

# ONTDEK

PALEMBANGSTRAAT 35 in **ENSCHEDÉ**



Karaktervolle en ruime  
twee-onder-een-kapwoning!



Goed onderhouden  
4 slaapkamers  
Rolluiken en airconditioning

Gelegen aan rustige straat  
Voorzieningen op korte afstand

Vraagprijs  
€ 350.000,- k.k.



# INHOUDSOPGAVE

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



Thoma Post Makelaars

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



# SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 350.000 K.K.

## GEbruiksoppervlakte

113 m<sup>2</sup>

## BOUWJAAR

1934

## PERCELOPPERVlakte

136 m<sup>2</sup>

## INHOUD

412 m<sup>3</sup>



SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	3
KAMERS	5

ENERGIELABEL	C
ISOLATIE	Muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
VERWARMING	C.v.-ketel, elektrische verwarming
WARM WATER	C.v.-ketel

GARAGE	Geen garage
--------	-------------

## BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Buitenschilderwerk gedaan in 2024
- Achtertuin beschikt over een achterom en berging
- HR++ glas
- Rustige ligging

# 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

### 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 de trapopgang en de toegang tot de woonkamer. De woonkamer is heerlijk licht en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eethoek. De indeling voelt ruimtelijk aan, met een fijne verbinding tussen wonen en eten, waarbij natuurlijk de mooie erker niet mag ontbreken.





Aansluitend bevindt zich de woonkeuken, die praktisch is ingericht en meer dan voldoende werk- en kastruimte biedt. Een keuken waar je lekker met de familie of vrienden kunt eten of borrelen. De achterentree biedt eveneens voldoende bergruimte en vanuit hier bereik je de achtertuin, het toilet en de badkamer.



*Ruime  
woonkeuken  
met volop werk-  
en kastruimte*



# DE BADKAMER

De badkamer is in 2022 gerenoveerd en biedt voldoende ruimte om lekker te ontspannen. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel met meubel en een designradiator.





# EEN KIJKJE OP DE EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, die allen vanuit de overloop bereikbaar zijn. Drie goede slaapkamers die naar wens zijn in te richten en naast een slaapkamer goed gebruikt kunnen worden voor bijvoorbeeld een studeer- of hobbykamer.



De slaapkamers







# DE TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping beschikt over een mooie vierde slaapkamer. Dankzij de dakkapel is hier extra ruimte en licht ontstaan, wat deze verdieping bijzonder prettig maakt. Ook is hier praktische bergruimte 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.

