

# Rietmolenstraat 31

ENSCHEDÉ

Vraagprijs: € 535.000 k.k.

**HOMI MAKELAARS**

076 - 303 93 40

info@homi-makelaars.nl

homi-makelaars.nl

**homi**<sup>®</sup>



# Kenmerken



**Woonoppervlakte**

181 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**

239 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**

5 kamers

**Aantal slaapkamers**

4 slaapkamers

**Bouwjaar**

1906

**Energie label**

E



# Omschrijving

Wonen in een prachtig huis uit 1906/1926 compleet met historische details. Goed onderhouden, dichtbij de stad en nog veel meer te ontdekken. Wie wil dat niet? De ruime kamers en praktische indeling van de woning geven je alle mogelijkheden om het in te richten als jouw droomwoning.

## Voor je begint met lezen moet je het volgende weten:

- Bouwjaar 1906 & 1926
- Authentiek pand, met stoere details
- Valt niet onder monumentenzorg
- De woning is voor verkoop bouwtechnisch goedgekeurd
- Het huis is goed onderhouden
- 10 zonnepanelen met een opbrengst van 390 Watt piek

## Welkom

Je loopt door een schattig hekje naar de voordeur. Als je een blik naar rechts werpt, kijk je zo de eetkamer in. Boven de voordeur zit glas-in-lood. Een leuk, eerste zichtbare detail van deze woning. In de hal vind je een los toilet en verschillende deuren die leiden naar de keuken en de extra ruimte. Ontdek je verder?

## Wonen en koken

De keuken grenst aan de woonkamer met een enkele deur. Wel zo handig, want zo verspreiden de kookluchten niet door de rest van het huis. En anders zet je de deur naar buiten even open. Wat gelijk opvalt? De oud-Hollandse tegeltjes op de schouw. Op het grote aanrecht maak je de lekkerste gerechten klaar. In de kast zet je al je potjes, pannen en natuurlijk je voorraad. Toch niet genoeg ruimte? In de berging doe je de rest.

De woonkamer is licht en met de vele muurtjes leuk voor de creatieveling om in te richten. De gezelligheid komt door de houthaard in het midden van de kamer. Daar zit je lekker knus in de winter met een boekje en warme chocolademelk. Een gat in de lucht springen om de pracht van dit huis? Geen probleem met deze plafondhoogte -

een ander authentiek detail.

Terwijl je je ogen al uitkijkt in de woonkamer, grenst daaraan ook nog de serre en de eetkamer. Vanuit de 2 openslaande deuren in de serre stap je je achtertuin in. Weer zie je de prachtige glas-in-lood ramen, die nog feller kleuren als de zon erop schijnt. Hetzelfde geldt voor de eetkamer. Genoeg plek om met al je gasten te dineren!

## Slapen, dromen en douchen

De eerste verdieping is al net zo ruim als de begane grond. Via de trap in de hal kom je op de overloop. Van daaruit heb je toegang tot de eerste 2 slaapkamers, badkamer, berging en ruimte met de opstelling van het witgoed. Beide slaapkamers zijn lekker licht door de grote ramen en bieden voldoende opbergruimte.

In de master bedroom slaap je de langste nachten, droom je de leukste dromen en word je uitgerust wakker. Je stapt vanuit je bed zo het balkon op. De frisse buitenlucht laat je gelijk helder nadenken. Heerlijk! Je begint gelijk met een goed gevoel je dag. Ook in de hitte van de zomer slaap je de hele nacht door, door het briesje van de geïnstalleerde airco.

Heb je de badkamer al gezien? Je vindt er alles wat je nodig hebt om je klaar te maken. Ontspan in het ligbad, of neem een snelle douche als je haast hebt. Zonder het koud te krijgen, droog je je af met een verwarmde handdoek die aan de handdoekradiator hing. Geen gedoe voor de spiegel, aangezien er 2 wasbakken zijn. Jullie kunnen dus tegelijkertijd je tanden poetsen. Ook heb je in de badkamer een tweede toilet.

## Tuinieren, zonnen en genieten

De tuin is groot, waardoor je alle ruimte hebt om je groene dromen waar te maken. Nodig al je vrienden uit voor dat gezellige tuin feest. Steek de barbecue aan of plons in het zwembad die je er gratis van ons bij krijgt.

Je bent in no time in het centrum van Enschede. Binnen 5 minuten lopen sta je op het van Heekplein en met 10 minuten op de Oude Markt.

# Vervolg

handig toch.

Wat je nog moet weten

Aan de voorkant van de woning is een extra kamer met wederom glas-in-lood ramen waardoor je uitkijkt op straat. De elektrisch haard zorgt voor een aangename temperatuur. Waar ga jij deze fijne ruimte voor gebruiken? Ga je voor de extra slaapkamer, kantoor, hobbyruimte of toch die praktijkruimte aan huis. Keuze genoeg!

