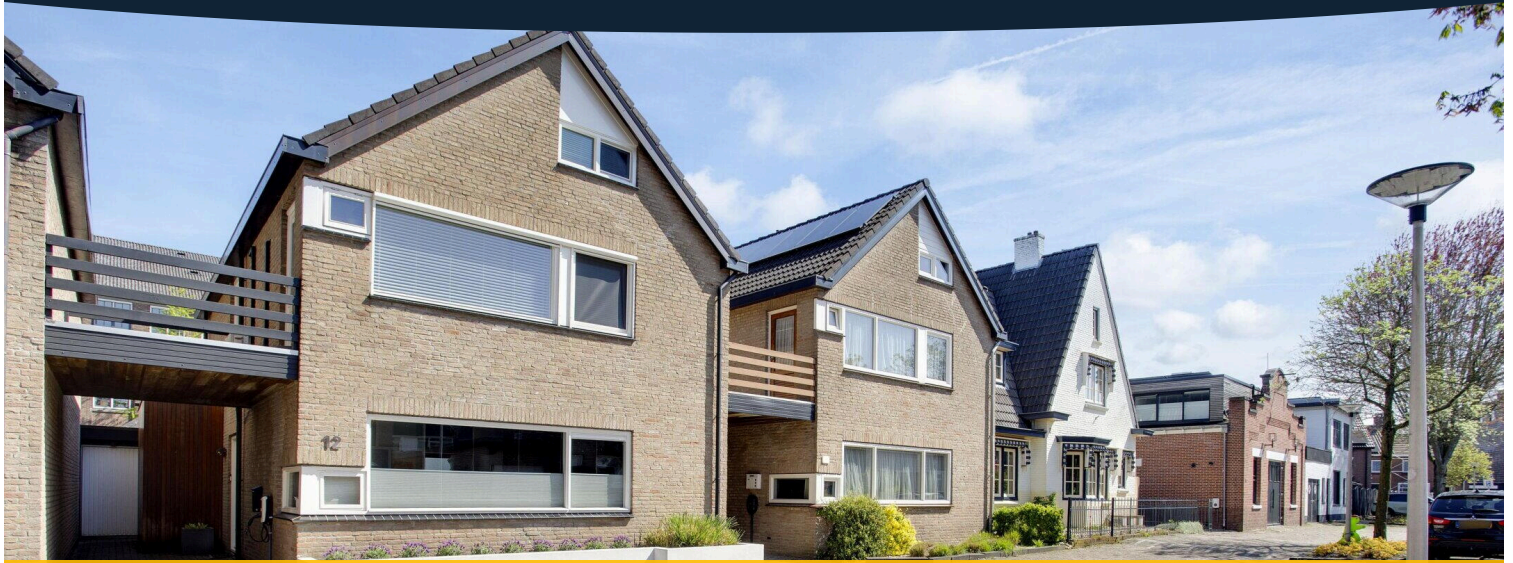


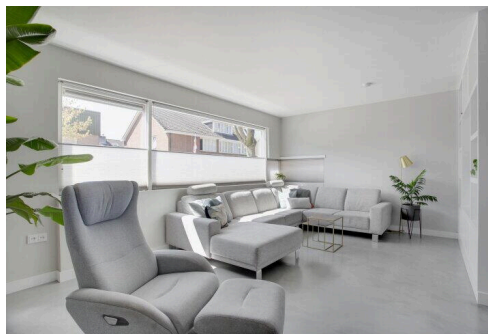
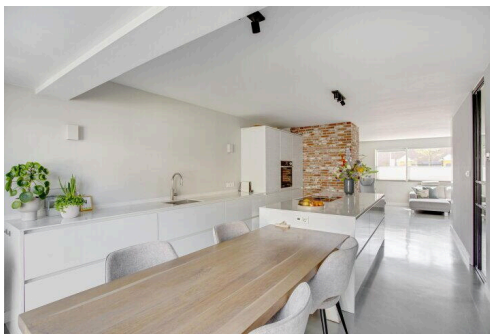
Enschede

J.W. Racerstraat 12 | Vraagprijs € 675.000 k.k.

