

# ONTDEK

Van Heutzplein 14 in Enschede



Gelegen in de geliefde  
wijk 't Hogeland!

Ruime twee-onder-  
een-kapwoning!

Vraagprijs  
€ 275.000,- 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](mailto:jornvanveen@thomapost.nl)



# Inhoudsopgave

- 05** Specificaties
- 06** Begane grond
- 08** Eerste verdieping
- 10** Tweede verdieping
- 11** Buitenruimte
- 12** Plattegrond
- 16** Kadastrale kaart
- 17** Lijst van zaken
- 19** Wonen in
- 20** Financiële mogelijkheden
- 23** Onze voordelen



# Specificaties

VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.

**GEBRUIKSOPPERVLAKTE**

101 m<sup>2</sup>

**BOUWJAAR**

1934

**PERCEELOPPERVLAKE**

99 m<sup>2</sup>

**INHOUD**

399 m<sup>3</sup>

**SOORT WOONHUIS**

Eengezinswoning

**TYPE WONING**

2-onder-1-kapwoning

**WOONLAGEN**

3

**KAMERS**

4

**ENERGIELABEL**

F

**ISOLATIE**

Gedeeltelijk dubbel glas

**VERWARMING**

C.v.-ketel

**WARM WATER**

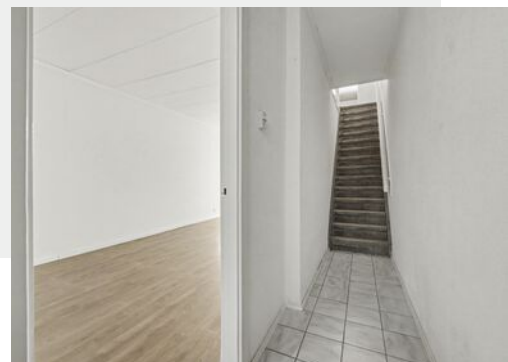
C.v.-ketel

**BERGING**

Aangebouwd steen

**PARKEREN**

Openbaar parkeren



## BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Achtertuin met ligging op het zuidoosten;
- Berging voorzien van elektra en water;
- Royale zolder met vaste trap, dakkapel en dakraam.

# Kijk eens op de begane grond

Via de entree aan de voorzijde kom je binnen in de hal met de trapopgang. Vanuit hier stap je de woonkamer binnen. Die strekt zich over een groot deel van de woning uit en heeft door de ramen aan de voorzijde en richting de achtertuin een fijne lengtewerking. Aan de voorkant is ruimte voor de eettafel; verder naar achteren ontstaat vanzelf een comfortabele zithoek.

## Woonkamer



Aansluitend ligt de separate keuken. De opstelling bevindt zich aan weerszijden van de ruimte, waardoor het werkblad en de kastruimte praktisch zijn verdeeld. Naast de keuken is er nog een ruime provisie kelderkast. Achter de keuken ligt de bijkeuken, met onder meer de cv-opstelling en ruimte voor huishoudelijke apparatuur of extra voorraad. Vanuit deze ruimte bereik je zowel de tuin als het separate toilet.



# Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde en loopt over vrijwel de volle breedte van het huis. De badkamer ligt aan de achterzijde en is ingericht met een douche, wastafelmeubel, wastafel en toilet. Dankzij het raam komt hier daglicht binnen en is natuurlijke ventilatie mogelijk. Vanaf de overloop leidt een vaste trap verder naar boven.



