ONTDEK

BULTSBEEKWEG 23 in **ENSCHEDE**









THOMA POST makelaars

Starters opgelet!

Rustig wonen in Glanerbrug

Vraagprijs
€ 275.000,- 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

08 Eerste verdieping

10 Tweede verdieping

11 Buitenruimte

13 Plattegrond

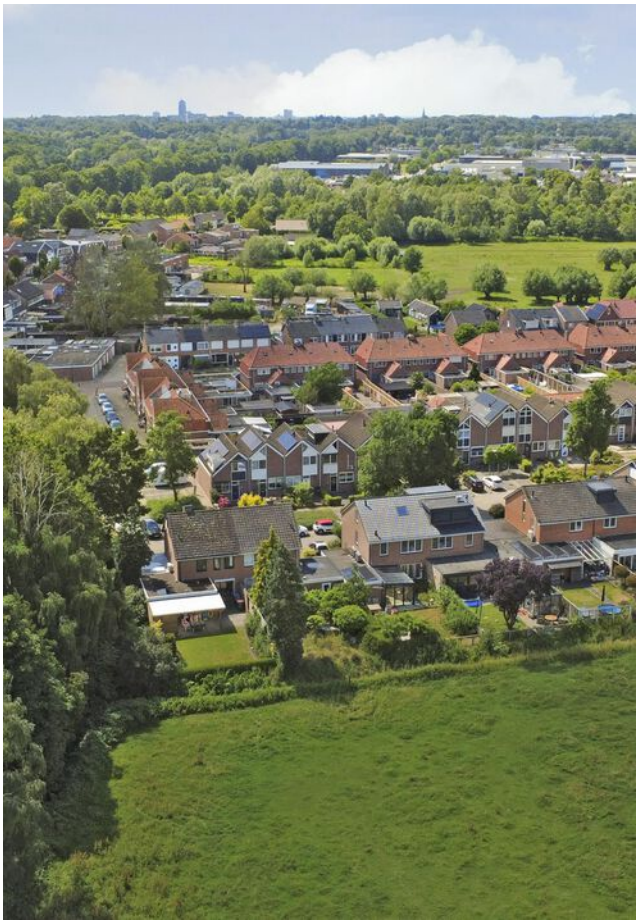
19 Kadastrale kaart

20 Lijst van zaken

23 Wonen in Enschede

25 Financiële mogelijkheden

27 Onze voordelen



Specificaties

VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE
75 m²

BOUWJAAR
1979

PERCEELOPPERVLAKTE
134 m²

INHOUD
316 m³



SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
TYPE WONING	Tussenwoning
WOONLAGEN	3
KAMERS	4
ENERGIELABEL	B
ISOLATIE	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
VERWARMING	Cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
WARM WATER	Cv ketel
BERGING	Vrijstaand steen
PARKEREN	Openbaar parkeren



BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Royale houten overkapping met lichtkoepel
- Fraai aangelegde achtertuin op het westen met vrijstaande stenen berging en achterom
- Airconditioning aanwezig en vloerverwarming
- In een kindvriendelijke wijk met het buitengebied en de grensstreek dichtbij

Kijk eens op de begane grond

Vanuit de hal met toilet en meterkast loop je rechtstreeks de keuken in, die aan de voorzijde van de woning ligt. Door het brede raam kijk je uit over de straat en valt er volop daglicht op het werkblad. De keuken is modern en in een praktische hoekopstelling geplaatst en voorzien van onder meer een gaskookplaat, afzuigkap, oven en spoelbak.



Woonruimte

Aansluitend opent de woning zich naar de woon- en eetkamer. Achterin is plaats voor een royale hoekbank, met zicht op de tuin. De brede glazen pui over vrijwel de hele achterzijde vormt de blikvanger. Zet je de openslaande deuren open, dan loopt de woonkamer direct door naar de overkapping. Zo ontstaat één lange leeflijn van keuken tot tuin, met binnen veel licht en buiten een beschutte plek om te zitten.

