

# ONTDEK

MARTHALAAN 3 53 in **ENSCHEDÉ**



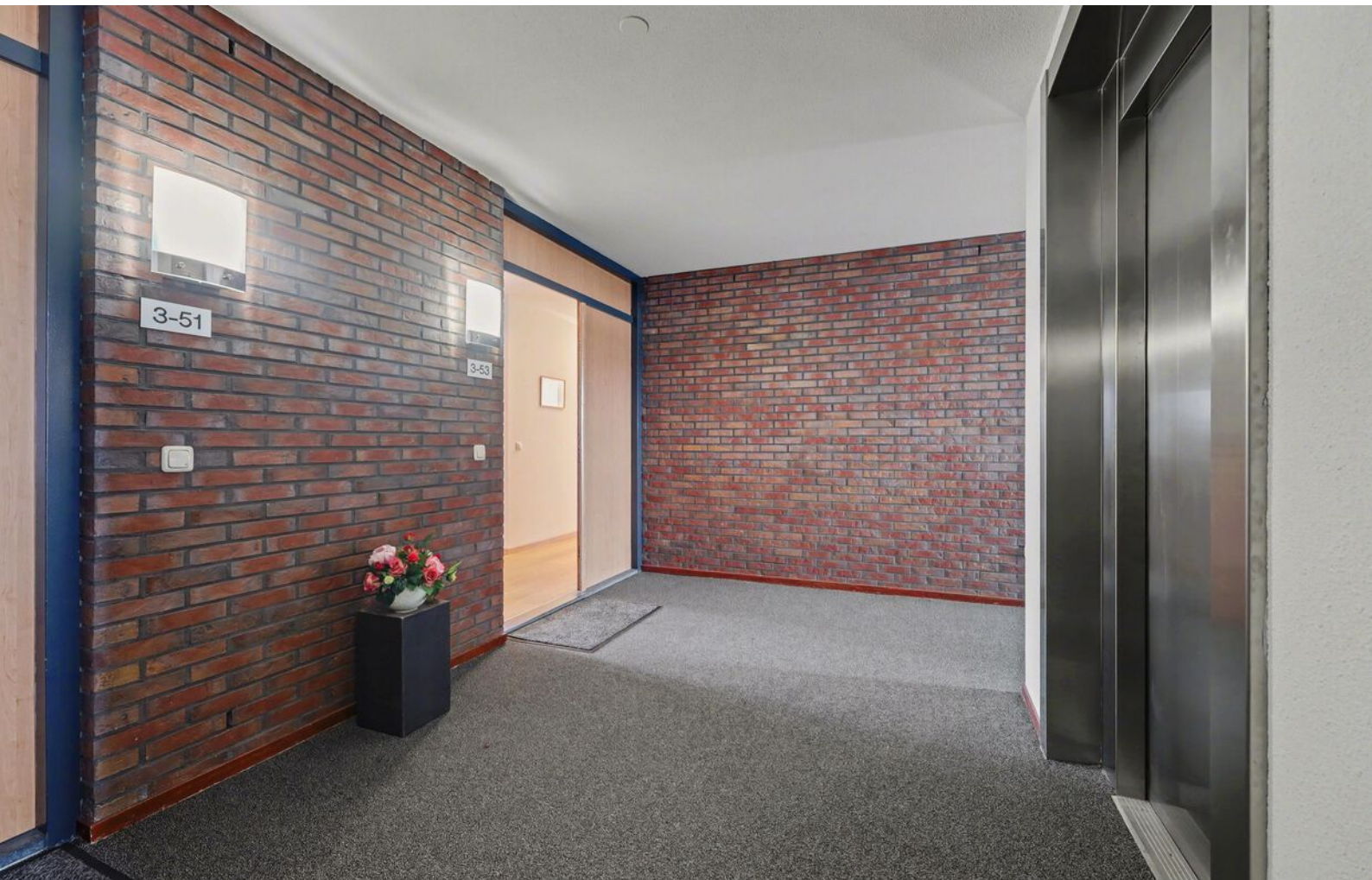
Royaal, gelijkvloers wonen met prachtig uitzicht!



Quote  
Drie  
Regels

Quote  
Twee regels

Vraagprijs  
€ 765.000,- k.k.

