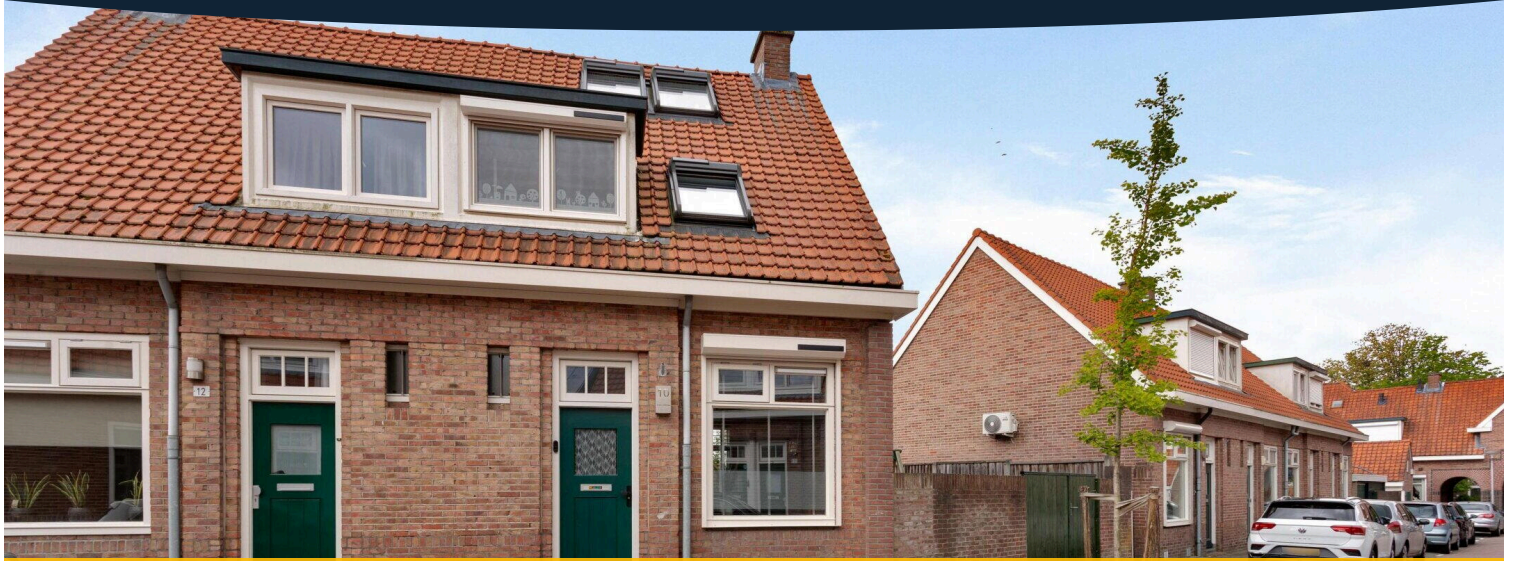


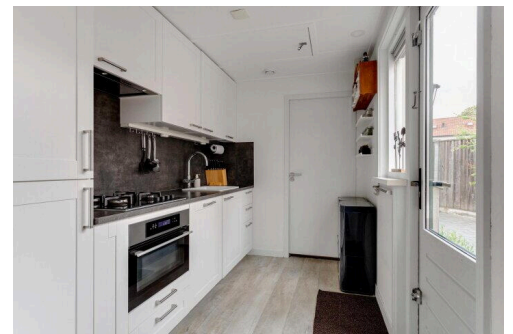
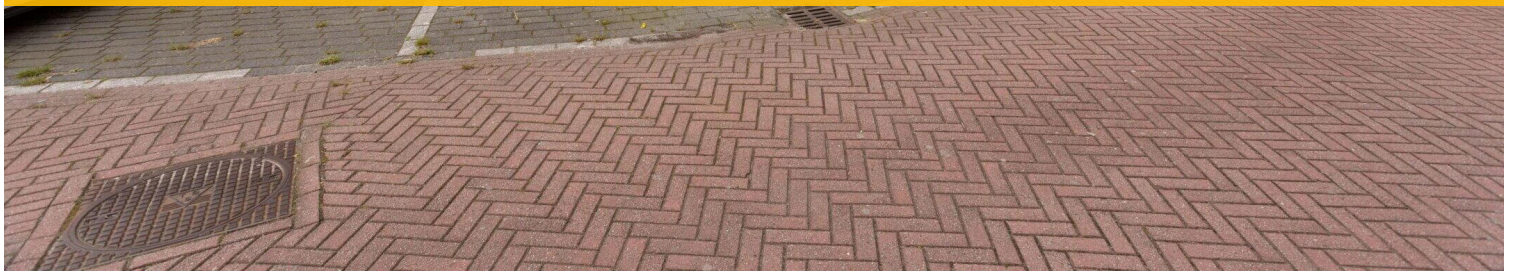
Enschede

Bataviastraat 10 | Vraagprijs € 285.000 k.k.



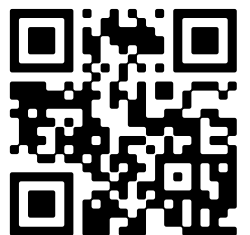
BESCHIKBAAR

WWW.BATAVIASTRAAT10.NL



Type object: 2 onder 1 kapwoning
Bouwjaar: 1931
Woonoppervlakte: 75 m²
Perceeloppervlakte: 153 m²
Inhoud: 310 m³
Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.bataviastraat10.nl


KEMPS
MAKELAARSHUIS



www.kempsmakelaarshuis.nl | 053-3333333

Omschrijving

Bataviastraat 10, 7512 ZA Enschede

Thuiskomen in de charme van de jaren '30 met het comfort van nu!

Via de karakteristieke boog aan de singel stap je de Bataviastraat binnen. Een plek waar historie voelbaar is en de sfeer direct klopt. Deze geliefde straat met zijn kenmerkende jaren '30-bebouwing ademt karakter. Op nummer 10 wacht een woning die deze charme moeiteloos combineert met hedendaags comfort en duurzaamheid. Hier woon je stijlvol, energiezuinig én op een van de mooiste locaties binnen de singel van Enschede.

Licht, warmte en écht thuisgevoel

Bij binnenkomst voel je het meteen: dit is zo'n huis waar je je direct thuis voelt. De woonkamer en open keuken lopen naadloos in elkaar over en vormen samen een lichte, uitnodigende leefruimte. De tuin is altijd dichtbij, zichtbaar vanuit zowel de bank als de keuken, wat zorgt voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten.

