

ONTDEK

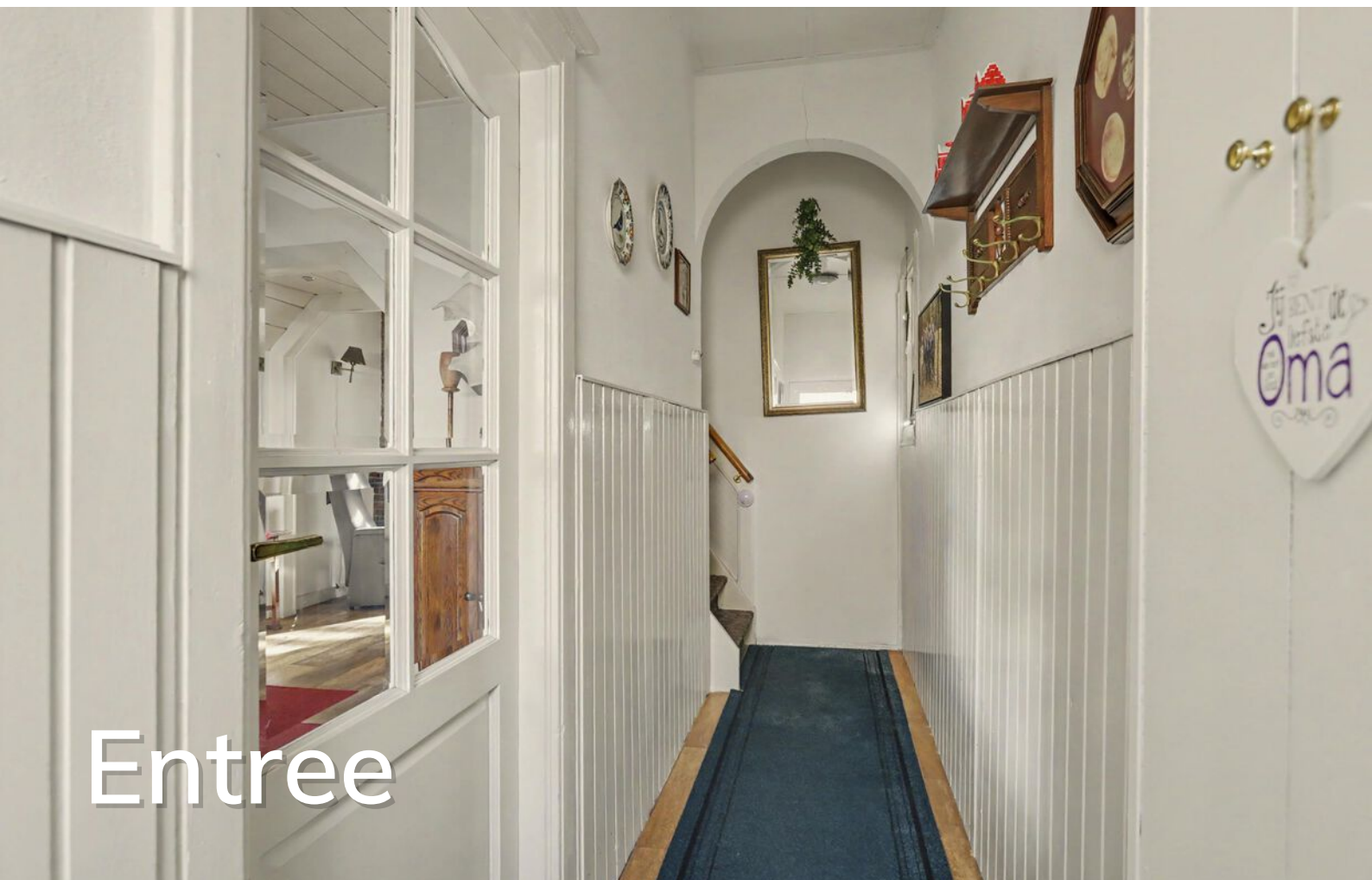
HOOGSTRAAT 79 in **ENSCHDE**



Karakteristieke woning uit
1906 met diepe achtertuin

Gelegen aan rustige straat
in Hogeland-Noord

Vraagprijs
€ 195.000,- k.k.



Entree

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** Begane grond
- 09** Eerste verdieping
- 11** Zolderverdieping
- 12** Buitenruimte
- 14** Plattegrond
- 20** Kadastrale kaart
- 21** Lijst van zaken
- 23** Wonen in Enschede
- 24** Financiële mogelijkheden
- 27** Onze voordelen



