ONTDEK

HERIKEBRINK 29 in **ENSCHEDE**









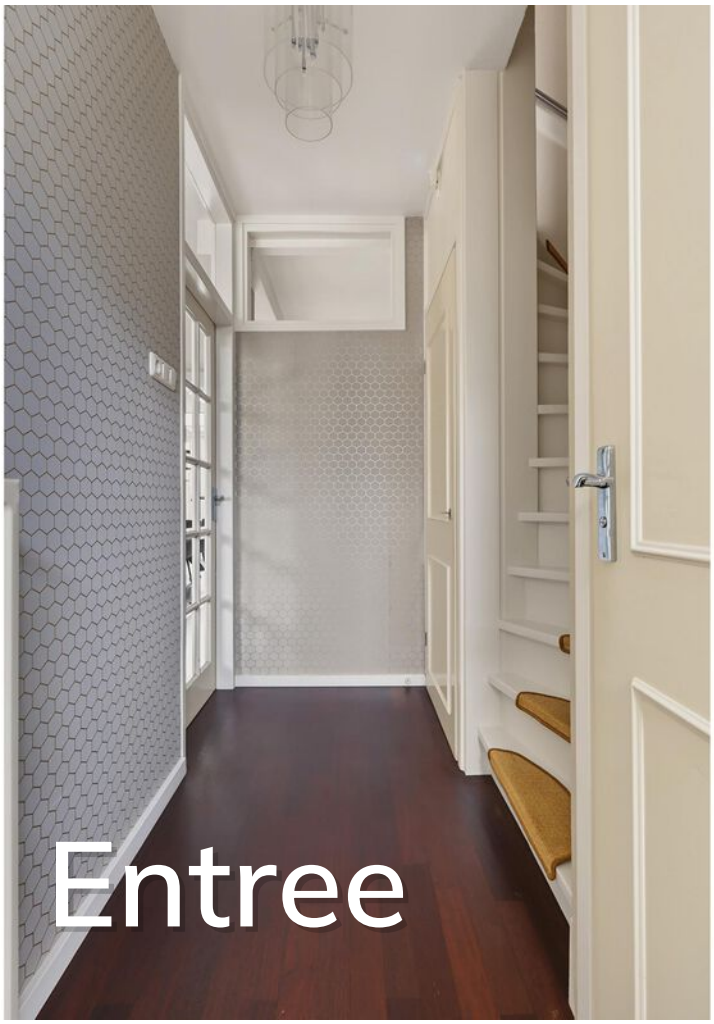
THOMA POST makelaars

Meer leefruimte en een brede basis!

Verzorgde tussenwoning met verrassend veel ruimte

Vraagprijs
€ 359.000,- 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

12 Tweede verdieping

13 Buitenruimte

15 Plattegrond

19 Kadastrale kaart

20 Lijst van zaken

23 Wonen in Enschede

24 Financiële mogelijkheden

27 Onze voordelen



Specificaties

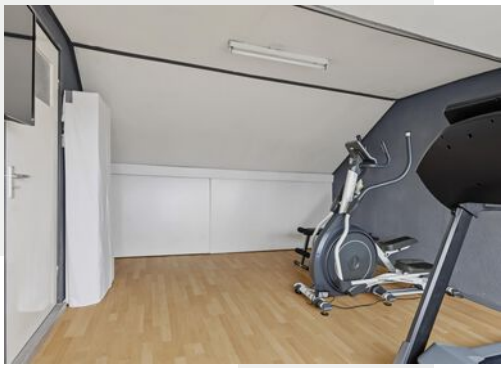
VRAAGPRIJS € 359.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE
141 m²

