

ONTDEK

SPARTASTRAAT 73 in **ENSCHDE**



Prettige lichtinval
Ruime aanbouw
Dakisolatie en HR-glas

Gelegen aan rustig hofje
Groene omgeving

Vraagprijs
€ 425.000,- k.k.



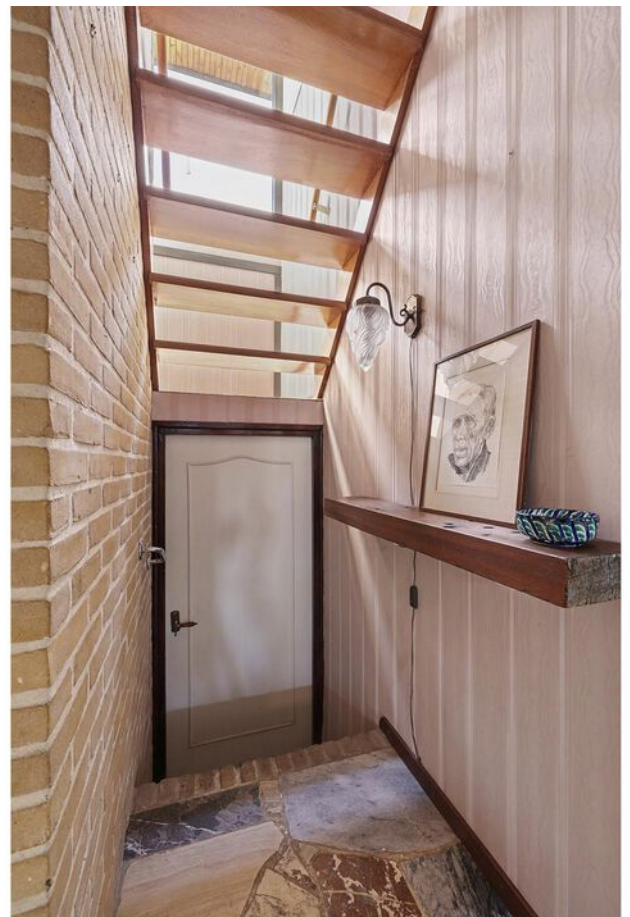
INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 10** Eerste etage
- 18** Tuin
- 21** Plattegronden
- 25** Kadastrale kaart
- 26** Lijst van zaken



Thoma Post Makelaars

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



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 425.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