Specificaties

VRAAGPRIJS € 195.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

86 m²

BOUWJAAR

1906

PERCEELOPPERVLAKE

199 m²

INHOUD

409 m³

SOORT WOONHUIS

Eengezinswoning

TYPE WONING

Geschakelde 2-onder-1-kapwoning

WOONLAGEN

3

KAMERS

5

ENERGIELABEL

G

ISOLATIE

Gedeeltelijk dubbel glas

VERWARMING

C.v.-ketel, gaskachels, gashaard

WARM WATER

C.v.-ketel

GARAGE

Geen garage

PARKEREN

Openbaar parkeren, betaald parkeren



SOORT WOONHUIS

TYPE WONING

WOONLAGEN

KAMERS

ENERGIELABEL

ISOLATIE

VERWARMING

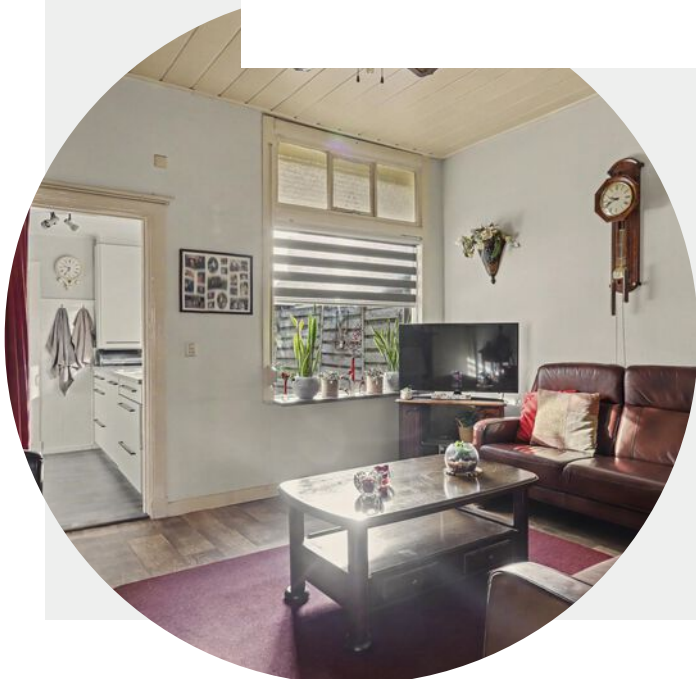
WARM WATER

GARAGE

PARKEREN

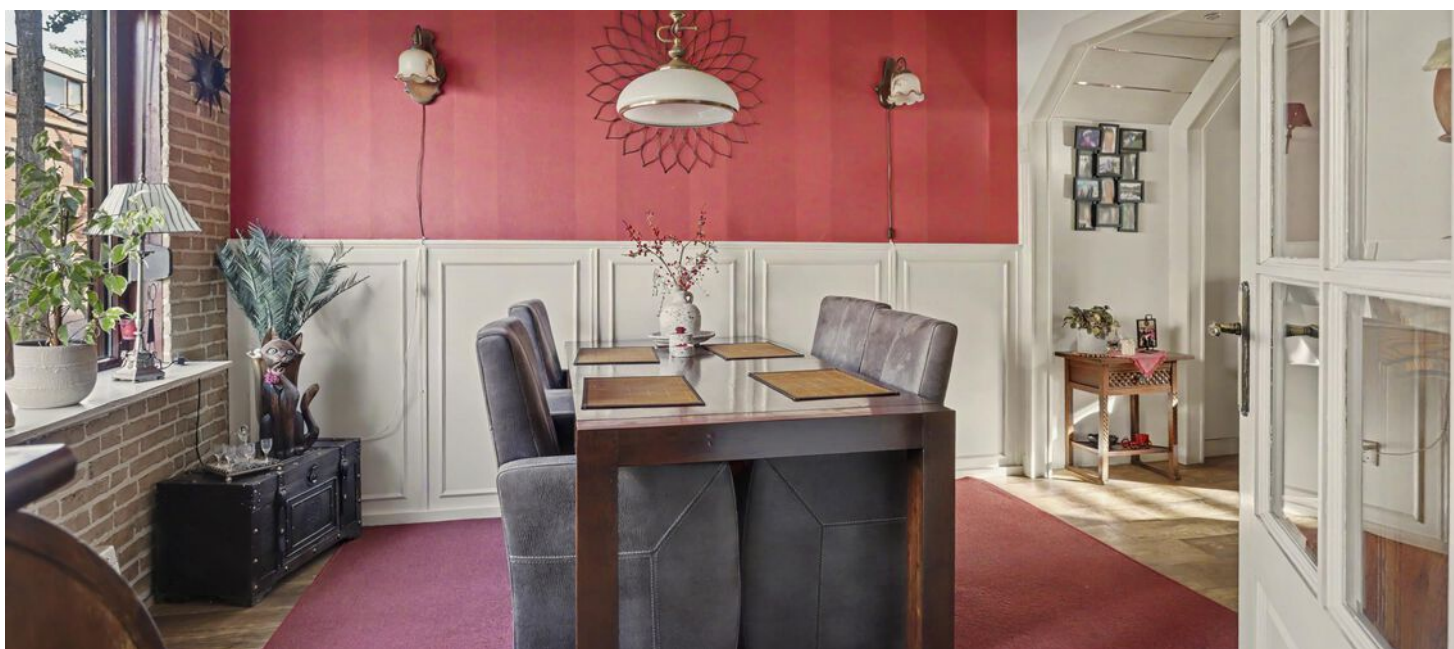
BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Drie slaapkamers aanwezig
- Kluswoning met mogelijkheden om de woning naar eigen smaak te moderniseren
- Achtertuin op het oosten, circa 30 meter diep, met overkapping en achterom
- Aangebouwde stenen berging voorzien van elektra en water



