ONTDEK

HET OOSTERVELD 17 in **ENSCHEDE**









THOMA POST makelaars

Veel leefruimte en uitstekend onderhouden!

Wonen aan een rustige weg in de Wesselerbrink

Vraagprijs
€ 395.000,- 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

Martin van Zetten

Tel. 0534 - 34 00 38
Mobiel: 06 - 11 39 83 75
martinvanzetten@thomapost.nl





Inhoudsopgave



05 Specificaties

06 Begane grond

09 Eerste verdieping

11 Tweede verdieping

12 Buitenruimte

13 Plattegrond

18 Kadastrale kaart

19 Lijst van zaken

23 Wonen in Enschede

24 Financiële mogelijkheden

27 Onze voordelen



Specificaties

VRAAGPRIJS € 395.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE
136 m²

BOUWJAAR
1993

PERCEELOPPERVLAKTE
199 m²

INHOUD
482 m³



SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
TYPE WONING	Hoekwoning
WOONLAGEN	3
KAMERS	6
ENERGIELABEL	A
ISOLATIE	Dakisolatie, muurisolatie, HR++ glas
VERWARMING	C.v.-ketel
WARM WATER	C.v.-ketel
GARAGE	Vrijstaand steen
PARKEREN	Openbaar parkeren



BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Uitgebouwde hoekwoning
- Vier slaapkamers aanwezig
- Royale woonkeuken met schuifpui naar de tuin
- Nieuwe PVC-visgraatvloer op de begane grond
- Achtertuin op het westen met veranda

Kijk eens op de begane grond

Via de entree aan de zijkant kom je binnen in de hal met meterkast, toilet en trapopgang. Vanuit hier stap je de woonkamer in, waar de zithoek aan de voorzijde een fijne plek heeft gekregen. De ramen aan de voor- en zijkant zorgen voor een prettige lichtinval en de nieuwe PVC-visgraatvloer geeft de ruimte een warme, eigentijdse basis. Loop je verder naar achteren, dan merk je direct wat de uitbouw toevoegt.







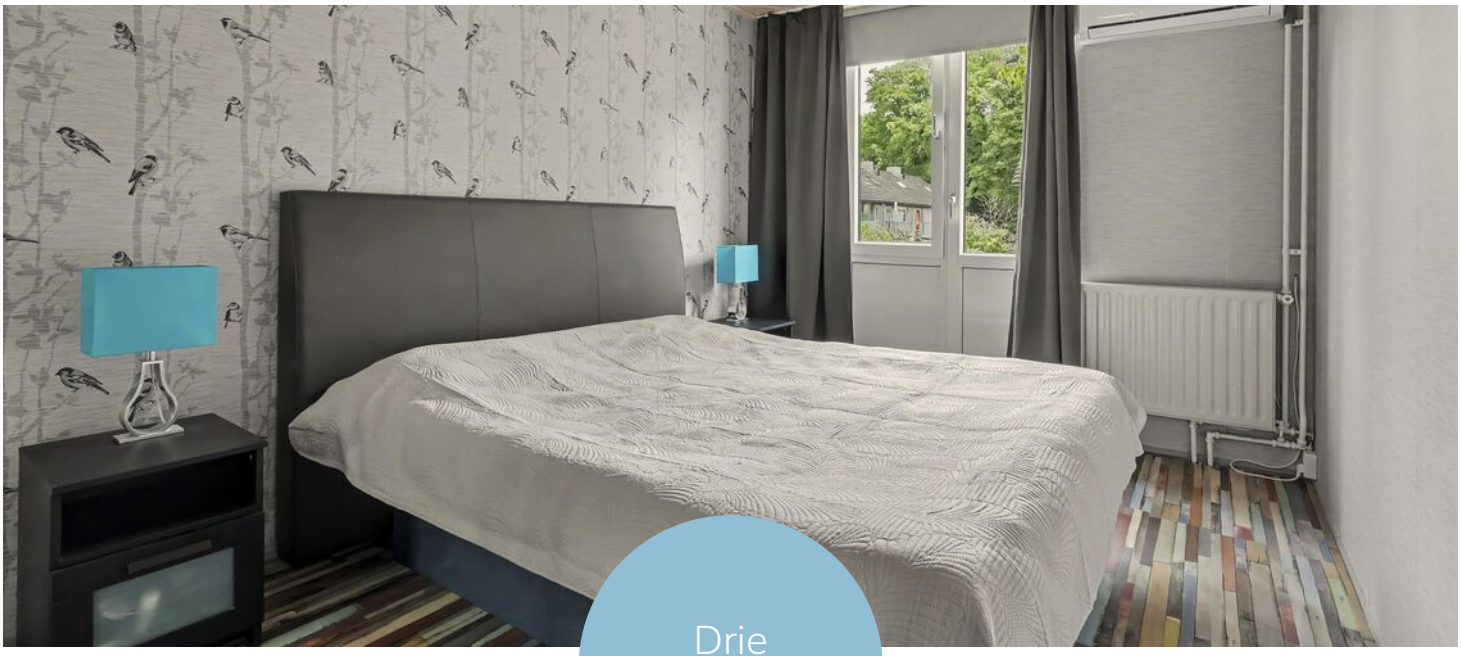
Hier vind je deze royale woonkeuken, met een prachtige keukenopstelling en volop ruimte voor een grote eettafel.

