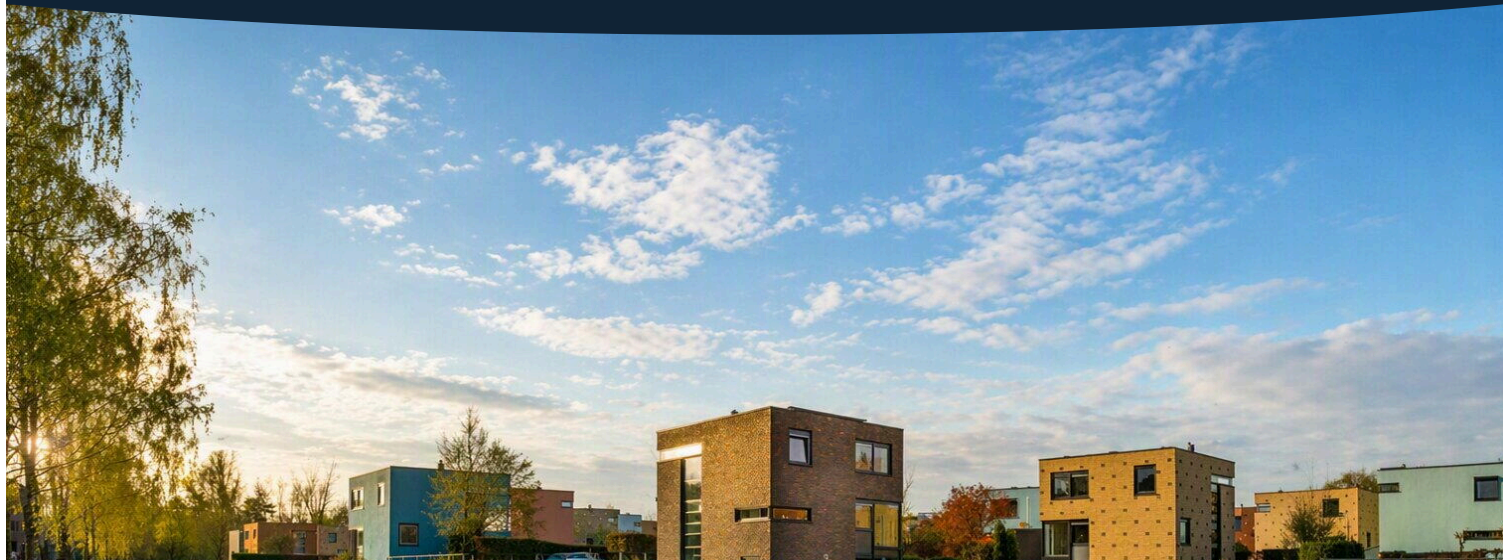


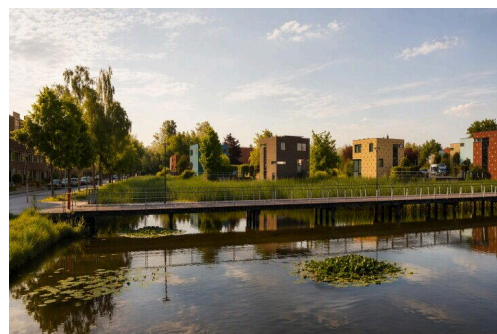
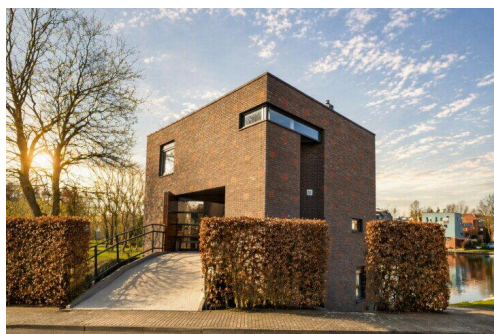
# Enschede

Waterdriebladlaan 49 | Vraagprijs € 649.000 k.k.



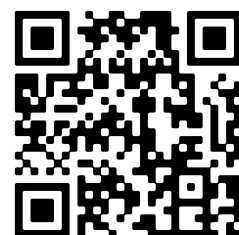
## BESCHIKBAAR

[WWW.WATERDRIEBLADLAAN49.NL](http://WWW.WATERDRIEBLADLAAN49.NL)



<b>Type object:</b>	Vrijstaande woning
<b>Bouwjaar:</b>	1998
<b>Woonoppervlakte:</b>	175 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	283 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	650 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	5 kamers (4 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.waterdriebladlaan49.nl">www.waterdriebladlaan49.nl</a>

  
**KEMPS**  
MAKELAARSHUIS



# Omschrijving

**Waterdriebladlaan 49, 7534 KA Enschede**

“Dit is zo'n huis dat je niet in één oogopslag begrijpt... en precies dat maakt het zo bijzonder.”

