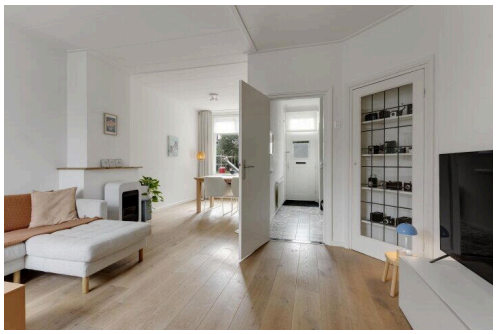
Enschede

Buitenzorgplein 3 | **Vraagprijs € 295.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.BUITENZORGPLEIN3.NL







Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1931
Woonoppervlakte:	73 m²
Perceeloppervlakte:	101 m²
Inhoud:	295 m³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.buitenzorgplein3.nl

KEMPS
MAKELAARSHUIS

Omschrijving

Buitenzorgplein 3, 7512 ZB Enschede

Karakter, comfort en vrij uitzicht komen hier verrassend mooi samen!

Bijna een eeuw woonhistorie, een verzorgde staat en een plek waar je vanuit de woonkamer vrij uitkijkt over de speeltuin. Aan het Buitenzorgplein 3 in Enschede komt het allemaal op een fijne manier samen. Deze karaktervolle tussenwoning uit 1931 voelt warm en vertrouwd, terwijl de keuken uit 2025, de cv-ketel uit 2022 en energielabel C zorgen voor het comfort van nu.

Deze karaktervolle tussenwoning is een prettige plek voor starters, stellen en jonge gezinnen die comfortabel willen wonen en tegelijkertijd ruimte zoeken om verder te groeien. Met een woonkamer van circa 33 m², een keuken uit 2025, drie slaapkamers en een vaste trap naar de zolder biedt het huis meer dan je op het eerste gezicht verwacht.

De woning is met aandacht bewoond en onderhouden. Dat merk je aan de verzorgde uitstraling en aan de verbeteringen die in de afgelopen jaren zijn uitgevoerd. Zo geniet je van het karakter van een woning van bijna honderd jaar oud, gecombineerd met praktische voorzieningen die passen bij het dagelijks leven van nu.

Welkom binnen
Via de entree stap je binnen in een woning die direct vertrouwd aanvoelt. De indeling is praktisch en overzichtelijk, waardoor je je hier al snel jouw eigen meubels en woonstijl voorstelt. De woonkamer gekenmerkt door fijne lichtinval kijkt aan de voorzijde uit over de speeltuin. Het vrije uitzicht geeft de ruimte een open karakter. Je zit hier prettig aan tafel of op de bank, terwijl er buiten altijd iets te zien is. Voor een gezin is het fijn dat kinderen dichtbij kunnen spelen, terwijl je vanuit huis contact houdt met wat er op het plein gebeurt.

De woonkamer biedt ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eettafel. Zo ontstaat een fijne leefruimte voor rustige avonden, het ontvangen van vrienden of een alledaags moment samen aan tafel. Ook is er een rookkanaal aanwezig. Dit biedt ruimte voor de wens om een pelletkachel aan te sluiten en extra warmte en sfeer aan de woonkamer toe te voegen. Zie jij jezelf hier al zitten tijdens een koude winteravond, met een warme kachel en uitzicht over het plein? De werking en geschiktheid van het rookkanaal moeten vooraf door een deskundige worden gecontroleerd, omdat de trek niet bekend is en het kanaal niet door de huidige bewoonster is gebruikt.

De keuken is in 2025 geplaatst en uitgevoerd in neutrale tinten (voornamelijk wit). Hierdoor heeft de ruimte een rustige en tijdloze uitstraling die eenvoudig aansluit bij verschillende woonstijlen. Je voegt hier gemakkelijk jouw eigen kleuren en accessoires aan toe, zonder dat een grote aanpassing nodig is. De inbouwapparatuur dateert eveneens uit 2025 en functioneert volgens de ingevulde vragenlijst naar behoren. Bij het plaatsen van de keuken is de elektrische installatie uitgebreid met een extra groep.

Achter de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken. Hier vind je de aansluiting voor de wasapparatuur en ruimte voor de dagelijkse voorraad. Aansluitend ligt de badkamer, voorzien van een inloopdouche, wastafel en wastafelmeubel. De badkamer dateert uit 2012, het wasmeubel is in 2016 geplaatst en de vloertegels zijn in 2026

vernieuwd. Voor kopers die graag een badkamer op de verdieping wensen, biedt de indeling van de woning mogelijkheden. Volgens de huidige bewoonster heeft installateur Van der Bijl in het verleden aangegeven dat een badkamer op de eerste verdieping technisch realiseerbaar is.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie verzorgde slaapkamers. De vaste kasten zorgen voor praktische bergruimte en helpen om de kamers rustig en overzichtelijk te houden. De kamers zijn goed te gebruiken als hoofdslaapkamer, kinderkamer, logeerkamer of thuiswerkplek. De indeling biedt daarnaast ruimte om op de eerste verdieping een badkamer te creëren. Daarmee kun je de woning in de toekomst verder afstemmen op jouw woonwensen.

Via een vaste trap bereik je de eerste zolderverdieping. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden voor een thuiswerkplek, hobbyruimte of extra slaapkamer. Met de benodigde aanpassingen kan hier een volwaardige vierde slaapkamer worden gerealiseerd. Wat deze woning extra praktisch maakt, is dat er naast deze zolderverdieping nóg een tweede zolder aanwezig is. Hierdoor blijf je ook na een eventuele verbouwing beschikken over waardevolle bergruimte. Zo groeit het huis eenvoudig mee met veranderende woonwensen of een groter gezin. Zie de fotopresentatie voor de mogelijkheden.

Even ontspannen
Aan de achterzijde ligt een verzorgde tuin van circa 50 m². De tuin is ongeveer tien meter diep, vijf meter breed en ligt op het westen. Daardoor is dit een fijne plek om later op de dag buiten te zitten en van de middag en avond te genieten. Maak ruimte voor een eettafel, een comfortabele zithoek en wat extra groen. Hier drink je na het werk rustig iets buiten, eet je samen in de tuin of geniet je van een ontspannen weekendmiddag. Aan de voorzijde ervaar je het open uitzicht over het plein, terwijl je aan de achterzijde beschikt over jouw eigen buitenplek. De tuin heeft een achterom en beschikt over een vrijstaande stenen berging met elektra. Fietsen, gereedschap en tuinspullen krijgen hier een vaste plaats, waardoor de tuin prettig in gebruik blijft.

