

ONTDEK

BODDENKAMPLAAN 35 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

Bob Sanders

Directeur / Register Makelaar Taxateur

Tel. 0546 - 45 99 99

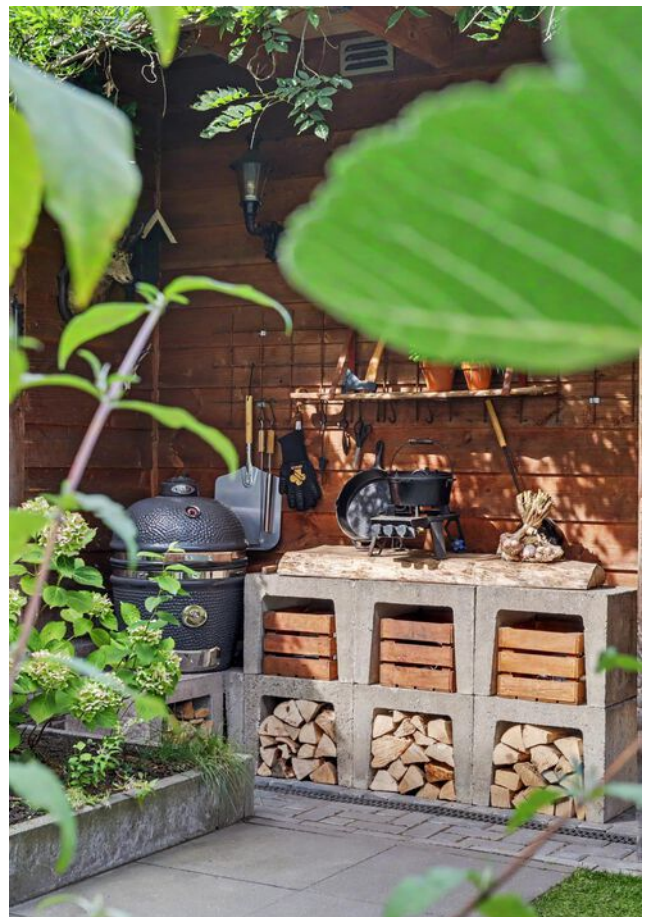
Mobiel: 06 - 28 36 23 00

bobsanders@thomapost.nl



Inhoudsopgave

- 05 Specificaties
- 06 Begane grond
- 14 Eerste verdieping
- 19 Tweede verdieping
- 24 Rondom de woning
- 30 Plattegrond
- 35 Kadastrale kaart
- 36 Lijst van zaken
- 39 Wonen in Enschede
- 40 Financiële mogelijkheden
- 43 Onze voordelen



Specificaties

VRAAGPRIJS € 900.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

207 m²

BOUWJAAR

2016

PERCEELOPPERVLAKE

225 m²

INHOUD

832 m³

SOORT WOONHUIS

Herenhuis

TYPE WONING

Tussenwoning

WOONLAGEN

3

KAMERS

7

ENERGIELABEL

A++

ISOLATIE

Volledig geïsoleerd

VERWARMING

C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard

WARM WATER

C.v.-ketel, elektrische boiler eigendom

GARAGE

Vrijstaand steen

PARKEREN

op eigen terrein



SOORT WOONHUIS

Herenhuis

TYPE WONING

Tussenwoning

WOONLAGEN

3

KAMERS

7

ENERGIELABEL

A++

ISOLATIE

Volledig geïsoleerd

VERWARMING

C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard

WARM WATER

C.v.-ketel, elektrische boiler eigendom

GARAGE

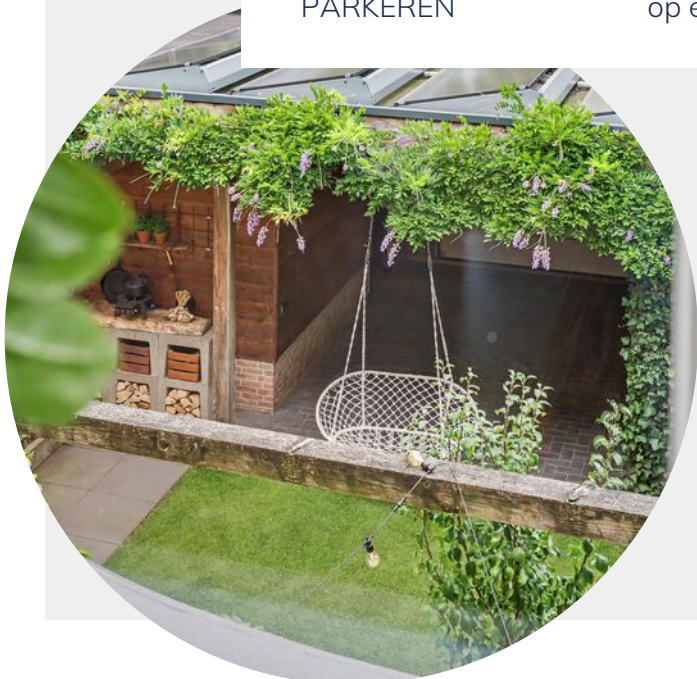
Vrijstaand steen

PARKEREN

op eigen terrein

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Onder architectuur en traditioneel gebouwd herenhuis;
- Sfeervolle benedenverdieping met kamer-ensuite en gashaard;
- Benedenverdieping voorzien van vloerverwarming;
- Verzorgd aangelegde en groene achtertuin.



