

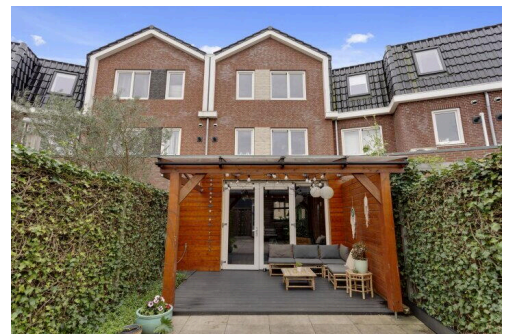
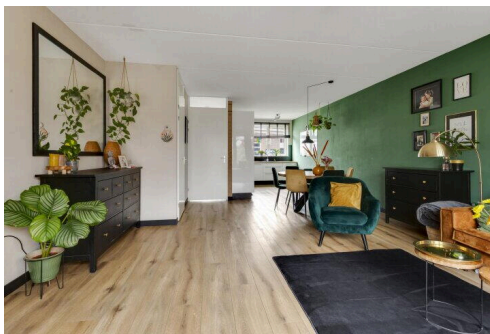
# Enschede

Kuipersdijk 208 | Vraagprijs € 480.000 k.k.



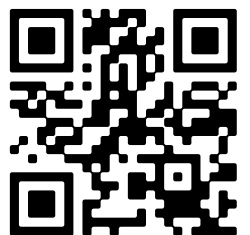
## BESCHIKBAAR

[WWW.KUIPERSDIJK208.NL](http://WWW.KUIPERSDIJK208.NL)



**Type object:** Tussenwoning  
**Bouwjaar:** 2014  
**Woonoppervlakte:** 127 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 140 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 485 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 5 kamers (4 slaapkamers)  
**Website:** [www.kuipersdijk208.nl](http://www.kuipersdijk208.nl)

**homi**  
MAKELAARS



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

# Omschrijving

## Kuipersdijk 208, 7512 CN Enschede

Wonen aan de Kuipersdijk 208: Jouw ideale thuis, modern, energiezuinig en super centraal!

Stel je voor: een schitterende woning aan de Kuipersdijk 208 in Enschede, een moderne tussenwoning uit 2014, gelegen binnen de singel. Binnen enkele minuten sta je op het bruisende Van Heekplein, midden in het stadscentrum! Alle benodigde voorzieningen – winkels, restaurants en openbaar vervoer – liggen binnen handbereik. En toch, zodra je de deur achter je dichttrekt, ben je thuis in een oase van rust, ruimte en comfort.

**Modern wonen in perfecte open ruimte** Wanneer je binnenkomt, word je direct verwelkomd door de lichte en ruime indeling van de woning. De woonkamer en de royale hoekkeuken vloeien moeiteloos in elkaar over, wat zorgt voor een ruimtelijk en gezellig gevoel. De keuken werd in 2023 vernieuwd en is voorzien van moderne apparatuur, zodat koken een echte beleving wordt. En in 2024 werd een nieuwe, frisse tegelwand geplaatst die de ruimte een eigentijdse uitstraling geeft.

**Slaapkamers en comfort in overvloed** Op de eerste verdieping vind je twee royale slaapkamers, perfect voor een goede nachtrust. De moderne badkamer is een waar paradijs met vloerverwarming, een luxe inloofdouche, een royaal ligbad en een stijlvol wastafelmeubel. Op deze verdieping is ook een aparte wasruimte aanwezig, ideaal voor het praktisch organiseren van je huishouden.

**Flexibiliteit en ruimte op de tweede verdieping** De tweede verdieping biedt nog twee extra slaapkamers en een extra toilet met wastafel en warm water – ideaal voor een groter gezin, gasten of een werkplek aan huis.

**Genieten van buiten én parkeren zonder zorgen** De onderhoudsvriendelijke tuin met een sfeervolle, 3 meter diepe overkapping is de perfecte plek om te genieten van lange zomeravonden, gezellige barbecues en borrels met vrienden. Je parkeert je auto veilig en gratis op je eigen terrein, altijd dichtbij je deur. En met een handige berging van circa 5 m<sup>2</sup> heb je altijd ruimte voor tuingereedschap, fietsen en andere spullen.

**Zorgeloos wonen door uitstekende voorzieningen**

- Energielabel A+: Super energiezuinig door goede isolatie, HR++ beglazing en maar liefst 7 zonnepanelen (met een opbrengst van 1162 kWh in 2023-2024).
- Comfortabel binnenklimaat: Mechanische ventilatie en koeling voor een optimaal wooncomfort. Master bedroom voorzien van airconditioning.
- Moderne installaties: Verwarming en warm water via een Intergas HR-107 combiketel (2014), recent onderhouden in april 2024.
- Vloerverwarming op de gehele begane grond en in de badkamer voor extra comfort.
- Energiezuinig: Lage vaste lasten en energieverbruik, met slechts ca. 646 m<sup>3</sup> gas en 72 m<sup>3</sup> water per jaar voor een gezin van vier personen.
- Onderhoudsvrije kunststof kozijnen: Duurzaam en zonder gedoe!
- Veel bergruimte dankzij de trapkast en de vlizozolder en de praktische wasruimte op de 1e verdieping.

Kuipersdijk 208 biedt jou een fantastische, energiezuinige woning op een top locatie in Enschede. De perfecte plek voor wie wil genieten van moderne luxe en comfort, midden in de stad, maar met alle ruimte en rust die je

je kunt wensen. Klinkt dit als jouw ideale thuis? Plan snel je bezichtiging op [kuipersdijk208.nl](https://www.kuipersdijk208.nl) en ontdek alles wat deze woning te bieden heeft!

