

ONTDEK

SPELBERGSWEG 17 in **ENSCHEDÉ**



Ruime inpandige garage
Levensbestendig
Veranda en overkapping

Voorzieningen op loopafstand
Binnenstad van Enschede

Vraagprijs
€ 559.000,- k.k.



INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 08** Serre
- 11** Wasruimte
- 17** Tweede etage
- 18** Tuin
- 20** Plattegronden
- 32** Kadastrale kaart



Thoma Post Makelaars

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



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 559.000 K.K.

GEbruiksoppervlakte

194 m²

BOUWJAAR

1957

PERCELOPPERVlakte

400 m²

INHOUD

802 m³



SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	4
KAMERS	6
ENERGIELABEL	B
ISOLATIE	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
VERWARMING	C.v.-ketel
WARM WATER	C.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
GARAGE	Inpandig
PARKEREN	Openbaar parkeren, parkeervergunningen

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Bestemming "Gemengd 2"
- Zowel kantoorruimte als ruime hobbyschuur
- Levensloopbestendig
- Royale slaapkamers
- Multifunctionele serre

WELKOM

Ben je op zoek naar een makelaar in Almelo, Amsterdam, Apeldoorn, Deventer, Doetinchem, Enschede, 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 bedrijfsmakelaars 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

Jorn van Veen

Assistent Register Makelaar Taxateur

Tel. 0534 - 34 00 38

Mobiel: 06 - 39 54 22 09

jornvanveen@thomapost.nl



KIJK EENS ROND OP DE BEGANE GROND

Bij binnenkomst via de entree vind je de hal met trapopgang, kelderruimte en een toiletruimte met toilet en fontein. Vanuit de hal bereik je de ruime woonkamer met parketvloer, airconditioning en een sfeervolle inzethaard. De moderne U-vormige keuken is voorzien van een vaatwasser, inductiekookplaat, koelkast, afzuigkap, composiet werkblad en veel bergruimte. Dankzij de grote lichtkoepel geniet je hier van veel natuurlijk licht.



De knusse zithoek zorgt voor een gezellige sfeer en een warm gevoel. Hierdoor zorg je voor avonden vol gezelligheid.



De serre

De serre aan de achterzijde, met openslaande tuindeuren, biedt ruimte voor een royale eettafel, ideaal voor familiebijeenkomsten. Vanuit de serre bereik je de kantoorruimte van circa 27 m², die ook airconditioning heeft en via tuindeuren toegankelijk is. Deze ruimte kan gemakkelijk worden omgevormd tot een vijfde slaapkamer. De begane grond is vrijwel geheel drempelloos.





De keuken





De wasruimte

De garage en berging zijn zowel vanuit het kantoor als vanaf de straat bereikbaar. De garage heeft elektrisch bedienbare deuren, zodat je altijd droog binnenkomt. Vanuit de keuken en de serre heb je toegang tot de bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger en ruimte voor twee tafelmodel diepvriezers. De van binnenuit bereikbare overkapping biedt zowel op zonnige als regenachtige dagen een fijne buitenplek.