De moderne keuken (2016) is compleet uitgerust en praktisch ingedeeld – ideaal voor zowel snelle momenten als uitgebreid koken. Grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en versterken het ruimtelijke gevoel.

Op de begane grond vind je daarnaast de badkamer met inloopdouche, een praktische witgoedopstelling en een recent vernieuwde meterkast. Allemaal verzorgd en klaar voor een zorgeloze start.

Slapen, werken en groeien

Op de eerste verdieping bevinden zich twee fijne slaapkamers perfect voor starters die ruimte zoeken of gezinnen die nét dat extra kamertje nodig hebben. De tweede verdieping, bereikbaar via een vaste trap, biedt een volwaardige derde kamer. Dankzij de dakramen en airco is dit een heerlijke lichte plek, ideaal als slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte, met bovendien uitzicht richting de iconische Alphatoren. De woning is slim ingedeeld en voelt opvallend ruim en comfortabel aan, juist door de efficiënte benutting van elke vierkante meter.

Duurzaam en comfortabel wonen

Met energielabel A++ ben je hier klaar voor de toekomst. De combinatie van goede isolatie, 14 zonnepanelen, een hybride warmtepomp en vloerverwarming op de begane grond zorgt voor een aangenaam binnenklimaat én lage energielasten. Comfort en duurzaamheid gaan hier hand in hand.

Buitenruimte & ligging

De achtertuin biedt een fijne, rustige plek met volop privacy. Een plek om te ontspannen, te spelen of gezellig buiten te zitten. De ligging binnen de singel maakt het plaatje compleet: rustig wonen met alle voorzieningen binnen handbereik. Binnen enkele minuten sta je in de binnenstad van Enschede, en ook scholen, winkels en uitvalswegen zijn dichtbij.

Kortom

Bataviastraat 10 is zo'n woning die je niet alleen ziet, maar vooral voelt. Karaktervol, comfortabel en verrassend compleet. Perfect voor starters én jonge gezinnen die waarde hechten aan sfeer, duurzaamheid en een centrale ligging. Nieuwsgierig geworden? Plan snel een bezichtiging en ervaar zelf hoe prettig het hier woont.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 285.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1931
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	75 m²
Perceeloppervlakte:	153 m²
Inhoud:	310 m³
Overige inpandige ruimte:	5 m²
Externe bergruimte:	8 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Rolluiken, glasvezel kabel, zonnepanelen, natuurlijke ventilatie

Energie

Energie label:	A++
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin

Achtertuint:	118 m² (16 meter diep en 7.37 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordoosten en bereikbaar via achterom

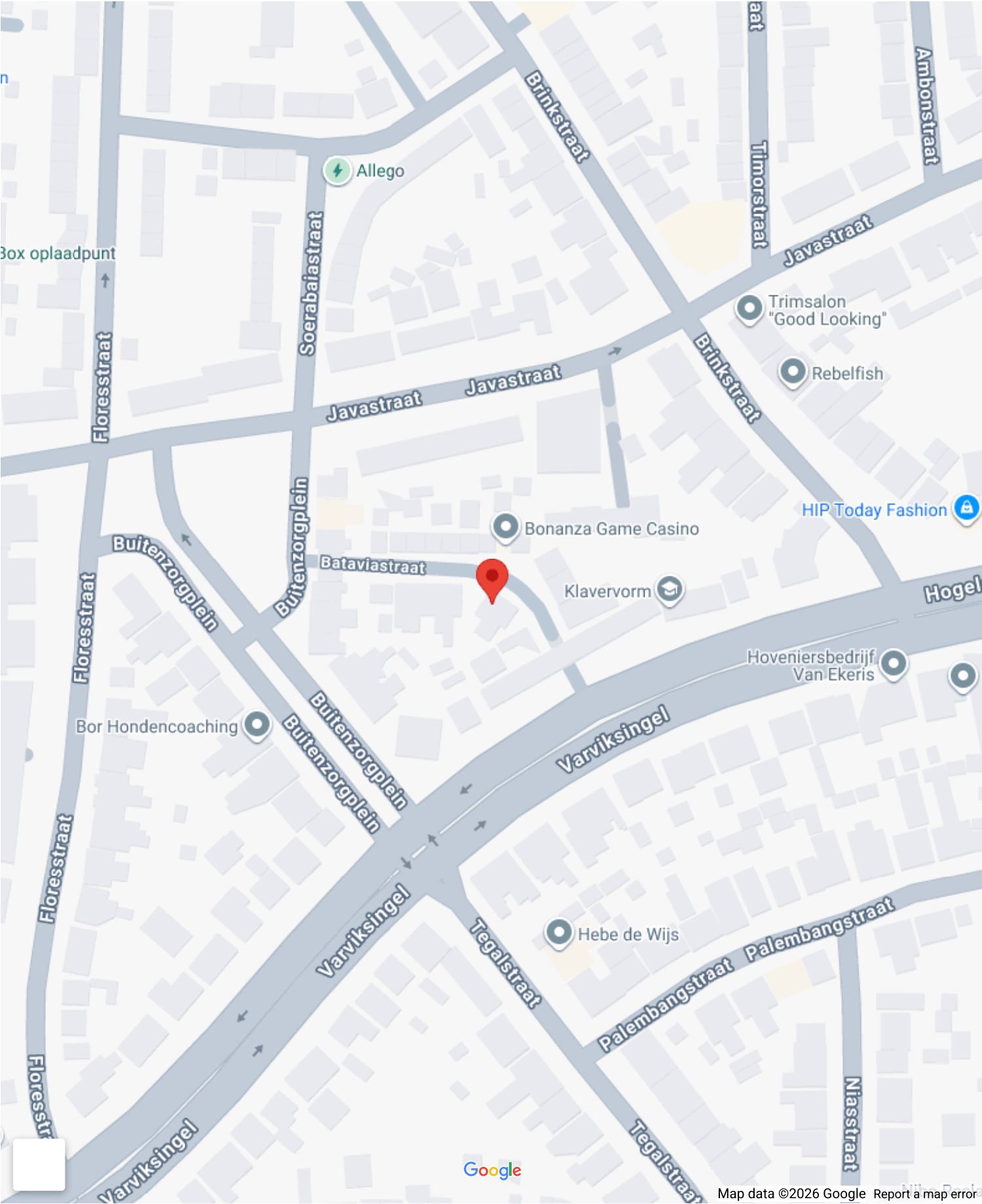
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen, op eigen terrein

