

ONTDEK

MARGARETHA ROOSENBOOMLAAN 97 in **ENSCHEDÉ**



Rust, groen en ruimte op 't
Zwering!



Volledig geïsoleerd
Schildwerk 2025
Vrijstaande berging

Quote
Twee regels

Vraagprijs
€ 650.000,- k.k.



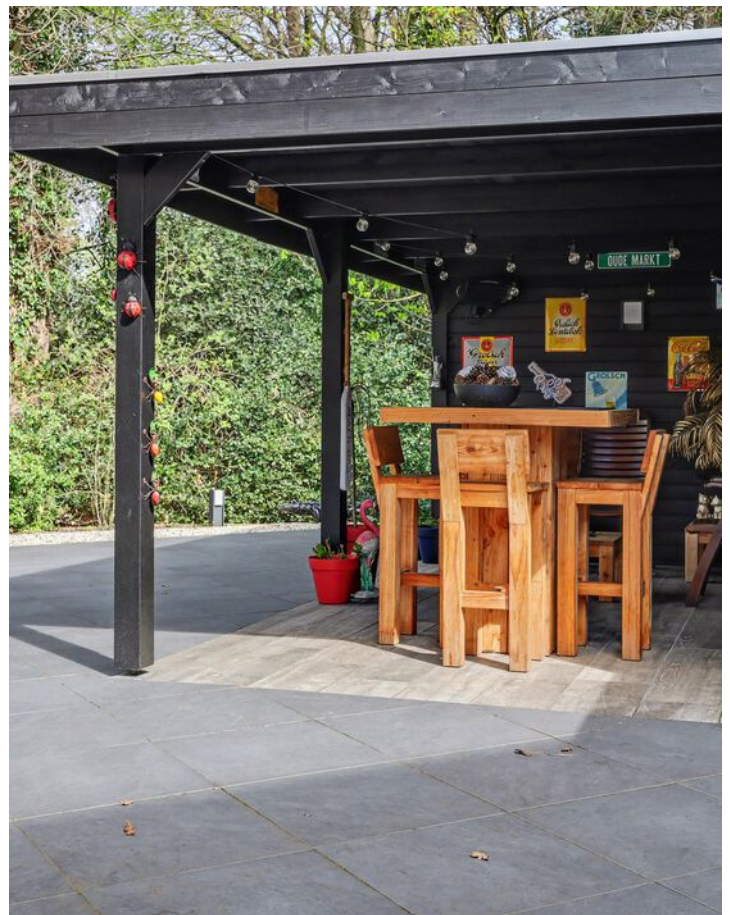
INHOUDSOPGAVE

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



Thoma Post Makelaars

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



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 650.000 K.K.