Duurzaamheid en techniek
De energielabel C een sterk pluspunt. Het energielabel is recent opgenomen en daardoor nog bijna 10 jaar geldig tot 26 augustus 2036. De gehele woning is voorzien van HR+ beglazing. Op de begane grond zijn houten buitenkozijnen aanwezig en op de verdieping kunststof buitenkozijnen. Tijdens een renovatie door de woningbouw zijn de gevels in 2012 gereinigd. De woning wordt verwarmd door een Remeha Tzerra Ace 28C CW4 combiketel uit 2022. Deze ketel is zuinig in verbruik en biedt voldoende comfort voor het dagelijks gebruik.

In de directe omgeving
Wonen aan het Buitenzorgplein betekent rustig wonen met de stad verrassend dichtbij. Stap op de fiets en binnen ongeveer vijf minuten sta je in het centrum van Enschede voor een middag winkelen, een terrasje of een avond uit. Tegelijkertijd woon je hier in een omgeving waar kinderen voor de deur kunnen spelen en waar je vanuit de woonkamer vrij uitkijkt over de speeltuin. Ook de bereikbaarheid is prettig. Met de auto bereik je binnen enkele minuten de A35, waardoor je snel onderweg bent richting Hengelo, Almelo, Zwolle of de Randstad. Daarnaast ligt de Duitse grens vlakbij en zijn plaatsen als Gronau eenvoudig bereikbaar. Zo combineer je de rust van een woonwijk met uitstekende verbindingen binnen Nederland én richting Duitsland.

Zie jij jezelf hier al thuiskomen? Kom dan binnen en ervaar zelf de sfeer, het uitzicht en de mogelijkheden van deze verzorgde woning.

Plan je bezichtiging. www.buitenzorgplein3.nl

Tot snel!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 295.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1931
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	73 m²
Perceeloppervlakte:	101 m²
Inhoud:	295 m³
Overige inpandige ruimte:	6 m²
Externe bergruimte:	78 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Wastafel,wastafelmeubel,inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Rookkanaal,dakraam,glasvezel kabel,natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha terra ace 28c cw4 combiketel gas gestookt uit 2022 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk,vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	50 m² (10 meter diep en 5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en en bereikbaar via achterom

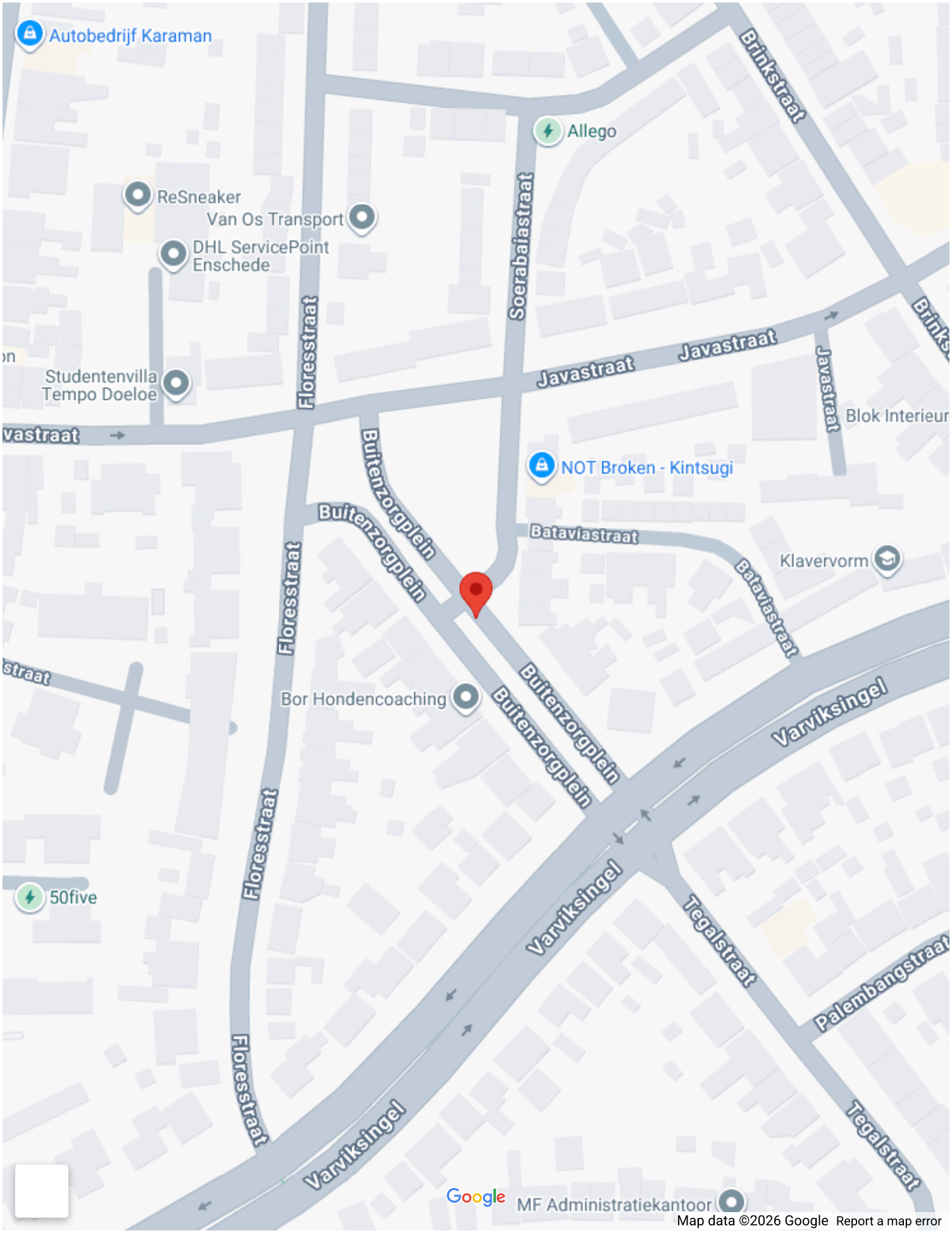
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren,betaald parkeren,parkeervergunningen

