

# ONTDEK

PETUNIASTRAAT 24 in **ENSCHEDÉ**



Mix van comfort, licht en praktische extra's!



Keuken uit 2023  
HR+++ beglazing  
Meterkast uit 2023

Groene en kindervriendelijke  
woonomgeving

Vraagprijs  
€ 395.000,- k.k.



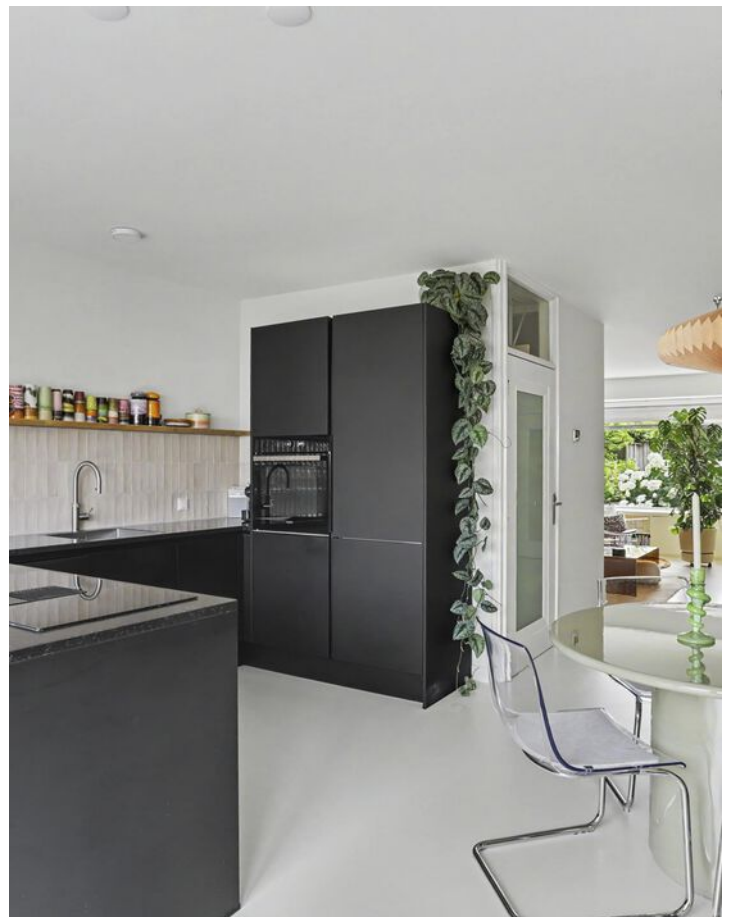
# INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 09** Eerste verdieping
- 12** Tweede verdieping
- 14** Buitenruimte
- 17** Plattegronden
- 25** Kadastrale kaart
- 26** Lijst van zaken



Thoma Post Makelaars

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



# SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 395.000 K.K.

## GEBRUIKSOPPERVLAKTE

112 m<sup>2</sup>

## BOUWJAAR

1973

## PERCELOPPERVLAKE

141 m<sup>2</sup>

## INHOUD

397 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, vloerverwarming gedeeltelijk, elektrische verwarming
WARM WATER	C.v.-ketel
GARAGE	Vrijstaand steen
PARKEREN	Openbaar

## BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Keuken vernieuwd in 2023
- Meterkast vernieuwd in 2023
- Kunststof kozijnen en HR(+++) glas
- Vloerverwarming op de begane grond
- Vloerverwarming badkamer (elektrisch)
- Achtertuin op het zuiden en westen, met achterom

# 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

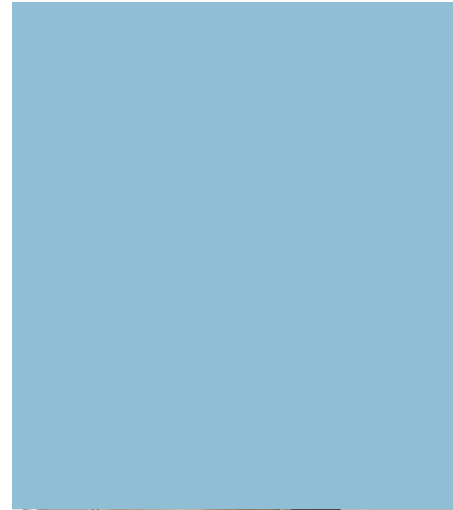


# KIJK EENS ROND OP DE BEGANE GROND

Je komt binnen aan de voorzijde, in de entree met meterkast en ruimte voor garderobe. Vanuit hier stap je direct de woonkamer in. Het zitgedeelte is royaal en prettig licht, met genoeg ruimte voor een grote bankopstelling. Verder naar achteren gaat de woonkamer over in het eetgedeelte. Aan de achterzijde bevindt zich de woonkeuken uit 2023. De opstelling biedt veel werkruimte en sluit mooi aan op de eethoek.



Via de brede pui aan de tuinzijde staat de keuken bovendien direct in contact met buiten. Dankzij de vloerverwarming blijft de begane grond comfortabel aanvoelen. Tussen de woonkamer en keuken ligt de hal met toilet en trapopgang.



