

# Enschede

Dahliastraat 132 | Vraagprijs € 350.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.DAHLIASTRAAT132.NL](http://WWW.DAHLIASTRAAT132.NL)



**Type object:** 2-onder-1-kapwoning  
**Bouwjaar:** 1939  
**Woonoppervlakte:** 105 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 238 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 386 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 5 kamers (4 slaapkamers)  
**Website:** [www.dahliastraat132.nl](http://www.dahliastraat132.nl)

**homi**  
MAKELAARS



[www.homi-makelaars.nl](http://www.homi-makelaars.nl) | 06 - 835 777 07

# Omschrijving

## Dahliastraat 132, 7531 DS Enschede

Dahliastraat 132, Enschede – Wonen in de geliefde wijk Ribbelt-Stokhorst

Welkom bij deze charmante jaren '30 woning aan de Dahliastraat 132. Deze goed onderhouden woning combineert de karakteristieke uitstraling van de jaren '30 met moderne mogelijkheden en verrassend veel ruimte. Bovendien profiteer je van een ideale ligging: het winkelcentrum Stokhorst ligt op slechts 5 minuten loopafstand, en binnen 10 minuten fietsen sta je in de gezellige binnenstad van Enschede!

Met een ruime doorzonwoonkamer, vier slaapkamers én een multifunctionele bijruimte in de tuin, biedt deze woning alles voor comfortabel en veelzijdig wonen. Ontdek de mogelijkheden en maak jouw woondromen waar!

Wat maakt deze woning uniek?

Ruime doorzonwoonkamer met sfeervolle gashaard.

Moderne badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel, apart toilet en bijkeuken.

4 slaapkamers, waaronder een ruime zolderkamer met dakkapel.

Kunststof kozijnen met houtnerf en dubbelglas

Grote tuin op het noordoosten met overkapping én multifunctionele geïsoleerde bijruimte.

Centrale ligging nabij scholen, sportvoorzieningen en winkels.

Goed onderhouden gevel- en schilderwerk, rolluiken op de eerste verdieping, en automatische zonnenschermen.

Plan snel een bezichtiging en ontdek de charme en mogelijkheden van deze woning!

### Indeling van de woning

#### Entree

Via de voordeur kom je binnen in een hal die direct een gevoel van warmte en karakter uitstraalt. Hier vind je de toegang tot de woonkamer, keuken en trap naar boven.

#### Wonen & Koken

De doorzonwoonkamer is heerlijk licht en sfeervol dankzij de grote ramen en de gezellige gashaard. Aangrenzend vind je de keuken, die momenteel functioneel is maar een update verdient. In de presentatie hebben wij alvast een inspirerend ontwerp toegevoegd voor een moderne keuken.

#### Slapen, Dromen & Douchen

De eerste verdieping biedt drie ruime slaapkamers. De master bedroom, aan de voorkant van de woning, heeft een praktische doorgang naar de zolder. De zolder, met een dakkapel, kan dienen als vierde slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De moderne badkamer bevindt zich op de begane grond en biedt luxe met een inloopdouche, dubbele wastafel en apart toilet. De aangrenzende bijkeuken is ideaal voor je wasmachine en droger.

#### Tuinieren, Zonnen & Genieten

De verrassend diepe tuin op het noordoosten is een heerlijke plek om te ontspannen. Achterin vind je een overkapping met glazen wanden en een unieke multifunctionele bijruimte. Deze ruimte is volledig geïsoleerd, verwarmd en kan dienen als thuiswerkplek, hobbyruimte of opslag. Wat ga jij ermee doen?

#### Omgeving en Faciliteiten

De wijk Ribbelt-Stokhorst is geliefd vanwege haar rustige, groene omgeving en uitstekende voorzieningen. Het winkelcentrum Stokhorst ligt op slechts 5 minuten loopafstand, perfect voor de dagelijkse boodschappen. Met de fiets ben je in 10 minuten in de bruisende binnenstad van Enschede, waar je kunt genieten van gezellige cafés, restaurants en winkels.

Voor gezinnen is de wijk ideaal dankzij het brede aanbod van basisscholen. Ook sportievelingen zitten hier goed: de voetbalvelden van Sparta, het zwembad en de fitnessfaciliteiten van Trifora liggen allemaal binnen handbereik. Een perfecte mix van comfort en bereikbaarheid!

