

ONTDEK

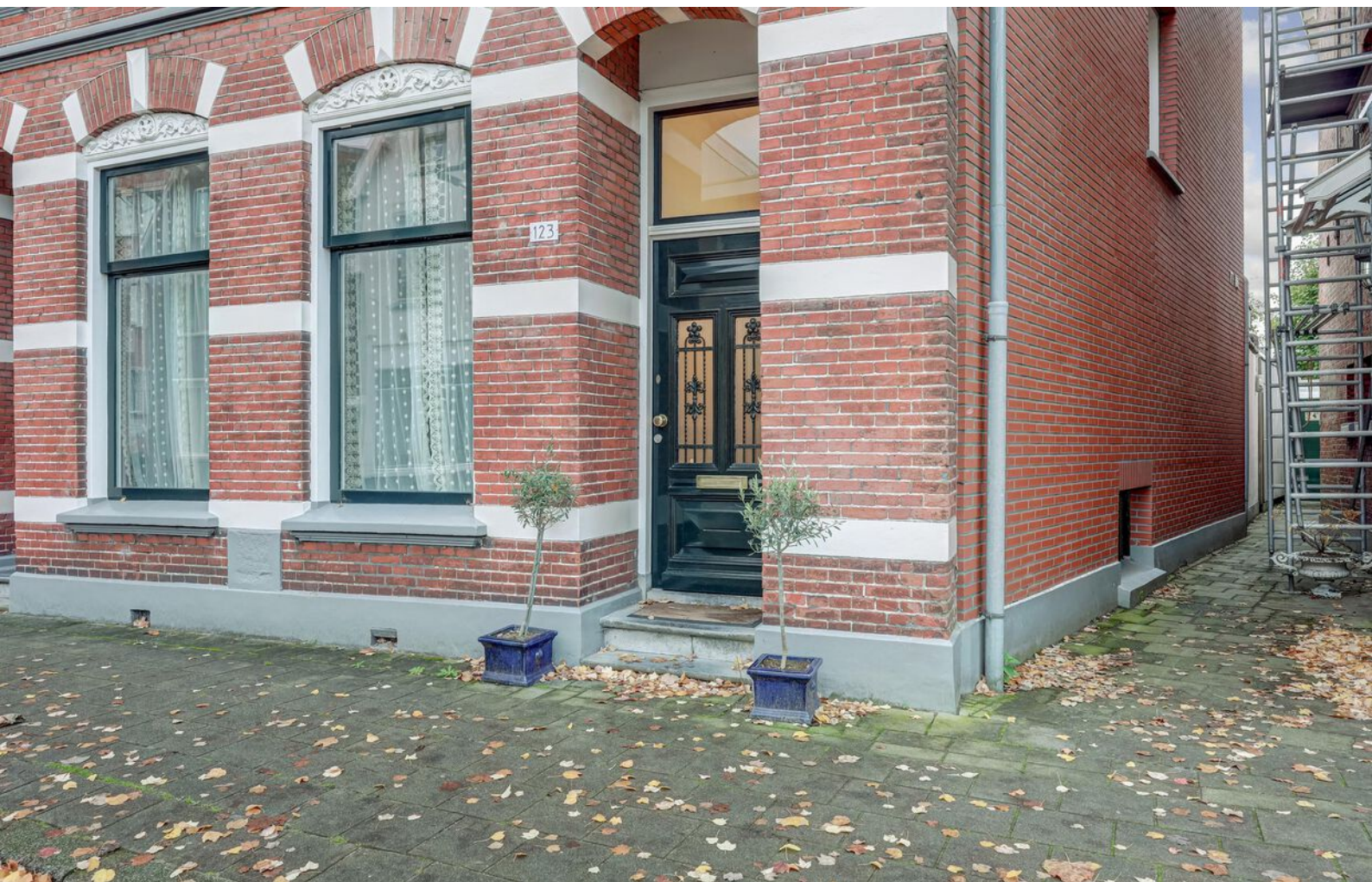
EMMASTRAAT 123 in **ENSCHED**E



Karakteristieke
herenwoning gebouwd in
1905.

Gelegen in het centrum van
Enschede

Vraagprijs
€ 696.000,- k.k.



