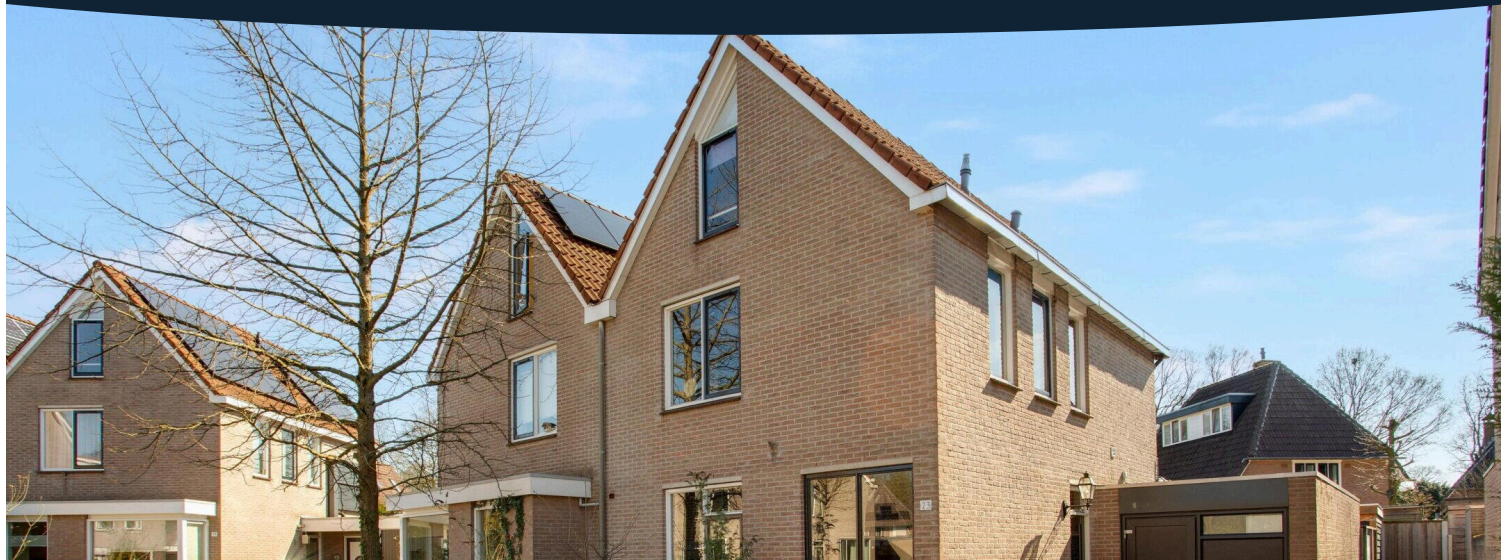


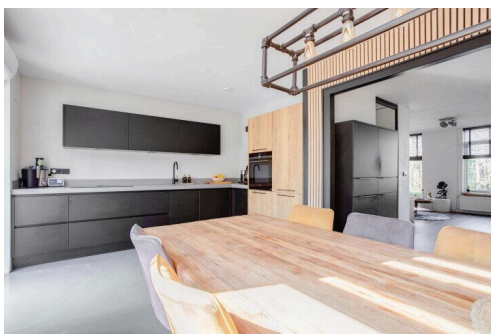
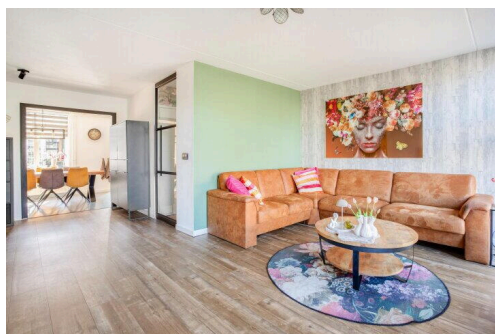
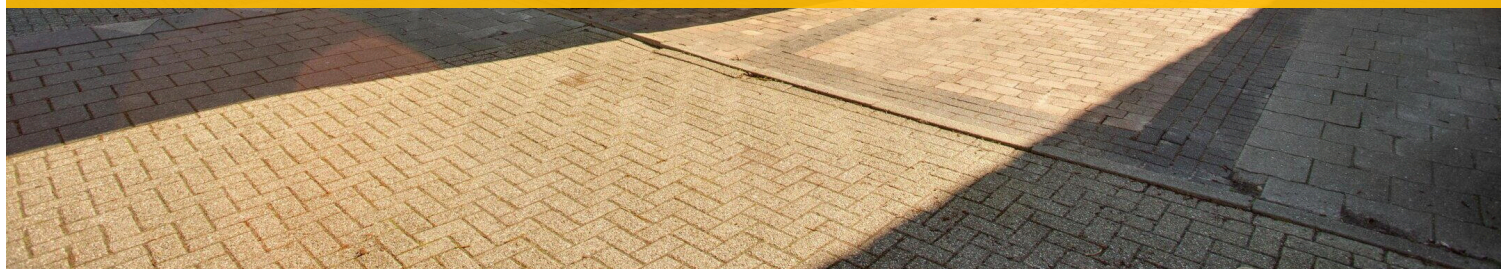
Enschede

Welborchlanden 23 | Vraagprijs € 600.000 k.k.

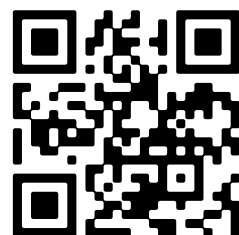


BESCHIKBAAR

WWW.WELBORCHLANDEN23.NL



Type object:	Geschakelde woning
Woonoppervlakte:	148 m ²
Perceeloppervlakte:	222 m ²
Inhoud:	517 m ³
Aantal kamers:	7 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.welborchlanden23.nl



www.kempsmakelaarshuis.nl | 053-3333333

Omschrijving

Welborchlanden 23, 7542 XH Enschede

Een huis dat voelt als de logische volgende stap!

Welborchlanden 23 is zo'n woning die je meteen rust geeft. Een ruime gezinswoning in een stille straat met uitsluitend bestemmingsverkeer, met vijf slaapkamers in totaal inclusief een extra kamer op de begane grond. Dat maakt het wonen comfortabel vandaag en toekomstgericht voor later.

Woonkamer en leefkeuken

De woonkamer is licht en ruim en kijkt vrij uit over de voortuin. Dat geeft privacy en een ontspannen sfeer. De leefkeuken aan de achterzijde is het natuurlijke middelpunt van de dag. De keuken is vier jaar geleden vernieuwd en compleet uitgevoerd, zodat je zonder omkijken kunt koken, eten en ontvangen.

Praktisch voorbeeld. Zet een lange eettafel neer voor familie en vrienden en laat de airconditioning het binnenklimaat aangenaam houden op warme dagen.

Extra kamer op de begane grond

De extra kamer beneden geeft keuzevrijheid. Werk in stilte met de deur dicht. Laat logees comfortabel slapen zonder trappen. Of reserveer hier een rustige plek voor mantelzorg wanneer dat nodig is. De indeling werkt voor nu en voor later.

