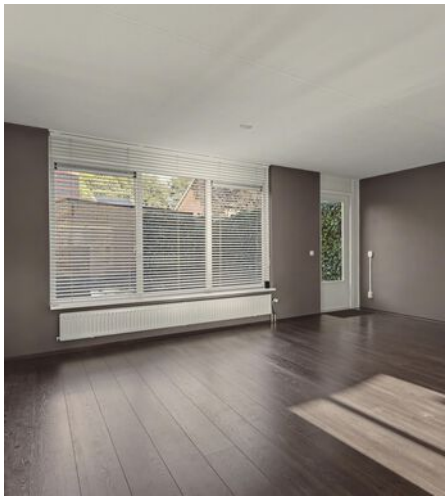
ONTDEK

MARGARETHA ROOSENBOOMLAAN 27 in **ENSCHEDE**









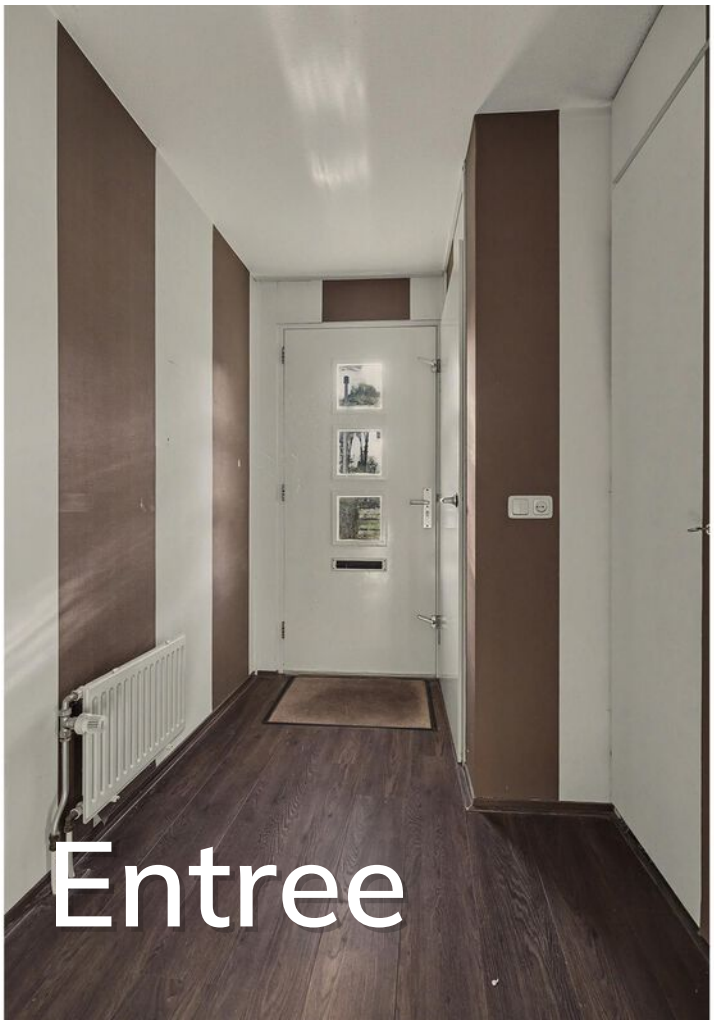
THOMA POST makelaars

Een markante hoekwoning met erker

Groen uitzicht en volop buitenleven!

