

# ONTDEK

MARGARETHA ROOSENBOOMLAAN 35 in **ENSCHEDÉ**



Vrij uitzicht  
Energie label A+  
Tuingerichte woonkamer

Groene omgeving  
Voldoende parkeergelegenheid

Vraagprijs  
€ 425.000,- k.k.



# INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 10** Eerste etage
- 14** Tweede etage
- 16** Tuin
- 18** Plattegronden
- 28** Kadastrale kaart



Thoma Post Makelaars

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



# SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 425.000 K.K.

## GEbruiksoppervlakte

118 m<sup>2</sup>

## BOUWJAAR

1998

## PERCELOPPERVlakte

165 m<sup>2</sup>

## INHOUD

397 m<sup>3</sup>



SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	3
KAMERS	5

ENERGIELABEL	A+
ISOLATIE	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
VERWARMING	Stadsverwarming
WARM WATER	Centrale voorziening

PARKEREN	Openbaar
----------	----------

## BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Gehele nieuwe HR++ beglazing
- Dakterras
- Openbaar parkeren direct voor de woning
- Achtertuin met veel privacy, achterom en berging met elektra



# 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

### Martin van Zetten

Assistent Register Makelaar Taxateur

Tel. 0534 - 34 00 38

Mobiel: 06 - 11 39 83 75

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

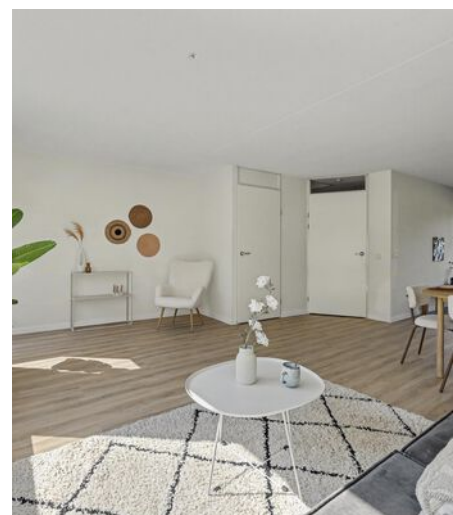
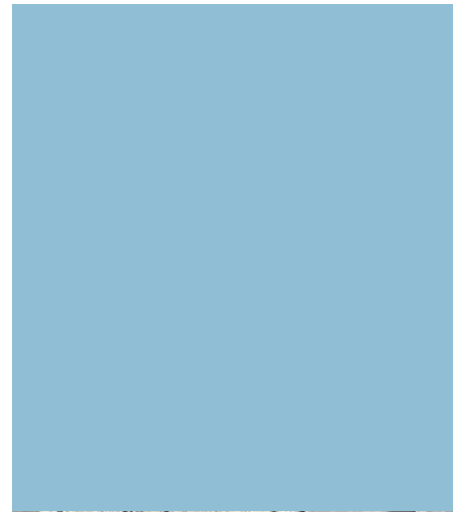


# KIJK EENS ROND OP DE BEGANE GROND

Via de entree kom je in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de verdieping. Vanuit de hal stap je de ruime, tuingerichte woonkamer binnen. Dankzij de grote raampartij aan de achterzijde geniet je hier van veel daglicht en een prettig zicht op de groene achtertuin. De woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek én een royale eethoek.