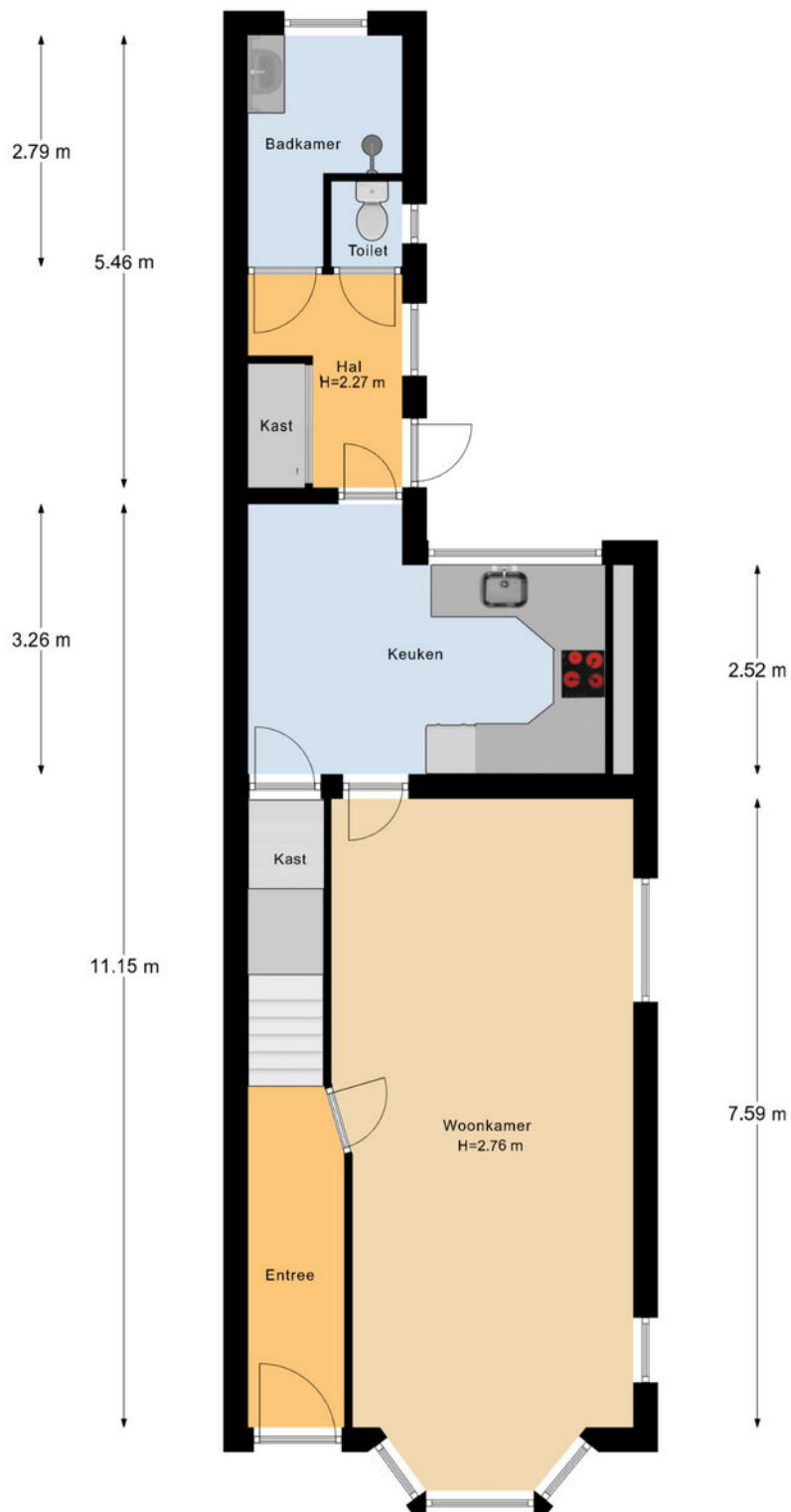
Rust en  
ruimte



