

ONTDEK

PREANGERSTRAAT 35 in **ENSCHDE**



Prachtig jaren '30 woning met
veel karakter!



Keurig onderhouden
Verduurzaamd
Grote overkapping

Kindvriendelijke straat
Voorzieningen nabij

Vraagprijs
€ 400.000,- k.k.



INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 09** Eerste etage
- 15** Tweede etage
- 18** Tuin
- 21** Plattegronden
- 28** Kadastrale kaart
- 29** Lijst van zaken



Thoma Post Makelaars

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



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 400.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

112 m²

BOUWJAAR

1932

PERCELOPPERVLAKE

168 m²

INHOUD

406 m³



SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	3
KAMERS	5
ENERGIELABEL	B
ISOLATIE	Dakisolatie, muurisolatie
VERWARMING	C.v.-ketel
WARM WATER	C.v.-ketel
PARKEREN	Openbaar

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Maar liefst 10 zonnepanelen
- 2 airco's en rolluiken
- Buitenschilderwerk gedaan in 2024
- Waterontharder
- Vrijstaande houten berging



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 word je verwelkomd in de hal. Hier tref je de trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is ruim en voorzien van natuurlijk lichtinval, mede door het karakter en de grote erker. Er is genoeg ruimte aan zowel de voor als de achterzijde van de woonkamer voor een zithoek & eetgedeelte. De tuindeuren verbinden de woonkamer met de tuin, zodat je het buitenleven dichtbij hebt.



Vanuit de woonkamer bereik je de kelder en loop je door naar de keuken die zich in de achterbouw bevindt. De keuken is modern van smaak en heeft een ruime opstelling met veel kast- en werkruimte. De keuken is geplaatst in 2016/2018 en de laatste jaren is er diverse keukenapparatuur vernieuwd. De bijkeuken aan de achterzijde biedt je nog meer bergruimte en de toegang tot de tuin. Tevens is hier het toilet en de wasmachine-opstelplaats.

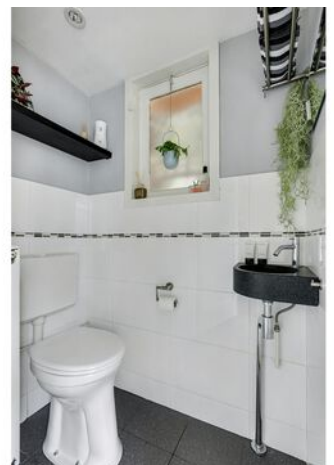


*Het natuurlijk
lichtinval zorgt
voor een fijne
sfeer!*



DE PRACHTIGE KEUKEN

De keuken, geplaatst in 2016/ 2018, geschikt over alle voorzieningen die een bewoner nodig dient te hebben. De opstelling zorgt voor genoeg ruimte en de bijpassend apparatuur maakt het één geheel.





EEN KIJKJE OP DE EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bereik je via de overloop twee slaapkamers, de badkamer en het balkon/terras. Bovendien biedt de overloop extra bergruimte. De slaapkamers zijn beiden ruim en voorzien van lichtinval en nette afwerking. De slaapkamer aan de voorzijde biedt extra kastruimte. De badkamer is groot en netjes afgewerkt. Deze is uitgerust met een ligbad, een wastafelmeubel en een toilet. Een fijne ruimte om je even lekker te ontspannen.







DE BADKAMER

Uitgerust met een ligbad, wastafelmeubel en een toilet, bevat deze badkamer alles wat je nodig hebt. Met een strakke afwerking en modern ontwerp, vormt dit een volwaardige badkamer.