Vier slaapkamers boven

Op de eerste verdieping liggen drie slaapkamers met goede afmetingen. De badkamer is netjes en biedt ruimte om te moderniseren of uit te breiden als je dat wilt. Op de tweede verdieping vind je de vijfde slaapkamer, ideaal als werkplek, speelkamer of logeerkamer.

Techniek en onderhoud

De basis klopt. De meterkast is drie jaar geleden vernieuwd.

De begane grond heeft isolerende beglazing met hoge warmtewering en de aanbouw is uitgevoerd met kunststof kozijnen.

Het platte dak van de aanbouw is nageïsoleerd en daarmee toekomstbestendiger gemaakt.

De keuken en inbouwapparatuur zijn van recente datum en functioneren zoals het hoort.

De cv ketel is van 2018 en wordt jaarlijks onderhouden.

Mechanische ventilatie is aanwezig en heeft als advies om te laten reinigen, zodat het systeem weer optimaal presteert.

Glasvezel is aanwezig voor stabiel en snel internet.

Volgens de vragenlijst is er geen asbest bekend en zijn er geen funderingsproblemen gemeld.

Het energielabel is C, wat een degelijke basis biedt voor verdere optimalisatie als je dat wenst.

Tuin op het zuiden

De achtertuin ligt op het zuiden en voelt als een extra woonlaag buiten. De overkapping van ongeveer vijf jaar oud verlengt het buitenseizoen. Drink je koffie droog bij een zomerse bui of eet je nog laat buiten wanneer de avond afkoelt, dan kan dat hier eenvoudig.

Omgeving die het dagelijks leven makkelijker maakt

De ligging past bij gezinnen en doorstromers die rust én gemak willen. In de directe omgeving vind je drie basisscholen en een compleet winkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen. Voor ontspanning sta je binnen vijf minuten in het groen voor een wandeling, een rondje hardlopen of even een frisse neus.

Samengevat

Veel woonmeters en een indeling die meegroeit met je leven. Een moderne leefkeuken. Een extra kamer beneden. Vier slaapkamers boven. Een zonnige tuin met overkapping. Een rustige straat met parkeren op eigen oprit. En een technische basis die vertrouwen geeft.

Ervaar het zelf. Plan je bezichtiging bij Welborchlanden 23.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 600.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Soort dak:	Tentdak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	148 m ²
Perceeloppervlakte:	222 m ²
Inhoud:	517 m ³
Externe bergruimte:	10 m ²

Indeling

Aantal kamers:	7 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Rookkanaal, glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie

Energie

Energietabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Trendline ii hrc 30 cw5 combiketel gas gestookt uit 2018 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuint, voortuin
Achtertuint:	106 m ² (11.22 meter diep en 9.43 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het zuiden en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:

Vrijstaande houten berging

Voorzieningen schuur:

Voorzien van elektra

Soort parkeergelegenheid:

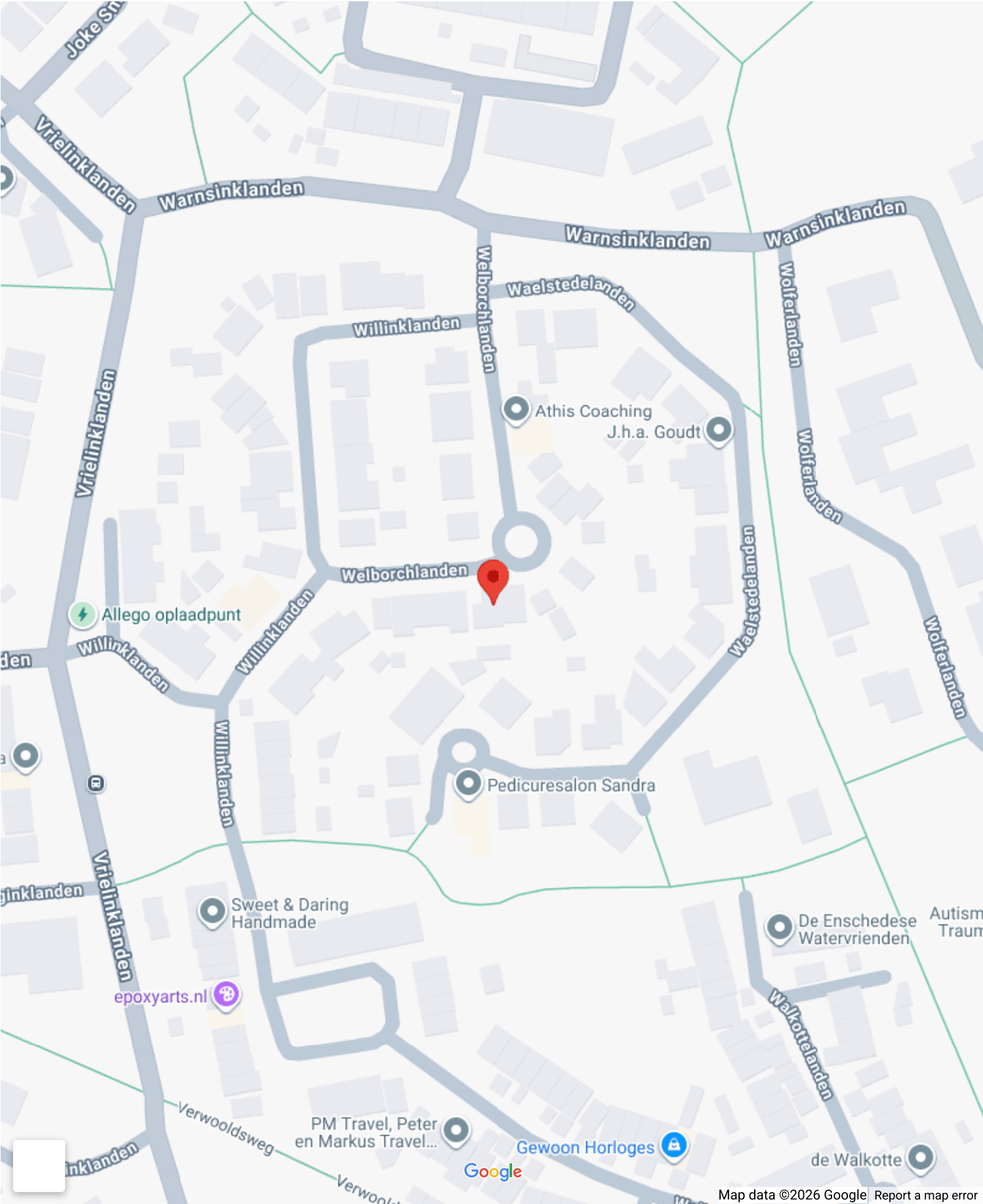
Op eigen terrein

Garage

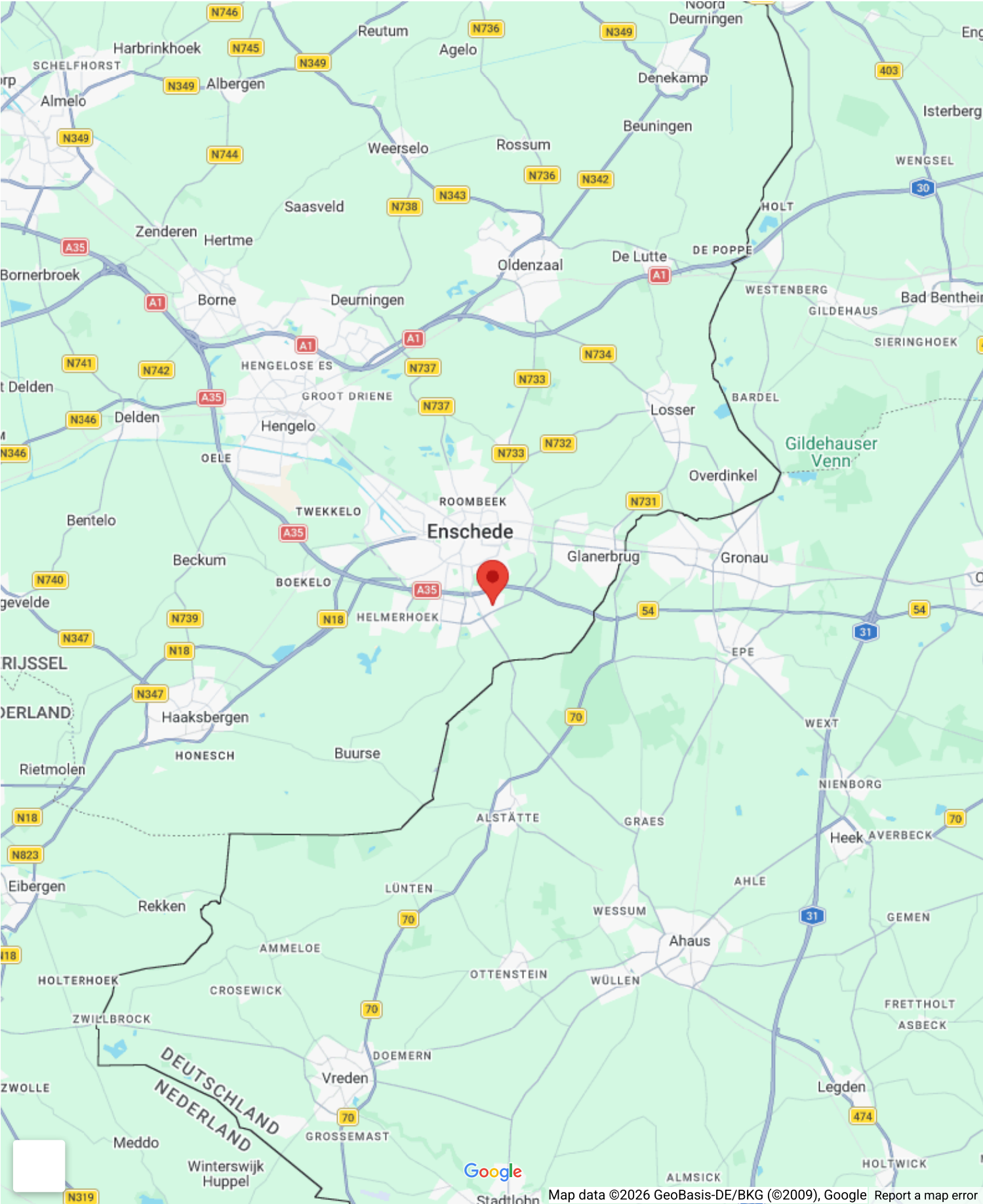
Soort garage:

Geen garage

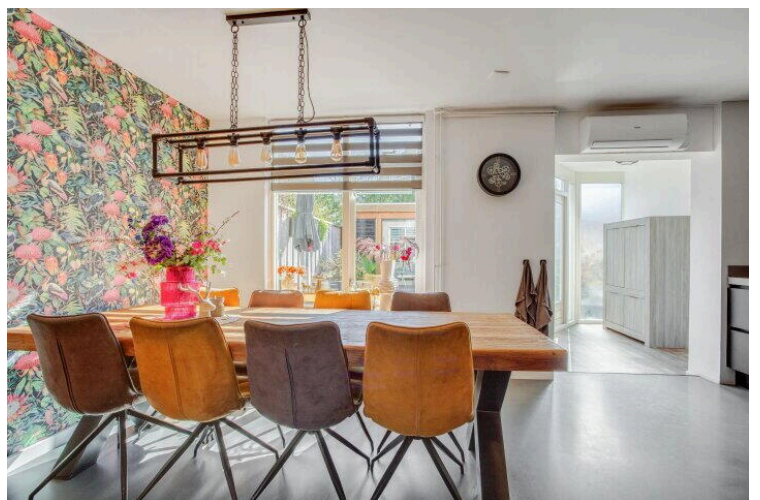
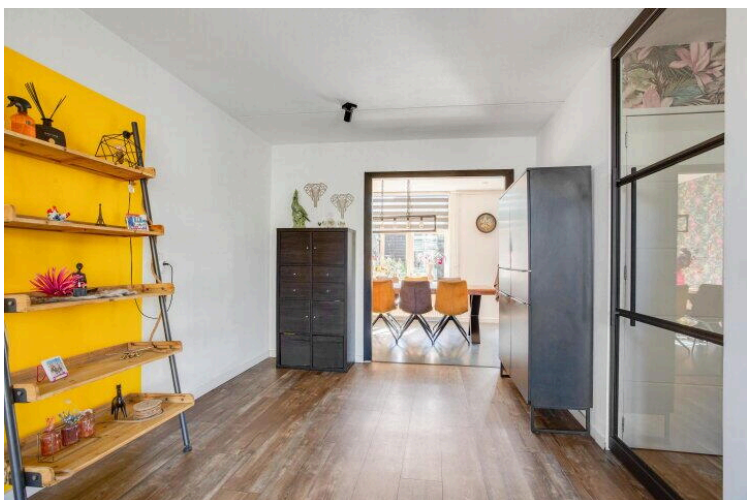
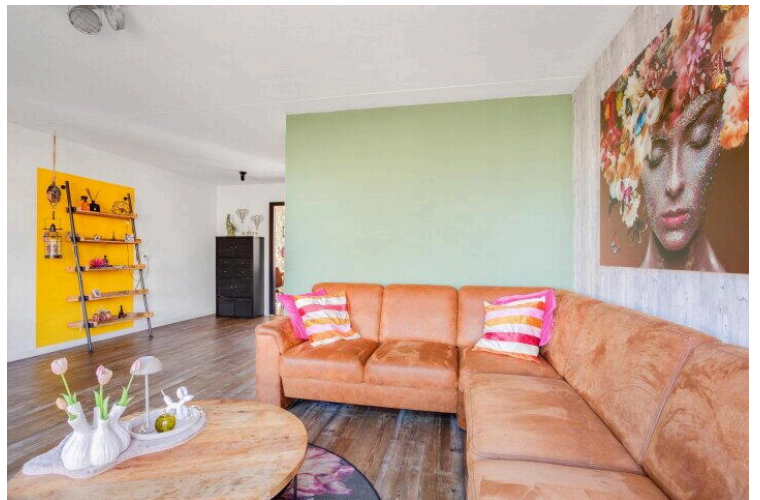
Op de kaart

