

ONTDEK

KUIPERSDIJK 20 54 in **ENSCHDE**



Geheel gerenoveerd
appartement!



Drie-kamer appartement
Inpandig balkon aanwezig

Gelegen aan de rand van
de binnenstad

Vraagprijs
€ 495.000,- 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

Marco Lammers

Directeur / Register Makelaar Taxateur / NVM-lid

Tel. 0534 - 34 00 38

Mobiel: 06 - 11 39 83 73

marcolammers@thomapost.nl



Inhoudsopgave

- 05** Specificaties
- 06** Het appartement
- 13** Buitenruimte
- 16** Plattegrond
- 19** Kadastrale kaart
- 20** Lijst van zaken
- 23** Wonen in
- 24** Financiële mogelijkheden
- 27** Onze voordelen



Specificaties

VRAAGPRIJS € 495.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

108 m²

BOUWJAAR

2000

INHOUD

332 m³



SOORT WOONHUIS

Portiekflat

TYPE WONING

Appartement

WOONLAGEN

1

KAMERS

3

ENERGIELABEL

A

ISOLATIE

Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

VERWARMING

C.v.-ketel, elektrische verwarming

WARM WATER

C.v.-ketel (2020)

PARKEREN

In de parkeerkelder / openbaar parkeren

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Het appartement is in 2025 volledig gerenoveerd; keuken, woonkamer, badkamer, toilet, binnendeuren en radiatoren
- Bijdrage VvE € 285,- per maand
- In alle rust maar op loopafstand van het bruisende centrum



Kijk eens rond in het appartement

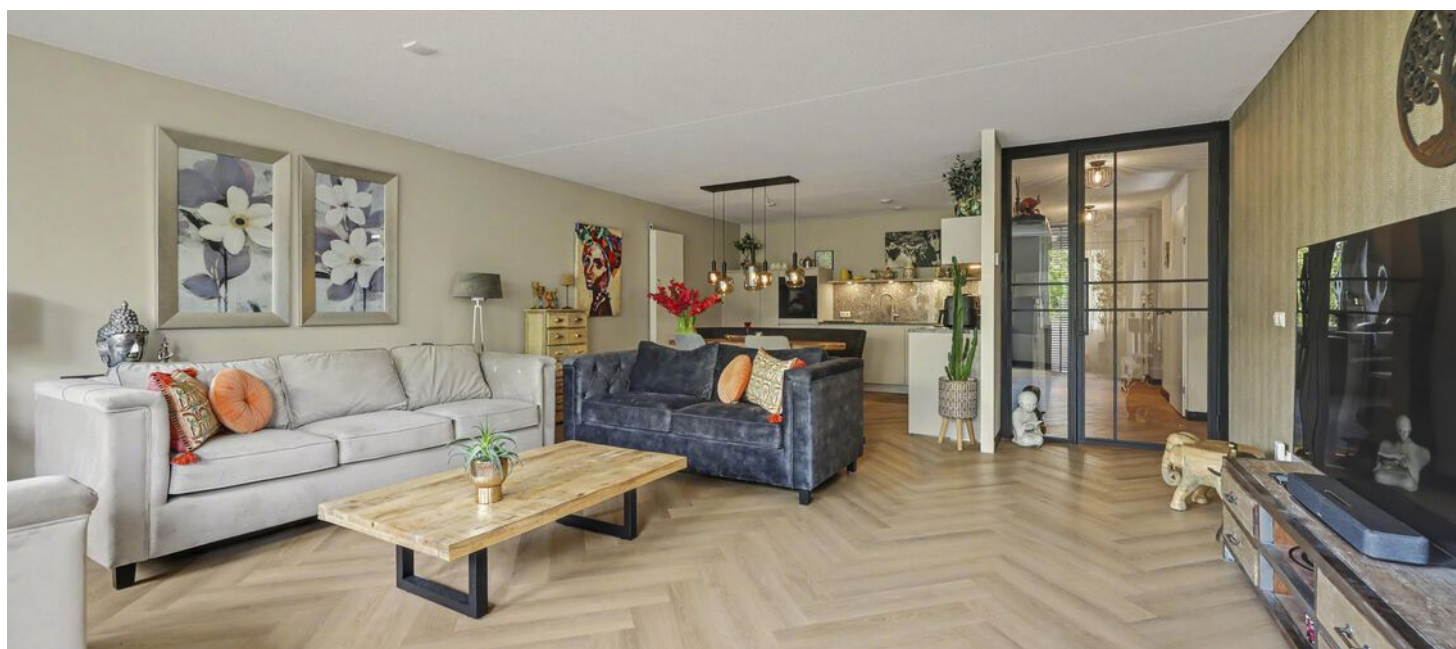
Vanuit de hal met een prachtige lichte visgraatvloer kom je via de stalen glasdeuren in de woonkamer met open keuken. De woonkamer is ruim opgezet en heeft meerdere ramen, waardoor er veel daglicht binnenkomt. Er is voldoende plek voor een royale zithoek en een eettafel. Via de woonkamer bereik je eveneens het balkon.





