

ONTDEK

LINDESTRAAT 82 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

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
- 09** Eerste verdieping
- 11** Tweede verdieping
- 12** Buitenruimte
- 15** Plattegrond
- 19** Kadastrale kaart
- 20** Lijst van zaken
- 23** Wonen in
- 24** Financiële mogelijkheden
- 27** Onze voordelen



Specificaties

VRAAGPRIJS € 425.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

133 m²

BOUWJAAR

1979

PERCEELOPPERVLAKE

242 m²

INHOUD

538 m³



SOORT WOONHUIS

Eengezinswoning

TYPE WONING

2-onder-1-kapwoning

WOONLAGEN

3

KAMERS

5

ENERGIELABEL

C

ISOLATIE

Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

VERWARMING

C.v.-ketel (2024)

WARM WATER

C.v.-ketel (2024)

GARAGE

Garage met carport

PARKEREN

Op eigen oprit of openbaar parkeren



BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Woonkamer met openhaard
- Keuken met een kookeiland en zicht op de tuin
- Voorzien van airconditioning, buitenzonwering en glasvezelkabel
- Deel kunststof kozijnen en volledig voorzien van Keraliet als gevelbekleding.

Kijk eens op de begane grond

Vanuit de hal stap je de woonkamer in. Deze is recent geheel gemoderniseerd; vloerverwarming, een visgraat pvc vloeren en gladde wanden zijn de basis. Aan de voorzijde is er ruimte voor een royale zithoek. De open haard vormt hier een vanzelfsprekend middelpunt; niet als los detail, maar precies op de overgang richting het andere deel van de begane grond.





Verder naar achteren opent de ruimte zich richting de keuken. Die ligt aan de tuinzijde en is ruim opgezet, met een kookeiland als centraal element en daarnaast een wandopstelling. Daardoor blijven koken en wonen duidelijk met elkaar verbonden, terwijl beide zones toch hun eigen plek hebben. De keuken is van Nolte en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er bovendien een directe deur naar buiten.



De eerste verdieping

De overloop verbindt hier drie slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers liggen naast elkaar aan één zijde van de woning en vallen op door hun royale, vrijwel rechthoekige indeling. Aan de andere zijde bevindt zich de derde slaapkamer. Allen zijn ze goed van formaat. De badkamer ligt direct aan de overloop en is ingericht met een douche, toilet en wastafelmeubel. De brede raamstrook zorgt daarbij voor natuurlijke lichtinval.







Via de vaste trap bereik je overloop waar ruimte is voor de wasmachine opstelling. Vanuit hier loop je door naar de vierde volwaardige slaapkamer.



De tweede verdieping



De buitenruimte

De achtertuin ligt op het noorden en biedt achter het huis voldoende plek om verschillende zitplekken te maken. Het meest uitgesproken onderdeel staat hier al: de overkapping. Door de beschutte opzet en de aanwezige open haard ontstaat hier een echte buitenkamer, waar je ook op koelere dagen aangenaam kunt zitten.





