ONTDEK

MARGARETHA ROOSENBOOMLAAN 91 in **ENSCHEDE**









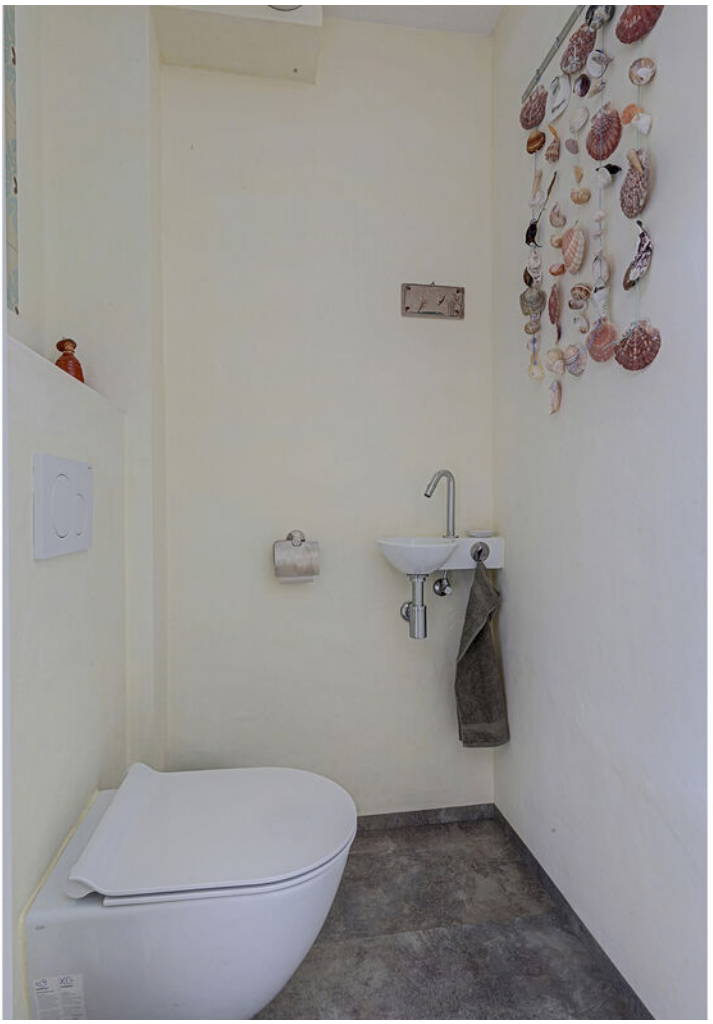
THOMA POST makelaars

Gebouwd in 1999
Dakterras aanwezig

Gelegen in de wijk 't Zwering

Vraagprijs
€ 675.000,- 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

15 Tweede verdieping

16 Buitenruimte

18 Plattegrond

20 Kadastrale kaart

21 Lijst van zaken

22 Wonen in

23 Financiële mogelijkheden

24 Onze voordelen



Specificaties

VRAAGPRIJS € 675.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE
161 m²

BOUWJAAR
1999

PERCEELOPPERVLAKTE
331 m²

INHOUD
638 m³



SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
TYPE WONING	Vrijstaande woning
WOONLAGEN	3
KAMERS	6
ENERGIELABEL	A
ISOLATIE	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
VERWARMING	Stadsverwarming
WARM WATER	Centrale voorziening
GARAGE	Inpandig
PARKEREN	Op eigen oprit of openbaar parkeren



BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Uitgebouwde luxe keuken uit 2017
- Fraai aangelegde achtertuin met meerdere terrassen, achterom en veel privacy
- 14 zonnepanelen
- TONZON na-geïsoleerde vloer inclusief bodemfolie