Opsommend voor je bezichtiging:

- 3 slaapkamers mogelijkheid tot 4
- Woonoppervlak van 180 m<sup>2</sup>
- Extra kamer voor praktijkruimte, slaapkamer of kantoor
- Sfeervolle overkapping
- Groene tuin
- Ruime schuur
- Gelegen nabij de Alphatoren
- Op loopafstand van de stad

# Foto's









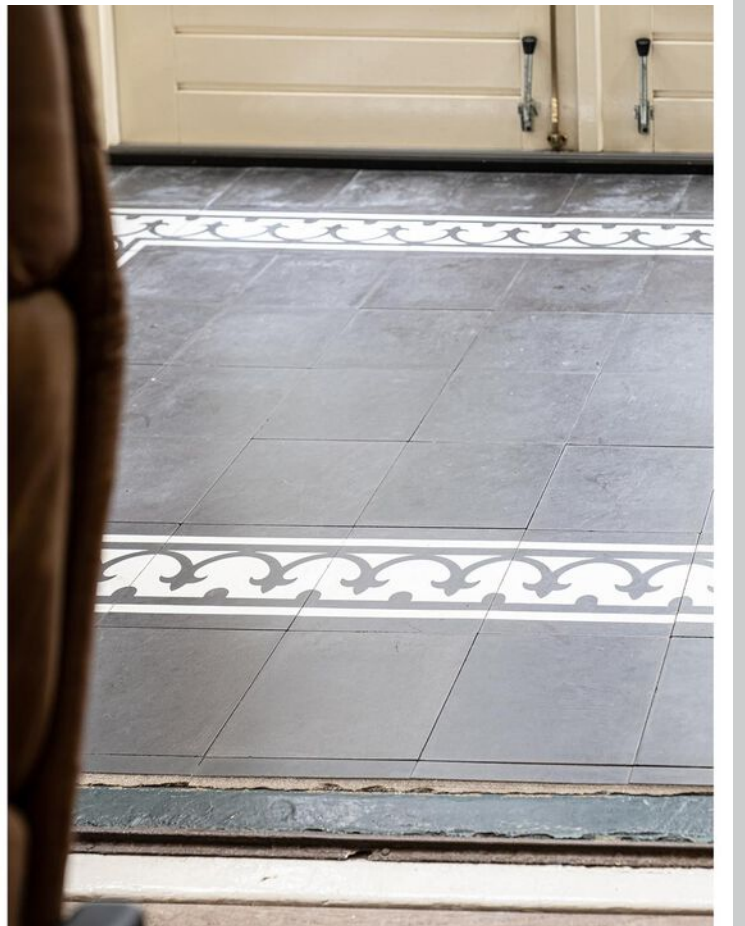
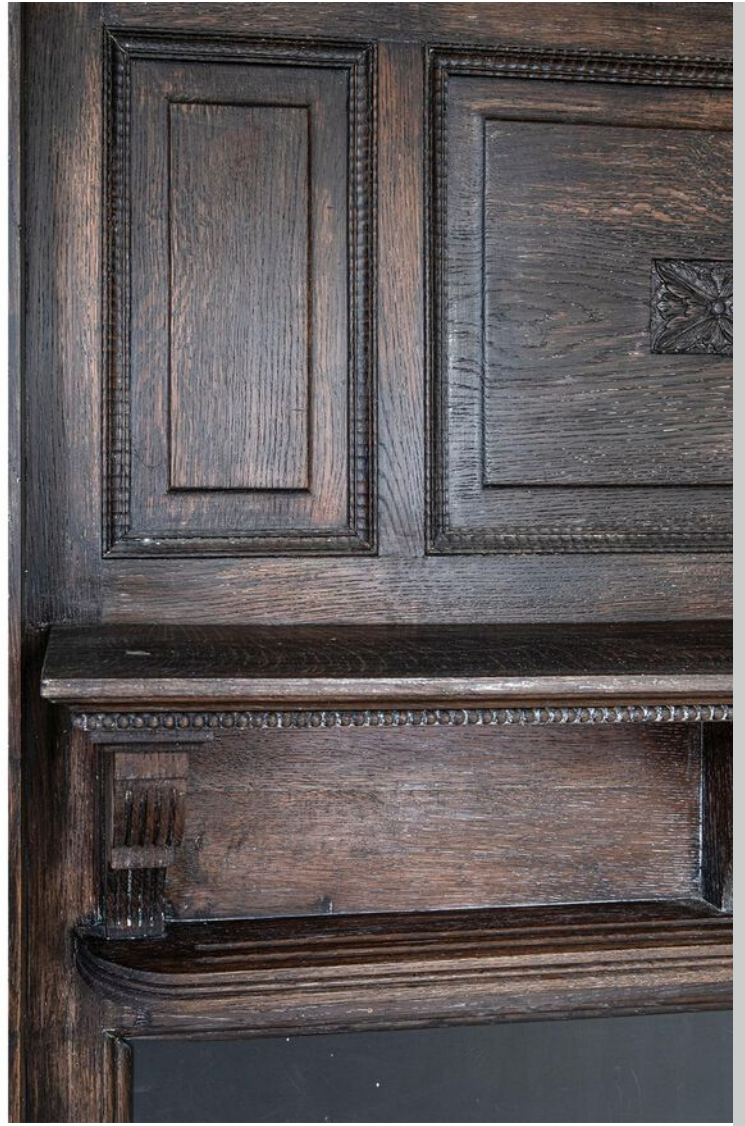


