Enschede

Melodiestraat 5 | **Vraagprijs € 555.000 k.k.**

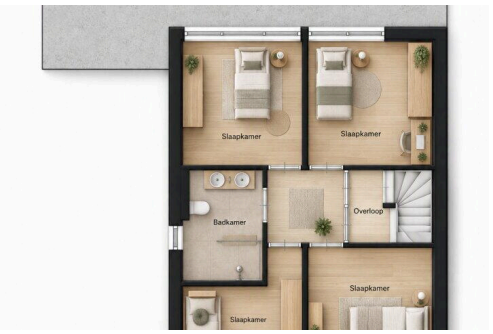


BESCHIKBAAR

WWW.MELODIESTRAAT5.NL







Type object:	2 onder 1 kapwoning
Woonoppervlakte:	165 m²
Perceeloppervlakte:	307 m²
Inhoud:	618 m³
Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.melodiestraat5.nl

KEMPS
MAKELAARSHUIS

Omschrijving

Melodiestraat 5, 7534 EM Enschede

Een huis waar het gezinsleven alle ruimte krijgt en thuiskomen iedere dag gewoon fijn voelt.

Een fijne woonkeuken waar de dag begint, een ruime woonkamer om samen te zijn en genoeg plek voor iedereen om zich af en toe terug te trekken. Aan de Melodiestraat 5 voelt het gezinsleven vanzelfsprekend. Met 165 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, drie volwaardige woonlagen, een garage en een royale tuin krijg je hier vooral iets wat steeds waardevoller wordt: ruimte om fijn te leven. En dat op een rustige plek met de basisschool om de hoek, de winkels van Glanerbrug dichtbij en Gronau op slechts enkele minuten rijden. Voeg daar het verzorgde karakter, energielabel B en 12 zonnepanelen aan toe en het plaatje klopt: een huis waar je als gezin niet snel uit groeit, maar vooral steeds meer in thuis raakt.

Welkom binnen
Via de entree stap je binnen in een huis dat vanaf het eerste moment prettig en logisch aanvoelt. De ruimtes zijn royaal, de indeling is praktisch en er is vooral veel plek om het dagelijks leven gewoon zijn gang te laten gaan. De woonkamer van circa 37 m² geeft je alle ruimte voor een comfortabele zithoek. De erker aan de voorzijde draagt bij aan het ruimtelijke gevoel, dit zorgt niet alleen voor net dat beetjes extra karakter maar geeft ook net dat ruimtelijk gevoel.

Maar minstens zo belangrijk voor het karakter van dit huis is de woonkeuken. Want juist hier speelt een groot deel van het gezinsleven zich af. Ontbijten voordat iedereen de deur uit vliegt, na school even aan tafel aanschuiven, samen koken of nog rustig een glas wijn drinken als de dag erop zit. Het is zo'n plek die vanzelf het hart van het huis wordt. Woonkamer en woonkeuken vullen elkaar daardoor mooi aan. Je hebt beneden alle ruimte om samen te zijn, zonder dat alles zich in één ruimte hoeft af te spelen.

Ook praktisch is er goed nagedacht over het dagelijks gebruik. De bijkeuken en provisieruimte zijn misschien niet de ruimtes waarvoor je als eerste naar een woning komt kijken, maar wel de ruimtes die je eenmaal thuis iedere dag waardeert. Boodschappen, voorraad en huishoudelijke spullen hebben hun eigen plek en de leefruimtes blijven daardoor prettig rustig.

Iedereen een eigen plek
Op de eerste verdieping bevinden zich de slaapkamers en de badkamer. De badkamer is circa vier jaar oud en compleet ingericht met een inloopdouche, een dubbele wastafel met wastafelmeubel en een toilet. In totaal beschikt de woning over vier slaapkamers. Dat biedt een gezin precies de flexibiliteit die in verschillende levensfases zo prettig is. Kinderen kunnen ieder hun eigen kamer krijgen, thuiswerken hoeft niet aan de eettafel en ook voor logees, hobby's of gewoon wat extra persoonlijke ruimte is er volop plek. En dan is er nog de tweede verdieping. Dankzij de derde woonlaag en de dakkapel krijg je ook hier volwaardige en praktisch bruikbare ruimte. De aparte wasruimte is daarbij zo'n detail dat het dagelijks leven nét wat makkelijker maakt.

