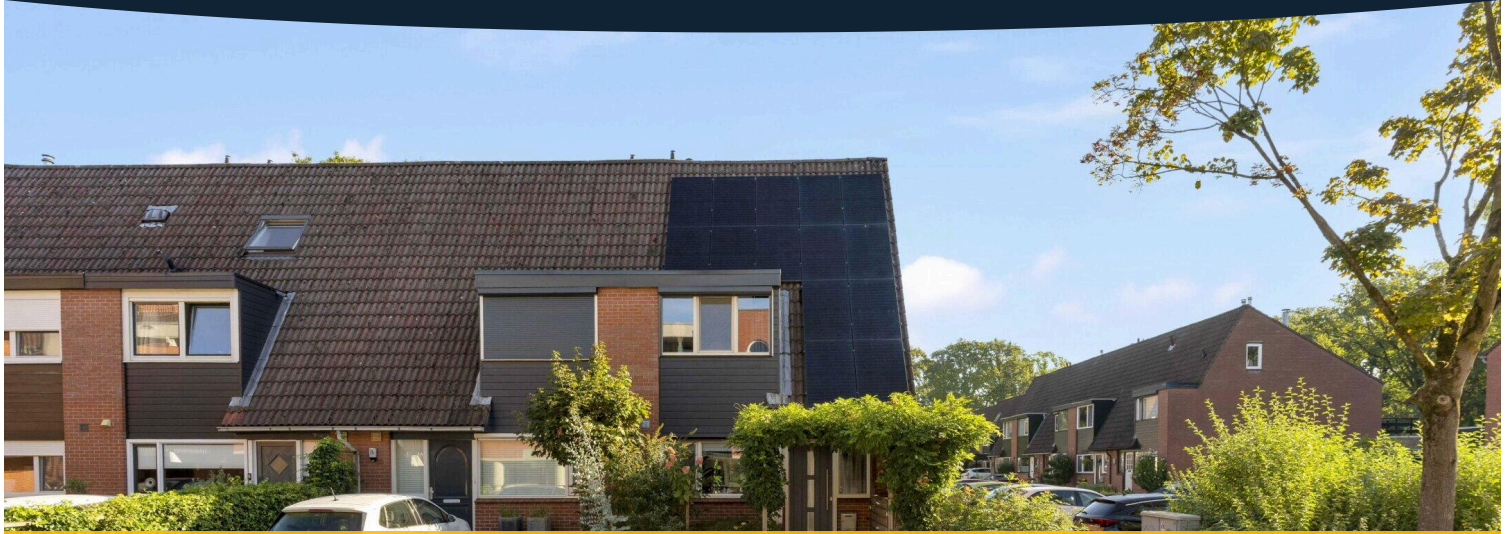


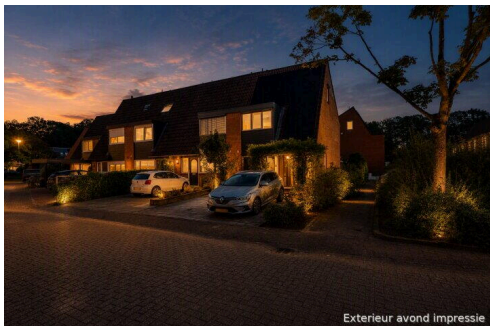
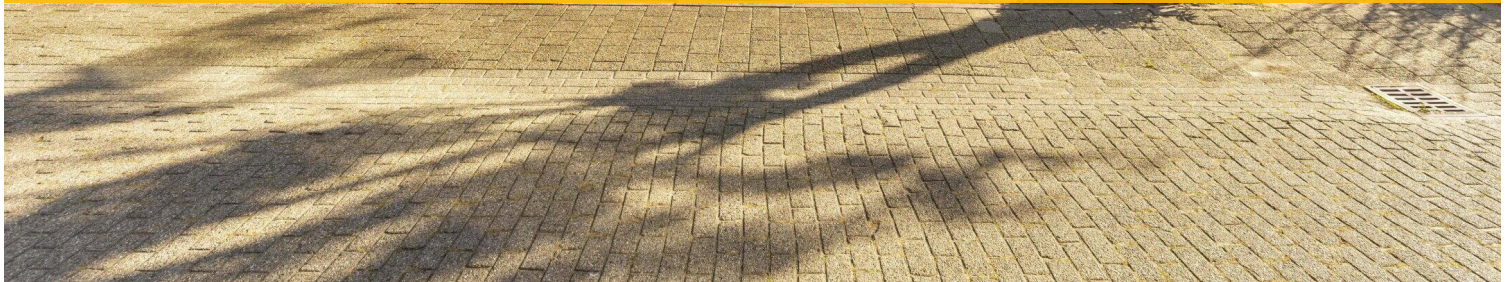
Enschede

Vastertlanden 74 | Vraagprijs € 409.000 k.k.