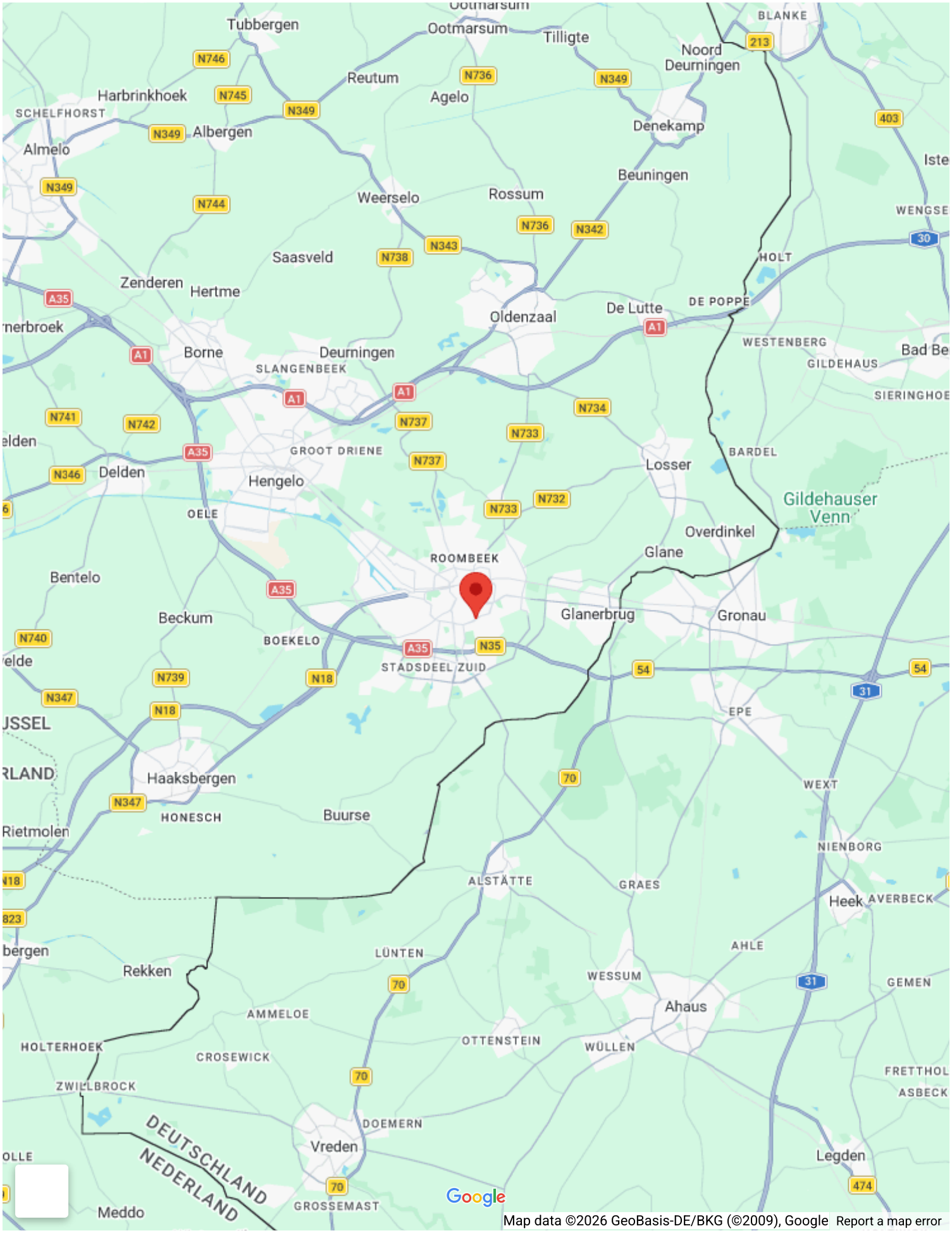
Garage

Soort garage:	Geen garage

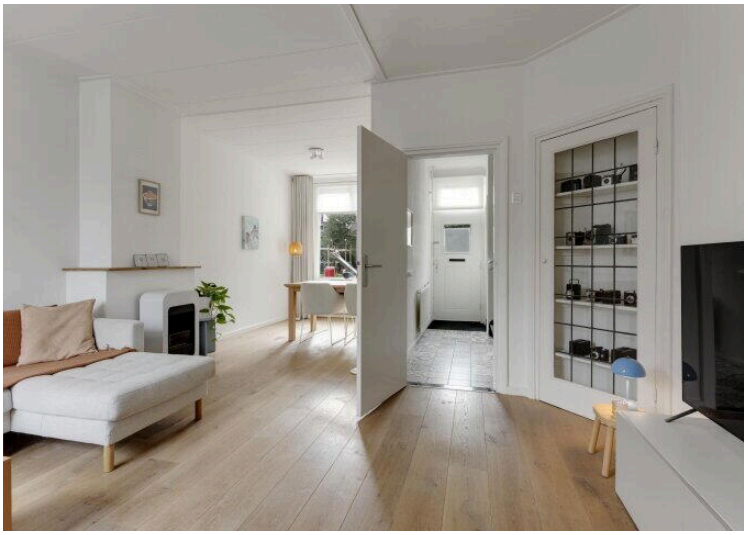
Op de kaart


Autobedrijf Karaman
Allego
Brinkstraat
ReSneaker
Van Os Transport
DHL ServicePoint Enschede
Soerabajastraat
Floresstraat
Javastraat
Studentenvilla Tempo Doeloe
Blok Interieur
NOT Broken - Kintsugi
Buitenzorgplein
Bataviastraat
Klavervorm
Bor Hondencoaching
Varviksingel
Tegalstraat
Palembangstraat
50five
MF Administratiekantoor
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


Tubbergen
Ootmarsum
Tilligte
Noord Deurningen
BLANKE
Reutum
Agelo
Harbrinkhoek
SCHELFHORST
Albergen
Denekamp
Almelo
Beuningen
Weerselo
Rossum
WENGSE
Saasveld
HOLT
Zenderen
Hertme
Oldenzaal
De Lutte
DE POPPE
Borne
Deurningen
SLANGENBEEK
WESTENBERG
GILDEHAUS
Bad Be
SIERINGHOE
GROOT DRIENE
BARDEL
Losser
Delden
Hengelo
OELE
Gildehauser Venn
Overdinkel
Glane
ROOMBEEK
Bentelo
Beckum
Glanerbrug
Gronau
BOEKELO
STADSDEEL ZUID
EPE
Haaksbergen
WEXT
HONESCH
Buurse
Rietmolen
NIENBORG
ALSTÄTTE
GRAES
Heek
AVERBECK
LÜNTEN
AHLE
Rekken
WESSUM
GEMEN
Ahaus
AMMELOE
OTTENSTEIN
WÜLLEN
HOLTERHOEK
CROSEWICK
ZWILLBROCK
FRETTHOL
ASBECK
DOEMERN
Vreden
Legden
DEUTSCHLAND
NEDERLAND
Meddo
GROSSEMAST
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error







