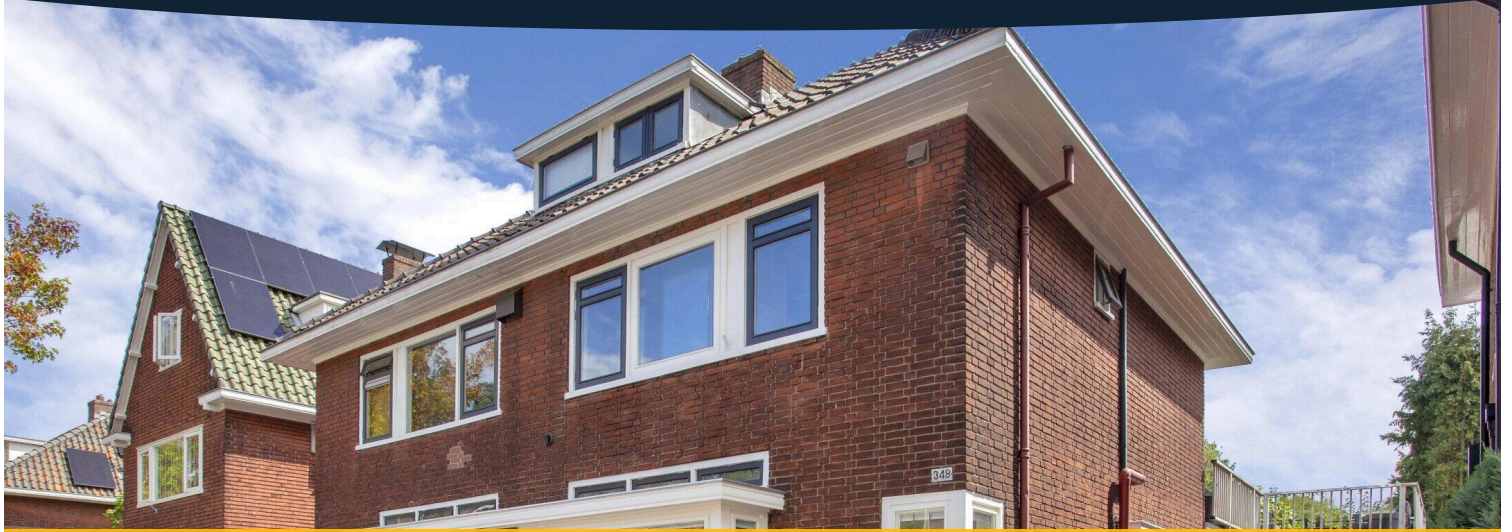


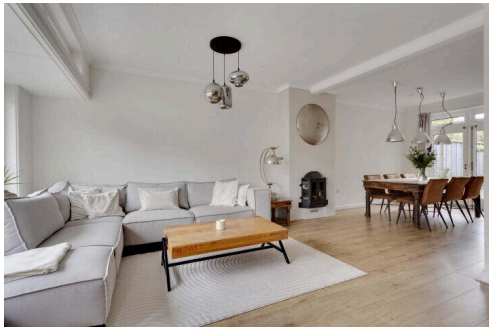
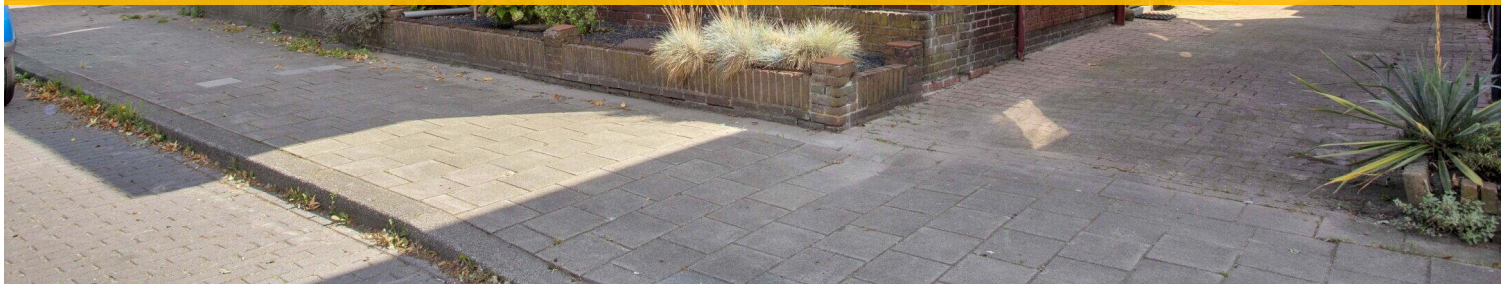
Enschede

Oldenzaalsestraat 348 | Vraagprijs € 489.000 k.k.