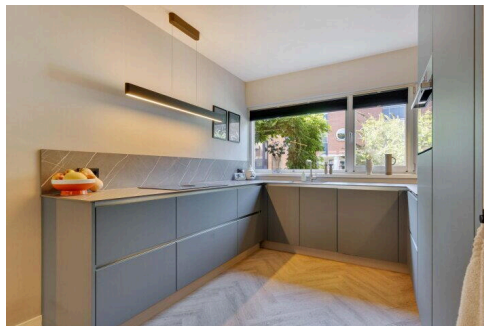


BESCHIKBAAR

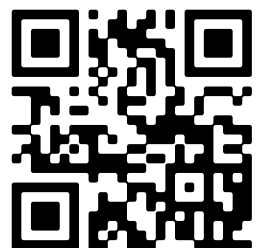
WWW.VASTERTLANDEN74.NL



Exterieur avond impressie



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1980
Woonoppervlakte:	122 m ²
Perceeloppervlakte:	168 m ²
Inhoud:	415 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.vastertlanden74.nl



www.kempsmakelaarshuis.nl | 053-3333333

Omschrijving

Vastertlanden 74, 7542 LD Enschede

HET EERSTE MOMENT VAN BEZICHTIGEN IS AANSTAANDE ZATERDAG VAN 11.00 TOT 15.00 UUR TIJDENS DE LANDELIJKE OPEN HUIZEN DAG.

Vrij wonen aan het groen, met een overkapping waar ieder seizoen prettig aanvoelt!

Zoek je een woning waar je geniet van ruimte om je heen, zonder in te leveren op de gemakken van de wijk? Dan voel je je aan de Vastertlanden 74 direct thuis. Deze ruime hoekwoning ligt in de geliefde wijk Stroinkslanden, direct naast een brede groenstrook en aan de rand van het buitengebied. Hier geniet je dagelijks van rust, privacy en een opvallend vrij gevoel, terwijl winkels, scholen en sportvoorzieningen gewoon dichtbij zijn. Met vier slaapkamers, een moderne leefruimte, een sfeervolle overkapping met bar en een eigen oprit voor twee auto's biedt deze woning alles wat een gezin nodig heeft. Wat deze woning echt bijzonder maakt, is de combinatie van ruimte en ligging. Je woont midden in de wijk, maar ervaart iedere dag een vrijheid die je hier niet direct zou verwachten.

Voor gezinnen die graag samen leven, genieten en ontspannen, voelt deze woning direct als thuis. Binnen vind je een warme leefomgeving waar koken, eten en samenzijn vanzelf in elkaar overlopen. Buiten wacht een plek waar lange zomeravonden, verjaardagen en gezellige momenten met familie en vrienden bijna vanzelf ontstaan. De ligging maakt het plaatje compleet. Winkelcentrum Stroinkslanden ligt op korte afstand voor de dagelijkse boodschappen. Scholen, speelvoorzieningen en sportverenigingen bevinden zich in de directe omgeving en binnen enkele minuten wandel of fiets je het buitengebied in. Een plek waar kinderen veilig kunnen opgroeien en waar je zelf iedere dag geniet van rust, groen en gemak.

Welkom binnen

Via de entree stap je binnen in een woning die de afgelopen jaren met veel zorg is onderhouden en gemoderniseerd.

De woonkamer en keuken zijn in 2021 vernieuwd en vormen samen het hart van het huis. Dankzij de open verbinding ontstaat een heerlijke leefruimte waar iedereen samenkomt. Terwijl de kinderen aan tafel hun huiswerk maken, bereid jij het avondeten en blijf je onderdeel van elk gesprek. Hier wordt niet alleen gewoond, hier wordt geleefd.