150 m²

BOUWJAAR

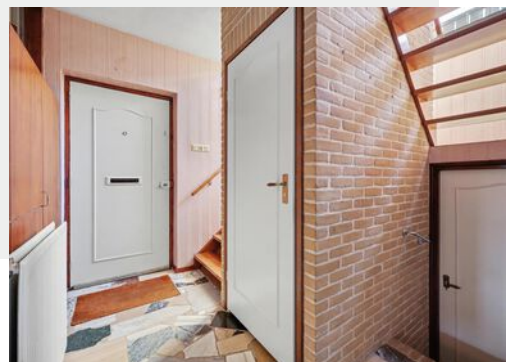
1970

PERCELOPPERVLAKE

272 m²

INHOUD

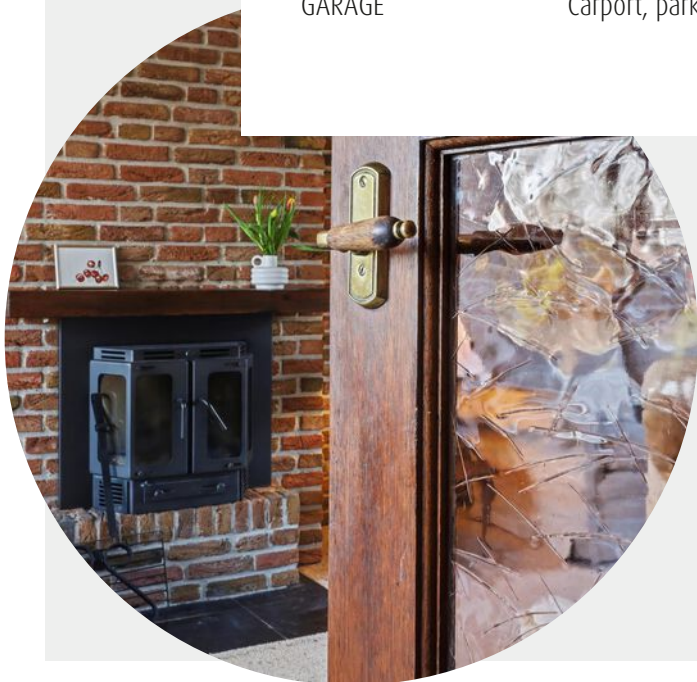
514 m³



SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	2
KAMERS	6
ENERGIELABEL	D
ISOLATIE	Dakisolatie
VERWARMING	C.v.-ketel
WARM WATER	C.v.-ketel
GARAGE	Carport, parkeerplaats

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Kluswoning met eerlijke basis en veel potentie
- Dakisolatie en HR-glas
- Aanbouw voorzien van verwarming, elektra en water
- Ruim balkon



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

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

Via de entree kom je in de hal met toilet, meterkast en trapopgang. Vanuit hier opent zich de woonkamer, waar het daglicht mooi naar binnen valt en de ruimte prettig in verbinding staat met zowel de voor- als achterzijde van de woning. De indeling biedt volop mogelijkheden voor een royale zithoek en een gezellige eethoek.



Aansluitend ligt de keuken, met direct contact met de achtertuin. Vanuit de keuken is tevens de inpandige hobbykamer bereikbaar, een functionele ruimte die in de video duidelijk naar voren komt als extra pluspunt dankzij de aanwezige verwarming, elektra en water. Achter deze inpandige hobbykamer bevindt zich een aangebouwde royale slaapkamer of kantoorruimte met uitzicht op de tuin, ook voorzien van verwarming, elektra en water.



EEN KIIKJE IN DE KEUKEN

De keuken is praktisch ingedeeld en biedt voldoende werk- en kastruimte voor dagelijks gebruik. Dankzij de directe ligging aan de achterzijde sta je tijdens het koken in prettig contact met de tuin. Een functionele basis die desgewenst eenvoudig naar eigen smaak te moderniseren is.







EEN KIJKE OP DE EERSTE VERDIEPING

Vanaf de overloop zijn de verschillende vertrekken overzichtelijk bereikbaar. De verdieping beschikt over meerdere slaapkamers, verdeeld over de voor- en achterzijde van de woning. De kamers voelen prettig ruim aan en laten zich flexibel gebruiken, bijvoorbeeld als comfortabele slaapkamers, werkkamer of hobbyruimte. Dankzij de raampartijen komt er op natuurlijke wijze daglicht binnen, wat zorgt voor een aangename sfeer op de gehele verdieping.



De slaapkamers









DE BADKAMER

De badkamer is centraal gelegen en praktisch ingedeeld met een douche, wastafel en toilet. De aanwezigheid van natuurlijke ventilatie draagt bij aan een prettig gebruik. Deze verdieping vormt daarmee een solide basis voor dagelijks wonen en biedt volop mogelijkheden om de indeling en afwerking naar eigen smaak te moderniseren.







DE BUITENRUIMTE

De achtertuin ligt op het westen en vormt een fijne verlenging van het woongedeelte. Dit is een plek waar je in de middag en avond van de zon kunt genieten, met voldoende privacy en ruimte voor meerdere zitplekken. Aan de voorzijde beschikt de woning over een voortuin, een carport en parkeergelegenheid op eigen terrein, aangevuld met openbaar parkeren in de straat.