# DE KEUKEN

De woonkeuken is in 2023 vernieuwd en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Dankzij de schuifpui aan de tuinzijde staat de woonkeuken in directe verbinding met buiten, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

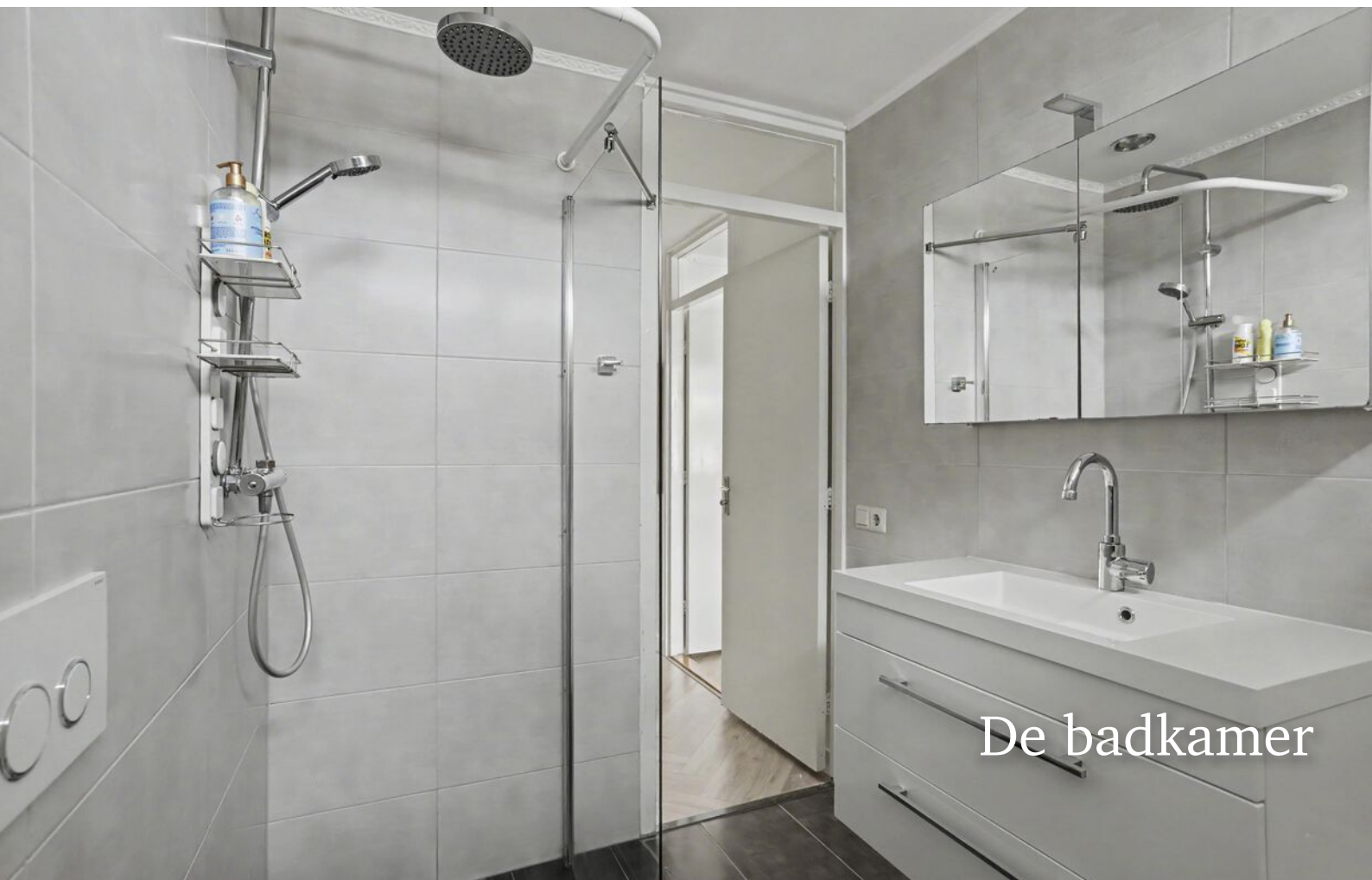




# EEN KIJKJE OP DE EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping kom je op de overloop, die toegang geeft tot drie slaapkamers, de badkamer en de praktische wasmachineplek. Aan de achterzijde ligt een ruime slaapkamer met vaste kastruimte. Aan de voorzijde bevinden zich nog twee slaapkamers, waarvan één eveneens met vaste kastruimte.





De badkamer



# EEN KIJKJE OP DE TWEEDE VERDIEPING

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier zorgt de dakkapel voor extra ruimte en licht, terwijl het dakraam de verdieping nog luchtiger maakt. Een fraai gerenoveerde verdieping met een grote 4e slaapkamer of gewoon als hobby- of werkkamer. Ook de cv-opstelling is hier geplaatst.





# DE BUITENRUIMTE

Aan de voorzijde ligt een nette voortuin die mooi aansluit op de rustige straat. De achtertuin ligt op het zuidwesten, waardoor je hier op zonnige dagen heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten. Direct achter de woning is ruimte voor een terras. Achterin staat de vrijstaande stenen garage, ideaal voor de fietsen, opslag of een klushoek. Dankzij de achterom is de tuin bovendien praktisch bereikbaar.