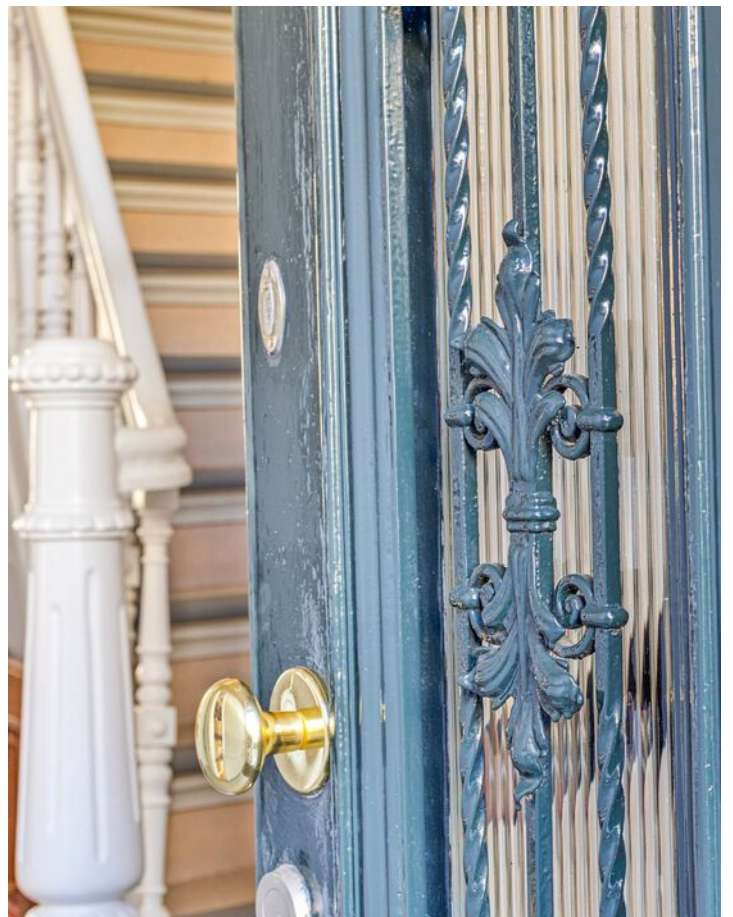
INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 12** Eerste etage
- 17** Tweede etage
- 20** Buitenruimte
- 24** Plattegronden
- 33** Kadastrale kaart
- 34** Lijst van zaken



Thoma Post Makelaars

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



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 696.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

203 m²

BOUWJAAR

1905

PERCELOPPERVLAKE

162 m²

INHOUD

838 m³



SOORT WOONHUIS	Herenhuis
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	3
KAMERS	8
ENERGIELABEL	C
ISOLATIE	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
VERWARMING	C.v.-ketel
WARM WATER	C.v.-ketel (2006)
PARKEREN	Openbaar parkeren

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Herenhuis
- Badkamer uit 2025
- Uitgebouwde leefkeuken met kook- en spoeliland
- Vijf slaapkamers
- Beschutte stadstuin met achterom
- Voorzien van goede isolatie en dubbele beglazing

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

Marco Lammers

Directeur / Register Makelaar Taxateur / NVM-lid

Tel. 0534 - 34 00 38

Mobiel: 06 - 11 39 83 73

marcolammers@thomapost.nl



Kijk eens rond op de begane grond

Bij binnenkomst valt meteen de stijlvolle Jugendstil vloer in de entree op en de prachtige trapopgang. Het karakter van de woning begint al bij de entree. De entree leidt je verder naar de hal met mooie architectonische details, aansluitend naar de ruime kamer en suite met hoge plafonds, een onlangs behandelde beukenhouten vloer en originele ornamenten.



Er zijn twee marmeren schoorsteenmantels waarvan één met open haard. De suitedeuren en glas-in-lood ramen voegen een vleugje nostalgie toe. In de moderne aanbouw uit 1990 is de woonkeuken gesitueerd. Je kunt er een grote eettafel plaatsen en door het vele glas is er veel lichtinval en contact met de buitenruimte.







De keuken

De keuken is geplaatst in 2015 en heeft een royaal granito kook/schiereiland, diverse inbouwapparatuur, waaronder een nieuwe vaatwasser en koelkast, en voldoende opbergruimte. Verder heeft de begane grond een praktische bijkeuken, het toilet in de hal en is er toegang tot een ruime kelder.







