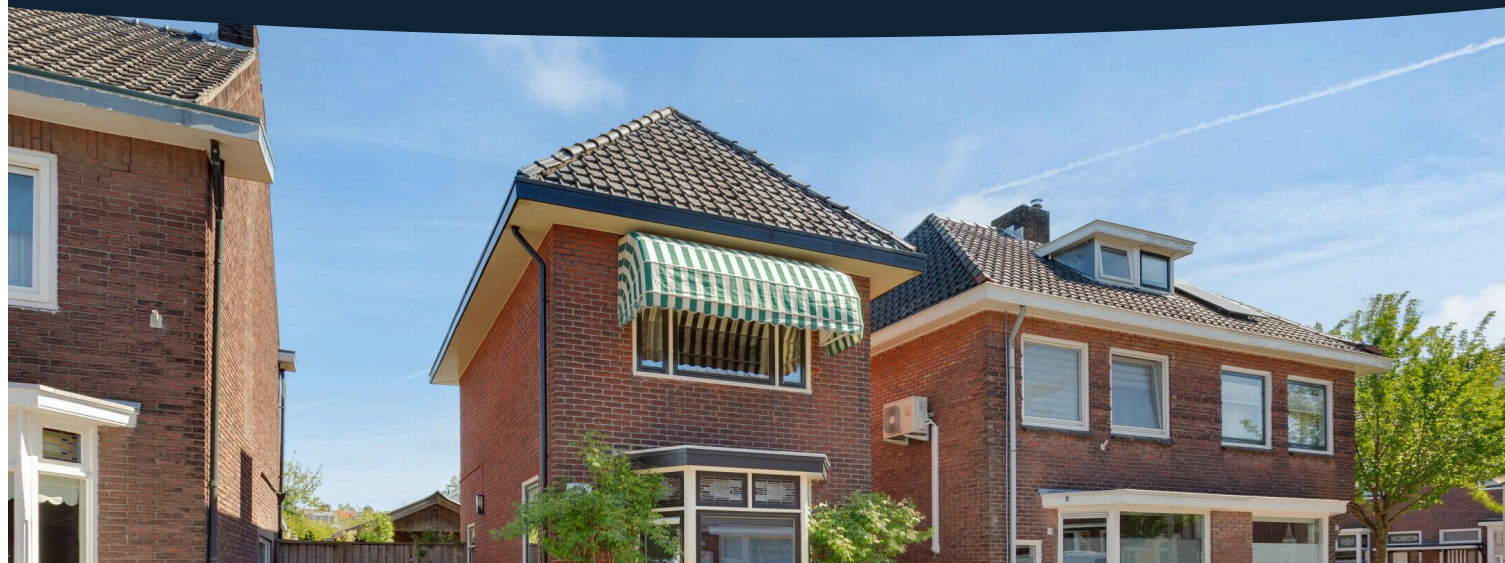


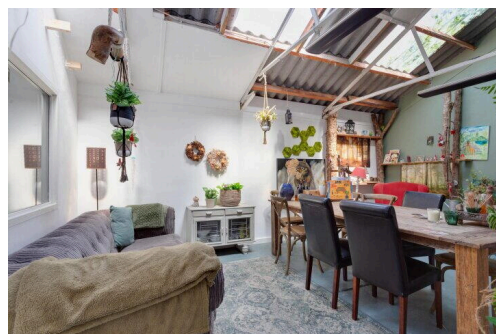
Enschede

Van den Boschstraat 13 | Vraagprijs € 390.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.VANDENBOSCHSTRAAT13.NL



| | |
|---------------------|--|
| Type object: | Vrijstaande woning |
| Bouwjaar: | 1937 |
| Woonoppervlakte: | 137 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 203 m ² |
| Inhoud: | 563 m ³ |
| Aantal kamers: | 5 kamers (3 slaapkamers) |
| Website: | www.vandenboschstraat13.nl |



Omschrijving

Van den Boschstraat 13, 7535 ZN Enschede

De zon door het glas-in-lood, koffie op je dakterras en boven zicht op de Alphatoren — dit is zo'n huis dat je voelt.

