

ONTDEK

TOEKOMSTSTRAAT 207 in **ENSCHEDA**



Wonen, werken en hobby: Hier krijgt alles de ruimte!



Aangebouwde inpandige
garage van 42m²

Gelegen in de woonwijk
Tweckelerveld

Vraagprijs
€ 398.000,- 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

Martin van Zetten

Tel. 0534 - 34 00 38

Mobiel: 06 - 11 39 83 75

martinvanzetten@thomapost.nl



Inhoudsopgave

- 05** Specificaties
- 06** Begane grond
- 10** Eerste verdieping
- 14** Buitenruimte
- 16** Plattegrond
- 26** Kadastrale kaart
- 27** Lijst van zaken
- 31** Wonen in
- 32** Financiële mogelijkheden
- 35** Onze voordelen



Specificaties

VRAAGPRIJS € 398.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

91 m²

BOUWJAAR

1965

PERCEELOPPERVLAKE

335 m²

INHOUD

507 m³



SOORT WOONHUIS

Eengezinswoning

TYPE WONING

Hoekwoning

WOONLAGEN

3

KAMERS

3

ENERGIELABEL

C

ISOLATIE

Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

VERWARMING

C.v.-ketel, houtkachel

WARM WATER

C.v.-ketel

GARAGE

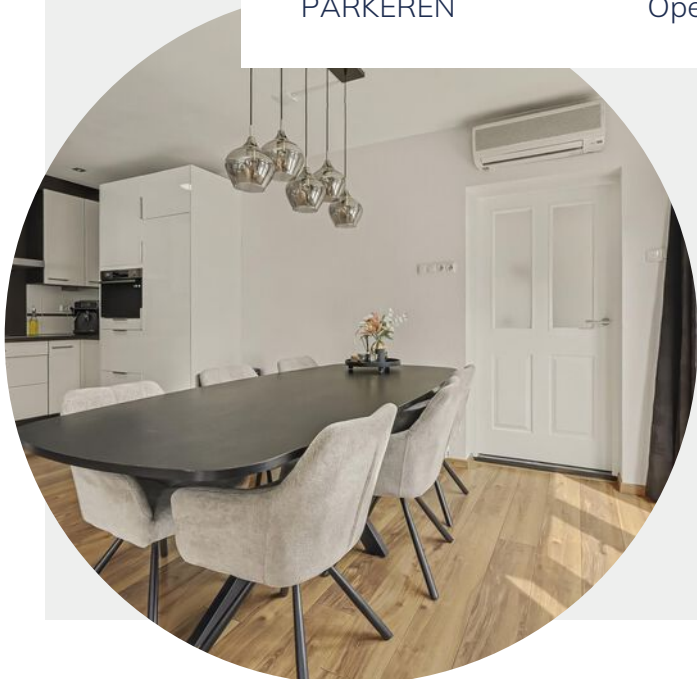
Aangebouwd steen, en inpandig

PARKEREN

Openbaar parkeren en op eigen terrein

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Waterontharder aanwezig
- Twaalf zonnepanelen in combinatie met drie airco-units
- Aangebouwde en inpandig bereikbare garage van 41 m²



Kijk eens op de begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang en toegang tot de praktische provisiekelder. Vanuit de hal stap je de uitgebouwde woonkamer binnen. Aan de voorzijde vormt de brede raampartij een lichte zithoek, terwijl de zijker extra daglicht naar binnen trekt en de ruimte een speelse vorm geeft. De woonkamer heeft een open en ruimtelijke indeling, waardoor zit- en eetgedeelte vanzelf in elkaar overlopen.



De houtkachel vormt een warm middelpunt en de doorlopende laminaatvloer houdt het geheel rustig en samenhangend. Aan de zijkant zorgen openslaande deuren voor direct contact met de tuin en de terrassen.



De keuken

De halfopen keuken ligt naast het eetgedeelte en is opgesteld rond een praktische werkhoeek. Hierdoor blijf je tijdens het koken betrokken bij wat er aan tafel en in de woonkamer gebeurt. Achter de eetkamer bereik je de inpandige bijkeuken met aansluitingen voor het witgoed. Hier bevindt zich ook een tweede toiletruimte en de doorgang naar buiten én naar de garage.