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



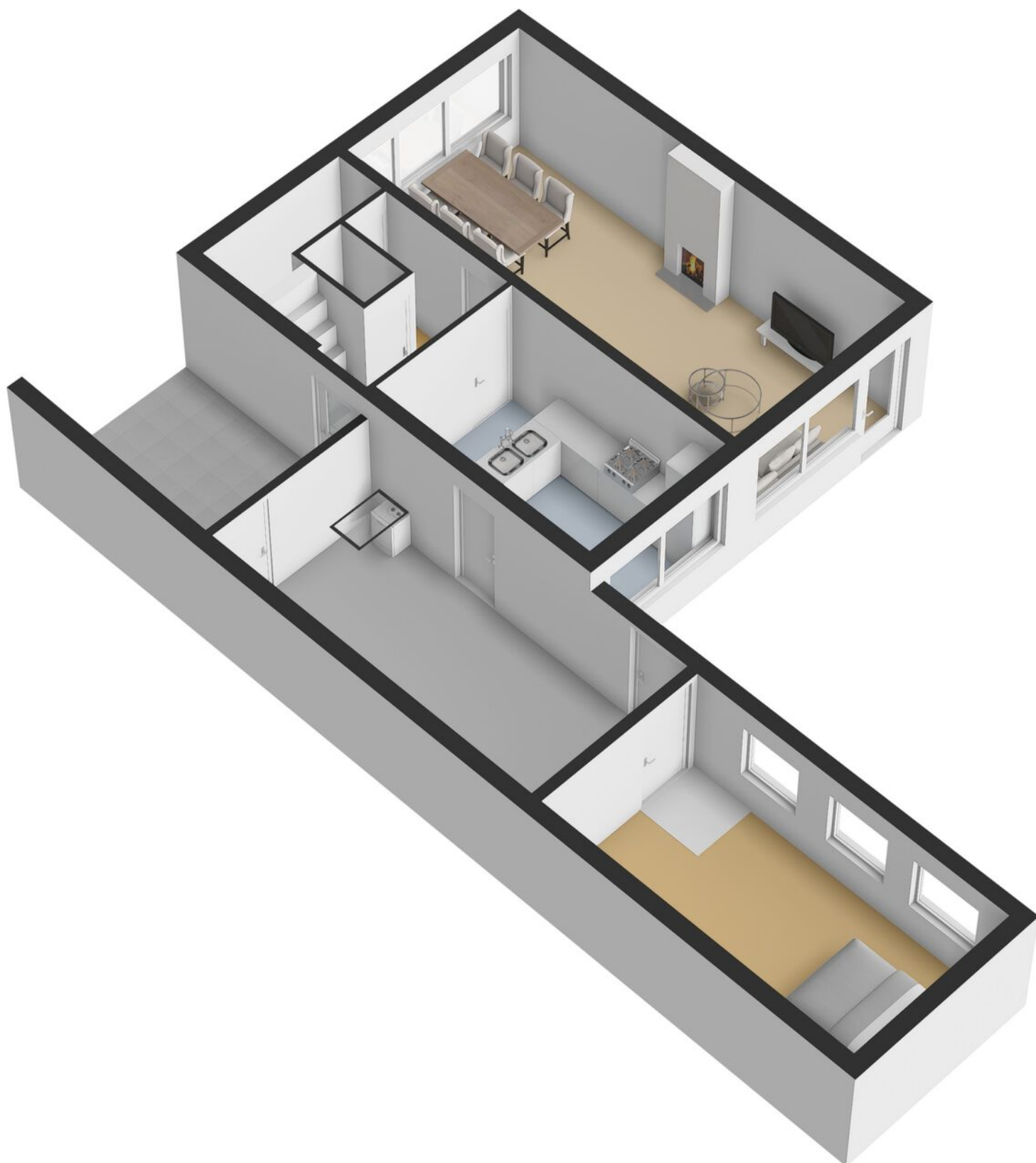
PLATTEGROND



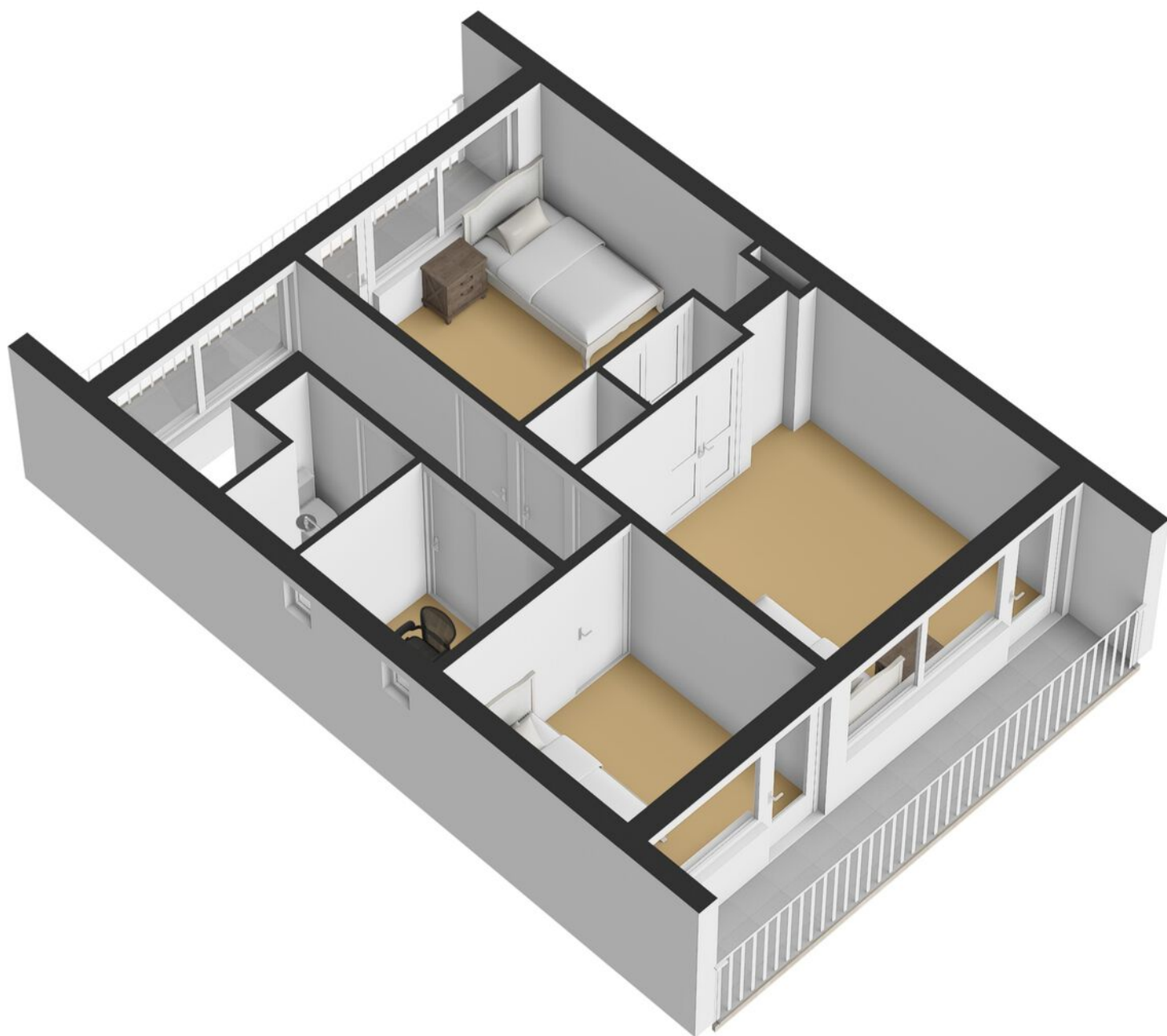
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Lonneker

Sectie

Perceel

Lonneker

Q

10481

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 5 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Allesbrander	●		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	●		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken in hobby kamer, Inbouwkast in aanbouw en boekenkast in woonkamer	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- vitrages	●		
- rolgordijnen	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- parketvloer	●		
- houten vloer(delen)	●		
- plavuizen	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- (gas)fornuis	●		
- afzuigkap	●		
- oven	●		
- koel-vriescombinatie	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	●		
- wastafel	●		
- planchet	●		
- toiletkast	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Airconditioning	●		
Zonwering buiten	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	●		
Stapel waaltjes (gebruikt voor oprit)	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	●		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	●		
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