Woonkeuken

Naast de keuken ligt de handige bijkeuken, met aansluitend een aparte hal en toegang tot buiten.

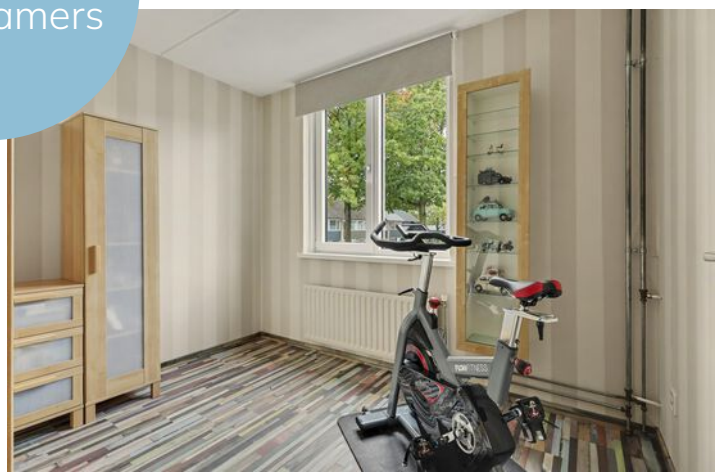
Kijk eens op de eerste verdieping

Vanaf de overloop bereik je drie slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde. De derde slaapkamer ligt aan de achterzijde en is ook heel geschikt als kinder- of werkkamer.