GEbruiksoppervlakte

146 m²

BOUWJAAR

1999

PERCELOPPERVlakte

303 m²

INHOUd

563 m³



SOORT WOONHUIS Eengezinswoning

SOORT BOUW Bestaande bouw

WOONLAGEN 3

KAMERS 5

ENERGIELABEL B

ISOLATIE Muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

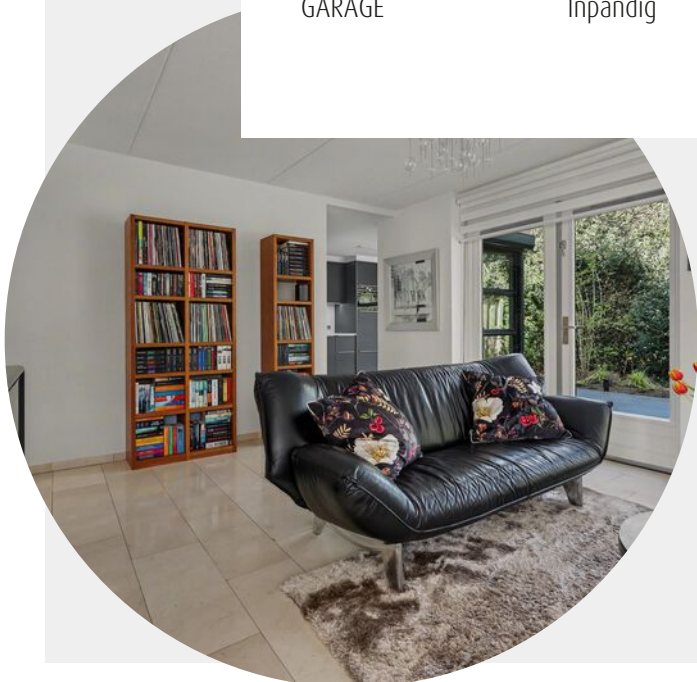
VERWARMING Stadsverwarming

WARM WATER Centrale voorziening

GARAGE Inpandig

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025
- Vrijstaande houten berging
- Aangrenzend aan het groen
- gelegen aan een rustig hofje



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

Via de entree kom je binnen in de hal met toiletruimte en trapopgang. Vanuit hier stap je de woonkamer in, waar direct de hoeveelheid daglicht opvalt dankzij de grote ramen en het zicht op het groen achter de woning. De ruimte voelt open en verbonden, met voldoende plek voor zowel een royale zithoek als een eettafel.



De moderne keuken ligt aan de achterzijde en sluit mooi aan op de tuin, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen. Ook bevindt zich in de woning een inpandige garage, die naast parkeren ook ideaal is als praktische bergruimte of bijkeuken.



DE MODERNE KEUKEN

De keuken is strak vormgegeven en praktisch ingericht, met een moderne hoekopstelling die zorgt voor voldoende werk- en bergruimte. De inbouwapparatuur is netjes geïntegreerd en maakt de keuken direct gebruiksklaar. Door de grote raampartijen is een fijne verbindingen met het groen.





EEN KIJKJE OP DE EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie goed bemeten slaapkamers en de badkamer. De kamers zijn prettig licht en flexibel in te delen, bijvoorbeeld als slaap-, werk- of hobbyruimte. De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. Een comfortabele en functionele verdieping die aansluit bij het dagelijks gebruik.









DE BADKAMER

De badkamer is modern en strak afgewerkt, met een rustige combinatie van donkere en lichte materialen. De ruimte is compleet ingericht met een inlopdouche en een breed wastafelmeubel met spiegel en verlichting. Alles is netjes geïntegreerd, waardoor het geheel overzichtelijk en onderhoudsvriendelijk blijft.



KIJK EENS ROND OP DE TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping biedt een vierde slaapkamer en een separate ruimte voor de wasopstelling en tevens bergruimte. Dankzij de indeling is deze verdieping multifunctioneel inzetbaar, bijvoorbeeld als werkplek, logeerkamer of extra slaapruijnte.