Aan de Van den Boschstraat 13 in Enschede staat deze karaktervolle jaren '30 woning, verrassend ruim en door de jaren heen op meerdere punten verbeterd. Een huis waar sfeer en praktische indeling goed samenkomen.

Bij binnenkomst kom je in de eetkamer, die centraal in de woning ligt en direct in verbinding staat met zowel de woonkamer als de keuken. De woonkamer aan de voorzijde valt op door de erker met glas-in-lood ramen en extra zijramen, wat zorgt voor prettig daglicht en een open gevoel. De ensuite verdeling zorgt daarbij voor een natuurlijke scheiding tussen wonen en eten. Vanuit de eetkamer is er toegang tot de kelder. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, met toegang tot de tuin. Aansluitend vind je een gang met toegang tot de badkamer, het toilet en een praktische inbouwkast. Deze ruimtes zijn voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort. Aan het einde van de gang ligt een extra kamer. Deze kan dienen als werkruimte, speelkamer of tuinkamer, maar leent zich ook uitstekend als atelier. Juist deze ruimte geeft de woning extra flexibiliteit in gebruik. Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een extra toilet. Vanuit de achterste slaapkamer is het dakterras bereikbaar. Een rustige plek waar je in de ochtendzon kunt zitten en even de dag begint met een kop koffie. De zolderverdieping is bereikbaar via een steile vaste trap en biedt een ruime, open kamer met kunststof dakkapel. Deze verdieping is geschikt als extra slaapkamer, werkruimte of hobbyruimte. Vanuit deze kamer is er zicht richting de Alphatoren, wat een leuk detail toevoegt aan de beleving van de woning.

Buiten beschikt de woning over een groene, ecologisch aangelegde tuin met voldoende ruimte om te zitten en te spelen. Achterin bevindt zich een royale schuur met meerdere compartimenten, geschikt voor opslag of hobbygebruik. Daarnaast is er een overdekt terras aanwezig. Een groot pluspunt is de eigen oprit, iets wat in deze straat niet vanzelfsprekend is. Hier is altijd parkeergelegenheid op eigen terrein.

Op het gebied van comfort en duurzaamheid is er de afgelopen jaren ook het nodige gedaan. De woning is voorzien van isolerende beglazing, gevelisolatie en recent aangebrachte vloer- en bodemisolatie. Daarnaast beschikt de woning over een cv-ketel (2021), een warmtepomp en zonnepanelen, wat bijdraagt aan een prettig en energiezuiniger woonklimaat. De ligging is praktisch en aantrekkelijk. Aan de rand van 't Hogeland woon je rustig, met het buitengebied op korte afstand, terwijl het centrum van Enschede, scholen, winkels en het Wooldrikspark snel bereikbaar zijn. Een karaktervolle woning met een logische indeling, extra ruimtes en een fijne balans tussen sfeer en comfort.

Plan je bezichtiging! www.vandenboschstraat13.nl

Graag tot ziens aan de van den Boschstraat 13, Enschede.

Kenmerken

| | |
|--------------|----------------|
| Vraagprijs: | € 390.000 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg |

Bouw

| | |
|--------------|-------------------------------------|
| Object type: | Eengezinswoning, vrijstaande woning |
| Soort bouw: | Bestaande bouw |
| Bouwjaar: | 1937 |
| Soort dak: | Schilddak bedekt met pannen |

Oppervlakte en inhoud

| | |
|------------------------------|--------|
| Woonoppervlakte: | 137 m² |
| Perceeloppervlakte: | 203 m² |
| Inhoud: | 563 m³ |
| Overige inpandige ruimte: | 13 m² |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 24 m² |

Indeling

| | |
|------------------------|--|
| Aantal kamers: | 5 kamers (3 slaapkamers) |
| Aantal badkamers: | 1 badkamer |
| Badkamervoorzieningen: | Douche, wastafel |
| Aantal woonlagen: | 3 woonlagen |
| Voorzieningen: | Buitenzonwering, glasvezel kabel, zonnepanelen, natuurlijke ventilatie |

