ONTDEK

J.W. RACERSTRAAT 7 in **ENSCHEDE**







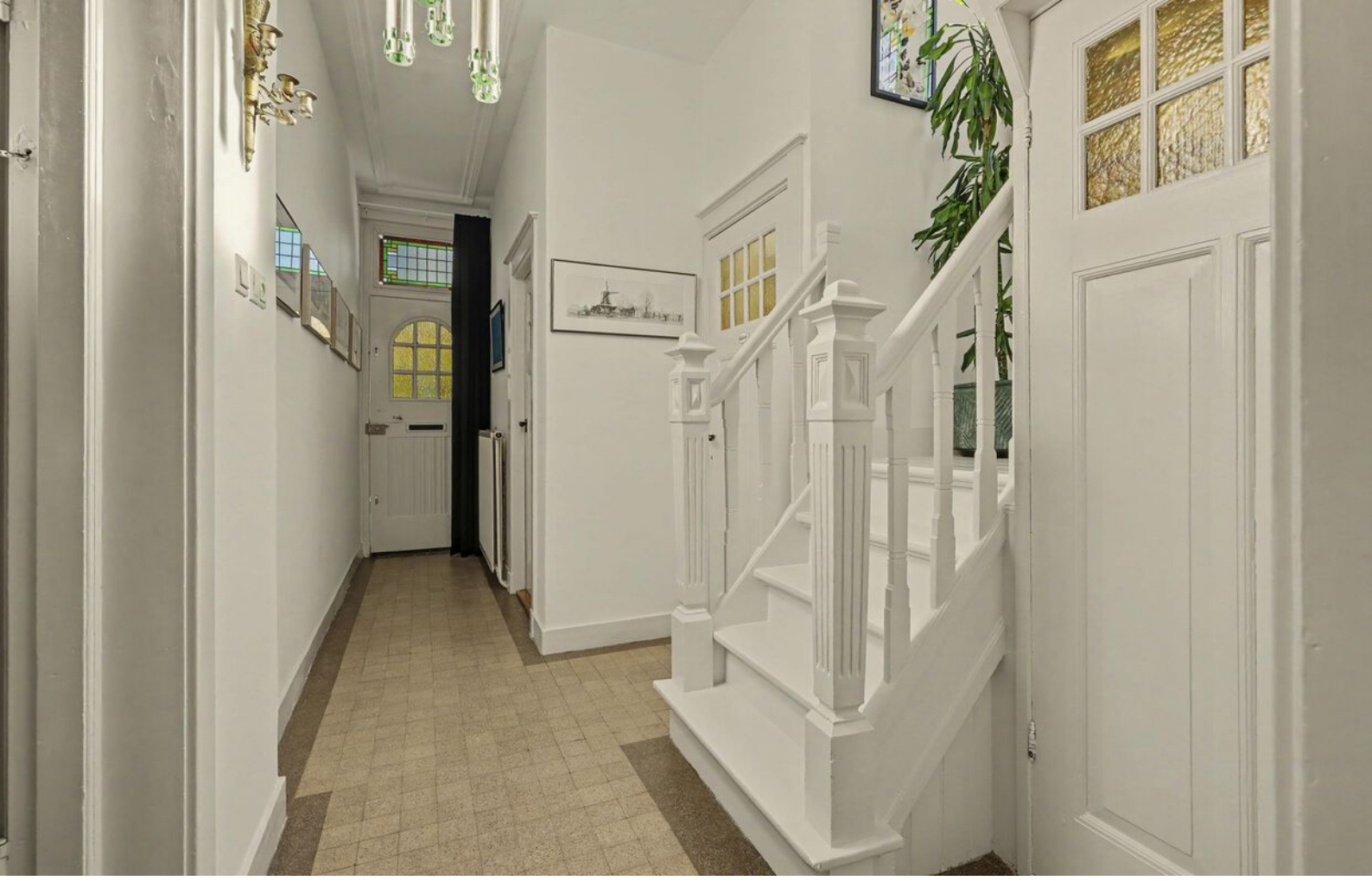


THOMA POST makelaars

Karakter dat al aan de gevel begint!

Woning uit 1916 met vooral persoonlijkheid!

Vraagprijs € 689.000,- k.k.




Entree



Hallo!

Wij zijn Thoma Post Makelaars en vertellen je graag meer over ons, maar uiteraard ook over deze woning. Daarover vind je meer in deze brochure.

Een huis bekijken draait om gevoel. Zie je jezelf hier binnenkomen, je spullen neerzetten, er je plek van maken? Tegelijk wil je ook weten waar je aan toe bent. Wat zijn de sterke punten, hoe zit het met de omgeving, en wat is slim om te doen als je enthousiast bent. Daar helpen we je bij. Met een frisse blik, kennis van de regio en gewoon duidelijk advies waar je iets aan hebt.

We werken vanuit Twente, de Achterhoek, de Stedendriehoek en Amsterdam. Een groot werkgebied, maar in het contact met jou persoonlijk en dichtbij.

Jouw makelaar

Jorn van Veen
NVM Makelaar
Tel. 0534 - 34 00 38
Mobiel: 06 - 39 54 22 09
jornvanveen@thomapost.nl





Inhoudsopgave



05 Specificaties

06 Begane grond

10 Eerste verdieping

12 Tweede verdieping

13 Buitenruimte

15 Plattegrond

19 Kadastrale kaart

20 Lijst van zaken

23 Wonen in Enschede

24 Financiële mogelijkheden

27 Onze voordelen



Specificaties

VRAAGPRIJS € 689.000 K.K.