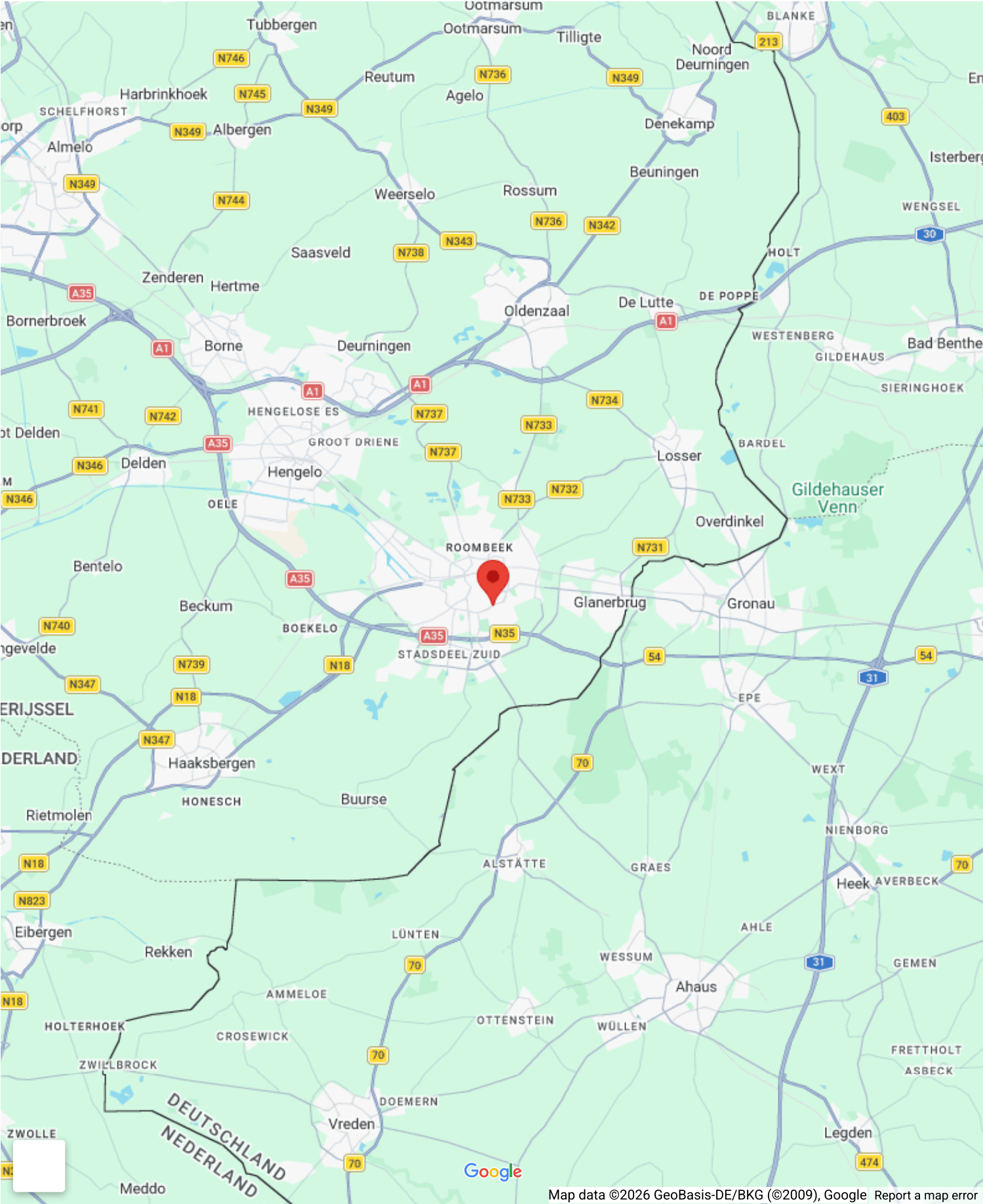
Garage

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

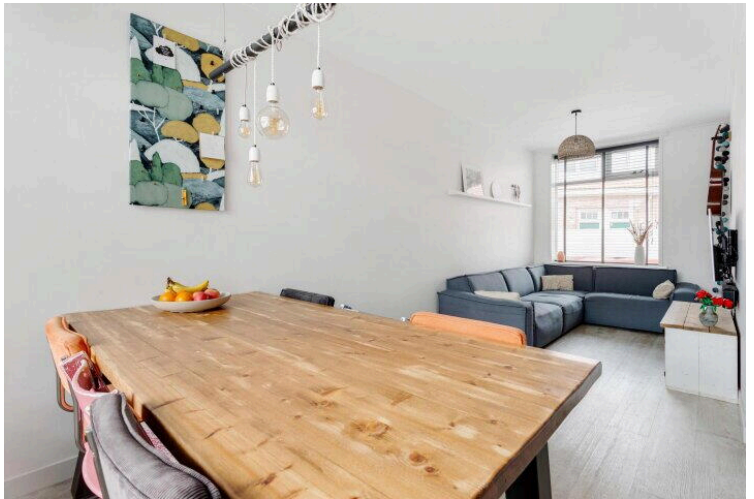
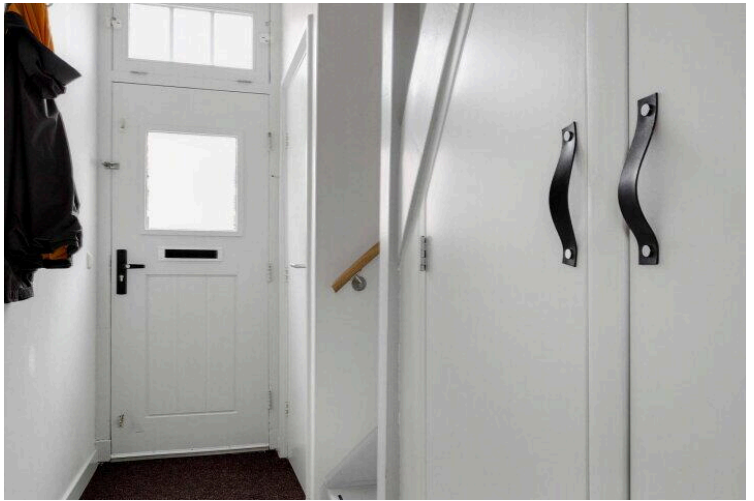
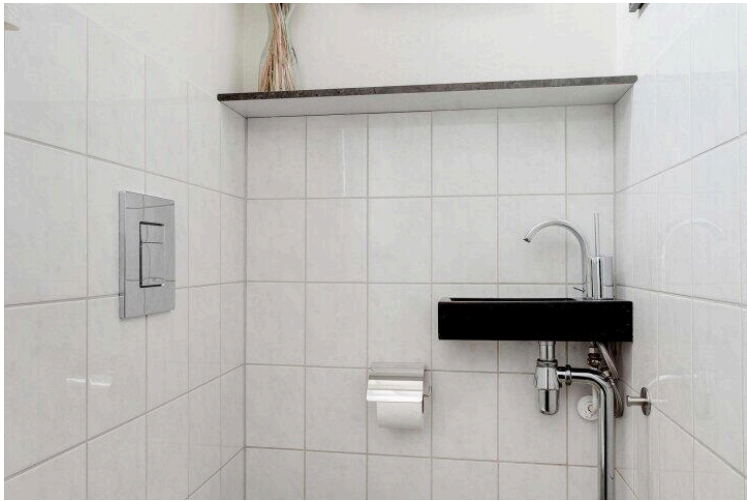
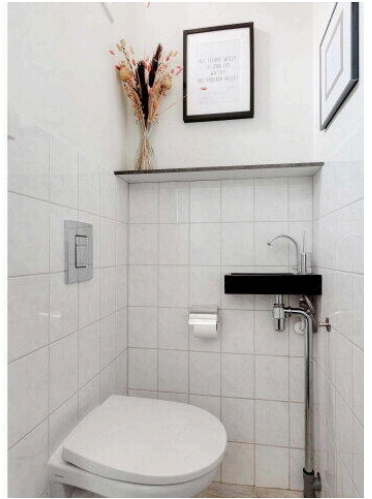
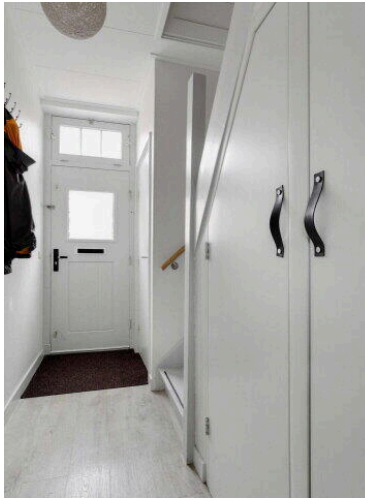
Op de kaart