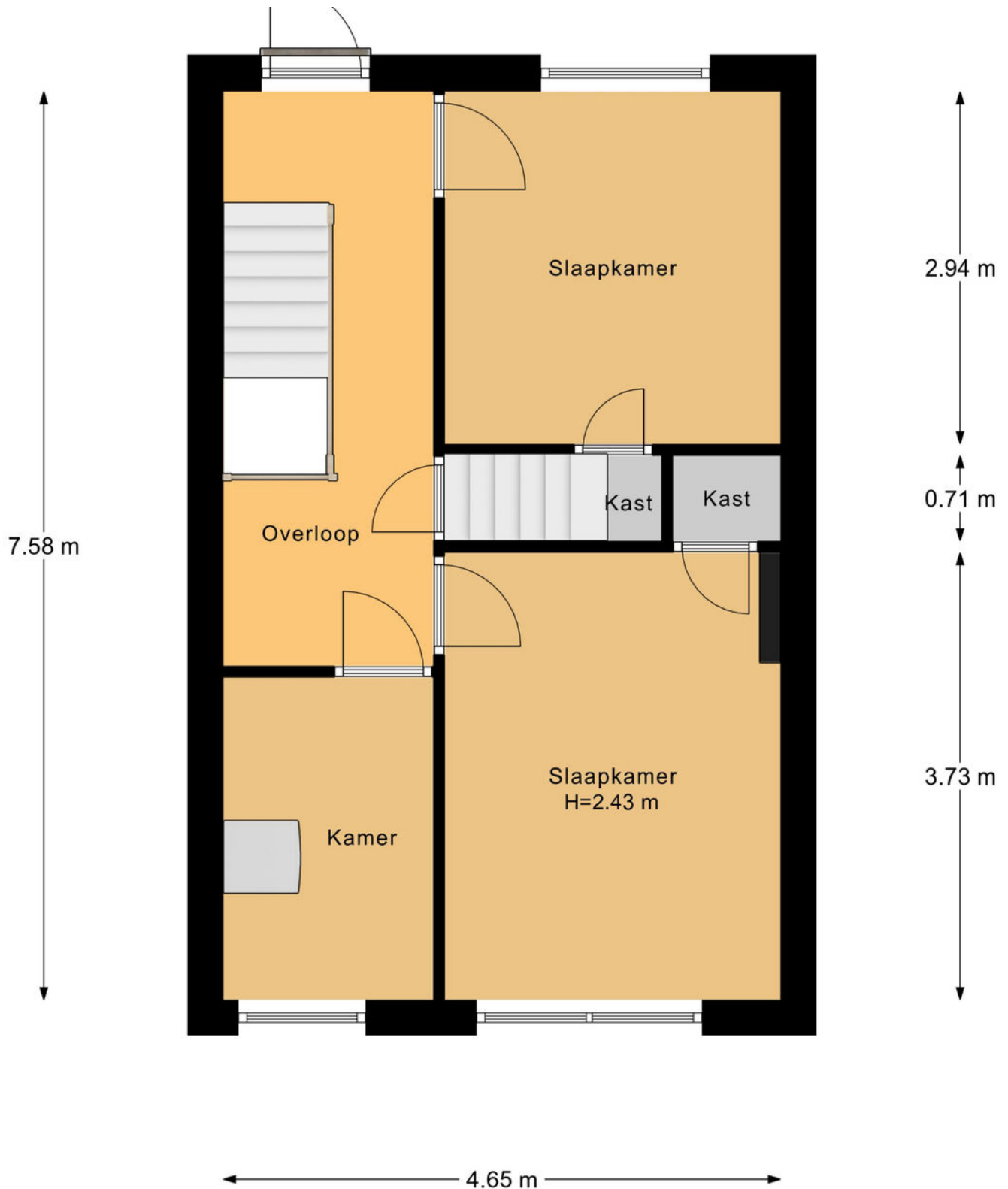
## *Gezellige terrasjes*



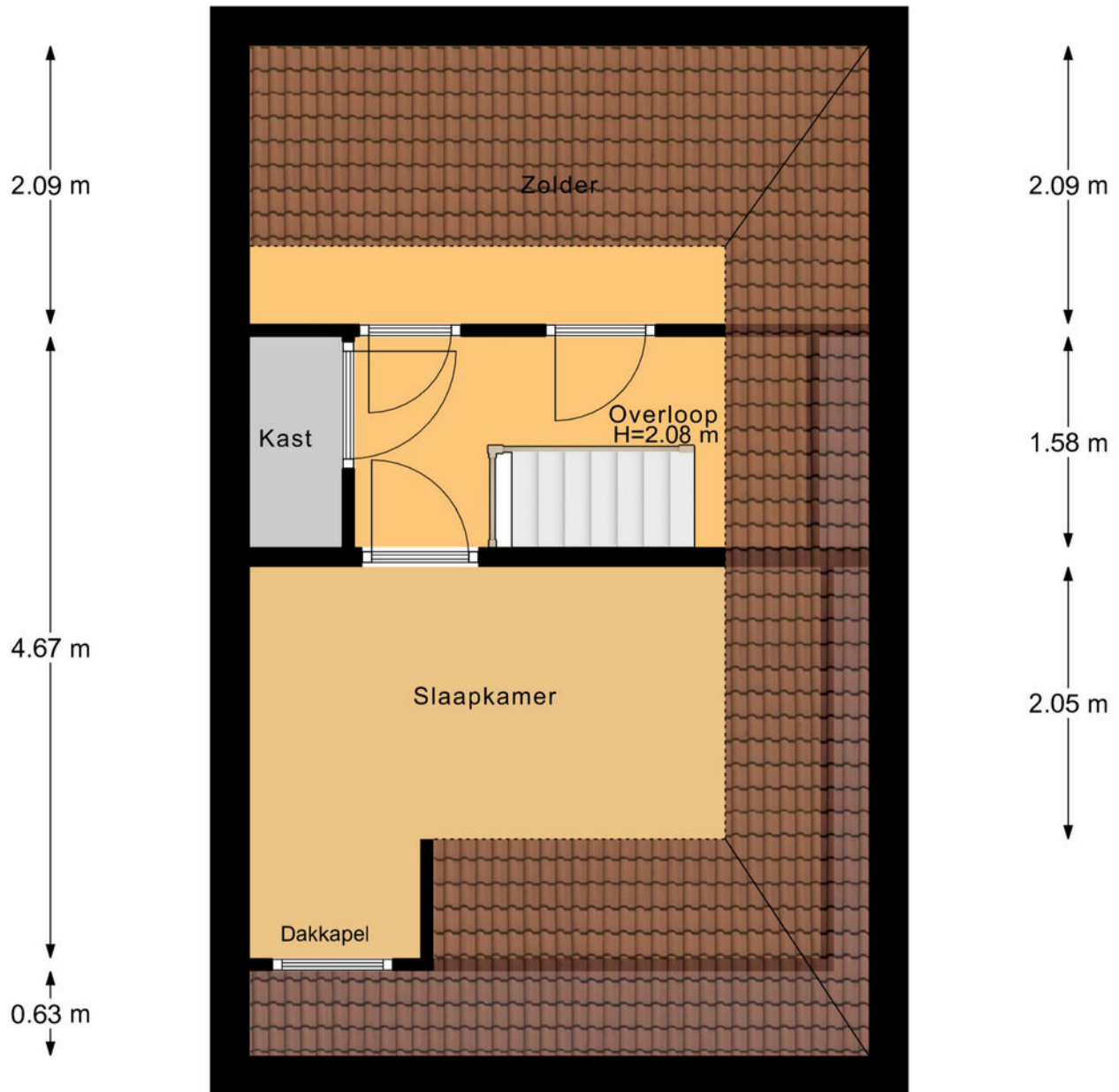
