ONTDEK

JULIE DE GRAAGLAAN 27 in **ENSCHEDE**



Rustig wonen op Het Zwering!







THOMA POST makelaars

Volledig geïsoleerd
Stadsverwarming
Vrijstaande berging

Gelegen aan rustige straat in kindervriendelijke omgeving

Vraagprijs
€ 385.000,- k.k.




25

INHOUDSOPGAVE

04 Specificaties
05 Welkom
06 Begane grond
09 Eerste etage
13 Tweede etage
15 Tuin
18 Plattegronden
26 Kadastrale kaart
27 Lijst van zaken



Thoma Post Makelaars

"Verhuizen doe je niet alleen, dat doen we samen!"



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 385.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE
108 m²

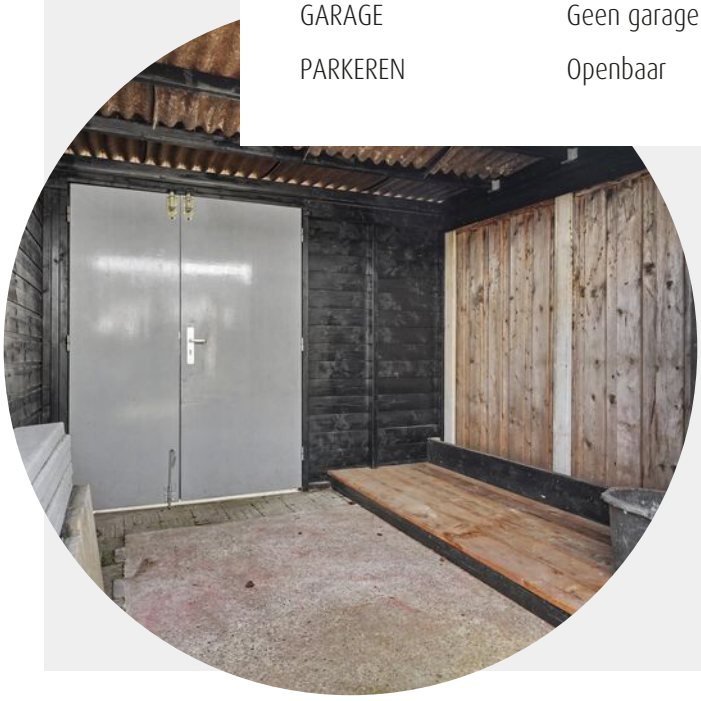
BOUWJAAR
1996

PERCEELOPPERVLAKTE
134 m²

INHOUD
370 m³



SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	3
KAMERS	4
ENERGIELABEL	A
ISOLATIE	Volledig geisoleerd
VERWARMING	Stadsverwarming
WARM WATER	Centrale voorziening
GARAGE	Geen garage
PARKEREN	Openbaar



BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Vrijstaande houten berging voorzien van elektra
- Ruime overkapping
- Mechanische ventilatie

WELKOM

Ben je op zoek naar een makelaar in Almelo, Amsterdam, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Lochem, Winterswijk of Zutphen? Ontdek Thoma Post Makelaars! Wij hebben diverse kantoren in Twente, de Stedendriehoek, Midden-Nederland en in het westen van het land.

Onze makelaars staan voor je klaar

Ons team, bestaande uit meer dan 80 specialisten in ruim 15 verschillende functies staat dagelijks voor je klaar. Onze woningmakelaars en bedrijfs-makelaars helpen je graag bij het zoeken of verkopen van een woning of een bedrijfspand, waarbij wij opvallen door meer marktkennis, meer deskundigheid, meer begeleiding en meer kwaliteit.

Jouw makelaar

Martin van Zetten
Assistent Register Makelaar Taxateur
Tel. 0534 - 34 00 38
Mobiel: 06 - 11 39 83 75
martinvanzetten@thomapost.nl





KIJK EENS ROND OP DE BEGANE GROND

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de verdieping. Direct valt de praktische opzet van de woning op. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken, uitgevoerd in een rechte opstelling met veel werk- en kastruimte. Het grote raam aan de straatzijde zorgt hier voor prettig daglicht.



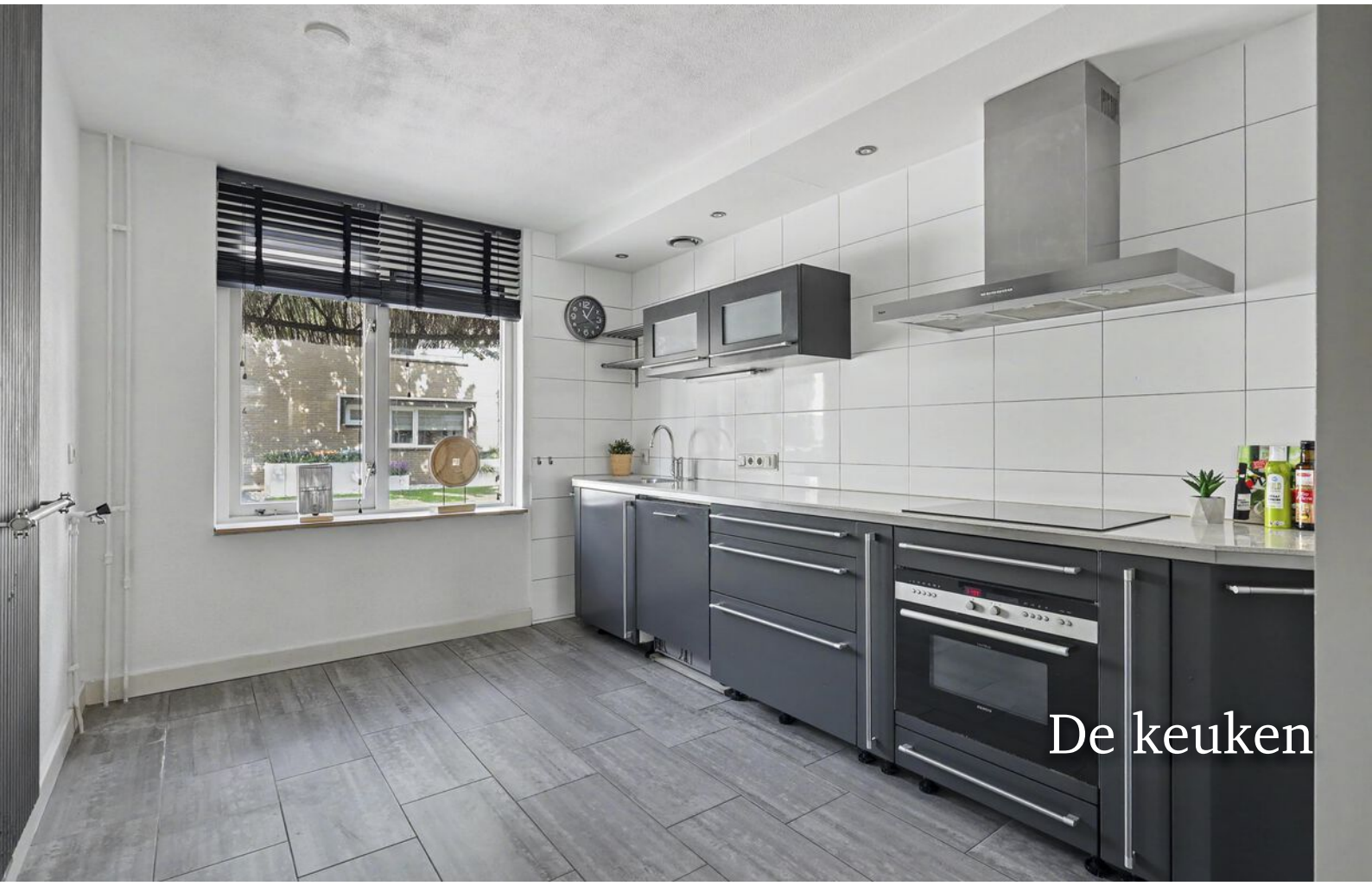
Vanuit hier loop je door naar de woonkamer. Deze strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en voelt dankzij de grote raampartijen en de lichte afwerking ruim aan. De woonkamer biedt voldoende plek voor zowel een royale zithoek als een ruime eettafel. Een bijzonder detail is de glazen scheidingsconstructie tussen keuken en woonkamer, die zorgt voor een subtiele verbinding tussen beide ruimtes zonder het open karakter te verliezen.











