

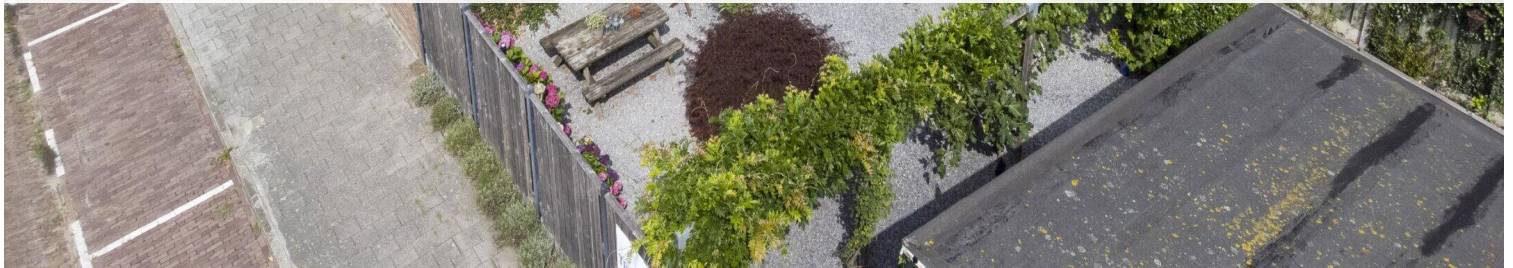
Enschede

Pijlhovestraat 27 | Vraagprijs € 500.000 k.k.



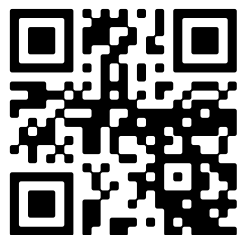
BESCHIKBAAR

WWW.PIJLHOVESTRAAT27.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1927
Woonoppervlakte:	120 m ²
Perceeloppervlakte:	340 m ²
Inhoud:	479 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.pijlhovestraat27.nl

homi
MAKELAARS



www.homi-makelaars.nl | 06 - 835 777 07

Omschrijving

Pijlhovestraat 27, 7521 VS Enschede

Vrijstaand wonen nabij het Ledeboerpark – karakter, ruimte en ultiem wooncomfort!

Stel je voor: wakker worden met de fluitende vogels van het Ledeboerpark, één van de mooiste parken van Nederland, letterlijk om de hoek. De kinderen fietsen veilig naar school via de verkeersluwe fietsstraat. Jij begint de dag met een kop koffie onder de royale overkapping, de zon die al vroeg in de tuin verschijnt. Dit is geen droom. Dit is thuiskomen aan de Pijlhovestraat 27 in Enschede.

Leven op de begane grond:

Het bijzondere aan deze woning is dat het grootste deel van de leefruimte zich op de begane grond bevindt. De uitgebouwde woonkamer met eetkamer vormt het kloppende hart van het huis: licht, ruim en perfect voor gezellige etentjes of ontspannen avonden. Dankzij de vloerverwarming voelt het hier altijd prettig aan.

Modern wonen met karakter:

De eerste verdieping verrast met een gloednieuwe badkamer (2024), luxe afgewerkt met dubbele wastafel, inloopdouche en toilet. Daarnaast zijn er twee ruime slaapkamers en een derde kamer die nu in gebruik is als inloopkast maar ook prima als thuiswerkplek kan dienen. Alles ademt comfort en functionaliteit. Er bestaat zelf een mogelijkheid om te bovenverdieping uit te bouwen op de bestaande eetkamer.

Werken aan huis? Hier kan het!

Achter in de tuin vind je een royaal vrijstaand bijgebouw van bijna 50 m² – nu ingericht als trimsalon, maar perfect voor een eigen praktijk, kantoor of hobbyruimte. Daarnaast beschikt de woning over een garage mét laadpaal. Dankzij de 20 zonnepanelen (2022, eigendom) en de laadpaal is dit huis niet alleen praktisch, maar ook volledig voorbereid op duurzaam en energiezuinig wonen. Comfortabel vandaag, toekomstbestendig morgen.

Genieten van het buitenleven:

De tuin is een echte blikvanger: zonnig gelegen op het zuidoosten, keurig onderhouden en voorzien van een sfeervolle overkapping van circa 40 m². Hier leef je buiten net zo comfortabel als binnen. Van een lange zomeravond met vrienden tot een rustige zondagochtend met de krant – dit is genieten in het kwadraat.

Een plek om trots op te zijn!