# PLATTEGROND



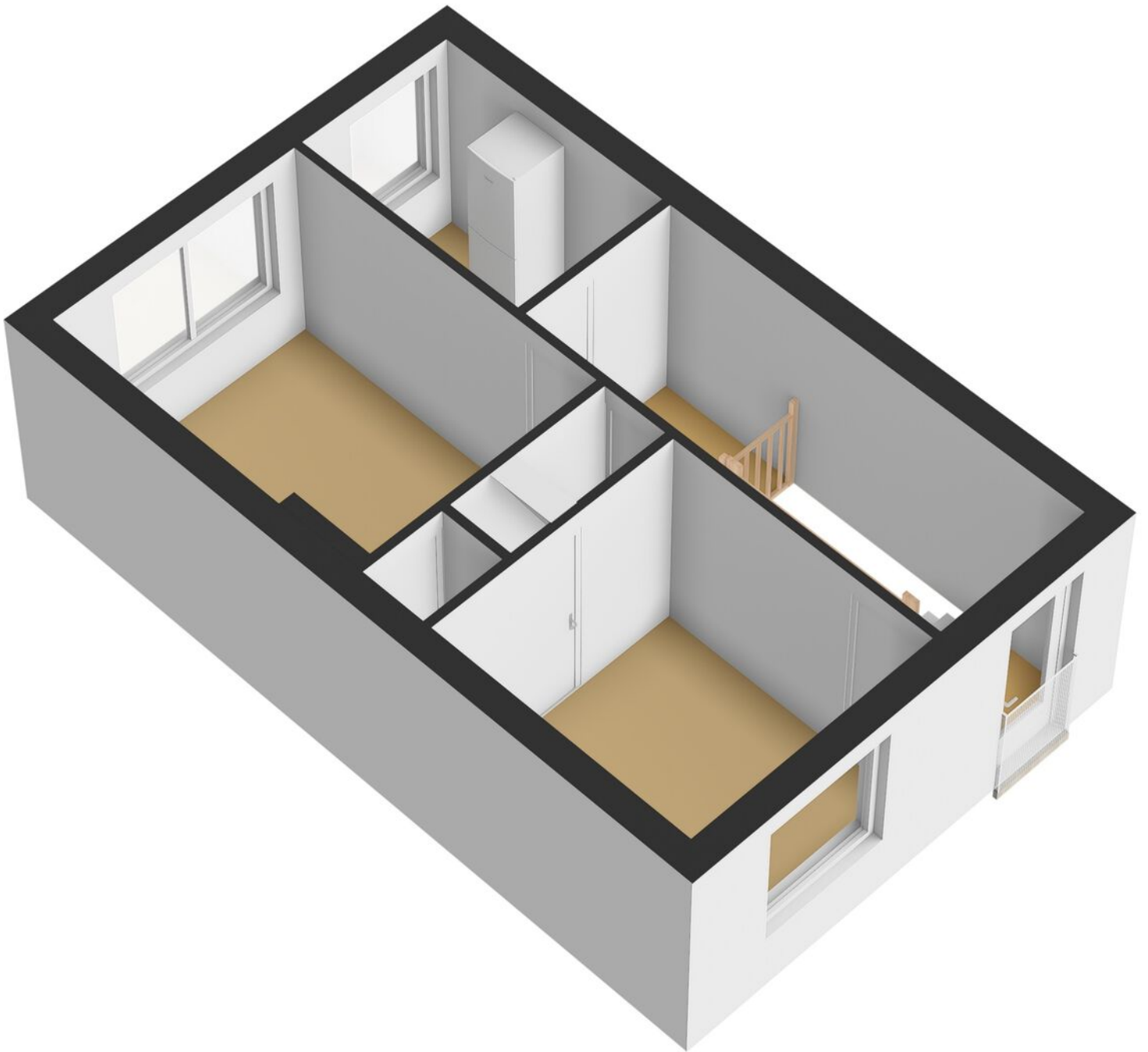
# PLATTEGROND