Twee  
Slaapkamers





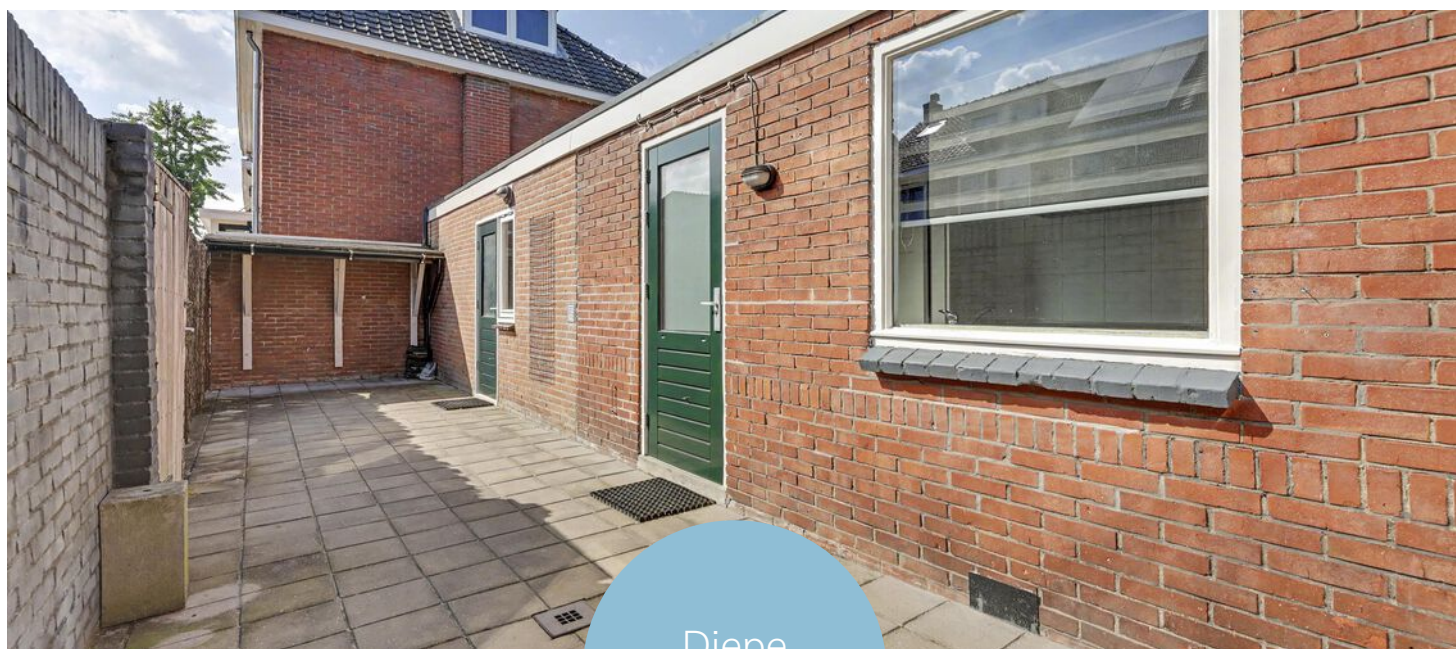


Tweede  
verdieping

En juist hier zit een van de verrassingen van het huis. De zolder is een royale, open ruimte onder het schuine dak, waarbij een dakkapel aan de ene zijde en een dakraam aan de andere kant voor extra licht en bruikbare ruimte zorgen. De huidige indeling laat goed zien hoeveel mogelijkheden deze verdieping biedt: als slaapkamer, werkplek, hobbyruimte of gewoon als ruime zolder waar je niet hoeft te kiezen tussen gebruiksruimte en bergruimte.

