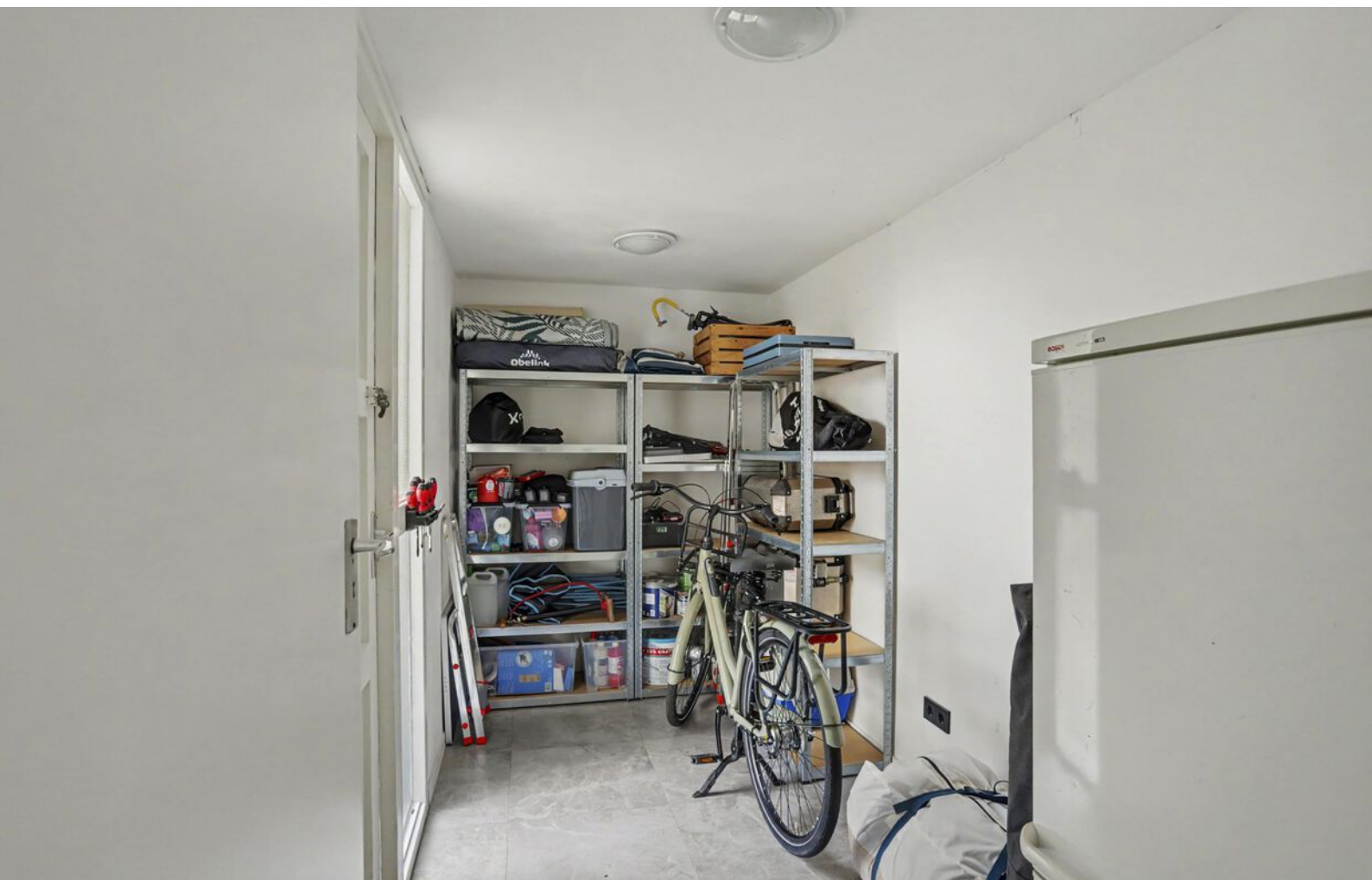


ONTDEK

AMELINKHORST 8 in **ENSCHEDÉ**





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

Marco Lammers

Directeur / Register Makelaar Taxateur / NVM-lid

Tel. 0534 - 34 00 38

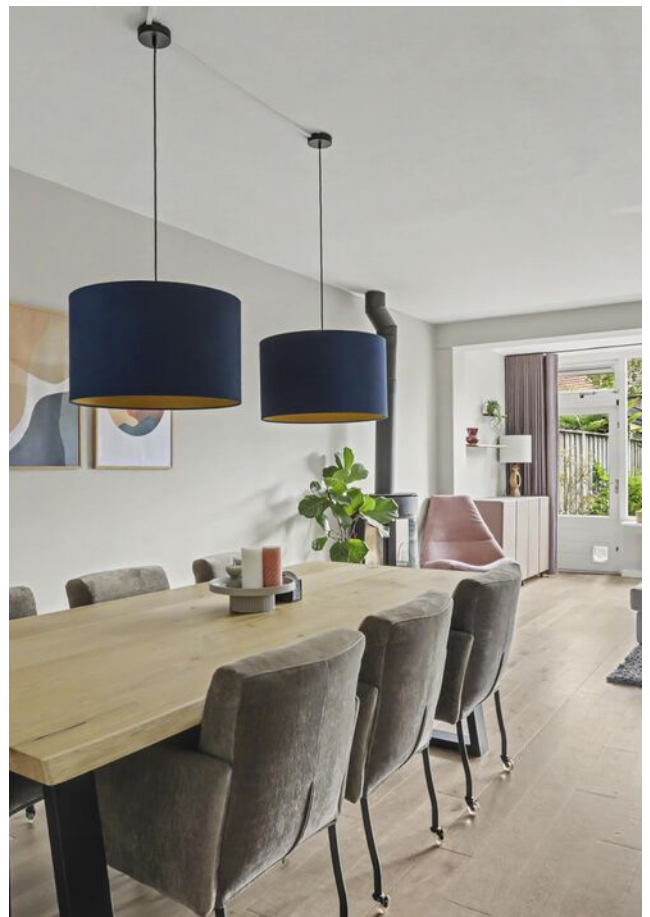
Mobiel: 06 - 11 39 83 73

marcolammers@thomapost.nl



Inhoudsopgave

- 05** Specificaties
- 06** Begane grond
- 09** Eerste verdieping
- 15** Tweede verdieping
- 16** Buitenruimte
- 18** Plattegrond
- 20** Kadastrale kaart
- 21** Lijst van zaken
- 22** Wonen in
- 23** Financiële mogelijkheden
- 24** Onze voordelen



Specificaties

VRAAGPRIJS € 425.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

129 m²

BOUWJAAR

1974

PERCEELOPPERVLAKE

167 m²

INHOUD

437 m³



SOORT WOONHUIS

Eengezinswoning

TYPE WONING

Tussenwoning

WOONLAGEN

3

KAMERS

5

ENERGIELABEL

C

ISOLATIE

Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

VERWARMING

C.v.-ketel (2025)

WARM WATER

C.v.-ketel (2025)

PARKEREN

Op eigen terrein en openbaar parkeren

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Drie volwaardige woonlagen
- Achtertuin gelegen op het zuiden
- Aangebouwde stenen berging



Kijk eens op de begane grond

