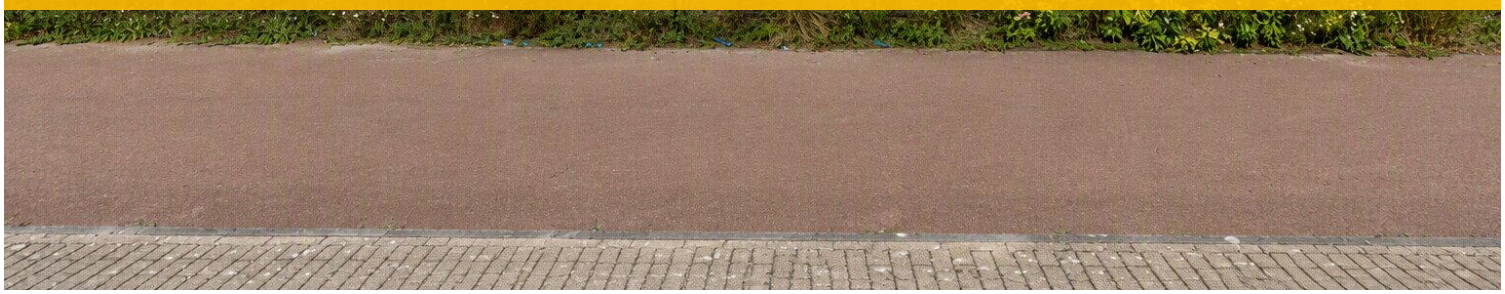
Enschede

Heidevlinder 48 | **Vraagprijs € 437.500 k.k.**

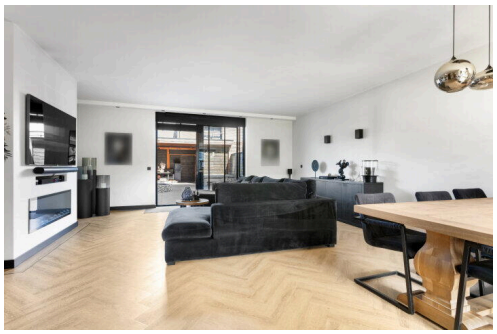


BESCHIKBAAR

WWW.HEIDEVLINDER48.NL









Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	2014
Woonoppervlakte:	135 m²
Perceeloppervlakte:	140 m²
Inhoud:	479 m³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.heidevlinder48.nl

KEMPS
MAKELAARSHUIS

Omschrijving

Heidevlinder 48, 7534 LS Enschede

Kindvriendelijk, modern gebouwd en energiezuinig wonen met vrij uitzicht op groen!
Terwijl de kinderen spelen op het groene speelveld voor de woning, bereid jij in de keuken het avondeten. Vanuit de woonkamer en keuken houd je eenvoudig een oogje in het zeil, terwijl je geniet van comfort, ruimte en privacy. Geen directe overburen, geen passerend verkeer voor de deur, maar een vrij uitzicht over groen dat iedere dag opnieuw een heerlijk gevoel van vrijheid geeft. Aan Heidevlinder 48 woon je in een jonge, moderne woonwijk waar gezinnen zich direct thuis voelen. Deze energiezuinige woning uit 2014 combineert een fijne ligging met veel wooncomfort, vier slaapkamers, een royale master bedroom, een zonnige tuin op het zuiden en diverse verbeteringen die de woning de afgelopen jaren heeft ondergaan.

Ben je op zoek naar een woning waar ruimte, comfort en gezinsleven samenkomen? Dan zou dit zomaar jouw nieuwe thuis kunnen zijn. De woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 135 m^2, vier slaapkamers, energielabel A en een verzorgde afwerking. In 2021 is bovendien flink geïnvesteerd in het wooncomfort. Zo zijn onder andere de moderne keuken, de cv ketel en de airco's geplaatst. Ook is er een brede dakkapel gerealiseerd waardoor op zolder een royale master bedroom is ontstaan. Wat deze woning echt onderscheidt is de vrije ligging aan een groen speelveld. Hierdoor ervaar je veel privacy, kijk je niet tegen een rij woningen aan en genieten kinderen van een veilige speelomgeving direct voor de deur.

Welkom binnen
Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, toiletruimte en toegang tot de woonkamer.
De woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen valt het daglicht rijkelijk naar binnen en ontstaat een prettige verbinding tussen binnen en buiten. Vanuit de woonkamer kijk je uit op het groen aan de voorzijde, een uitzicht dat nooit verveelt. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken die in 2021 is vernieuwd. Deze keuken biedt volop werkruimte en is voorzien van een luxe 5 pits gasfornuis. Terwijl je hier kookt, kijk je uit over het speelveld en houd je eenvoudig zicht op de kinderen die buiten spelen. Juist dat maakt deze plek zo geliefd bij gezinnen.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en de complete badkamer voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Dankzij de in 2021 geplaatste dakkapel van circa vier meter breed is hier een verrassend ruime verdieping ontstaan. De huidige indeling biedt een royale master bedroom met veel lichtinval en voldoende ruimte voor een kledingkast, werkplek of extra opbergruimte.
Daarnaast bevinden zich op deze verdieping de wasruimte en de technische installaties.
Deze woning groeit moeiteloos mee met verschillende levensfasen. Of je nu een jong gezin hebt, regelmatig thuiswerkt of simpelweg behoefte hebt aan extra leefruimte, hier vind je alle mogelijkheden onder één dak.