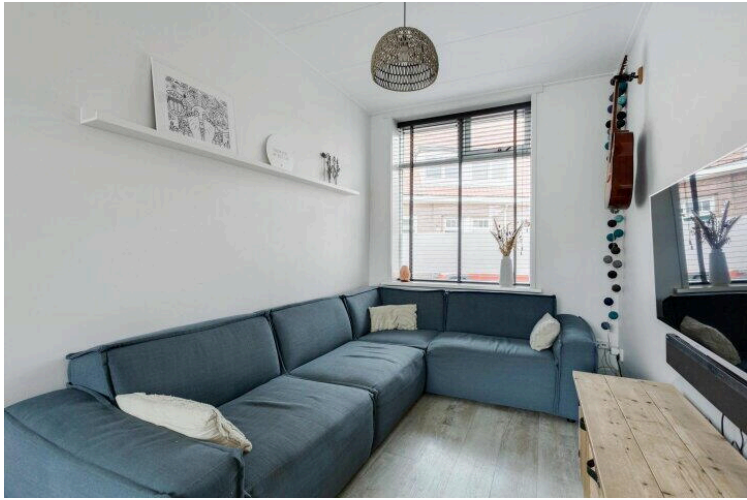


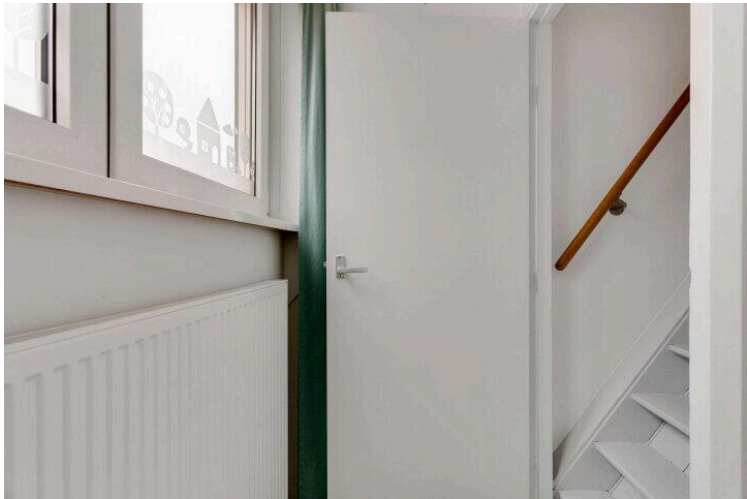
Op de kaart