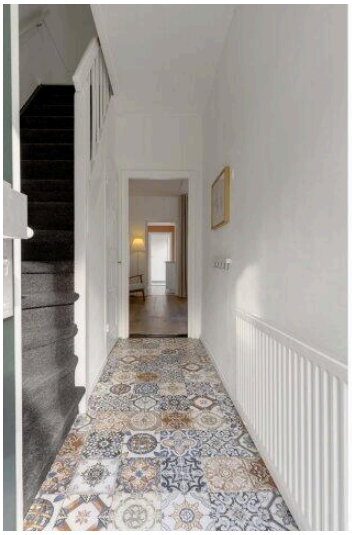
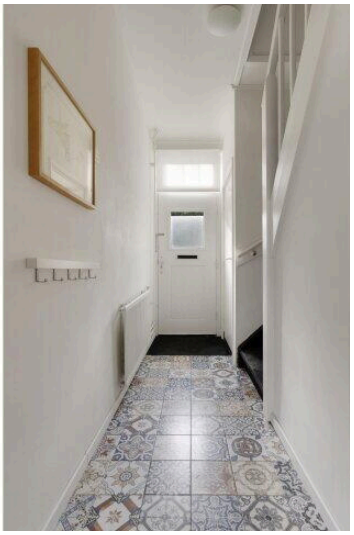




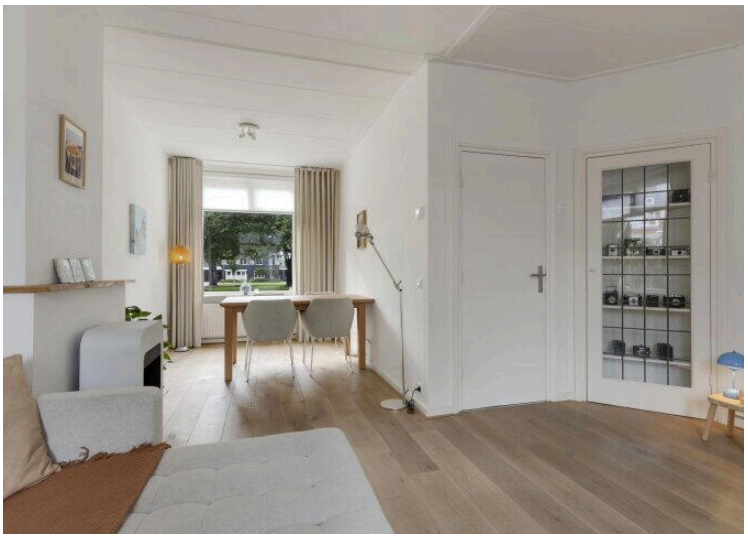
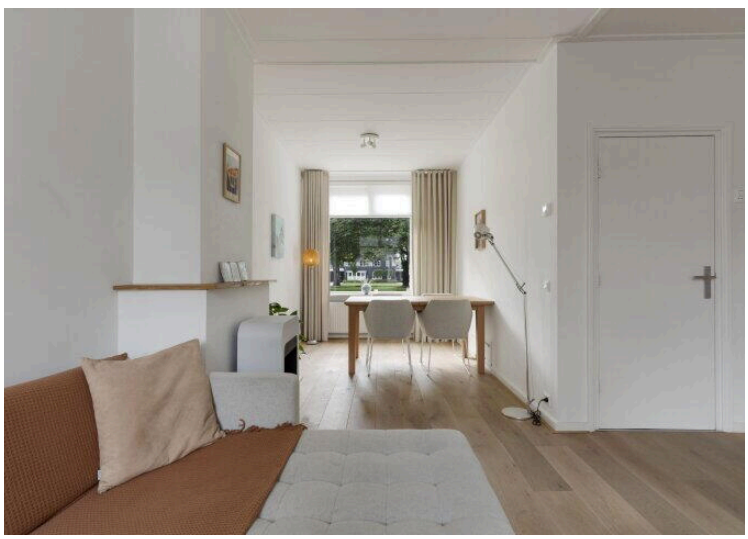
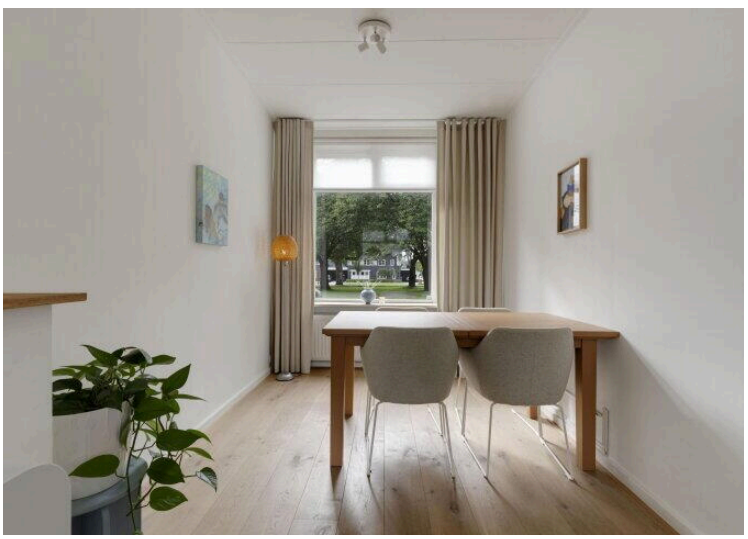

