

ONTDEK

ZUID ESMARKERRONDWEG 32 in **ENSCHDE**



Comfortabel en gelijkvloers
wonen!



Carport voor twee auto's
Zonnige tuin
Royale kavel

Op loopafstand van het
winkelcentrum Miro

Vraagprijs
€ 425.000,- k.k.



INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** De woning
- 13** Tuin
- 16** Plattegronden
- 21** Kadastrale kaart
- 22** Lijst van zaken



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



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 425.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

106 m²

BOUWJAAR

1960

PERCELOPPERVLAKE

370 m²

INHOUD

375 m³



SOORT WOONHUIS	Bungalow
SOORT BOUW	Bestaande bouw
KAMERS	3

ENERGIELABEL	C
ISOLATIE	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
VERWARMING	C.v.-ketel
WARM WATER	C.v.-ketel

GARAGE	Carport, geen garage
--------	----------------------

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Gelijkvloerse woning
- Onderdeel van coöperatieve woonvereniging "Het Wooldrik", jaarlijkse bijdrage €500,-
- Bewoners dienen ouder te zijn dan 45 jaar
- Kunststof kozijnen



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 bedrijfs-makelaars 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

NVM Makelaar

Tel. 0534 - 34 00 38

Mobiel: 06 - 39 54 22 09

jornvanveen@thomapost.nl



KIJK EENS ROND BINNEN IN DE WONING

Entree, ruime hal met meterkast en doorgang naar de woonkamer. In de hal is het mogelijk om nog een separaat toilet te realiseren. De ruime en lichte woonkamer is breed van opzet en gelegen aan de achterzijde van de woning en geeft tevens middels een fraaie schuifpui toegang tot het terras. De keuken is gelegen in de tussenruimte tussen de woonkamer en hal naar de slaapkamers en badkamer.



Door de brede opzet en ligging aan de achterzijde, geeft de woonkamer onder andere toegang tot de prachtige tuin. Deze biedt veel privacy en een heel terras.



*De ruime en
lichte
woonkamer*



DE KEUKEN

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is ook de praktische bijkeuken bereikbaar. De badkamer beschikt over een douchehoek, toilet en dubbele wastafels. De ouderslaapkamer is voorzien van airconditioning en gericht op de tuin. Via dezelfde hal krijg je ook toegang tot de tweede ruime slaapkamer.







DE TWEEDE SLAAPKAMER

Toegankelijk via de hal is deze tweede kamer uitstekend bruikbaar als volwaardige slaapkamer, maar leent zich net zo goed voor gebruik als studeer- of werkkamer.



DE BADKAMER

De badkamer beschikt over dubbele wastafels, douchehoek en toilet. Alle benodigdheden, die een bewoner nodig dient te hebben, zijn aanwezig.





DE BUITENRUIMTE

De goed onderhouden achtertuin biedt veel privacy, heeft een heerlijk terras en er is meer dan voldoende ruimte voor sfeervol groen in de vele borders. Je kunt in deze tuin een fijne zithoek realiseren om naar hartenlust te ontspannen. Bovendien is de tuin ook achterom bereikbaar en er is een praktische houtenberging voor al je tuingereedschap.



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.

