

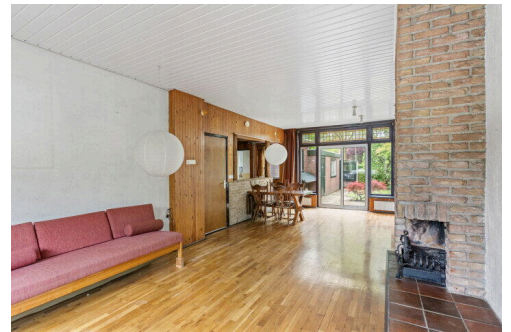
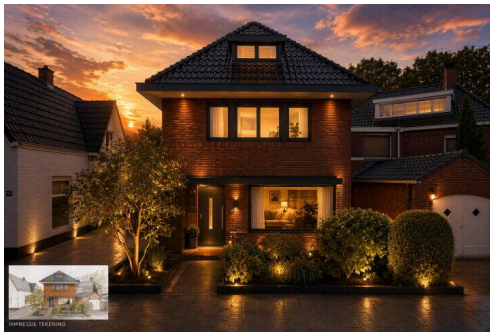
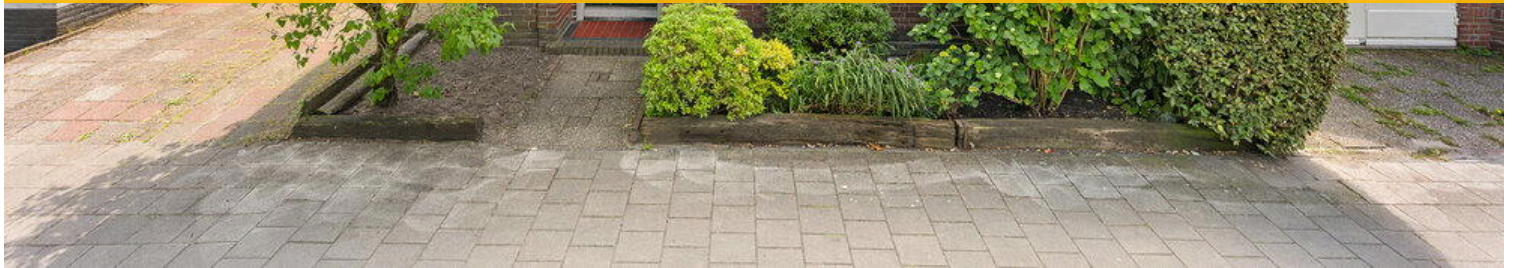
Enschede

Walhofstraat 131 | Vraagprijs € 425.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.WALHOFSTRAAT131.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1937
Woonoppervlakte:	133 m ²
Perceeloppervlakte:	199 m ²
Inhoud:	528 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.walhofstraat131.nl



Omschrijving

Walhofstraat 131, 7522 BK Enschede

Woongenot, jaren 30 degelijkheid en een thuis. Dat is wat dit huis al decennialang levert. Nu komt dit unieke object beschikbaar. Het is tijd voor nieuwe bewoners die van deze prachtige woning hun eigen plek gaan maken.

Het geheim van deze woning draait niet om de huidige keuken of de schrootjes aan de wand. Het gaat om de woning zelf en de locatie waar ze staat.

Sommige woningen laten zich niet vangen in woorden, die moet men voelen. Zodra u hier binnenstapt, ervaart u het direct. Een vrijstaand woonhuis uit de jaren '30 van de vorige eeuw, waar stijl, ruimte en zorgvuldigheid generaties lang samen zijn gekomen.

De glas-in-loodramen vangen het licht op een warme manier, de indeling ademt rust en de sfeer is er één die je tegenwoordig nog maar zelden tegenkomt. Dit is een huis dat niet zomaar is bewoond, maar gekoesterd.

De ligging maakt het geheel bijzonder. Met het Van Heekpark letterlijk voor de deur en de binnenstad op korte afstand woont u hier op een plek waar groen en stad elkaar versterken. Rustig gelegen net buiten de singel, maar met alle voorzieningen binnen handbereik.