WOONOPPERVLAKTE
157 m²

BOUWJAAR
1916

PERCEELOPPERVLAKTE
242 m²

INHOUD
638 m³



SOORT WOONHUIS	Herenhuis
TYPE WONING	Vrijstaande woning
WOONLAGEN	4
SLAAPKAMERS	4
ENERGIELABEL	E
ISOLATIE	Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
VERWARMING	C.v.-ketel
WARM WATER	C.v.-ketel
BERGING	Vrijstaand hout
PARKEREN	Openbaar parkeren



BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Vier slaapkamers aanwezig
- Karakteristieke en-suite met glas-in-lood, hoge plafonds, sierlijsten en ornamenten
- Airconditioning op alle drie de woonlagen
- Achtertuin op het zuidwesten met overkapping, vrijstaande berging en achterom

Kijk eens op de begane grond

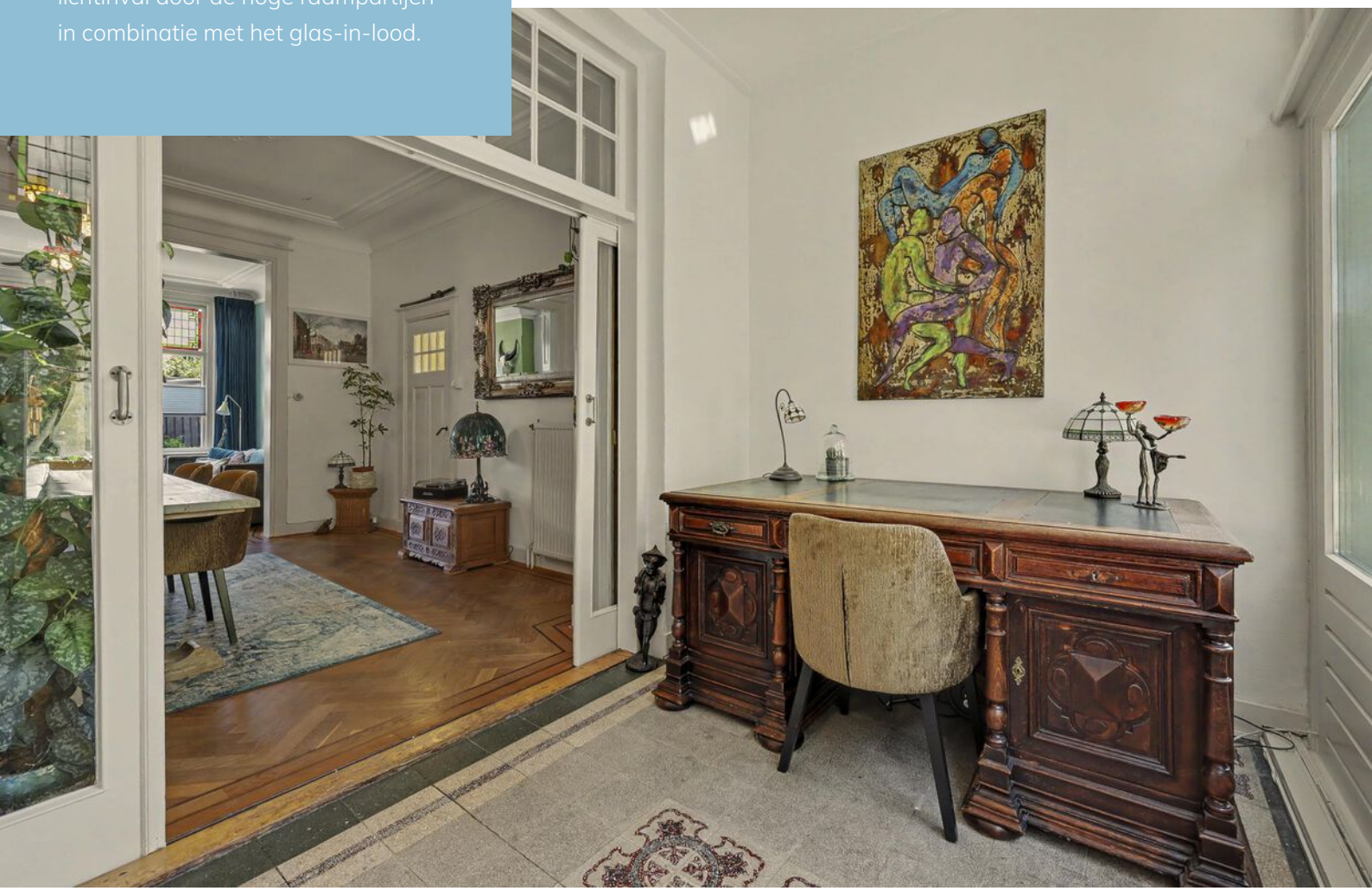
Die woonkamer ligt aan de voorzijde en laat goed zien waarom dit huis zoveel sfeer heeft. De hoge ramen met glas-in-lood trekken het daglicht naar binnen, terwijl sierlijsten en ornamenten het plafond extra nadruk geven. Op de vloer ligt een visgraatmotief dat mooi aansluit bij het historische karakter. De pelletkachel vormt een warm middelpunt en maakt van deze kamer een fijne plek om je terug te trekken.



Via de brede klassieke en-suite stap je door naar de eetkamer. De twee ruimtes kunnen afzonderlijk functioneren, maar de doorkijk zorgt voor één lange leefzone.