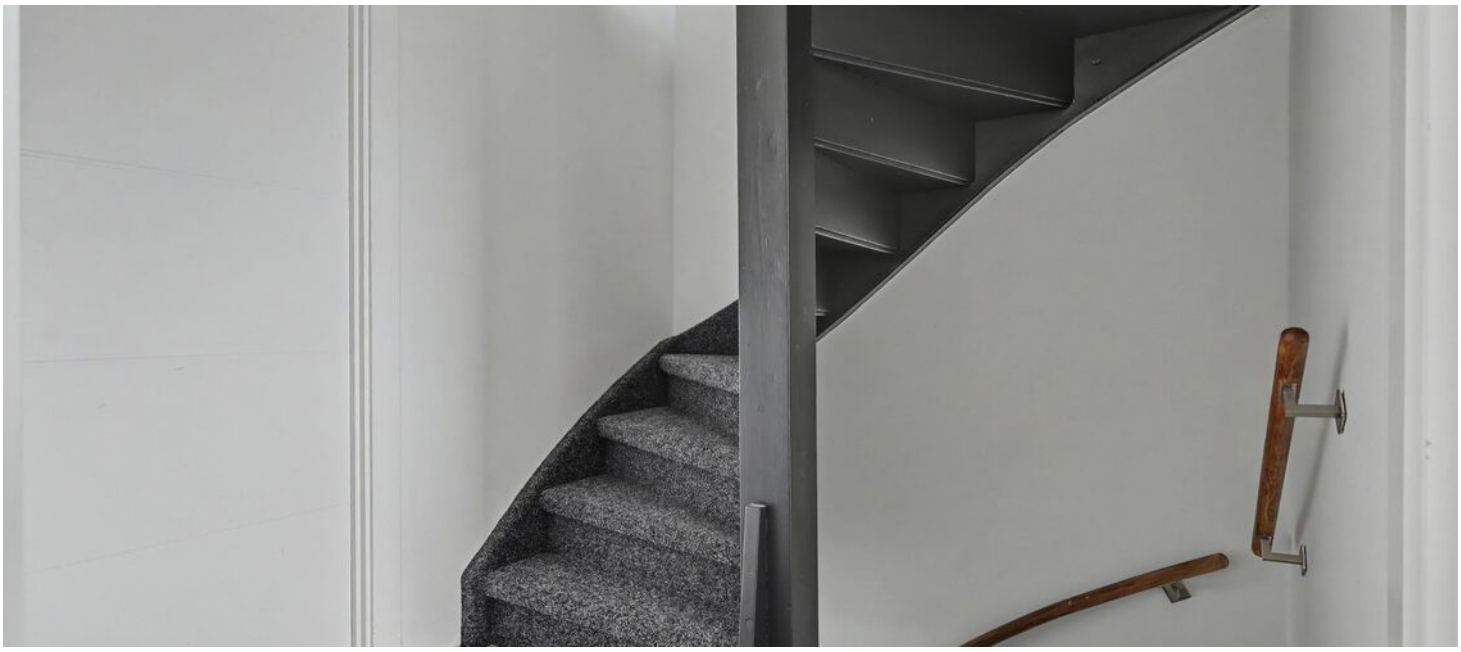






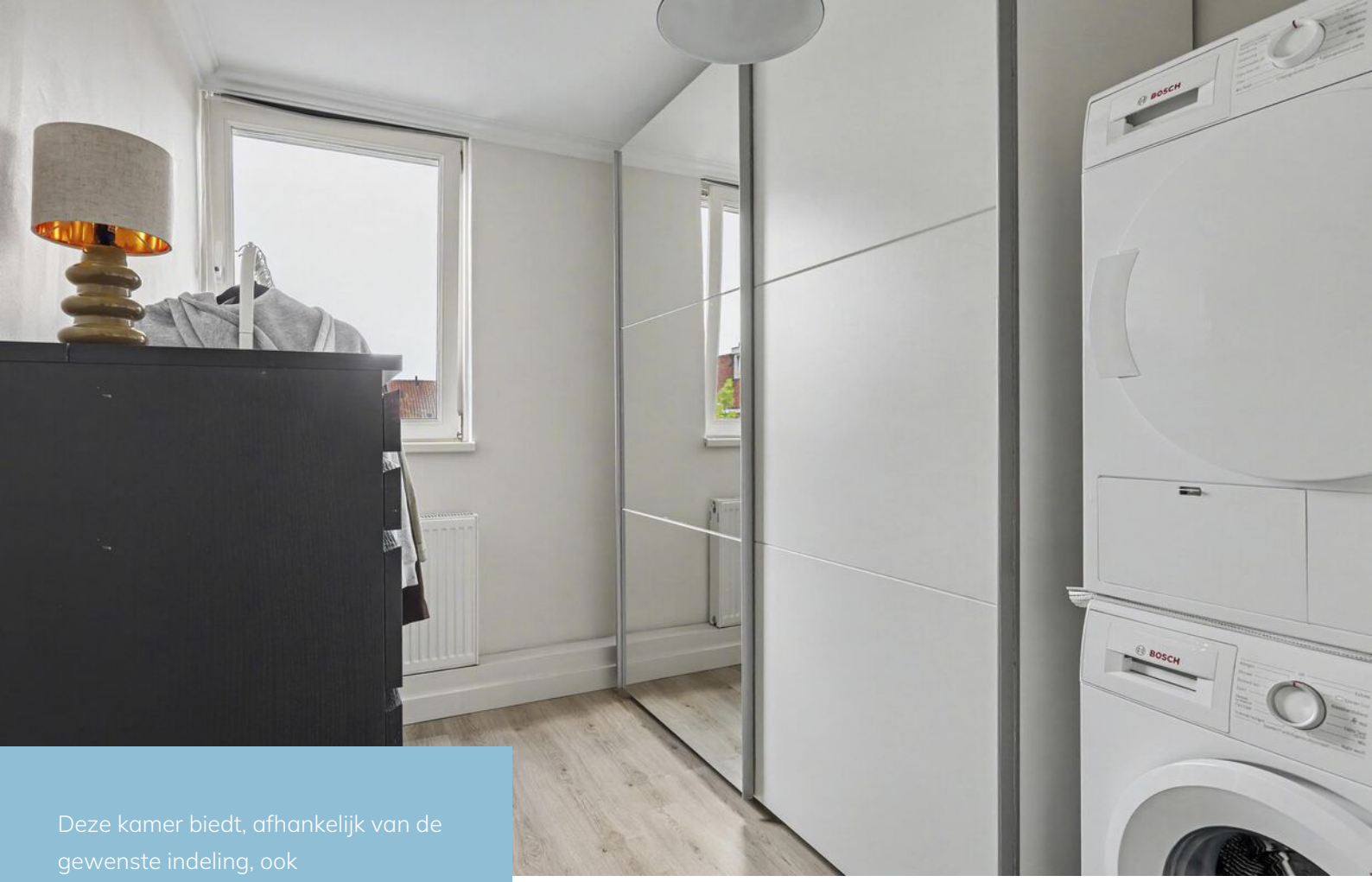
Kik eens op de eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot de vertrekken op deze verdieping. Aan de voorzijde ligt een ruime slaapkamer over de volledige breedte van de woning. Aan de achterzijde bevindt zich een tweede slaapkamer. Daarnaast is er een afzonderlijke kamer die momenteel als wasruimte wordt gebruikt, met de aansluitingen voor wasmachine en droger.