De vloerverwarming op de begane grond zorgt voor extra comfort en draagt bij aan de warme uitstraling van de ruimte. Grote ramen laten veel daglicht binnen en versterken het open karakter van de woning. De keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en vormt een fijne plek voor zowel drukke doordeweekse dagen als lange, ontspannen weekenden. Een plek waar de eerste kop koffie van de dag wordt gedronken en waar de mooiste gesprekken vaak net iets langer doorgaan dan gepland.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer beschikt over een eigen inloopkast, waardoor de ruimte rustig, praktisch en overzichtelijk blijft. Ook vind je hier de verzorgde badkamer met douche, bubbelbad en tweede toilet. Na een lange werkdag is dit een heerlijke plek om even tot rust te komen. Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Dankzij de dakkapel aan de achterzijde en de bijzondere dakconstructie ontstaat hier verrassend veel ruimte. Hierdoor is een volwaardige vierde slaapkamer gerealiseerd

die uitstekend geschikt is als slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Daarnaast bevindt zich hier een aparte ruimte voor de cv installatie en het witgoed. De ruime overloop biedt voldoende plek om de was te drogen zonder dat dit ten koste gaat van de rest van de woning.

Hier worden de mooiste avonden doorgebracht

Sommige tuinen zijn mooi om naar te kijken. Deze tuin nodigt uit om er gebruik van te maken.

De verzorgde achtertuin biedt volop privacy en wordt zonder twijfel gedomineerd door de royale overkapping. Met een eigen bar, heater en glazen schuifwand hebben de huidige bewoners hier een plek gecreëerd die bijna het hele jaar door gebruikt wordt. Op een frisse avond schuif je de glazen wand dicht, zet je de heater aan en geniet je comfortabel van het buitenleven. Van verjaardagen en barbecueavonden tot gezellige borrels en feestdagen in december. Dit is zo'n plek die ervoor zorgt dat mensen graag nog even blijven zitten. De brede groenstrook naast de woning zorgt niet alleen voor extra privacy, maar vooral voor ruimte om je heen. Vanuit de tuin en de overkapping ervaar je een vrijheid die je niet snel verwacht binnen een woonwijk. Alsof dat nog niet bijzonder genoeg is, bestaat bovendien de mogelijkheid om circa 45 m² extra grond bij te kopen voor € 90 per m². Daarmee ontstaat de kans om deze toch al royale buitenruimte verder uit te breiden. Aan de voorzijde beschik je over een ruime oprit waar je eenvoudig twee auto's op eigen terrein parkeert.

Duurzaamheid & techniek

Ook op technisch vlak is aan comfort en toekomstbestendig wonen gedacht.

De woning beschikt onder andere over:

- Kunststof kozijnen
- HR++ beglazing
- Rolluiken
- Vloerverwarming op de begane grond
- 14 zonnepanelen geplaatst (2021)
- Vernieuwde meterkast (2021)
- 3 fase aansluiting voor elektrisch laden
- Intergas HR combiketel (2021)
- Glasvezelaansluiting

Deze voorzieningen zorgen niet alleen voor extra wooncomfort, maar dragen ook bij aan een woning die klaar is voor de toekomst.

In de directe omgeving

De woning ligt in de geliefde wijk Stroinkslanden. Een wijk die populair is dankzij de combinatie van voorzieningen, bereikbaarheid en veel groen. Voor de dagelijkse boodschappen fiets je in enkele minuten naar Winkelcentrum Stroinkslanden. Ook basisscholen, sportverenigingen, speelgelegenheden en openbaar vervoer bevinden zich dichtbij.

Wat deze locatie extra aantrekkelijk maakt, is de ligging aan de rand van het buitengebied. Trek je wandelschoenen aan of stap op de fiets en binnen enkele minuten verruil je de woonwijk voor rust, groen en landelijke vergezichten.

Juist die combinatie maakt wonen aan de Vastertlanden zo prettig. Alle voorzieningen binnen handbereik, terwijl je thuis geniet van een opvallend vrij gevoel.

Misschien is het de vrijheid naast het groen. Misschien is het de warme leefruimte waar iedereen samenkomt. Of misschien is het juist die fantastische overkapping waar ieder seizoen zijn eigen charme heeft. Wat de reden ook is, Vastertlanden 74 is zo'n woning die je eigenlijk pas echt waardeert wanneer je er zelf bent geweest. Wij laten je deze fijne gezinswoning graag zien tijdens een bezichtiging. Tot snel!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 409.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1980
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	122 m ²
Perceeloppervlakte:	168 m ²
Inhoud:	415 m ³
Overige inpandige ruimte:	5 m ²
Externe bergruimte:	13 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	15 m ²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,toilet,douche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,rolluiken,glasvezel kabel,zonnepanelen,natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas combi compact hr eco 36 combiketel gas gestookt uit 2021 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk
Tuin:	Achtertuintuin,voortuin
Achtertuintuin:	55 m² (10 meter diep en 5.5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