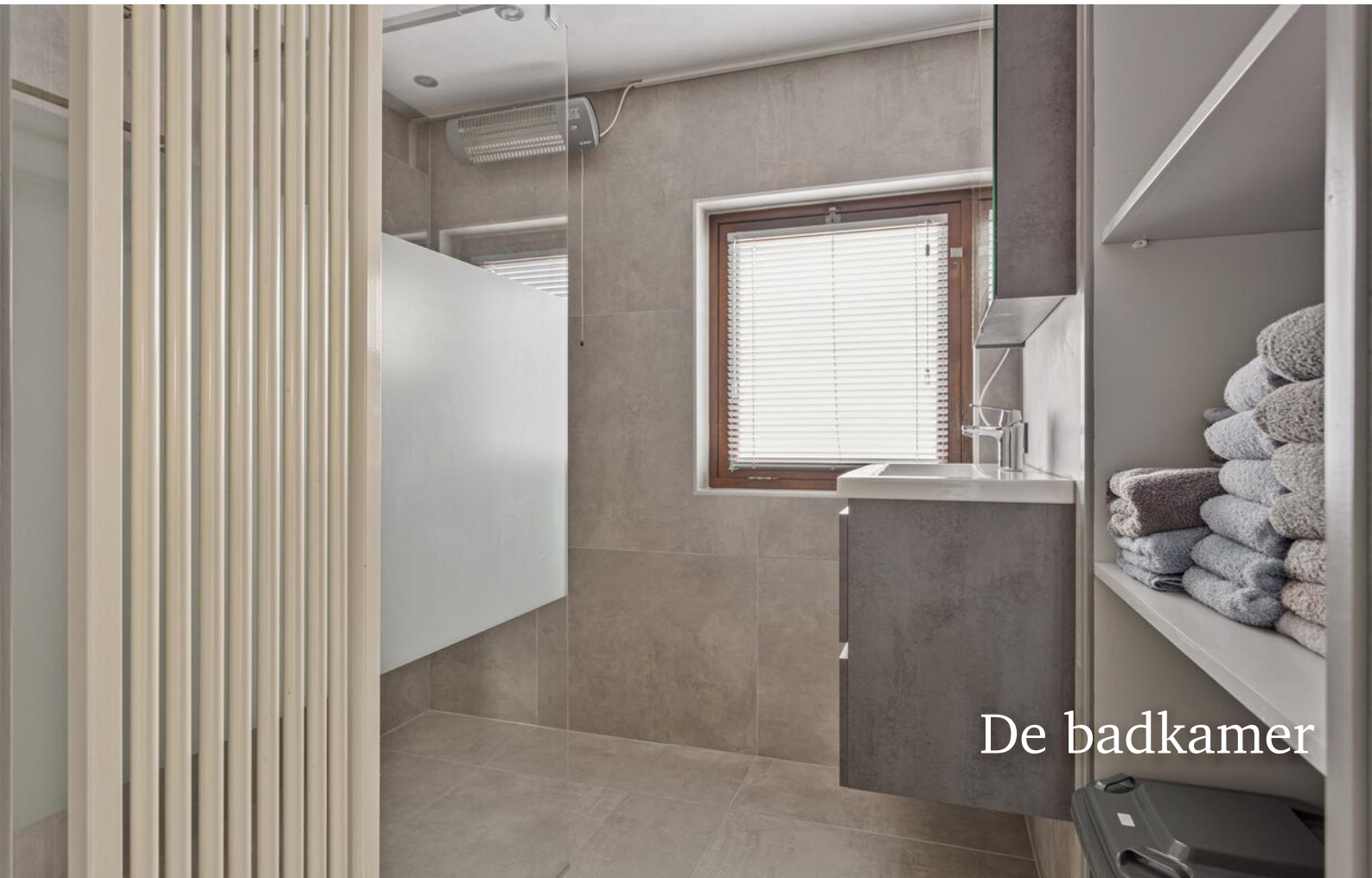
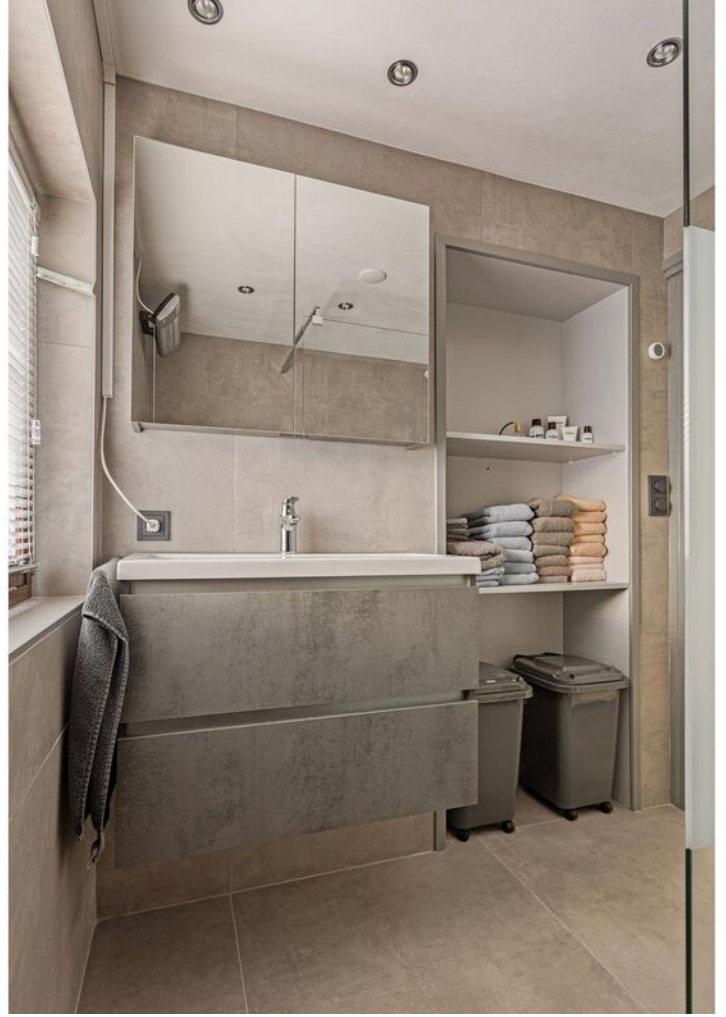




