

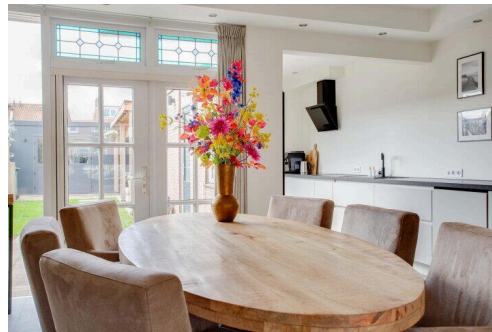
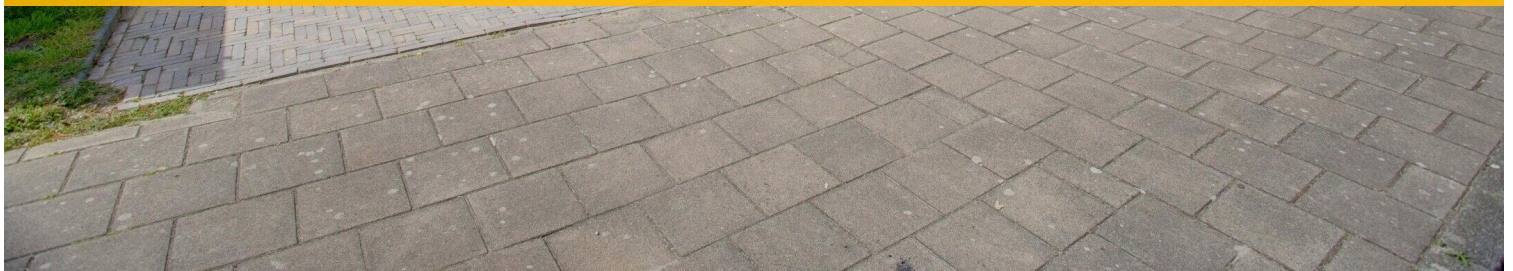
Enschede

B.W. ter Kuilestraat 95 | Vraagprijs € 300.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.BWTERKUILESTRAAT95.NL



Type object: 2 onder 1 kapwoning
Woonoppervlakte: 90 m²
Perceeloppervlakte: 192 m²
Inhoud: 337 m³
Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.bwterkuilestraat95.nl


KEMPS
MAKELAARSHUIS



www.kempsmakelaarshuis.nl | 053-3333333

Omschrijving

B.W. ter Kuilestraat 95, 7545 KM Enschede

Verrassend compleet, volledig gemoderniseerd en klaar voor de volgende stap.

Sommige woningen verrassen vanaf het eerste moment. Zodra je hier binnenstapt merk je het: dit huis is met liefde bewoond, met zorg onderhouden en door de jaren heen steeds verder verbeterd. Authentiek van buiten, maar van binnen helemaal van nu. En dat in een woning uit 1931, die zich al bijna een eeuw lang bewijst als een fijn thuis.

De huidige bewoners hebben niet alleen verduurzaamd, maar écht nagedacht over comfort. De houten vloer maakte plaats voor schuimbeton met vloerverwarming (2019), waardoor de begane grond heerlijk behaaglijk aanvoelt. Tel daar de houtkachel, airconditioning en een strakke afwerking bij op, en je begrijpt waarom dit zo'n prettige plek is om thuis te komen en te ontspannen.

De leefruimte loopt naadloos over in de moderne keuken. In 2022 is gekozen voor een opvallend ruime keukenopstelling over vrijwel de hele lengte van de woning. Een opstelling die je zelden ziet en die verrassend veel werk- en bergruimte biedt. Door het open karakter blijf je altijd in contact met je gezin of met gasten aan tafel. Koken wordt hier echt samen zijn.

Achter de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken met een aparte toiletruimte en een nette badkamer met wastafel en inloopdouche (circa 8 jaar oud). Bovendien is er nog uitbreidingsruimte: het vergroten van deze badkamer behoort tot de mogelijkheden.

Op de eerste verdieping vind je twee comfortabele slaapkamers en een tweede toilet met wastafelmeubel. En dan de verrassing: via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar dankzij een dakkapel een volwaardige derde slaapkamer is gerealiseerd. Daarmee is deze woning helemaal klaar voor het gezinsleven, thuiswerken of hobby's aan huis.