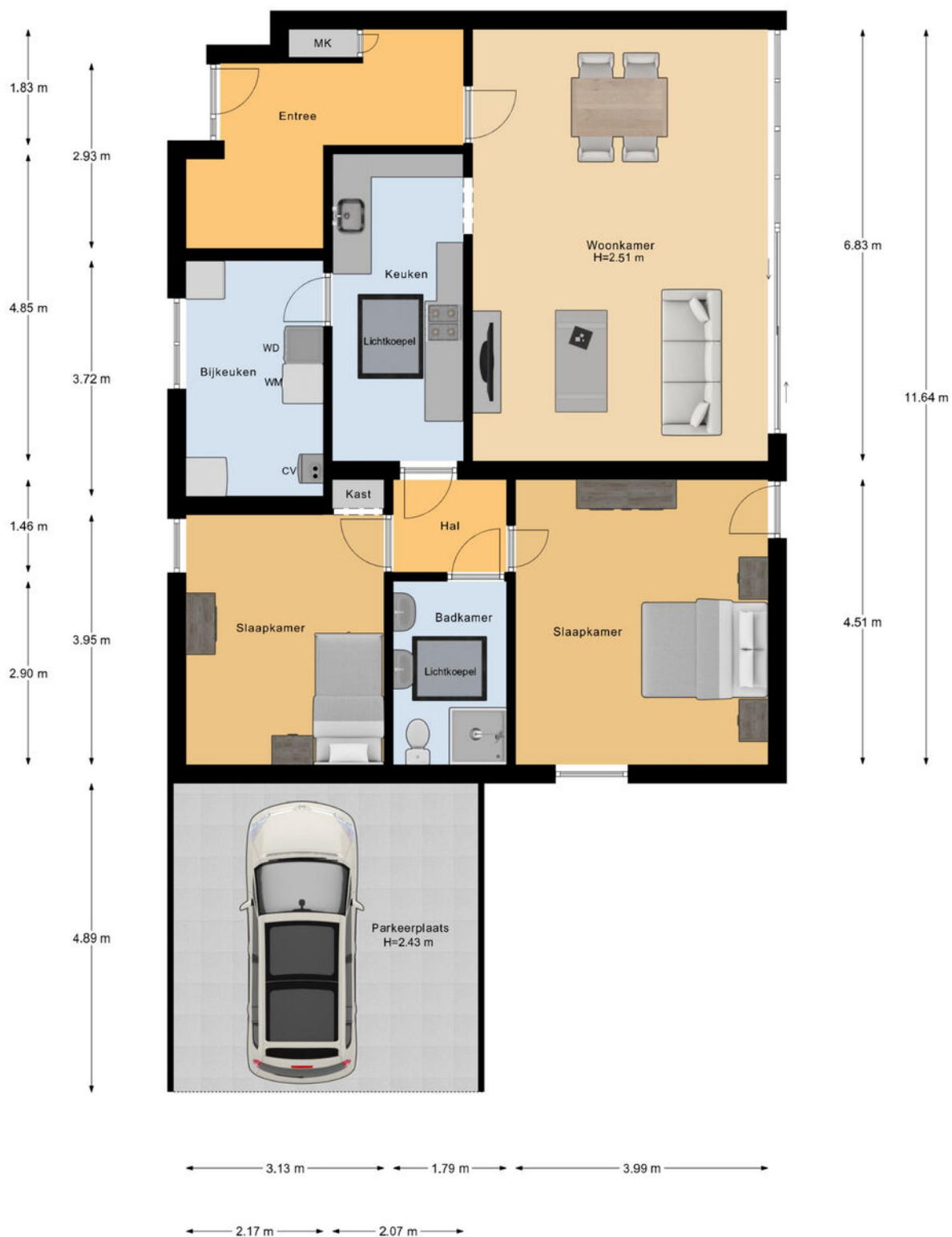
Rust en
ruimte



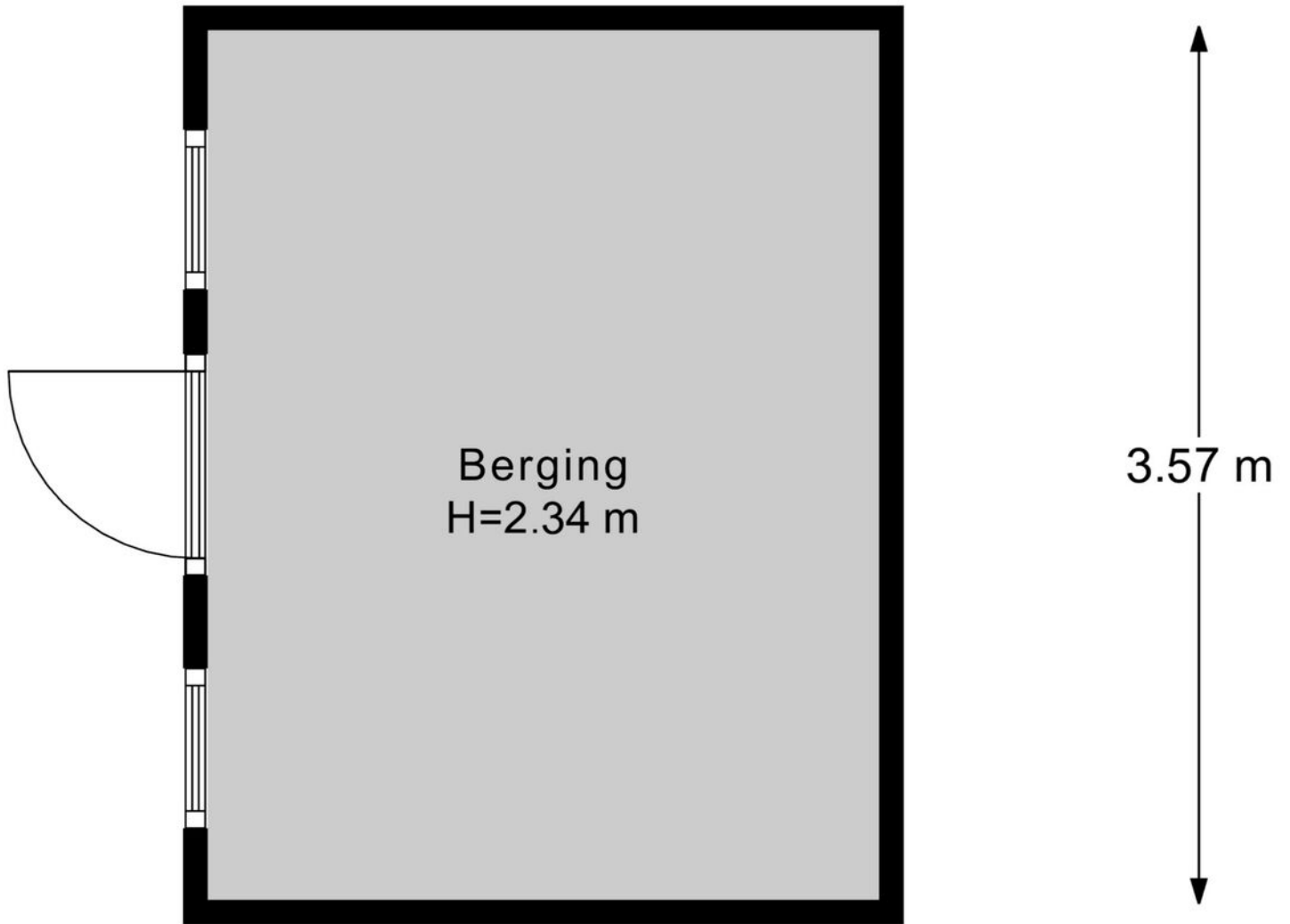
Gezellige terrasjes



PLATTEGROND



PLATTEGROND



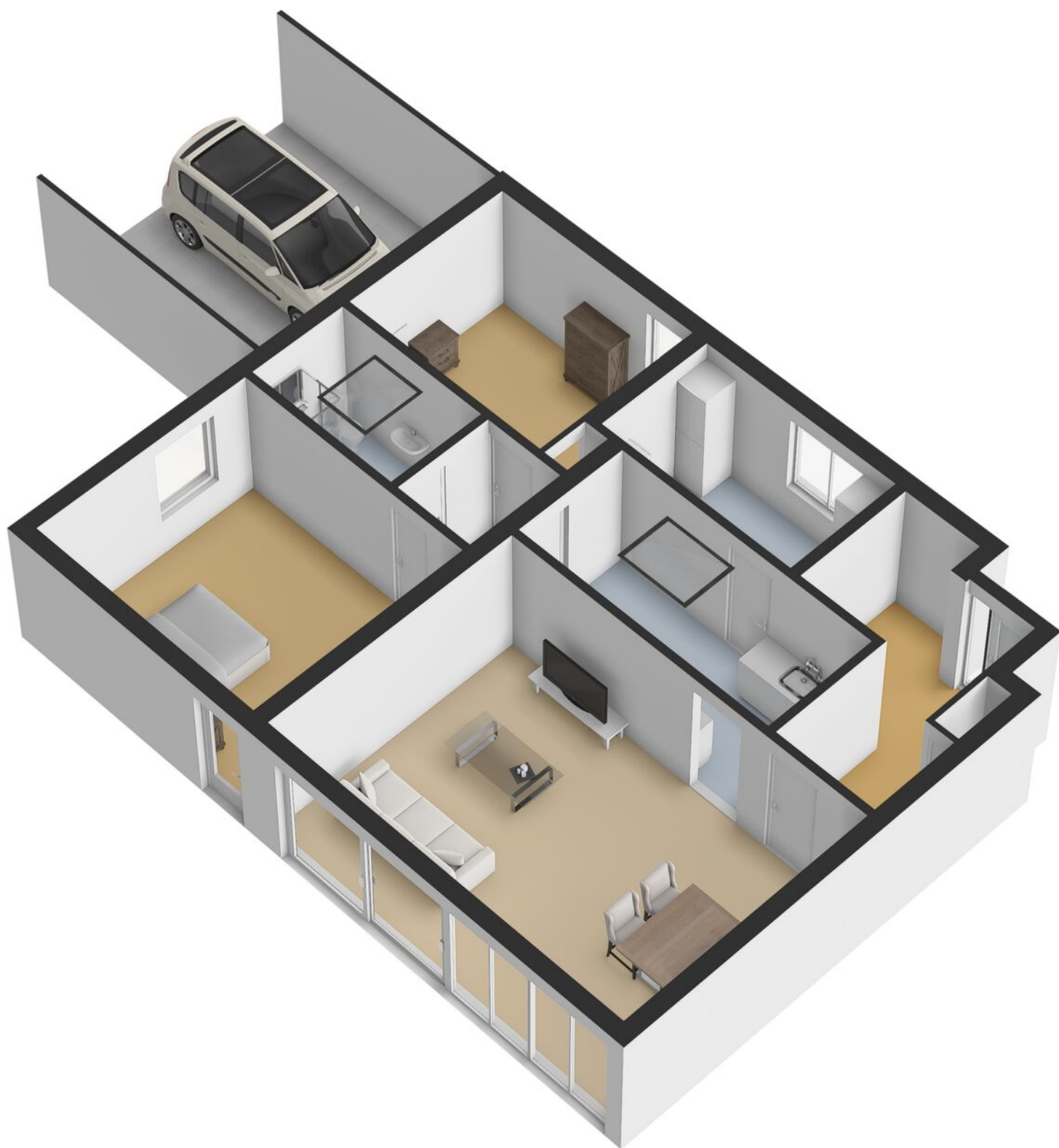
Berging

PLATTEGROND



Begane Grond Tuin

PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lonneker	
	Huisnummer	Sectie O	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 11322	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 januari 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.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		●	
- losse (hang)lampen		●	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Berging blijven wandplanken achter	●		
- In werkkamer gaan mee		●	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		●	
- gordijnen		●	
- overgordijnen		●	
- rolgordijnen	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	●		
- plavuizen	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- oven	●		
- koelkast	●		
- vaatwasser	●		
Woning - Sanitair/sauna			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	●		
- wastafel	●		
- toilet	●		
- toilethouder	●		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Klok)thermostaat	●		
Screens	●		
Zonwering buiten	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			●
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	●		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	●		
planken in tuinhuis	●		
Tuin - Overig			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- tuinset hartman	●		
- Grasmaaier	●		