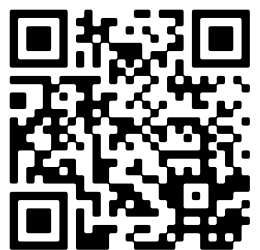


BESCHIKBAAR

WWW.OLDENZAALSESTRAAT348.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1937
Woonoppervlakte:	125 m ²
Perceeloppervlakte:	202 m ²
Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.oldenzaalsestraat348.nl



Omschrijving

Oldenzaalsestraat 348, 7523 AJ Enschede

Karakter, comfort en duurzaamheid onder één dak

Sommige woningen verrassen je direct. Niet alleen door de ruimte, maar vooral door het gevoel dat ontstaat zodra je binnenstapt. Aan de Oldenzaalsestraat 348 in Enschede vind je zo'n huis. Een karakteristieke hoekwoning uit 1937 die in de afgelopen jaren vrijwel volledig is vernieuwd en verduurzaamd. Hier woon je met het comfort van nu, een energielabel A+, verrassend veel leefruimte én een heerlijke mate van rust en privacy. Terwijl de levendigheid van de stad altijd dichtbij is.

Een woning voor mensen die ruimte willen om te leven

Dit is zo'n huis dat met je meebeweegt. Perfect voor gezinnen die behoefte hebben aan ruimte, maar ook ideaal voor thuiswerkers dankzij de extra werkruimte op de begane grond. De combinatie van een royale woonkamer, meerdere verdiepingen, drie slaapkamers, een beschutte tuin en een dakterras zorgt ervoor dat iedereen hier zijn eigen plek vindt.

De huidige eigenaren hebben de woning de afgelopen jaren nagenoeg volledig gerenoveerd en verduurzaamd. Daarbij is veel aandacht besteed aan wooncomfort, energiezuinigheid en het behouden van het karakter van de woning

Welkom binnen

Via de entree stap je binnen in een woning waar oud en nieuw op een mooie manier samenkomen.

De woonkamer vormt het hart van het huis. Dankzij het verwijderen van een tussenwand is hier een royale leefruimte ontstaan van maar liefst circa 41 m². De houten vloer, de aangename vloerverwarming en de prettige lichtinval zorgen voor een warme sfeer waarin je je direct thuis voelt. Hier geniet je van lange avonden aan tafel, ontspannen momenten op de bank en het dagelijkse gezinsleven. De keuken is geplaatst in 2017 en beschikt over moderne inbouwapparatuur. Een fijne plek voor iedereen die graag kookt en ondertussen contact houdt met familie of gasten.

Een groot pluspunt bevindt zich aan de achterzijde van de woning. De extra ruimte op de begane grond is door de huidige eigenaren volledig verbouwd en ingericht als kantoor. Ideaal voor thuiswerken, een praktijk aan huis, hobbyruimte of speelkamer. Hier kun je rustig werken terwijl het gezinsleven gewoon doorgaat.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en een moderne badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel en wastafelmeubel. De badkamer werd vernieuwd in 2018 en sluit perfect aan bij de rest van de woning.

De zolder biedt aanvullende bergruimte en extra mogelijkheden voor uiteenlopende woonwensen.

Even ontspannen

De achtertuin laat misschien wel de grootste verrassing van het huis zien. Ondanks de ligging aan een drukke straat ervaar je hier opvallend veel rust en privacy. De tuin is verzorgd aangelegd, beschikt over een achterom en biedt volop ruimte om buiten te leven. Of je nu wilt barbecueën met vrienden, rustig een boek wilt lezen of kinderen wilt laten spelen, hier kan het allemaal. Daarnaast beschikt de woning over een royaal dakterras. Een heerlijke plek om in alle rust van de zon te genieten of de dag ontspannen af te sluiten. De combinatie van tuin,

dakterras en overkapping geeft je meerdere plekken om buiten te zitten, ongeacht het moment van de dag.

Duurzaamheid & techniek

Wie denkt aan een woning uit 1937 verwacht niet direct een energielabel A+. Toch is dat precies wat deze woning biedt.

