

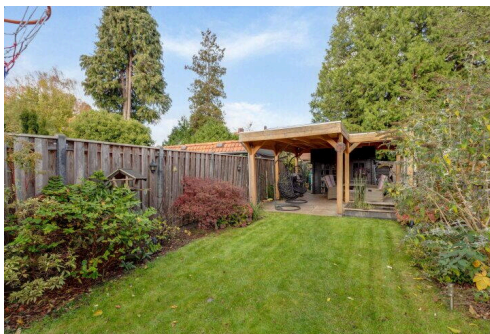
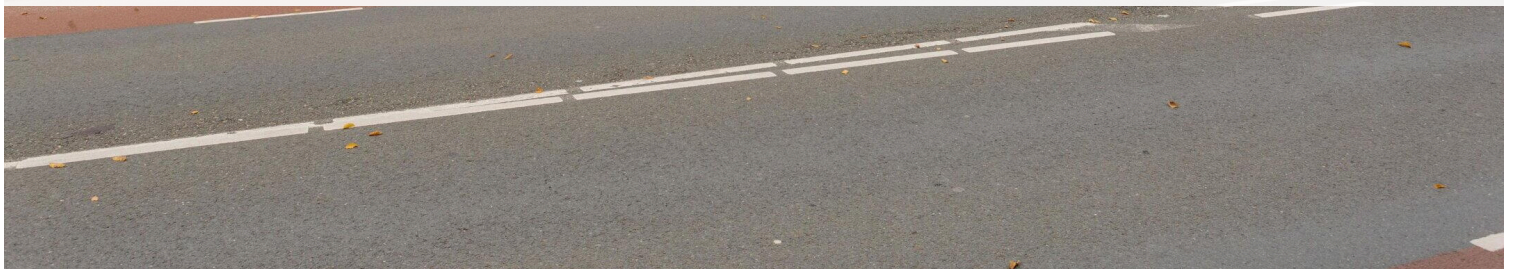
Enschede

G.J. van Heekstraat 342 | Vraagprijs € 375.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.GJVANHEEKSTRAAT342.NL



Type object: 2 onder 1 kapwoning
Bouwjaar: 1927
Woonoppervlakte: 101 m²
Perceeloppervlakte: 273 m²
Inhoud: 387 m³
Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.gjvanheekstraat342.nl



Omschrijving

G.J. van Heekstraat 342, 7521 EM Enschede

Wonen tussen stad en universiteit met karakter en comfort in de wijk Tweekelerveld, Enschede.

Op een ideale plek tussen de Universiteit Twente en de levendige binnenstad van Enschede staat deze charmante en uitstekend onderhouden woning uit 1927. Wie hier binnenstapt, voelt direct dat dit geen doorsnee jaren '20-woning is: dankzij de zorg, aandacht en investeringen van de huidige eigenaren beschikt het huis over energielabel A. Een mooi voordeel voor wie de sfeer van vroeger wil combineren met het comfort van nu. Daarnaast beschikt de woning over een volledig ingerichte en geïsoleerde kapsalon aan huis, ideaal voor wie een praktijk aan huis wil voeren of thuis wil ondernemen met behoud van privacy en professionaliteit.

Sfeervol wonen met open indeling

De begane grond voelt extra ruim dankzij de open verbinding tussen de woonkamer en de keuken. Het vele licht en de fijne flow maken het een heerlijk gezinshuis waar dagelijks wordt geleefd, met als bonus de sfeervolle open haard. Verder vind je op de begane grond de ruime badkamer met zowel een ligbad als een douche, gevolgd door een aparte gastentoilet.

Op de eerste verdieping liggen drie slaapkamers. Dankzij de uitbouw in 2007 zijn er drie slaapkamers gecreëerd en is er meer ruimte ontstaan, waar onder andere het witgoed staat. Aan de voorzijde bevindt zich de master bedroom en aan de achterzijde twee keurig afgewerkte kinderslaapkamers. Tot slot is er nog een praktische bergzolder voor al je extra opbergruimte.

Thuiswerken? Ondernemen? Dit huis maakt het mogelijk!

In 2015 is in het bijgebouw een volledig geïsoleerde kapsalon gerealiseerd, compleet met eigen cv-ketel, airco, wastafel en twee kappersstoelen. Klanten kunnen via de poort naast de woning naar binnen, zonder door het woonhuis te hoeven lopen. Of je nu kapper bent, een andere praktijk aan huis wilt voeren of simpelweg een luxe werkplek zoekt: dit bijgebouw biedt een zeldzame combinatie van privacy, ruimte en professionaliteit.

Achter de woning ligt een diepe tuin van maar liefst 115 m²: een buitenruimte om trots op te zijn. Hier geniet je van lange zomeravonden onder de schitterende overkapping en zorgt de vijver voor een prettige, natuurlijke sfeer. De twee praktische bergingen bieden alle ruimte voor fietsen, tuingereedschap of buitenspeelgoed, en dankzij het grote grasveld is er volop plek voor kinderen om veilig en vrij te spelen. Kortom: een fijne tuin waar je elke dag iets aan hebt.