Aan de Waterdriebladlaan 49 woon je in een woning die zich niet in één keer laat begrijpen, maar juist daardoor blijft verrassen. Geen standaard indeling, maar een speels ontworpen huis waarin vormen, zichtlijnen en niveaus op een natuurlijke manier in elkaar overlopen. Hier voelt elke ruimte anders aan en ontdek je telkens weer een nieuwe doorkijk. De woning is verdeeld over meerdere leefniveaus, waardoor wonen, koken, werken en ontspannen ieder hun eigen plek krijgen. Grote raampartijen trekken het buitengevoel naar binnen en zorgen voor een constante verbinding met het water en het groen rondom. Het resultaat is een huis dat niet alleen bijzonder oogt, maar ook prettig en logisch aanvoelt in dagelijks gebruik.

Met een woonoppervlakte van 175 m<sup>2</sup>, een perceel van 238 m<sup>2</sup> en een ligging direct aan het water, vind je hier een combinatie van architectuur, ruimte en locatie die je niet vaak tegenkomt.

## De buurt

Wonen aan de Waterdriebladlaan betekent wonen in een rustige en moderne woonomgeving waar water en groen het straatbeeld bepalen. De wijk is ruim opgezet en heeft een speels karakter, met veel variatie in woningen en een open structuur.

Voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten liggen op korte afstand. Ook het centrum van Enschede is goed bereikbaar, net als de uitvalswegen richting de A35 en A1. Hierdoor combineer je hier rust en ruimte met een goede bereikbaarheid.

## Begane grond

Via de entree kom je in de hal, waar direct de bijzondere lijnen van de woning zichtbaar zijn. Hier bevinden zich het toilet met fonteintje en de trap naar zowel het souterrain als de verdieping, waarna de ruimte zich opent richting de keuken. De ruime keuken volgt de vormen van de woning en biedt daardoor opvallend veel werk- en leefruimte. Hier komen koken en samenleven vanzelf samen, met rondom veel lichtinval en zicht naar buiten.

Aansluitend ligt een royale werkkamer, die zich perfect leent als thuiswerkplek, atelier of extra kamer. Door de maatvoering en ligging voelt deze ruimte als een volwaardig onderdeel van het dagelijks wonen.

## Eerste verdieping

De overloop vormt het centrale punt van deze verdieping en geeft toegang tot drie slaapkamers, elk met een eigen indeling en karakter. De speelse vormen zorgen voor ruimtes die net even anders zijn, wat juist mogelijkheden biedt in inrichting en gebruik.

De moderne badkamer is royaal opgezet en strak afgewerkt, met een ligbad, separate douche, wastafel met dubbele kraan en een wandcloset. Dankzij het aanwezige raam profiteer je hier van prettig daglicht en natuurlijke ventilatie. Daarnaast is er een praktische berging met aansluitingen voor witgoed en de opstelling van de technische installaties.

## Souterrain

De woonkamer bevindt zich in het souterrain en vormt een verrassend lichte en comfortabele leefruimte. Door de directe verbinding met de tuin en de grote raampartijen voelt deze verdieping open en volwaardig aan.

Hier creëer je moeiteloos een royale zithoek rond de sfeervolle haard, met een beschutte en tegelijkertijd open sfeer. Dit is een plek waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen en waar rust en comfort centraal staan.

## Buitenruimte

Rondom de woning ligt een speels aangelegde tuin met verschillende niveaus en zitplekken. Er is ruimte voor groen, maar ook voor praktische invulling, waardoor je het buitenleven op meerdere manieren kunt benutten.

Aan de waterzijde ligt het royale vlonderterras, een plek waar je vanzelf langer blijft zitten. Hier geniet je van het vrije uitzicht, de rust en het leven aan het water. Of het nu gaat om een lange zomeravond of een rustig moment in de ochtend, hier komt alles samen.

## Bijzonderheden

- Vrijstaande woning met een uniek architectonisch ontwerp
- Gelegen op een perceel van 238 m<sup>2</sup> en direct aan het water
- Woonoppervlakte van 175 m<sup>2</sup> verdeeld over meerdere leefniveaus
- Speelse indeling met verrassende zichtlijnen
- Woonkamer in het souterrain met directe tuinverbinding
- Royale werkkamer op de begane grond
- Moderne badkamer met ligbad en separate douche
- Grote raampartijen met veel lichtinval
- Sfeerhaard aanwezig
- Ruim vlonderterras aan het water
- Tuin met praktische berging en extra bergruimte

## Afsluiting

Een woning die je niet volledig op foto's begrijpt, maar die je moet ervaren. De combinatie van ontwerp, indeling en ligging aan het water maakt dit een huis dat zich onderscheidt van alles wat je gewend bent.