De woning is voorzien van dakisolatie, spouwmuurisolatie, vloerisolatie, isolerende beglazing, zonnepanelen en een moderne warmtepompinstallatie. In 2023 is de woning volledig gasloos gemaakt. Daarnaast zorgen de warmtepompboiler en de vloerverwarming voor extra comfort en een lager energieverbruik. De tien zonnepanelen dragen dagelijks bij aan een duurzame woonomgeving.

In de directe omgeving

De ligging zorgt voor een mooie combinatie van bereikbaarheid en voorzieningen. Op korte afstand vind je het centrum van Enschede met haar winkels, restaurants, terrassen en culturele voorzieningen. Ook scholen, sportverenigingen, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn eenvoudig bereikbaar.

Wat deze locatie bijzonder maakt, is het contrast. Aan de voorzijde ervaar je de dynamiek van de stad, terwijl je aan de achterzijde geniet van verrassende rust en privacy. Het zorgt voor een woonomgeving waarin gemak en ontspanning moeiteloos samenkomen.

Tot snel

De Oldenzaalsestraat 348 is geen standaard woning. Het is een huis met geschiedenis, karakter en een indrukwekkende hoeveelheid comfort. Een plek waar veel is geïnvesteerd in de toekomst, zonder het verhaal van vroeger te verliezen.

Ben jij benieuwd hoe verrassend ruim, rustig en compleet deze woning werkelijk is? Dan laten we je dit bijzondere huis graag zelf ervaren.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 489.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1937
Soort dak:	Schilddak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	125 m²
Perceeloppervlakte:	202 m²
Externe bergruimte:	7 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	37 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Dubbele wastafel,wastafelmeubel,inloofdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Rookkanaal,glasvezel kabel,zonnepanelen,natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	A+
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,dubbel glas,hr glas
Verwarming:	Open haard,vloerverwarming gedeeltelijk,warmtepomp

Buitenruimte

Ligging:	Aan drukke weg,vrij uitzicht
Balkon dakterras:	Dakterras
Tuin:	Achtertuin

Achtertuint:	70 m² (10 meter diep en 7 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren,op eigen terrein