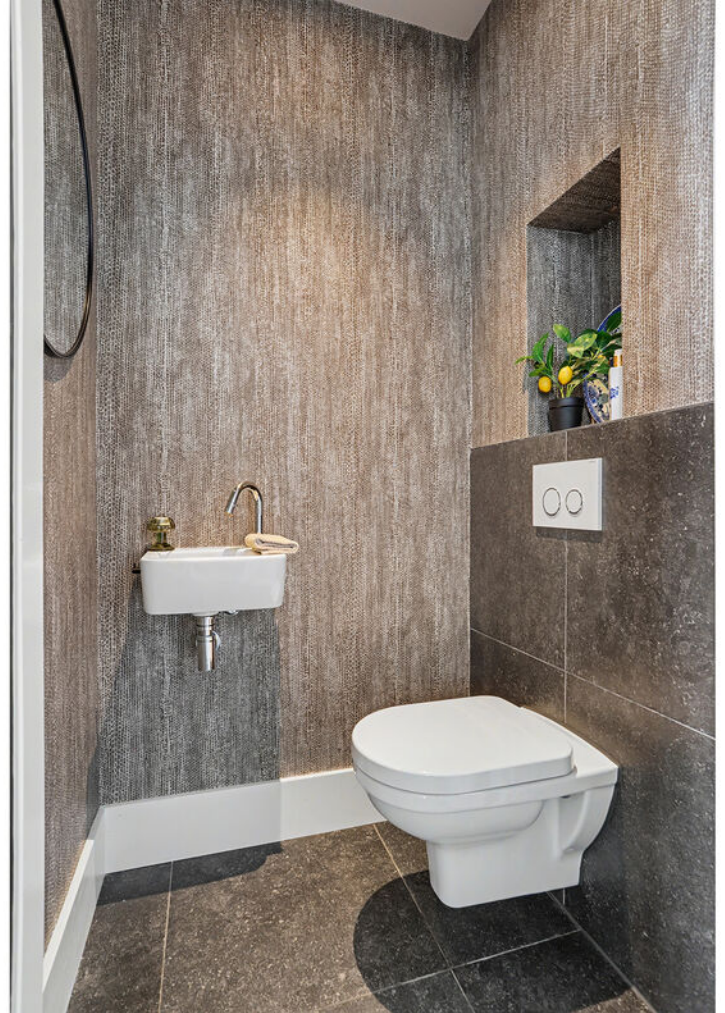
Kijk eens op de begane grond

Vanuit de hal bereik je de woonkamer, waar de hoogwaardige afwerking direct in het oog springt. De visgraatvloer, hoge plinten en kamer-en-suite geven de ruimte een stijlvolle en tijdloze basis. De maatwerk kastenwand met houten accenten, geïntegreerde verlichting en gashaard vormt een echte blikvanger en geeft de woonkamer tegelijkertijd een warme sfeer. Dankzij de grote raampartijen valt er prettig veel daglicht naar binnen.





Via de karaktervolle voordeur kom je binnen in de ruime entree met toiletruimte, trapopgang en praktische trapkast.

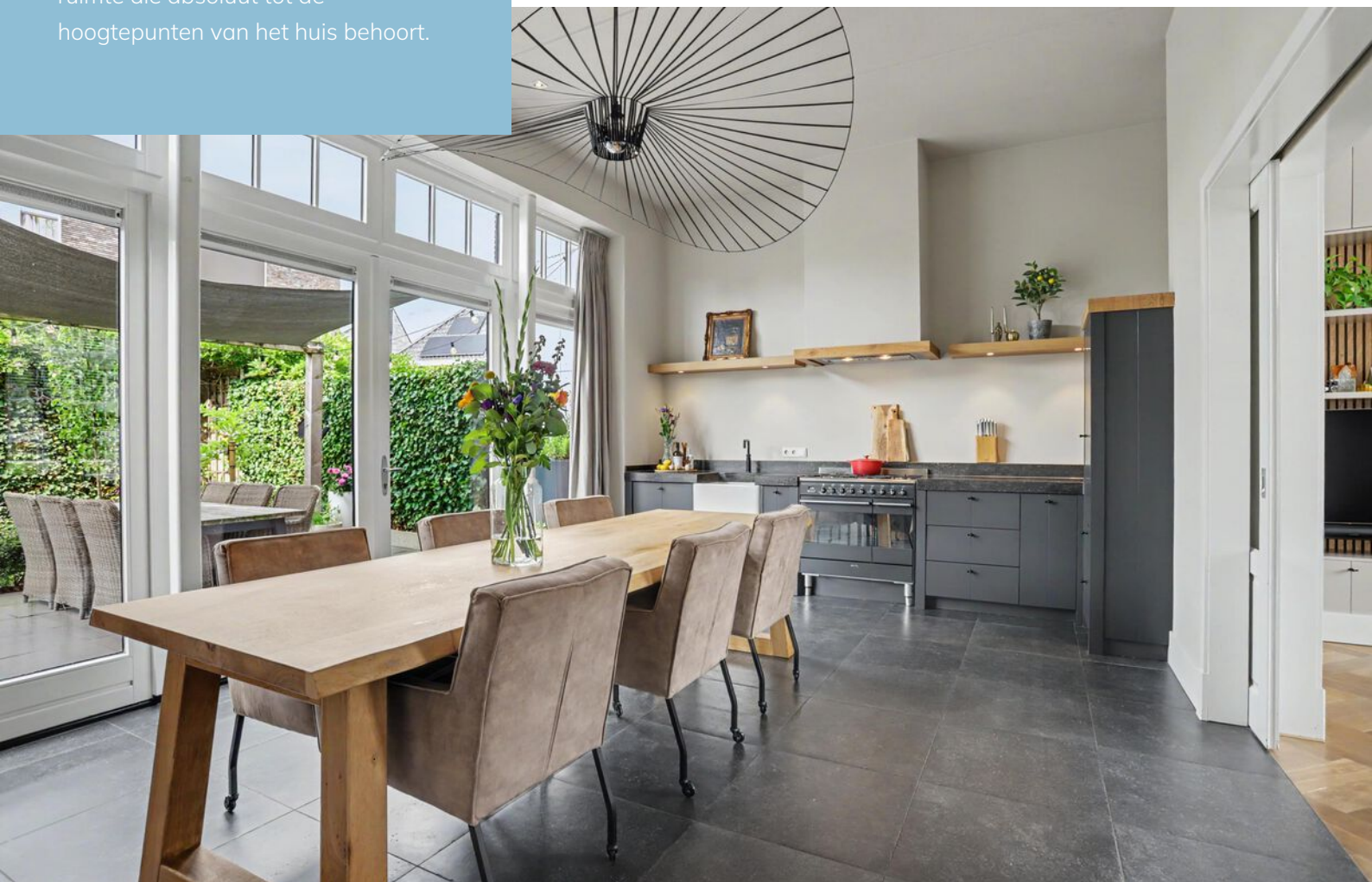








Via de kamer-en-suite bereik je de royale, tuingerichte woonkeuken. Een ruimte die absoluut tot de hoogtepunten van het huis behoort.





