

ONTDEK

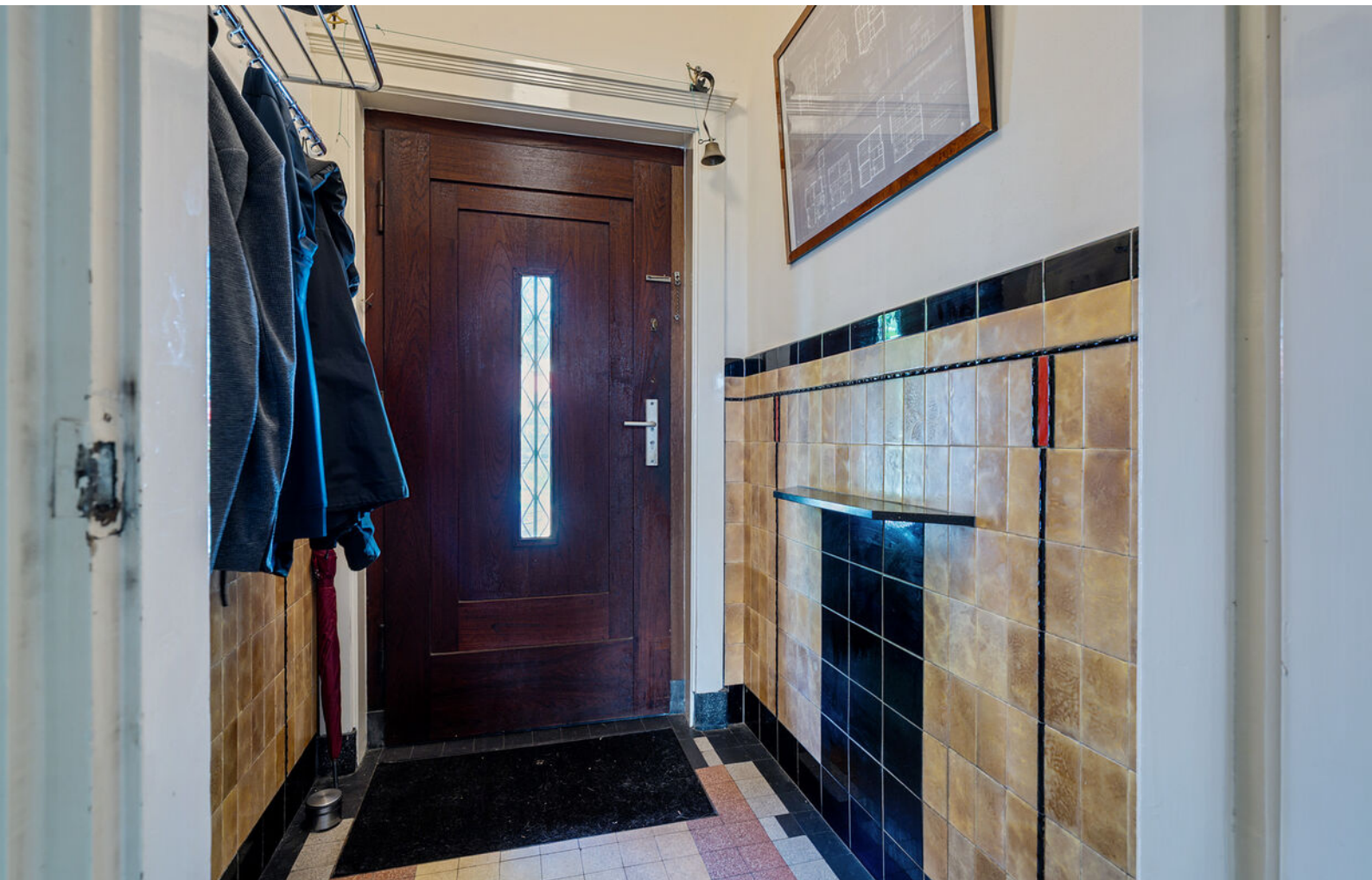
LAARESSINGEL 8 in **ENSCHEDÉ**



Vrijstaande villa
4 slaapkamers
Voorzien van zonnepanelen

Gelegen in de wijk 't Laares

Vraagprijs
€ 795.000,- k.k.



INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 10** Eerste etage
- 13** Tweede etage
- 14** Buiten
- 18** Plattegronden
- 24** Kadastrale kaart
- 25** Lijst van zaken



Thoma Post Makelaars

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



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 795.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

253 m²

BOUWJAAR

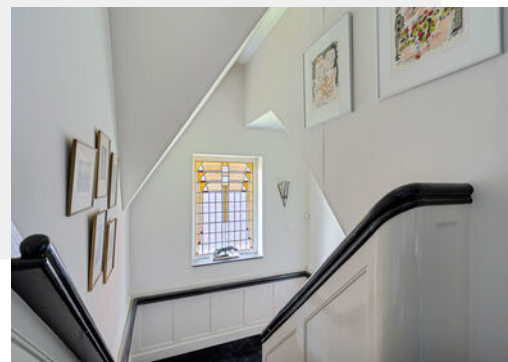
1929

PERCELOPPERVLAKE

587 m²

INHOUD

1077 m³



SOORT WOONHUIS	Villa
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	4
KAMERS	8
ENERGIELABEL	F
VERWARMING	C.v.-ketel
WARM WATER	Elektrische boiler
GARAGE	Aangebouwd steen
PARKEREN	Op eigen terrein



BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Keuken vernieuwd in 2023
- Zonnepanelen aanwezig
- Veel originele elementen zoals; glas-in-lood, hoge plafonds, ronde erker, fraaie vensterbanken en paneeldeuren.
- Airconditioning in de hoofslaapkamer
- Twee kelders

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 bedrijfspandmakelaars 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



KIJK EENS ROND OP DE BEGANE GROND

De entree bestaat uit een vestibule die overgaat in een ruime ontvangsthal. Vanuit deze centrale hal zijn de verschillende vertrekken toegankelijk. De woonkamer strekt zich uit over de voor- en achterzijde en wordt gekenmerkt door een aangename lichtinval, een open haard en klassieke en-suite deuren.





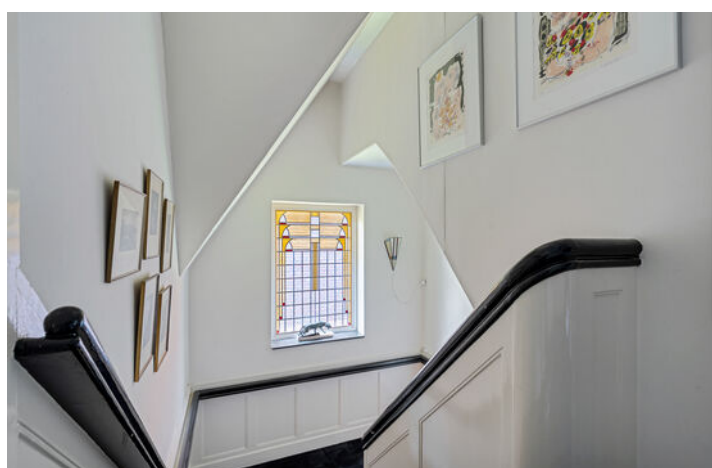
Aangrenzend bevindt zich een separate werk- of eetkamer, geschikt voor formeel dineren of werken aan huis. De recent vernieuwde keuken is functioneel ingericht en heeft een directe verbinding met de tuin. Vanuit de keuken zijn tevens de kelders bereikbaar.





De eerste verdieping

Via de bordestrap is de eerste verdieping bereikbaar. Hier bevinden zich vier volwaardige slaapkamers, verdeeld over de voor- en achterzijde. De hoofdslaapkamer is voorzien van airconditioning. De badkamer is compleet uitgevoerd met ligbad en dubbele wastafel. Het toilet is ondergebracht in een separate ruimte. Daarnaast is er een aparte doucheruimte aanwezig.









