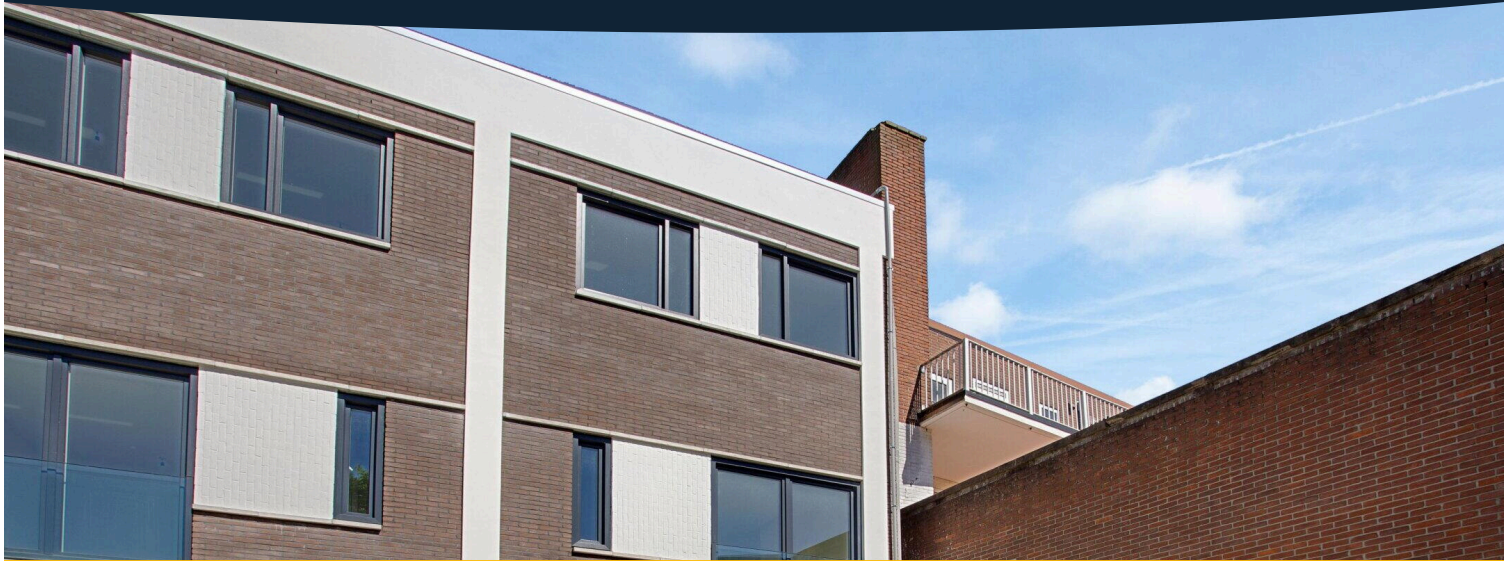


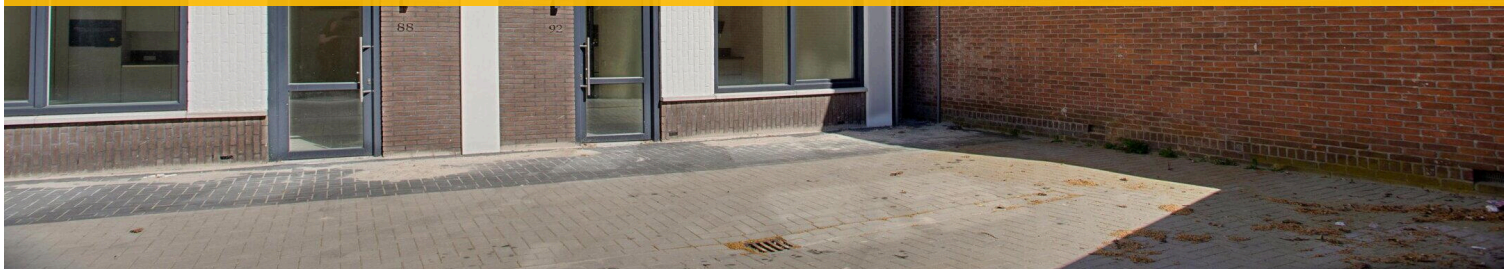
Enschede

Beltstraat 92 | Vraagprijs € 425.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.BELTSTRAAT92.NL



Type object: Eindwoning
Woonoppervlakte: 85 m²
Perceeloppervlakte: 89 m²
Inhoud: 406 m³
Aantal kamers: 4 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.beltstraat92.nl



www.kempsmakelaarshuis.nl | 053-3333333

Omschrijving

Beltstraat 92, 7512 AA Enschede

Wonen in het centrum, leven zonder concessies

De energie van de stad om de hoek, de rust van thuis achter de voordeur.