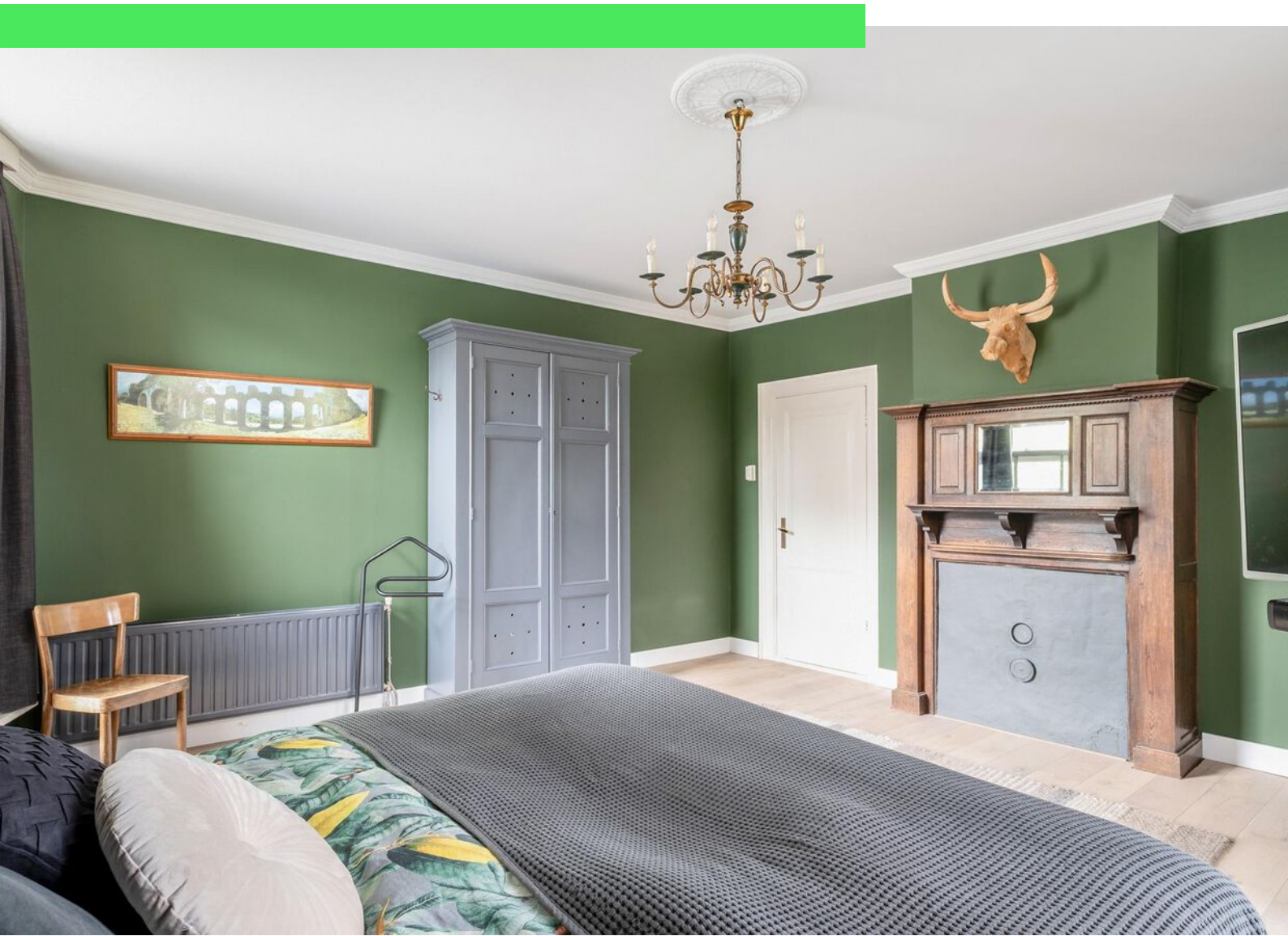




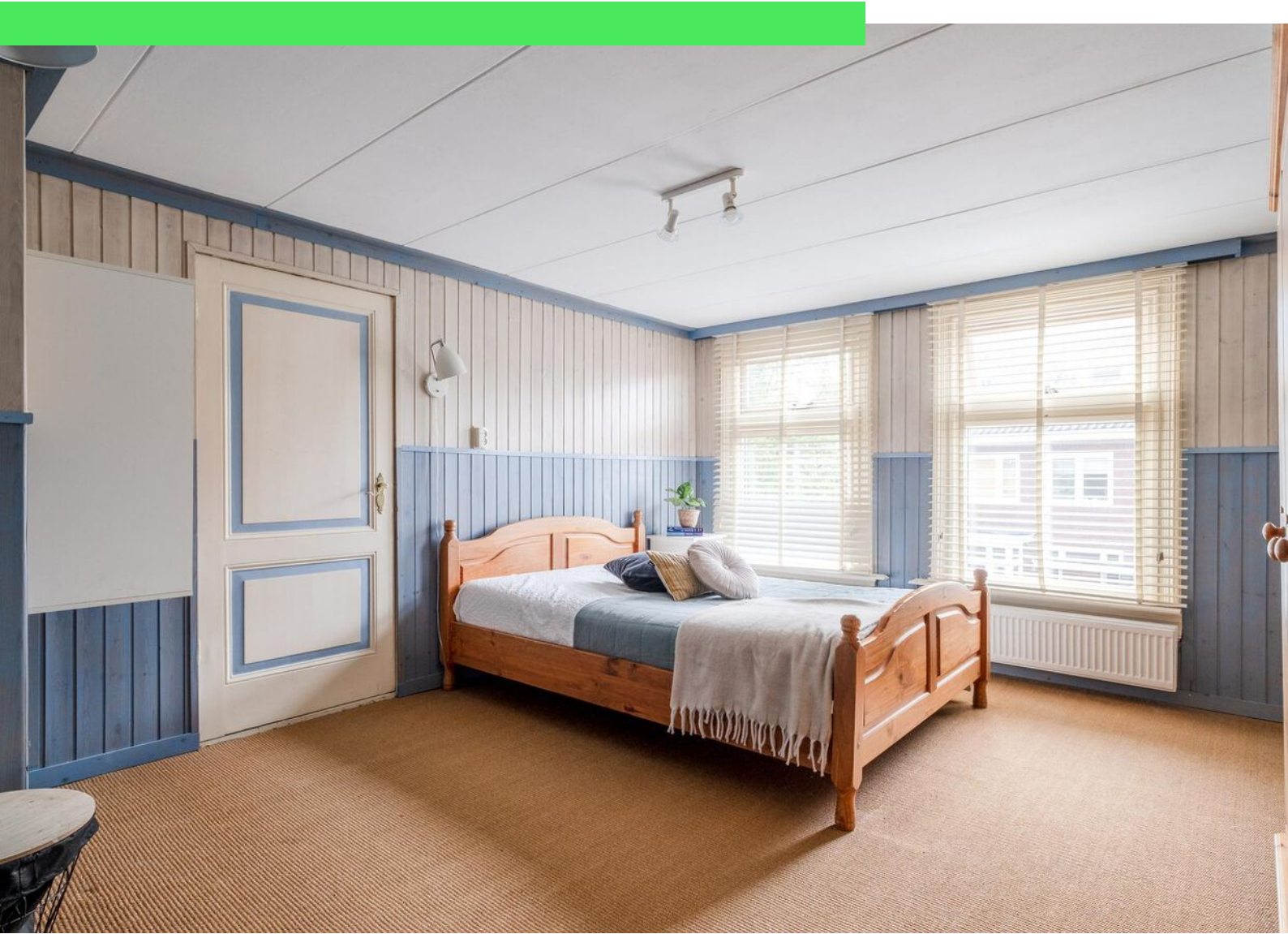
























# Plattegrond

Rietmolenstraat 31, 7512XV Enschede  