De keuken



EEN KIJKJE OP DE EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde en profiteert van de breedte van de woning en extra licht via de dakramen. Aan de voorzijde bevindt zich een tweede, eveneens goed bemeten slaapkamer die uitstekend dienst kan doen als kinder-, werk- of logeerkamer.

DE BADKAMER

De badkamer is praktisch ingericht met een ligbad, wastafelmeubel, toilet en douche. Dankzij het raam is natuurlijke ventilatie aanwezig.











De slaapkamers







EEN KIJKJE OP DE TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een verrassend ruime derde slaapkamer. De brede dakkapel aan de achterzijde zorgt voor extra vloeroppervlak. In combinatie met het dakraam ontstaat een lichte en veelzijdige ruimte die zich uitstekend leent als hoofdslaapkamer, werkruimte of hobbykamer.







DE BUITENRUIMTE

De achtertuin is ingericht rondom een ruime overkapping die direct aansluit op de woonkamer. Achterin de tuin staat een vrijstaande houten berging met elektra, ideaal voor fietsen, gereedschap of hobbyspullen. Daarnaast beschikt de tuin over een achterom.





OVER **ENSCHEDE**



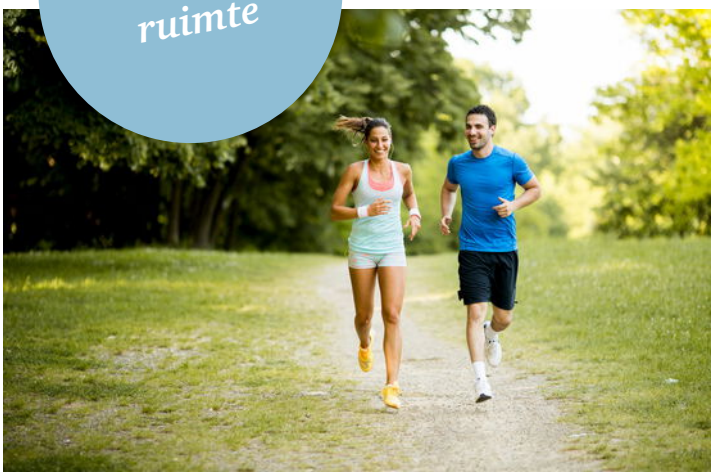
Een rijke geschiedenis

Enschede kent een rijke 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 het medisch sportcentrum Roessingh.

DE GROOTSTE STAD IN OVERIJSSEL

Enschede is een stad en gemeente in het oosten van Nederland in Overijssel. De gemeente Enschede telt meer dan 160.000 inwoners met circa 160 verschillende nationaliteiten. Enschede is daarmee de grootste stad in Overijssel.