De tweede verdieping

De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en bestaat uit een ruime open zolder met zichtbare kapconstructie. Deze verdieping biedt uitstekende mogelijkheden voor het realiseren van extra kamers of een werk- of hobbyruimte.

Buiten

De villa is gelegen op een royaal perceel met zowel een voor- als achtertuin. De achtertuin is verzorgd aangelegd en gunstig gelegen ten opzichte van de zon, met meerdere terrassen en volwassen beplanting die zorgen voor privacy. Parkeren is mogelijk op eigen terrein via de oprit, die toegang geeft tot de aangebouwde stenen garage. Daarnaast is er een vrijstaande stenen berging aanwezig.







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



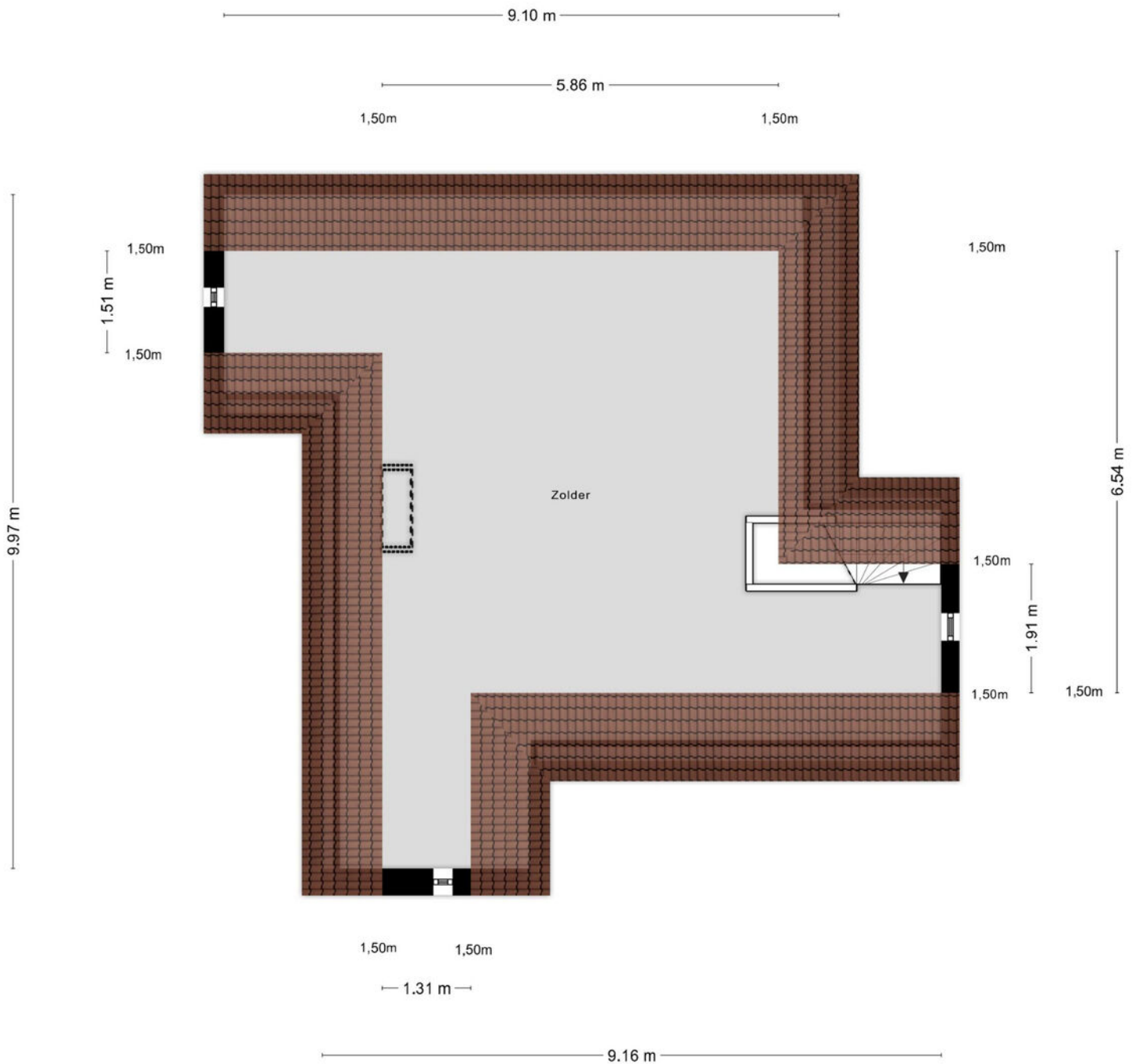
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