Even ontspannen
De achtertuin is ingericht om volop van het buitenleven te genieten. Dankzij de gunstige ligging op het zuiden profiteer je vrijwel de hele dag van de zon. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt tegelijkertijd een groene en sfeervolle uitstraling.

Een echte blikvanger is de royale vijver die zorgt voor sfeer en een natuurlijke beleving in de tuin.
Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging met elektra. Ideaal voor het stallen van fietsen, tuinspullen en gereedschap. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom.
De overkapping vormt misschien wel één van de fijnste plekken van het huis. Dankzij de glazen schuifpui ontstaat hier een comfortabele buitenkamer waar je al vroeg in het voorjaar kunt genieten van een kop koffie en tot laat in het najaar heerlijk kunt zitten met vrienden en familie. Binnen en buiten lopen hier op een natuurlijke manier in elkaar over.

Duurzaamheid & techniek
De woning is gebouwd in 2014 en beschikt over energielabel A. Dankzij de aanwezige dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en HR beglazing woon je hier comfortabel en energiezuinig.
Daarnaast beschikt de woning over:
- Remeha Calenta CW6 cv ketel uit 2021, met voldoende capaciteit voor een tweede badkamer of bijvoorbeeld een dubbele douche
- Twee Haier airco's uit 2021
- Vloerverwarming op de begane grond
- Mechanische ventilatie
- Glasvezelinternet
- Rolluiken en horren voor extra comfort en gebruiksgemak
- Energielabel A

Dit zorgt voor een aangenaam woonklimaat in alle seizoenen en draagt bij aan een comfortabele en toekomstbestendige woning.

In de directe omgeving
De ligging van deze woning is zonder twijfel één van de grootste pluspunten.
Voor de woning ligt een groen speelveld waar kinderen veilig kunnen spelen. Doordat er geen doorgaand verkeer langs de woning rijdt, ontstaat een rustige woonomgeving waar je iedere dag geniet van ruimte, veiligheid en overzicht.
De Vlinderbuurt staat bekend als een jonge, moderne en kindvriendelijke woonwijk met veel groen, speelgelegenheden en wandelmogelijkheden. Hier ontmoet je veel gezinnen en ervaar je een prettige buurtsfeer. Basisscholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en winkels voor de dagelijkse boodschappen bevinden zich op korte afstand van de woning. Ook het openbaar vervoer ligt binnen handbereik. De bushalte bevindt zich op ongeveer 100 meter lopen van de woning.
Daarnaast wandel je vanuit huis zo het groen in en zijn uitvalswegen richting het centrum van Enschede en de A35 uitstekend bereikbaar. Een plek waar rust, ruimte en voorzieningen op een natuurlijke manier samenkomen.

Sommige woningen bieden meer dan alleen vier muren en een dak. Heidevlinder 48 is zo'n woning.
Een plek waar kinderen veilig buiten spelen, waar je geniet van vrij uitzicht en waar binnen en buiten perfect met elkaar verbonden zijn. Een moderne en energiezuinige gezinswoning die klaar is voor een nieuw hoofdstuk.
Ben jij benieuwd hoe het voelt om hier thuis te komen? Dan laten we je deze woning graag persoonlijk zien.
Tot snel!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 437.500 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2014
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	135 m²
Perceeloppervlakte:	140 m²
Inhoud:	479 m³
Externe bergruimte:	6 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,wastafel,wastafelmeubel,inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,glasvezel kabel,natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,dubbel glas,hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha calenta cw 6 combiketel gas gestookt uit 2021 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan park,aan rustige weg,in woonwijk

Tuin:	Achtertuin,voortuin
Achtertuin:	58 m² (10 meter diep en 5.84 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten en bereikbaar via achterom

