

ONTDEK

BROUWERIJSTRAAT 40 13 in **ENSCHEDA**



Twee balkons en Enschede
aan je voeten

Ruim opgezet appartement
met royale leefverdieping

Vraagprijs
€ 579.000,- 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



Inhoudsopgave

- 05** Specificaties
- 06** Het appartement
- 12** Plattegrond
- 15** Kadastrale kaart
- 16** Lijst van zaken
- 19** Wonen in Enschede
- 20** Financiële mogelijkheden
- 23** Onze voordelen



Specificaties

VRAAGPRIJS € 579.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

122 m²

BOUWJAAR

2012

INHOUD

592 m³

SOORT WOONHUIS	Portiekflat
TYPE WONING	Appartement
WOONLAGEN	1
KAMERS	3
ENERGIELABEL	A
ISOLATIE	Volledig geïsoleerd
VERWARMING	Stadsverwarming
WARM WATER	Stadsverwarming
GARAGE	Parkeerplaats, geen garage
PARKEREN	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeergarage, parkeervergunningen



BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Eigen externe berging met elektra
- Twee badkamers
- Twee balkons, waarvan één royaal balkon met prachtig uitzicht
- Luxe Bulthaup-keuken met Gaggenau-inbouwapparatuur

Het appartement

De strakke Bulthaup-keuken is uitgevoerd met Gaggenau-inbouwapparatuur en vormt duidelijk meer dan alleen een praktische werkplek. De lange keukenopstelling, hoge kastenwand en royale eettafel ertussen maken dit juist een plek waar koken en samenzijn in elkaar overlopen. De donkere achterwand en natuurstenen wandafwerking geven het geheel extra diepte, terwijl de lichte fronten de ruimte rustig houden.





De woonkamer



Vanuit de woonkamer bereik je het grootste balkon. Dat balkon ligt als een echte buitenkamer aan de leefruimte en biedt voldoende plek voor een royale loungeset.



Royal balkon



Via de statige trap binnen kom je op het tweede woonniveau. De slaapkamer heeft een opvallend royale opzet met ingebouwde garderobekast.



Grootste slaapkamer



Direct bij deze slaapkamer ligt de grootste badkamer. De badkamer is voorzien van onder meer een ligbad, toilet, wastafel en douche.



Badkamer

Aan de andere zijde van de overloop ligt de tweede slaapkamer. Ook dit is duidelijk meer dan een logeer- of werkkamer: de ruimte biedt volop plaats voor een tweepersoonsbed. Direct ernaast bevindt zich de tweede badkamer met douche en wastafel. Het tweede balkon is bereikbaar vanuit de tweede slaapkamer. Hierdoor ontstaat ook boven een eigen buitenplek, los van het grotere balkon beneden.