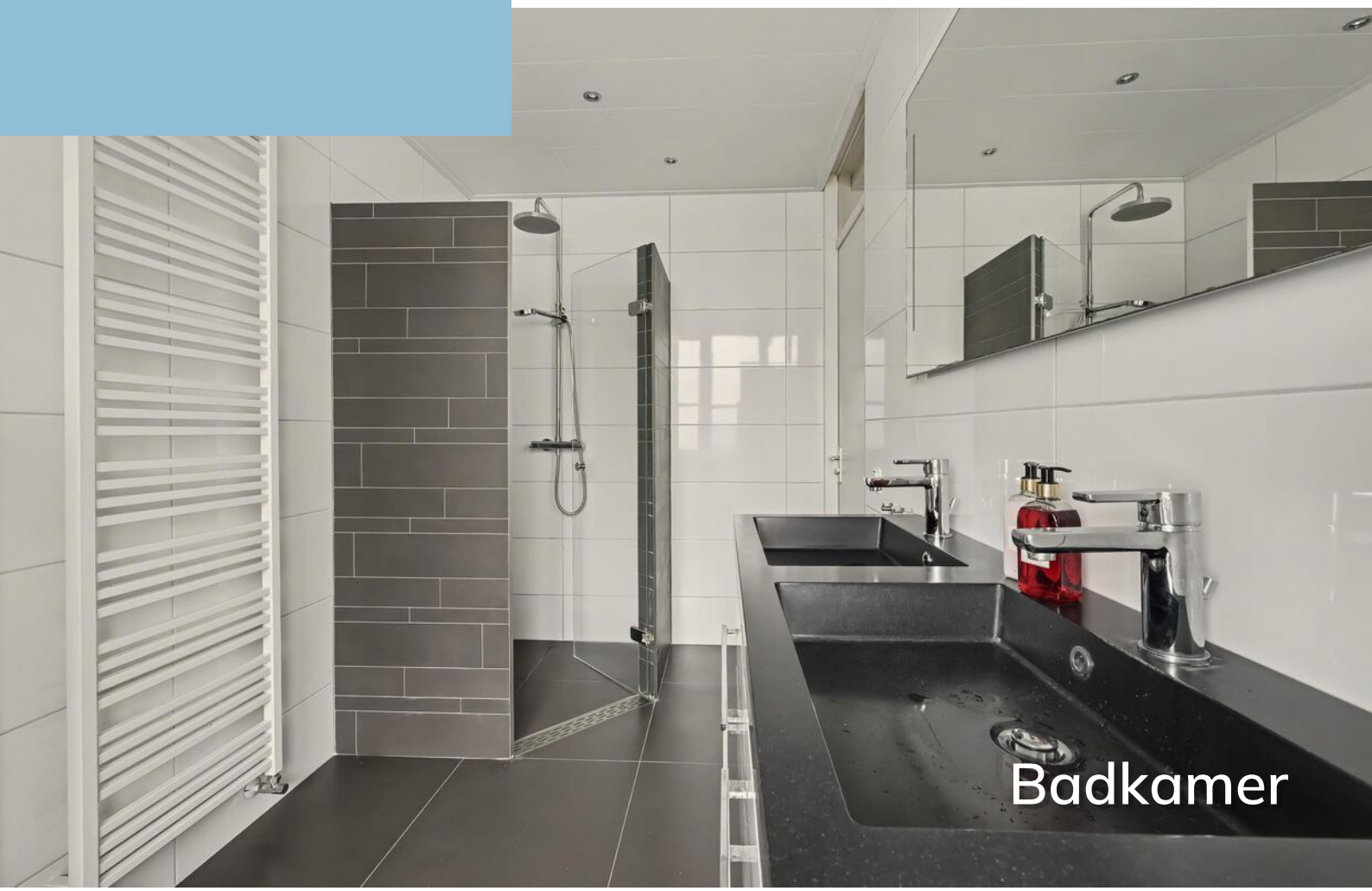


Drie slaapkamers





De badkamer beschikt over een douche, dubbele wastafel en toilet.



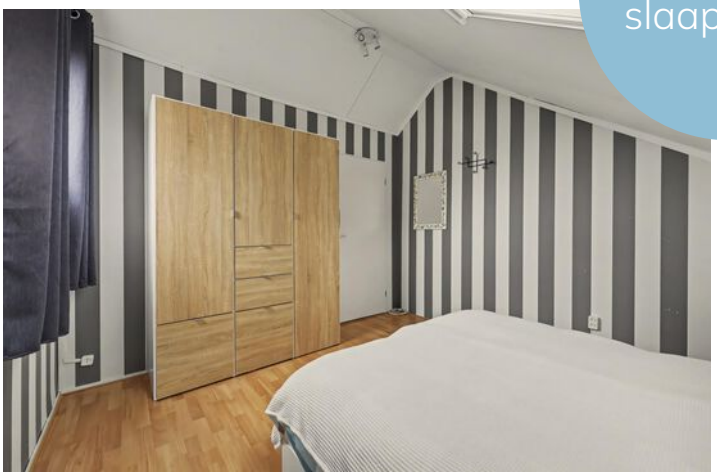
Badkamer

Kijk eens op de tweede verdieping

Via de vaste trap kom je op de tweede verdieping. Hier vind je de vierde slaapkamer, met daglicht via een dakraam en zijraam. Een fijne ruimte voor slapen, werken of hobby's. Daarnaast is er een afzonderlijke bergkamer met eigen dakraam. Op de overloop bevinden zich de cv-installatie en aansluitingen voor de wasmachine en droger.