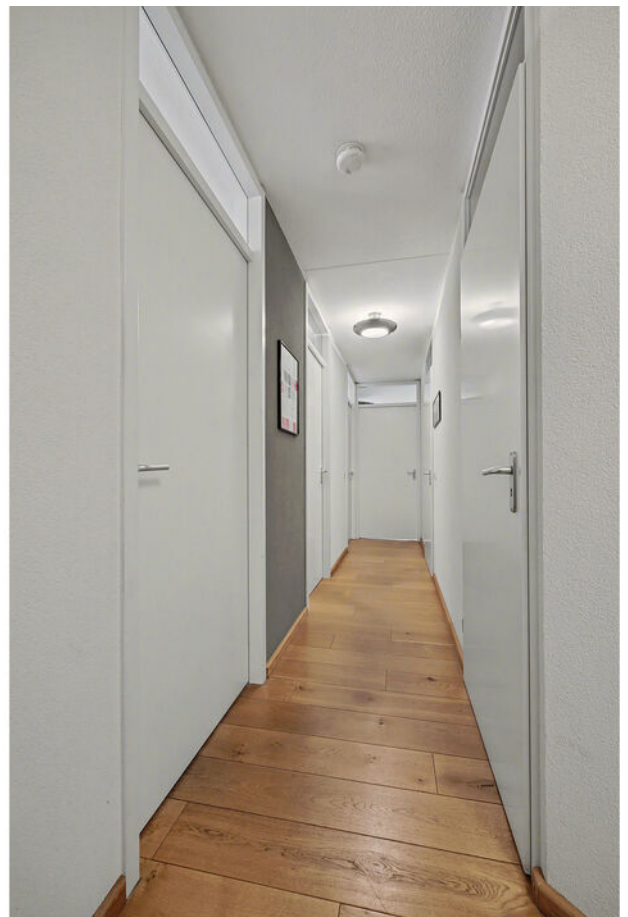


# INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Het appartement
- 14** De balkons
- 15** Plattegronden
- 18** Kadastrale kaart
- 19** Lijst van zaken



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



# SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 765.000 K.K.

## GEBRUIKSOPPERVLAKTE

184 m<sup>2</sup>

## BOUWJAAR

2005

## INHOUD

570 m<sup>3</sup>

## INHOUD

570 m<sup>3</sup>



SOORT WOONHUIS	Portiekflat
SOORT BOUW	Bestaande bouw
KAMERS	4

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

GARAGE	Parkeerkelder
--------	---------------

## BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Prachtig uitzicht
- Licht appartement
- Gezamenlijk park
- Royale woonkeuken met een separate woonkamer
- Maar liefst 2 balkons



# 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

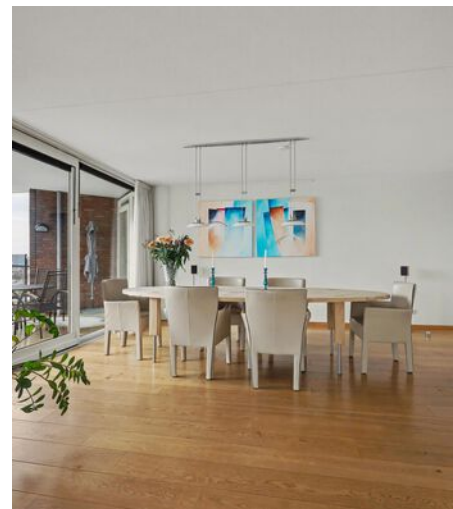


# KIJK EENS ROND IN HET APPARTEMENT

Het appartement maakt deel uit van een verzorgd appartementencomplex gebouwd in 2004. Het complex is toegankelijk voor ouderen en beschikt over inbandige bergingen. De entree beschikt over een videfooninstallatie, lift en brievenbus. Parkeren kan zowel op je eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage, als op het gezamenlijke parkeerterrein op het complex. Aan parkeerplek geen gebrek.