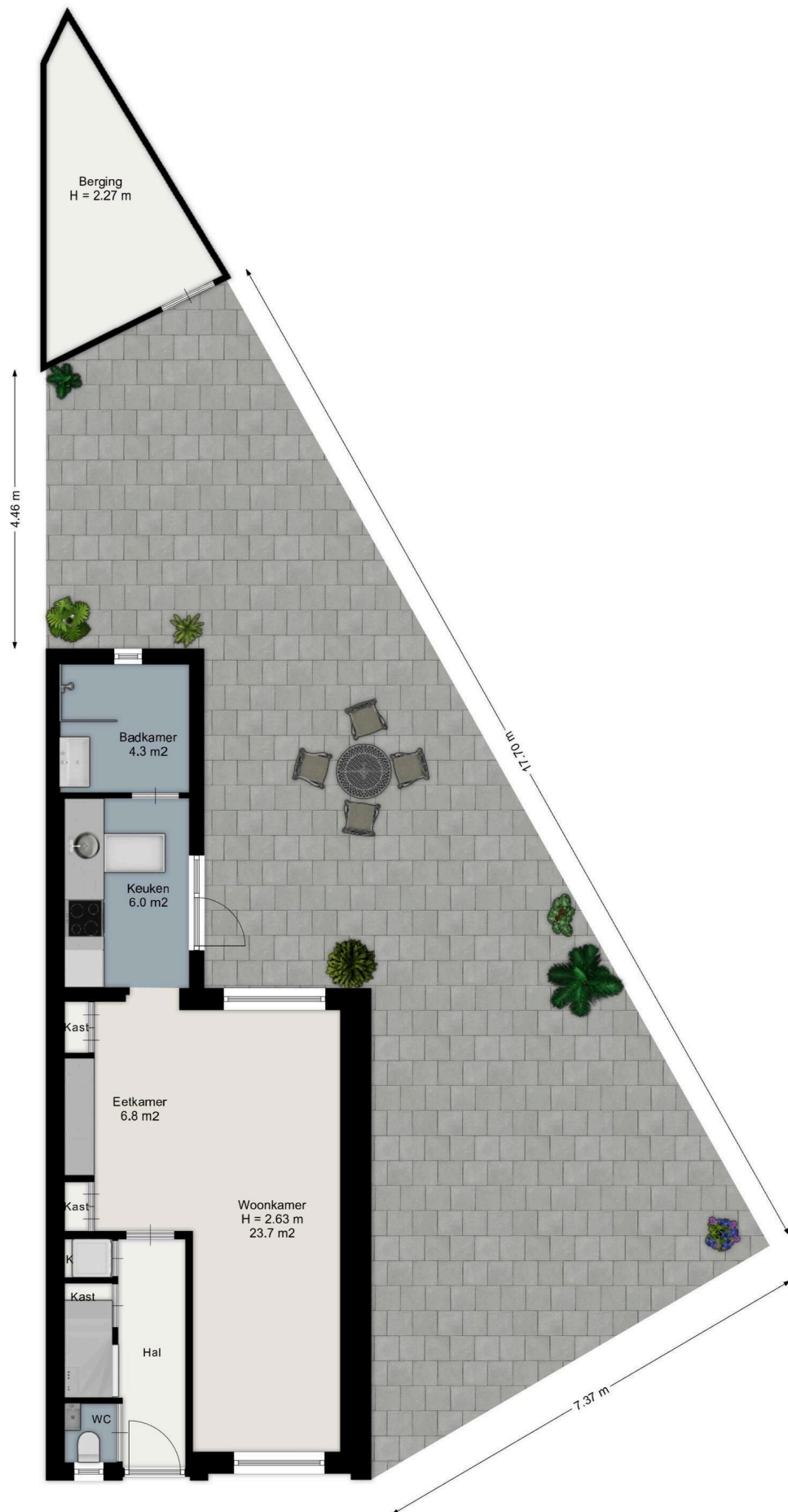




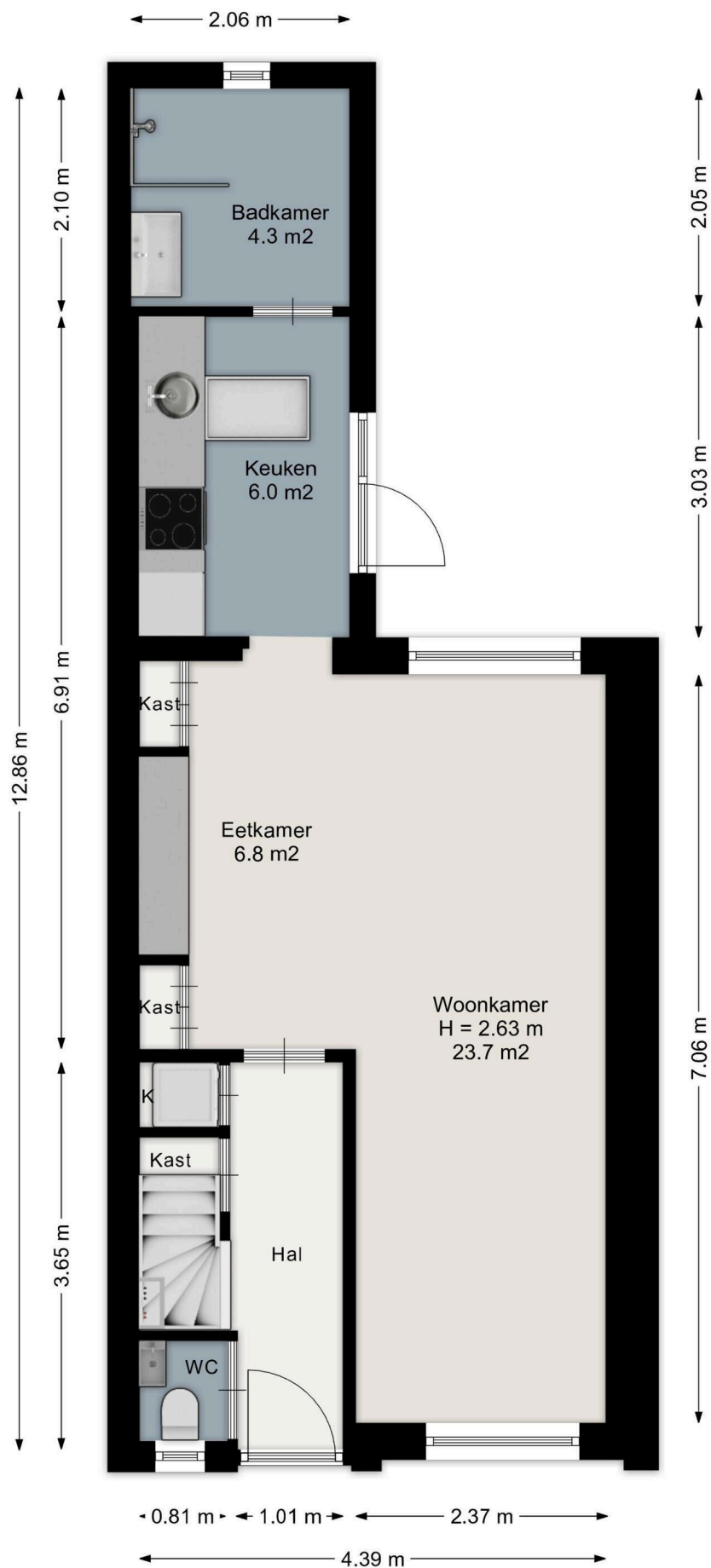




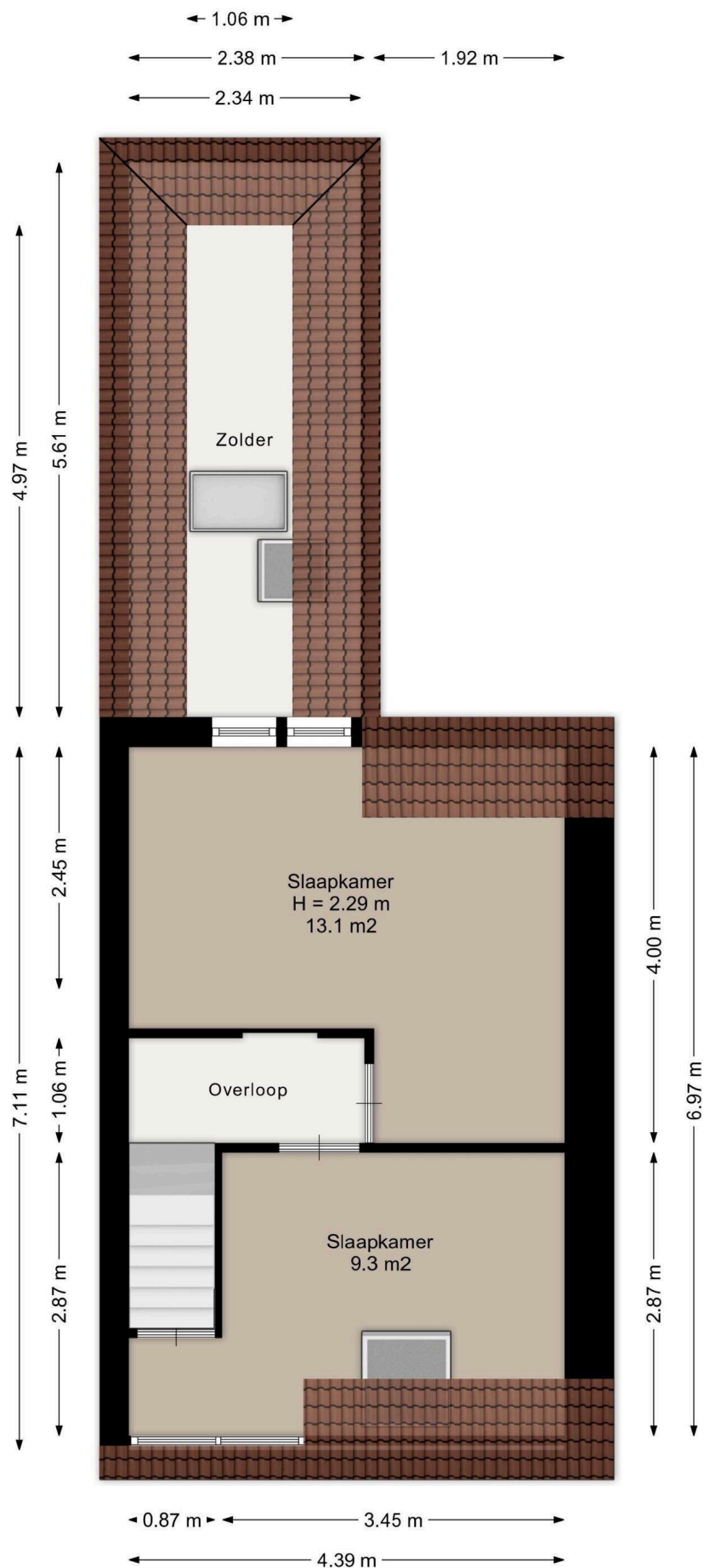