Juist die verdeling over drie woonlagen zorgt ervoor dat het huis groot voelt zonder onpersoonlijk te worden. Beneden zoek je elkaar op, boven heeft iedereen ruimte voor zichzelf.

Even ontspannen

Ook buiten past het plaatje bij een gezin dat graag de ruimte heeft. De woning staat op 307 m² eigen grond en beschikt over een verzorgde voor en achtertuin. Met circa 130 m² is de achtertuin royaal. Er is ruimte voor een groot terras, een speelplek voor de kinderen en voldoende groen, zonder dat het één het ander in de weg hoeft te zitten. Op mooie dagen verplaatst het gezinsleven zich hier vanzelf naar buiten. De deuren open, kinderen de tuin in en met z'n allen aan tafel zodra er gegeten wordt. En wanneer de rust terugkeert, heb je juist een fijne plek om de dag ontspannen af te sluiten. Ook aan praktische buitenruimte ontbreekt het niet. De woning heeft een aangebouwde stenen garage met elektra, een vrijstaande houten berging en parkeergelegenheid op eigen terrein. Fietsen, gereedschap, tuinspullen en hobby's kunnen daardoor gewoon een eigen plek krijgen.

Comfort en kwaliteit voor iedere dag

Een fijn gezinshuis wordt niet alleen bepaald door ruimte. Minstens zo belangrijk is het vertrouwen dat er door de jaren heen met aandacht voor de woning is gezorgd. Dat zie je hier op verschillende plekken terug. Zo beschikt de woning over energielabel B en liggen er 12 eigen zonnepanelen. Daarnaast zijn isolerende beglazing, dakisolatie en muurisolatie aanwezig. Ook op technisch vlak zijn er in de afgelopen jaren stappen gezet. De cv ketel dateert uit 2021 en de airconditioning is in 2025 geplaatst. De cv ketel kreeg in oktober 2026 onderhoud en de airconditioning in november 2026. Ook het buitenschilderwerk is circa twee jaar geleden nog gedaan. Het zijn misschien niet de punten waar je bij binnenkomst als eerste naar kijkt, maar ze dragen wel bij aan het gevoel dat deze woning met zorg is bewoond en onderhouden.

In de directe omgeving

Ook de ligging maakt het dagelijks leven hier prettig. Voor gezinnen is het natuurlijk bijzonder fijn dat de basisschool praktisch om de hoek ligt. Geen lange autorit aan het begin en einde van iedere schooldag, maar school gewoon dichtbij huis. Voor de dagelijkse boodschappen en andere voorzieningen bereik je het winkelgebied van Glanerbrug binnen circa vijf minuten. Daardoor profiteer je van de rust van de woonomgeving, terwijl alles wat je dagelijks nodig hebt dichtbij is.

En de grens met Duitsland ligt vanaf hier eveneens verrassend dichtbij. Binnen ongeveer tien minuten rijd je naar Gronau. Handig voor boodschappen en natuurlijk om voordeliger te tanken. Even de grens over is vanuit deze plek geen uitstapje dat gepland moet worden, maar een praktisch voordeel waarvan je gemakkelijk gebruikmaakt.

Tegelijkertijd blijft Enschede goed bereikbaar. Daarmee krijg je op deze locatie eigenlijk het beste van meerdere kanten. Rust wanneer je thuiskomt, voorzieningen dichtbij wanneer je ze nodig hebt en zowel de stad als Duitsland binnen handbereik.

Melodiestraat 5 is een compleet en verzorgd gezinshuis waar ruimte, rust en comfort samenkomen en waar je vooral iedere dag weer fijn thuiskomt.

Kom binnen, kijk rustig rond en ontdek hoe prettig jullie hier kunnen wonen.