Vraagprijs
€ 450.000,- 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

Martin van Zetten

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





Inhoudsopgave



05 Specificaties

06 Begane grond

08 Eerste verdieping

10 Tweede verdieping

12 Buitenruimte

13 Plattegrond

18 Kadastrale kaart

19 Wonen in Enschede

20 Financiële mogelijkheden

23 Onze voordelen



Specificaties

VRAAGPRIJS € 450.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE
128 m²

BOUWJAAR
1998

PERCEELOPPERVLAKTE
258 m²

INHOUD
433 m³



SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
TYPE WONING	Eindwoning
WOONLAGEN	3
KAMERS	5
ENERGIELABEL	A+
ISOLATIE	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
VERWARMING	Stadsverwarming
WARM WATER	Centrale voorziening
GARAGE	Geen garage
PARKEREN	Openbaar parkeren, op eigen terrein



BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Eindwoning met markante hoekligging en zij-erker
- Vier slaapkamers aanwezig
- Vrij uitzicht over het aangrenzende plantsoen en grasveld
- Voor-, zij- en achtertuin met diverse terrassen en veel privacy
- Vrijstaande stenen berging voorzien van elektra

Kijk eens op de begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met het toilet, de meterkast, bergruimte en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit hier stap je de woonkamer binnen, waar meteen opvalt dat dit geen doorsnee rechthoekige leefruimte is.
De karakteristieke zij-erker geeft de woonkamer een speelse vorm en zorgt voor extra ramen en een fijne lichtinval. Samen met de ramen aan de tuinzijde ontstaat een lichte leefruimte met verschillende fijne plekken om te zitten.





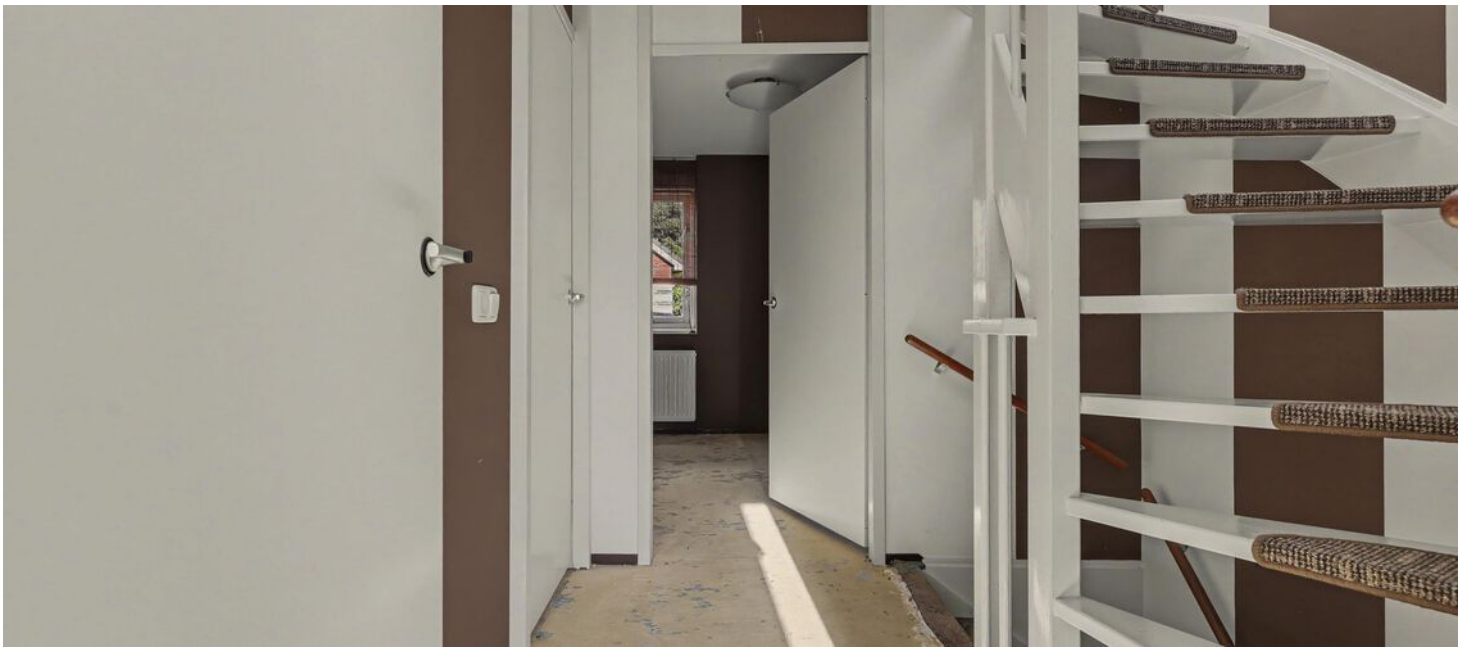
De halfopen keuken ligt aan de voorzijde van de woning en staat in directe verbinding met het eetgedeelte. Hier trekt vooral het grote raam de aandacht.



