

# ONTDEK

DRIENERWEG 16 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

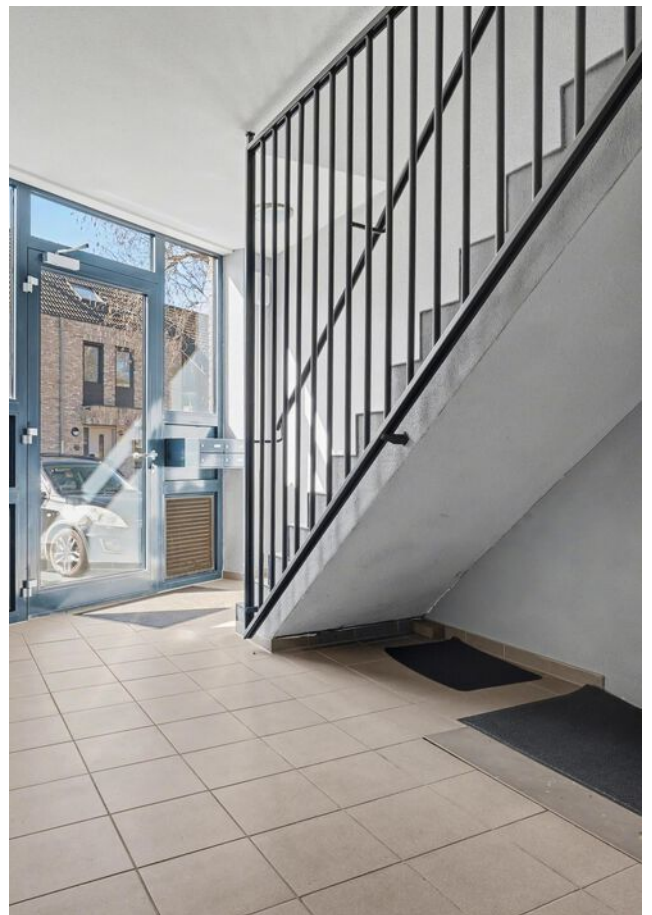
Mobiel: 06 - 39 54 22 09

[jornvanveen@thomapost.nl](mailto:jornvanveen@thomapost.nl)



# Inhoudsopgave

- 05** Specificaties
- 09** Het appartement
- 11** Buitenruimte
- 13** Plattegrond
- 15** Kadastrale kaart
- 16** Lijst van zaken
- 19** Wonen in
- 20** Financiële mogelijkheden
- 23** Onze voordelen



# Specificaties

VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.

**GEBRUIKSOPPERVLAKTE**

105 m<sup>2</sup>

**BOUWJAAR**

2008

**INHOUD**

332 m<sup>3</sup>



**SOORT WOONHUIS**

Portiekflat

**TYPE WONING**

Appartement

**WOONLAGEN**

1

**KAMERS**

4

**ENERGIELABEL**

A

**ISOLATIE**

Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

**VERWARMING**

C.v.-ketel (2024)

**WARM WATER**

C.v.-ketel (2024)

**PARKEREN**

Openbaar parkeren

## BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Twee slaapkamers
- Extra multifunctionele kamer
- Ruime woonkamer met open keuken
- Praktische berging
- Heerlijk balkon
- Lift aanwezig
- VVE kosten €287,-



# Kijk eens rond in het appartement

Je komt binnen in de entree/hal, die centraal door het appartement loopt en toegang geeft tot vrijwel alle vertrekken. Loop je verder richting de achterzijde van het appartement, dan kom je in de ruime woonkamer. Door de breedte en lengte is hier gemakkelijk plek voor zowel een royale zithoek als een grote eettafel. Naast de woonkamer bevindt zich nog een aparte kamer.





De open keuken sluit direct aan op het woongedeelte en is opgesteld met een kook-/spoeleiland, waardoor de keuken echt onderdeel vormt van de leefruimte.



Aan de ene zijde van de hal bevinden zich de badkamer en het separate toilet. De badkamer is onder andere uitgevoerd met een inloopdouche en wastafelvoorzieningen. Vanuit de centrale hal bereik je ook de praktische berging. Hier bevindt zich onder andere de aansluiting voor de wasmachine en is extra ruimte voor opslag en huishoudelijke spullen.



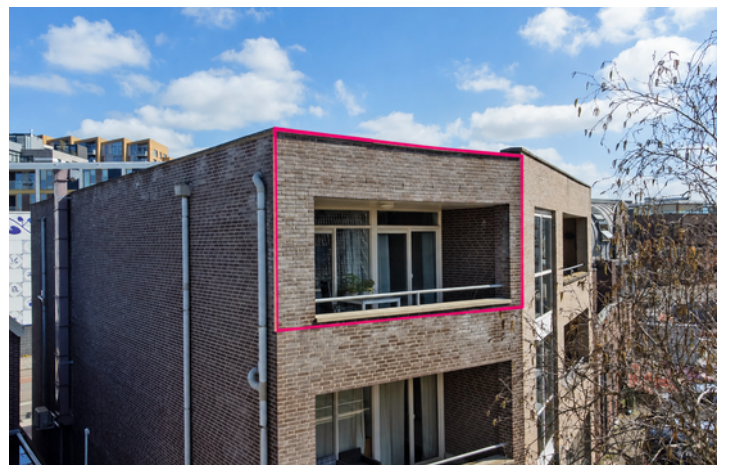


Aan de voorzijde van het appartement liggen de twee slaapkamers.