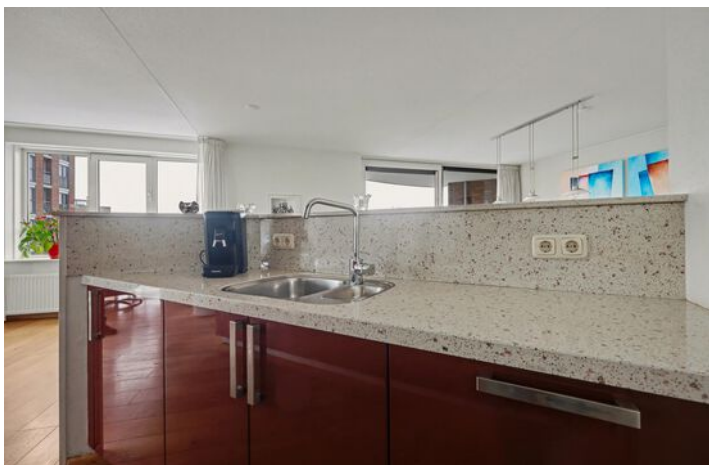


Het appartement is gelegen op de 5e verdieping en heeft een prettige indeling, waar sfeer en ruimte centraal staan. Vanuit de entree zijn alle vertrekken van het appartement bereikbaar. De indeling is overzichtelijk en volledig gelijkvloers, wat zorgt voor een prettig en comfortabel woongevoel. De woonkamer is licht en ruim opgezet, met grote raampartijen en een schuifpui naar het balkon. Hierdoor ontstaat een fijne verbinding tussen binnen en buiten.



# DE KEUKEN

Aangrenzend bevindt zich de eveneens royale woonkeuken, praktisch ingericht en voorzien van voldoende werk- en bergruimte. De woonkeuken biedt meer dan voldoende plaats voor een grote eettafel en heeft een toegang tot het tweede balkon. Zowel de woonkeuken als de woonkamer zijn gericht op de zonzijde, waardoor je kunt genieten van veel lichtinval en een lekker zonnetje. De naastgelegen bijkeuken biedt plaats voor witgoed en extra opslag.