Een warm thuis wacht op jou

Deze woning aan de Dahliastraat 132 biedt de perfecte mix van karakter, ruimte en een centrale ligging. Neem contact op en plan jouw bezichtiging op [www.dahliastraat132.nl](http://www.dahliastraat132.nl)

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 350.000 k.k.
Aanvaarding:	Direct

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1939
Soort dak:	Schilddak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	105 m²
Perceeloppervlakte:	238 m²
Inhoud:	386 m³
Overige inpandige ruimte:	3 m²
Externe bergruimte:	49 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m²

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, dubbele wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Buitenzonwering, glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie

## Energie

Energie label:	C
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, grotendeels dubbelglas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha combiketel gas gestookt uit 2011 (eigendom)

## Buitenruimte

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



Tuin:	Achtertuin, voortuin
Achtertuin:	90 m² (15 meter diep en 6 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordoosten en bereikbaar via achterom

**Bergruimte**

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

**Garage**

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

# Op de kaart

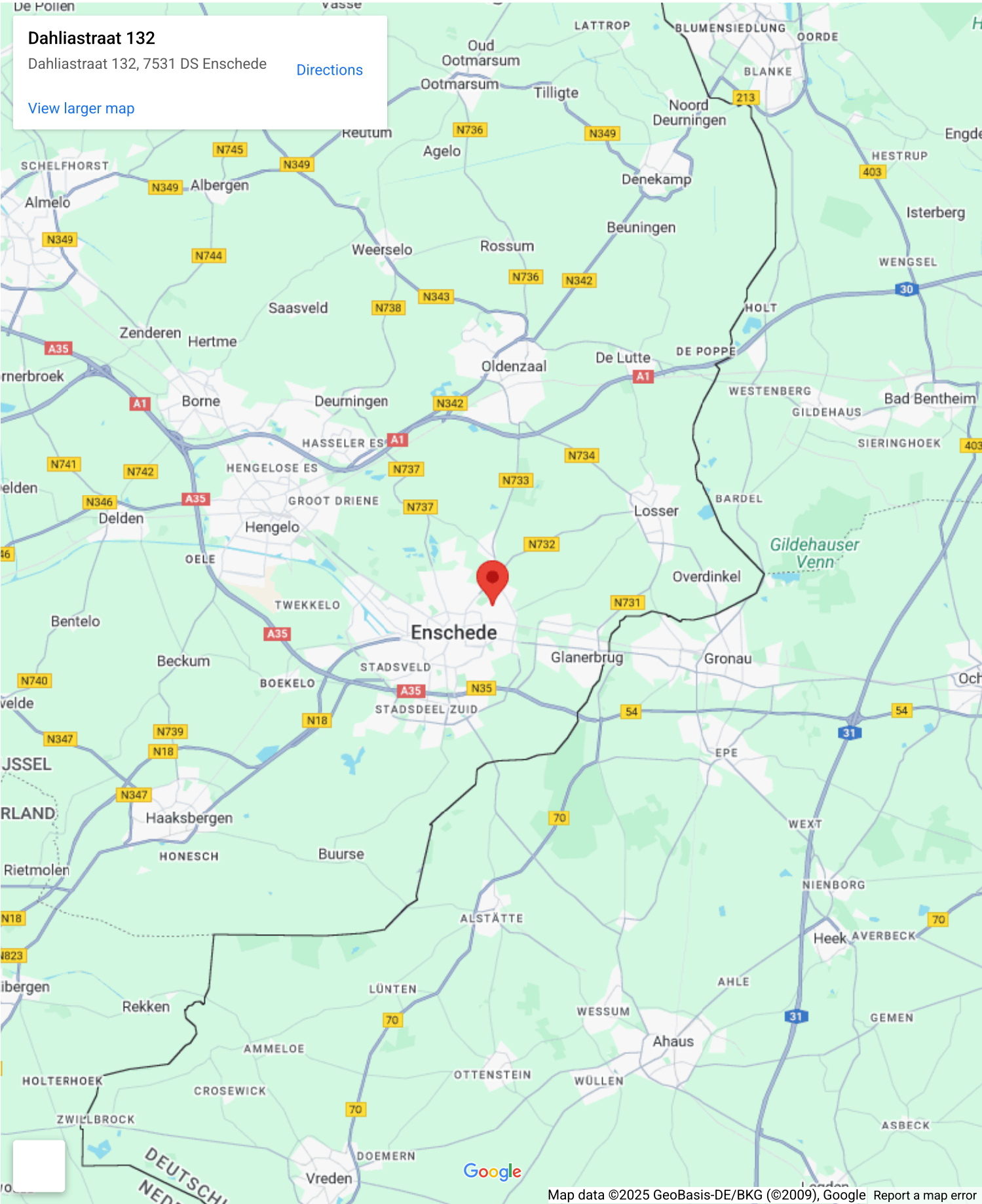


**Dahliastraat 132**

Dahliastraat 132, 7531 DS Enschede [Directions](#)

[View larger map](#)