AVOND IMPRESS



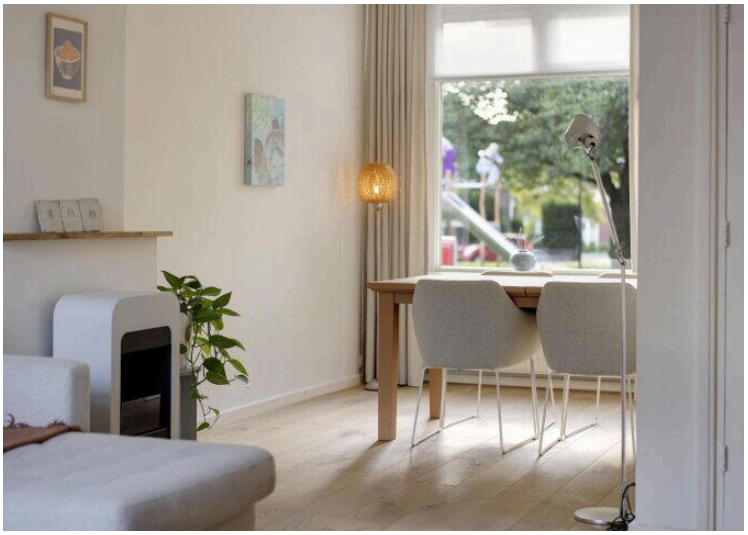


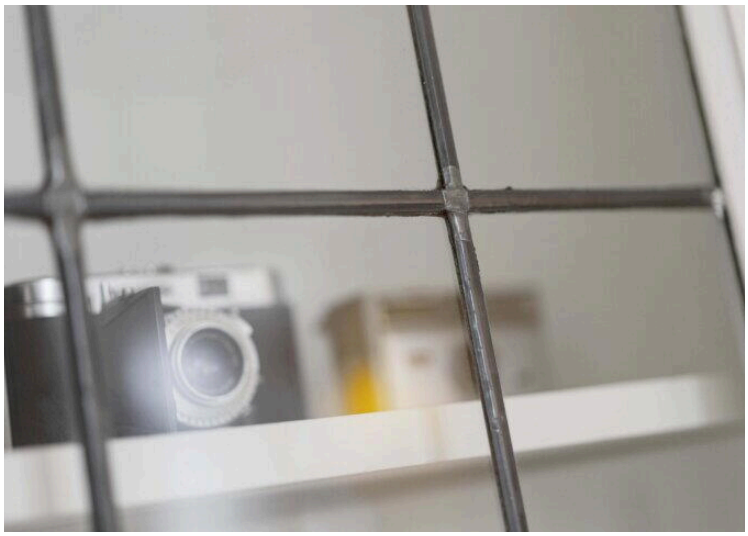




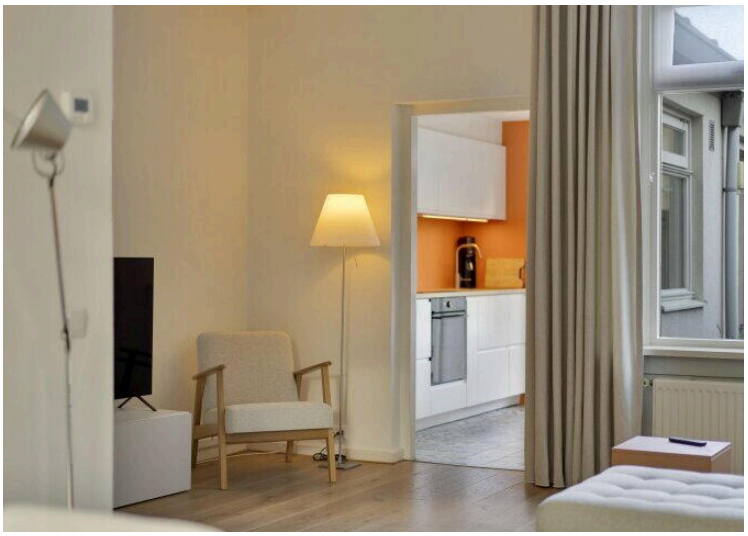






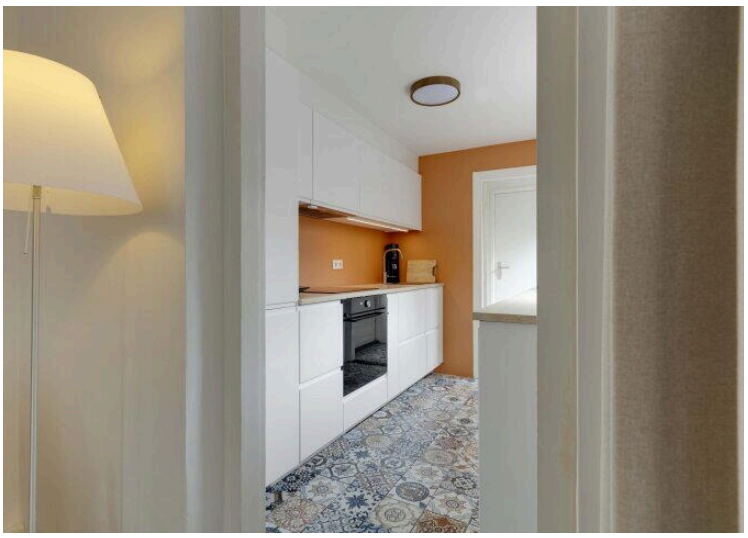


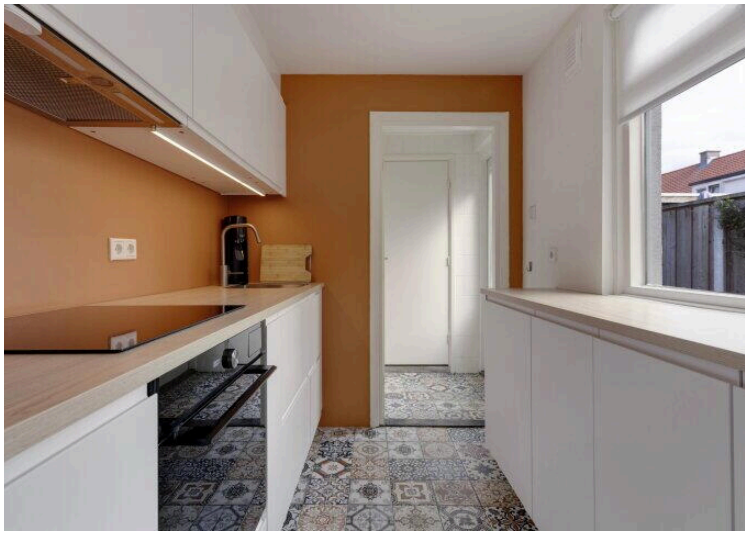
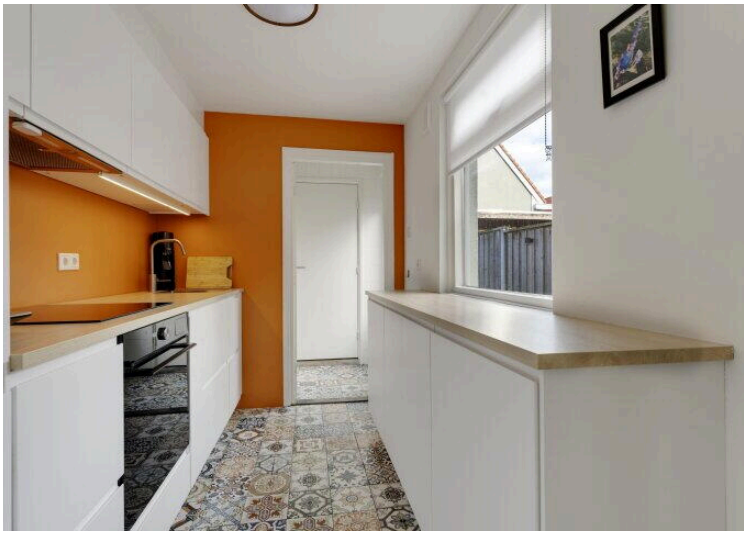