Energie

| | |
|---------------|--|
| Energielabel: | D |
| Isolatie: | Muurisolatie, vloerisolatie |
| Verwarming: | Cv-ketel, warmtepomp |
| Warm water: | Cv-ketel |
| Cv ketel: | Remeha combiketel gas gestookt uit 2021 (eigendom) |

Buitenruimte

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

| | |
|-------------------|---|
| Balkon dakterras: | Dakterras |
| Tuin: | Achtertuintuin |
| Achtertuintuin: | 31 m ² (6.87 meter diep en 4.46 meter breed) |
| Ligging tuin: | Gelegen op het westen en en bereikbaar via achterom |

Bergruimte

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

Garage

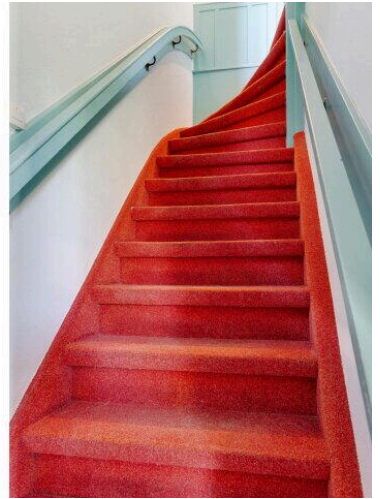
| | |
|---------------|-------------|
| Soort garage: | Geen garage |
|---------------|-------------|

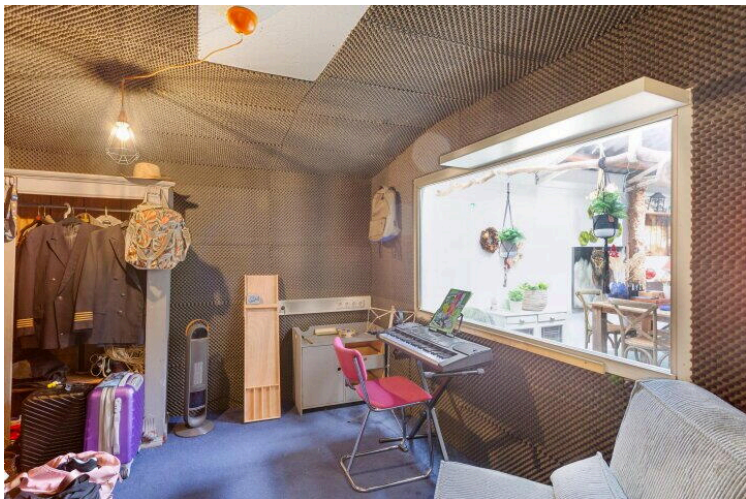
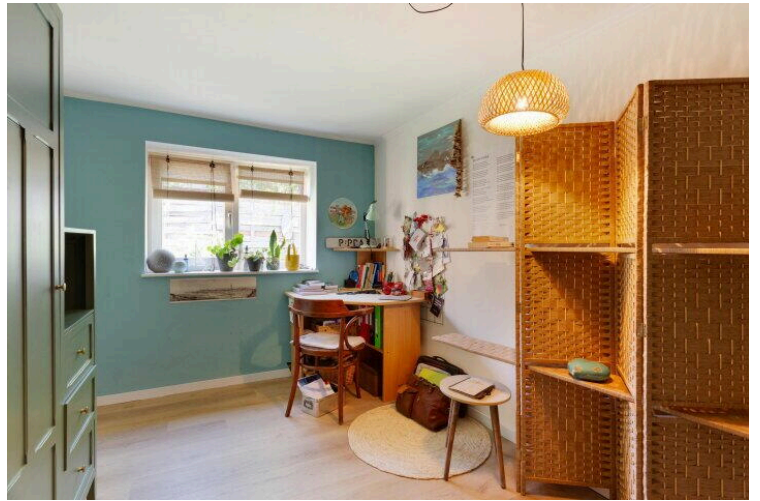
Op de kaart