Plan een bezichtiging en ontdek zelf wat dit huis zo bijzonder maakt.

## Kenmerken

Vraagprijs: € 649.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

## Bouw

Object type: Eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1998

Soort dak: Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 175 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 283 m<sup>2</sup>

Inhoud: 650 m<sup>3</sup>

Externe bergruimte: 3 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: 12 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Ligbad, douche, dubbele wastafel

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

## Energie

Energietabel: A

Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, hr glas

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Nefit combiketel gas gestookt uit 2019 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht

Tuin: Achtertuin

Achtertuin: 118 m<sup>2</sup> (11.8 meter diep en 10 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het zuidwesten en bereikbaar via achterom

## Bergruimte

Schuur berging:

Aangebouwd steen

Voorzieningen schuur:

Voorzien van elektra

Soort parkeergelegenheid:

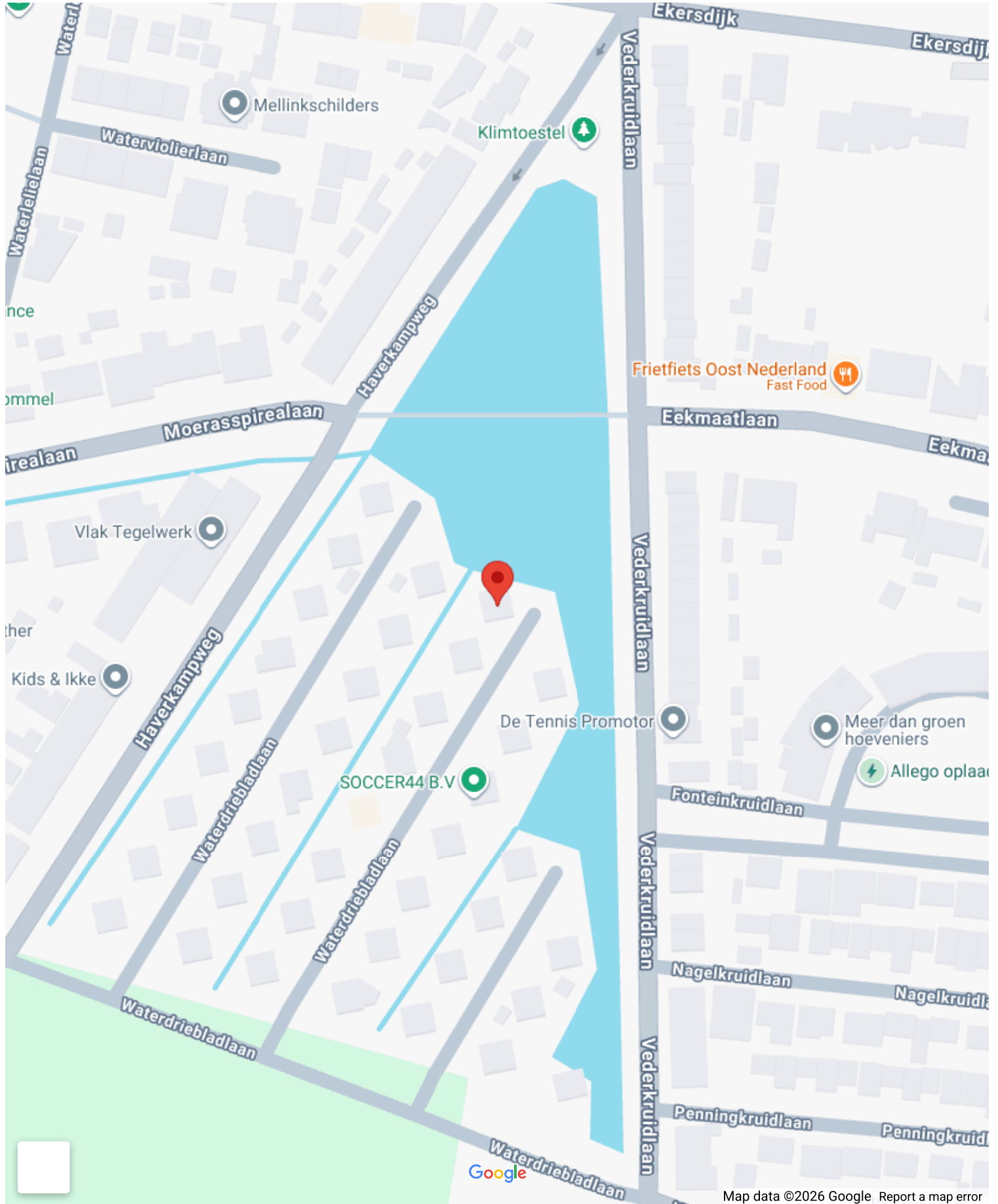
Openbaar parkeren

## Garage

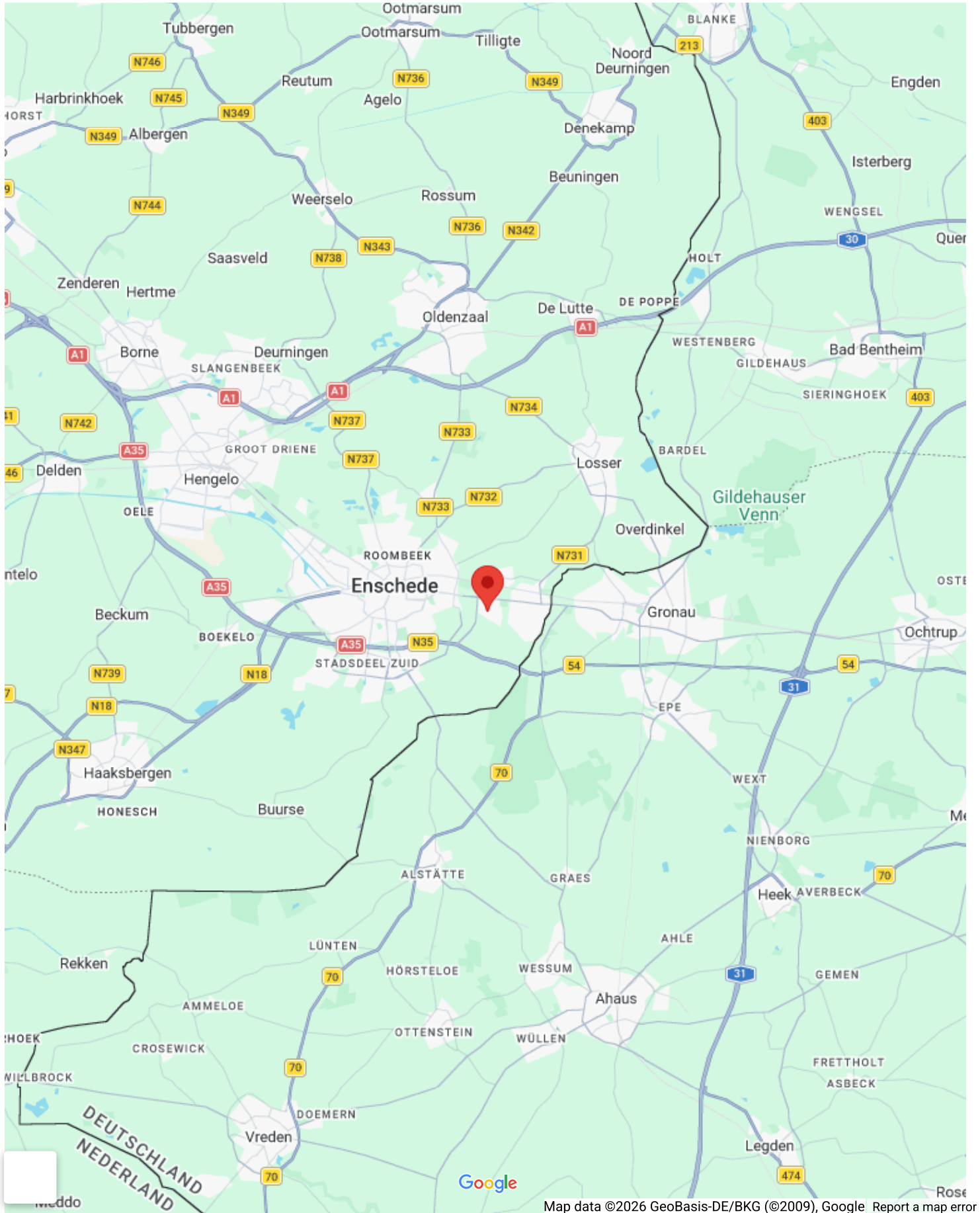
Soort garage:

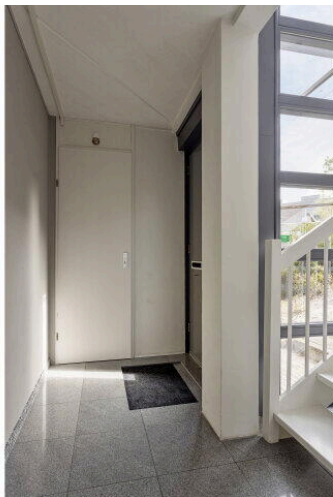
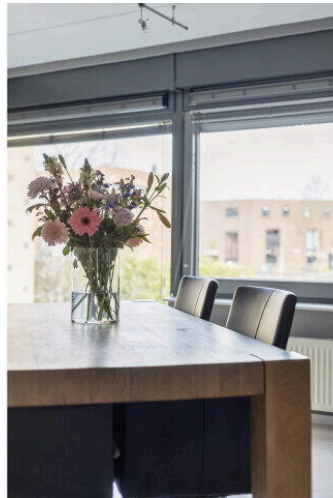
Geen garage