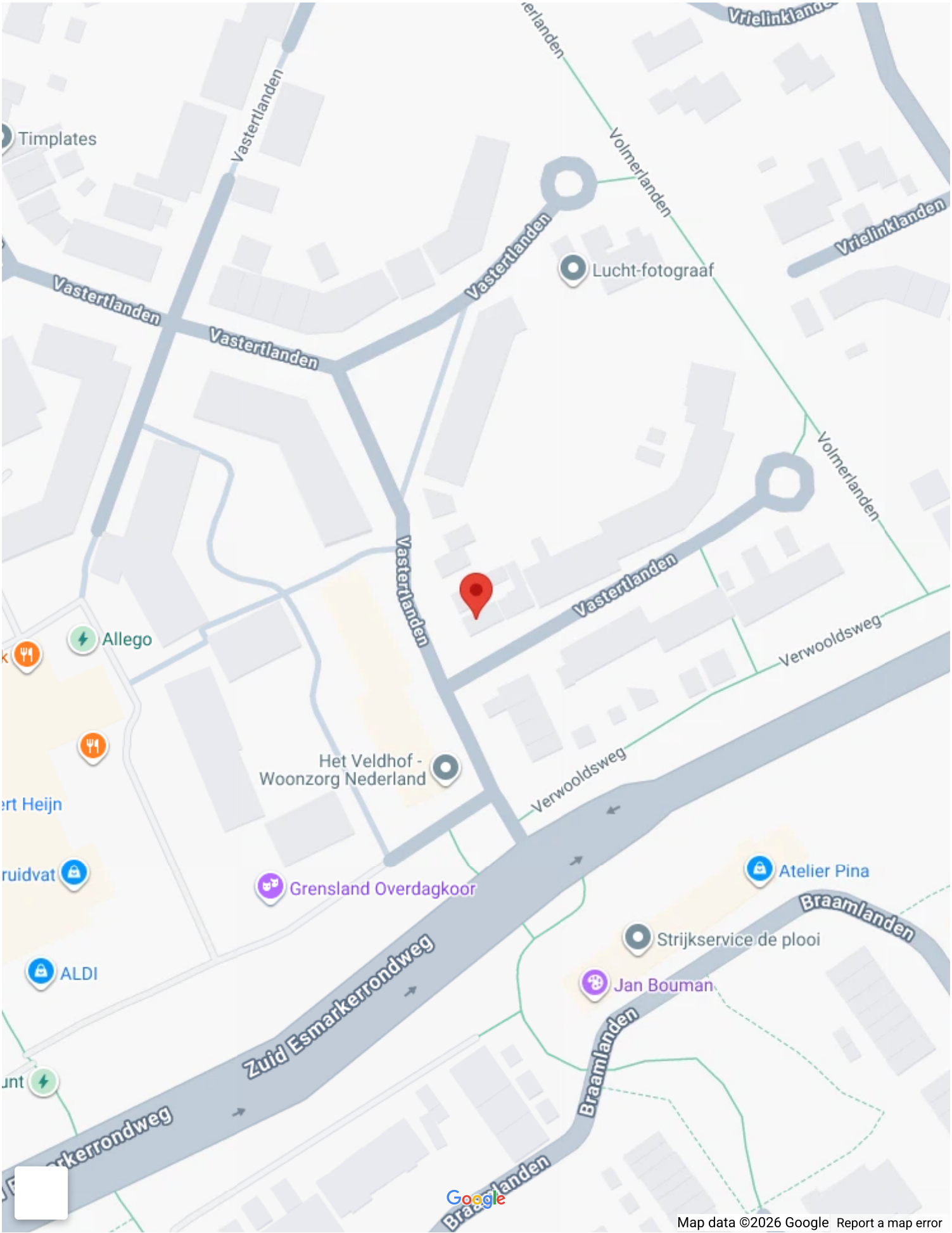
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