Kijk eens op de eerste verdieping

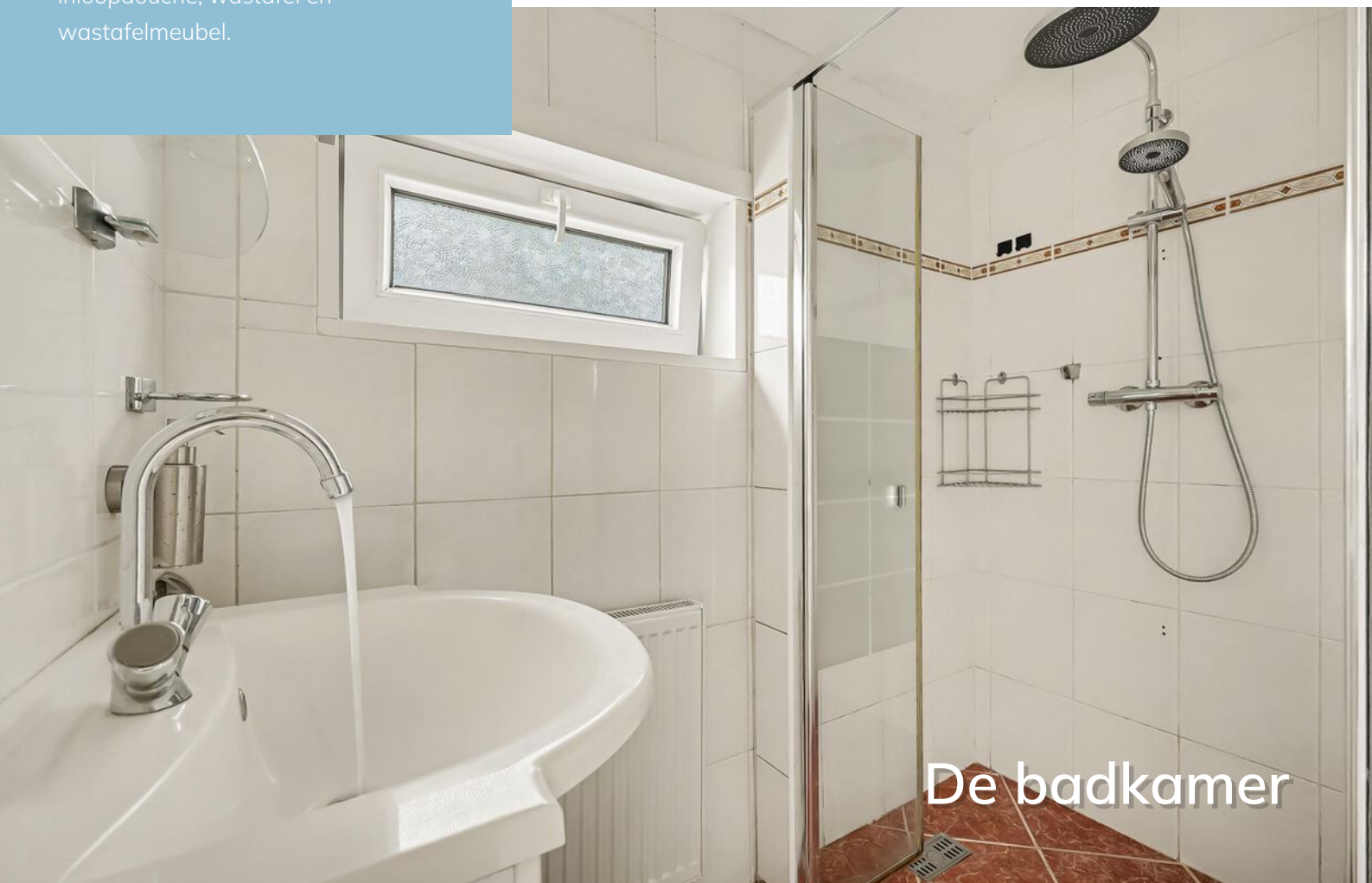
De vaste trap brengt je naar de overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer. Ook deze verdieping is afgewerkt met laminaat, waardoor de woning van beneden tot boven een verzorgde en rustige uitstraling heeft.







De nette badkamer is compact en praktisch ingedeeld met een inloopdouche, wastafel en wastafelmeubel.



De badkamer



De buitenruimte

Door de hoekligging beschikt de woning over een royale voor- en zijtuin. De tuin ligt op het zuiden, is verzorgd aangelegd en biedt meerdere terrassen, zodat er gedurende de dag altijd een fijne plek in de zon of juist in de schaduw te vinden is. De beplanting, het waterornament en de verschillende zitplekken geven het geheel een groene en verzorgde uitstraling.