Kijk eens op de begane grond

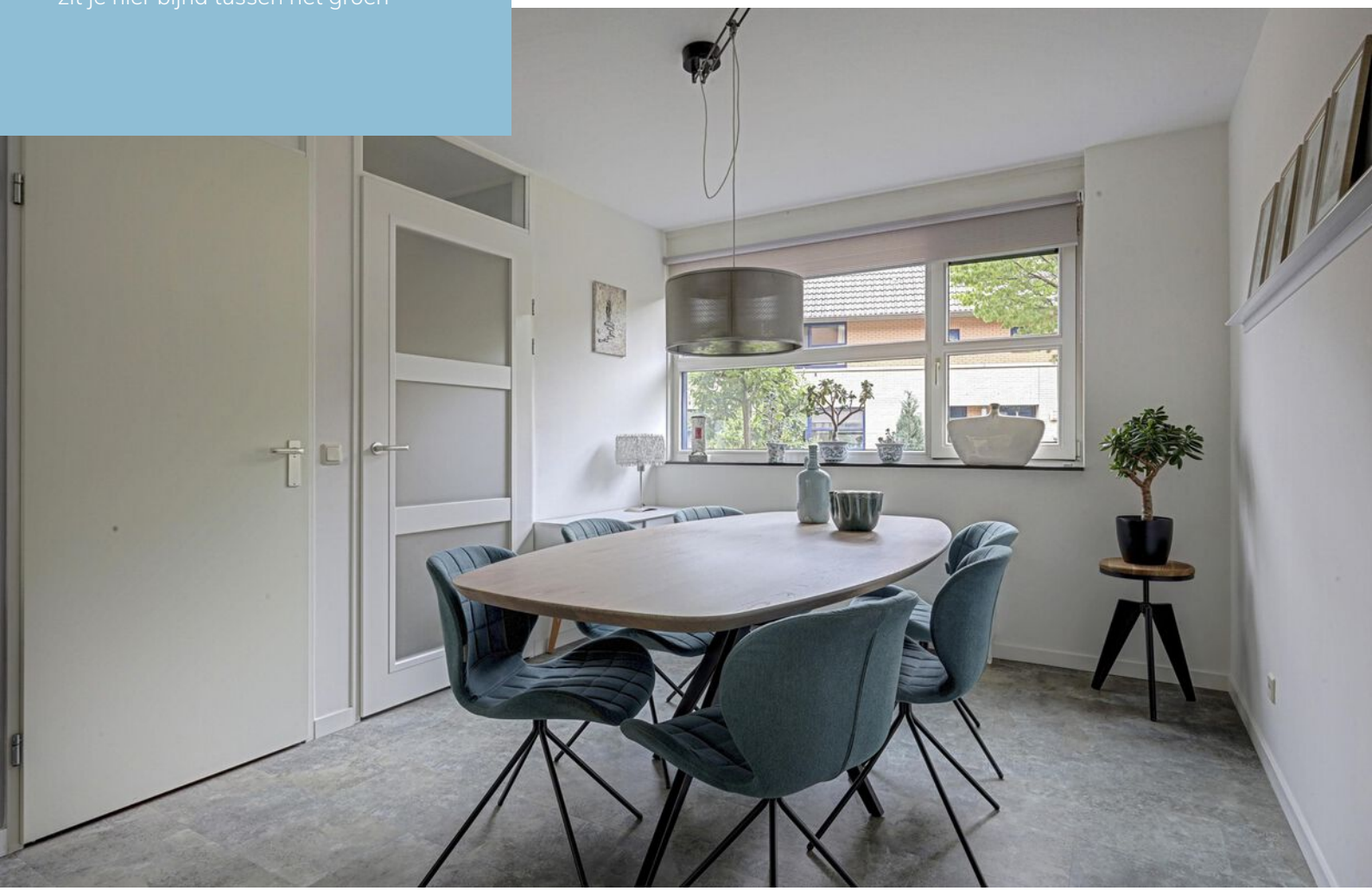
De woonkamer is licht, gezellig en opvallend veelzijdig ingedeeld. Aan de ene kant is er volop plek voor een comfortabele zithoek, terwijl richting de keuken een logische eethoek ontstaat. De grote ramen en schuifpui zorgen voor lange zichtlijnen naar de tuin en laten het groen nadrukkelijk meespelen in het interieur. De gehele begane grond is voorzien van een PVC-vloer en de wanden en plafonds zijn gestuct.