Je komt binnen aan de voorzijde, beschermt onder de royale overkapping. Vanuit de entree zijn het toilet, de aangebouwde stenen berging en de woonkamer bereikbaar. Die berging is een handige extra voor fietsen, voorraad, klusspullen of sportuitrusting en is tevens vanuit de carport te bereiken.



De keuken ligt aan de voorzijde. De hoekopstelling heeft lichte houtfronten, een donker werkblad en veel kastruimte. Door het raam boven het aanrecht valt prettig daglicht naar binnen. Vanaf hier loopt de begane grond vanzelf over in het eetgedeelte: een fijne plek voor een grote tafel waar niet alleen wordt gegeten, maar waarschijnlijk ook wordt gewerkt, geborreeld en bijgepraat.



De woonkamer

Vanuit het eetgedeelte loop je zo naar de zithoek. Juist die lange zichtlijn maakt de begane grond ruimtelijk. De zithoek ligt aan de tuinzijde, waar een brede raampartij bijna de volle breedte inneemt. Daardoor krijgt de kamer veel licht en blijft de tuin nadrukkelijk onderdeel van het interieur. De houten vloer loopt door de leefruimte heen en langs de zijwand zorgt de houtkachel voor extra sfeer op koude avonden.





De eerste verdieping

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De twee grootste slaapkamers liggen aan de voor- en achterzijde en hebben allebei voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kasten. De derde kamer is compacter en daarmee heel geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.