DE BUITENRUIMTE OP DE EERSTE VERDIEPING

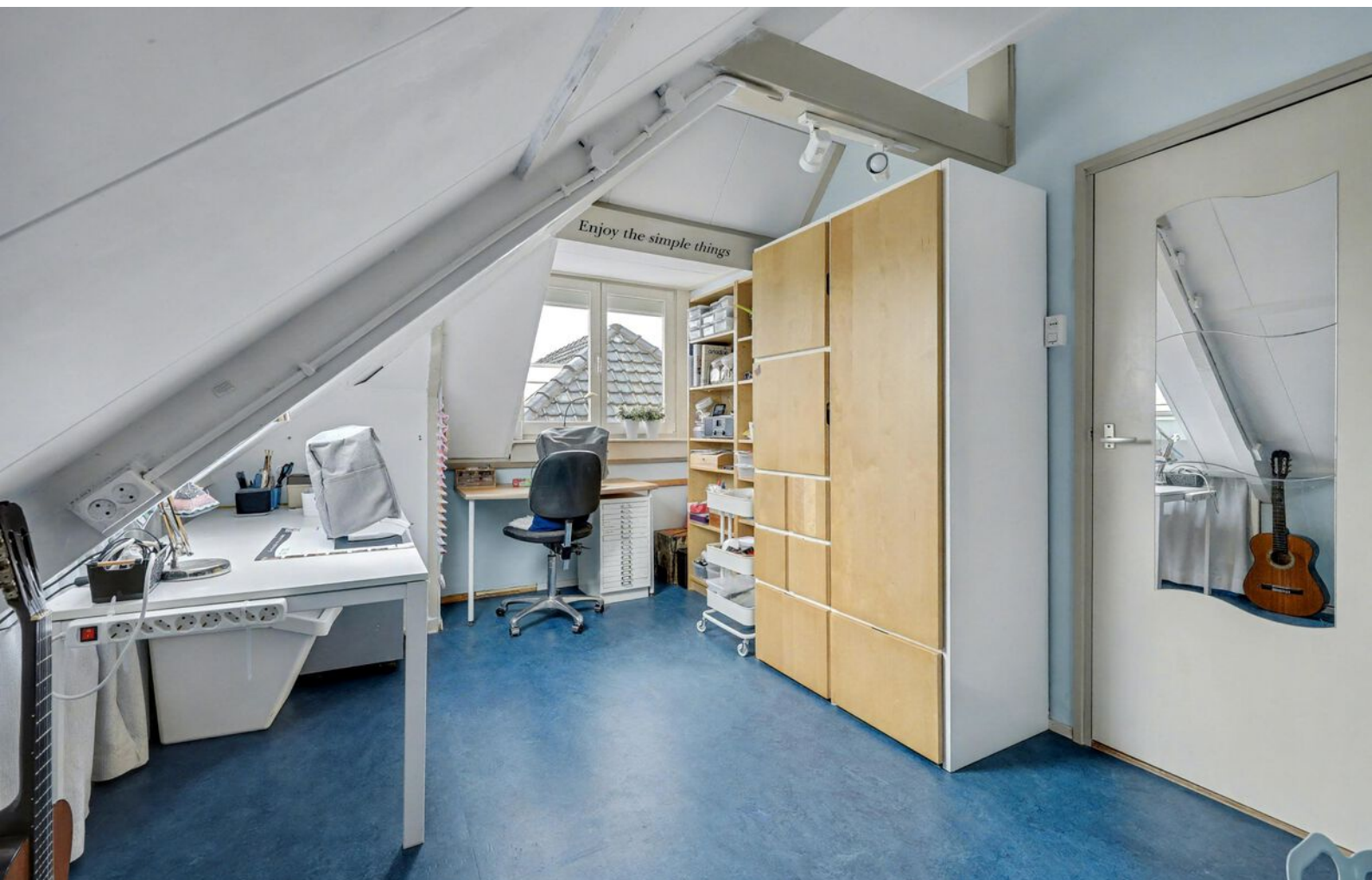
Het balkon, gesitueerd op het zuiden, dient als een toevoeging tot de woning. Hier kunt u de gehele dag genieten van de zon!