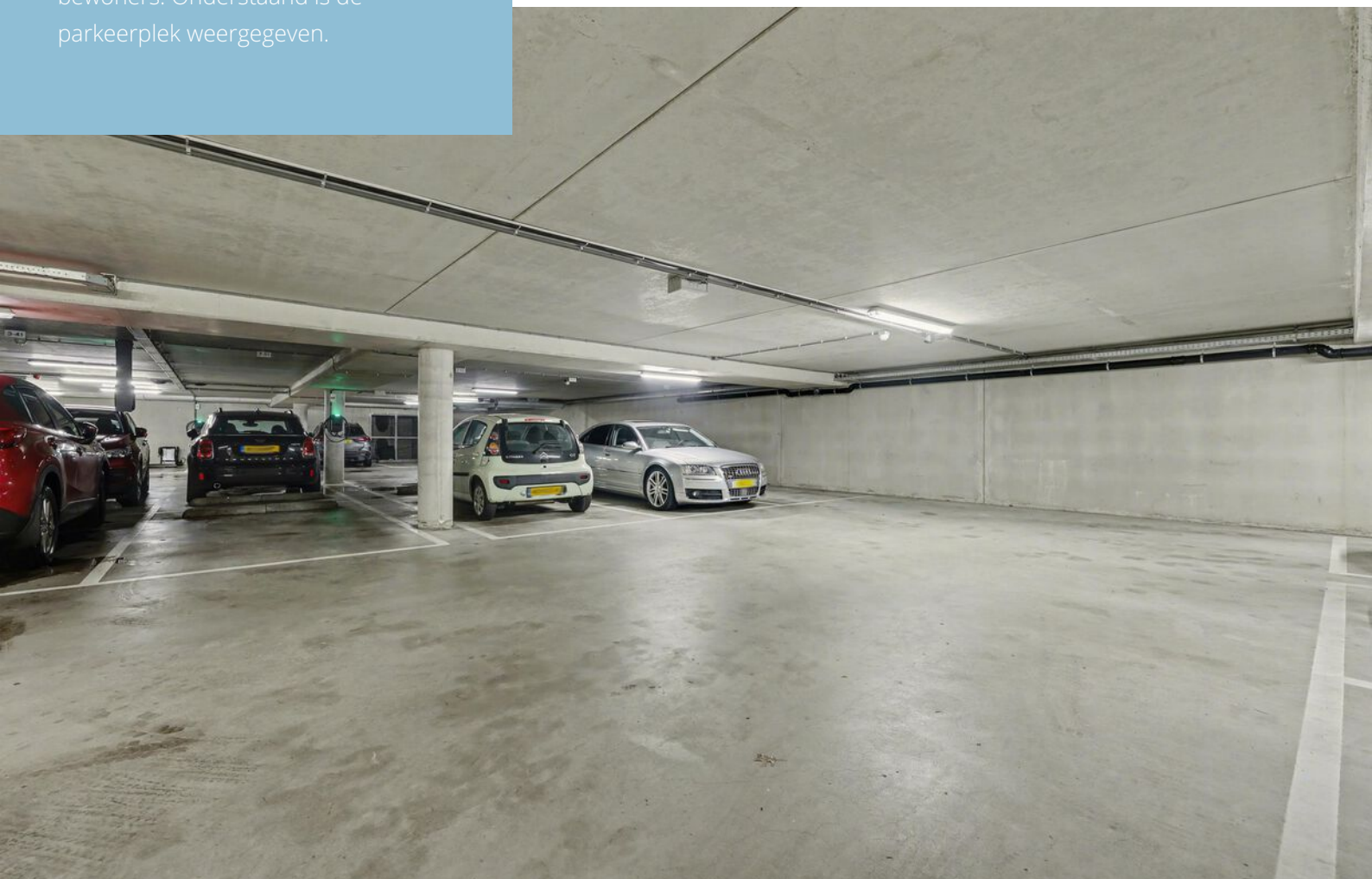
# DE BADKAMER

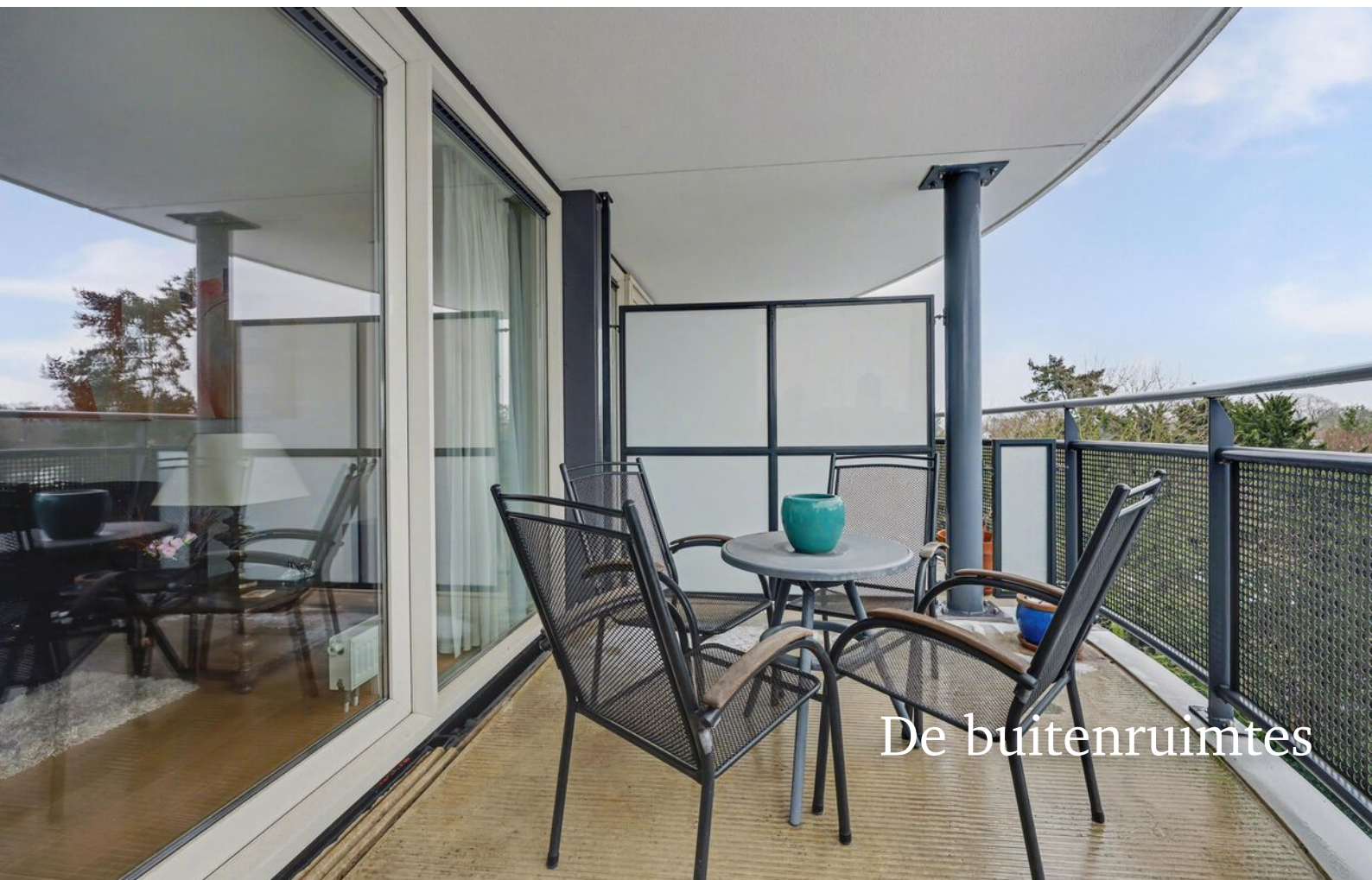
De badkamer is compleet ingericht met ligbad, douche, toilet en wastafel en is netjes afgewerkt. Daarnaast is er een separaat toilet vanuit de hal bereikbaar.