Sommige woningen verrassen door hun afwerking. Andere door hun locatie. Beltstraat 92 brengt het beste van beide samen. Hier woon je midden in het hart van Enschede, terwijl je thuis geniet van comfort, privacy en een buitenruimte die je op deze plek nauwelijks verwacht.

Met een royale voortuin op eigen grond van circa 60 m², een garage en het wooncomfort van een eigentijdse woning biedt Beltstraat 92 een combinatie die zelden beschikbaar komt in de binnenstad.

Stap de deur uit en binnen enkele minuten sta je op de Oude Markt, het Van Heekplein, het station of één van de vele restaurants en terrassen die het centrum rijk is. Kom je thuis, dan ervaar je juist rust, ruimte en woonkwaliteit. Een woning voor wie houdt van het stadsleven, maar geen concessies wil doen aan comfort, duurzaamheid en buitenruimte.

Wat deze woning extra bijzonder maakt, is dat alles al gerealiseerd is. Geen jarenlange bouwtrajecten of lange wachttijden, maar direct beschikken over het wooncomfort dat je normaal gesproken alleen in recente nieuwbouw terugvindt. Dankzij de hoogwaardige renovatie en verduurzaming in 2025 voelt deze woning als nieuw, met alle voordelen van een centrale stadslocatie.

De woning staat momenteel leeg. Om je een goed beeld te geven van de mogelijkheden hebben wij in deze presentatie diverse sfeer- en inspiratiebeelden toegevoegd. Bekijk vooral ook de video; die laat misschien wel het beste zien hoe bijzonder wonen op deze locatie kan zijn.

Indeling

Verrassend veel ruimte verdeeld over vier woonlagen

Achter de gevel gaat een woning schuil die verrassend ruim en doordacht is ingedeeld. De split level opzet zorgt ervoor dat iedere verdieping een eigen functie en sfeer heeft.

Souterrain

Vanuit de hal leidt een vaste trap naar het ruime souterrain van circa 23 m². Dankzij de comfortabele stahoogte en het aangename binnenklimaat is dit veel meer dan een berging. Denk aan een thuiswerkplek, fitnessruimte, hobbykamer, game room of extra leefruimte. Hier bevinden zich tevens de warmtepomp, boiler en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Begane grond

De entree geeft toegang tot de hal met meterkast en trapopgang. De woonkeuken vormt het hart van deze verdieping. De moderne greeploze keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt volop ruimte voor een royale eettafel. Een plek waar de dag begint met een kop koffie en waar je 's avonds uitgebreid kunt tafelen met vrienden of familie.

Eerste verdieping

De eerste verdieping is ingericht als leefverdieping. Dankzij de hoge plafonds en grote raampartijen voelt de woonkamer licht en ruim aan. Een comfortabele plek om te ontspannen, terwijl de levendigheid van de binnenstad zich op slechts

enkele minuten lopen bevindt. Op deze verdieping bevindt zich tevens een modern vrijhangend toilet met fontein.

Tweede verdieping

De bovenste woonlaag beschikt over twee comfortabele slaapkamers en een moderne badkamer. De badkamer is uitgevoerd met een inloopdouche, wastafelmeubel en een tweede toilet, waardoor deze verdieping volledig is ingericht voor comfortabel dagelijks wonen.

Een buitenruimte die je niet verwacht in de binnenstad

Juist in het centrum van Enschede is buitenruimte een absolute luxe. Daarom is de royale voortuin op eigen grond van circa 60 m² één van de grote verrassingen van deze woning. Door de gunstige ligging op het zuidoosten geniet je hier al vroeg van de zon. Een heerlijke plek voor een rustig ontbijt, een kop koffie in de ochtendzon of een gezellige borrel met vrienden aan het einde van de dag. Daarnaast beschikt de woning over een vrijstaande garage van circa 12 m². Ideaal voor het stallen van een auto, motor, fietsen of als extra opslagruimte. Een voorziening die je op deze locatie maar zelden tegenkomt.

Goed om te weten

- Vraagprijs € 425.000,- k.k.
- Volledig gerenoveerd en verduurzaamd in 2025
- Energielabel A++
- Woonoppervlakte circa 81 m²
- Souterrain circa 23 m²
- Totaal gebruiksoppervlak circa 104 m²
- Warmtepomp en elektrische boiler
- Volledig voorzien van vloerverwarming
- Kunststof kozijnen met HR+++ beglazing
- Dak-, vloer- en muurisolatie
- Moderne greeploze keuken met inbouwapparatuur
- Luxe badkamer en twee toiletten
- Royale voortuin op eigen grond van circa 60 m²
- Gunstige zonligging op het zuidoosten
- Vrijstaande garage van circa 12 m² inbegrepen
- Centrum van Enschede op enkele minuten loopafstand
- Vloer- en wandafwerking nog naar eigen smaak te realiseren
- Projectnotaris Poppinghaus te Losser

Nieuwbouwcomfort zonder wachttijd, midden in het hart van Enschede.

