

# ONTDEK

ALLEMANSVELDWEG 185 in **ENSCHEDÉ**



Totaal gerenoveerd en  
gemoderniseerd vanaf 2000

Gelegen in het buitengebied

Vraagprijs  
€ 1.350.000,- k.k.











# INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 07** Begane grond
- 14** Eerste etage
- 16** De buitenruimte
- 22** De garage
- 24** Plattegronden
- 32** Kadastrale kaart
- 33** Lijst van zaken



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





# SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 1.350.000 K.K.

## GEBRUIKSOPPERVLAKTE

276 m<sup>2</sup>

## BOUWJAAR

1972

## PERCELOPPERVLAKE

6820 m<sup>2</sup>

## INHOUD

1365 m<sup>3</sup>



SOORT WOONHUIS

Landhuis

SOORT BOUW

Bestaande bouw

WOONLAGEN

2

KAMERS

7

ENERGIELABEL

C

ISOLATIE

Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

VERWARMING

C.v.-ketel, vloerverwarming geheel, gashaard

WARM WATER

C.v.-ketel, zonneboiler

GARAGE

Aangebouwd steen, inpandig

PARKEREN

Meer dan voldoende parkeerruimte op eigen terrein

## BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Totaal gerenoveerd en gemoderniseerd vanaf 2000
- Hoogwaardige afwerking met de beste materialen





# WELKOM

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

### **Martin van Zetten**

Assistent Register Makelaar Taxateur

Tel. 0534 - 34 00 38

Mobiel: 06 - 11 39 83 75

[martinvanzetten@thomapost.nl](mailto:martinvanzetten@thomapost.nl)





# De begane grond

Dit vrijstaande landhuis aan de Allemansveldweg 185 in Enschede straalt een ingetogen elegantie uit die uitnodigt tot rustig wonen. De woning is een charmante combinatie van karakter en modern comfort, waarbij de focus ligt op kwaliteit en een aangename leefbeleving zonder overmatige opsmuk.





Op de begane grond valt de ruime entree direct op, die leidt naar een hal met trapopgang en vide. Hier lopen functionaliteit en elegantie hand in hand, met een luxe toilet en twee multifunctionele ruimtes die ingezet kunnen worden als slaapkamer, kleed- of werkkamer.







De sfeervolle woonkamer met riante erker en gashaard biedt een warme ambiance.









Vanuit de woonkamer loop je door naar de open luxe leefkeuken. Extra comfort komt onder meer door de inbouw airco units en de aanwezige vloerverwarming. Sla snel de pagina om voor de smaakvolle verrassing van de begane grond....







*De "dames  
kamer"*











# De eerste verdieping

De eerste verdieping kenmerkt zich door een rustige en goed doordachte opdeling. Een prachtige overloop leidt naar drie comfortabele slaapkamers die voldoende lichtinval en ruimte bieden. De hoofdslaapkamer, compleet met inloopkast, vormt een eigen oase met een en suite badkamer voorzien van ligbad, toilet en wastafelmeubel. Daarbij zorgt een aansluitende sauna voor extra ontspanning en een gevoel van luxe.







# De buitenruimte

De buitenruimte ademt een ontspannen leven in de buitenlucht. Diverse terrassen, een fraai aangelegde veranda direct tegen het huis en een luxe jacuzzi nodigen uit voor lange zomerdagen en gezellige avonden. Achterin de kavel is een mooi overdekt terras te vinden, wat samen met de natuurlijke vijver en de volledig omzoomde kavel met houtwal en hekwerk een intiem en veilig gevoel geeft.



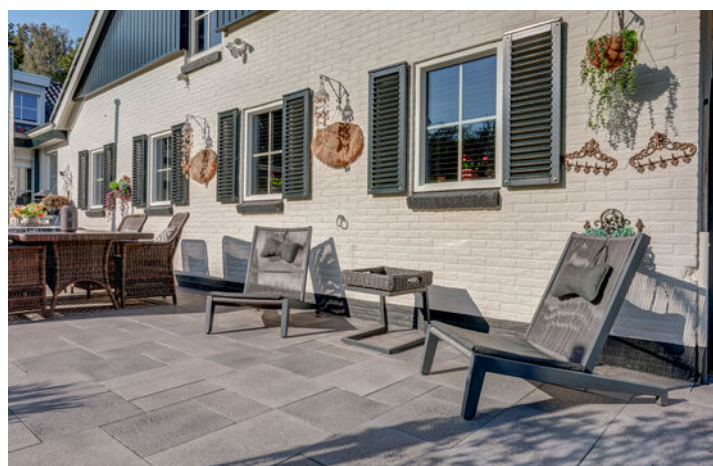






















De ruime inpandige garage, met automatische sectionele deuren, elektrische toegangspoort en complete beveiliging met camera's en inbraakinrichting, biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's.



