ONTDEK

MARTHALAAN 16 in **ENSCHEDE**

THOMA POST makelaars

Bouwjaar 1932
Zonnige tuin op het zuiden
met meerdere terrassen

Gelegen aan een van de meest
geliefde lanen van Enschede

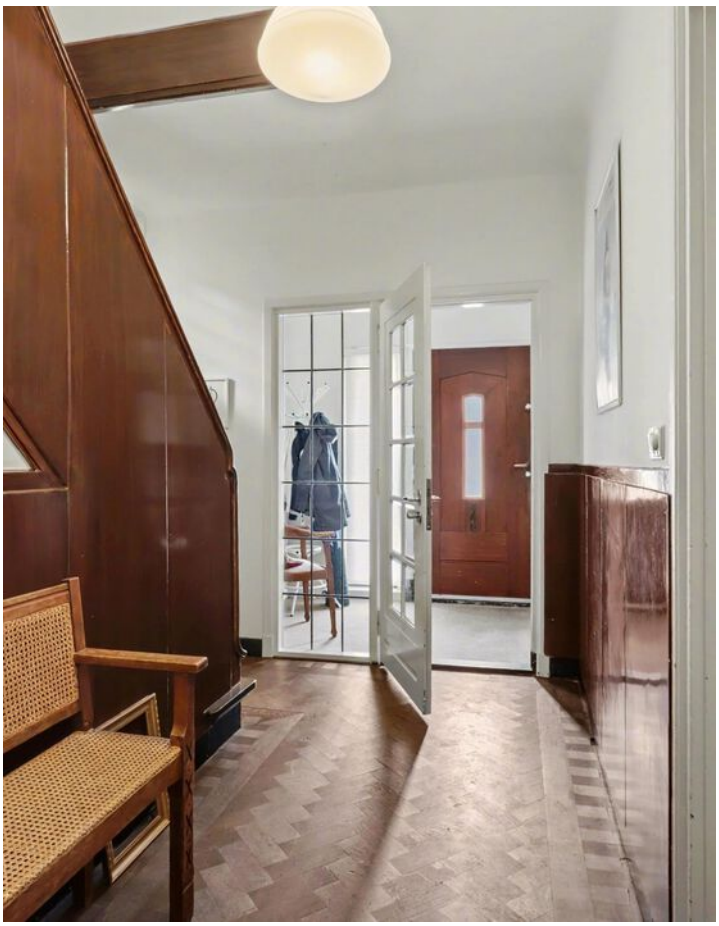
Vraagprijs
€ 1.275.000,-

INHOUDSOPGAVE

04 Specificaties
05 Welkom
06 Begane grond
09 Eerste verdieping
14 Tweede verdieping
15 Buiten
19 Plattegronden
25 Kadastrale kaart
26 Lijst van zaken

Thoma Post Makelaars

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



SPECIFICATIES

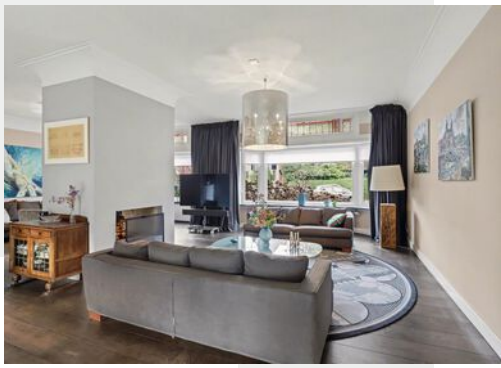
PRIJS OP AANVRAAG

GEBRUIKSOPPERVLAKTE
364 m²

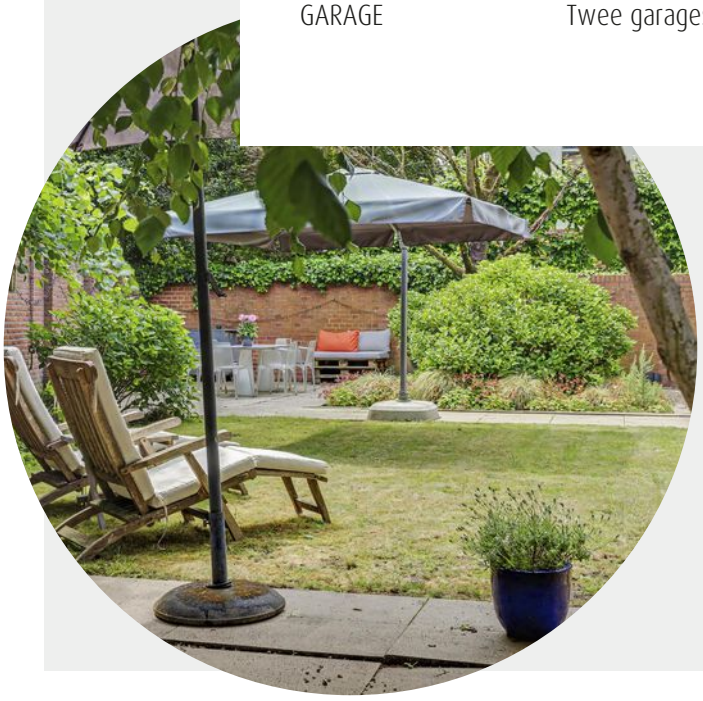
BOUWJAAR
1932

PERCEELOPPERVLAKTE
480 m²

INHOUD
1408 m³



SOORT WOONHUIS	Villa
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	3
KAMERS	9
ENERGIELABEL	C
ISOLATIE	Dakisolatie
VERWARMING	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
WARM WATER	C.v.-ketel
GARAGE	Twee garages/bergingen



BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Totaal 5 slaapkamers
- Twee badkamers, waarvan één met sauna
- Mogelijkheid voor werken aan huis
- Volwaardige tweede verdieping

- Dubbele oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein

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 bedrijfs-makelaars 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

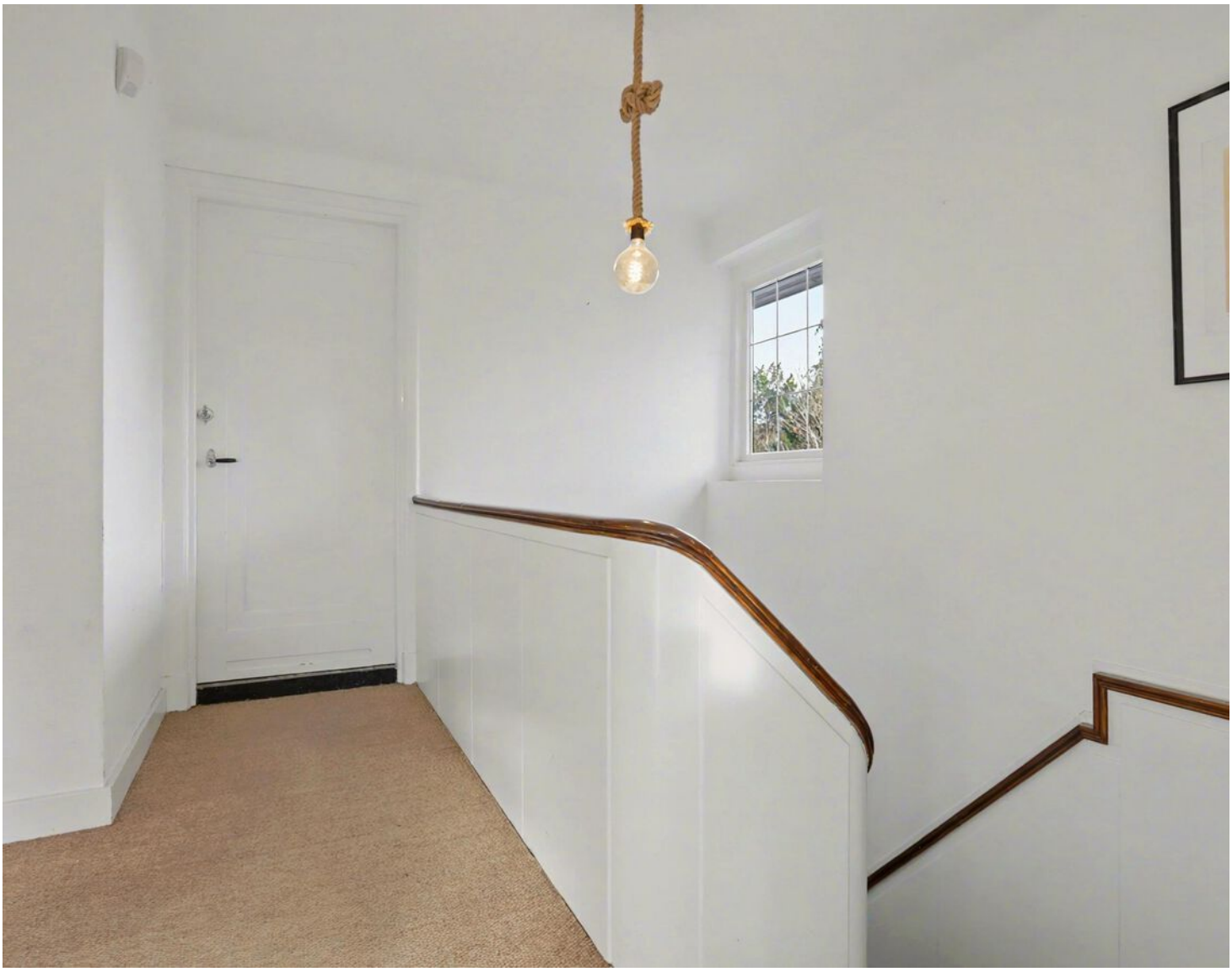
KIJK EENS ROND OP DE BEGANE GROND