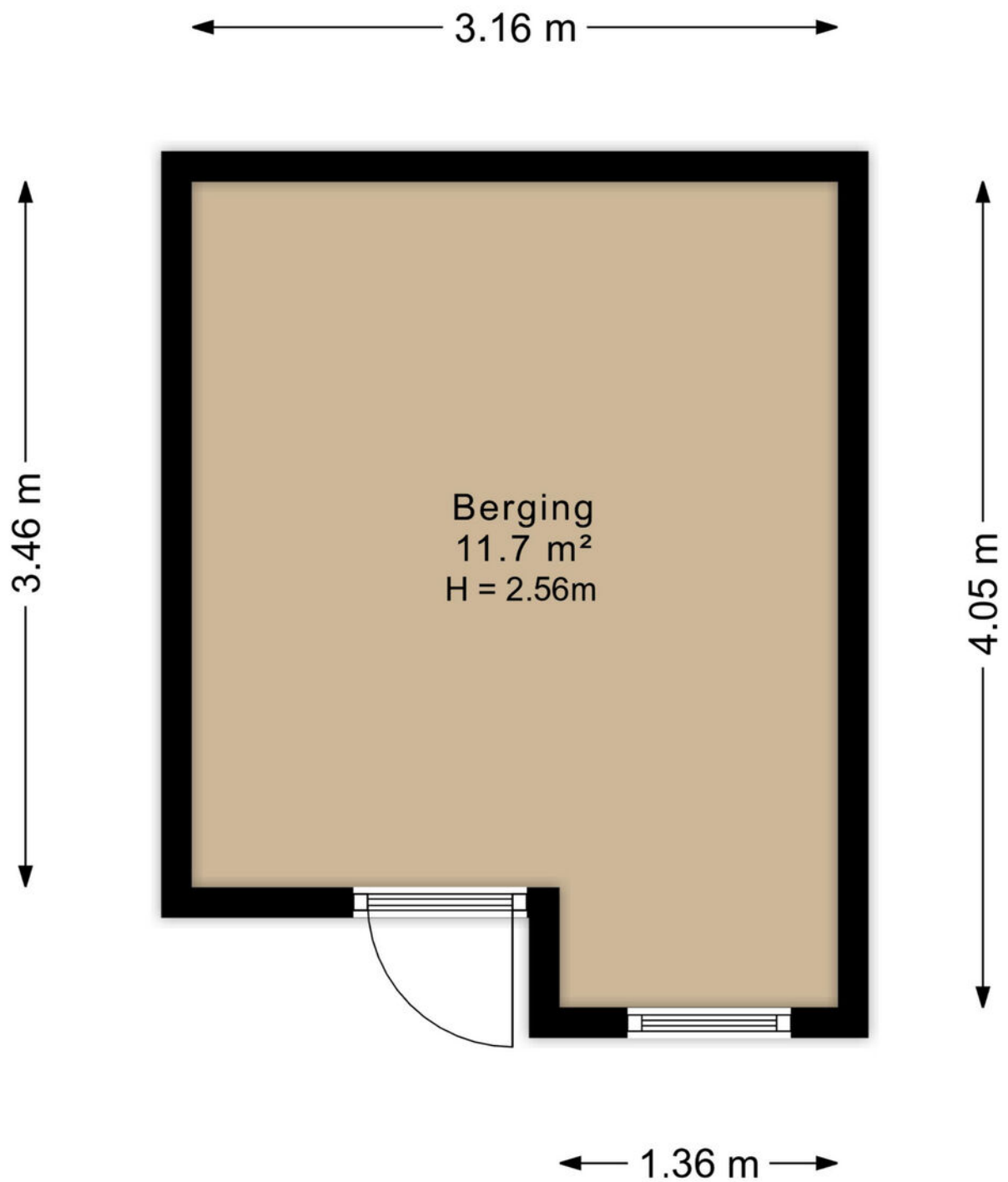
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Enschede	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie K	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3650	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	●		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			●
- Staande lampen woonkamer			●
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Opbergkast berging	●		
- Ingebouwde kledingkast slaapkamer	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen			●
- jaloezieën	●		
- Stangen voor gordijnen			●
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- PVC	●		
Overig, te weten			
- Glazen tafel woonkamer			●
- Twee zuilen woonkamer	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		
- oven	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	●		
- vaatwasser	●		
- Wijnkoelkast	●		
Keukenaccessoires, te weten			
- Lamp keukentafel			●
- Keukentafel			●
- Keukenstoelen			●
- Poef 2x voor keukentafel			●
- Bank woonkamer			●
- Kled woonkamer			●
- Bijzettafels woonkamer			●
- Blauwe stoel woonkamer			●
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	●		
- douche (cabine/scherf)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- Wastafel incl. spiegel planchet extra badkamer	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Screens	●		
Gordijnen			●
Warmwatervoorziening, te weten			
- Stadsverwarming	●		
Tuin - Inrichting			
Loungeset grote balkon			●
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	●		
Kast in berging	●		

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.