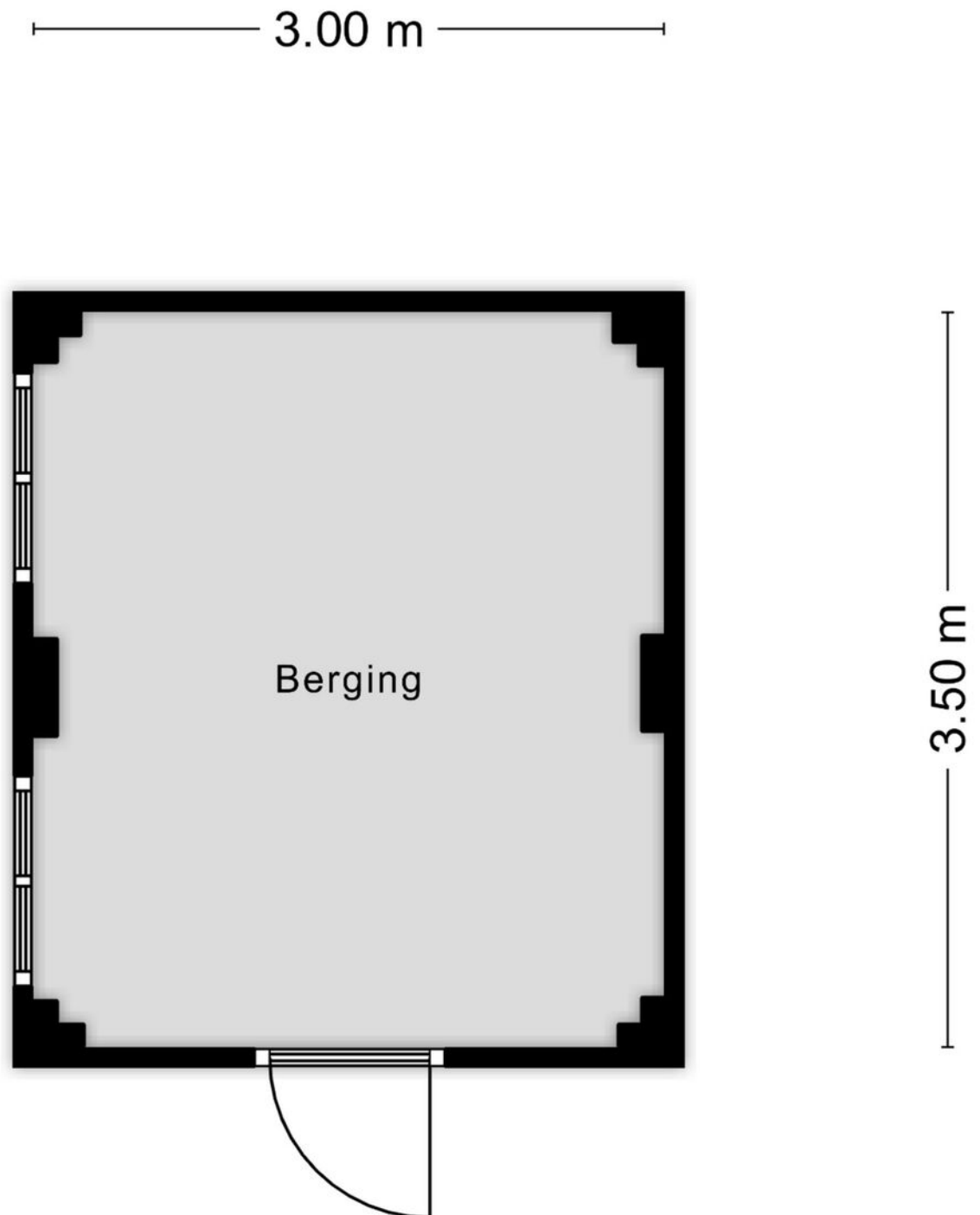
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

