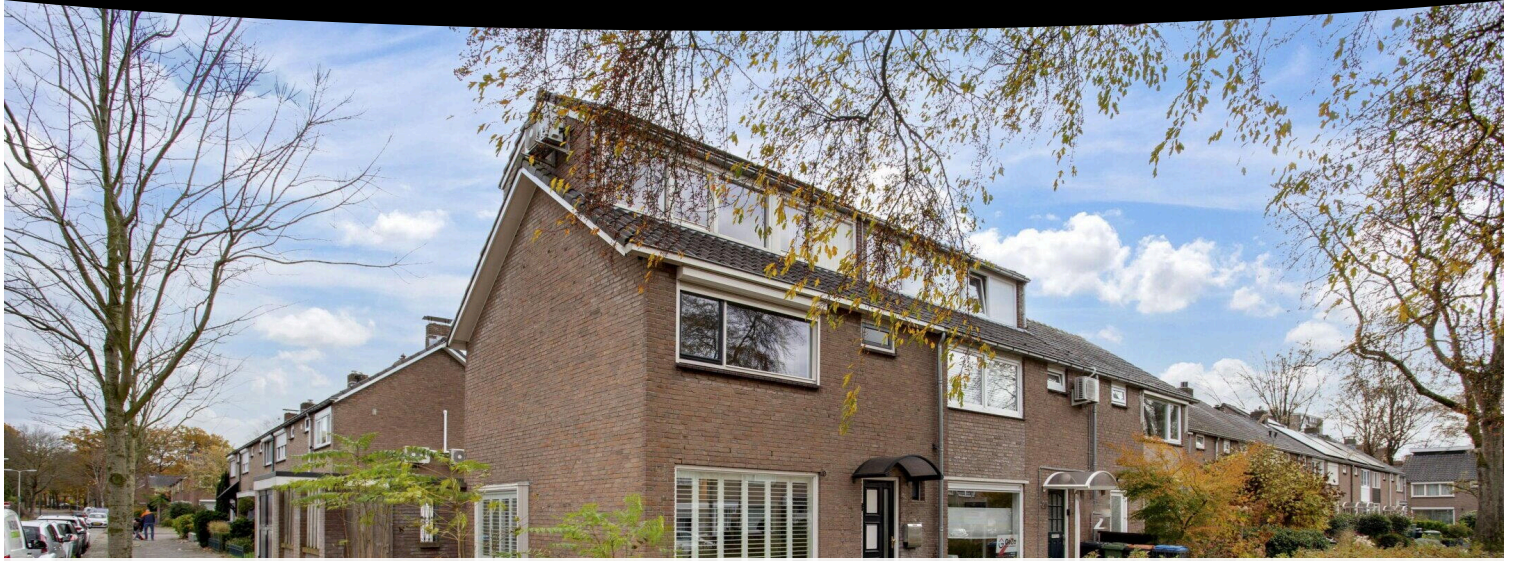


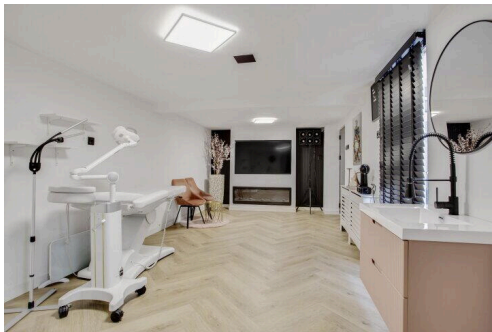
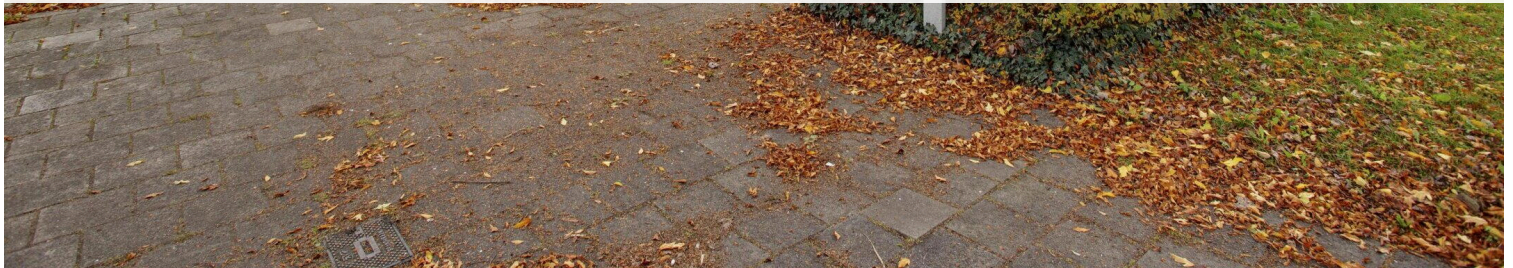
# Enschede

Eemstraat 30 | Vraagprijs € 400.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.EEMSTRAAT30.NL](http://WWW.EEMSTRAAT30.NL)



**Type object:** Hoekwoning  
**Woonoppervlakte:** 129 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 161 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 449 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 4 kamers (3 slaapkamers)  
**Website:** [www.eemstraat30.nl](http://www.eemstraat30.nl)



# Omschrijving

**Eemstraat 30, 7523 GK Enschede**

Sfeervol wonen met karakter, comfort en een vleugje luxe

Welkom aan de Eemstraat 30 in het groene en gewilde Deppenbroek. Deze charmante hoekwoning combineert een fijne ligging met verrassend veel ruimte en een eigentijdse afwerking. In 2022 is de woning grondig gemoderniseerd: voorzien van vloerisolatie met schuimbeton, vloerverwarming, een nieuwe PVC-vloer, strak gestucte muren en een moderne keuken. Het resultaat? Een heerlijk instapklare woning die van binnen straalt en waar alles klopt.

Met een ruime woonkamer, drie slaapkamers, een luxe badkamer en een verrassend veelzijdige indeling biedt deze woning alle ingrediënten voor comfortabel wonen. En voor wie vanuit huis wil werken of dromen heeft van een eigen salon: de voormalige berging en werkkamer zijn samengevoegd tot een prachtige, lichte praktijk- of salonruimte aan huis met een eigen entree en volop privacy.