Begane Grond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

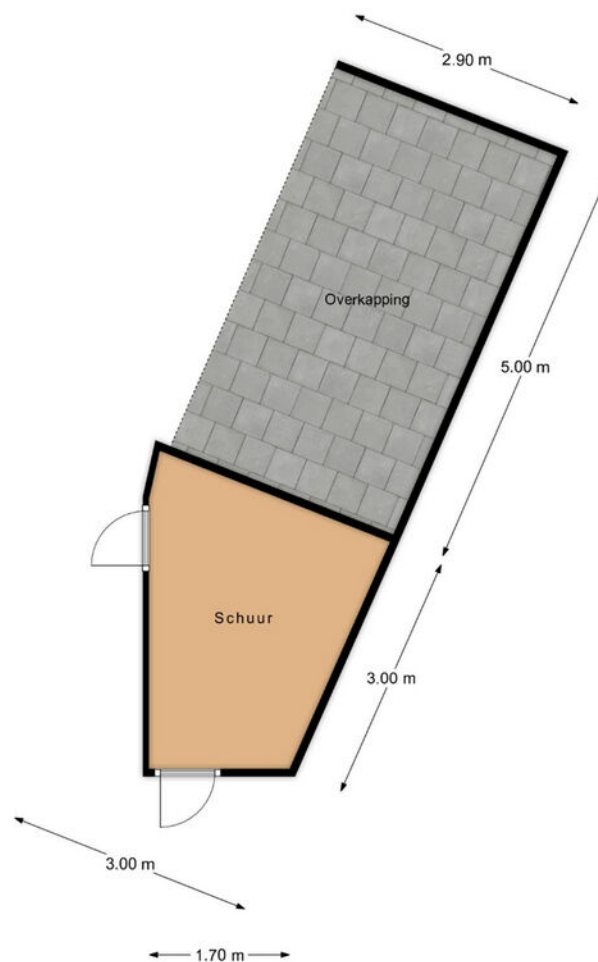
Rietmolenstraat 31, 7512XV Enschede  
1e Verdieping



