ONTDEK

GRONAUSESTRAAT 199 in **ENSCHEDE**

THOMA POST makelaars

Kamer en suite
Royale oprit

Centrale ligging
Uistekend bereikbaar

Vraagprijs
€ 350.000,- k.k.

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

Martin van Zetten

Tel. 0534 - 34 00 38
Mobiel: 06 - 11 39 83 75
martinvanzetten@thomapost.nl

Inhoudsopgave

05 Specificaties

06 Begane grond

09 Eerste verdieping

13 Tweede verdieping

14 Buitenruimte

16 Plattegrond

27 Kadastrale kaart

28 Lijst van zaken

31 Wonen in

32 Financiële mogelijkheden

35 Onze voordelen

Specificaties

VRAAGPRIJS € 350.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE
133 m²

BOUWJAAR
1934

PERCEELOPPERVLAKTE
274 m²

INHOUD
493 m³

SOORT WOONHUIS	Herenhuis
TYPE WONING	2-onder-1-kapwoning
WOONLAGEN	3
KAMERS	6
ENERGIELABEL	G
VERWARMING	Gaskachels
WARM WATER	Elektrische boiler eigendom
GARAGE	Vrijstaand steen
PARKEREN	Openbaar parkeren en op eigen terrein

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Nader in te delen zolderverdieping met een mogelijkheid tot 2 kamers
- Twee originele schouwen en een charmante erker
- Paneeldeuren, hoge plafonds en diverse originele details
- Kamer en suite met glas-in-looddeuren

Kijk eens op de begane grond

Achter de karakteristieke voordeur kom je binnen in een opvallend ruime hal. De fraaie, gebogen trapopgang vormt hier direct een blikvanger, net als het glas-in-lood dat het licht subtiel kleurt. Vanuit de hal zijn het toilet, de kelder, de keuken, de woonkamer en de werkkamer bereikbaar.

Aan de andere zijde ligt de sfeervolle kamer en suite. De voorste kamer voelt licht en statig door de erker, het hoge plafond en de originele schouw. Via de en-suitedeuren met gekleurd glas loop je door naar de achterkamer, waar opnieuw een originele schouw aanwezig is. De openslaande deuren zorgen voor een mooie verbinding met de tuin en maken dat binnen en buiten op zonnige dagen vanzelf in elkaar overlopen.

Kijk eens op de eerste verdieping

De overloop is ruim opgezet en heeft een eigen karakter door de houten plafondafwerking, het glas-in-lood en de brede traplijn. Hier bevindt zich ook de aansluiting voor de wasmachine.Op deze verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig. Twee slaapkamers zijn royaal en voorzien van vaste kasten. De derde kamer ligt aan de voorzijde en is heel geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer

Het balkon

De zolder is nu één grote open verdieping en biedt volop mogelijkheden. Denk aan een royale een vierde slaapkamer of zelfs een indeling met twee extra kamers!

