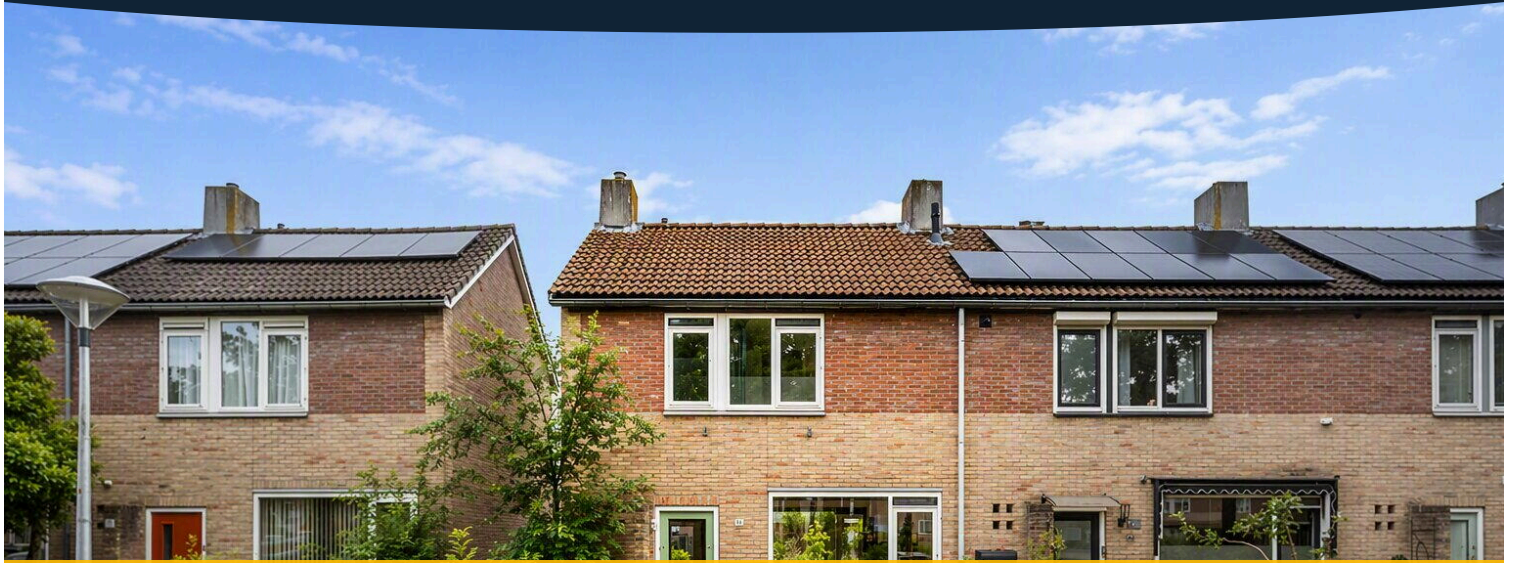


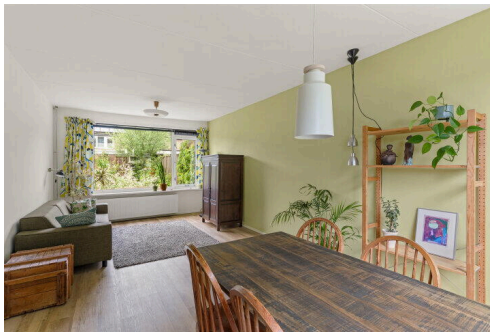
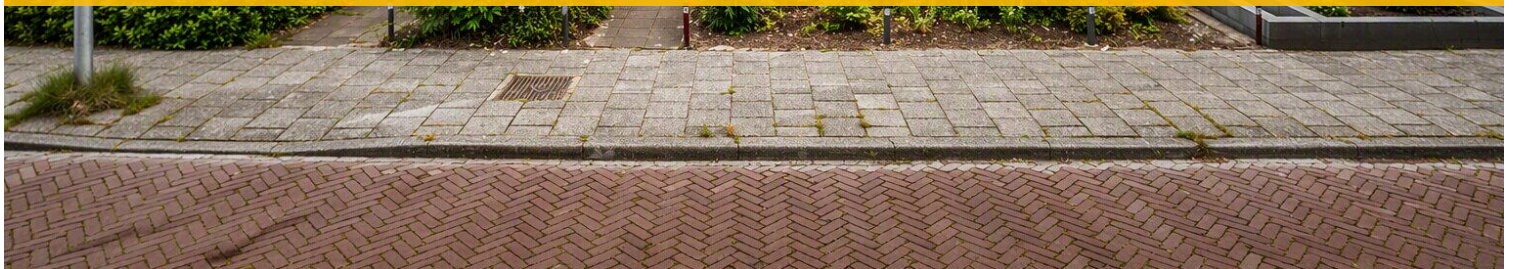
Enschede