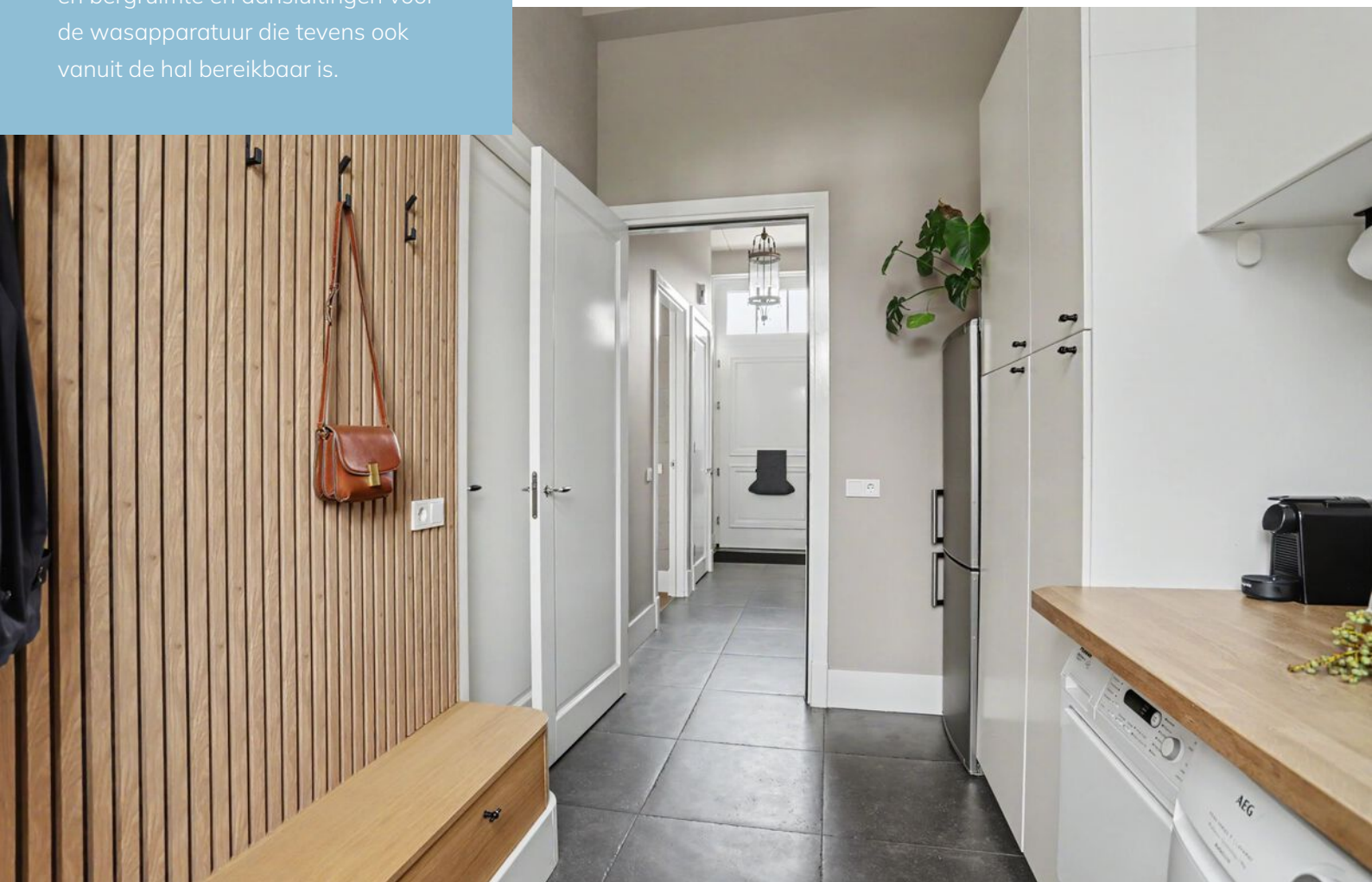


De woonkeuken is uitgevoerd met donkere fronten, warme houten details, karakteristieke Franse kloosterdeurtjes en een natuurstenen werkblad.



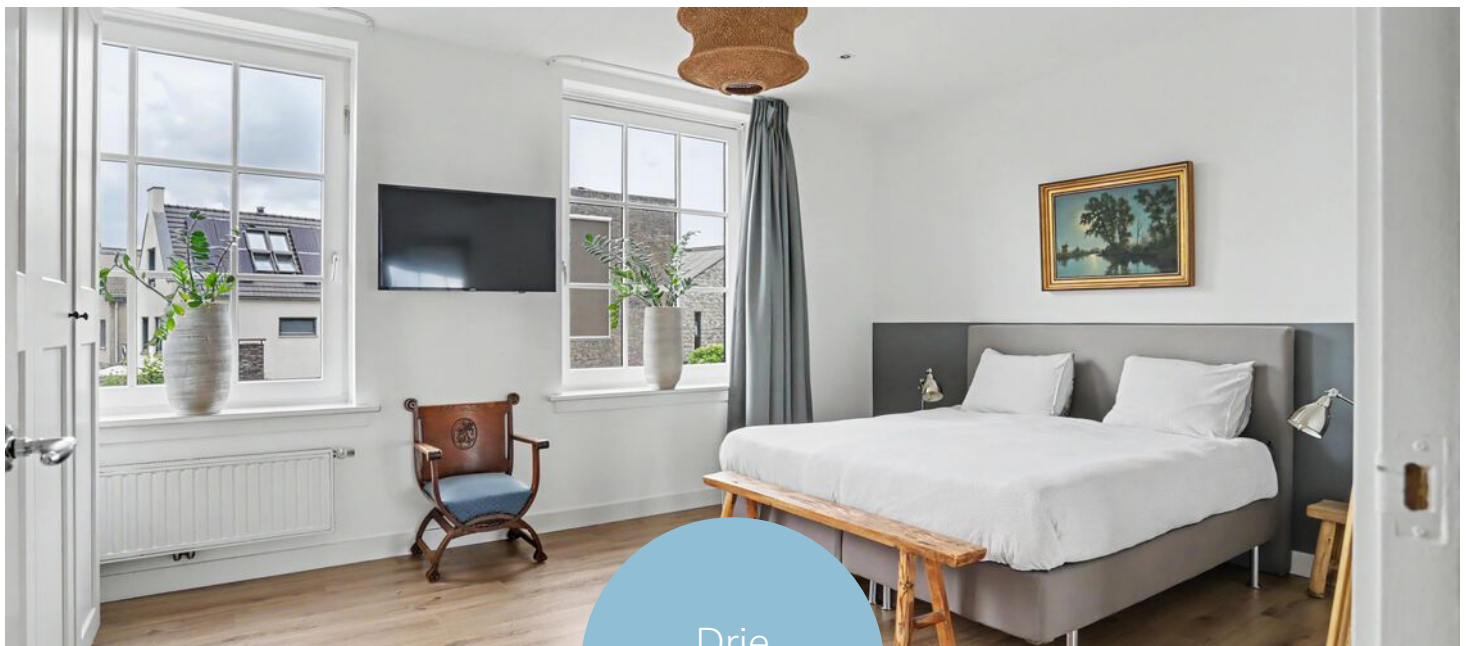


Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met extra werk- en bergruimte en aansluitingen voor de wasapparatuur die tevens ook vanuit de hal bereikbaar is.