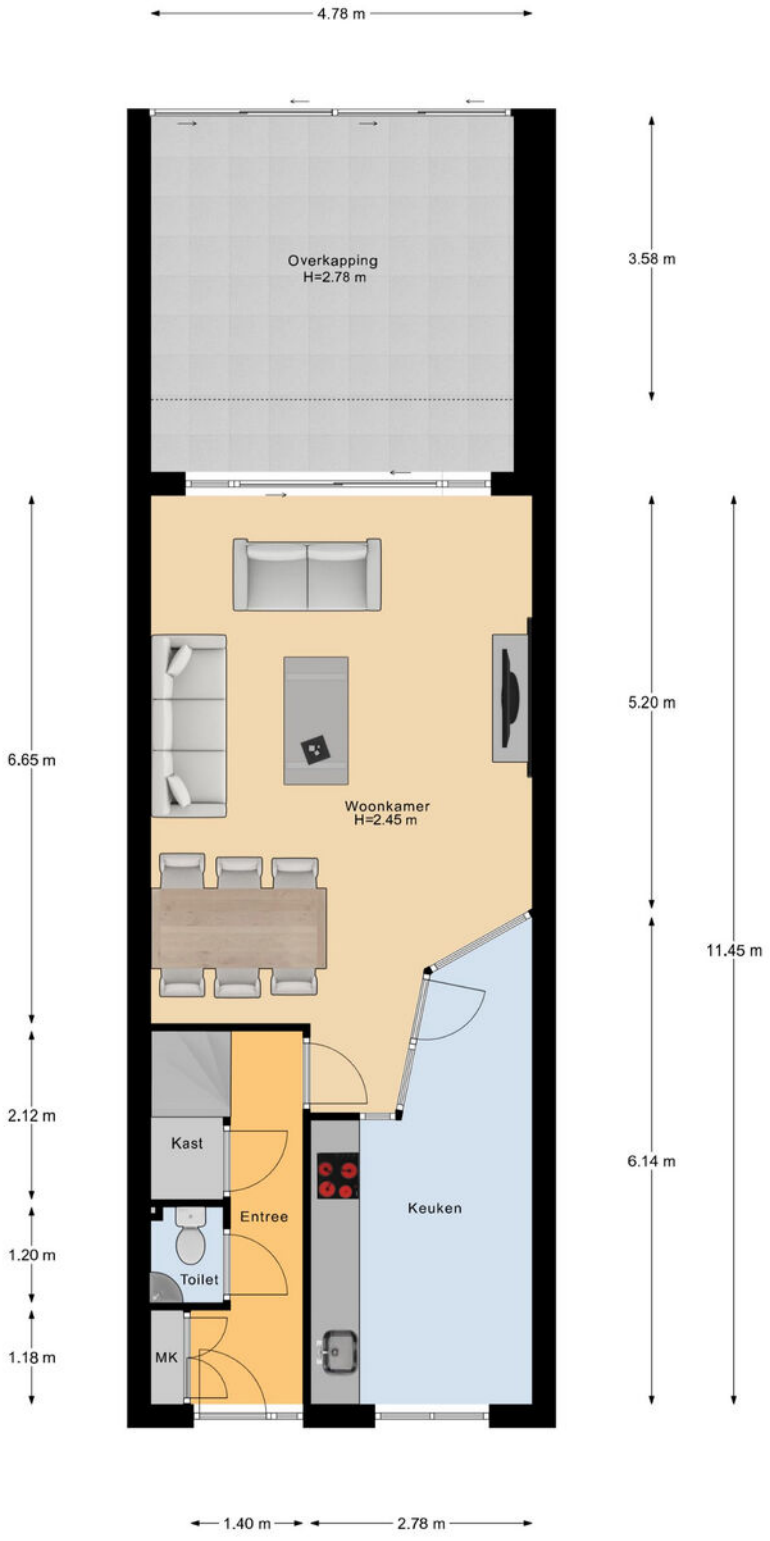
Rust en ruimte



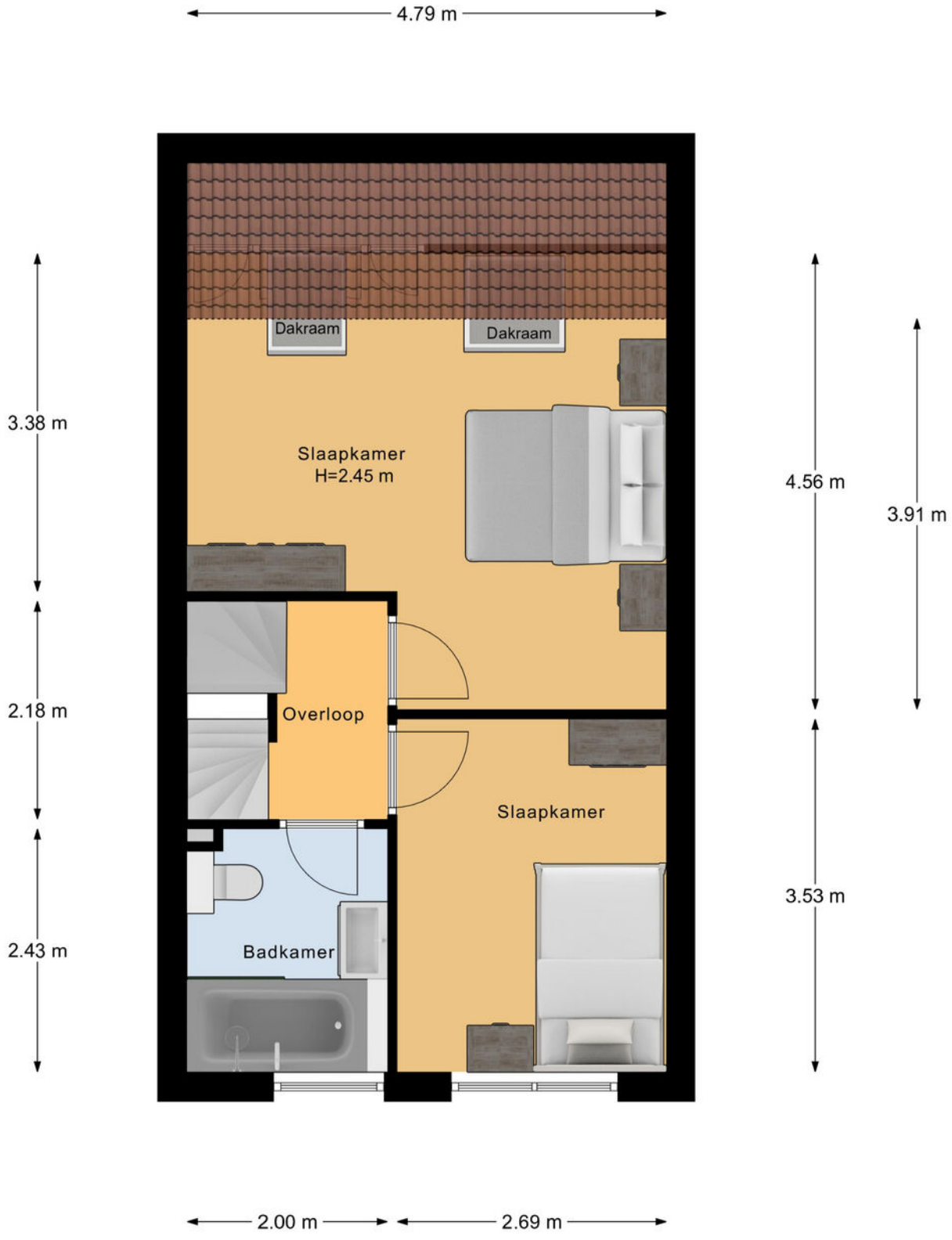
Gezellige terrasjes



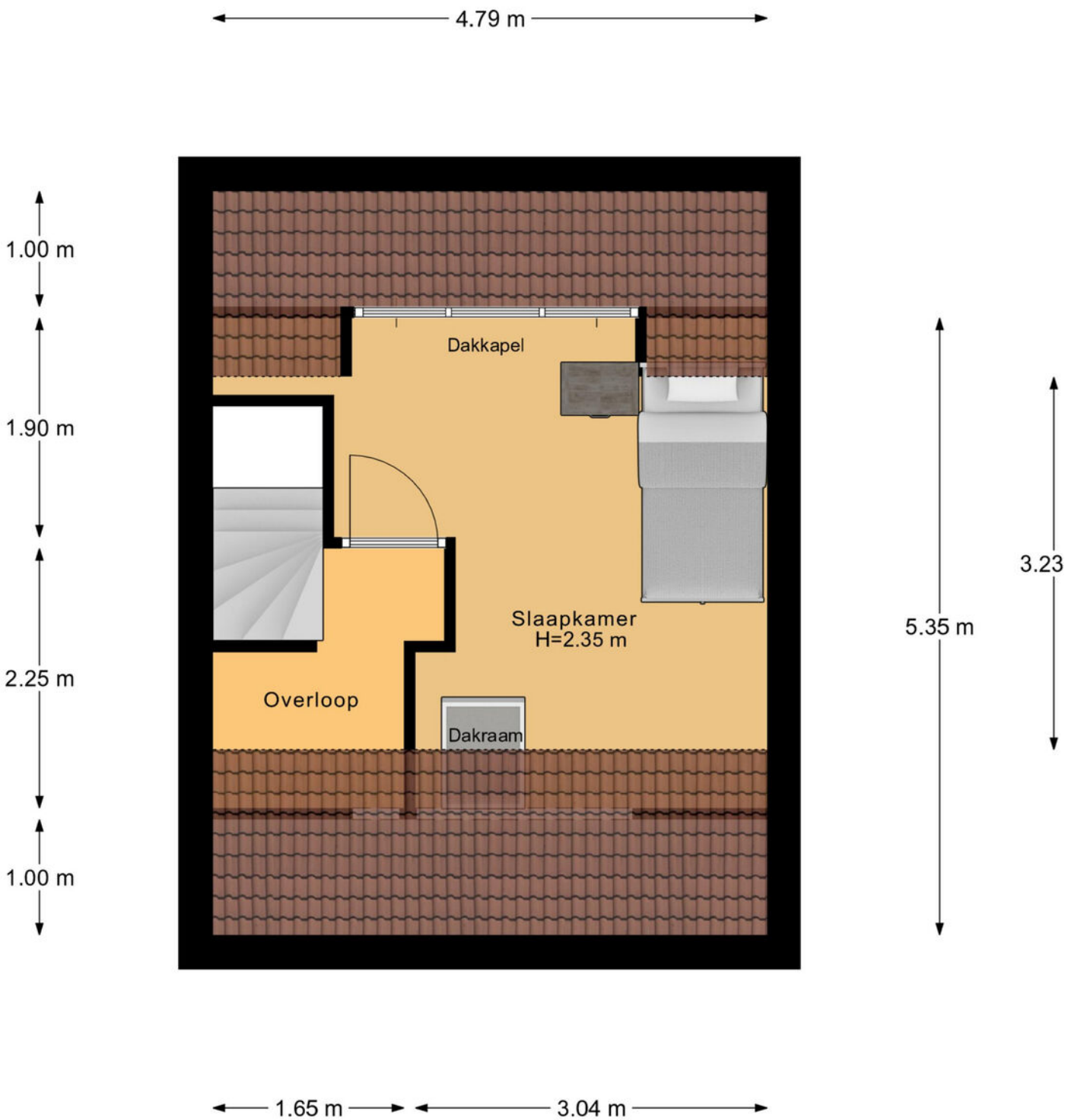
PLATTEGROND



PLATTEGROND

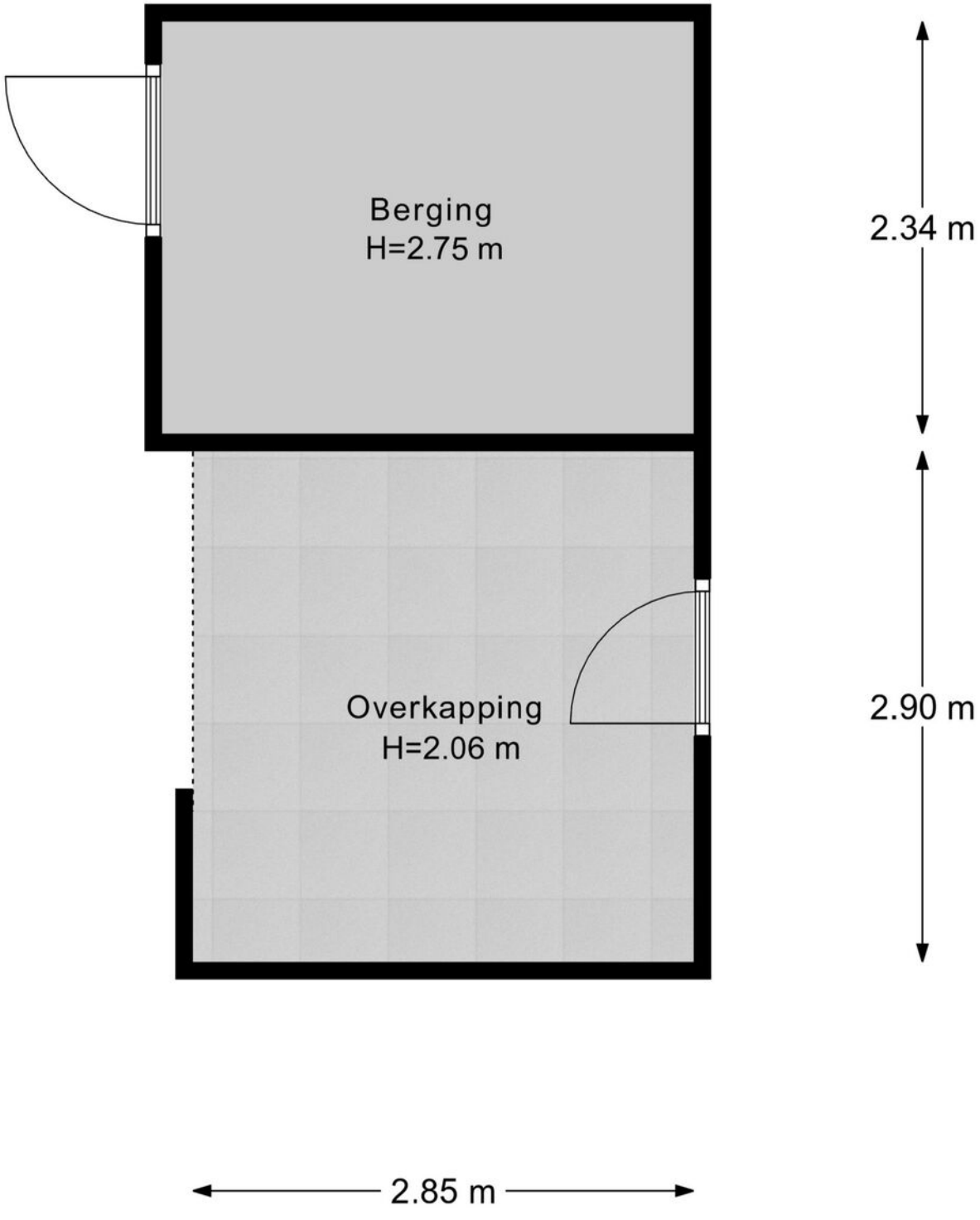