Plan een bezichtiging en ontdek zelf waarom Beltstraat 92 zo'n bijzondere plek is om thuis te komen.

Voor meer informatie, de video en alle verkoopdocumentatie bezoek je www.beltstraat92.nl

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 425.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, eindwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	85 m²
Perceeloppervlakte:	89 m²
Inhoud:	406 m³
Overige inpandige ruimte:	23 m²
Externe bergruimte:	12 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	4 woonlagen

Energie

Energietabel:	A+
Verwarming:	Vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp

Buitenruimte

Ligging:	In centrum
Tuin:	Voortuin
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, parkeervergunningen, op eigen terrein

Garage

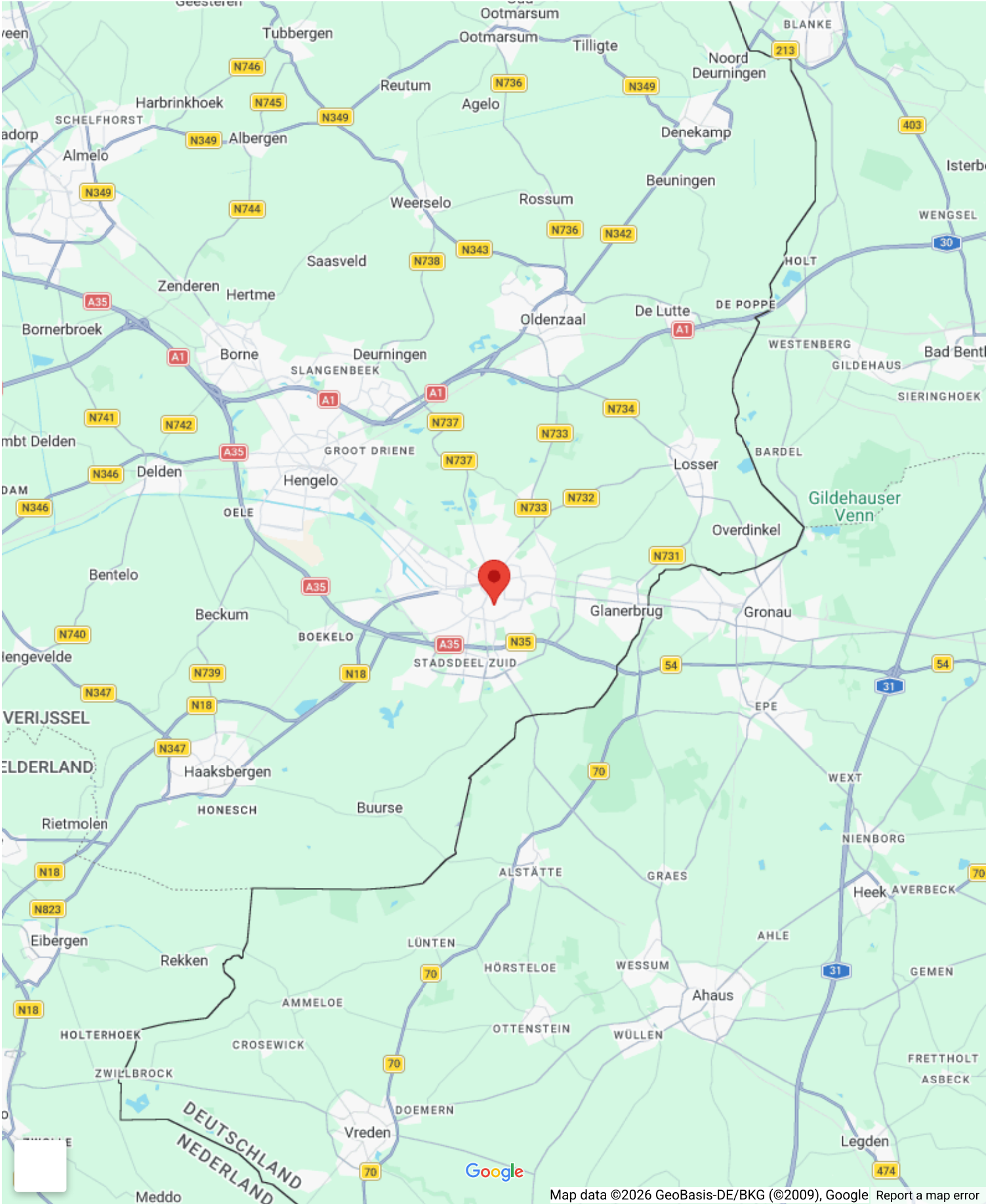
Soort garage:

Geen garage

Op de kaart

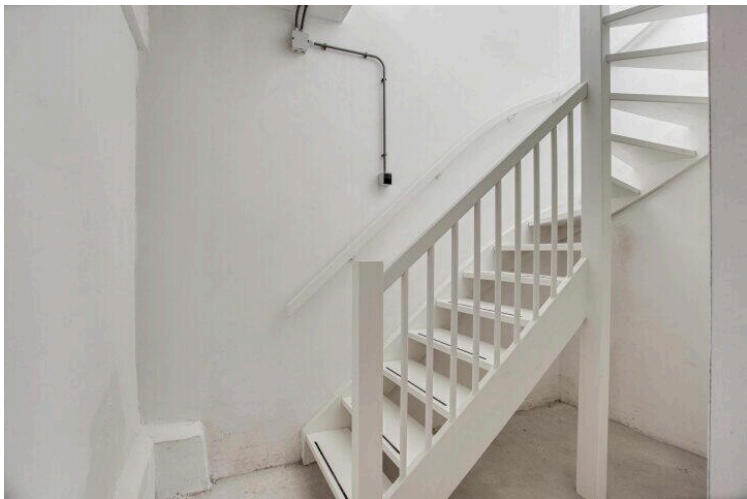
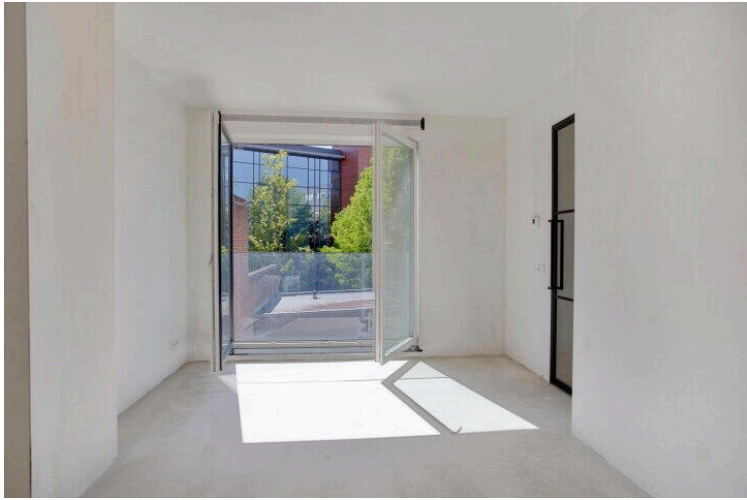


