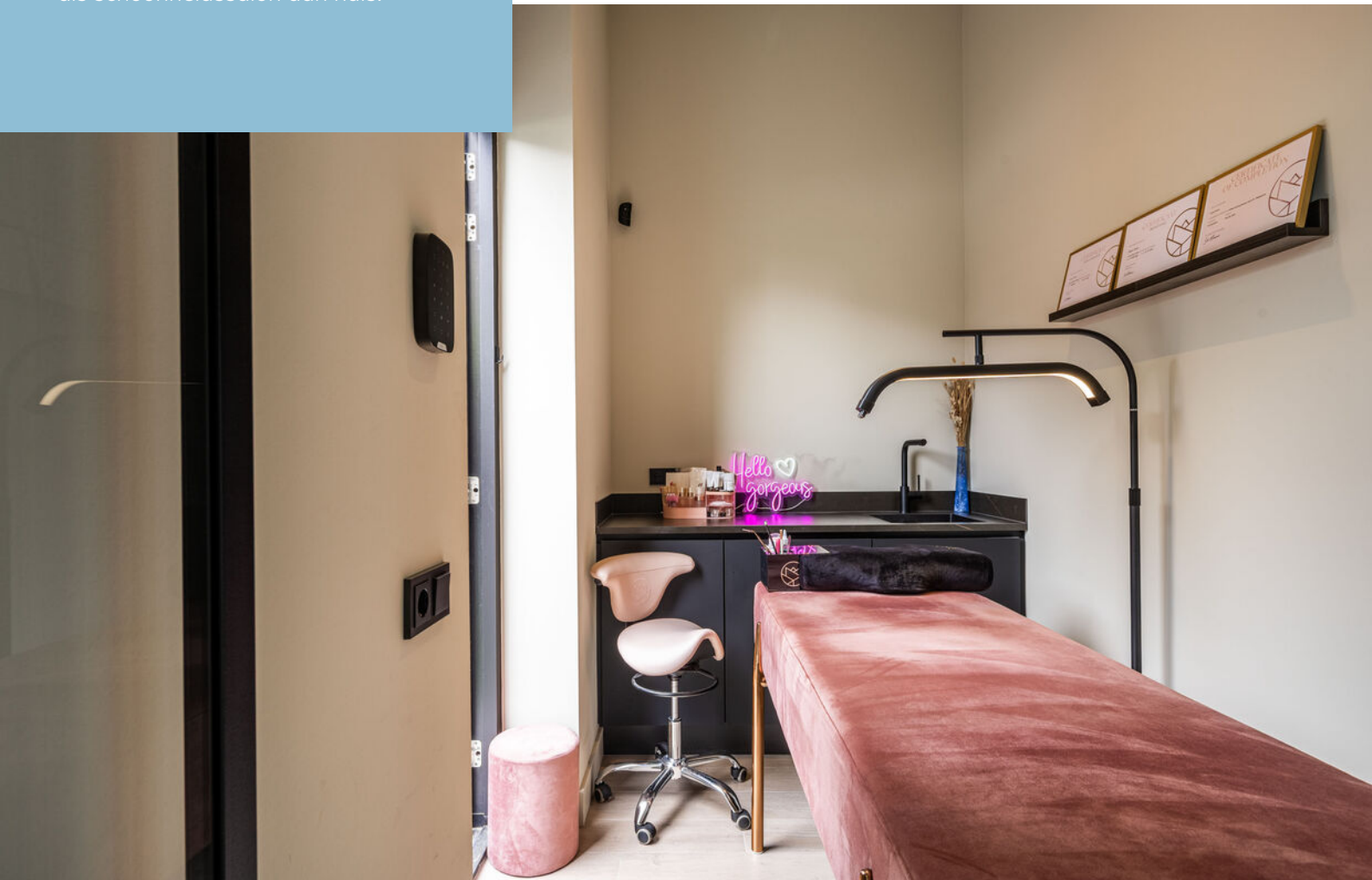


De luxe keuken met premium inbouwapparatuur sluit aan bij de strakke uitstraling van het huis. Rustige lijnen, een verzorgde afwerking en een open verbinding met de leefruimte maken dit tot een plek waar koken en samenzijn bij elkaar horen. De gigantische schuifpui verbindt de binnen met de buitenruimte.





Op de begane grond is de oorspronkelijke bijkeuken ingericht als schoonheidssalon aan huis.





De eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime slaapkamer met eigen badkamer. Deze verdieping heeft de sfeer van een hotelsuite: rustig, comfortabel en privé. De combinatie van slaapruimte en badkamer maakt dit niveau bijzonder geschikt als masterverdieping. De badkamer is voorzien van een luxe douche met geïntegreerde sunshower (infrarood & UV). Tevens is er een inpandige bergruimte met daarin de plek voor de wasmachine en droger.





De tweede verdieping

De tweede verdieping biedt plaats aan twee slaapkamers, een tweede badkamer, een separaat toilet en de technische ruimte. Daarmee is de woning praktisch ingedeeld en geschikt voor verschillende gezinssituaties, logees of een combinatie van wonen en werken aan huis. Qua afwerkingsniveau op hetzelfde strakke niveau als de rest van de woning.





De derde verdieping

De bovenste verdieping is toch wel de verrassing van dit toffe huis; hier is jouw mancave of chillruimte, direct verbonden met het dakterras! Deze verdieping voelt als een eigen plek binnen het huis: een rustige loungeplek om je terug te trekken, een lange borrelavond met vrienden of op mooie zonnige dagen Enschede op hoogte te ervaren.







Buiten

De tuin is compact, maar juist daardoor intiem en goed bruikbaar: een fijne plek om binnen en buiten met elkaar te verbinden en op een zonnig moment even rustig buiten te zitten. Via de zijkant van de woning kom je op het achter terrein en is de parkeerplaats bereikbaar, voorzien van een laadpaal. Daarmee sluit het huis aan bij de manier waarop er vandaag de dag wordt gewoond: comfortabel, eigentijds en met aandacht voor gebruiksgemak.