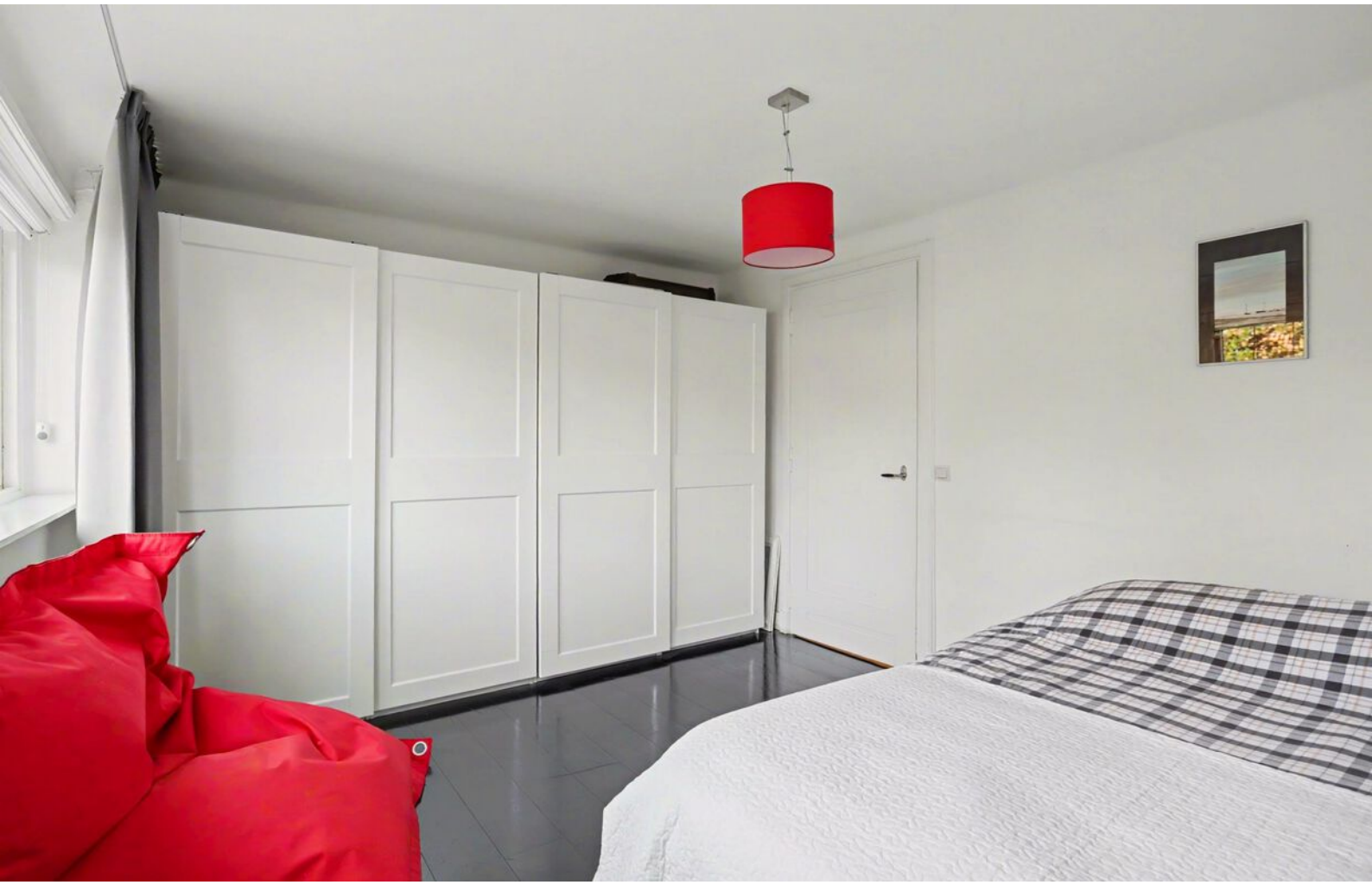
Via de entree komt u binnen in de royale hal. Hier valt direct de statige trapopgang en het verzorgde houtwerk op. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer. De woonkamer is royaal opgezet en verdeeld in meerdere zithoeken, met een open haard als sfeervol middelpunt. Grote raampartijen, een dubbele erker en glas-in-looddetails zorgen voor een prettige lichtinval en een warme uitstraling.