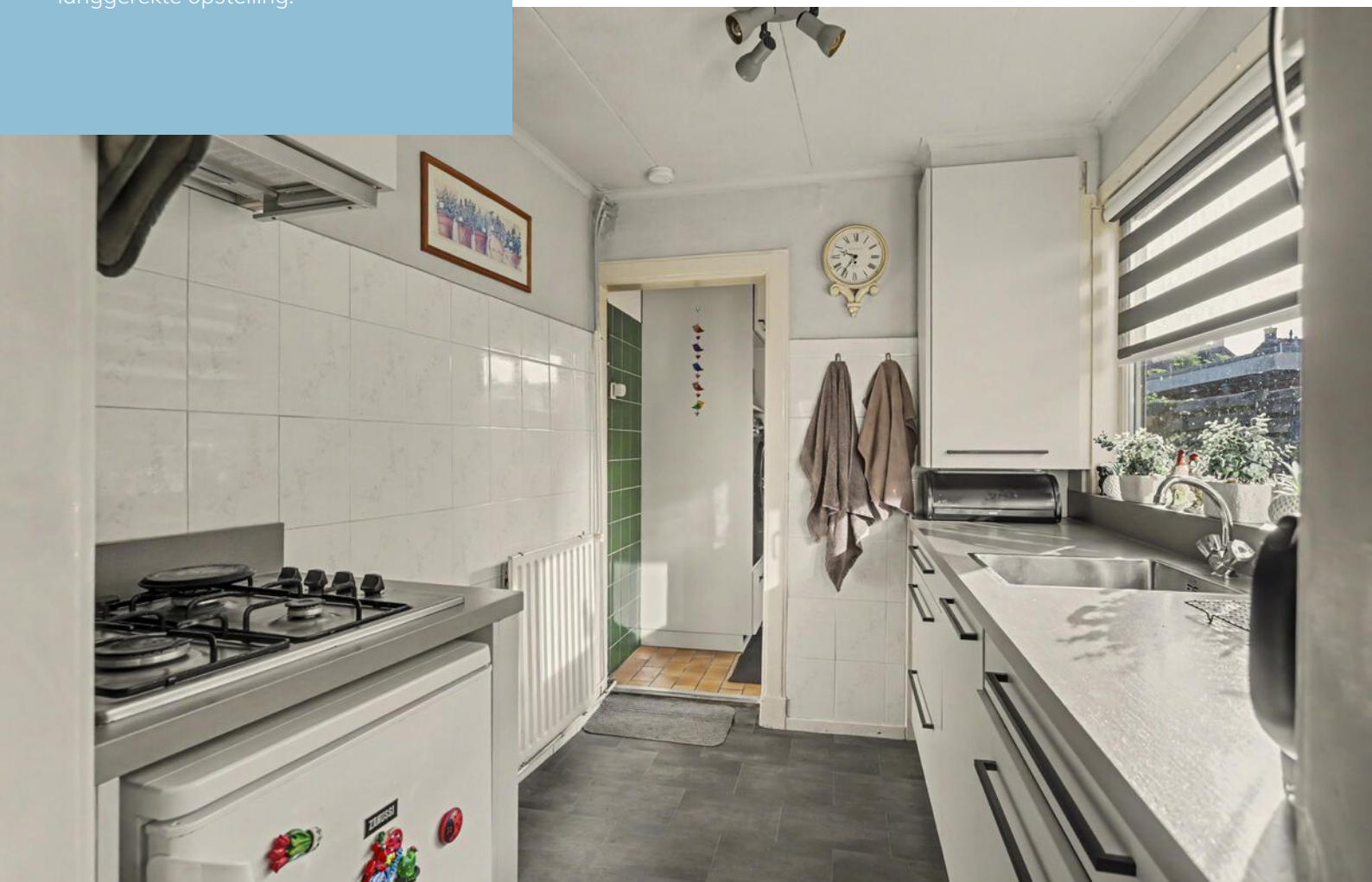
Kijk eens op de begane grond

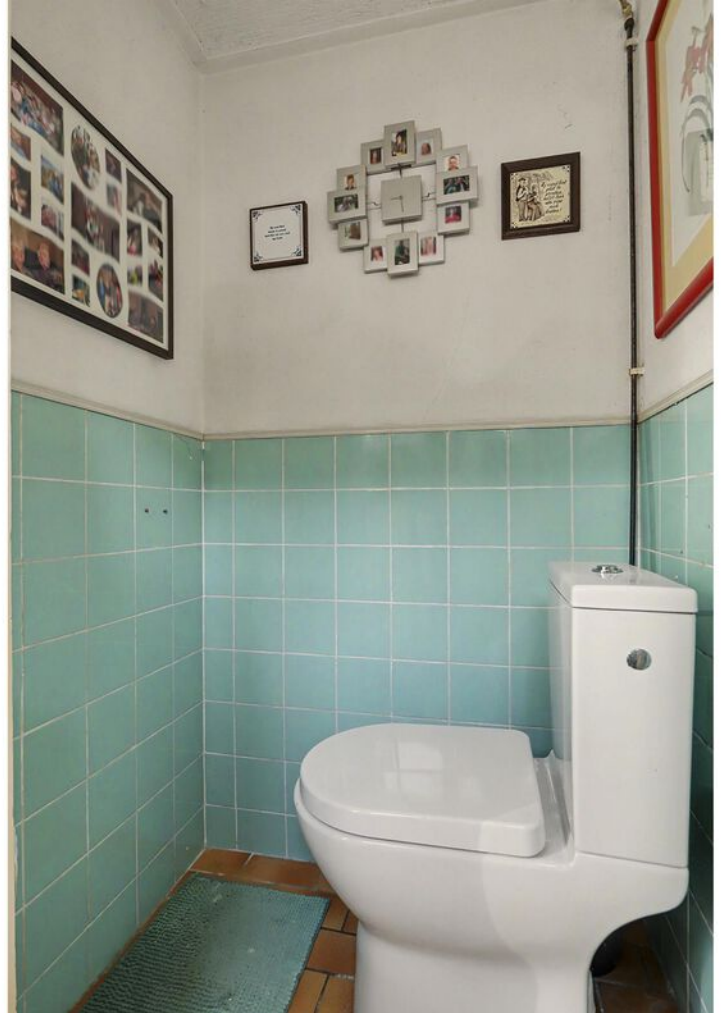
Via de entree aan de voorzijde kom je binnen in de hal. De eetkamer ligt direct aan de straatzijde en vormt een eigen plek binnen de begane grond: een fijne ruimte voor een grote tafel, los van het zitgedeelte verderop in huis. Vanuit hier loop je naar de woonkamer. De woonkamer ligt centraal in de woning en sluit logisch aan op de eetkamer aan de voorzijde en de keuken aan de achterzijde.





Achter de woonkamer sluit de keuken aan, uitgevoerd in een rechte, langgerekte opstelling.