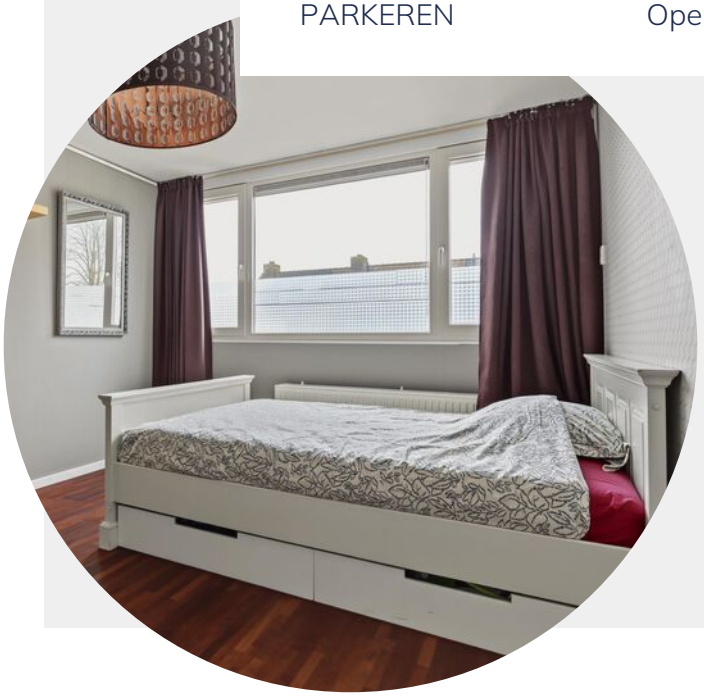
BOUWJAAR
1971

PERCEELOPPERVLAKTE
222 m²

INHOUD
489 m³



SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
TYPE WONING	Tussenwoning
WOONLAGEN	3
KAMERS	5
ENERGIELABEL	C
ISOLATIE	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
VERWARMING	Cv ketel
WARM WATER	Cv ketel
GARAGE	Geen garage
PARKEREN	Openbaar parkeren



BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Vier slaapkamers aanwezig
- Extra brede woning met een beukmaat van bijna zes meter
- Ruime tweede verdieping met dakkapel
- Achtertuin op het noorden met stenen berging en extra brede achterom

Kijk eens op de begane grond

Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer, waar de breedte van de woning direct opvalt. Aan de voorzijde is volop ruimte voor een royale zithoek. Richting de tuin gaat de woonkamer over in de uitgebouwde eethoek, waar met gemak een grote eettafel past. De lichtkoepel zorgt voor extra daglicht en via de openslaande deuren verbind je de eetkamer direct met het terras.