Plan je bezichtiging! www.melodiestraat5.nl

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 555.000 k.k.
Aanvaarding:	Per 15-03-2027

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	165 m²
Perceeloppervlakte:	307 m²
Inhoud:	618 m³
Overige inpandige ruimte:	18 m²
Externe bergruimte:	10 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	30 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,dubbele wastafel,wastafelmeubel,inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Buitenzonwering,dakraam,glasvezel kabel,zonnepanelen,balansventilatie,natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,dubbel glas,hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha tzerra ace 39c combiketel gas gestookt uit 2021 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk
Tuin:	Achtertuin,voortuin
Achtertuin:	130 m² (14 meter diep en 9.25 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordoosten

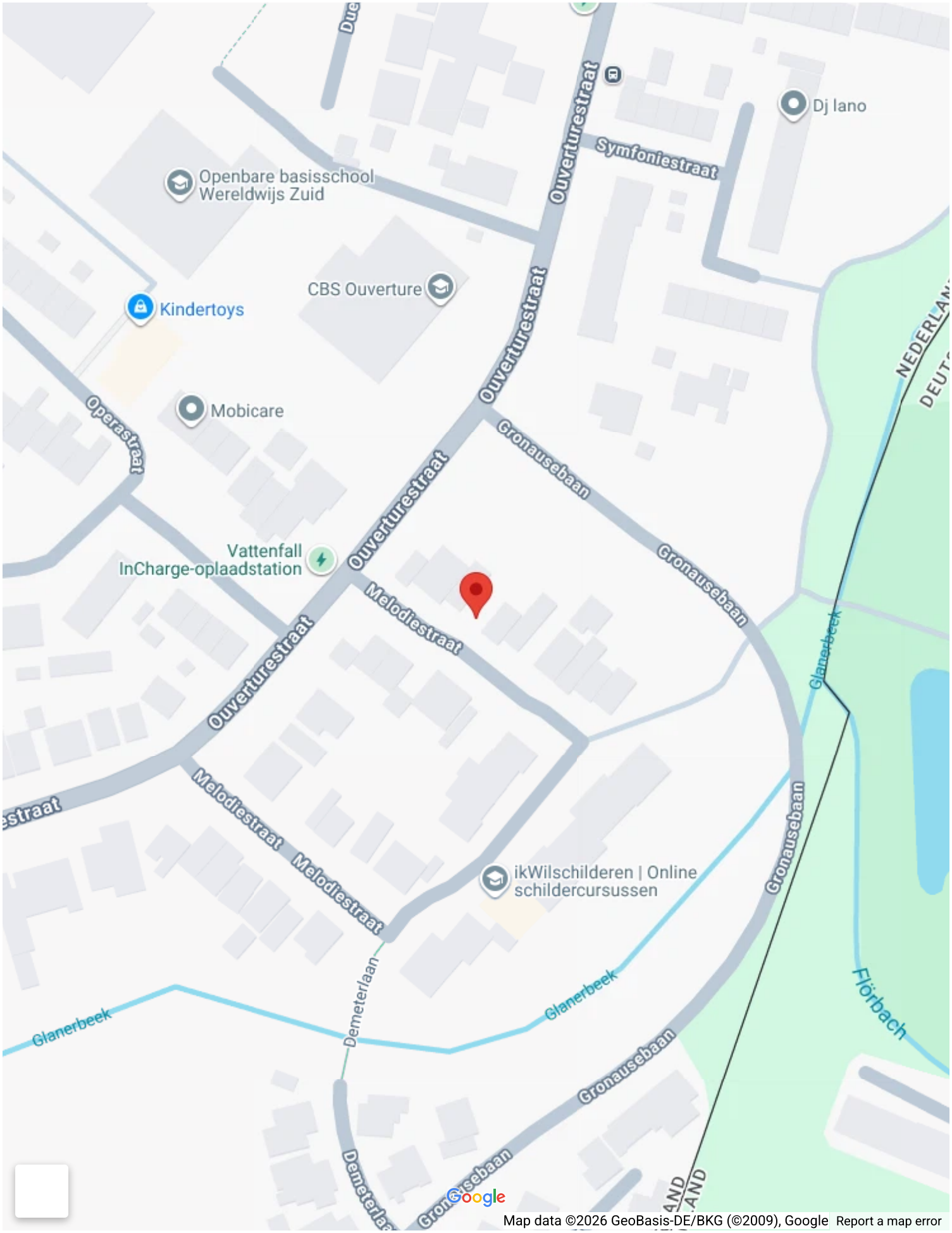
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

