ONTDEK

OLIEMOLENSINGEL 208 in **ENSCHEDE**









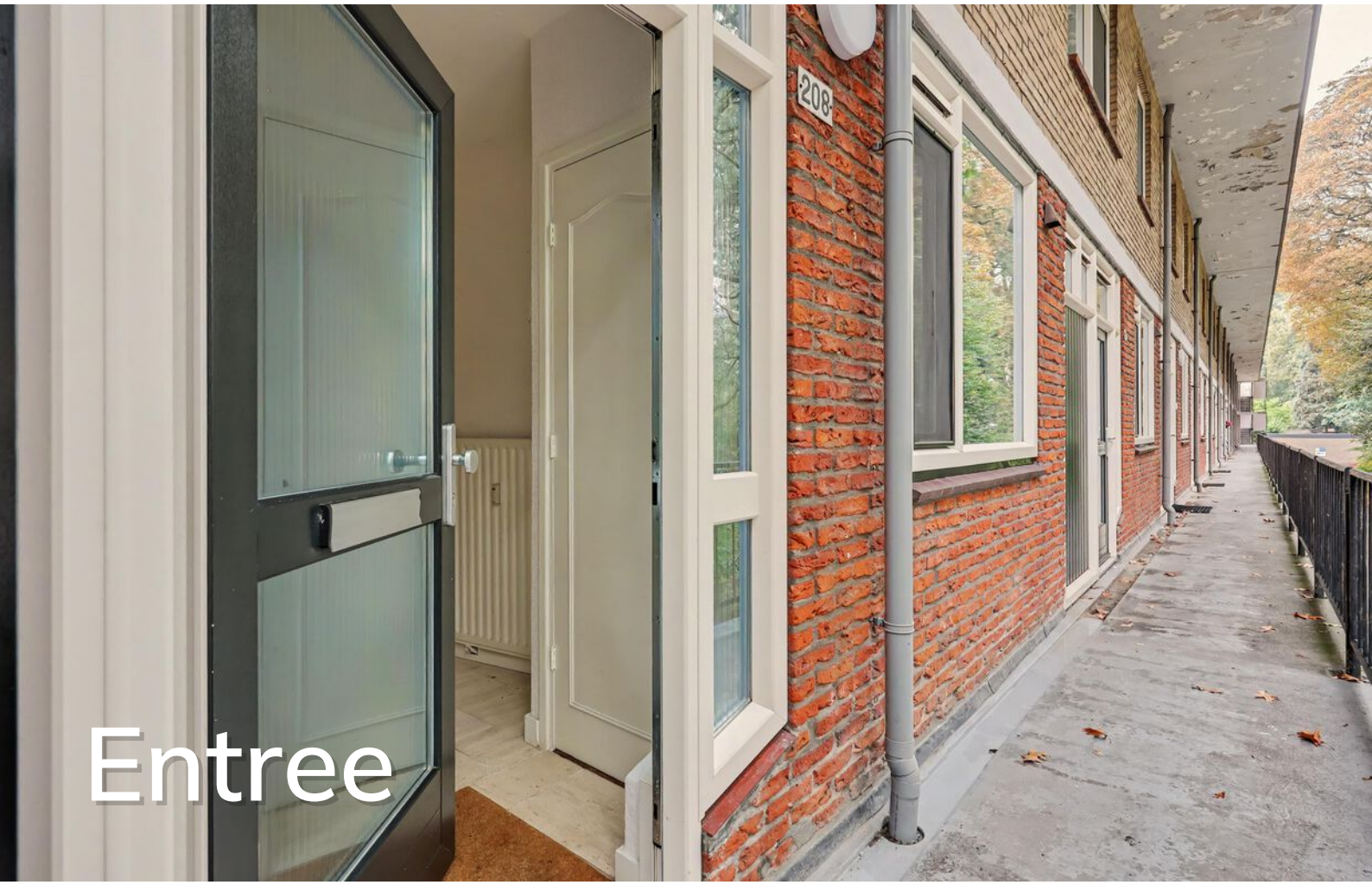
THOMA POST makelaars

Vrij uitzicht en het park om de hoek

Lichte woonkamer met mozaïekparketvloer

Vraagprijs € 300.000,- 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 Het appartement

08 Bovenverdieping

10 Plattegrond

13 Kadastrale kaart

14 Lijst van zaken

15 Wonen in Enschede

17 Financiële mogelijkheden

18 Onze voordelen



Specificaties

VRAAGPRIJS € 300.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE
110 m²

BOUWJAAR
1957

PERCEELOPPERVLAKTE
0 m²

INHOUD
349 m³



SOORT WOONHUIS	Maisonnette
TYPE WONING	Appartement
WOONLAGEN	2
KAMERS	4
ENERGIELABEL	D
ISOLATIE	Dubbel glas
VERWARMING	Blokverwarming
WARM WATER	Geiser eigendom
GARAGE	Geen garage
PARKEREN	Openbaar parkeren



BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Lichte woonkamer met mozaïekparketvloer, schouw en open haard
- Vrij uitzicht aan de voorzijde
- Royale badkamer en separate wasruimte
- Kunststof kozijnen met isolerende beglazing
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage € 165,51
- Voorschot stookkosten: € 106,- per maand

Kijk eens in het appartement

Via de voordeur stap je de ruime hal binnen. Hier vind je het separate toilet, een provisiekast, een royale inloopkast en de trap naar de bovenverdieping. De keuken ligt aan de voorzijde en is ingericht in een praktische hoekopstelling met volop werk- en kastruimte. Vanuit de keuken loop je zo door naar het eetgedeelte van de woonkamer. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de raampartijen aan meerdere zijden.



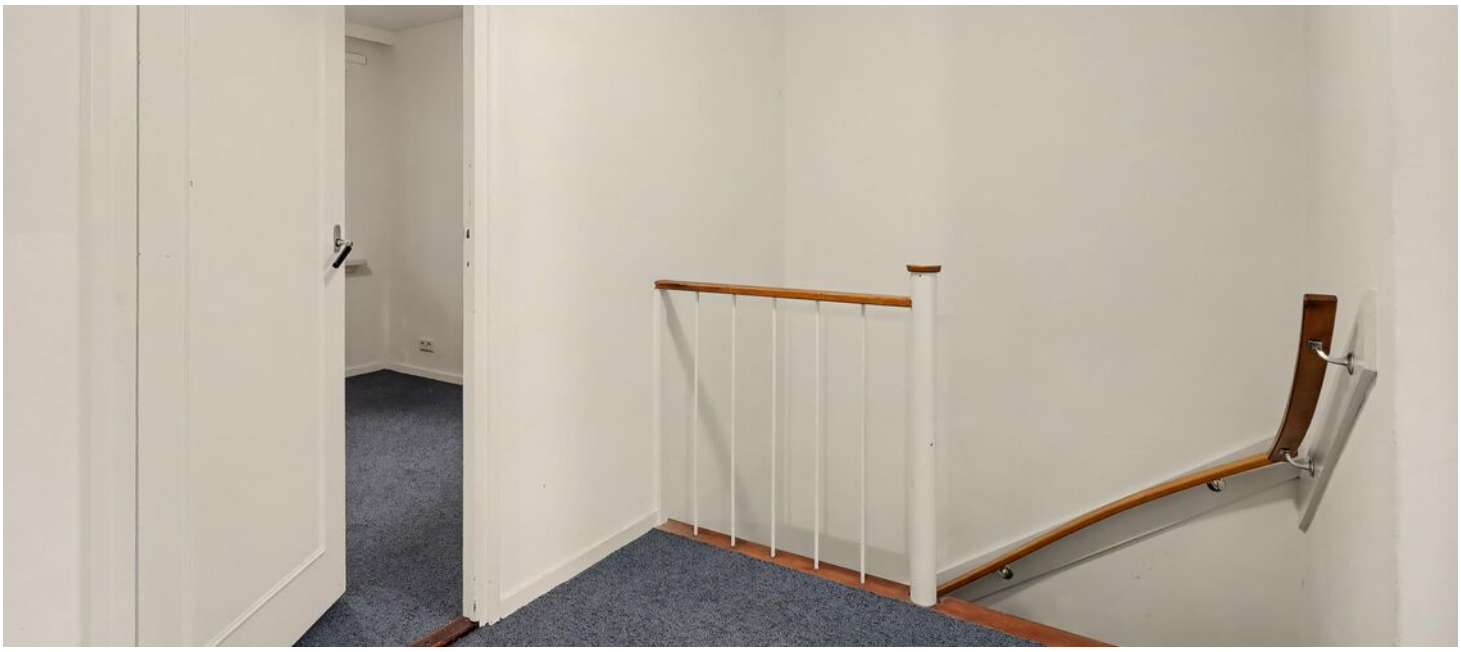


Het vrije uitzicht aan de voorzijde zorgt voor een ruimtelijk gevoel, terwijl de mozaïekparketvloer en de schouw met open haard juist warmte en karakter toevoegen.



Bovenverdieping

Via de trap bereik je de overloop met toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de separate wasruimte. Twee slaapkamers liggen naast elkaar aan de ene zijde van de verdieping. De grootste biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De tweede kamer is wat smaller en langwerpig van vorm, ideaal als kinder-, logeer- of werkkamer. Aan de andere zijde ligt de derde slaapkamer, eveneens een prettige ruimte.