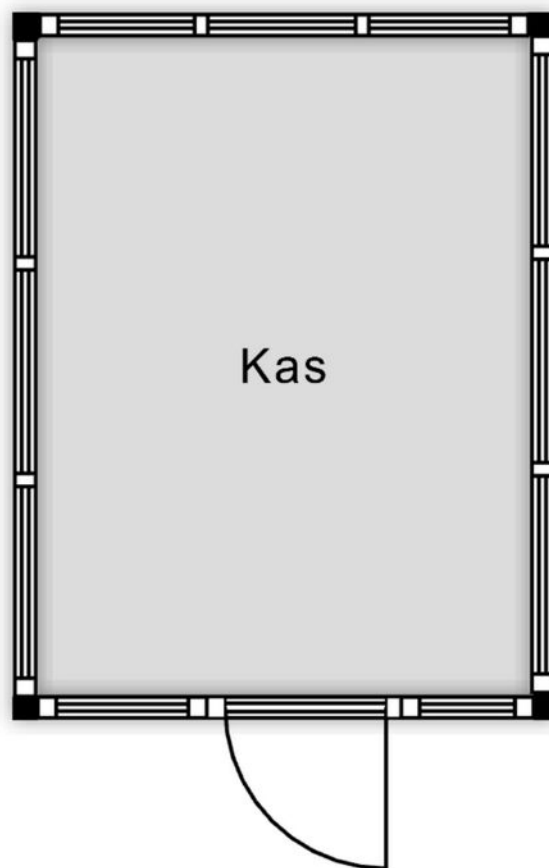
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