PLATTEGROND

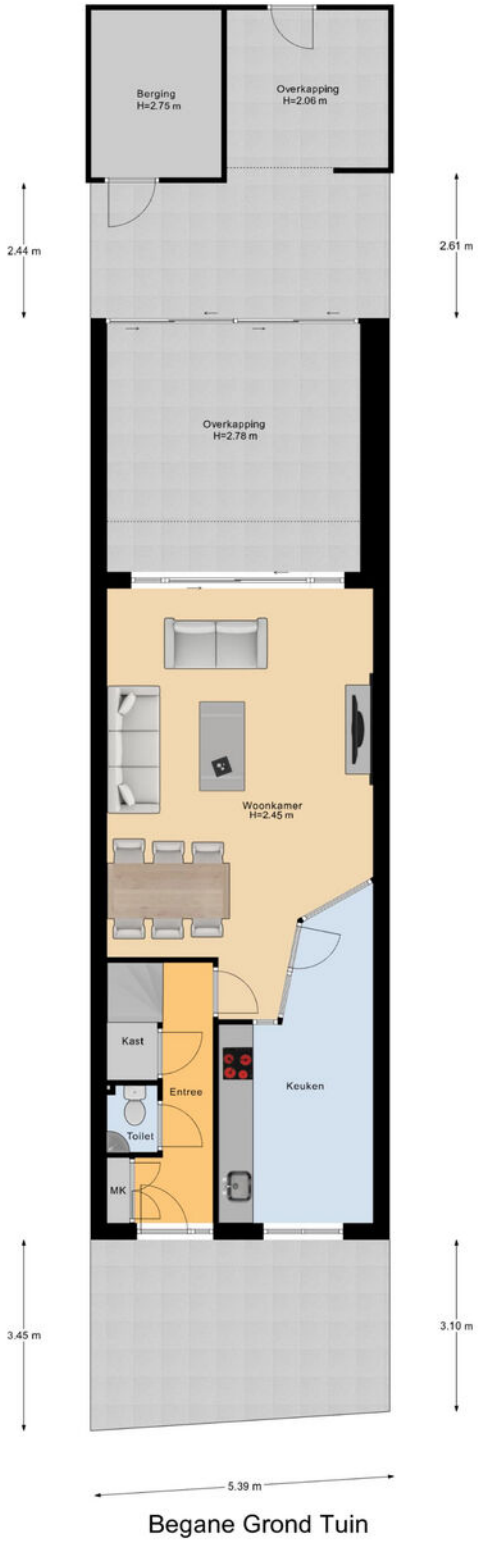


2e Verdieping

PLATTEGROND

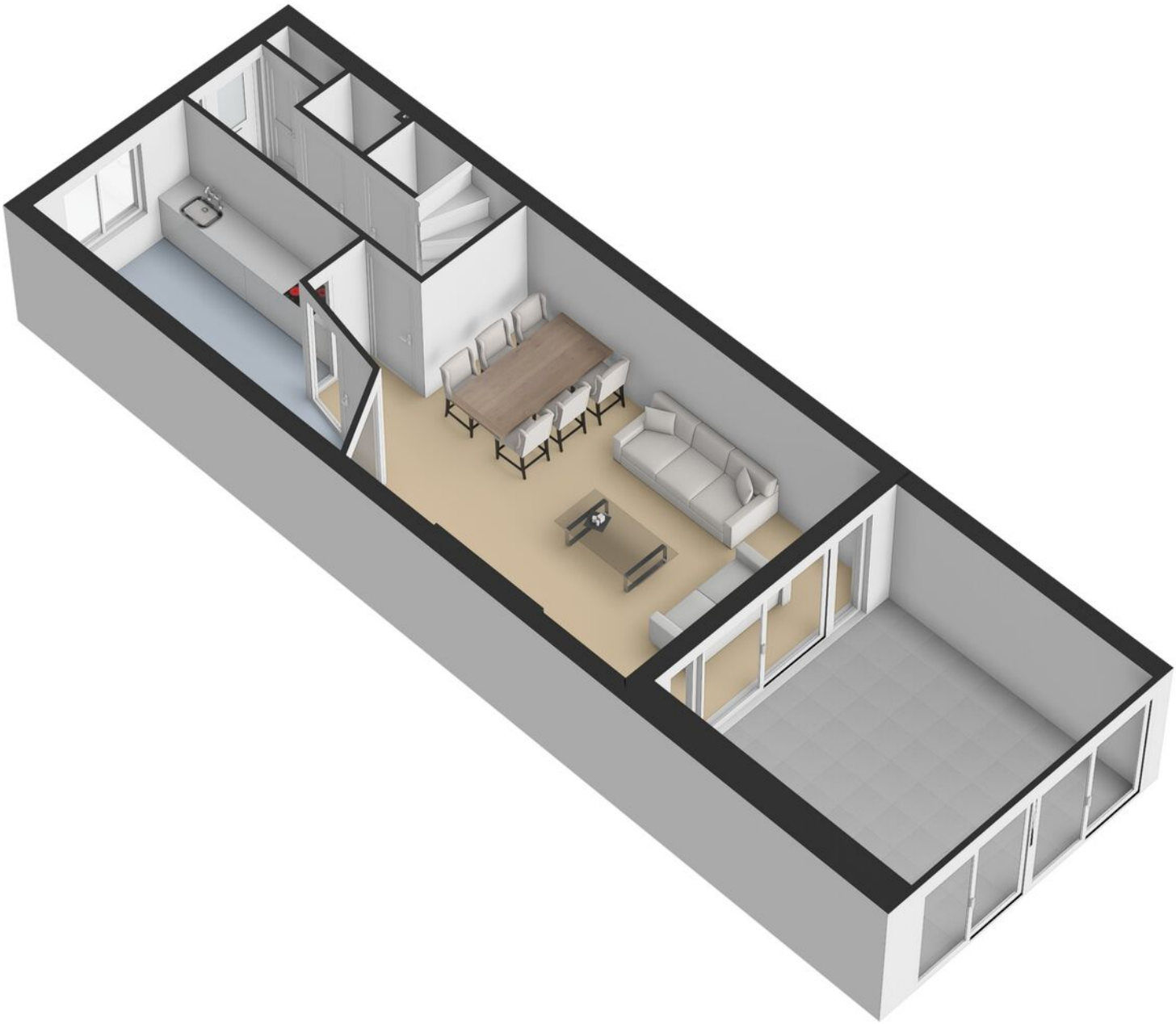


PLATTEGROND

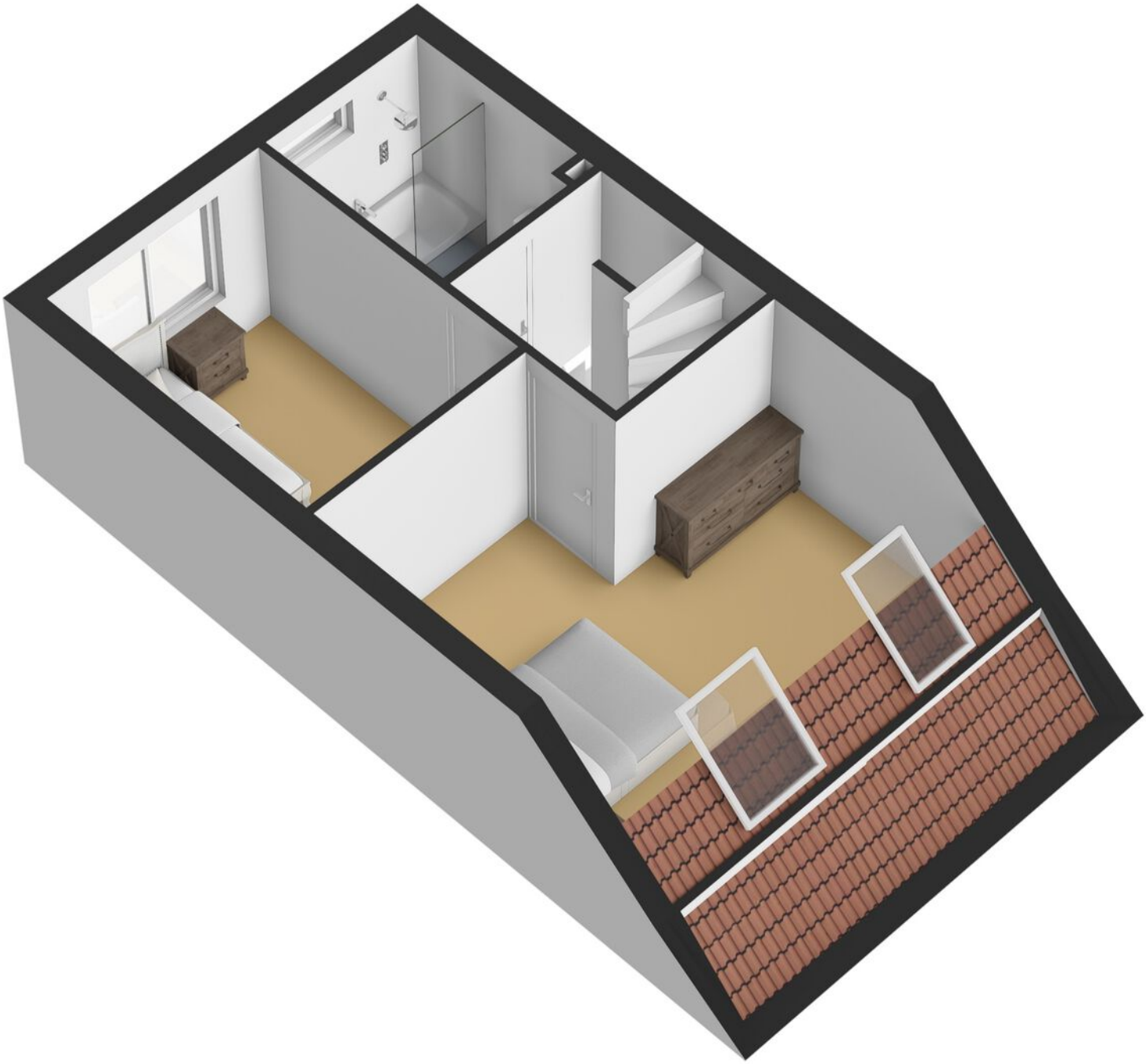


Begane Grond Tuin

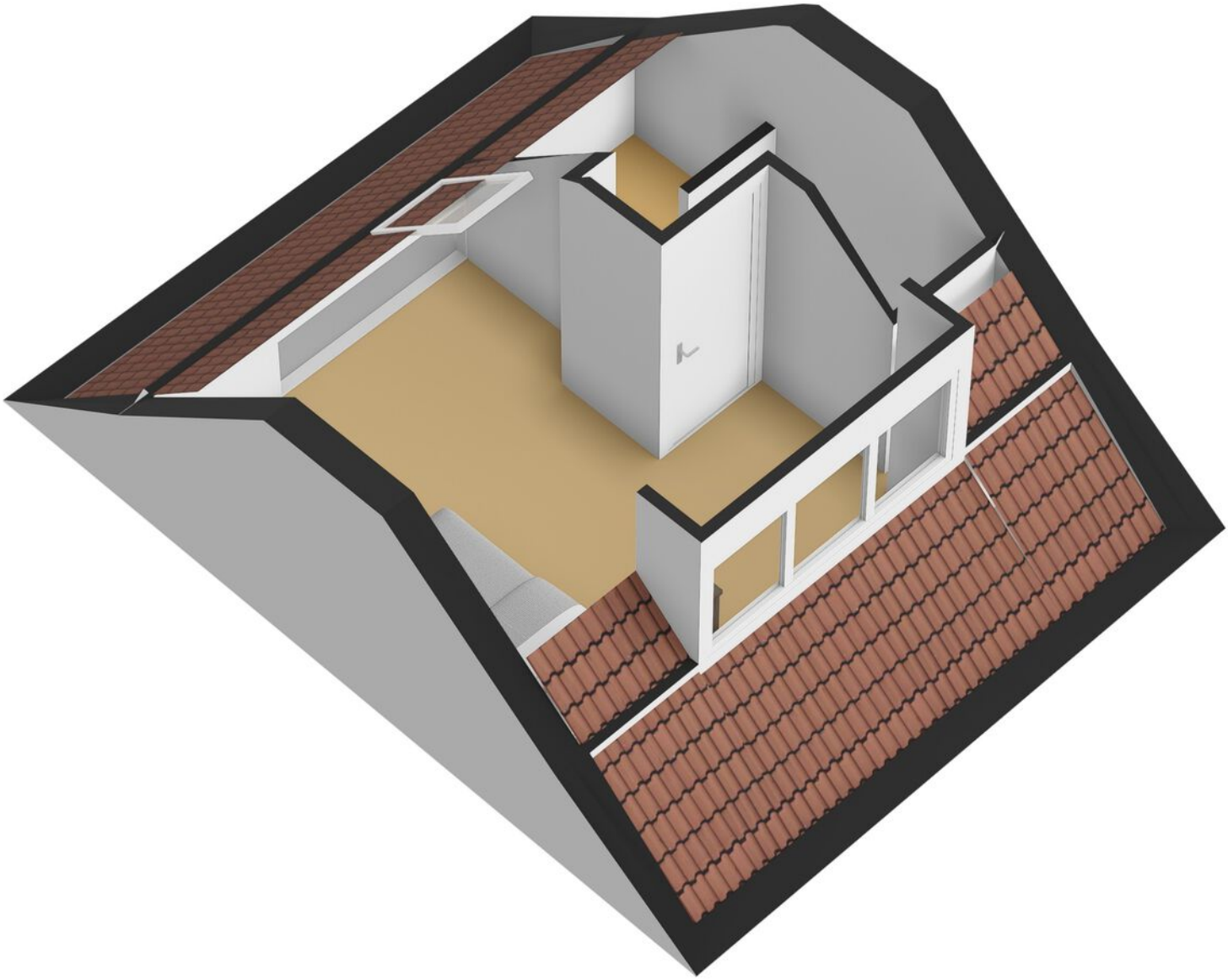