De boven getoonde ruimte is erg geschikt voor het witgoed van de bewoners. Onderstaand is de parkeerplek weergegeven.





De buitenruimtes

# 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.

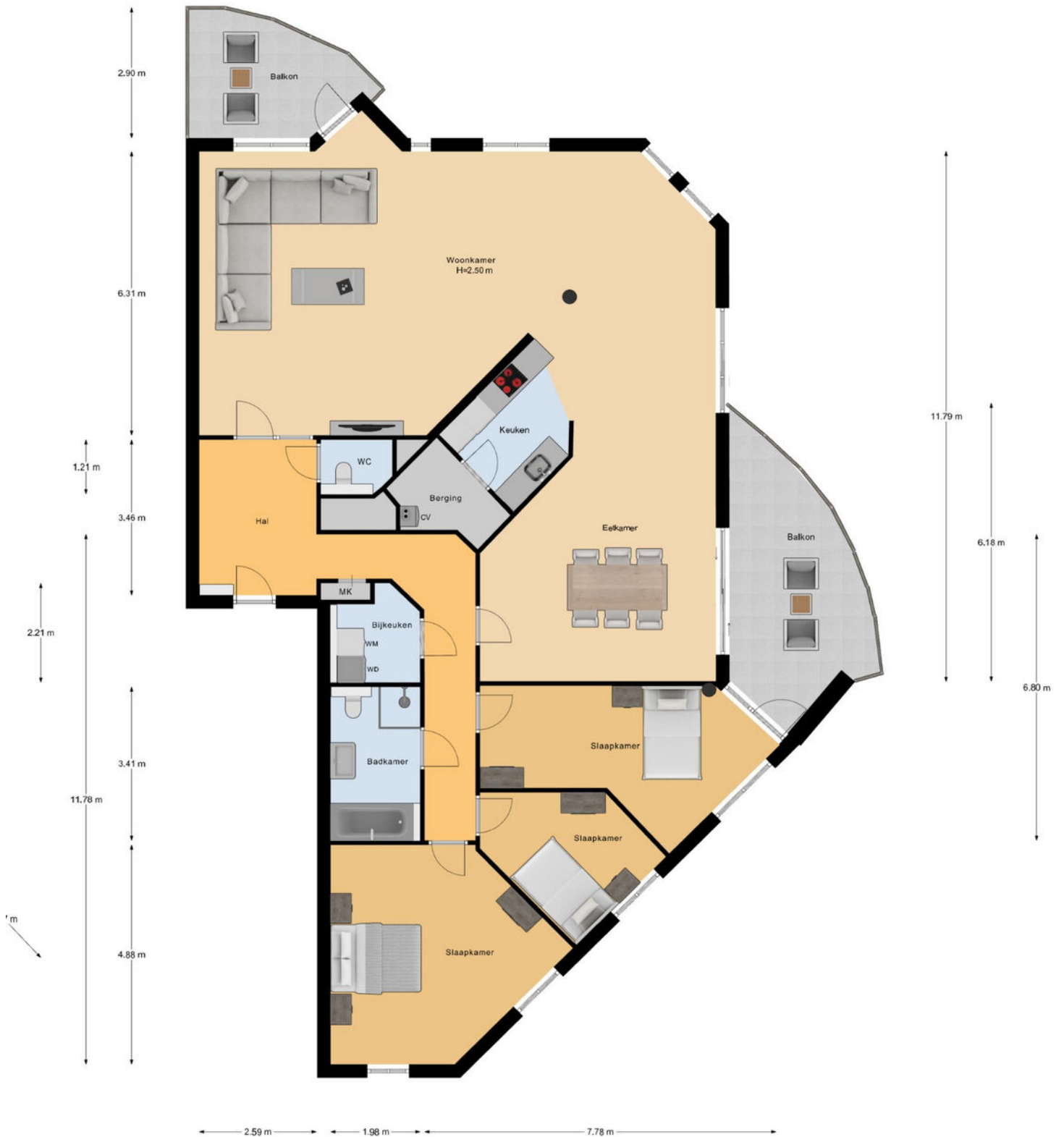
Rust en  
ruimte



## *Gezellige terrasjes*

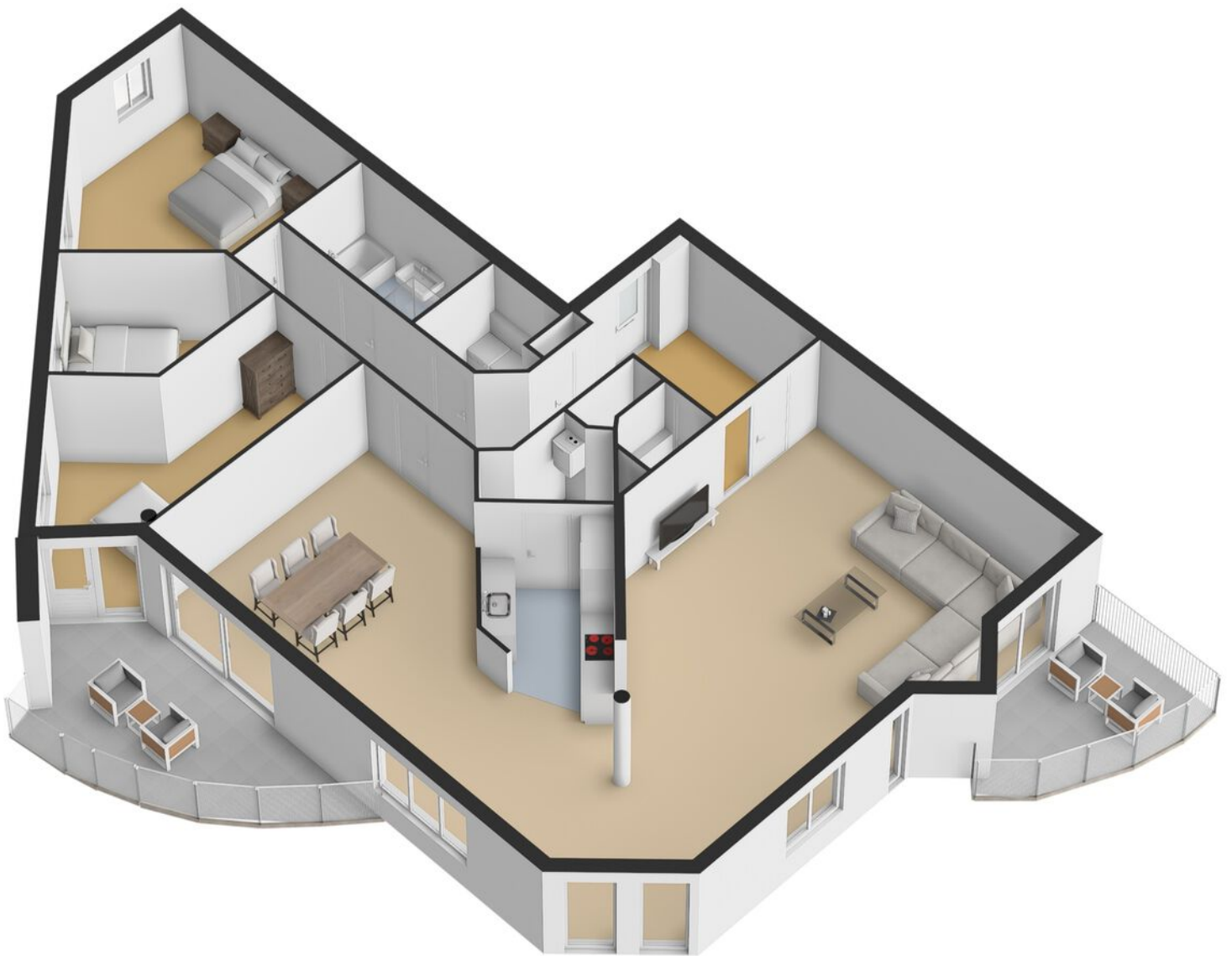


# PLATTEGROND

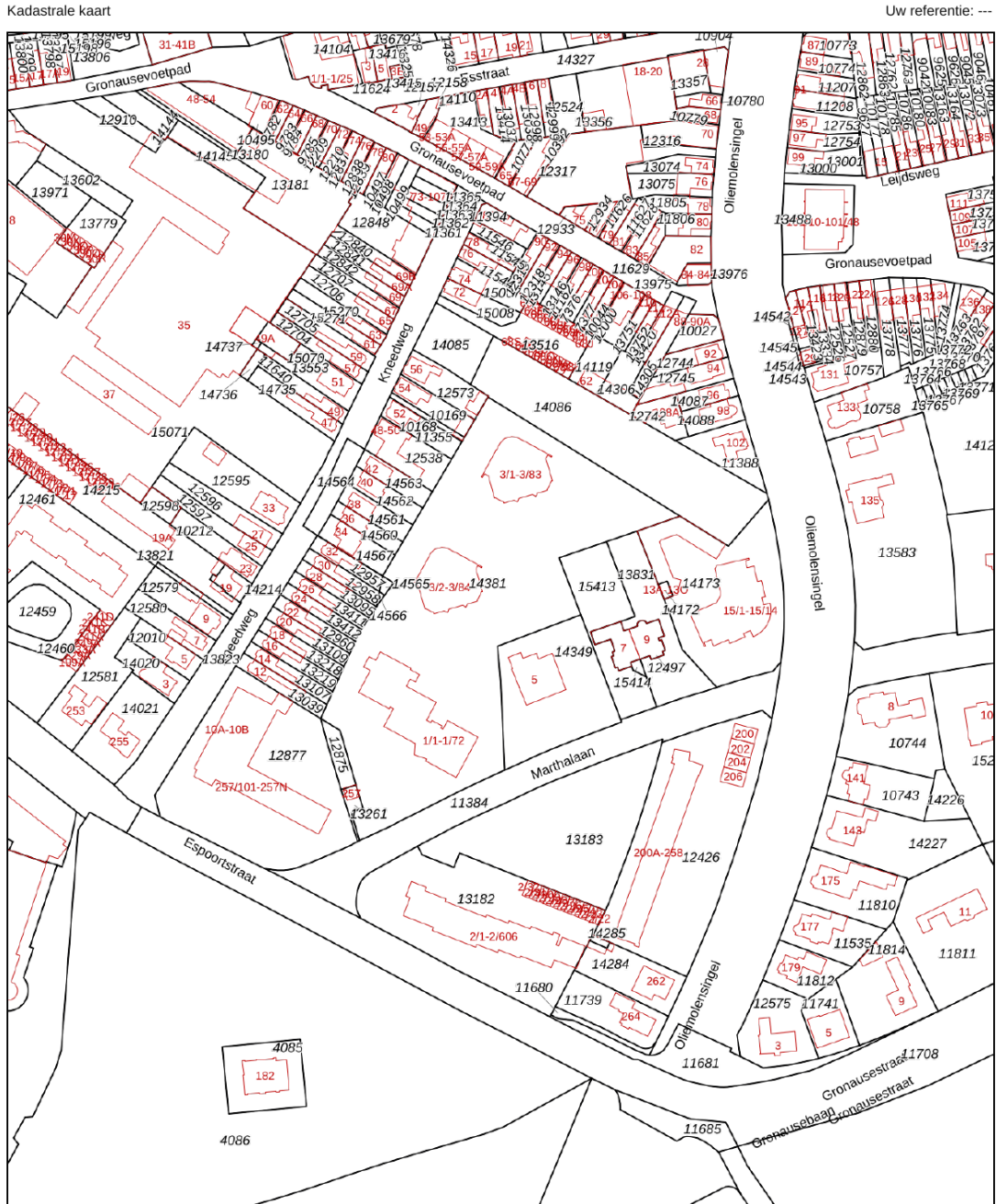




# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Beboewing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Enschede</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 14381</p>	
--	--	--

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 december 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			●
- losse (hang)lampen			●
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen			●
- overgordijnen			●
- vitrages			●
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- Massief eiken parket	●		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	●		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koelkast	●		
- vriezer		●	
- vaatwasser	●		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	●		
- douche (cabine/scherm)	●		
- wastafel	●		
- toiletkast	●		
- toilet	●		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
(Klok)thermostaat	●		
Screens	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		●	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	●		
Waterslot wasautomaat	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		●	

