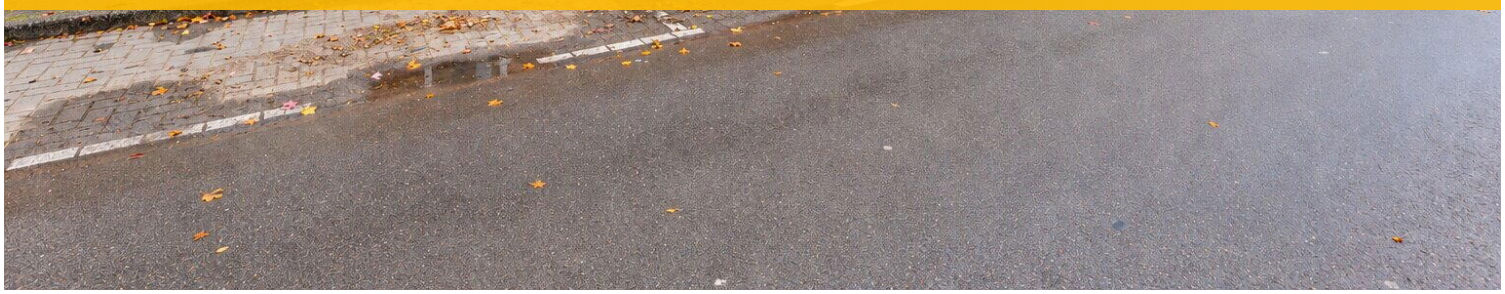
Enschede

Ekersdijk 47 | **Vraagprijs € 295.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.EKERSDIJK47.NL









Type object:	2 onder 1 kapwoning
Bouwjaar:	1912
Woonoppervlakte:	102 m²
Perceeloppervlakte:	321 m²
Inhoud:	425 m³
Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.ekersdijk47.nl

KEMPS
MAKELAARSHUIS

Omschrijving

Ekersdijk 47, 7534 AZ Enschede

Verrassend veel ruimte en een achtertuin waar je écht iets mee kunt!

Sommige woningen hebben achter de voordeur meer te bieden dan je vanaf de straat zou verwachten. Ekersdijk 47 in Enschede is daar zo'n huis. Met circa 102 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers en een perceel van maar liefst 321 m² krijg je hier vooral veel ruimte om prettig te wonen.

En dan hebben we de grootste verrassing nog niet eens genoemd. Achter de woning ligt een bijzonder diepe tuin van circa 34 meter, gericht op het zuiden. Een heerlijke hoeveelheid buitenruimte waar een groot terras, volop groen, spelende kinderen en verschillende fijne zitplekken moeiteloos naast elkaar passen.

Binnen staat een goede basis. De woning biedt je vervolgens alle vrijheid om het interieur verder te moderniseren en naar je eigen smaak te brengen. Niet verder wonen in de keuzes van een ander, maar zelf bepalen hoe jouw nieuwe thuis eruit gaat zien. Voor starters, stellen en jonge gezinnen die vooral zoeken naar ruimte en graag zelf ergens hun stempel op drukken, is dit dan ook een huis met veel mogelijkheden.

Welkom binnen
Via de entree stap je de woning binnen. Op de begane grond vind je onder andere de woonkamer en praktische ruimtes zoals de bijkeuken en stookruimte. Hier zie je direct de mogelijkheden van het huis. De basis staat, daarna bepaal jij de sfeer. Licht en modern, warm en sfeervol of juist rustig en tijdloos. De huidige afwerking geeft je de ruimte om keuzes te maken die echt passen bij hoe jij wilt wonen. Achter de bijkeuken vind je de badkamer. De badkamer is voorzien van een douche en dubbele wastafel.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Daarmee is er een prettige verdeling tussen slapen, werken en eventueel een kamer voor de kinderen. Ook een thuiswerkplek, logeerkamer of hobbyruimte is hier eenvoudig in te passen.

Met circa 102 m² woonoppervlakte biedt het huis een fijne hoeveelheid leefruimte voor verschillende levensfases. Er is plek om samen te zijn, maar ook voldoende ruimte om je even terug te trekken.