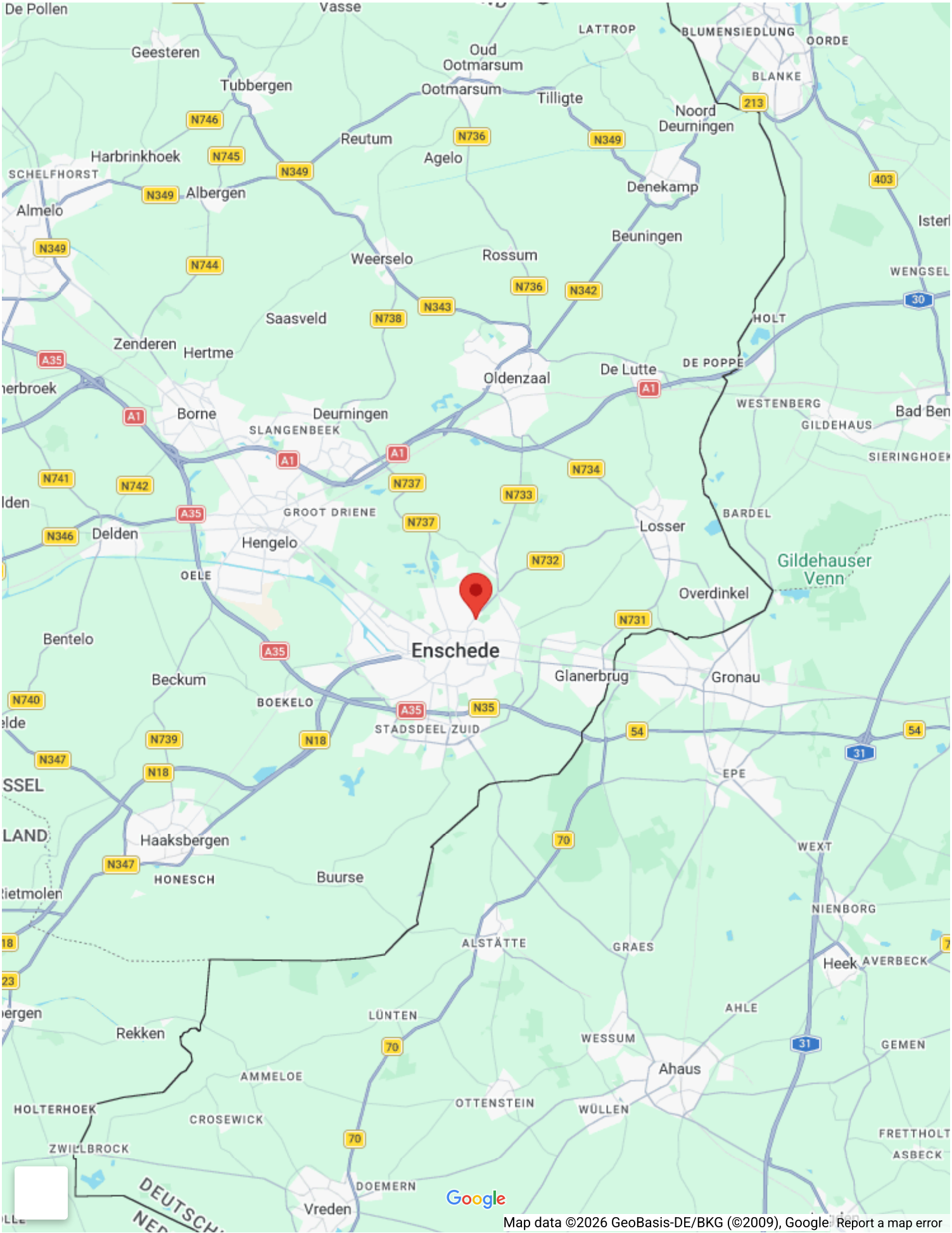
Garage

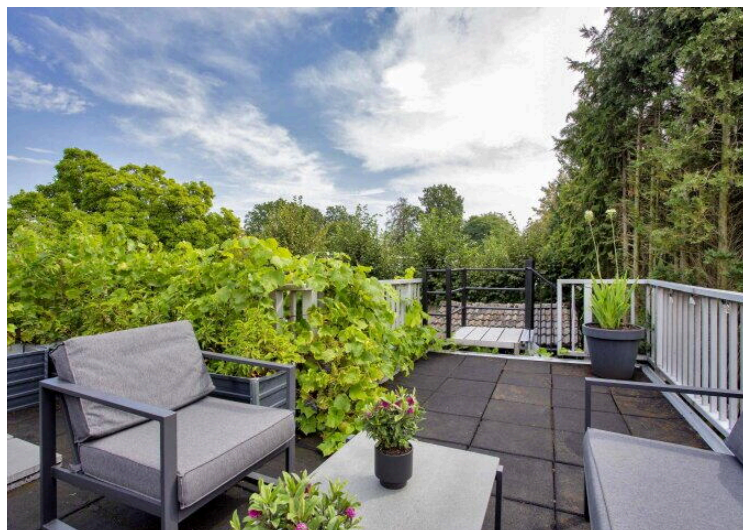
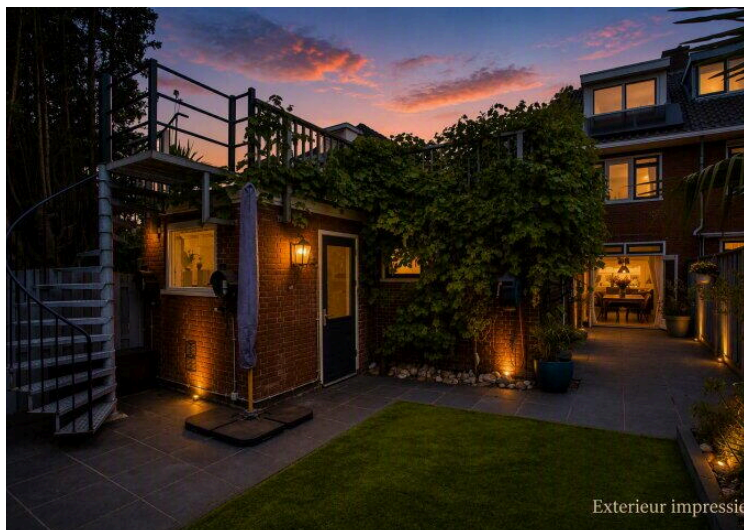
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