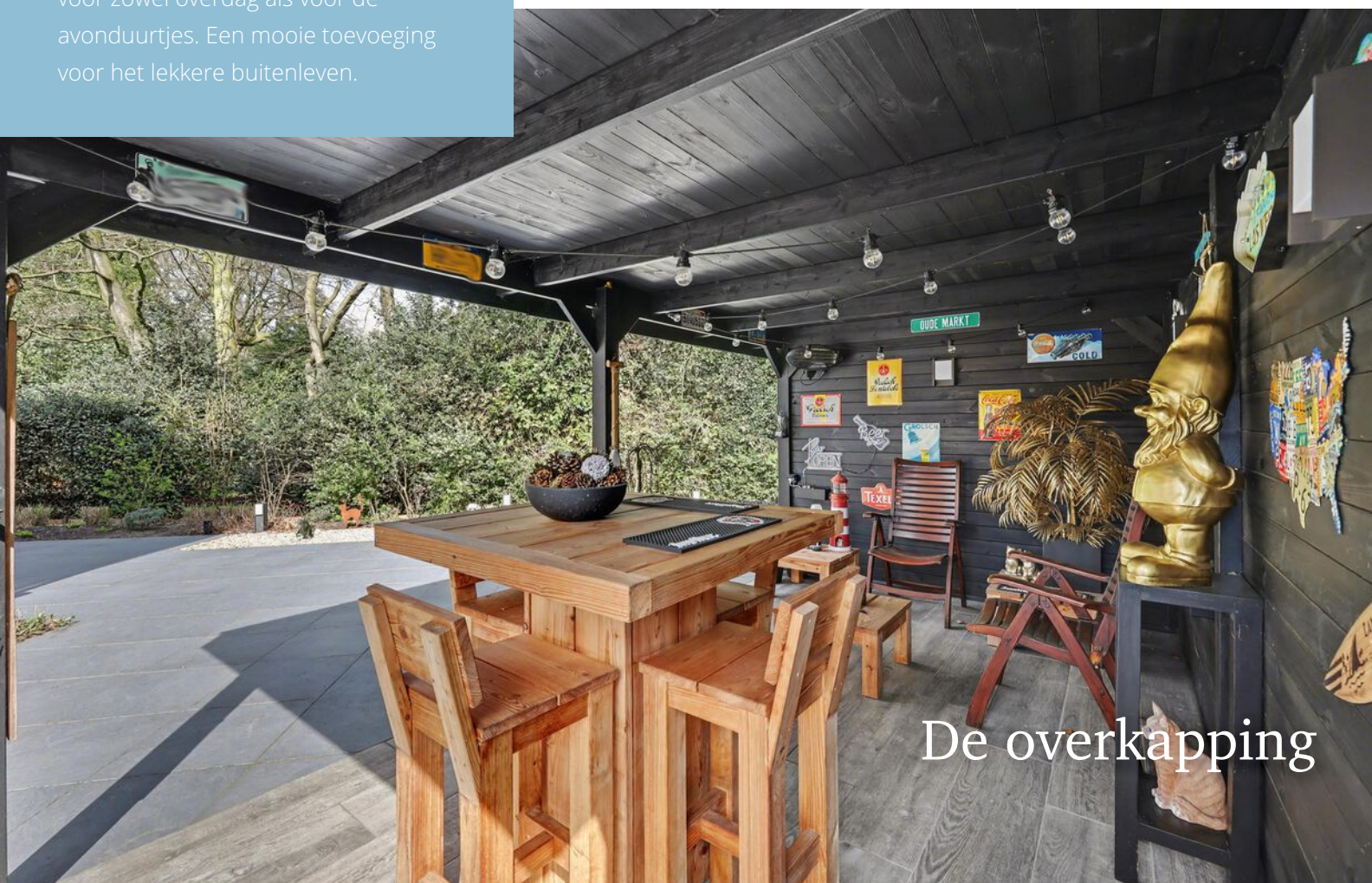
DE BUITENRUIMTE

De achtertuin is gelegen op het oosten, biedt de hele dag veel zon en grenst direct aan de bosrand, wat zorgt voor veel privacy en een groene, rustige sfeer. Hier ervaar je echt het buitenleven, met ruimte voor een terras en groen naar eigen wens. De tuin is ook via een achterom bereikbaar. Daarnaast is er een vrijstaande houten berging aanwezig, voorzien van elektra – ideaal voor fietsen en tuingereedschap.





De overkapping is gerealiseerd aan de berging en is een gezellige ruimte voor zowel overdag als voor de avonduurtjes. Een mooie toevoeging voor het lekkere buitenleven.



De overkapping

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.