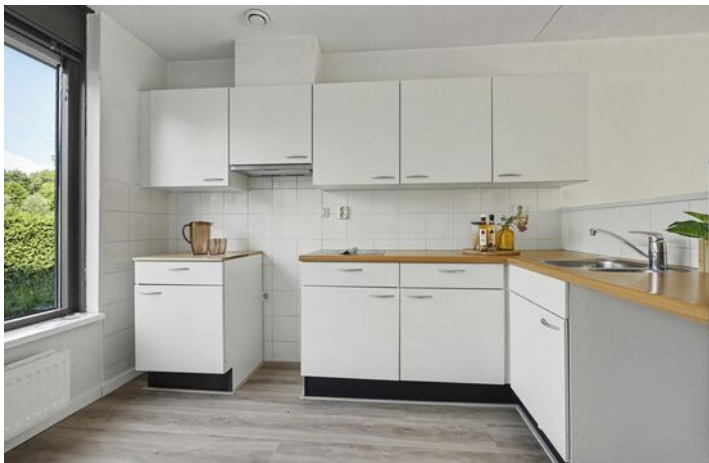


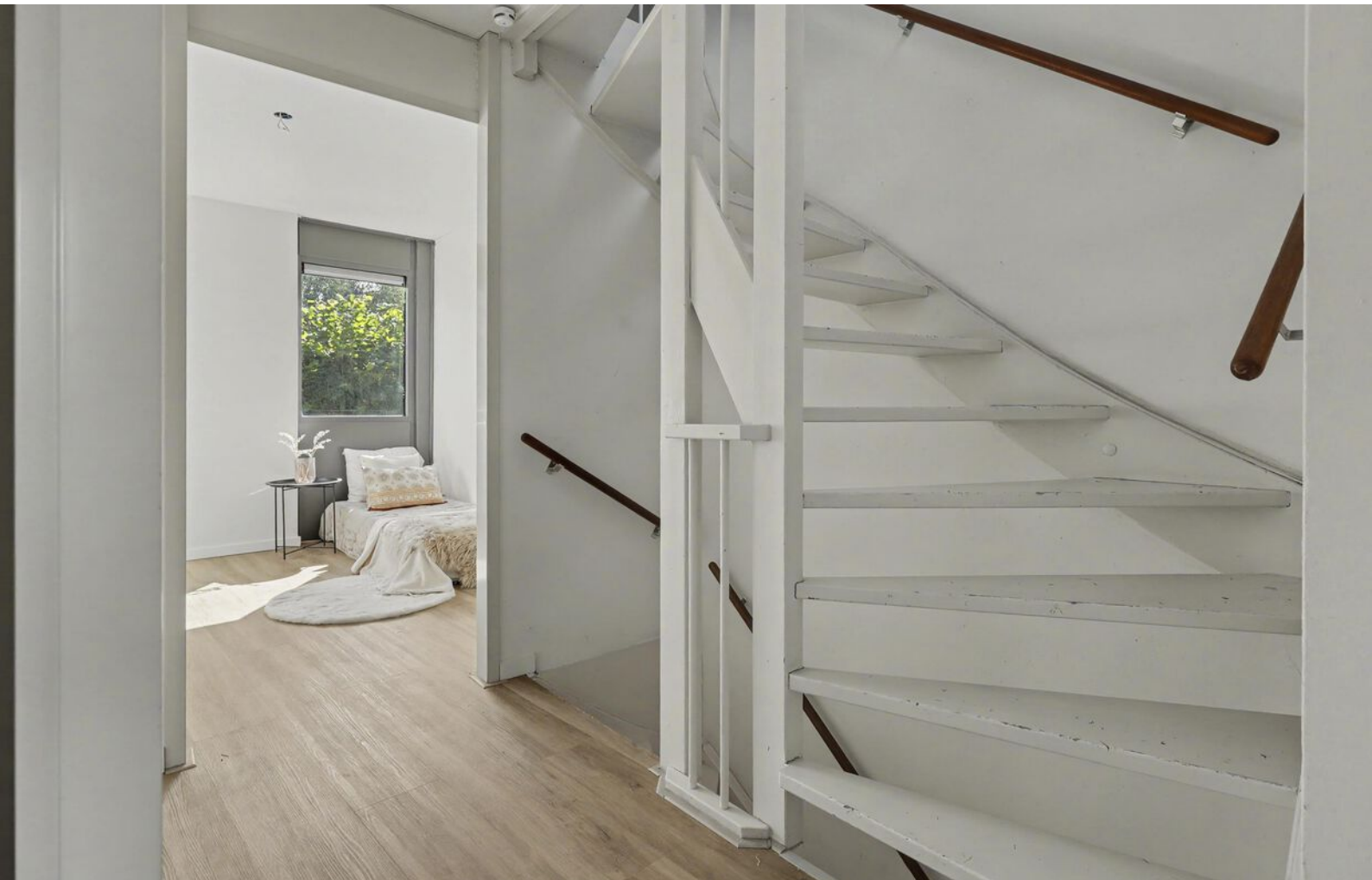
De woonkamer vormt samen met de open keuken een lichte en ruimtelijke leefruimte. Dankzij de grote raampartijen geniet de woning van veel natuurlijke lichtinval, terwijl de neutrale afwerking en de moderne vloer zorgen voor een verzorgde uitstraling. De open indeling biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zit- en eethoek.



# DE KEUKEN

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is praktisch ingericht met voldoende werk- en kastruimte. Dankzij de open opstelling blijft het contact met de leefruimte behouden, terwijl de grote raampartij aan de achterzijde zorgt voor een prettige lichtinval.







# EEN KIJKJE OP DE EERSTE VERDIEPING

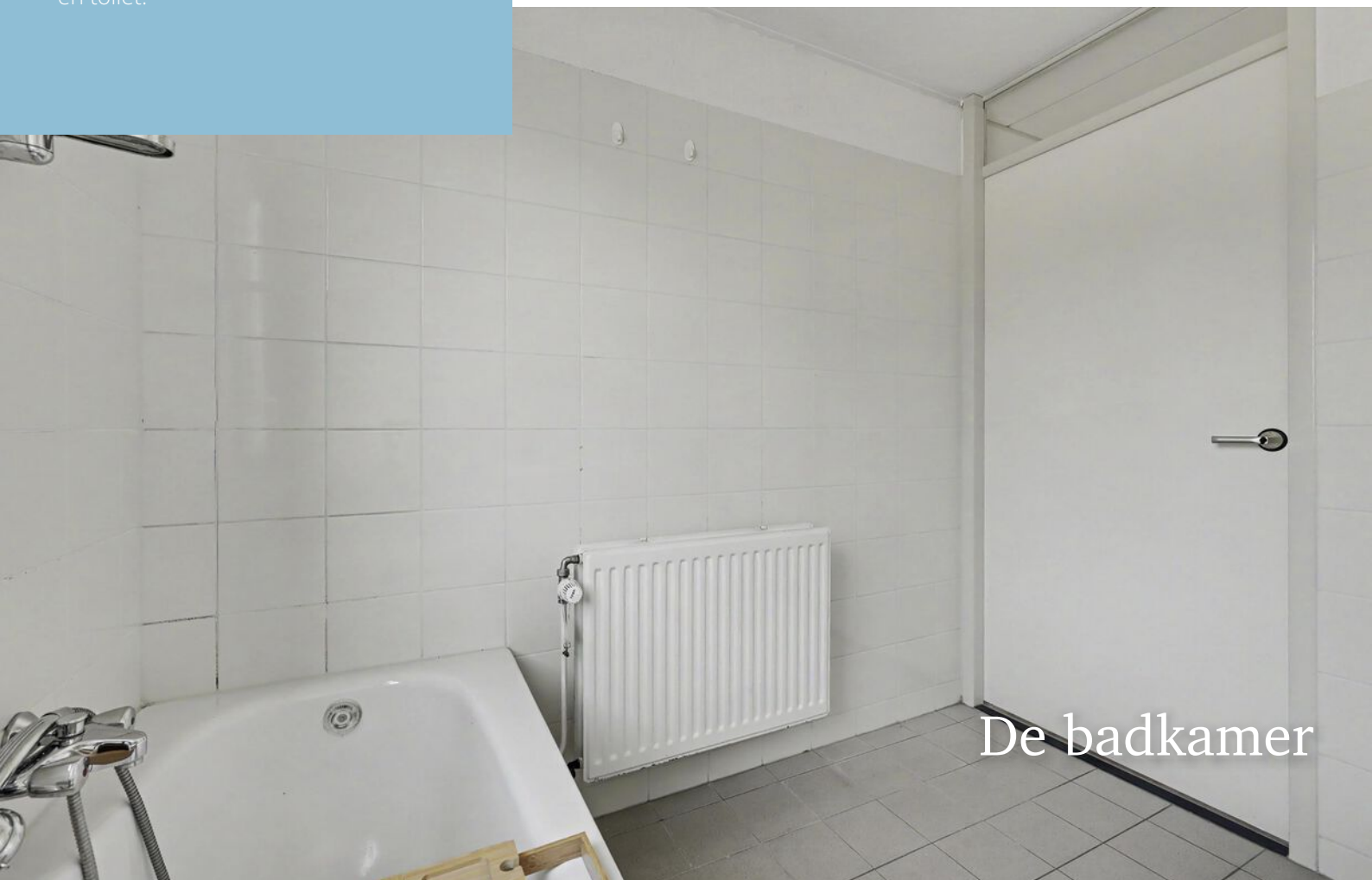
De overloop geeft toegang tot drie goed bemeeten slaapkamers en de nette badkamer. Twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde en één aan de voorzijde van de woning. Ook deze verdieping is volledig voorzien van een PVC-vloer, waardoor de afwerking mooi doorloopt.