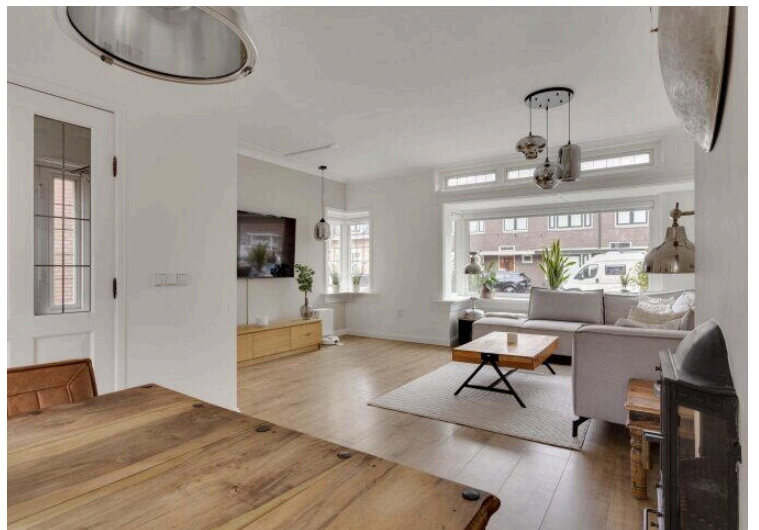
Op de kaart



Op de kaart

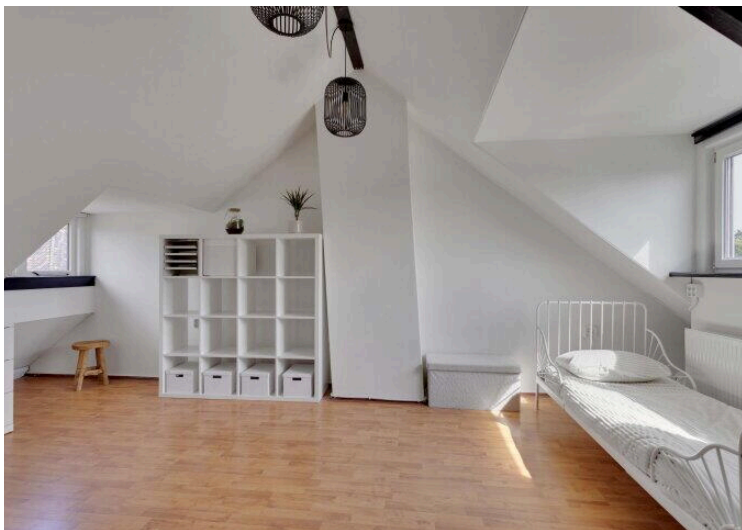








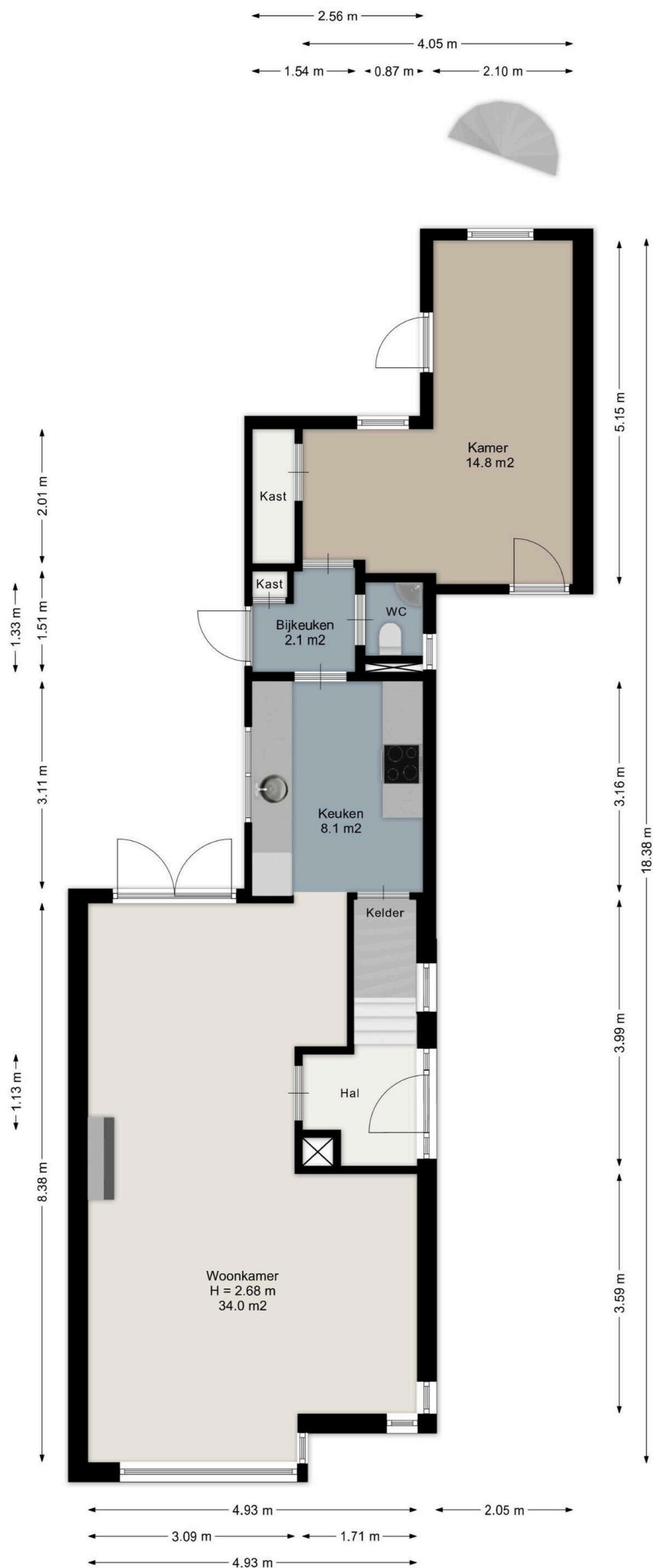