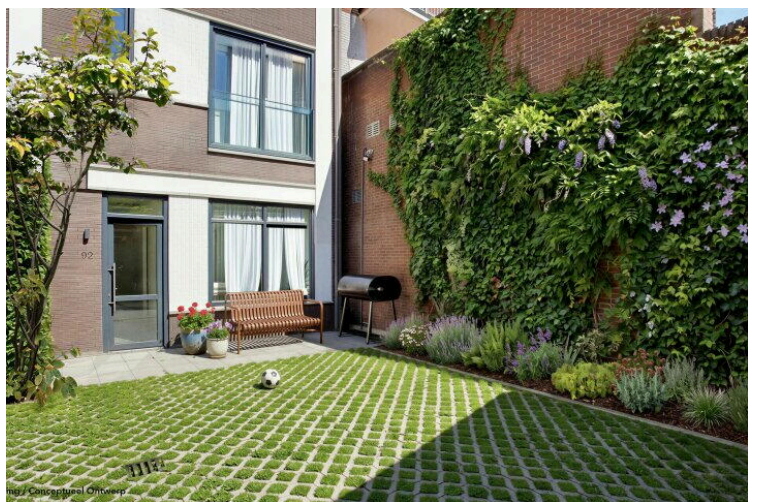
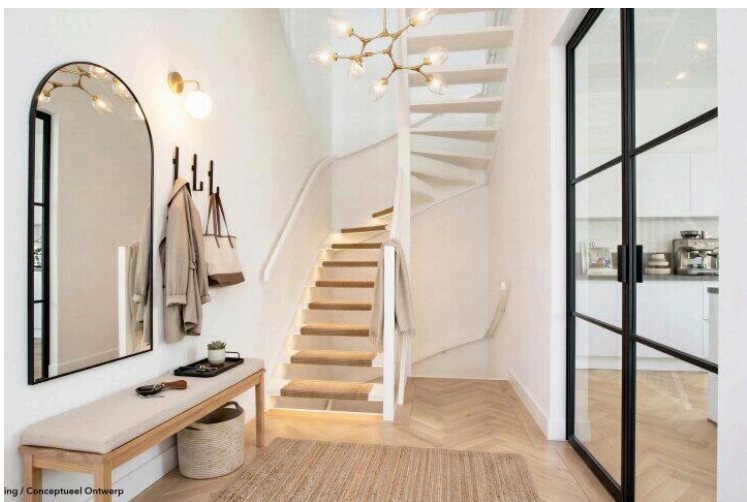
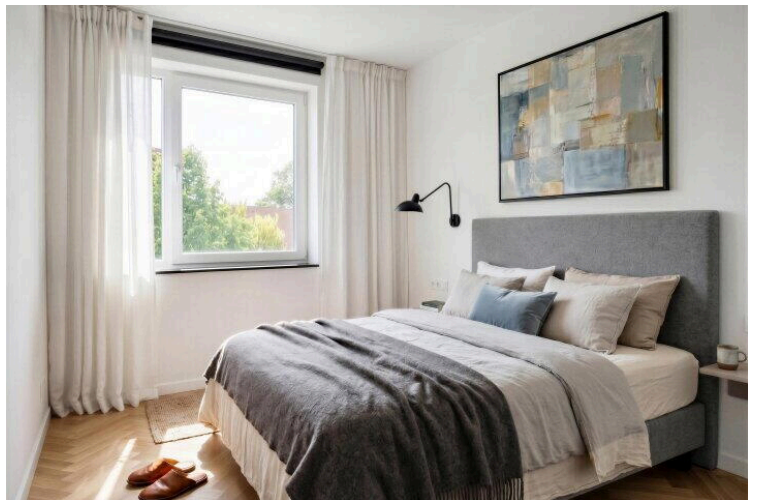
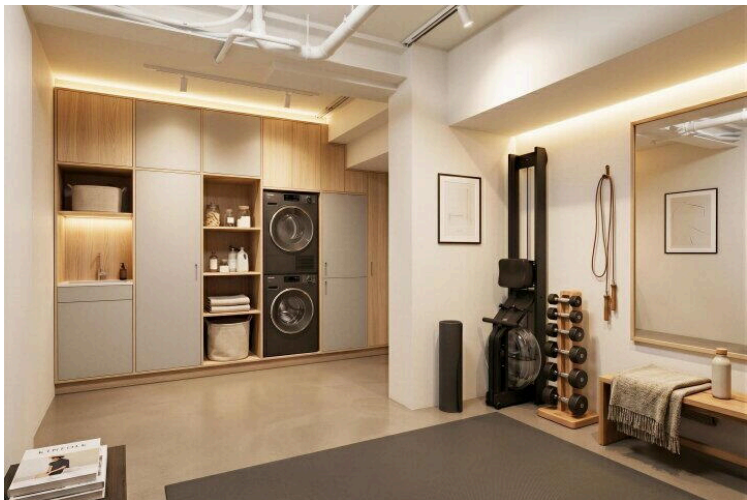
Op de kaart