Even ontspannen
En dan naar buiten. Want daar komt één van de grootste kwaliteiten van Ekersdijk 47 pas echt tot zijn recht. De achtertuin is circa 34 meter diep en circa 7 meter breed. Daarmee heb je ongeveer 240 m² buitenruimte tot je beschikking. Bovendien ligt de tuin op het zuiden. Op mooie dagen staat de achterdeur hier al snel open. Terwijl de kinderen alle ruimte hebben om buiten te spelen, is er plek genoeg voor een groot terras, een lange tafel en verschillende fijne hoekjes in de tuin. Met circa 34 meter diepte hoef je niet te kiezen tussen groen, spelen en ontspannen. Hier is ruimte voor allemaal.

Juist door de lengte kun je verschillende plekken creëren. Een terras bij de woning, een ruim gazon, mooie borders en verderop nog een beschutte plek om rustig van de zon te genieten. De ruimte is er al, hoe je hem invult bepaal je helemaal zelf.

Dat maakt deze tuin niet alleen groot, maar vooral veelzijdig. Of je nu graag tuiniert, lange zomeravonden buiten doorbrengt of vooral veel ruimte zoekt voor het gezin, hier kun je er echt iets eigens van maken.

De tuin beschikt over een eigen achterom. Daarnaast is er een aangebouwde stenen berging met elektra, praktisch voor fietsen, tuingereedschap en alles wat je graag binnen handbereik hebt.

Comfort en techniek
Ook technisch is er een goede basis aanwezig. De woning heeft energielabel D en is voorzien van dakisolatie en kunststof kozijnen. Voor verwarming en warm water is er een gasgestookte combiketel uit 2024. De cv ketel is eigendom. Daarmee zijn een aantal belangrijke onderdelen al verzorgd. Tegelijk houd je als nieuwe eigenaar alle vrijheid om de woning verder te moderniseren en op termijn aanvullende stappen te zetten op het gebied van comfort en verduurzaming.

In de directe omgeving
Ekersdijk 47 ligt in Glanerbrug tussen Enschede en Duitsland. Vanuit hier zijn dagelijkse voorzieningen waaronder de Jumbo op loopastand het winkelhart op een paar minuten fietsen en duitsland goed en snel bereikbaar.
Juist de combinatie van wonen in Glanerbrug en zoveel ruimte op je eigen perceel maakt deze woning interessant. Je woont in de stad, terwijl je thuis beschikt over een royaal perceel en een achtertuin waar ruimte geen vraagstuk is. Na een drukke dag zet je de achterdeur open en ligt er circa 34 meter tuin voor je. Even buiten eten, de kinderen die nog lekker in de tuin spelen of gewoon rustig genieten van de avondzon. Het zijn die alledaagse momenten waarin je merkt hoeveel die extra buitenruimte toevoegt.

Tot snel
Ekersdijk 47 is een huis voor wie kijkt naar wat er al staat én naar wat je er zelf nog van kunt maken. Want circa 102 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers, een perceel van 321 m² en vooral zo'n diepe achtertuin op het zuiden zijn kwaliteiten die je niet zomaar aan een woning toevoegt. Die ruimte is hier al.

De rest maak je eigen. Moderniseer het interieur in jouw stijl, geef de ruimtes de functie die bij jouw leven past en maak van die royale tuin precies de buitenplek die jij voor ogen hebt.

Kom binnen, kijk rustig rond en loop tijdens de bezichtiging vooral even helemaal naar achteren in de tuin. Dan ervaar je pas echt hoeveel ruimte er achter de gevel van Ekersdijk 47 schuilgaat. We laten het je graag zien.
Plan je bezichtiging.
Www.ekersdijk47.nl

Kenmerken

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

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1912
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	102 m^2
Perceeloppervlakte:	321 m^2
Inhoud:	425 m^3
Externe bergruimte:	12 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m^2

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche,dubbele wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen

Energie

Energielabel:	D
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	2024 combiketel gas gestookt (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan drukke weg,in woonwijk
Tuin:	Achtertuin

Achtertuin:	240 m² (34 meter diep en 7.05 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden en bereikbaar via achterom