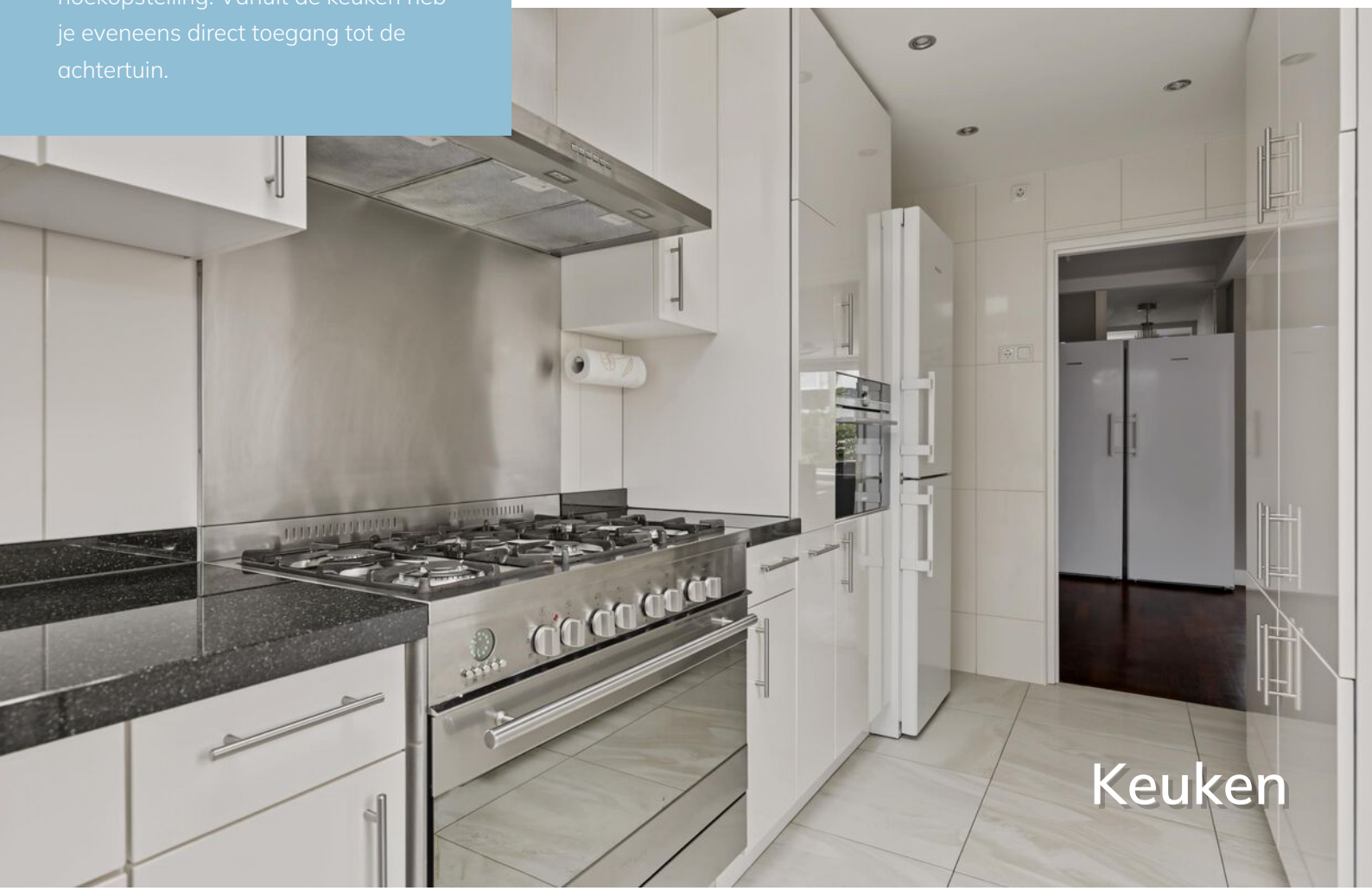






Uitgebouwde eethoek

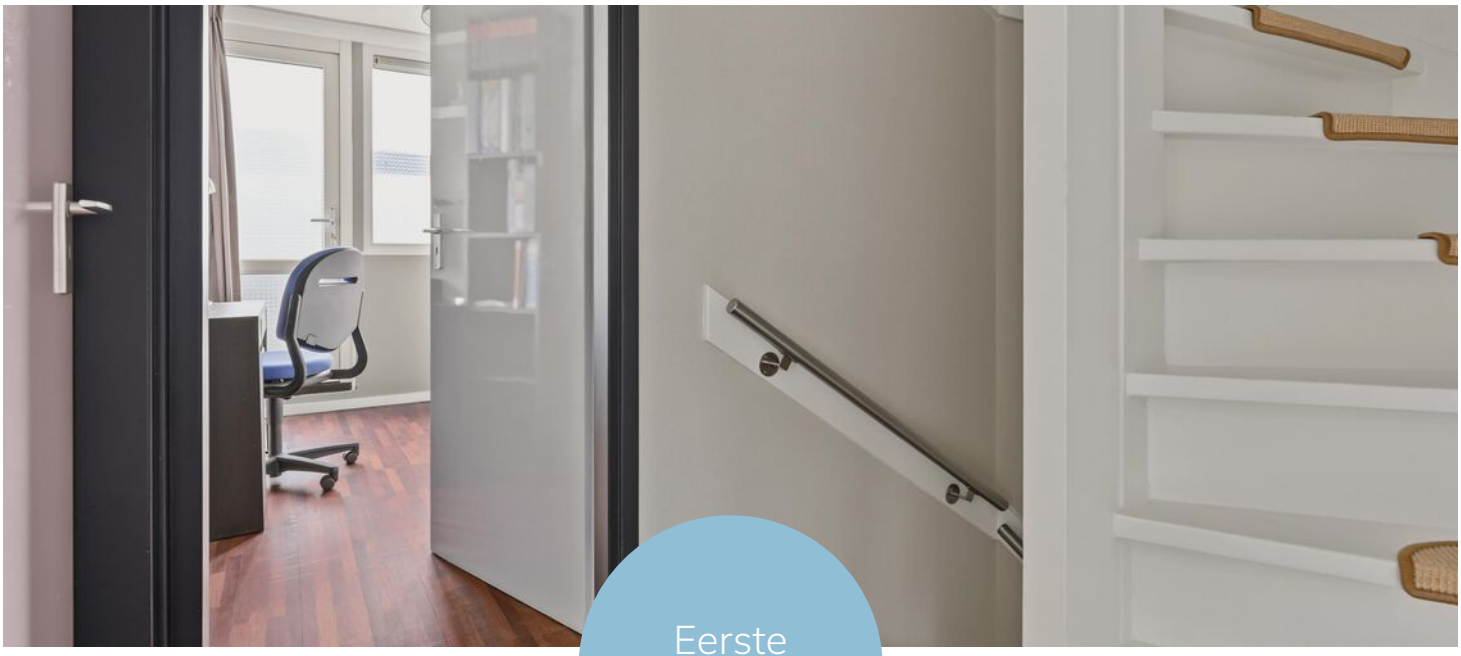
Aan de achterzijde vind je de luxe, gesloten keuken met een praktische hoekopstelling. Vanuit de keuken heb je eveneens direct toegang tot de achtertuin.



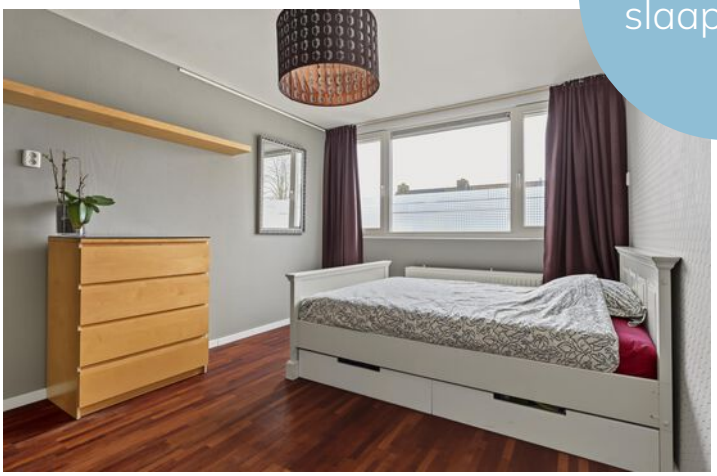
Keuken

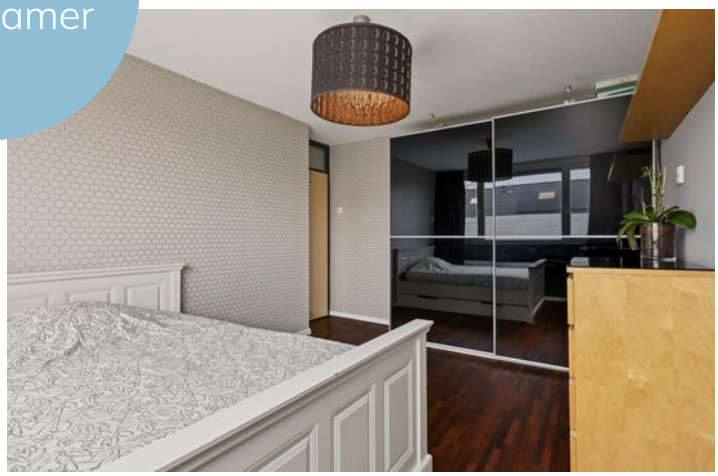
Kijk eens op de eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De twee grootste slaapkamers bevinden zich aan de voor- en achterzijde van de woning. Vooral de slaapkamer aan de achterzijde is lekker ruim, met voldoende plek voor een grote kledingkast of extra werkhoek. De derde slaapkamer ligt eveneens aan de achterzijde en is ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer.