## Welkom binnen

Via de entree met hal en modern toilet betreed je de lichte woonkamer. De vloerverwarming in combinatie met de PVC-vloer zorgt hier voor aangenaam comfort, terwijl de sfeervolle lambrisering en grote ramen de ruimte een warme, uitnodigende uitstraling geven.

De moderne keuken (vernieuwd in 2022) is een stijlvolle blikvanger, voorzien van alle gemakken, waaronder een Quooker, combi-oven, vaatwasser, inductiekookplaat en royale opbergruimte. Dankzij de schuifpui naar de tuin geniet je ook hier van veel licht en direct contact met buiten. Achter de keuken bevindt zich de multifunctionele werkkamer met doorgang naar de salonruimte en een deur naar buiten ideaal voor wie aan huis wil werken of extra leefruimte zoekt.

## Slapen en baden

Op de eerste verdieping vind je twee comfortabele slaapkamers en een ruime badkamer met daglicht en ramen — ideaal om goed te kunnen ventileren na het douchen. De badkamer is uitgerust met een ligbad met jets, douche, toilet en wastafelmeubel. Een plek om heerlijk te ontspannen na een lange dag.

## Nog meer ruimte

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Door de dakopbouw met ramen aan beide zijden is hier een lichte en heerlijke derde slaapkamer gecreëerd. De ruimte is ruim van opzet, voorzien van airconditioning en perfect als master bedroom, logeerkamer of rustige werkplek.