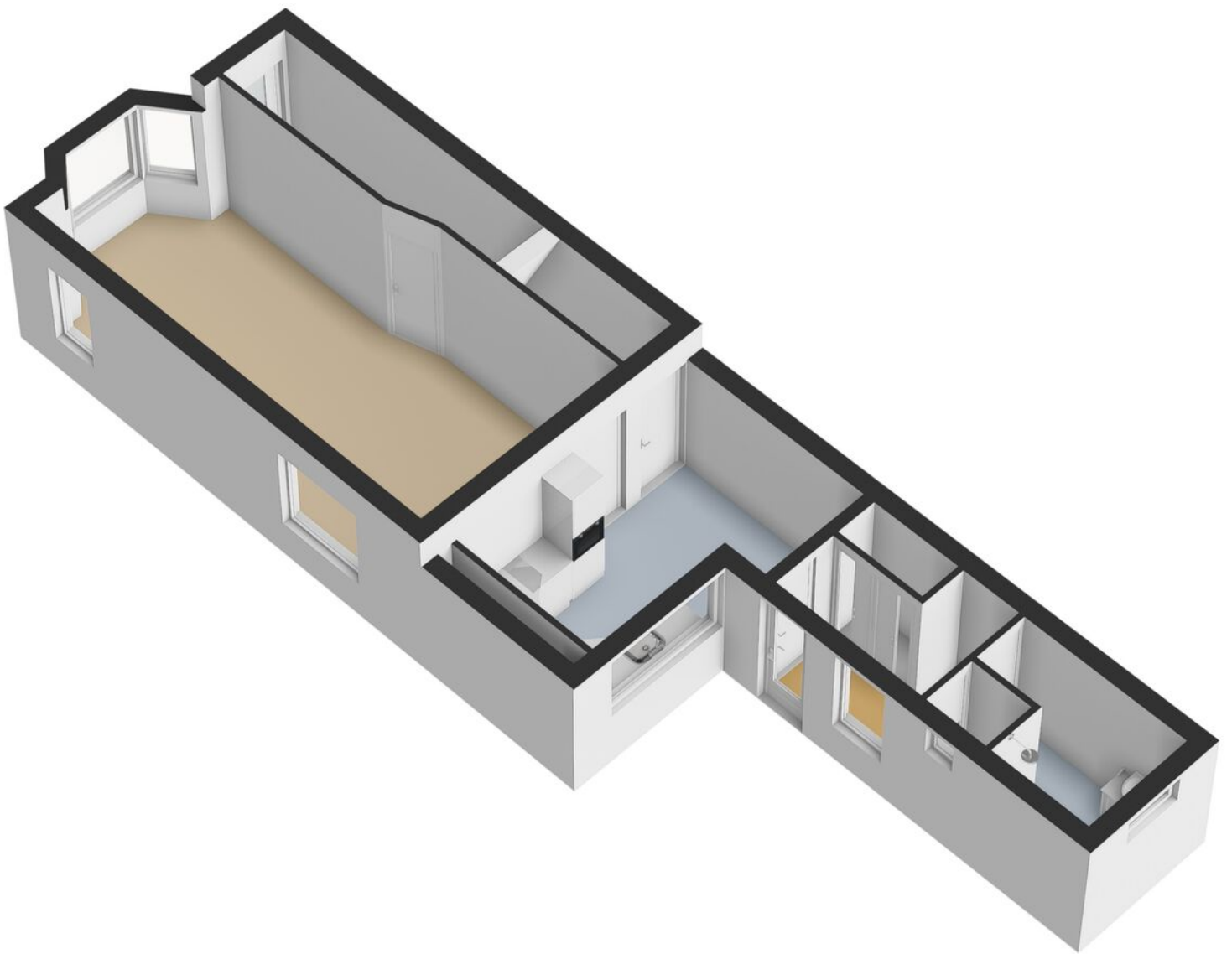
# PLATTEGROND



