ONTDEK

HENGELOSESTRAAT 92 in **ENSCHEDE**



Stadse allure, karakter en tot in detail vernieuwd







THOMA POST makelaars

Gebouwd in 1910
Energielabel A

Op korte afstand van het centrum van Enschede

Vraagprijs
€ 750.000,- 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

12 Tweede verdieping

13 Buitenruimte

15 Plattegrond

19 Kadastrale kaart

20 Lijst van zaken

24 Wonen in

25 Financiële mogelijkheden

27 Onze voordelen



Specificaties

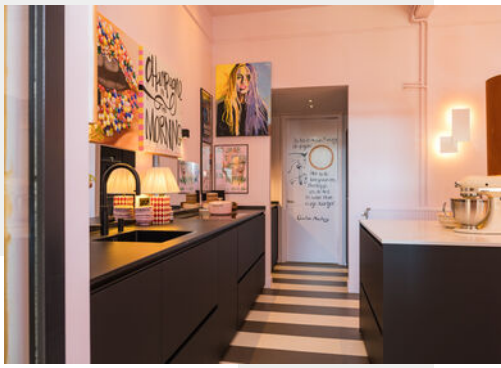
VRAAGPRIJS € 750.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE
188 m²

BOUWJAAR
1910

PERCEELOPPERVLAKTE
233 m²

INHOUD
754 m³



SOORT WOONHUIS	Herenhuis
TYPE WONING	Tussenwoning
WOONLAGEN	3
KAMERS	6
ENERGIELABEL	A
ISOLATIE	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
VERWARMING	C.v.-ketel (2015)
WARM WATER	C.v.-ketel (2015)
PARKEREN	Twee parkeerplaatsen op eigen terrein met laadpaal / openbaar parkeren



BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- In 2022 professioneel verbouwd, geïsoleerd en gemoderniseerd
- 10 zonnepanelen aanwezig
- Waterontharder aanwezig voor de gehele installatie in de woning

Kijk eens op de begane grond

Vanuit de hal stap je direct de open leef- en woonkeuken binnen: letterlijk en figuurlijk het hart van het huis. De antraciet-wit gestreepte PVC-vloer trekt je de ruimte in en vormt een krachtig contrast met de donkere keukenfronten en het lichte werkblad. Centraal staat het royale lifestyle-eiland, dat niet alleen veel werkruimte biedt, maar vooral uitnodigt om aan te schuiven voor koffie, ontbijt of een lange avond met vrienden.



De keuken is voorzien van hoogwaardige, hedendaagse inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, zelfreinigende oven en vaatwasser. Daarnaast is er een separate koffiecorner. Alles is strak geïntegreerd en met zorg op elkaar afgestemd, zonder dat de ruimte aan warmte verliest.









Aan de voorzijde sluit de gezellige voorkamer hierop aan. De hoge ramen zorgen voor veel daglicht en geven zicht richting de voorzijde van de woning. De fraaie schouw vormt een sfeervol middelpunt en de opnieuw gelegde eikenparketvloer in Twickelmotief brengt precies het klassieke karakter terug dat bij dit herenhuis past.









Aan de achterzijde loopt de keuken door naar de sfeervolle tuin-/eet-/werkkamer. Dankzij de nieuwe openslaande deuren staat deze ruimte rechtstreeks in verbinding met de achtertuin. De begane grond wordt compleet gemaakt door de praktische bijkeuken met kastenwanden en een eigen deur naar buiten. In deze kastenwanden zit ook de wasmachine en droger geïntegreerd.









De eerste verdieping

Hier bevindt zich een kamer die volledig als kleedkamer is ingericht, met aan weerszijden kastruimte. Een luxe, die de naastgelegen hoofdslaapkamer heerlijk rustig houdt. De ruimte beslaat een groot deel van de verdieping en heeft aan de voorzijde meerdere hoge ramen. Vrij in de kamer staat een ligbad. Aansluitend bevindt zich de moderne en-suite badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

















Ook boven is de ruimte verrassend. Vanaf de overloop bereik je een separaat toilet en een slaapkamer met vaste kastenwand. In de kamer zelf zijn een douche en wastafel opgenomen, waardoor deze verdieping zich uitstekend leent voor een ouder kind, logé of iemand die graag wat meer zelfstandigheid binnen het huis heeft. De dakkapel en het royale dakraam zorgen hier voor een prettige lichtinval.