Hoontebrink 12 | Vraagprijs € 300.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.HOONTEBRINK12.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1970
Woonoppervlakte:	87 m ²
Perceeloppervlakte:	211 m ²
Inhoud:	363 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.hoontebrink12.nl


KEMPS
MAKELAARSHUIS



Omschrijving

Hoontebrink 12, 7544 ZT Enschede

Licht, ruimte en een plek om echt thuis te komen in Hoontebrink 12

Ben je op zoek naar een fijne eerste woning of een plek waar je als jong gezin jarenlang met plezier kunt wonen? Dan voel je je hier direct thuis. Deze verrassend lichte woning ligt aan een rustige straat met alleen bestemmingsverkeer en een vrij uitzicht over een groen speelveld, waar kinderen veilig voor de deur kunnen spelen en je elke dag het gevoel hebt van ruimte en rust.

Bij binnenkomst valt meteen de doorzon woonkamer op. Dankzij de grote ramen aan de voor en achterzijde stroomt het daglicht hier rijkelijk naar binnen. In de ochtend geniet je van de zon aan de voorkant, terwijl later op de dag het licht zich verplaatst naar de achterzijde. Dit geeft de woning een warme, open sfeer waarin je je direct prettig voelt.

De voortuin is ruim en groen aangelegd en draagt bij aan het vrije uitzicht. Doordat er geen directe overburen zijn, ervaar je hier extra privacy en een ontspannen woongevoel, iets wat je niet vaak tegenkomt in deze prijsklasse.

De keuken bevindt zich momenteel in een aparte ruimte en is prima bruikbaar, maar biedt tegelijkertijd een mooie kans om naar eigen smaak te moderniseren. Denk bijvoorbeeld aan het creëren van een open leefkeuken die naadloos aansluit op de woonkamer. Zo maak je van deze woning echt jouw eigen plek, passend bij jouw woonwensen van nu en de toekomst.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, ideaal voor een jong gezin, een thuiswerkplek of een hobbykamer. De moderne badkamer is in 2024 vernieuwd en uitgevoerd met een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Hier hoeft je niets meer aan te doen en kun je direct genieten van comfortabel wonen.

Ook aan duurzaamheid en onderhoud is gedacht. De woning beschikt over een cv ketel uit 2020 en is de afgelopen jaren voorzien van verbeteringen zoals spouwmuurisolatie, bodemisolatie en grotendeels isolerende beglazing. Dit zorgt voor een comfortabel binnenklimaat en lagere energielasten, iets wat juist voor starters extra aantrekkelijk is.

De achtertuin heeft een groene en natuurlijke uitstraling en biedt een fijne plek om buiten te zitten of te spelen. Met een praktische berging en een achterom is de tuin bovendien prettig in dagelijks gebruik.

De ligging maakt het geheel compleet. Op korte afstand vind je winkels, scholen, sportvoorzieningen en het buitengebied waar je heerlijk kunt wandelen. Een omgeving waar je als starter of jong gezin alles binnen handbereik hebt en waar het dagelijks leven nét wat makkelijker en leuker wordt.

Dit is zo'n woning waar je binnenstapt en direct mogelijkheden ziet. Een huis waar je kunt starten, groeien en herinneringen kunt maken.

Zie jij jezelf hier al wonen? Plan dan snel een bezichtiging en ervaar zelf het licht, de ruimte en het vrije gevoel van deze plek.