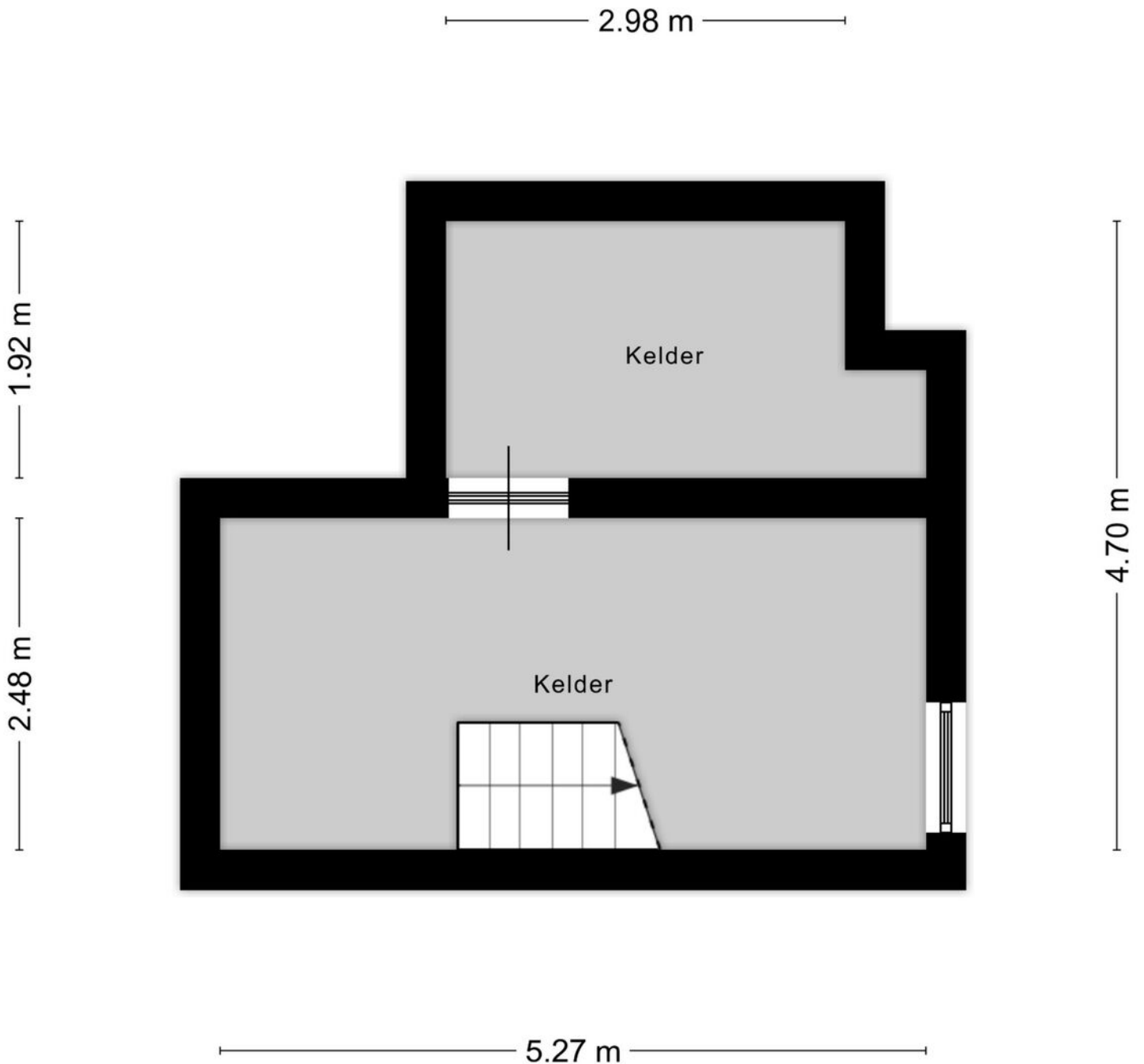
1.87 m



2.50 m

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

PLATTEGROND

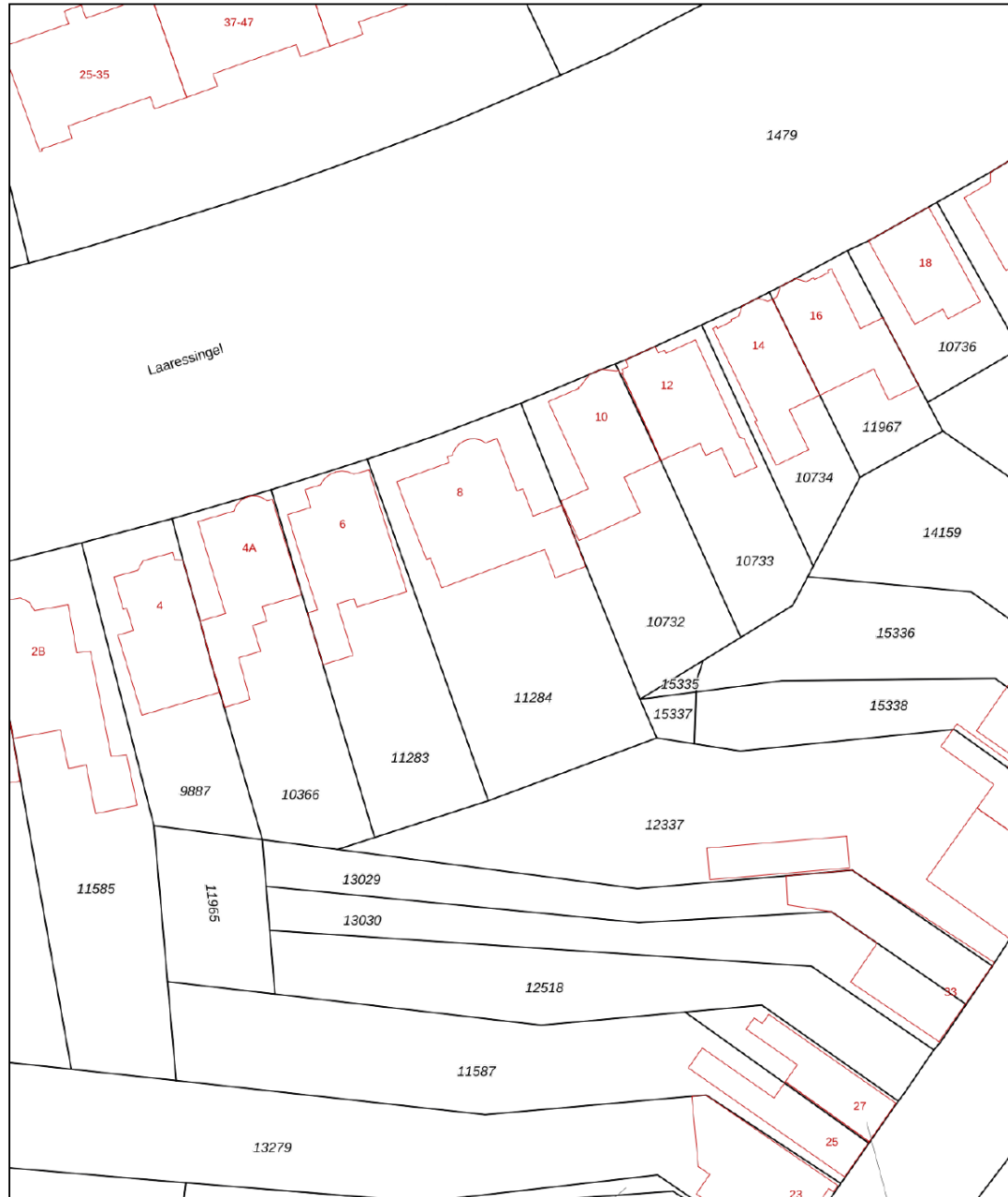


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Enschede Sectie D Perceel 11284</p>	
--	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 december 2025
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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	●		
Designradiator(en)	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		●	
- losse (hang)lampen		●	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		●	
- De antieke apothekerskast in de keuken kan overgenomen worden.			●
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- overgordijnen	●		
- vitrages	●		
- rolgordijnen	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- houten vloer(delen)	●		
- Leistenen vloer keuken blijft achter. Marmeren tegelvloer gang blijft achter.	●		
Overig, te weten			
- Nieuw professioneel poolbiljart op zolder, 2500 euro nieuw			●

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	●		
- afzuigkap	●		
- oven	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- vriezer		●	
- koel-vriescombinatie			●
- vaatwasser	●		
- koffiezetapparaat		●	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)		●	
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	●		
- douche (cabine/scherm)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- planchet	●		
- toiletkast	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)		●	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	●		
Kluis		●	
(Voordeur)bel	●		
Alarminstallatie	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Airconditioning			●
Zonwering buiten	●		
Waterslot wasautomaat		●	
Zonnepanelen			●
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
- boiler	●		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie blijft achter	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Een deel van de planten gaan mee. O.a. de boomvarens.		●	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			●
(Broei)kas	●		
De opbergkisten buiten voor kussens etc. gaan mee.		●	
Regenton met pomp		●	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	●		
- vlaggenmast(houder)	●		
- Koivijver en koi's met installatie	●		
- Paar koi's gaan mee.		●	
Overig - Contracten			
Onderhoudscontract HR ketel of opzeggen of overnemen	●		