Ook buiten klopt het plaatje. De verzorgde achtertuin ligt op het zuidwesten, waardoor je hier tot in de avond van de zon geniet. Onder de overkapping is het al snel goed toeven, of het nu zomer of voorjaar is. Via de achterom is de tuin eenvoudig bereikbaar.

Achter in de tuin staat een recente schuur (2023) met betonnen vloer, eigen entree en wateraansluiting. Een ideale ruimte voor hobby's, opslag, werk aan huis of misschien wel jouw eigen mancave.

Samengevat:

- Bouwjaar 1931, volledig gemoderniseerd
- Vloerverwarming met schuimbeton (2019)
- Houtkachel, 2x airconditioning en goede isolatie
- Moderne keuken (2022) met veel werkruimte
- Badkamer + bijkeuken op de begane grond
- 3 slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen
- Zonnige tuin op het zuidwesten met overkapping
- Praktische schuur met betonvloer
- Instapklaar, comfortabel en verrassend ruim

Deze woning combineert karakter met hedendaags comfort een huis dat je moet beleven om het echt te begrijpen.
Nieuwsgierig geworden? Plan snel een bezichtiging en laat je verrassen. www.bwterkuilestraat95.nl

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 300.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Soort dak:	Mansarde dak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	90 m²
Perceeloppervlakte:	192 m²
Inhoud:	337 m³
Externe bergruimte:	34 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	18 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen

Energie

Energie label:	D
Isolatie:	Dakisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Carrier, magnum combiketel gas gestookt uit 2011 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuint, voortuin
Achtertuint:	31 m² (6.41 meter diep en 4.77 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Onbekend
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra, voorzien van water
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