2.38 m

6.38 m

7.95 m

5.55 m

2.60 m

2.71 m

2.16 m

0.97 m

5.03 m

1.05 m

2.00 m

8.84 m

0.81 m

1.20 m

3.48 m

Garage
H=2.70 m

K

WC

WD

Bijkeuken

WM

Eetkamer

Keuken

Woonkamer
H 2.63 m

Kast

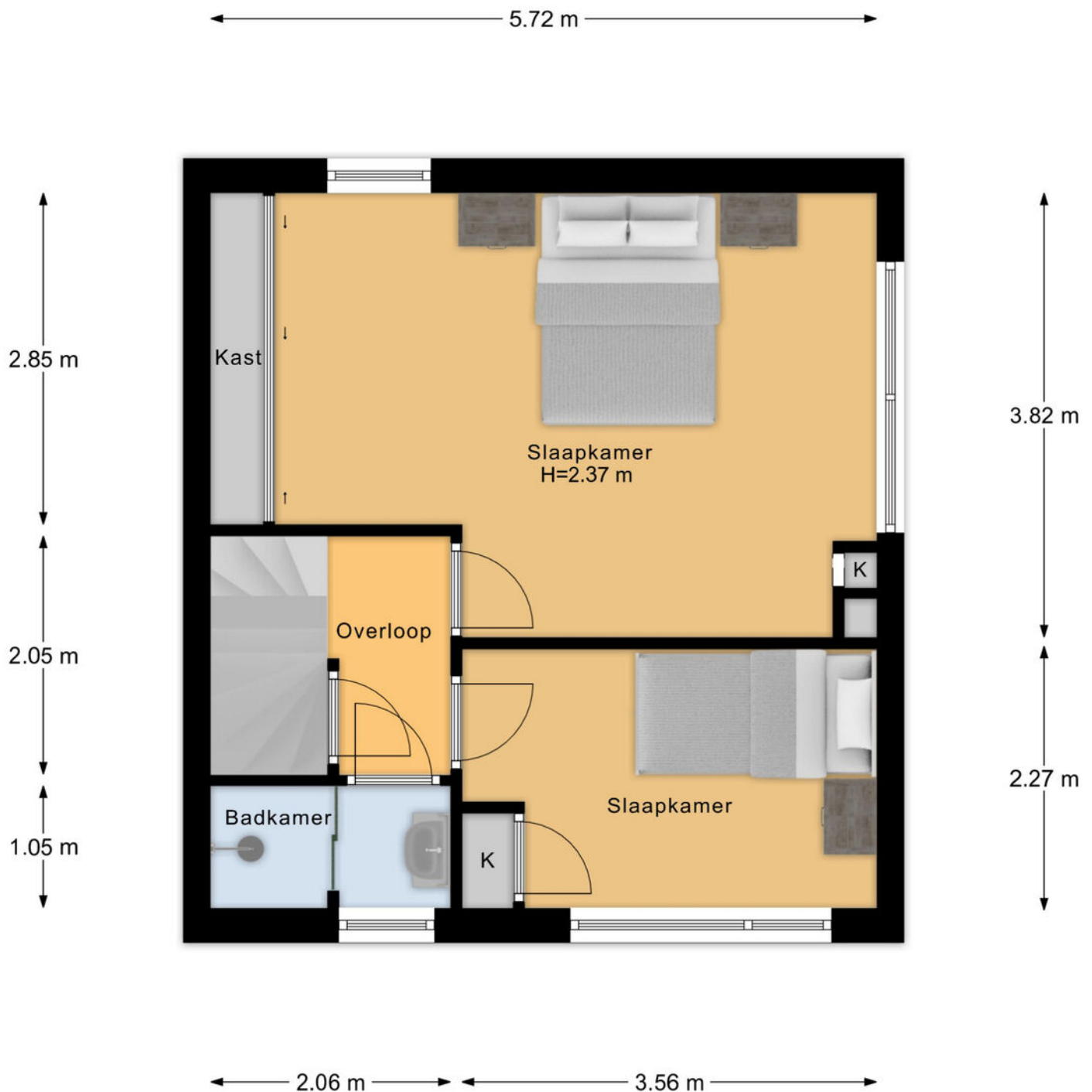
Entree

WC

MK

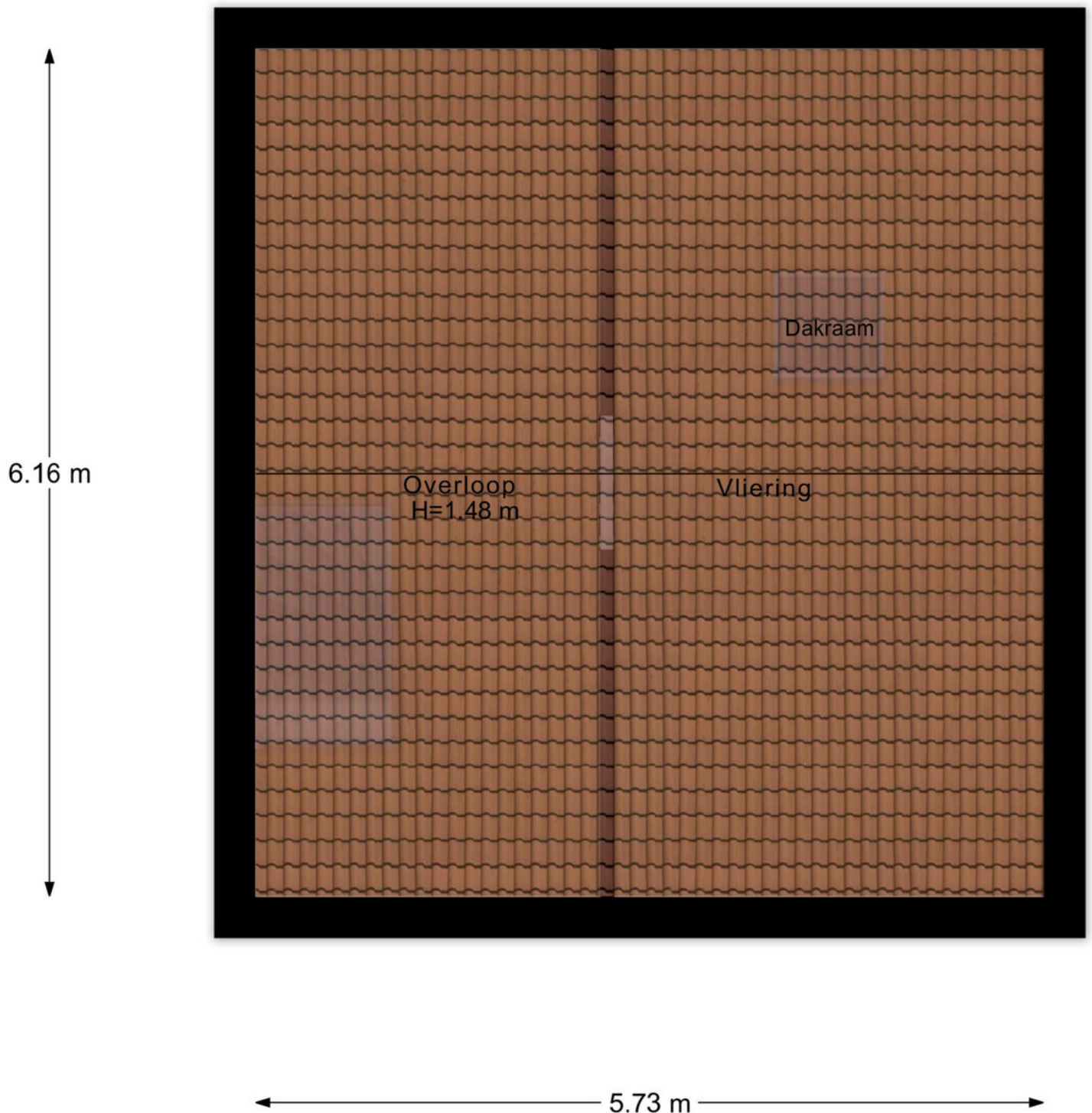
Houtkachel

Plattegrond



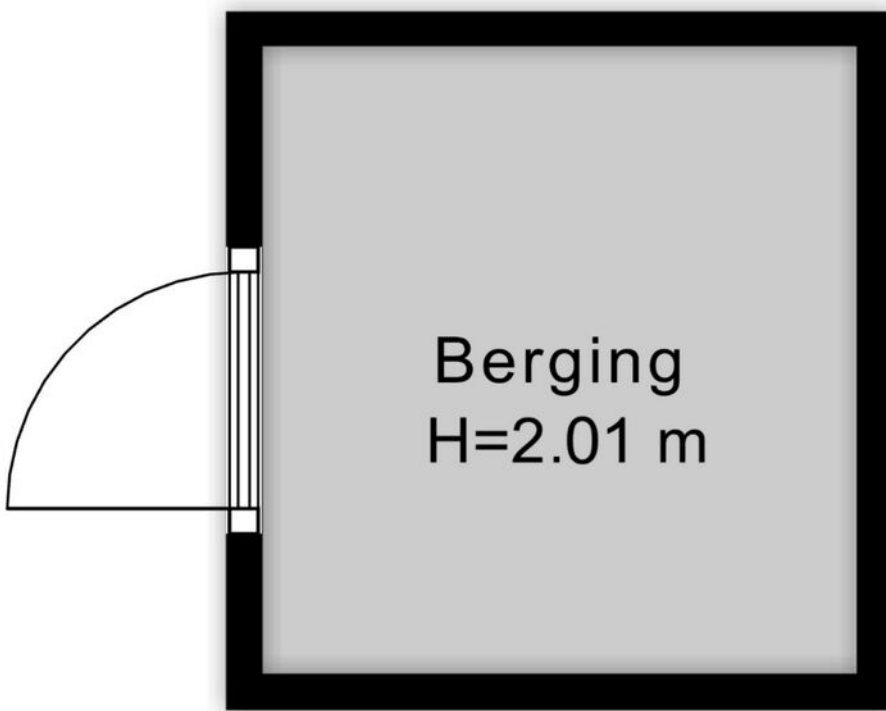
1e Verdieping

Plattegrond