Halfopen keuken

Kijk eens op de eerste verdieping

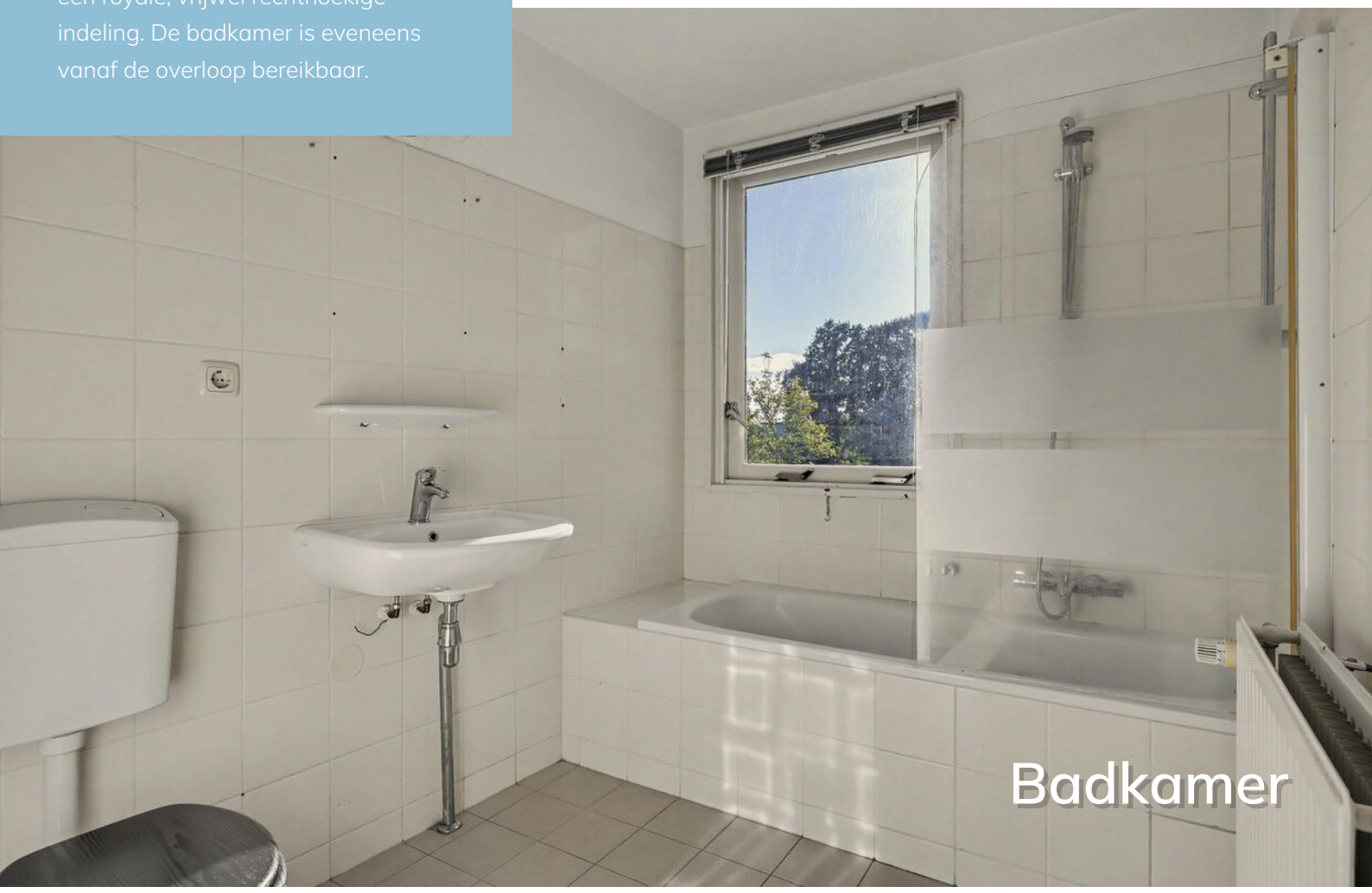
Op de eerste verdieping kom je uit op de centrale overloop, die toegang geeft tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn verdeeld over de voor- en achterzijde van de woning en hebben ieder hun eigen indeling. Aan de ene zijde bevinden zich twee slaapkamers, waarvan één met een langgerekte plattegrond die ruimte biedt voor zowel een bed als een kast of bureau. De andere slaapkamer heeft een compactere en praktische vorm.