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

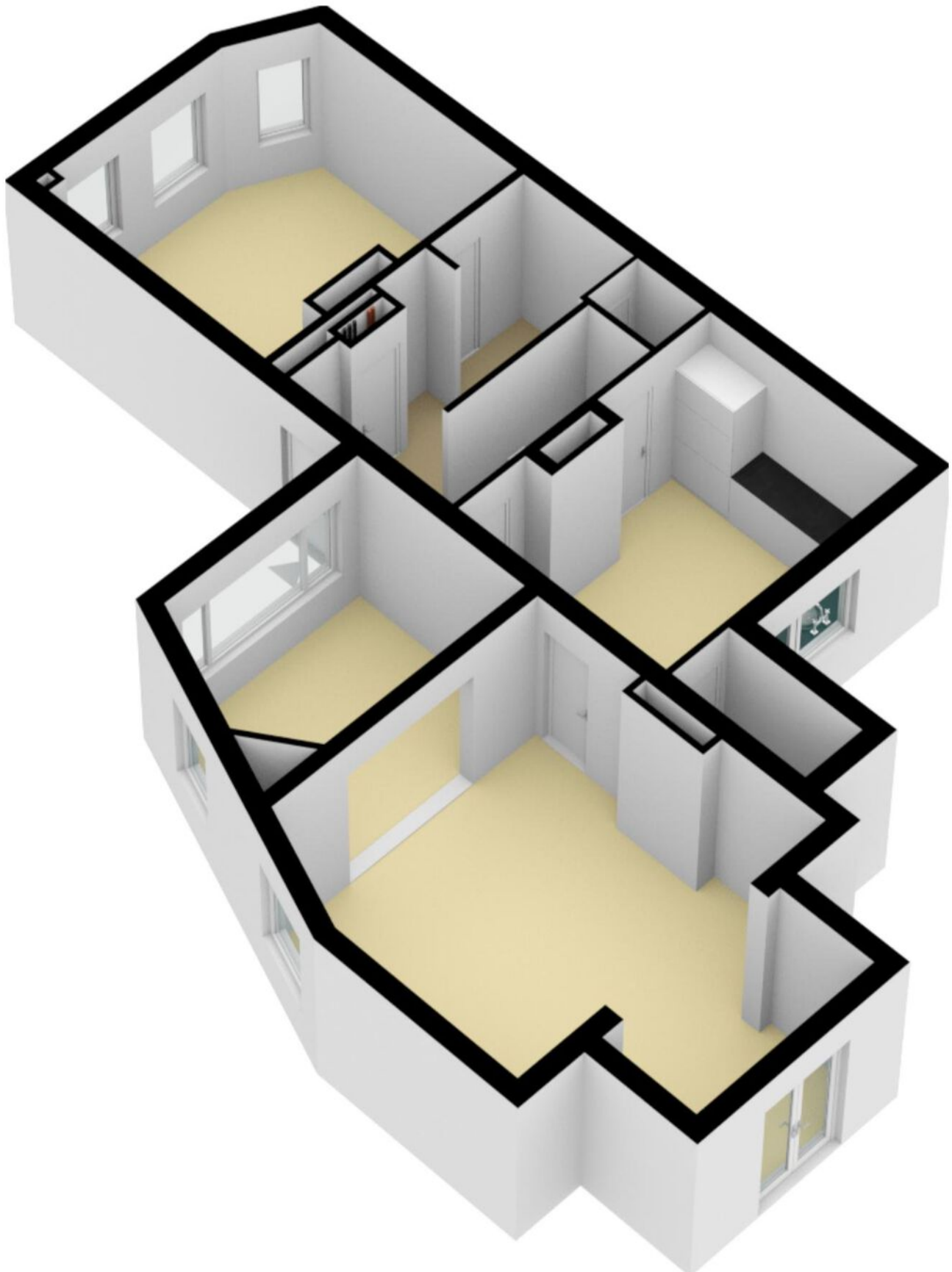
Rietmolenstraat 31, 7512XV Enschede  
Schoor/Overkapping



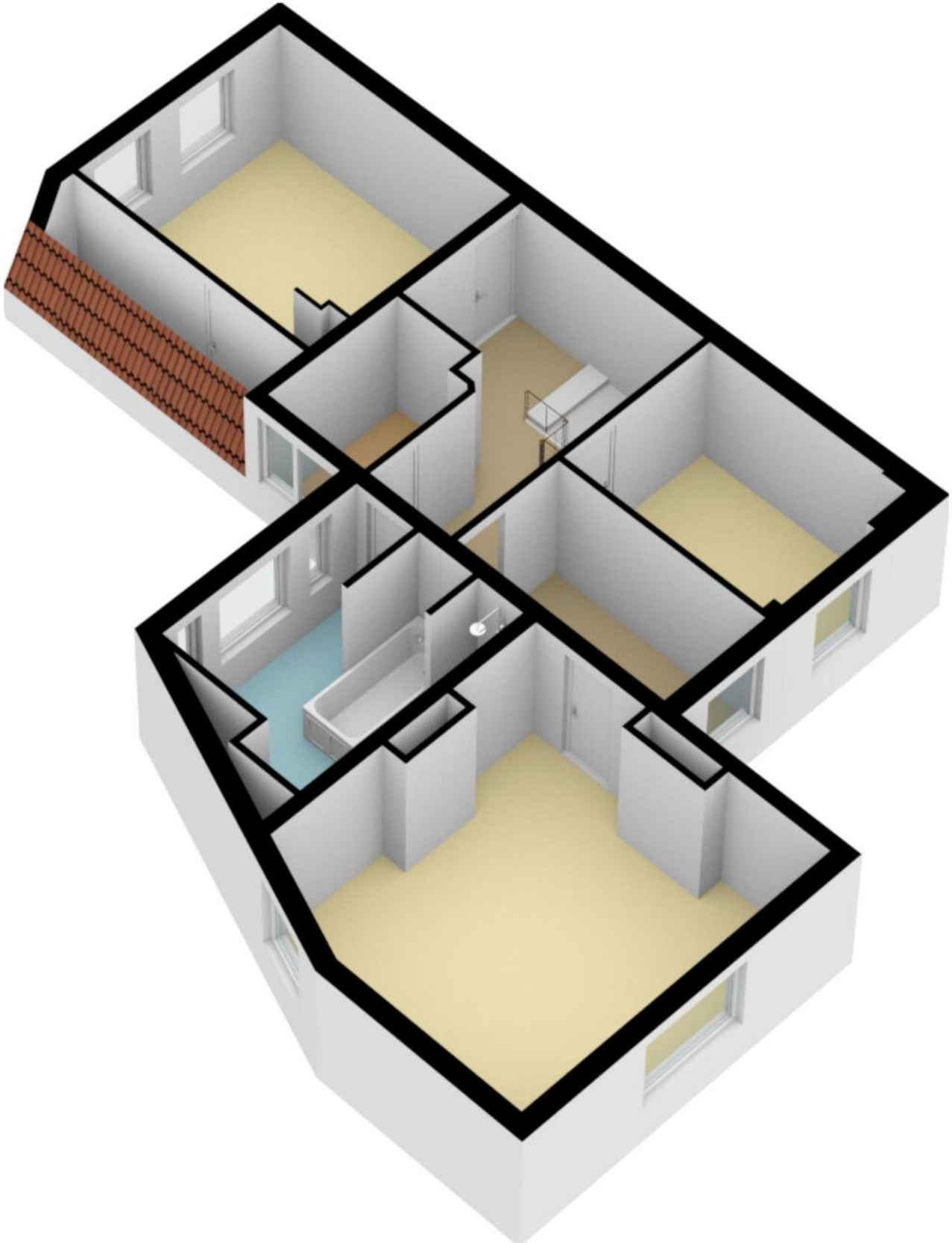
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