# Op de kaart





















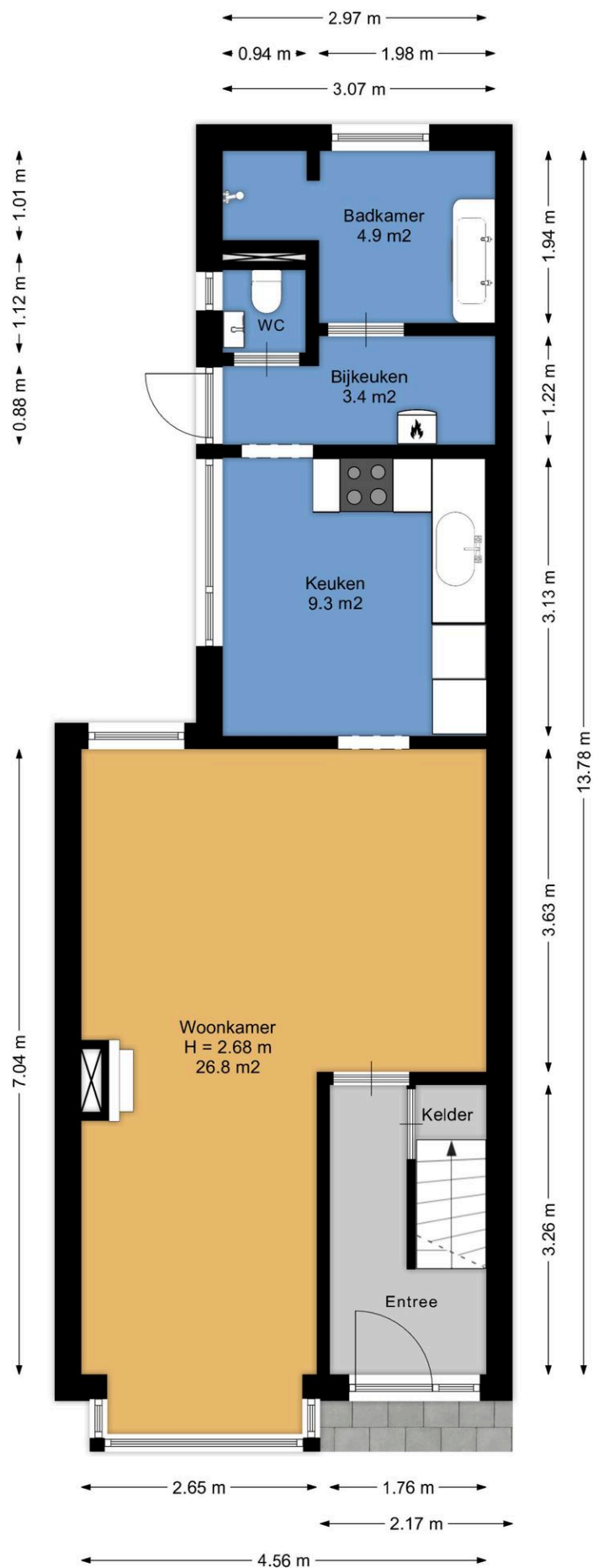










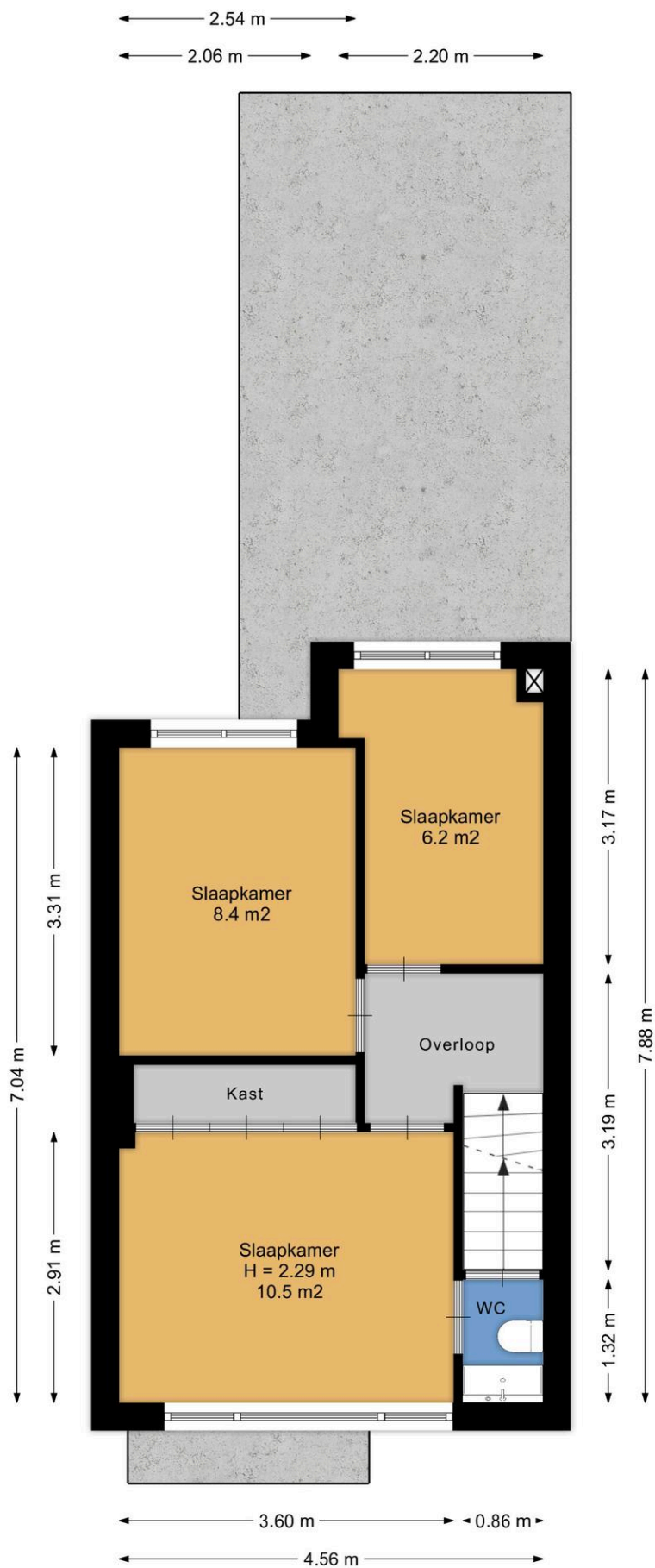


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

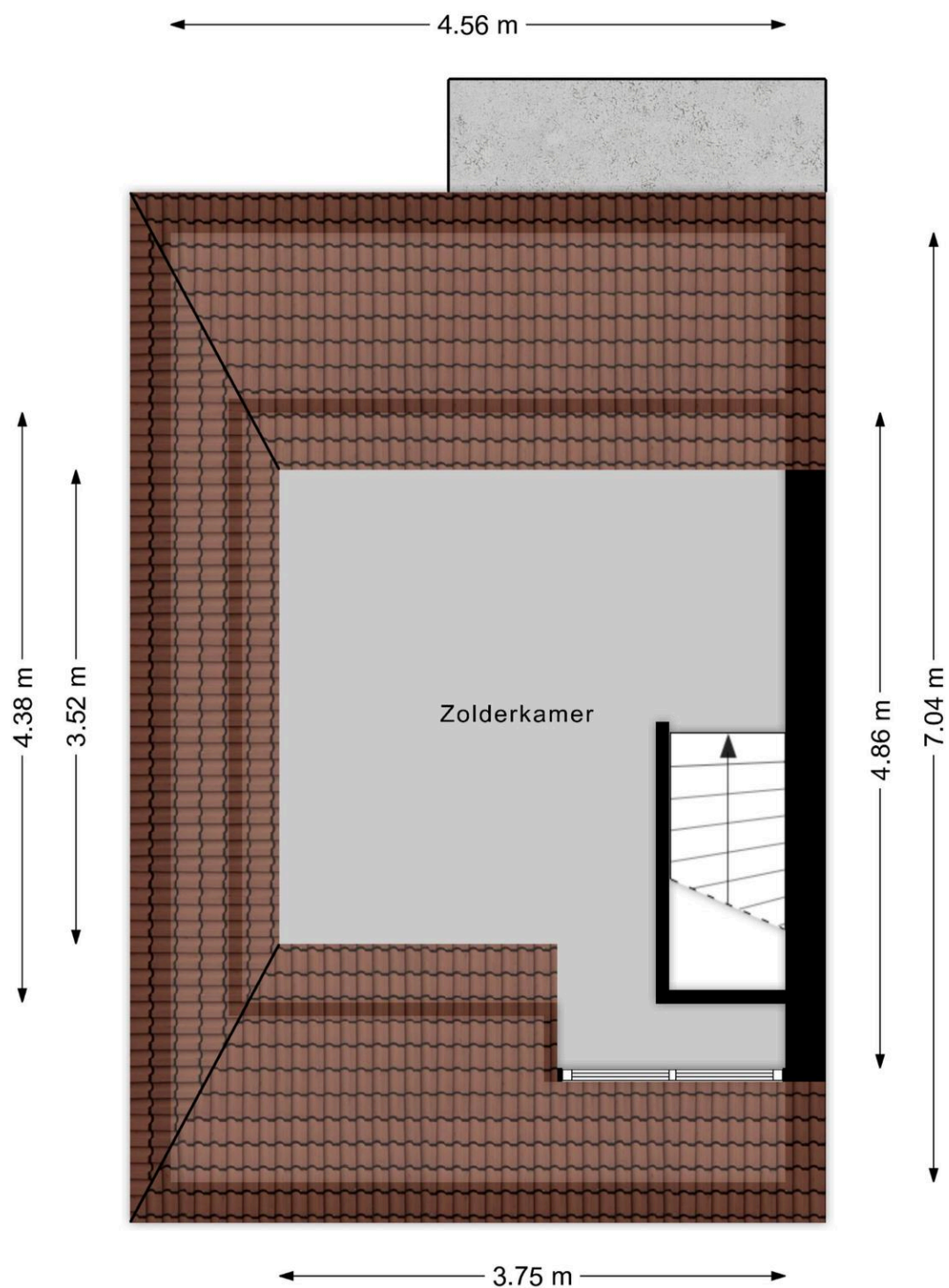