PLATTEGROND



PLATTEGROND



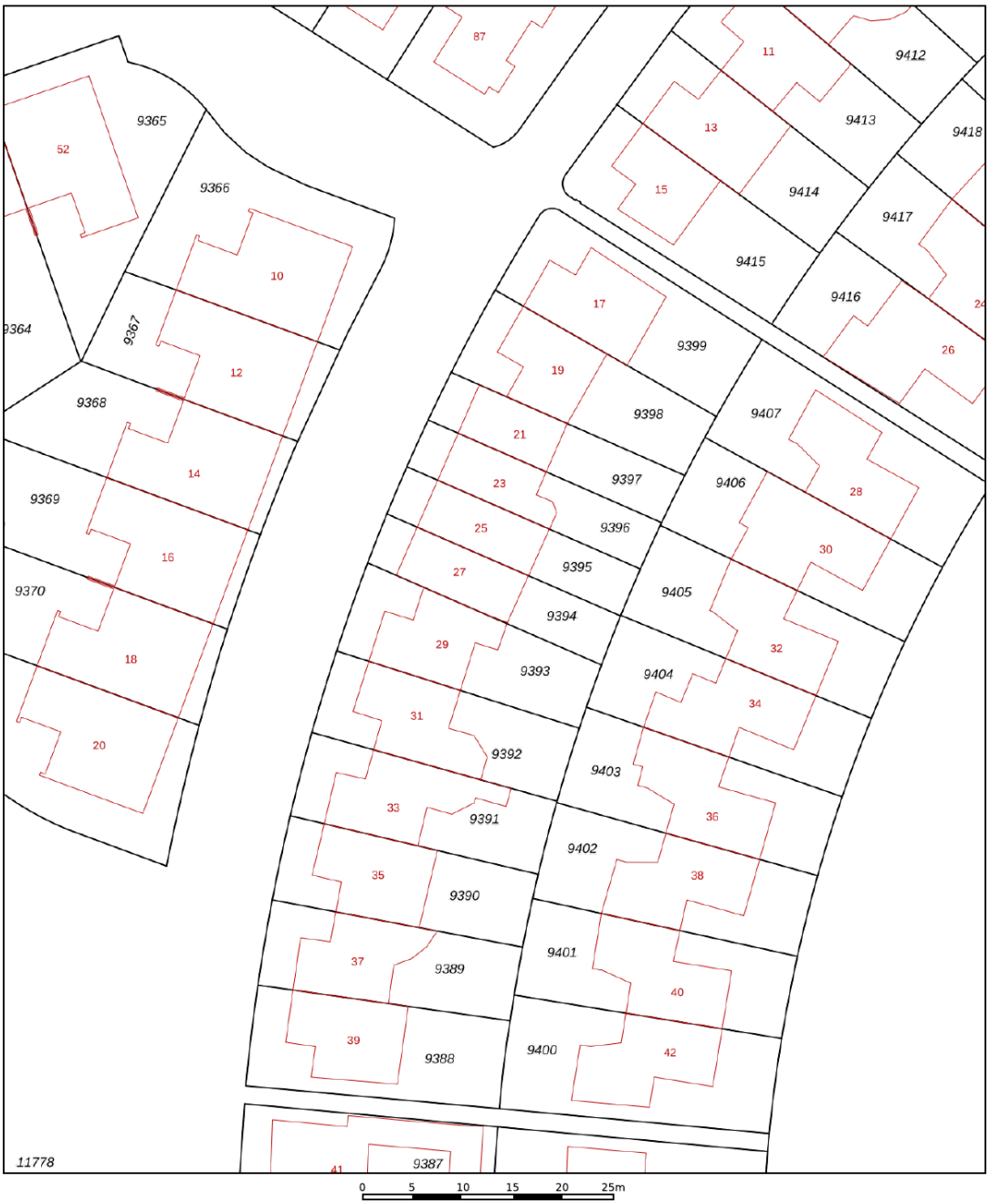
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Lonneker
Sectie	N
Perceel	9394

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 mei 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			
Designradiator(en)	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- overgordijnen	●		
- vitrages	●		
- rolgordijnen	●		
- jaloezieën	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- plavuizen	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Alarminstallatie	●		
(Klok)thermostaat	●		
Zonwering buiten	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		

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!