Eetkamer

Aan de tuinzijde volgt nóg een kamer met heel veel karakter. Prachtige lichtinval door de hoge raampartijen in combinatie met het glas-in-lood.

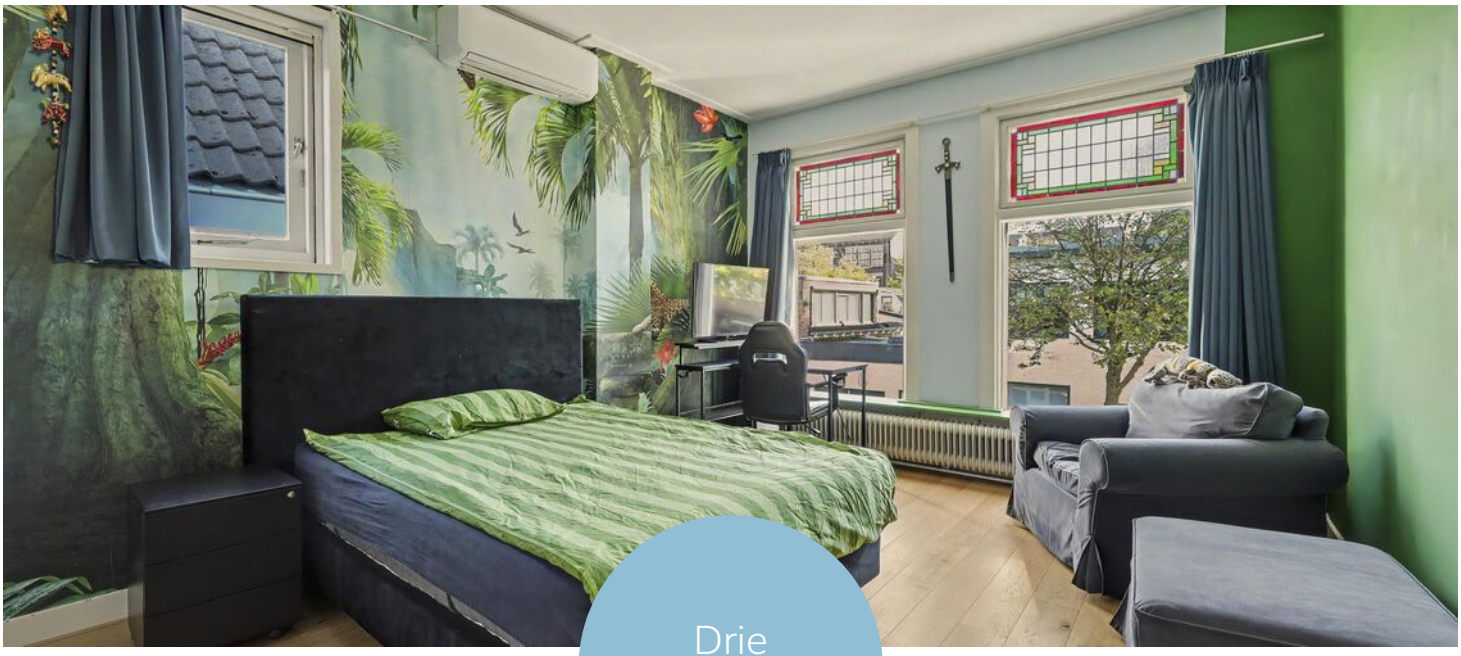


De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is praktisch opgezet met veel werk- en kastruimte. Vanuit de keuken loop je rechtstreeks naar buiten.

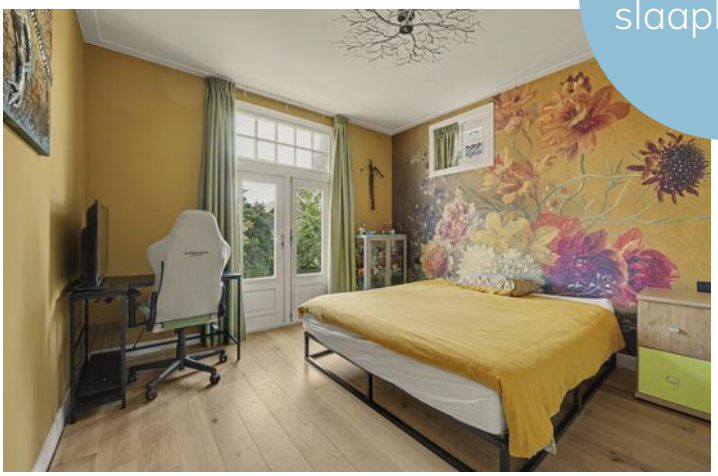
Keuken

Kijk eens op de eerste verdieping

De karakteristieke trap brengt je naar de eerste verdieping, waar drie slaapkamers en de badkamer zijn ondergebracht. De houten vloer geeft rust en warmte aan deze verdieping en loopt drempelloos door in alle vertrekken. Er zijn hier twee royale slaapkamers, beide uitstekend te gebruiken als ouderslaapkamer. De derde slaapkamer is nu in gebruik als kastenkamer.