# 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.

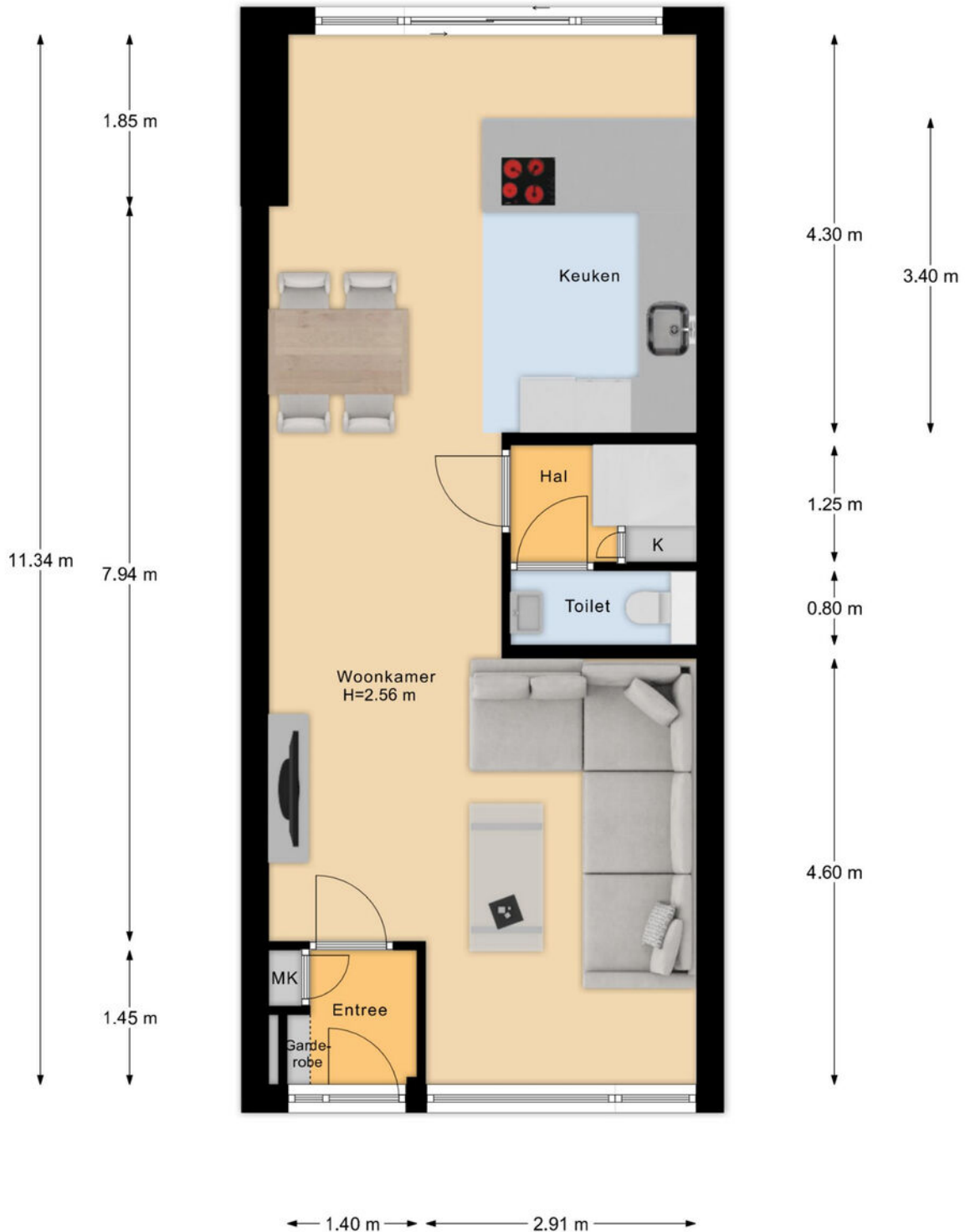