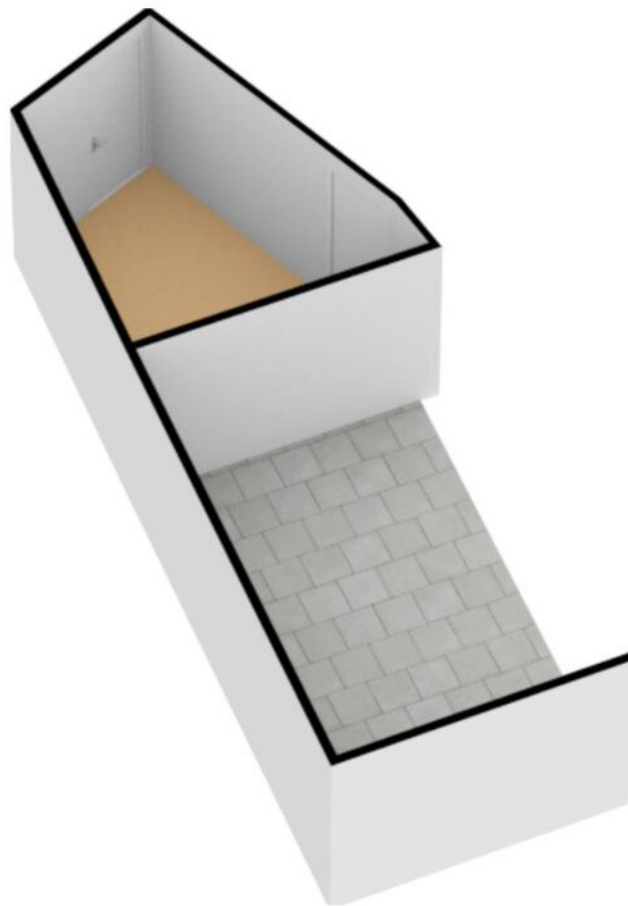
# Plattegrond



# Plattegrond



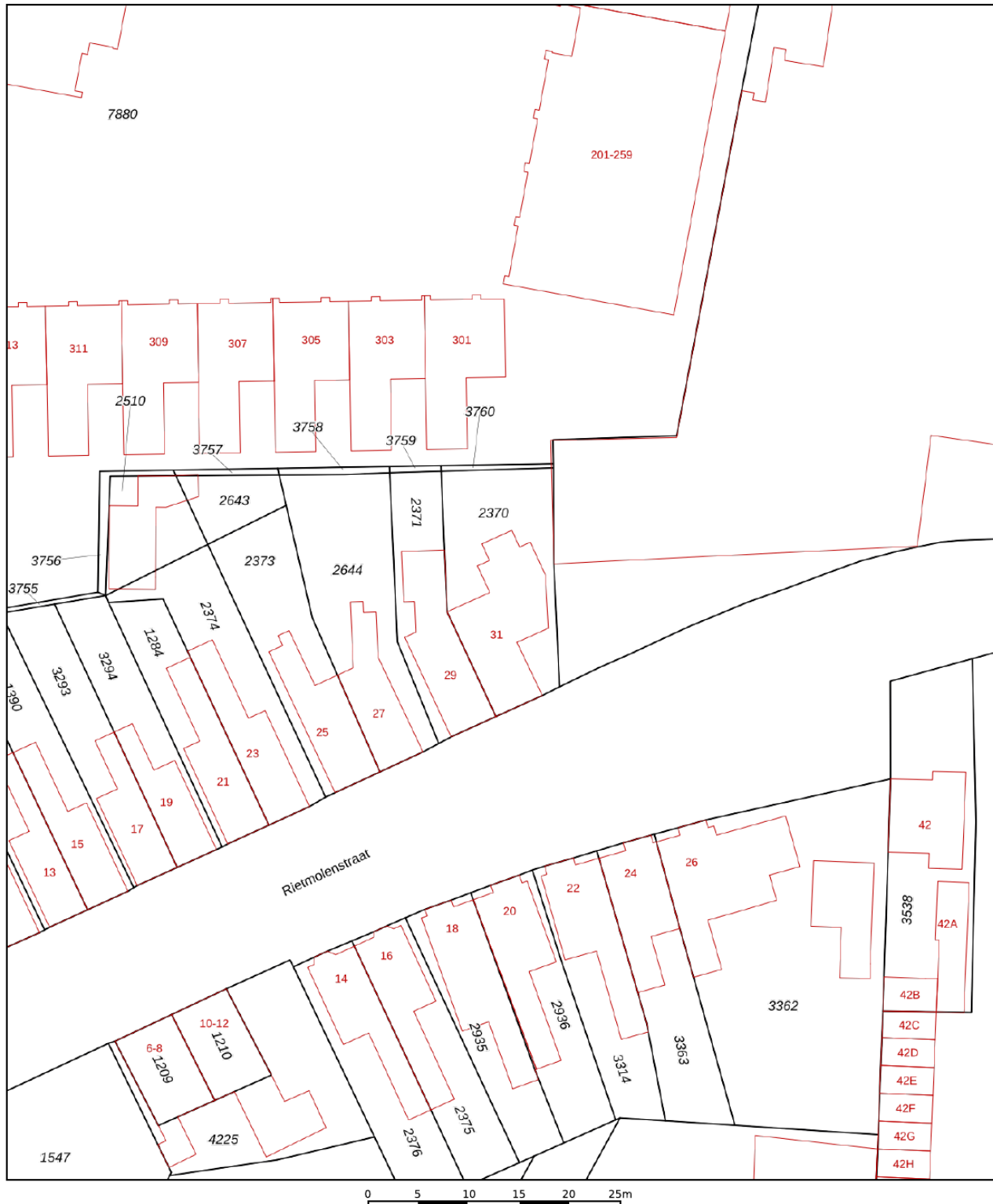
# Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