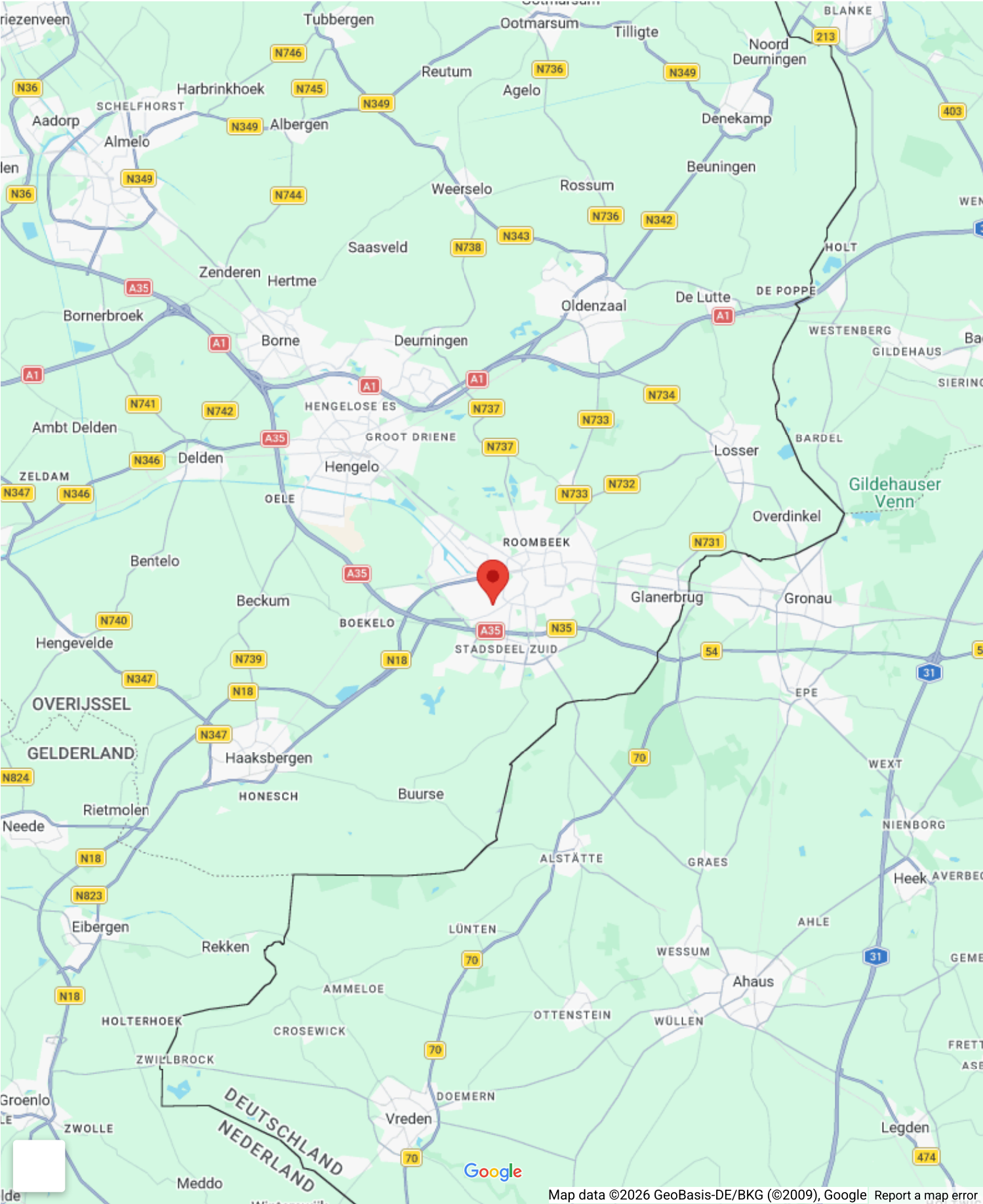
Garage

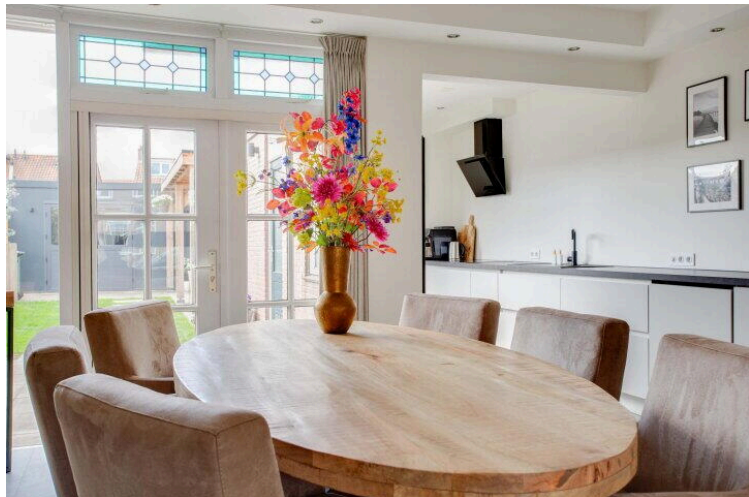
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