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 480.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2014
Soort dak:	Mansarde dak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	127 m²
Perceeloppervlakte:	140 m²
Inhoud:	485 m³
Overige inpandige ruimte:	2 m²
Externe bergruimte:	5 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	11 m²

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, wastafelmeubel, inloopdouche, vloerverwarming
Aantal woonlagen:	4 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, glasvezel kabel, zonnepanelen, balansventilatie, natuurlijke ventilatie

## Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas combiketel gas gestookt uit 2014 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg
Tuin:	Achtertuint, voortuin
Achtertuint:	40 m² (9.89 meter diep en 4 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en en bereikbaar via achterom

**Bergruimte**

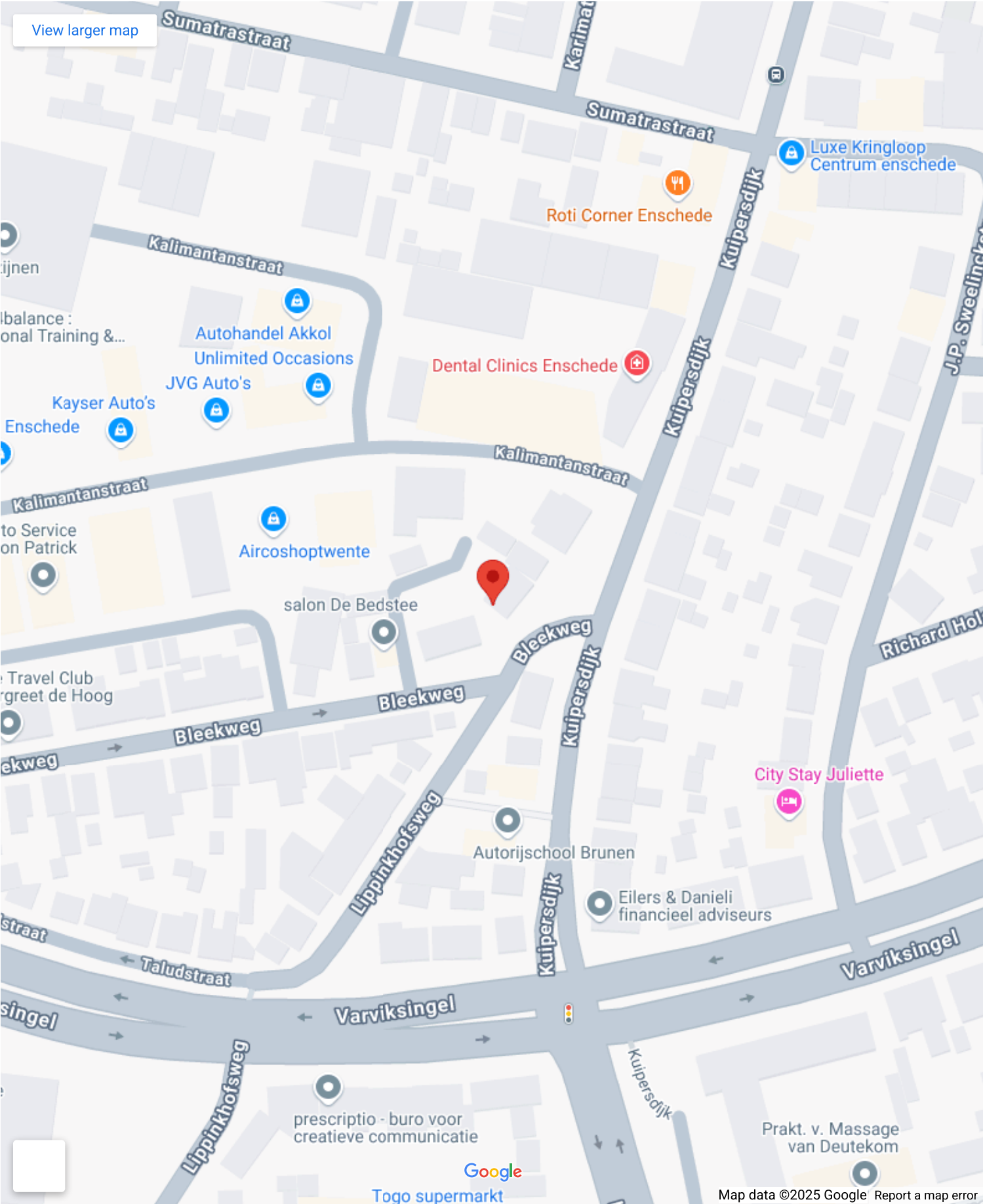
Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