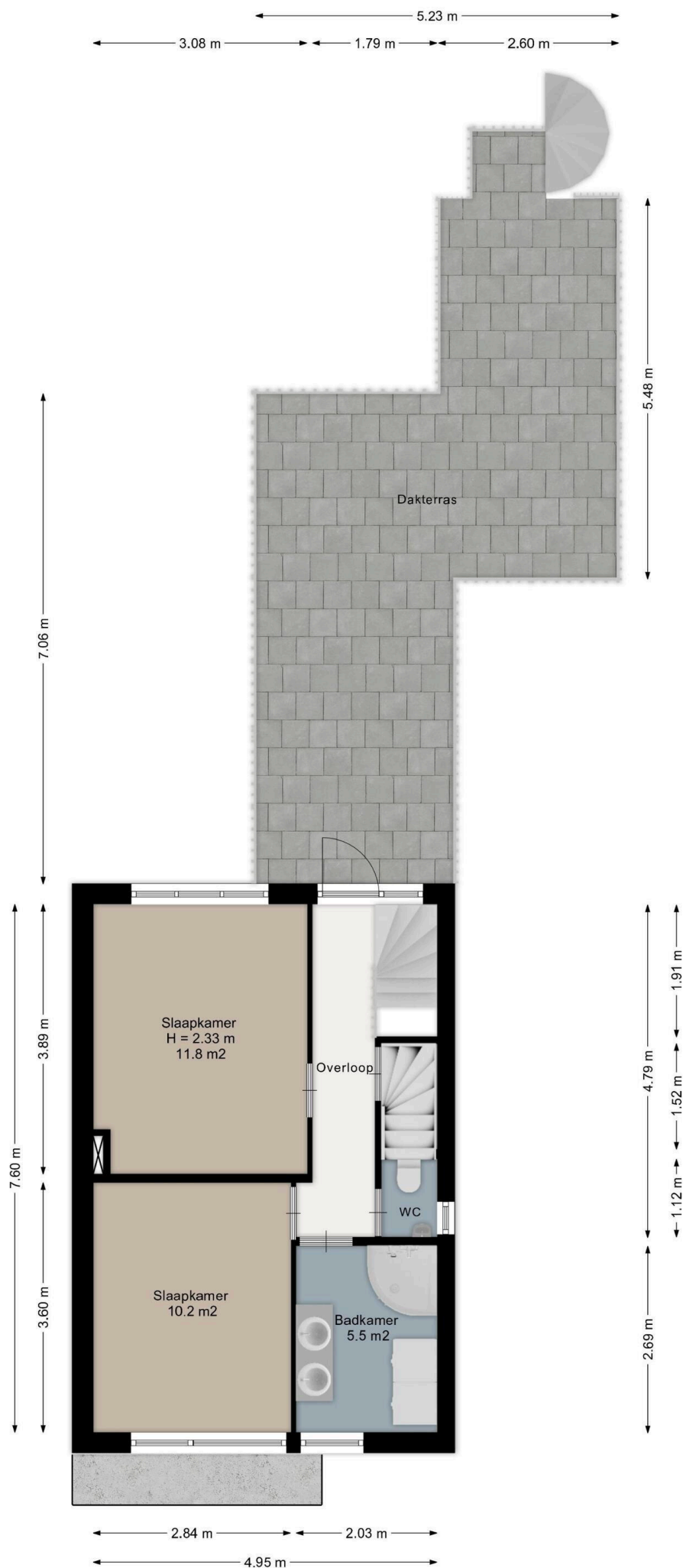


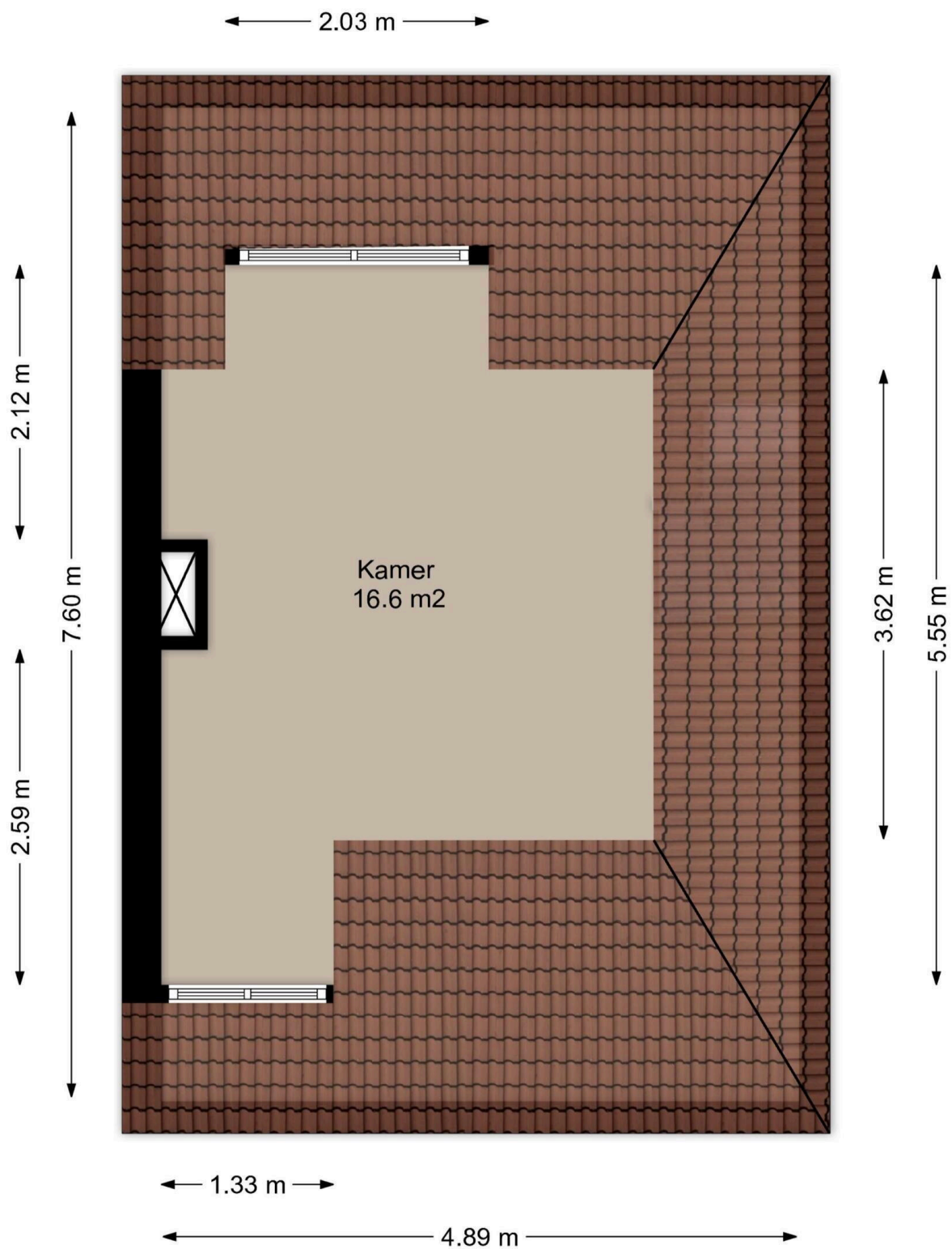




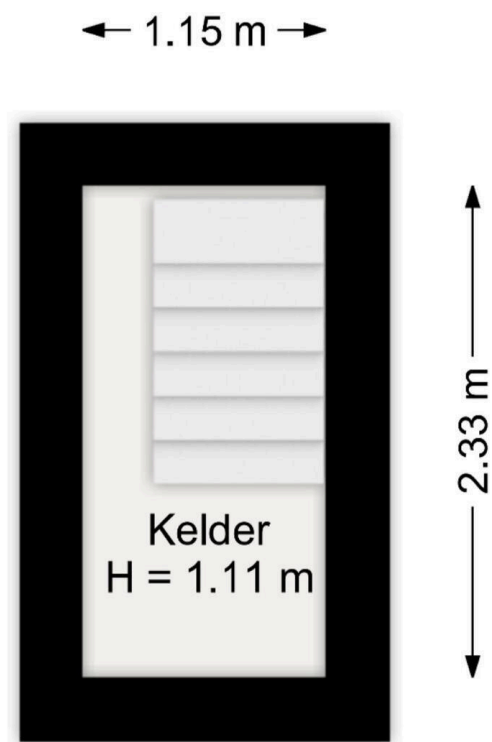




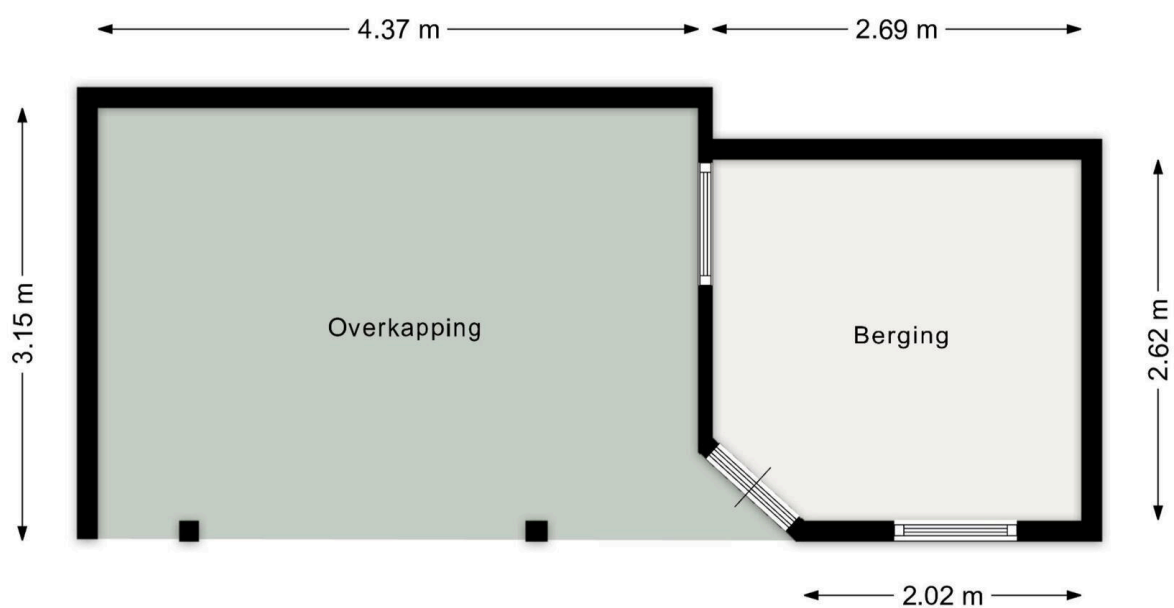




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



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



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

Oldenzaalsestraat 348

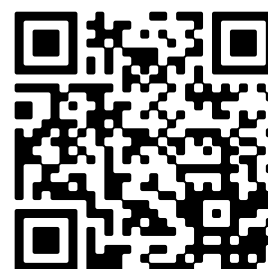
www.oldenzaalsestraat348.nl



Kemps Makelaarshuis

Parkweg 115
7545MV, Enschede

www.kempsmakelaarshuis.nl
053-3333333



Scan Mij!