## Even naar buiten

De voortuin met groene beplanting zorgt voor privacy en een prettige buffer met de straat. Langs de zijkant loop je naar de onderhoudsarme achtertuin, met sierbestrating, een border met vaste planten en volop zon. Een fijne plek om te ontspannen, te borrelen of te genieten van een zomerse avond.

## Wonen in Deppenbroek

De ligging is ideaal: rustig, groen en met alles binnen handbereik. Op loopafstand vind je het overdekte winkelcentrum met supermarkten en speciaalzaken. Ook scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer liggen in de buurt. En wie van natuur houdt, wandelt of fietst zo naar Hof Espelo, het Sterrenbos of het

Lonnekermeer.

Eemstraat 30 is een woning met karakter, eigentijds comfort en eindeloze mogelijkheden. Of je nu op zoek bent naar een heerlijk familiehuis of een plek waar wonen en werken samenkomen hier voel je je direct thuis.

Een instapklare woning met uitstraling én potentie. Maak snel een afspraak en ervaar het zelf.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 400.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	129 m²
Perceeloppervlakte:	161 m²
Inhoud:	449 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m²

## Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel, whirlpool
Aantal woonlagen:	3 woonlagen

## Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Atag combiketel gas gestookt uit 2022 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin, zijtuin
Achtertuin:	25 m² (5 meter diep en 5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

## Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren

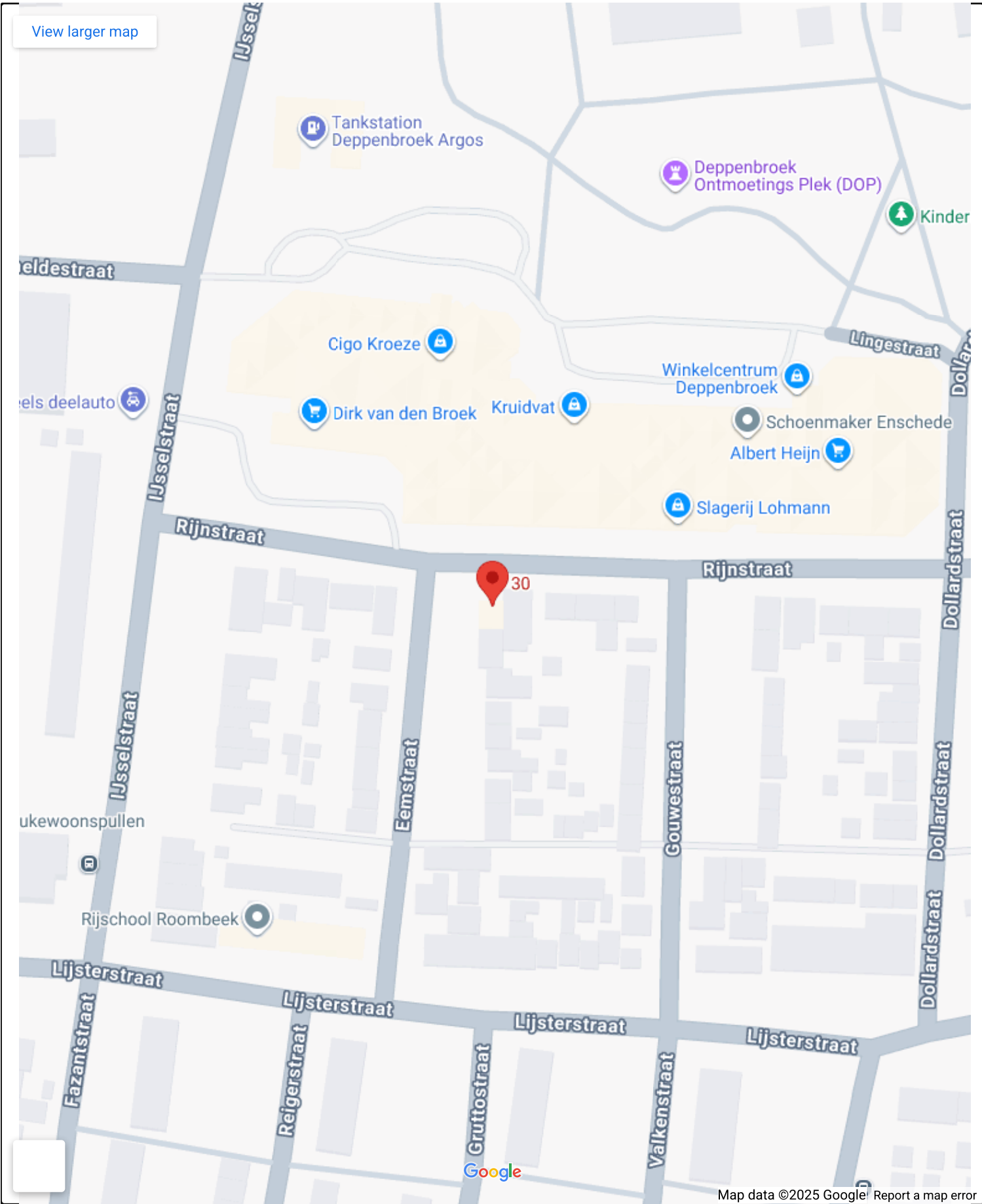
**Garage**

Soort garage:

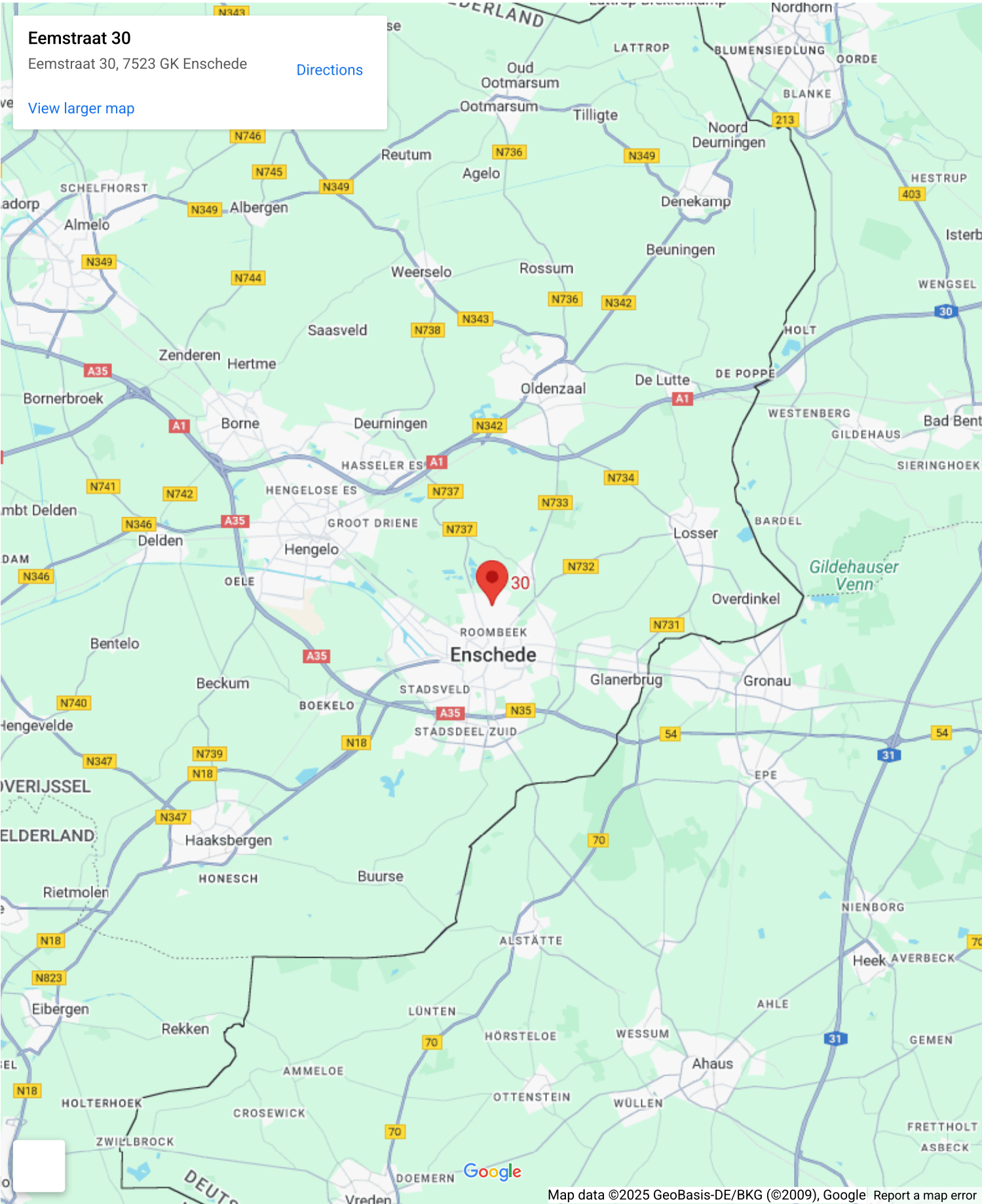
Geen garage



# Op de kaart



# Op de kaart



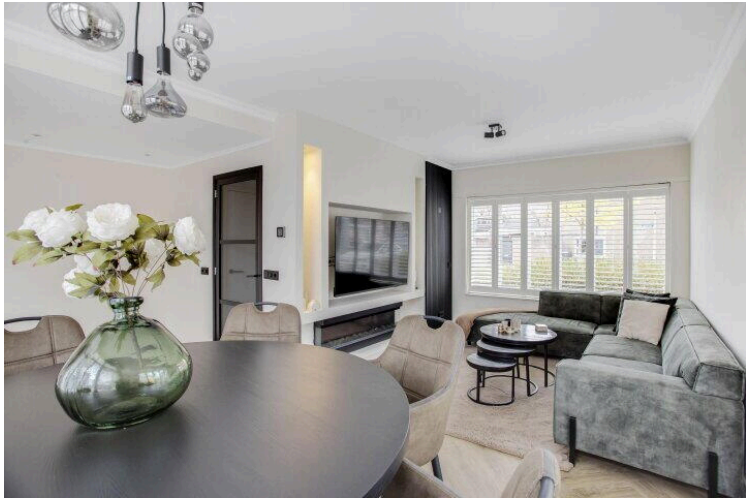








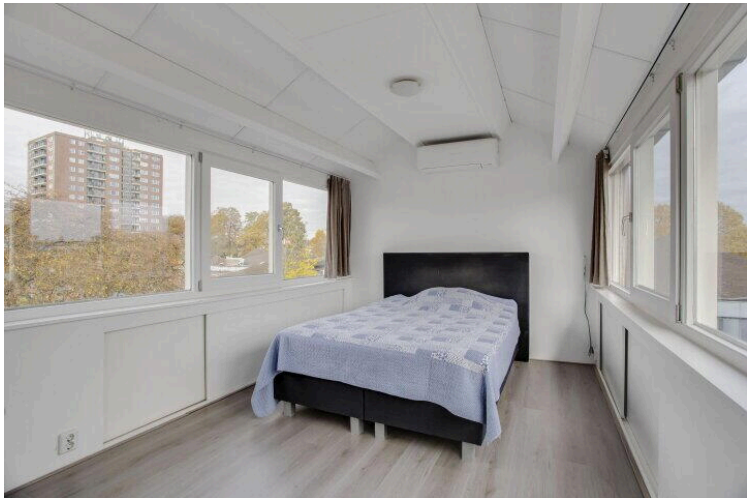
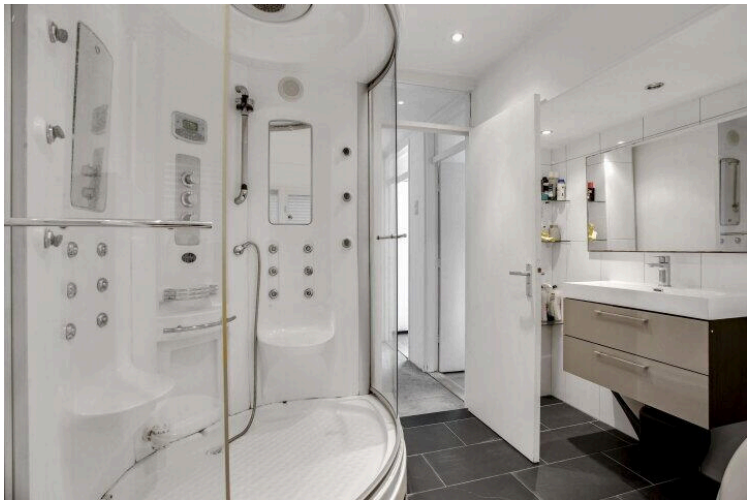