## *De garage*





# 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 OVERIJSSSEL

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

Rust en  
ruimte

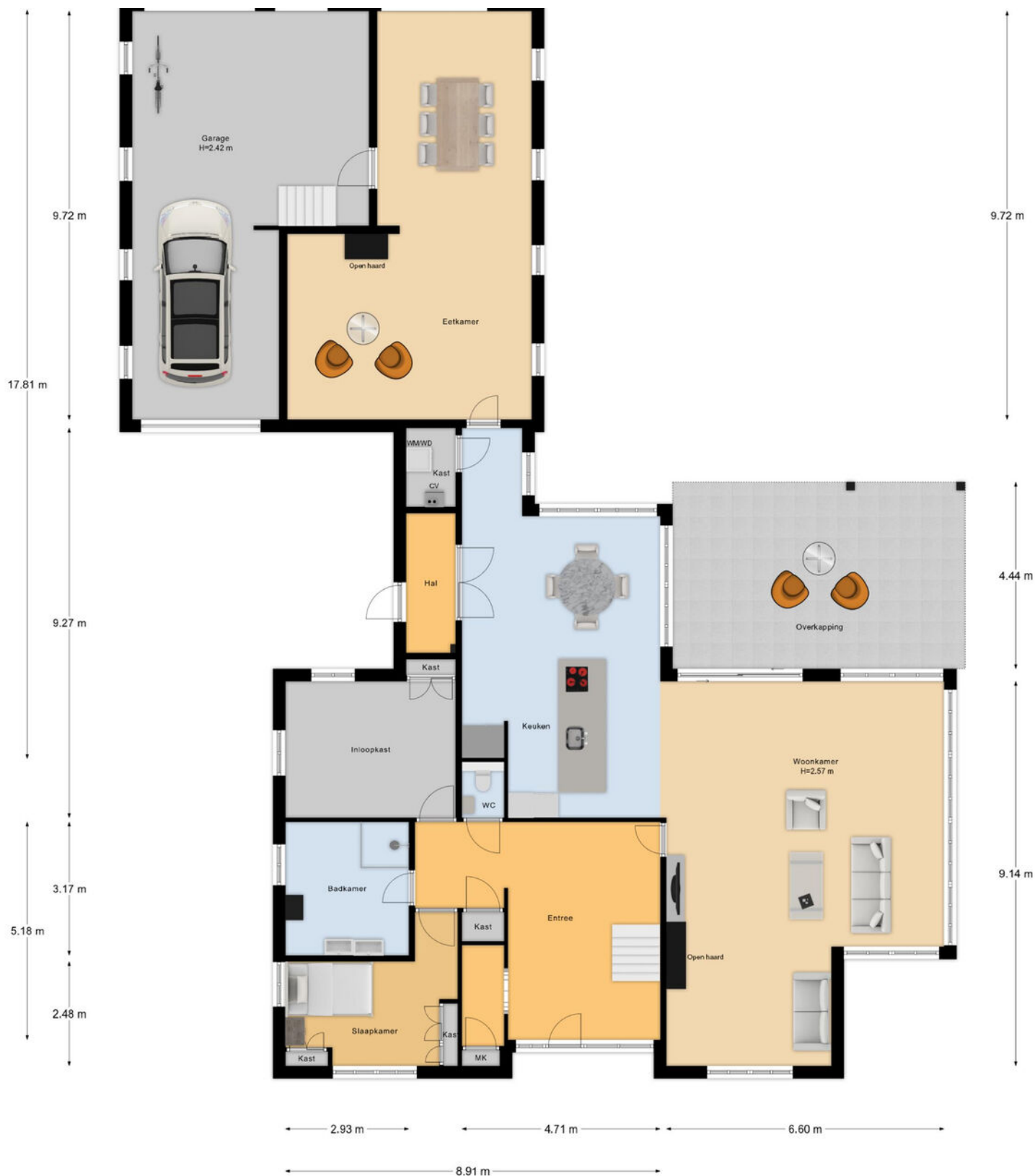


## *Gezellige terrasjes*



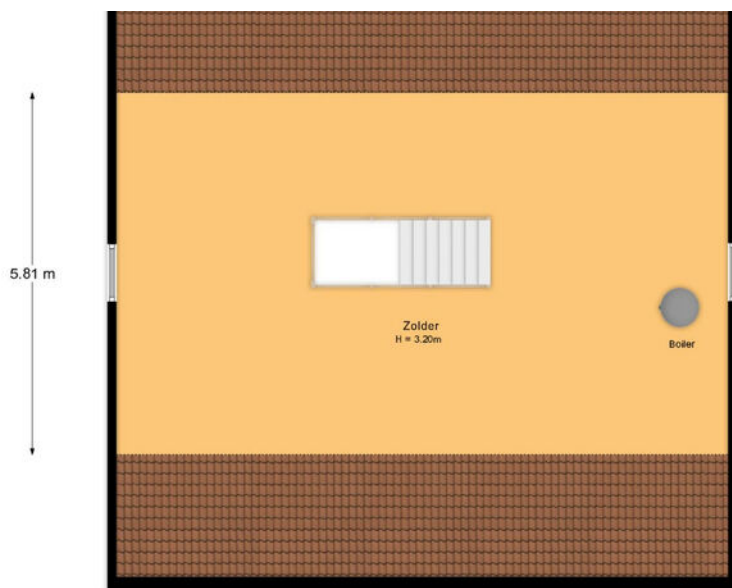


# PLATTEGROND



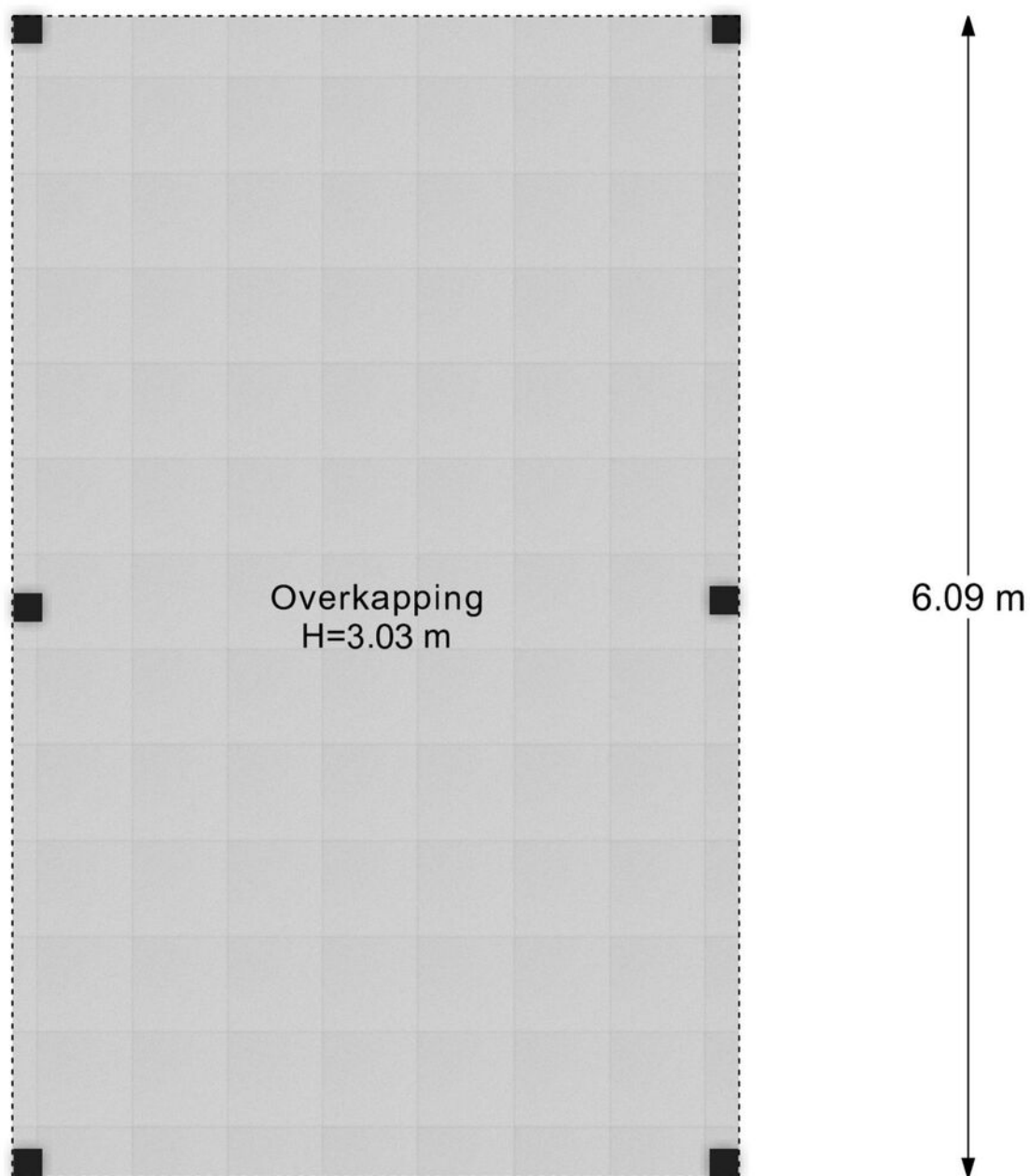


# PLATTEGROND



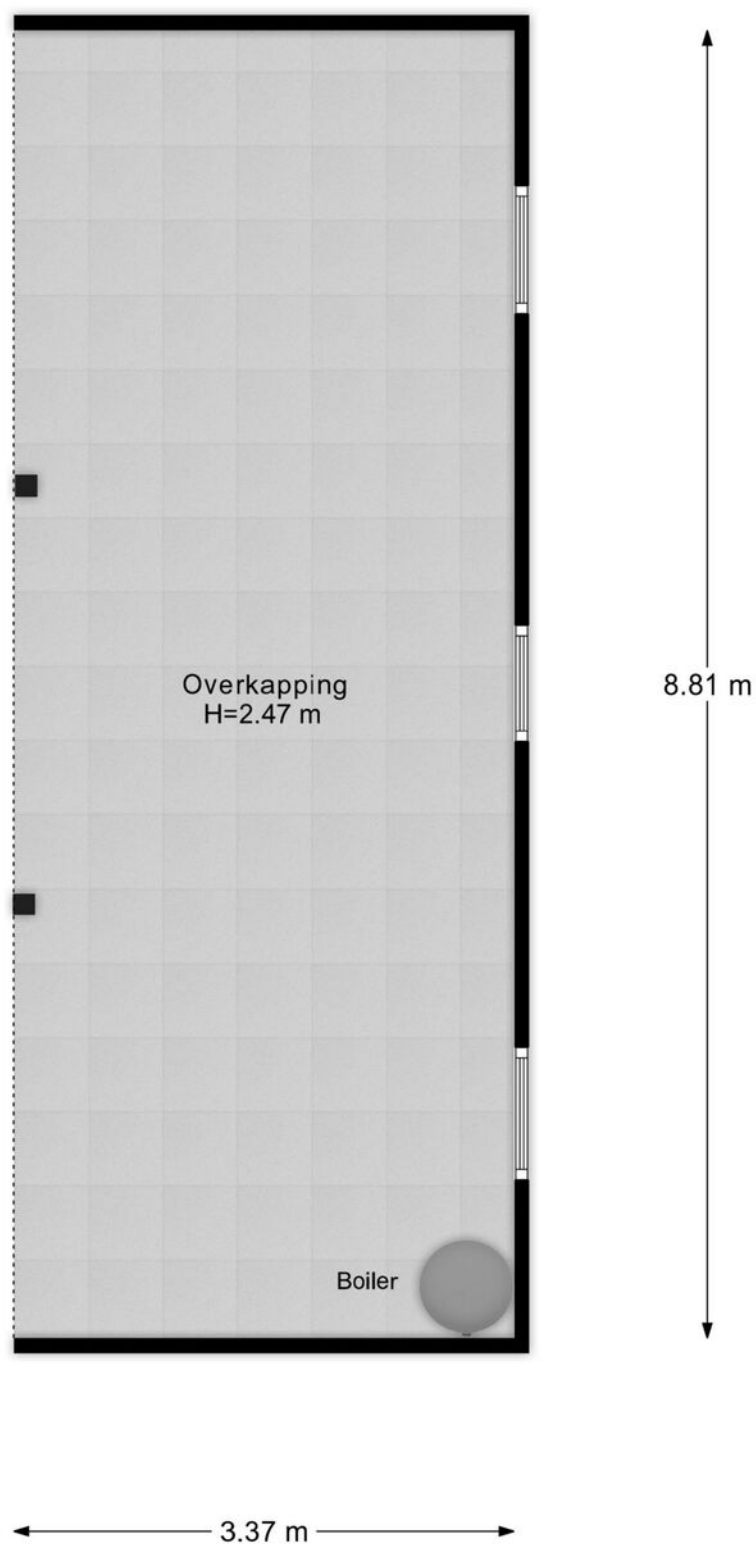


# PLATTEGROND



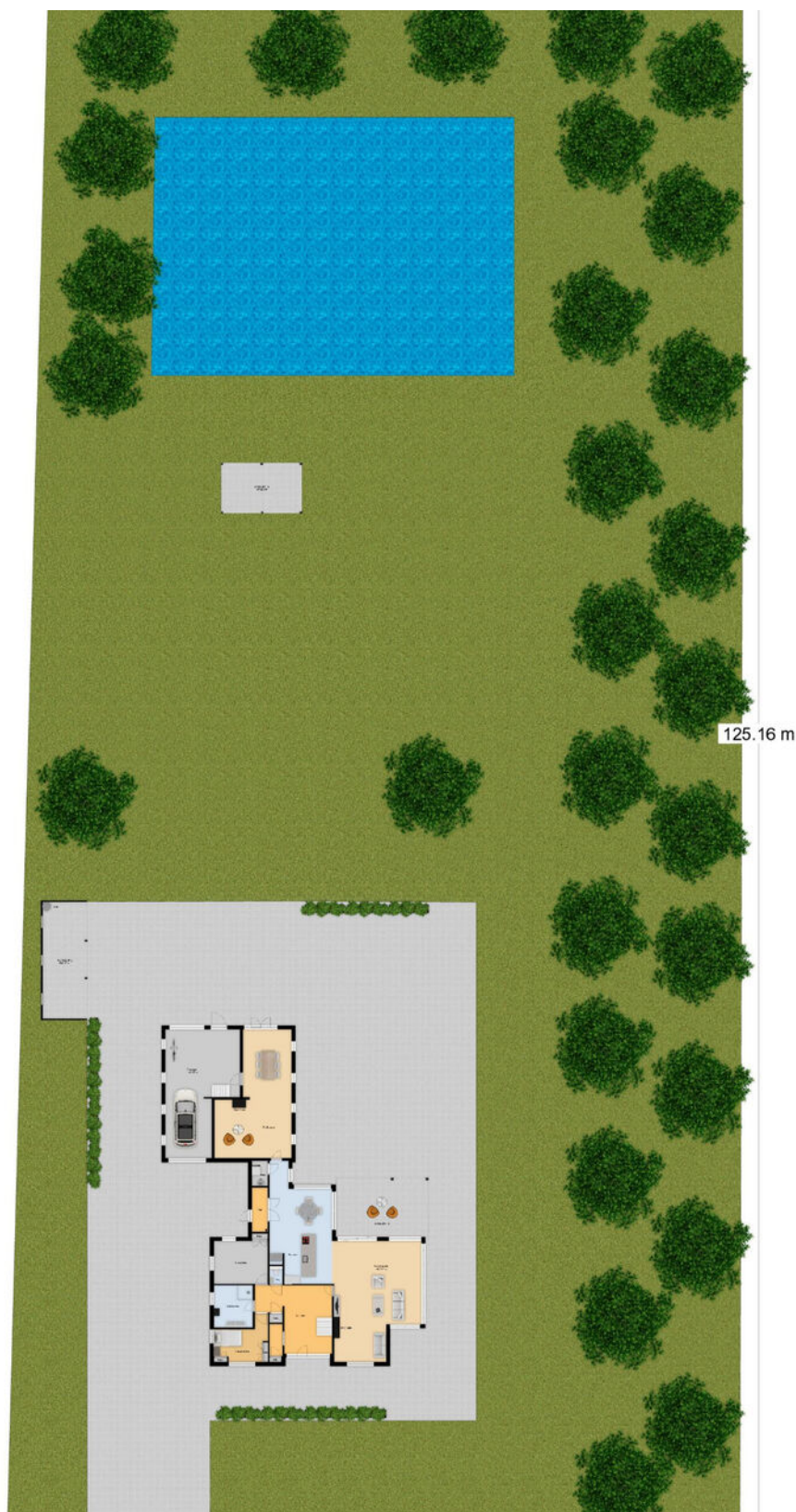


# PLATTEGROND





# PLATTEGROND



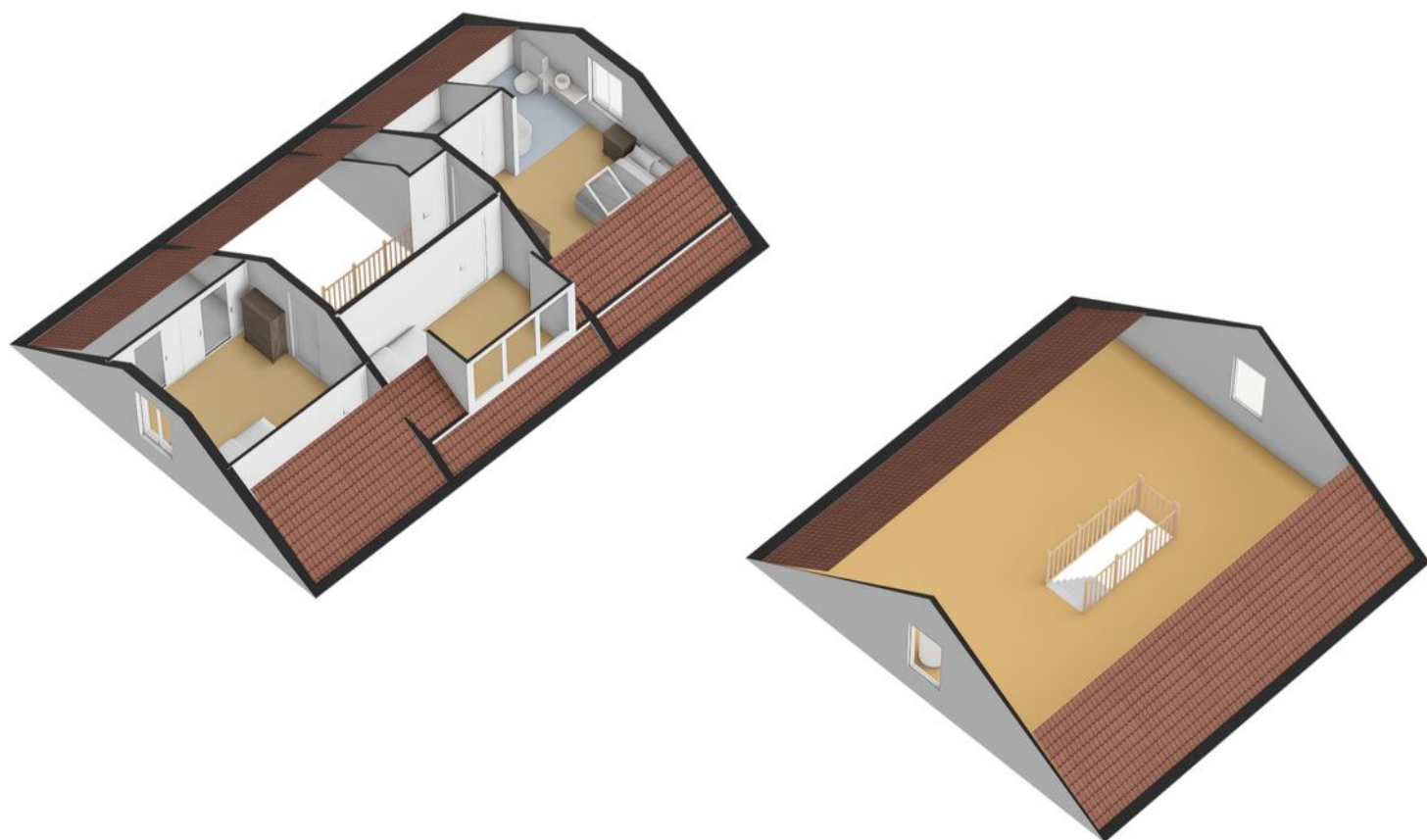


# PLATTEGROND



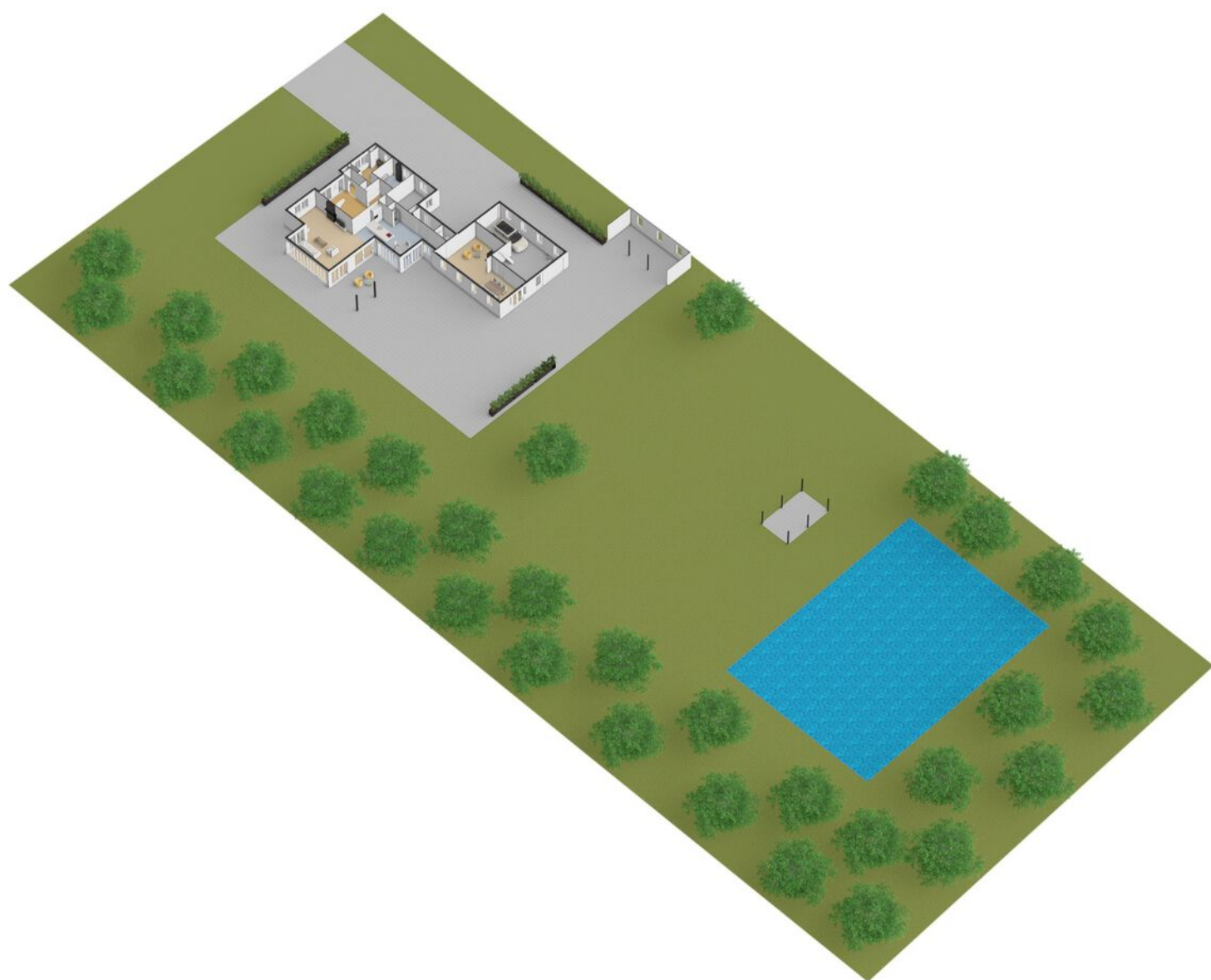


# PLATTEGROND





# PLATTEGROND

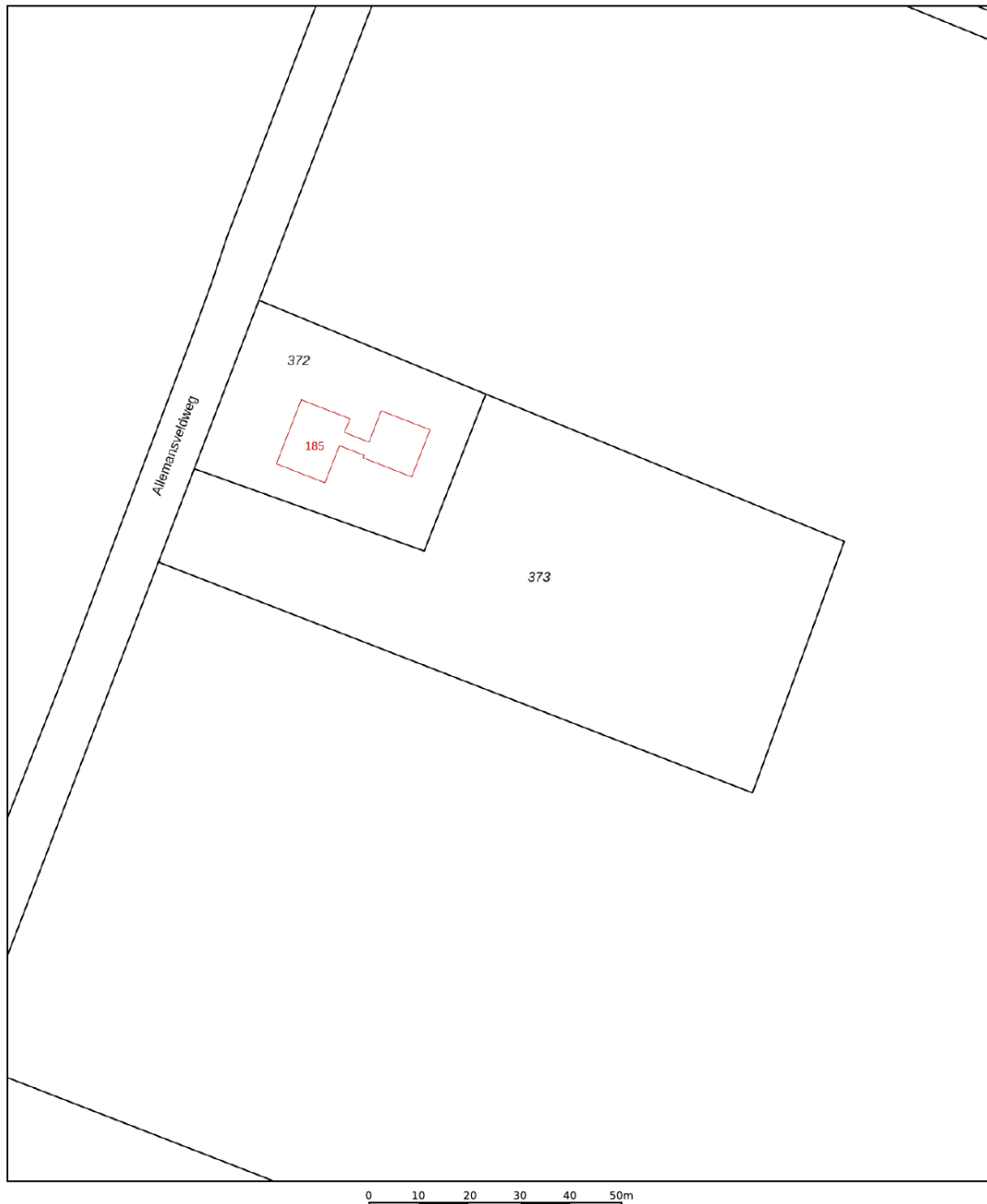




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: VST



|                                                                                                                                                                                                                                   |                                                           |                     |                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------|-----------------|
| <b>12345</b><br>25                                                                                                                                                                                                                | Deze kaart is noordgericht<br>Perceelnummer<br>Huisnummer | Schaal 1: 1000      | <b>kadaster</b> |