De lichte visgraatvloer is gelegd door het gehele appartement en geeft het appartement een rustige basis. Er is een stalen glasdeur naar het woongedeelte.





De keuken is uitgevoerd in een lichte, greeploze opstelling met een stenen werkblad en bijpassende achterwand. De hoge kastenwand biedt ruimte aan de inbouwapparatuur en het lange werkblad zorgt voor veel werk- en bergruimte.



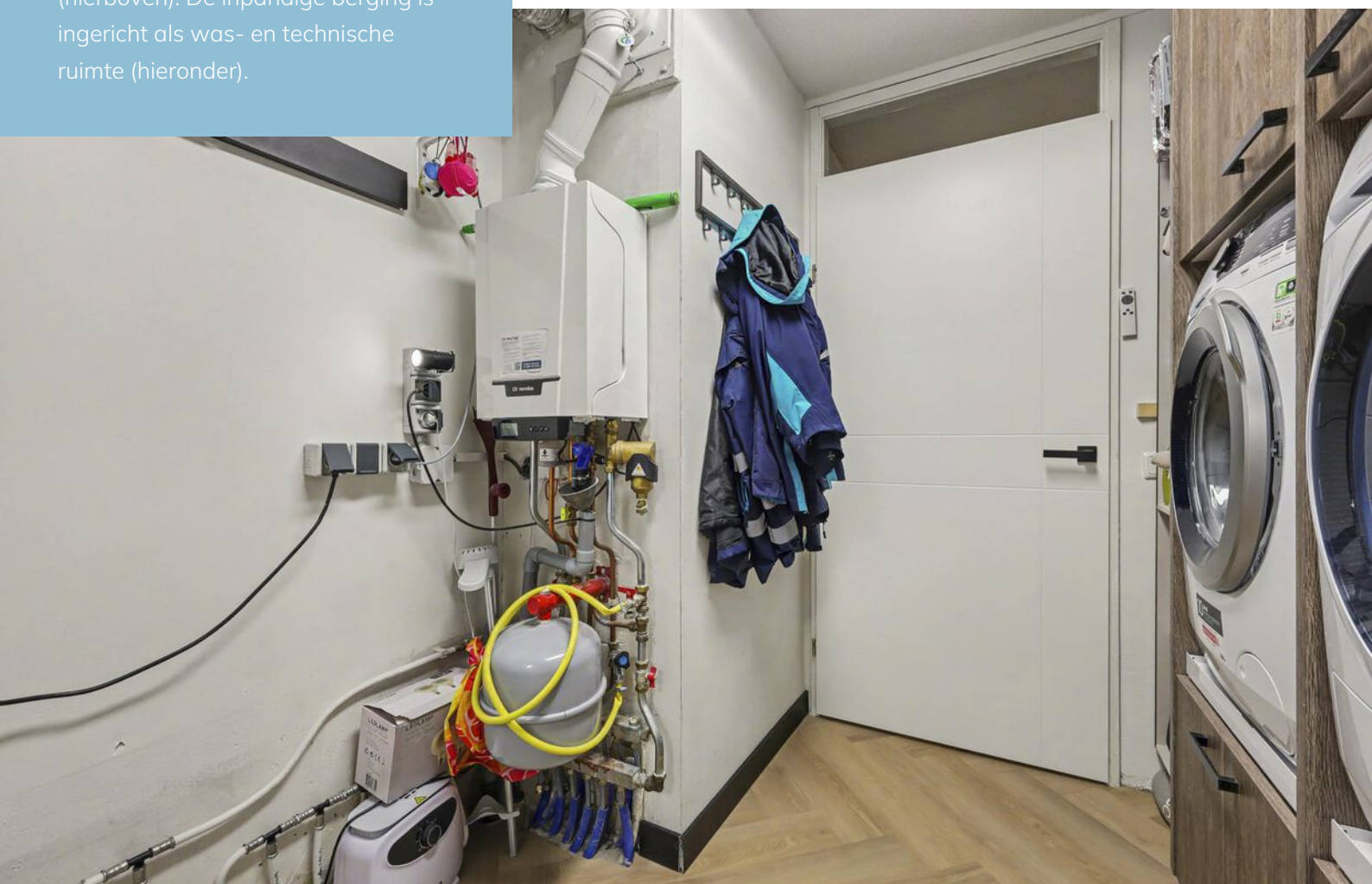


Het appartement beschikt over twee slaapkamers. Er is ruimte voor een groot bed en een garderobekast. De hoofdslaapkamer staat in verbinding met het balkon.