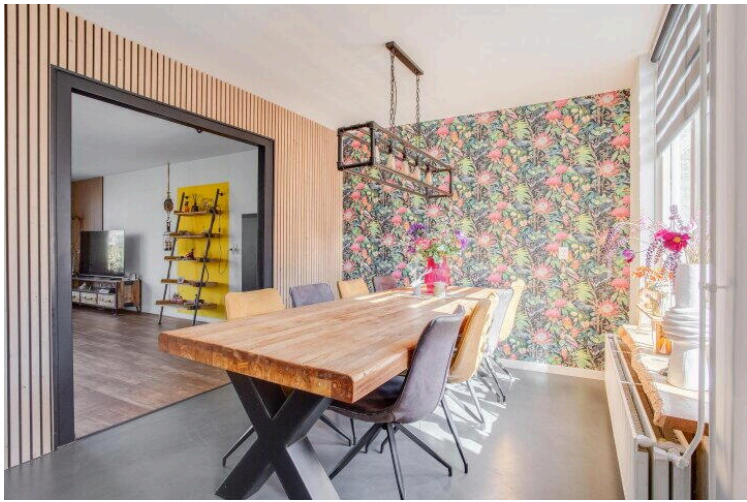


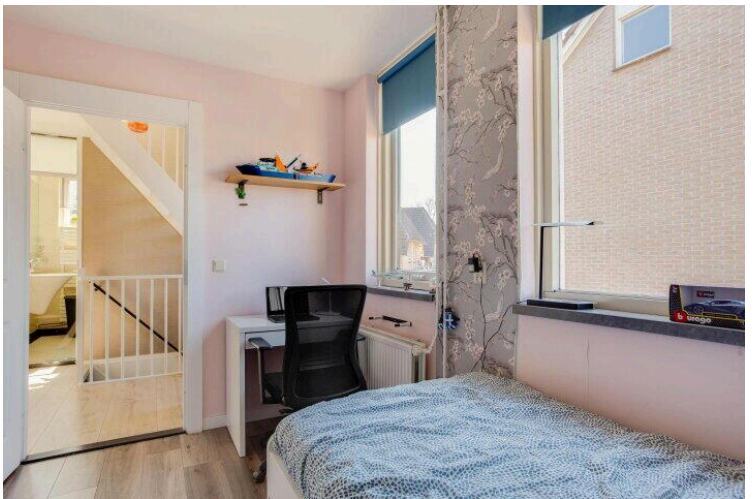
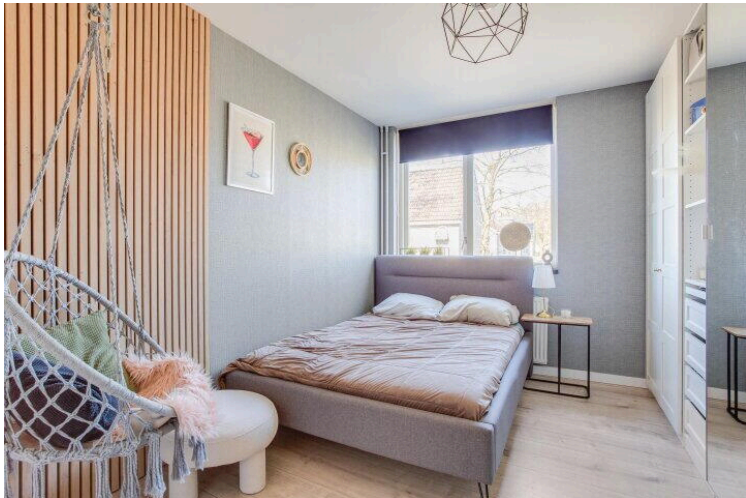
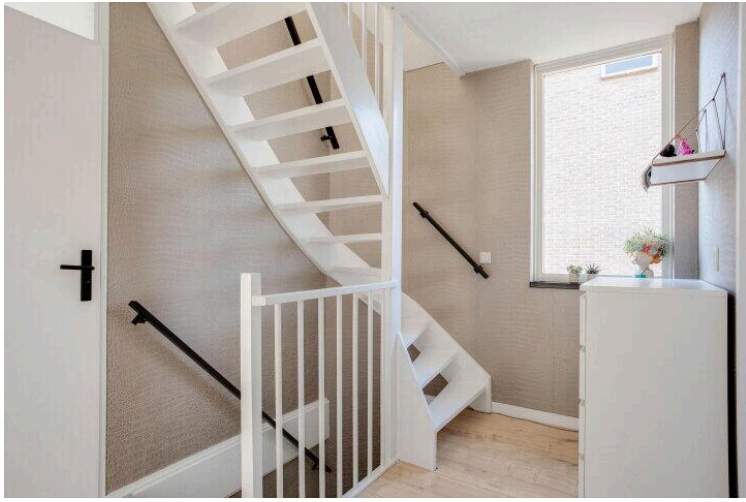
Op de kaart