Rust en  
ruimte



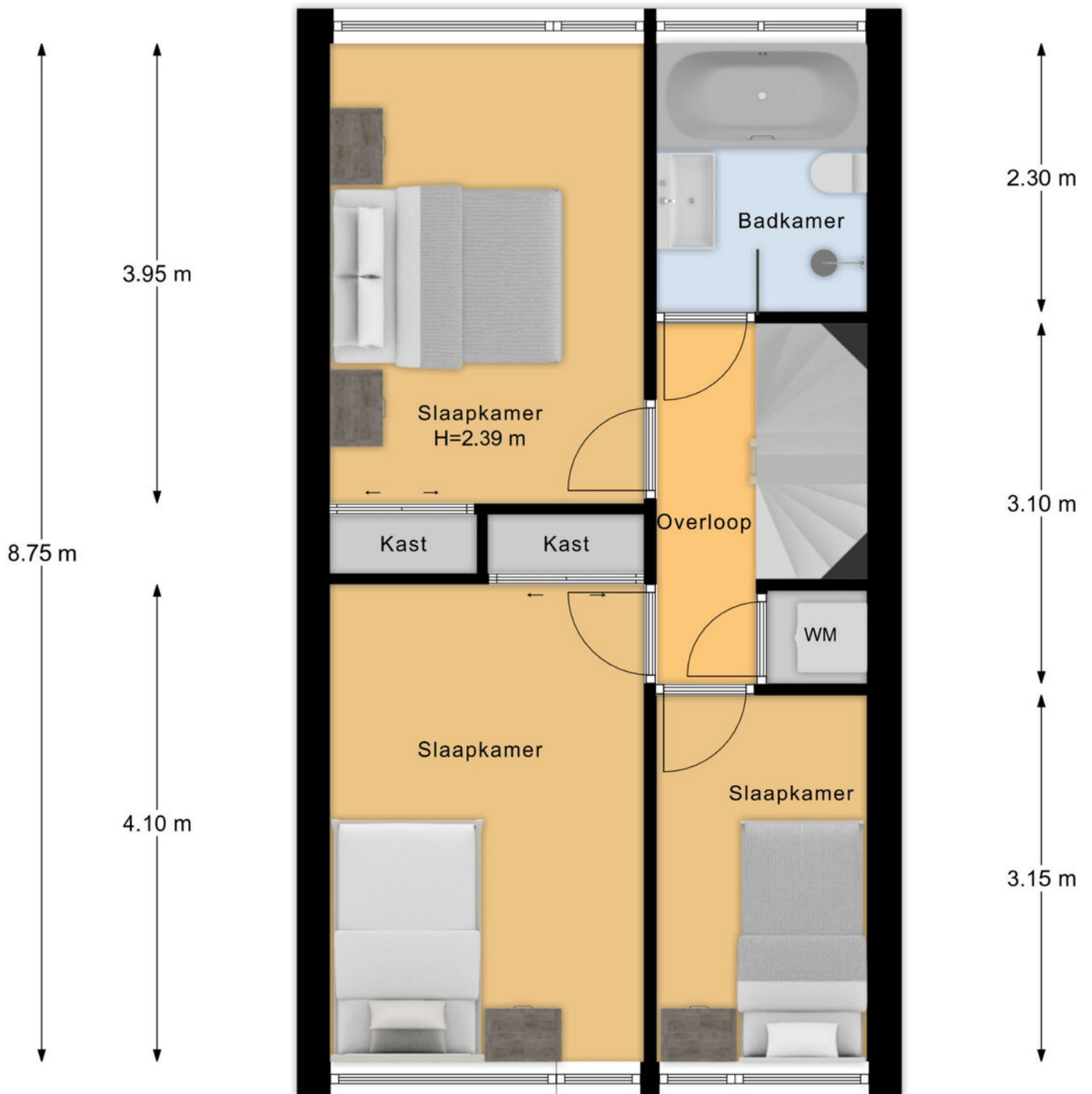
## *Gezellige terrasjes*