Bij binnenkomst via de ruime hal, met toegang tot de kelder, voelt u direct de solide basis van deze woning. De begane grond biedt circa 60 m² aan leefruimte en ook de eerste verdieping beschikt over nog eens circa 60 m². Ruimte die vraagt om opnieuw ingevuld te worden, geheel naar uw eigen woonwensen. In onze presentatie hebben wij alvast een doorkijk gegeven naar de mogelijkheden.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een ruime badkamer. De grotere slaapkamers zijn voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing. Via de vaste trap bereikt u de zolderverdieping, waar dankzij dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde nog eens twee extra kamers zijn gerealiseerd. Ideaal als werkplek, hobbyruimte of voor een groeiend gezin.

De tuin is gesitueerd op het zuidoosten en biedt de hele dag zon. Via de achterom en de poort aan de singelzijde is de tuin goed bereikbaar. De garage en de oprit zorgen daarnaast voor praktische bergruimte en parkeergelegenheid op eigen terrein.

Een huis met een ziel, een verleden en bovenal potentie.

En nu is het moment. U maakt hier geen kleine aanpassing, u maakt hier uw eigen thuis, volledig van deze tijd.

Ontdek de mogelijkheden en plan uw bezichtiging.

[Www.walhofstraat131.nl](http://www.walhofstraat131.nl)

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 425.000 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:	133 m²
Perceeloppervlakte:	199 m²
Inhoud:	528 m³
Overige inpandige ruimte:	18 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	12 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, wastafel
Aantal woonlagen:	4 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie

Energie

Energie label:	F
Isolatie:	Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt uit 2007 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan park
Balkon dakterras:	Dakterras

Tuin:	Achtertuin, voortuin
Achtertuin:	81 m ² (12.5 meter diep en 6.45 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein
---------------------------	-------------------------------------