De Pijlhovestraat is vorig jaar opnieuw ingericht als fietsstraat. Verkeersluw, groen en vriendelijk – een plek waar kinderen veilig spelen en burens elkaar nog echt kennen. Binnen enkele minuten wandel je het Ledeboerpark in, en ook scholen, winkelcentrum Twekkerveld, sportclub Richtersbleek, de Universiteit Twente én het centrum van Enschede zijn allemaal dichtbij.

Waarom woning hier zo fijn is:

- Vrijstaande, karaktervolle woning (bouwjaar 1926), uitgebouwd en goed onderhouden
- Woonoppervlakte ca. 120 m² | Inhoud ca. 478 m³
- Royale woonkamer en aparte eetkamer met vloerverwarming in de eetkamer
- Luxe badkamer (2024) met dubbele wastafel, inloopdouche en toilet
- 2 ruime slaapkamers + 1 slaapkamer/ thuiswerkplek

- Vrijstaand bijgebouw ca. 50 m² – ideaal voor praktijk/kantoor of hobby
- Garage met laadpaal

Voorzien van 20 zonnepanelen en airco

- Zonnige tuin op het zuidoosten met sfeervolle overkapping (ca. 40 m²)
- Schilder werk woning keurig op orde
- Gelegen in verkeersluwe fietsstraat
- In de directe omgeving van het Ledeboerpark

Ervaar het zelf!

Plan je bezichtiging op www.pijlhovenstraat27.nl

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 500.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1927
Soort dak:	Mansarde dak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	120 m²
Perceeloppervlakte:	340 m²
Inhoud:	479 m³
Overige inpandige ruimte:	6 m²
Externe bergruimte:	49 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	40 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, dubbele wastafel, wastafelmeubel, inloofdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezel kabel, zonnepanelen, natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha combiketel gas gestookt uit 2022 (lease)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
----------	-------------

Tuin:	Achtertuintuin, voortuintuin
Achtertuintuin:	110 m² (10 meter diep en 11 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra, voorzien van water
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein

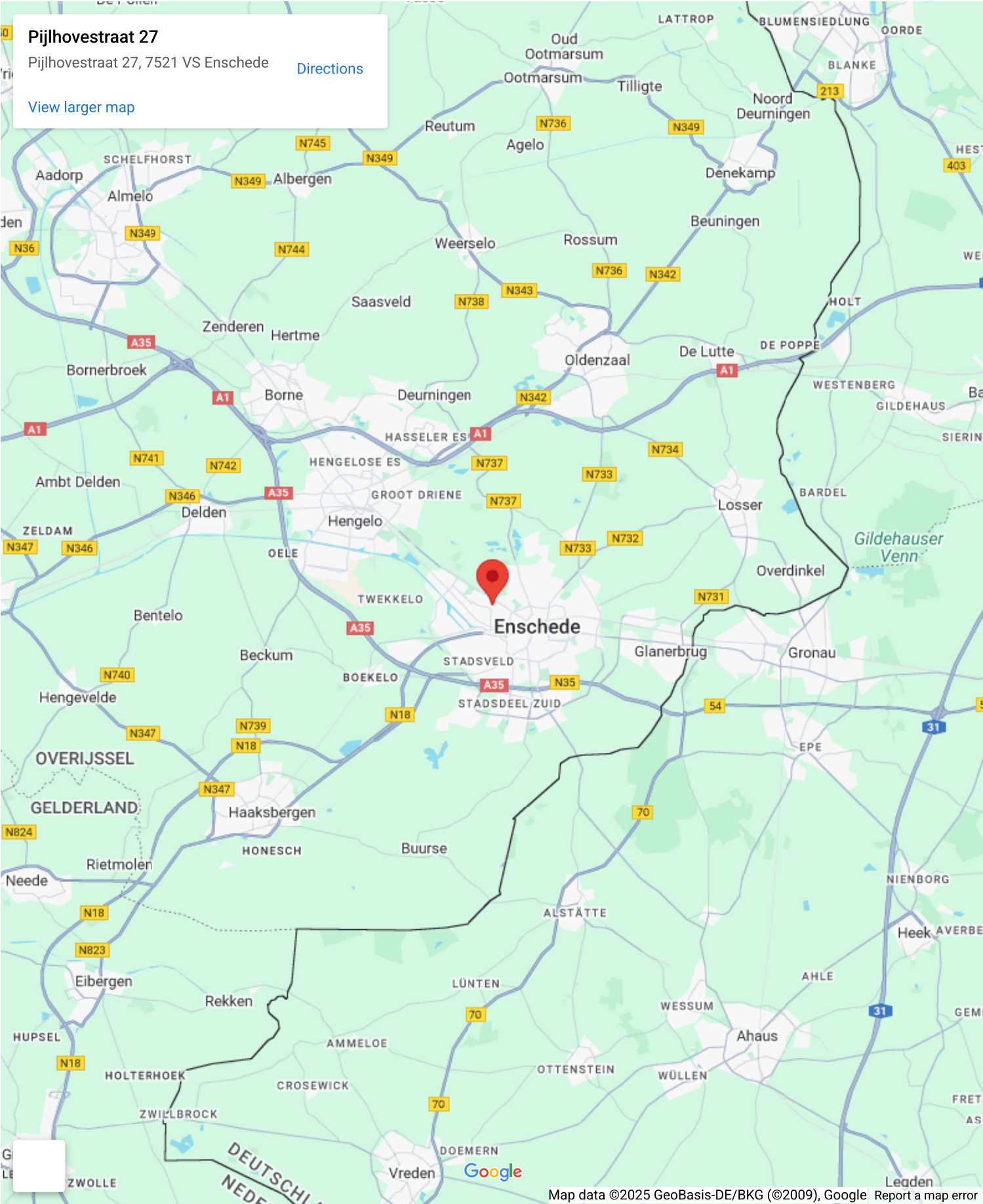
Garage

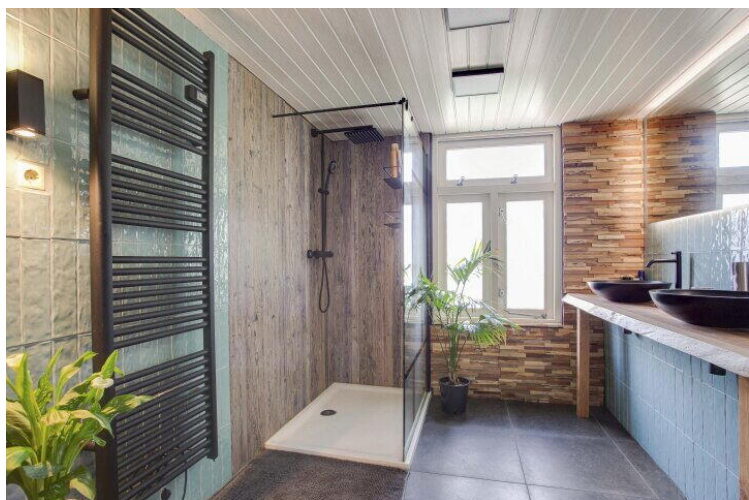
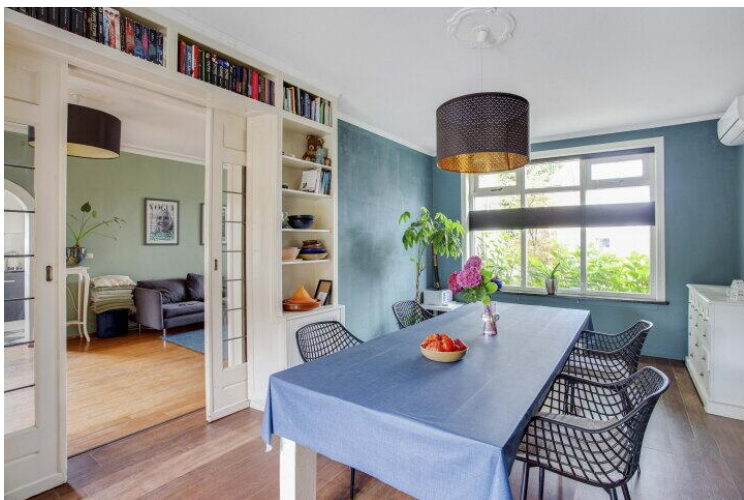
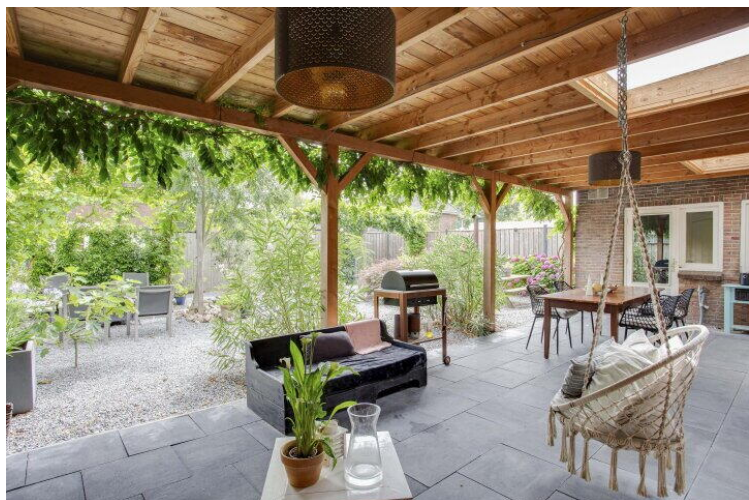
Soort garage:	Vrijstaand steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra
Isolatie garage:	Geen isolatie