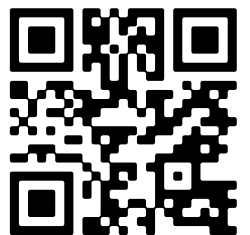


BESCHIKBAAR

WWW.JWRACERSTRAAT12.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Woonoppervlakte:	172 m ²
Perceeloppervlakte:	207 m ²
Inhoud:	608 m ³
Aantal kamers:	7 kamers (6 slaapkamers)
Website:	www.jwracerstraat12.nl



Omschrijving

J.W. Racerstraat 12, 7514 AV Enschede

Vrijstaand wonen binnen de singel van Enschede, met het comfort van nu en de ruimte van een gezinshuis.

Thuiskomen in een rustige straat, midden in de stad, waar ruimte en privacy geen uitzondering zijn maar vanzelfsprekend. Een plek waar u de hectiek van de dag achter u laat, terwijl winkels, (basis)scholen en voorzieningen altijd dichtbij zijn. Hier hoeft u geen keuze te maken tussen stad en rust "beide komen hier samen".

Welkom aan de J.W. Racerstraat 12. Een vrijstaande eengezinswoning met een verzorgde uitstraling, verrassend veel leefruimte en een indeling die zich moeiteloos aanpast aan elke levensfase. Een huis dat niet alleen prettig oogt, maar vooral fijn aanvoelt.

Wonen in het hart van de woning

De begane grond vormt het kloppend hart van het huis. De woonkamer van circa 23 m² en de royale halfopen keuken van circa 24 m² lopen vloeiend in elkaar over en zijn afgewerkt met een moderne gietvloer, die zorgt voor rust, eenheid en een eigentijdse uitstraling.

De keuken is in 2020 vernieuwd en ingericht met een kookeiland waar koken en samenzijn centraal staan. De geïntegreerde Bora-afzuiging in de kookplaat en de verrassend grote hoeveelheid kastruimte maken de keuken zowel praktisch als stijlvol. Aangrenzend bevindt zich de eettafel, van waaruit u overzicht heeft richting de tuin, de speelkamer en de woonkamer. Terwijl u kookt, heeft u volledig zicht op alles wat zich om u heen afspeelt, precies zoals u dat mag verwachten van een woning waarin het dagelijks leven samenkomt.

Extra kamer op de begane grond

Dankzij een uitbouw is op de begane grond een extra kamer gerealiseerd. Deze ruimte leent zich perfect als thuiswerkplek, speelkamer voor de kinderen of extra slaapkamer. Flexibel inzetbaar en toekomstbestendig.

Ruimte voor het gezin en privacy wanneer gewenst

De woning beschikt over vijf volwaardige slaapkamers, verdeeld over de over de eerste en tweede verdieping. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een complete badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel. Er is ook nog een separate wasruimte aanwezig. Door de brede overloop is hier nog voldoende kastruimte. De tweede verdieping verrast met nog eens twee slaapkamers, waarbij vooral de achterste kamer opvallend ruim is. Dankzij het formaat is dit een verdieping die meer biedt dan u op voorhand verwacht.

Comfortabel, energiezuinig en klaar voor de toekomst!

Ook op het gebied van duurzaamheid is deze woning volledig bij de tijd. Het huis beschikt over energielabel A, geldig tot 26 september 2035, en is volledig geïsoleerd met dak-, muur- en vloerisolatie en HR++-glas. De 19 zonnepanelen zorgen voor een jaarlijkse opbrengst van circa 4.100 kWh, wat bijdraagt aan lage energielasten. Op warme dagen blijft het dankzij de airconditioning ook op de verdiepingen aangenaam koel en comfortabel. Ervaar zelf het wooncomfort in elk seizoen.