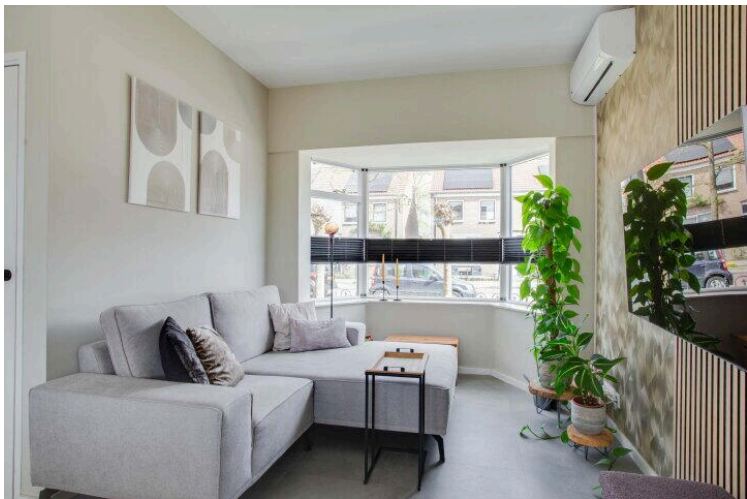
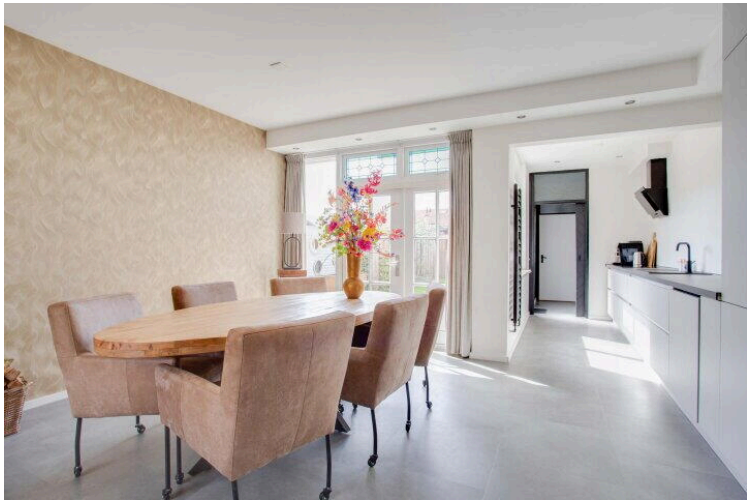
Op de kaart