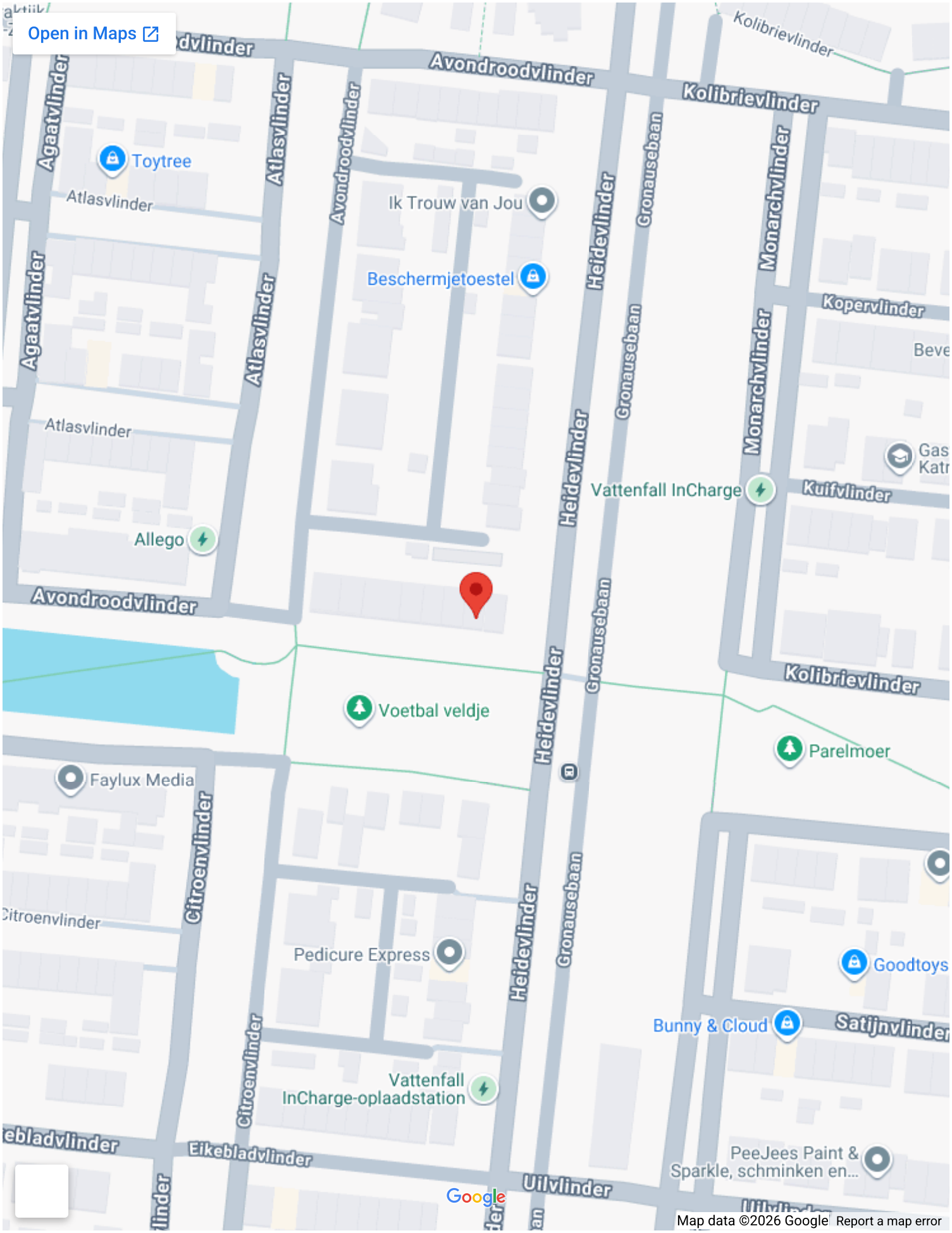
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