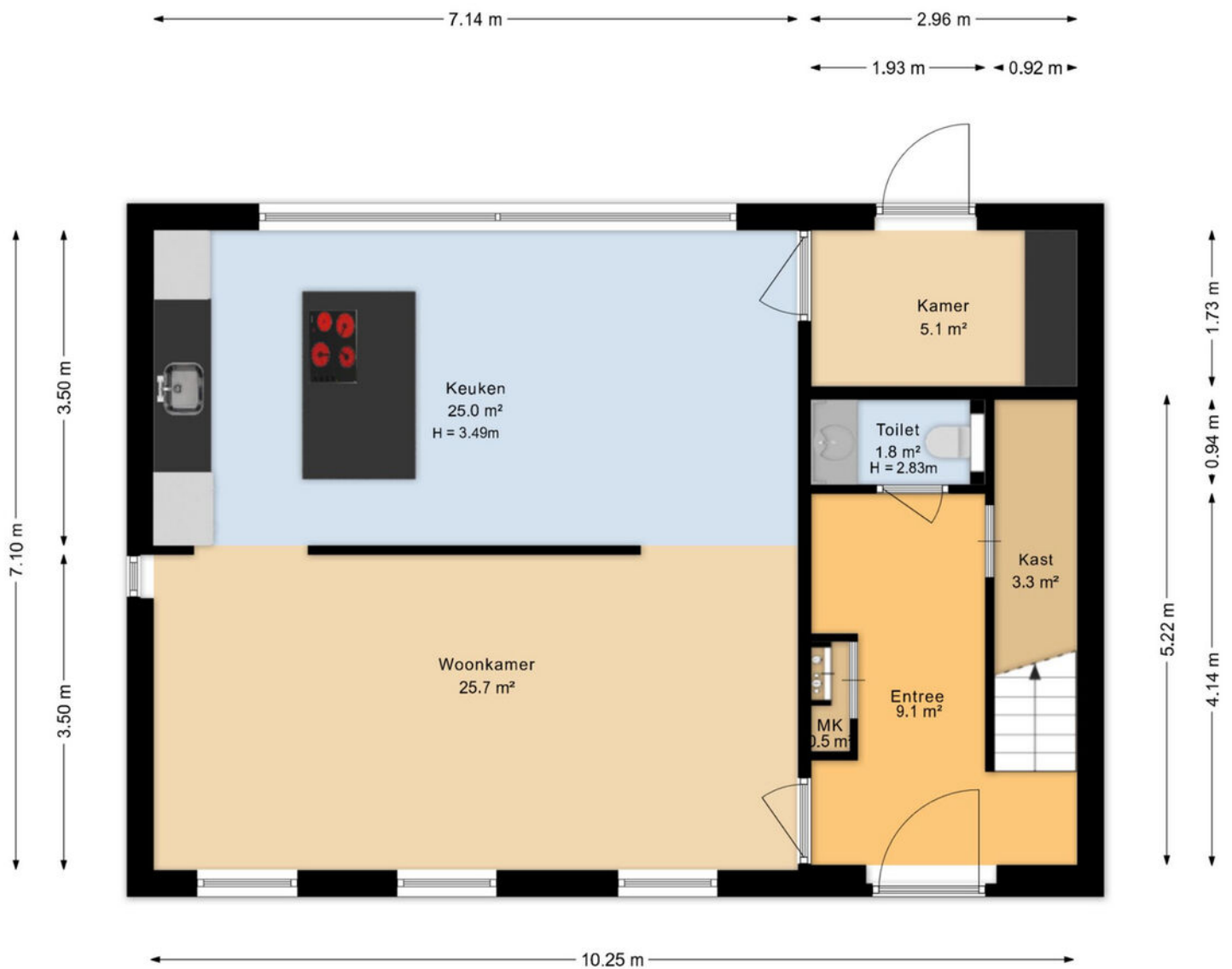




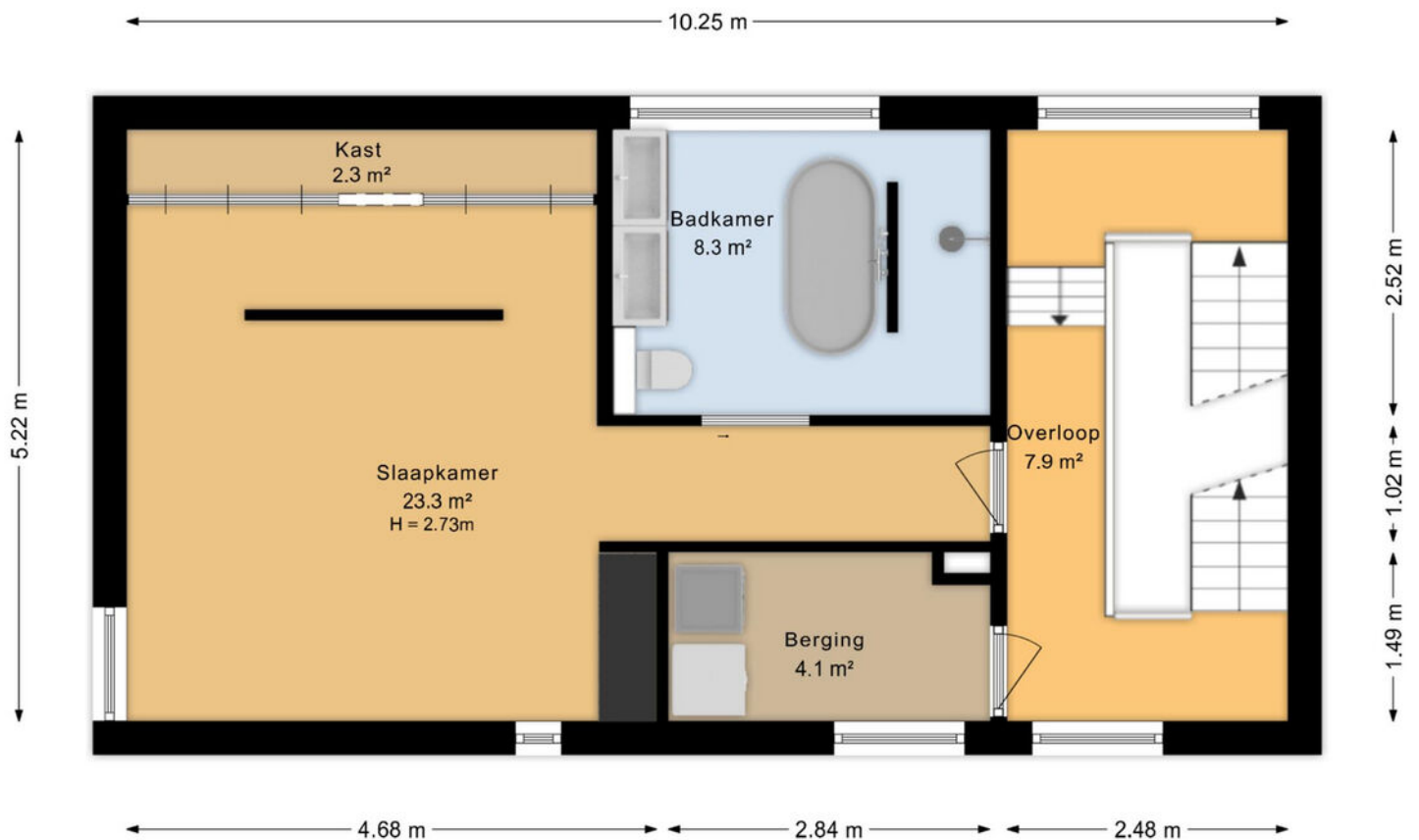




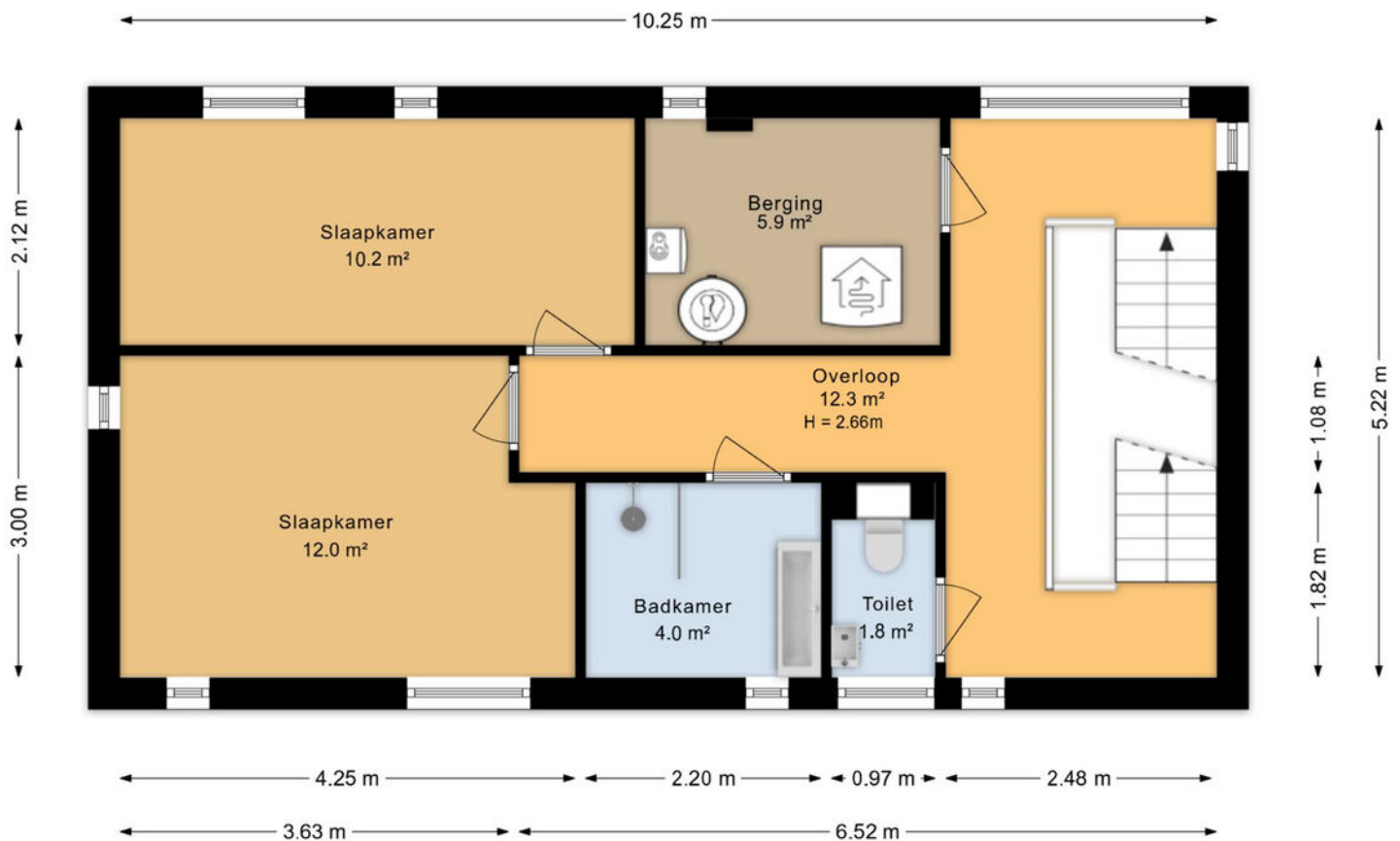
Plattegrond



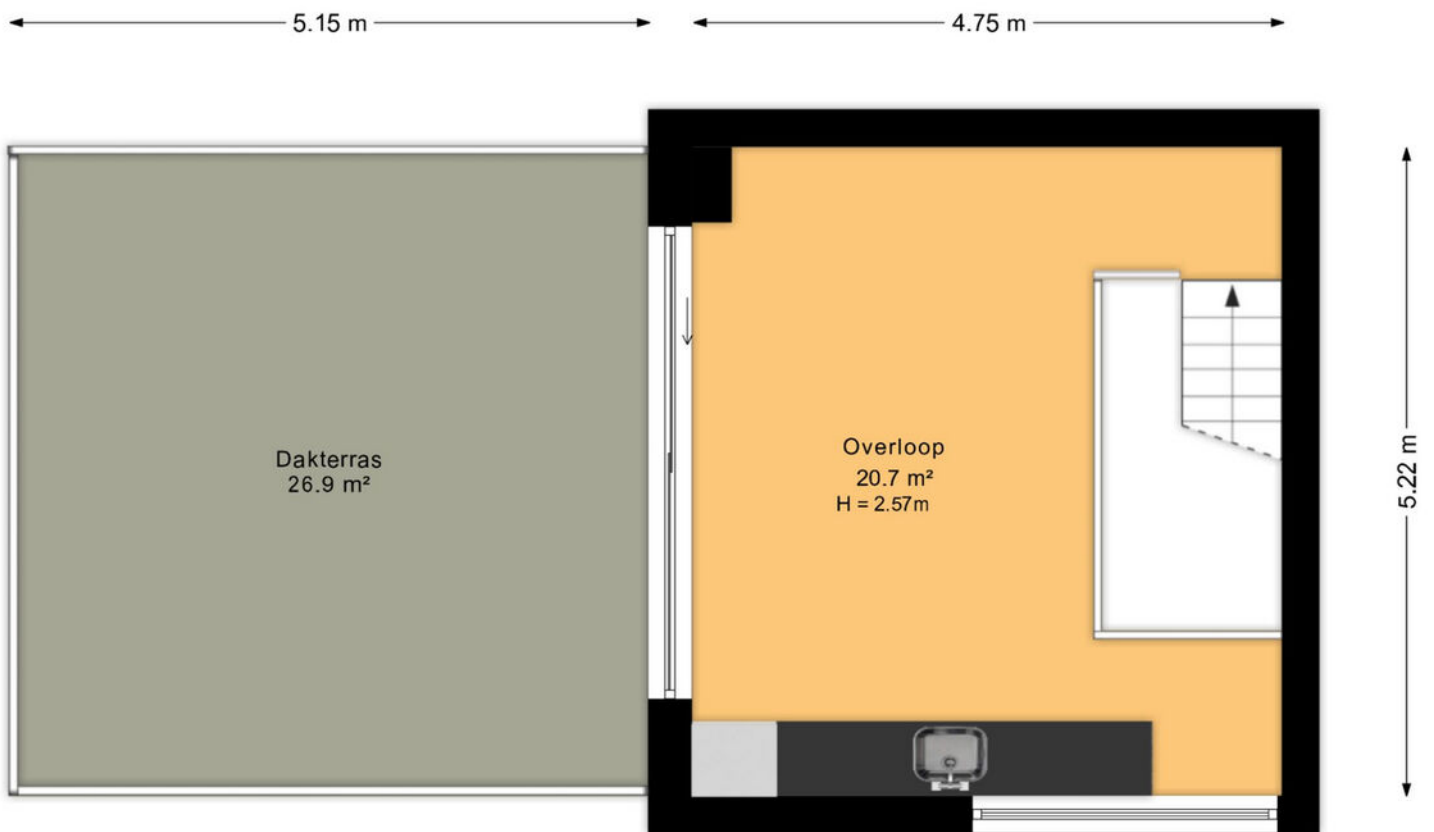
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer	Schaal 1: 500	
— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Enschede	
— Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C	
— Administratieve kadastrale grens	Perceel	6972	
— Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 juni 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 achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			●
- losse (hang)lampen			●
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Vakkasten systeemruimte			●
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			●
- gordijnen			●
- overgordijnen			●
- vitrages			●
- jaloezieën			●
Overig, te weten			
- spiegelwanden			●
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- magnetron	●		
- oven	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koelkast	●		
- vriezer			●
- vaatwasser	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Quooker	●		
- koffiezetapparaat	●		
- Ledstrip achterwand	●		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
- fontein	●		
- Hanglampen			●
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	●		
- douche (cabine/scherf)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toiletkast	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel			●
Alarminstallatie			●
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Airconditioning	●		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	●		
Zonnepanelen	●		
Oplaadpunt elektrische auto	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			●
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			●

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 OVERIJSSSEL

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 zónder 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 waardebepaling. 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.