Met moderne installaties, volop isolatie w.o. spouwmuur en Tonzon vloer isolatie, kunststof kozijnen en voordeur met HR++ isolerend glas, 24 zonnepanelen, meerdere airco's, recent schilderwerk en een uitstekend onderhouden dak hoeft je hier de komende jaren weinig meer aan te doen. Dit is zo'n woning die in alle opzichten voelt als 'af'.

We nodigen je van harte uit om deze fijne woning zelf te komen ervaren.

Graag tot ziens aan de G.J. van Heekstraat 342 in Enschede.

Kenmerken

| | |
|--------------|----------------|
| Vraagprijs: | € 375.000 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg |

Bouw

| | |
|--------------|--------------------------------------|
| Object type: | Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning |
| Soort bouw: | Bestaande bouw |
| Bouwjaar: | 1927 |
| Soort dak: | Tentdak bedekt met pannen |

Oppervlakte en inhoud

| | |
|------------------------------|--------|
| Woonoppervlakte: | 101 m² |
| Perceeloppervlakte: | 273 m² |
| Inhoud: | 387 m³ |
| Externe bergruimte: | 42 m² |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 2 m² |

Indeling

| | |
|------------------------|--|
| Aantal kamers: | 4 kamers (3 slaapkamers) |
| Aantal badkamers: | 1 badkamer |
| Badkamervoorzieningen: | Ligbad, douche, wastafel, wastafelmeubel |
| Aantal woonlagen: | 3 woonlagen |
| Voorzieningen: | Glasvezel kabel, zonnepanelen |

Energie

| | |
|---------------|---|
| Energielabel: | A |
| Isolatie: | Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, hr glas |
| Verwarming: | Cv-ketel |
| Warm water: | Cv-ketel, zonnecollectoren |
| Cv ketel: | Remeha avanta ace 35c combiketel gas gestookt uit 2024 (eigendom) |

Buitenruimte

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

| | |
|---------------|---|
| Tuin: | Achtertuin |
| Achtertuin: | 115 m² (19 meter diep en 6.03 meter breed) |
| Ligging tuin: | Gelegen op het noorden en bereikbaar via achterom |