Aan de tuinzijde ligt een afzonderlijke tuinkamer. Door de grote glaspartijen zit je hier bijna tussen het groen



De keuken werd in 2017 uitgebouwd en is uitgevoerd als een ruime, moderne inbouwkeuken met veel werk- en bergruimte. De lichte fronten, lange werkbladen en royale opstelling geven de ruimte een rustige uitstraling. Dankzij de ramen rondom valt hier veel daglicht binnen en via een eigen deur stap je rechtstreeks de tuin in.









De eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer én het ruime dakterras. De slaapkamers zijn praktisch van formaat en door hun verdeling over de verdieping goed bruikbaar als slaap-, kinder- of werkkamer. De badkamer is licht uitgevoerd en beschikt over een ligbad, toilet en wastafelvoorzieningen.













Vanuit de overloop stap je direct het royale dakterras op. Daarmee heeft ook deze verdieping een opvallend sterke verbinding met buiten en ontstaat hier een extra plek om van zon en rust te genieten.



De tweede verdieping

Een vaste trap brengt je naar de verrassend royale zolderetage. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer, naast een grote open ruimte met onder meer plaats voor de wasmachine. De hoge nok en open indeling maken dit een verdieping met veel mogelijkheden. Wie meer slaapkamers nodig heeft, kan de open zolderruimte mogelijk verder indelen en zo een vijfde slaapkamer creëren.

De buitenruimte

De achtertuin is fraai aangelegd, groen en gevarieerd, met meerdere terrassen, volwassen beplanting en verschillende plekken om gedurende de dag buiten te zitten. De ligging op het oosten wordt hier gecombineerd met een open tuinopzet en veel licht en zon. Direct aan de woning zorgen de serre en overkapping voor een beschutte buitenplek. Door de ligging tegen de bosrand is het uitzicht opvallend groen en ervaar je hier veel privacy.