**Garage**

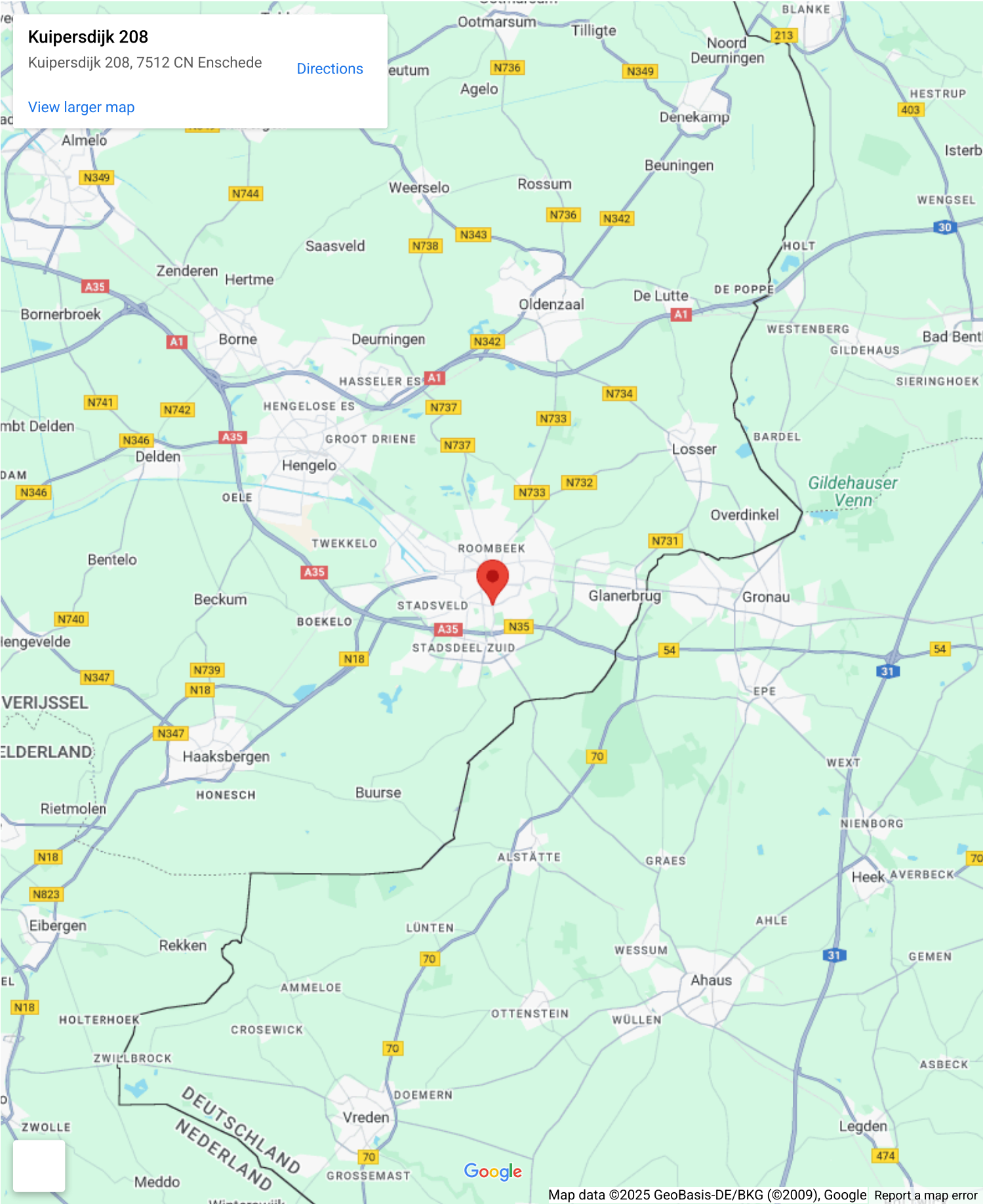
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------



# Op de kaart



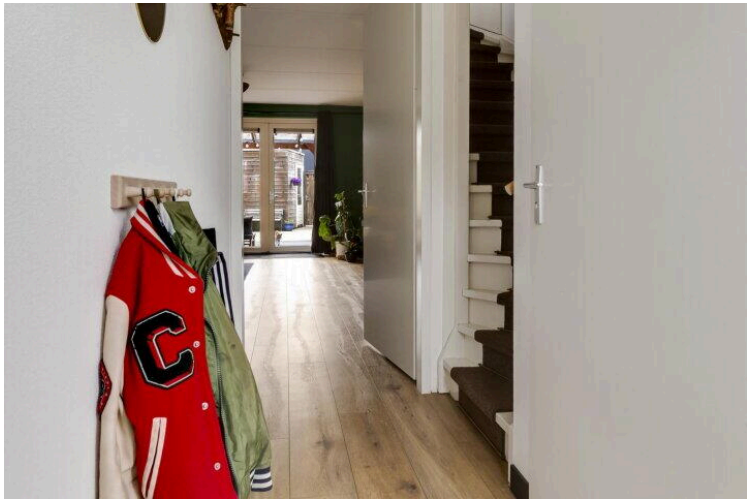
# Op de kaart



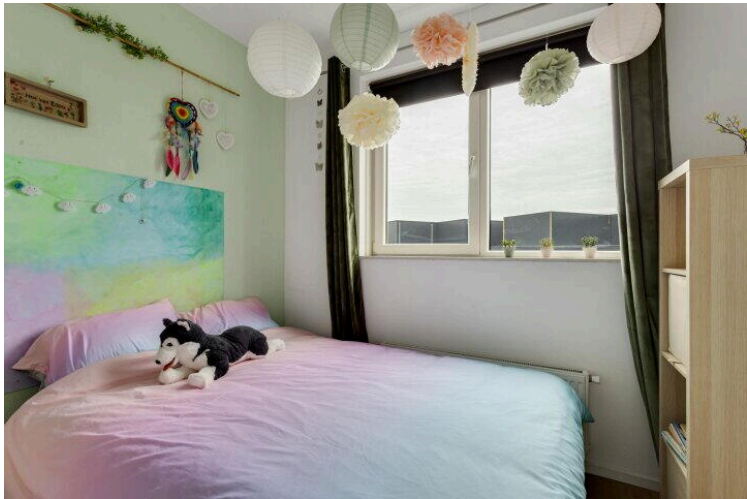
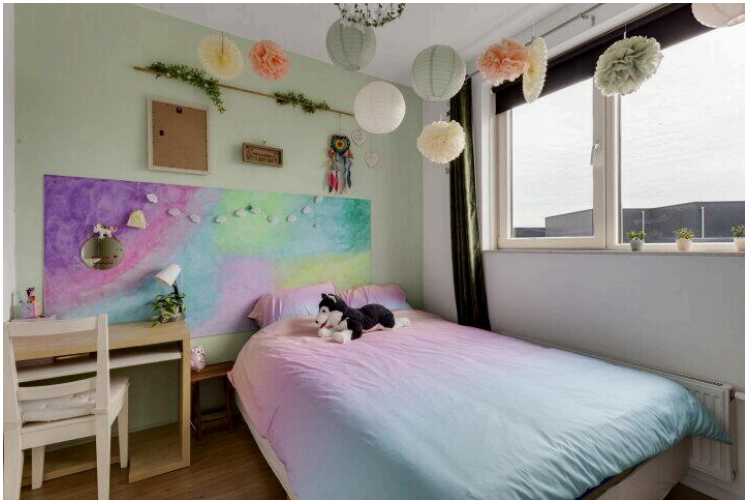