Buitenruimte met rust en privacy

Buiten is het minstens zo prettig als binnen. De achtertuin van circa 50 m², gelegen op het noordoosten, is netjes aangelegd en biedt een rustige plek om te ontspannen. Een kop koffie in de ochtend of juist tot rust komen na een drukke dag, hier kan het. In de presentatie is bovendien alvast een impressie opgenomen van een mogelijke

overkapping, waarmee u ook in de avonduren comfortabel buiten kunt zitten.

De tuin beschikt over een achterom, ideaal voor fietsen en motoren, en een vrijstaande stenen schuur voor extra opslagruimte. Parkeren is goed geregeld met ruimte op eigen terrein én gratis in de straat, aangevuld met een elektrische laadpaal op eigen perceel.

Waarom wonen binnen de singel zo geliefd is

Wonen binnen de singel van Enschede betekent wonen op een plek waar alles samenkomt. Het stadscentrum, scholen, winkels en openbaar vervoer zijn snel en eenvoudig bereikbaar, terwijl de woonstraten juist rust en karakter bieden.

Daarbij is deze woning gelegen in één van de weinige straten binnen de singel waar nog gratis geparkeerd kan worden.

Samengevat

Een vrijstaande woning met veel leefruimte, hoogwaardige woonvoorzieningen en een uitstekende ligging binnen de singel. Een huis waarin het dagelijks leven prettig verloopt en dat ook in de toekomst alle mogelijkheden biedt.

Interesse?

Ervaar het zelf en laat u verrassen door de ruimte, rust en het comfort die deze woning te bieden heeft.

Neem contact met ons op voor een bezichtiging.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 675.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

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

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	172 m²
Perceeloppervlakte:	207 m²
Inhoud:	608 m³
Externe bergruimte:	23 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	19 m²

Indeling

Aantal kamers:	7 kamers (6 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, douche, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Schuifpui, glasvezel kabel, zonnepanelen, natuurlijke ventilatie

Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha - tzerra ace 39 combiketel gas gestookt uit 2022 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuint, voortuin

Achtertuint:	46 m ² (7.05 meter diep en 6.5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordoosten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein