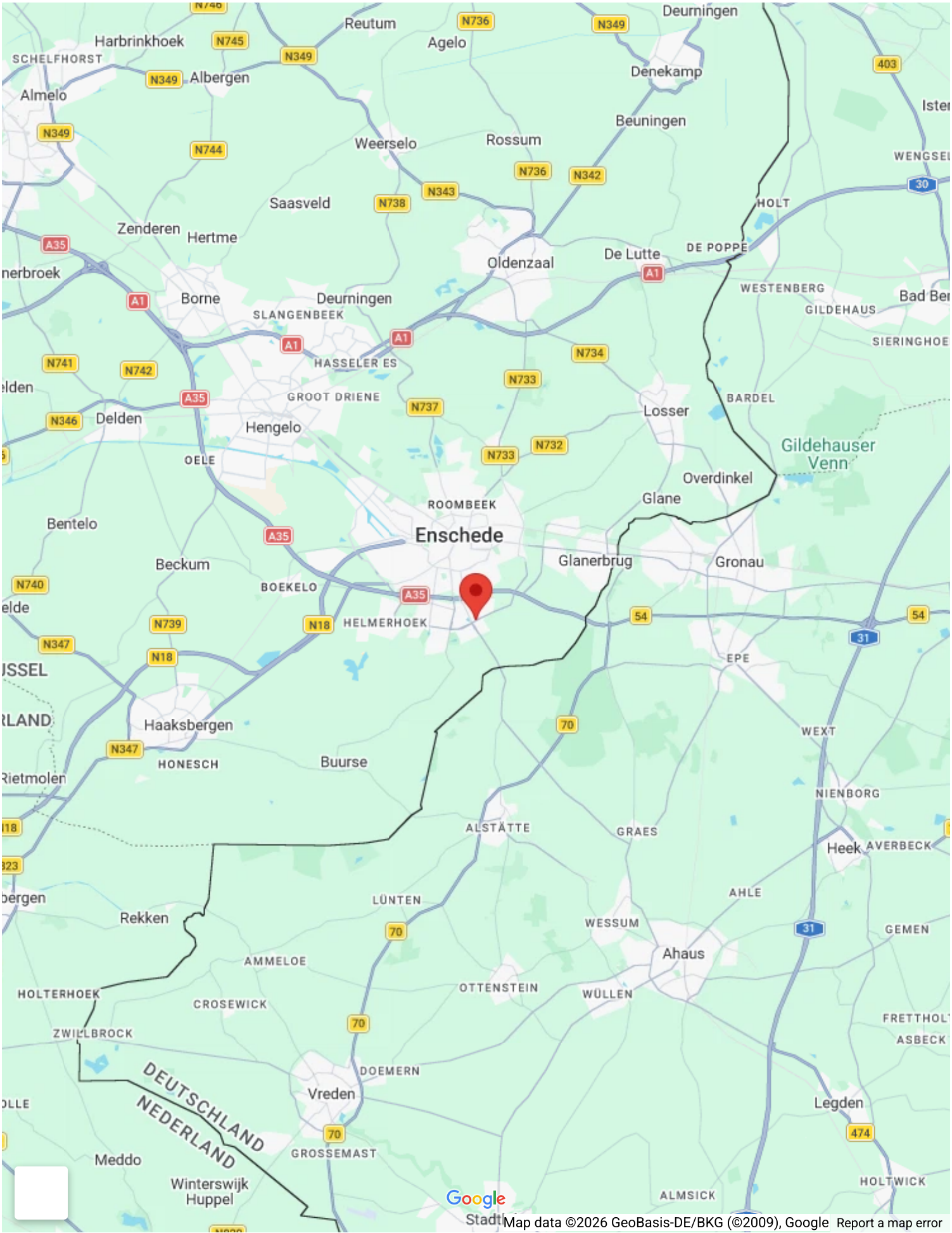
Garage

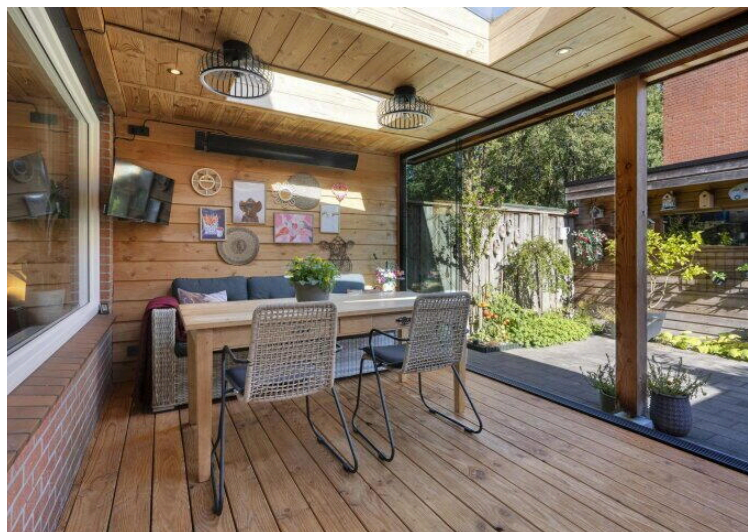
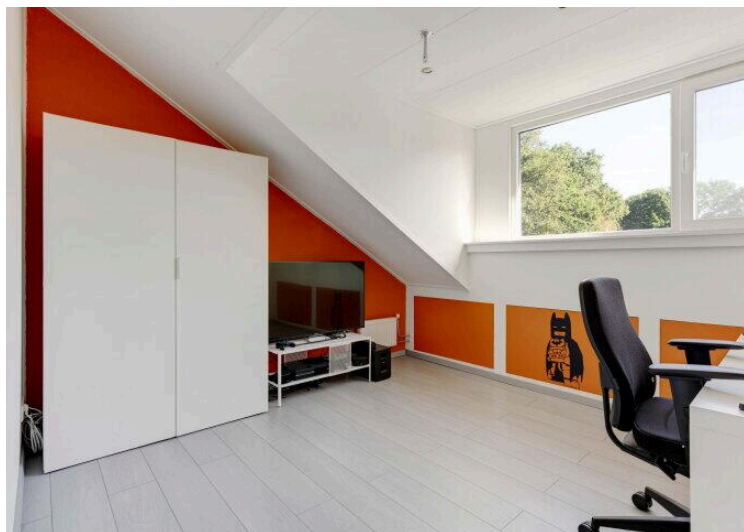
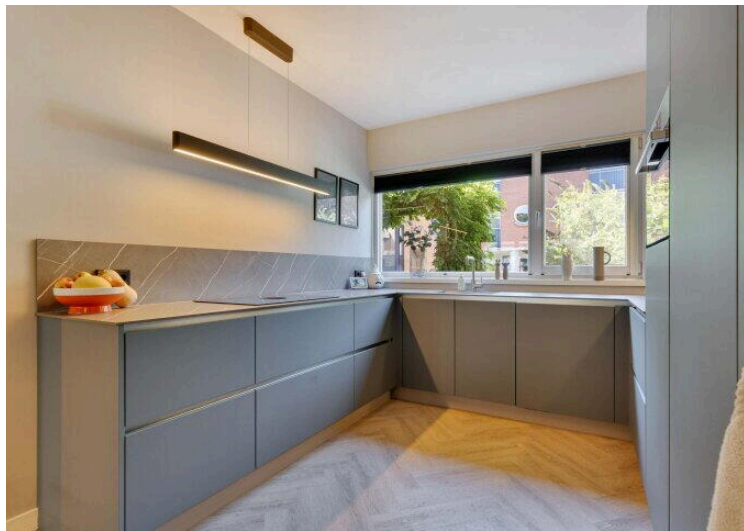
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