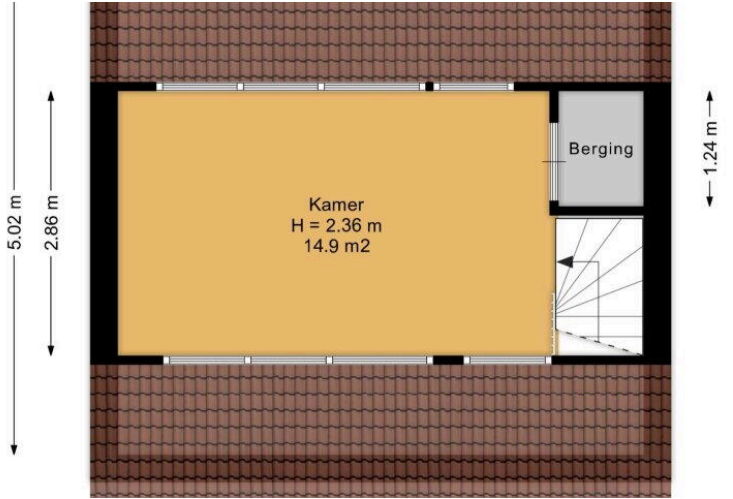
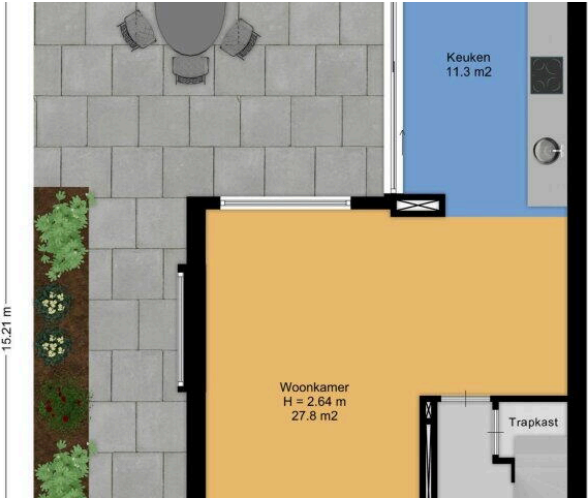