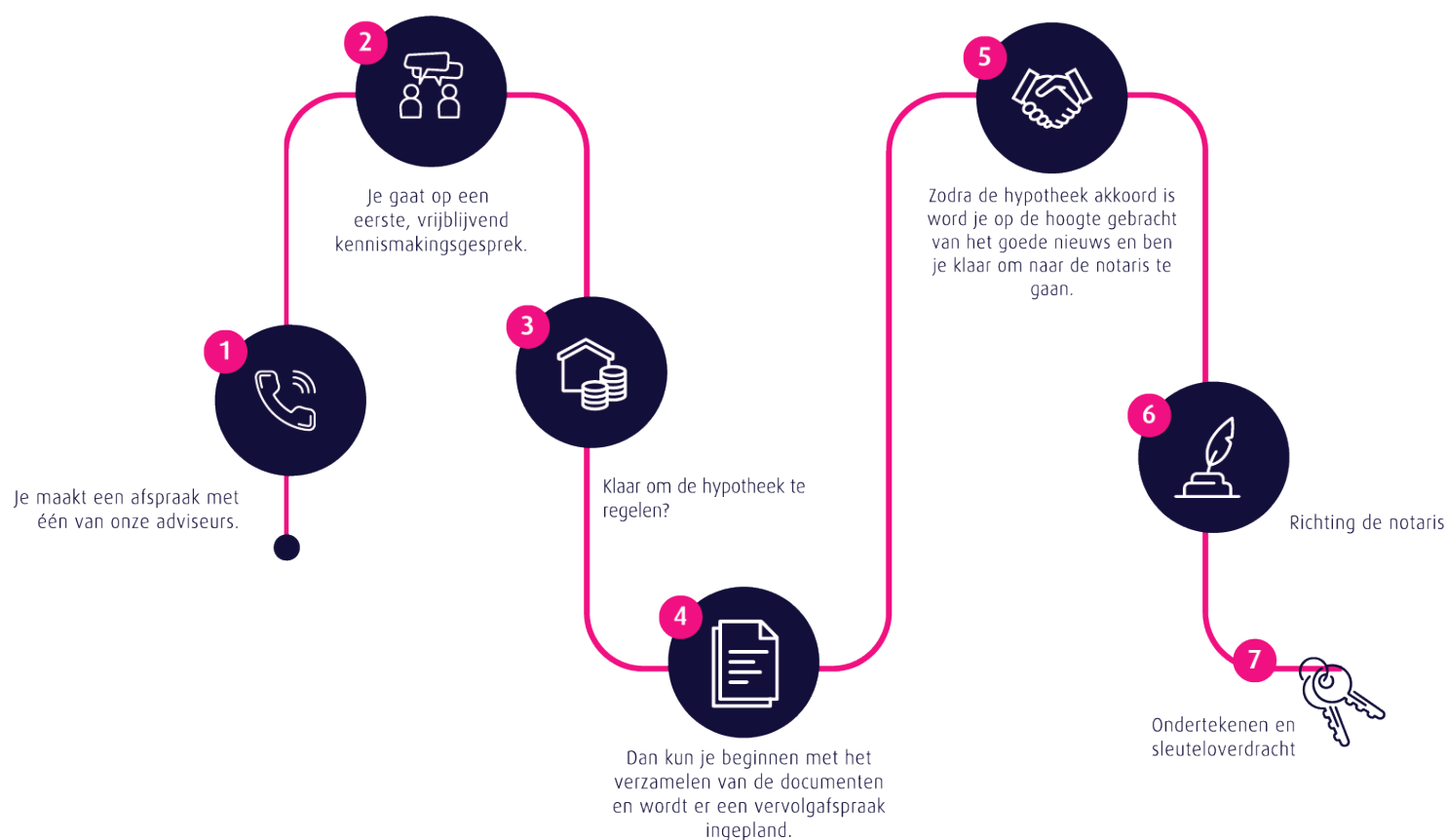
Romin, Marvin, Stefan en Elisabeth



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