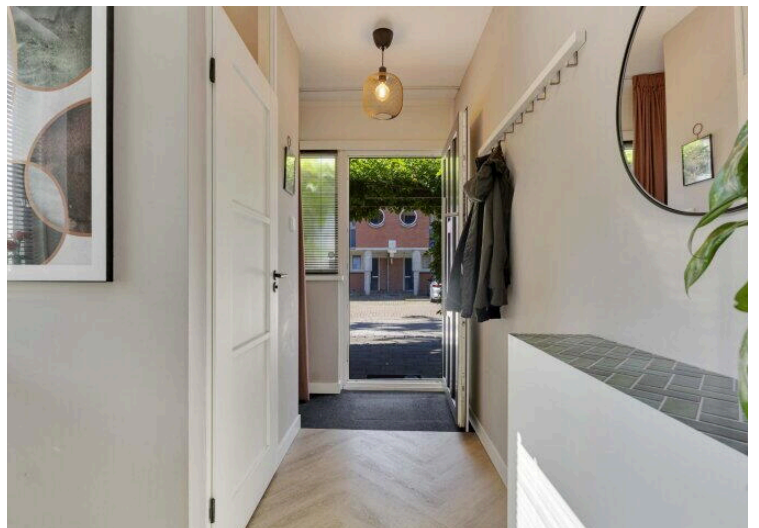
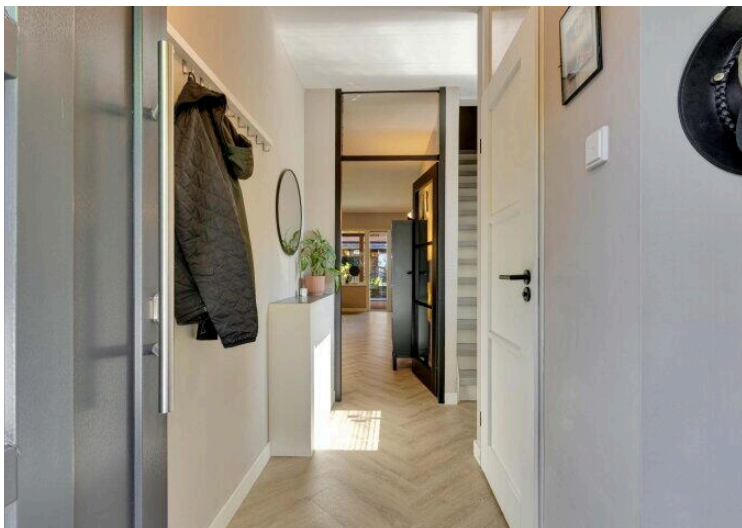
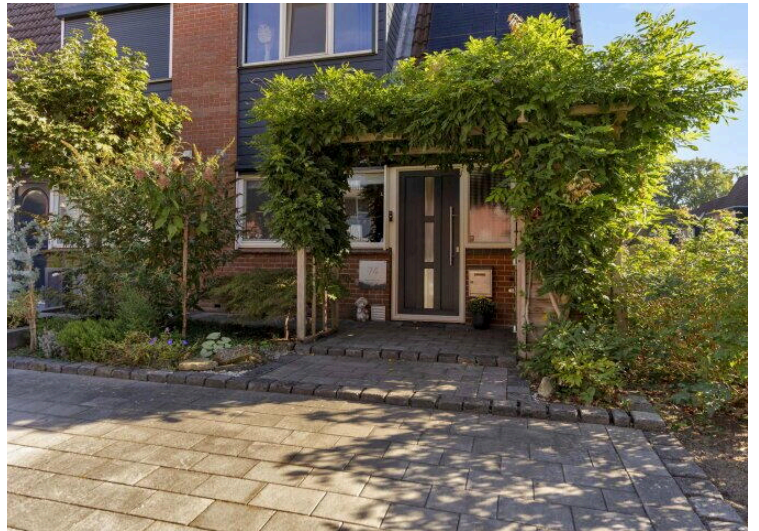
Op de kaart