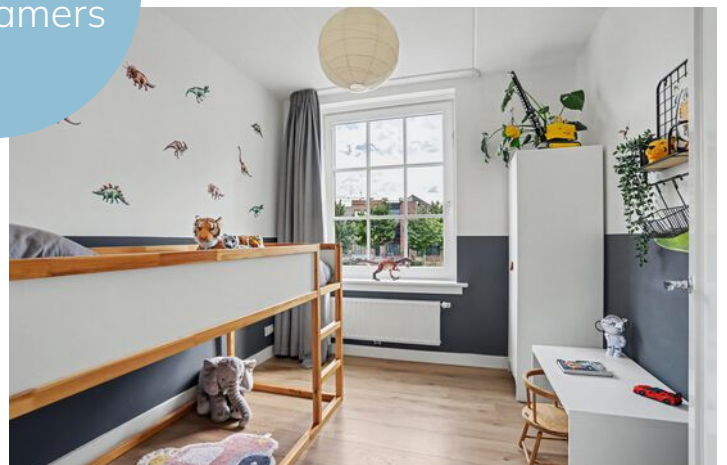
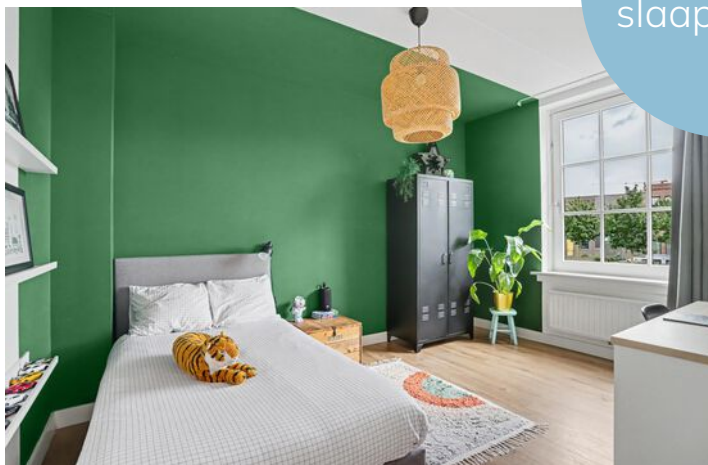


De eerste verdieping

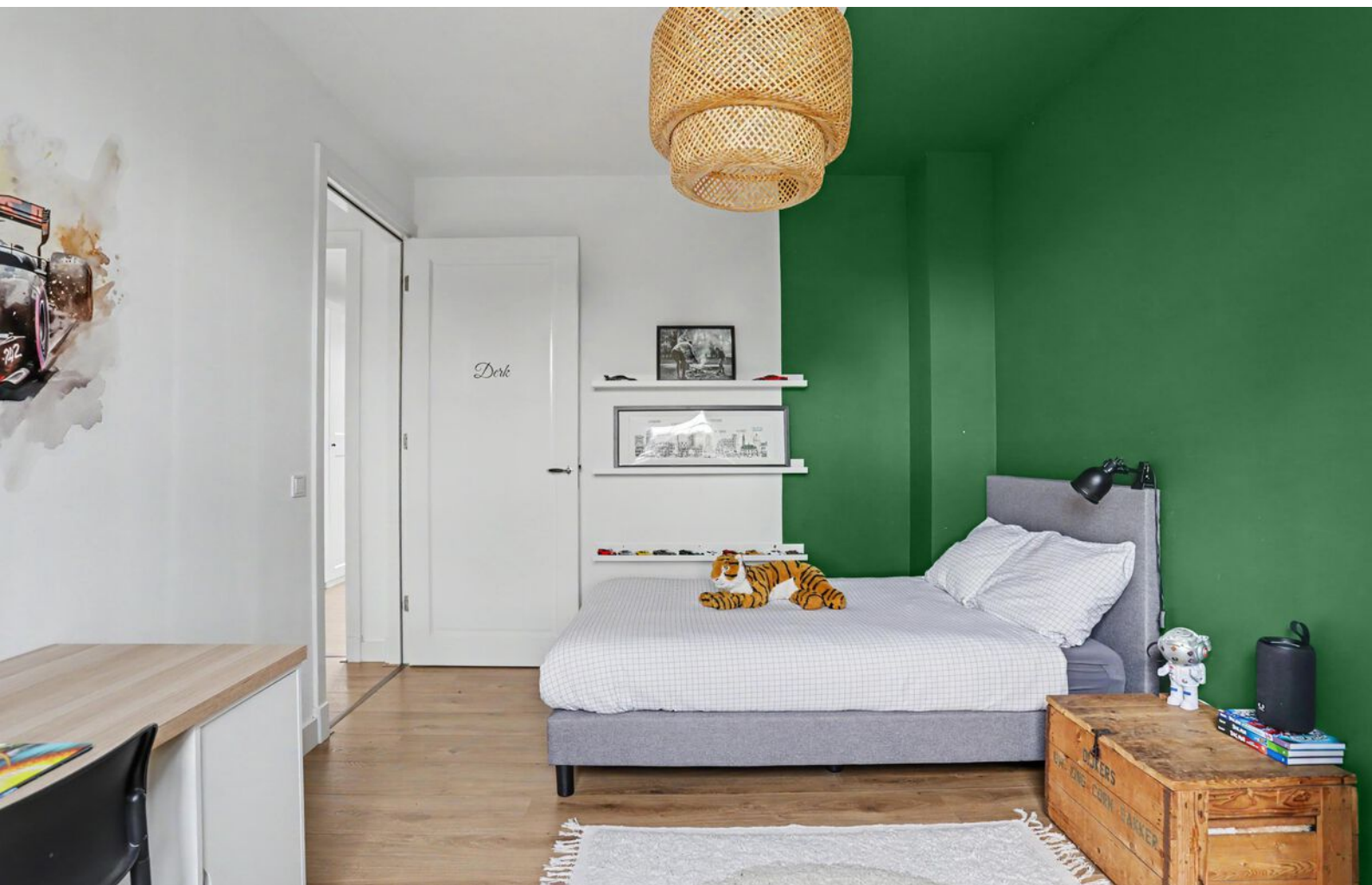
Hier bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, waaronder een bijzonder royale hoofdslaapkamer. Door de grote raampartijen en de prettige plafondhoogte voelen de vertrekken licht en ruim aan. Ook de overige slaapkamers bieden volop mogelijkheden als kinder-, logeer- of werkkamer. Het toilet bevindt zich separaat op de overloop, wat deze verdieping extra praktisch maakt voor een groter gezin.