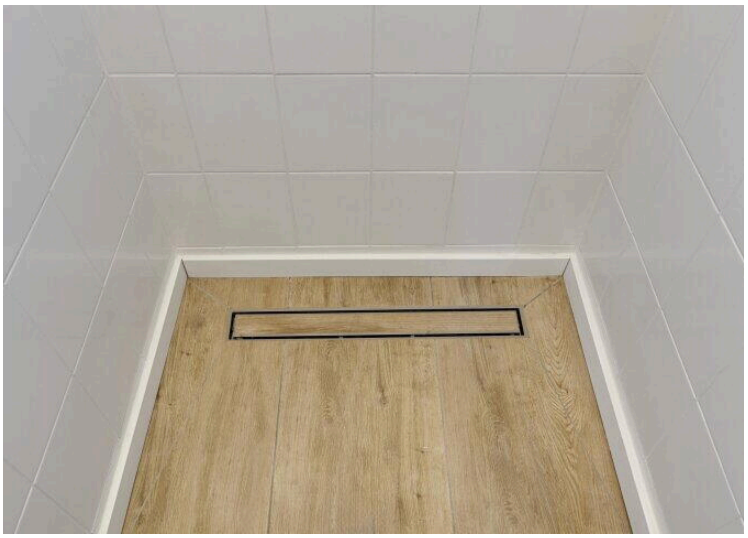
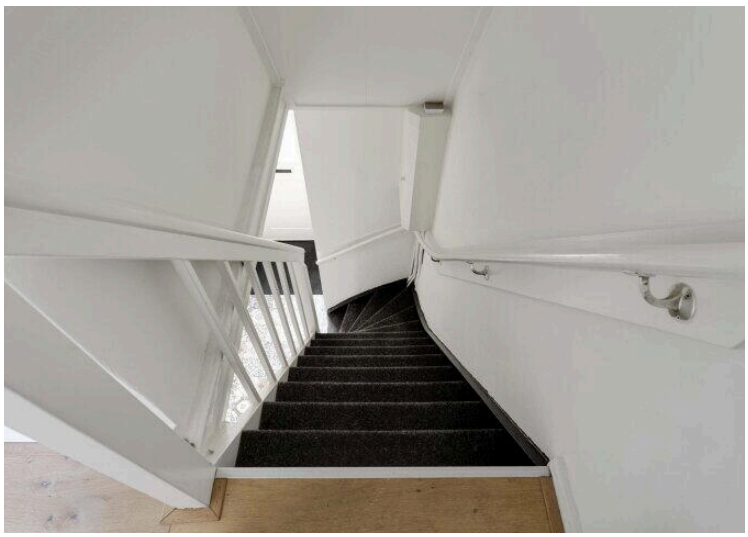
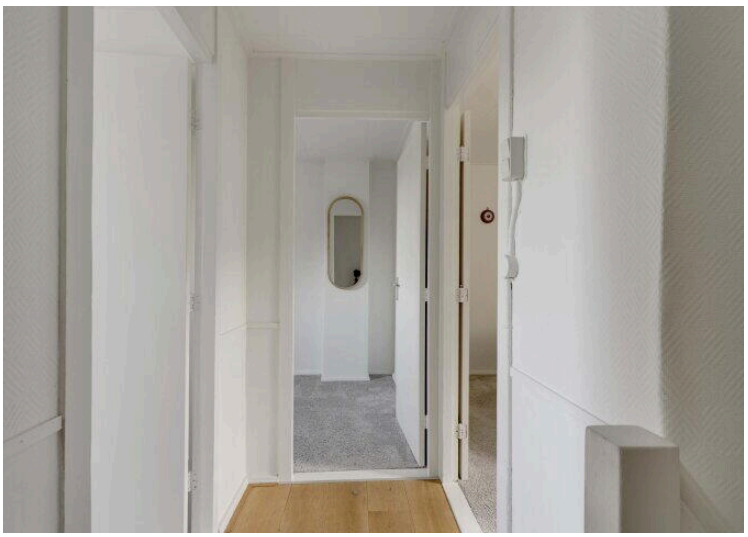