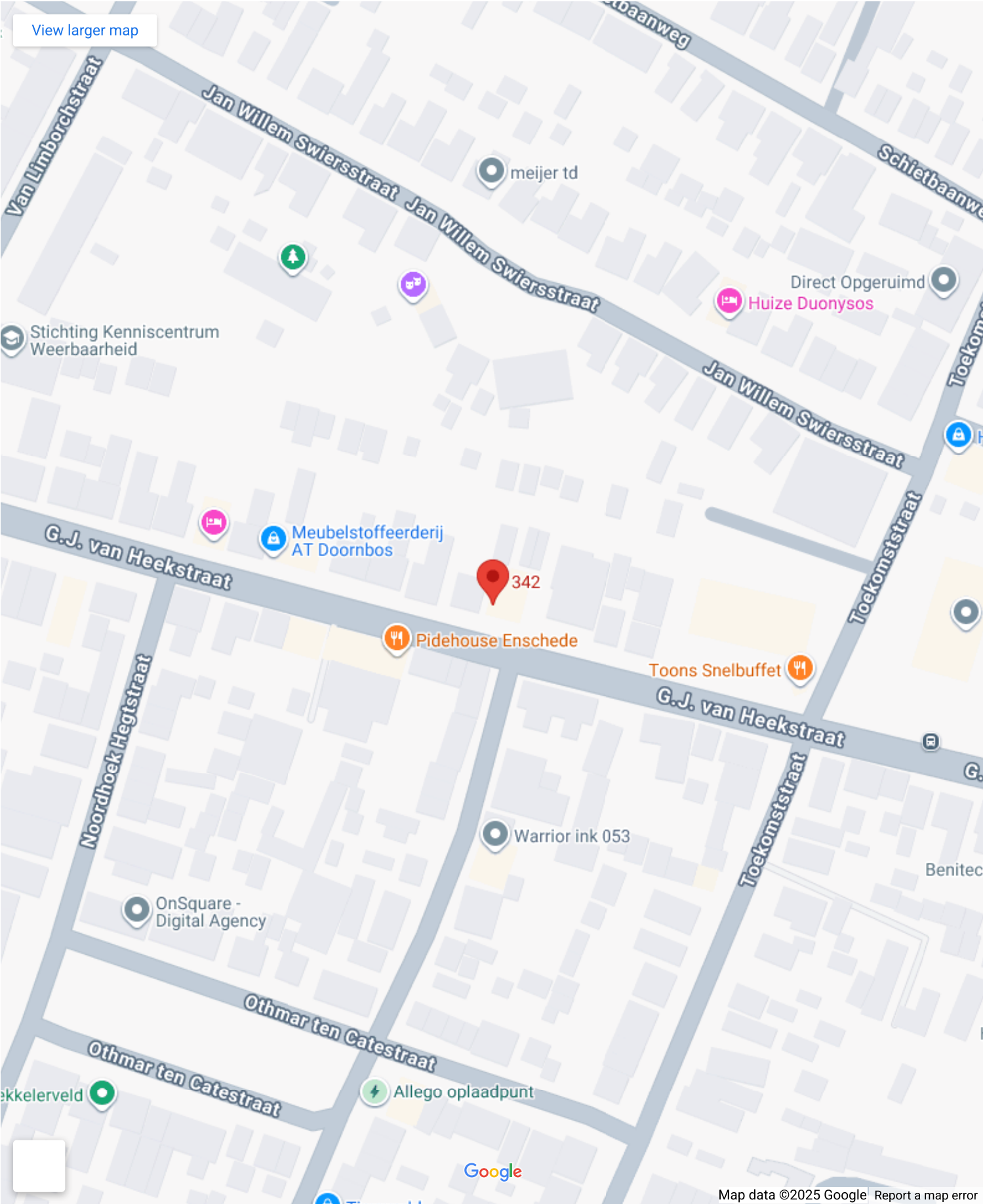
Bergruimte

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

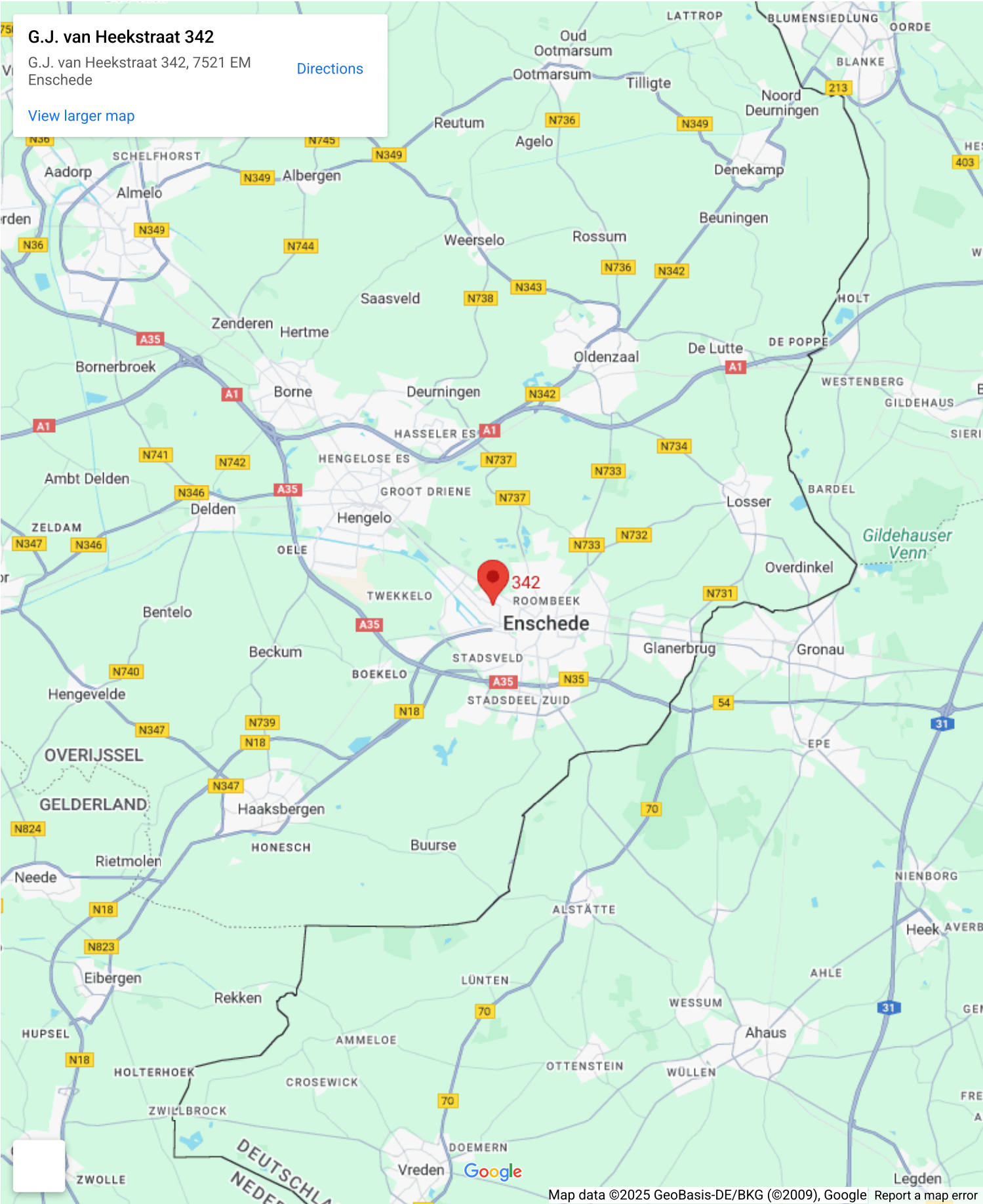