De tweede verdieping

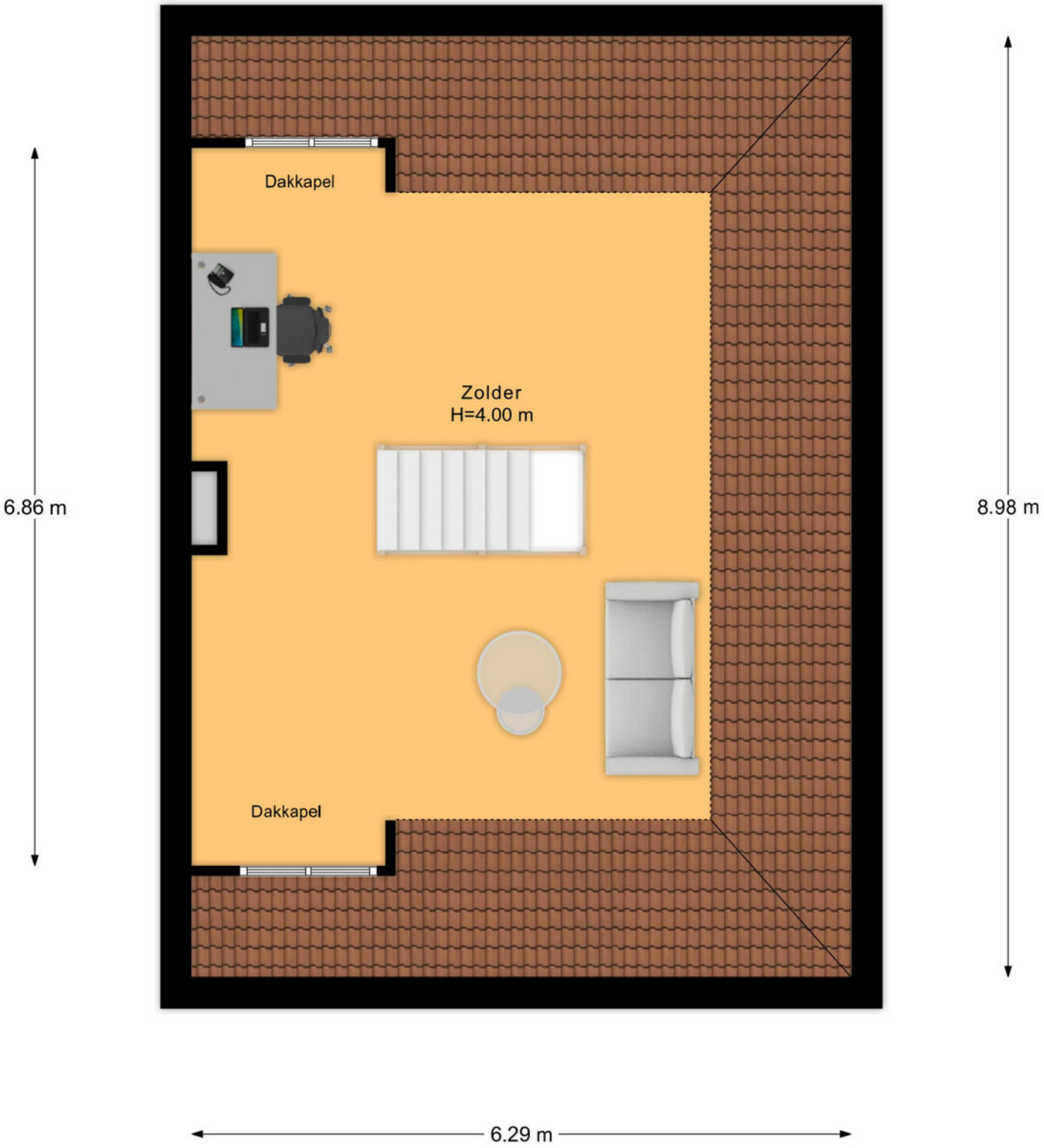
De buitenruimte

De voortuin is opvallend ruim en geeft het huis afstand tot de straat. Naast de woning ligt een brede oprit met plaats voor meerdere auto's. De achtertuin ligt op het noorden, maar is door de diepte en open ligging voldoende zonnig. Direct achter de woning ligt een terras, gevolgd door groene borders en hagen. De tuin voelt geborgen en biedt veel privacy vanwege de diverse bomen achterin de tuin.