Eerste slaapkamer









Tweede en derde slaapkamer



Aan de voorzijde bevindt zich de badkamer, voorzien van een douche, wastafel en toilet.



Badkamer

Kijk eens op de tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer, die dankzij de dakkapel over veel bruikbare ruimte beschikt. Een fijne plek als slaapkamer, thuiswerkplek of eigen verdieping voor een ouder kind. Daarnaast is er een afzonderlijke ruimte met de cv-installatie en wasmachineaansluiting. Onder de schuine dakvlakken is extra bergruimte aanwezig.



Buitenruimte

De achtertuin ligt op het noorden en is bereikbaar vanuit zowel de woonkamer als de keuken. Er is ruimte voor een gezellig terras, met groen langs de randen. Achter in de tuin staat een ruime vrijstaande stenen berging met elektra. Ook is er een overkapt gedeelte en een achterom.











Plattegrond



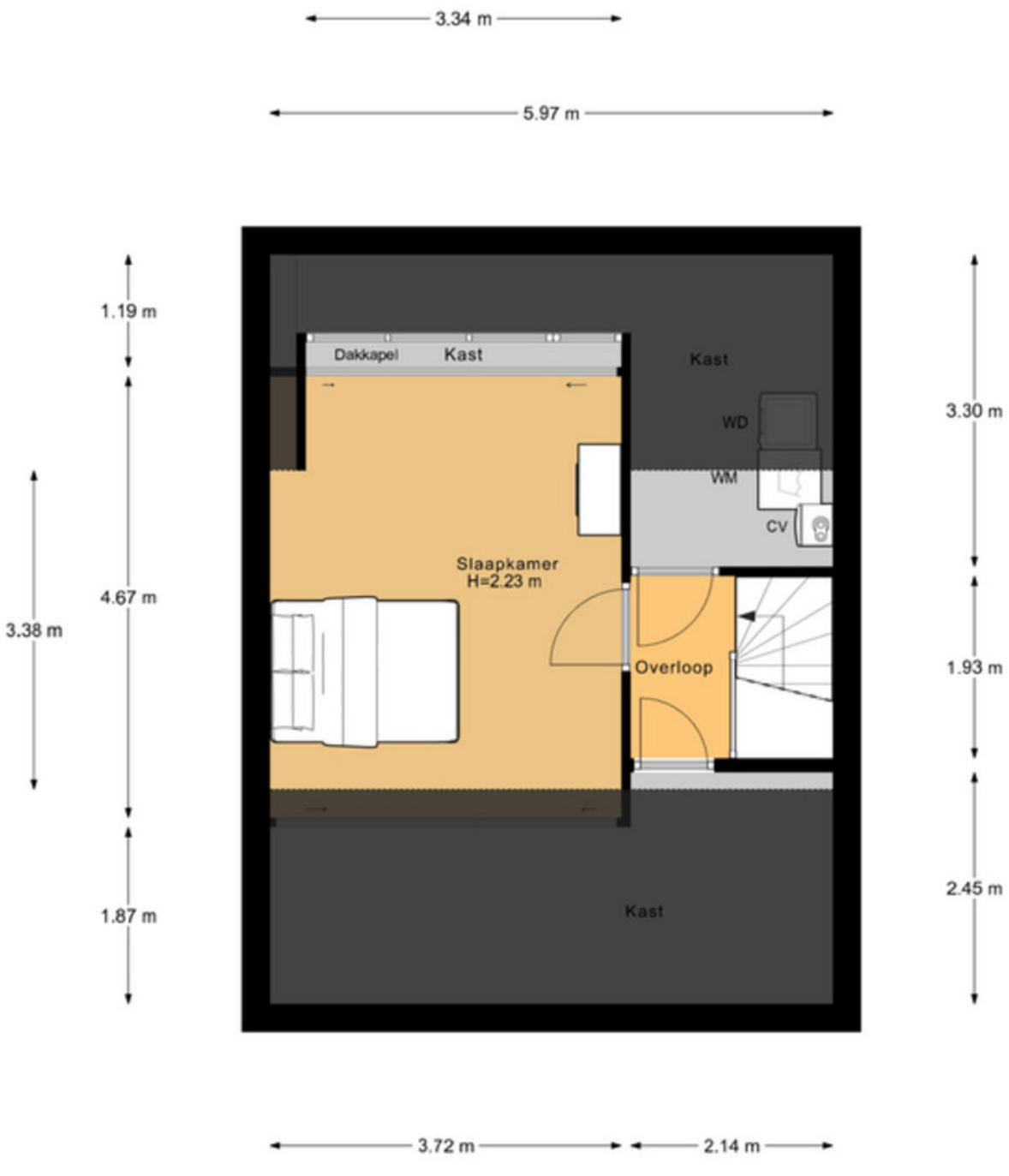
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