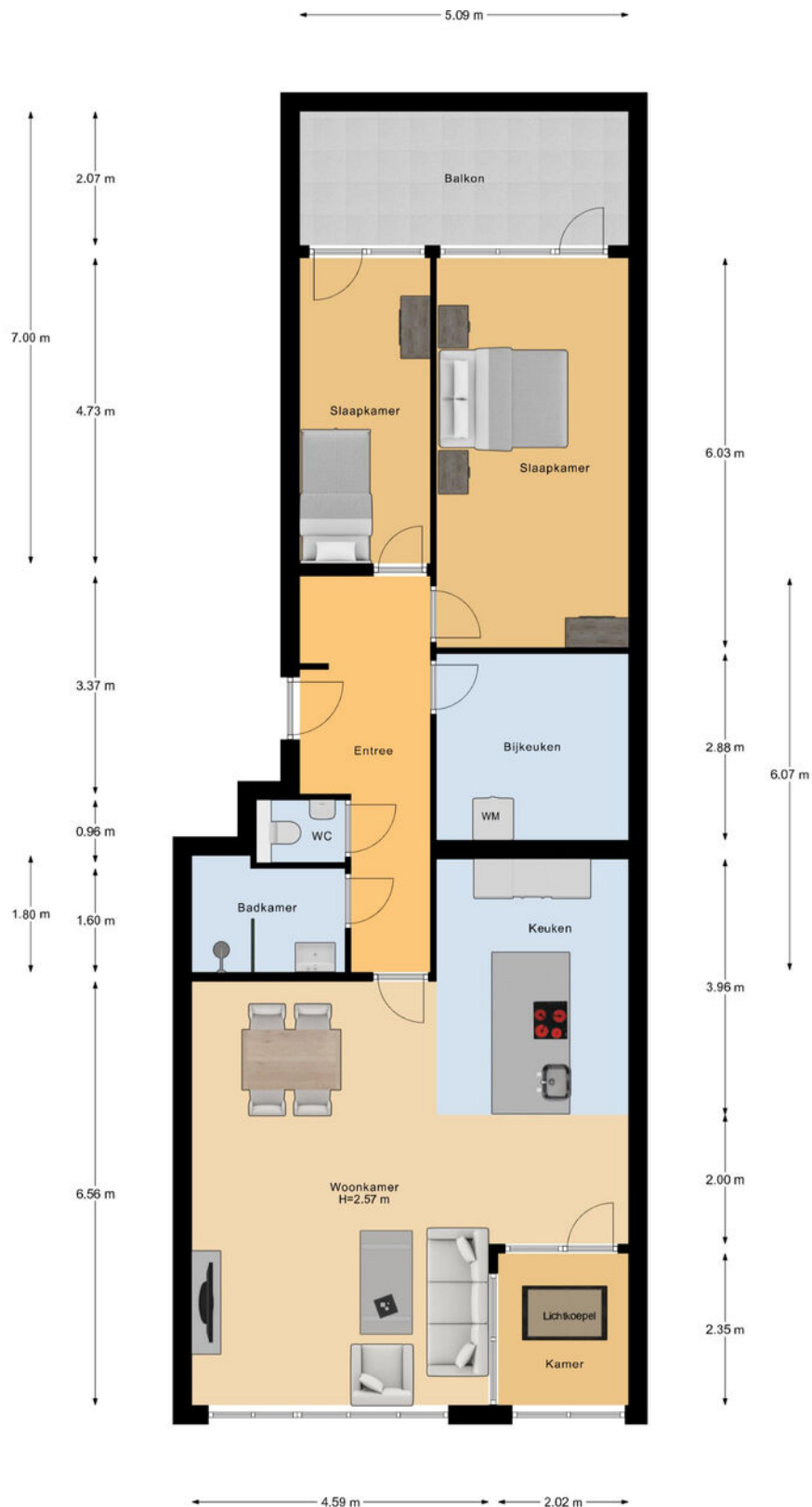
# Buitenruimte

Het brede balkon op het westen biedt voldoende plek voor een zitje en maakt het mogelijk om ook buiten comfortabel te genieten.