Garage

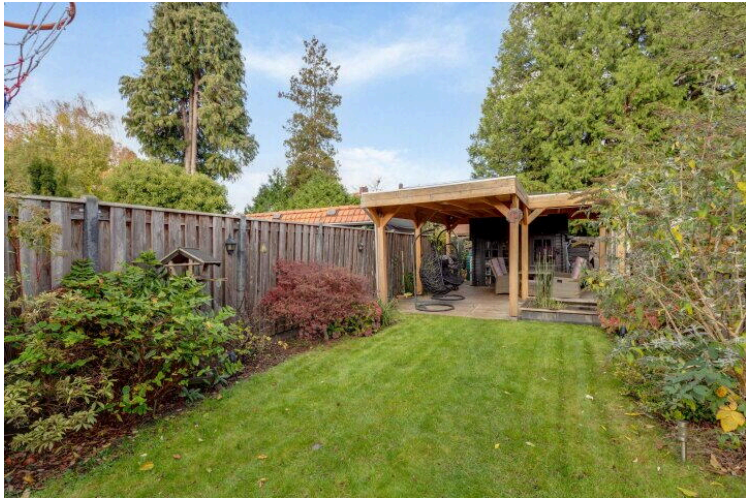
| | |
|---------------|-------------|
| Soort garage: | Geen garage |
|---------------|-------------|