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

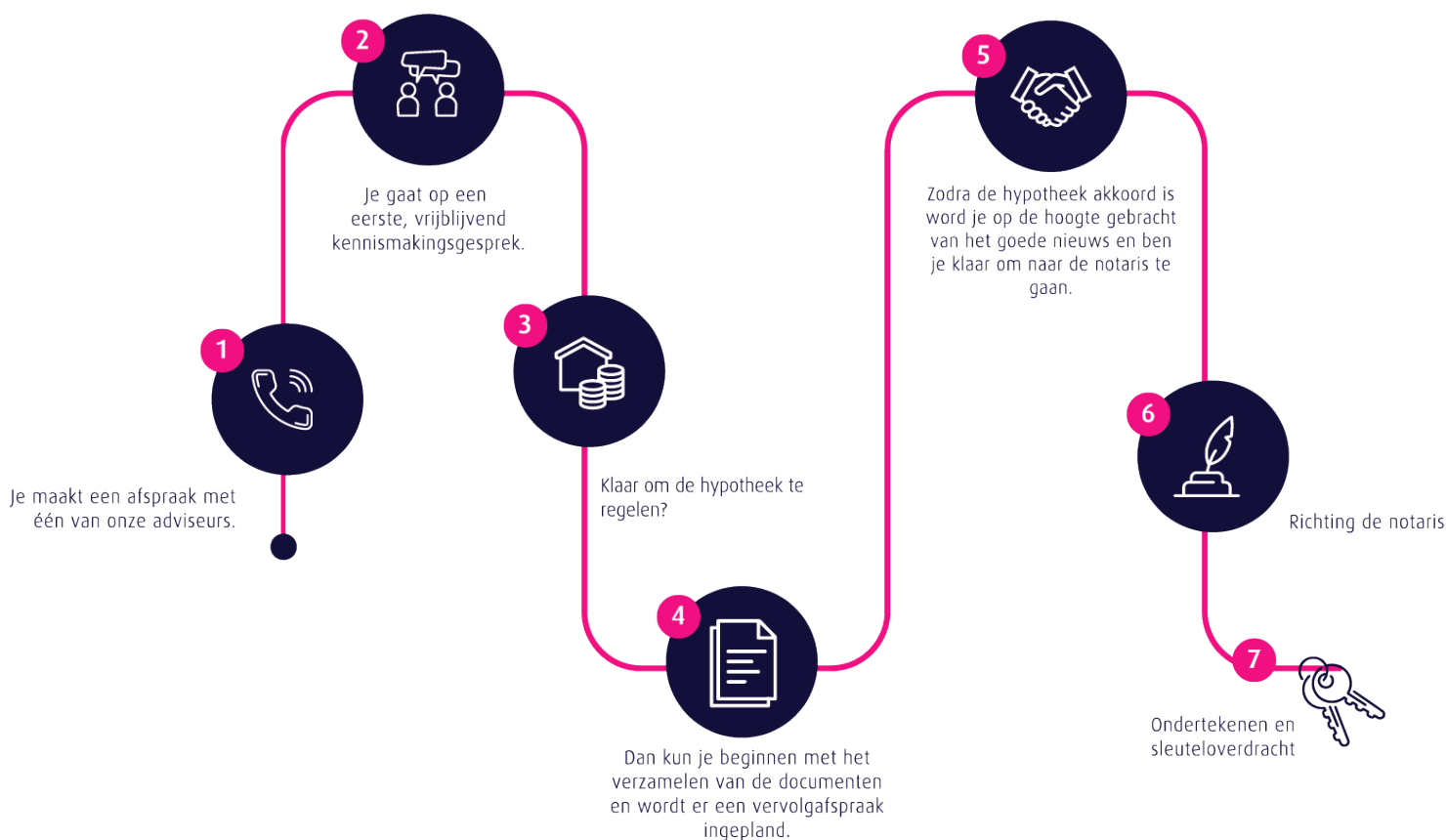
Romin, Marvin, Stefan en Elisabeth



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 waardebeoordeling? 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