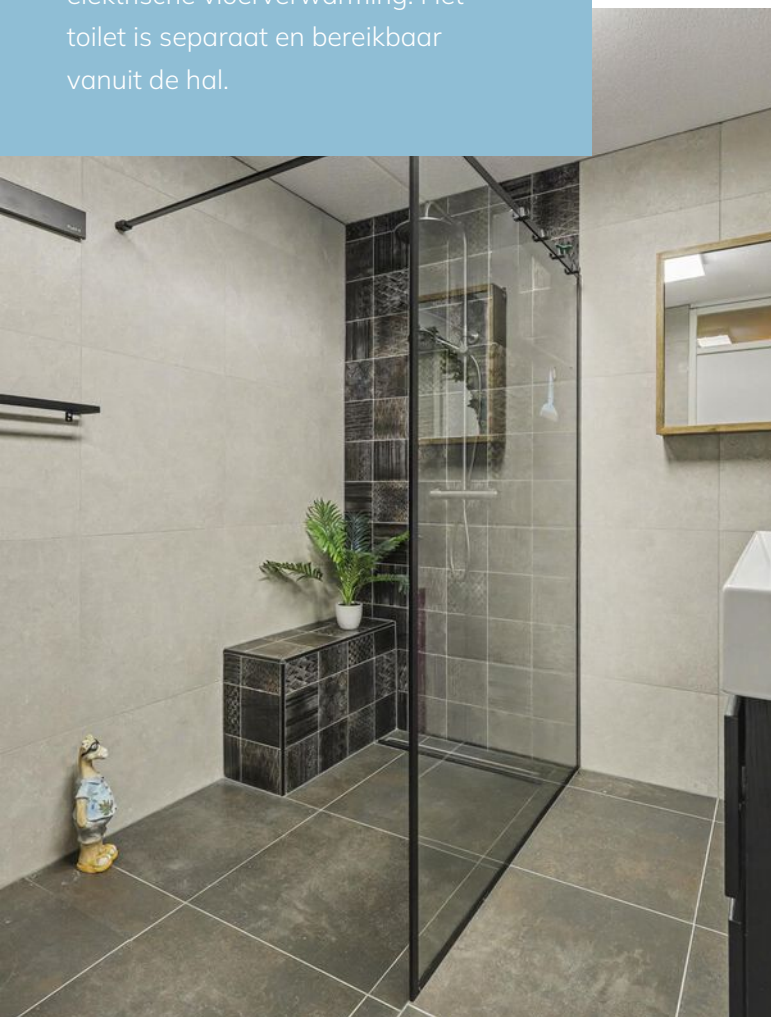


De tweede kamer kan gebruikt worden als slaapkamer / werkkamer (hierboven). De in pandige berging is ingericht als was- en technische ruimte (hieronder).





De badkamer is voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel en elektrische vloerverwarming. Het toilet is separaat en bereikbaar vanuit de hal.





Buitenruimte

Het balkon sluit aan op zowel de slaapkamer als de woonkamer. Door de terrasbeglazing ontstaat hier een fijne buitenkamer waar je ook op minder zonnige dagen prettig kunt zitten. Tenslotte beschikt dit appartement over een eigen (fietsen)berging en een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder. Hierdoor kun je altijd makkelijk parkeren, zelfs in het drukke centrum.