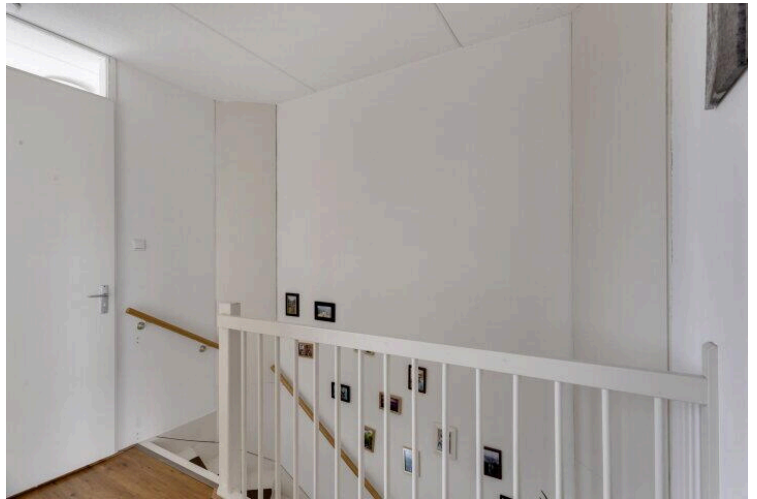
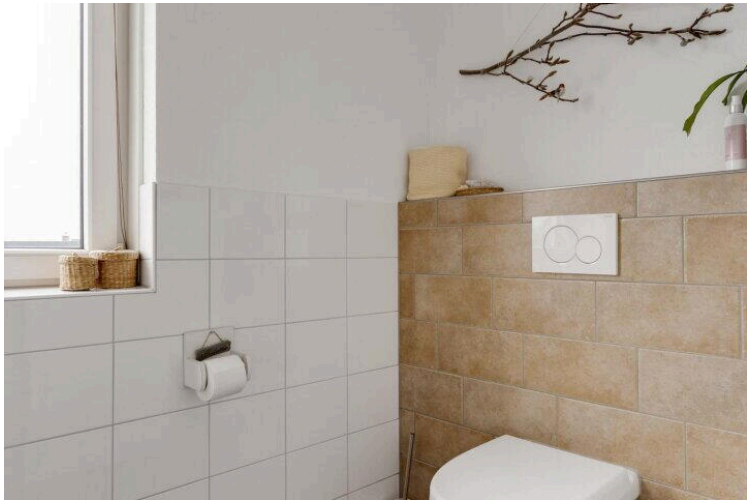
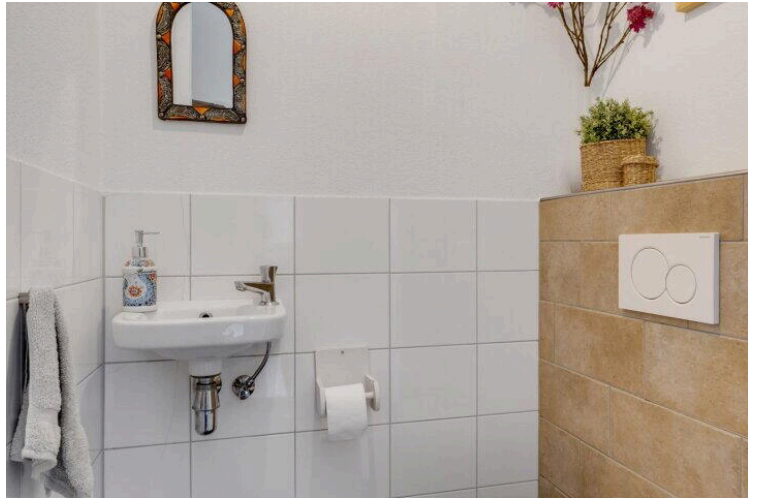
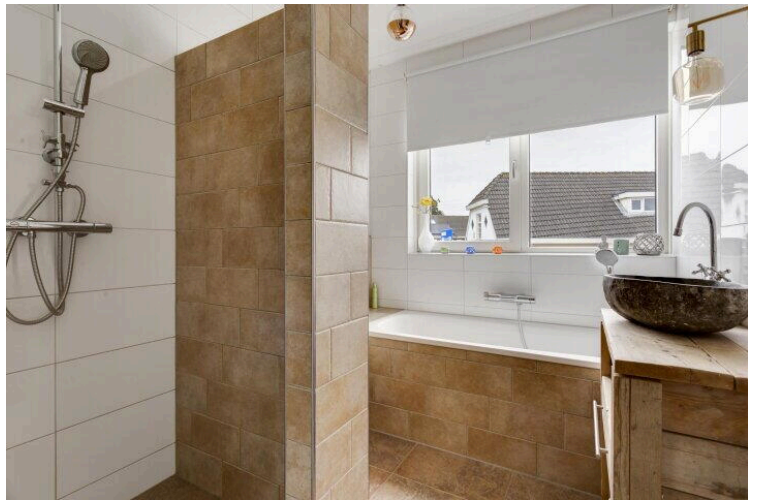