# 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

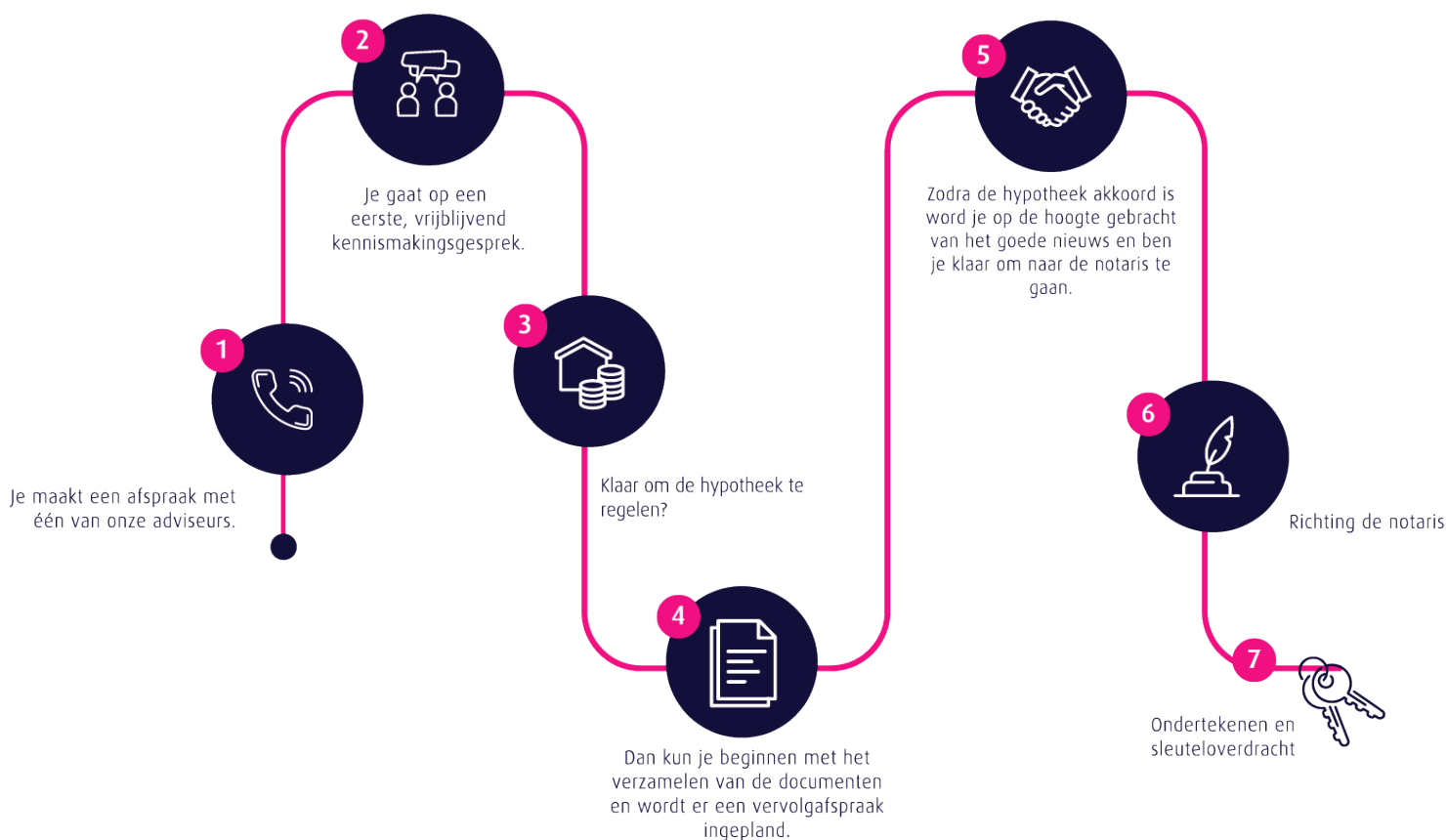
Romin, Marvin, Stefan en Elisabeth



# 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

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

 ThomaPostMakelaars/  
 @Thomapost.nl  
 Thoma Post Makelaars

Prinsestraat 3  
7513 AM Enschede  
**thomapost.nl**