# Buiten

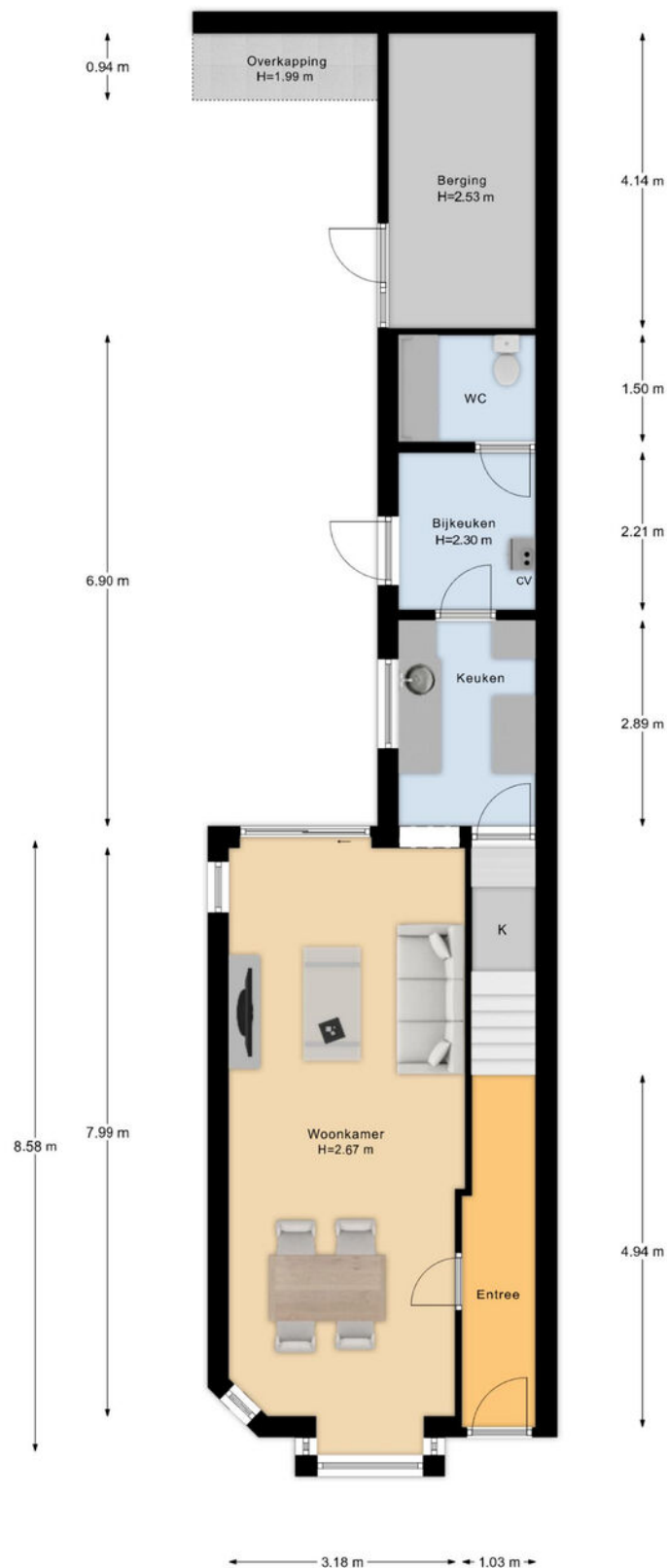
De achtertuin is diep en ligt op het zuidoosten. Vanuit de keuken stap je direct naar buiten op het terras, waarna de tuin zich langs de woning uitstrekt tot aan de berging achterin. Door de langgerekte opzet zijn er verschillende plekken te maken voor een zitje, groen of speelruimte.