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 16 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Lonneker
Sectie	Z
Perceel	3589

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			
Inbouwspots/dimmers			●
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		●	
Losse (hang)lampen		●	
tv-kast en dressoir		●	
buffetkast		●	
(Losse) kasten, legplanken			
schuifdeurkasten (slaapkamers)	●		
witte pax kast (slaapkamer), ladekasten en wandplanken		●	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails			●
Gordijnen		●	
Vitrages			●
Rolgordijnen			●
(Losse) horren/rolhorren	●		
Vloerdecoratie			
Parketvloer	●		
Houten vloer(delen)			●
Laminaat	●		
Plavuizen	●		
Interieur			
Designradiator(en)	●		
Overige			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Schilderij ophangsysteem		●	
schoenerek en kapstok		●	
Internet accespoints		●	
planken meterkast	●		
bureau en boekenkast (slaapkamer)		●	
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	●		
Afzuigkap	●		
Oven	●		
Combi-oven/combimagnetron	●		
Vriezer		●	
Koel-vriescombinatie		●	
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Toilet			
Toilet	●		
Toiletrolhouder	●		
Toiletborstel(houder)	●		
Fontein	●		
Toiletkast	●		
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	●		
Wastafelmeubel	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet	●		
Toiletrolhouder	●		
Toiletborstel(houder)	●		
badkamer spiegel met verlichting en verwarming	●		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel		●	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat		●	
Rolluiken	●		
Zonwering buiten	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	●		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Buitenverlichting	●		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	●		
Tuinhuis/buitenberging	●		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	●		
buitenkeuken	●		
(Sier)hek	●		

Over Enschede



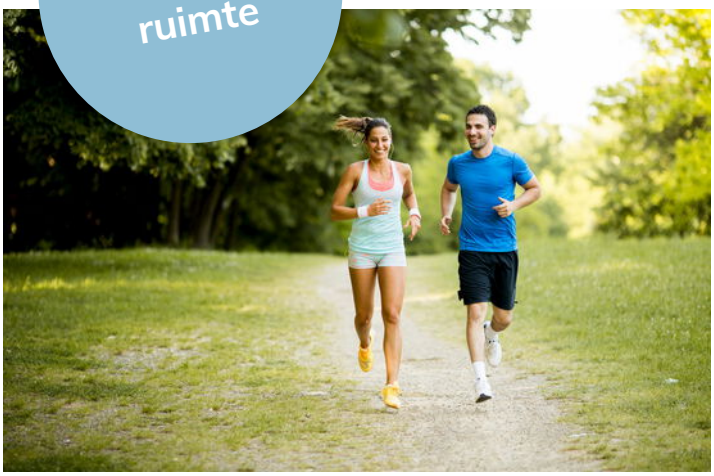
Een rijke geschiedenis

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