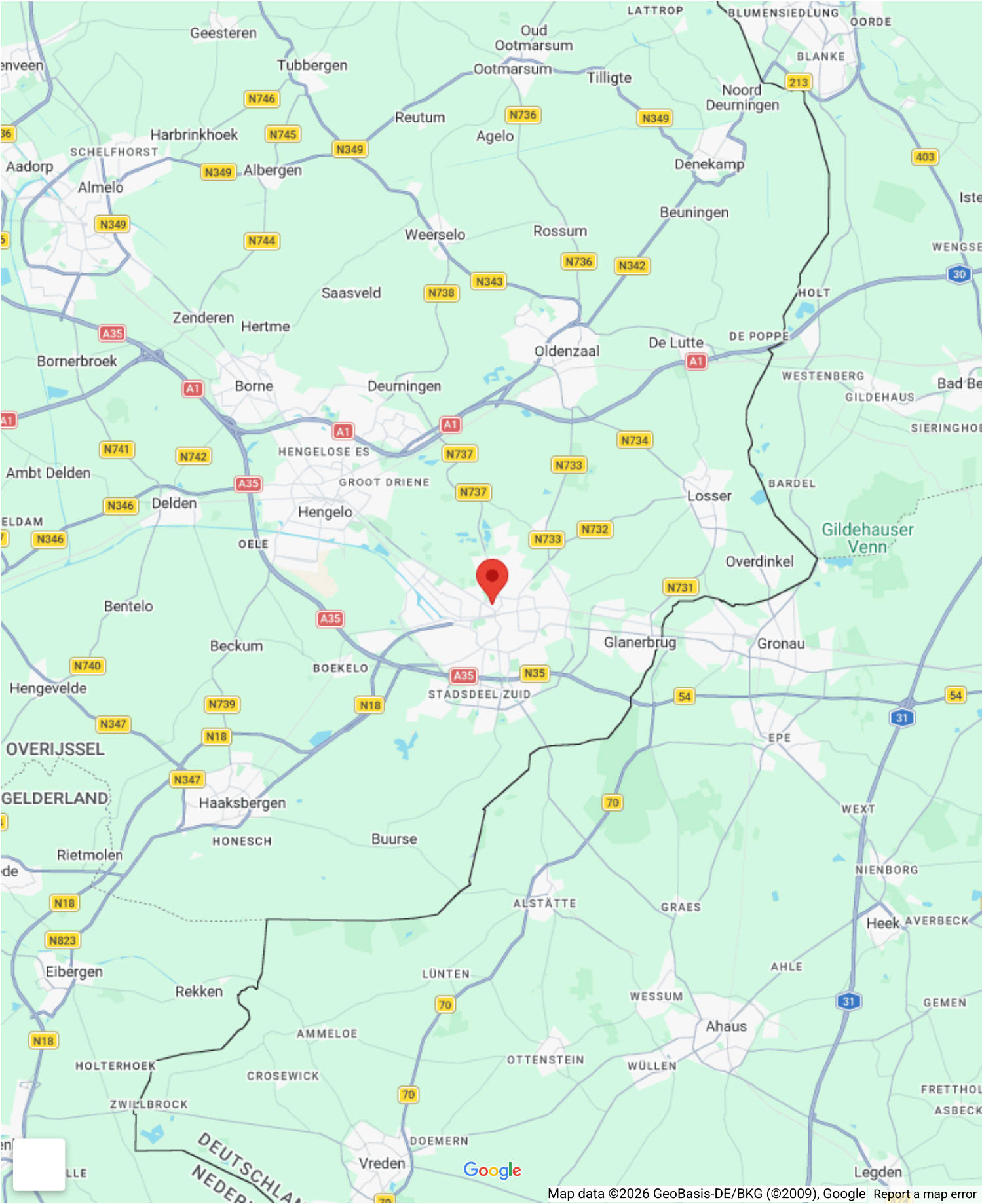
Garage

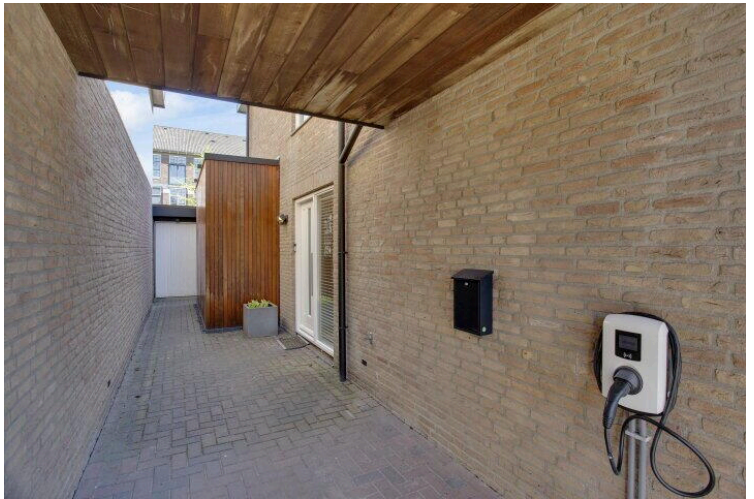
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