Bergruimte

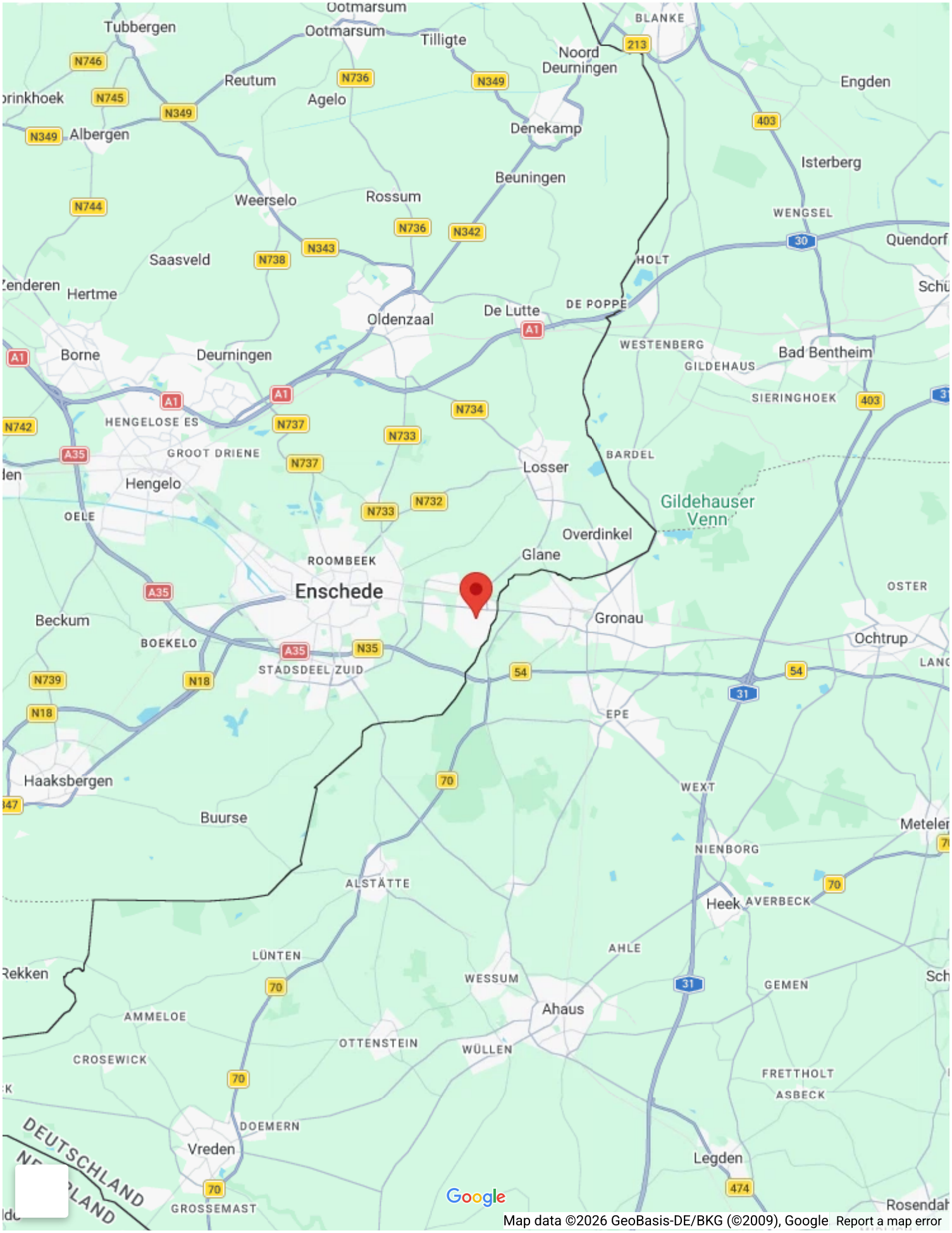
Schuur berging:	Aangebouwd steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

Garage

Soort garage:	Geen garage

Op de kaart

Op de kaart


Ootmarsum
Tubbergen
Ootmarsum
Tilligte
Noord Deurningen
BLANKE
Engden
Reutum
Agelo
Denekamp
Albergen
Isterberg
Beuningen
Weerselo
Rossum
WENGSEL
Quendorf
Saasveld
HOLT
Hertme
De Lutte
DE POPPE
Oldenzaal
Borne
Deurningen
WESTENBERG
Bad Bentheim
GILDEHAUS
SIERINGHOEK
HENGELOSE ES
GROOT DRIENE
BARDEL
Losser
Hengelo
Gildehauser Venn
OELE
Overdinkel
Glane
ROOMBEEK
Enschede
OSTER
Beckum
Gronau
Ochtrup
BOEKELO
STADSDEEL ZUID
EPE
Haaksbergen
WEXT
Buurse
NIENBORG
ALSTÄTTE
Heek
AVERBECK
AHLE
LÜNTEN
WESSUM
GEMEN
Ahaus
AMMELOE
OTTENSTEIN
WÜLLEN
CROSEWICK
FRETTHOLT
ASBECK
DOEMERN
Vreden
Legden
GROSSEMAST
DEUTSCHLAND
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error