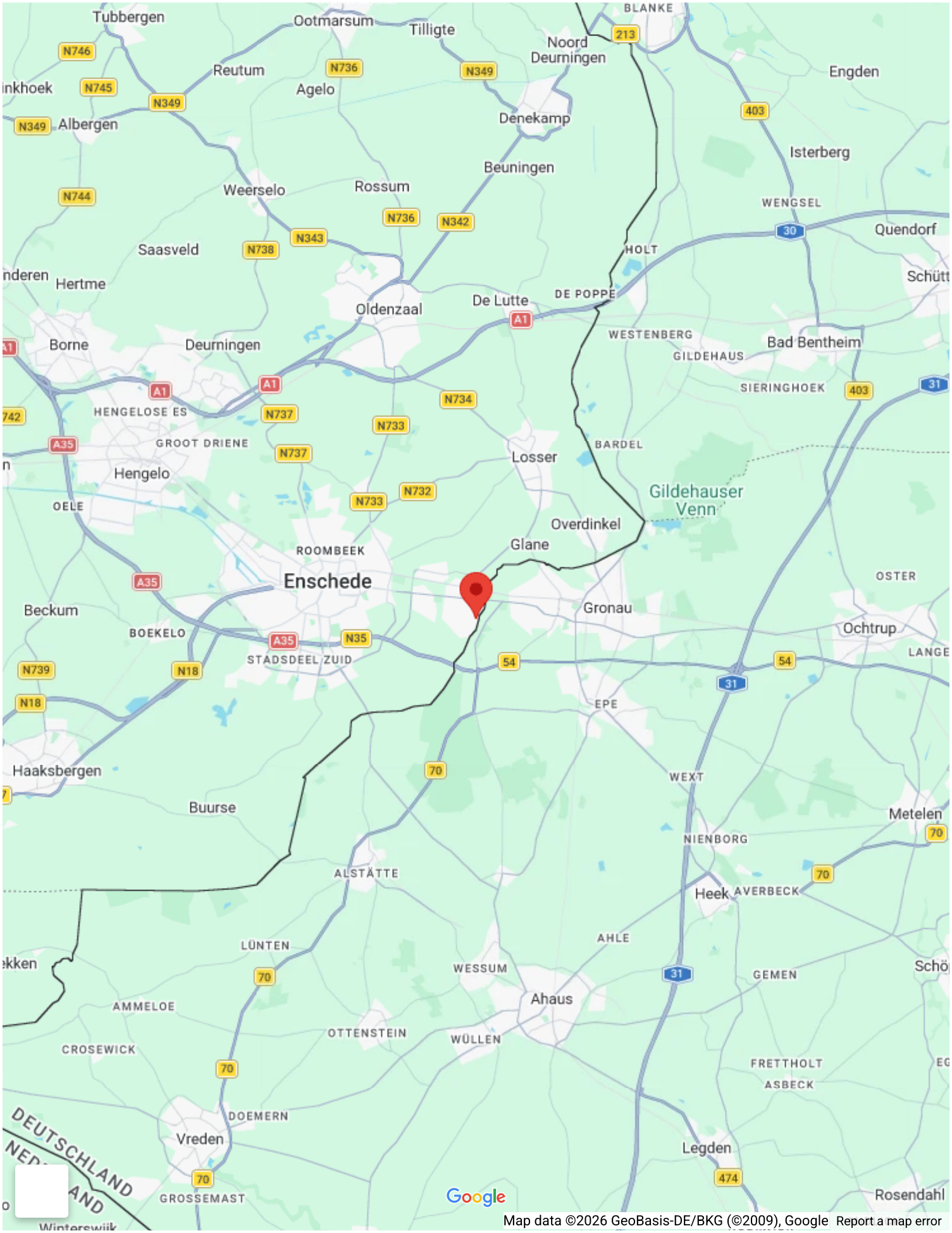
Garage

Soort garage:	Aangebouwd steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra
Isolatie garage:	Dakisolatie