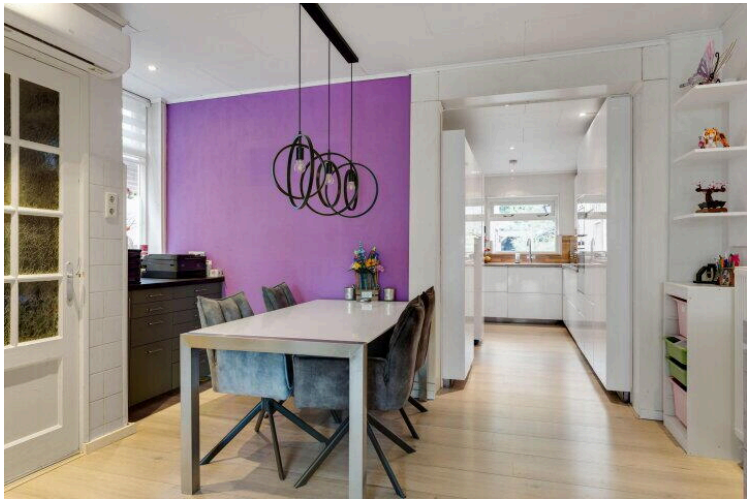
Op de kaart

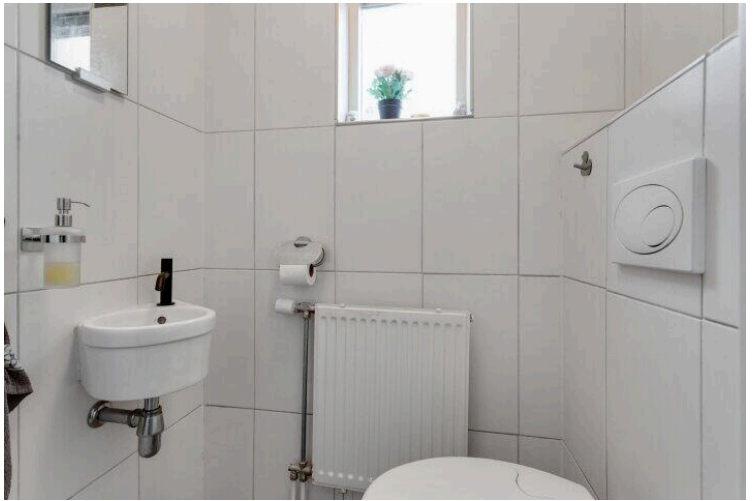


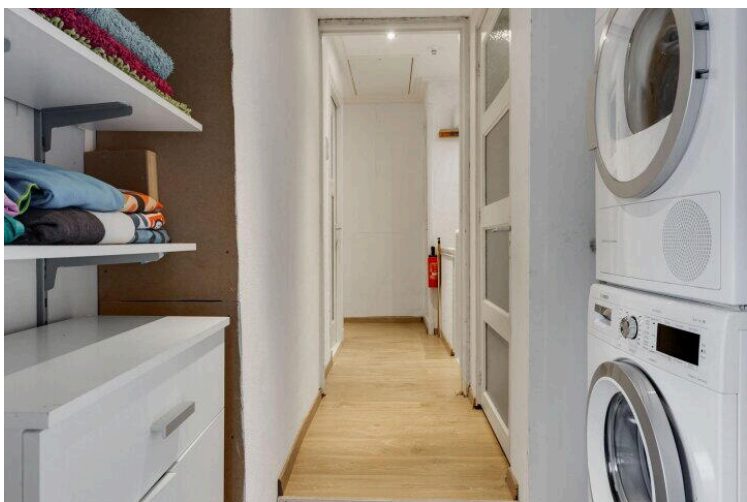
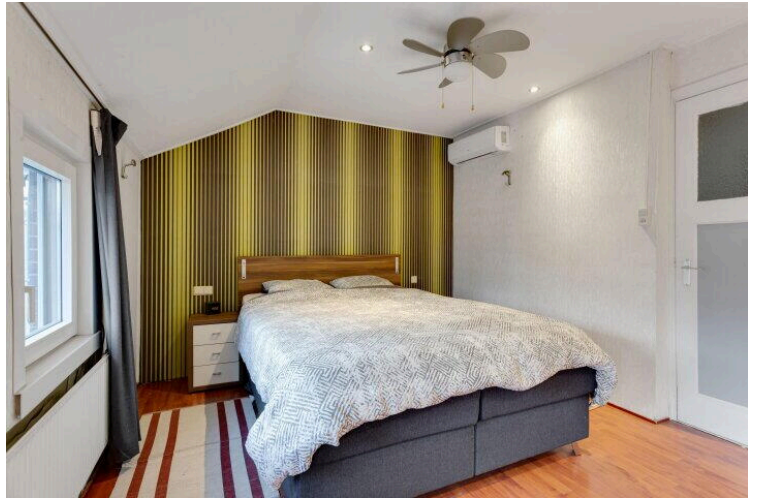
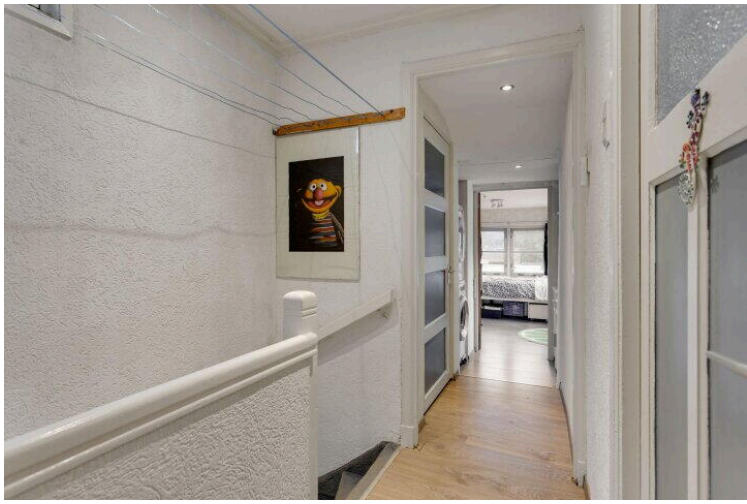
Op de kaart