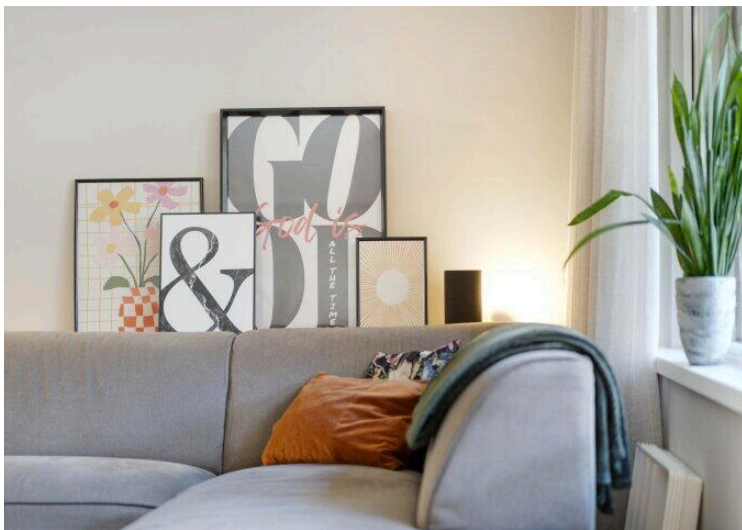
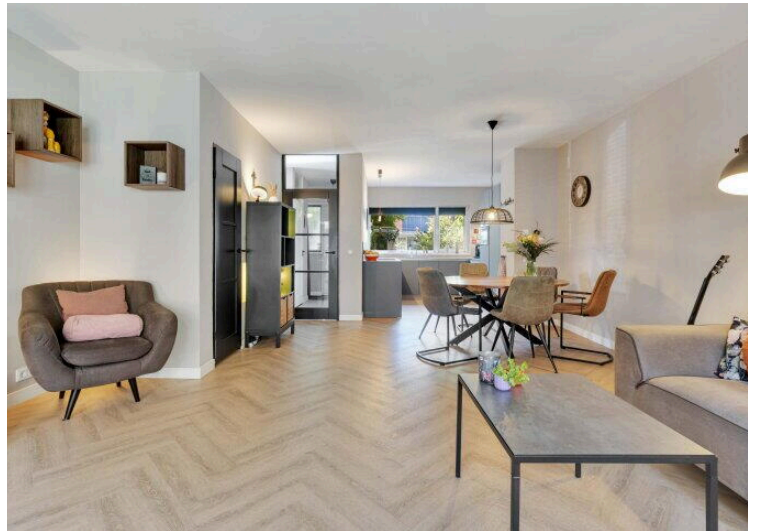
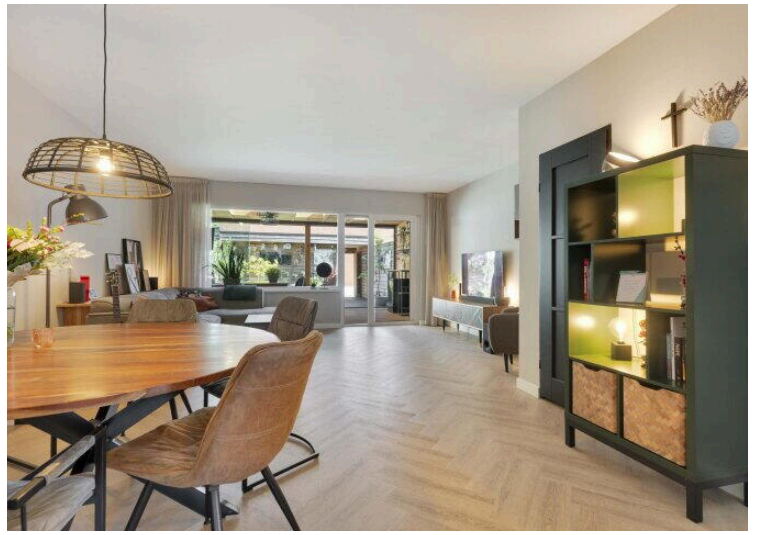