De badkamer is verzorgd uitgevoerd en beschikt over een ligbad, wastafel en toilet.



De badkamer



# EEN KIJKJE OP DE TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer met directe toegang tot het royale dakterras. Daarnaast is er een grote bergzolder met opstelplaats voor de technische installaties, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en andere benodigdheden. Deze verdieping biedt een verrassende hoeveelheid extra ruimte en is uitstekend geschikt als slaap-, werk- of hobbyverdieping.





Artist Impression



## De buitenruimte

Artist Impression

# 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*



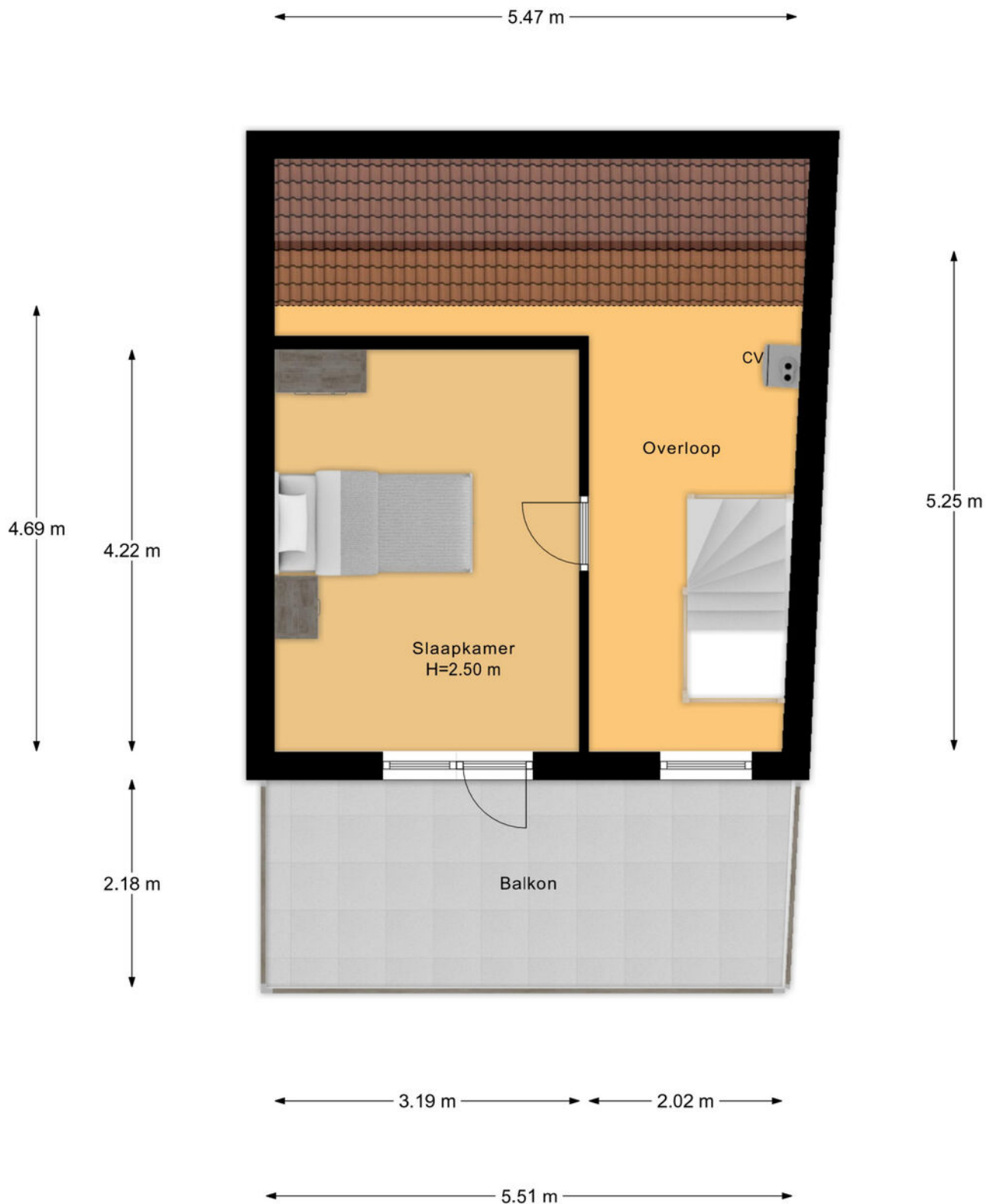
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