De slaapkamers







De badkamer

Neem een kijkje op de tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar zich de vierde slaapkamer bevindt met een dakkapel en veel bergruimte.



De buitenruimte geeft toegang tot een mooie overkapping, ruime tuin en de berging die zich achter in de tuin bevindt.



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 OVERIJSEL

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

Rust en
ruimte



Gezellige terrasjes



PLATTEGROND



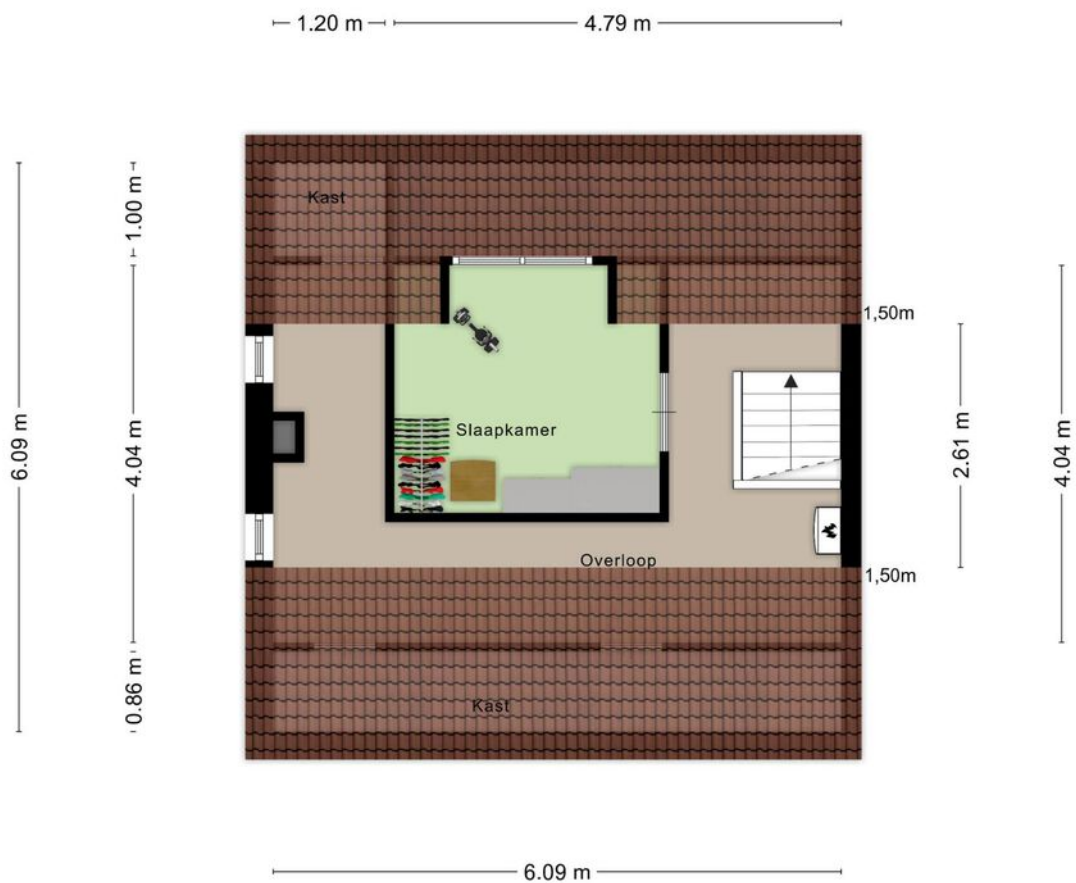
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