Op de kaart


Openbare basisschool Wereldwijs Zuid
Dj Iano
Symfoniestraat
Ouverturestraat
CBS Ouverture
Kindertoys
Mobicare
Operastraat
Gronausebaan
Vattenfall InCharge-oplaadstation
Melodiestraat
Glanerbeek
ikWilschilderen | Online schildercursussen
Demeterlaan
Flörbach
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error

Op de kaart

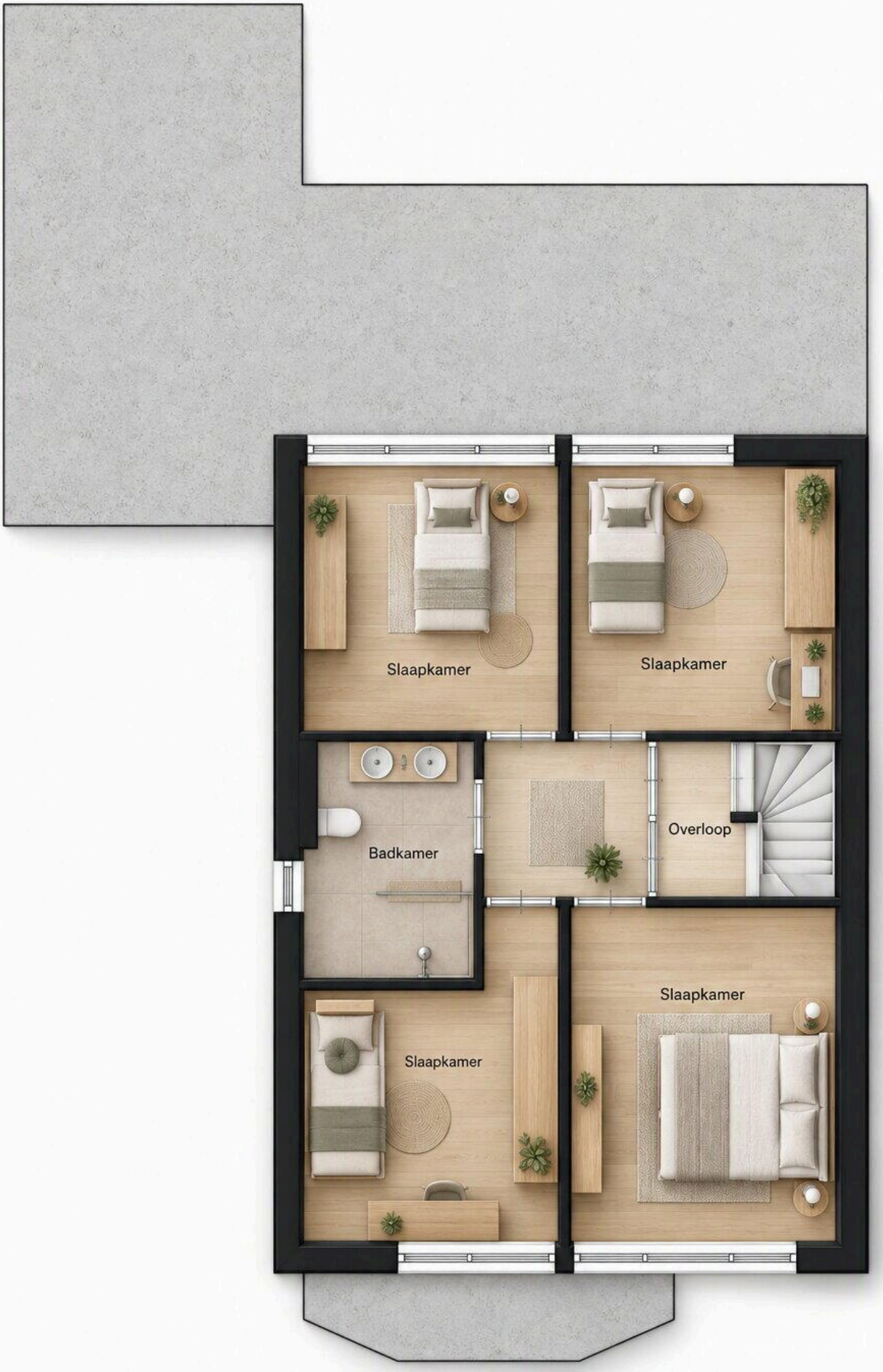

Tubbergen
Ootmarsum
Tilligte
Noord Deurningen
Engden
Reutum
Agelo
Denekamp
Albergen
Isterberg
Beuningen
Weerselo
Rossum
WENGSEL