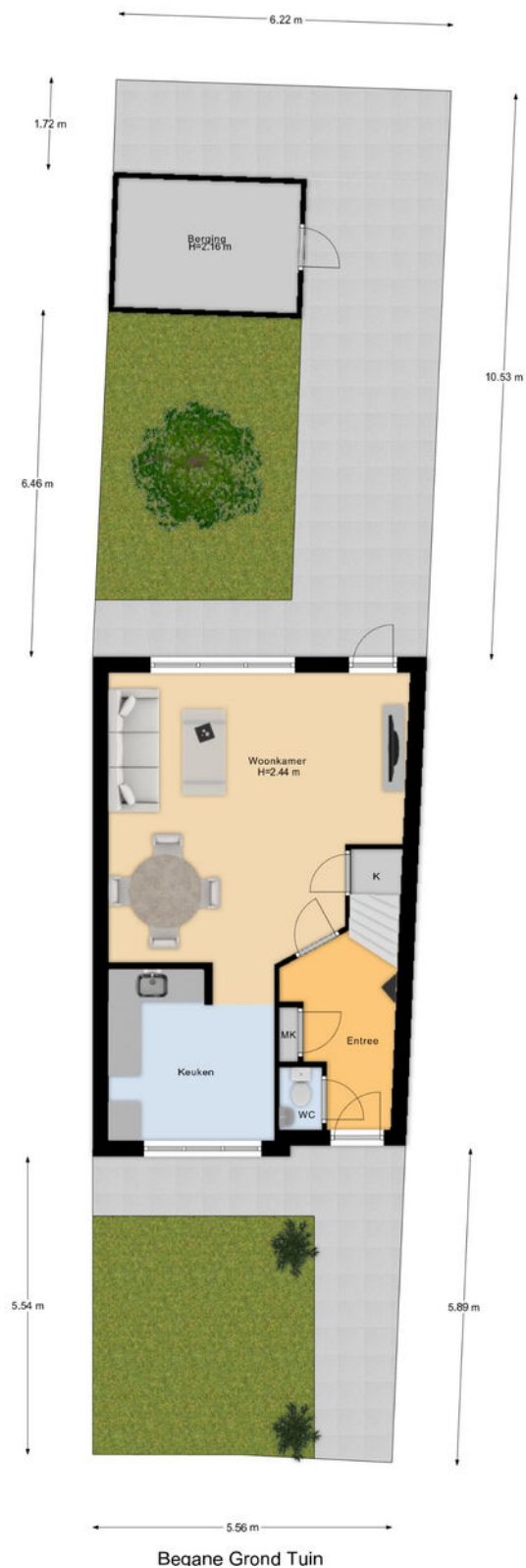
← 2.40 m →



Berging  
H=2.16 m

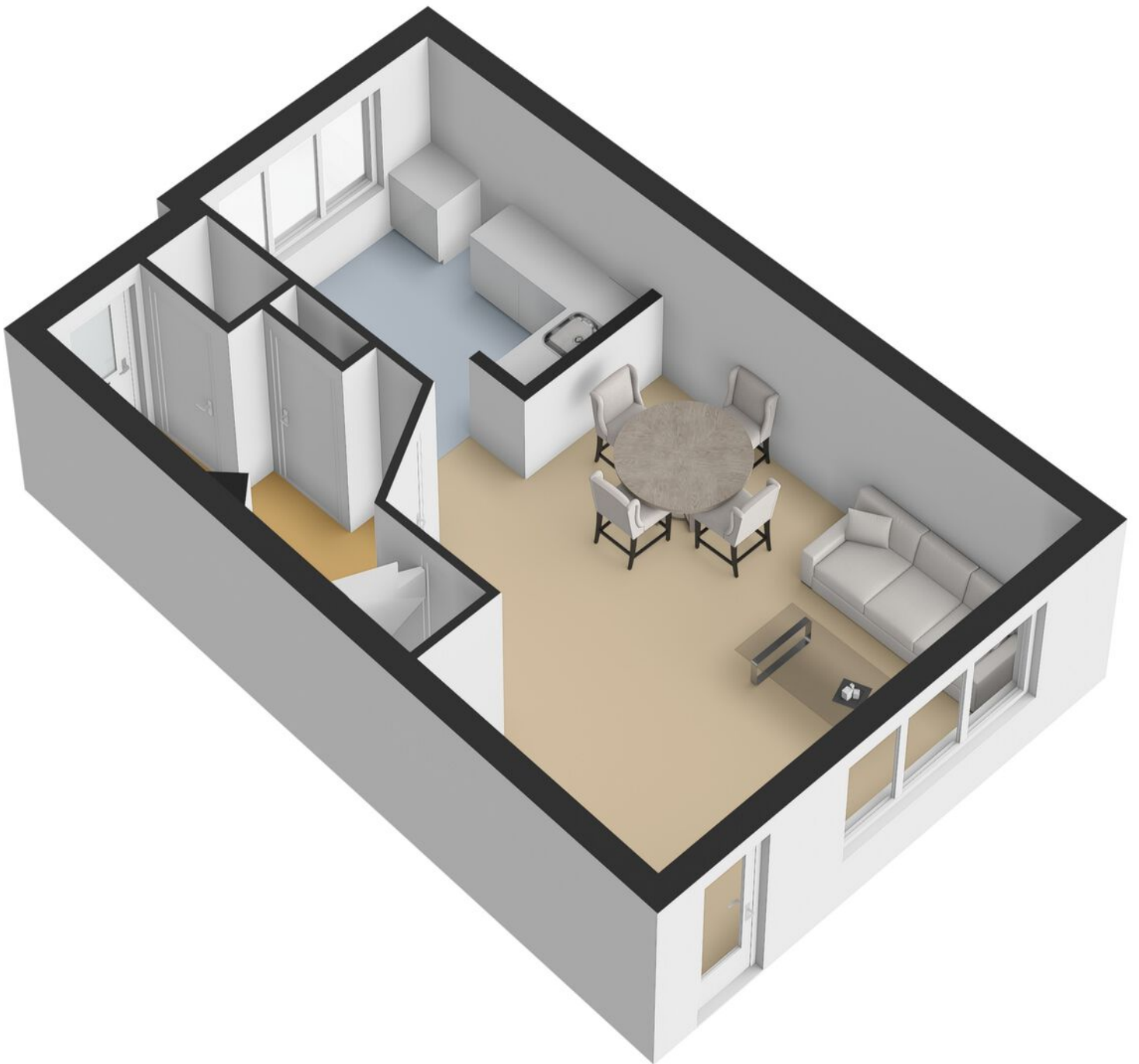
