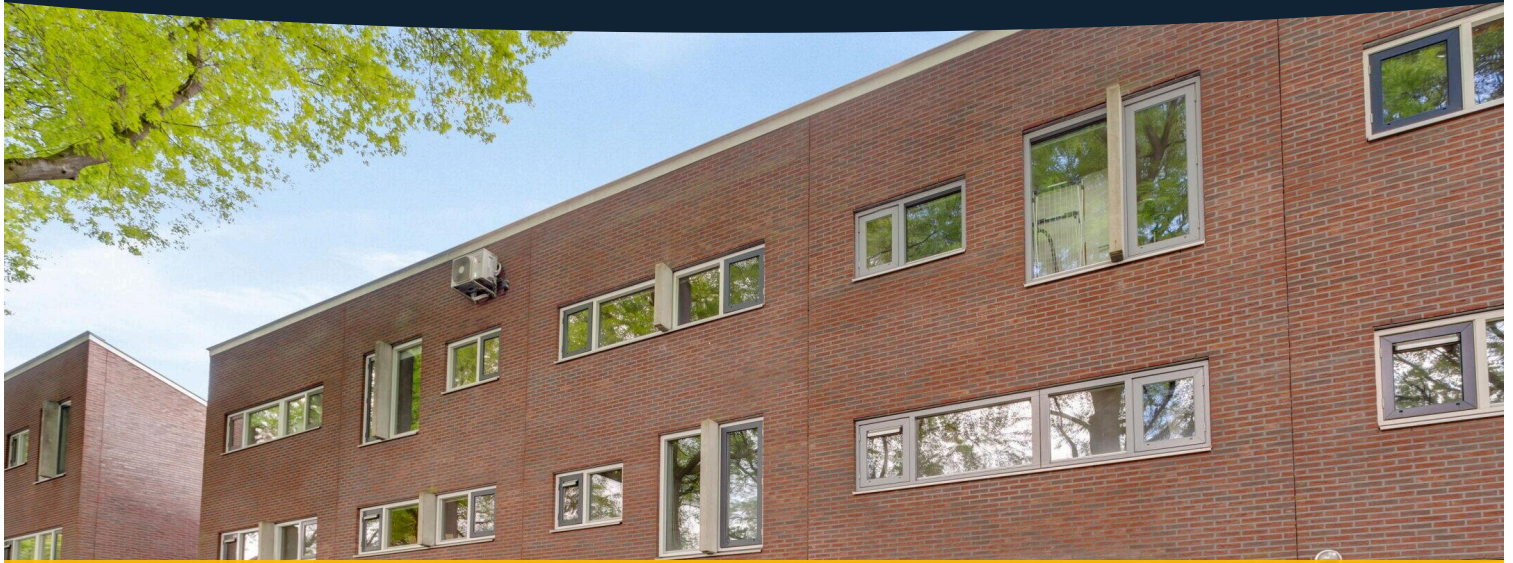


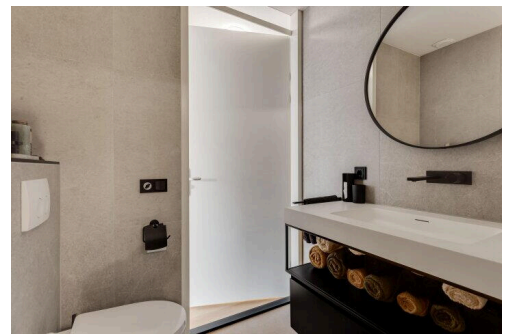
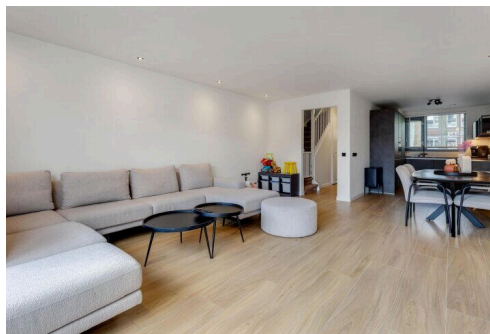
Enschede

Lijsterstraat 232 | Vraagprijs € 435.000 k.k.

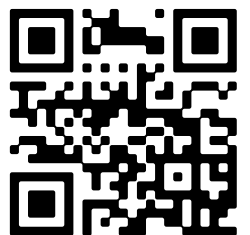


BESCHIKBAAR

WWW.LIJSTERSTRAAT232.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	2009
Woonoppervlakte:	115 m ²
Perceeloppervlakte:	132 m ²
Inhoud:	400 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.lijsterstraat232.nl



Omschrijving

Lijsterstraat 232, 7523 EX Enschede

Verrassend ruim en modern wonen aan de rand van Roombeek waar comfort en gezinsleven samenkomen!

Wonen aan de rand van Roombeek betekent het beste van twee werelden. Een rustige, groene omgeving met alle dagelijkse voorzieningen van zowel Roombeek als Deppenbroek op korte afstand. In deze moderne, uitstekend afgewerkte tussenwoning uit 2009 komt alles samen. Ruimte, licht en een fijne plek waar je je direct thuis voelt.