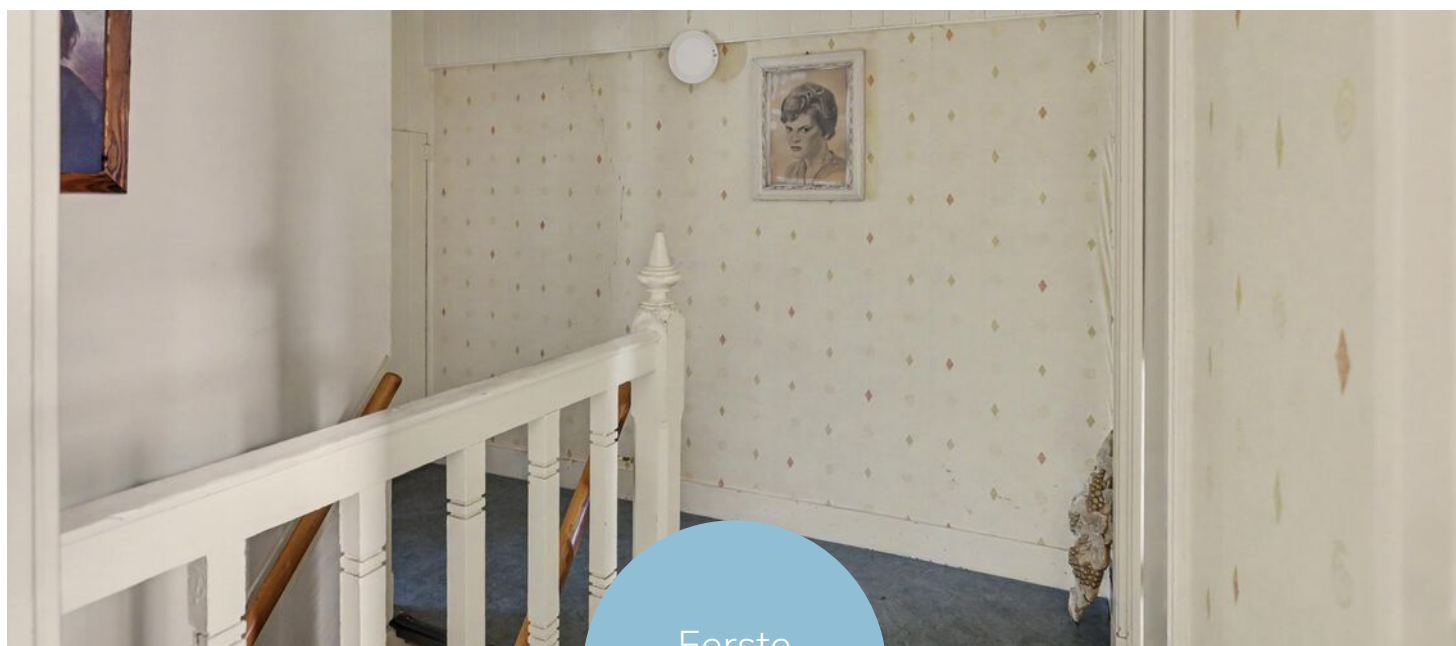
Verder naar achteren ligt de bijkeuken met plaats voor de wasmachine. In dit achterste deel van de woning bevinden zich ook het separate toilet en de badkamer.



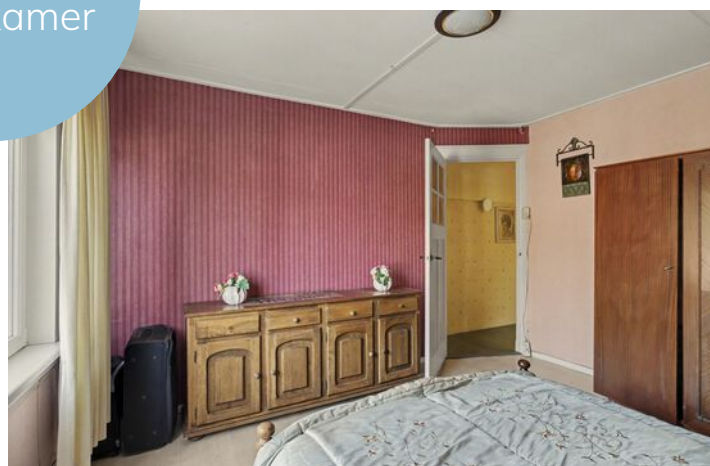
Badkamer

Kijk eens op de eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers. Aan de voorzijde ligt de grootste slaapkamer, die vrijwel de volle breedte van het huis benut. Aan de achterzijde zijn nog twee afzonderlijke slaapkamers gesitueerd. Daarmee is de verdieping praktisch ingedeeld met ruimte om slapen, werken en logeren naar wens te combineren. Via een vlizotrap op de overloop bereik je de zolderverdieping.



Eerste slaapkamer





Tweede en derde slaapkamer



Boven de slaapverdieping ligt een langgerekte zolder onder het zadeldak. Op dit moment is deze bereikbaar via een vlizotrap, geschikt als extra berg- en gebruiksruimte.