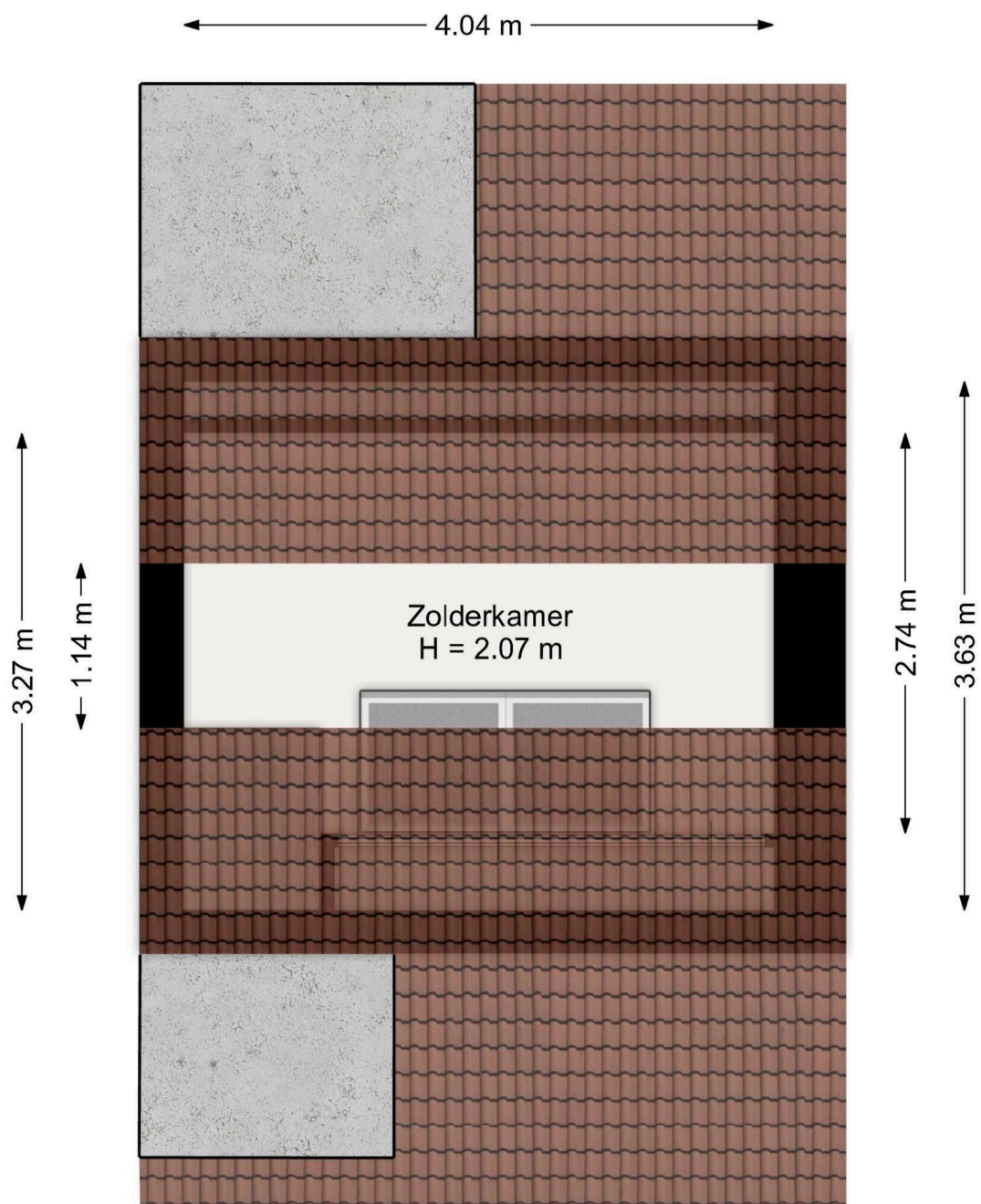
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