Binnenkomen is meteen thuiskomen

Zodra je de woning binnenstapt, ervaar je direct de rust en het comfort. De hoogwaardige afwerking valt meteen op en zodra je je schoenen uitdoet, voel je de aangename vloerverwarming onder je voeten. Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer waar ruimte en licht samenkomen. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor er circa 15 vierkante meter extra leefruimte is ontstaan. Het resultaat is een royale woonkamer waar je iedere dag van geniet. Dankzij de grote schuifpui heb je mooi zicht op de tuin en profiteer je van een fijne lichtinval. Binnen en buiten lopen hier vanzelf in elkaar over. De moderne U-vormige keuken vormt het hart van de leefruimte. Uitgevoerd in een stijlvolle zwarte afwerking en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een Bora kookplaat met geïntegreerde afzuiging, een Quooker en een praktische LeMans (carroussel) kast. Alles is hier gericht op comfort en gemak in het dagelijks gebruik.

Ruimte om te leven en te groeien

Op de eerste verdieping bevinden zich twee comfortabele slaapkamers. De royale master bedroom ligt aan de achterzijde en beslaat de volledige breedte van de woning. Een rustige en fijne plek om de dag af te sluiten. Aan de voorzijde ligt de tweede slaapkamer met een groen uitzicht dankzij de bomen in de straat. Dit zorgt voor een prettig binnenklimaat en veel privacy. Zeker ook omdat er geen directe overburen zijn. Tussen de slaapkamers ligt de moderne badkamer die perfect aansluit bij de stijl van de woning. De afwerking is verzorgd en luxe, met een ruime inloopdouche en een dubbel wastafelmeubel.

De tweede verdieping biedt verrassend veel mogelijkheden. Op de overloop vind je bergruimte en de aansluiting voor het witgoed. Daarnaast is er een derde slaapkamer die dankzij de grote ramen ook hier licht en aangenaam aanvoelt. Wie extra ruimte wil creëren, kan eenvoudig denken aan een dakkapel. In de straat is dit al meerdere keren gedaan en biedt het nog meer wooncomfort.

Genieten van buiten en de omgeving

De achtertuin op het zuiden is precies goed. Ruim genoeg om te ontspannen, maar onderhoudsvriendelijk in gebruik. Hier zit je heerlijk buiten, zowel doordeweeks als in het weekend. Voor kinderen is dit een ideale plek om op te groeien. Direct achter de woning liggen speelvelden en in de buurt vind je speeltuin Voorstweg, één van de mooiste speeltuinen van Enschede. Ook de kinderboerderij bereik je binnen enkele minuten fietsen. De tuin beschikt over een eigen achterom, een praktische berging en een fijne overkapping waar je beschut kunt zitten.

Duurzaam en comfortabel wonen

De woning is voorzien van energielabel A en biedt daarmee een comfortabele en energiezuinige basis. Je woont hier met stadsverwarming, vloerverwarming op de begane grond en volledig geïsoleerde gevels en ramen met HR glas. Doordat het een tussenwoning betreft, is er minder warmteverlies. De gunstige ligging ten opzichte van de zon zorgt daarnaast voor een natuurlijke warmte en een prettige lichtinval. Extra verduurzaming met zonnepanelen is eenvoudig te

realiseren.

Kortom een moderne en instapklare gezinswoning op een plek waar je dagelijks van geniet!

Enthousiast? Wij van Kemps Makelaarshuis wel.

Plan een bezichtiging en ervaar zelf hoe fijn je hier woont.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 435.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2009
Soort dak:	Lessenaardak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	115 m²
Perceeloppervlakte:	132 m²
Inhoud:	400 m³
Overige inpandige ruimte:	5 m²
Externe bergruimte:	5 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, schuifpui, glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, hr glas
Verwarming:	Stadsverwarming
Warm water:	Stadsverwarming

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin

Achtertuint:	50 m ² (10 meter diep en 5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden en bereikbaar via achterom