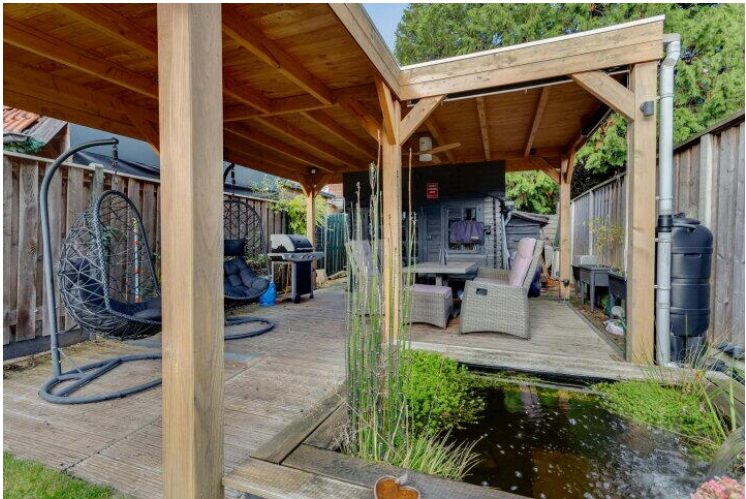


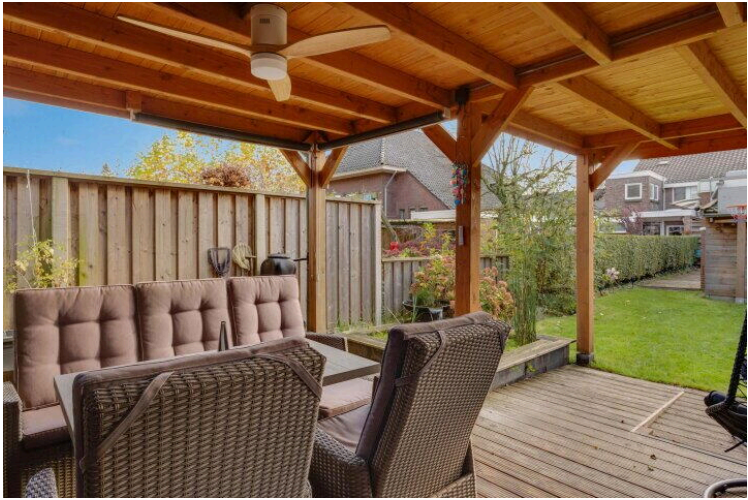






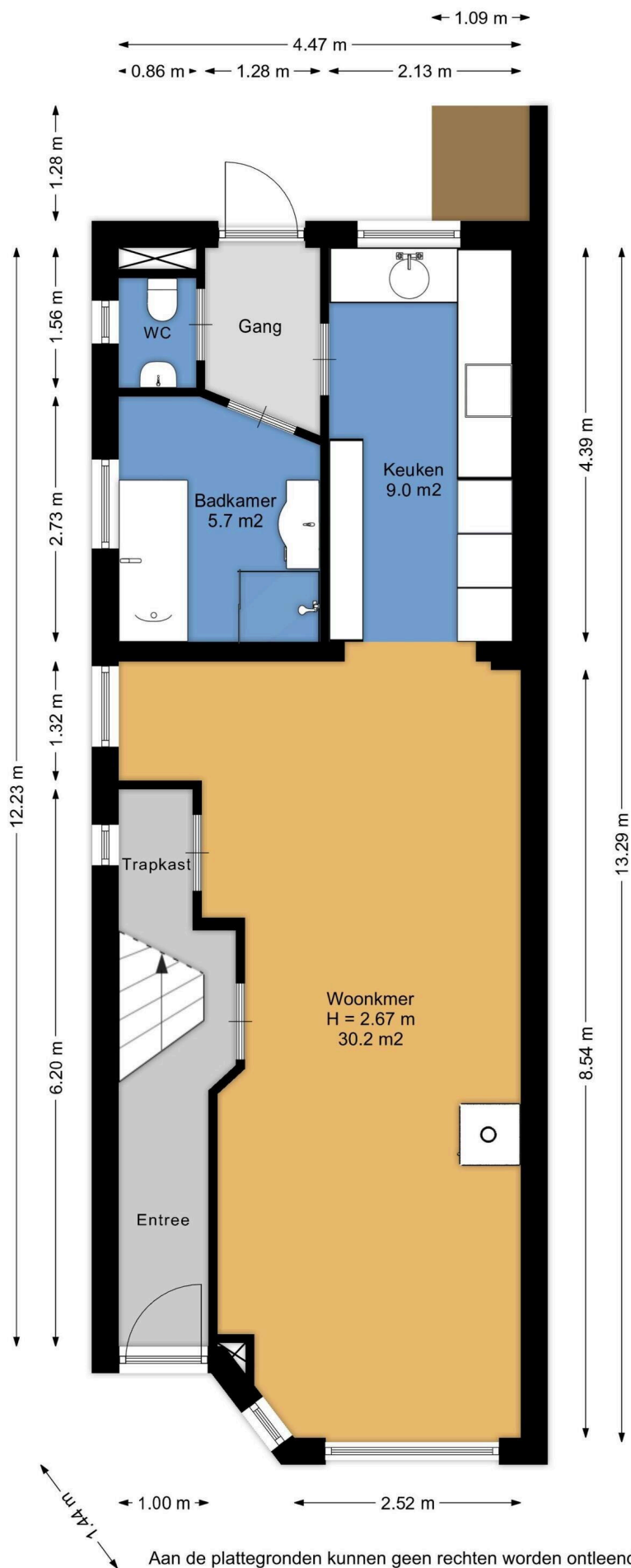