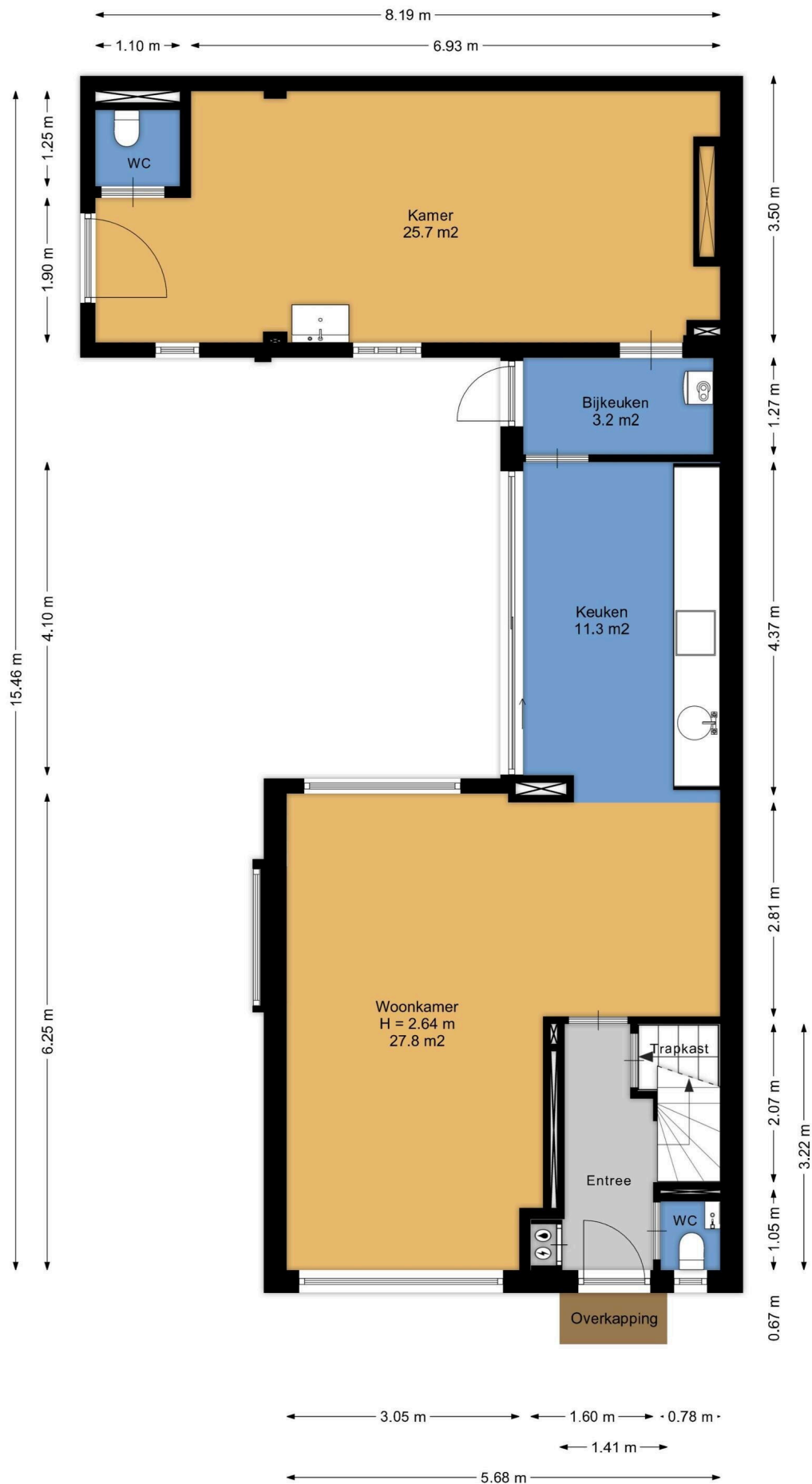






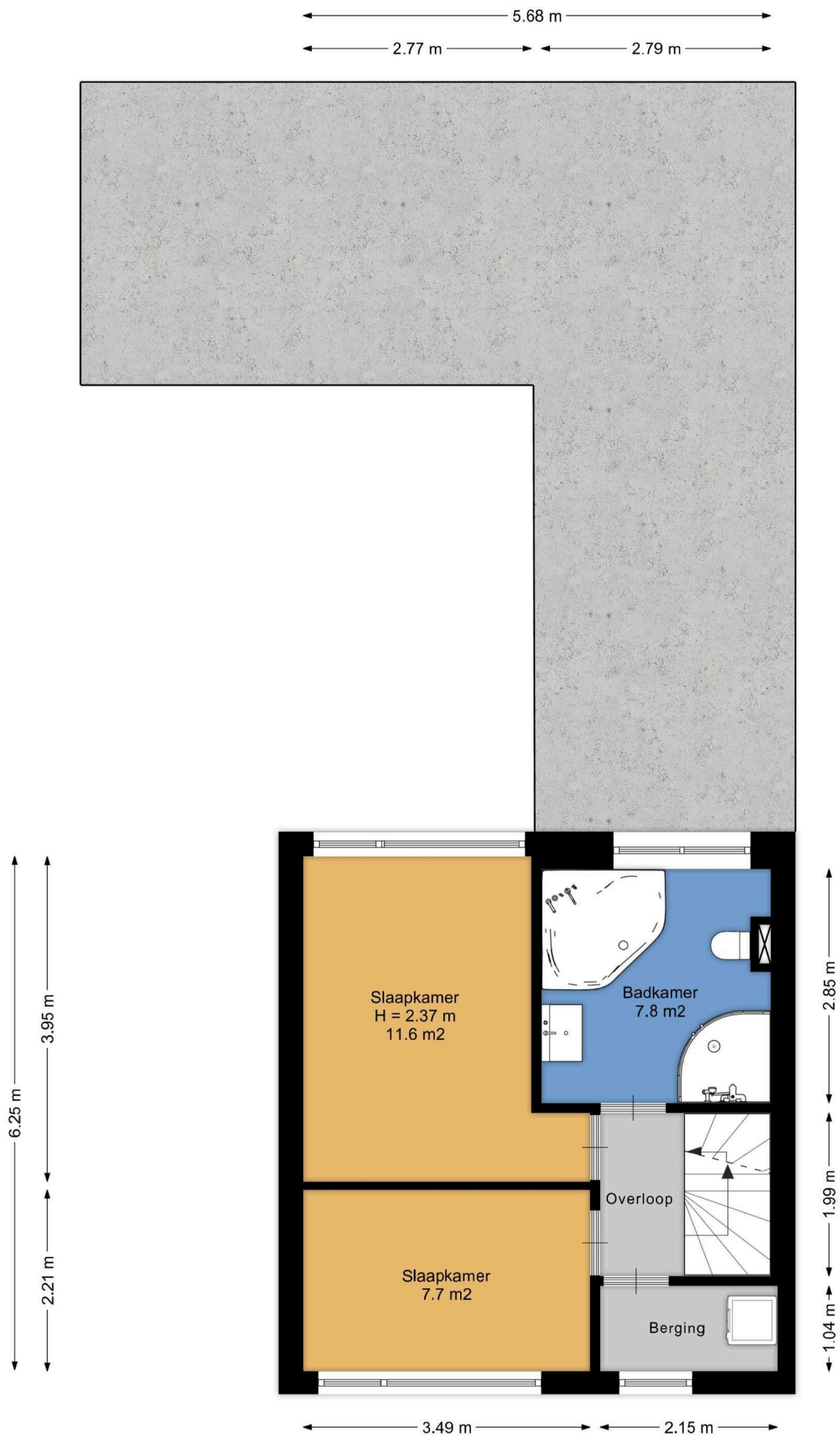






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)





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

**Eemstraat 30**

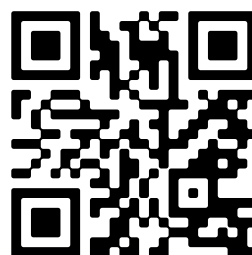
[www.eemstraat30.nl](http://www.eemstraat30.nl)



**Kemps Makelaarshuis**

Parkweg 115  
7545MV, Enschede

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



📱 Scan Mij!