Plattegrond

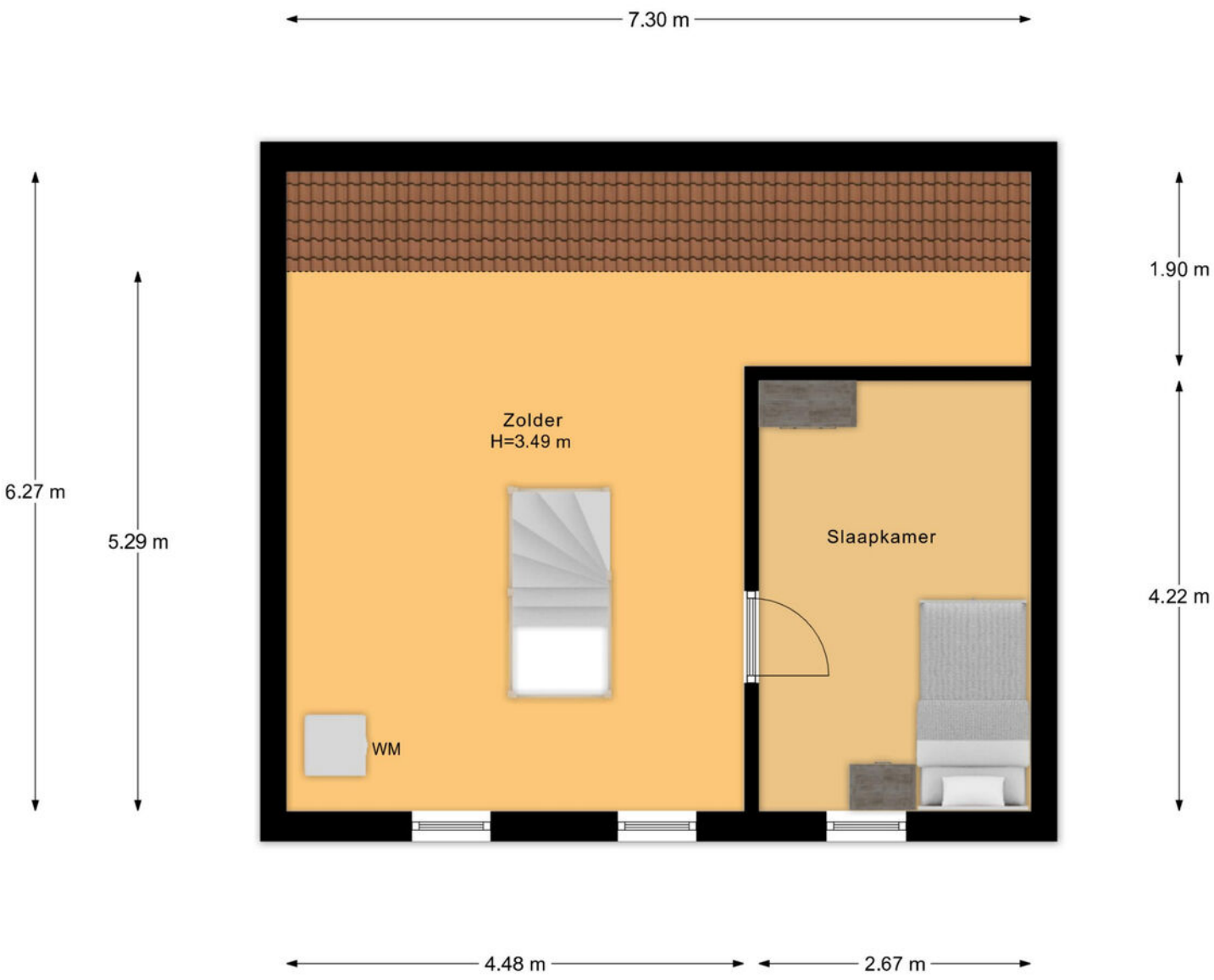


Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Lonneker
Sectie	N
Perceel	10243

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			
Radiatorafwerking	●		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		●	
- opbouwspots in keuken	●		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- legplanken, stellingkasten en grote tafel op zolder en legplanken in trapkast	●		
- overige losse kasten in hele huis		●	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- overgordijnen			●
- vitrages			●
- rolgordijnen			●
- lamellen	●		
- (losse) horren/rolhorren	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- PVC zolder en benedenverdieping	●		
Overig, te weten			
- schilderijplank woonkamer		●	
- 2 kapstokken in hal	●		
- losse kapstokhaakjes (4 stuks)		●	
Woning - Keuken			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koelkast	●		
- vriezer		●	
- vaatwasser	●		
- koffiezetapparaat		●	
- extra losse koelkast in garage		●	
Keukenaccessoires, te weten			
- ledverlichting keuken met afstandsbediening	●		
- Barretje (2 planken)	●		
- 2 barkrukken			●
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	●		
- douche (cabine/scherm)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toiletkast	●		
- toilet	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	●		
- Opklapbare handdoekhaken	●		
- verwarmde spiegel met verlichting			●
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Screens	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Zonnepanelen	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Warmtewisselaar	●		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Tonzon vloerisolatie en bodemfolie	●		
- Radiatorfolie diverse radiatoren	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
bonsaistelling met planten en losse potten met planten		●	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	●		
Dakterras: schommel		●	
Dakterras: waslijn uittrekbaar, 3 losse plantenbakken	●		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- 2 heaters en watersteen; fietsnietje aan de voorkant	●		
- losse beelden. decoraties en stenenkastje		●	

Over Enschede



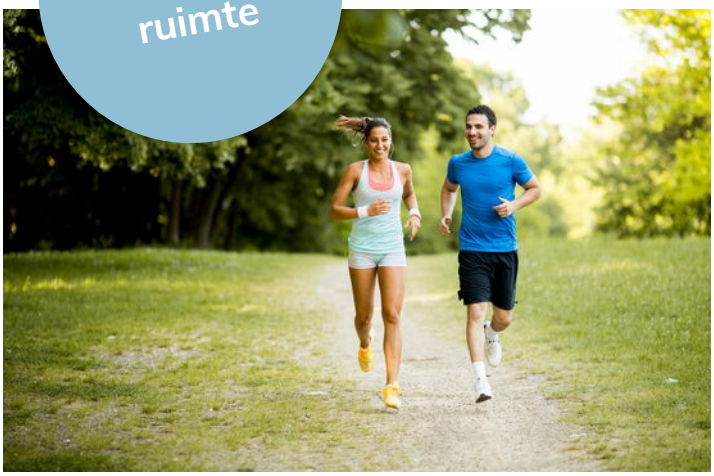
Een rijke geschiedenis

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.

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