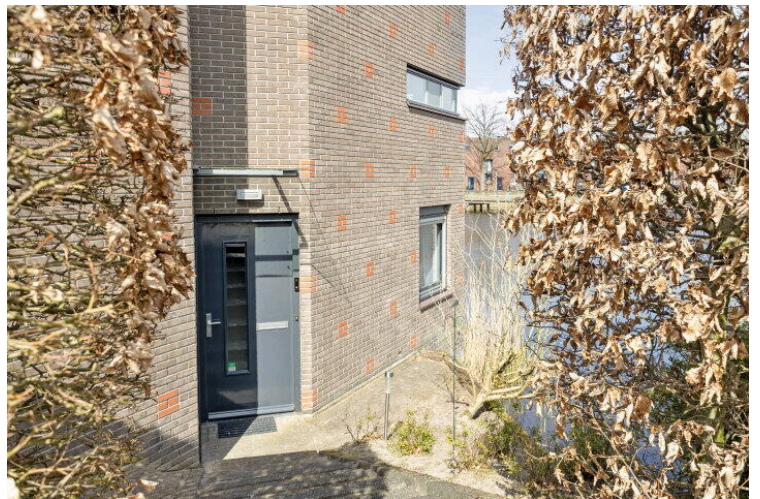
# Op de kaart

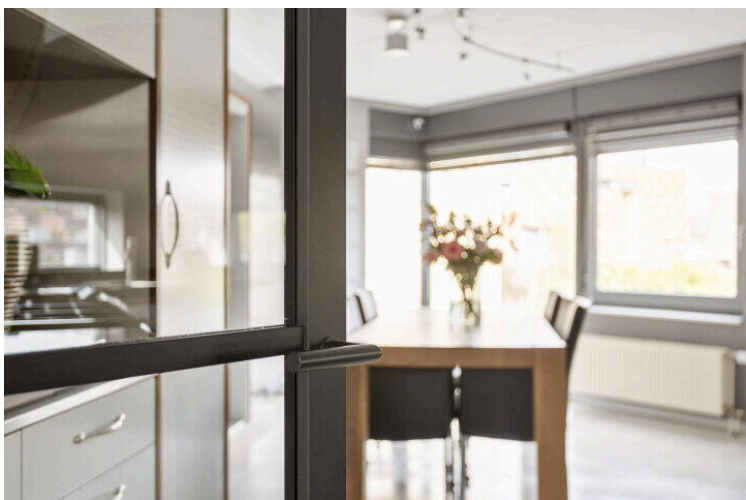
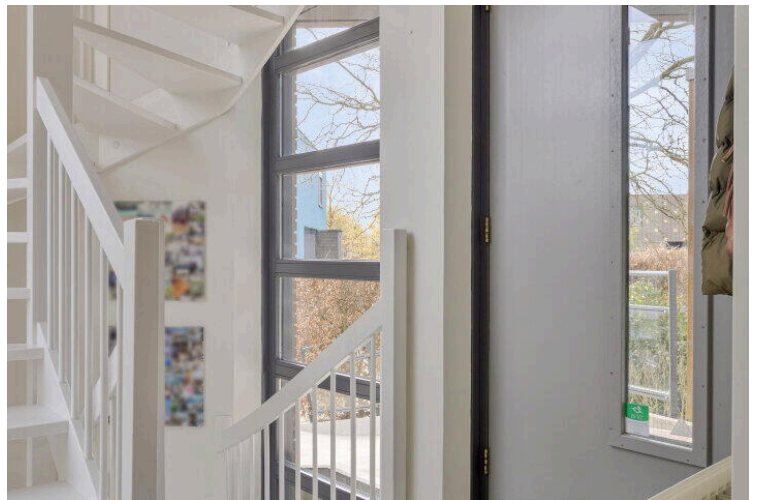
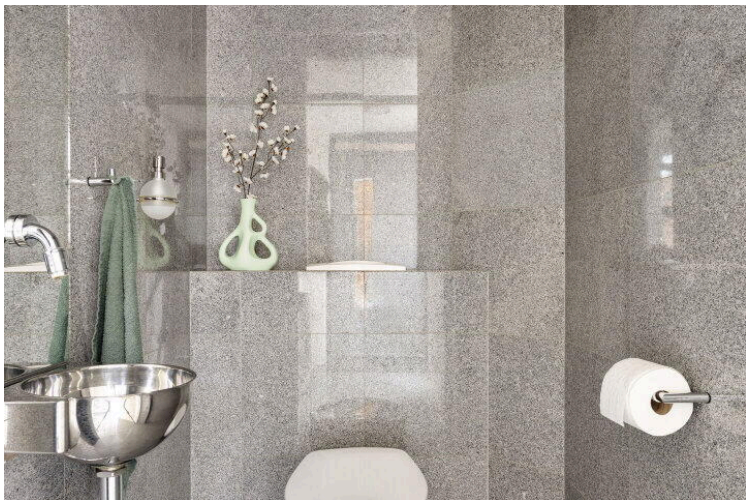
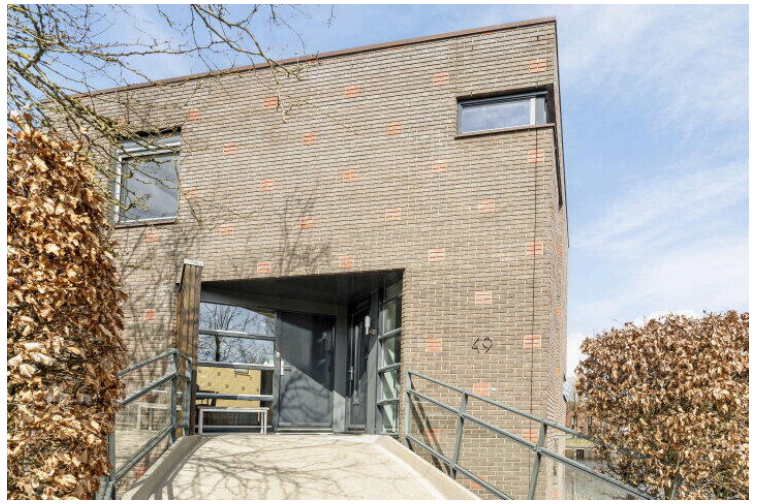