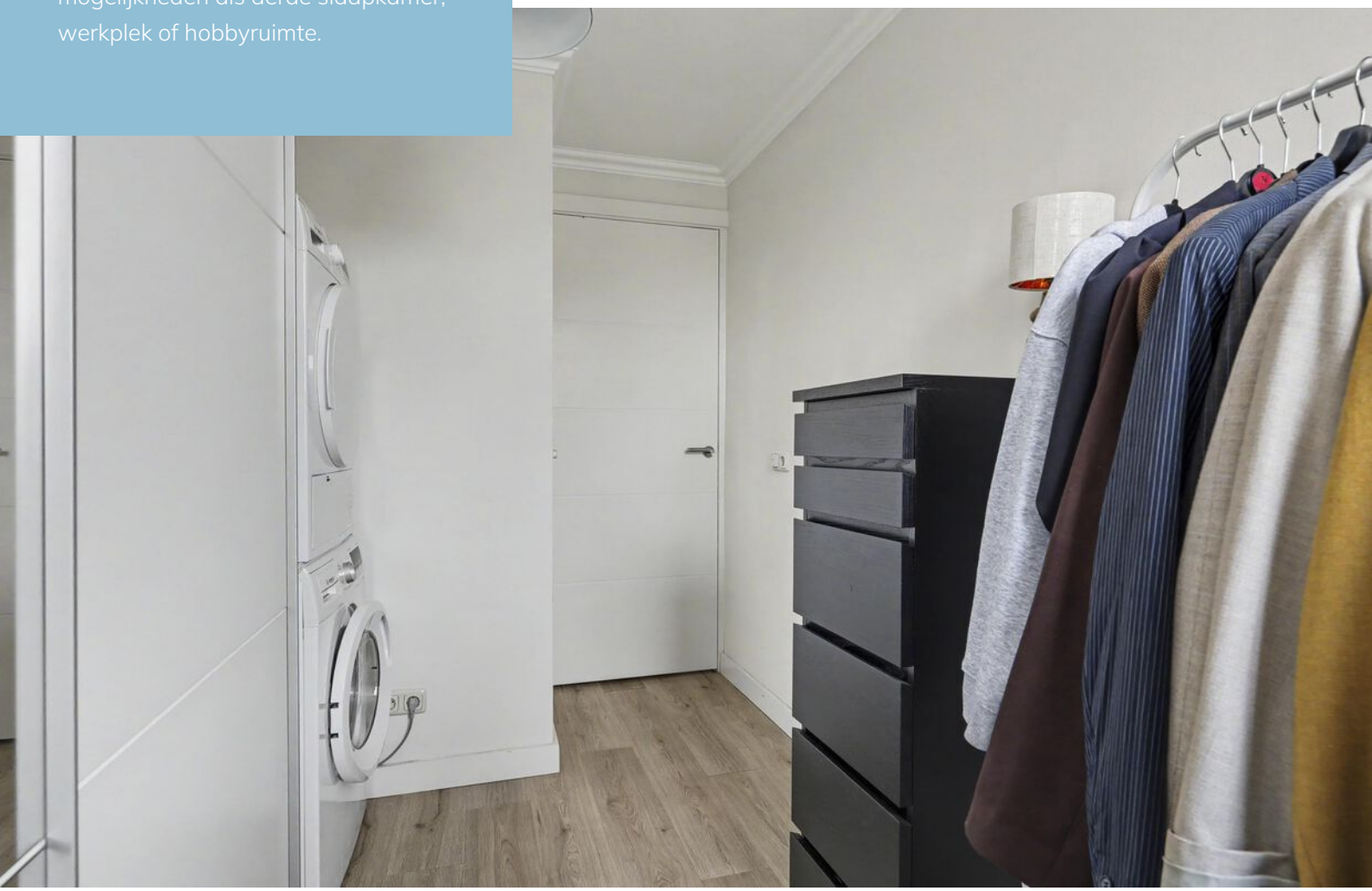








Deze kamer biedt, afhankelijk van de gewenste indeling, ook mogelijkheden als derde slaapkamer, werkplek of hobbyruimte.



De badkamer beschikt over een ruime inloopdouche, een breed wastafelmeubel met twee kranen en een toilet. De rustige kleurstelling maken het geheel licht en verzorgd.





Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Een praktische extra verdieping ideaal te gebruiken als hobbyruimte of voor opslag van je kerstspullen!