Kenmerken

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

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1970
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	87 m²
Perceeloppervlakte:	211 m²
Inhoud:	363 m³
Overige inpandige ruimte:	16 m²
Externe bergruimte:	10 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Awb combiketel gas gestookt uit 2020 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuin, voortuin
Achtertuin:	48 m² (8 meter diep en 6 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

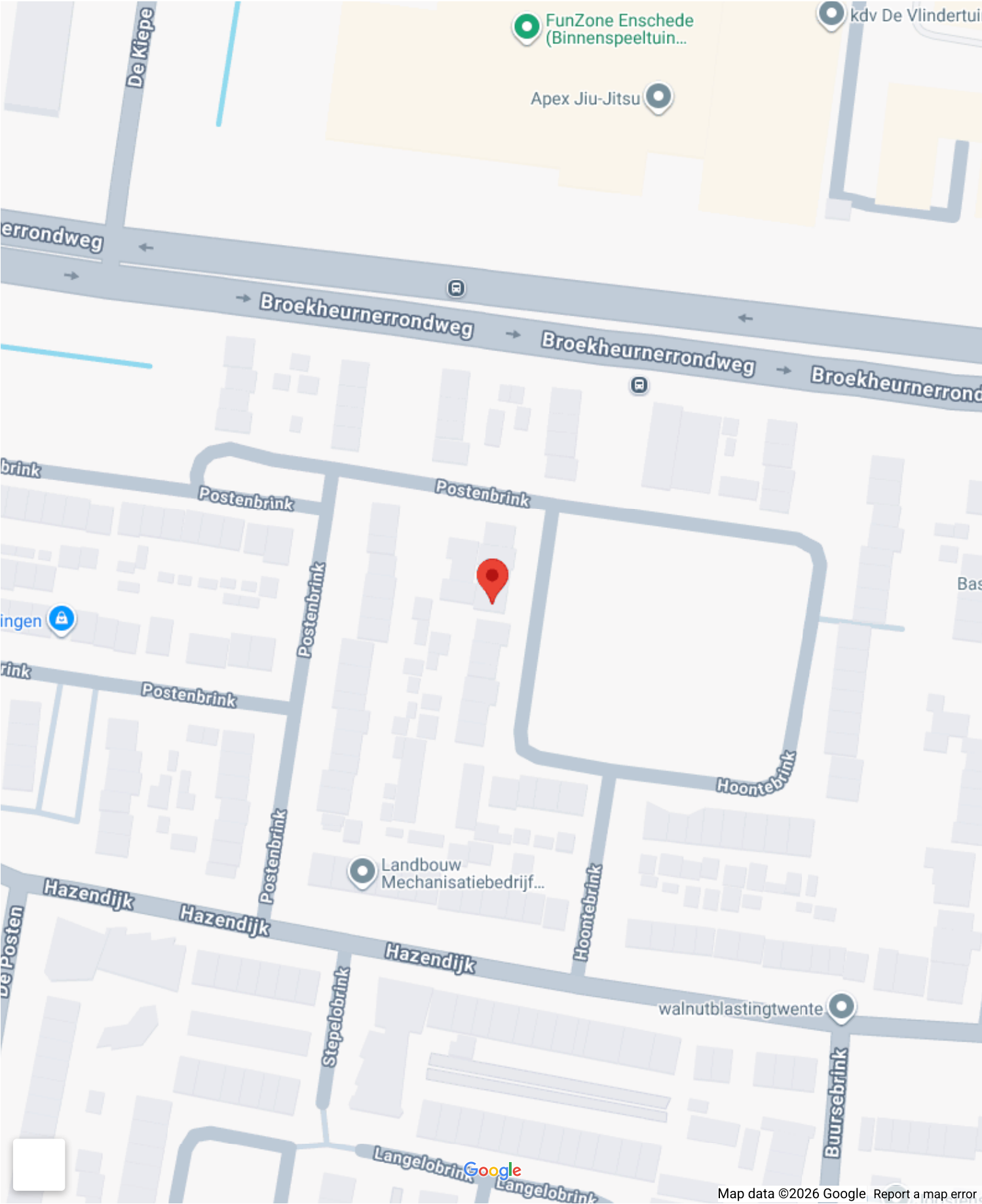
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