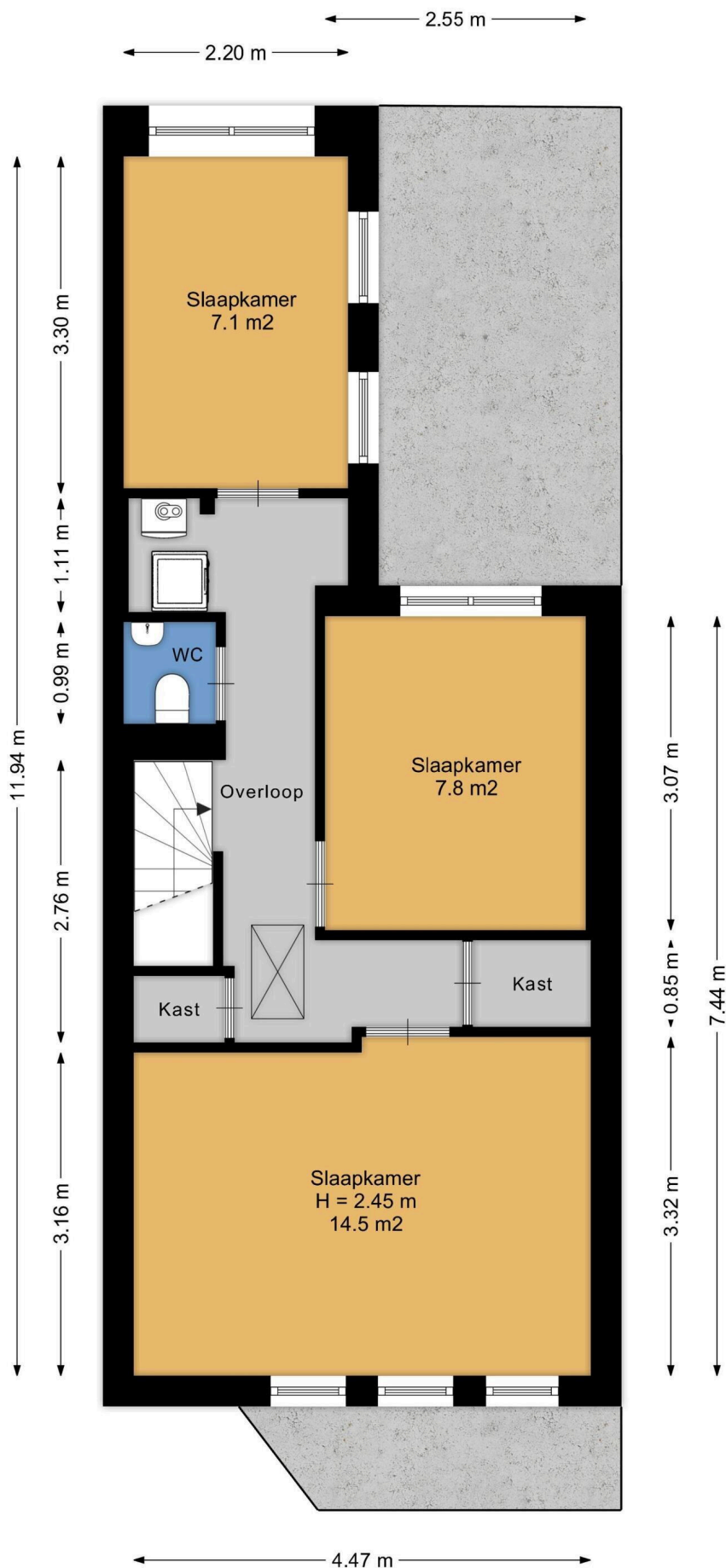




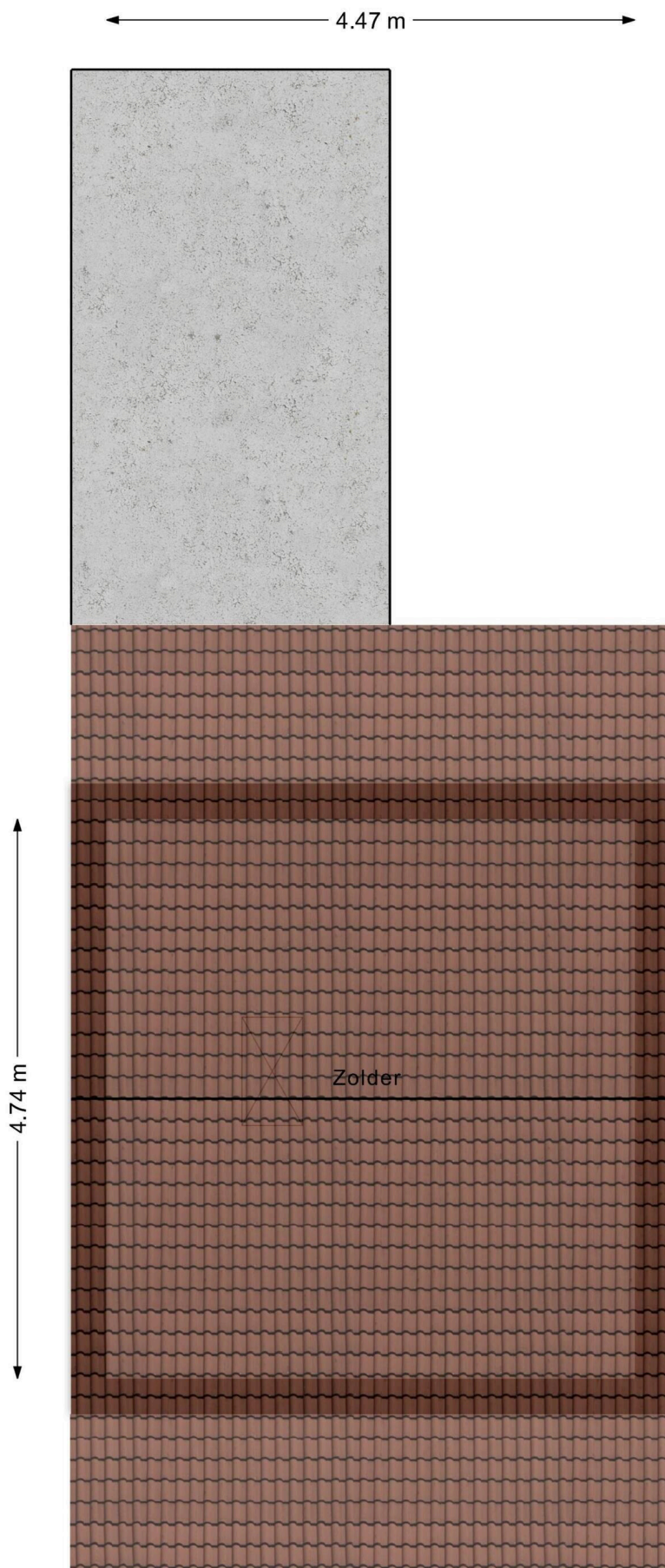
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