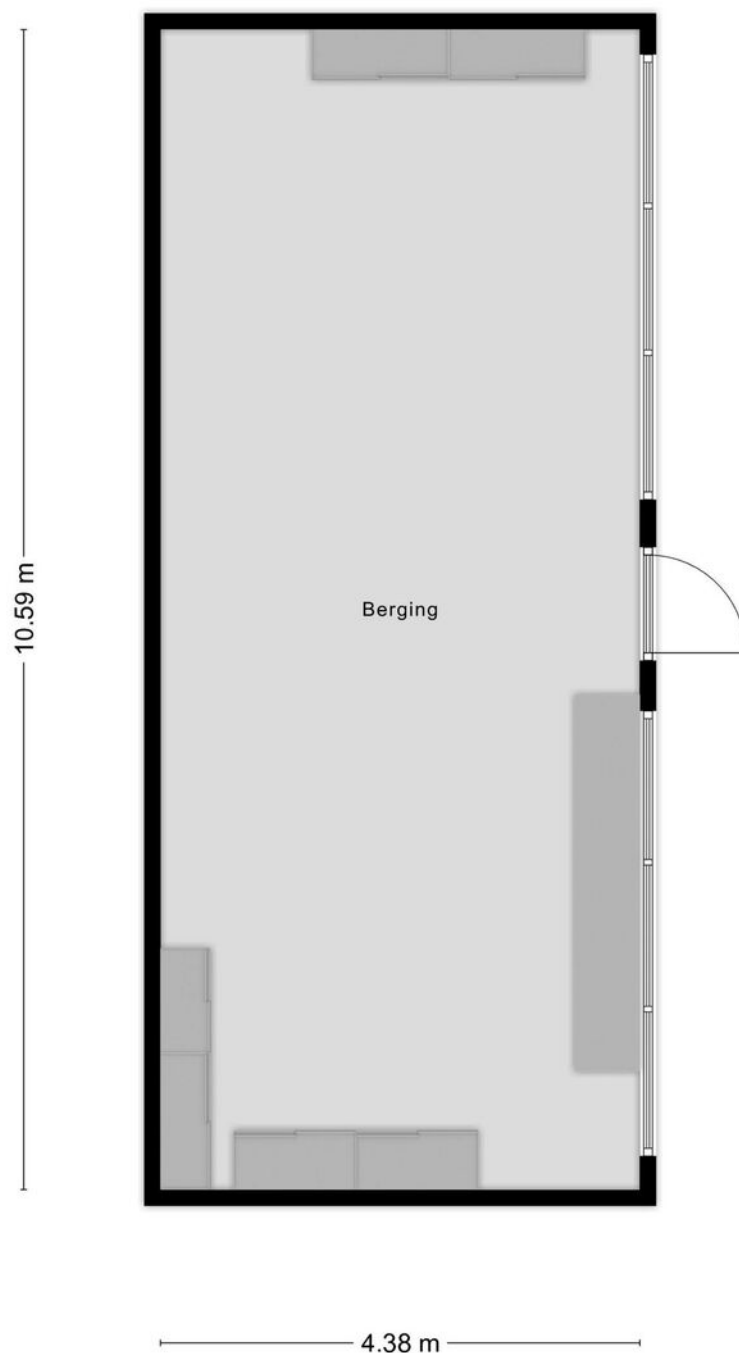
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