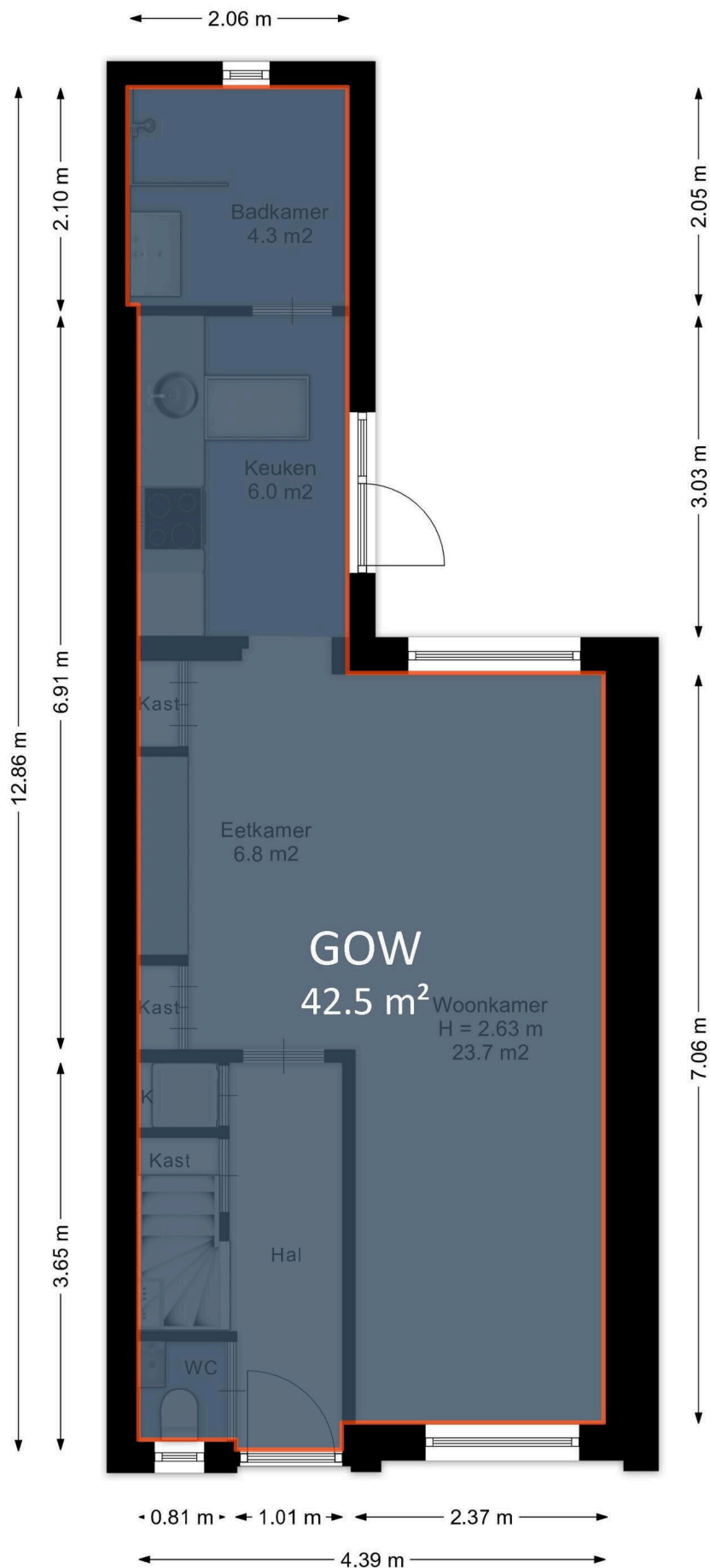
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