De eerste verdieping

Op de eerste verdieping, toegankelijk via een fraai trappenhuis, vind je drie ruime slaapkamers die perfect zijn voor een gezin of om te werken aan huis. Alle kamers zijn groot en naar eigen wens in te vullen. Originele paneeldeuren geven elke ruimte karakter en authenticiteit. De hoge plafonds en de airco's op de eerste en tweede verdieping zorgen er samen met de goede isolatie voor dat de woning in de zomer koel is en in de winter lekker warm!







De badkamer op deze verdieping is recentelijk in zijn geheel vernieuwd en beschikt over vloerverwarming. Daarnaast is deze lekker ruim en voorzien van een grote inloofdouche, wastafel met meubel en het 2e toilet.

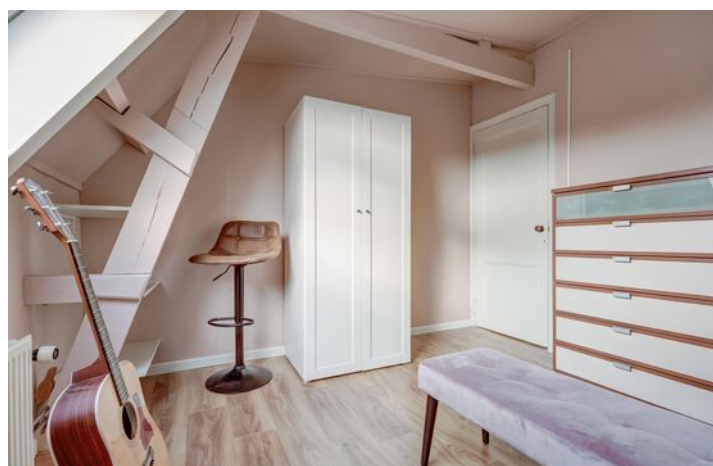
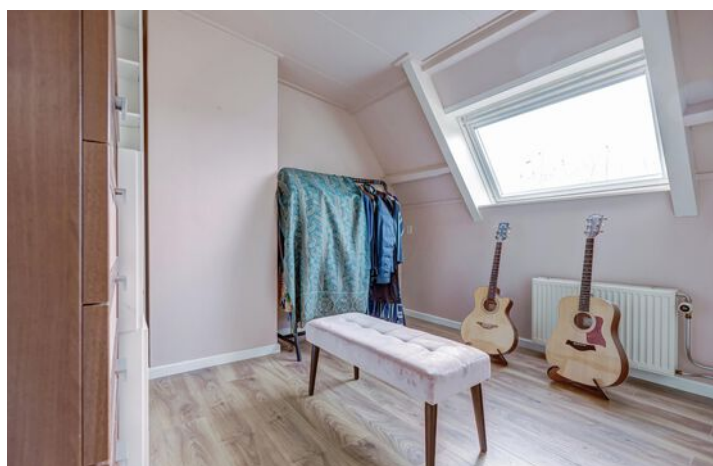


De tweede verdieping

Deze verdieping is opnieuw ingedeeld en beschikt over twee grote slaapkamers, een hobbykamer/en suite walk-in closet en een 2e badkamer. De badkamer is voorzien van een dubbele wastafel en een 3e toilet en heeft ruimte voldoende om een douche of ligbad te plaatsen. De hobbykamer/en suite walk-in closet is gesitueerd naast de grootste slaapkamer. Bijvoorbeeld voor een ouder kind of gewoon de ouderverdieping.









De buitenruimte

De gezellige stadstuin biedt veel privacy en is perfect voor ontspanning of gezellig samen zijn met familie en vrienden. Via een achterom is de tuin en de schuur voor fietsen en containers goed te bereiken. Het buitenschilderwerk is in 2022 vernieuwd, waardoor het geheel een frisse uitstraling heeft.