Plattegrond

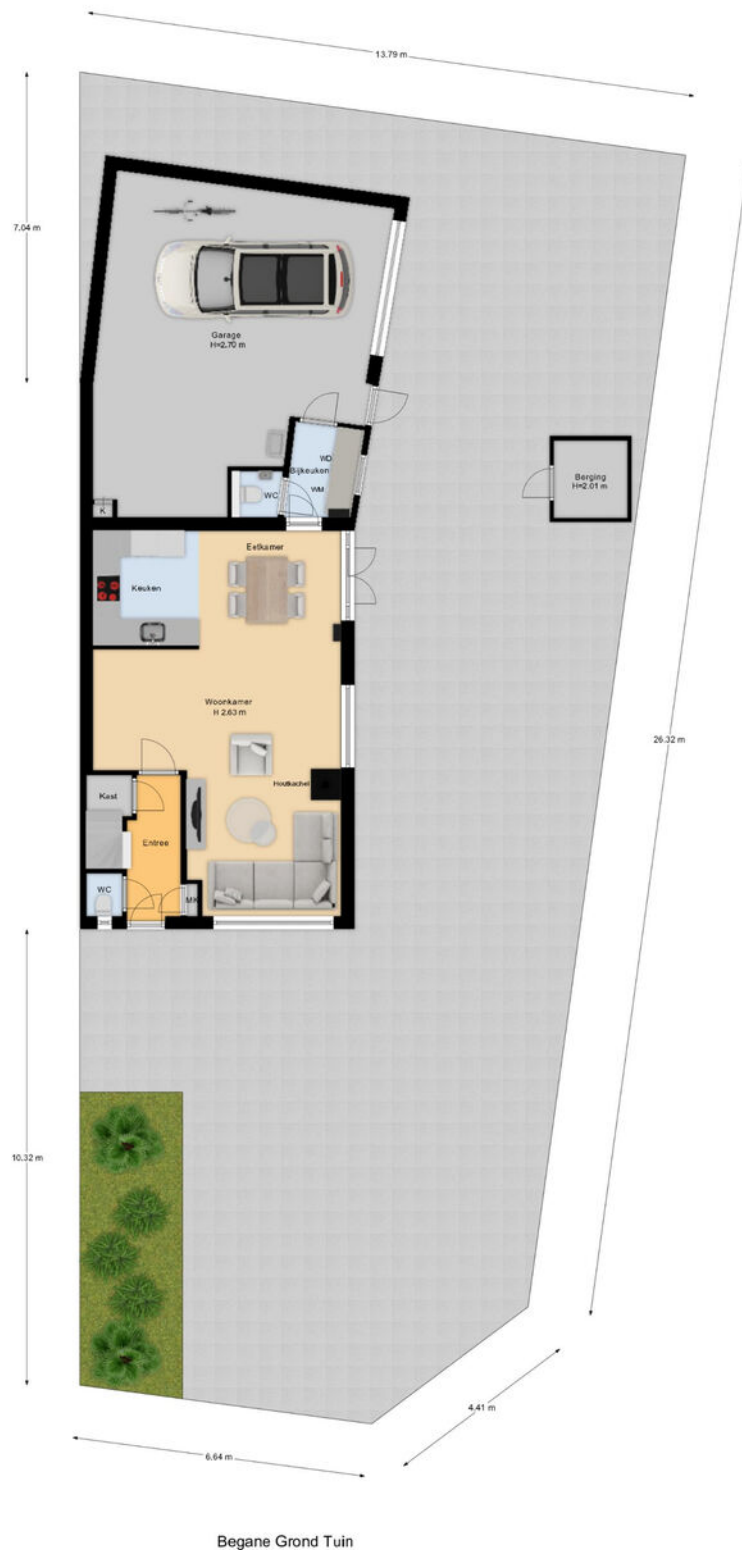
← 1.66 m →



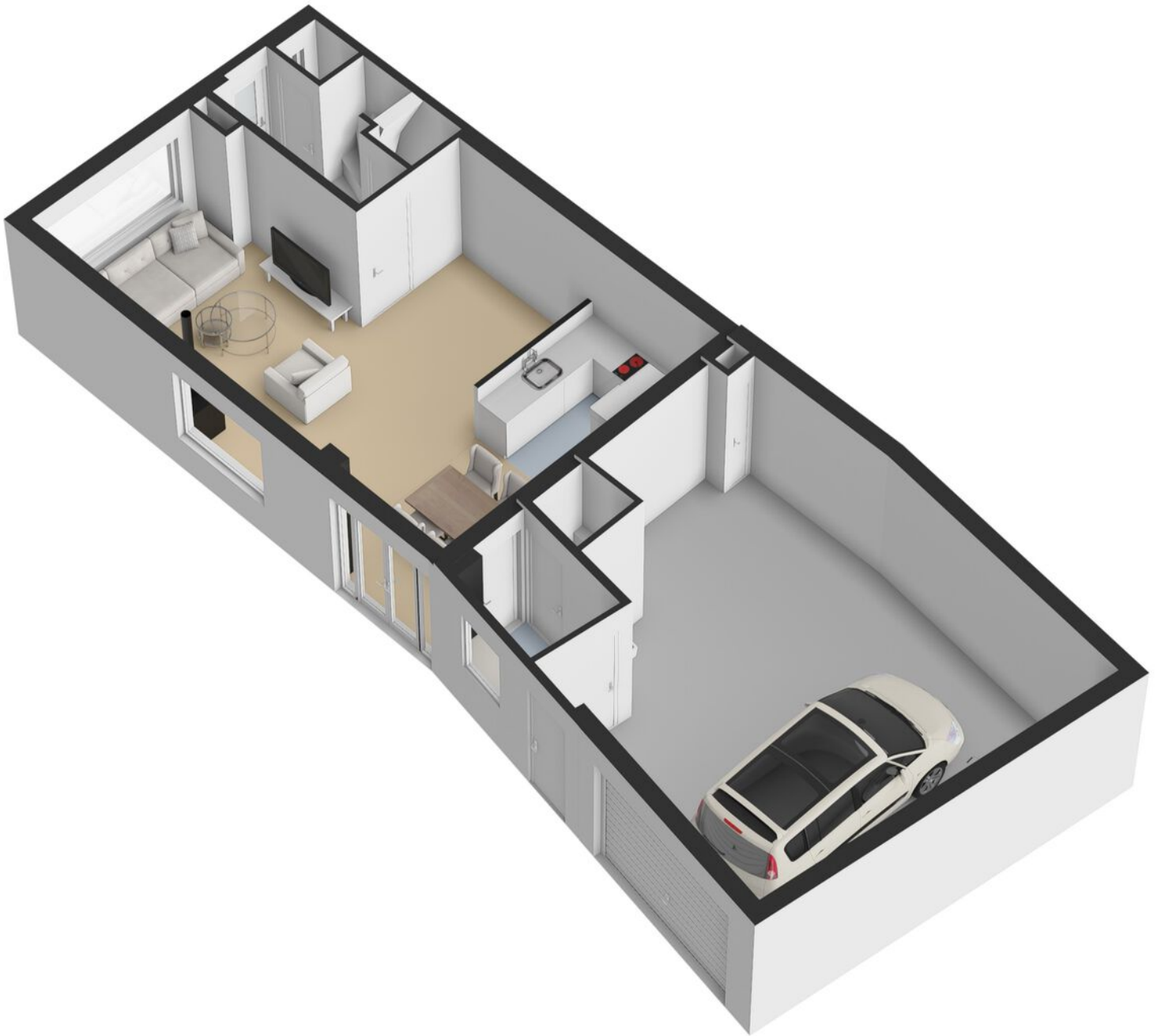
↑
1.75 m
↓

Berging

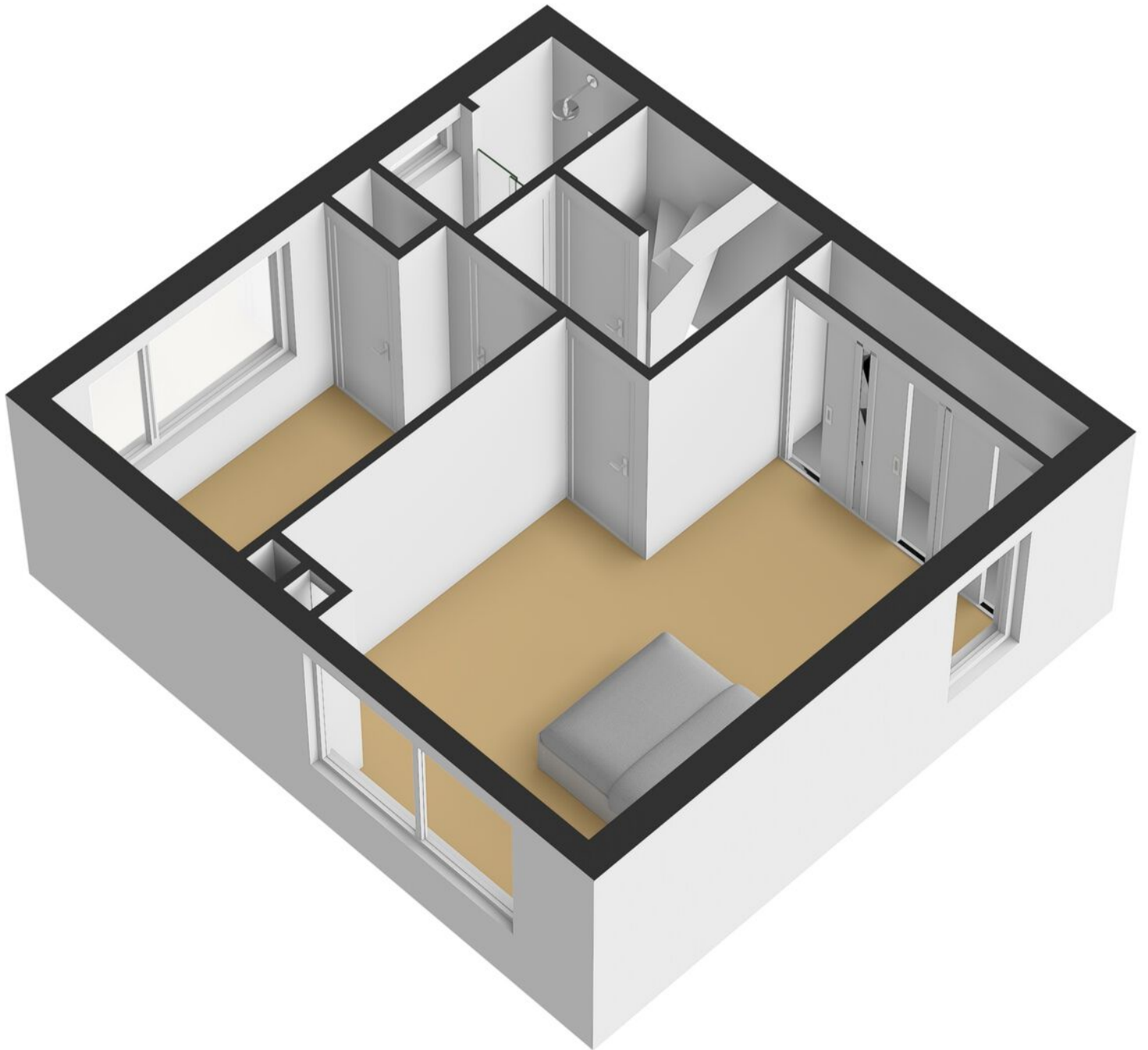
Plattegrond



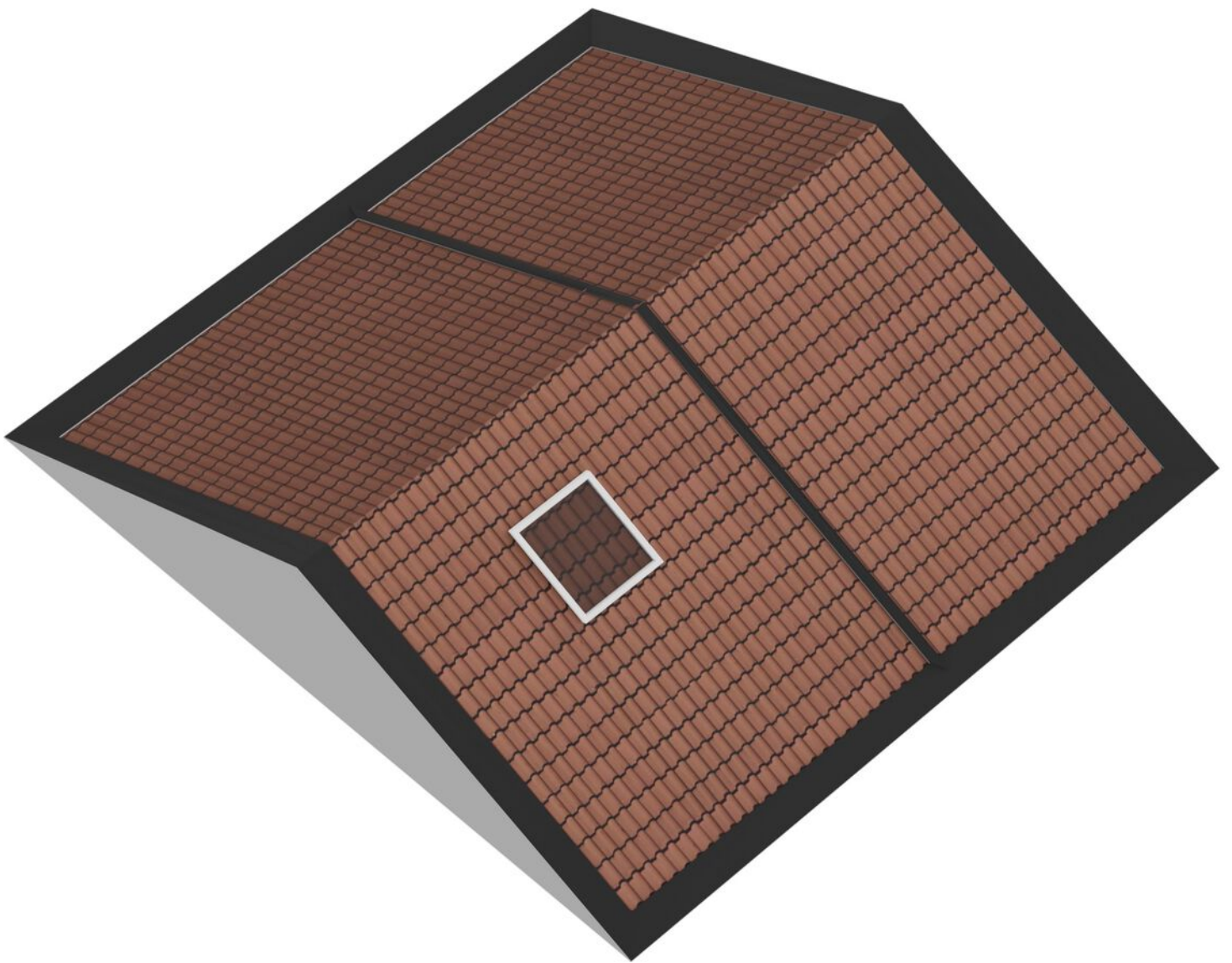
Plattegrond



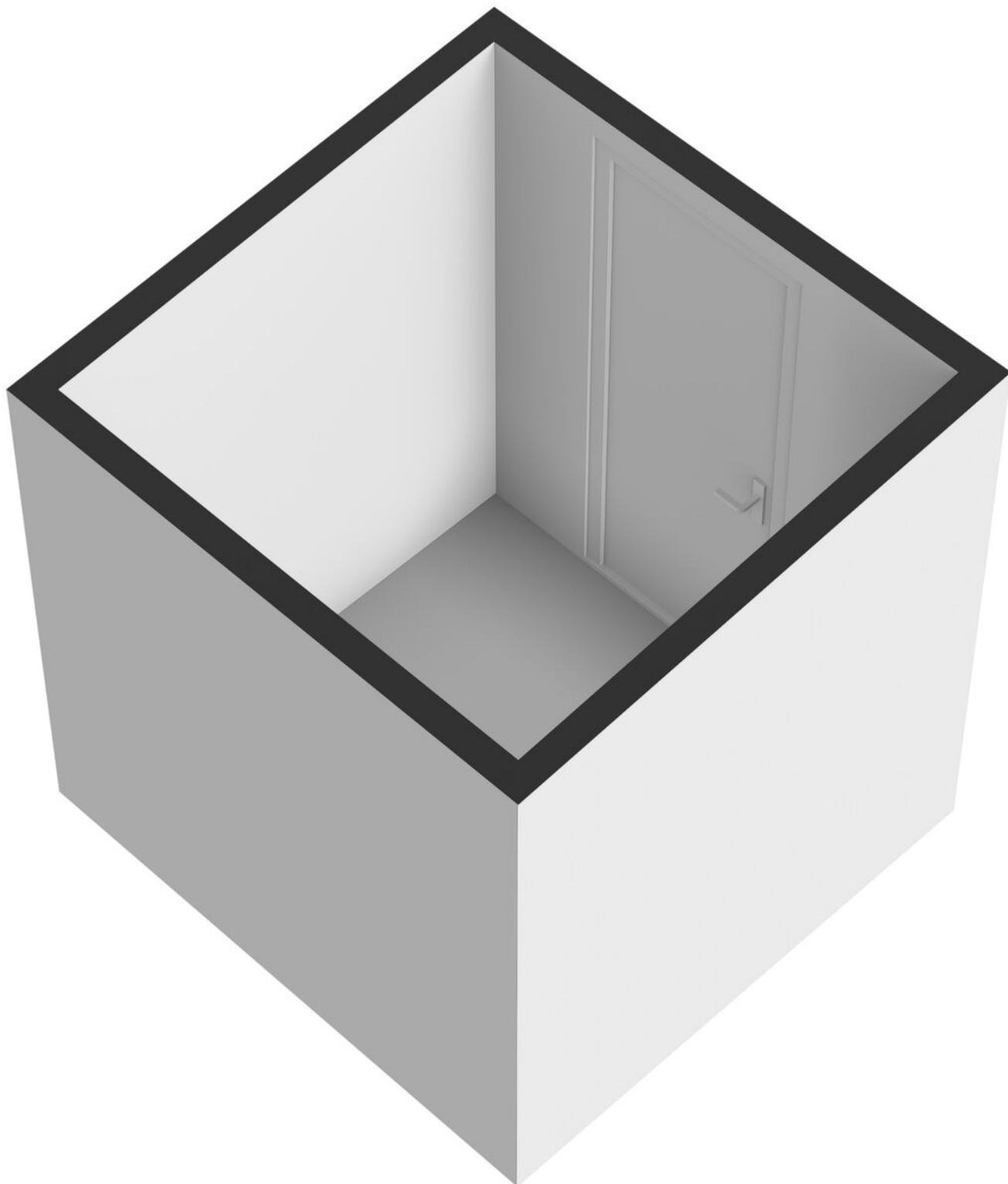
Plattegrond



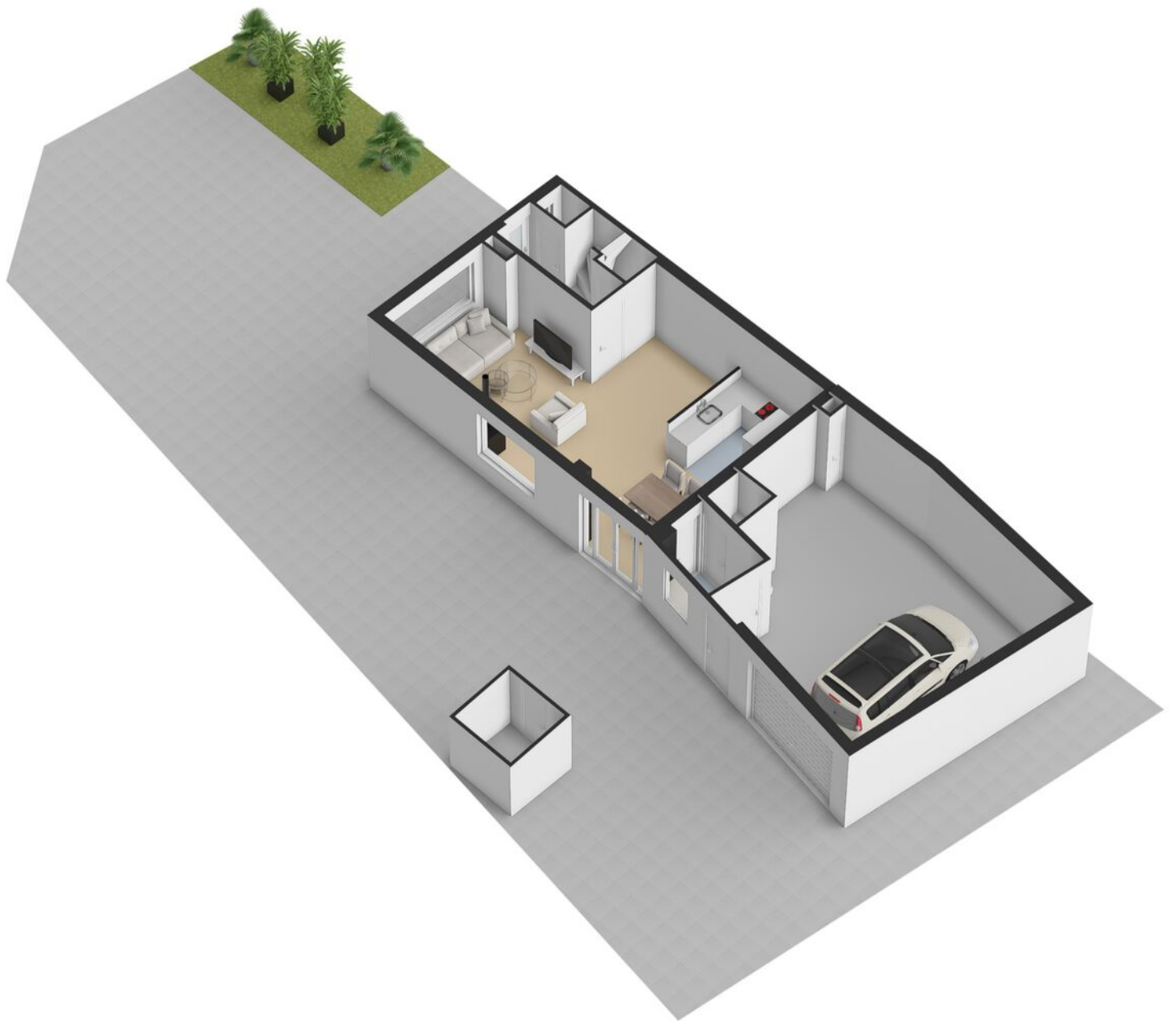
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
- losse (hang)lampen		●	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Grote kledingkast op de slaapkamer	●		
- Werkbanken en bovenkasten garage			●
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- overgordijnen	●		
- rolgordijnen	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- laminaat	●		
Overig, te weten			
- Heftafel vloer garage			●
- Stellingkasten garage		●	
- Wandgoten	●		
- Houten lattenwand woonkamer en slaapkamer, gang	●		
Woning - Keuken			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- (gas)fornuis	●		
- afzuigkap	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koelkast	●		
- vriezer		●	
- vaatwasser	●		
- koffiezetapparaat		●	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- planchet	●		
- toiletkast	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	●		
Kluis	●		
(Voordeur)bel	●		
Alarminstallatie	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Rookmelders	●		
Airconditioning	●		
Screens	●		
Rolluiken	●		
Zonwering buiten	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Zonnepanelen	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
- Tado radiator knoppen	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	●		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	●		
Houthok + hout		●	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Bankje voortuin	●		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	●		
- Losse plantenbakken	●		

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 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 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.