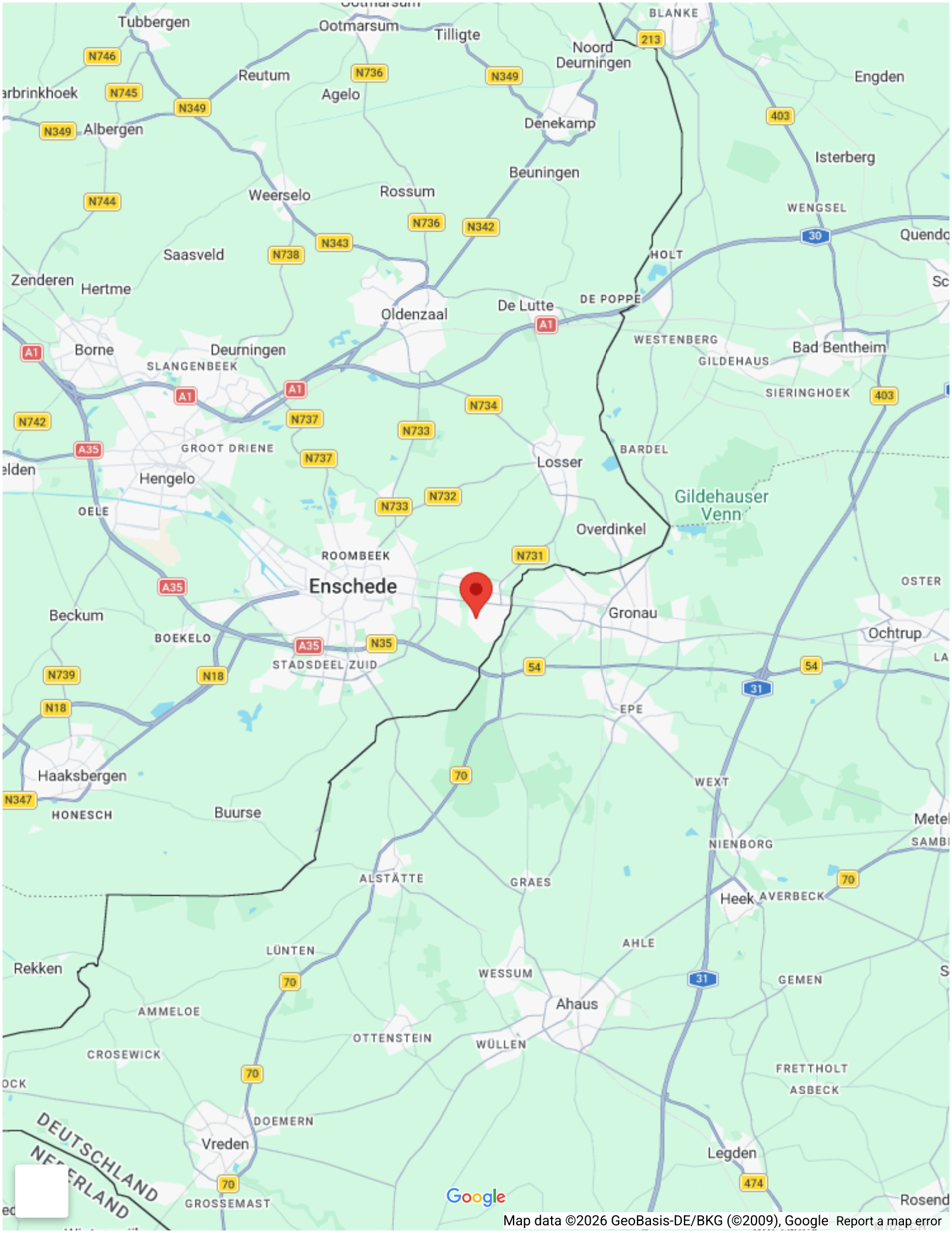
Garage

Soort garage:	Geen garage

Op de kaart

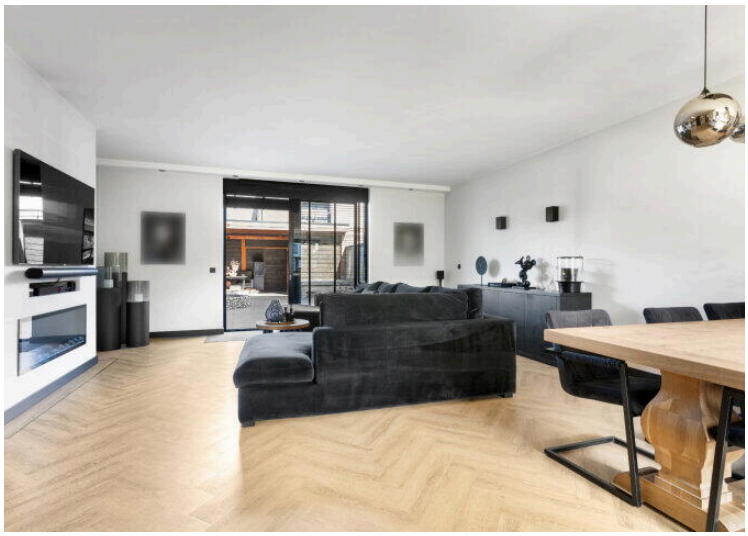

Open in Maps
Avondroodvlinder
Kolibrievlinder
Agaatvlinder
Atlasvlinder
Heidevlinder
Gronausebaan
Monarchvlinder
Kopervlinder
Kuifvlinder
Toytree
Ik Trouw van Jou
Beschermjetoestel
Vattenfall InCharge
Allego
Voetbal veldje
Parelmoer
Faylux Media
Citroenvlinder
Pedicure Express
Goodtoys
Bunny & Cloud
Satijnvlinder
Vattenfall InCharge-oplaadstation
Eikebladvlinder
Uilvlinder
PeeJees Paint & Sparkle, schminken en...
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


Tubbergen
Ootmarsum
Tilligte
Noord Deurningen
BLANKE
Engden
Reutum
Agelo
Albergen
Denekamp