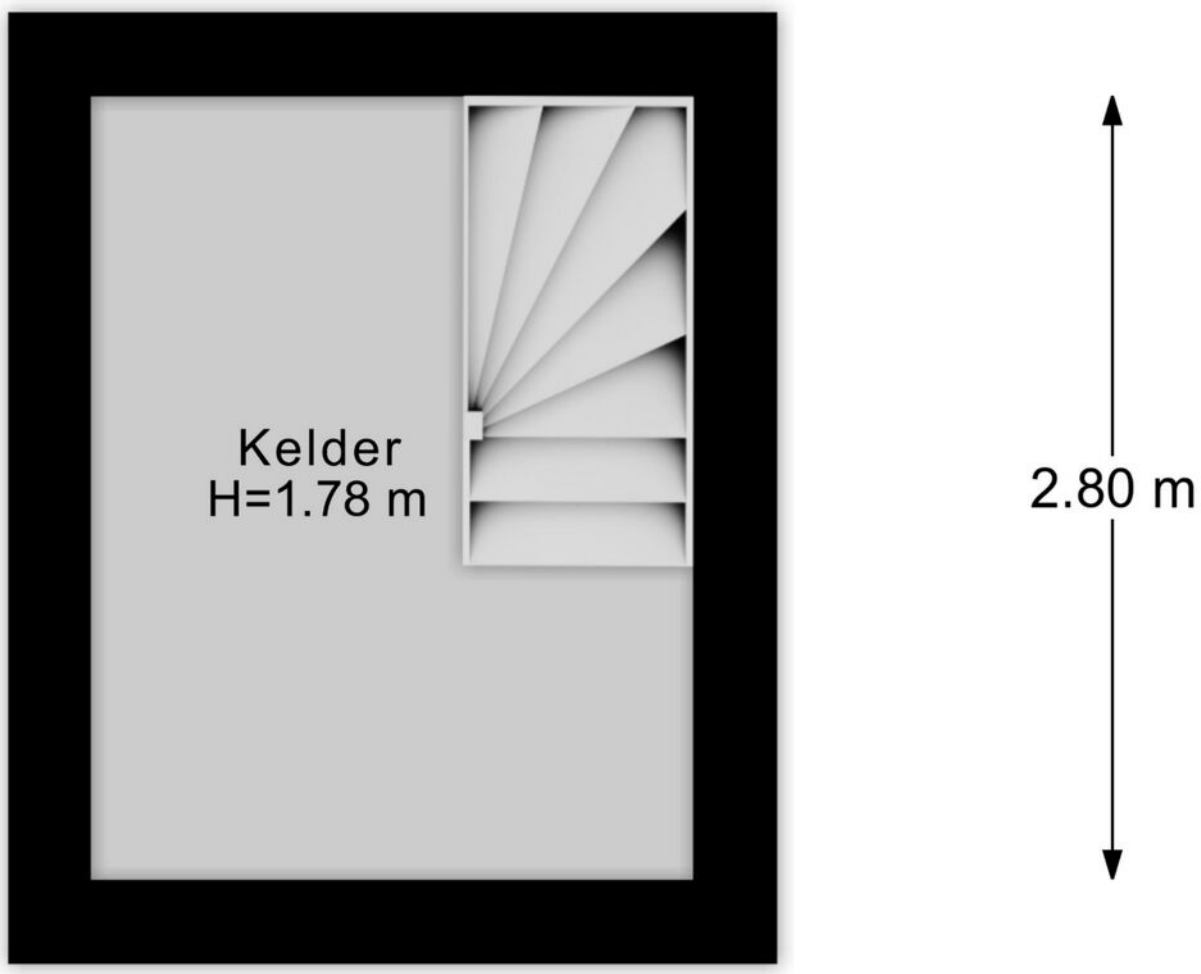
Plattegrond

Plattegrond

