

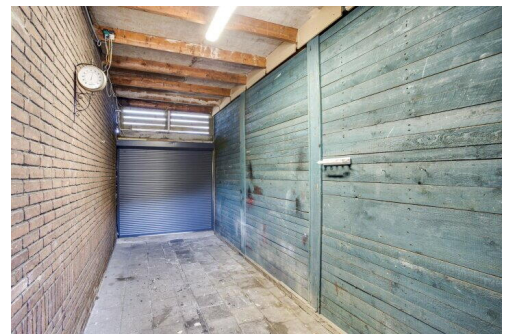
Enschede

Poolmansweg 7 | Vraagprijs € 275.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.POOLMANSWEG7.NL



Type object: Hoekwoning
Bouwjaar: 1934
Woonoppervlakte: 105 m²
Perceeloppervlakte: 160 m²
Inhoud: 370 m³
Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.poolmansweg7.nl

homi
MAKELAARS



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

Omschrijving

Poolmansweg 7, 7545 LL Enschede

Verrassend ruim wonen op een ideale locatie!

Op zoek naar een fijne eengezinswoning op een rustige plek, maar toch centraal in Enschede? Dan is Poolmansweg 7 precies wat je zoekt! Deze charmante woning combineert comfort, ruimte en rust, en dat op loopafstand van het bruisende Volkspark.

Wonen in alle rust, mét het stadsleven om de hoek

Deze woning is perfect gelegen: in een rustige straat met alle voorzieningen binnen handbereik. Wandelend sta je zó in het Volkspark, waar je het hele jaar door kunt genieten van evenementen, natuur en gezelligheid. Toch ervaar je in en om het huis vooral rust. De uitvalswegen (Singel, A35 en N18) zijn snel bereikbaar, ideaal wanneer je ruimte buiten de stad gaat opzoeken.

Ruimte en gemak – binnen én buiten

Alles dichtbij – van boodschappen tot basisschool

In de directe omgeving vind je meerdere supermarkten zoals Albert Heijn, Lidl en Jumbo, allemaal op korte fietsafstand. Ook aan gezinnen is gedacht: Basisschool Bomans en Humankind Kinderopvang bevinden zich in de wijk en vormen samen een integraal kindcentrum. Hier profiteer je van een doorlopende leer- en zorglijn voor kinderen van 0 tot 13 jaar, veilig en vertrouwd dichtbij huis.

Ruimte en gemak – binnen én buiten

Met een woonoppervlak van maar liefst 103 m² en een inhoud van 370 m³, voelt deze woning verrassend ruim aan. De woonkamer is licht en praktisch ingericht, de keuken biedt voldoende ruimte om naar eigen wens te moderniseren, en via de hal bereik je de droge kelder – handig als extra opslag! Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een badkamer met inloopdouche. De tweede verdieping beschikt over een derde slaapkamer, die zich perfect leent als hobbyruimte of thuishkantoor.

Een tuin waar je écht van geniet

De achtertuin is een van de echte verrassingen van deze woning: een fijne plek om tot rust te komen of juist lekker actief bezig te zijn. Dankzij de gunstige ligging is er altijd wel een plekje in de zon. En dan hebben we het nog niet eens gehad over de oprit met ruime garage, waarin met gemak een hoge werkbus of camper past – ideaal voor ondernemers of kampeerders!

Praktische pluspunten op een rijtje:

- Eigen oprit en garage met extra hoogte
- Droge kelder voorzien van coating
- Woonoppervlak: 103 m², externe berging van in totaal 35,5 m²
- CV-installatie (2014, eigendom) met recent onderhoud (2024)
- Kunststof kozijnen met HR++ glas, deels houten kozijnen
- Rustige ligging met alle voorzieningen dichtbij
- Instapklare basis, met ruimte om je eigen stijl toe te voegen

Een plek om van te houden! De huidige bewoner heeft hier met veel plezier gewoond. Nu is het tijd voor een nieuwe

stap – en misschien wel voor jou om hier je eigen thuis van te maken. Nieuwsgierig geworden? Neem snel contact op met de makelaar Marco Kemps en plan een bezichtiging via www.poolmansweg7.nl en misschien woon jij binnenkort aan de Poolmansweg 7.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 275.000 k.k.
Aanvaarding:	Direct

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1934
Soort dak:	Tentdak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	105 m²
Perceeloppervlakte:	160 m²
Inhoud:	370 m³
Externe bergruimte:	36 m²