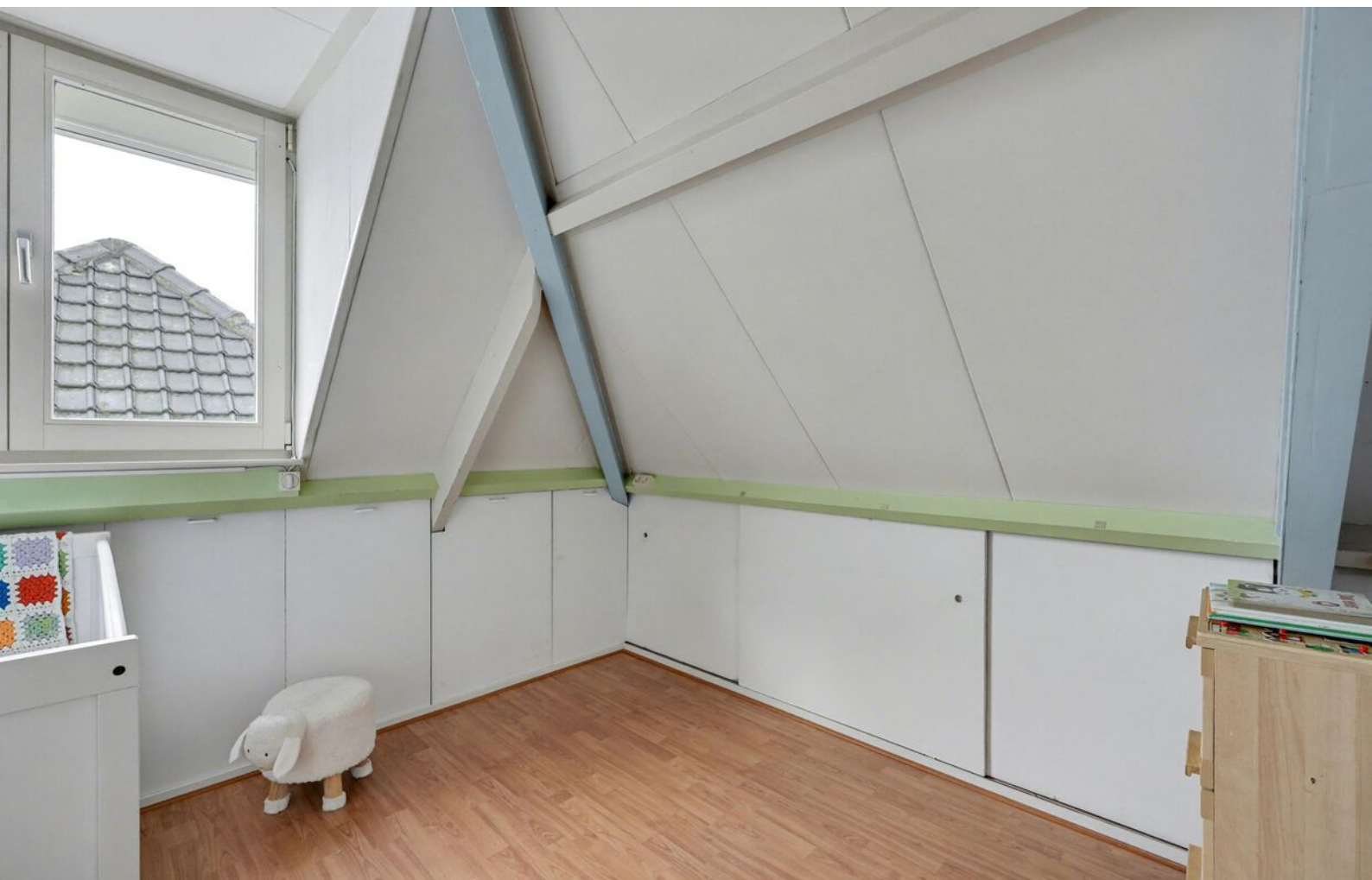


KIJK EENS ROND OP DE TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping is te bereiken via een vaste trap en is met een goede afwerking en goede isolatie een volwaardige woonruimte. De overloop is ruim, heeft een dakkapel en biedt voldoende bergruimte. Vanuit de overloop bereik je de twee goede slaapkamers, die beiden voorzien zijn van een dakkapel en goed kunnen worden gebruikt als slaapkamers of als hobbykamer of thuiswerkkamer.









DE BUITENRUIMTE

Een heerlijke en diepe tuin, gelegen op het zuiden. De achtertuin is fraai aangelegd en door de grote en diepte biedt de achtertuin je veel plekjes om lekker te zitten. De grote vrijstaande houten berging biedt veel ruimte om al je spullen en fietsen te bergen en heeft daarnaast nog voldoende ruimte om tevens te klussen. De achtertuin is te bereiken vanaf de straat met een brede achterom.



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.