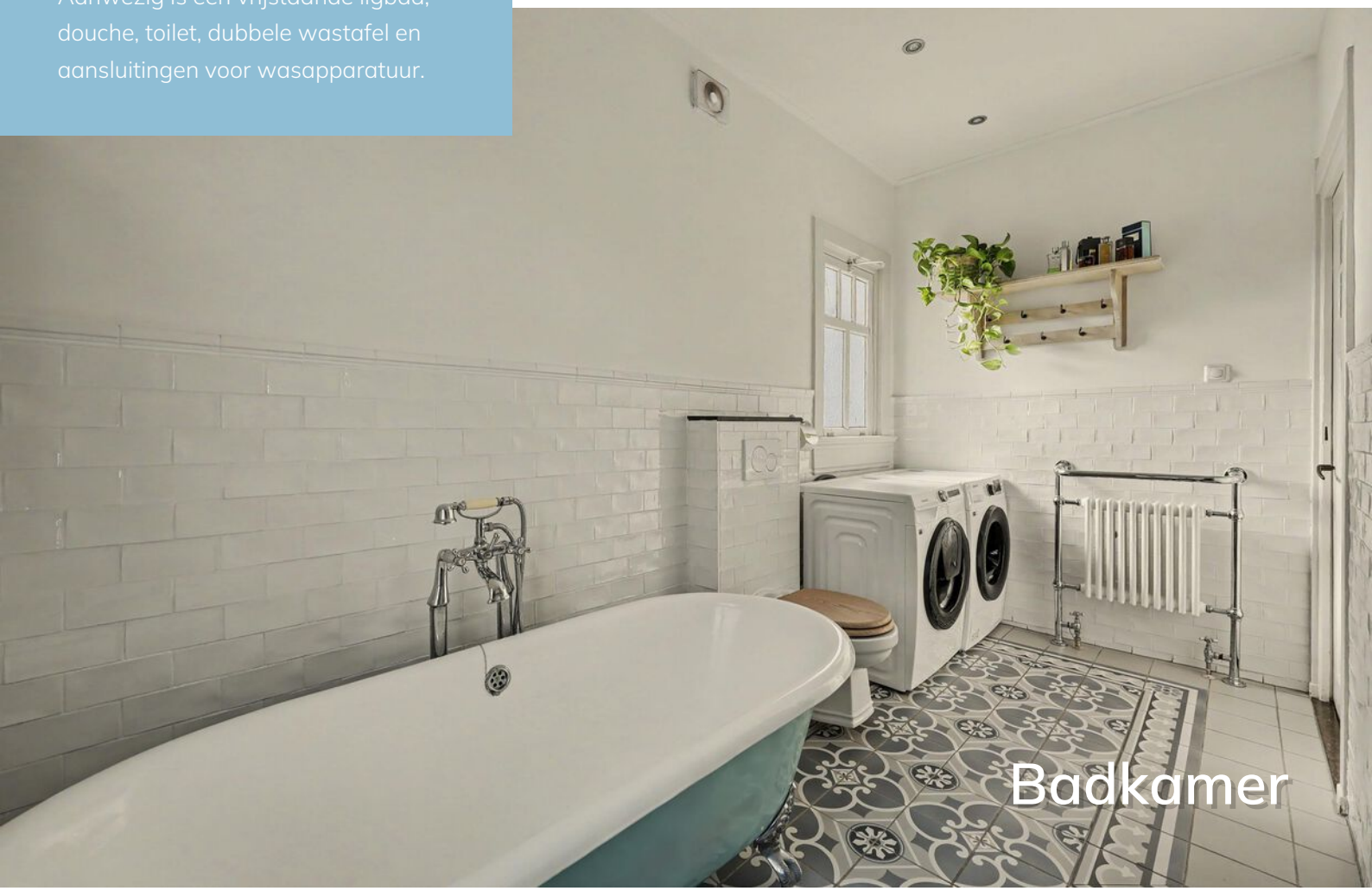
Drie slaapkamers







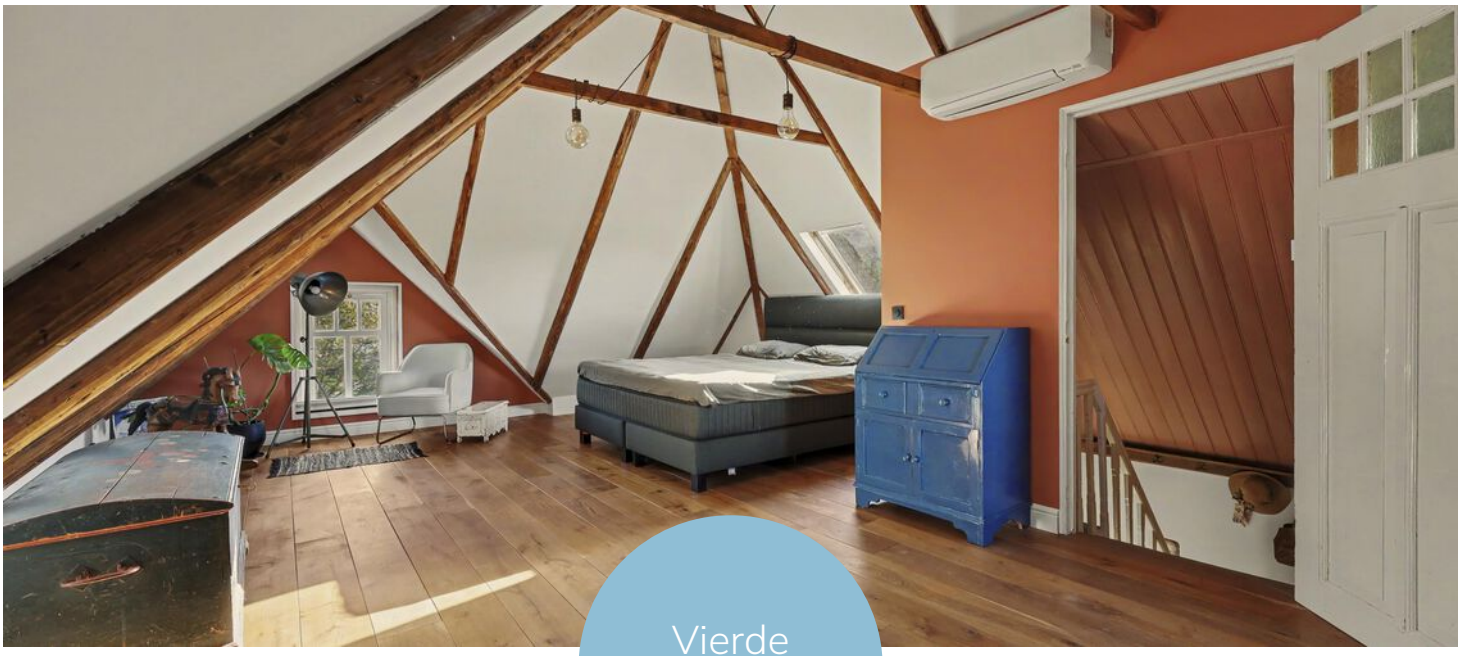
De badkamer sluit qua uitstraling mooi aan bij de sfeer van het huis. Aanwezig is een vrijstaande ligbad, douche, toilet, dubbele wastafel en aansluitingen voor wasapparatuur.