De badkamer is modern uitgevoerd in een rustig zwart-wit contrast. Er is een ligbad, een douche, een wastafelmeubel en een tweede toilet.





De tweede verdieping

Een vaste trap brengt je naar de tweede verdieping. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer: een echte extra kamer in plaats van alleen een bergzolder. Dankzij de dakopbouw ontstaat een bruikbare en lichte verdieping die zich goed leent als slaapkamer, thuiswerkplek of eigen verdieping voor een ouder kind. Op de overloop bevinden zich de cv-opstelling en de aansluiting voor de wasmachine. Onder de schuine dakdelen is bovendien praktische bergruimte aanwezig.



Buiten

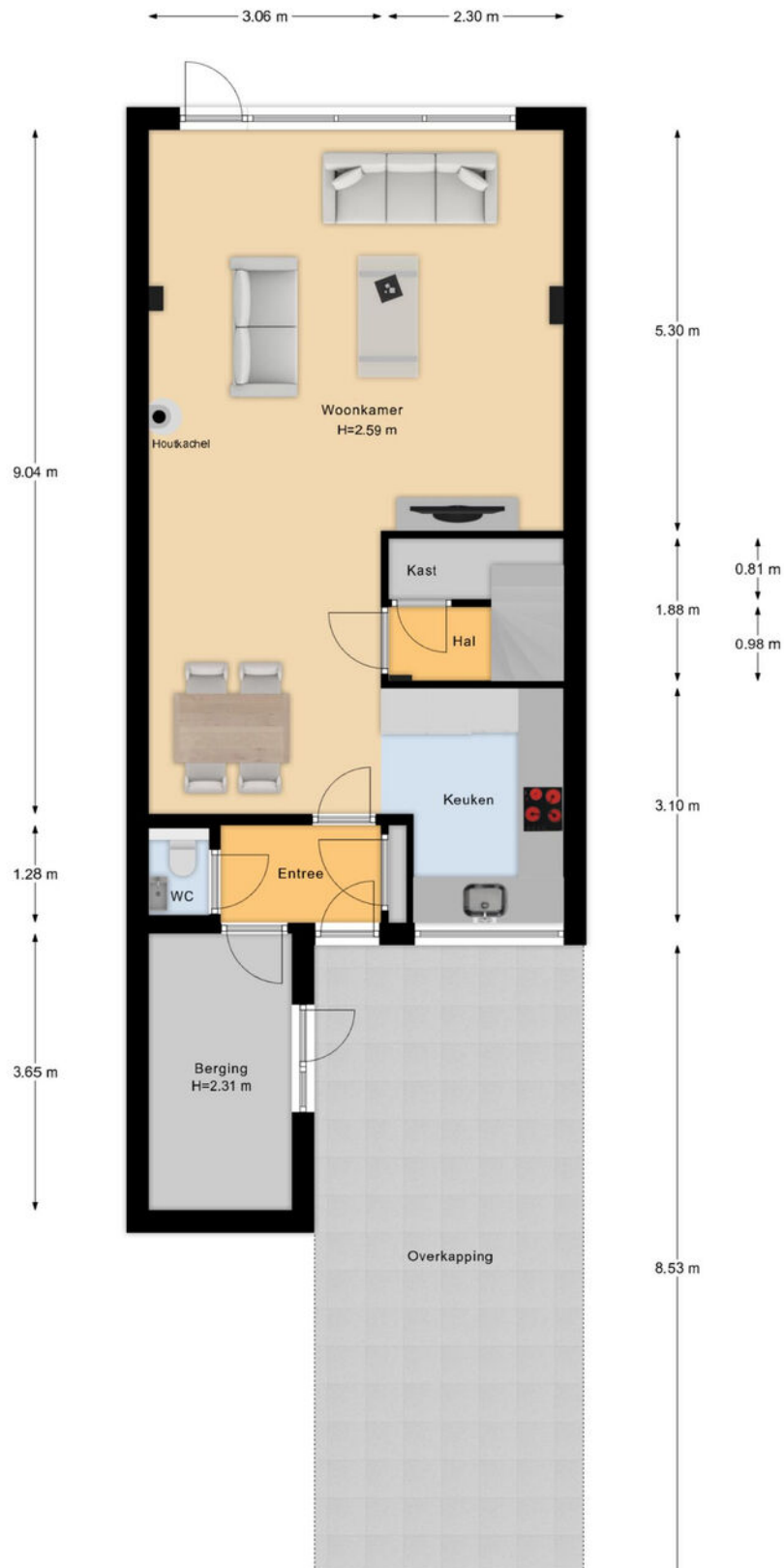
De achtertuin ligt op het zuiden en sluit direct aan op de woonkamer. Vlak achter de woning is ruimte voor een terras, gevolgd door een gazon met groene borders langs beide zijden. Daardoor voelt de tuin verzorgd en groen, zonder dat hij veel onderhoud vraagt. De breedte van de tuin maakt het bovendien makkelijk om meerdere plekken te creëren: eten aan huis, een loungeset achterin of simpelweg ruimte voor kinderen om te spelen.