2e verdieping

Buitenruimte

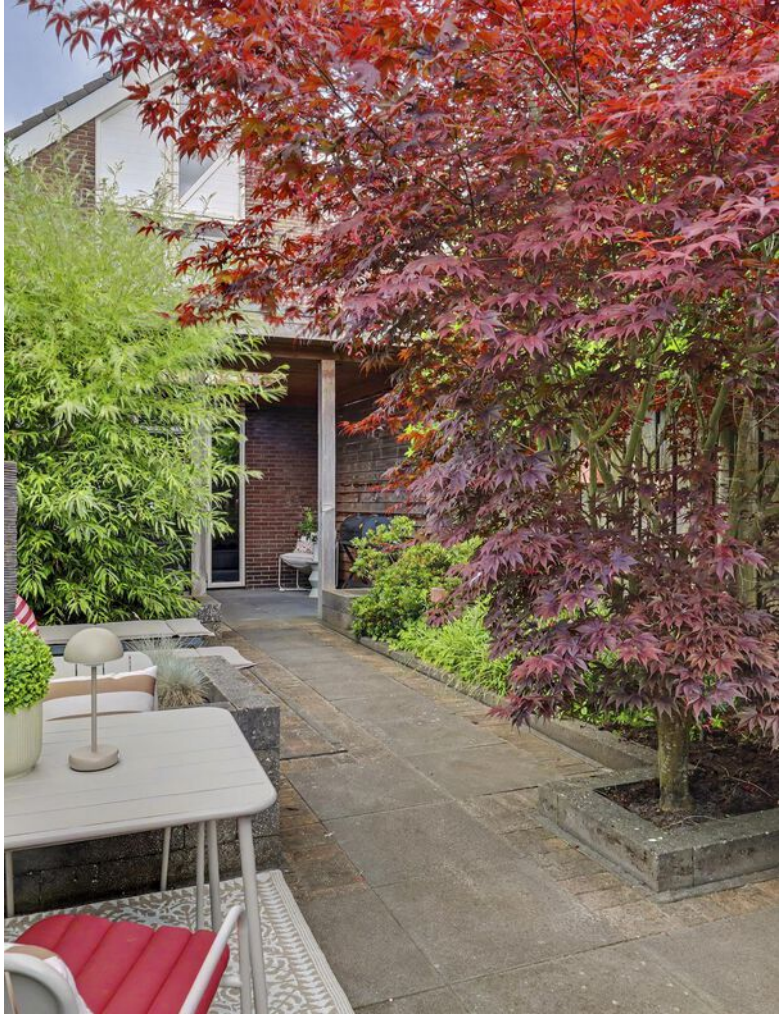
De achtertuin gelegen op het westen begint direct met een royale houten overkapping. Dankzij de lichtkoepel blijft deze plek aangenaam licht, terwijl het dak en de houten zijwand juist beschutting bieden. Er is volop ruimte voor een grote loungeset of lange buitentafel. Via het voetpad loop je verder de diepe tuin in. Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging, handig voor je fietsen & gereedschap. Daarnaast is er ook nog een praktische achterom.