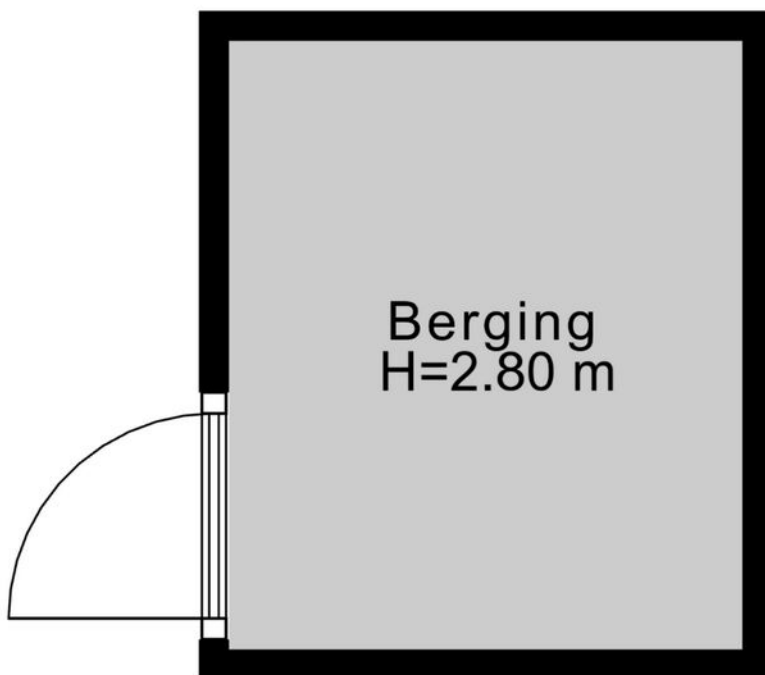


# Plattegrond



# Plattegrond

← 1.70 m →



↑  
2.02 m  
↓

## Berging

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Enschede

Secție

K

Perceel

3477

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, waarden die niet afgeleid zijn van het daaraan recht.

# Lijst van zaken

|                                          | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |                  |             |                 |
| Verlichting, te weten                    |                  |             |                 |
| - inbouwspots/dimmers                    | ●                |             |                 |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | ●                |             |                 |
| - losse (hang)lampen                     | ●                |             |                 |
|                                          |                  |             |                 |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |                  |             |                 |
| - Kasten master bedroom                  | ●                |             |                 |
|                                          |                  |             |                 |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |                  |             |                 |
| - gordijnrails                           | ●                |             |                 |
| - overgordijnen                          |                  |             | ●               |
| - rolgordijnen                           |                  |             | ●               |
| - lamellen                               |                  |             | ●               |
| - jaloezieën                             | ●                |             |                 |
|                                          |                  |             |                 |
| Vloerdecoratie, te weten                 |                  |             |                 |
| - PVC vloer                              | ●                |             |                 |
|                                          |                  |             |                 |
| Overig, te weten                         |                  |             |                 |
| - schilderij ophangstelsel               | ●                |             |                 |
| - Opklapbed in berging                   | ●                |             |                 |
|                                          |                  |             |                 |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |                  |             |                 |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | ●                |             |                 |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |                  |             |                 |
| - kookplaat                              | ●                |             |                 |
| - afzuigkap                              | ●                |             |                 |
| - combi-oven/combimagnetron              | ●                |             |                 |

# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|--------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| - koelkast                                                         | ●                |             |                 |
| - vriezer                                                          | ●                |             |                 |
| - vaatwasser                                                       | ●                |             |                 |
| - koffiezetapparaat                                                |                  | ●           |                 |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |                  |             |                 |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |                  |             |                 |
| - toilet                                                           | ●                |             |                 |
| - toiletrolhouder                                                  | ●                |             |                 |
| - toiletborstel(houder)                                            | ●                |             |                 |
| - fontein                                                          | ●                |             |                 |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |                  |             |                 |
| - douche (cabine/scherm)                                           | ●                |             |                 |
| - wastafelmeubel                                                   | ●                |             |                 |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |                  |             |                 |
| Brievenbus                                                         | ●                |             |                 |
| (Voordeur)bel                                                      | ●                |             |                 |
| Rookmelders                                                        | ●                |             |                 |
| (Klok)thermostaat                                                  | ●                |             |                 |
| Airconditioning                                                    | ●                |             |                 |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | ●                |             |                 |
| Waterslot wasautomaat                                              | ●                |             |                 |
| Zonnepanelen                                                       | ●                |             |                 |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |                  |             |                 |
| - CV-installatie                                                   | ●                |             |                 |

# Lijst van zaken

|                                        | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee                         | Ter<br>overname |
|----------------------------------------|------------------|-------------------------------------|-----------------|
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b> |                  |                                     |                 |
| Buitenverlichting                      |                  | <input checked="" type="checkbox"/> |                 |
|                                        |                  |                                     |                 |
| <b>Overig - Contracten</b>             |                  |                                     |                 |
| CV: Moet worden overgenomen            |                  |                                     |                 |

# 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.*