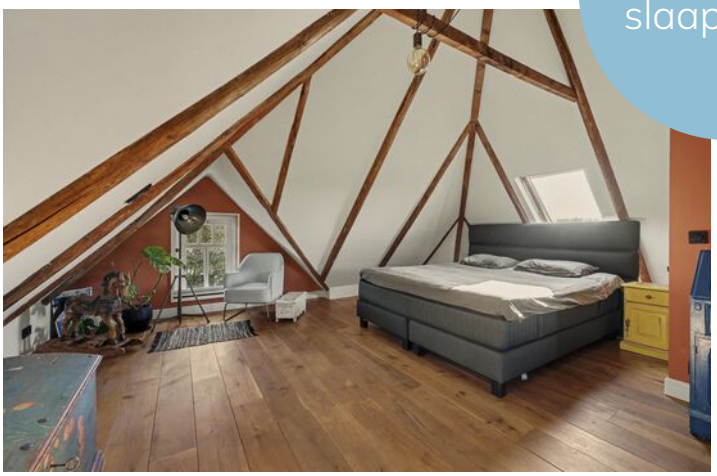
Badkamer

Kijk eens op de tweede verdieping

En dan de bovenste verdieping. Hier verandert de sfeer opnieuw. De kap is opengewerkt en de houten spanten en balken zijn volledig in het zicht gebleven. Tegen de lichte wanden en de houten vloer tekenen ze zich sterk af en juist daardoor krijgt deze verdieping bijna het karakter van een loft onder de kap. Daglicht komt binnen via de dakkapel aan de achterzijde.



Vierde slaapkamer





Buitenruimte

De achtertuin ligt op het zuidwesten en vormt een verrassend groene afsluiting van het huis. Direct achter de woning bevindt zich een royale overkapping. De druivenrank die langs en onder het transparante dak groeit, maakt daar een bijzonder beschutte zitplek van. Achterin staat een vrijstaande berging en via de achterom bereik je de tuin ook rechtstreeks vanaf de straat.