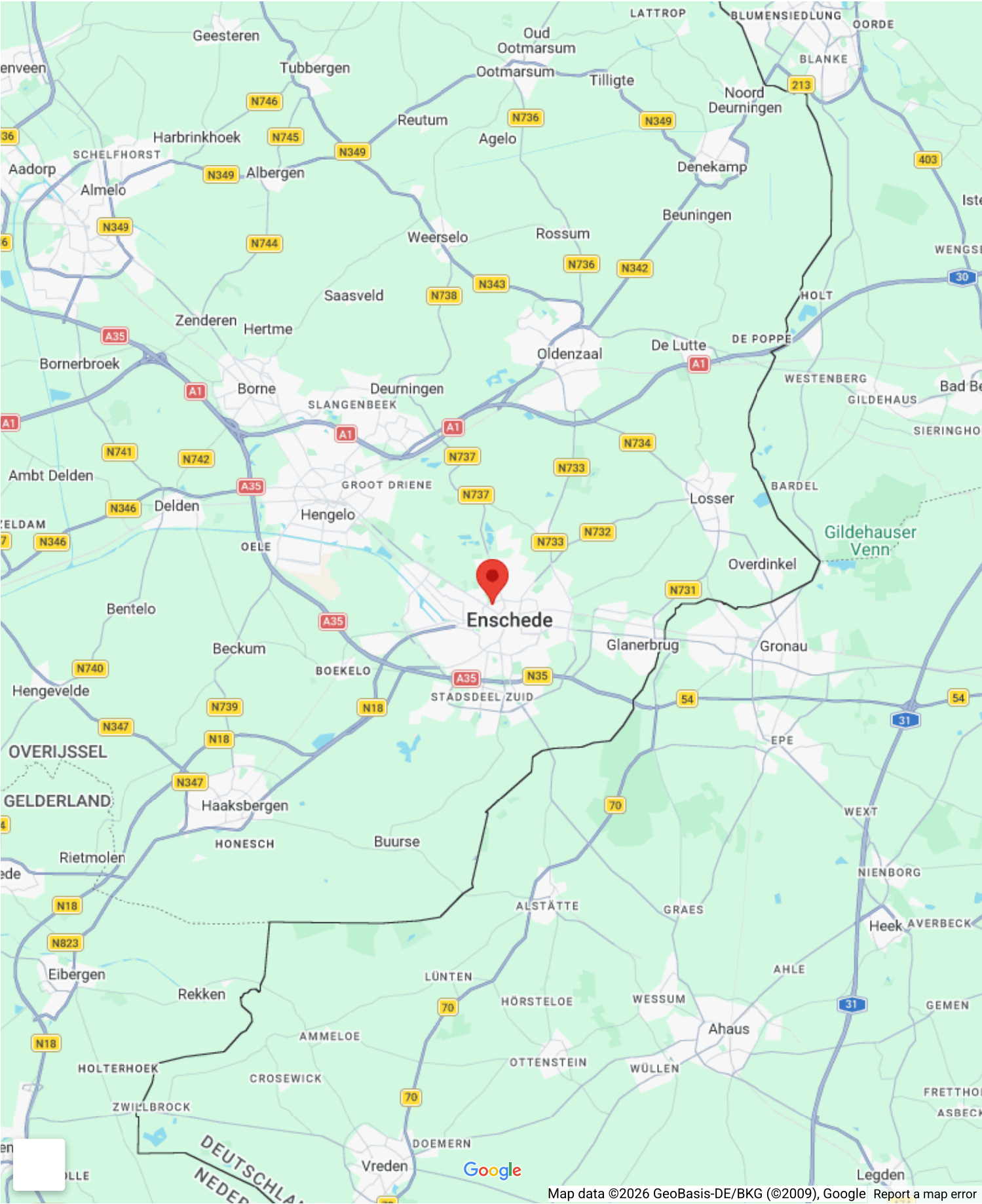
Garage

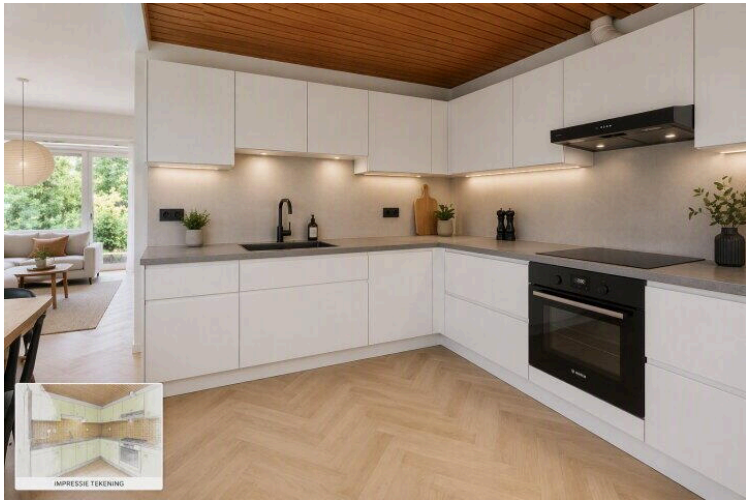
Soort garage:	Aangebouwd steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra
Isolatie garage:	Geen isolatie

Op de kaart

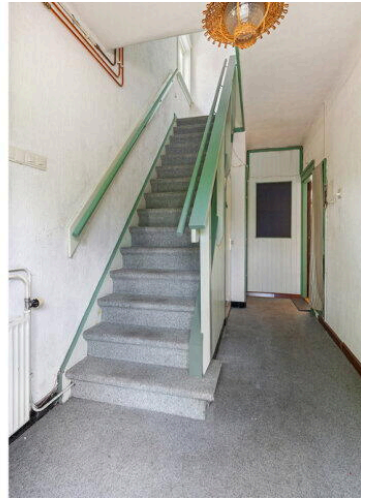
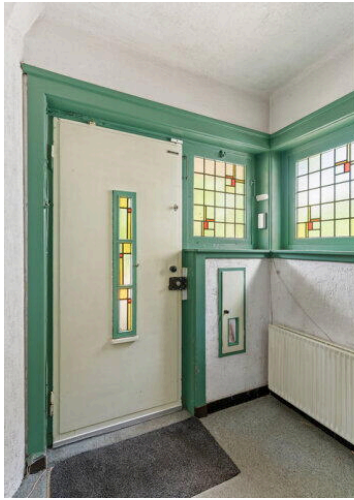
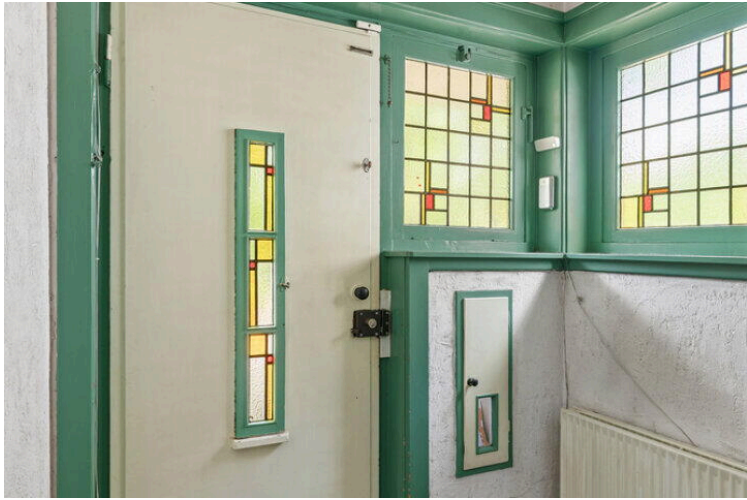