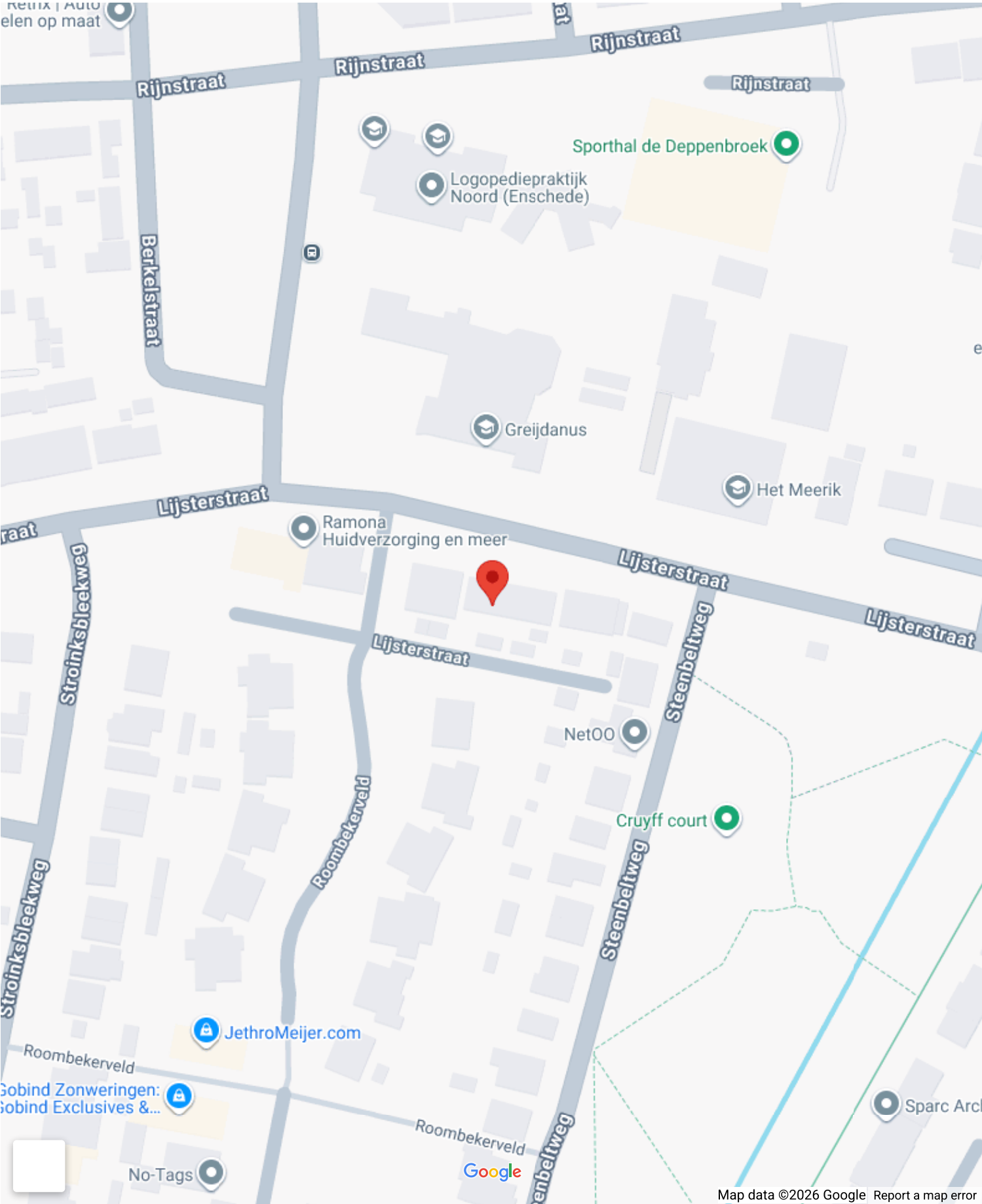
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