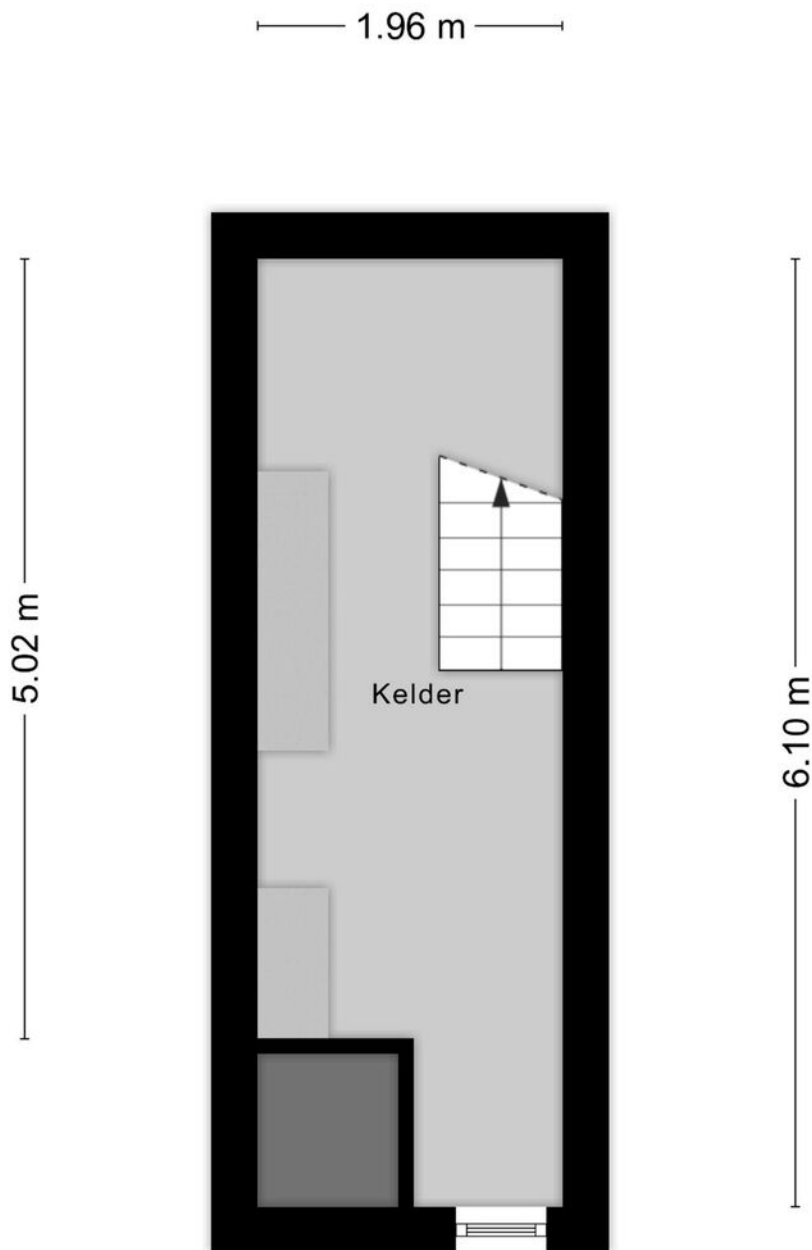
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zicht www.zicht.nl