Vierde slaapkamer





Buitenruimte

Ook buiten is het prettig vertoeven. De verzorgde achtertuin ligt op het westen en is ingericht met bestrating en groene accenten. Vanuit de woonkeuken stap je zo het terras op, waar voldoende ruimte is om lekker buiten te eten. Achter in de tuin vind je de royale veranda. Een heerlijke beschutte plek waar je al vroeg in het seizoen buiten kunt zitten en op zomeravonden nog lang blijft hangen. Direct daarnaast staat de vrijstaande stenen garage, ideaal voor de auto, fietsen of extra opslag.









Plattegrond



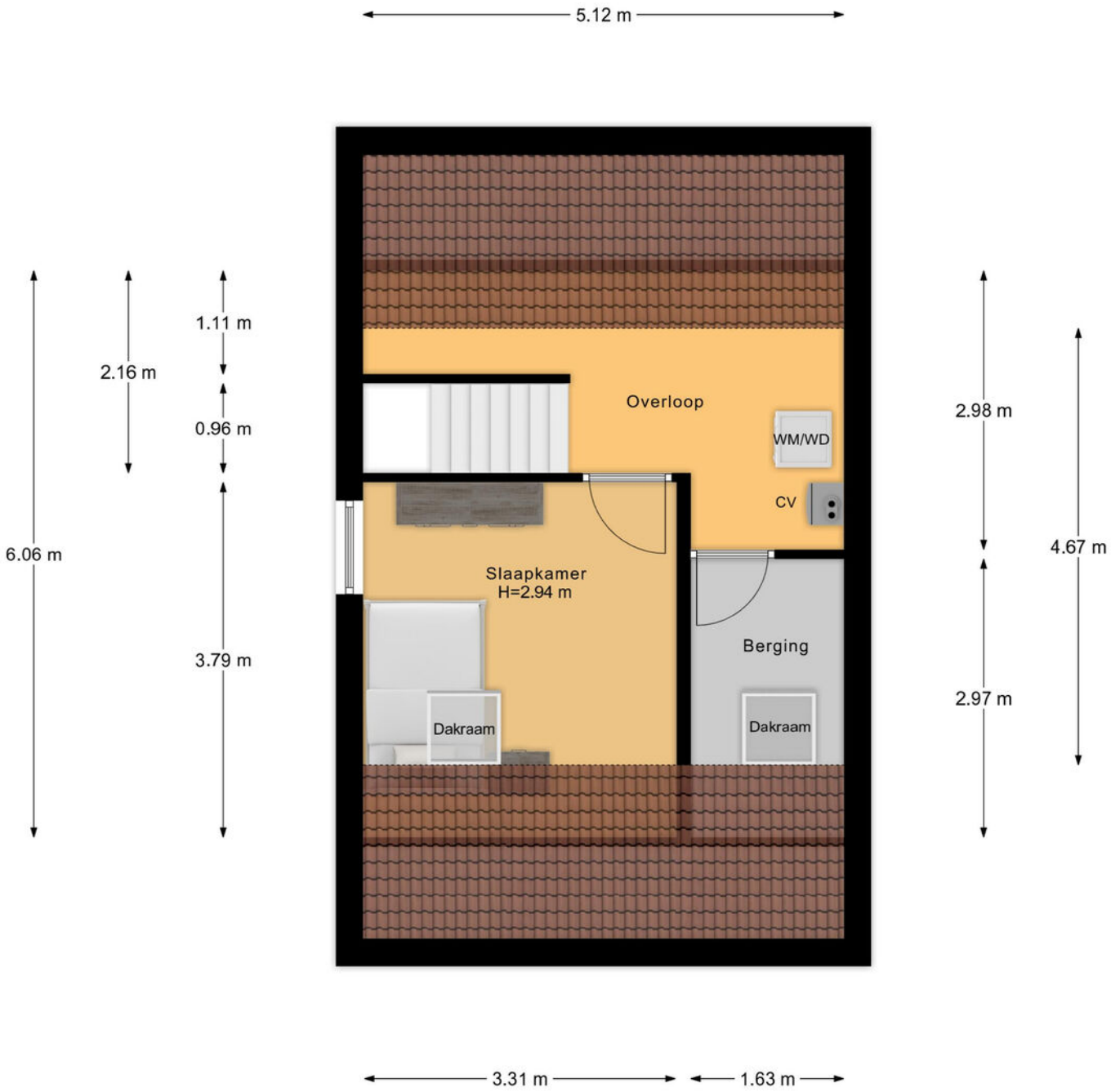
Begane Grond

Plattegrond



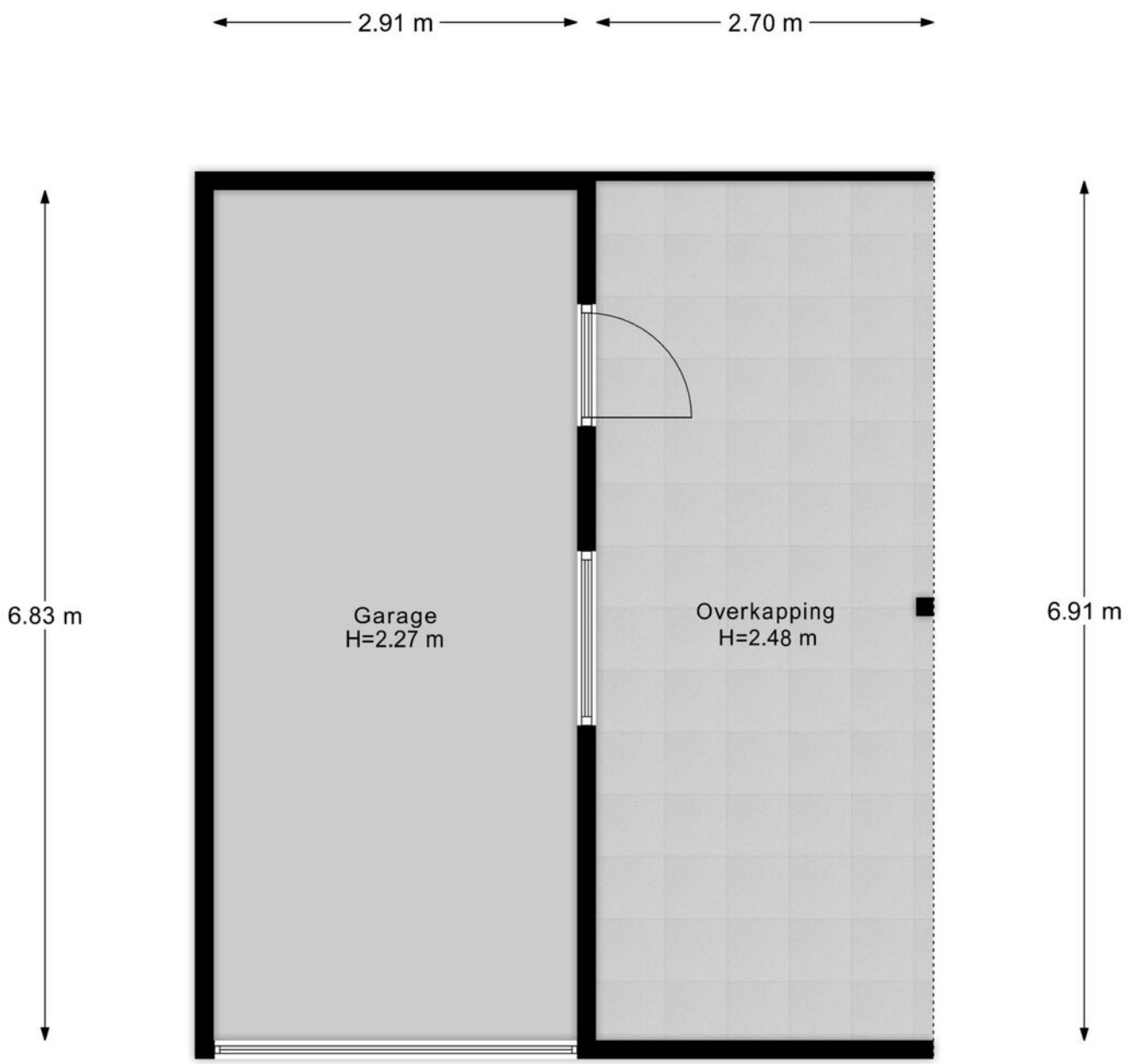
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond



Garage

Plattegrond



Begane Grond Tuin

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		●	
- losse (hang)lampen		●	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- inbouw kast slaapkamer	●		
- keukenkastjes in berging	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- overgordijnen	●		
- rolgordijnen	●		
- lamellen	●		
- jaloezieën	●		
- (losse) horren/rolhorren	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- laminaat	●		
- plavuizen	●		
- pvc vloer (2026 ter horst vloeren)	●		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	●		
Woning - Keuken			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		
- magnetron	●		
- oven	●		
- koelkast	●		
- vriezer		●	
- vaatwasser	●		
- koffiezetapparaat		●	
- water		●	
- inbouw koelkast berging	●		
Keukenaccessoires, te weten			
- vrijstaande koelkast berging		●	
- combi magnetron berging			●
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	●		
- wastafelmeubel	●		
- toiletkast	●		
- toilet	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)		●	
- waterontharder in berging	●		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel			●
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Airconditioning	●		
Screens	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Waterslot wasautomaat		●	
Zonnepanelen	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
regenton	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Tuin - Bebouwing			
overkapping	●		
zon/windschermen	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	●		
- kastjes in garage	●		

Over Enschede



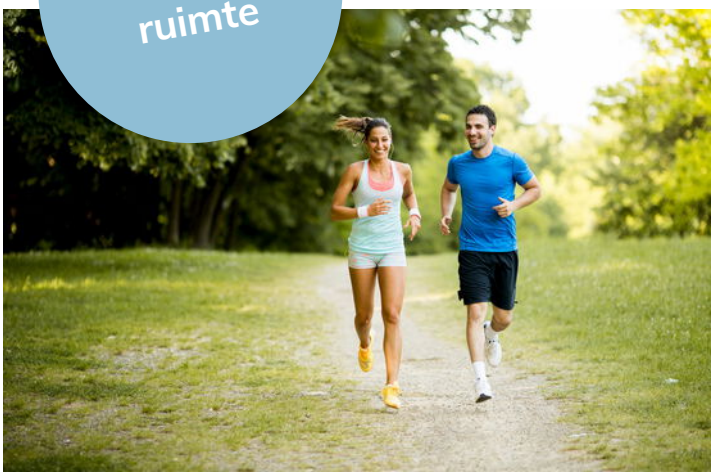
Een rijke geschiedenis

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 OVERIJSSEL

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	KOSTEN VOOR GARANTIESTELLING?
Tot € 40.000,-	€ 895,-
Tot € 50.000,-	€ 995,-
Tot € 60.000,-	€ 1195,-
Vanaf € 60.000,-	€ 1295,-

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

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

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

ThomaPostMakelaars/
@Thomapost.nl
Thoma Post Makelaars

Prinsestraat 3
7513 AM Enschede
thomapost.nl

NVM