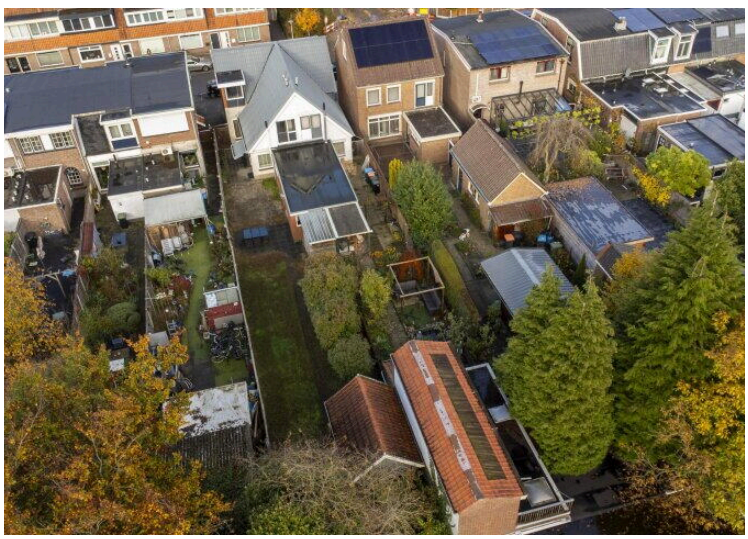



Exterieur impressie





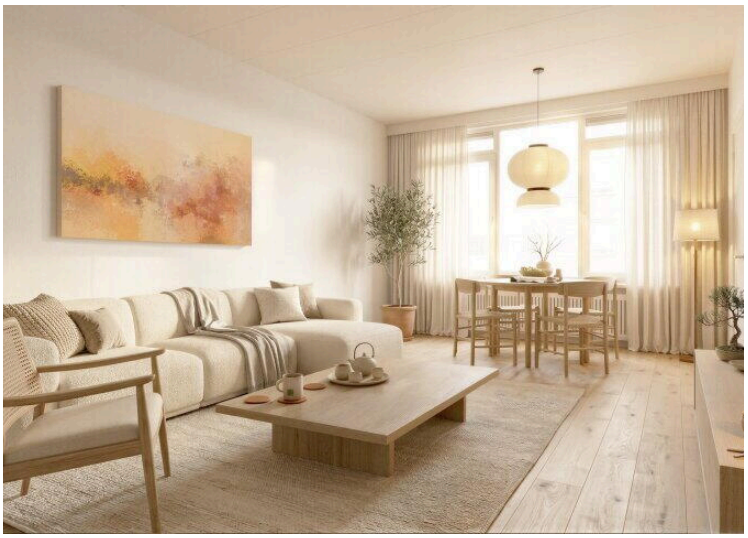
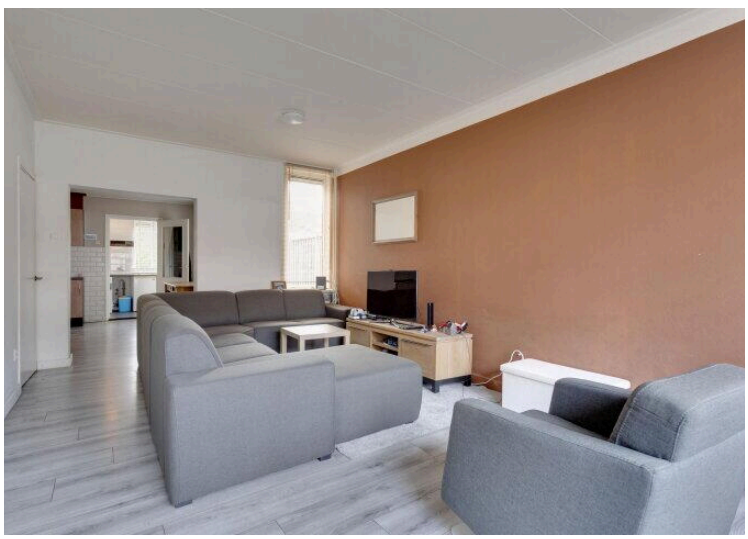