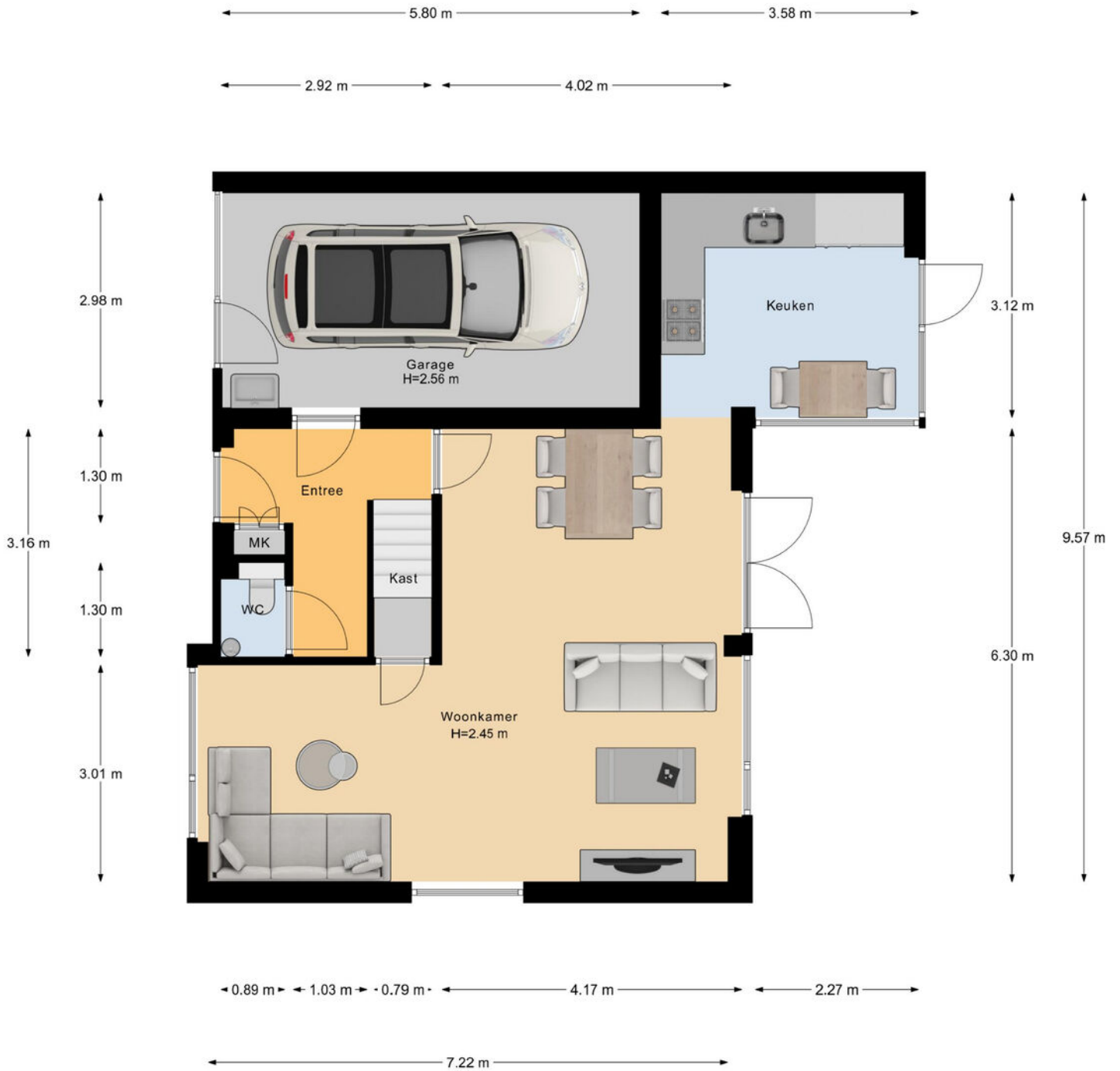
Rust en
ruimte



Gezellige terrasjes



PLATTEGROND

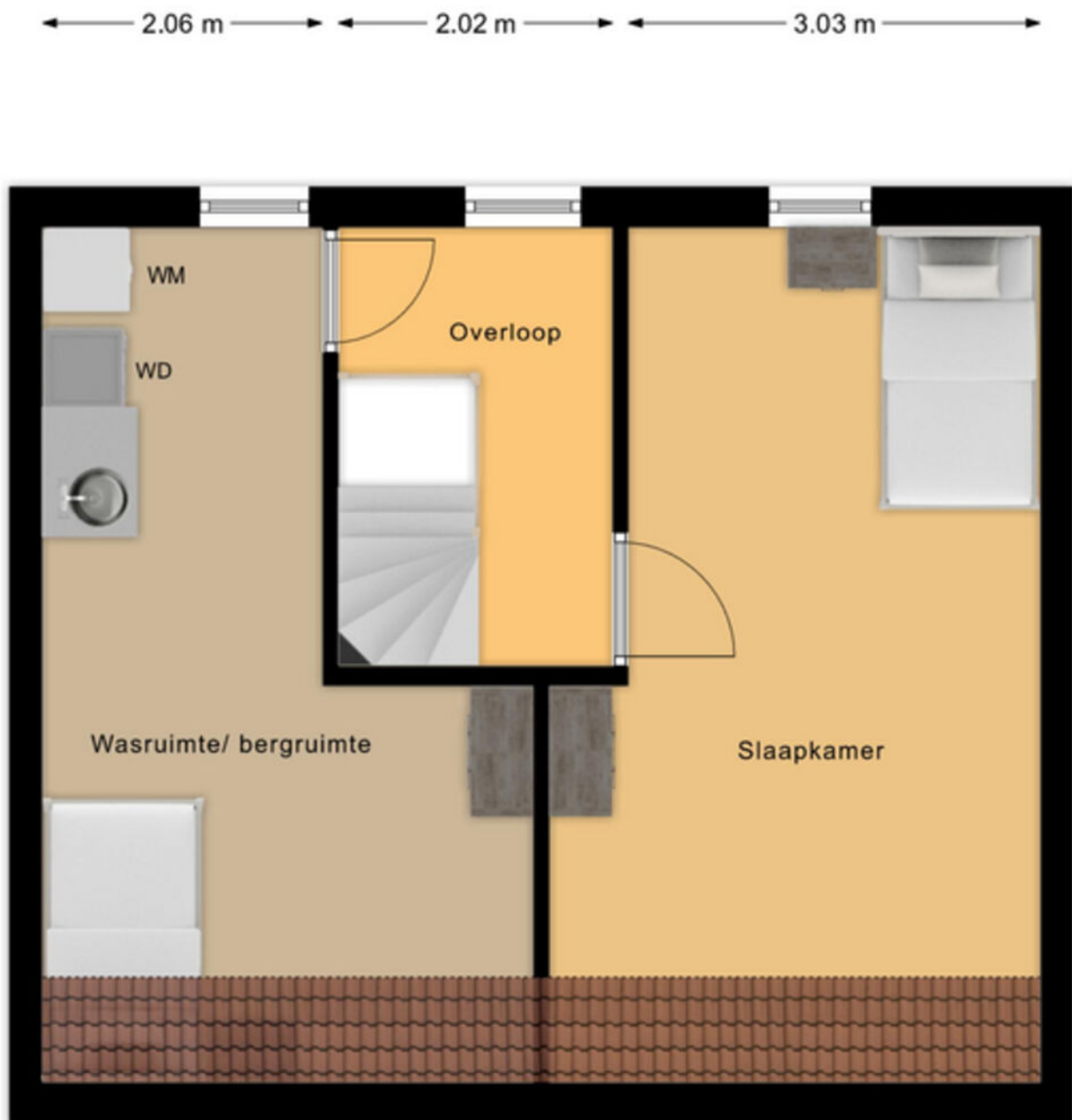


Begane Grond

PLATTEGROND



PLATTEGROND



2e Verdieping

PLATTEGROND

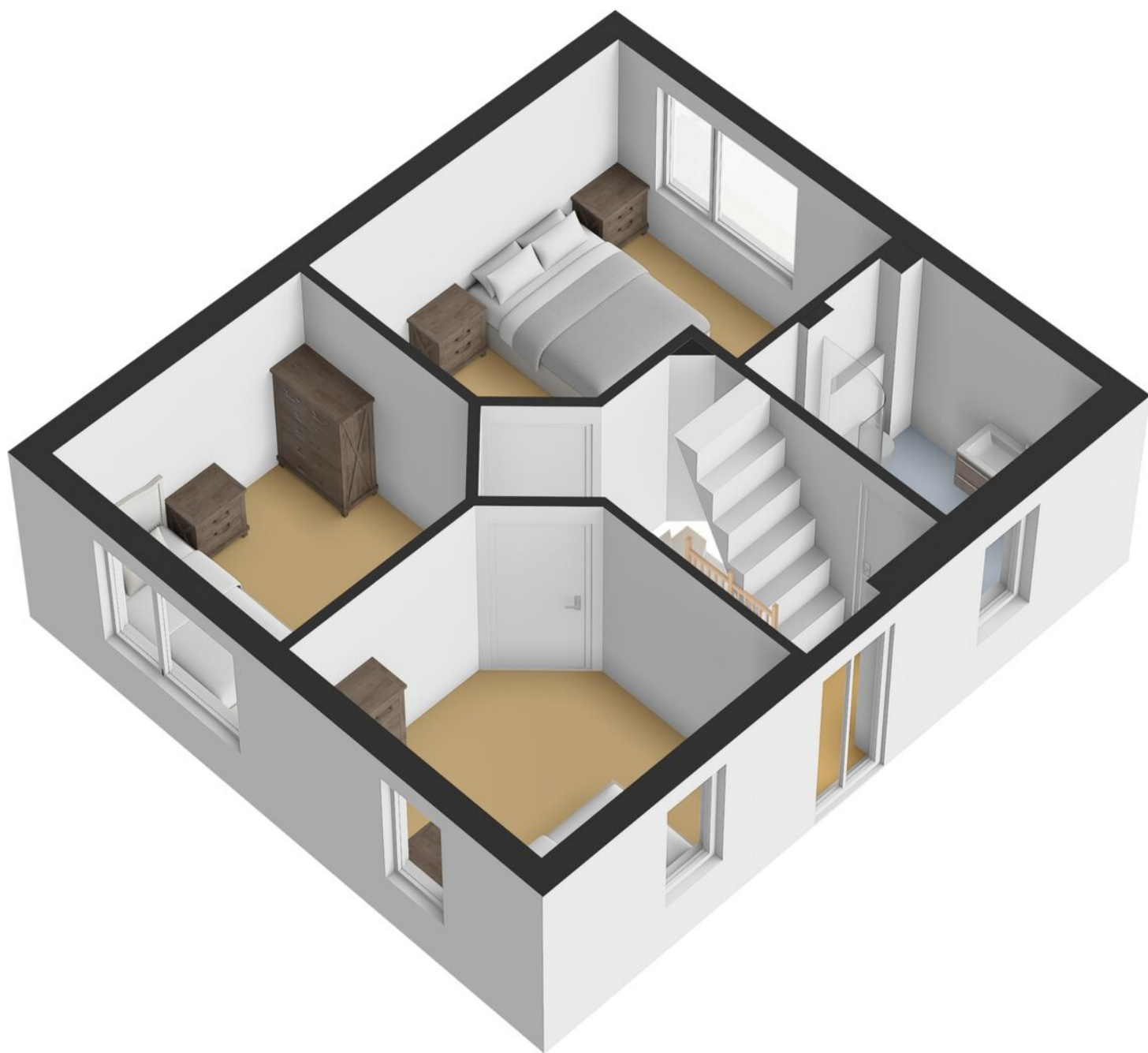


Begane Grond Tuin

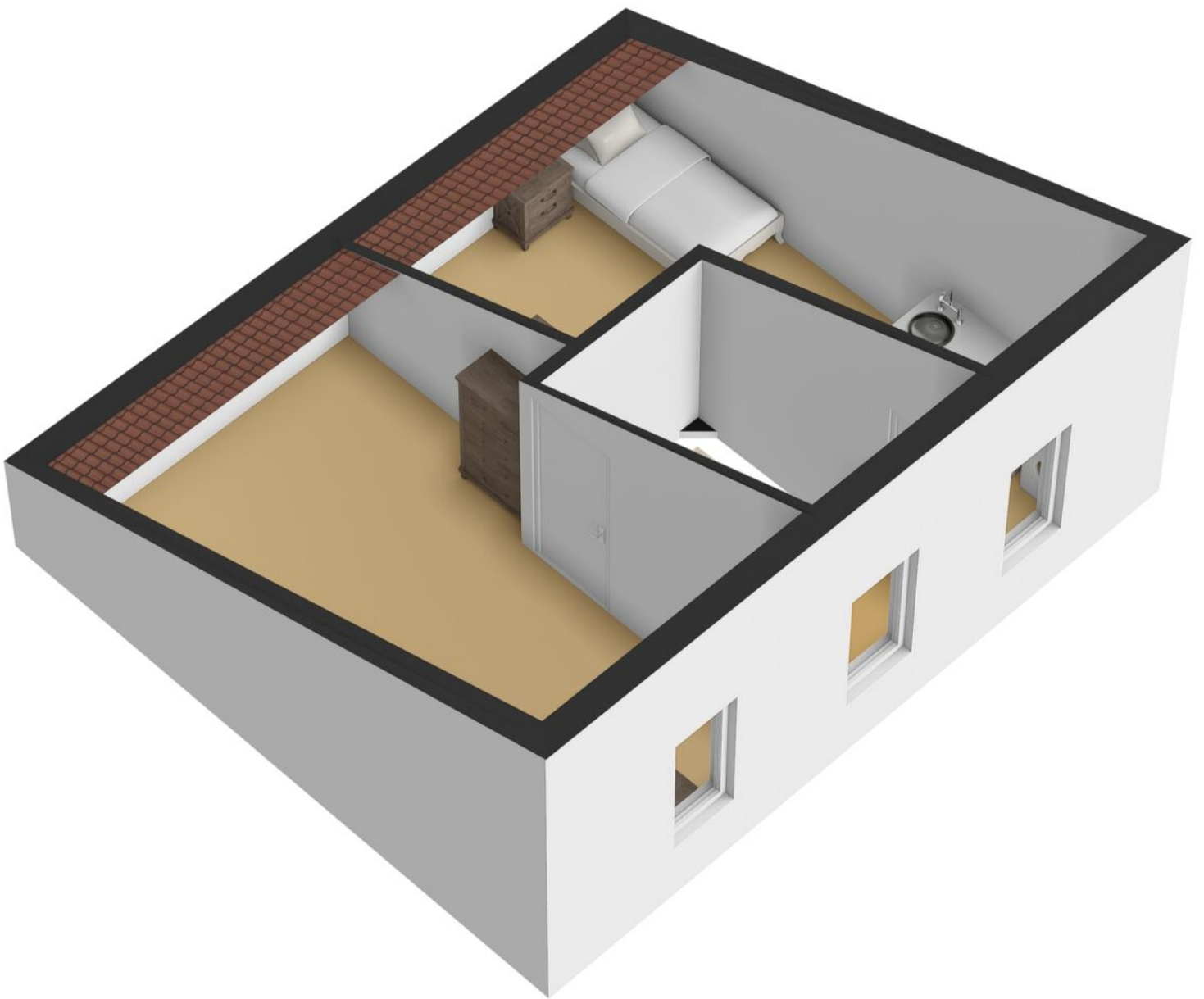
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



| | | |
|--|---|---|
| <p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lonneker Sectie N Perceel 10246</p> <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.</p> |  |
|--|---|---|

LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|------------------|-------------|-----------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Designradiator(en) | ● | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | ● | | |