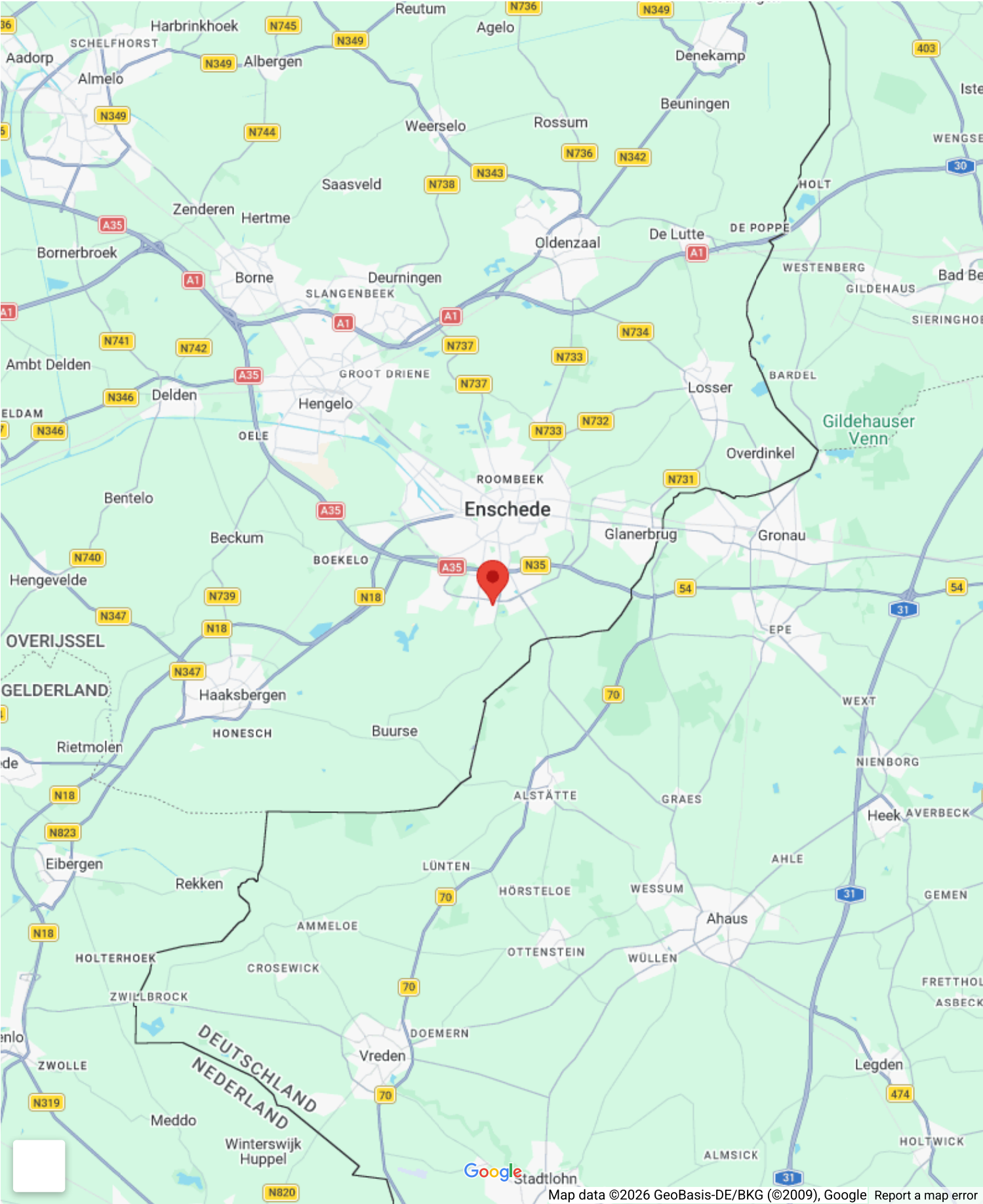
Garage

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

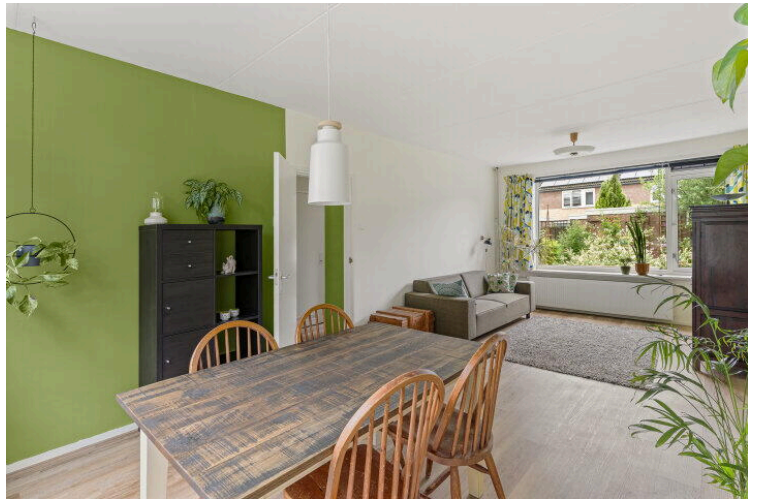
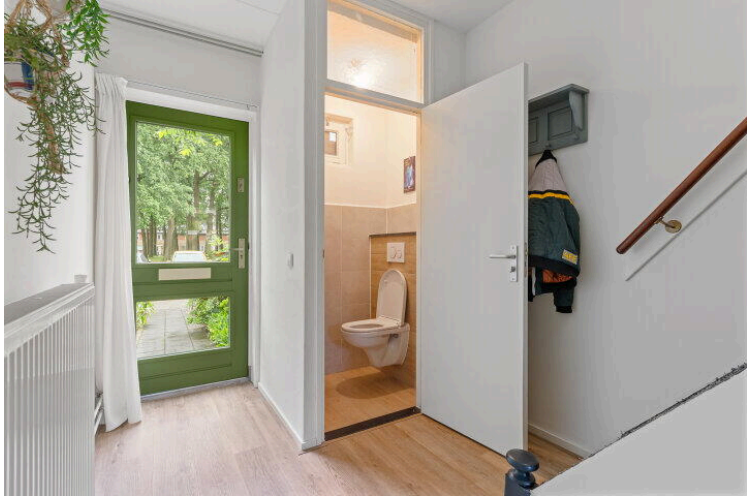