| —                                                                                                                                                                                                                                 | Vastgestelde kadastrale grens                             | Kadastrale gemeente | Lonneker        |
| —                                                                                                                                                                                                                                 | Voorlopige kadastrale grens                               | Sectie              | AA              |
| —                                                                                                                                                                                                                                 | Administratieve kadastrale grens                          | Perceel             | 373             |
| —                                                                                                                                                                                                                                 | Bebouwing                                                 |                     |                 |
| Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. |                                                           |                     |                 |
| Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 oktober 2025<br>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers                                                                                                            |                                                           |                     |                 |



# LIJST VAN ZAKEN

|                                          | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |                  |             |                 |
| Designradiator(en)                       | ●                |             |                 |
| Radiatorafwerking                        | ●                |             |                 |
| Verlichting, te weten                    |                  |             |                 |
| - inbouwspots/dimmers                    | ●                |             |                 |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | ●                |             |                 |
| - losse (hang)lampen                     |                  | ●           |                 |
|                                          |                  |             |                 |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |                  |             |                 |
| -                                        | ●                |             |                 |
|                                          |                  |             |                 |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |                  |             |                 |
| - gordijnrails                           | ●                |             |                 |
| - gordijnen                              | ●                |             |                 |
| - overgordijnen                          | ●                |             |                 |
| - vitrages                               | ●                |             |                 |
| - Jasno shutters                         | ●                |             |                 |
|                                          |                  |             |                 |
| Vloerdecoratie, te weten                 |                  |             |                 |
| - vloerbedekking                         | ●                |             |                 |
| - plavuizen                              | ●                |             |                 |
| - PVC                                    | ●                |             |                 |
|                                          |                  |             |                 |
| Overig, te weten                         |                  |             |                 |
| - spiegelwanden                          | ●                |             |                 |
| - 2x een haard                           | ●                |             |                 |
|                                          |                  |             |                 |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |                  |             |                 |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | ●                |             |                 |



# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                         | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                                     |                  |             |                 |
| - Alle inbouwapparatuur                                                 | ●                |             |                 |
| - Koelkast in overleg                                                   |                  |             | ●               |
| Keukenaccessoires, te weten                                             |                  |             |                 |
| - TV                                                                    | ●                |             |                 |
| - Lampjes in overleg                                                    |                  |             | ●               |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                          |                  |             |                 |
| Sauna met toebehoren                                                    | ●                |             |                 |
| Toilet met de volgende toebehoren                                       |                  |             |                 |
| - toilet                                                                | ●                |             |                 |
| - toiletrolhouder                                                       | ●                |             |                 |
| - toiletborstel(houder)                                                 | ●                |             |                 |
| - fontein                                                               | ●                |             |                 |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                     |                  |             |                 |
| - ligbad                                                                | ●                |             |                 |
| - douche (cabine/scherf)                                                | ●                |             |                 |
| - wastafel                                                              | ●                |             |                 |
| - wastafelmeubel                                                        | ●                |             |                 |
| - toilet                                                                | ●                |             |                 |
| - toiletrolhouder                                                       | ●                |             |                 |
| - toiletborstel(houder)                                                 | ●                |             |                 |
| - Badkameraccessoires                                                   | ●                |             |                 |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/<br/>energiebesparing</b> |                  |             |                 |
| Schotel/antenne                                                         | ●                |             |                 |