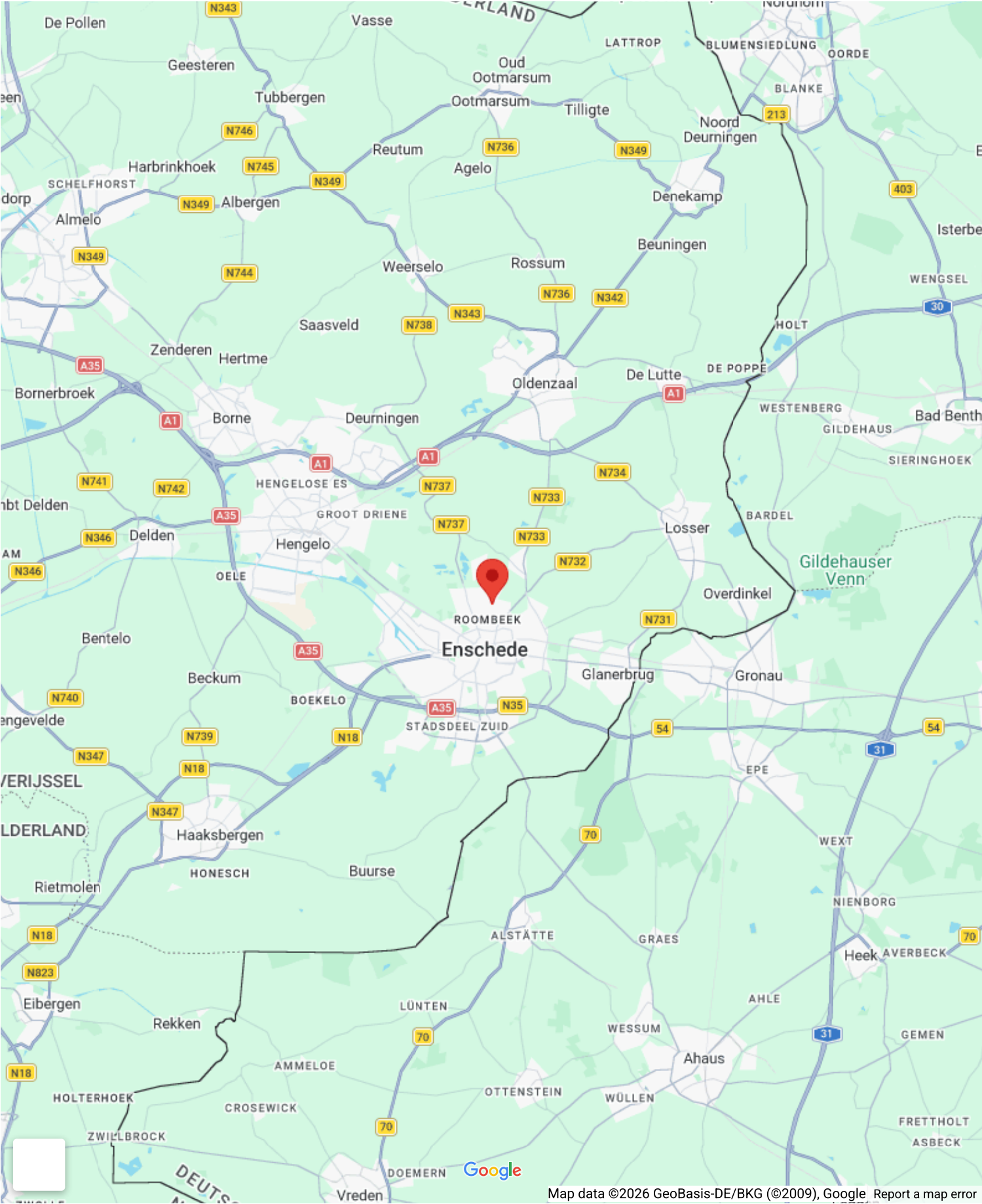
Garage

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

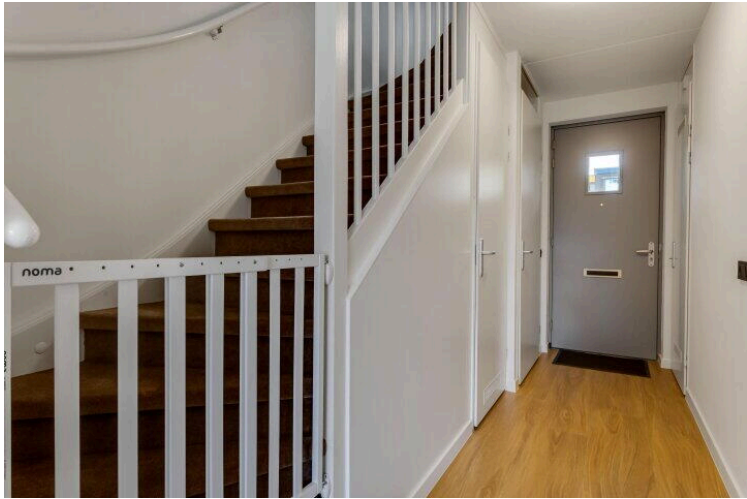
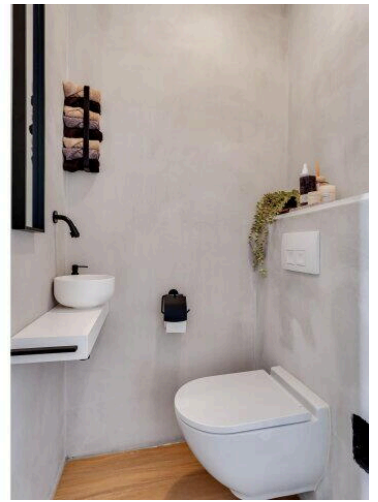
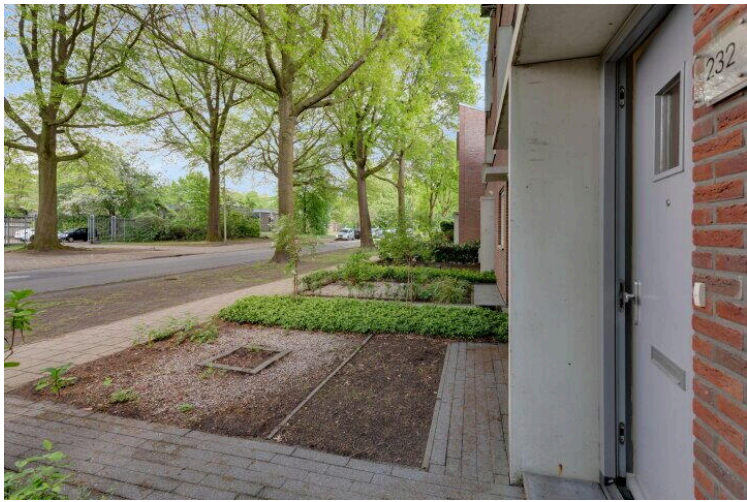
Op de kaart