Plattegrond



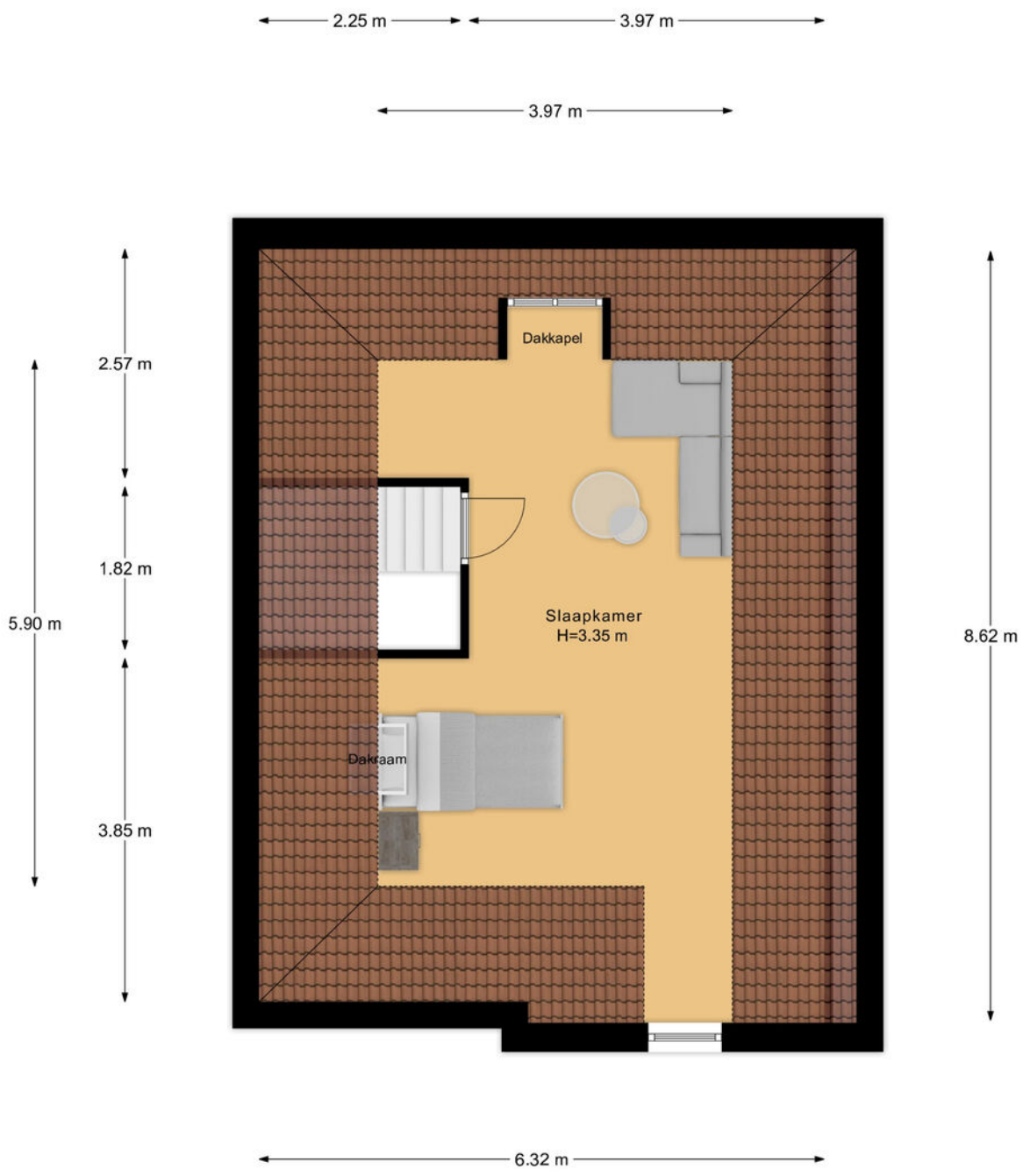
Begane Grond

Plattegrond



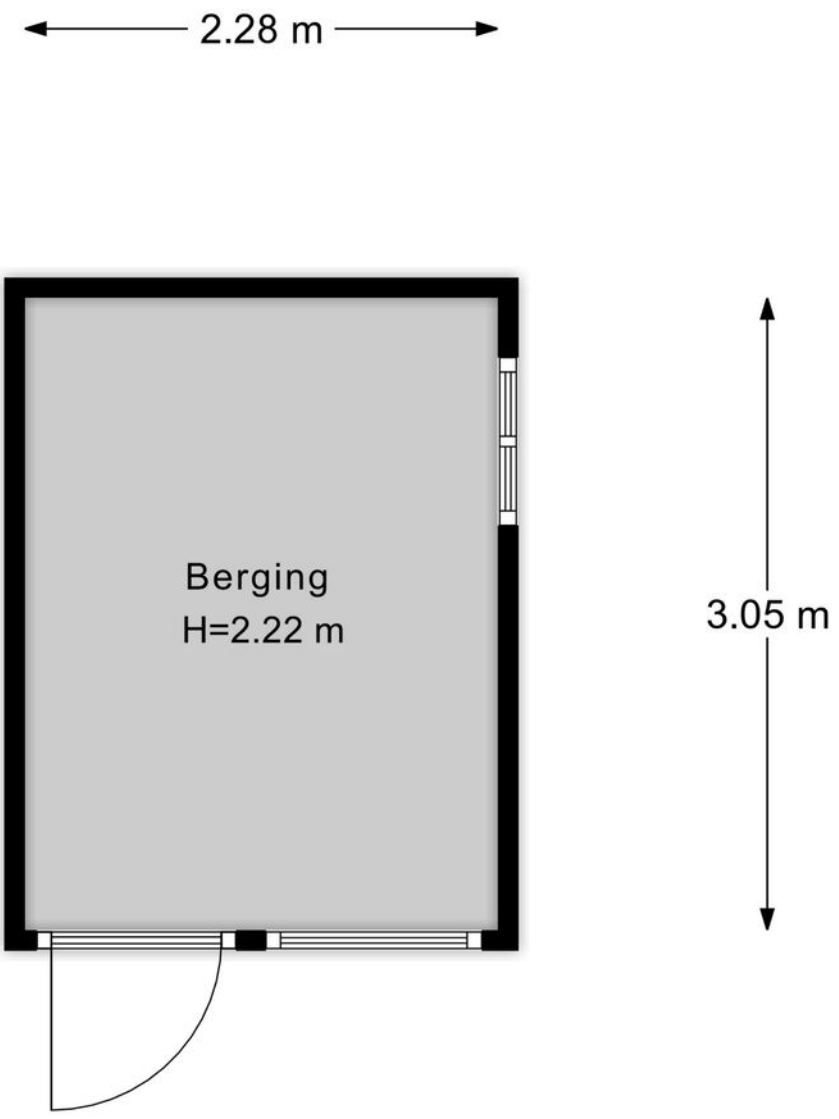
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond