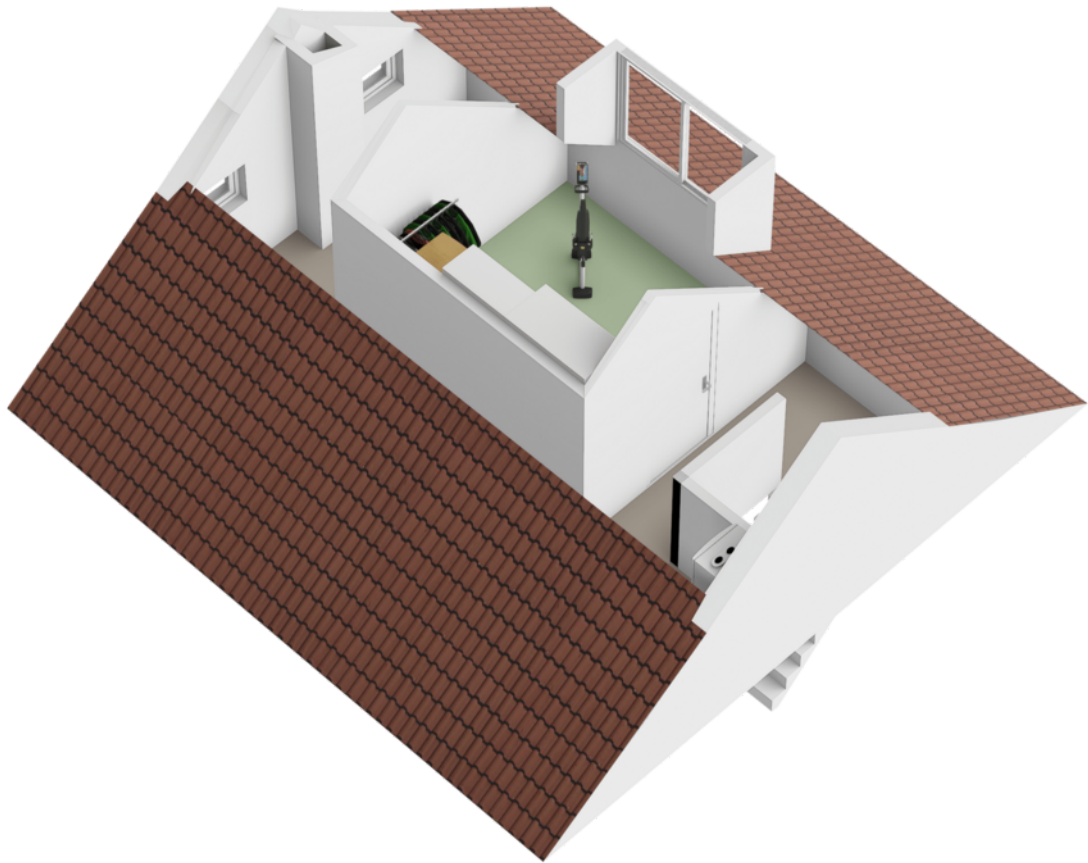
PLATTEGROND



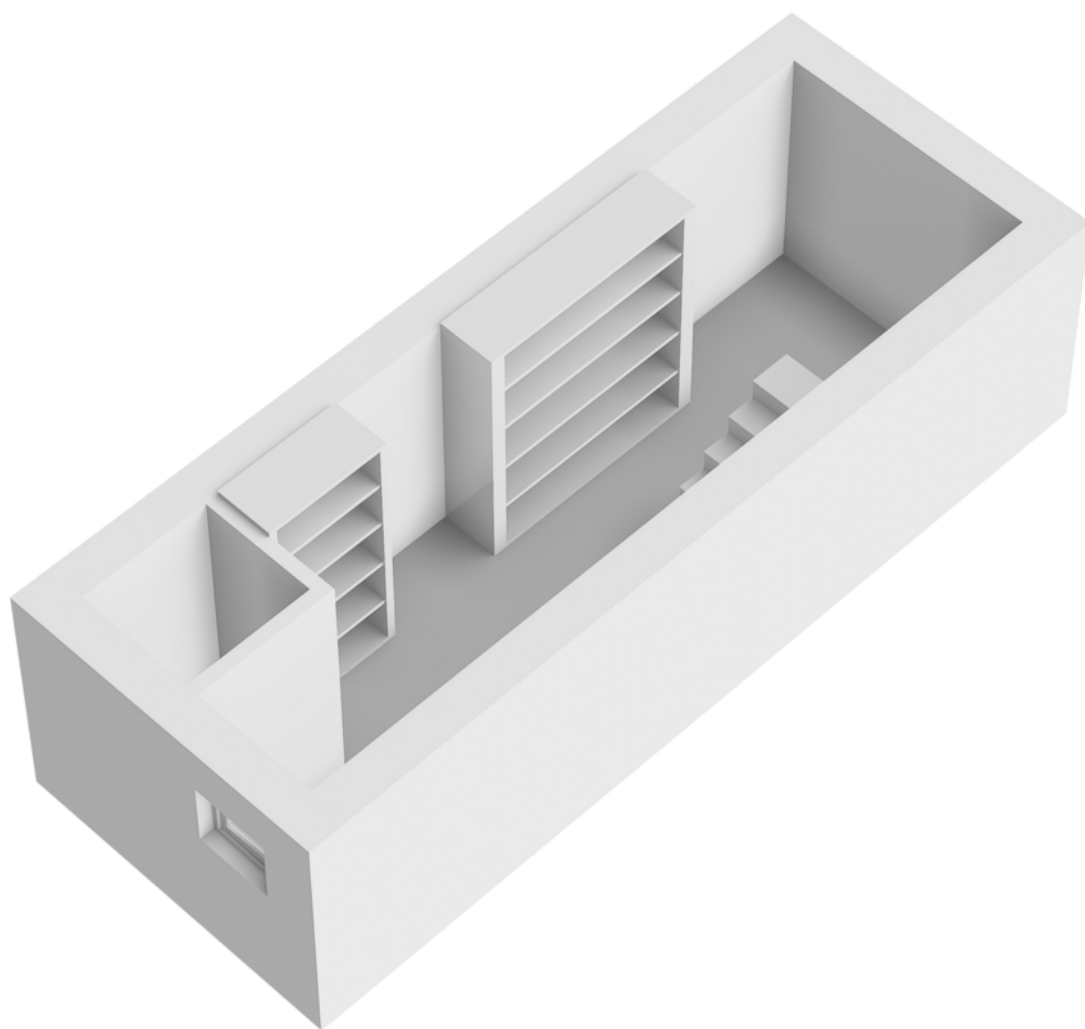
PLATTEGROND



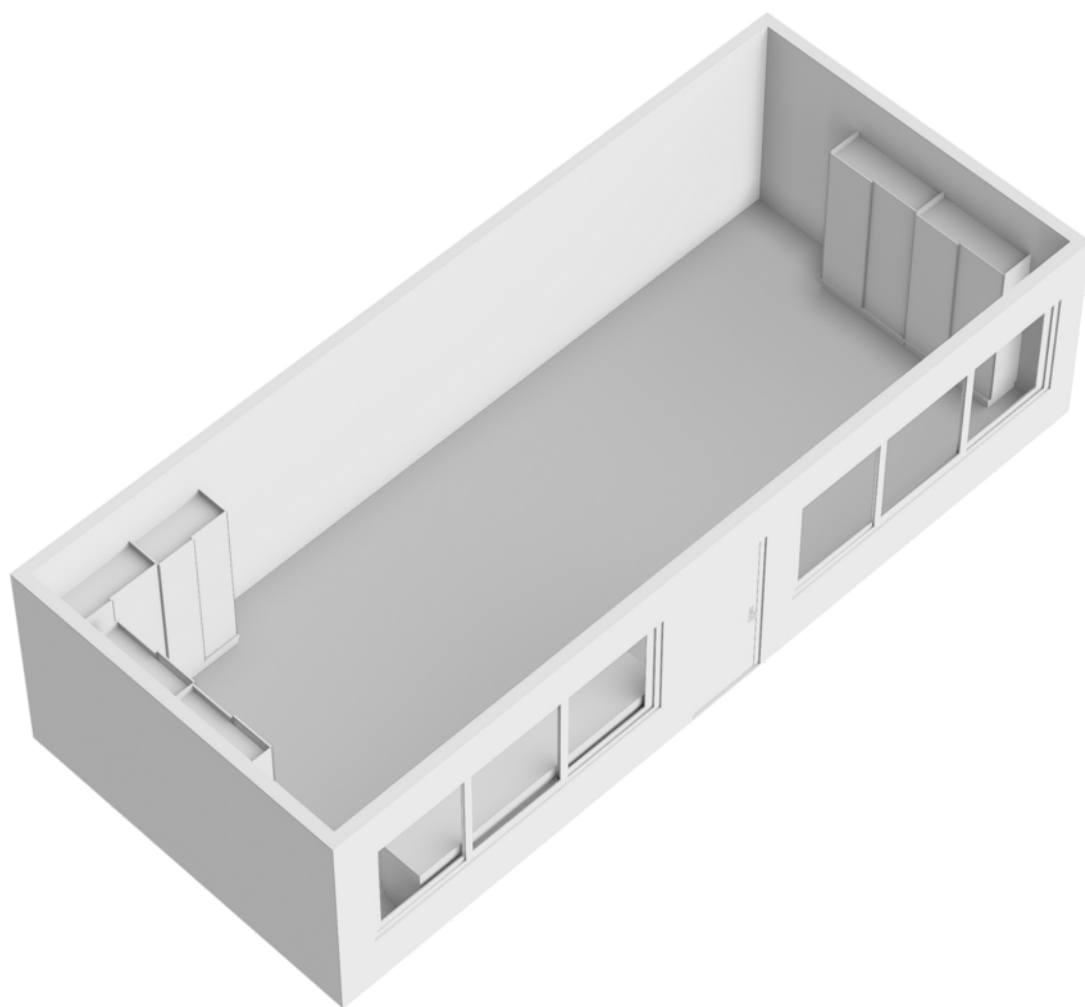
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Enschede	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 12412	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 november 2024
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.