De royale badkamer beschikt over een douche, toilet en een dubbele wastafel met meubel. Daarnaast is er een aparte wasruimte.





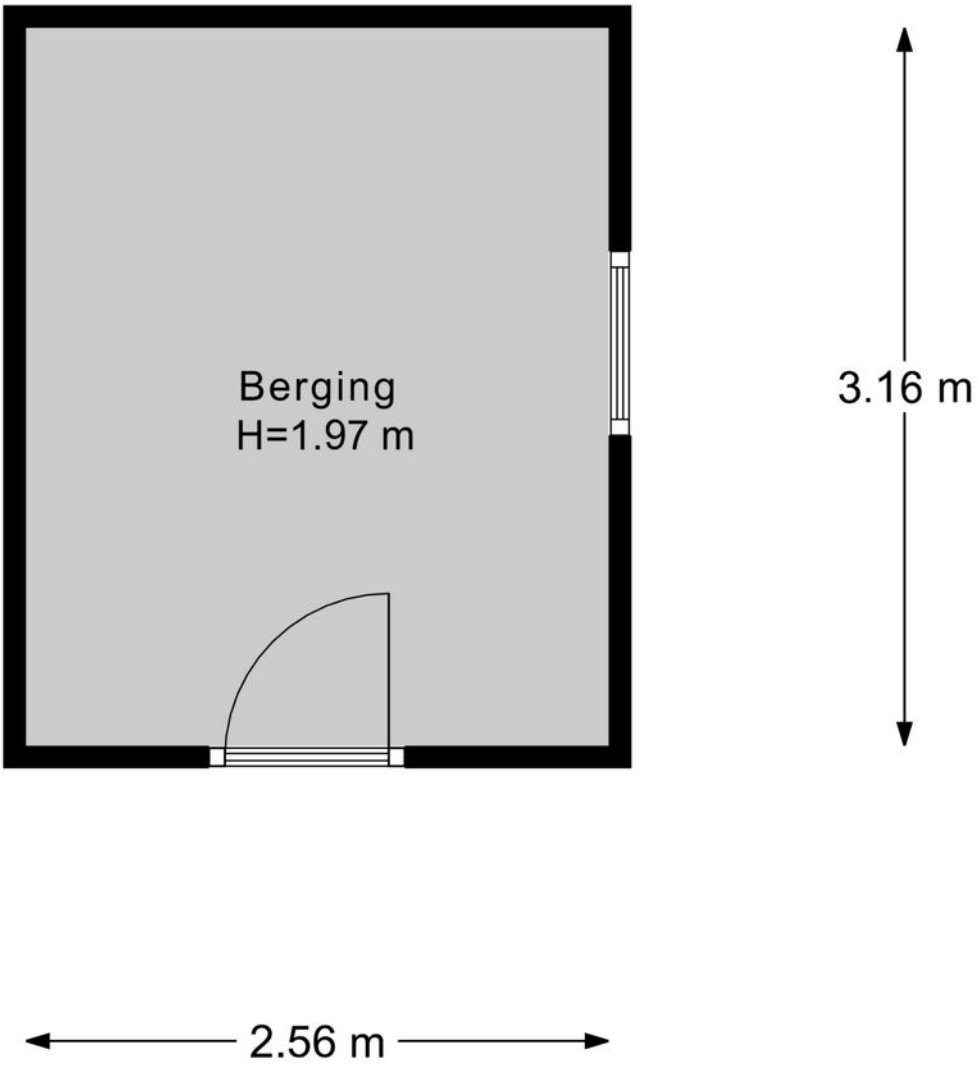
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