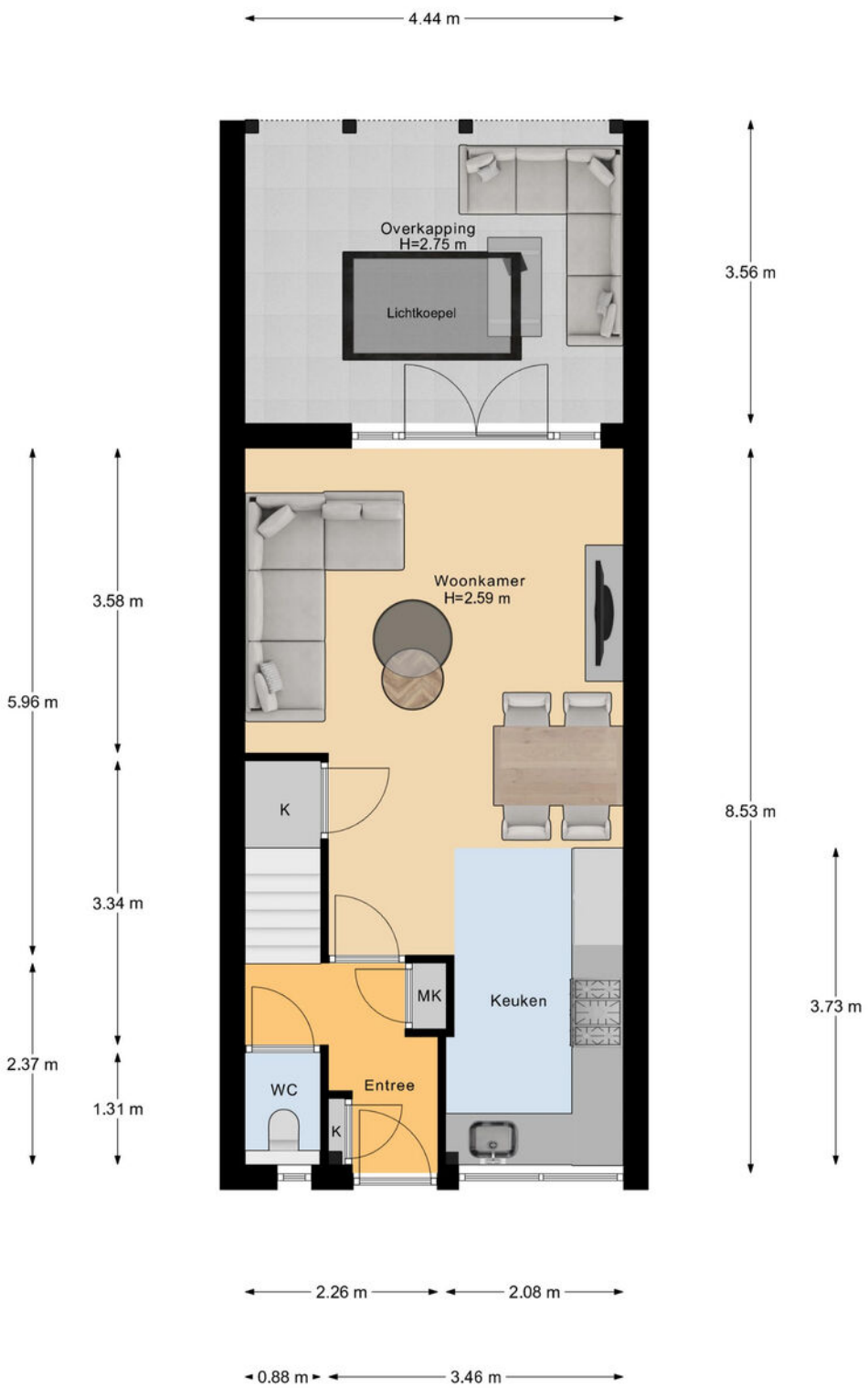








Plattegrond



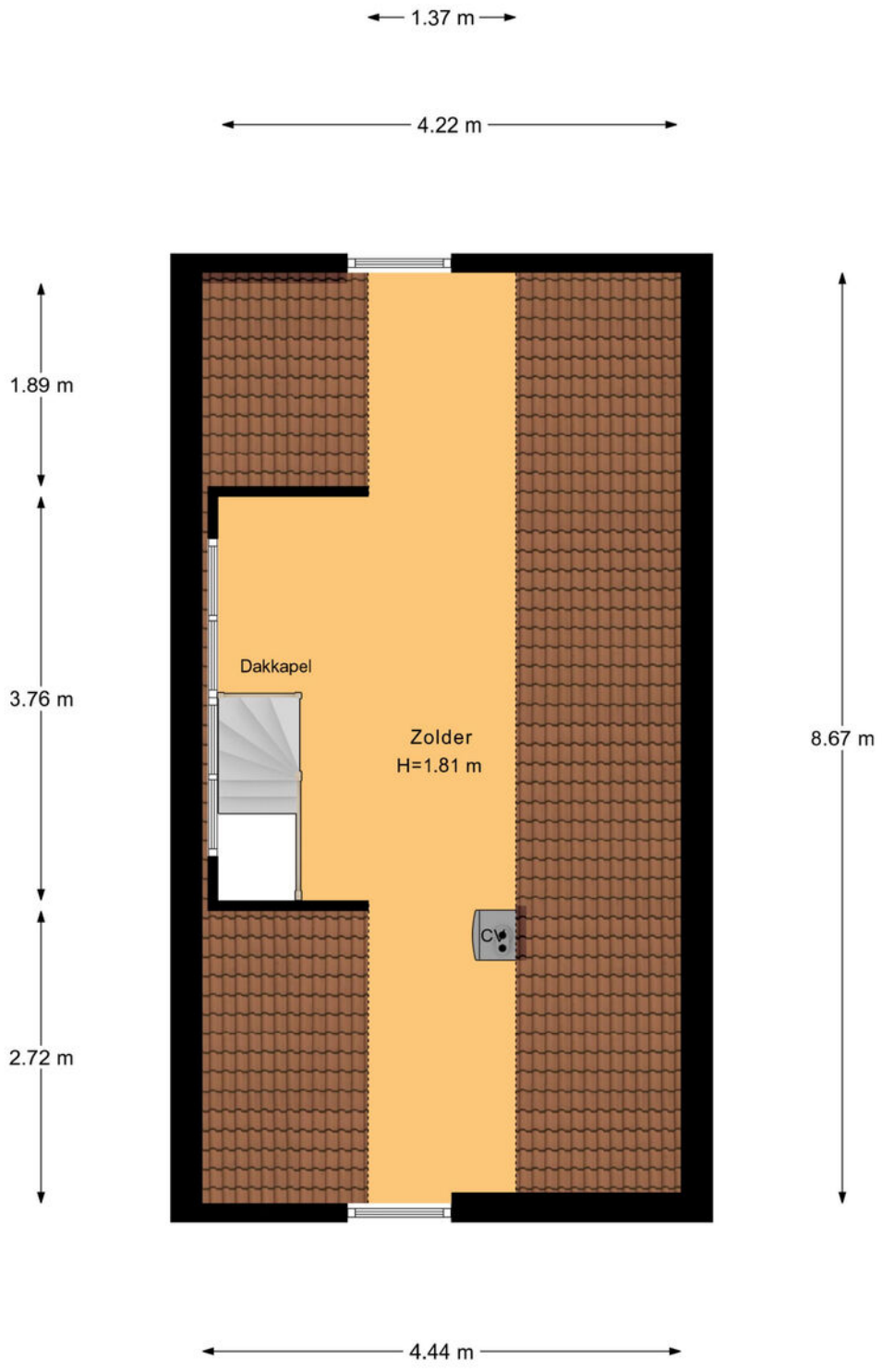
Begane Grond

Plattegrond



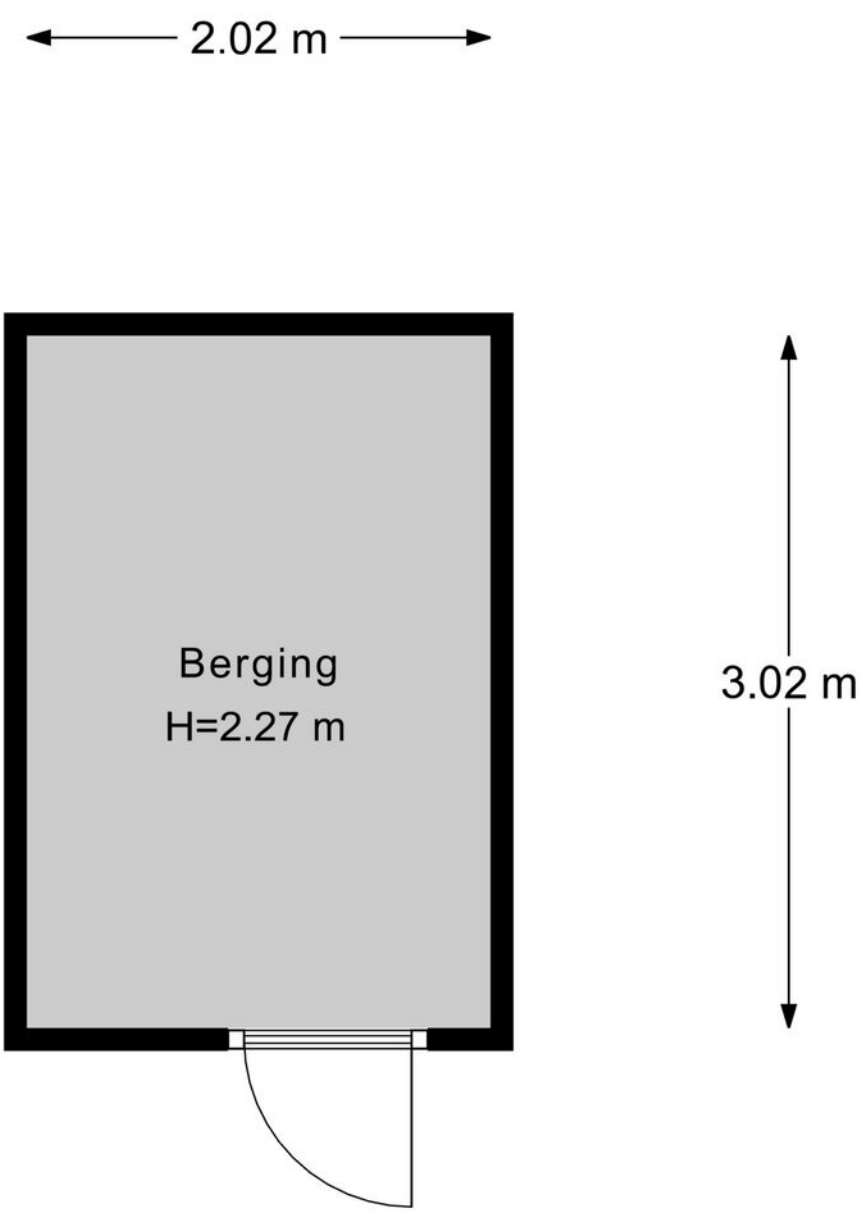
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond



Berging

Plattegrond



Begane Grond Tuin

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Lonneker
Sectie	E
Perceel	6219

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
Verlichting			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
Losse (hang)lampen			●
(Losse) kasten, legplanken			
Kledingkasten			●