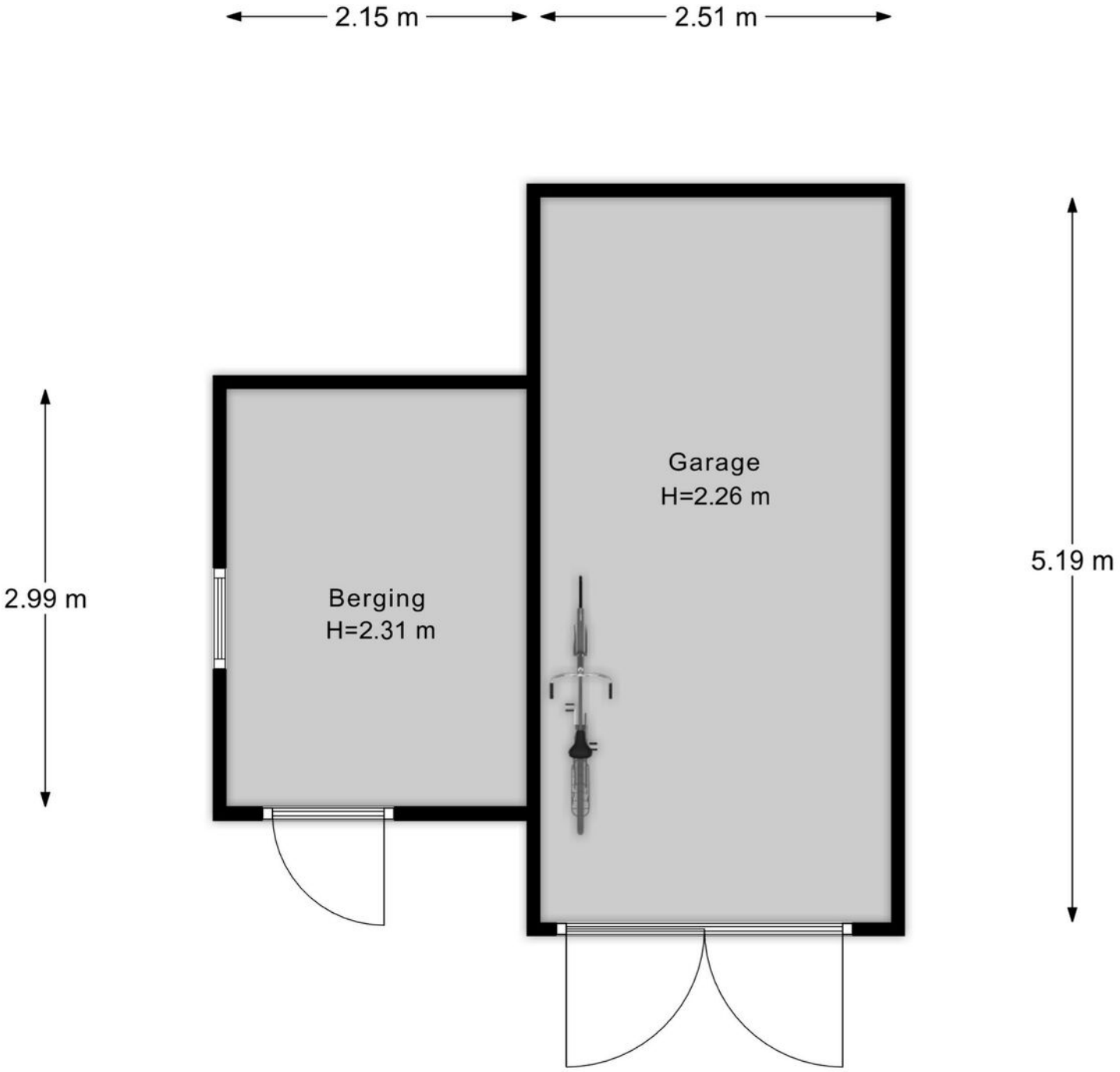
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