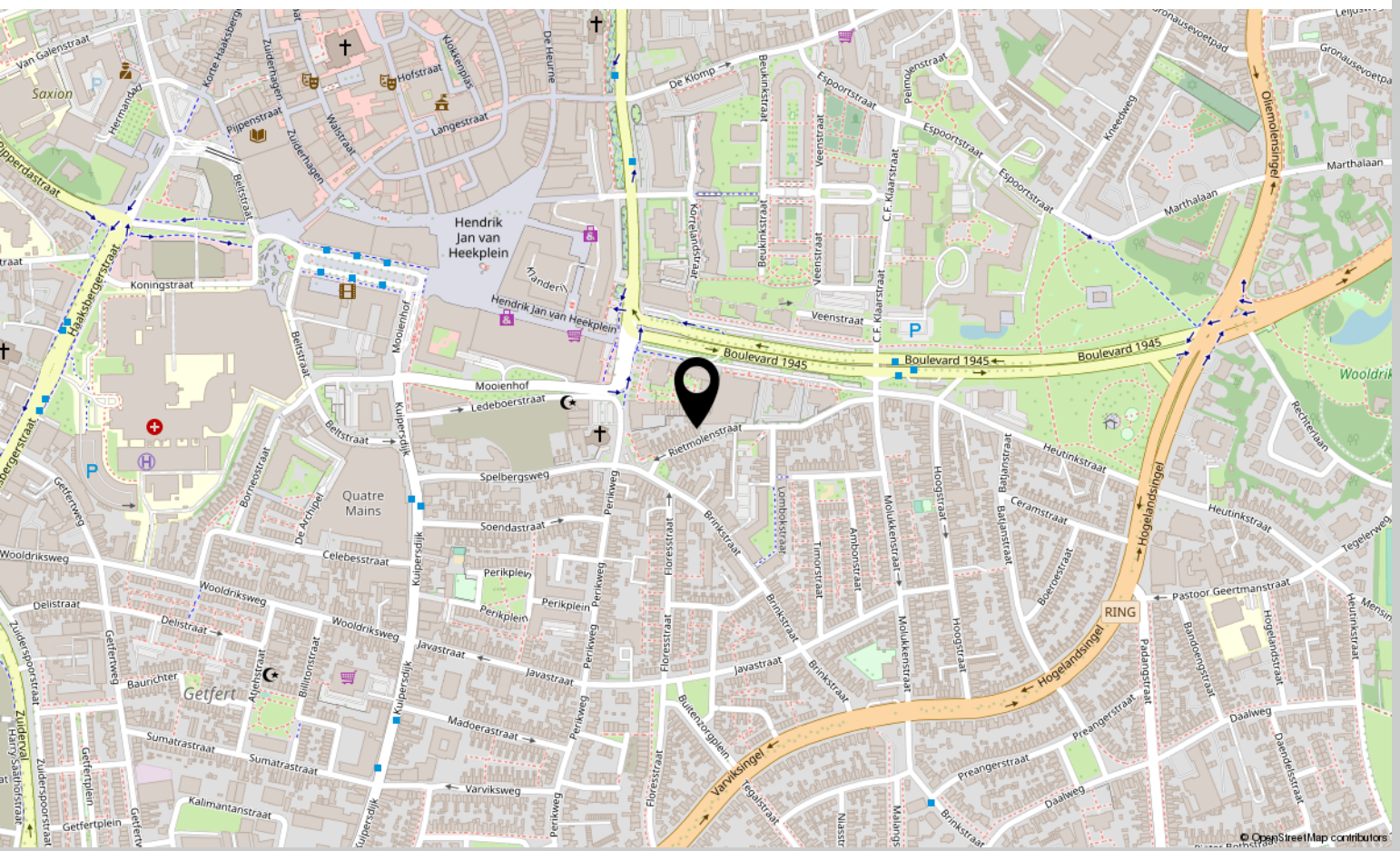
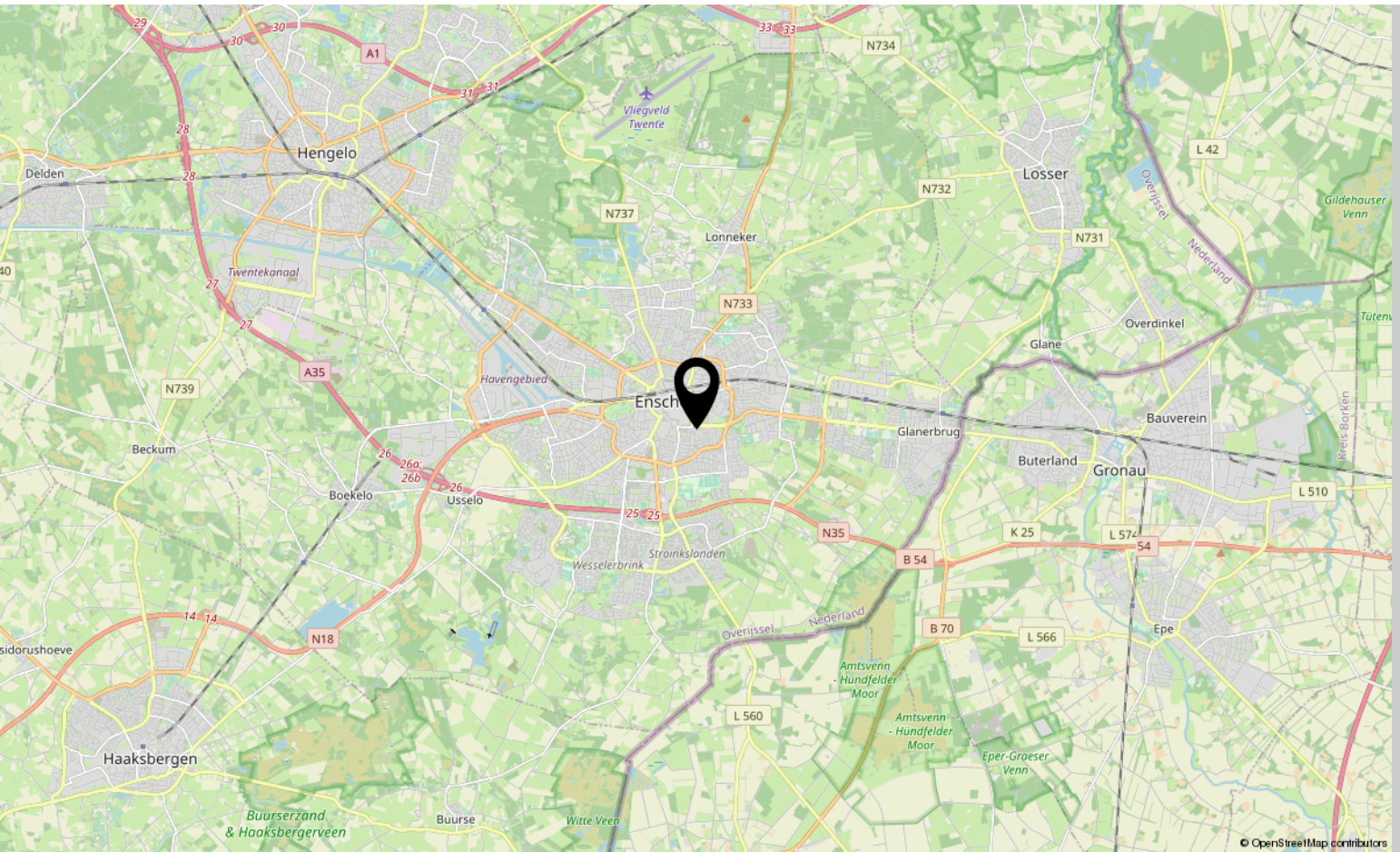