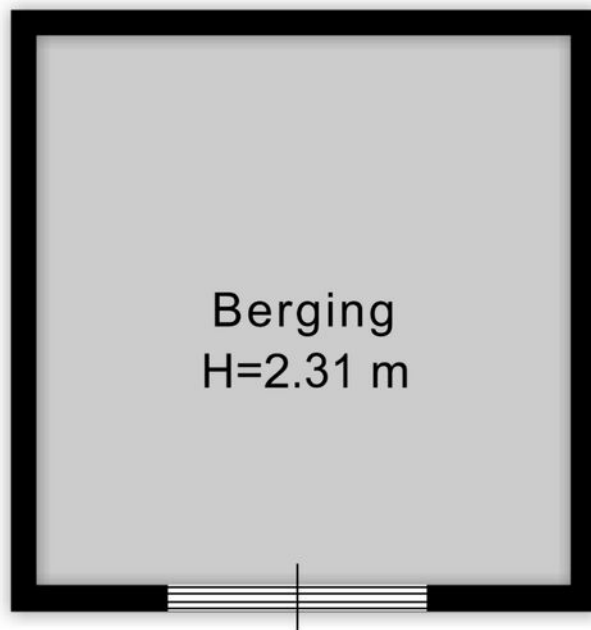


Plattegrond



Plattegrond

← 2.02 m →



↑
2.08 m
↓

Berging

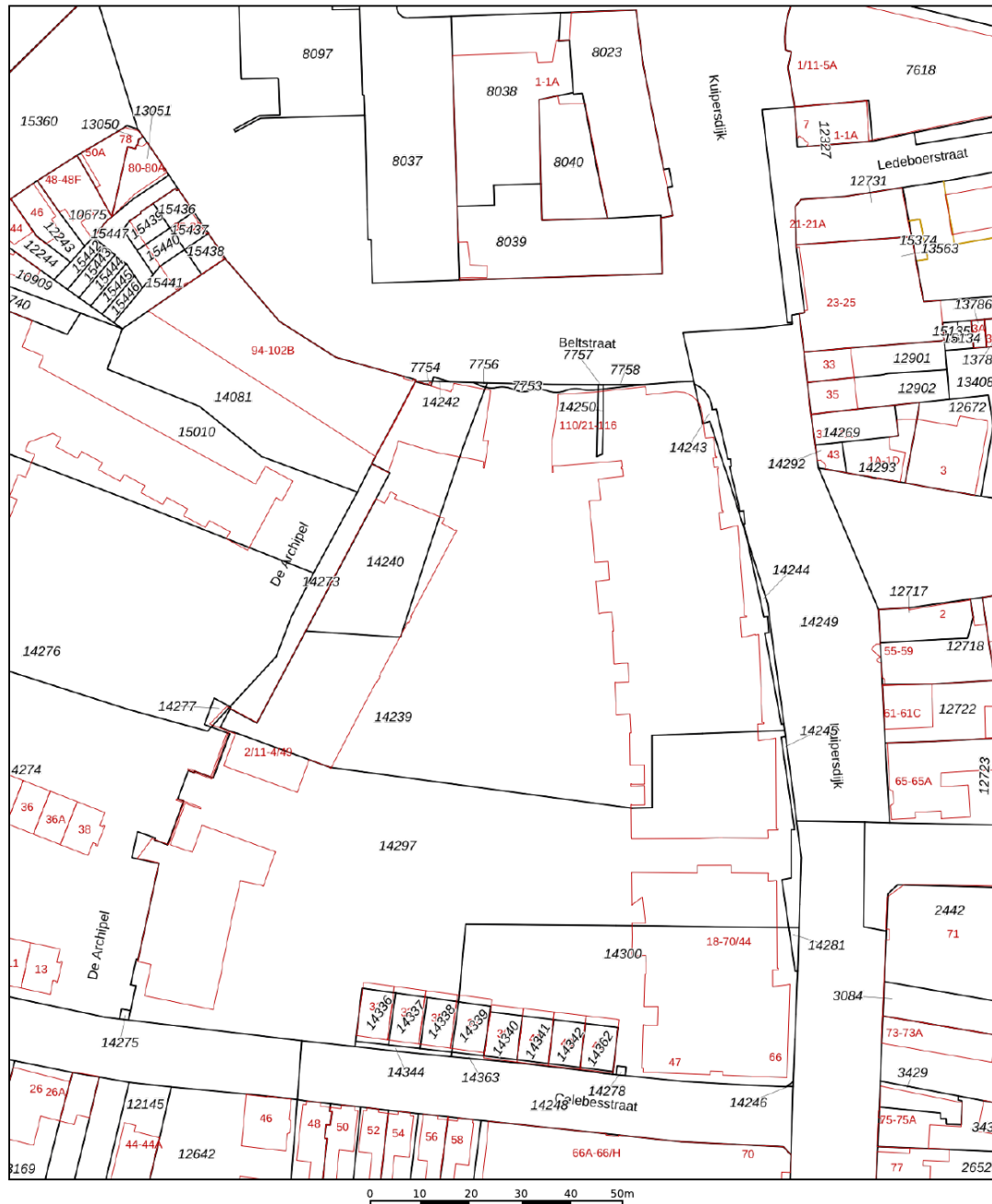
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Deze kaart is noordgericht 25 Perceelnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Enschede Sectie D Perceel 14242	kadaster 
--	--	---

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 6 juli 2026
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	●		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		●	
- losse (hang)lampen		●	
- Hue verlichting achter gordijnrails	●		
- Lamp Plafond wasruimte			●
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Waswand kamer			●
- kasten in kleine slaapkamer (excl. eiken kast)			●
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen			●
- jaloezieën	●		
- Pliche gordijnen slaapkamer	●		
- Balkon glazen schuifwand	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- Gehele appartement plak PVC	●		
- Elektrische vloerverwarming badkamer	●		
Overig, te weten			
- Spiegelkast in grote slaapkamer		●	
- Vliegengordijn naar balkon	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koelkast	●		
- vaatwasser	●		
- Quooker	●		
- Afzuiging in inductieplaat	●		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
- fontein	●		
- Elektrische vloerverwarming badkamer	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- Spiegel aan de muur	●		
- Kastje met spiegel		●	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel		●	
(Klok)thermostaat	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	●		
Waterslot wasautomaat	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
- boiler	●		

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 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.