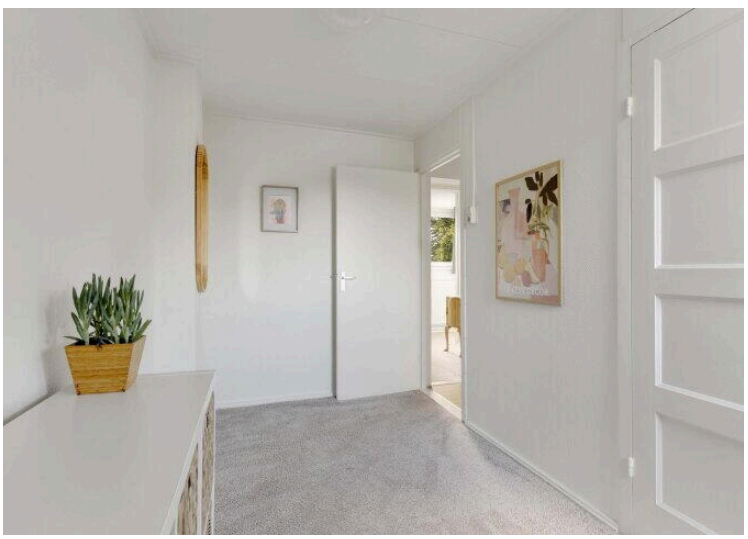










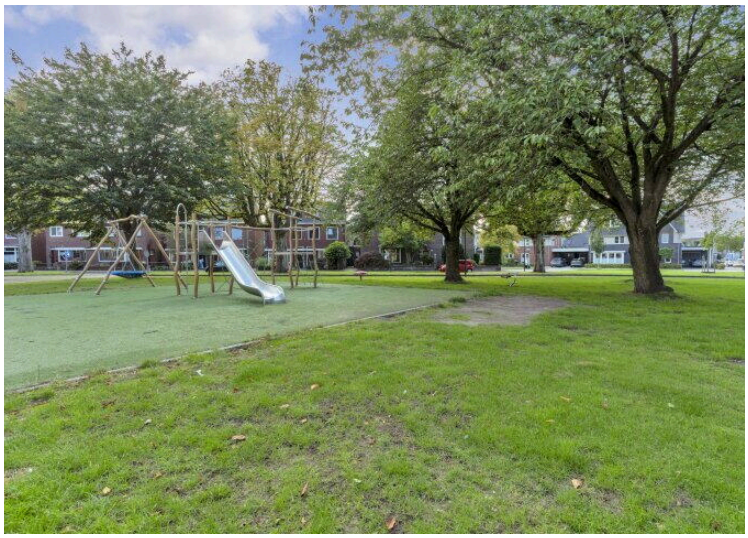






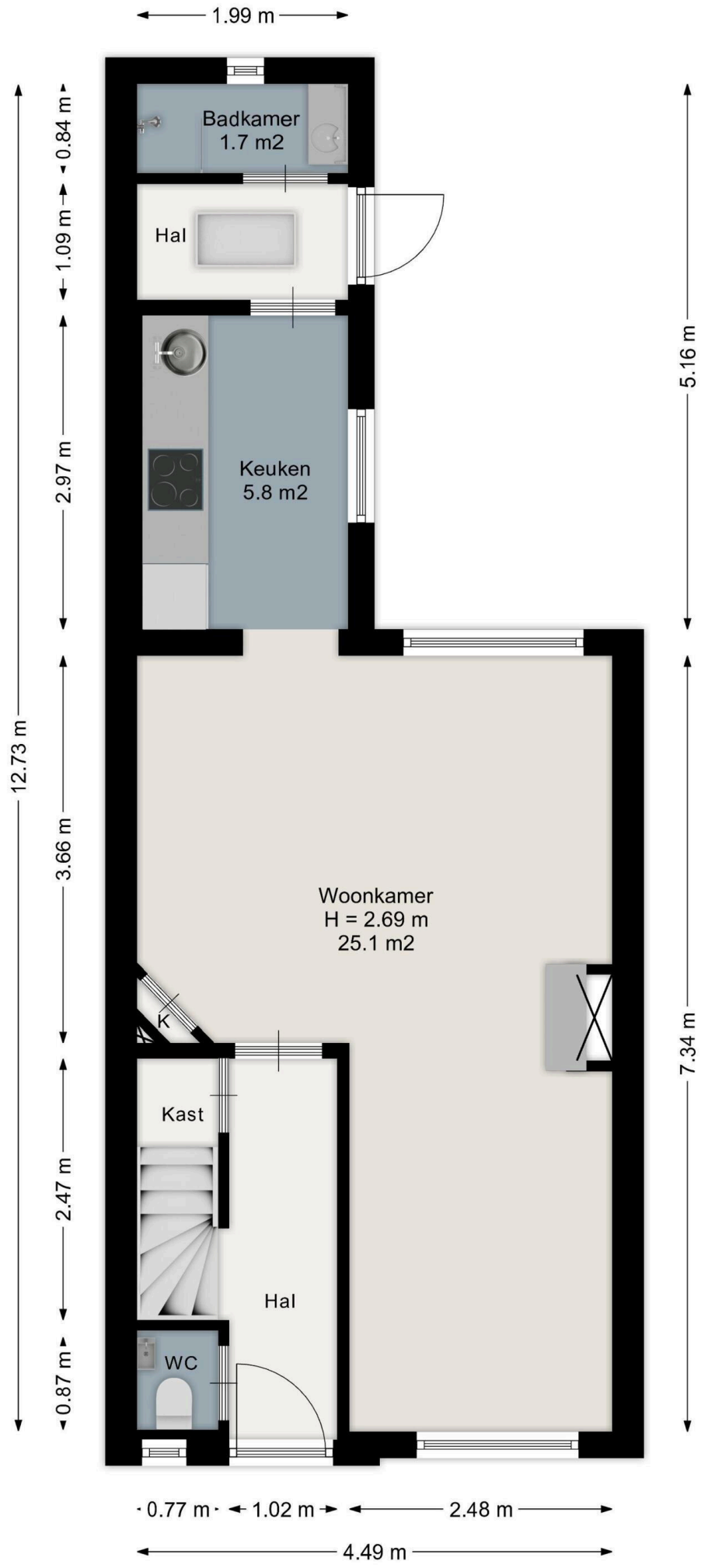




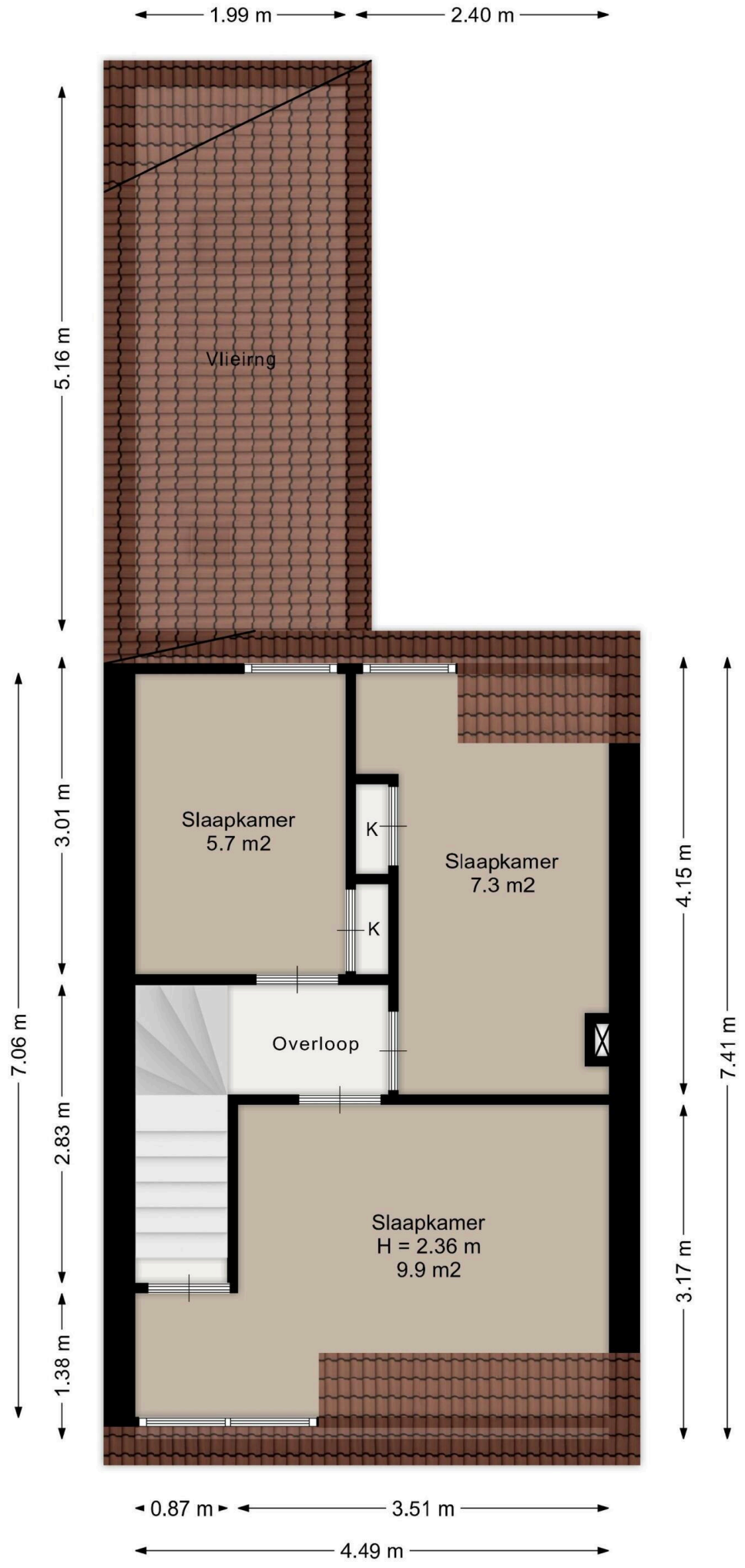




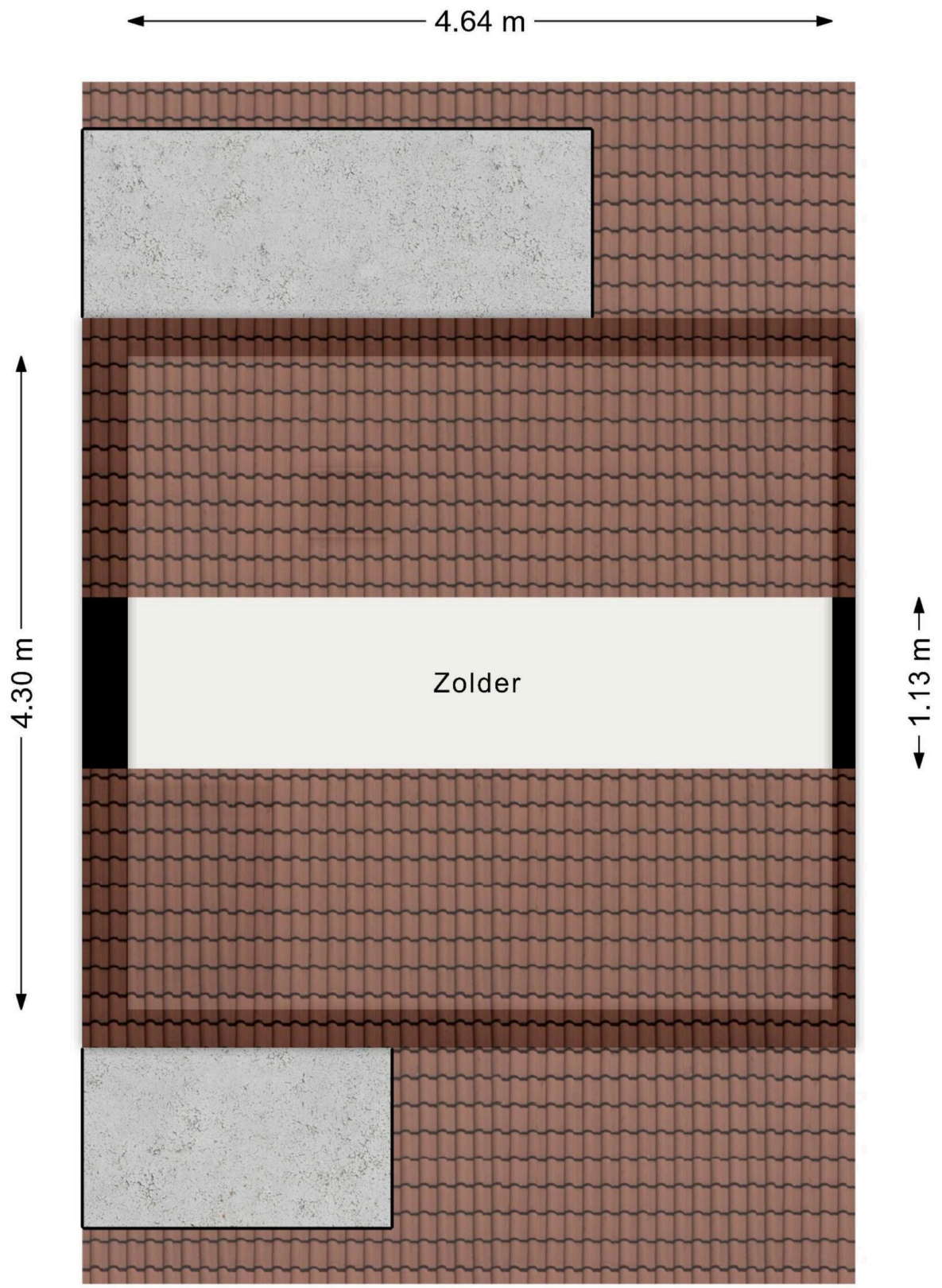
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Buitenzorgplein 3

www.buitenzorgplein3.nl



Kemps Makelaarshuis

Parkweg 115
7545MV, Enschede

www.kempsmakelaarshuis.nl
053-3333333

Scan Mij!