Op de kaart

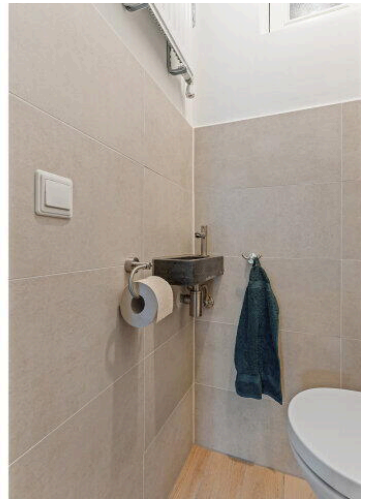


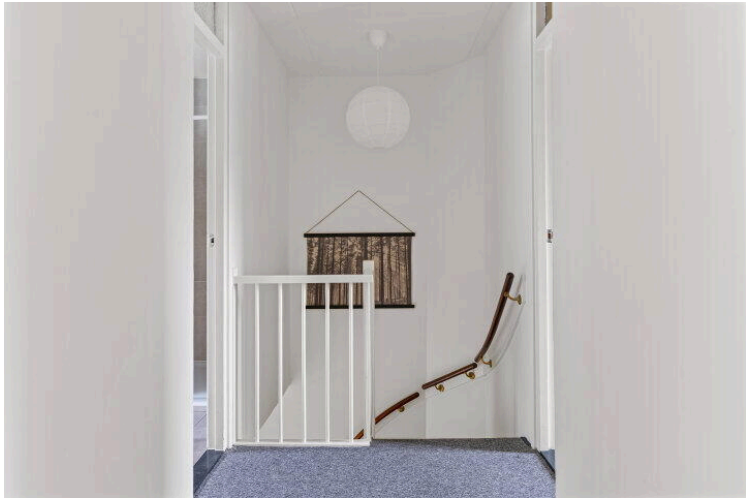
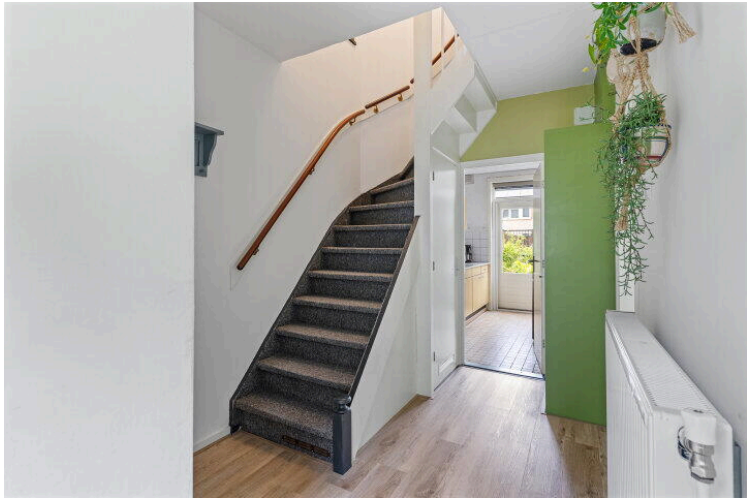
Op de kaart