3.39 m

# PLATTEGROND

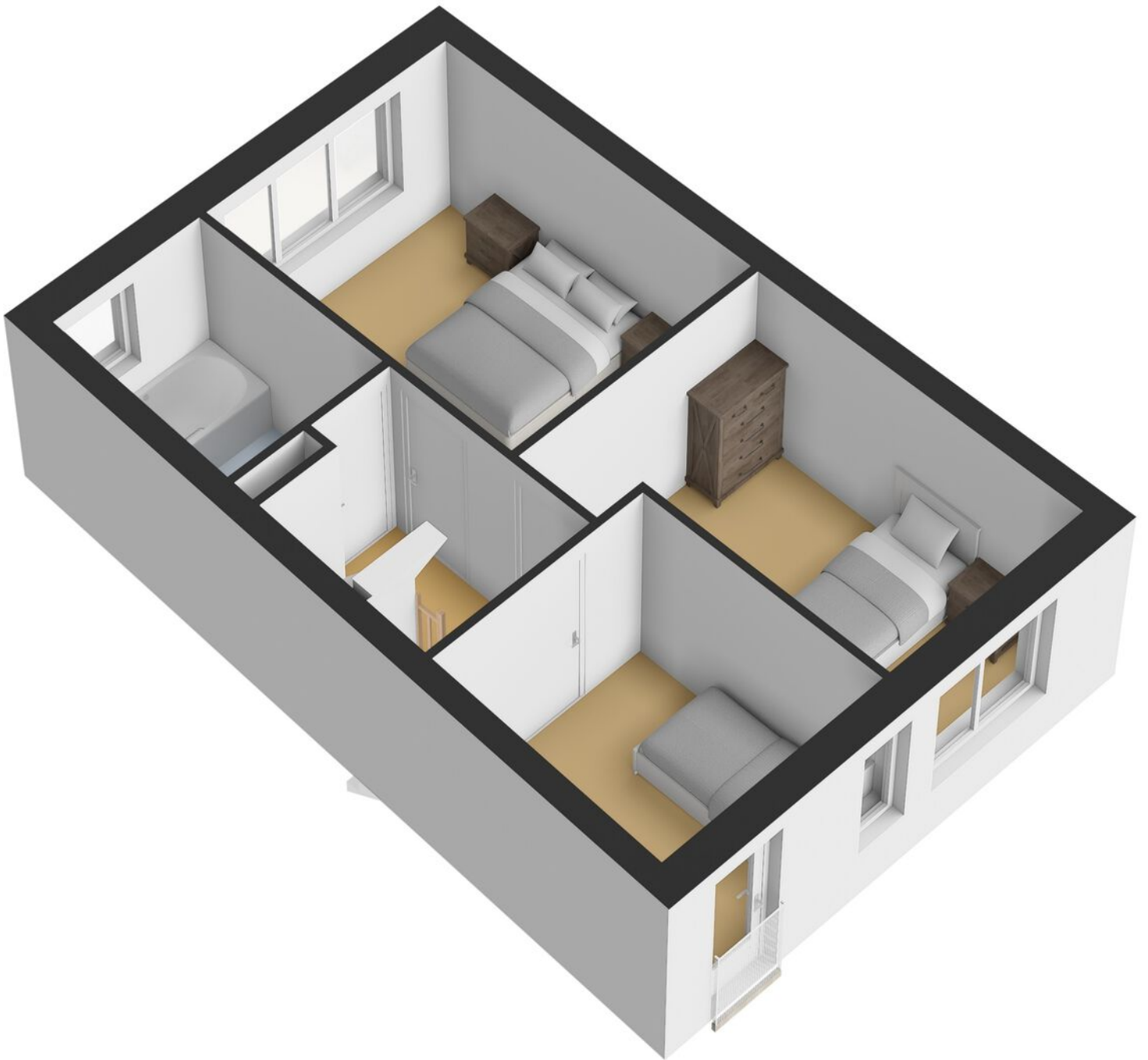


Beaane Grond Tuin