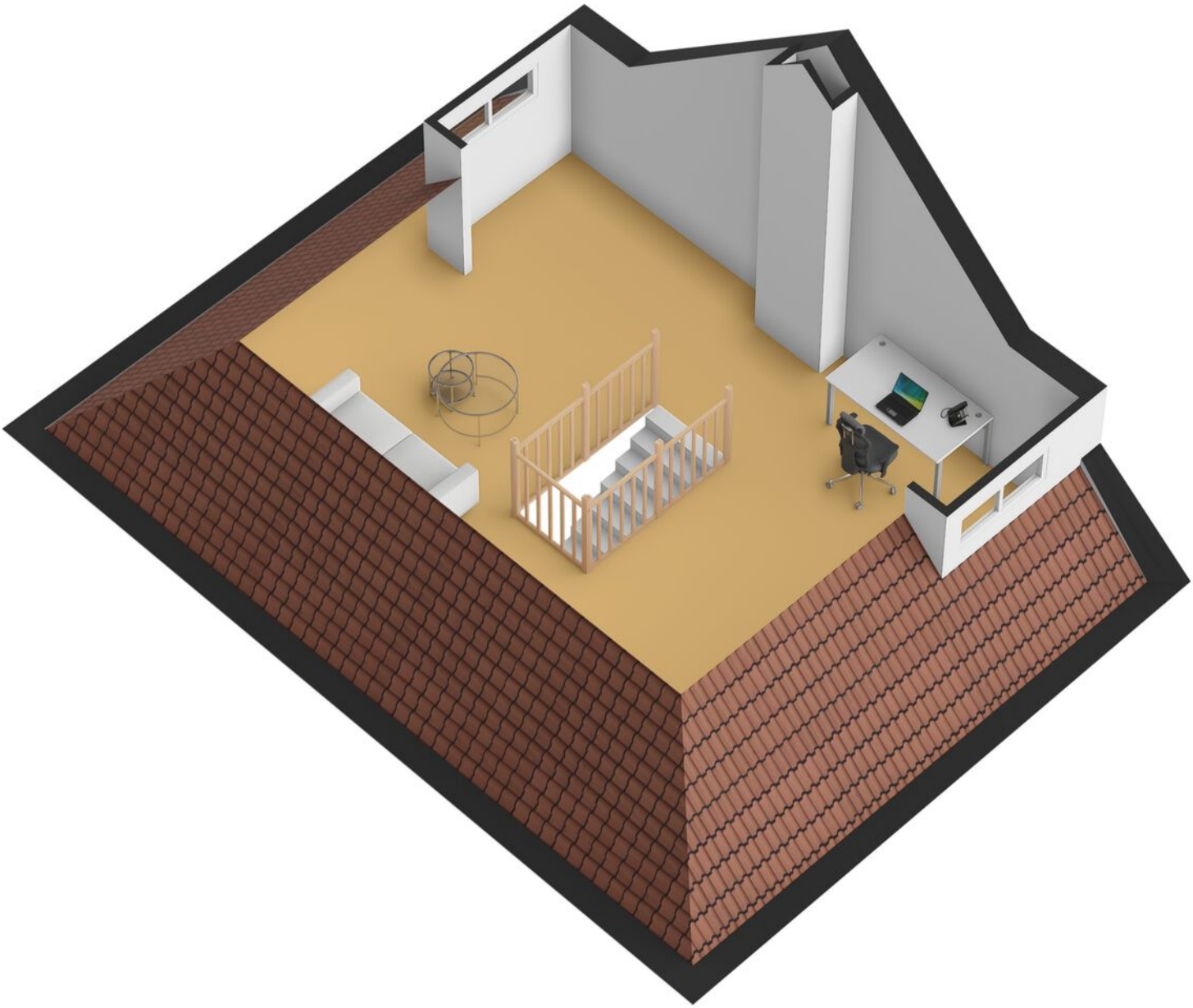
Berging

Plattegrond

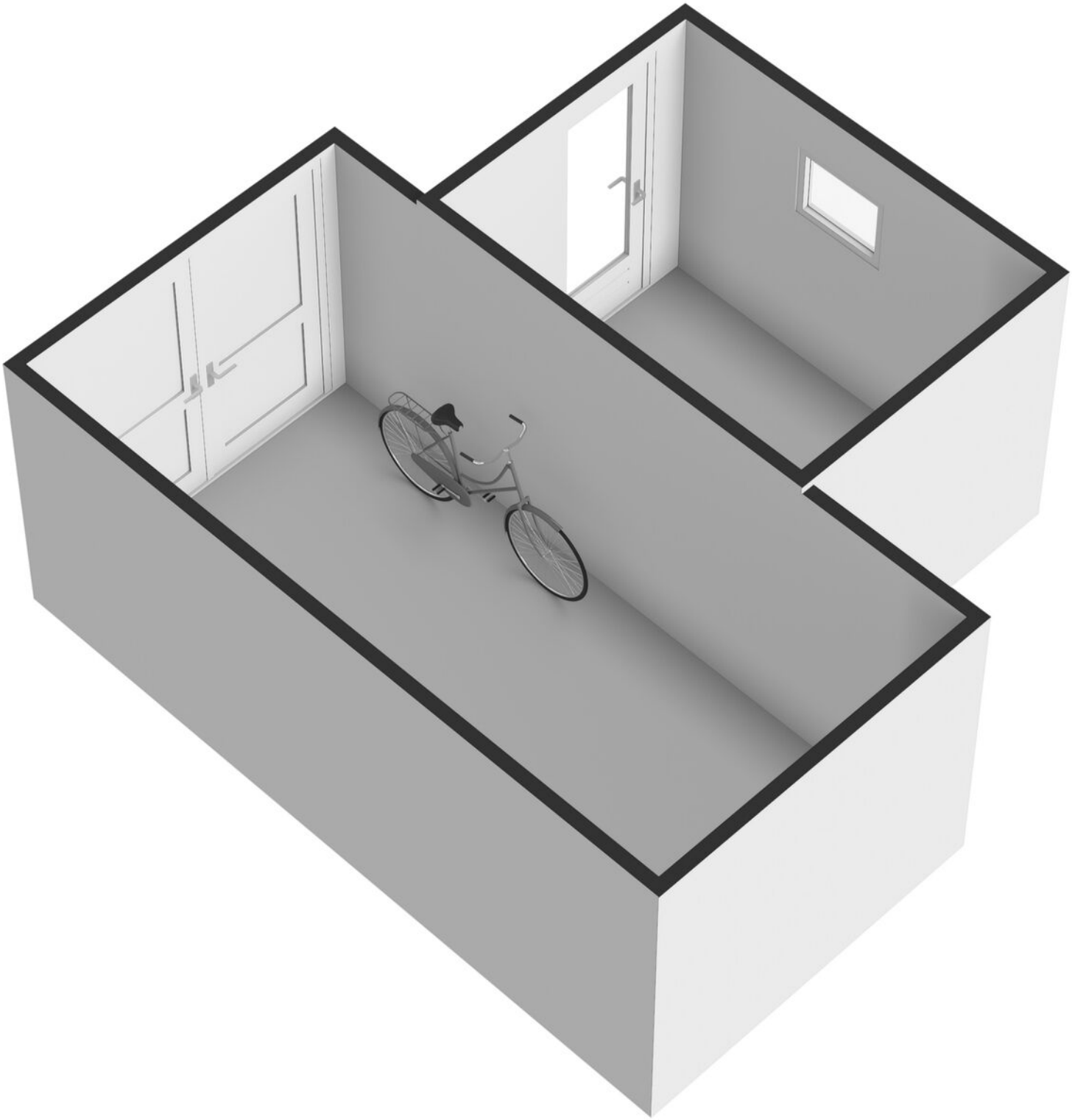
Plattegrond

Plattegrond

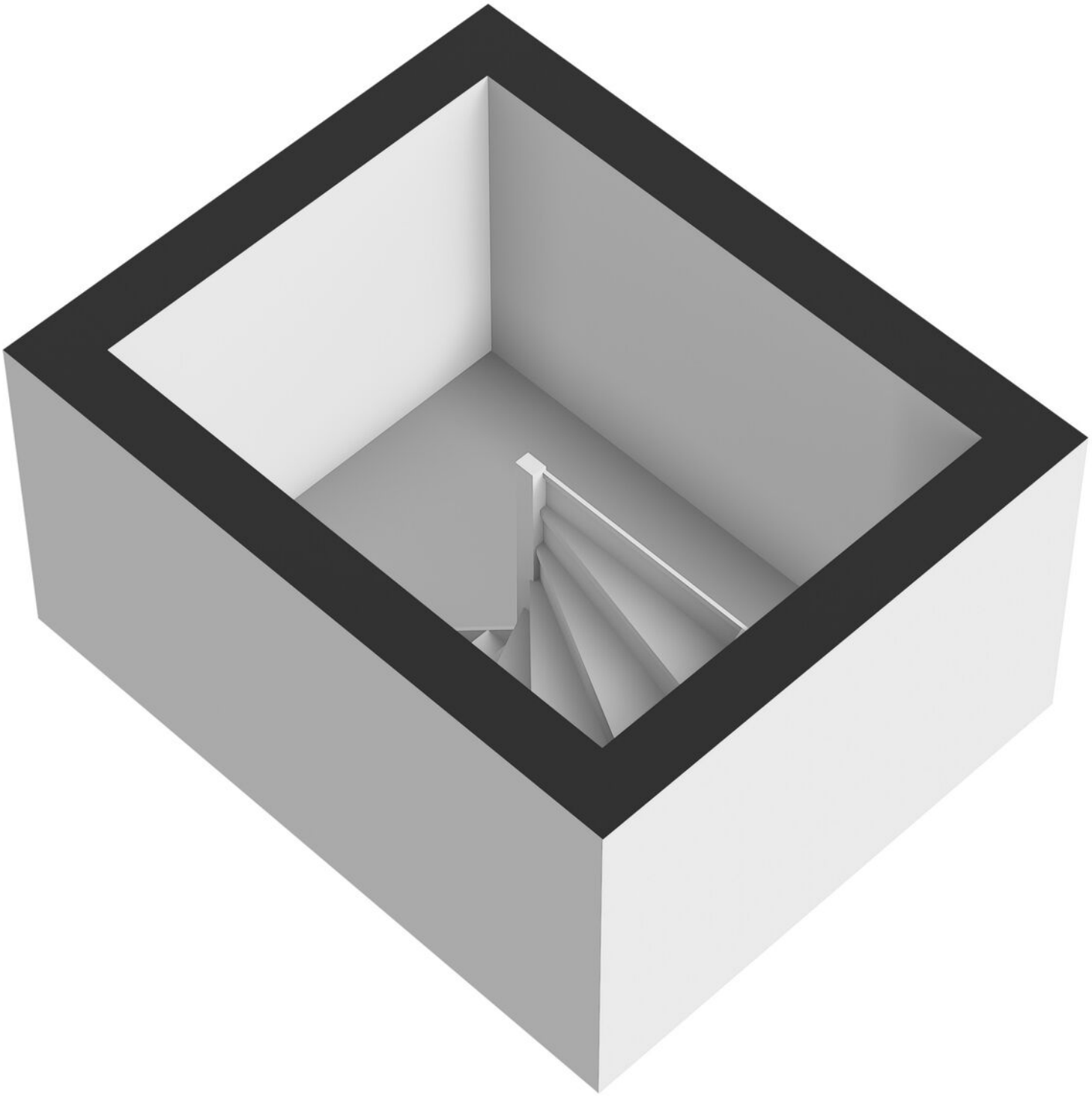
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Lonneker
Sectie	O
Perceel	10810

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.

kadaster

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	●		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
- losse (hang)lampen		●	
- hanglampen (2x) woonkamer	●		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- linnenkast	●		