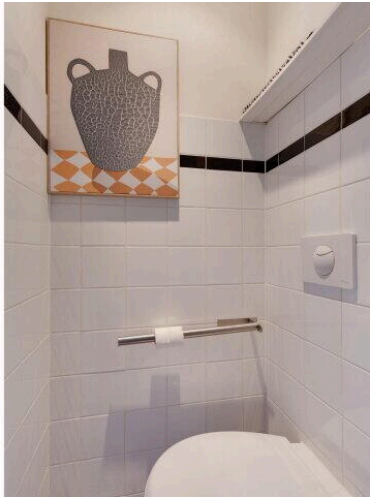
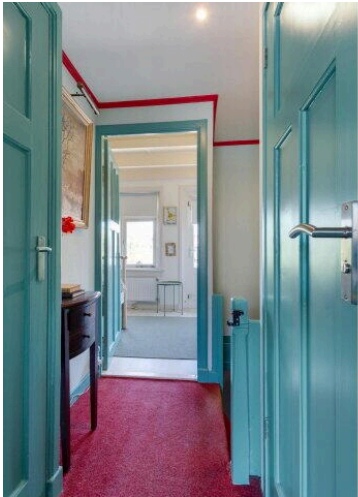


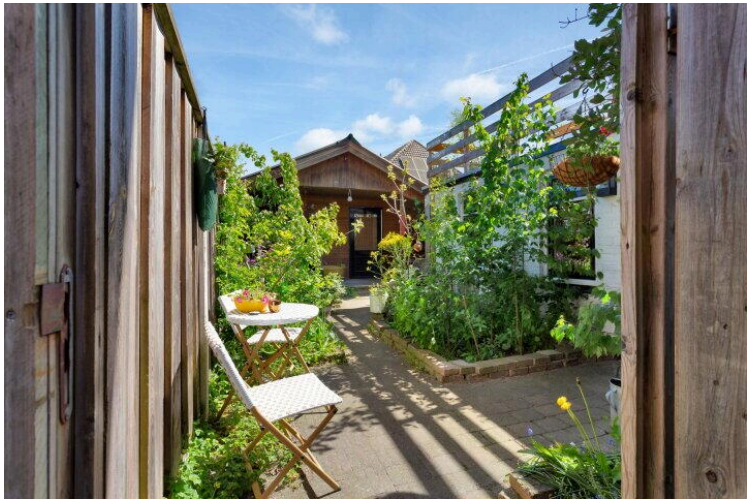
The map displays the Roombeek area, a small town in the eastern Netherlands. Roombeek is marked with a red pin and is situated near the border with Germany. The map shows a network of roads, including the A1 and A35, and various smaller roads and waterways. The surrounding area includes towns like Hengelo, Delden, and Almelo. The map also shows the border between Germany (Deutschland) and the Netherlands (Nederland).