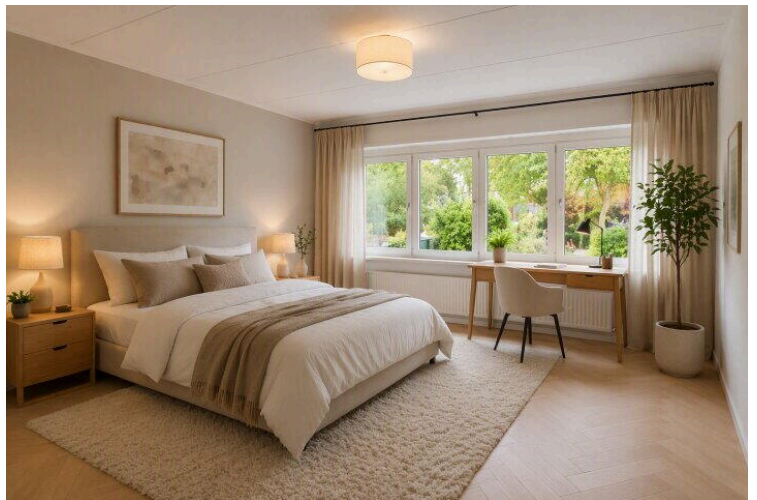
Op de kaart

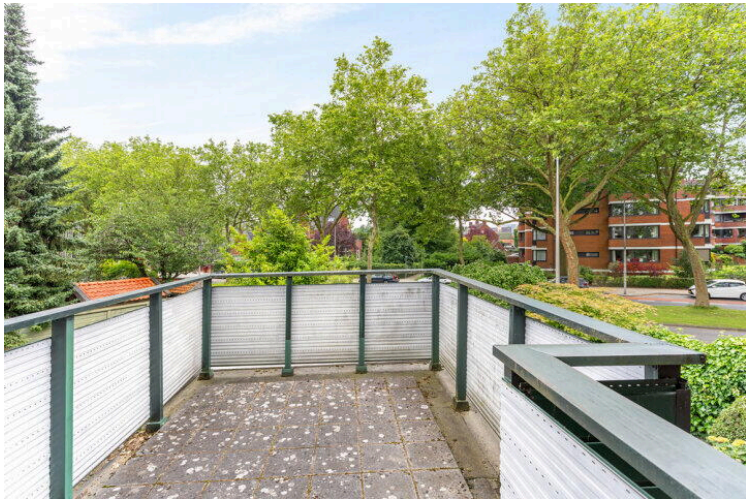






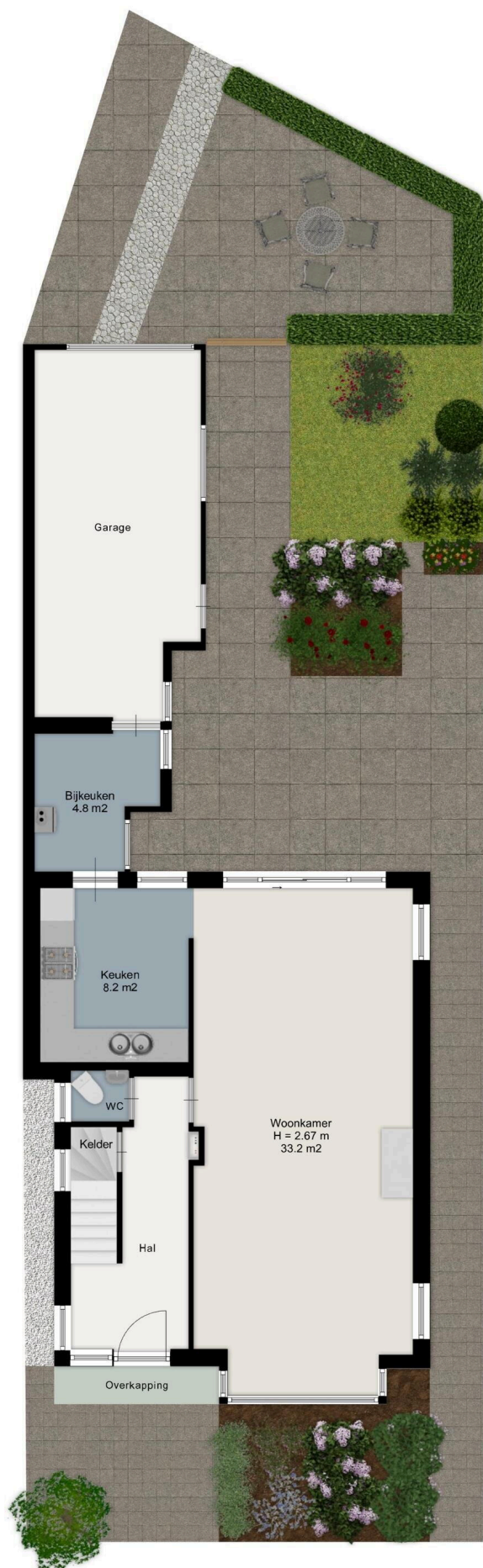




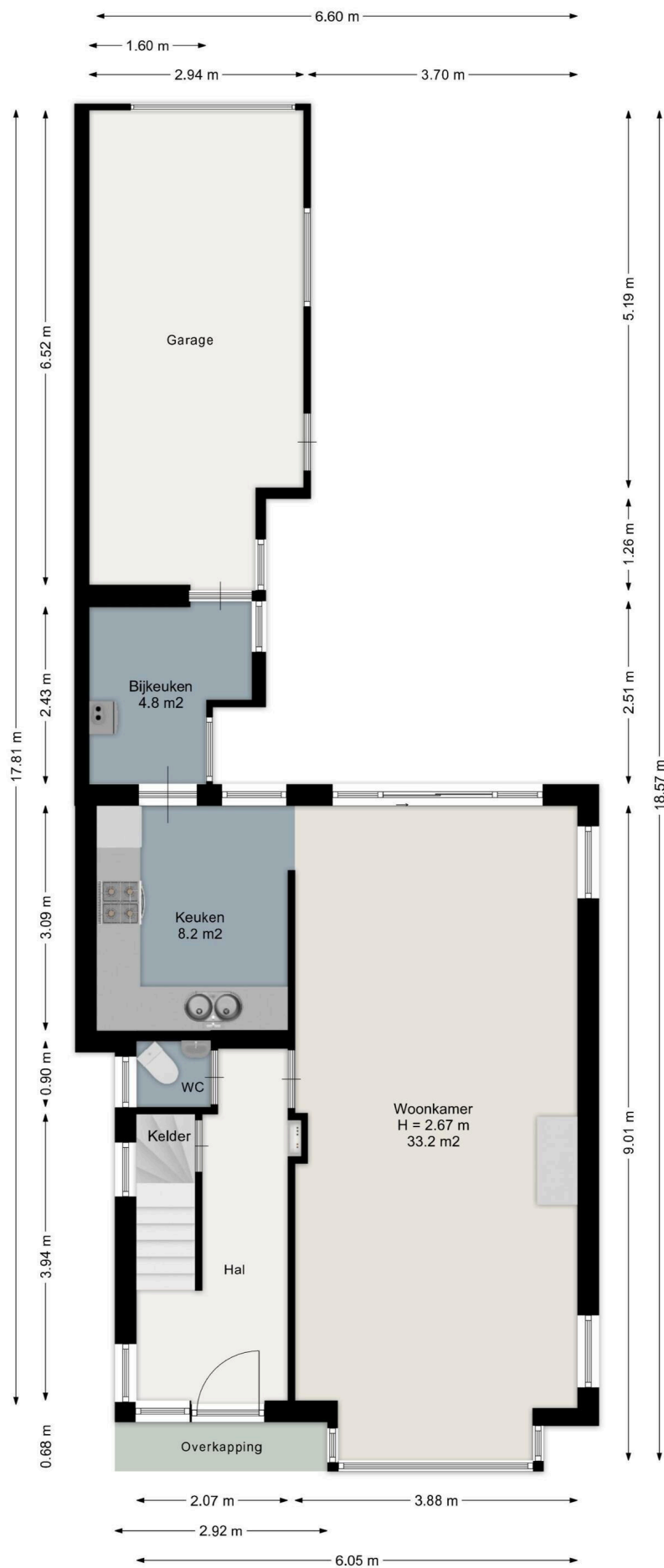