| - losse (hang)lampen | | ● | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - Kleding kasten op de slaapkamers | ● | | |
| - Kantoorinrichting | ● | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - rolgordijnen | ● | | |
| - lamellen | ● | | |
| - jaloezieën | ● | | |
| - (losse) horren/rolhorren | ● | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - vloerbedekking | ● | | |
| - plavuizen | ● | | |
| - PVC Vloer | ● | | |
| Overig, te weten | | | |
| - Wastoren voor wasmachine en wasdroger. | ● | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | ● | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | ● | | |
| - afzuigkap | ● | | |

LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|------------------|-------------|-----------------|
| - koelkast | ● | | |
| - vriezer | ● | | |
| - vaatwasser | ● | | |
| - Quooker | ● | | |
| - Combi-steamer | ● | | |
| - Amerikaanse koel-vries combinatie met ijsblok machine. | | | ● |
| Keukenaccessoires, te weten | | | |
| - Bartafel met twee krukken en bijpassende verlichting. | | | ● |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | ● | | |
| - toiletrolhouder | ● | | |
| - toiletborstel(houder) | ● | | |
| - fontein | ● | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - douche (cabine/scherm) | ● | | |
| - wastafelmeubel | ● | | |
| - toiletkast | ● | | |
| - toilet | ● | | |
| - toiletrolhouder | ● | | |
| - toiletborstel(houder) | ● | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing | | | |
| Brievenbus | ● | | |

LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|------------------|-------------|-----------------|
| (Voordeur)bel | ● | | |
| Rookmelders | ● | | |
| (Klok)thermostaat | ● | | |
| Airconditioning | ● | | |
| Rolluiken | ● | | |
| Zonwering buiten | ● | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | ● | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - Stadsverwarming | ● | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | ● | | |
| Beplanting | ● | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | ● | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | ● | | |
| Overkapping met verwarming en verlichting. | ● | | |
| Tuin - Overig | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - Tuingereedschap | | | ● |
| - Driedelige aluminium ladder | | | ● |