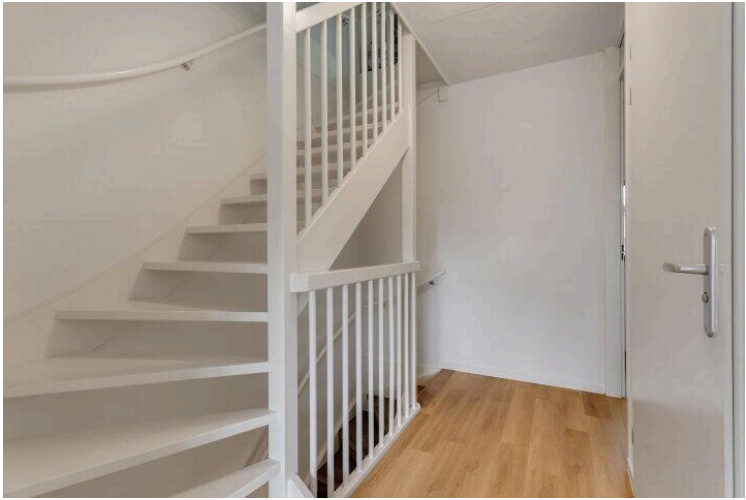


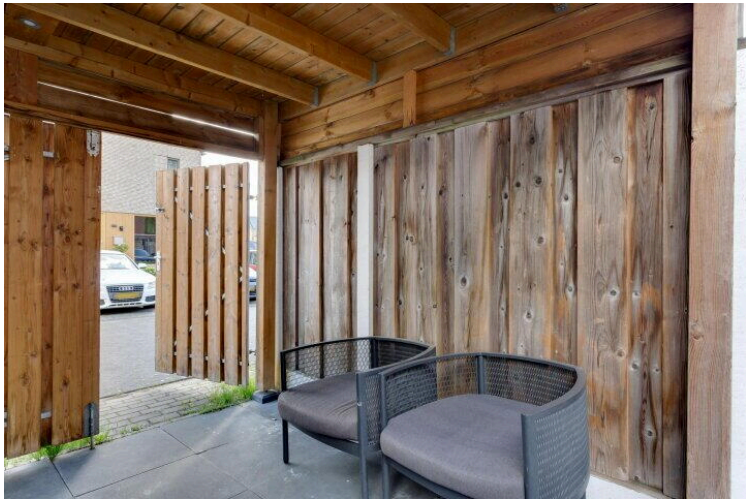
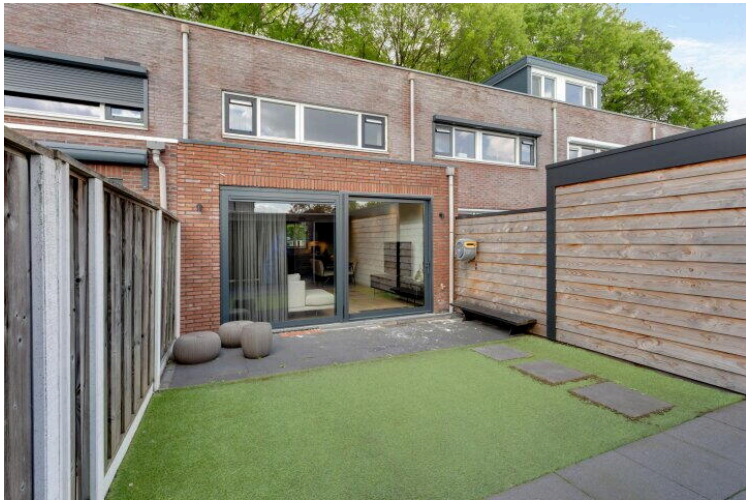
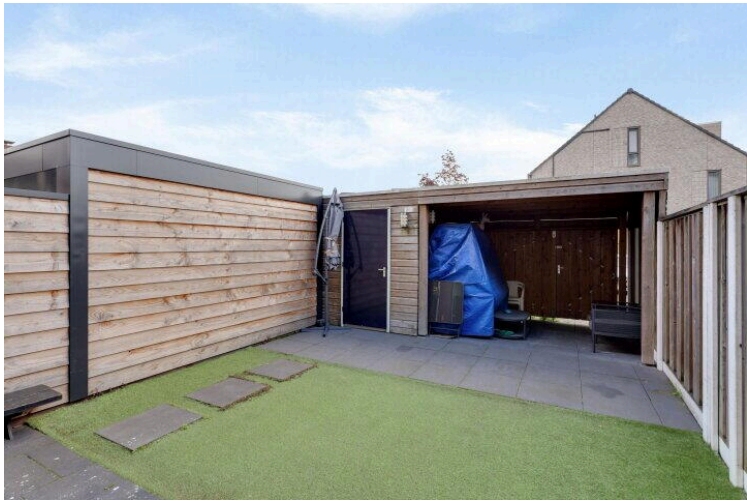
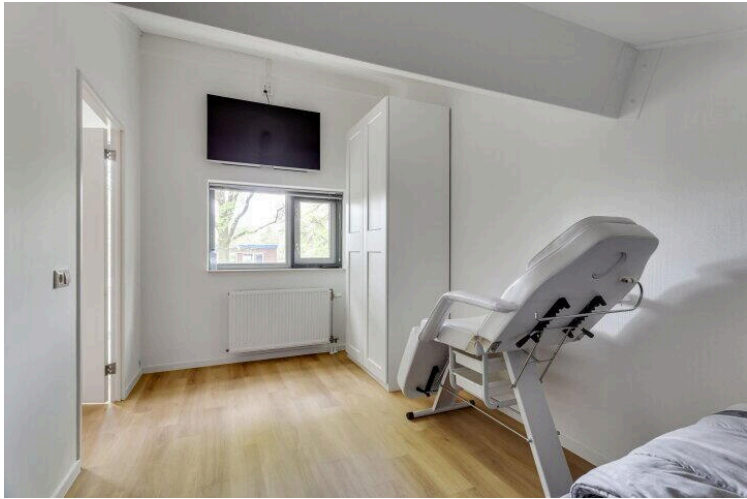
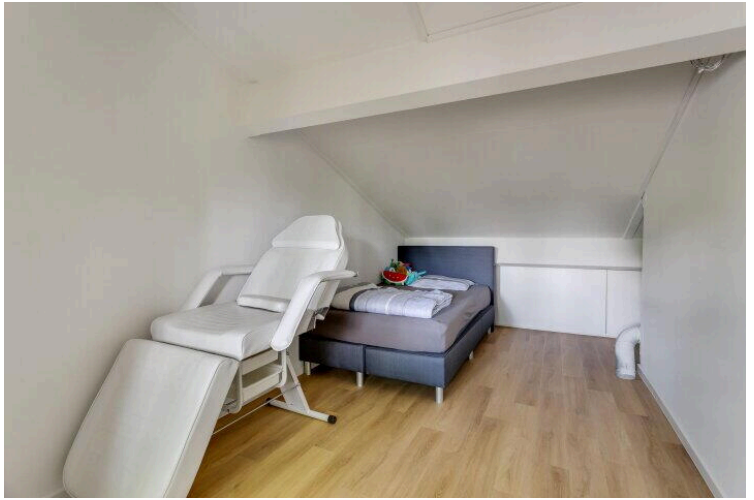
Op de kaart