# LIJST VAN ZAKEN

|                                                 | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|-------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| Brievenbus                                      | ●                |             |                 |
| (Voordeur)bel                                   | ●                |             |                 |
| Alarminstallatie                                | ●                |             |                 |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | ●                |             |                 |
| Rookmelders                                     | ●                |             |                 |
| (Klok)thermostaat                               | ●                |             |                 |
| Airconditioning                                 | ●                |             |                 |
| Zonwering buiten                                | ●                |             |                 |
| Zonnepanelen                                    | ●                |             |                 |
| Markiezen                                       | ●                |             |                 |
| Warmwatervoorziening, te weten                  |                  |             |                 |
| - CV-installatie                                | ●                |             |                 |
| - boiler                                        | ●                |             |                 |
| - Heatpipes (bij boiler)                        | ●                |             |                 |
|                                                 |                  |             |                 |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                        |                  |             |                 |
| Tuinaanleg/bestrating                           | ●                |             |                 |
| Beplanting                                      | ●                |             |                 |
| Jacuzzi                                         | ●                |             |                 |
|                                                 |                  |             |                 |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>          |                  |             |                 |
| Buitenverlichting                               | ●                |             |                 |
|                                                 |                  |             |                 |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                         |                  |             |                 |
| Tuinhuis/buitenberging                          | ●                |             |                 |
| Hondenhok                                       | ●                |             |                 |
|                                                 |                  |             |                 |
| <b>Tuin - Overig</b>                            |                  |             |                 |
| Overige tuin, te weten                          |                  |             |                 |

# LIJST VAN ZAKEN

|                       | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|-----------------------|------------------|-------------|-----------------|
| - (sier)hek           | ●                |             |                 |
| - vlaggenmast(houder) | ●                |             |                 |
|                       |                  |             |                 |



# 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 negen woningmakelaarskantoren in Almelo, Amsterdam, 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

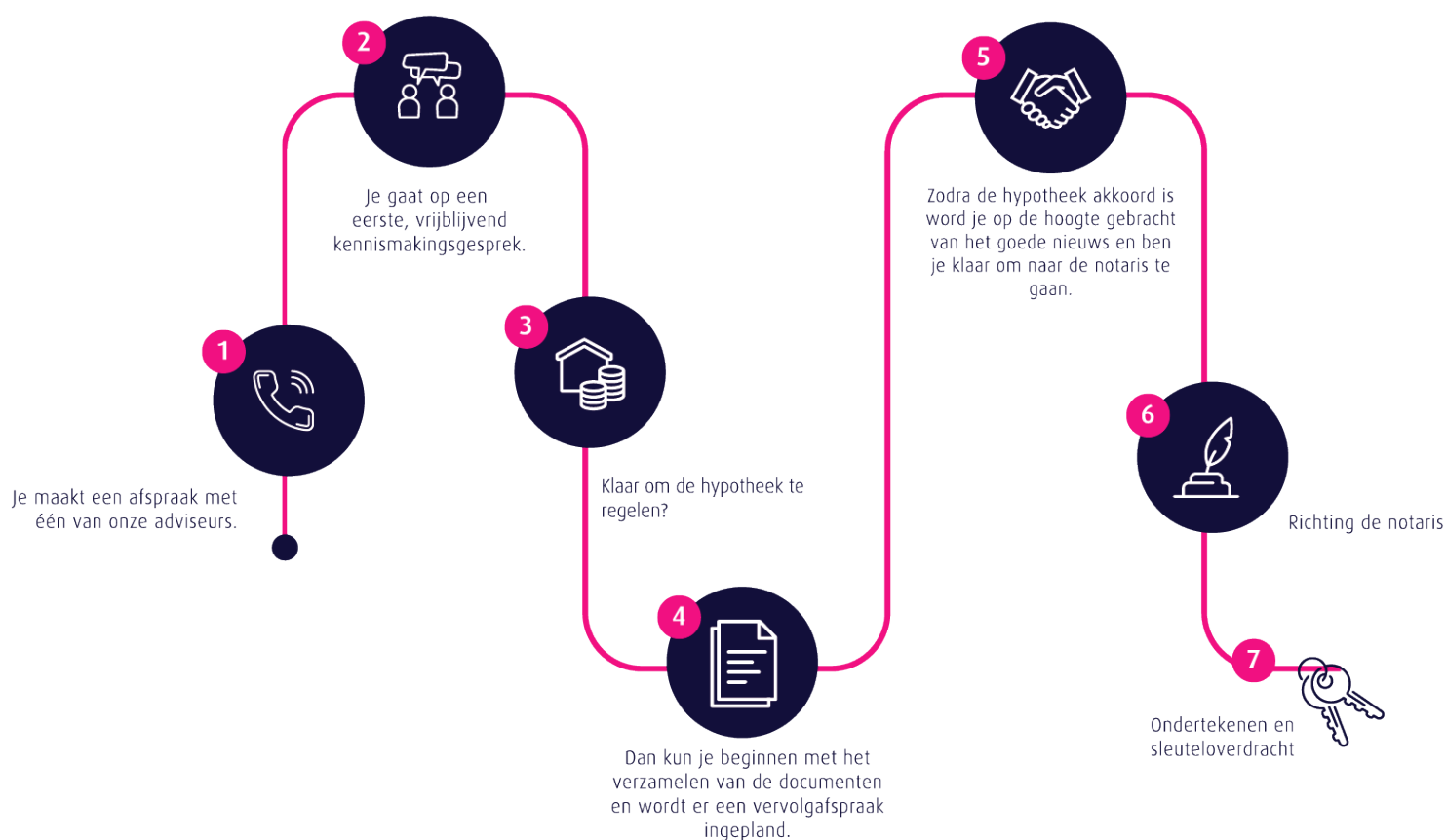




# STAPPENPLAN

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](mailto: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](mailto:enschede@thomapost.nl)

**f** [ThomaPostMakelaars/](#)  
**@** [@Thomapost.nl](#)  
**in** [Thoma Post Makelaars](#)

Prinsestraat 3  
7513 AM Enschede  
**[thomapost.nl](http://thomapost.nl)**