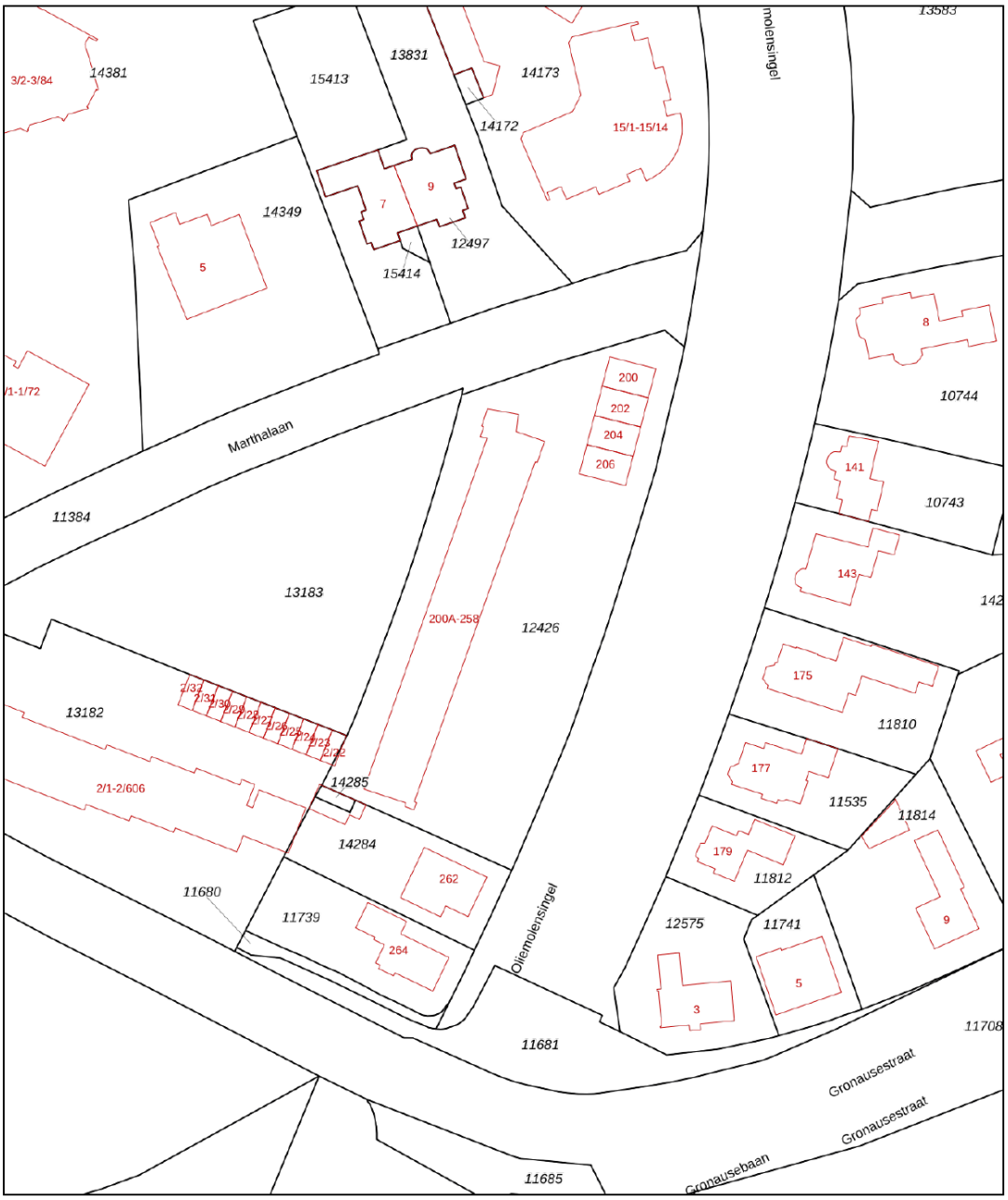


Berging

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: 1000

Kadastrale gemeente	Enschede
Sectie	D
Perceel	12426

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 september 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.

kadaster

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
- losse (hang)lampen	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- (losse) horren/rolhorren	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- parketvloer	●		
- houten vloer(delen)	●		
- plavuizen	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- (gas)fornuis	●		
- afzuigkap	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- vaatwasser	●		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toilet	●		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
Alarminstallatie	●		
Rookmelders	●		
Zonwering buiten	●		

Over Enschede



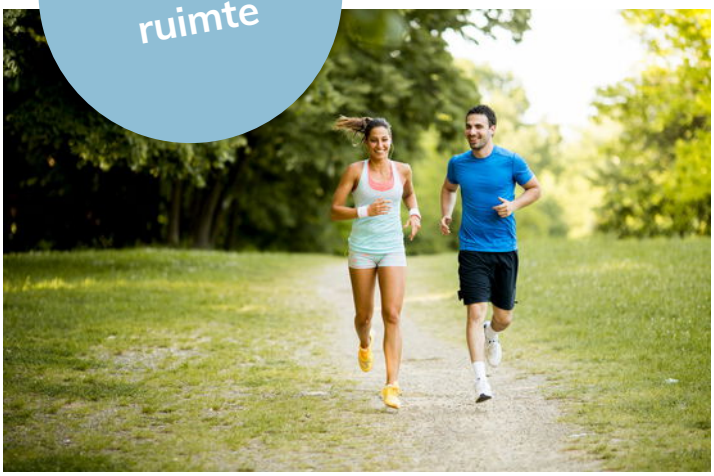
Een rijke geschiedenis

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.

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