Daarnaast is er een indrukwekkend grote zolderruimte onder het mansardedak. De hoogte en openheid maken direct duidelijk hoeveel mogelijkheden hier nog liggen. Wie extra slaapkamers, een werkkamer of hobbyruimte nodig heeft, kan hier naar verwachting nog één of zelfs twee kamers realiseren, terwijl er ook dan bergruimte kan overblijven.

Buitenruimte

De achtertuin voelt als een kleine verborgen plek midden in de stad. Besloten, groen en met veel privacy. Direct achter de openslaande deuren ligt een prettig terras. Verschillende tuinkasten zorgen voor praktische bergruimte en achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging met elektra. Een echte stadstuin, maar dan één waarin je je opvallend ver van de stad waant. Aan de voorzijde zijn twee parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig met een laadpaal.



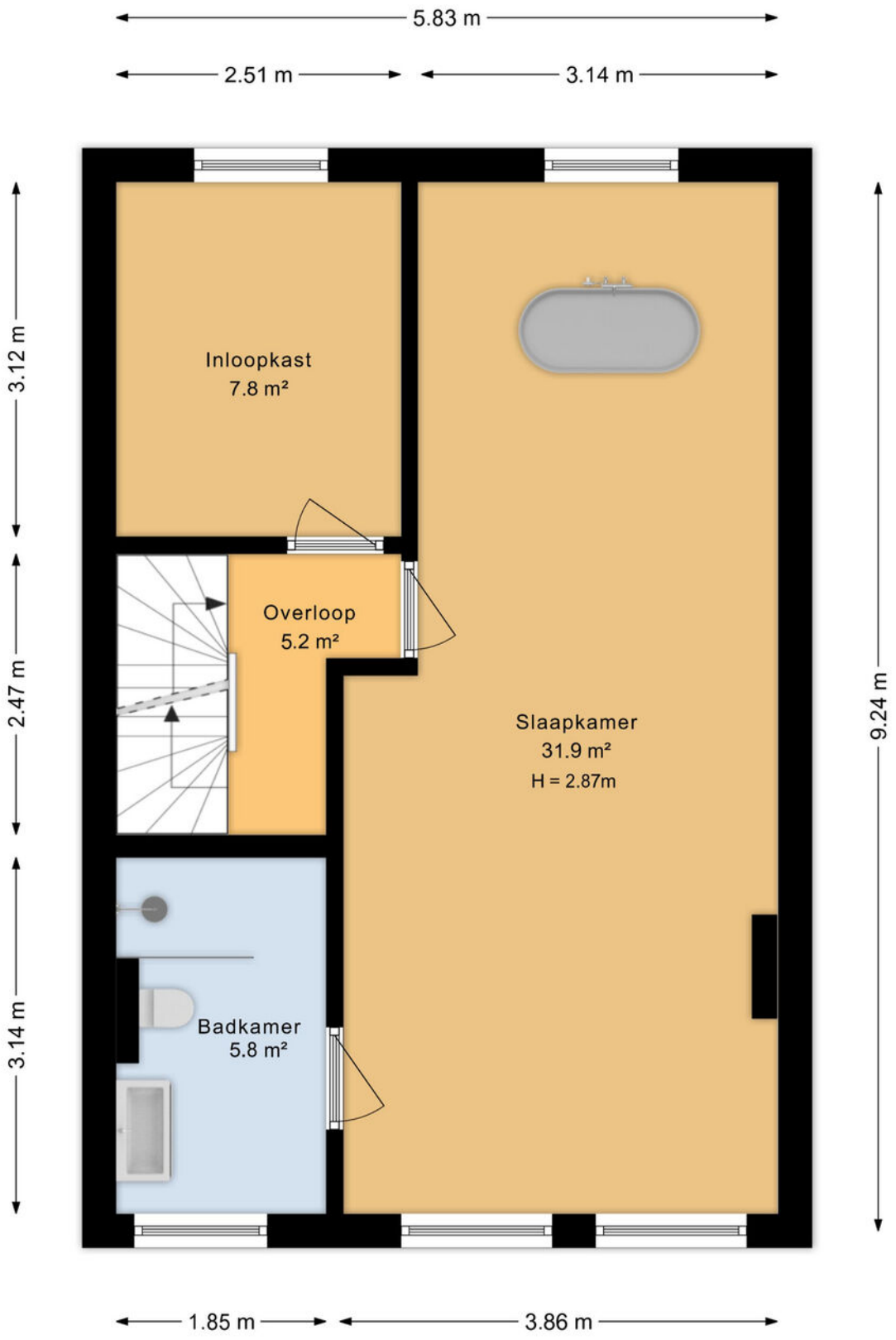




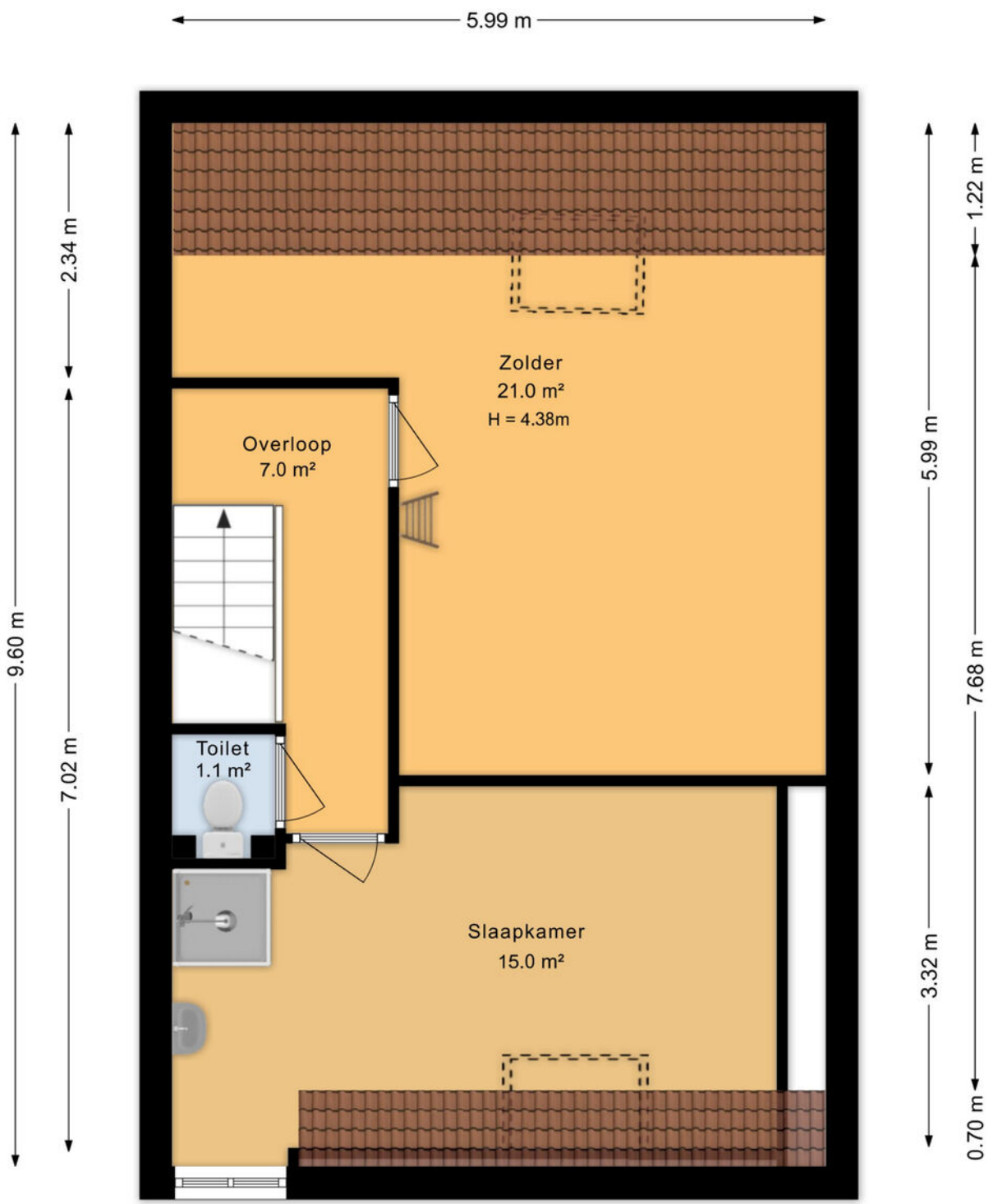
Plattegrond



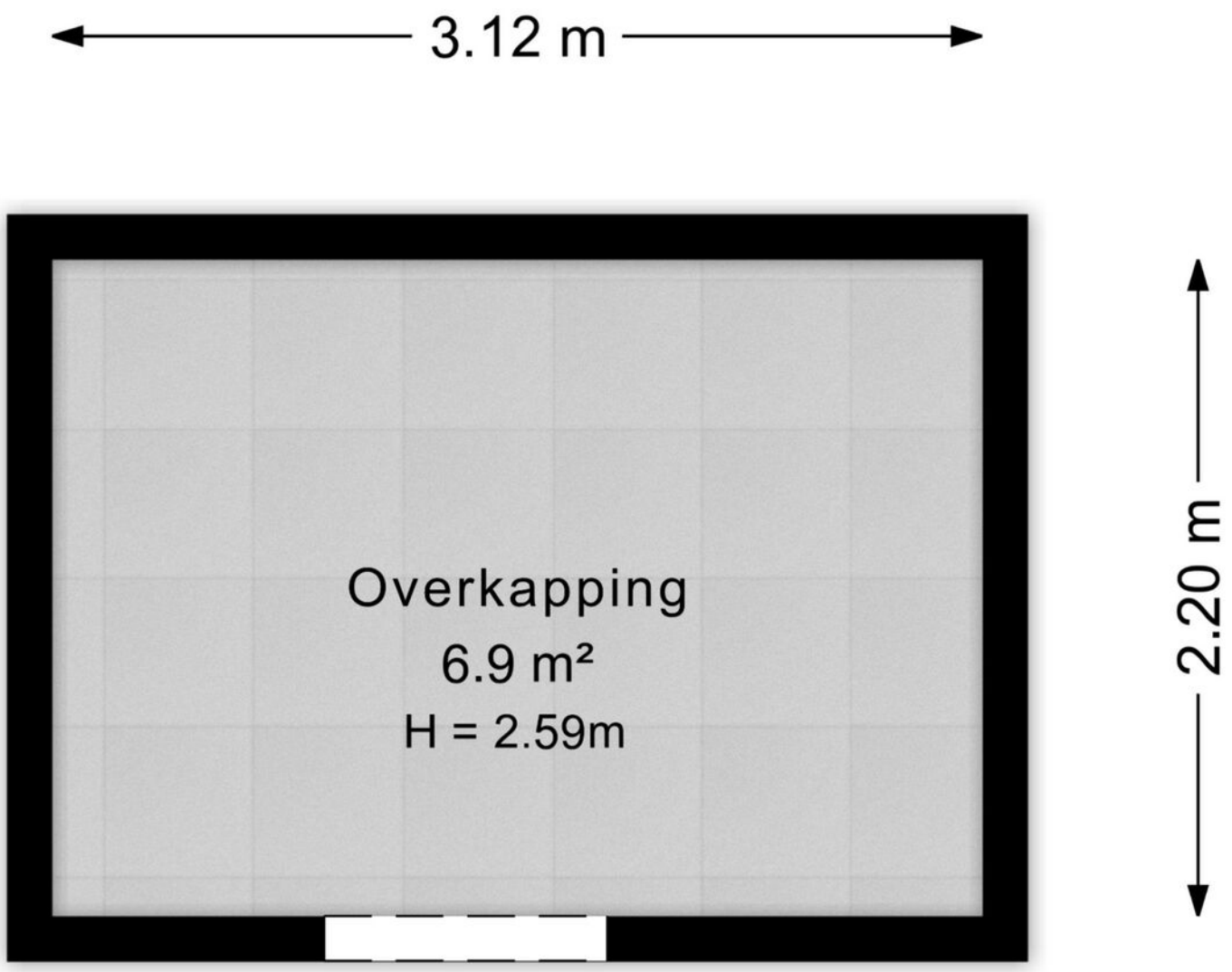
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Enschede
Sectie	K
Perceel	3360