Zolderverdieping

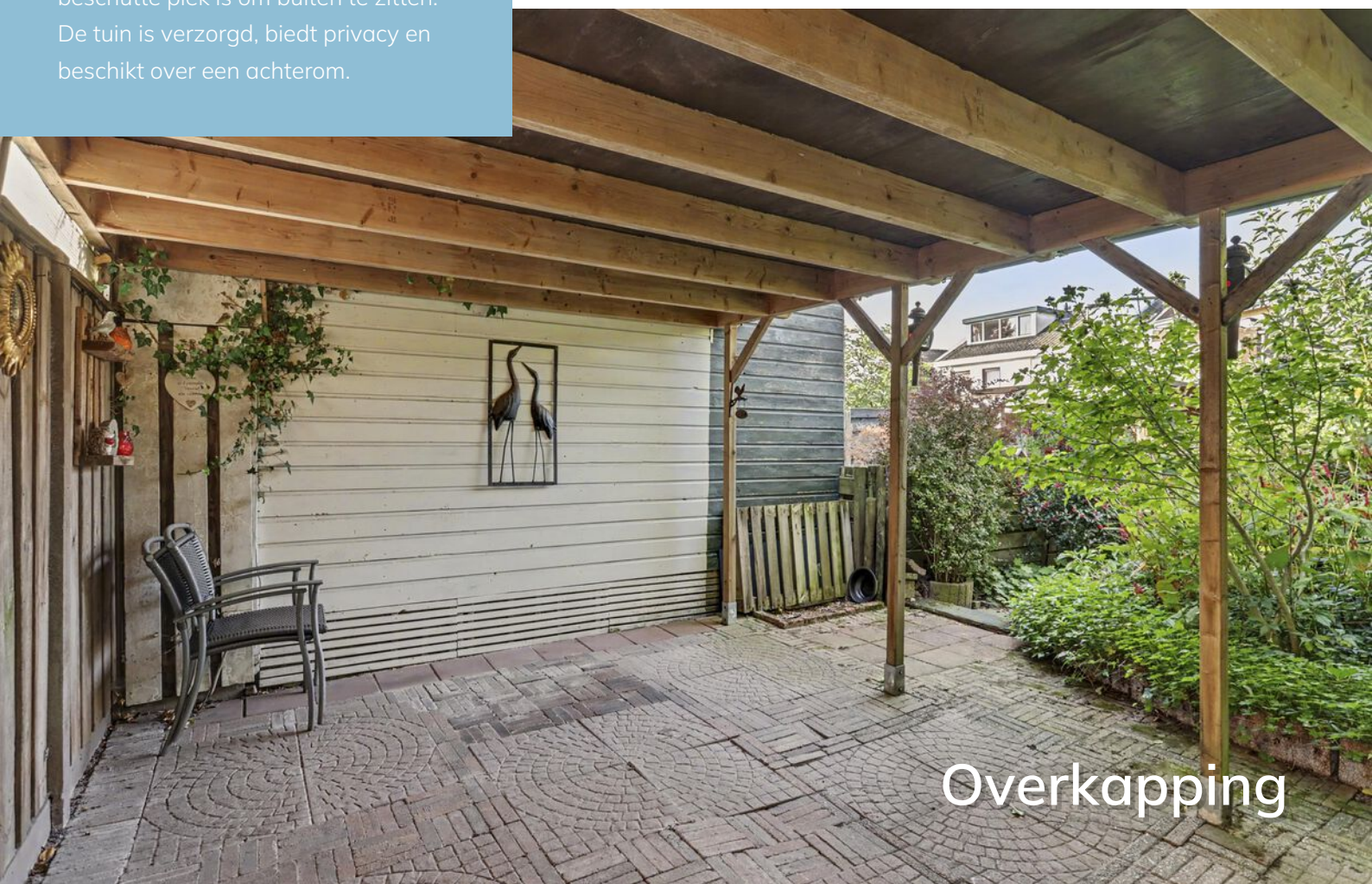
Buitenruimte

En dan de tuin: die is hier zonder twijfel een van de blikvangers. Achter de woning strekt de tuin zich bijna 30 meter uit en door de ligging op het oosten is er veel ruimte om verschillende plekken te creëren. De lengte maakt het mogelijk om een terras, speelruimte en groen echt van elkaar te scheiden zonder dat de tuin meteen vol voelt.



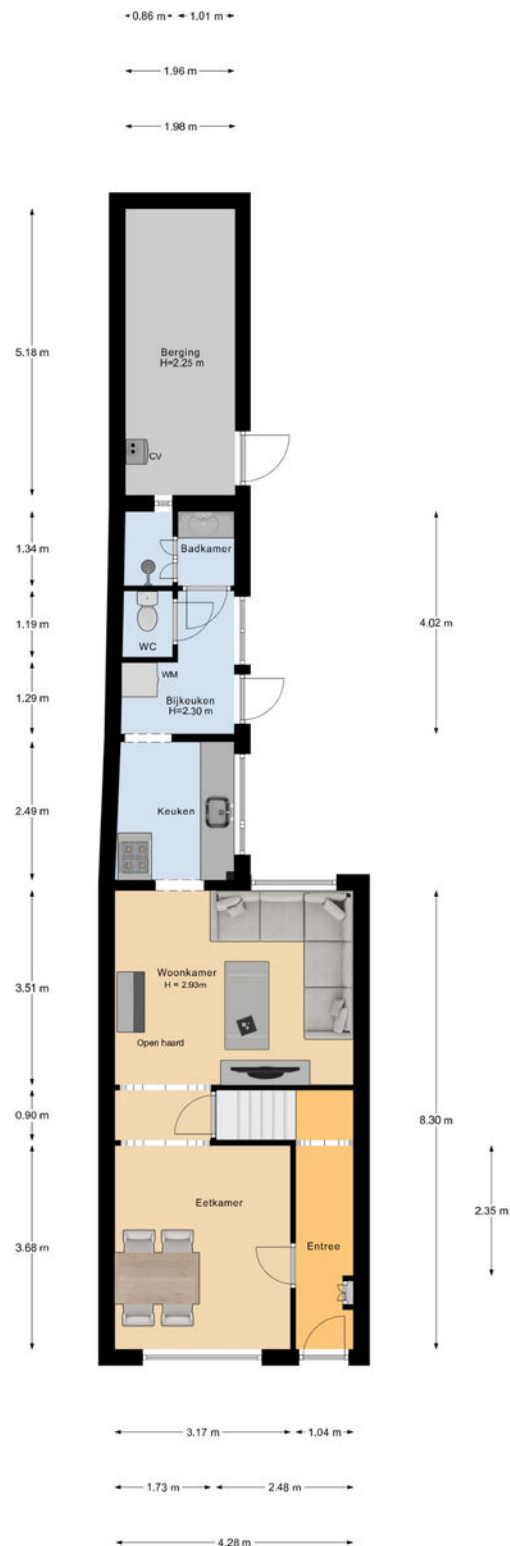


Achter in de tuin staat een overkapping, waardoor er ook een beschutte plek is om buiten te zitten. De tuin is verzorgd, biedt privacy en beschikt over een achterom.