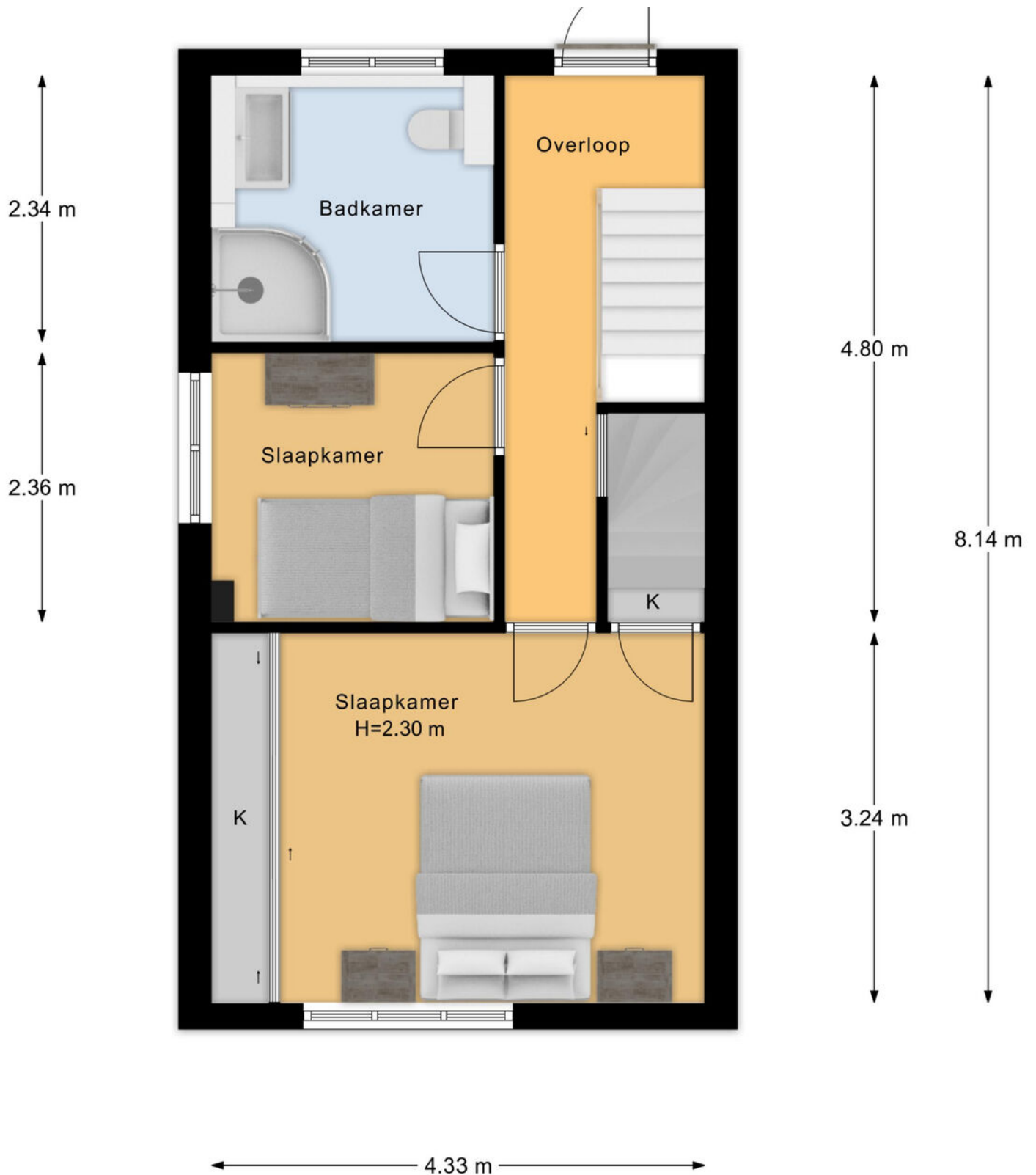
Diepe  
tuin



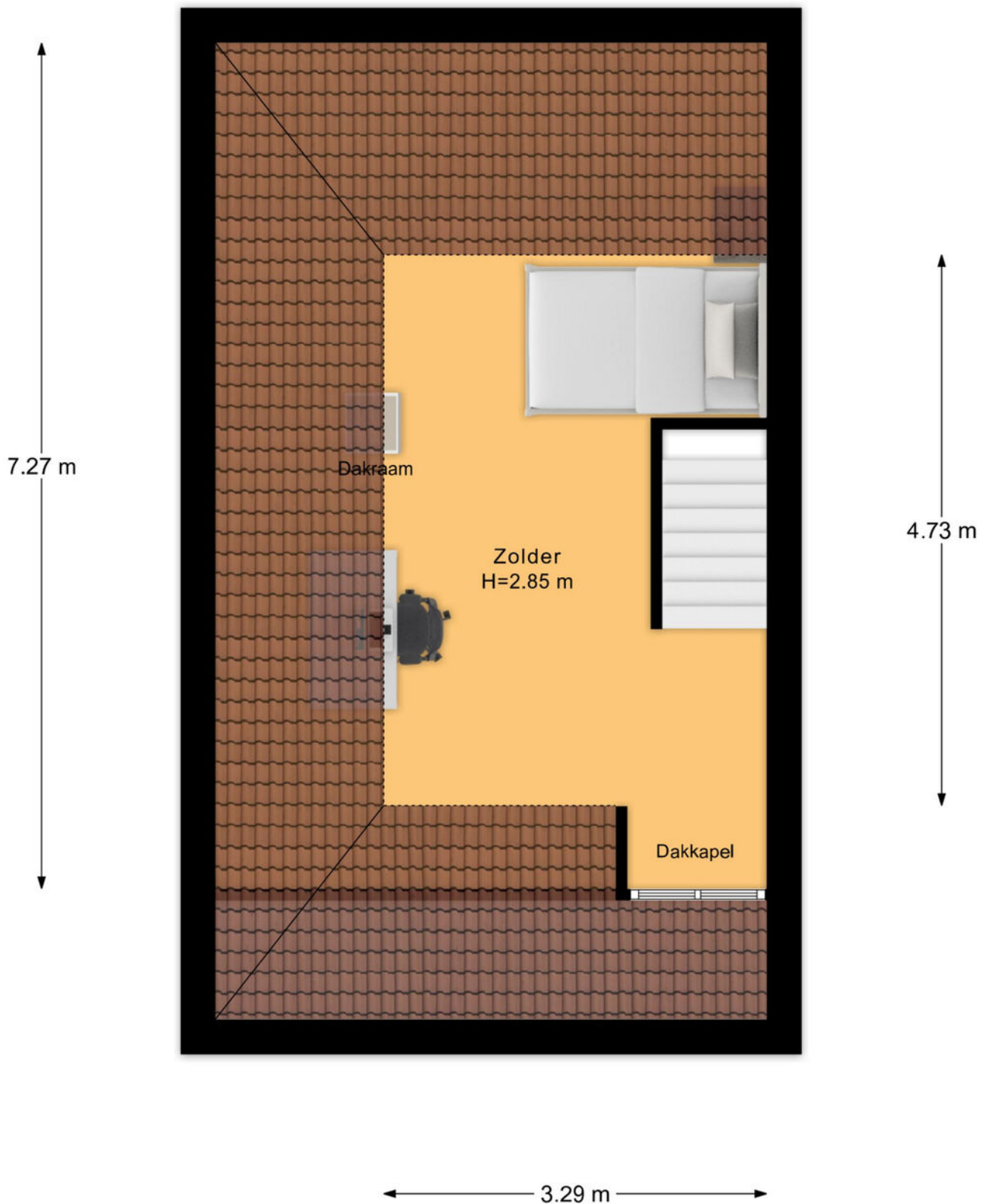
# Plattegrond



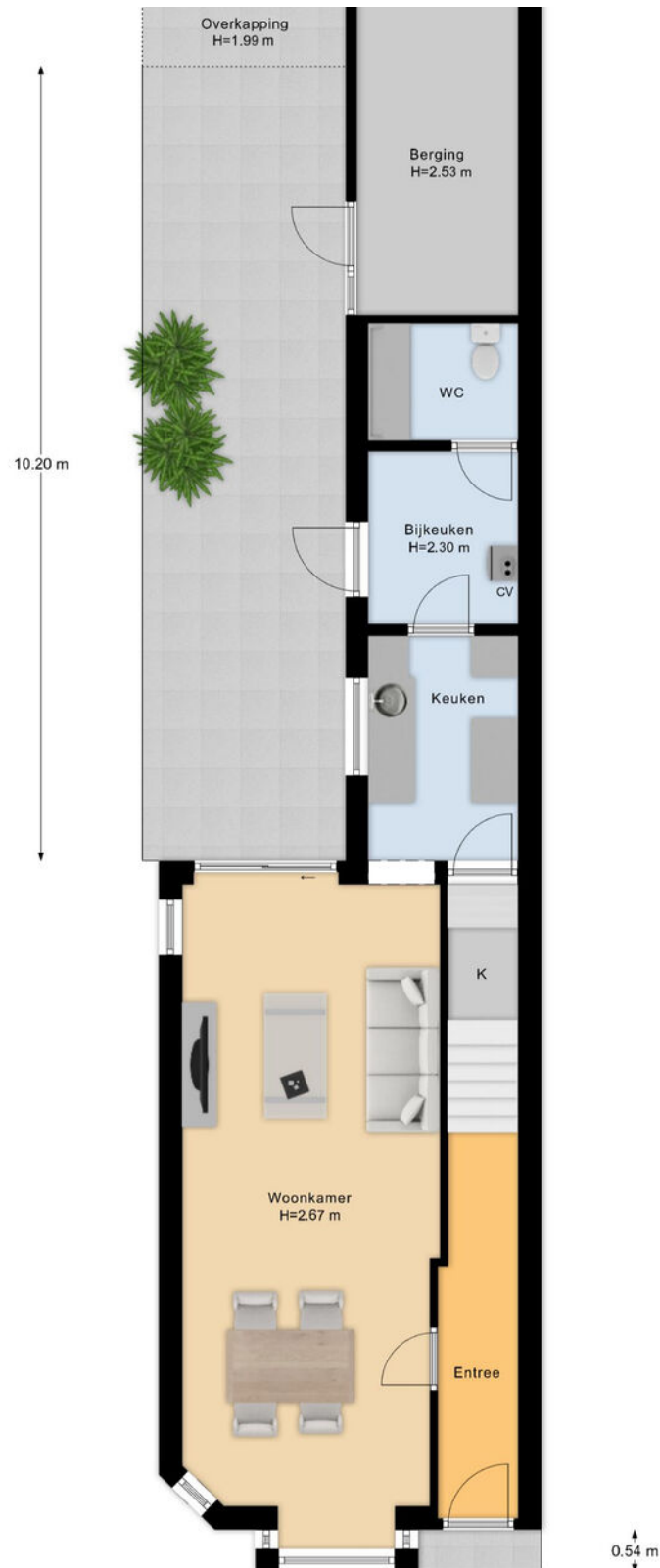
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                        |                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-right: 10px;"> 12345<br/> 25 </div> <div> Deze kaart is noordgericht<br/> Perceelnummer<br/> Huisnummer<br/> Vastgestelde kadastrale grens<br/> Voorlopige kadastrale grens<br/> Administratieve kadastrale grens<br/> Bebouwing </div> </div> | Schaal 1: 500<br><br>Kadastrale gemeente    Lonneker<br>Sectie    O<br>Perceel    7866 |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|

# Lijst van zaken

|                                          | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |                  |             |                 |
| Verlichting, te weten                    |                  |             |                 |
| - inbouwspots/dimmers                    | ●                |             |                 |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | ●                |             |                 |
|                                          |                  |             |                 |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |                  |             |                 |
| - gordijnrails                           | ●                |             |                 |
| - gordijnen                              | ●                |             |                 |
| - rolgordijnen                           | ●                |             |                 |