Indeling

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

Energie

Energie label:	E
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel

Buitenruimte

Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	72 m² (12 meter diep en 6 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordoosten

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
-----------------	------------------

Garage

Soort garage:	Aangebouwd steen
Capaciteit garage:	2 auto's
Voorzieningen garage:	Elektra, elektrische deur
Isolatie garage:	Dakisolatie, muurisolatie

Op de kaart



[illegible]

Map data ©2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google [Report a map error](#)

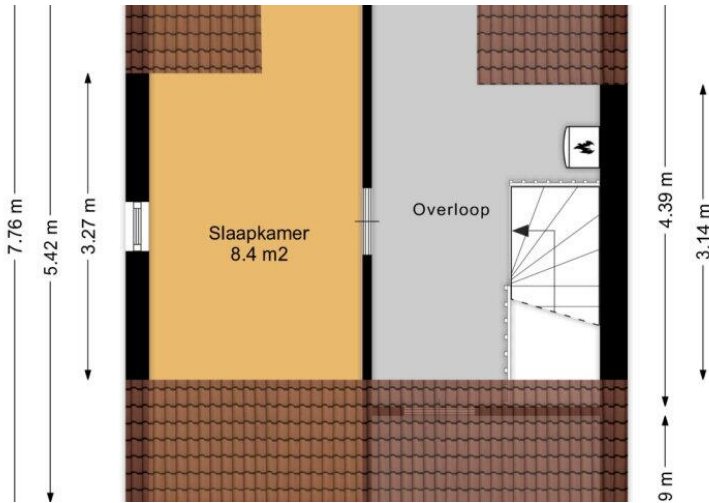
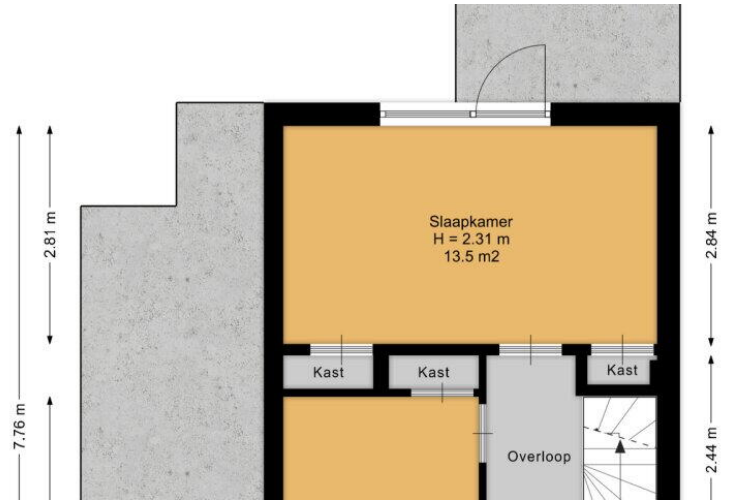
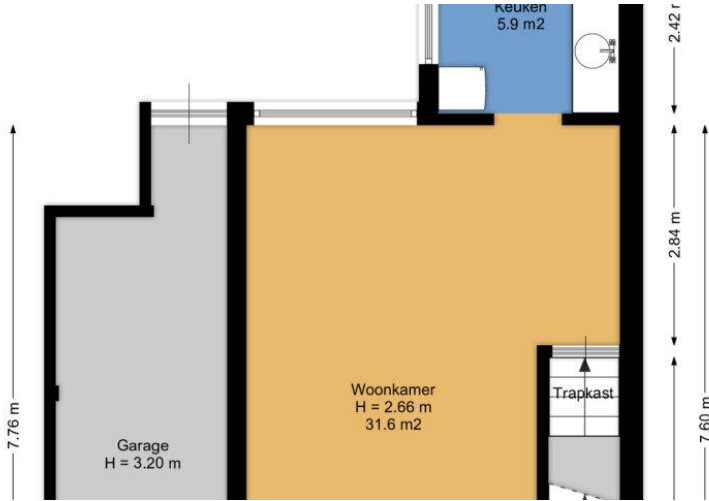












Poolmansweg 7

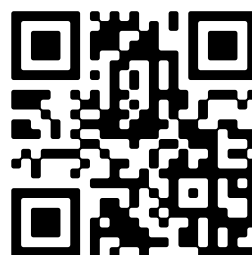
www.poolmansweg7.nl



Homi Makelaars Twente

Steenweg 9
7531 BS, Enschede

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



📱 Scan Mij!