Quendorf
Saasveld
HOLT
Hertme
Oldenzaal
De Lutte
DE POPPE
Borne
Deurningen
WESTENBERG
Bad Bentheim
GILDEHAUS
SIERINGHOEK
HENGELOSE ES
GROOT DRIENE
BARDEL
Losser
Hengelo
Gildehauser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



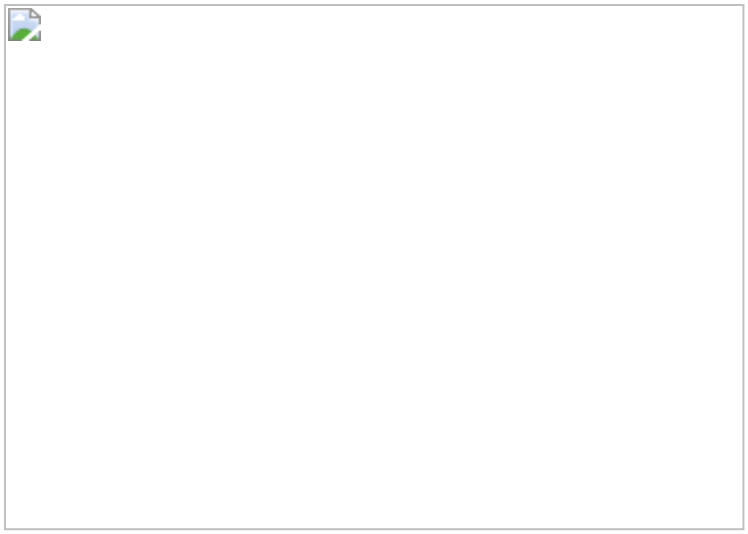


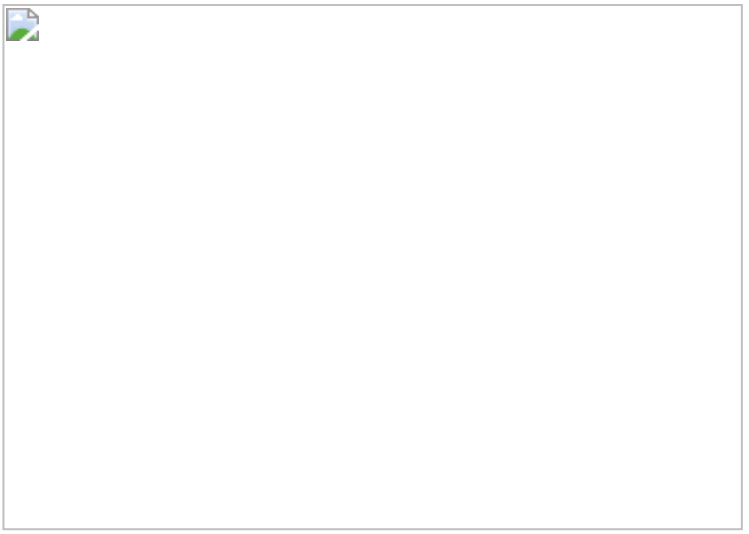
Exterieur impressie





Kemps Makelaarshuis





Melodiestraat 5

www.melodiestraat5.nl



Kemps Makelaarshuis

Parkweg 115
7545MV, Enschede

www.kempsmakelaarshuis.nl
053-3333333

Scan Mij!