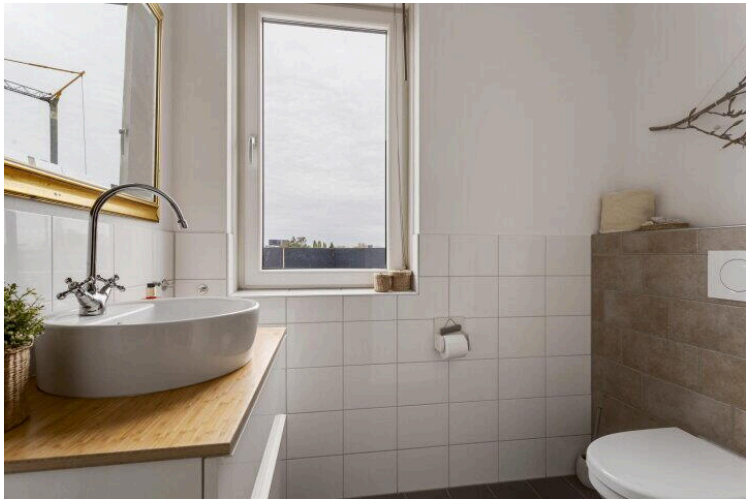
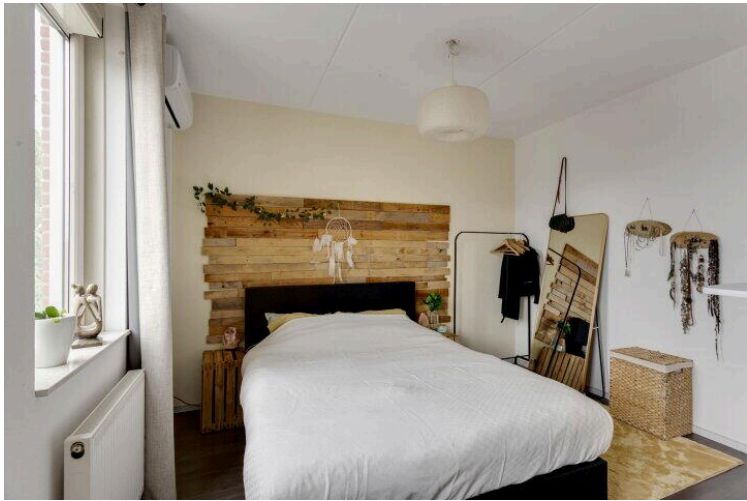