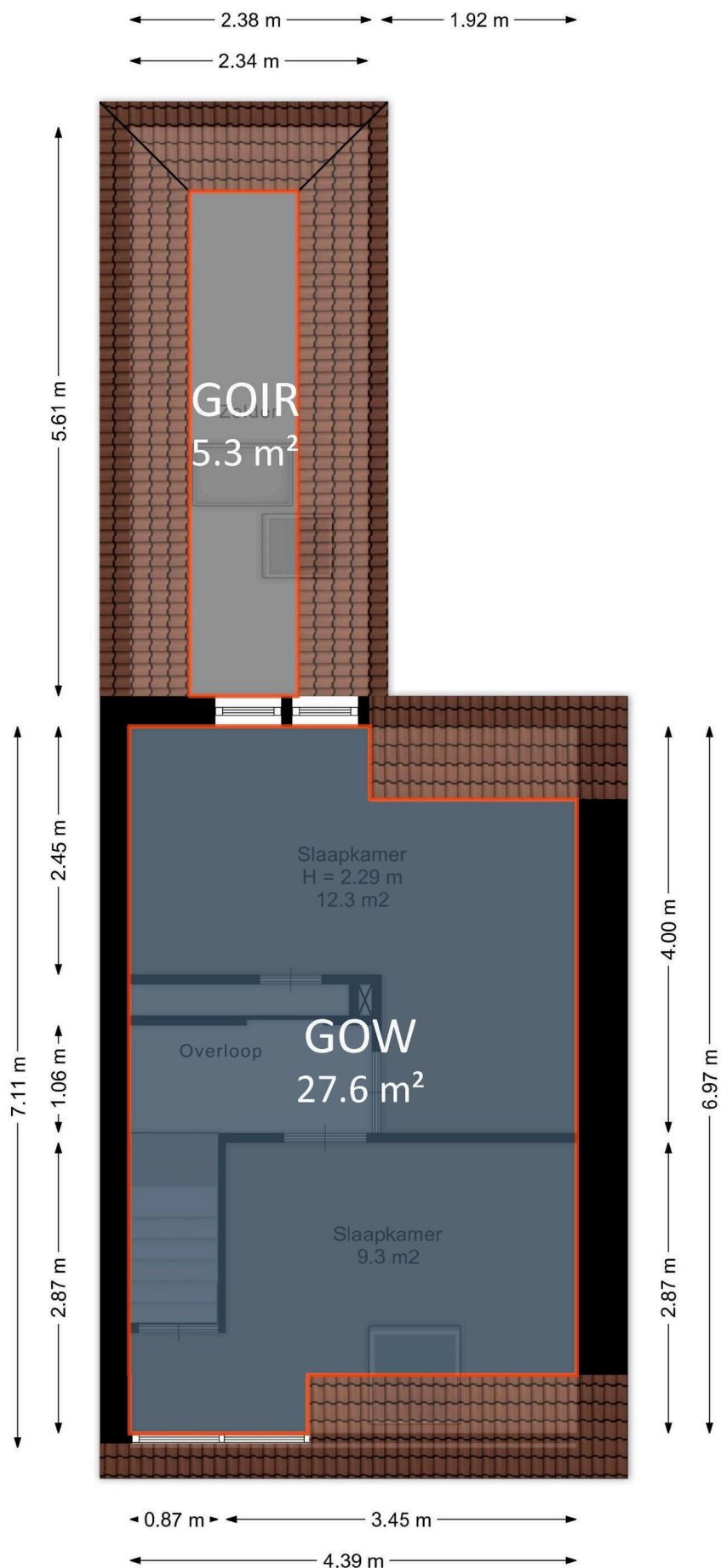
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



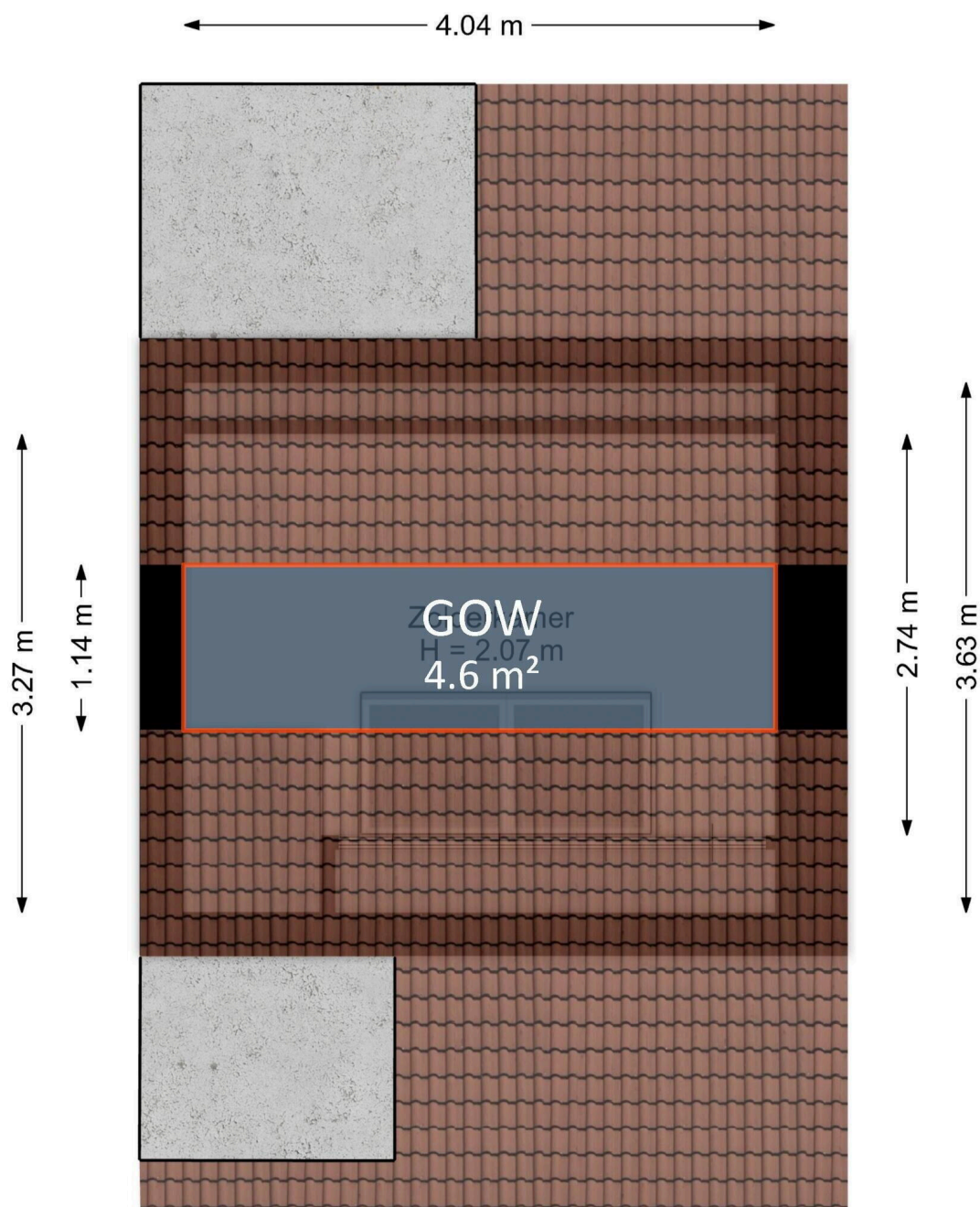
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



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



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



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

Bataviastraat 10

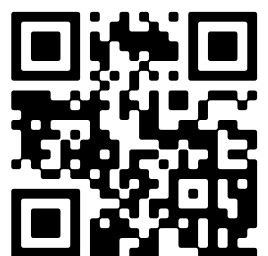
www.bataviastraat10.nl



Kemps Makelaarshuis

Parkweg 115
7545MV, Enschede

www.kempsmakelaarshuis.nl
053-3333333



📱 Scan Mij!