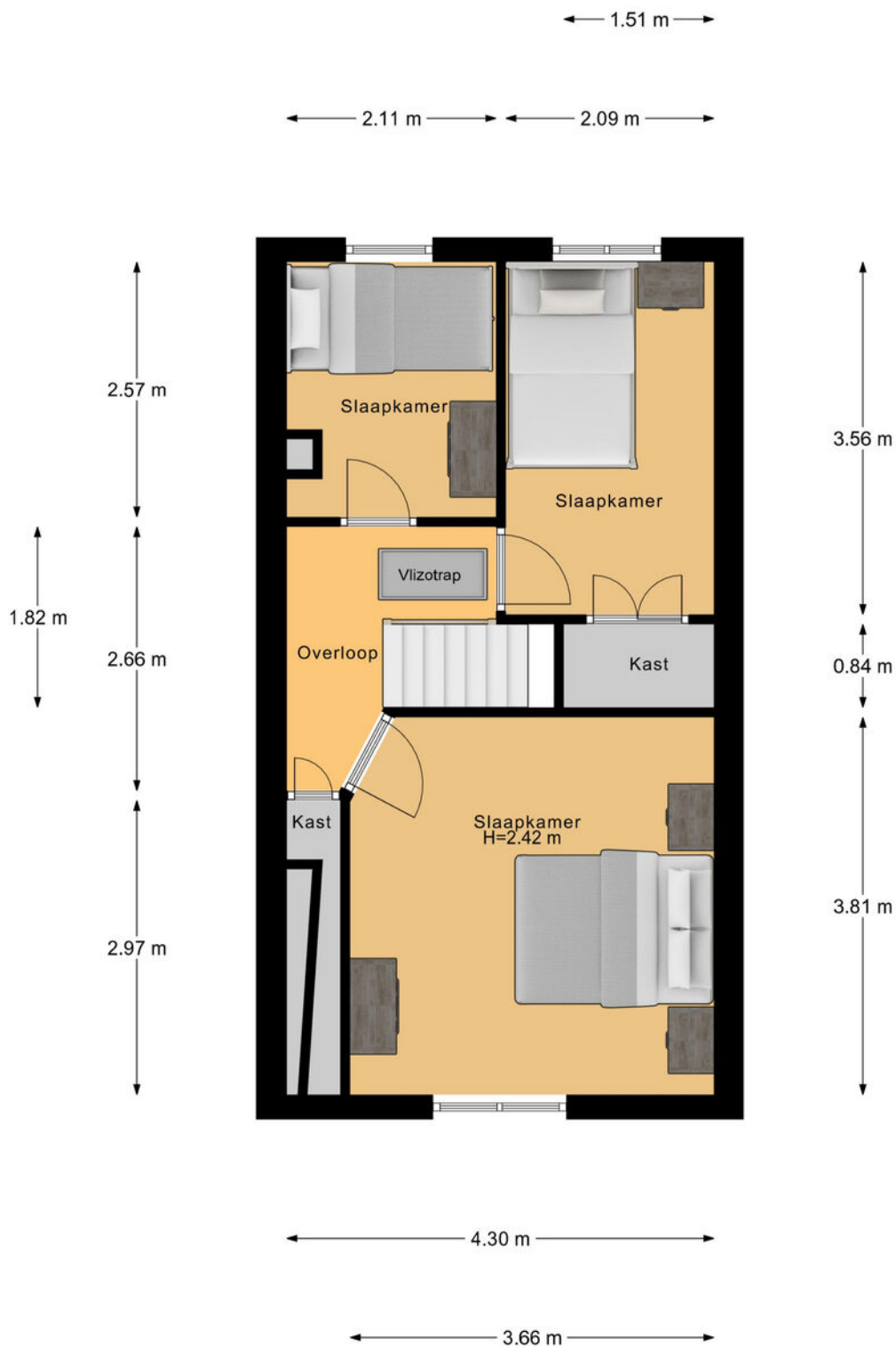
Overkapping

Plattegrond



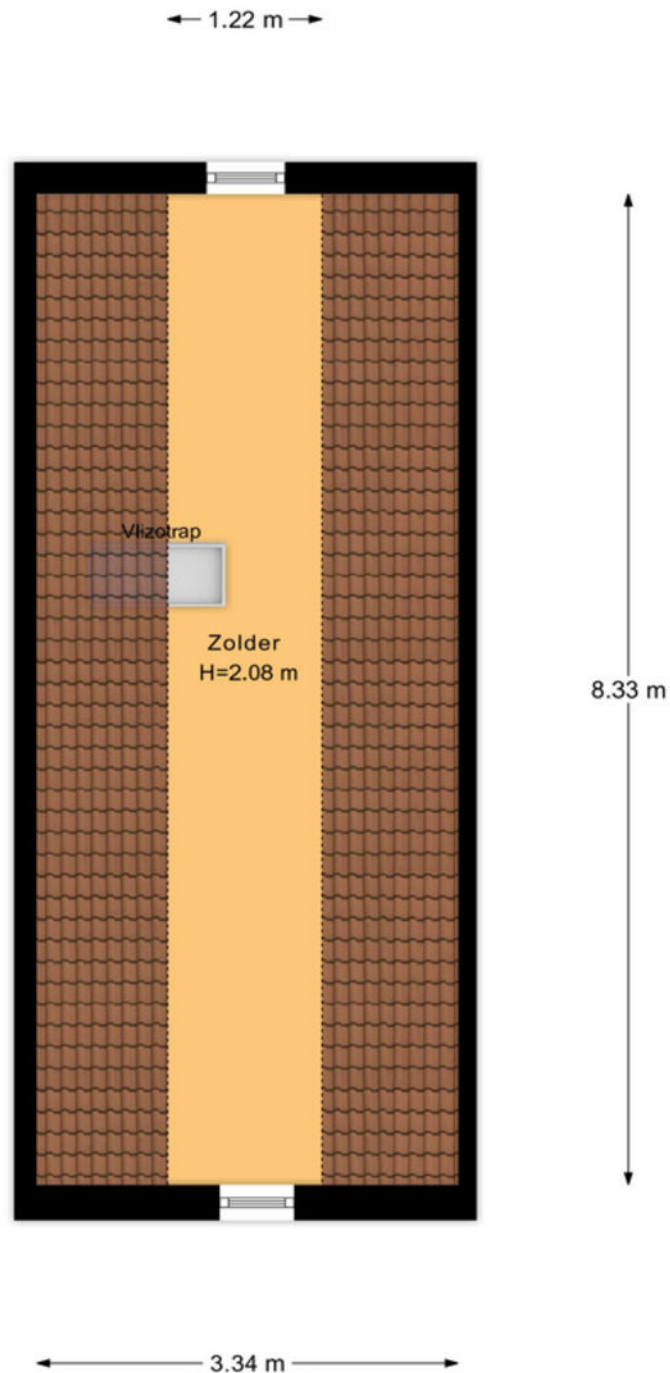
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond

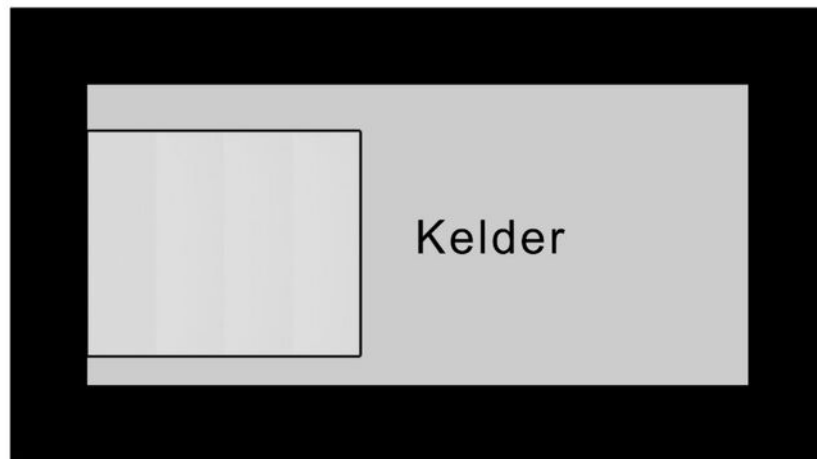


2e Verdieping

Plattegrond

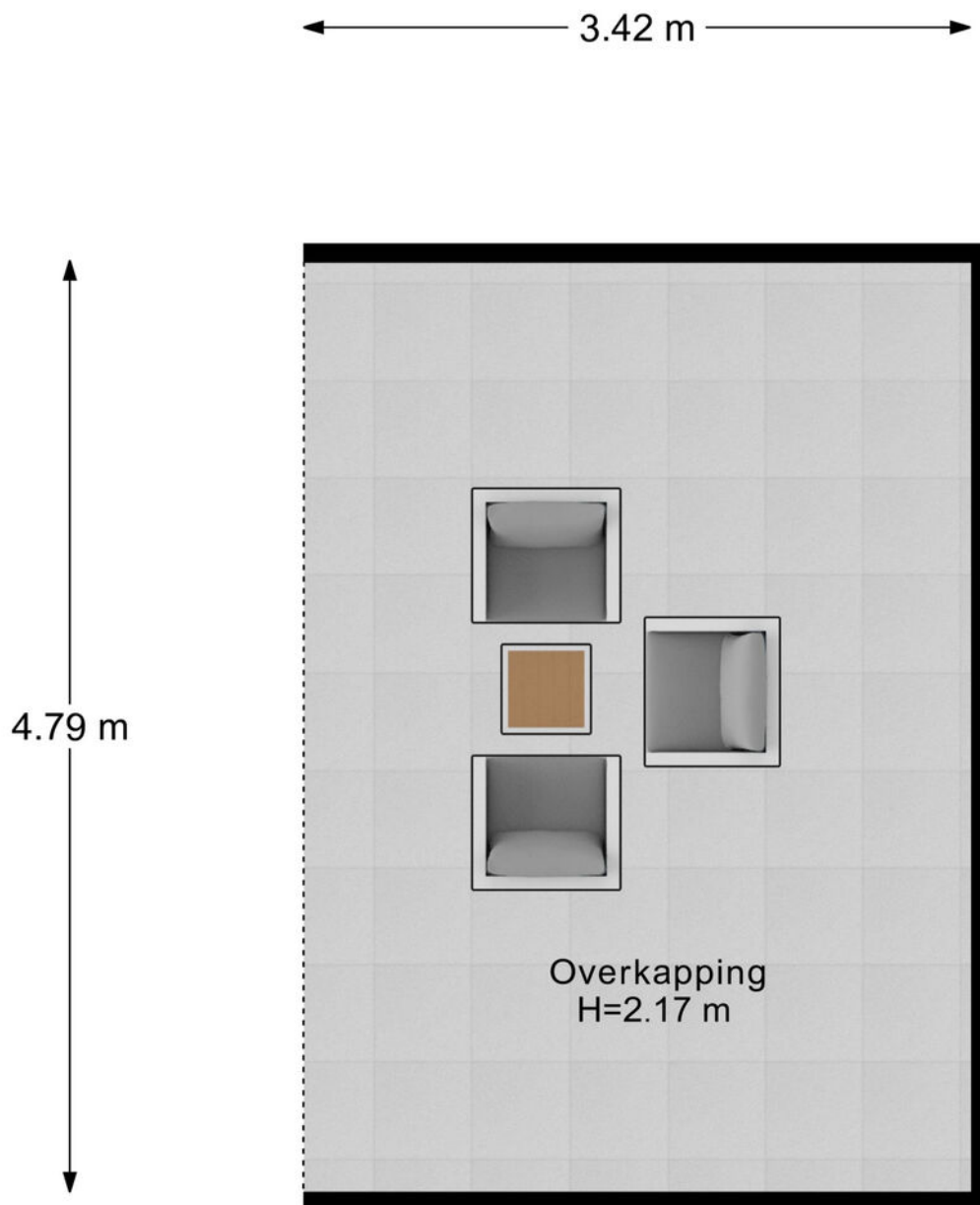
← 2.57 m →

↑
1.17 m
↓



Kelder

Plattegrond



Overkapping

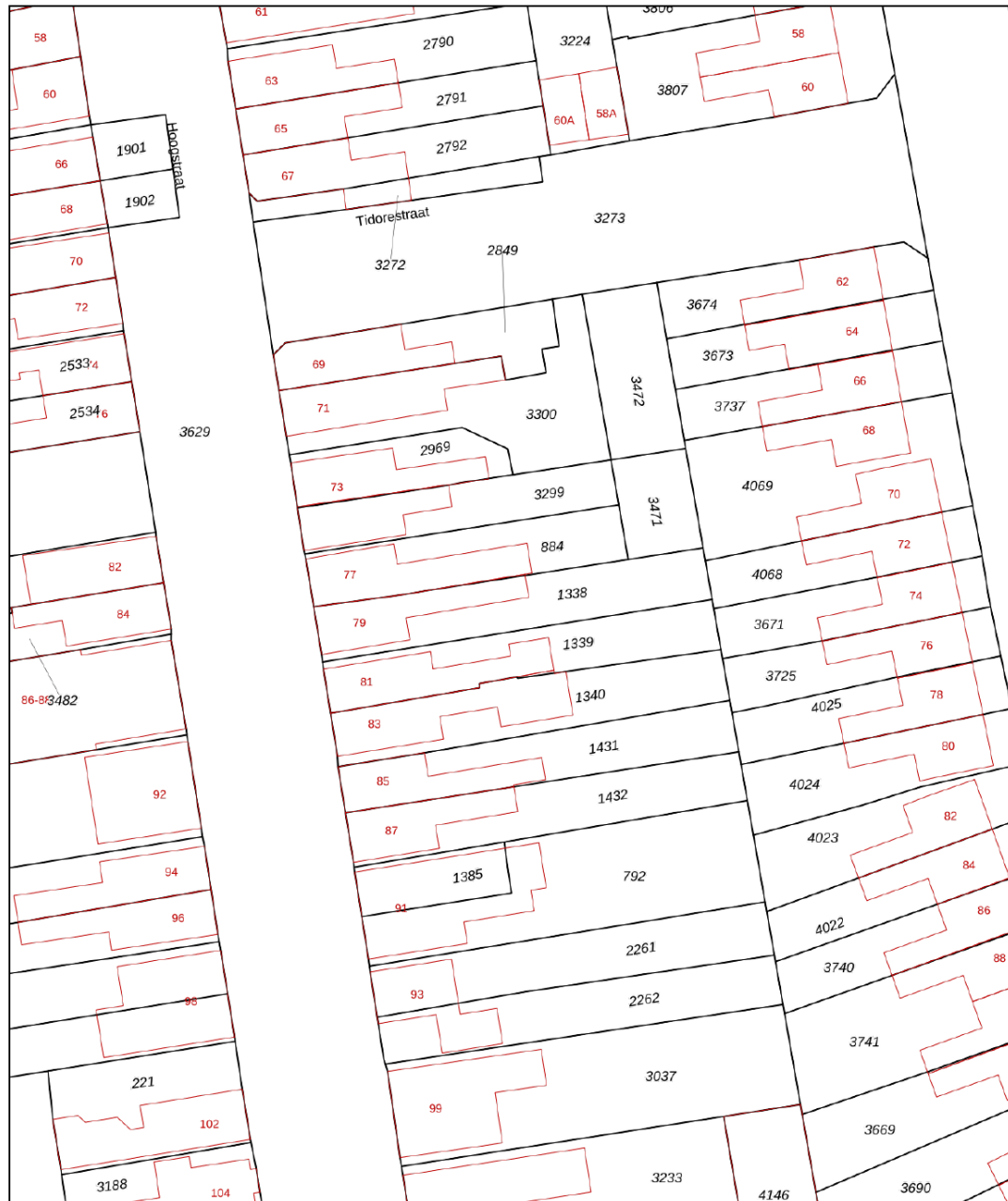
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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 E Perceel 1338	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 4 september 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			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
- losse (hang)lampen		●	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- Zeil	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	●		
- afzuigkap	●		
- oven		●	
- koelkast		●	
- vriezer		●	
- koffiezetapparaat		●	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)		●	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		●	
Rookmelders	●		
Rolluiken	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	●		
Overkapping	●		
Overig - Contracten			
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



Hendrik, Elisabeth, 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