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

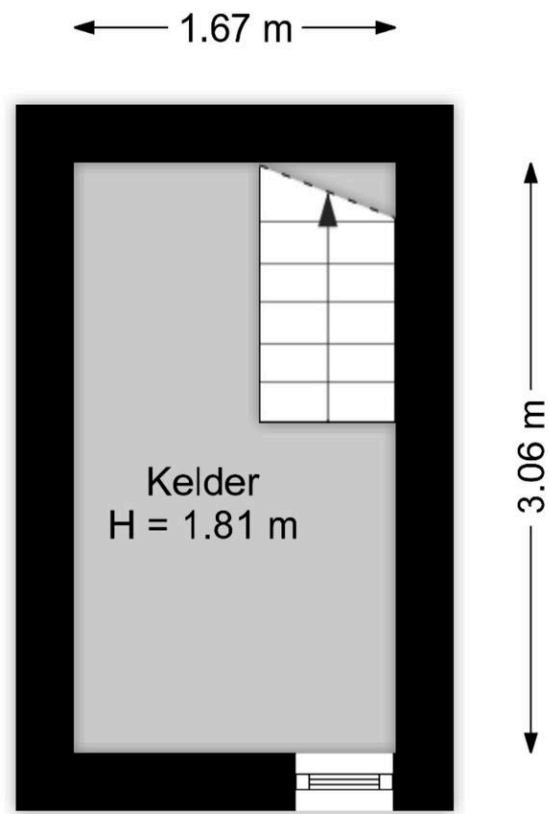




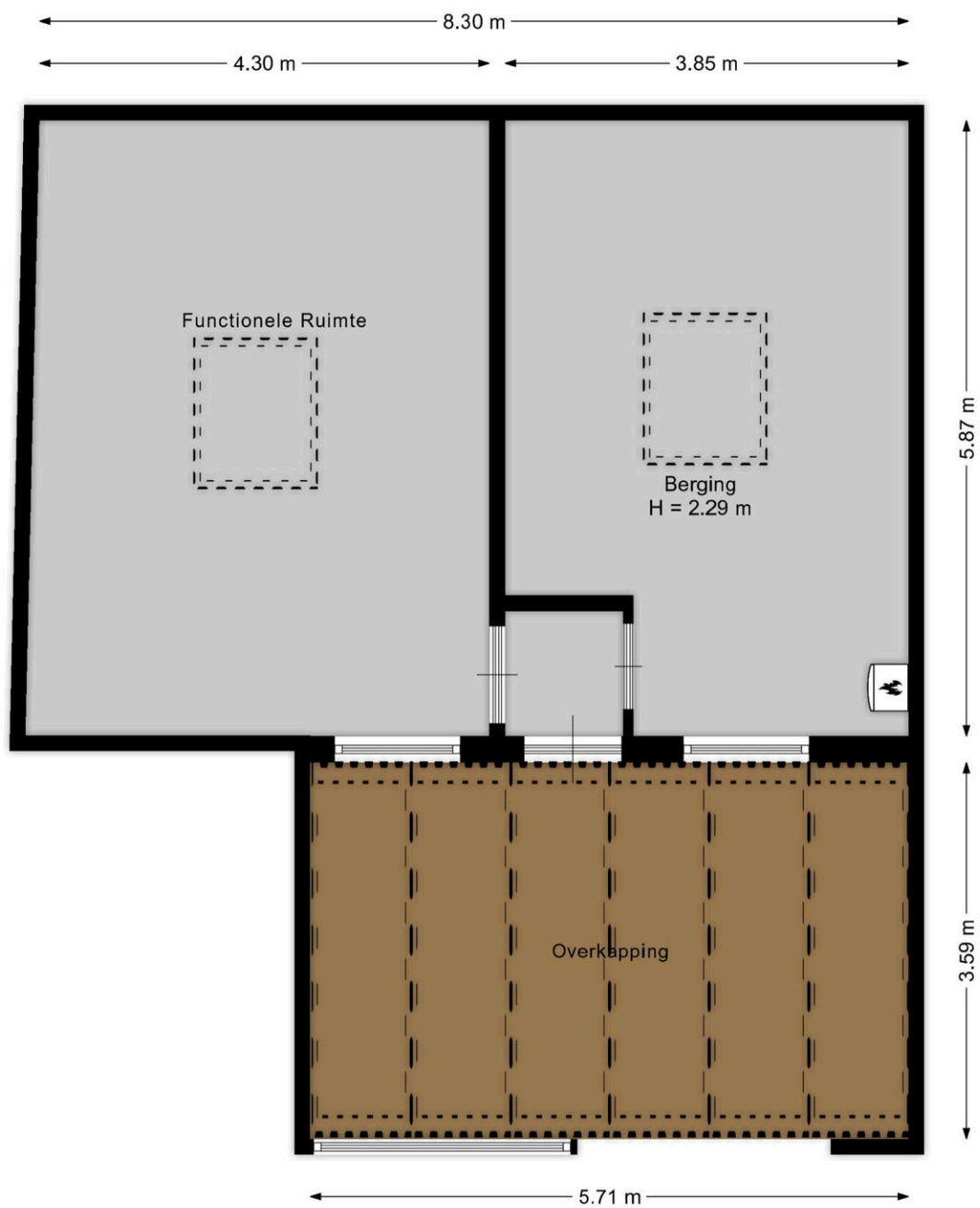
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



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



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



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



**Dahliastraat 132**

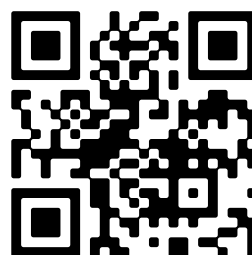
[www.dahliastraat132.nl](http://www.dahliastraat132.nl)



**Homi Makelaars Twente**

Steenweg 9  
7531 BS, Enschede

[www.homi-makelaars.nl](http://www.homi-makelaars.nl)  
06 - 835 777 07



📱 Scan Mij!