THOMA POST **HYPOTHEKEN**

Advies dat nooit stopt.



Wij als Thoma Post Hypotheken adviseren niet vanuit de uitgangspunten van de bank, maar juist vanuit jouw wensen en mogelijkheden. Met een ruime keuze in hypotheekverstrekkers vinden wij altijd de juiste deal.

Niet alleen op het gebied van rente, maar ook op het gebied van voorwaarden. Wij vergelijken daarbij een groot aantal aanbieders, waaronder ook jouw eigen bank. Met ervaren en gediplomeerde hypotheekadviseurs voorzien wij je van een goed advies, afgestemd op jouw specifieke en persoonlijke situatie.

THOMA POST hypotheken

Ben je benieuwd naar de mogelijkheden? Wij kunnen je snel helpen!

Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvend hypotheekgesprek. Scan de **QR-code** hiernaast om meteen een afspraak aan te vragen of neem contact met ons op via **085 - 203 0143**, dan plannen wij graag een afspraak voor je in.

PLAN EEN AFSPRAAK

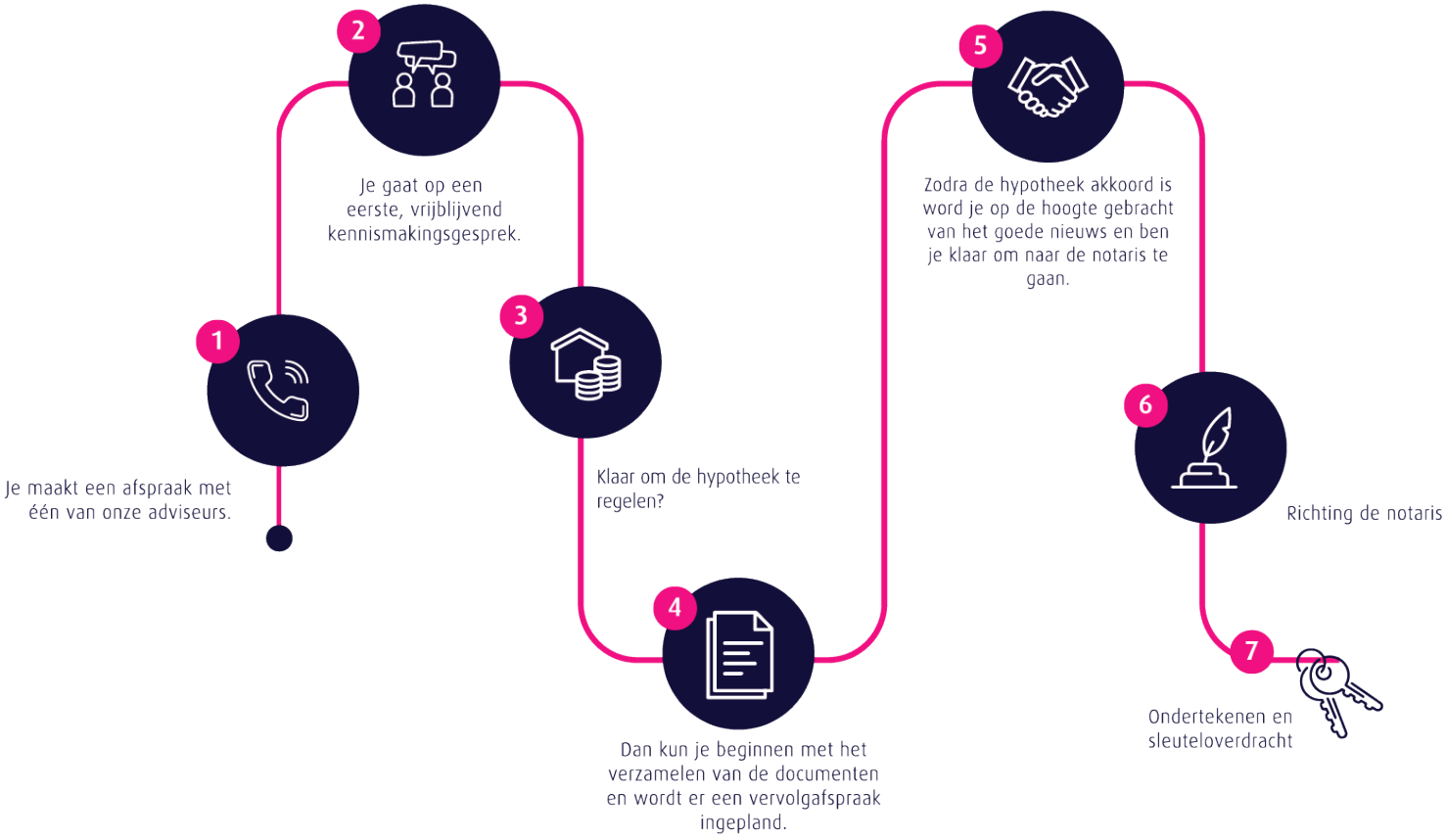
Team Hypotheken
Romin, Marvin, Stefan en Elisabeth



STAPPENPLAN

Op weg naar een advies op maat

Wij staan je graag bij gedurende het hele hypotheekproces en geven je de extra persoonlijke aandacht die jij verdient!



Persoonlijk
Extra persoonlijke aandacht

Flexibel
In meedenken en tijd vrij maken voor jou

Onafhankelijk
En daardoor altijd het beste advies

Ruime keuze
Groot aantal hypotheekverstrekkers

Verduurzaming
Zowel met de hypotheek als de uitvoering kunnen wij je helpen.

Thoma Post Hypotheken
085 - 203 0143
hypotheken@thomapost.nl

Advies dat nooit stopt



Gratis waardebepaling? Doe een waardecheck bij Thoma Post Makelaars!

Overweeg je om je huis te gaan verkopen en ben je benieuwd hoeveel je huis waard is in de huidige markt? Maak kennis met de specialisten van Thoma Post Makelaars! Vanuit diverse kantoren actief in de Achterhoek, de Stedendriehoek en Twente.

THOMA POST makelaars

Thoma Post Makelaars
0534 34 00 38
enschede@thomapost.nl

ThomaPostMakelaars/
@Thomapost.nl
Thoma Post Makelaars

Prinsestraat 3
7513 AM Enschede
thomapost.nl