Isterberg
Beuningen
Weerselo
Rossum
WENGSEL
Saasveld
HOLT
Zenderen
Hertme
Oldenzaal
De Lutte
DE POPPE
Borne
Deurningen
SLANGENBEEK
WESTENBERG
Bad Bentheim
GILDEHAUS
SIERINGHOEK
GROOT DRIENE
BARDEL
Losser
Hengelo
OELE
Gildehauser Venn
Overdinkel
ROOMBEEK
Enschede
OSTER
Beckum
Gronau
Ochtrup
BOEKELO
STADSDEEL ZUID
EPE
Haaksbergen
WEXT
HONESCH
Buurse
NIENBORG
ALSTÄTTE
GRAES
Heek
AVERBECK
LÜNTEN
AHLE
Rekken
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









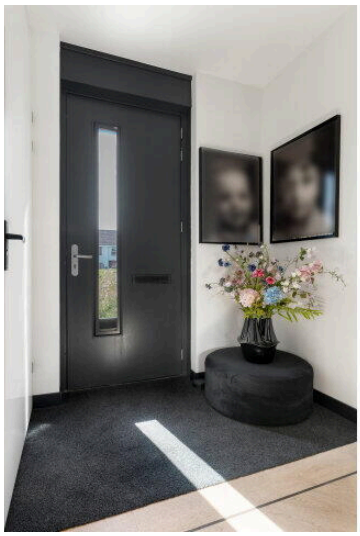
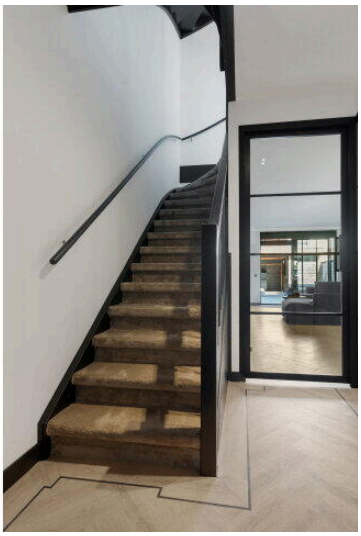
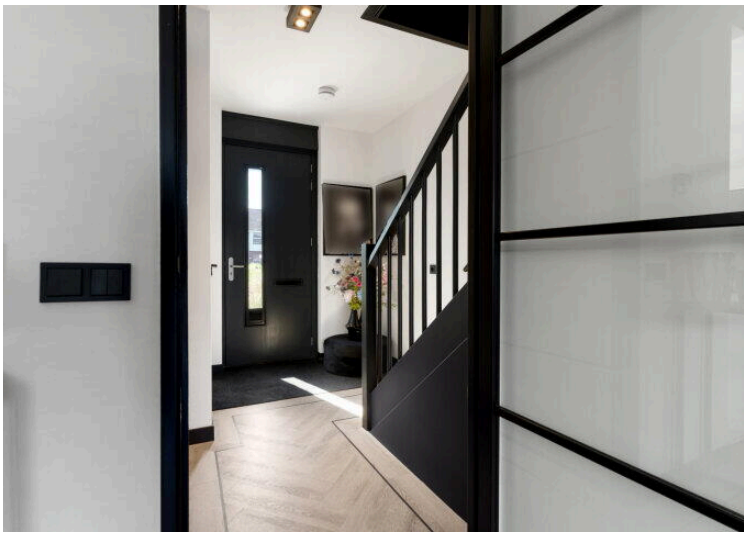
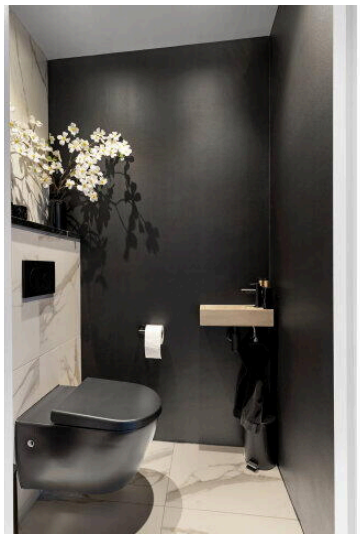
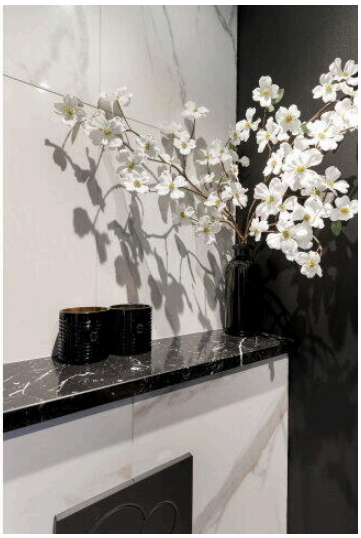