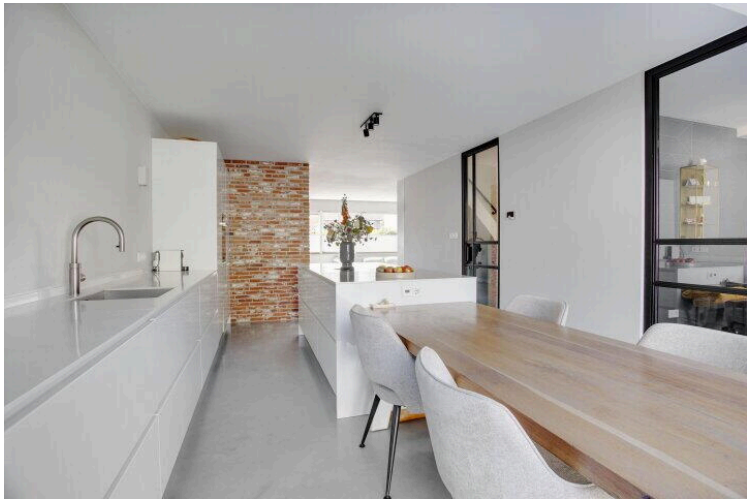
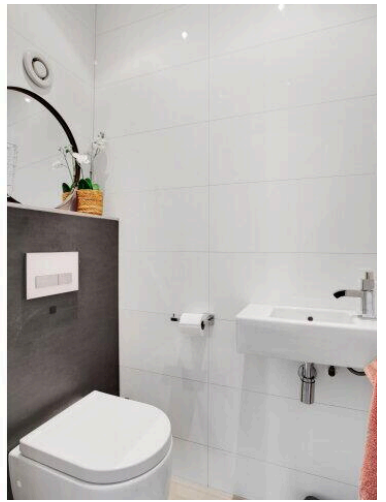
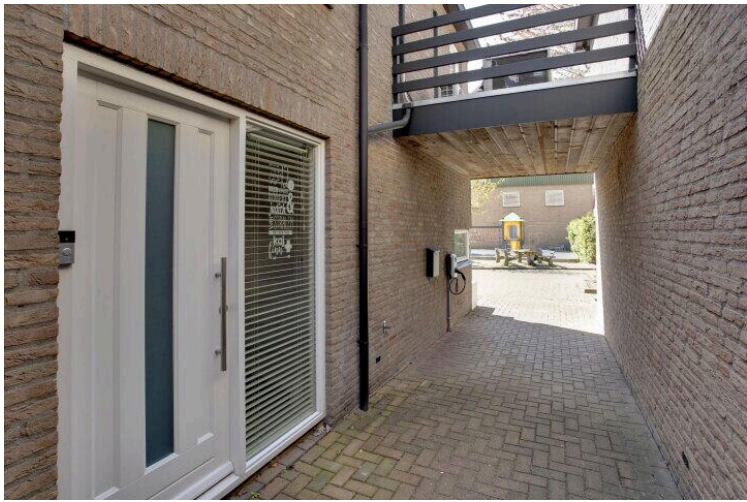
Op de kaart

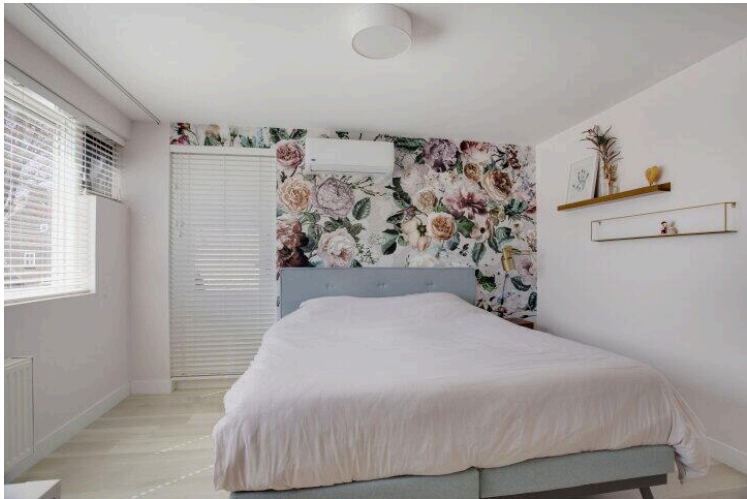
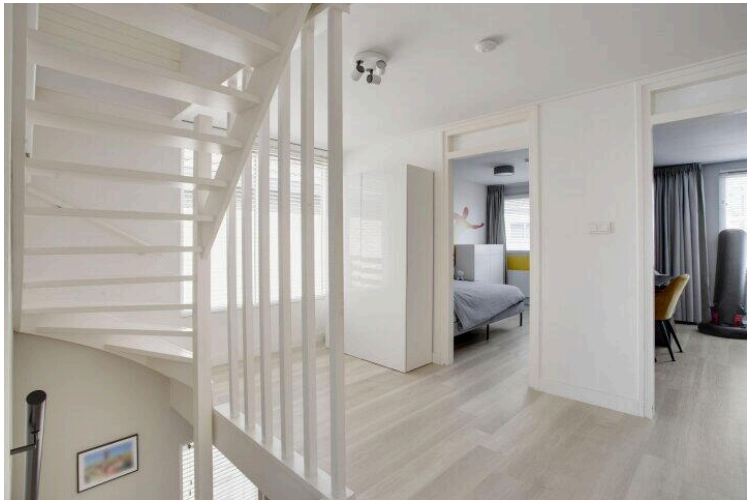