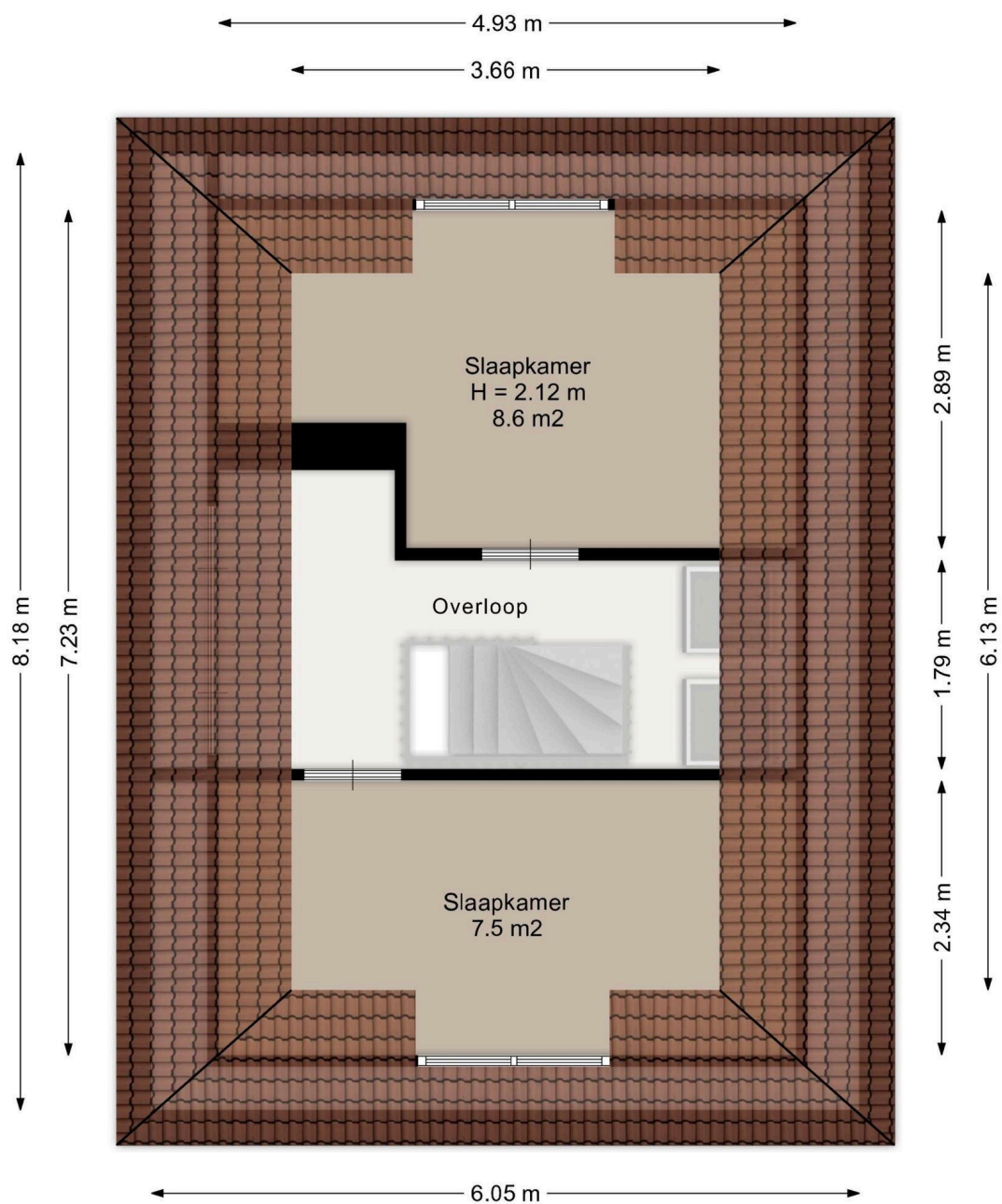
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



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

Walhofstraat 131

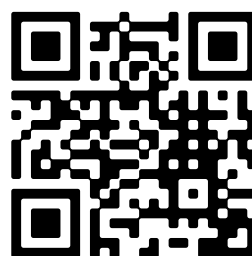
www.walhofstraat131.nl



Kemps Makelaarshuis

Parkweg 115
7545MV, Enschede

www.kempsmakelaarshuis.nl
053-3333333



📱 Scan Mij!