# Op de kaart







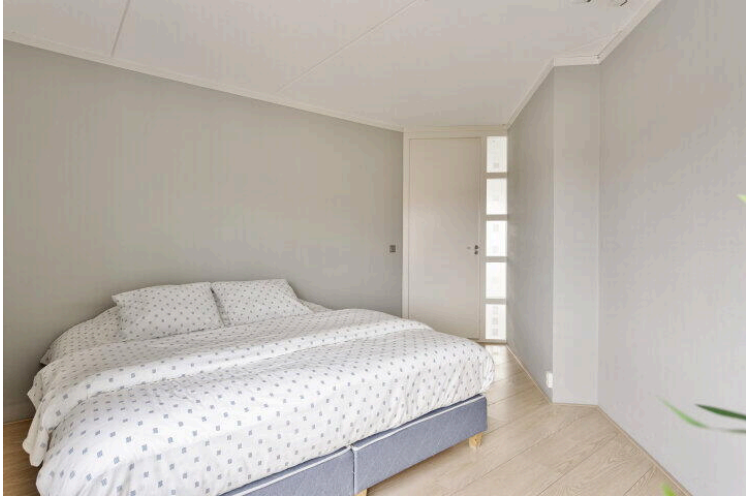
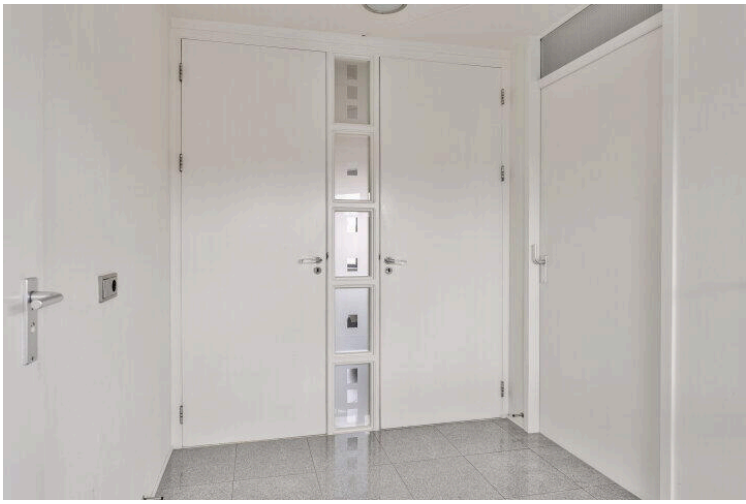