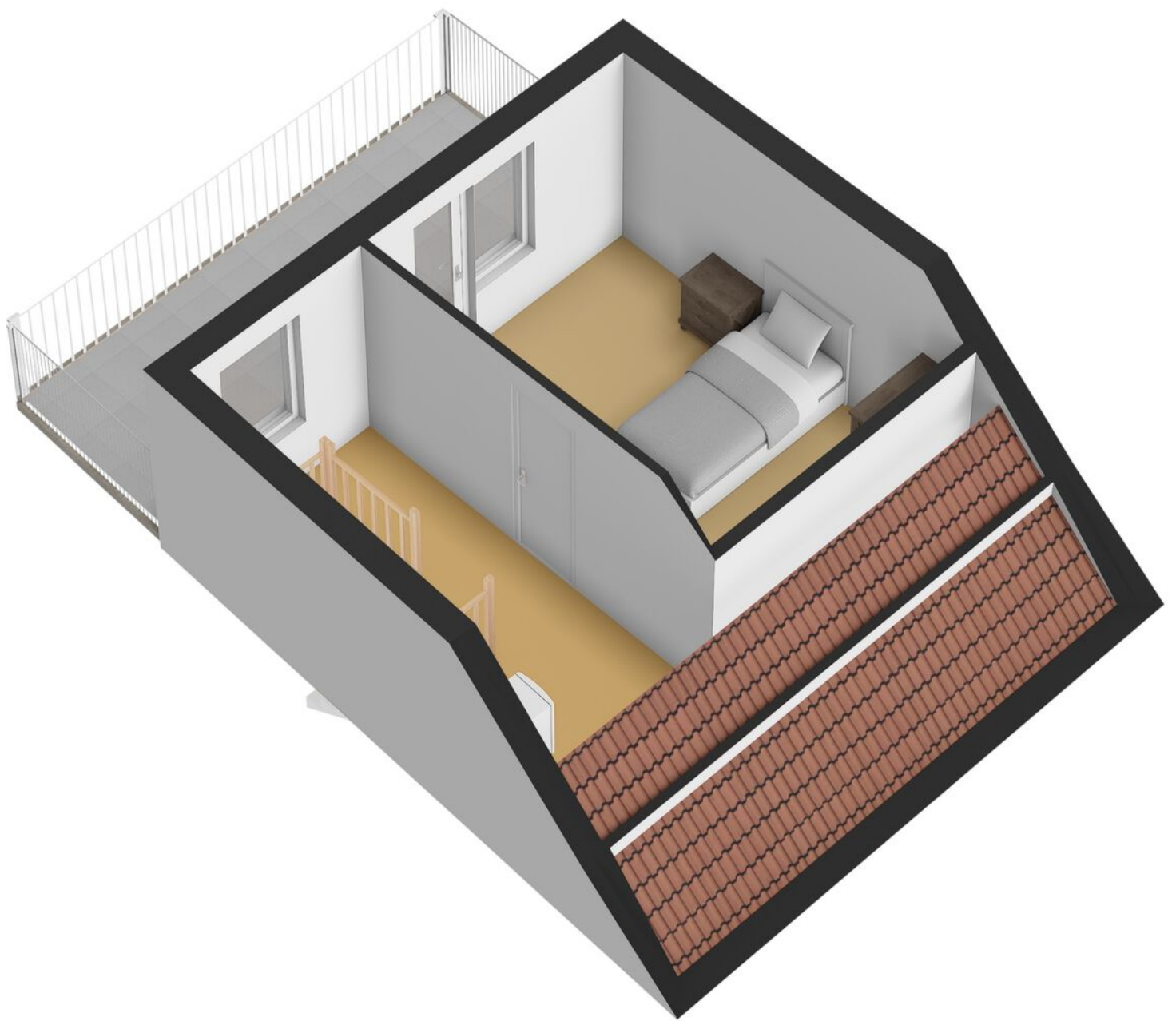
# PLATTEGROND



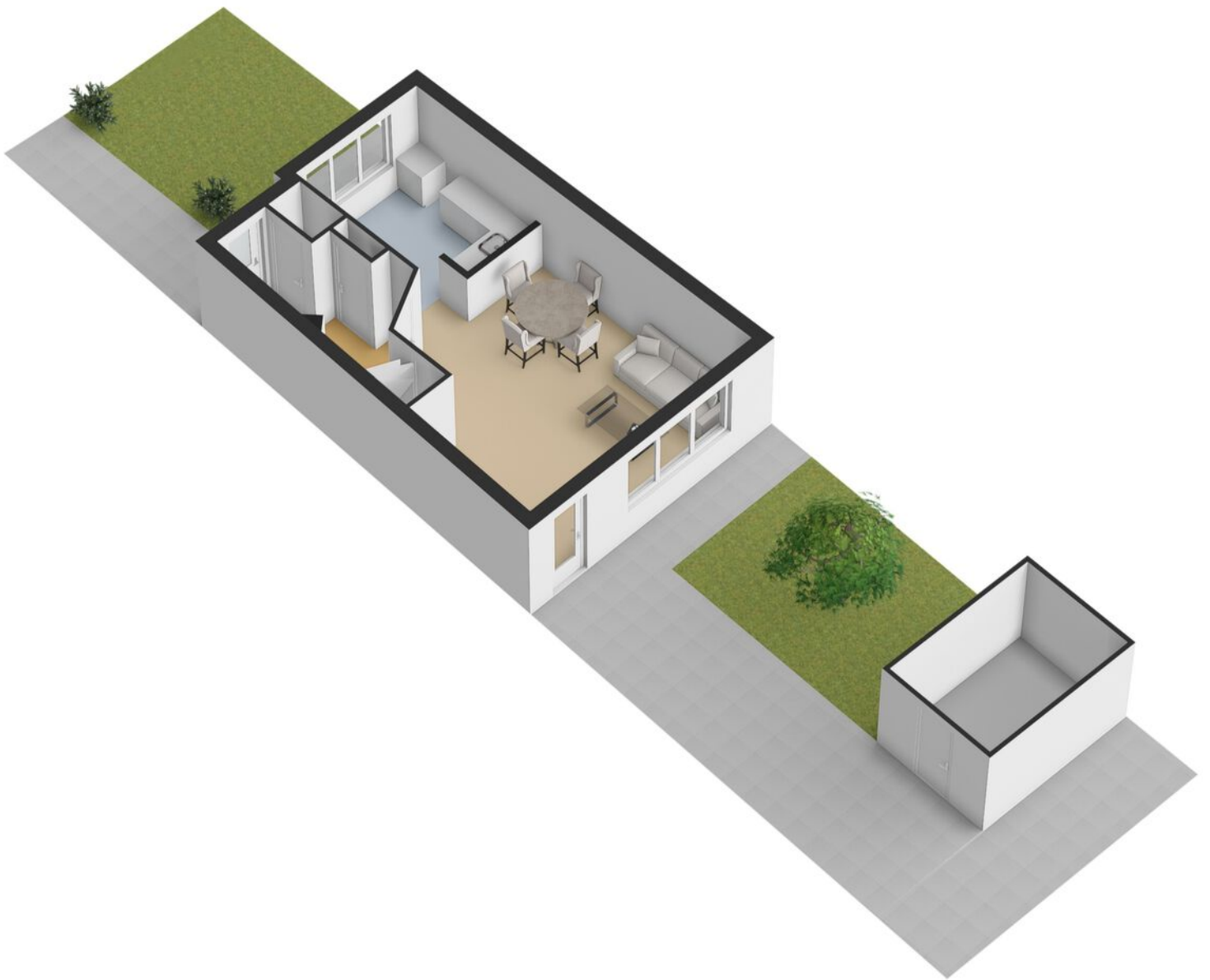