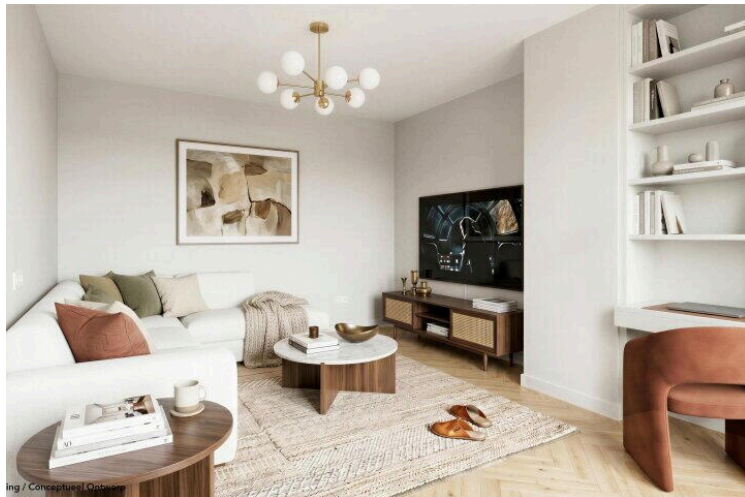








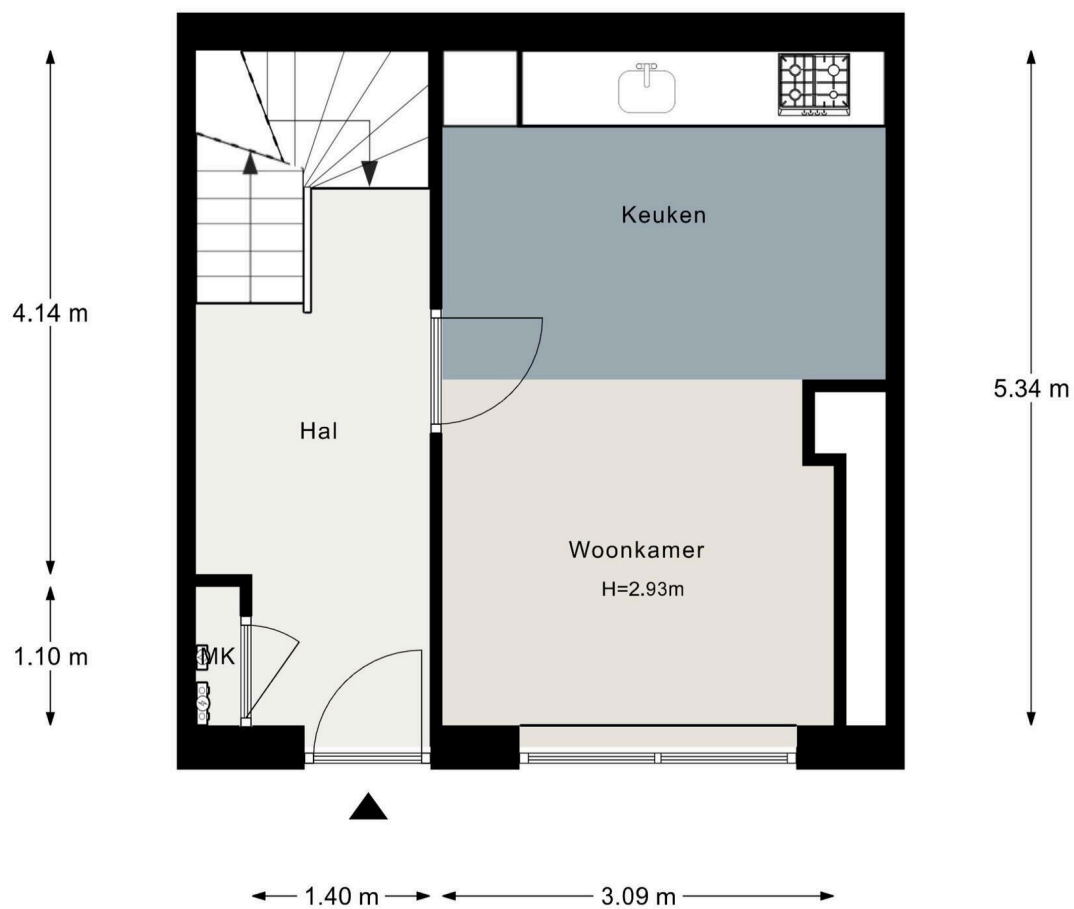
ing / Conceptueel Ontwerp



ing / Conceptueel Ontwerp

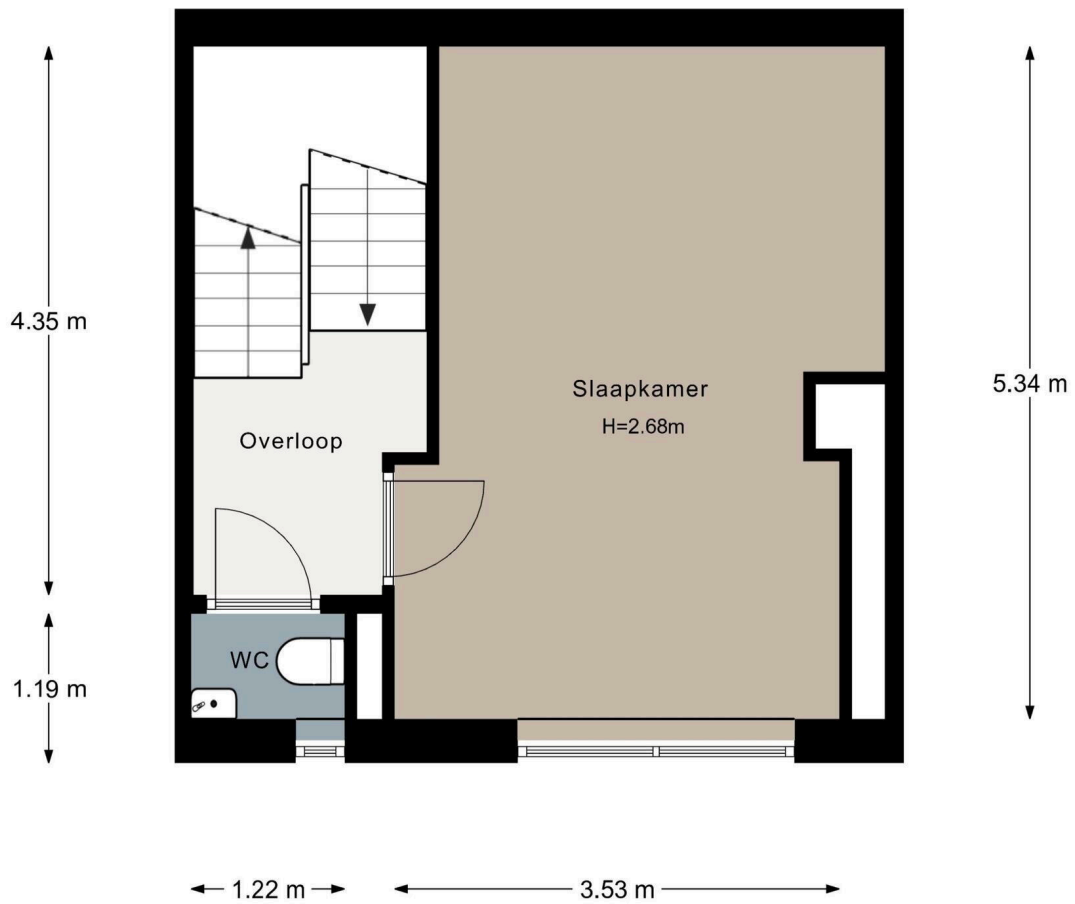