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.

kadaster

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	●		
Designradiator(en)	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			●
- losse (hang)lampen		●	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken bijkeuken	●		
- Kledingkasten walk-in closet en logeerkamer zolder	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			●
- gordijnen			●
- rolgordijnen	●		
- jaloezieën	●		
- (losse) horren/rolhorren	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- parketvloer	●		
- laminaat	●		
- PVC banenvloer	●		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	●		
Woning - Keuken			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- oven	●		
- koelkast	●		
- vriezer	●		
- vaatwasser	●		
- Quooker	●		
- koffiezetapparaat	●		
- Vrijstaande koel-vries combinatie in bijkeuken		●	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	●		
- douche (cabine/scherm)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toilet	●		
- toiletborstel(houder)	●		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel		●	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Zonwering buiten	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		●	
Zonnepanelen	●		
Oplaadpunt elektrische auto			●
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
- Close-in boilers (2st) keuken en bijkeuken	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Losse bloem/planten potten		●	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	●		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	●		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	●		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	●		
- vlaggenmast(houder)	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname

Over Enschede



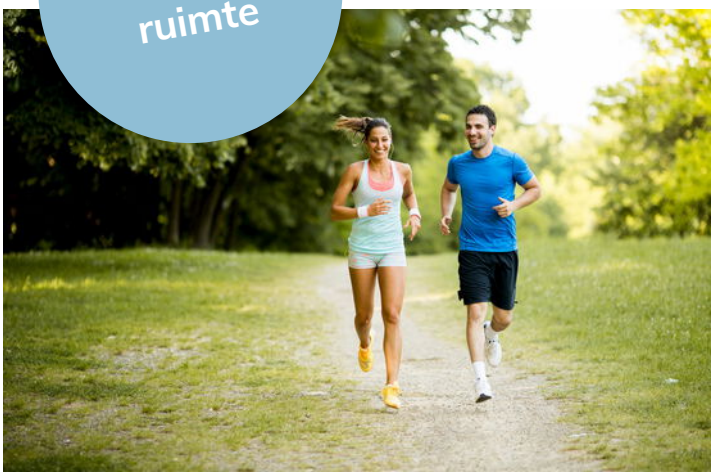
Een rijke geschiedenis

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 OVERIJSSEL

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	KOSTEN VOOR GARANTIESTELLING?
Tot € 40.000,-	€ 895,-
Tot € 50.000,-	€ 995,-
Tot € 60.000,-	€ 1195,-
Vanaf € 60.000,-	€ 1295,-

Thoma Post Hypotheken | 085 - 203 0143 | hypotheken@thomapost.nl

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.

THOMA POST makelaars

Thoma Post Makelaars
053 - 434 0038
enschede@thomapost.nl

ThomaPostMakelaars/
@Thomapost.nl
Thoma Post Makelaars

Prinsestraat 3
7513 AM Enschede
thomapost.nl

NVM