# PLATTEGROND



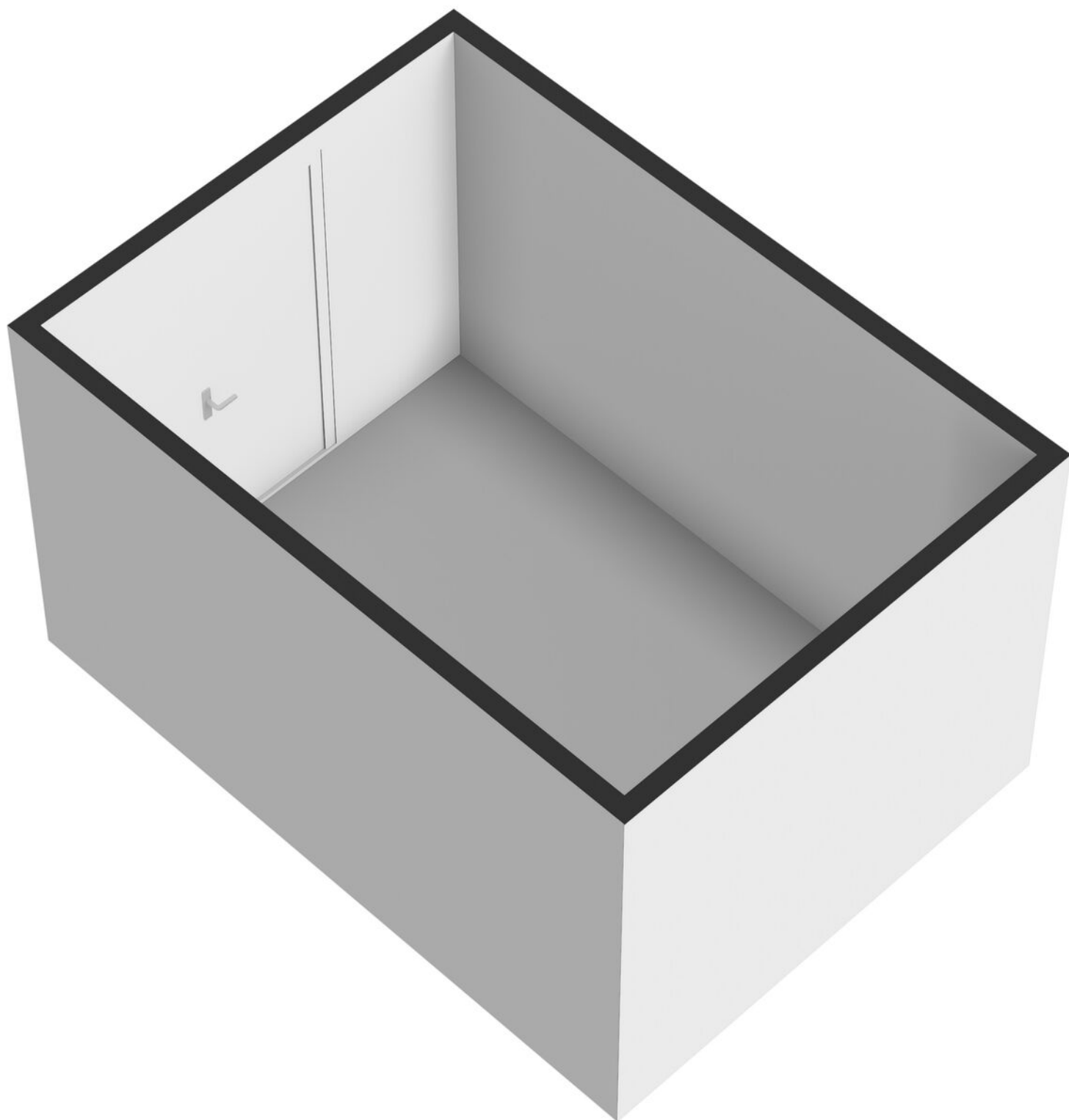
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