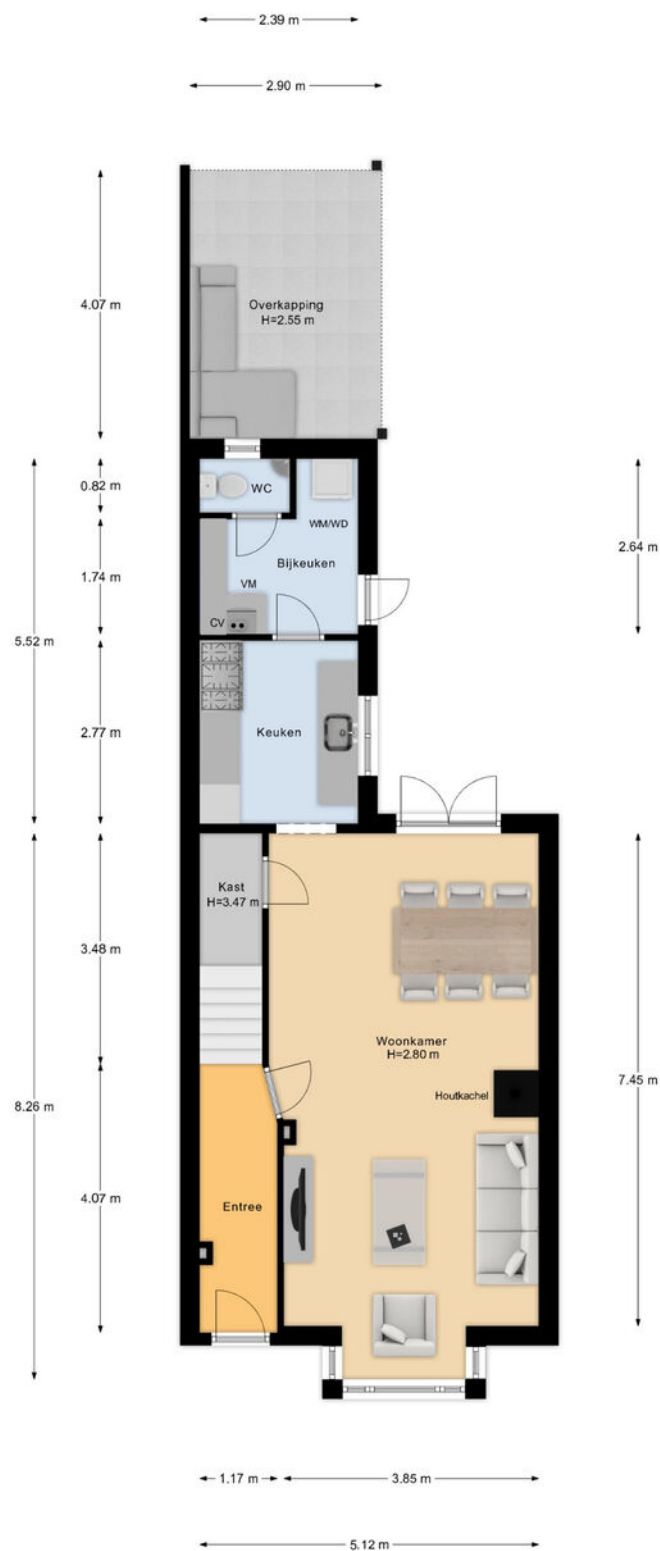
Rust en
ruimte



Gezellige terrasjes



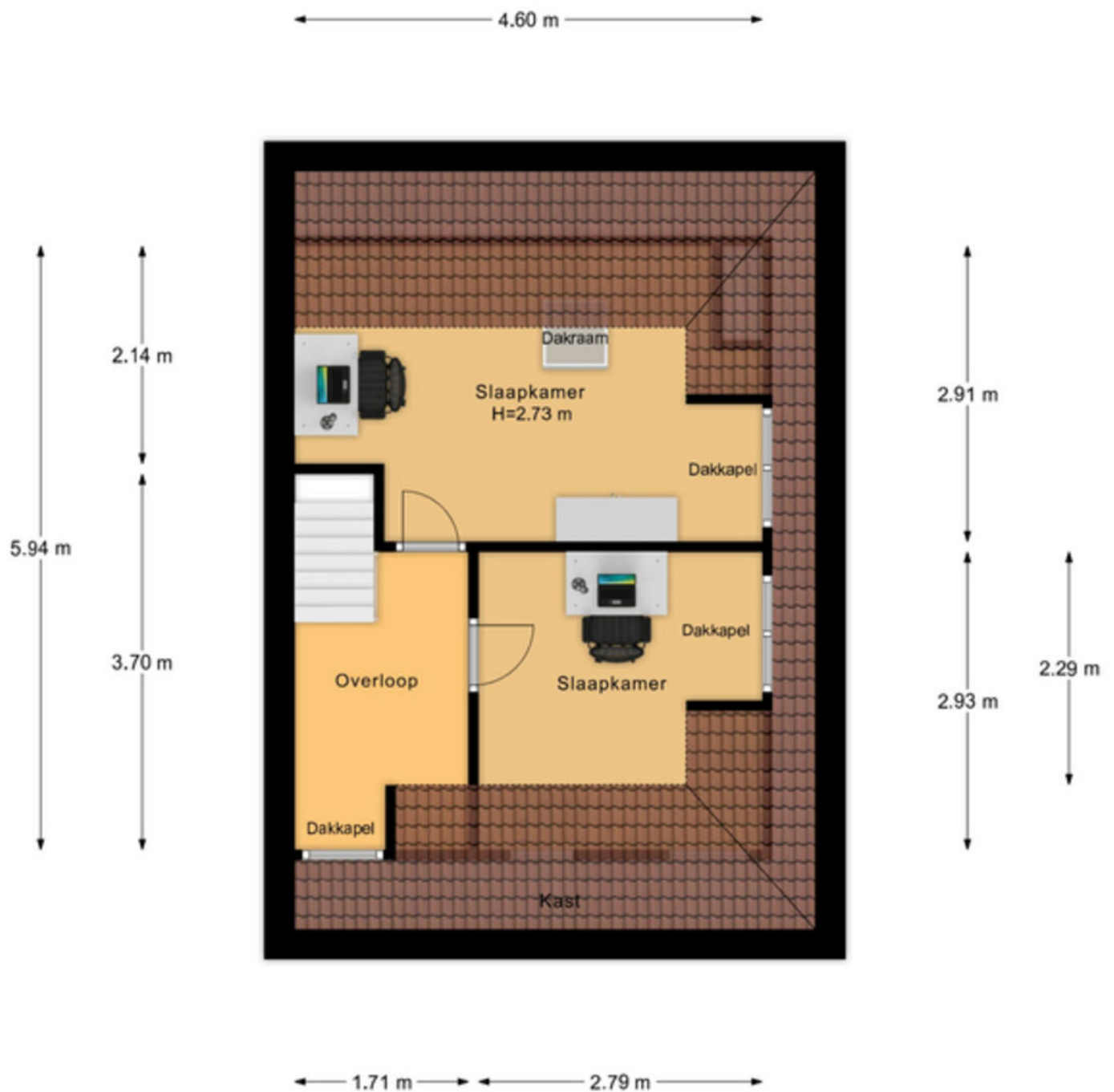
PLATTEGROND



PLATTEGROND

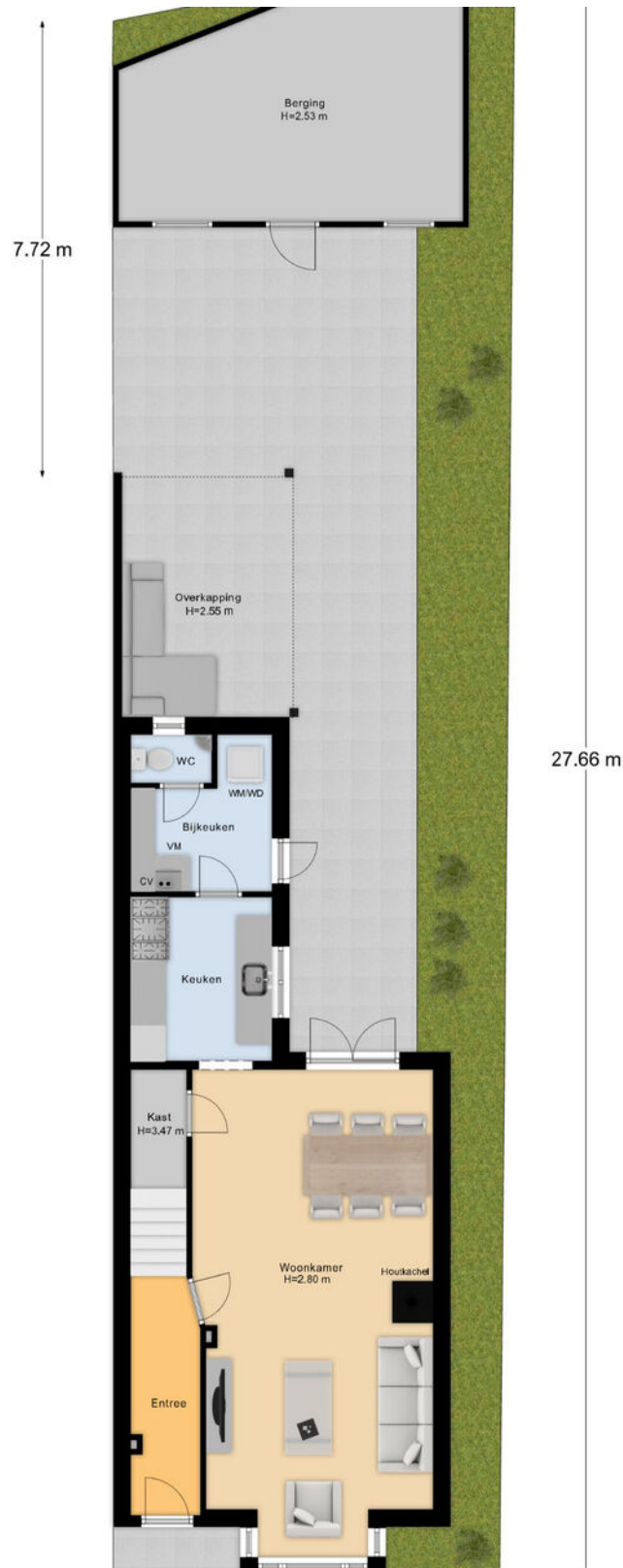


PLATTEGROND

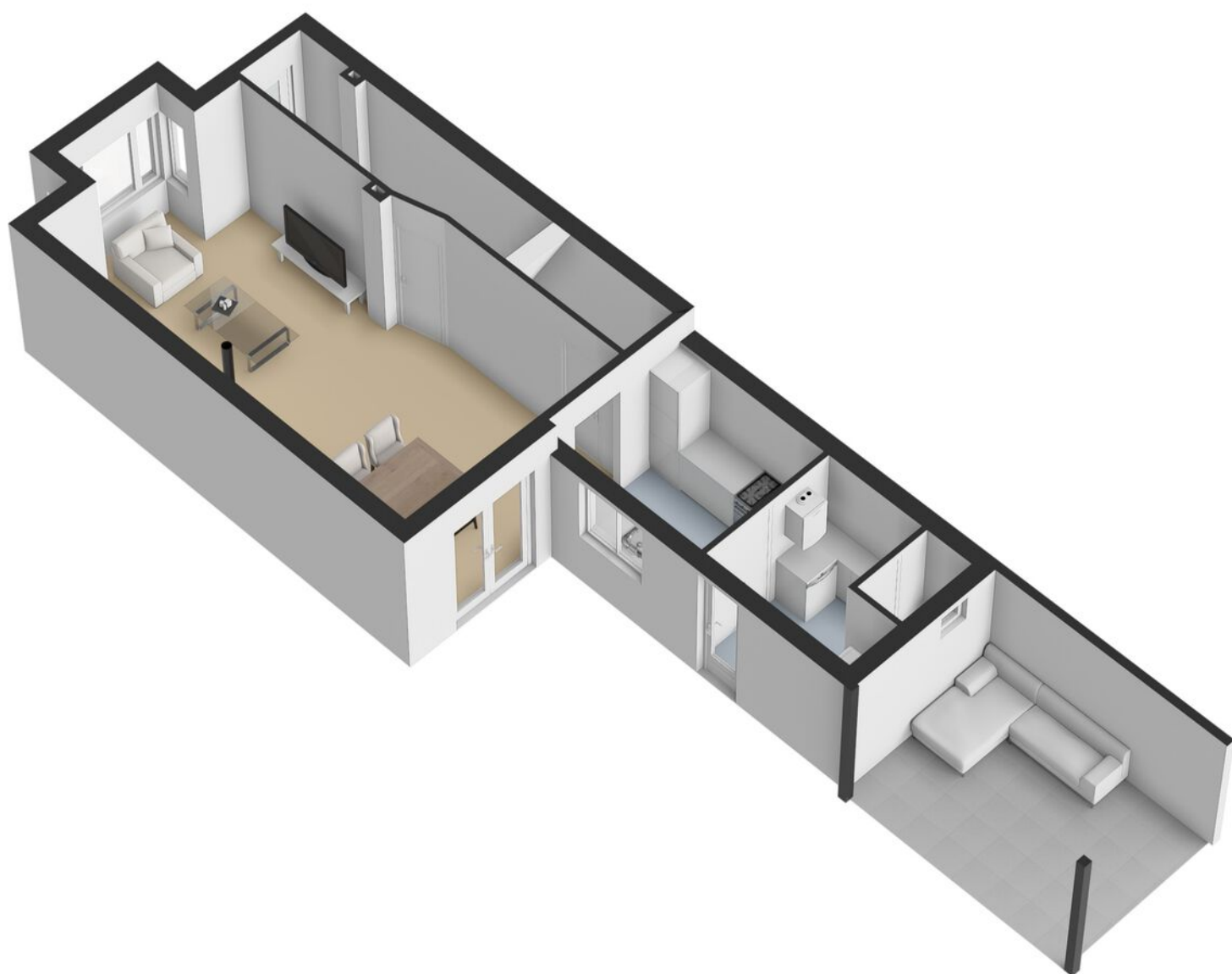


2e Verdieping

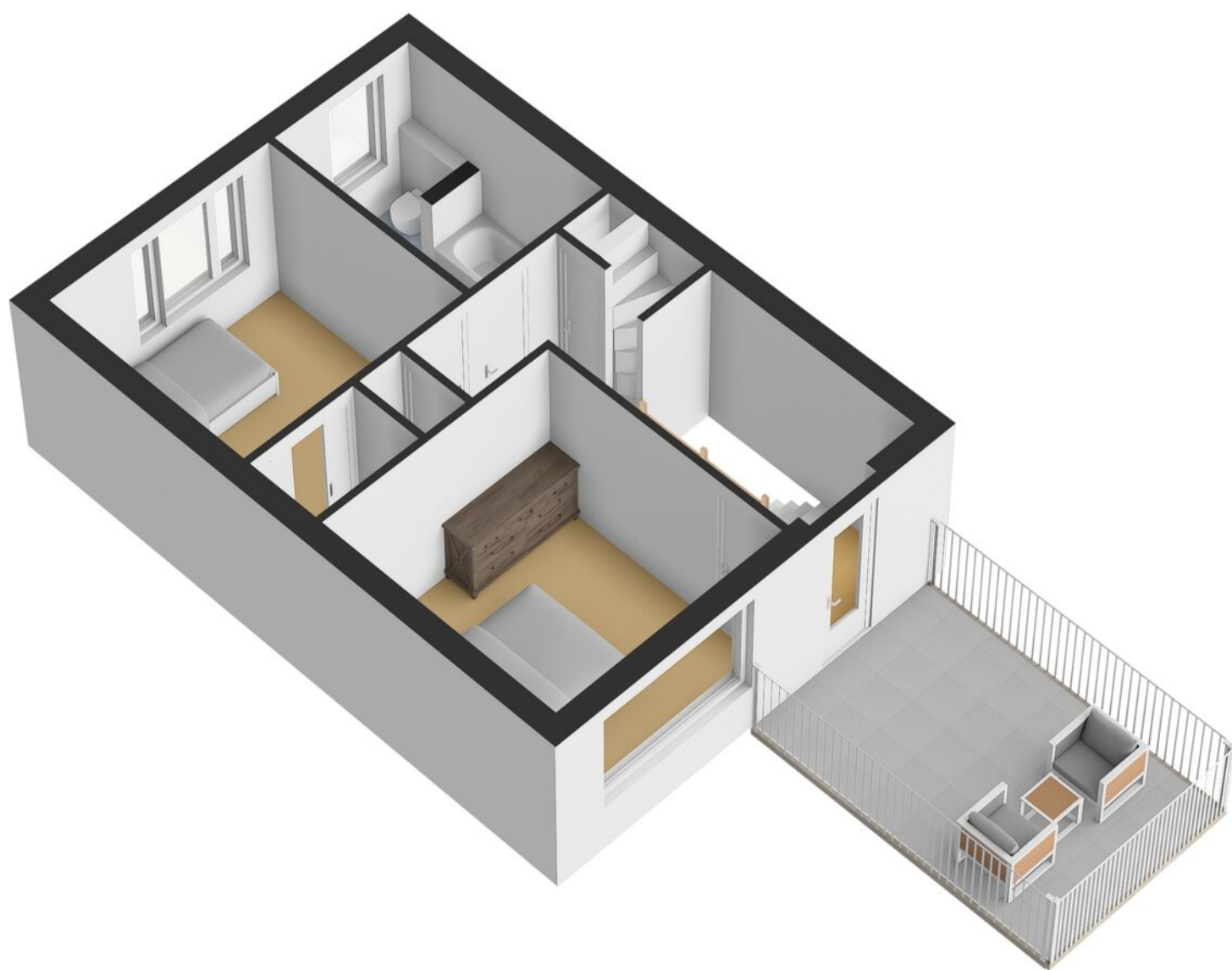
PLATTEGROND



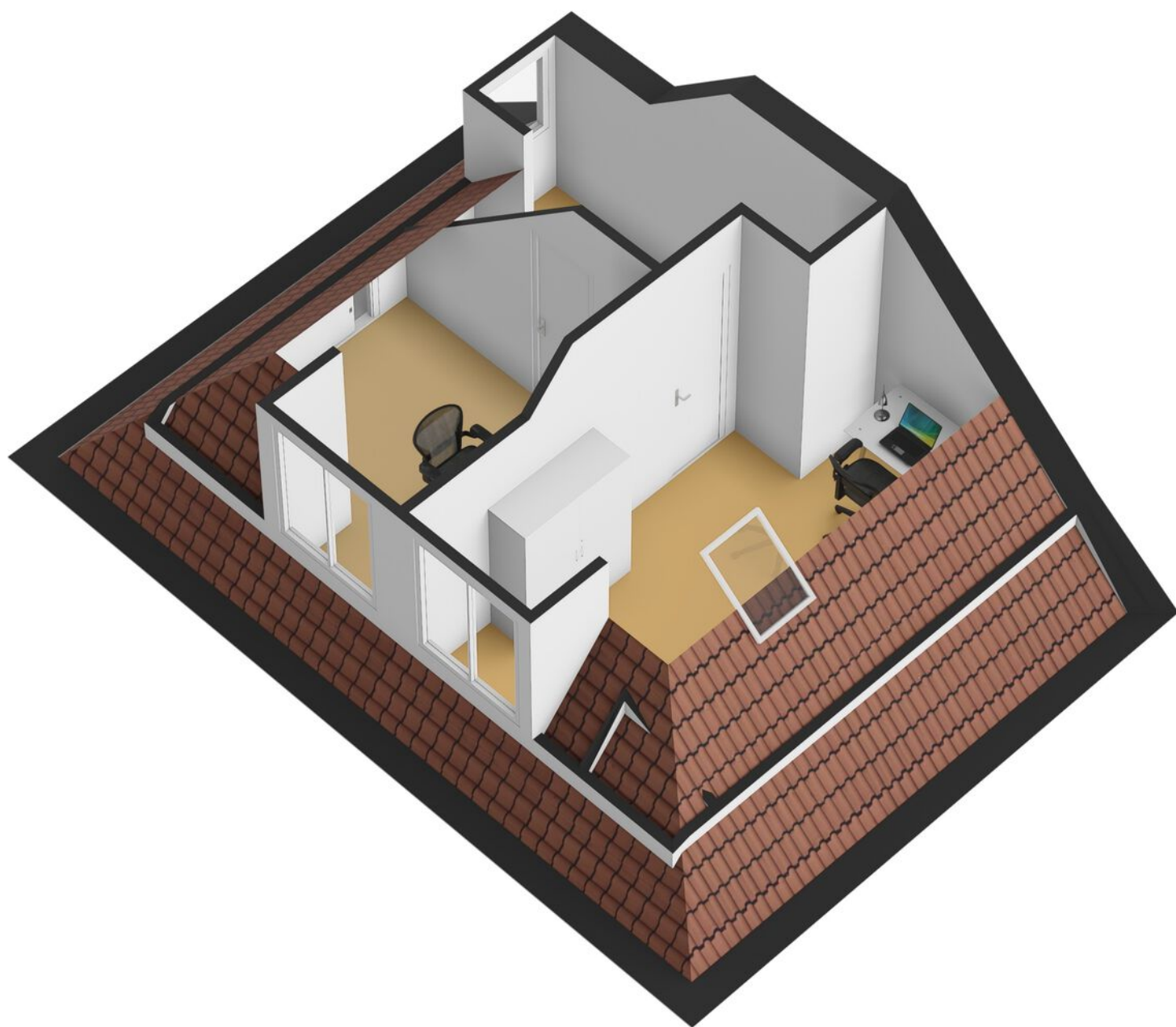
PLATTEGROND



PLATTEGROND



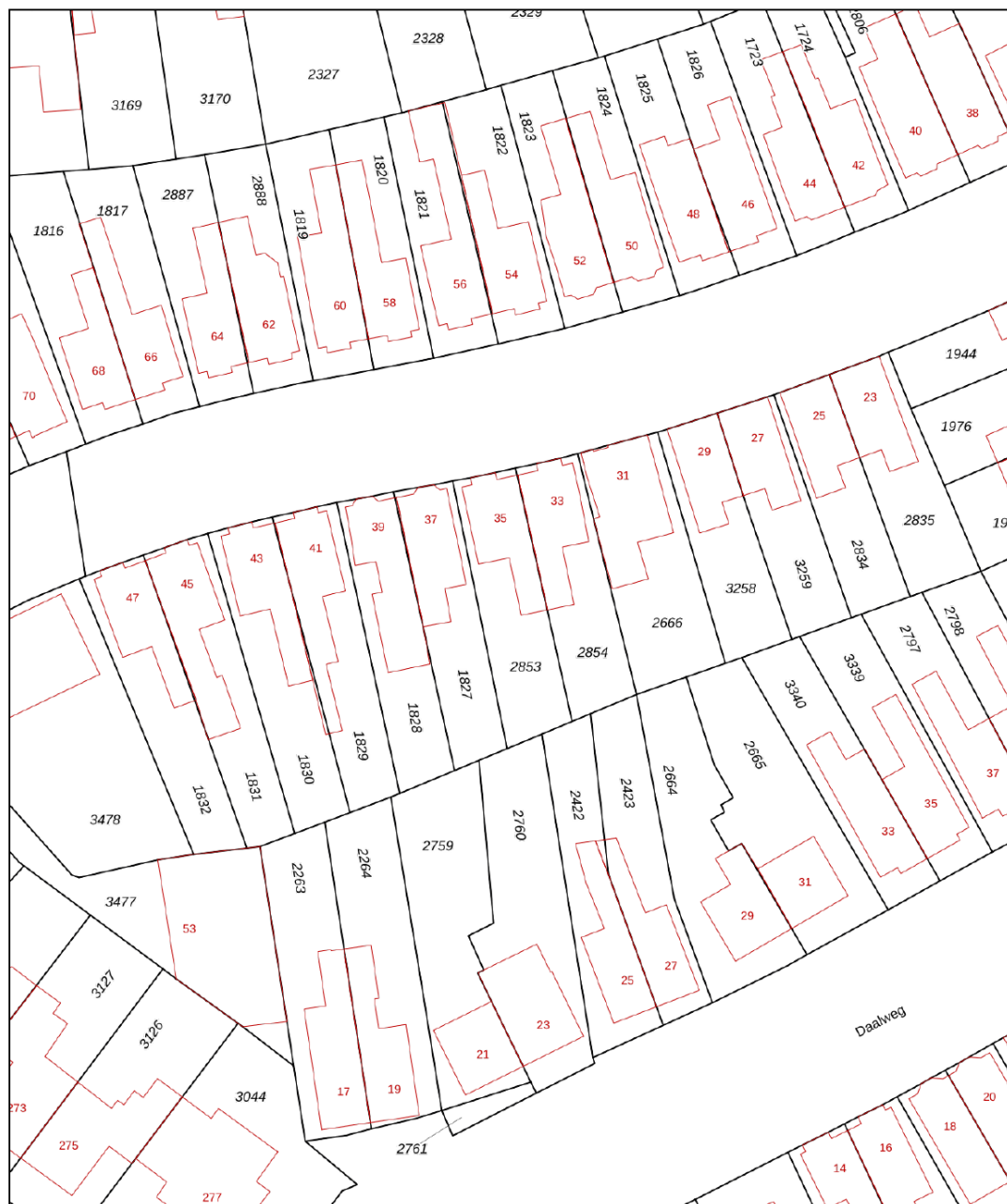
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Kadastrale gemeente Enschede Sectie E Perceel 2853	Schaal 1: 500 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 september 2024 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
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		●	
- losse (hang)lampen		●	
- Buitenverlichting 2 stuks	●		
- Schuur	●		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Vaste Kasten overloop en kast slaapkamers	●		
- Kasten zolder 2*	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- overgordijnen	●		
- vitrages	●		
- rolgordijnen	●		
- jaloezieën	●		
- (losse) horren/rolhorren	●		
- Rolluiken	●		
- Luxaflex	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	●		
- plavuizen	●		
- Woonkamer pvc	●		
- Pelletkachel 2019 met fijnstof stofzuiger	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overig, te weten			
- Losse kast slaapkamer 3 deurs	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		
- magnetron		●	
- oven	●		
- koelkast	●		
- vaatwasser	●		
- koffiezetapparaat		●	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)		●	
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	●		
- douche (cabine/schermb)	●		
- wastafelmeubel	●		
- planchet	●		
- toiletkast	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		●	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Airconditioning	●		
Rolluiken	●		
Zonwering buiten	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Zonnepanelen	●		
Zonwering binnen erker plisse	●		
Waterontharder	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Voorzetramen erker en boven voordeur	●		
- Radiator booster/ventilator woonkamer 2x	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	●		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	●		
Overkapping	●		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- 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