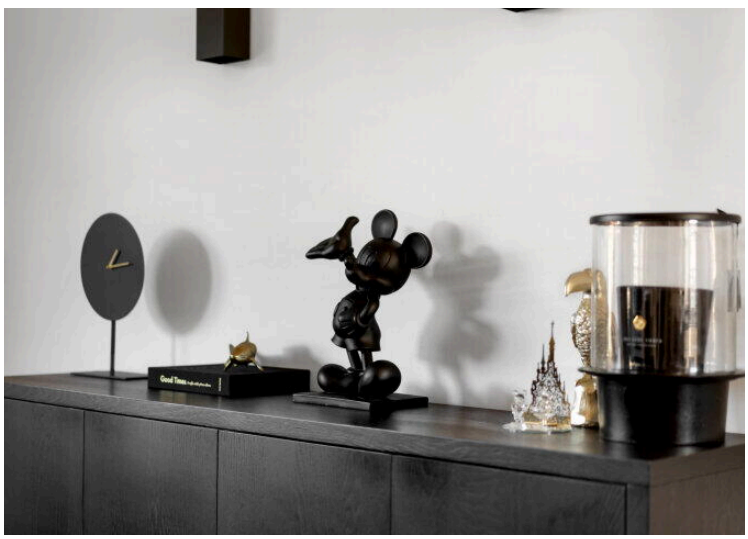










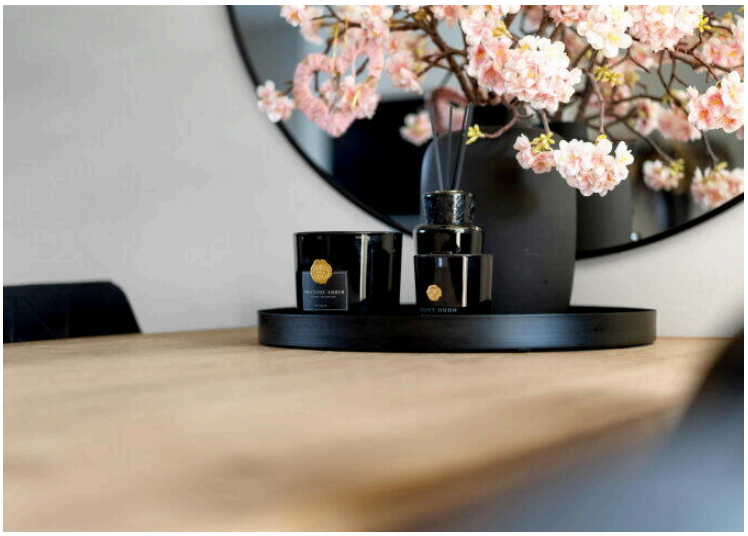



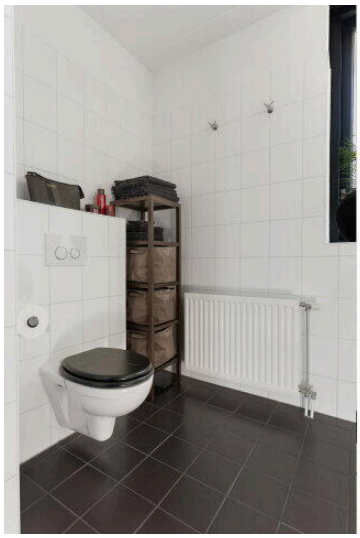



SAMSUNG
10
AEG

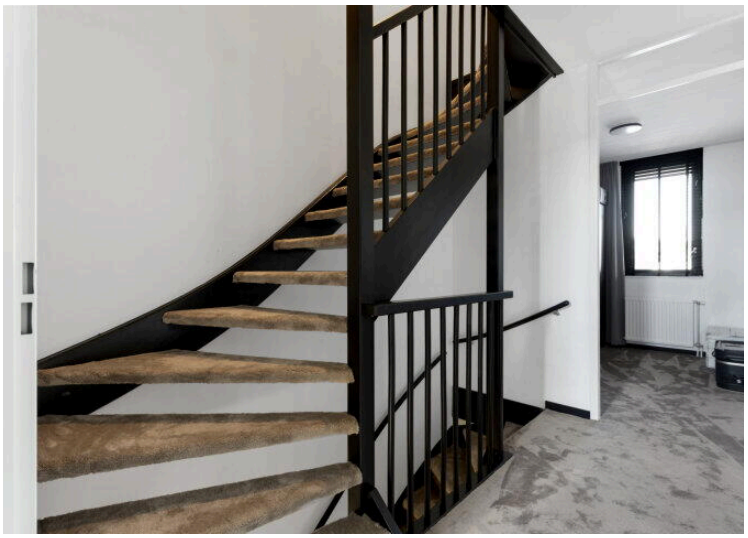


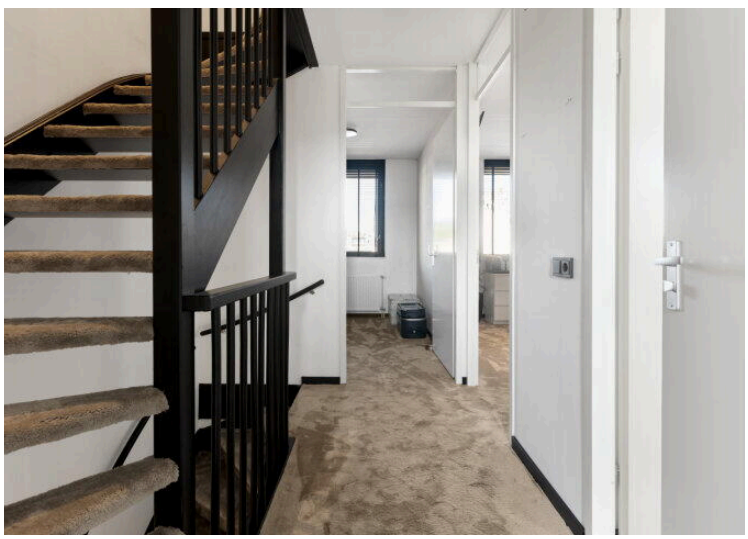












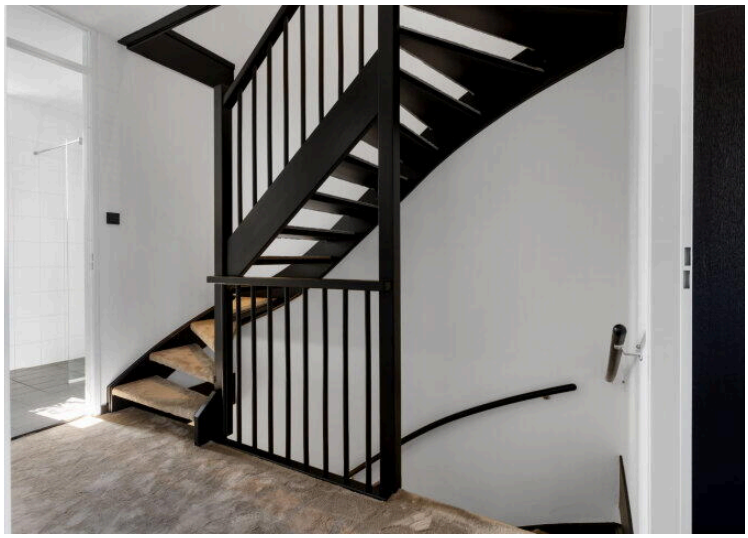


