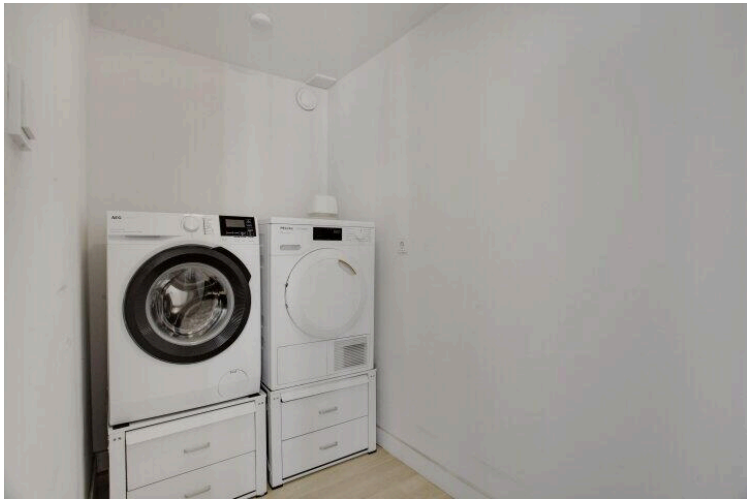
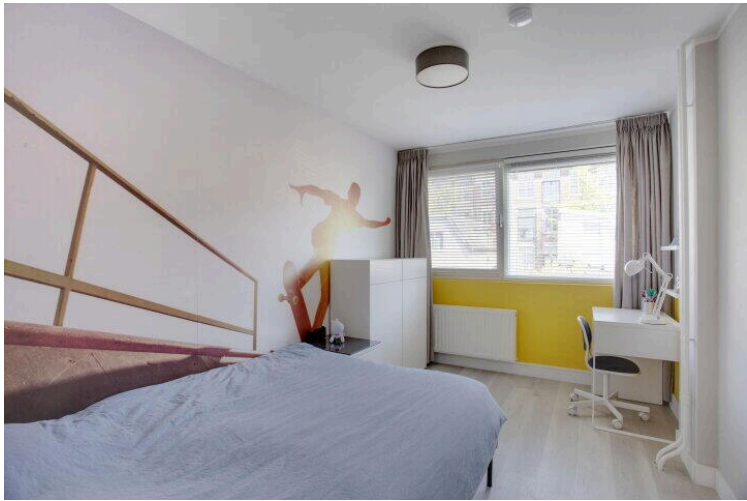
Op de kaart