Aan de andere zijde van de overloop ligt de derde slaapkamer. Deze heeft een royale, vrijwel rechthoekige indeling. De badkamer is eveneens vanaf de overloop bereikbaar.



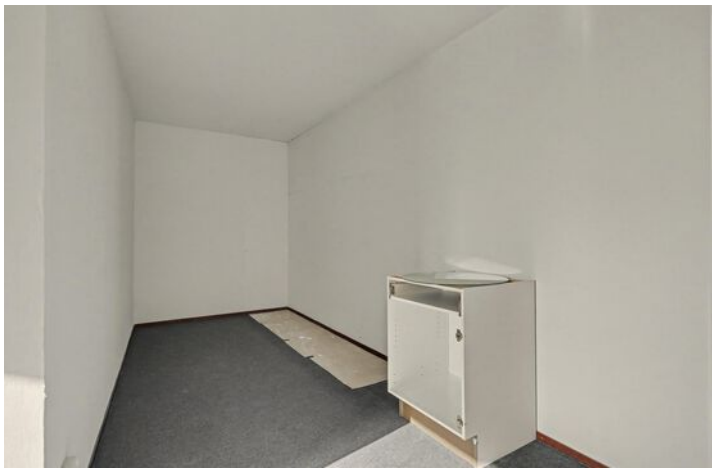
Badkamer

Kijk eens op de tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar de woning opnieuw verrast. Hier vind je een ruime overloop met plaats voor een werkhoek en extra bergruimte, naast de vierde slaapkamer. De kamer is geschikt als slaapkamer, maar kan ook uitstekend dienstdoen als rustige thuiswerkplek of hobbyruimte.









En dan is er nog het dakterras. Vanuit de slaapkamer stap je naar buiten, naar een eigen buitenplek op hoogte. Een fijne aanvulling op de tuin beneden.



Dakterras

Buitenruimte

Rondom deze woning speelt het buitenleven een hoofdrol. Dankzij de hoekligging beschik je over een voor-, zij- en achtertuin, met verschillende terrassen en zitplekken. Dat maakt de tuin bijzonder veelzijdig. De tuin biedt bovendien een fijne mate van privacy, terwijl de open ligging en het groen rondom de woning voor een ruimtelijk gevoel zorgen. Juist de combinatie van meerdere tuindelen, terrassen en de karakteristieke hoekpositie maakt deze buitenruimte onderscheidend. Ook praktisch is er aan alles gedacht. De tuin is bereikbaar via een achterom en beschikt over een vrijstaande stenen berging met elektra, ideaal voor fietsen, gereedschap en tuinspullen. Parkeren is mogelijk op eigen terrein en er is ook openbare parkeergelegenheid in de omgeving.









Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



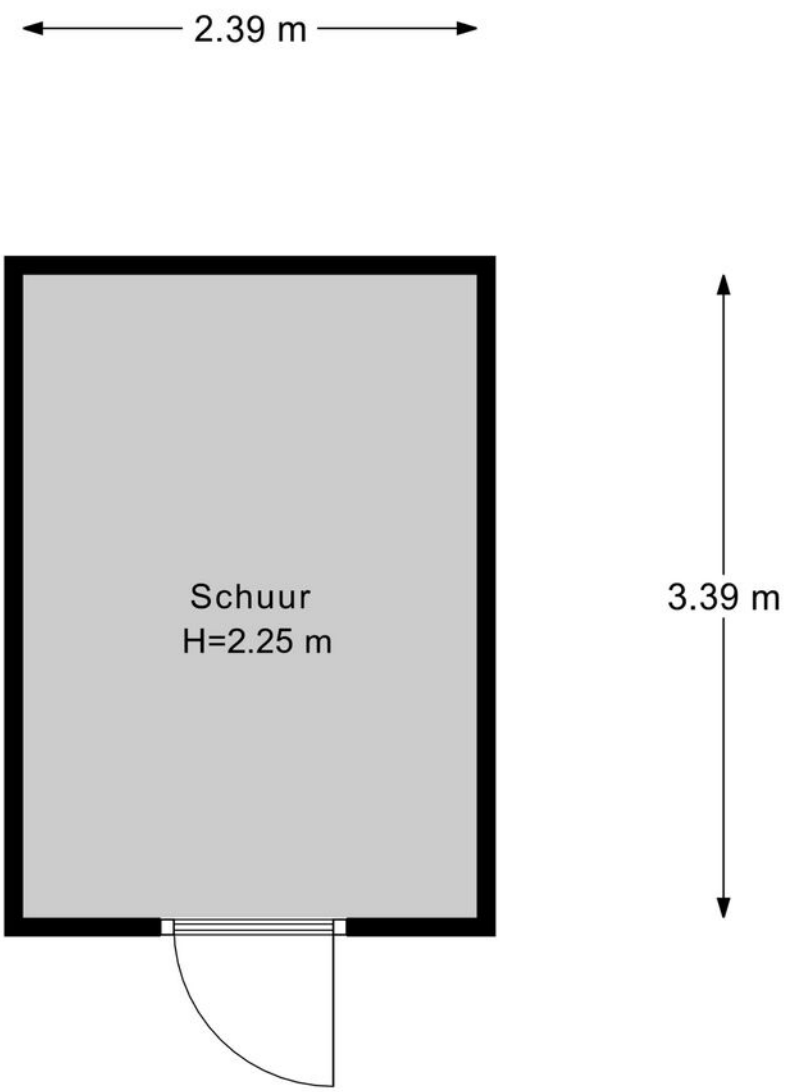
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond



Schuur

Plattegrond

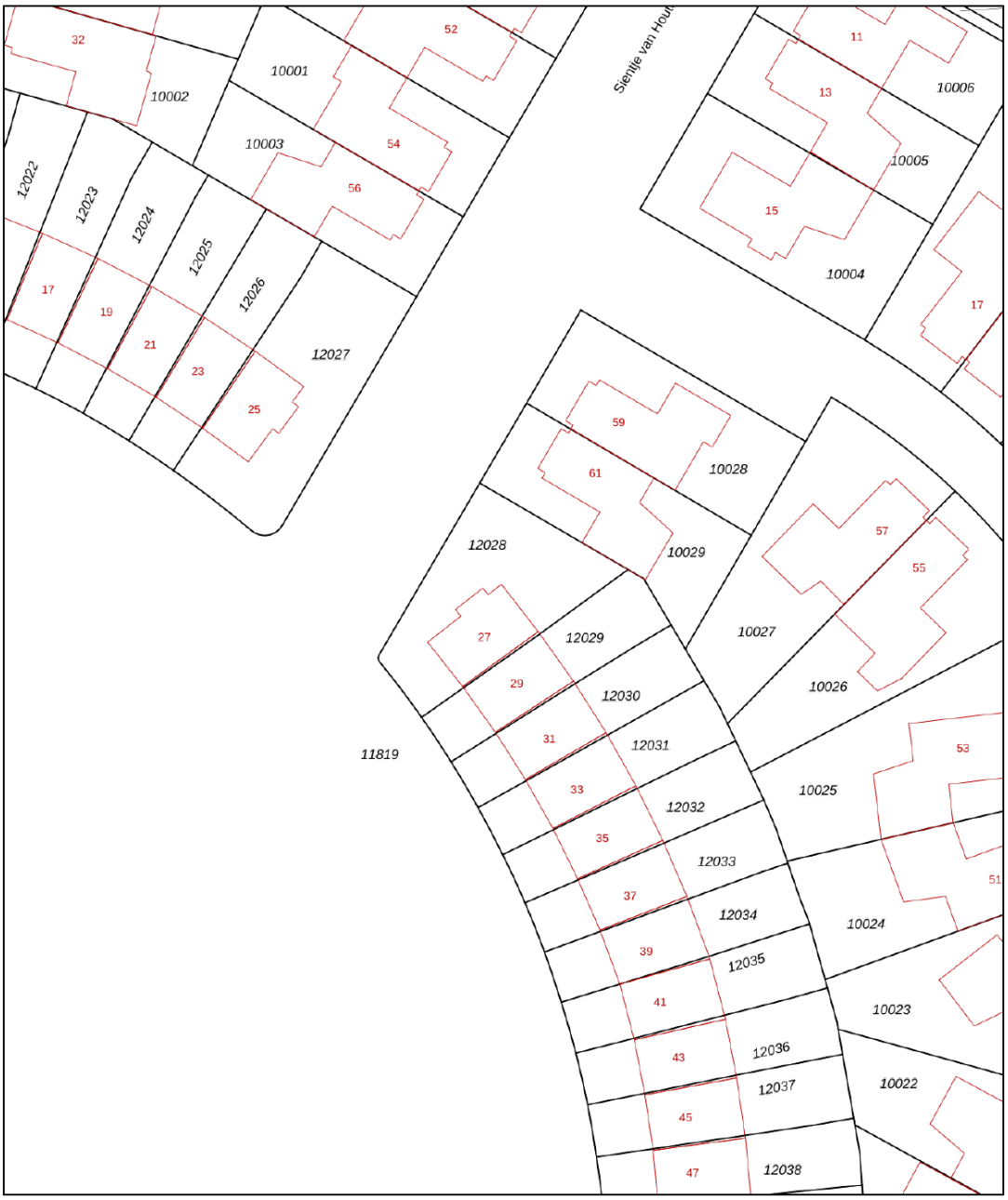


Perceel Overzicht

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	Lonneker
Sectie	N
Perceel	12028

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 oktober 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.

Over Enschede



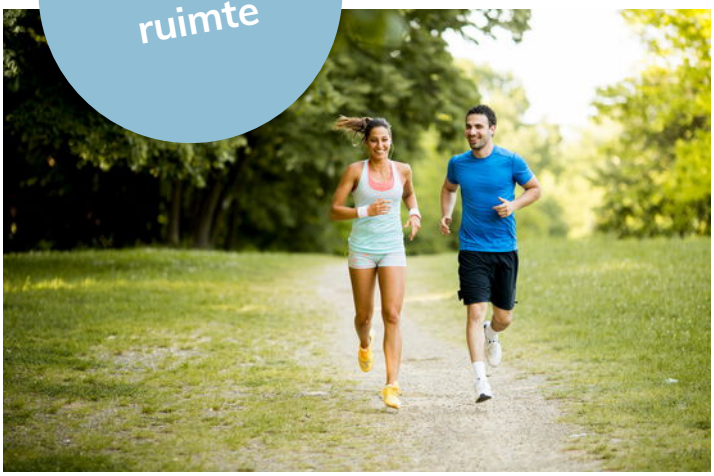
Een rijke geschiedenis

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