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 tien woningmakelaarskantoren in Almelo, Amsterdam, Apeldoorn, 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.



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

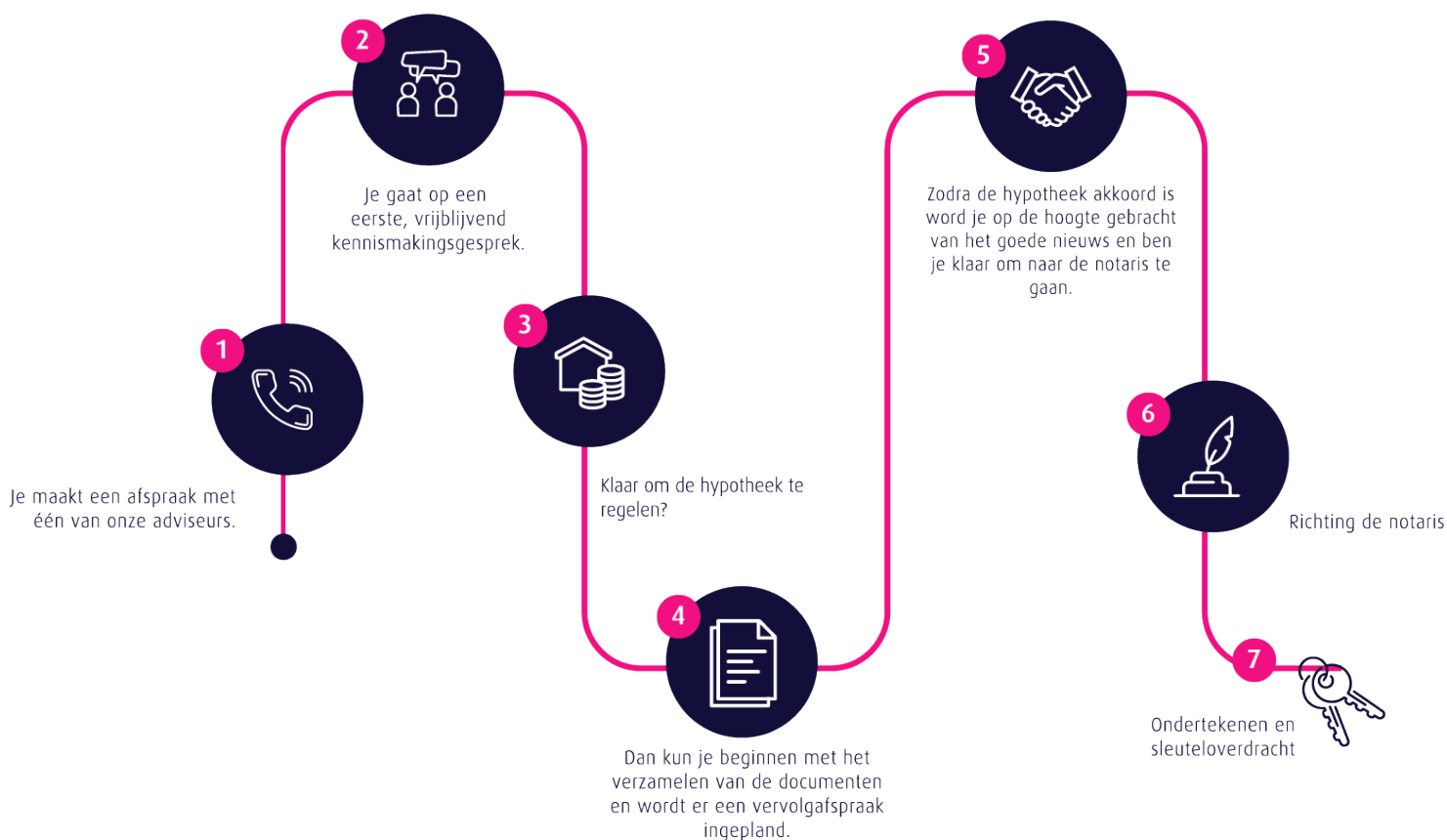
Romin, Marvin, Stefan en Elisabeth



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**
 0534 34 00 38
 enschede@thomapost.nl

 ThomaPostMakelaars/
 @Thomapost.nl
 Thoma Post Makelaars

Prinsestraat 3
7513 AM Enschede
thomapost.nl