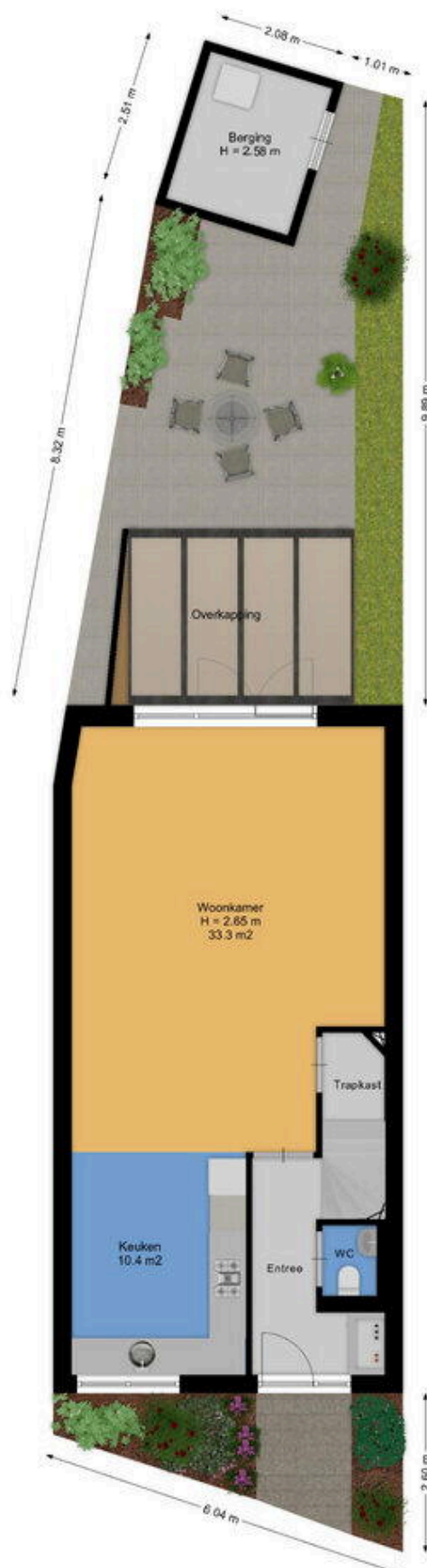






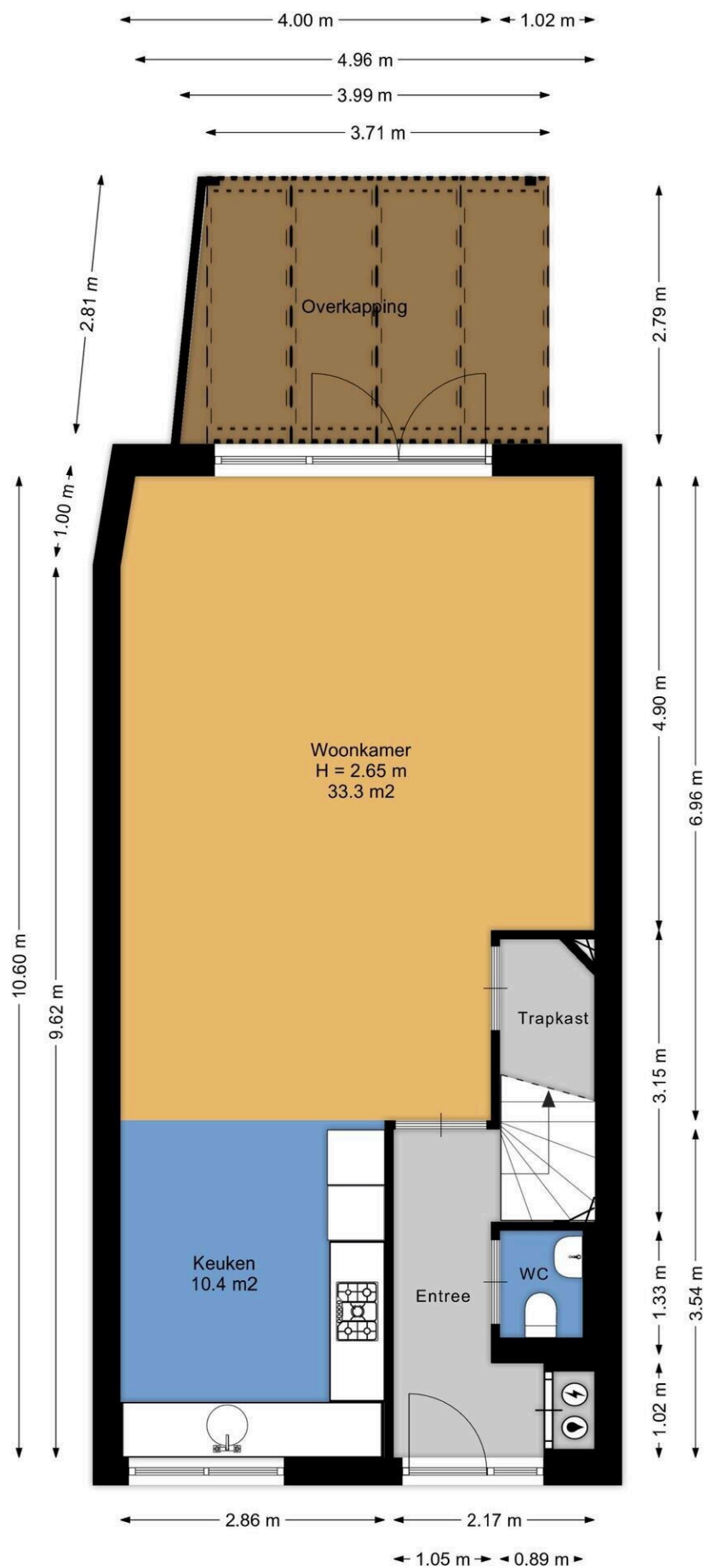




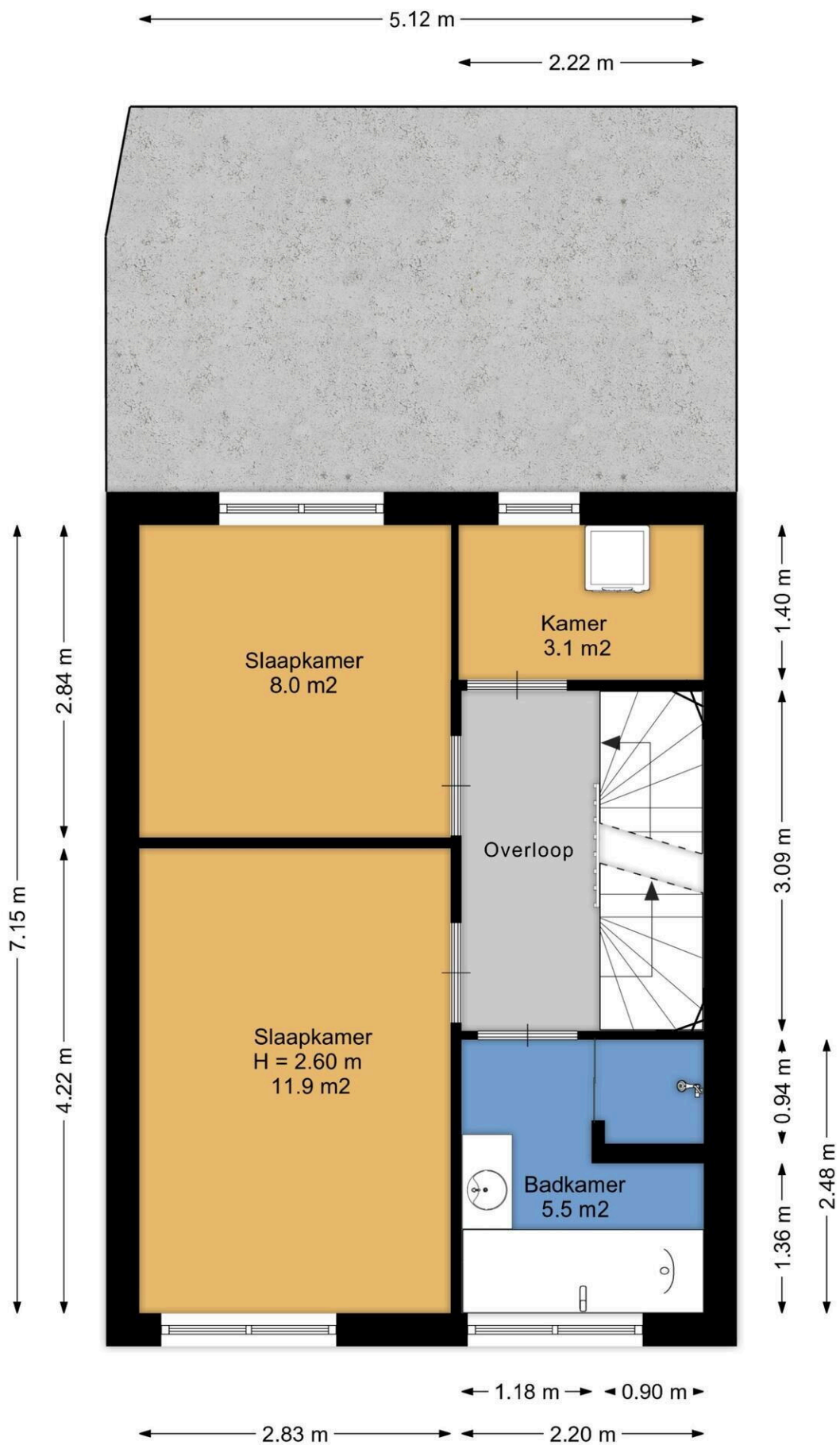


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

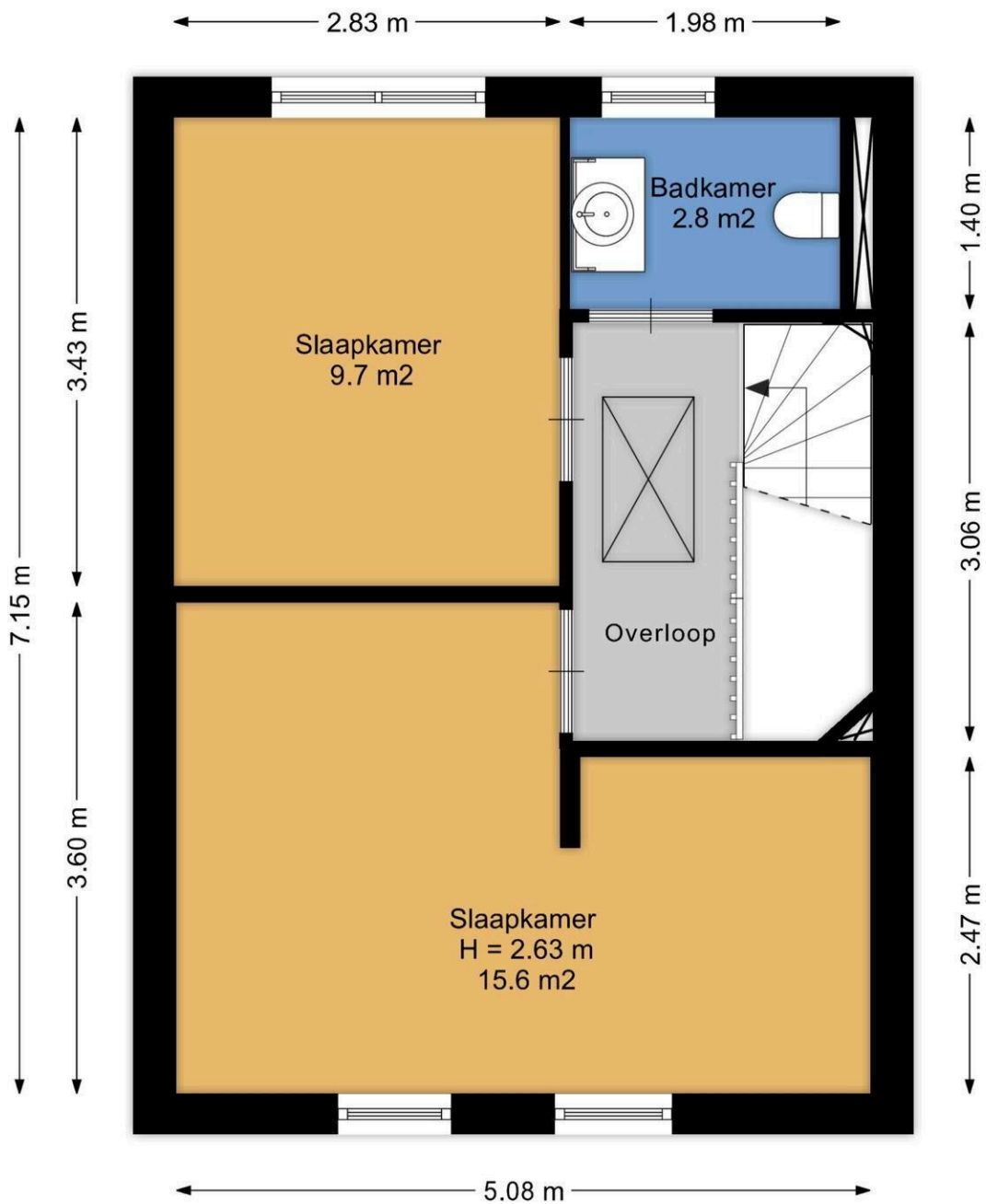




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