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	●		
Gordijnen		●	
Overgordijnen		●	
Rolgordijnen			●
Jaloezieen		●	
(Losse) horren/rolhorren	●		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	●		
Parketvloer	●		
Houten vloer(delen)	●		
Laminaat	●		
Plavuizen	●		
Interieur			
Designradiator(en)	●		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Gas) fornuis	●		
Afzuigkap	●		
Oven	●		
Koelkast	●		
Vaatwasser	●		
Toilet			
Toilet	●		
Toiletrolhouder	●		
Toiletborstel(houder)	●		
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	●		
Wastafel	●		
Wastafelmeubel	●		
Toilet	●		
Toiletrolhouder	●		
Toiletborstel(houder)	●		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Airconditioning	●		
Rolluiken	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Warmwatervoorziening			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
CV-installatie	●		
Boiler	●		
Geiser	●		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Fontein			●
Buitenverlichting		●	
Tuinhuis/buitenberging	●		

Over Enschede



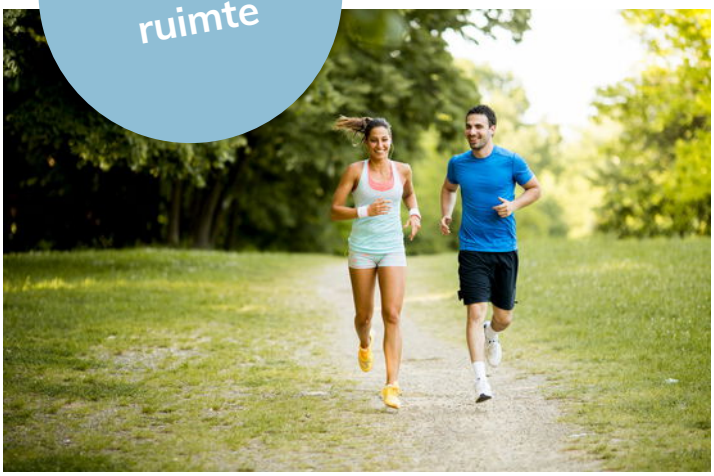
Een rijke geschiedenis

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