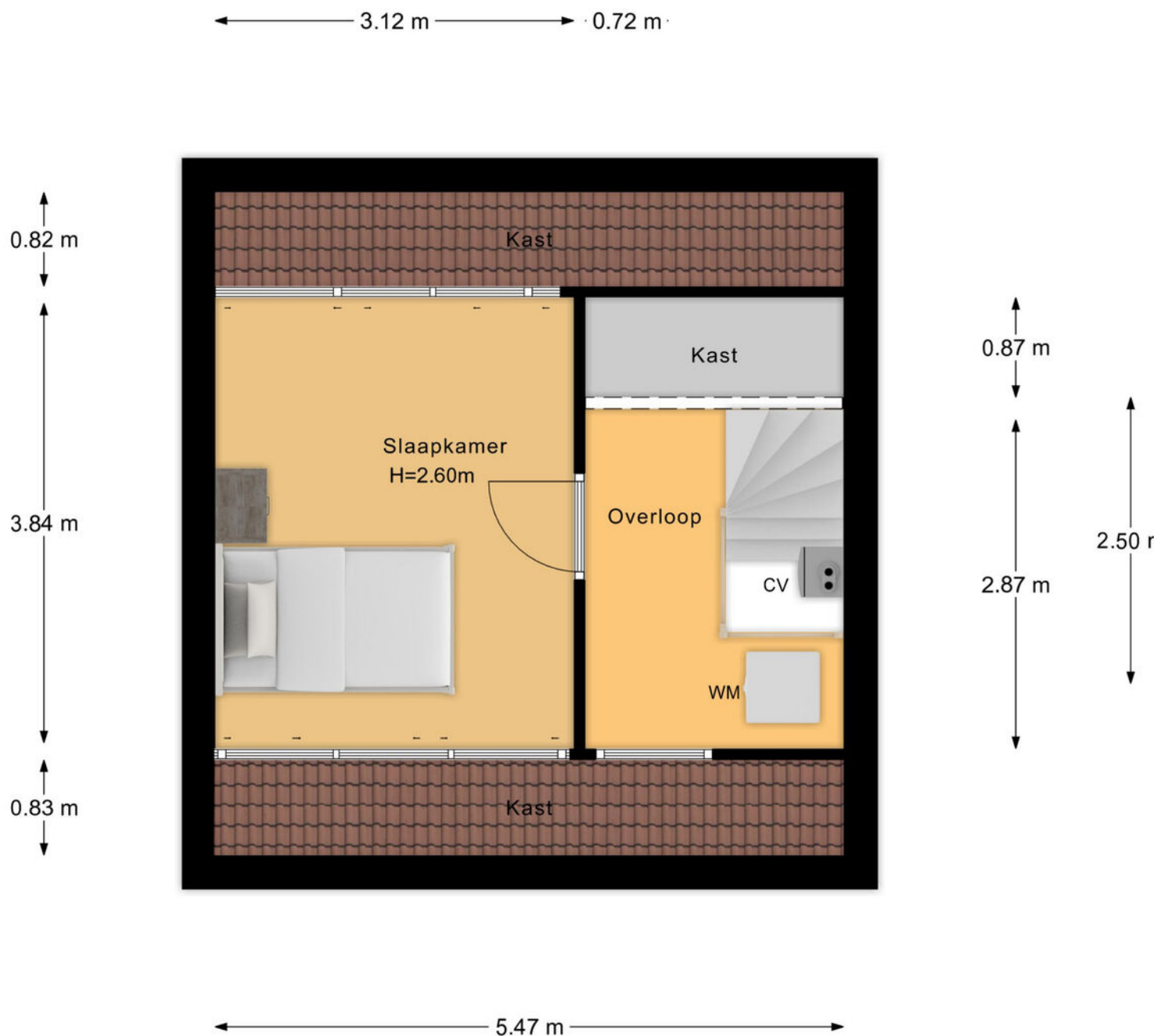
Plattegrond



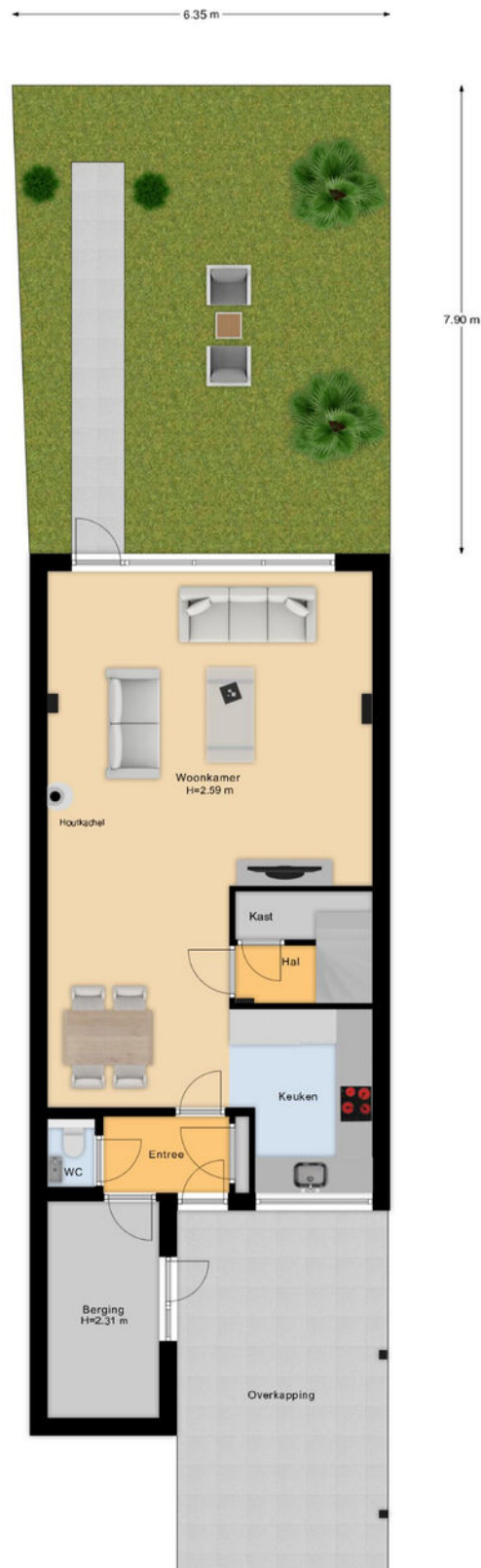
Plattegrond



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 Q Perceel 4381	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 18 augustus 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		●	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- lamellen	●		
- (losse) horren/rolhorren	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- parketvloer	●		
- houten vloer(delen)	●		
- laminaat	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		
- magnetron	●		
- oven	●		
- koel-vriescombinatie	●		
- vaatwasser	●		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	●		
- douche (cabine/scherf)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Screens	●		
Rolluiken	●		
Zonwering buiten	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Tuin - Verlichting/installaties			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	☒		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	☒		
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 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,-

OVER ONS

Wonen, werken, leven!

Dit omvat in grote lijnen waar onze dienstverlening al jaren om draait. Samen met onze opdrachtgevers zoeken we altijd naar de beste ruimte om te wonen, werken en leven. Een plek waar we een groot deel van ons leven vertoeven. Daar waar we succesvol kunnen ondernemen of juist inspirerend kunnen werken. Een plek waar we ons zelf kunnen zijn, ons goed en bovenal thuis voelen.

Je vindt onze negen woningmakelaarskantoren in Almelo, Amsterdam, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Lochem, Winterswijk en Zutphen. Daarnaast zijn we actief in de bedrijfsmakelaardij in de regio's Twente, Achterhoek en Stedendriehoek en hebben we een overkoepelende taxatieafdeling en hypotheekafdeling. En alles is erop gericht om jou volledig te ontzorgen.

*We helpen je
graag verder!*



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.