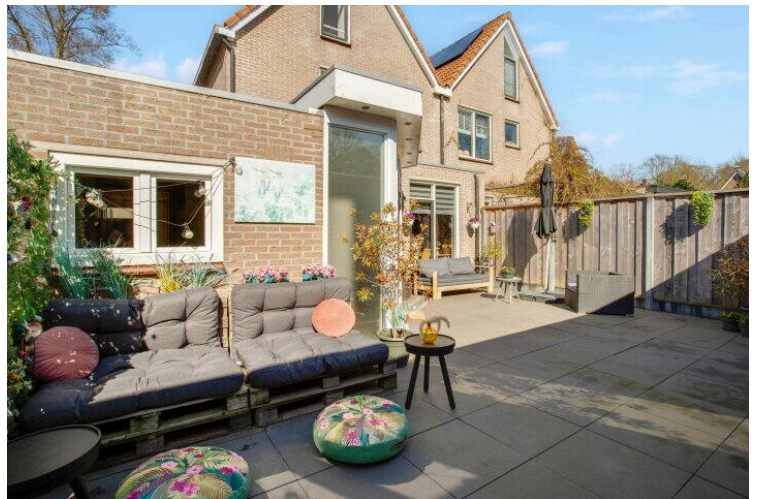
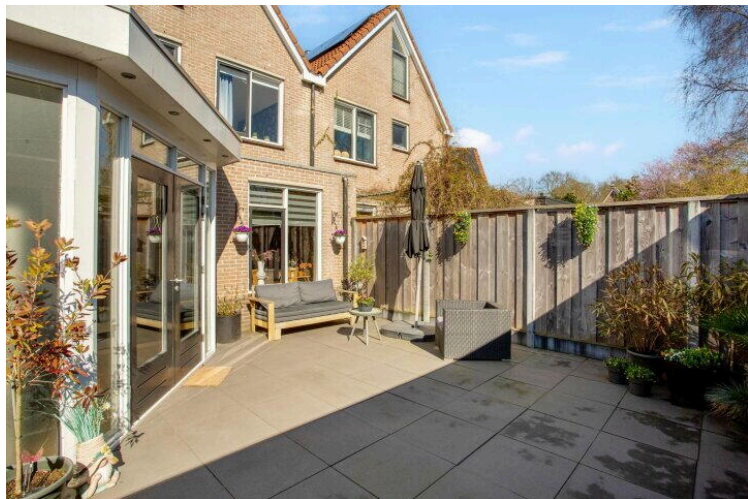
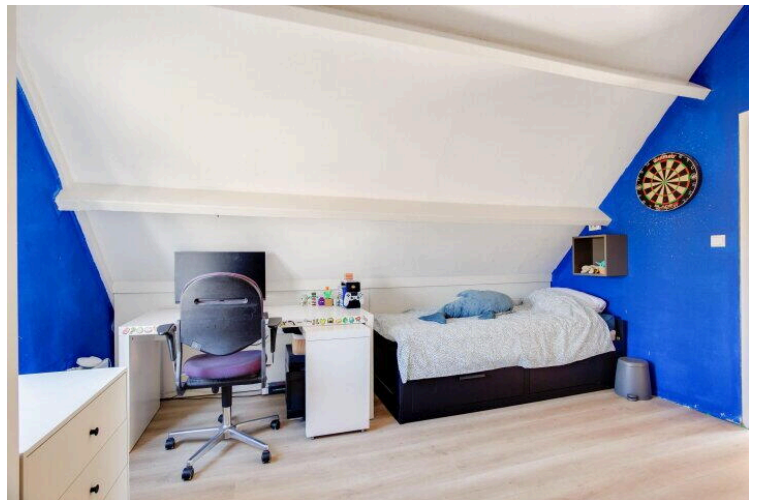
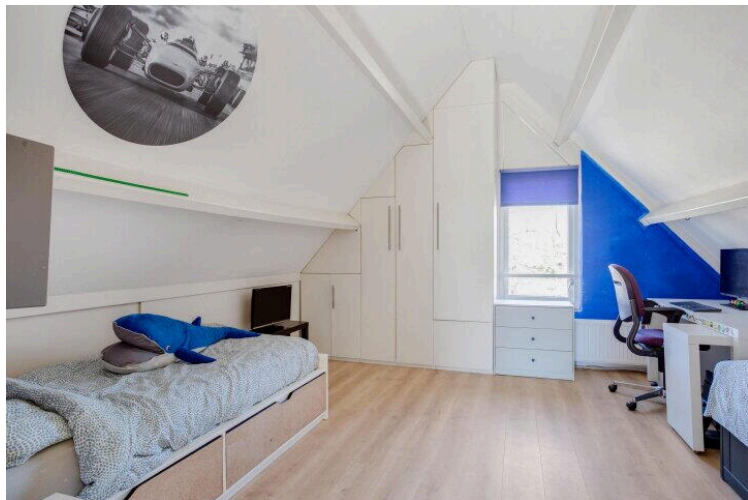
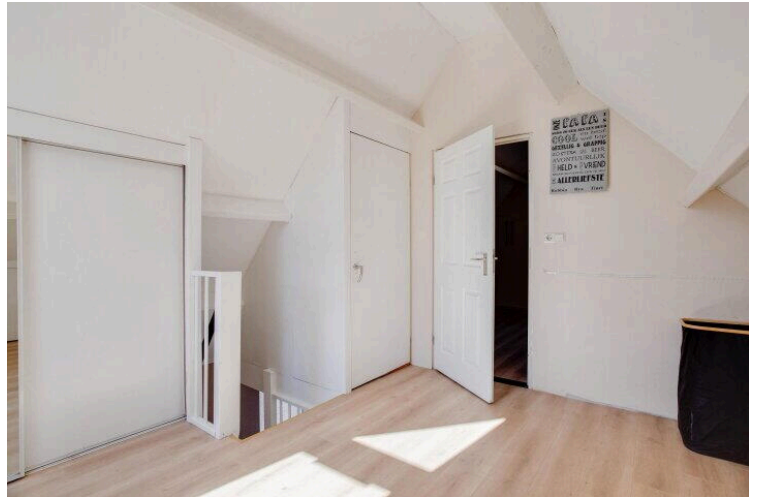
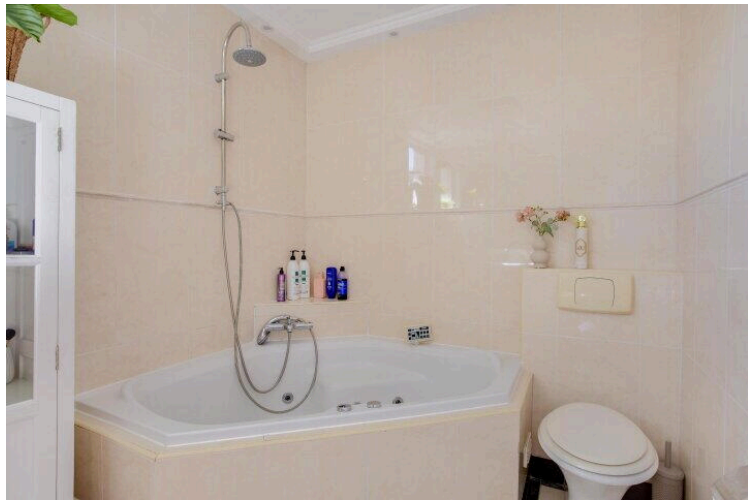