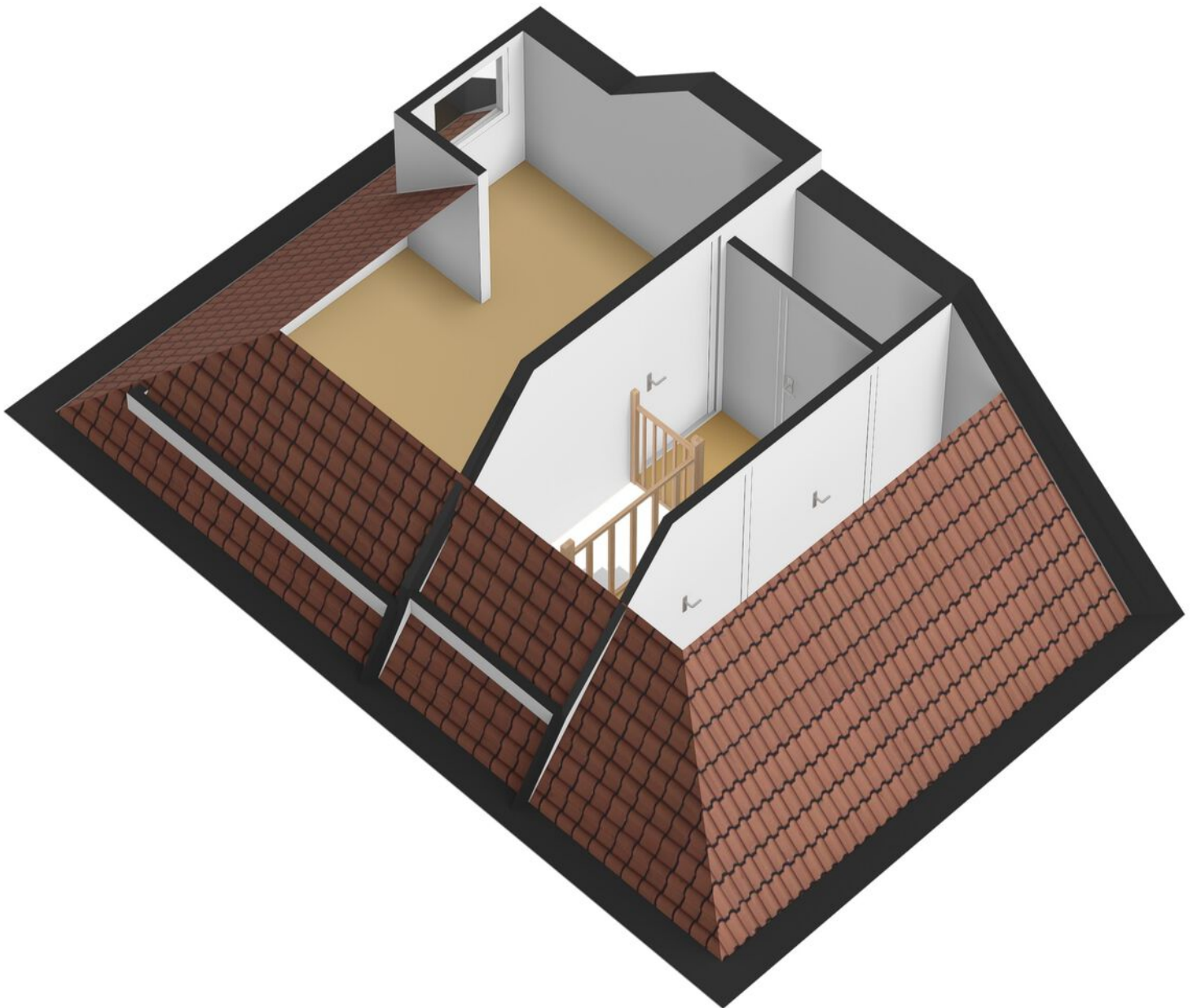
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