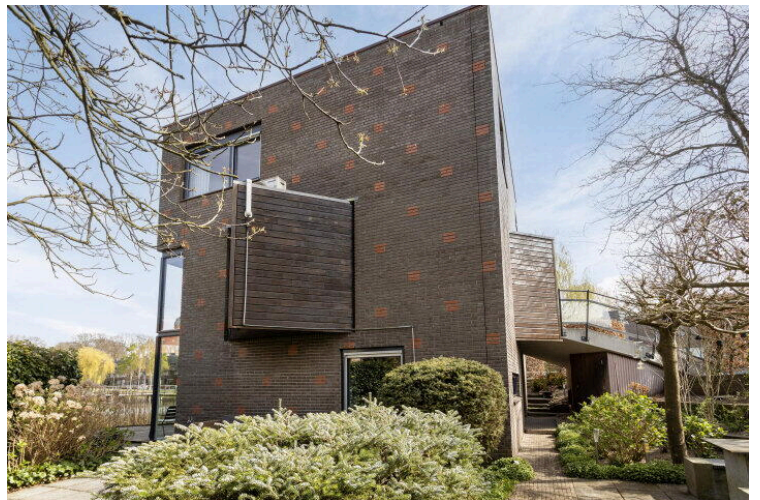






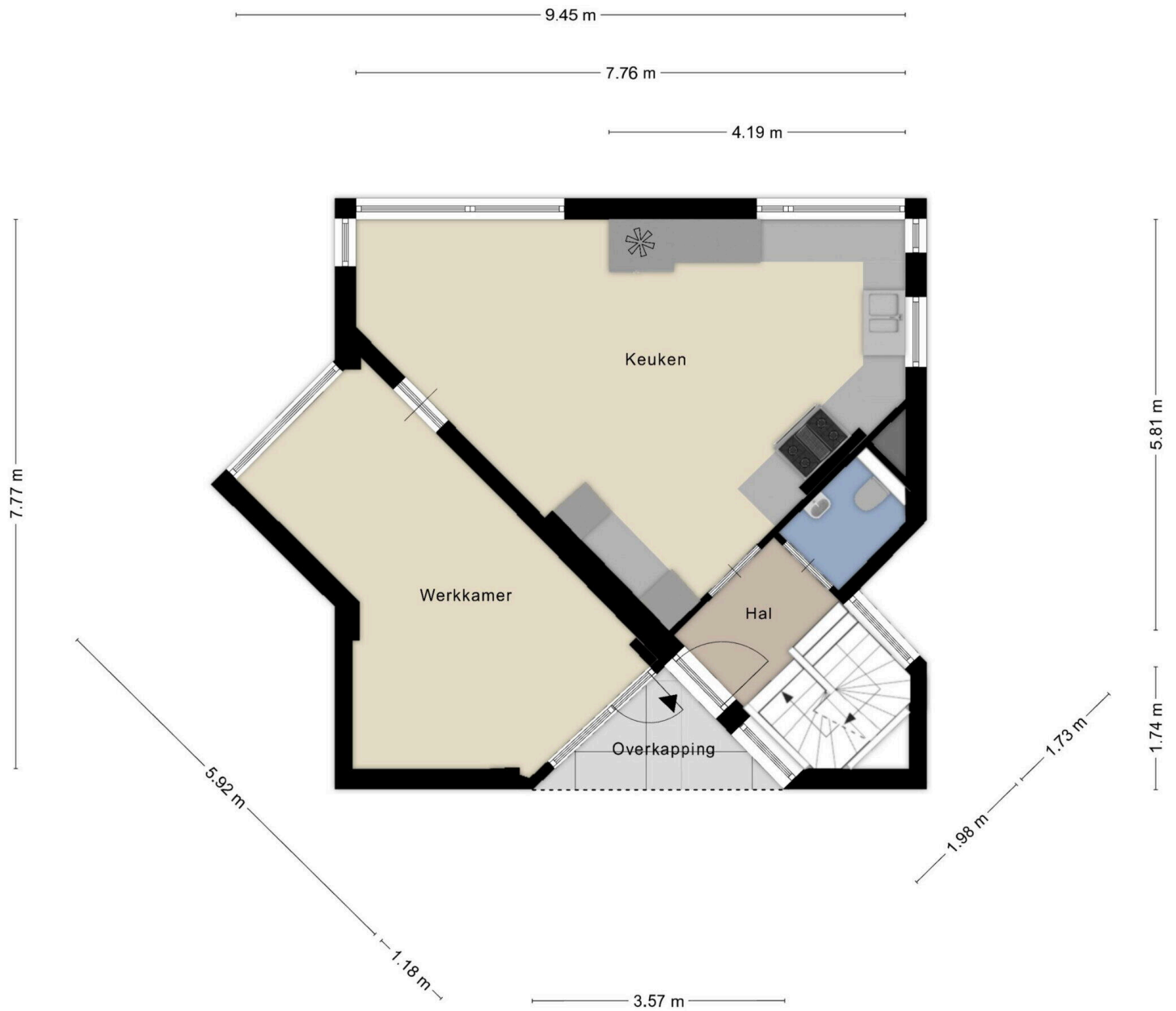








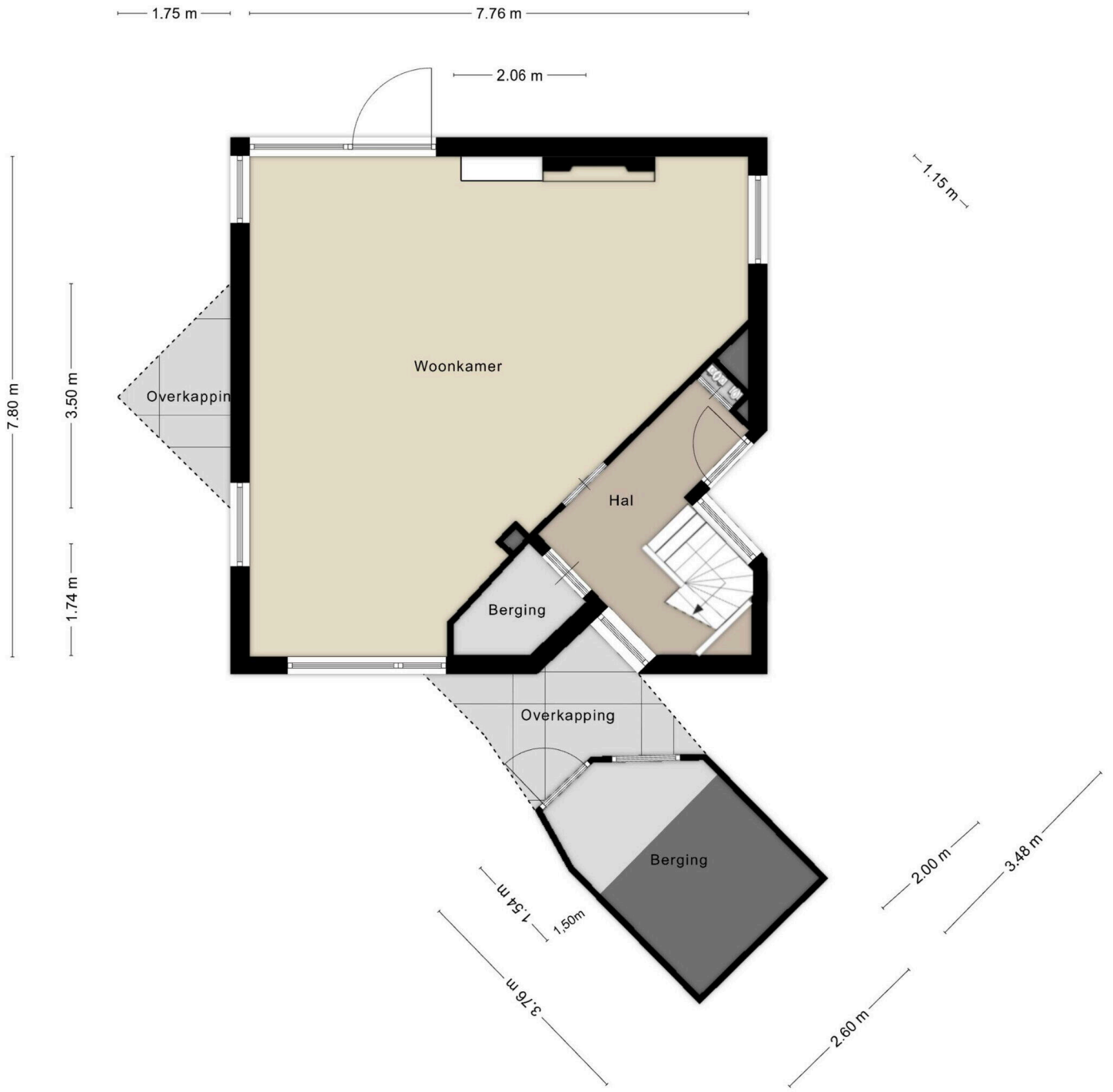




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Waterdriebladlaan 49

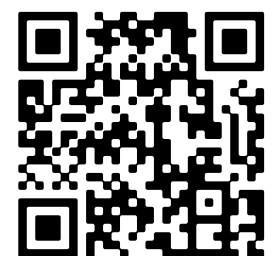
[www.waterdriebladlaan49.nl](http://www.waterdriebladlaan49.nl)



## Kemps Makelaarshuis

Parkweg 115  
7545MV, Enschede

[www.kempsmakelaarshuis.nl](http://www.kempsmakelaarshuis.nl)  
053-3333333



Scan Mij!