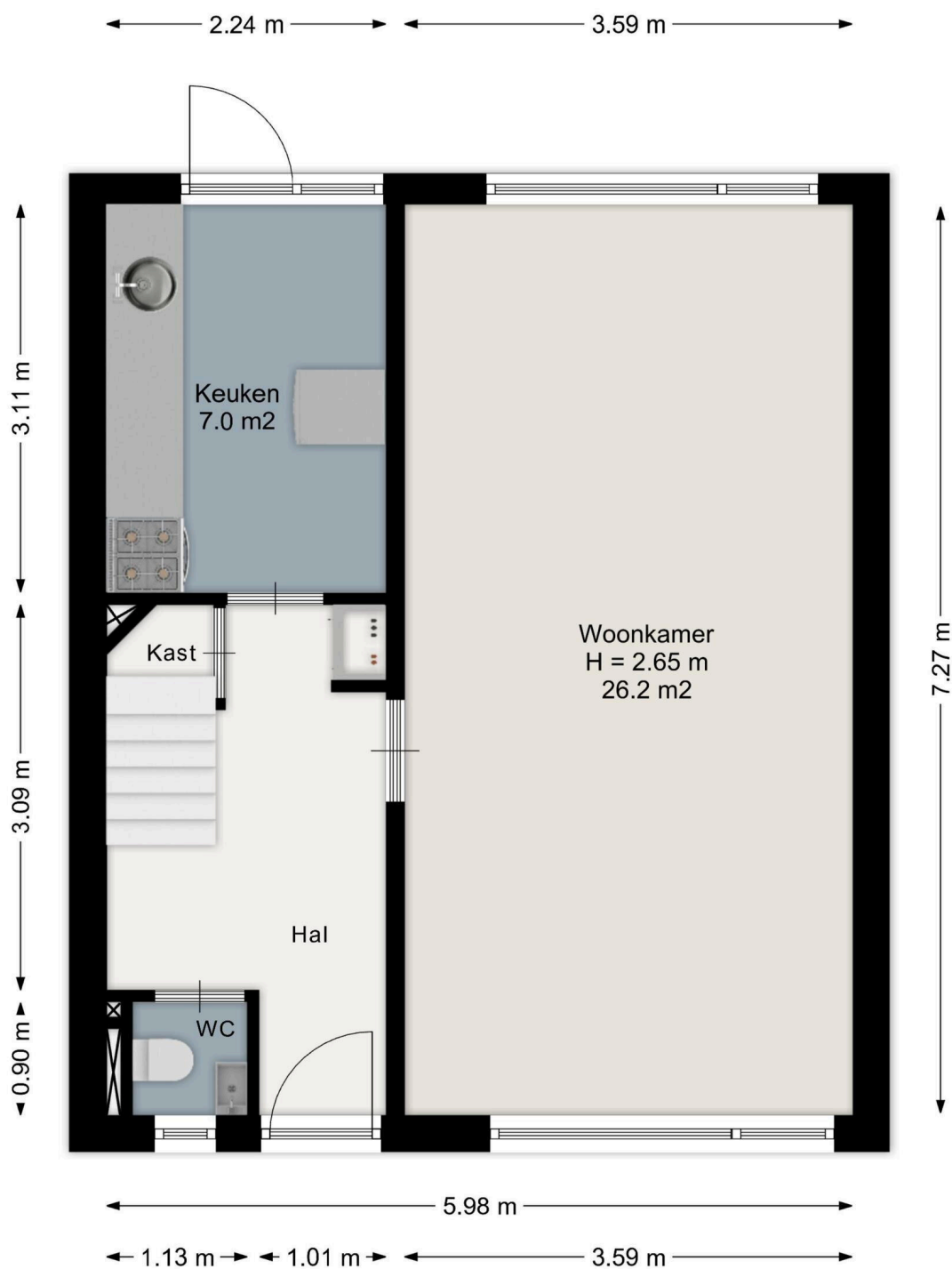




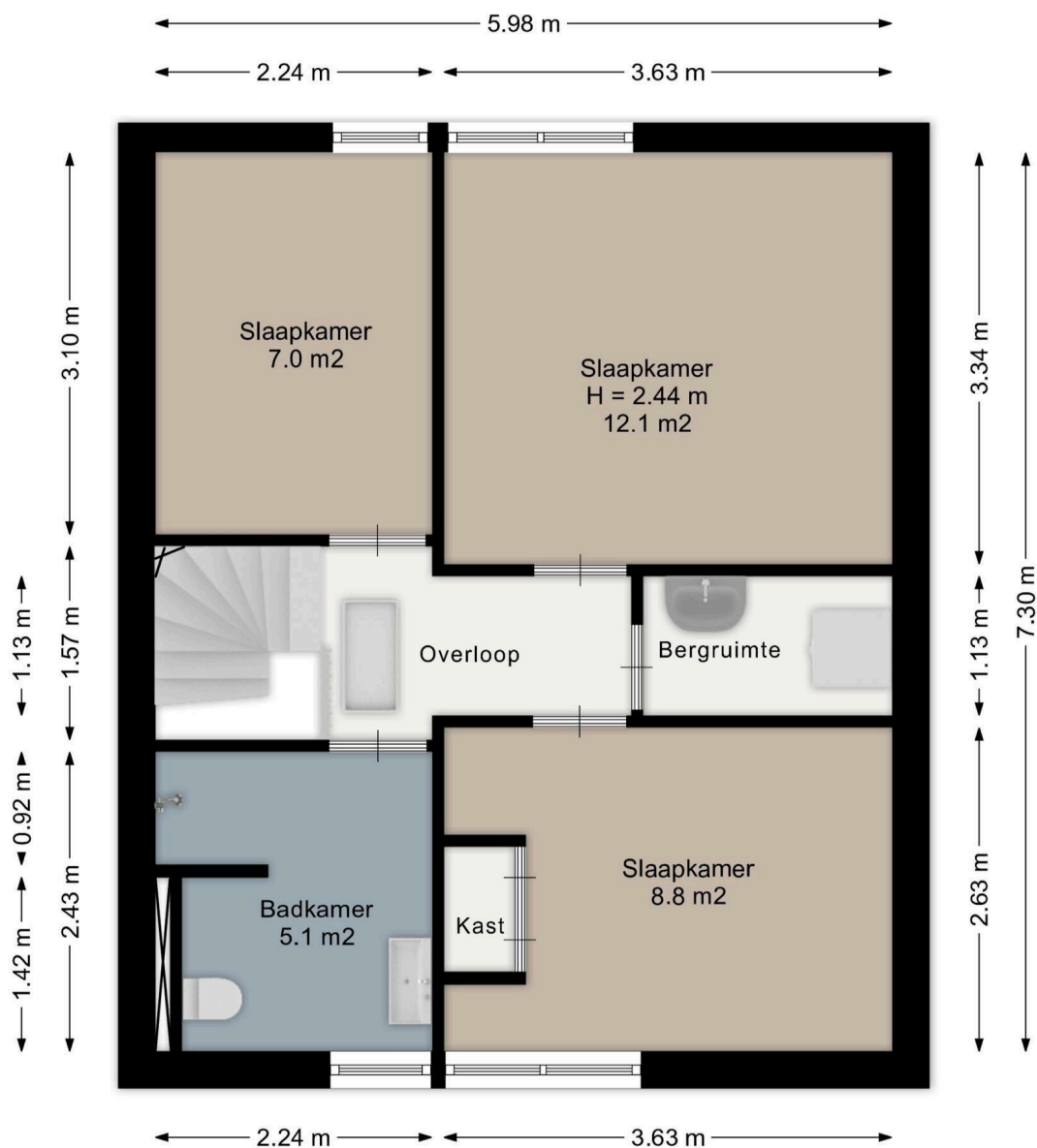




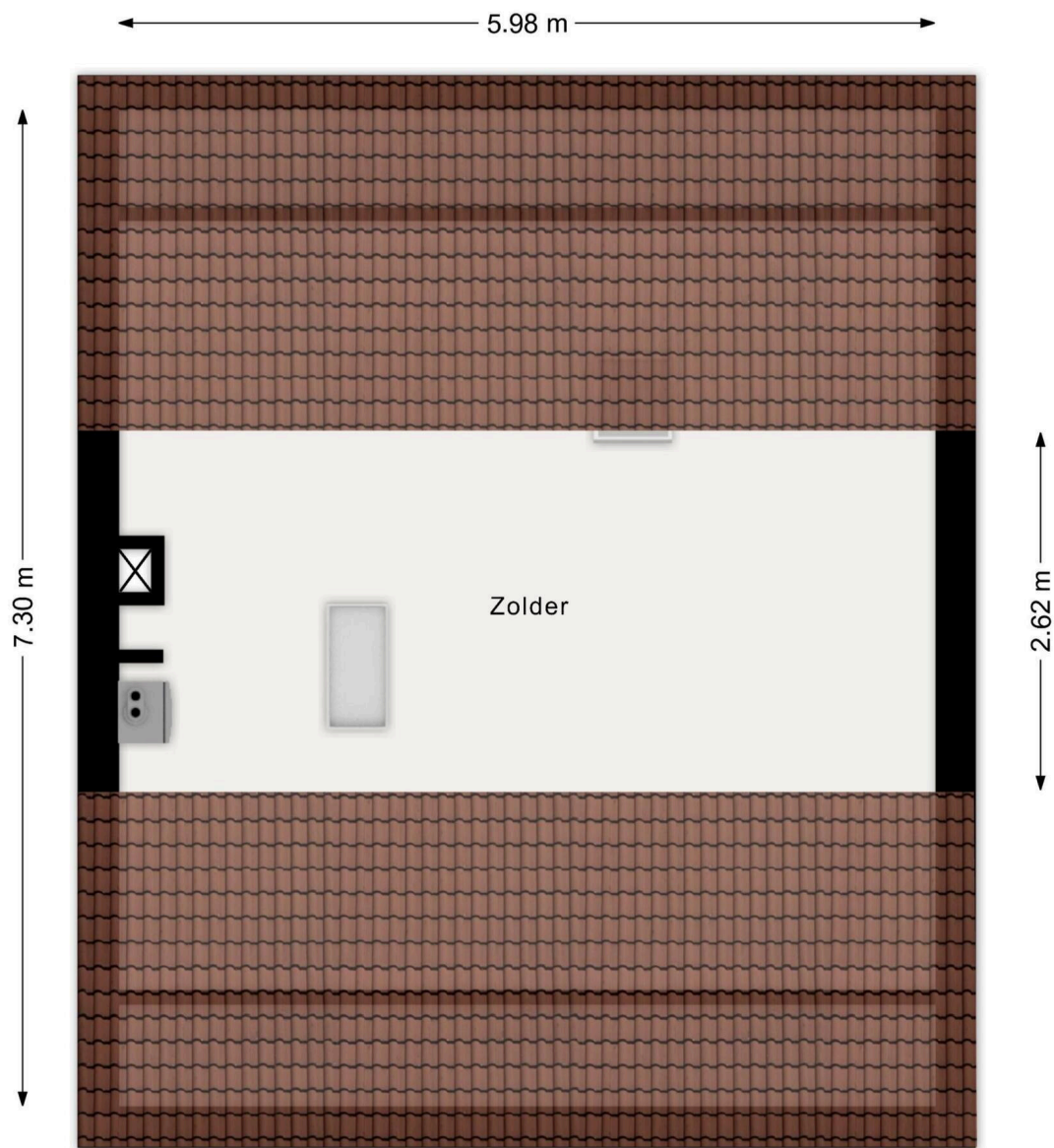




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



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



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

Hoontebrink 12

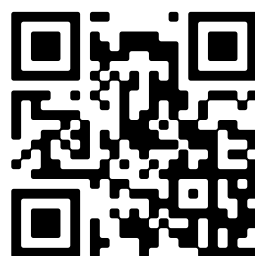
www.hoontebrink12.nl



Kemps Makelaarshuis

Parkweg 115
7545MV, Enschede

www.kempsmakelaarshuis.nl
053-3333333



📱 Scan Mij!