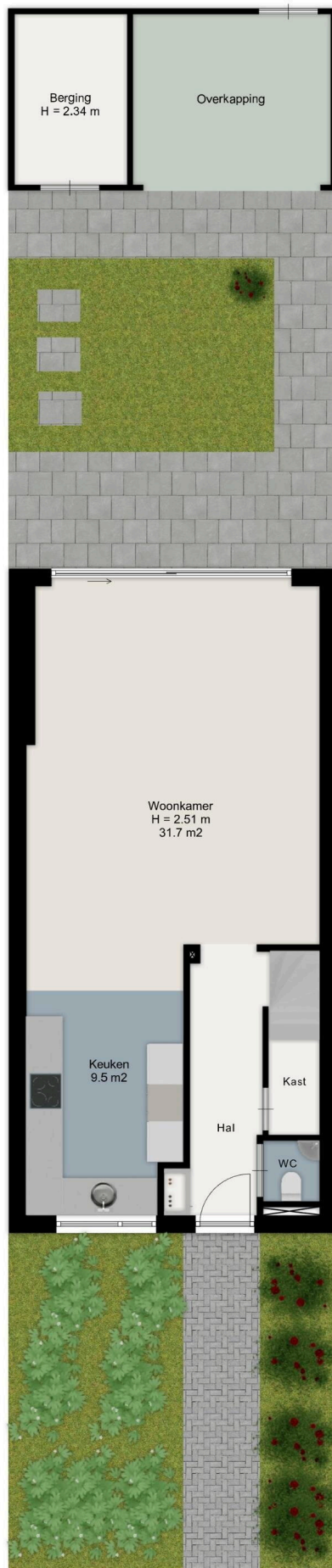




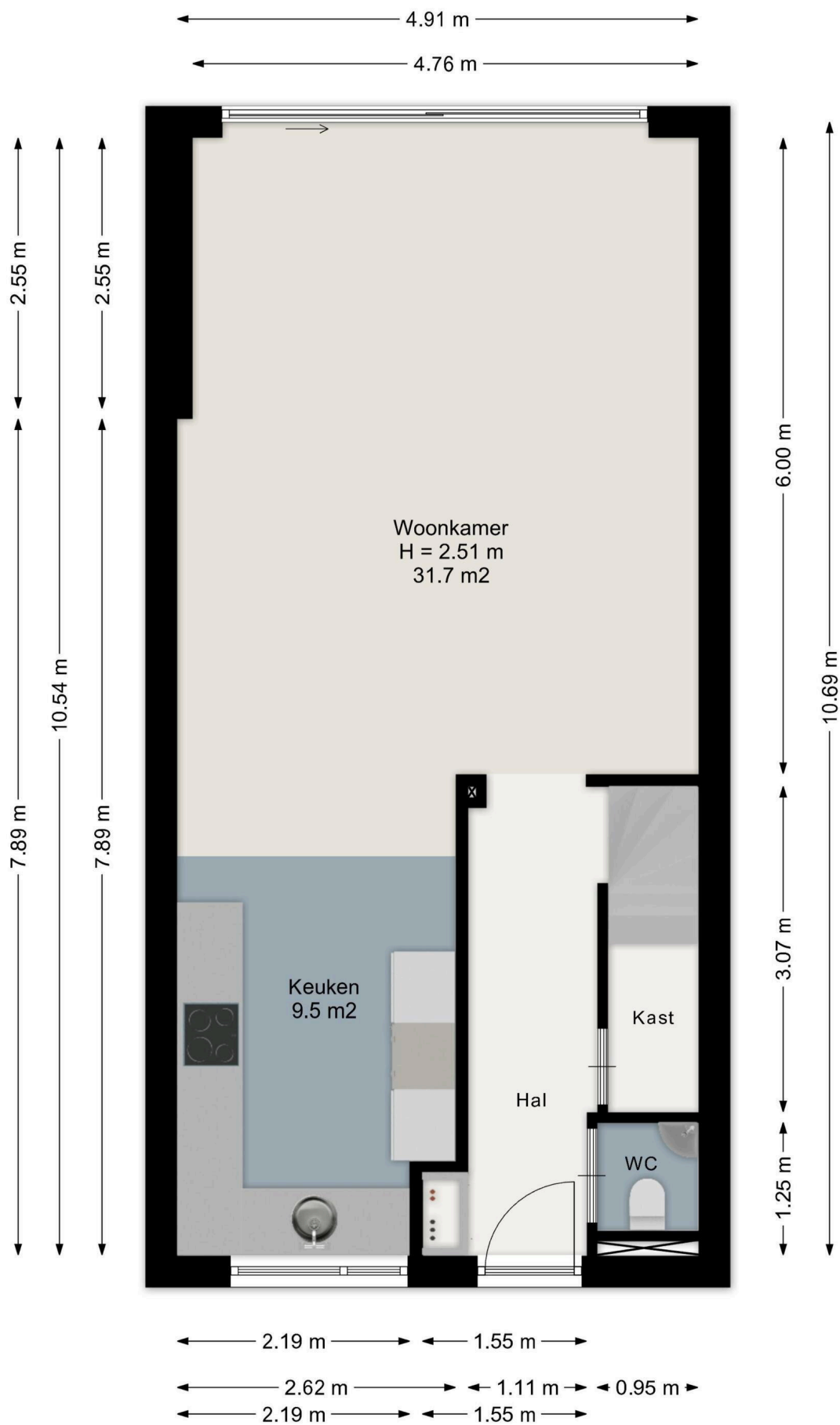




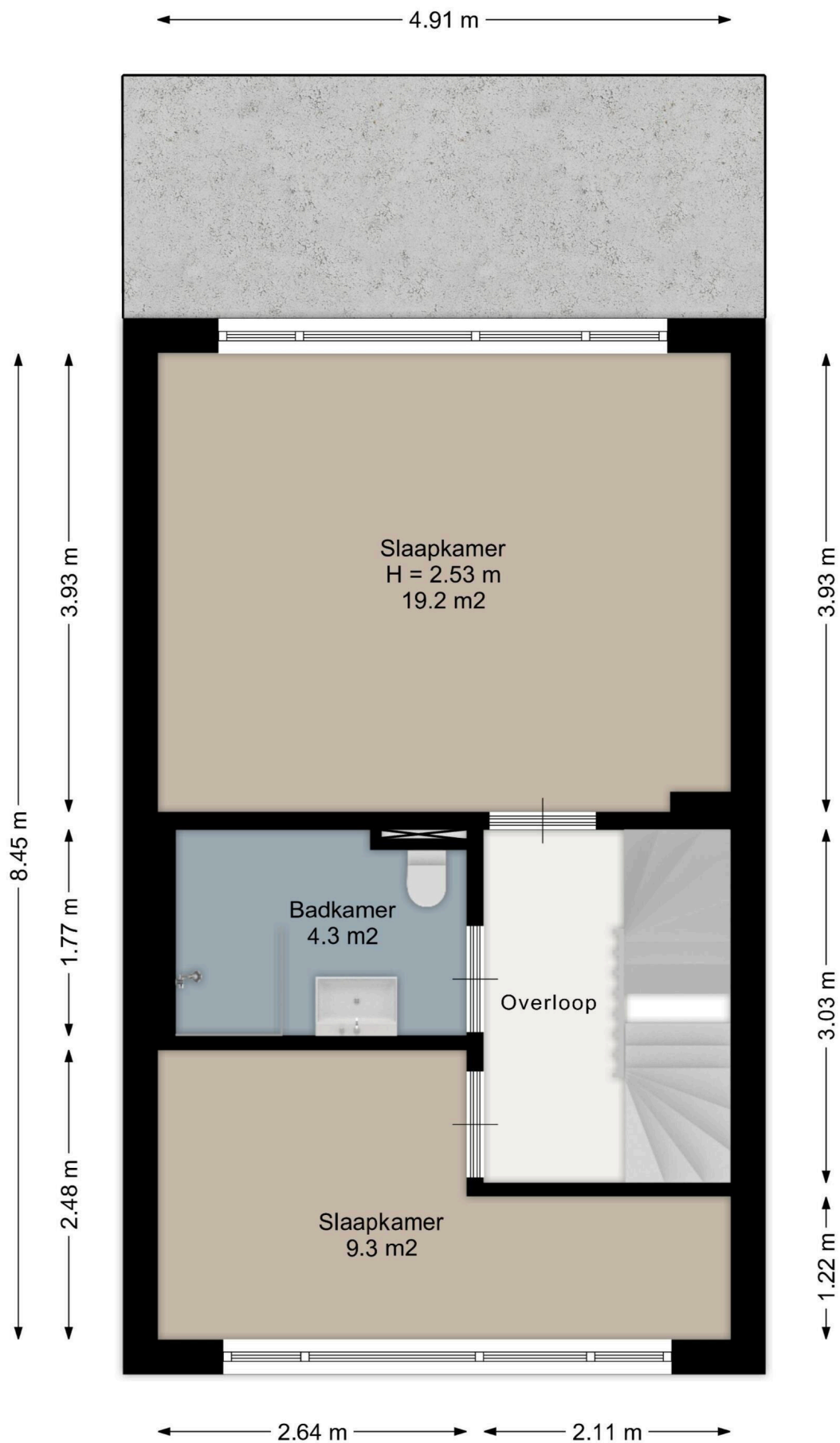




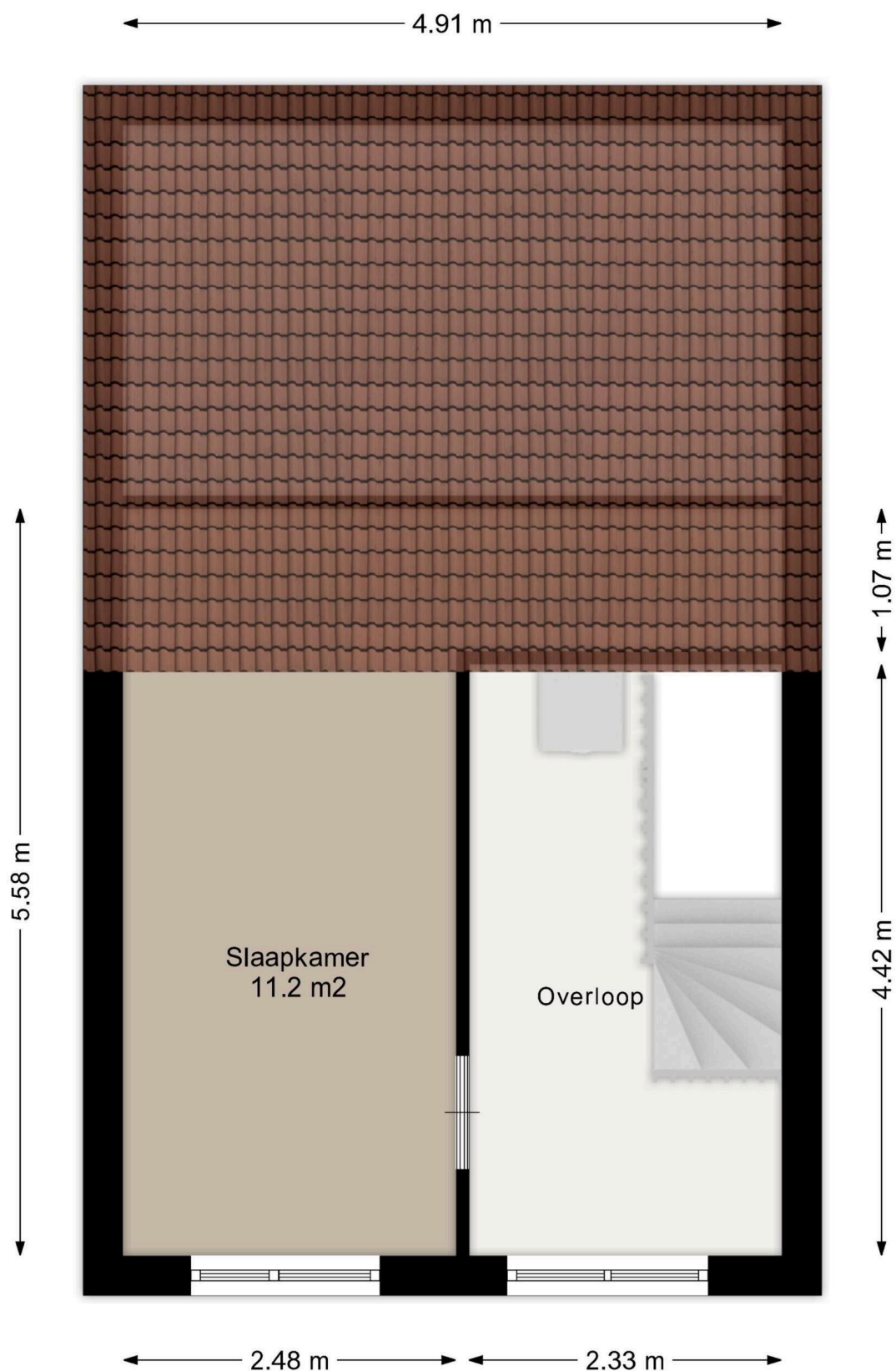
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