5.45 m

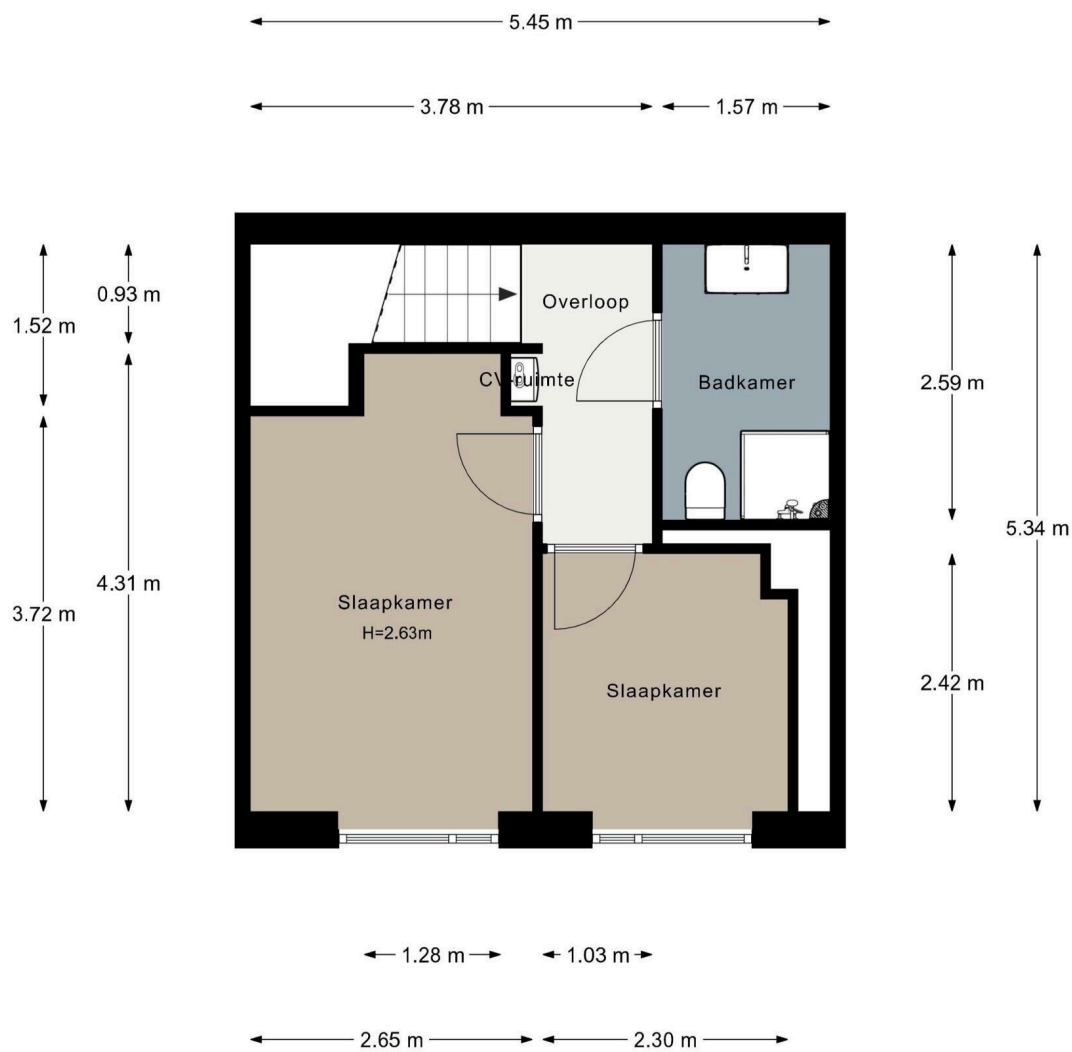
1.85 m 3.50 m

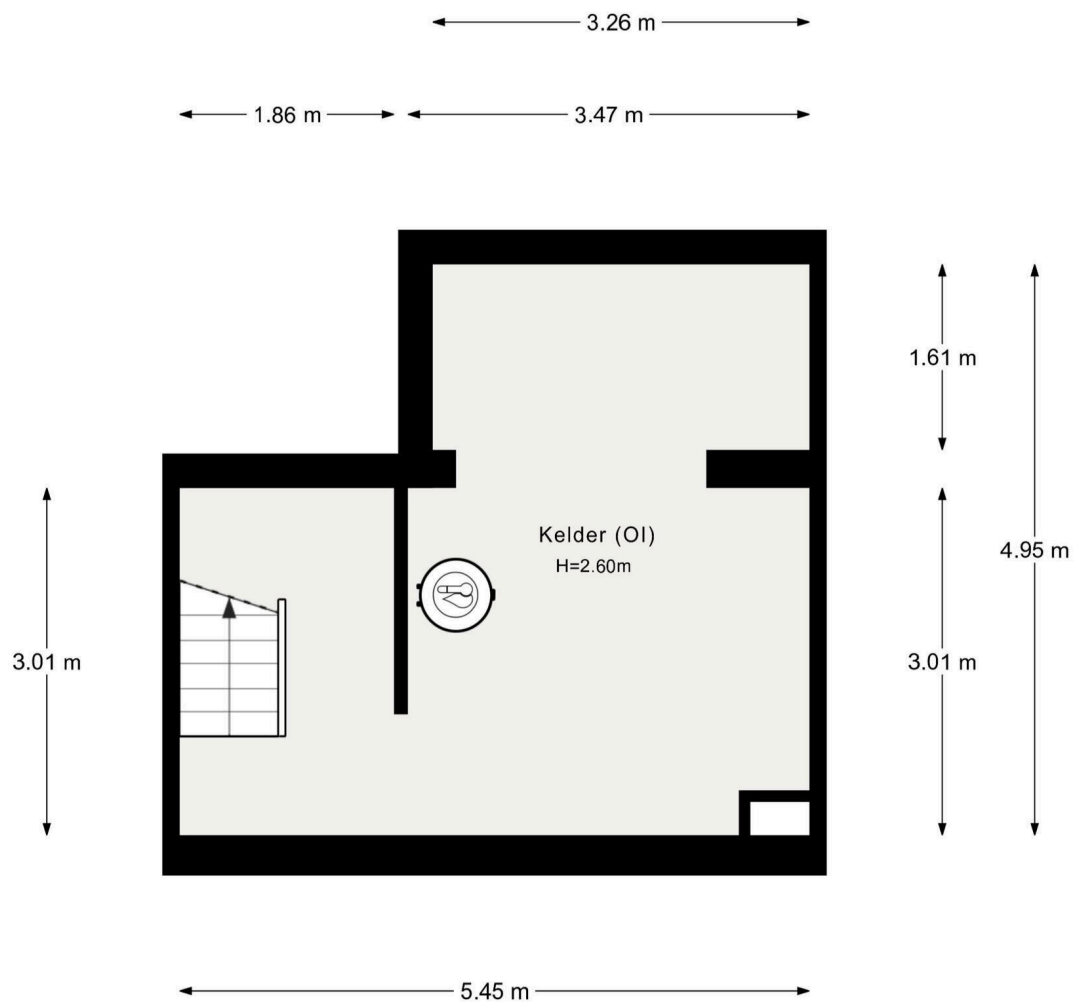


5.48 m

1.85 m 3.53 m







Beltstraat 92

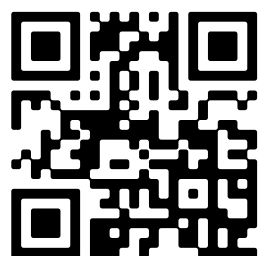
www.beltstraat92.nl



Kemps Makelaarshuis

Parkweg 115
7545MV, Enschede

www.kempsmakelaarshuis.nl
053-3333333



📱 Scan Mij!