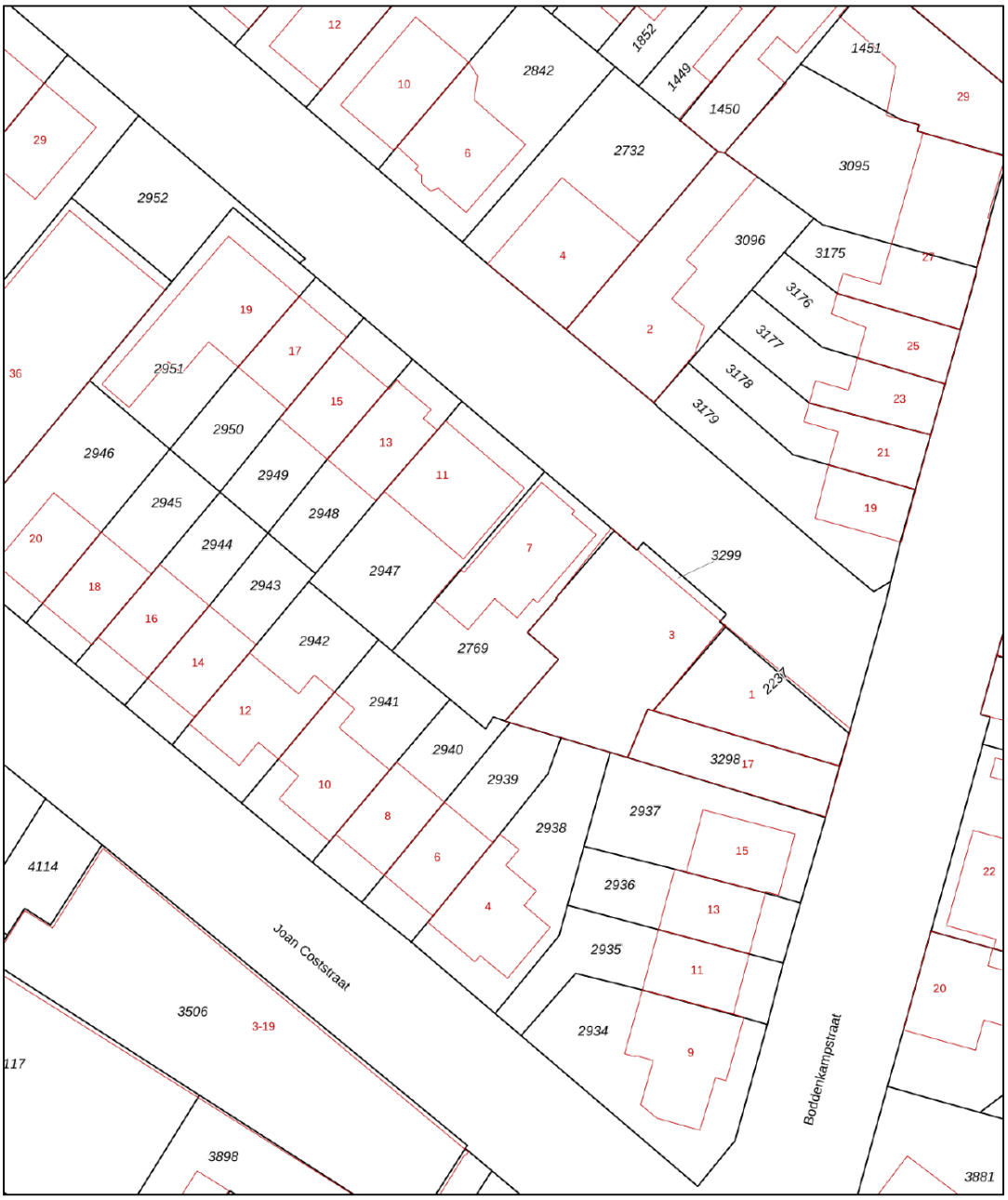


Berging

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Enschede
Sectie	K
Perceel	2769

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	●		
(Gas)kachels			●
Designradiator(en)	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			●
- losse (hang)lampen			●
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- vitrages	●		
- rolgordijnen	●		
- (losse) horren/rolhorren	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	●		
- houten vloer(delen)	●		
- laminaat	●		
- plavuizen	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- (gas)fornuis	●		
- afzuigkap	●		
- magnetron			●

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- oven	●		
- koelkast			●
- koel-vriescombinatie			●
- vaatwasser	●		
- koffiezetapparaat			●
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	●		
- douche (cabine/scherm)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toiletkast	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	●		
Kluis	●		
(Voordeur)bel	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Airconditioning	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Waterslot wasautomaat	●		
Zonnepanelen	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
- boiler	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	●		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	●		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	●		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	●		
- vlaggenmast(houder)	●		

Over Enschede



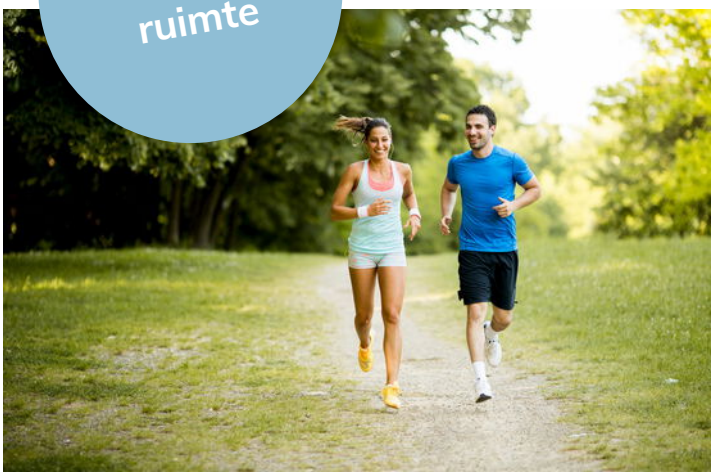
Een rijke geschiedenis

Enschede kent een rijke (textiel) 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 de wederopbouw van de wijk Roombeek na de vuurwerkramp (2000).