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

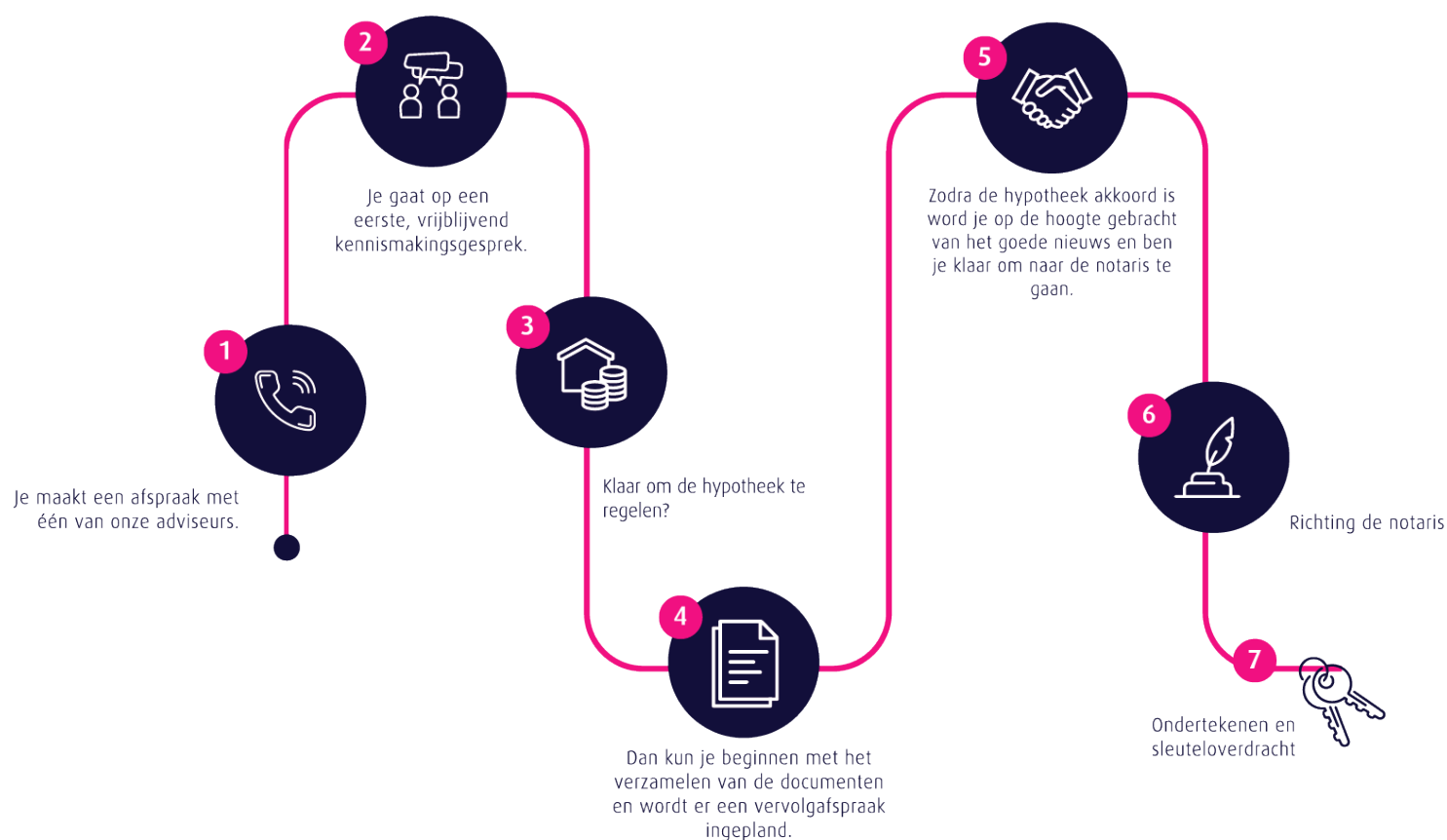
Romin, Marvin, Stefan en Elisabeth



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