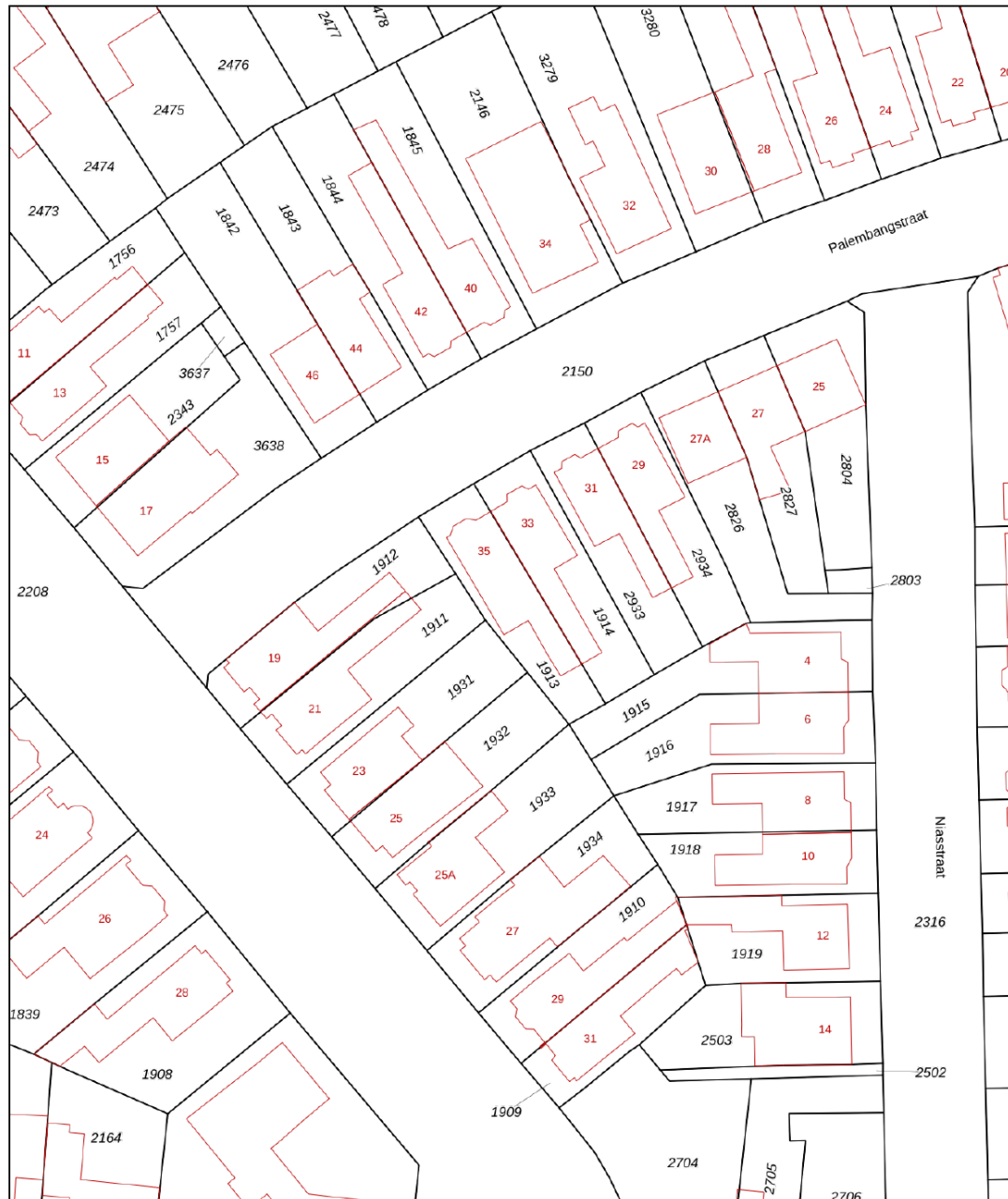
# PLATTEGROND




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<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>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 mei 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Enschede</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 1913</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
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		●	
- losse (hang)lampen		●	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- overgordijnen	●		
- vitrages	●		
- jaloezieën			●
- (losse) horren/rolhorren			●
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- laminaat	●		
- plavuizen	●		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	●		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koelkast	●		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koel-vriescombinatie		●	
- vaatwasser	●		
- koffiezetapparaat		●	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)		●	
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Airconditioning	●		
Screens	●		
Rolluiken	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	●		
Waterslot wasautomaat	●		
Warmwatervoorziening, te weten			