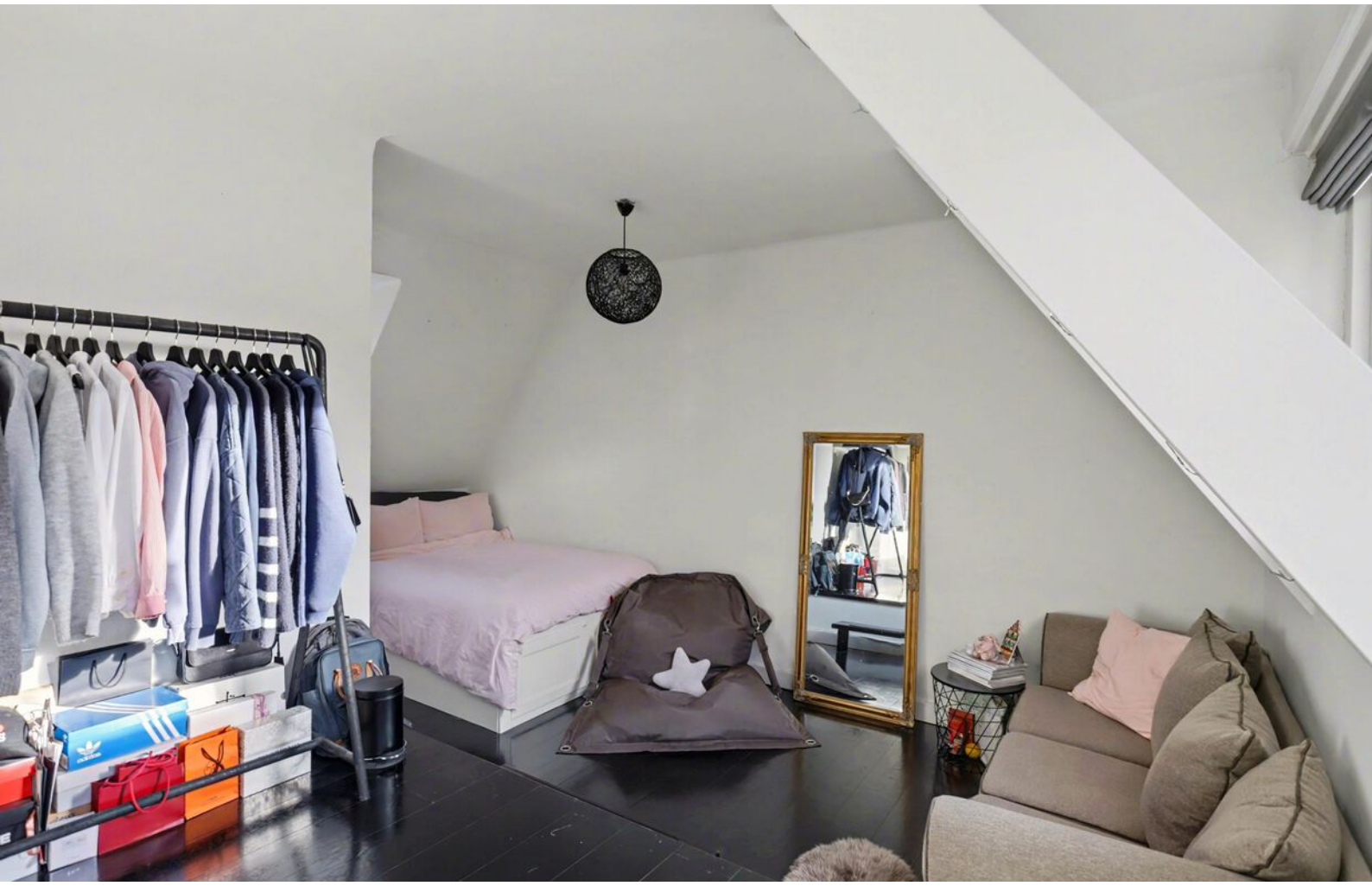
Aan de achterzijde bevindt zich de leefkeuken met eiland. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur en staat via openslaande deuren in direct contact met de tuin. Aansluitend zijn de praktische bijkeuken en de inpandig bereikbare berging/garage te vinden. Aan de andere zijde van de woning is een tweede hal met toilet en toegang tot een extra ruimte, ideaal voor een kantoor aan huis.