Drie
slaapkamers









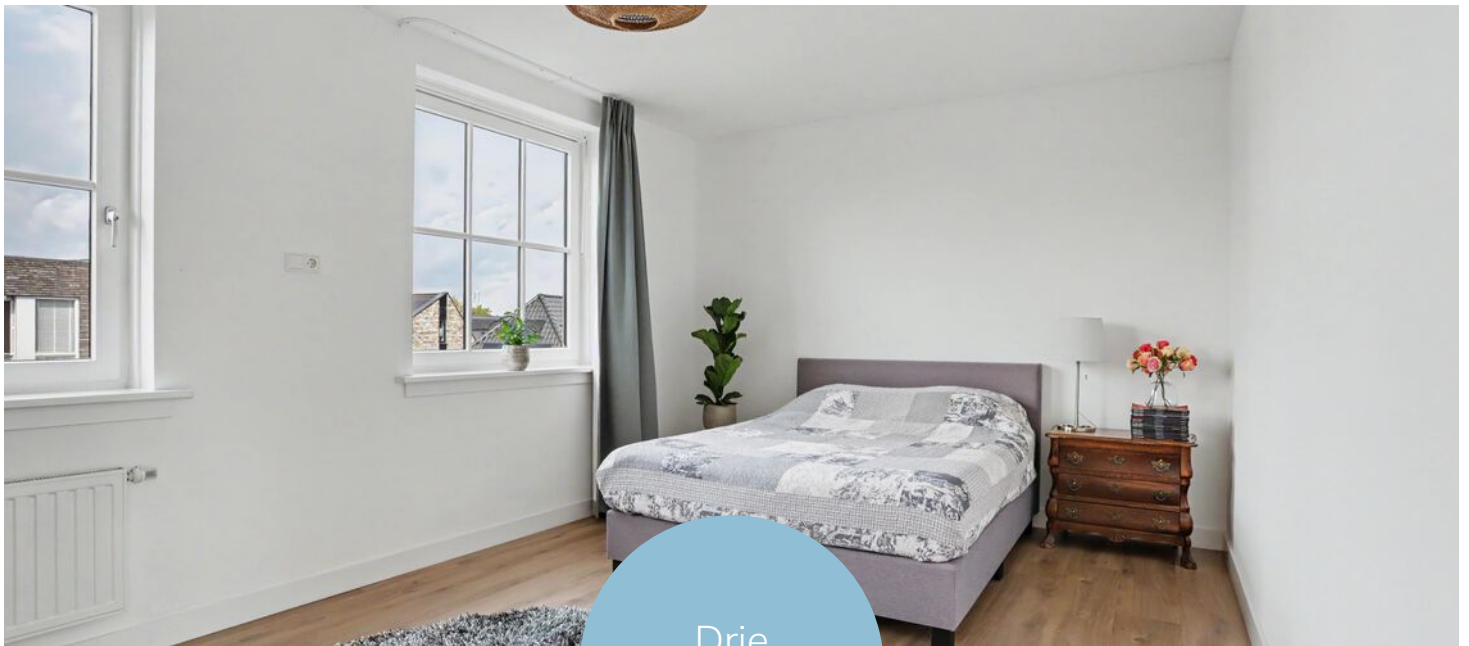


De badkamer is royaal opgezet en passend bij het comfortniveau van de woning. Deze beschikt over een ligbad, inloofdouche, dubbel wastafelmeubel en designradiator.

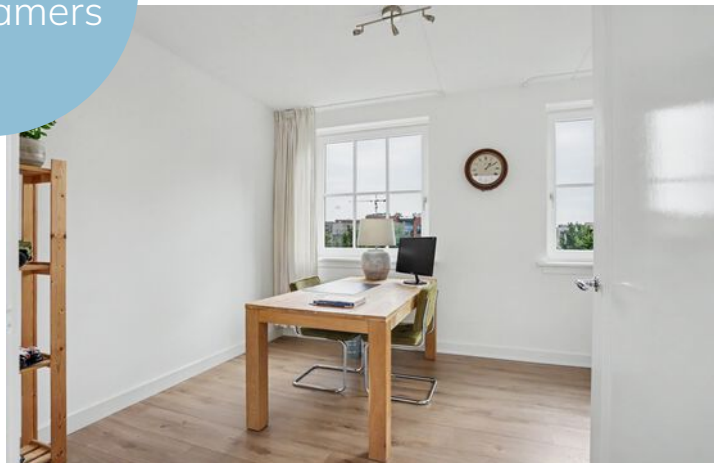


De tweede verdieping

Geen traditionele zolder, maar opnieuw een volwaardige woonlaag met drie kamers, waarvan één momenteel als kantoor in gebruik is. Daarmee beschikt de woning in totaal over maar liefst zes slaapkamers. Daarnaast beschikt deze verdieping over praktische kastruimte en bevinden zich hier diverse technische voorzieningen, waaronder de cv-ketel, de mechanische ventilatie-installatie uit 2025 en een elektrische boiler van 150 liter uit 2025.

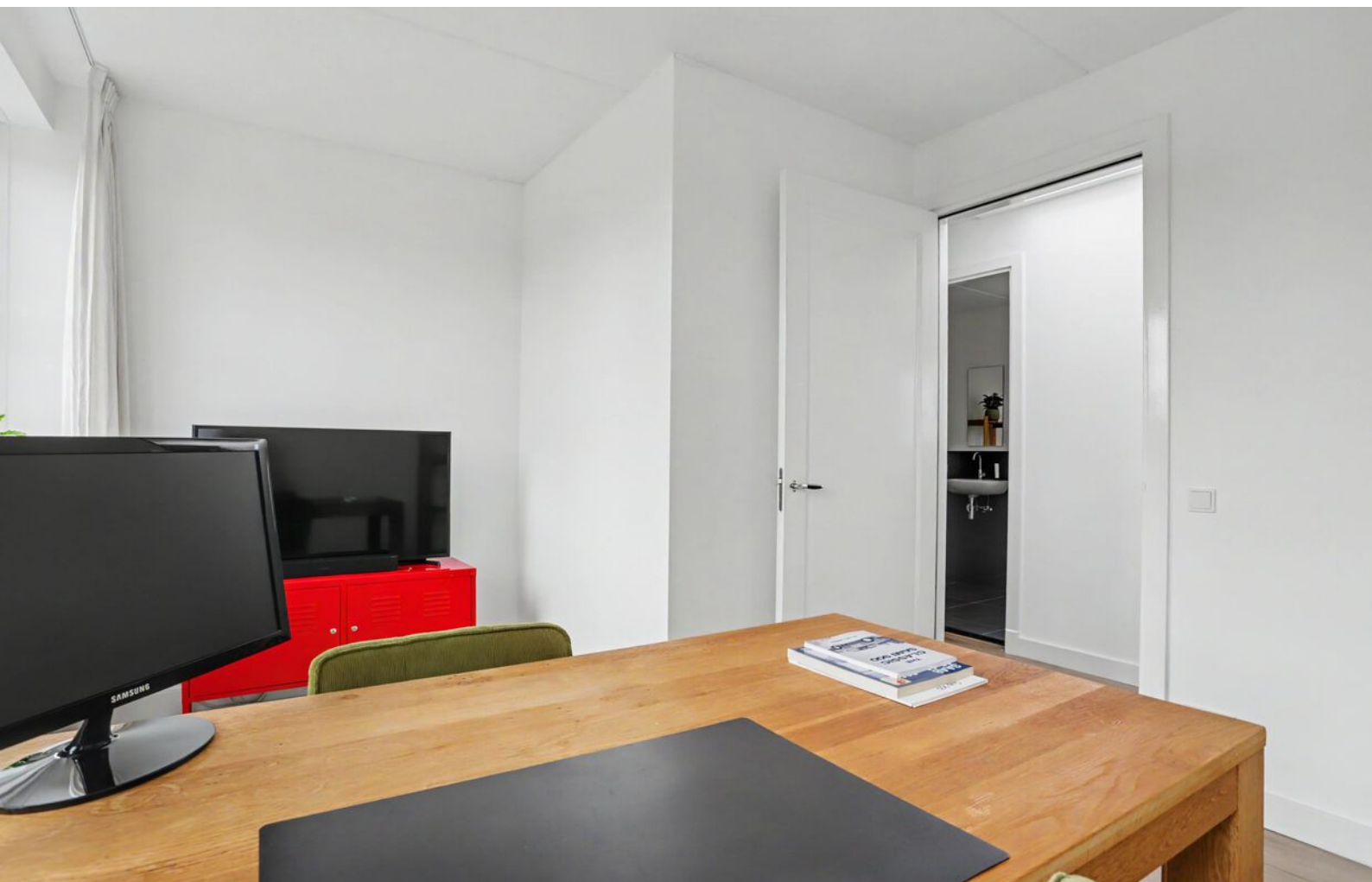


Drie
slaapkamers











Ook op deze verdieping is een eigen badkamer aanwezig. Deze is voorzien van een inloofdouche, toilet en wastafel.