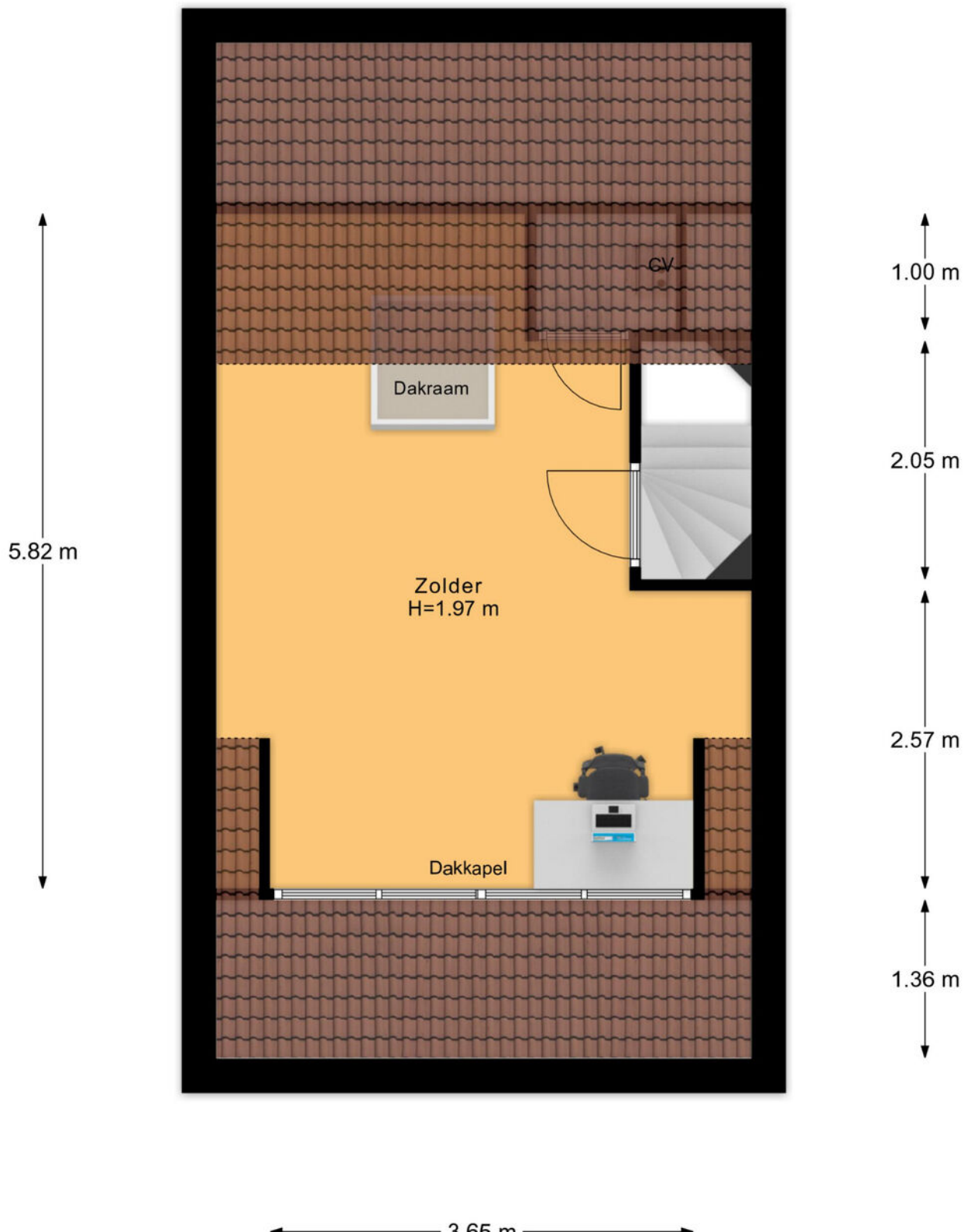
# PLATTEGROND



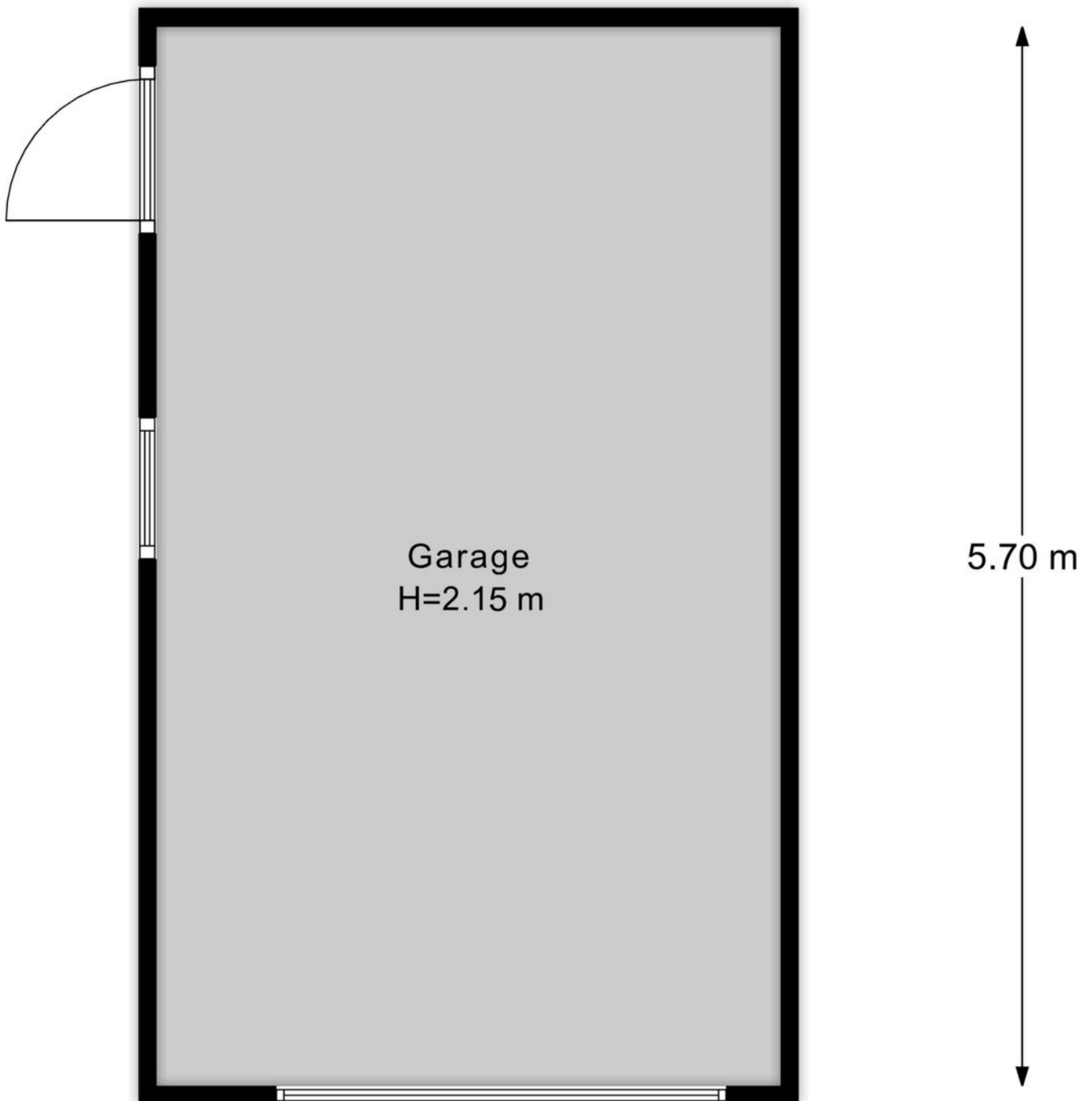