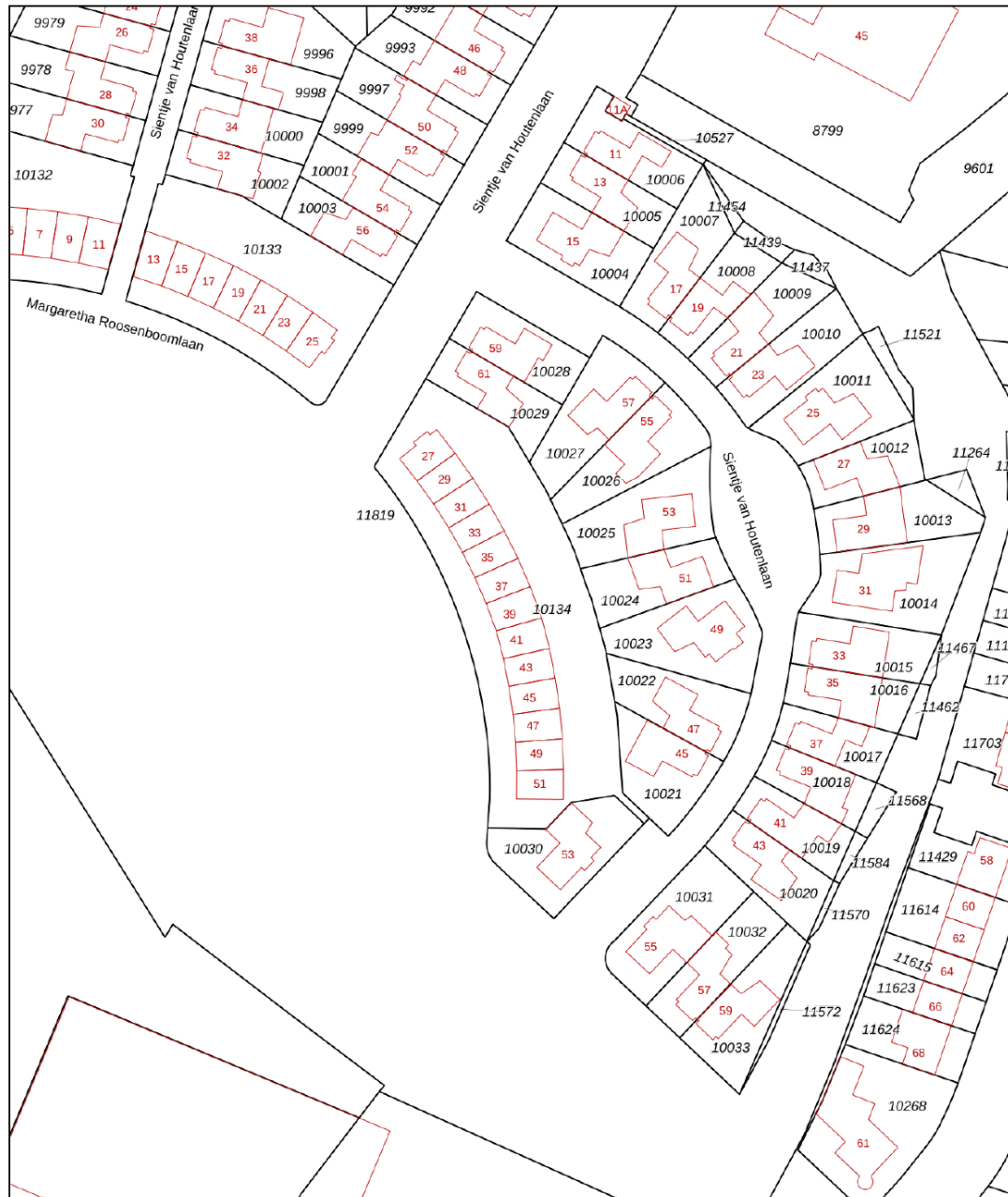
# PLATTEGROND




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 10 20 30 40 50m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juli 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Lonneker Sectie N Perceel 10134</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>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

# 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

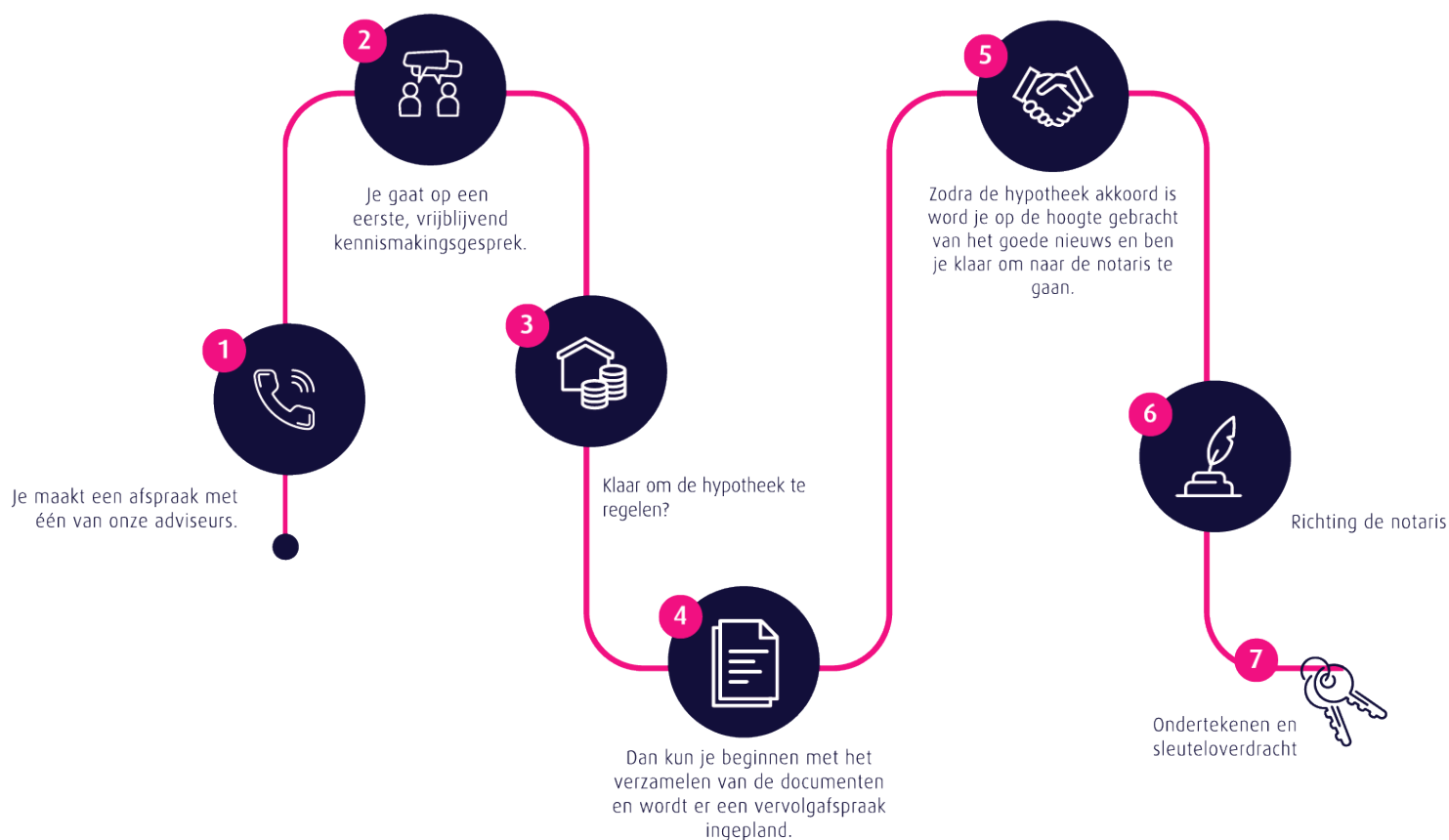
Romin, Marvin, Stefan en Elisabeth



# 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**