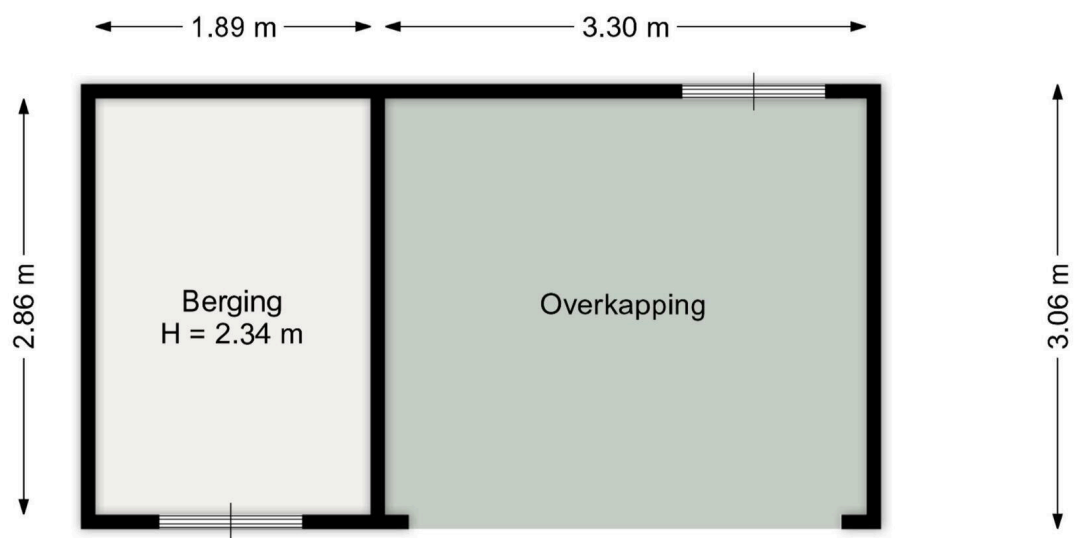
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



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



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



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

Lijsterstraat 232

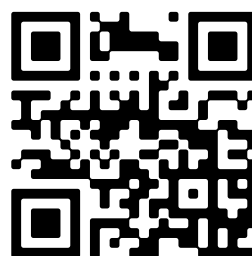
www.lijsterstraat232.nl



Kemps Makelaarshuis

Parkweg 115
7545MV, Enschede

www.kempsmakelaarshuis.nl
053-3333333



📱 Scan Mij!