| - jaloezieën                             | ●                |             |                 |
|                                          |                  |             |                 |
| Vloerdecoratie, te weten                 |                  |             |                 |
| - laminaat                               | ●                |             |                 |
| - plavuizen                              | ●                |             |                 |
|                                          |                  |             |                 |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |                  |             |                 |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | ●                |             |                 |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |                  |             |                 |
| - afzuigkap                              | ●                |             |                 |
|                                          |                  |             |                 |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |                  |             |                 |
| Toilet met de volgende toebehoren        |                  |             |                 |
| - toilet                                 | ●                |             |                 |
|                                          |                  |             |                 |
| Badkamer met de volgende toebehoren      |                  |             |                 |
| - douche (cabine/scherf)                 | ●                |             |                 |
| - wastafel                               | ●                |             |                 |
| - wastafelmeubel                         | ●                |             |                 |
| - toilet                                 | ●                |             |                 |

# Lijst van zaken

|                                                                         | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| - toiletrolhouder                                                       | ●                |             |                 |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/<br/>energiebesparing</b> |                  |             |                 |
| (Klok)thermostaat                                                       | ●                |             |                 |
| Warmwatervoorziening, te weten                                          |                  |             |                 |
| - CV-installatie                                                        | ●                |             |                 |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                                |                  |             |                 |
| Tuinaanleg/bestrating                                                   | ●                |             |                 |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                                  |                  |             |                 |
| Buitenverlichting                                                       | ●                |             |                 |

# 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.*