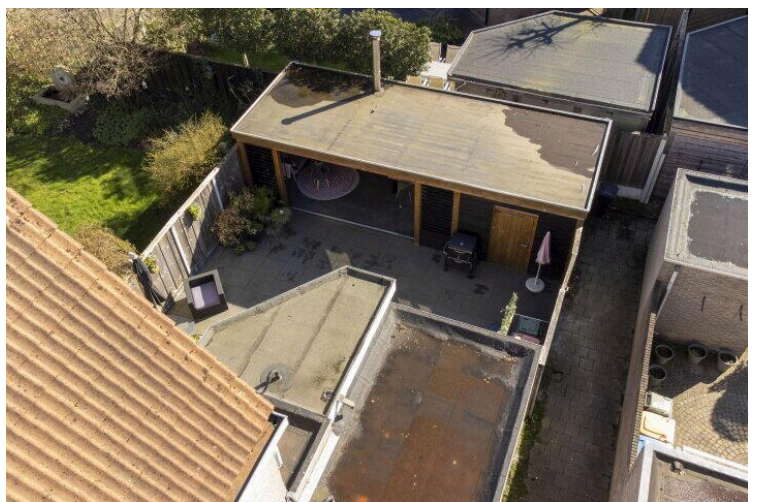
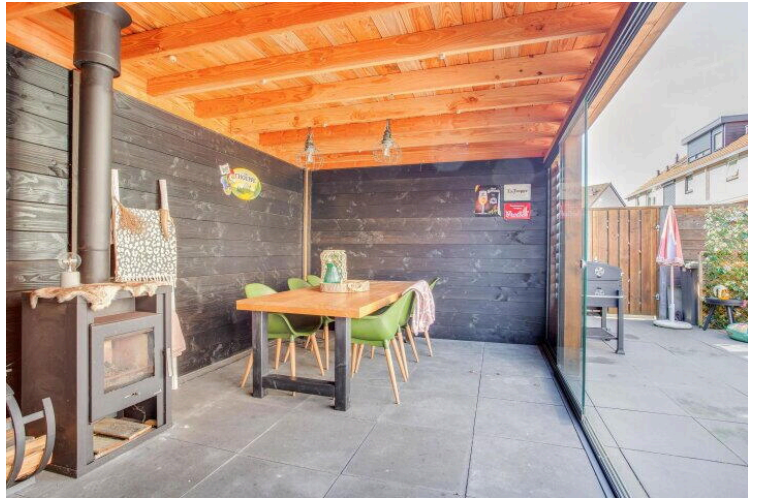
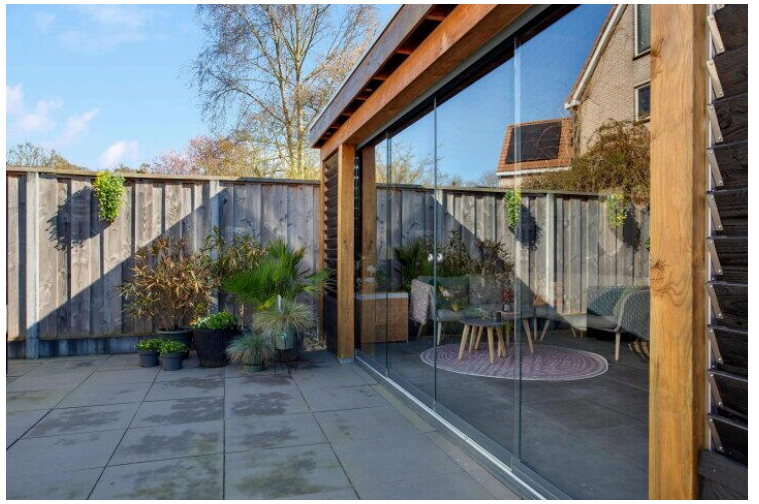