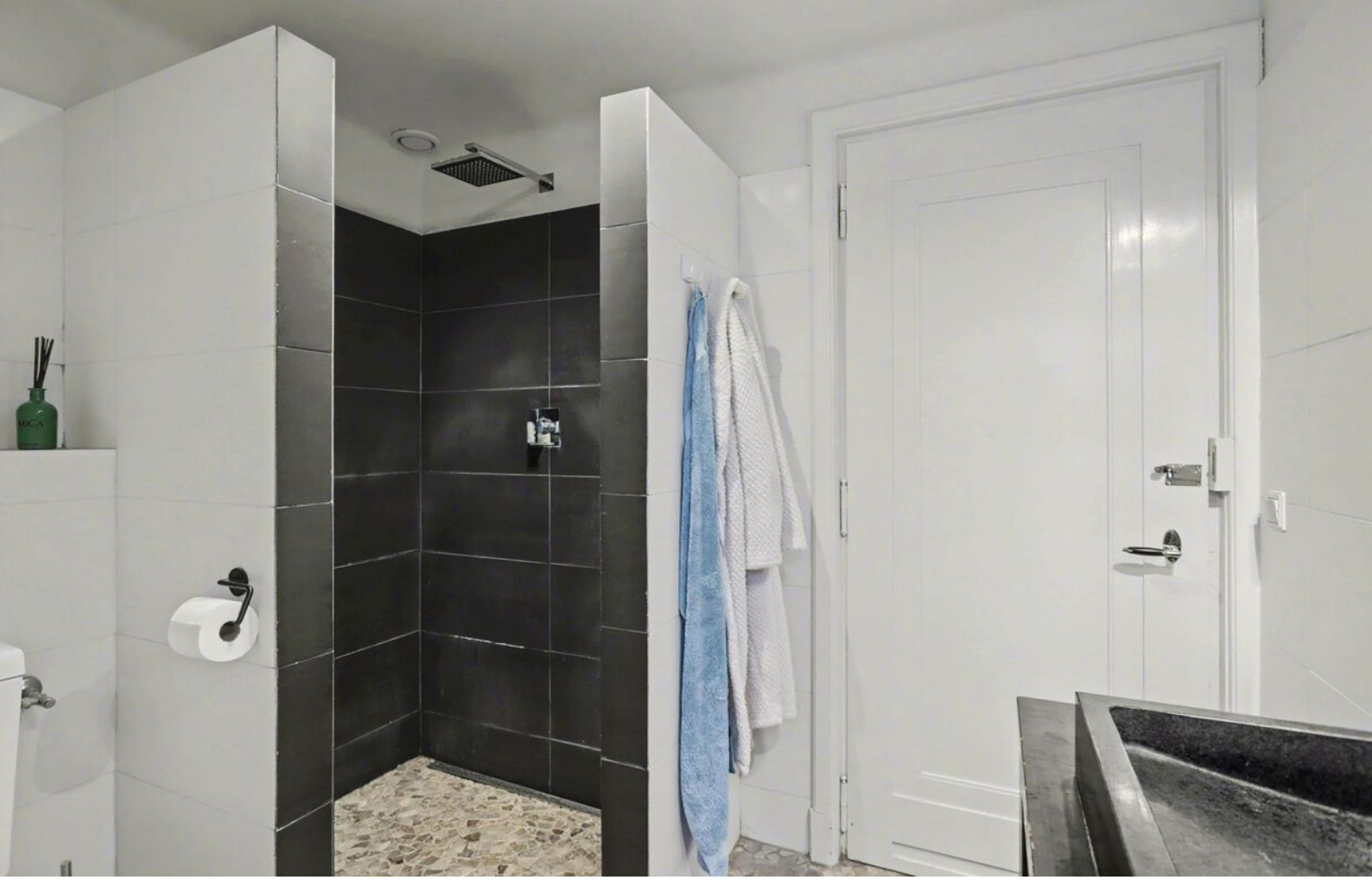
De eerste verdieping

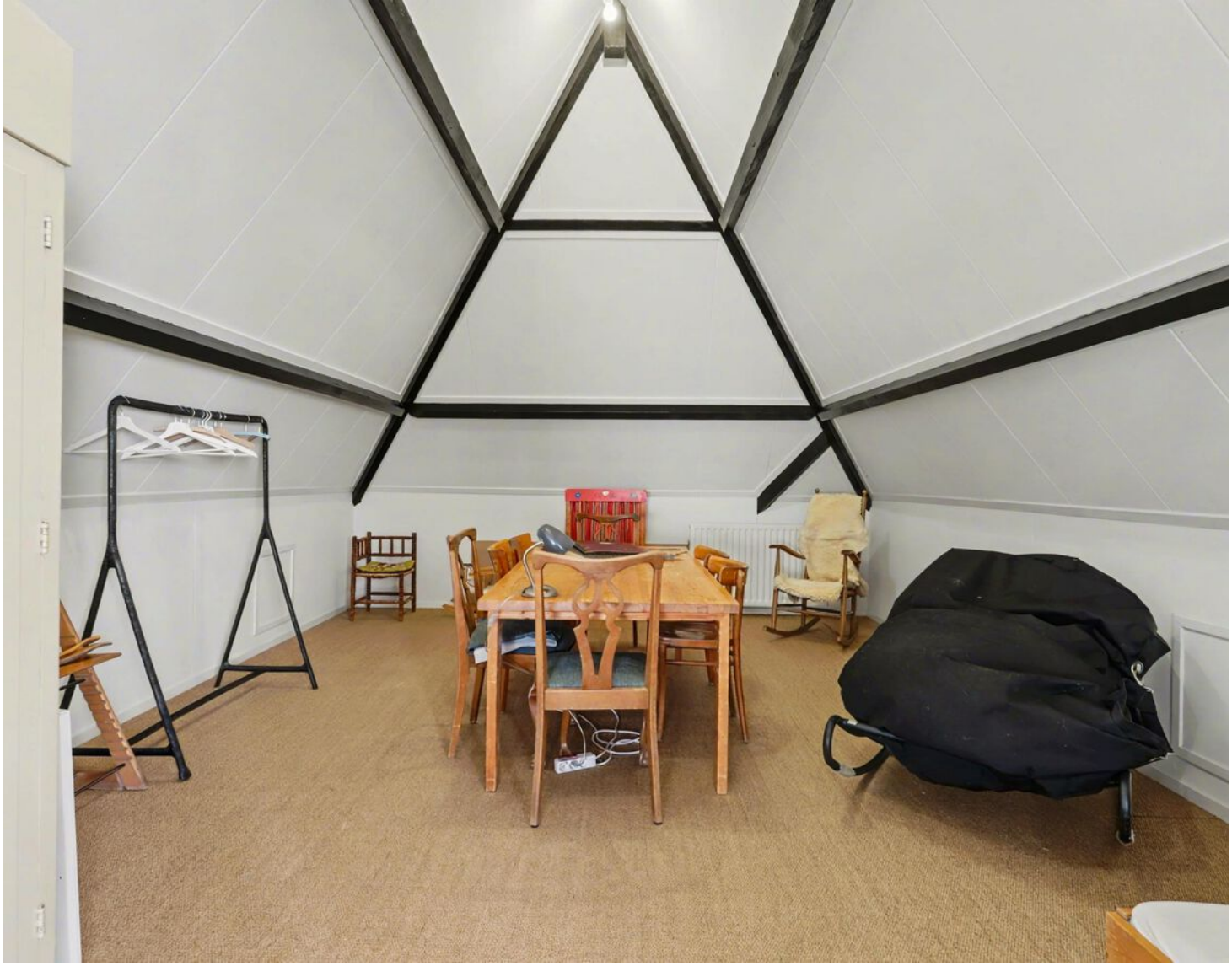
De trap leidt naar een lichte overloop met toegang tot de slaapkamers en de badkamers. De verdieping is vanuit beide zijden van de woning bereikbaar. De hoofdslaapkamer beschikt over openslaande deuren naar het balkon. De aansluitende royale badkamer is comfortabel ingericht. Daarnaast zijn er nog meerdere ruime slaapkamers en een tweede badkamer, eveneens compleet uitgevoerd.











De tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime overloop met dakkapel, diverse bergruimtes en de mogelijkheid om extra slaap-, werk- of hobbyruimte te creëren. Een volwaardige verdieping met veel potentie.

Buiten

Rondom de villa ligt een verzorgde tuin met meerdere terrassen. De achtertuin is gunstig op het zuiden gelegen en biedt volop zon en privacy. Hier is het heerlijk vertoeven in alle rust, omgeven door groen. Aan beide zijden van de woning zijn opritten aanwezig, waardoor parkeren op eigen terrein voor meerdere auto's mogelijk is.

OVER **ENSCHEDE**

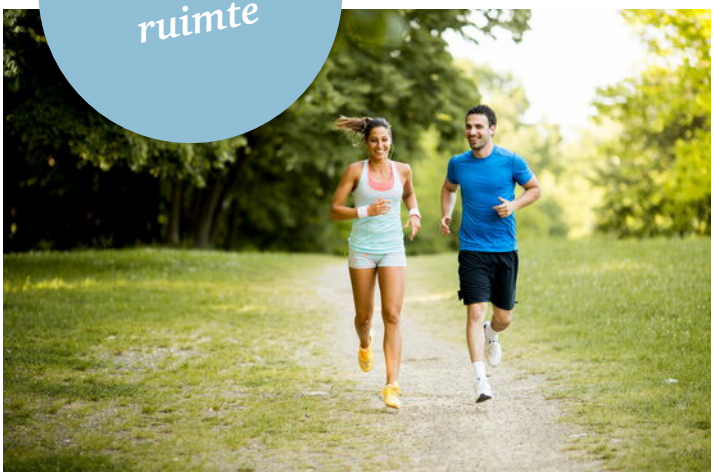
Een rijke geschiedenis

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 OVERIJSSEL

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

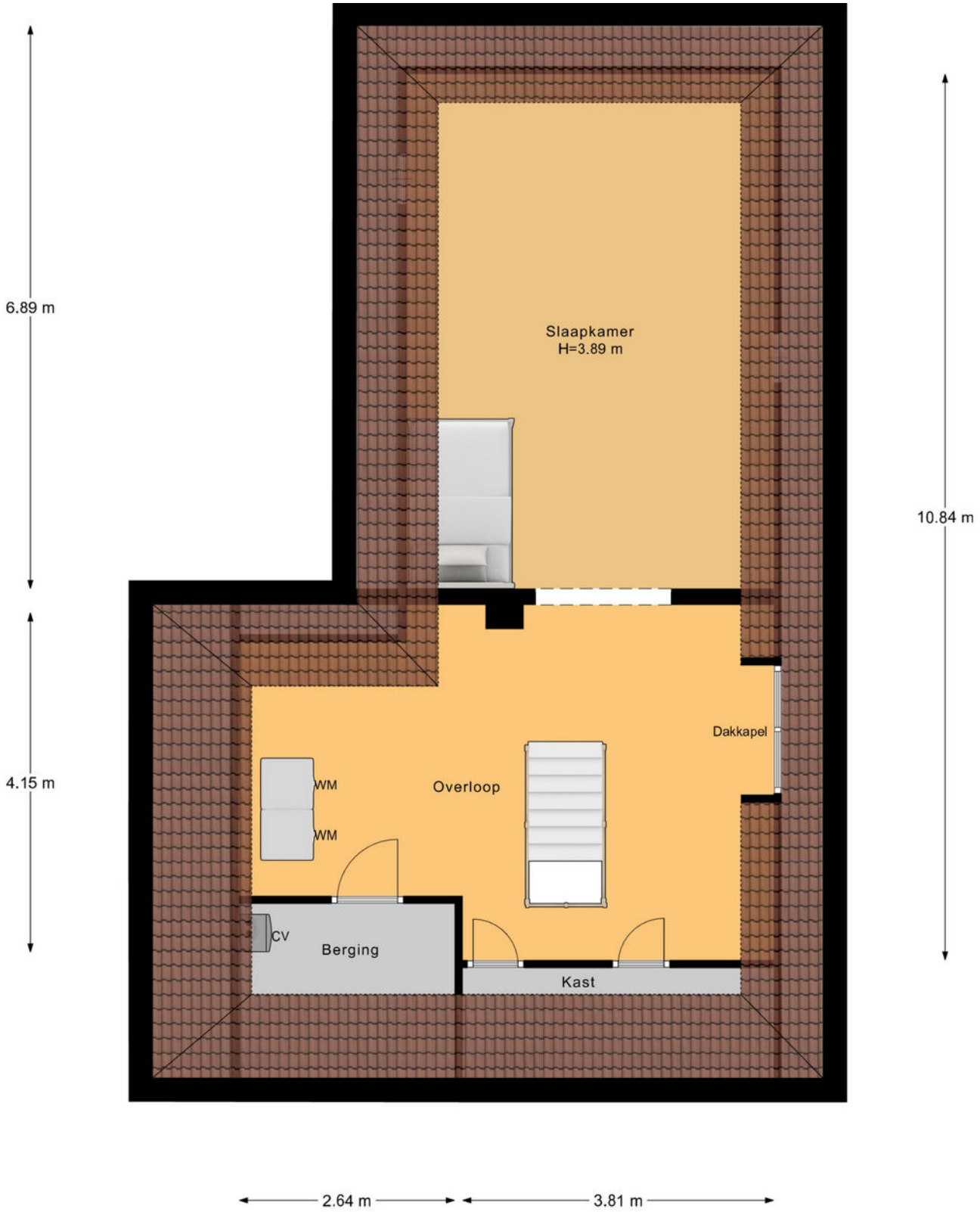


Gezellige terrasjes

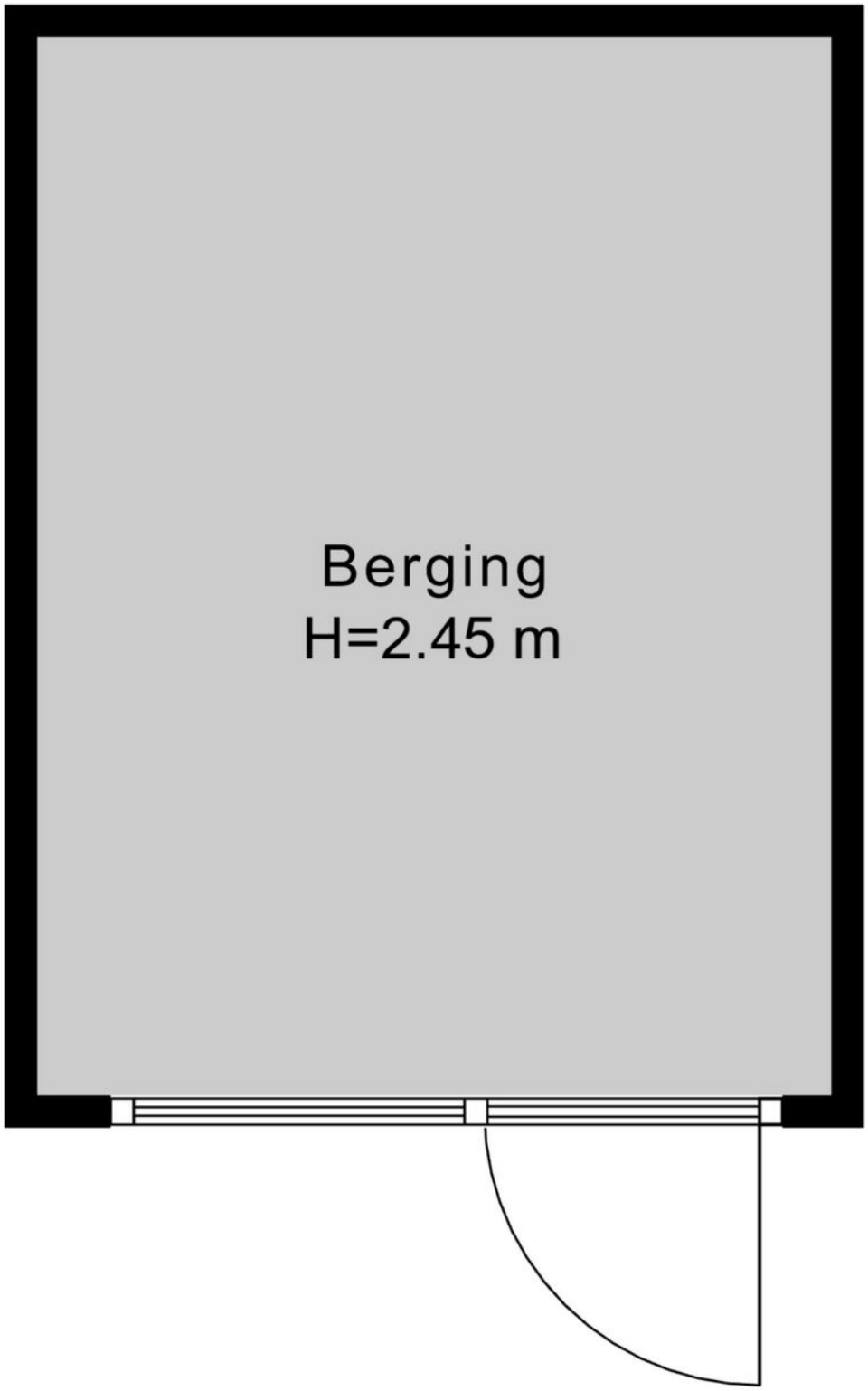
PLATTEGROND

PLATTEGROND

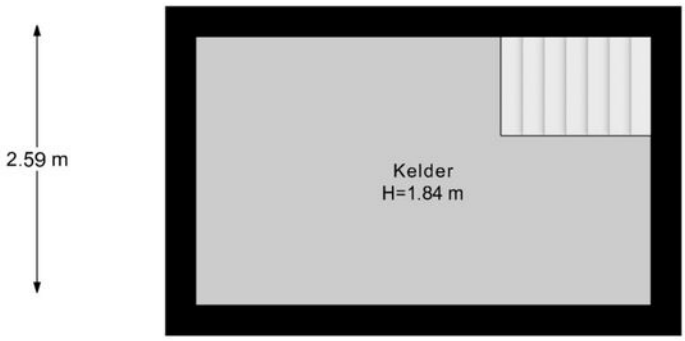
PLATTEGROND

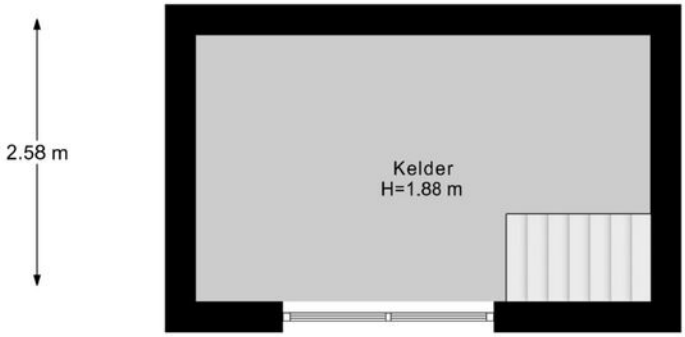


PLATTEGROND



PLATTEGROND





PLATTEGROND

Begane Grond Tuin

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	D
Perceel	11539

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 december 2025
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	●		
Designradiator(en)	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
- losse (hang)lampen			●
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten (boeken, kleding Pax)			●
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- overgordijnen	●		
- vitrages	●		
- rolgordijnen	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- parketvloer	●		
- houten vloer(delen)	●		