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



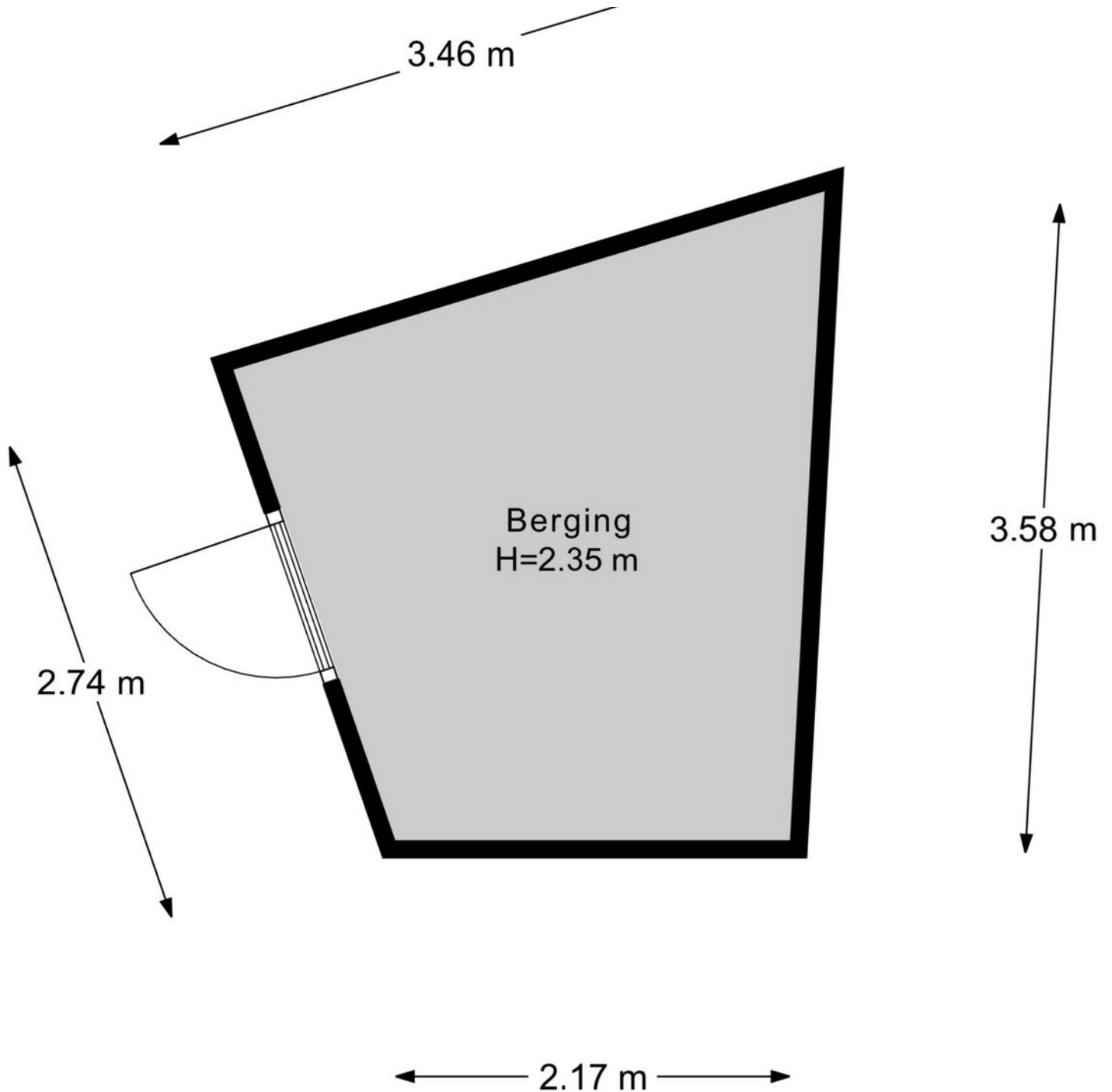
1e Verdieping

PLATTEGROND

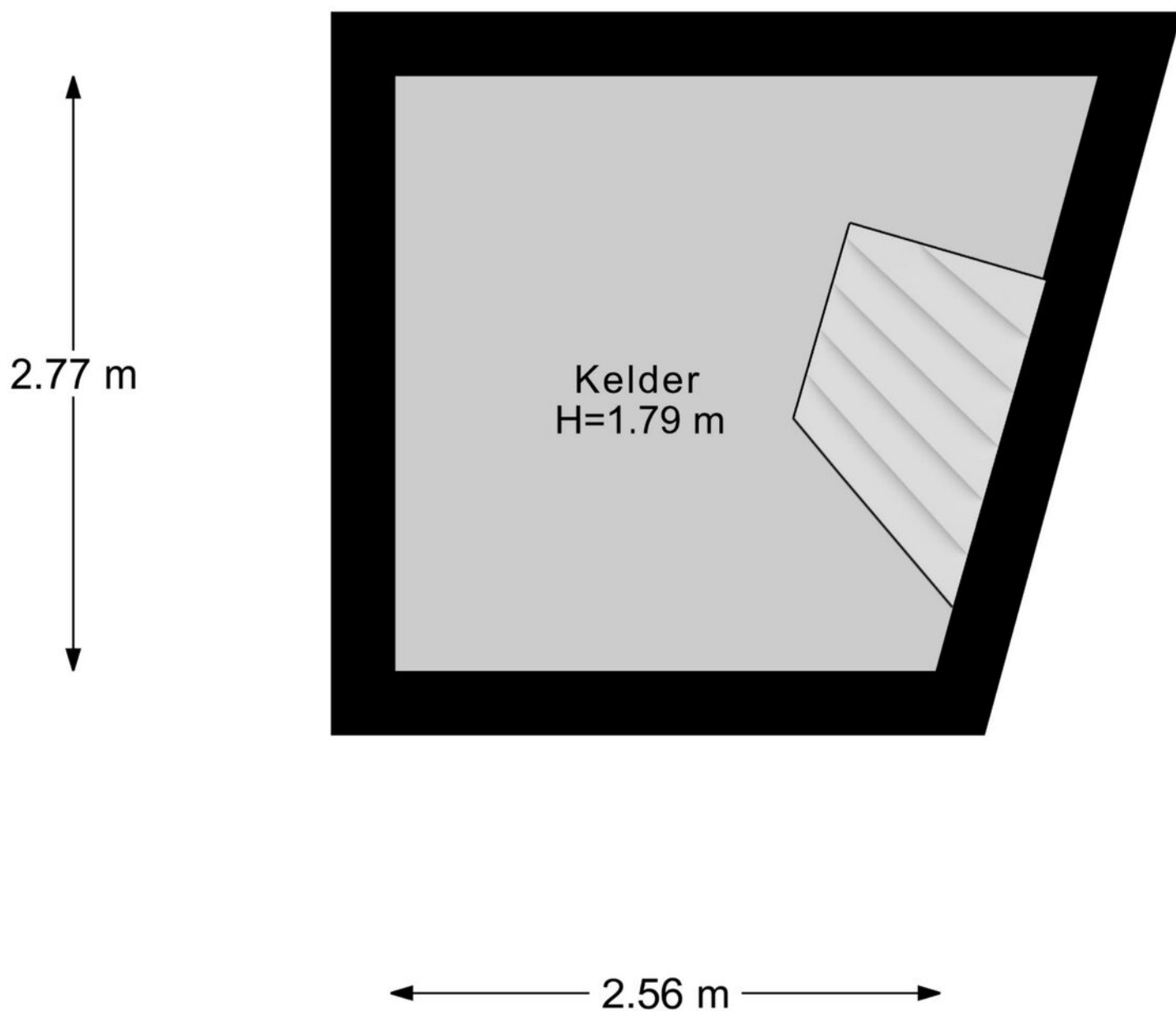


Tweede verdieping

PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



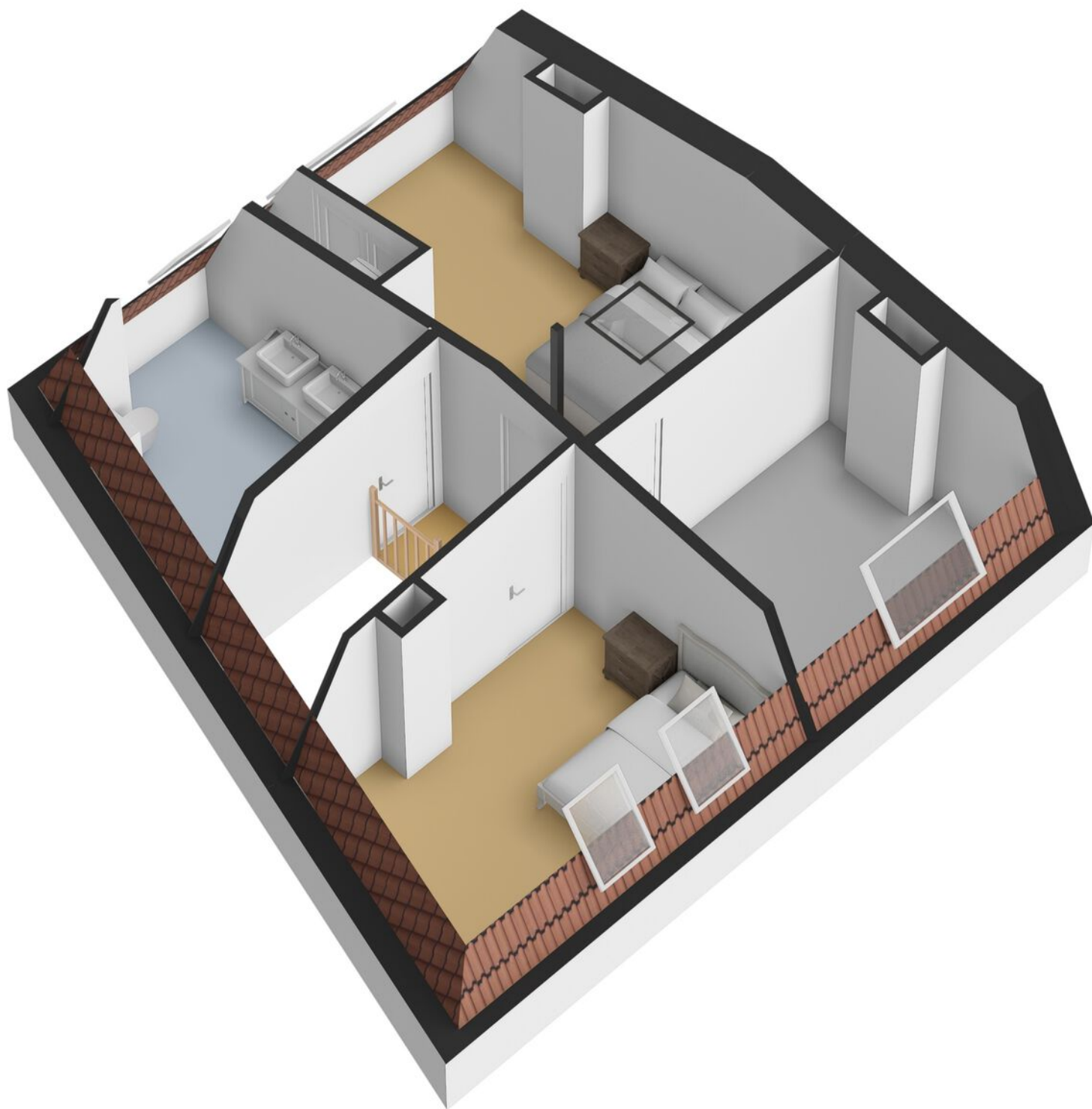
PLATTEGROND



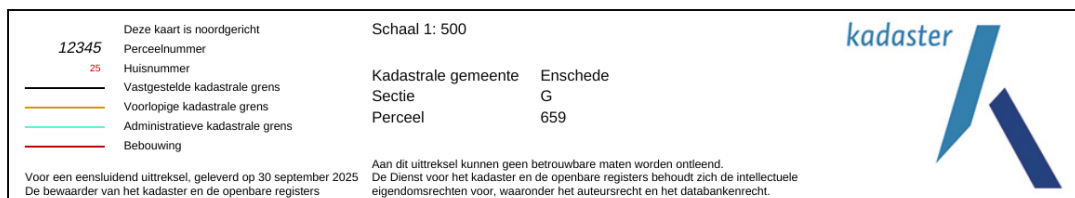
PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	●		
Radiatorafwerking	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- Deze lampen blijven achter: hal, wc, kroonluchter woonkamer voor, eetkamer, badkamer eerste verdieping, slaapkamer eerste verdieping (bloemen lamp), grey slaapkamer zolder, wandlampen badkamer zolder	●		
- Deze lampen gaan mee: wandlampen woonkamer voor, keuken island, werkkamers eerste verdieping, trap overloop, hanglamp badkamer zolder, hanglamp slaapkamer zolder met blauwe plafond		●	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten en inrichting		●	
- Ingebouwde planken	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- vitrages		●	
- rolgordijnen	●		
- lamellen	●		
- Rose Overgordijnen slaapkamer eerste verdieping		●	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- houten vloer(delen)	●		
- laminaat	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	●		
- afzuigkap	●		
- oven	●		
- koel-vriescombinatie	●		
- vaatwasser	●		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)		●	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toiletkast	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)		●	
- Spiegel Badkamer eerste verdieping			●
- Spiegel Badkamer zolder			●
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Airconditioning	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
- boiler	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	●		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	●		