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Enschede</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 2370</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 april 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Locatie op kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Houtkachel	X		
Radiatorafwerking			X
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Lampen hal & slaapkamers en keuken			X
- Losse kasten boven			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- bureautafel en stoel voorkamer			X
- Kast overloop en master			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
- Bed en kast(en) voorste slaapkamer	X		
- Logeerbank en kast(en) achterste slaapkamer			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Spiegel boven haard	X		
- Klok woonkamer			X
- TV meubel en vitrinekast			X
- Apotheeker kast			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Tafel keuken incl. Krukken			X
- Hang lampen keuken			X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Hangkast			X
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Ontkalker	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Planken tegen wand	X		
Overkapping	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		



# Over ons



JOUW MAKELAAR  
IN ETTEN-LEUR  
EN OMSTREKEN

Woon jij in Etten-leur of omstreken en ben je van plan je huis te gaan verkopen? Dan ben je bij ons aan het juiste adres! We hebben makelaardij en marketing onder 1 dak en zijn hiermee groot genoeg om op te vallen en klein genoeg om met een persoonlijke aanpak te werk te kunnen gaan.

Van onze klanten onze ambassadeurs maken. Dat is onze missie. Klanten die zo tevreden zijn, dat ze Homi Makelaars bij hun vrienden en familie aanraden. Hoe bereik je dat? Bij Homi Makelaars doen wij het net even anders. Wij zijn de nieuwe generatie met een frisse blik en topdiensten. Daarmee gaan wij sa-men met jou voor succes!

**HOMI MAKELAARS**  
076 - 303 93 40  
info@homi-makelaars.nl  
homi-makelaars.nl

---

**homi**<sup>®</sup>



# Interesse?

Neem contact met ons op!

**HOMI MAKELAARS**

076 - 303 93 40

info@homi-makelaars.nl

homi-makelaars.nl

**homi**<sup>®</sup>