- plavuizen	●		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- koel-vriescombinatie			●
- vaatwasser	●		
- Quooker			●
- Afzuigkap (defect)	●		
- Koelkast tafel model inbouw	●		
Keukenaccessoires, te weten			
- AGA fornuis (keuken)	●		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	●		
	●		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	●		
- douche (cabine/scherm)	●		
- wastafel	●		
- toilet	●		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Airconditioning	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Zonnepanelen	●		
Oplaadpunt elektrische auto	●		
Bureau bibliotheek			●
			●
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	●		
Tuin - Bebouwing			
Bijkeuken (keukenunit)	●		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- 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.

THOMA POST hypotheken

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!

1. Je maakt een afspraak met één van onze adviseurs.
2. Je gaat op een eerste, vrijblijvend kennismakingsgesprek.
3. Klaar om de hypotheek te regelen?
4. Dan kun je beginnen met het verzamelen van de documenten en wordt er een vervolgafspraak ingepland.
5. Zodra de hypotheek akkoord is word je op de hoogte gebracht van het goede nieuws en ben je klaar om naar de notaris te gaan.
6. Richting de notaris
7. Ondertekenen en sleuteloverdracht

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.

Advies dat nooit stopt

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

Gratis waardebepaling? 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

Thoma Post Makelaars
0534 34 00 38
enschede@thomapost.nl

ThomaPostMakelaars/
@Thomapost.nl
Thoma Post Makelaars

Prinsestraat 3
7513 AM Enschede
thomapost.nl