Op de kaart

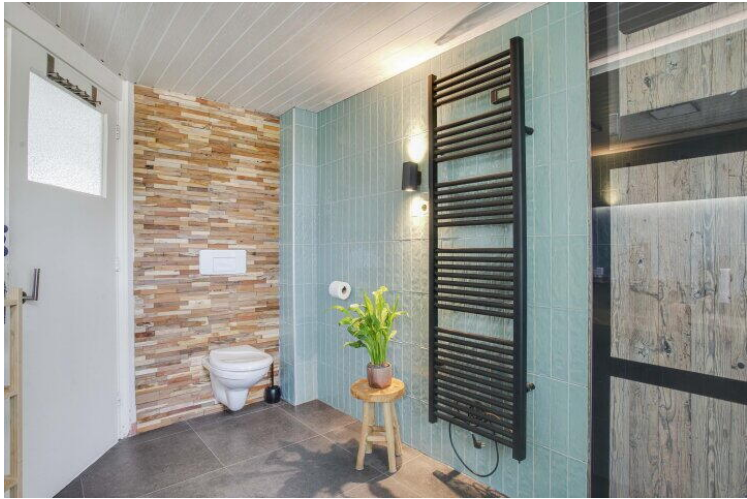


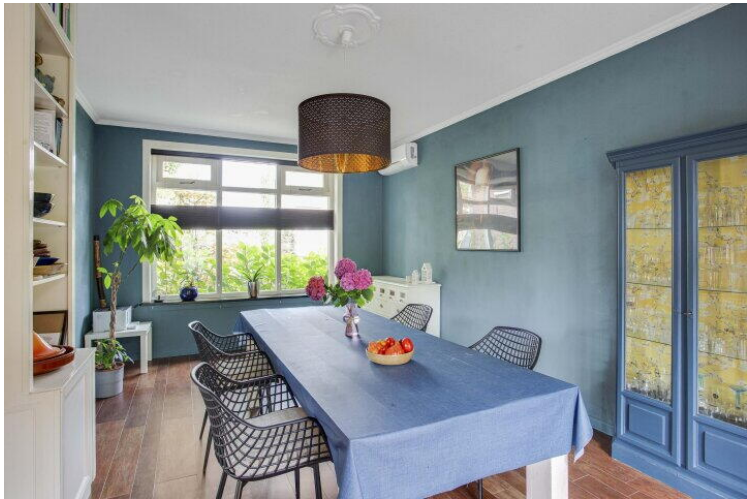
Op de kaart





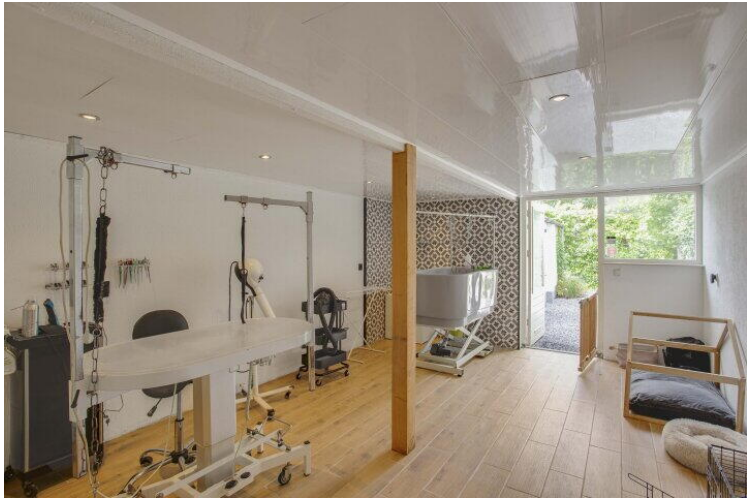
















Pijlhovestraat 27

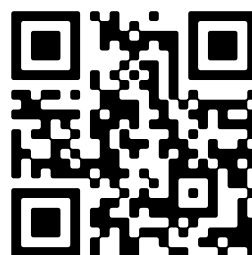
www.pijlhovestraat27.nl



Homi Makelaars Twente

Steenweg 9
7531 BS, Enschede

www.homi-makelaars.nl
06 - 835 777 07



📱 Scan Mij!