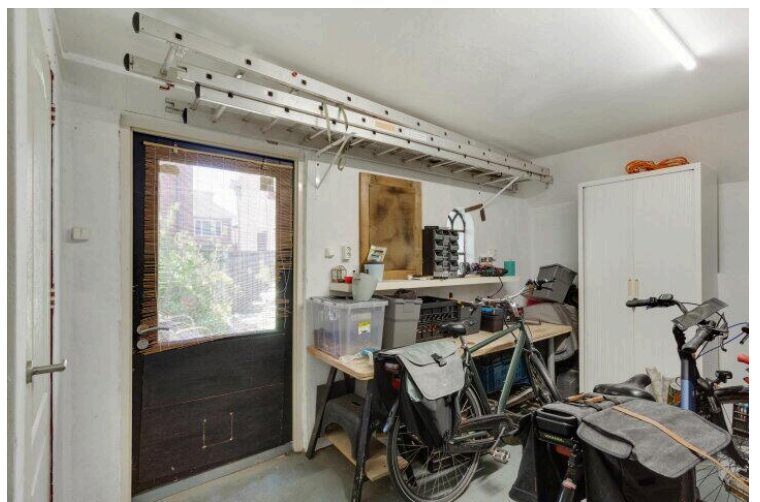
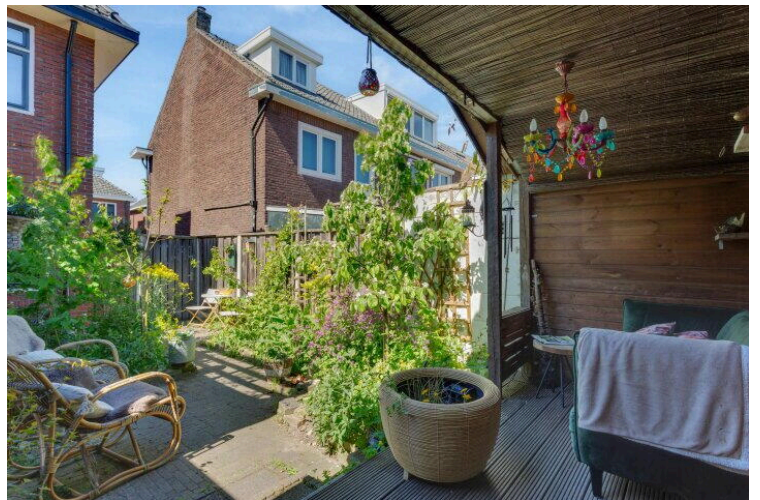
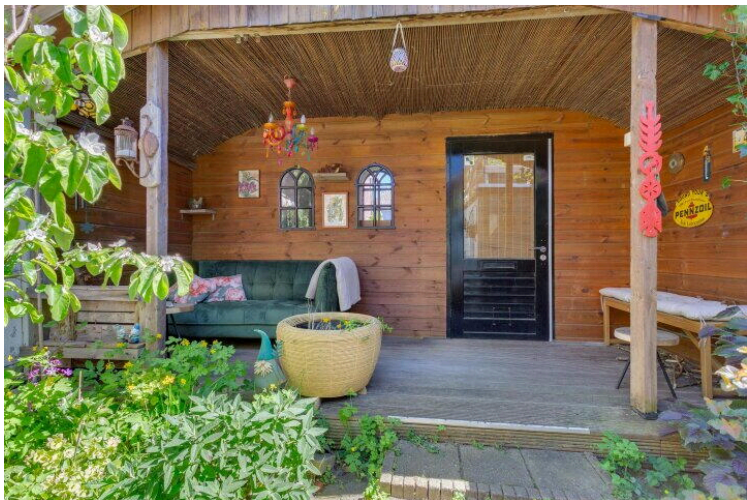
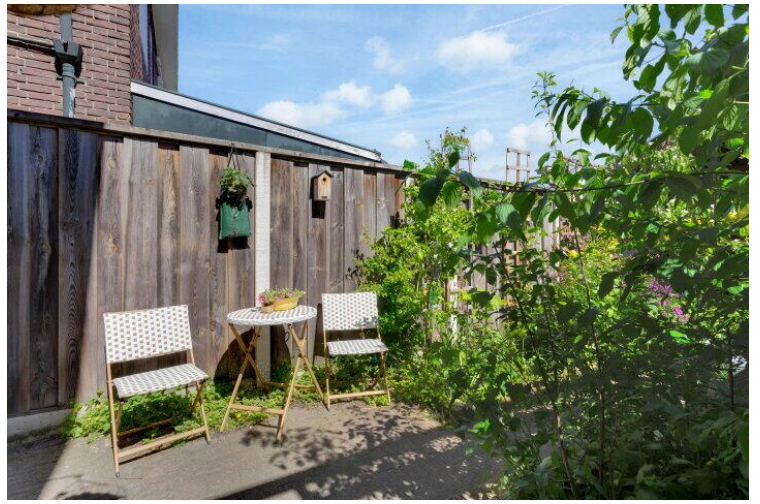