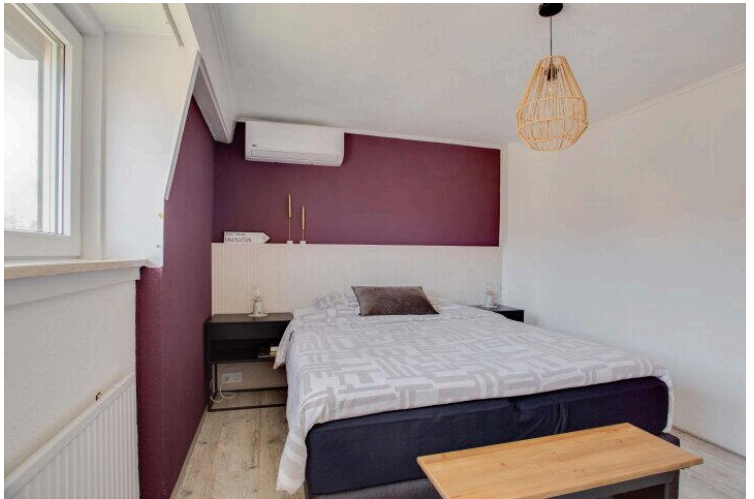
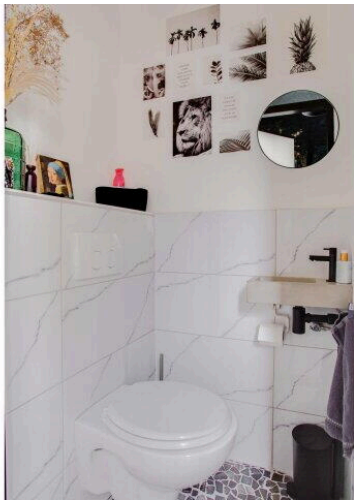


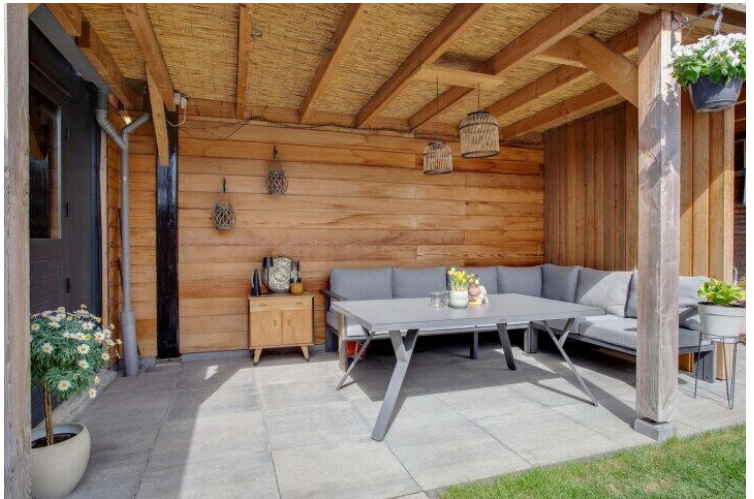
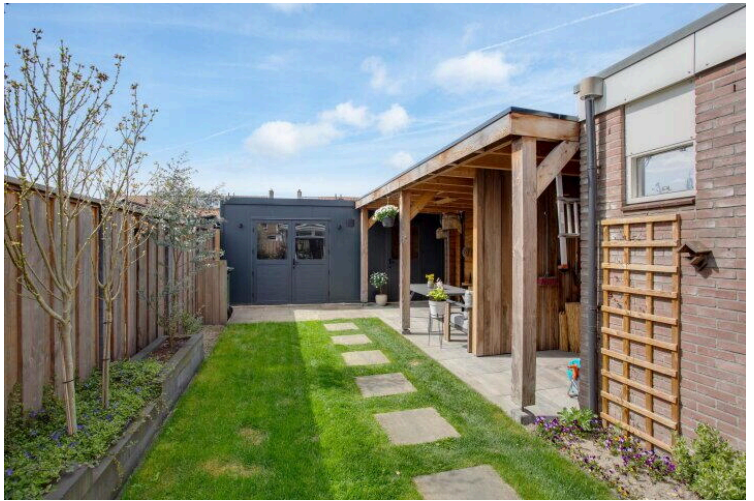
Op de kaart