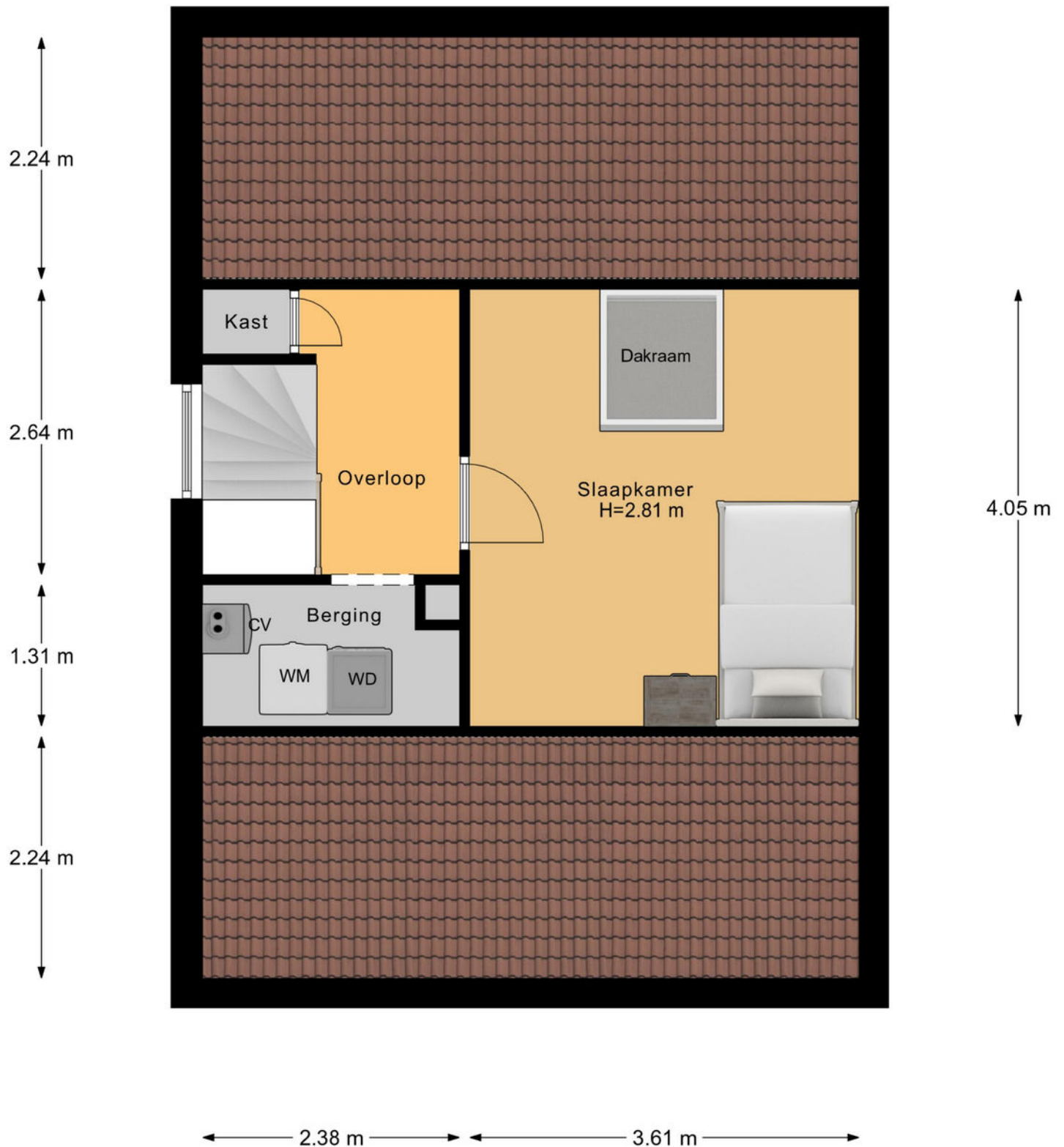
Plattegrond



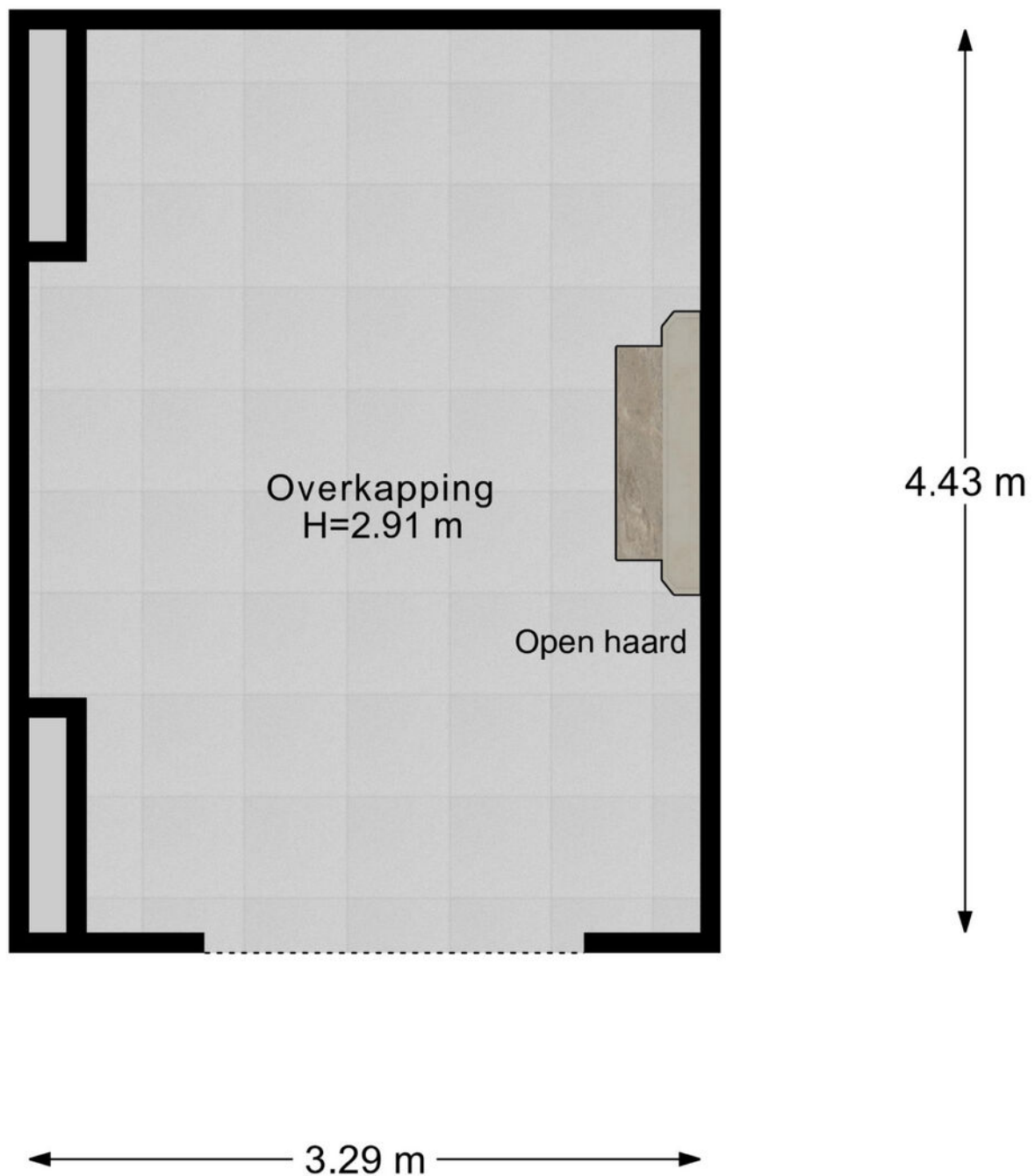
Plattegrond



Plattegrond



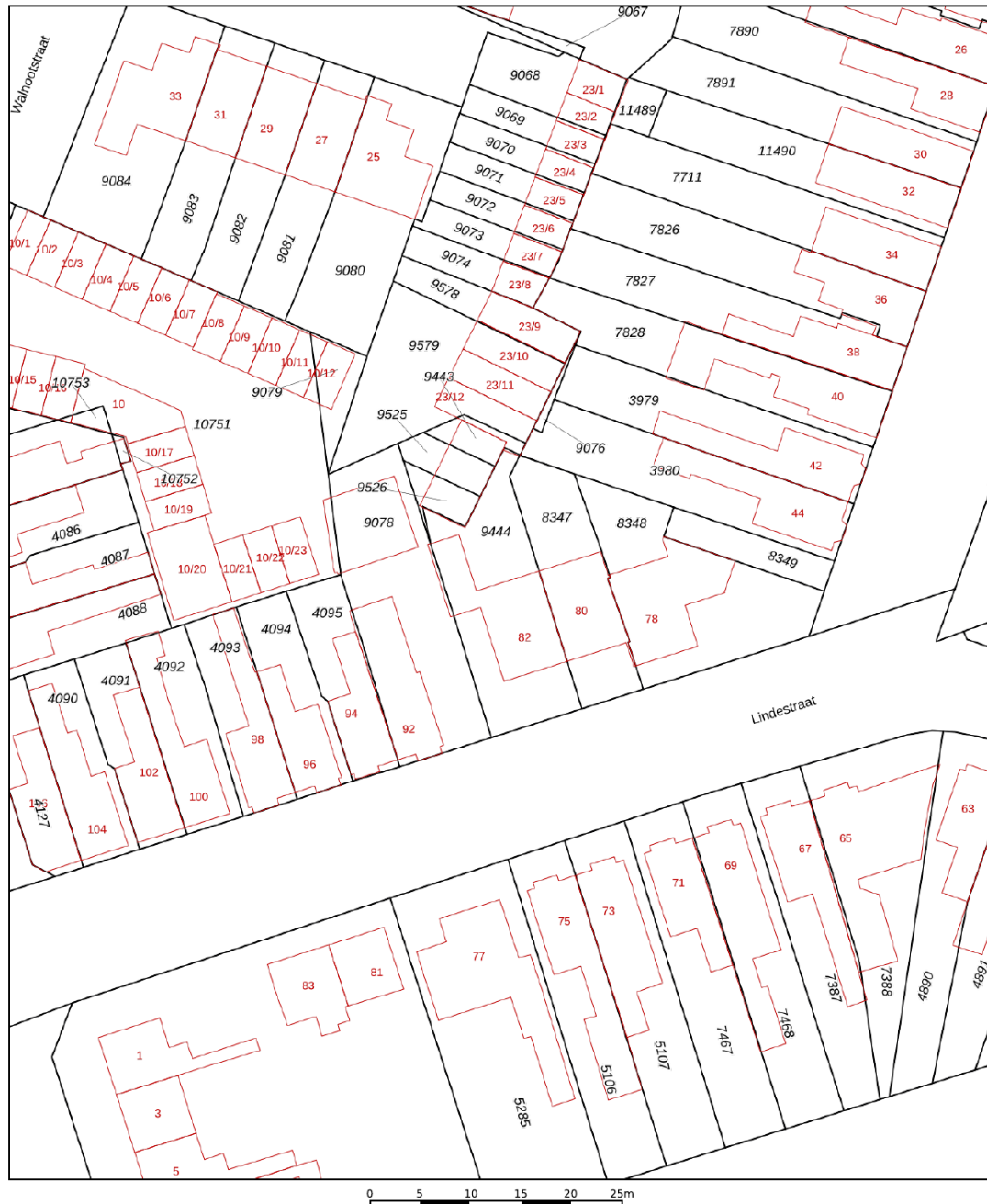
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Lonneker

Sectie N

Perceel 9444

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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- losse (hang)lampen		●	
- Inbouwkasten kleding kast	●		
- Planken keuken		●	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen		●	
- rolgordijnen			●
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- laminaat	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- (gas)fornuis	●		
- afzuigkap	●		
- magnetron	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koelkast	●		
- vriezer	●		
- vaatwasser	●		
- Quooker	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Extra koelkast garage		☒	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	☒		
- toiletrolhouder	☒		
- fontein	☒		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	☒		
- wastafel	☒		
- wastafelmeubel	☒		
- toiletkast	☒		
- toilet	☒		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	☒		
(Voordeur)bel	☒		
(Klok)thermostaat	☒		
Airconditioning	☒		
Rolluiken	☒		
Zonwering buiten	☒		
Waterslot wasautomaat		☒	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	☒		
- boiler	☒		
Tuin - Inrichting			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	●		

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 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.