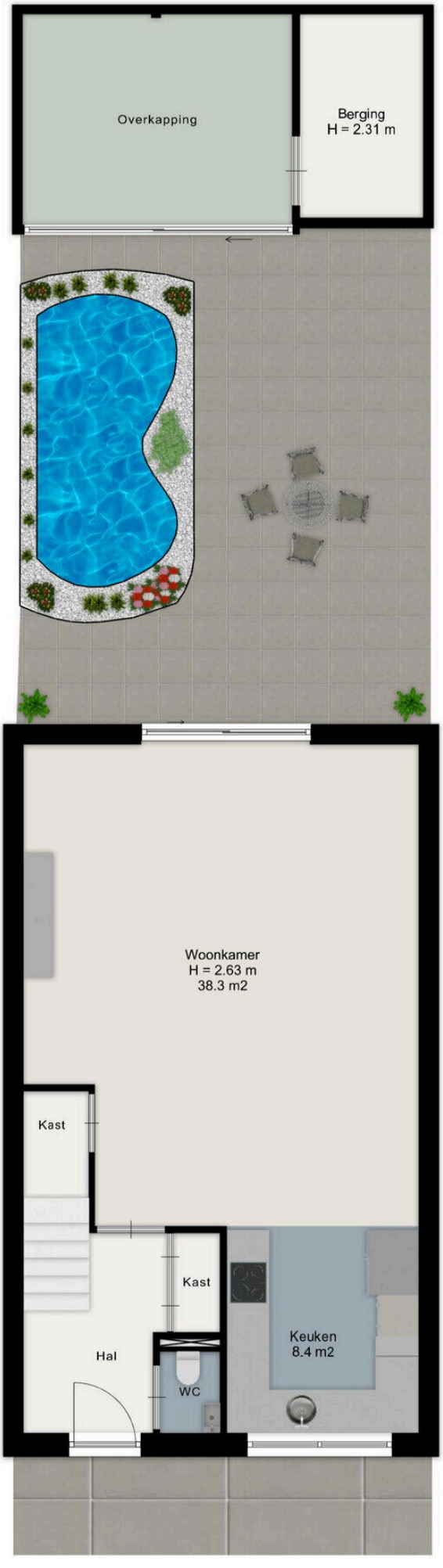




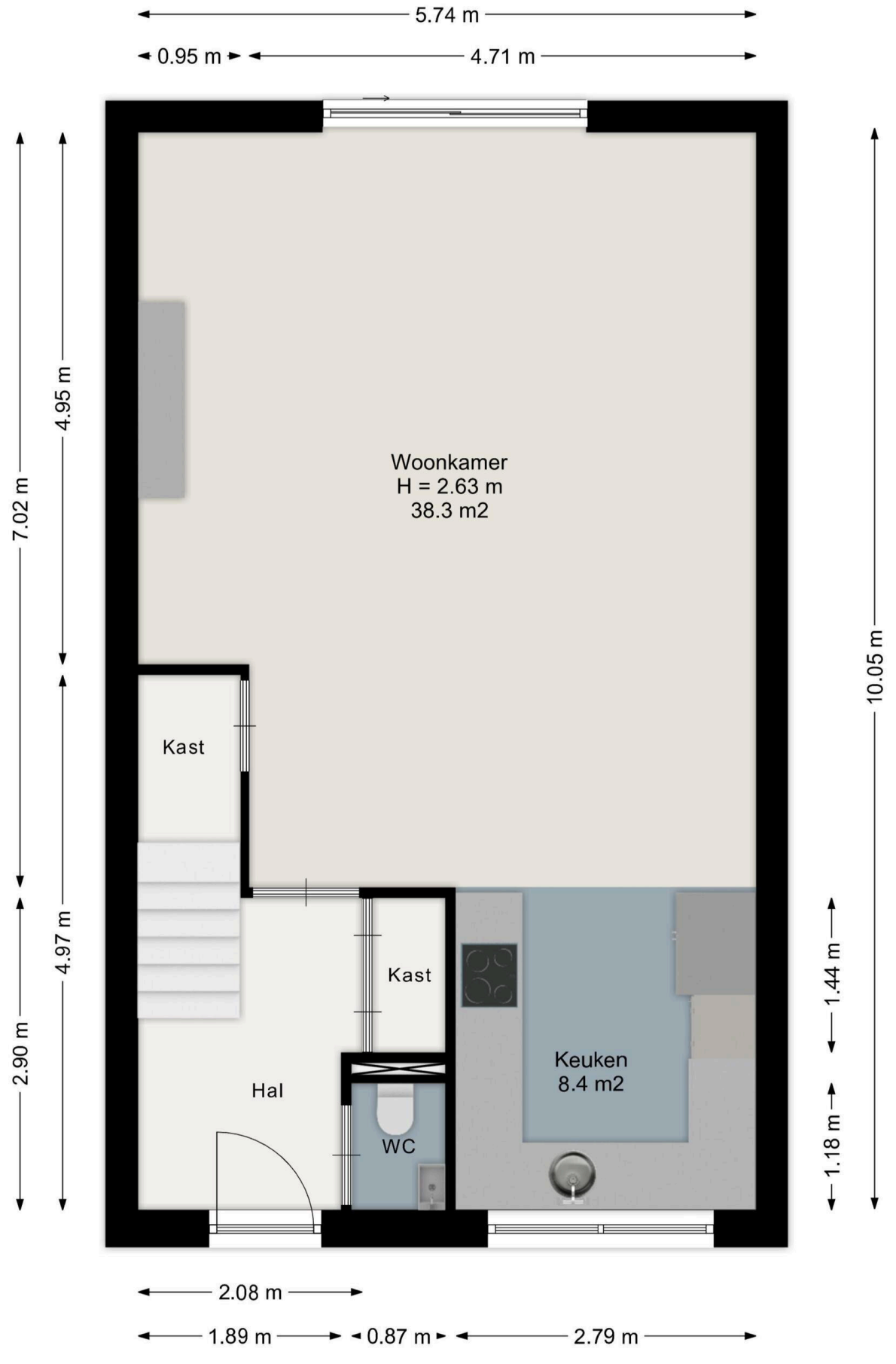








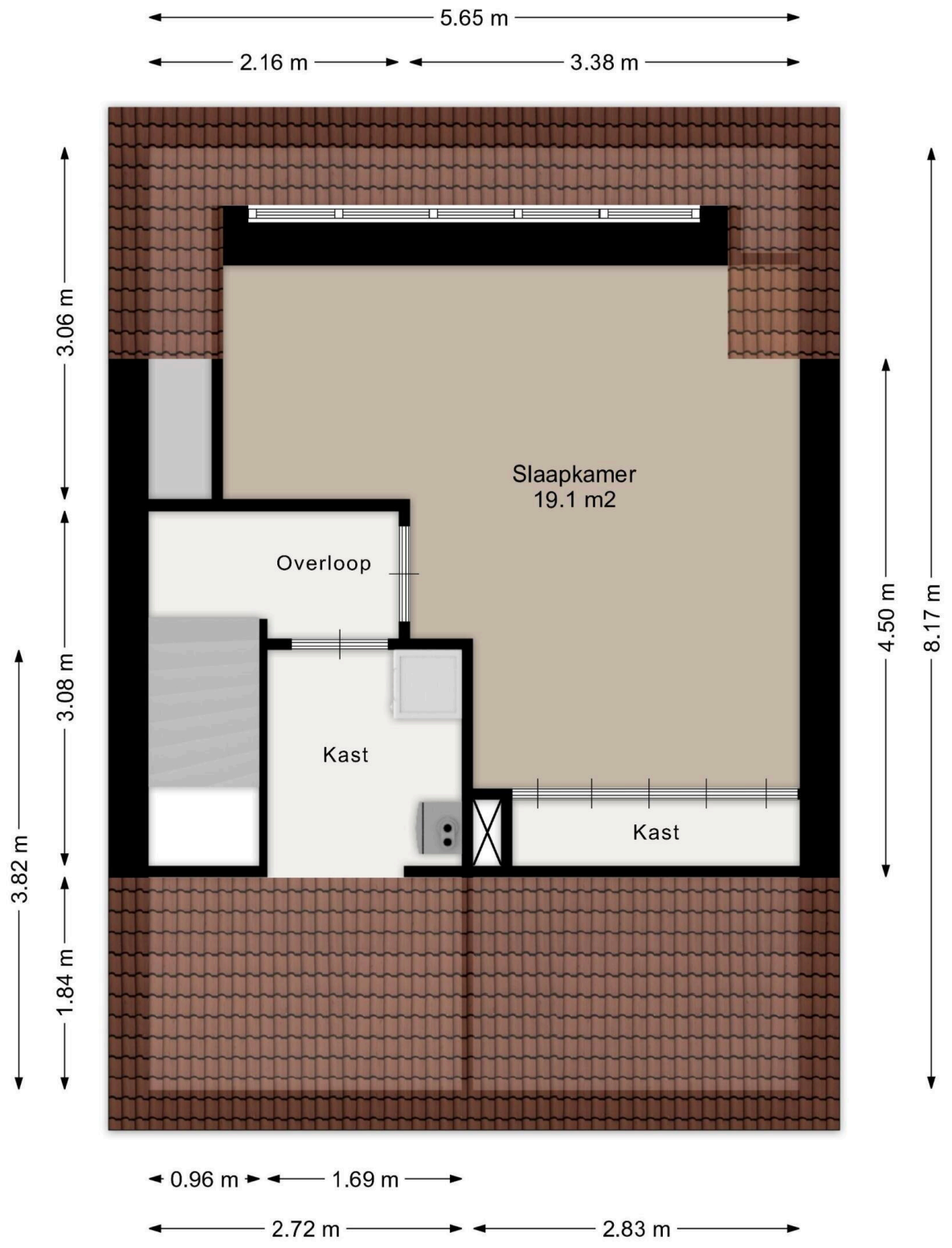
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



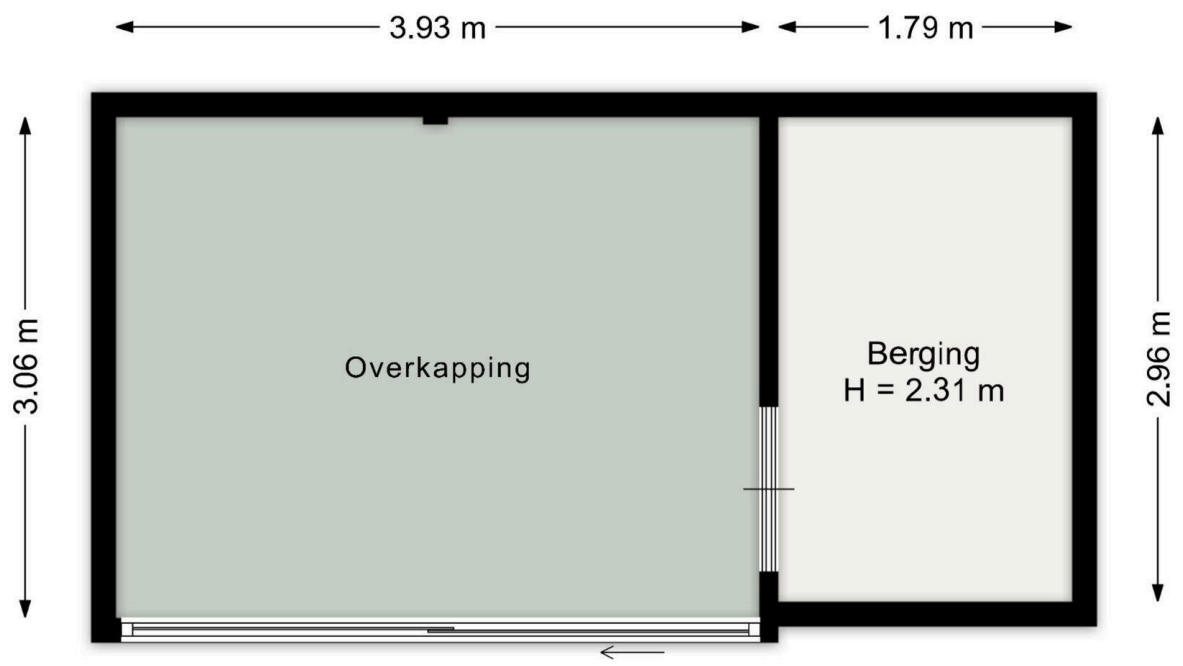
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



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



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



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

Heidevlinder 48

www.heidevlinder48.nl



Kemps Makelaarshuis

Parkweg 115
7545MV, Enschede

www.kempsmakelaarshuis.nl
053-3333333

Scan Mij!