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	●		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	●		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	●		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	●		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	●		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	●		
- 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

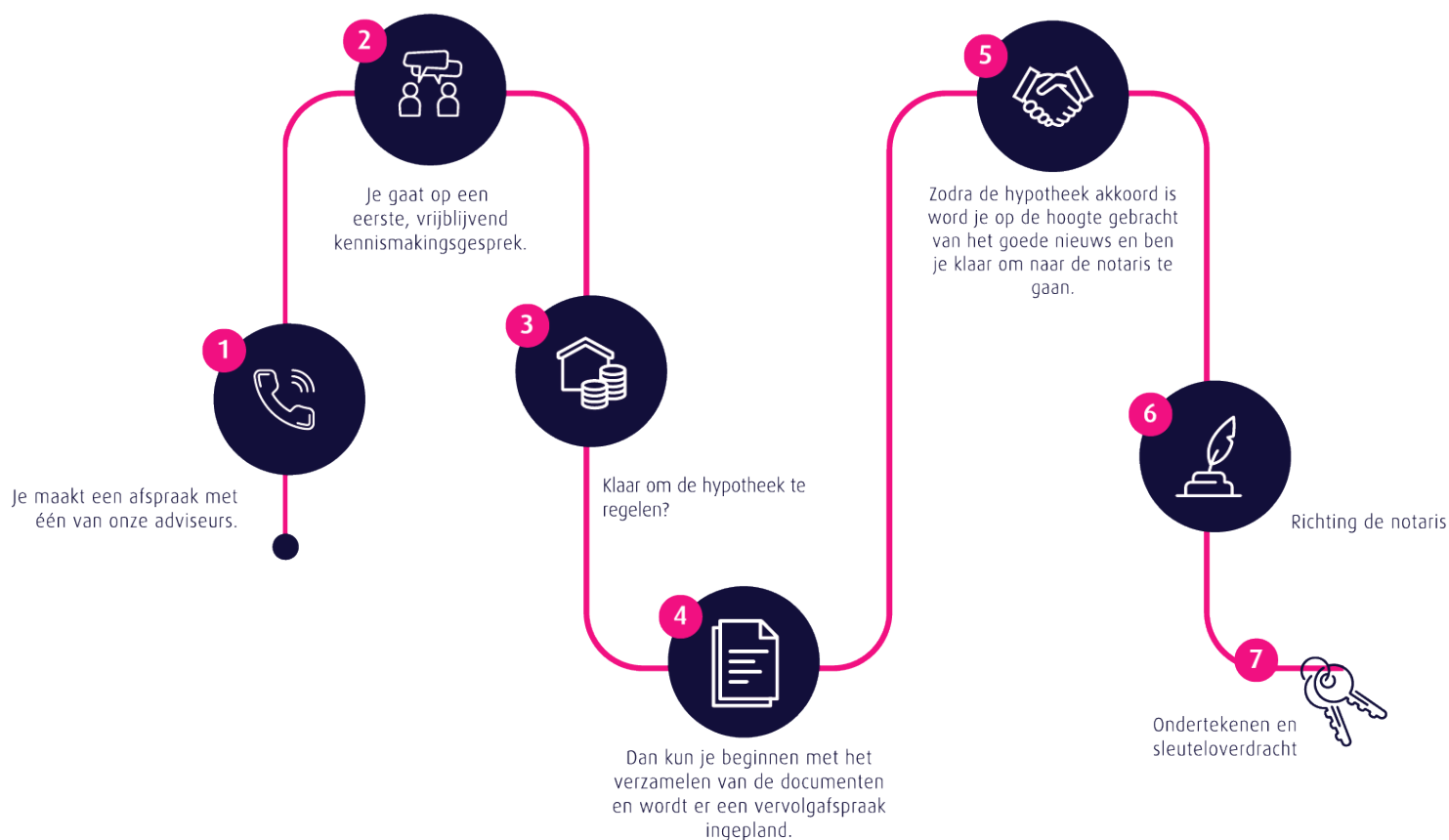
Romin, Marvin, Stefan en Elisabeth



# 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 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](mailto:enschede@thomapost.nl)

📘 ThomaPostMakelaars/  
📷 @Thomapost.nl  
📌 Thoma Post Makelaars

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