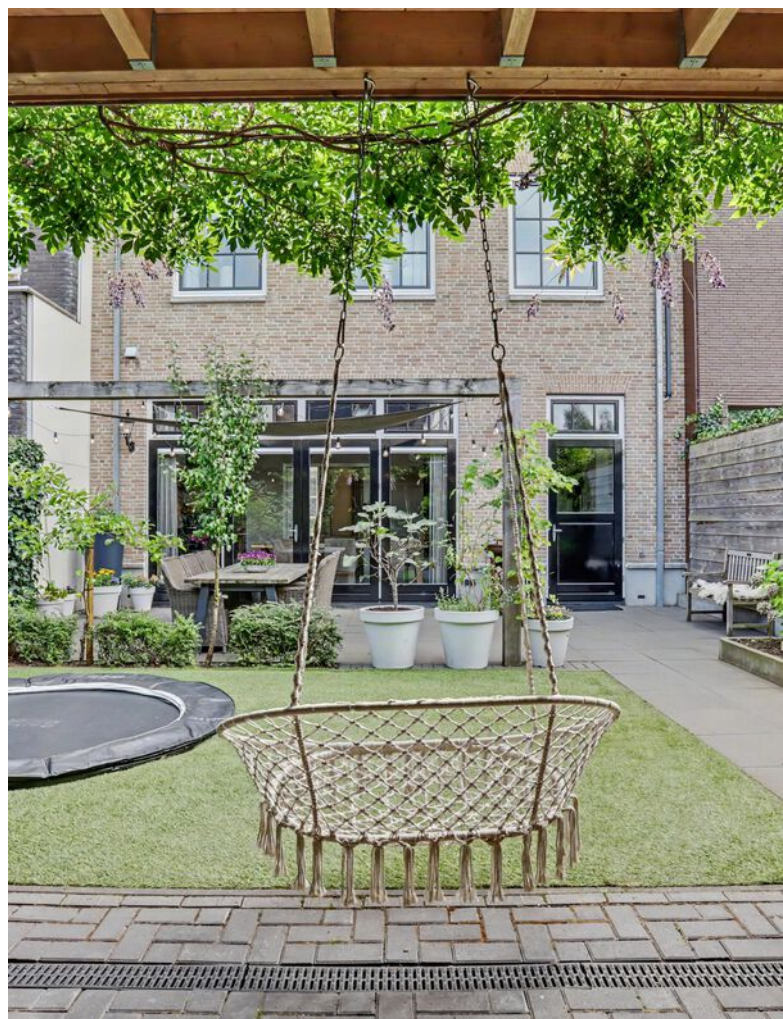


Rondom de woning

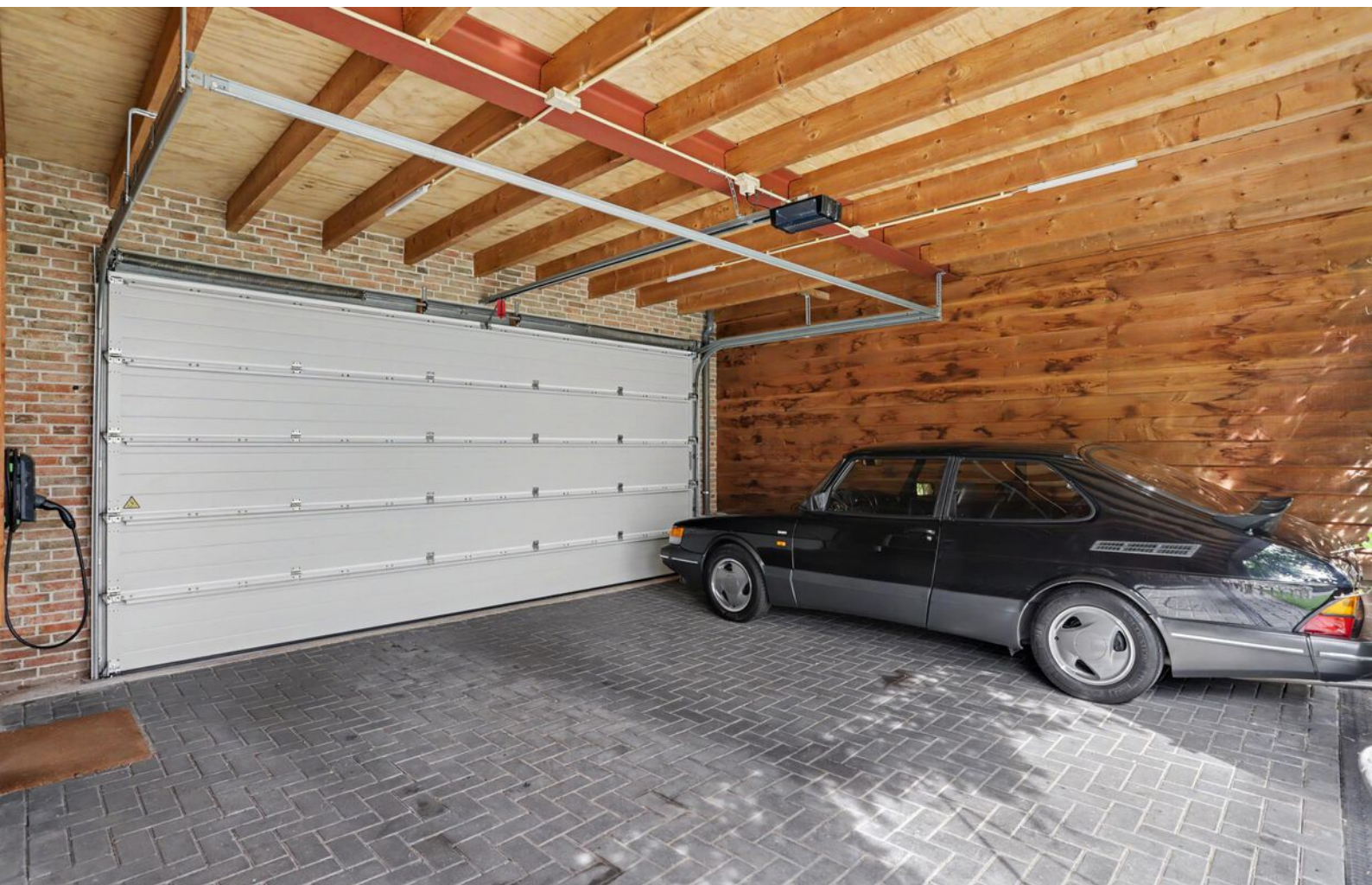
De tuin is groen en verzorgd aangelegd en vormt een beschutte plek om buiten te zitten. Door de grote glaspartijen in de woonkeuken is er een prettige verbinding met buiten en wordt de tuin echt onderdeel van de leefruimte. Achter op het perceel bevindt zich een voorziening die op deze centrale locatie allesbehalve vanzelfsprekend is. Hier is ruimte om twee auto's overdekt en afgesloten op eigen terrein te parkeren.