# PLATTEGROND



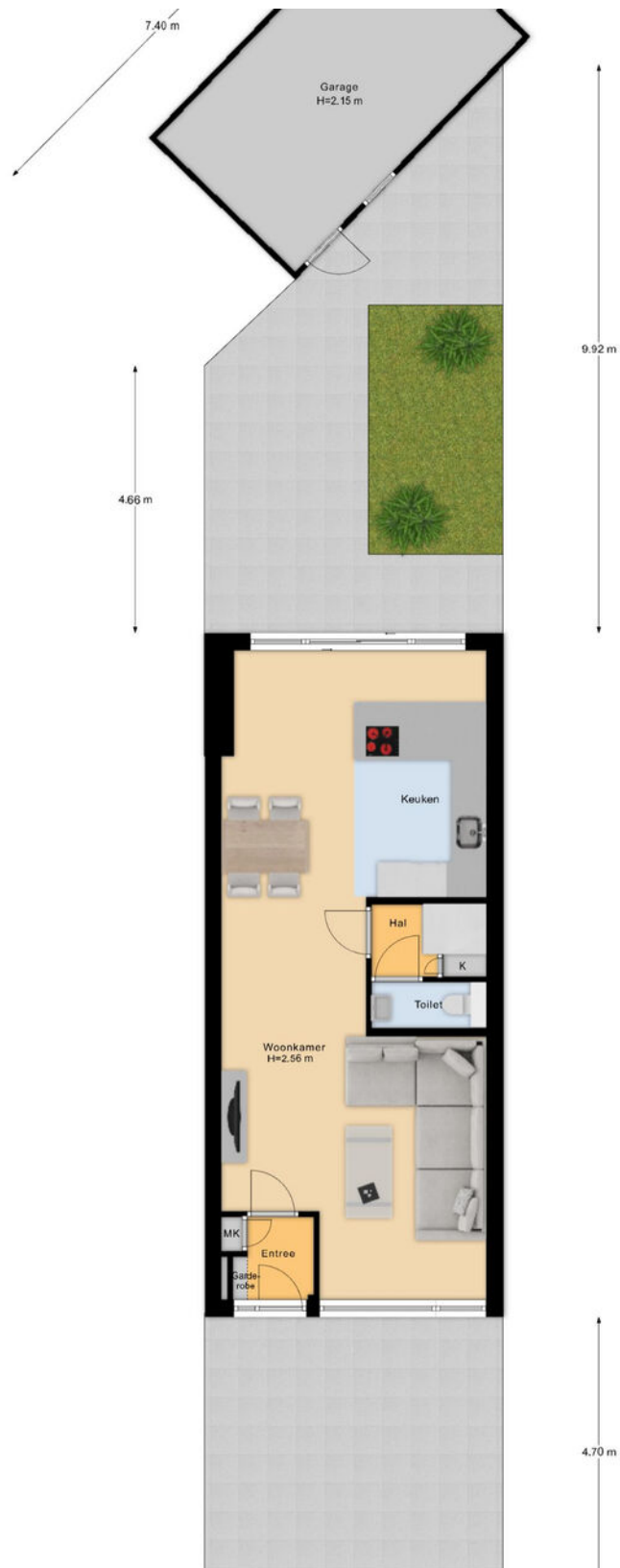
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