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

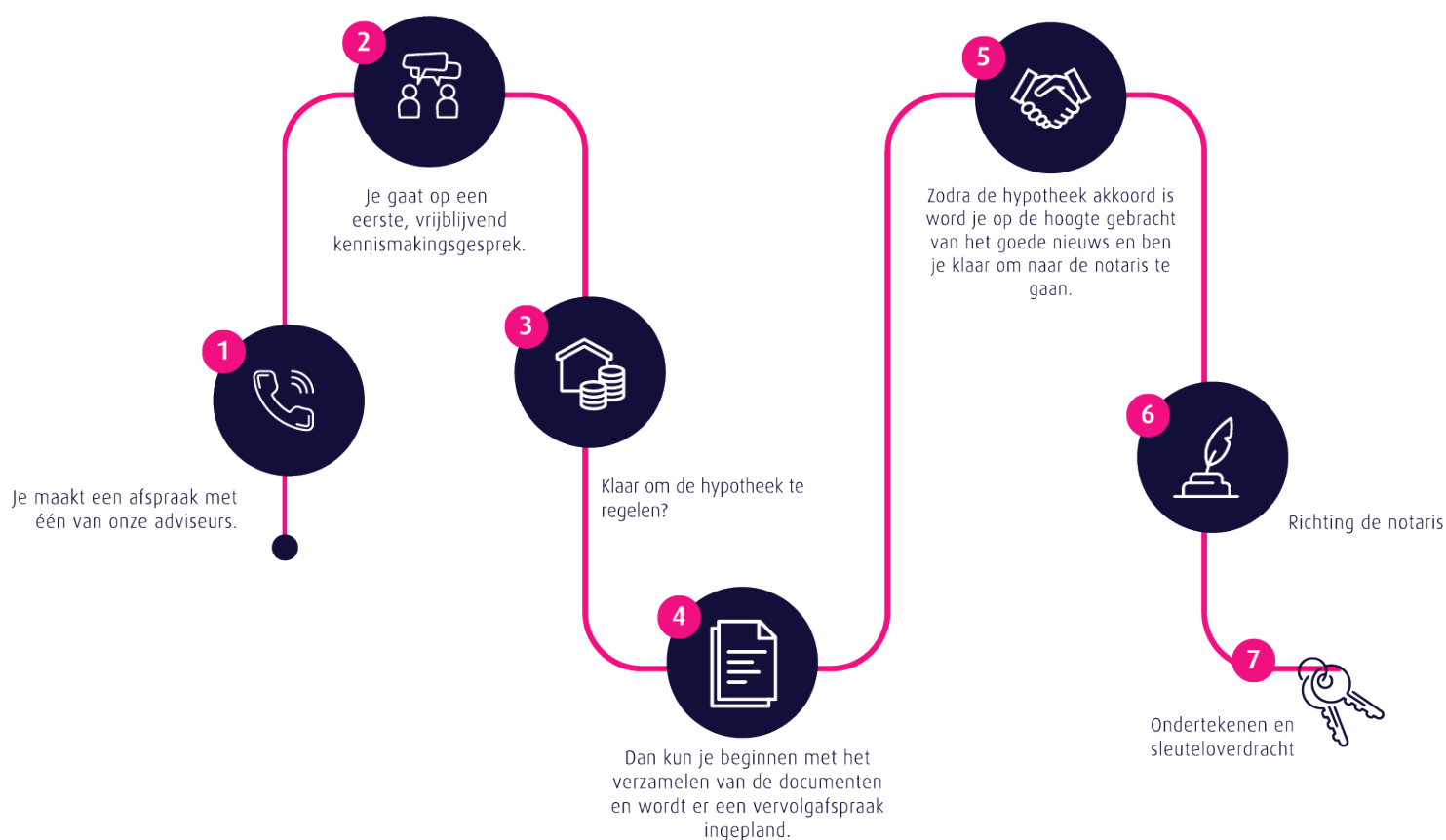
Romin, Marvin, Stefan en Elisabeth



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

*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