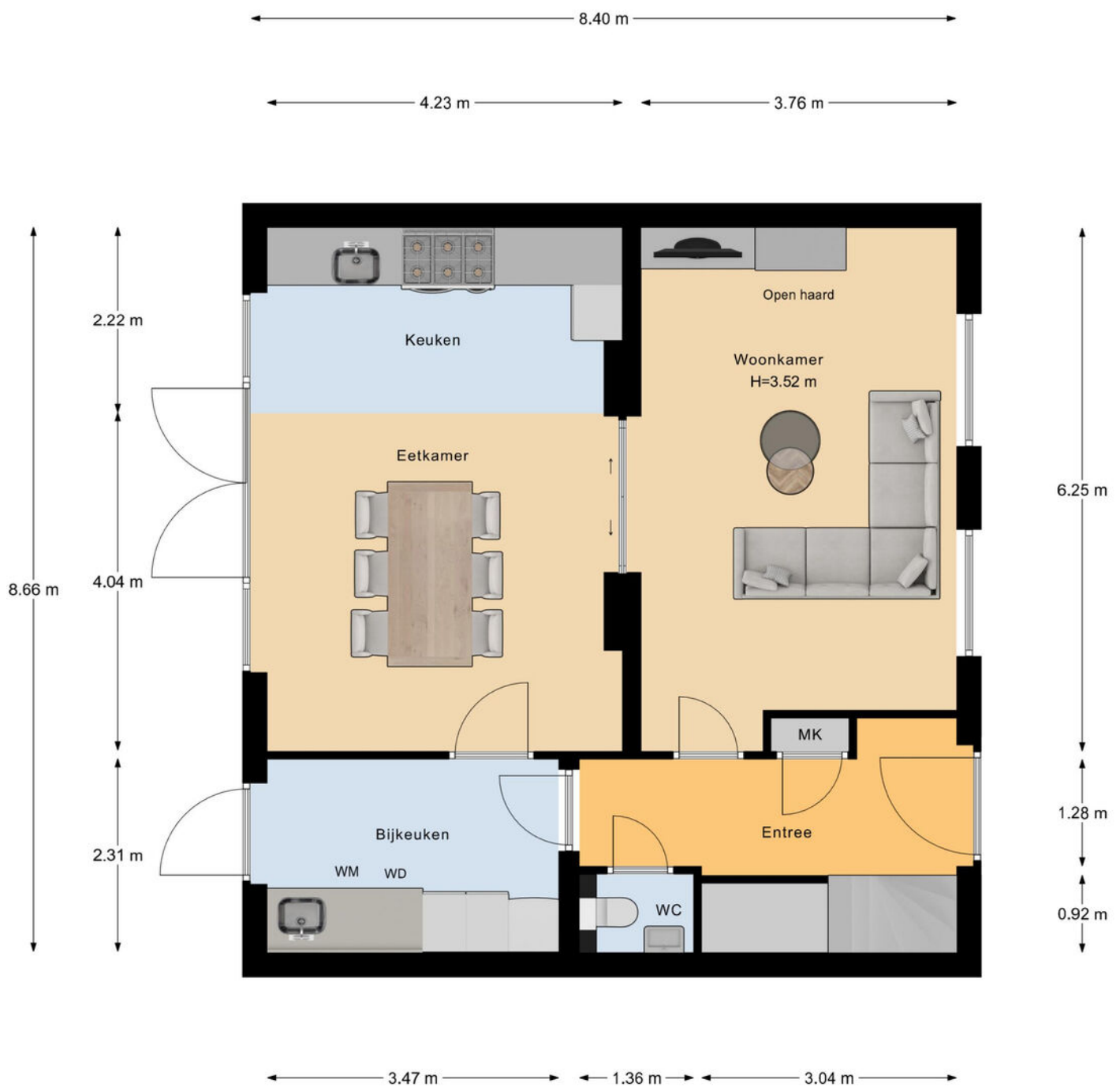


Plattegrond



Begane Grond Tuin

Plattegrond



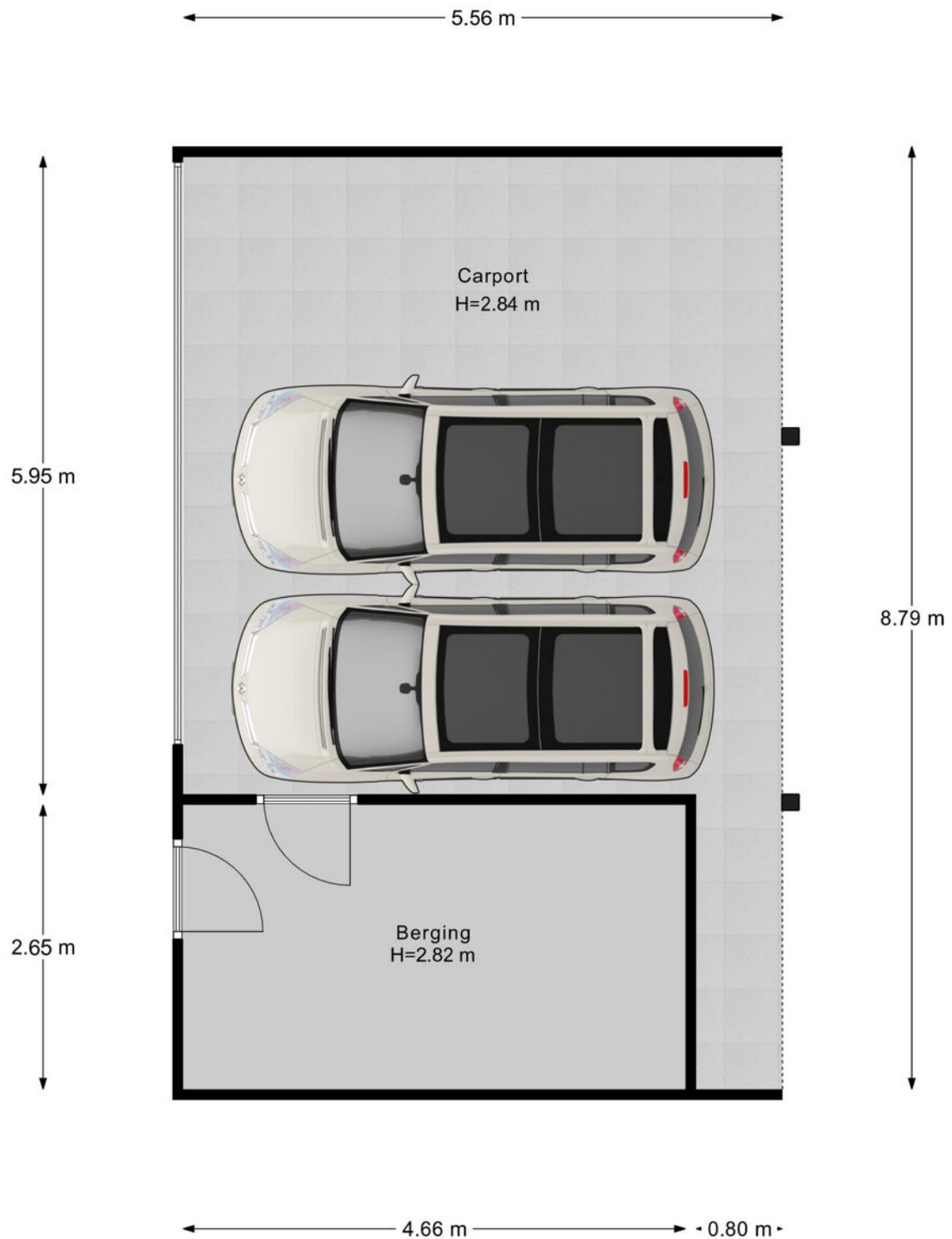
Plattegrond



Plattegrond



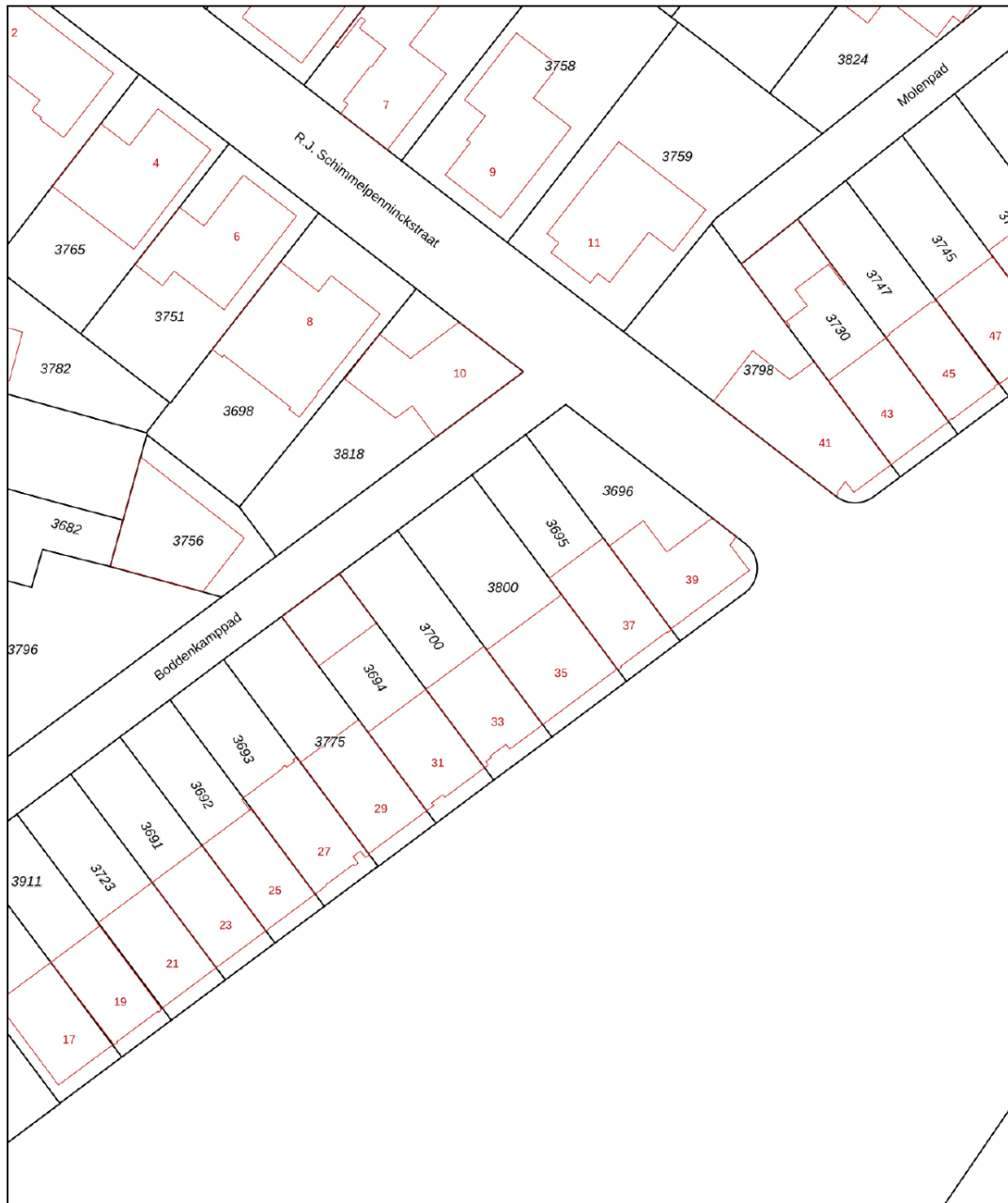
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Enschede Sectie K Perceel 3800	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 20 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	●		
Designradiator(en)	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- losse (hang)lampen			●
- Hanglamp gang		●	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen		●	
- jaloezieën	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	●		
- laminaat	●		
- plavuizen	●		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	●		
- afzuigkap	●		
- magnetron		●	
- oven	●		
- koelkast	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koel-vriescombinatie		●	
- vaatwasser	●		
- Quooker	●		
- koffiezetapparaat		●	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	●		
- douche (cabine/scherf)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Airconditioning	●		
Zonnepanelen	●		
Oplaadpunt elektrische auto	●		
Schaduwdoek	●		
Thuisbatterij + Gateway noodstroom meterkast	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
- boiler	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Perenboom + appelboom		●	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	●		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	●		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		●	
BBQ's + accessoires		●	
Trampoline	●		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	●		

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.



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

 ThomaPostMakelaars/
 @Thomapost.nl
 Thoma Post Makelaars

Prinsestraat 3
7513 AM Enschede
thomapost.nl