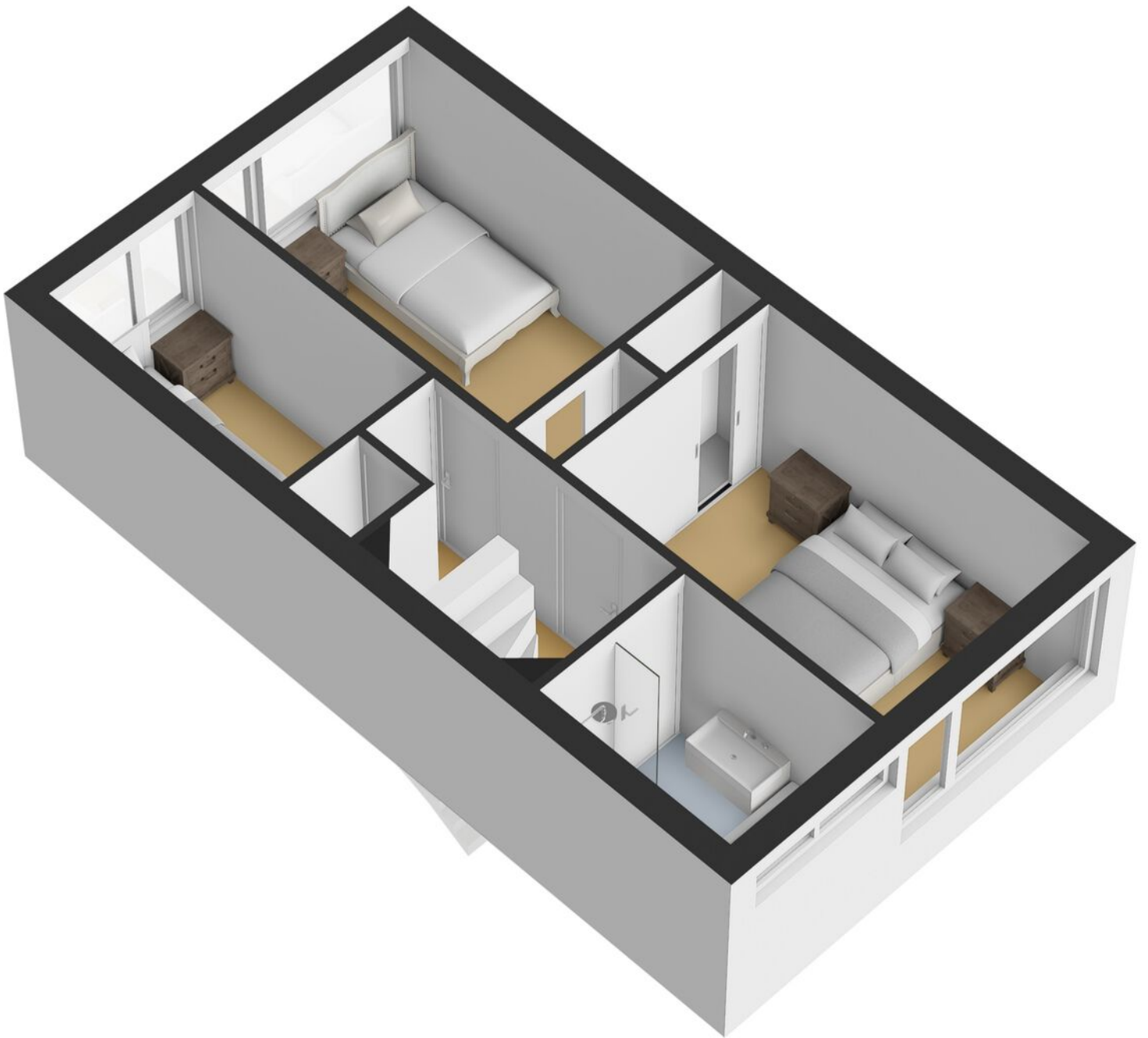
# PLATTEGROND



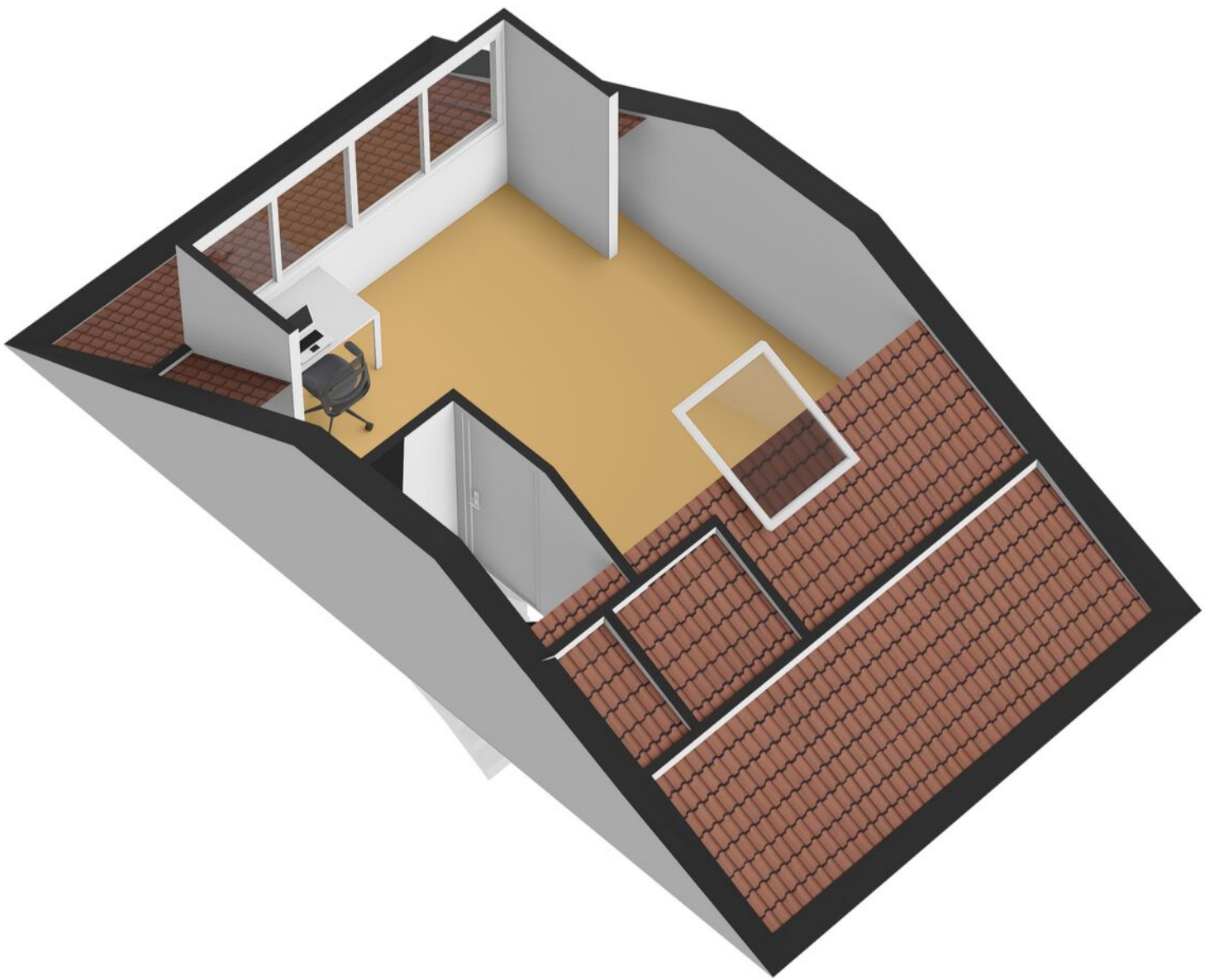
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# 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 18 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lonneker Sectie Q Perceel 1982</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>kadaster</p> 
---	--	---