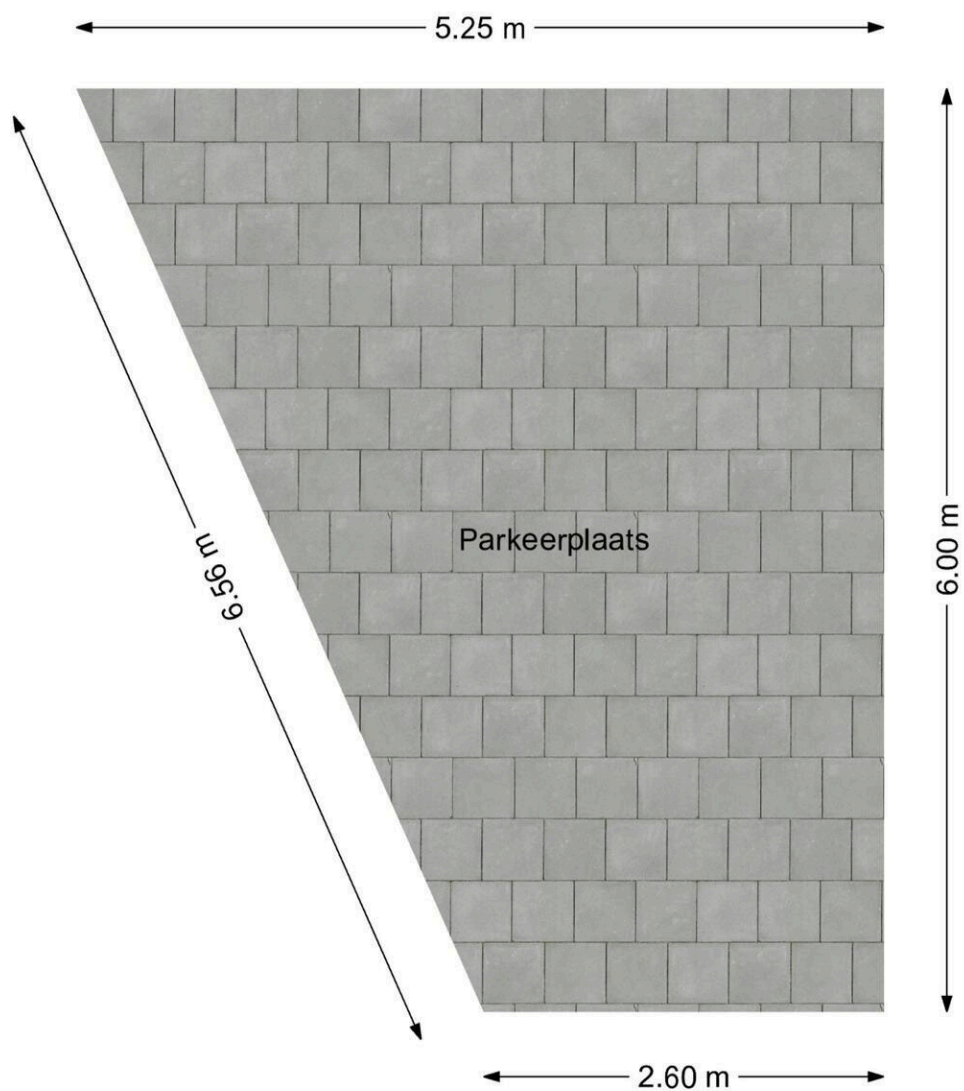


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

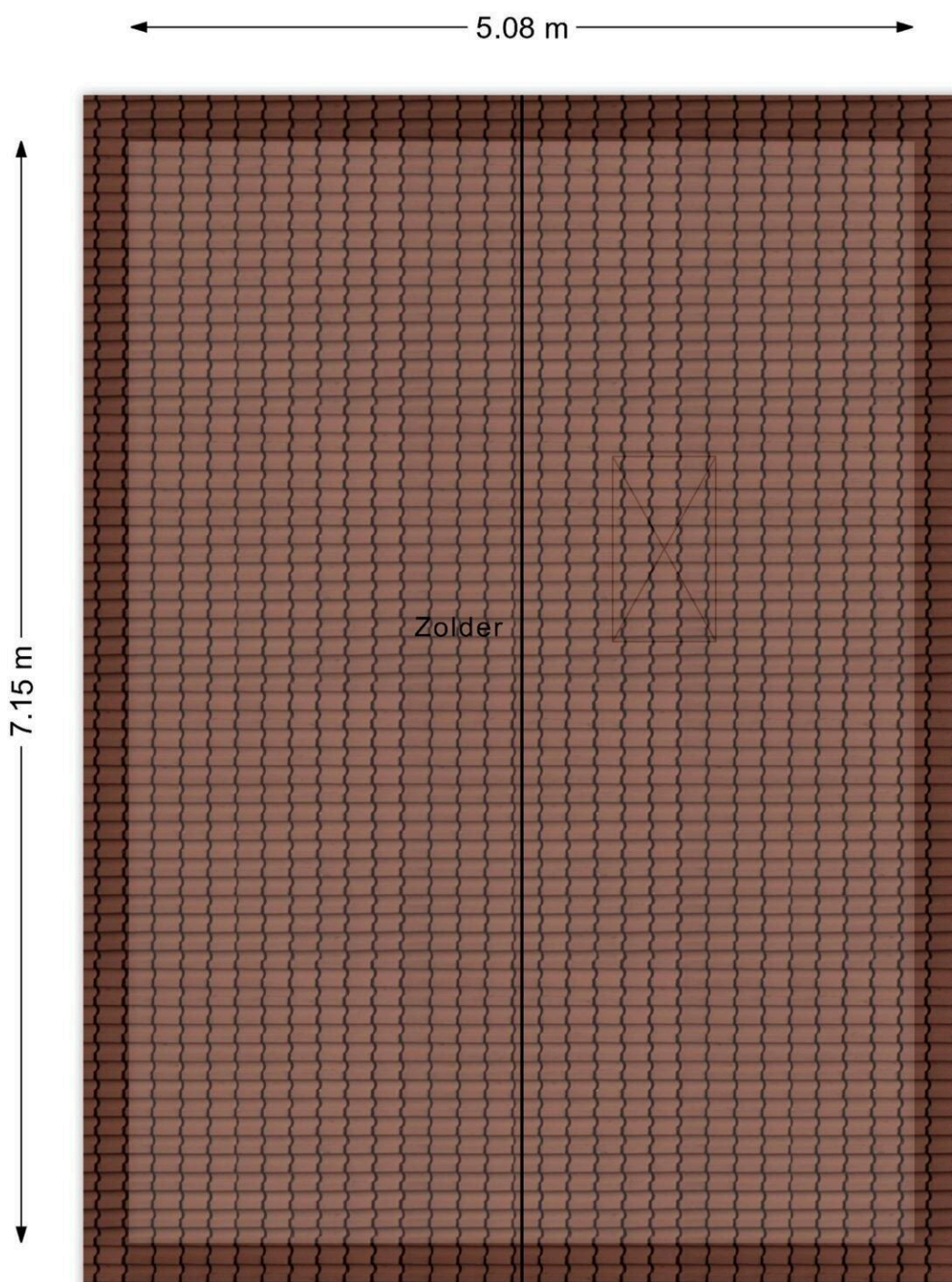


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl).





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)



**Kuipersdijk 208**

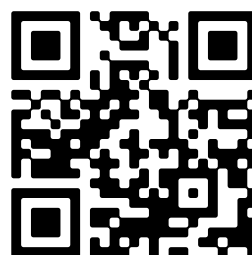
[www.kuipersdijk208.nl](http://www.kuipersdijk208.nl)



**Homi Makelaars Twente**

Steenweg 9  
7531 BS, Enschede

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



📱 Scan Mij!