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

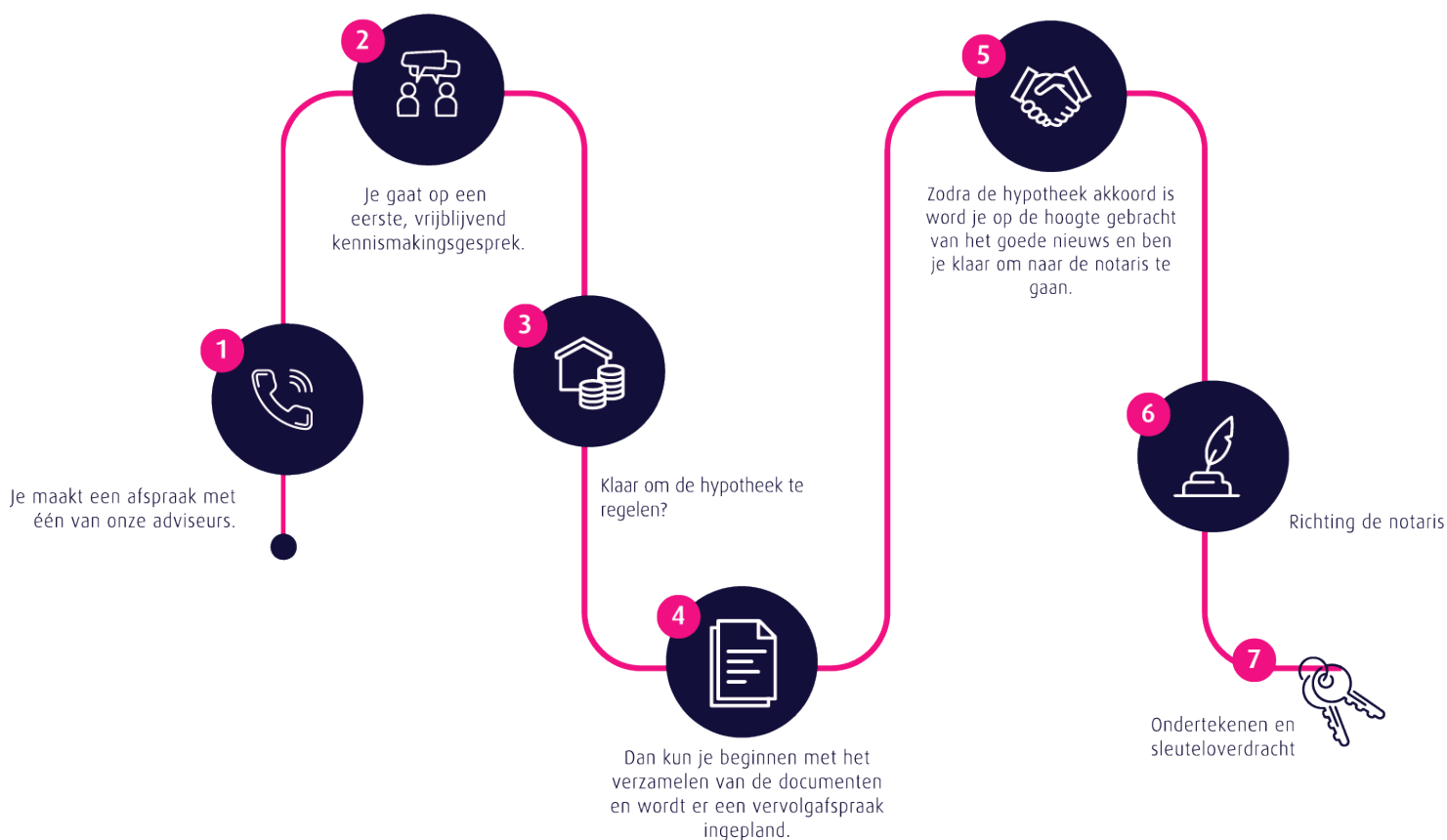
Romin, Marvin, Stefan en Elisabeth



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