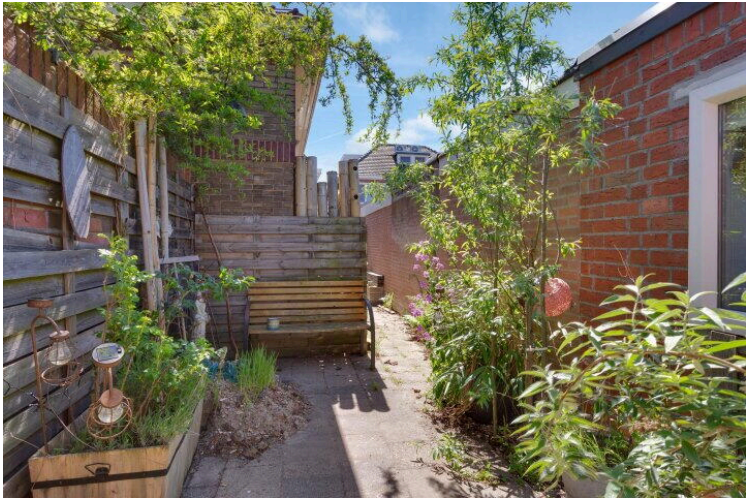






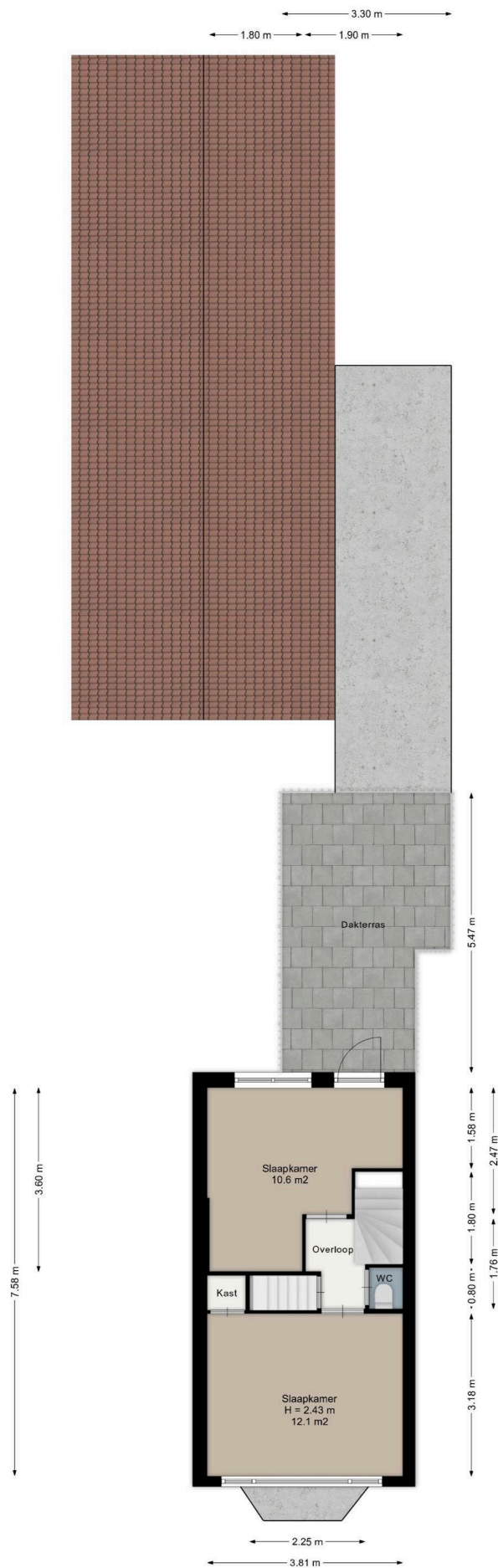




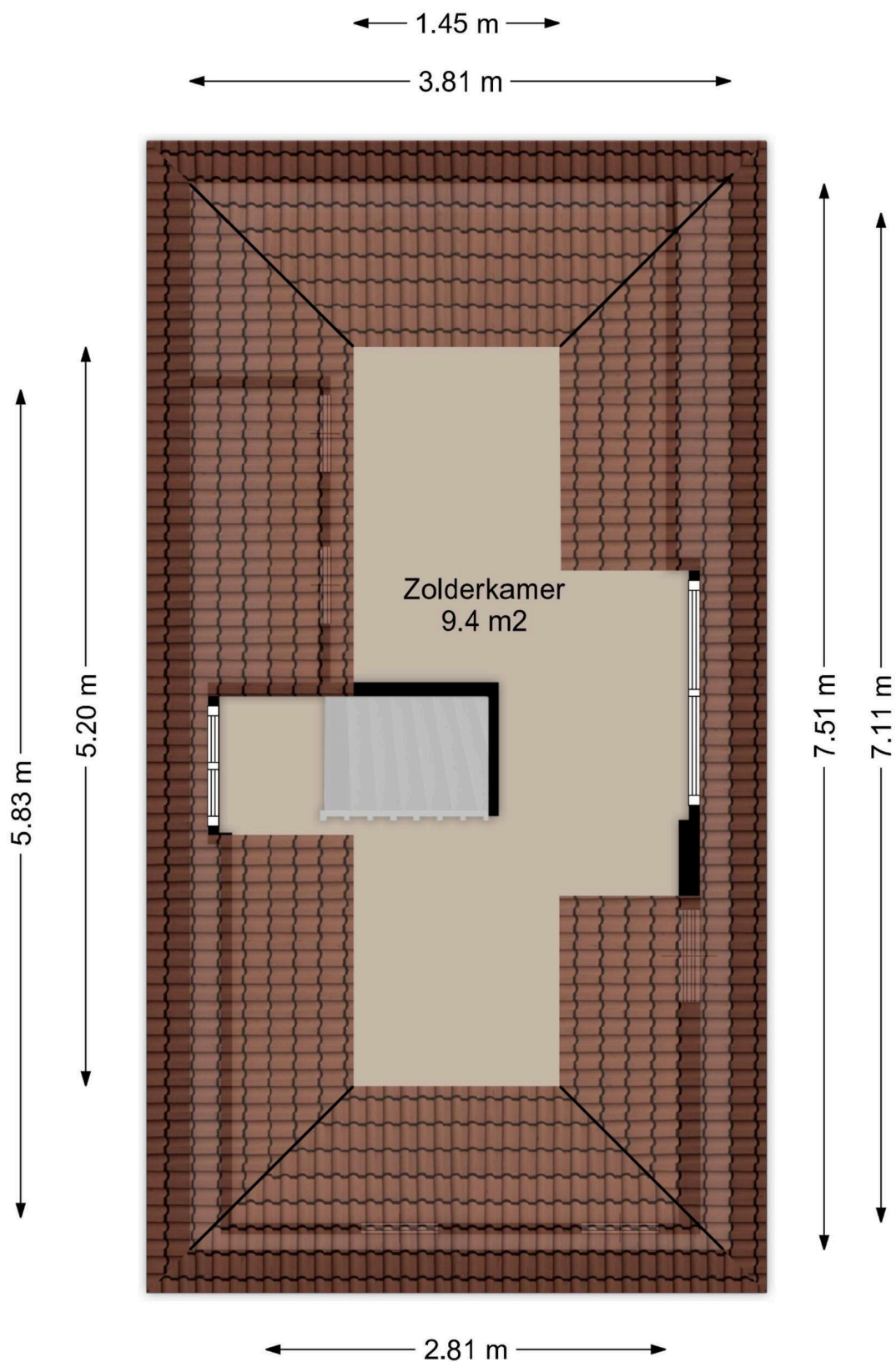




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



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



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

Van den Boschstraat 13

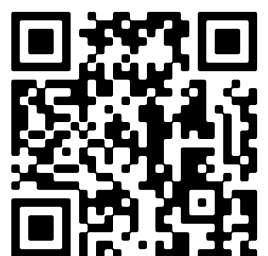
www.vandenboschstraat13.nl



Kemps Makelaarshuis

Parkweg 115
7545MV, Enschede

www.kempsmakelaarshuis.nl
053-3333333



Scan Mij!