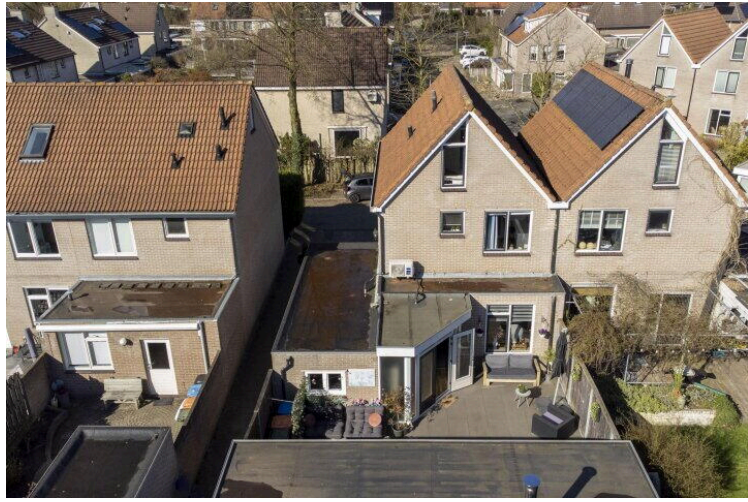


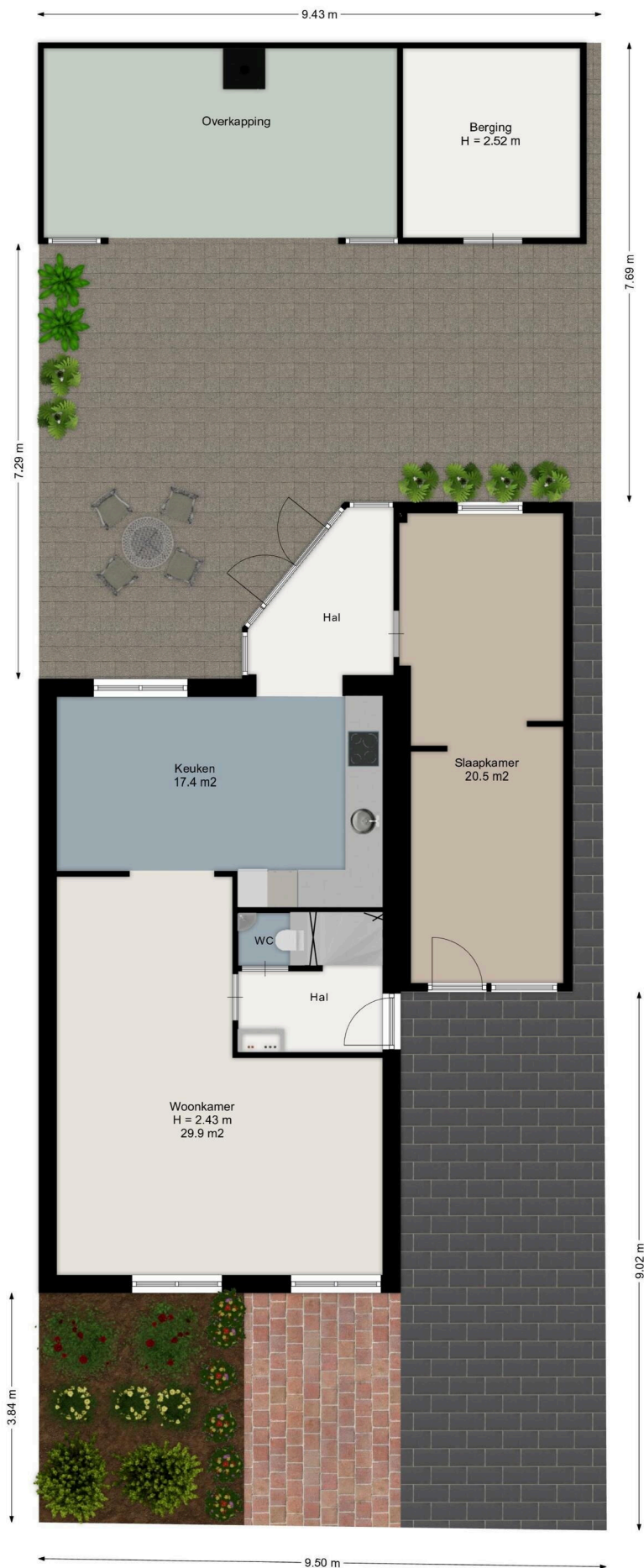




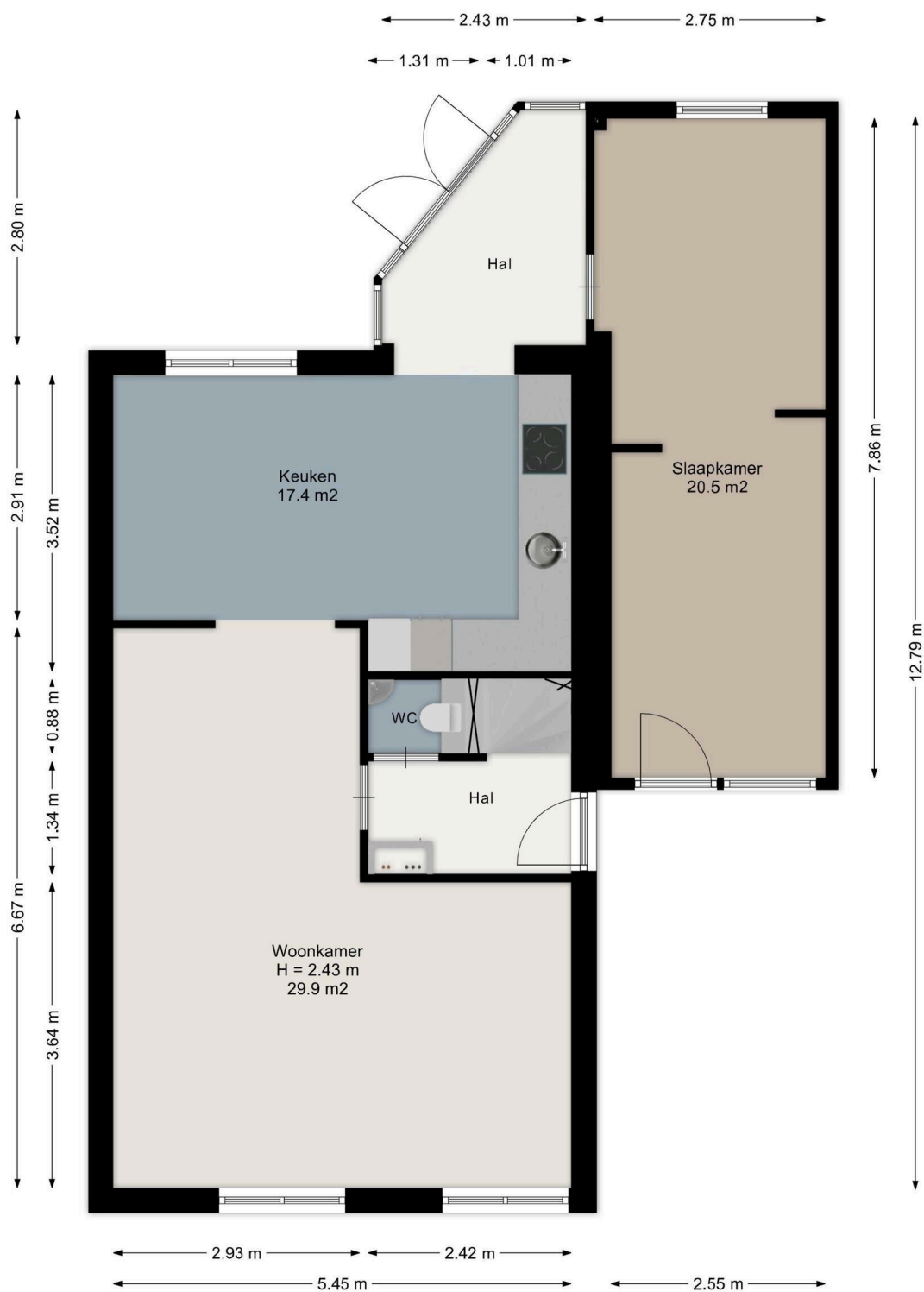




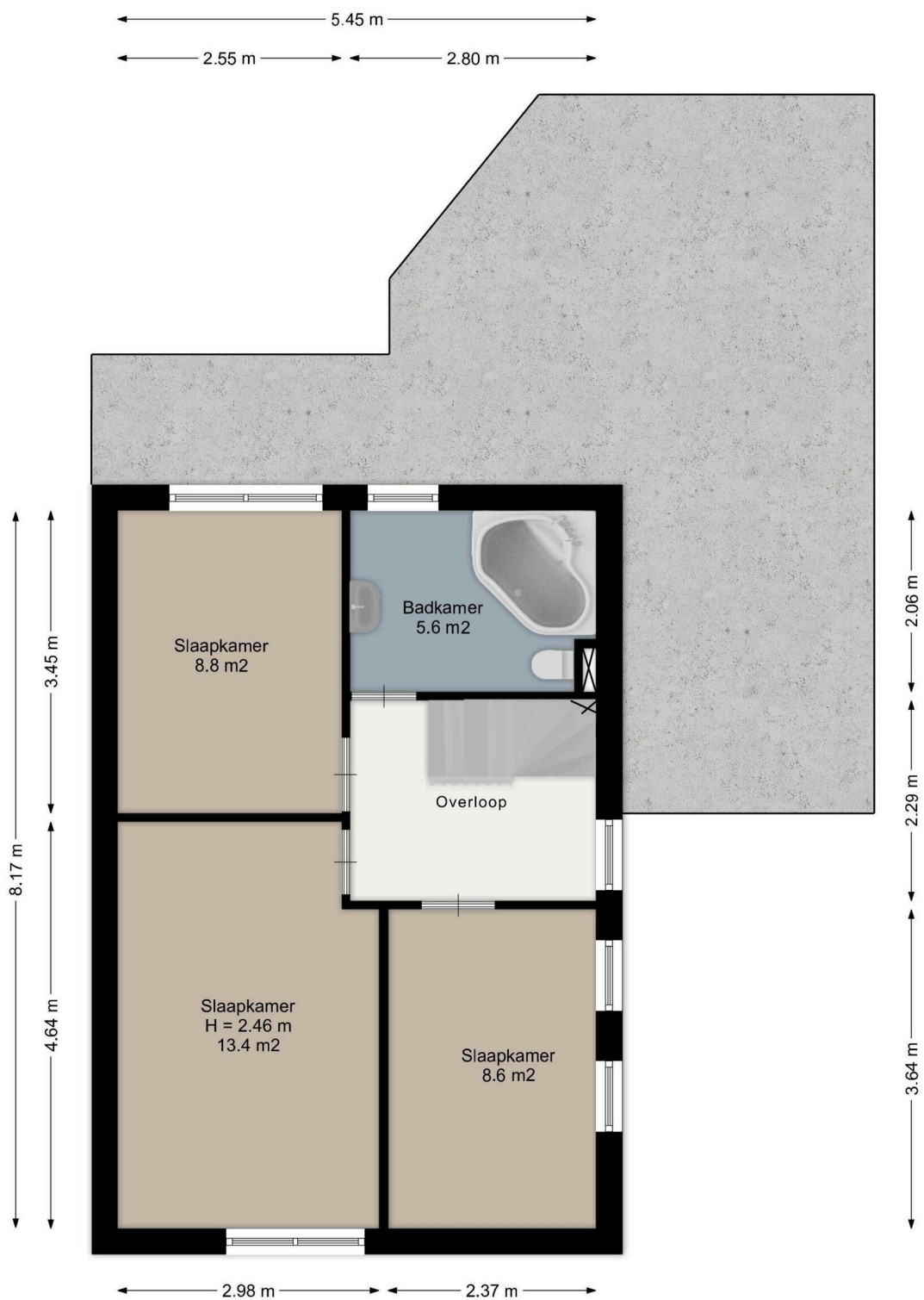




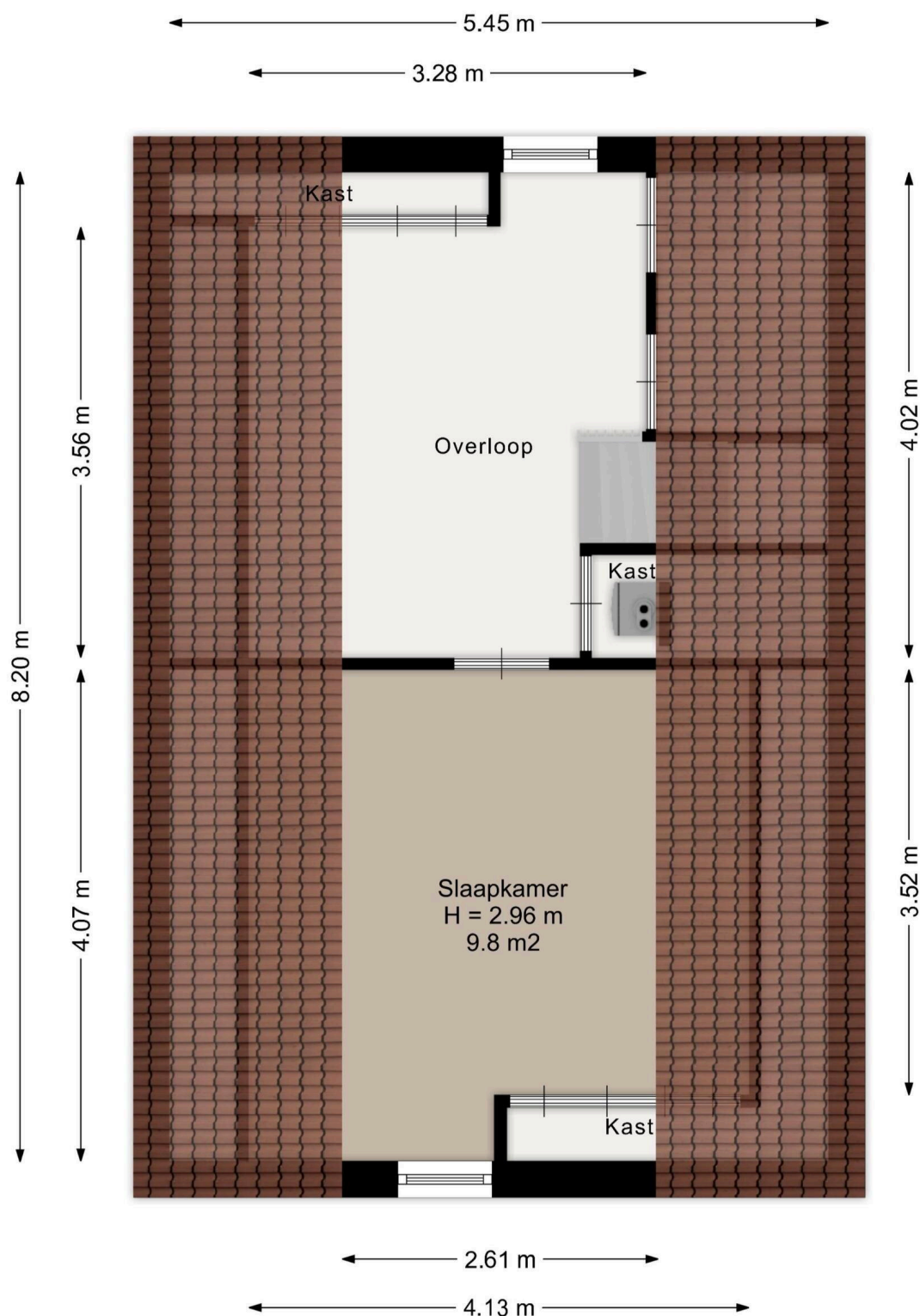
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



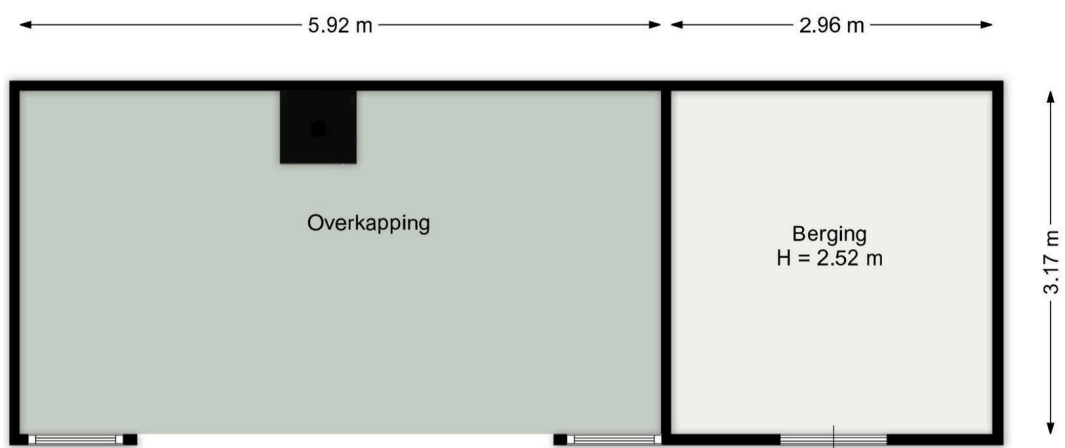
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



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

Welborchlanden 23

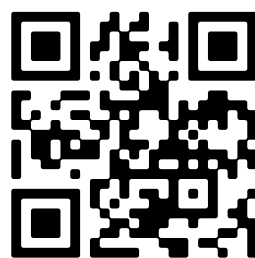
www.welborchlanden23.nl



Kemps Makelaarshuis

Parkweg 115
7545MV, Enschede

www.kempsmakelaarshuis.nl
053-3333333



📱 Scan Mij!