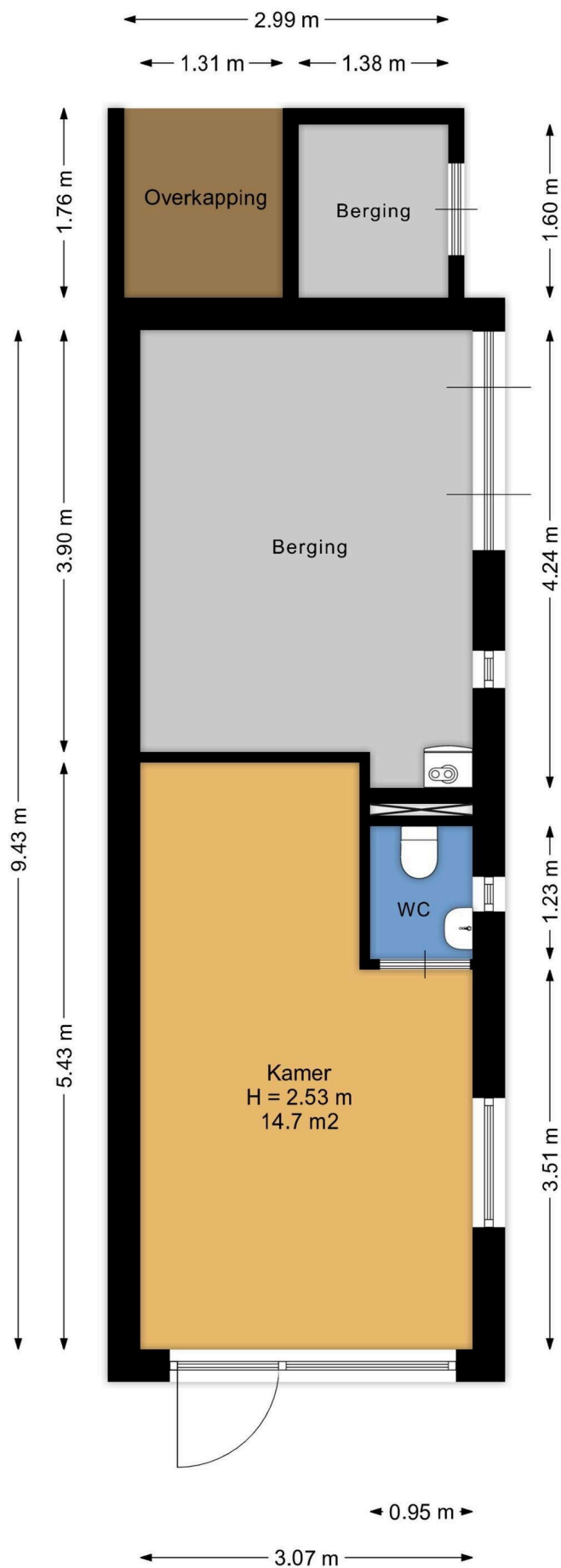
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.n

G.J. van Heekstraat 342

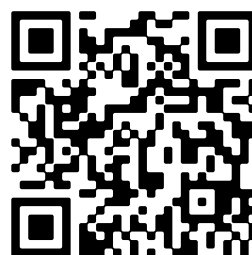
www.gjvanheekstraat342.nl



Kemps Makelaarshuis

Parkweg 115
7545MV, Enschede

www.kempsmakelaarshuis.nl
053-3333333



📱 Scan Mij!