DE GROOTSTE STAD IN OVERIJSSEL

Enschede is een stad en gemeente in het oosten van Nederland in Overijssel. De gemeente Enschede telt meer dan 162.000 inwoners met circa 160 verschillende nationaliteiten. Enschede is daarmee de grootste stad in Overijssel. In het Rijksmuseum Twenthe en de Museumfabriek.', is er voldoende cultuur op te snuiven. De 'Oude Markt' is het centrum van de binnenstad waarbij de Grote kerk het middelpunt is van het horecaplein.

Rust en ruimte



Gezellige terrasjes



Benieuwd of deze woning bij jouw financiële mogelijkheden past?

Daar praten wij graag met je over verder



Elisabeth, Fabian, Stefan en Marvin nemen de tijd om jou echt te leren kennen. Samen gaan we op zoek naar de beste financiering voor jouw droomwoning; eentje die past bij wie je nu bent én bij de toekomst die je voor ogen hebt. Wij adviseren onafhankelijk en kunnen daardoor putten uit een brede keuze aan hypotheekverstrekkers. Daarbij kijken we verder dan alleen de rente: ook voorwaarden, flexibiliteit, duurzaamheid en zekerheid spelen een belangrijke rol.

Een hypotheek gaat voor ons niet alleen over cijfers, maar vooral over jouw leven en woonwensen.

Ons stappenplan

1 We zien je graag tijdens een kennismaking! Na dit gesprek weet jij welke financiële mogelijkheden je hebt voor het vinden van een droomwoning.

2 Droomwoning gevonden en gekocht onder voorbehoud? Dan zien we je graag terug en gaan we samen de hypotheek regelen.

3 Zodra we samen alle stappen hebben doorlopen, brengen wij jou goed nieuws; de hypotheek is akkoord. Op weg naar de notaris!

4 Bij de notaris onderteken je de hypotheekakte (en koopakte) en vindt de sleuteloverdracht plaats. Die droomwoning is nu écht van jou.



Bieden met zekerheid

Wil je sterker staan in de huidige woningmarkt? Met het Bieden met Zekerheid-certificaat van Thoma Post Hypotheken kun je bieden zonder voorbehoud van financiering, en zónder het financiële risico dat daar normaal bij hoort. Wordt jouw bod geaccepteerd en krijg je de financiering toch niet rond? Dan betaalt de verzekeraar de boete of waarborgsom, zodat jij geen 10% van de koopsom hoeft te betalen. Het certificaat toont jouw maximaal gegarandeerde biedingsbedrag op basis van een financiële toetsing en zorgt ervoor dat verkopers zien dat jouw bod betrouwbaar en aantrekkelijk is. Je betaalt bovendien alleen wanneer je bod wordt geaccepteerd; wordt het bod afgewezen, dan kost het certificaat je niets.

VOORDELEN OP EEN RIJ:

- Grotere kans dat jouw bod wordt geaccepteerd.
- Duidelijkheid voor jou én de verkoper.
- Geen financieel risico als de financiering niet lukt.
- Sterkere positie met bieden zonder financieringsvoorbehoud.

GARANTIESTELLING	KOSTEN VOOR GARANTIESTELLING?
Tot € 40.000,-	€ 895,-
Tot € 50.000,-	€ 995,-
Tot € 60.000,-	€ 1195,-
Vanaf € 60.000,-	€ 1295,-

Thoma Post Hypotheken | 085 - 203 0143 | hypotheken@thomapost.nl

En als het verder gaat...

Misschien is dit jouw nieuwe thuis. Misschien kijk je nog verder. Wat het ook wordt, wij denken graag met je mee in de volgende stap.

Heb je een eigen woning?
Dan komen we graag vrijblijvend langs voor een gratis waardebepaling. Gewoon zodat je weet waar je staat, zonder verplichtingen.

En kijk je verder naar andere woningen?
Dan kunnen we je ook begeleiden als aankoopmakelaar. Iemand die met je meekijkt, scherp blijft en je bij de hand neemt om de juiste keuze te maken op het juiste moment. Of het nu gaat om kopen, verkopen of allebei: we zorgen dat je niet alleen hoeft te schakelen.



Onze voordelen

1.

We zijn marktleider van Oost-Nederland. Wij kennen de markt als geen ander en daar profiteer jij van.

2.

Onze wooncoach biedt persoonlijke begeleiding bij het verwezenlijken van jouw woonbehoefte. Oriënterend en zonder verkooppraatjes.

3.

We weten alles over wonen en verhuizen én kunnen ook al jouw vragen over bijvoorbeeld financieringen beantwoorden.

4.

We bieden innovatieve oplossingen om jouw woning optimaal aan de markt te presenteren.





Even sparren?

Heb je nog vragen over deze woning, wil je meer weten over het bieden of even verder praten? Daar kun je ons gewoon voor bellen of mailen. Zo weet je waar je aan toe bent en kun je weer verder.

Aan deze met zorg samengestelde brochure kunnen geen rechten worden ontleend; Thoma Post Makelaars is niet aansprakelijk voor onjuistheden of onvolledigheden.

THOMA POST makelaars

Thoma Post Makelaars
053 - 434 0038
enschede@thomapost.nl

ThomaPostMakelaars/
@Thomapost.nl
Thoma Post Makelaars

Prinsestraat 3
7513 AM Enschede
thomapost.nl

NVM