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
- losse (hang)lampen		●	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen		●	
- rolgordijnen	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	●		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- (gas)fornuis	●		
- afzuigkap	●		
- magnetron	●		
- oven	●		
- vriezer	●		
- koel-vriescombinatie	●		
- vaatwasser	●		
- Quooker	●		
- koffiezetapparaat		●	

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	●		
- jacuzzi/whirlpool	●		
- douche (cabine/scherf)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- planchet	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Zonwering buiten	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- boiler	●		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	●		

# 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

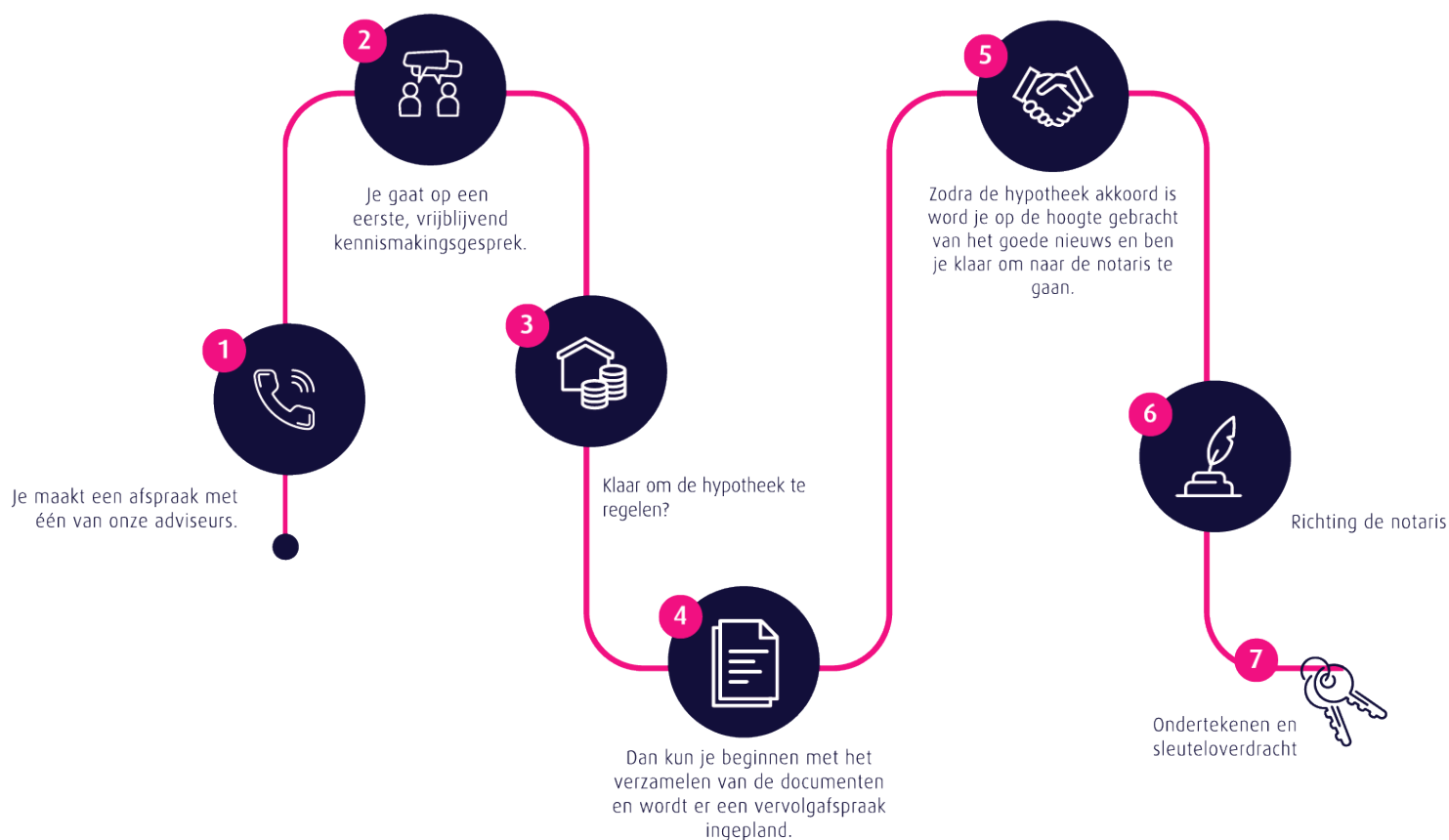
Romin, Marvin, Stefan en Elisabeth



# 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](http://thomapost.nl)