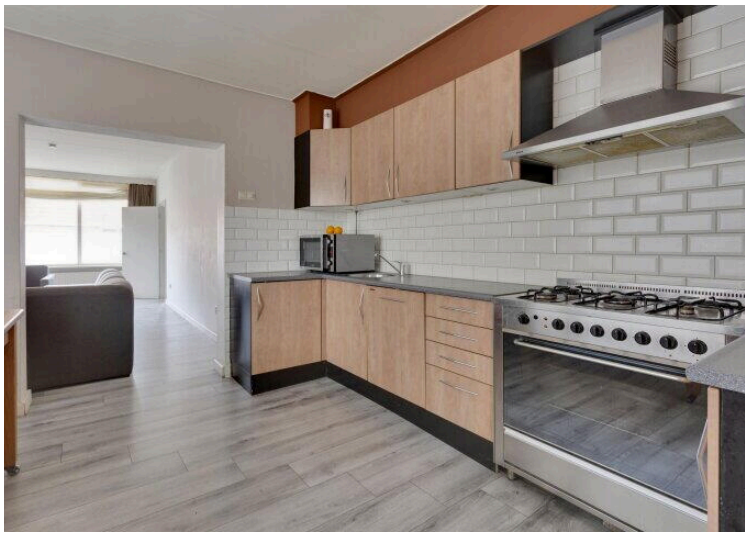


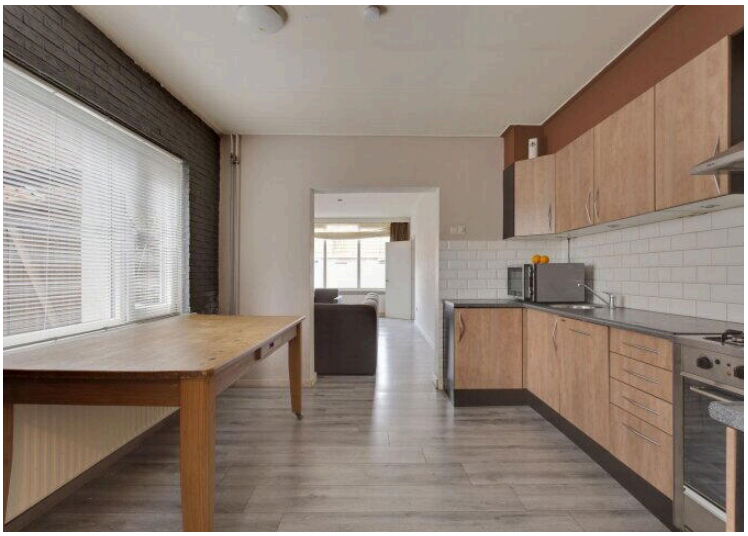




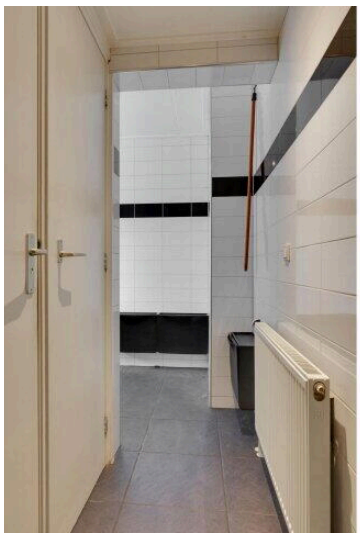


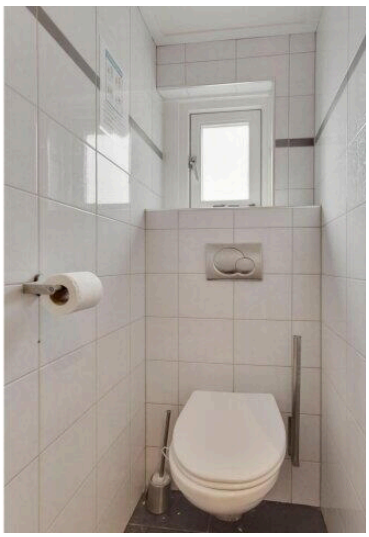









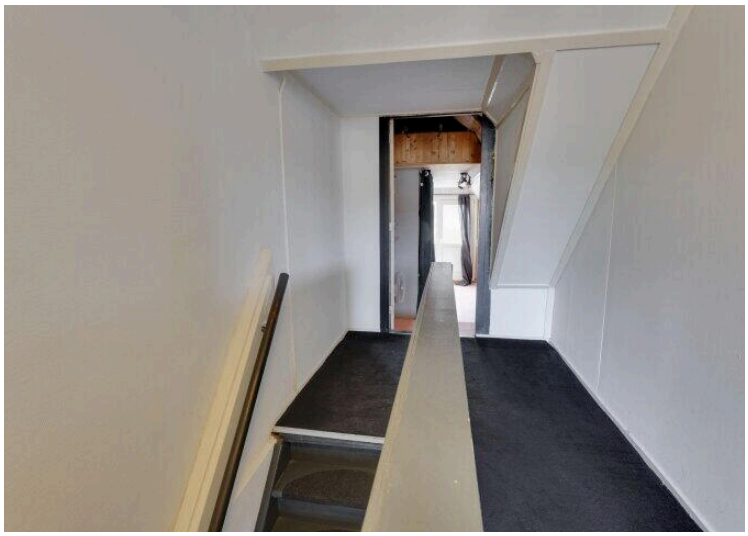
































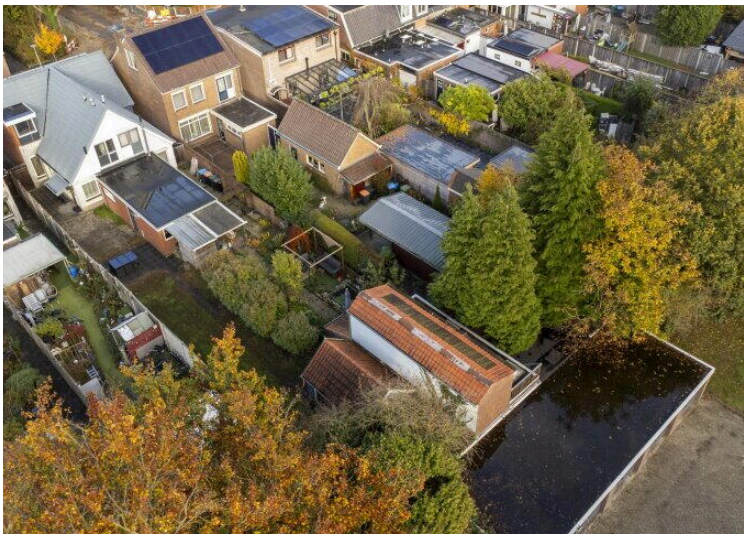