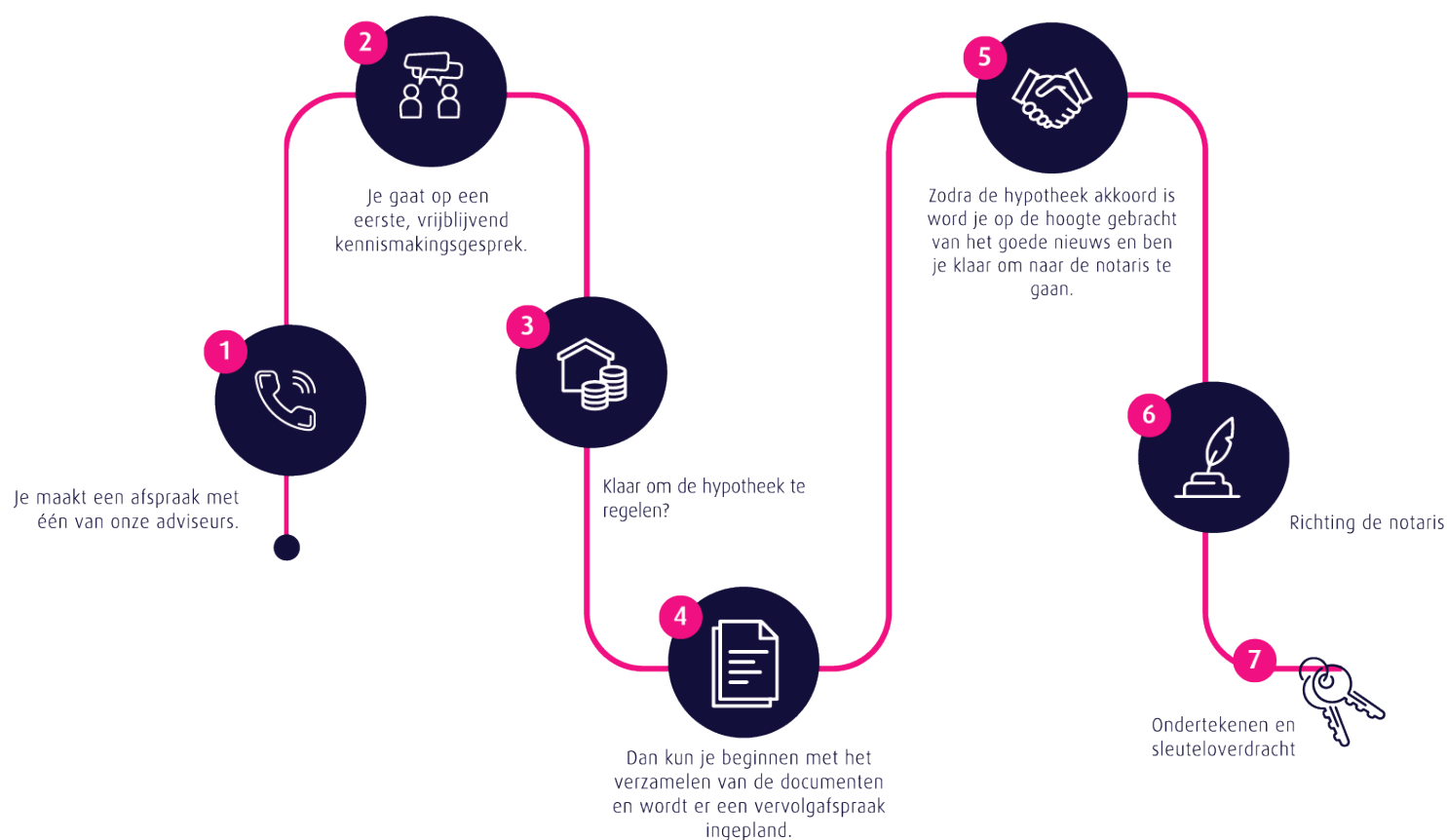
Romin, Marvin, Stefan en Elisabeth



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

*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

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

Prinsestraat 3
7513 AM Enschede
thomapost.nl