- kast op zolder	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- overgordijnen	●		
- vitrages	●		
- jaloezieën	●		
- (losse) horren/rolhorren	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- parketvloer	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	●		
- afzuigkap	●		
- magnetron	●		
- koelkast	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vriezer		●	
- vaatwasser	●		
- koffiezetapparaat		●	
- Airfryer		●	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	●		
- douche (cabine/scherm)	●		
- wastafelmeubel	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Schotel/antenne	●		
(Voordeur)bel	●		
Rookmelders	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Waterslot wasautomaat		●	
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	●		
- keukenboiler	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	●		

Over Enschede

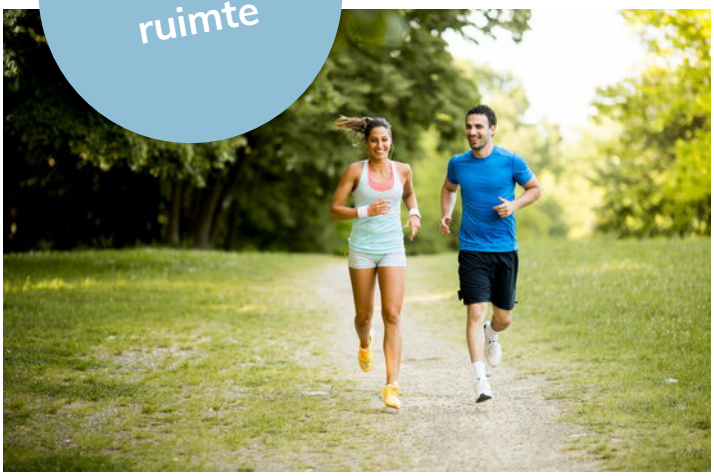
Een rijke geschiedenis

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

Hendrik, Elisabeth, 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