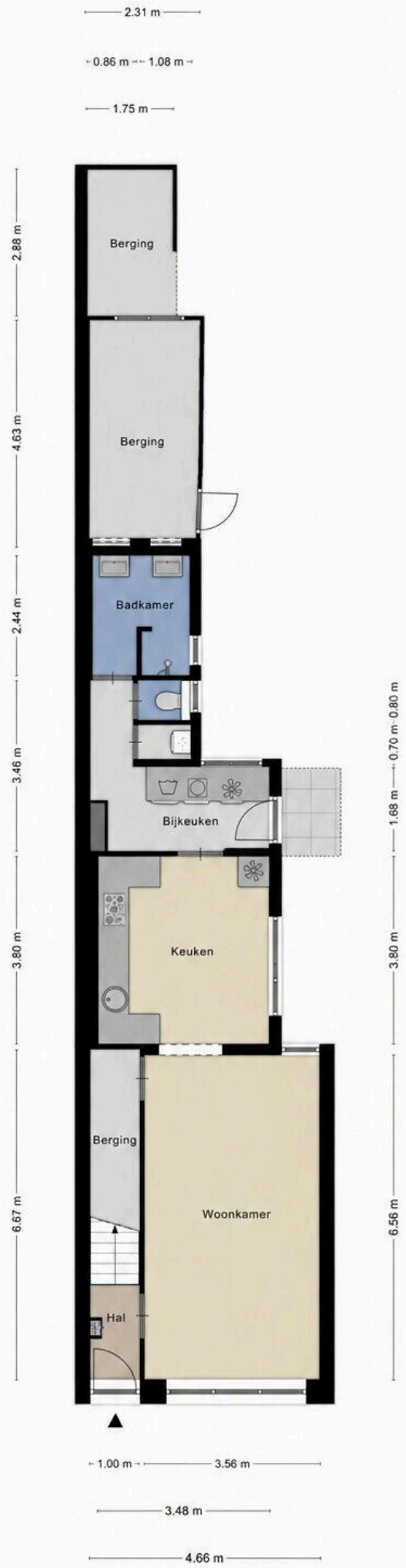




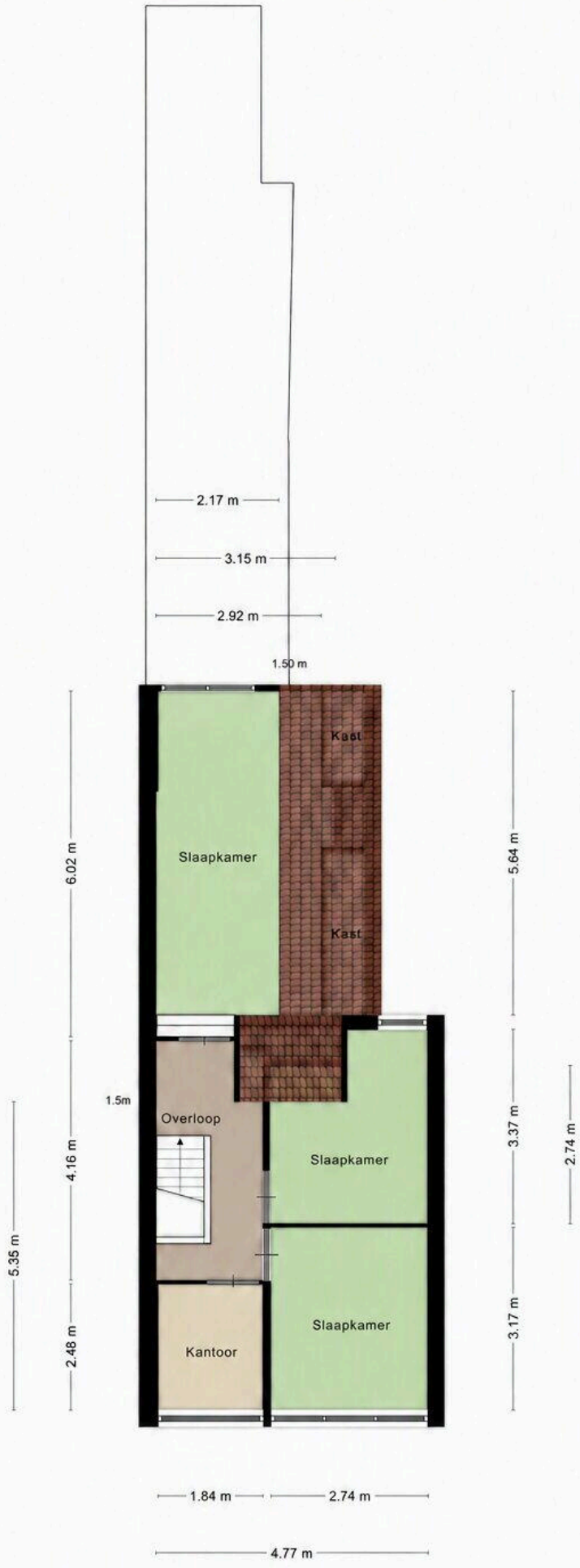



2.31 m
0.80 m
1.26 m
1.75 m
Berging
Berging
Badkamer
Bijkeuken
Keuken
Berging
Inst
Woonkamer
2.66 m
4.44 m
2.44 m
3.66 m
3.80 m
6.67 m
3.33 m
1.60 m
3.60 m
6.60 m
1.00 m
3.56 m
3.46 m
4.66 m



Kemps Makelaarshuis


2.17 m
3.15 m
2.92 m
1.50 m
Kast
Slaapkamer
Kast
6.02 m
5.64 m
1.5m
Overloop
Slaapkamer
4.16 m
3.37 m
2.74 m
5.35 m
Slaapkamer
Kantoor
2.48 m
3.17 m
1.84 m
2.74 m
4.77 m



Kemps Makelaarshuis



Kemps Makelaarshuis

Ekersdijk 47

www.ekersdijk47.nl



Kemps Makelaarshuis

Parkweg 115
7545MV, Enschede

www.kempsmakelaarshuis.nl
053-3333333

Scan Mij!