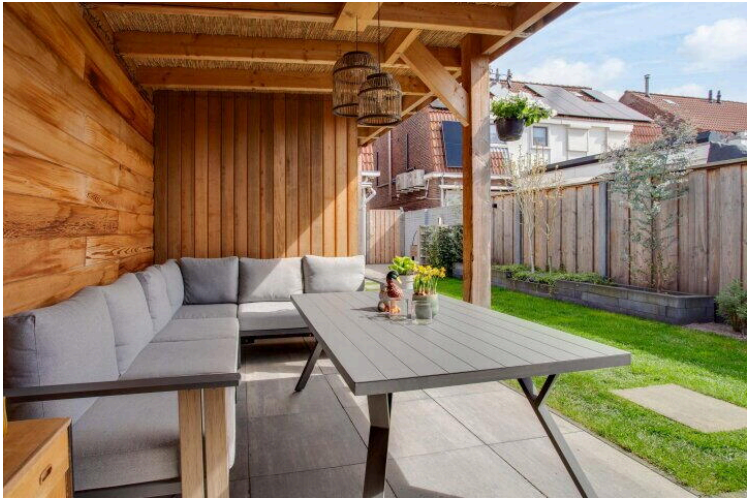






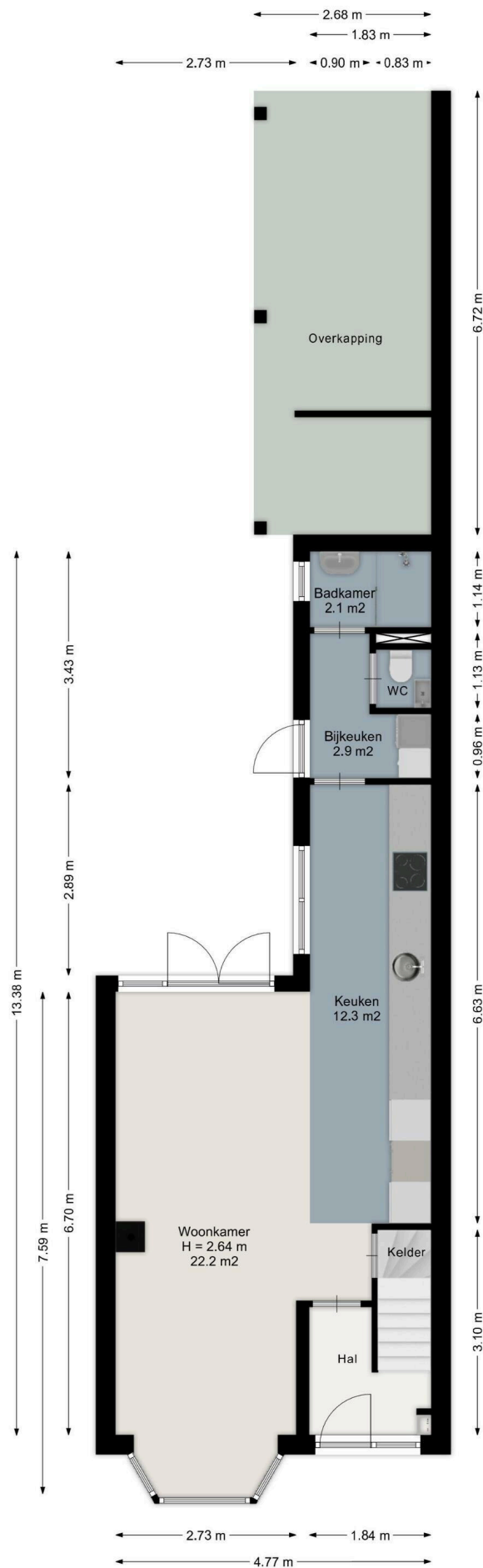




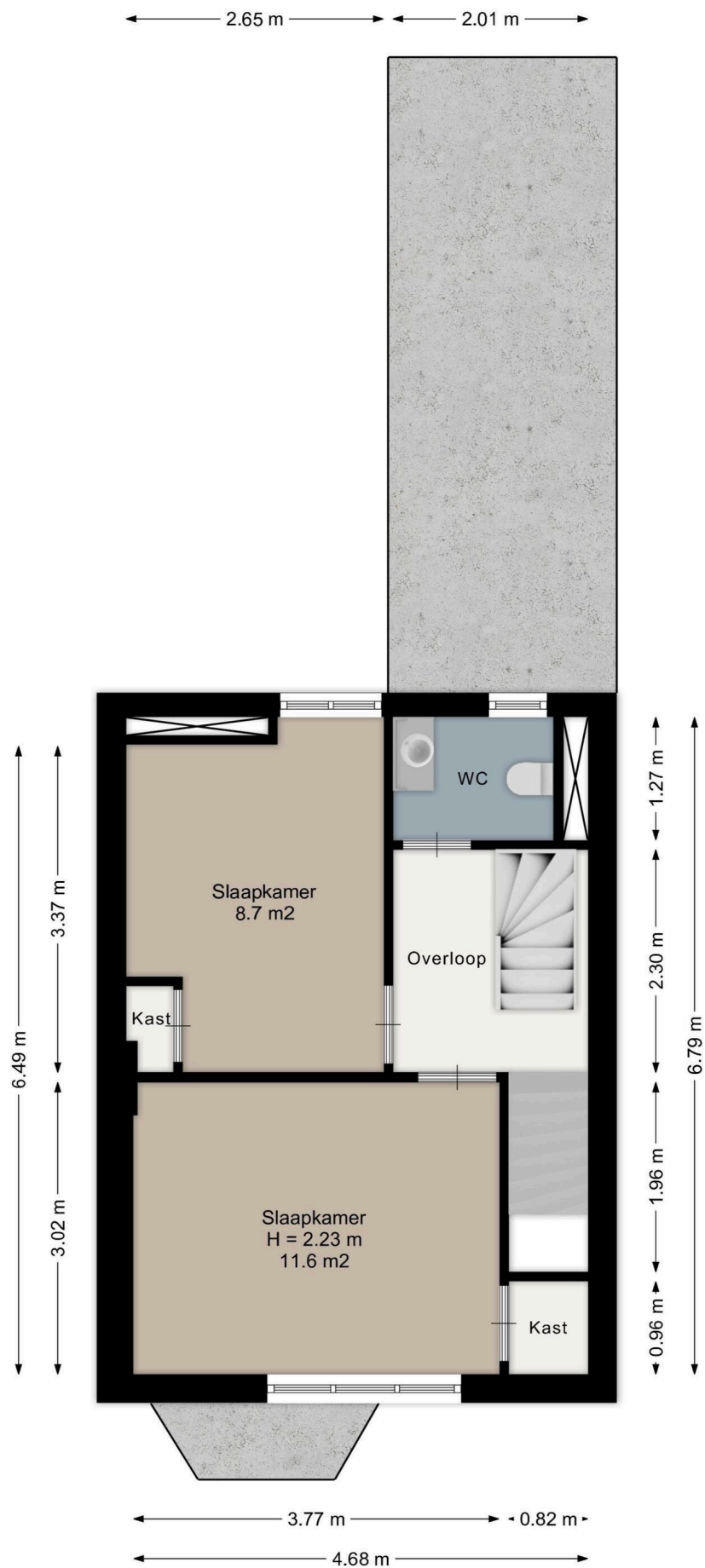




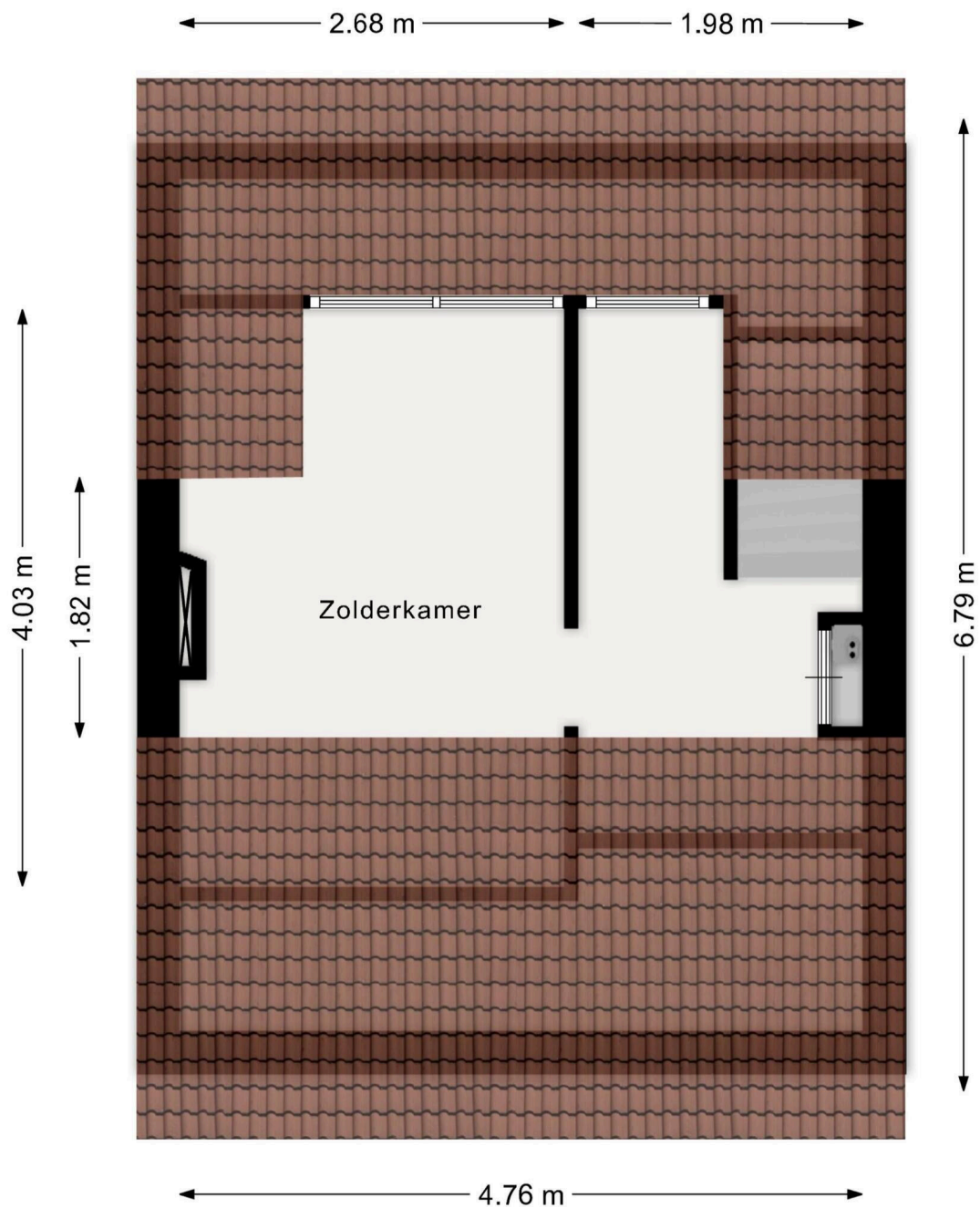
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



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

B.W. ter Kuilestraat 95

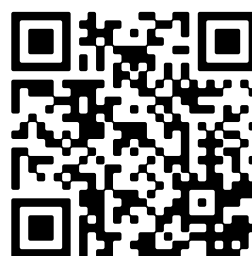
www.bwterkuilestraat95.nl



Kemps Makelaarshuis

Parkweg 115
7545MV, Enschede

www.kempsmakelaarshuis.nl
053-3333333



Scan Mij!