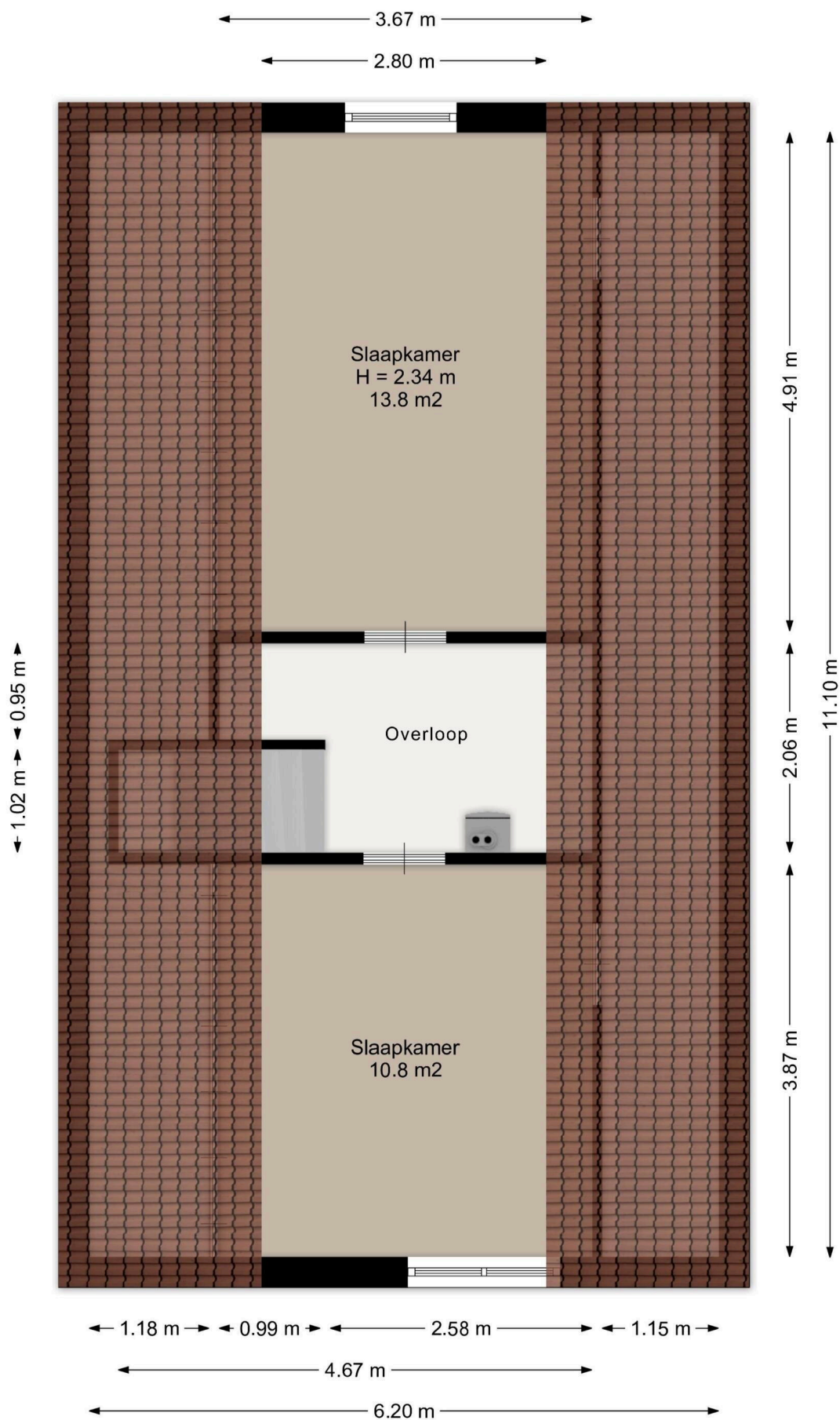








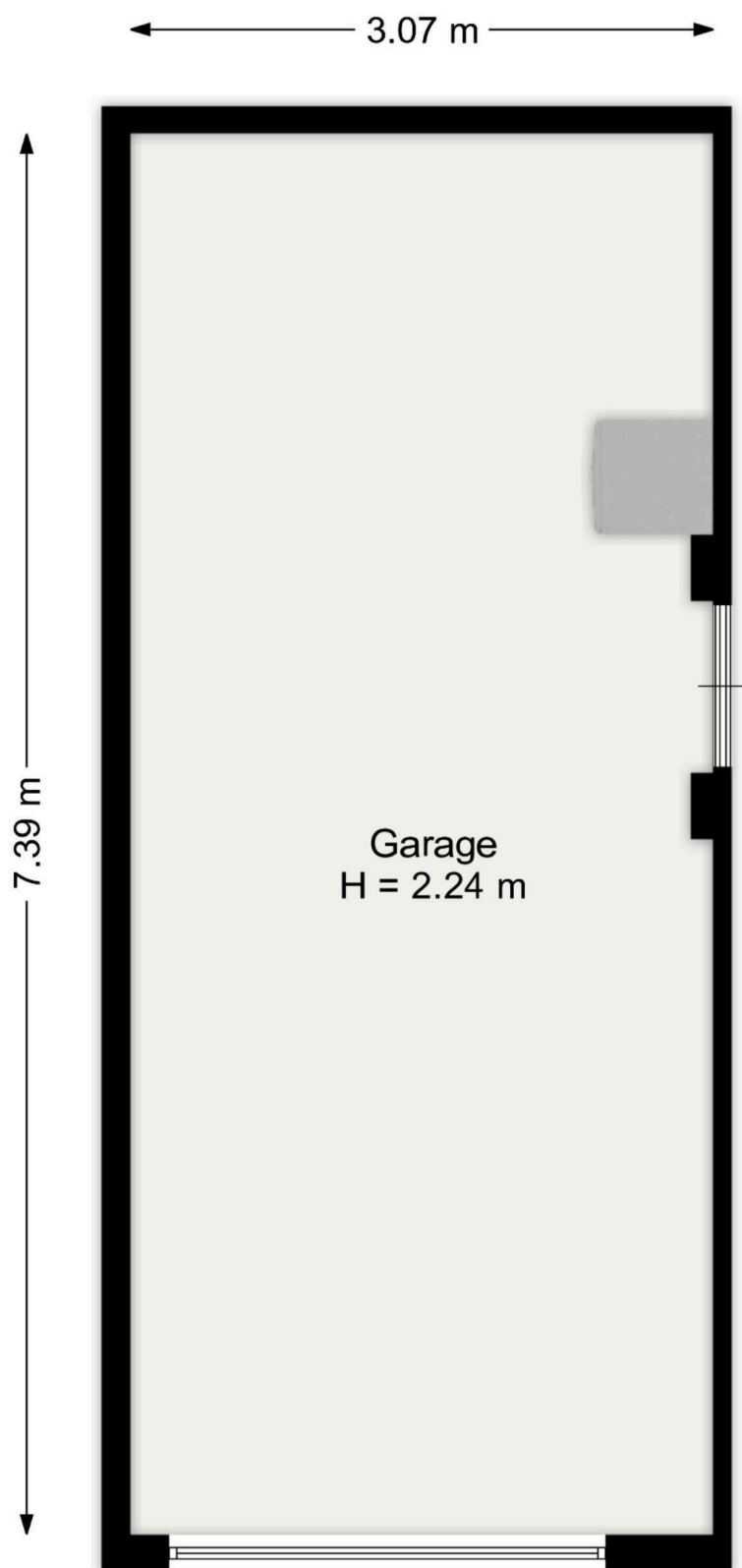
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



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

J.W. Racerstraat 12

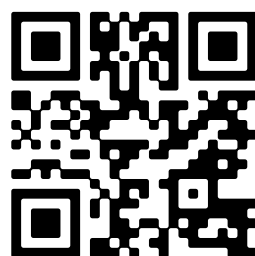
www.jwrcerstraat12.nl



Kemps Makelaarshuis

Parkweg 115
7545MV, Enschede

www.kempsmakelaarshuis.nl
053-3333333



📱 Scan Mij!