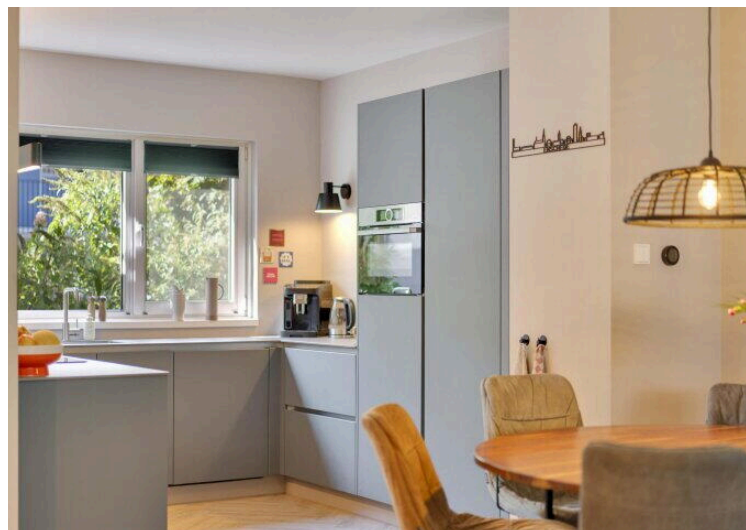
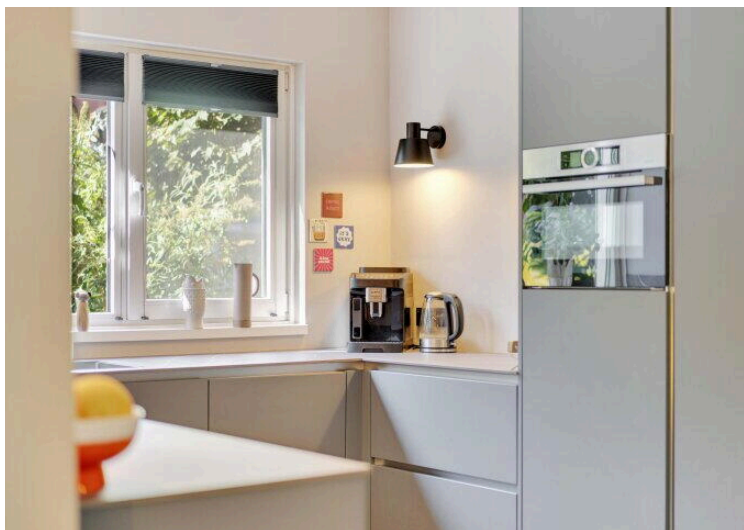
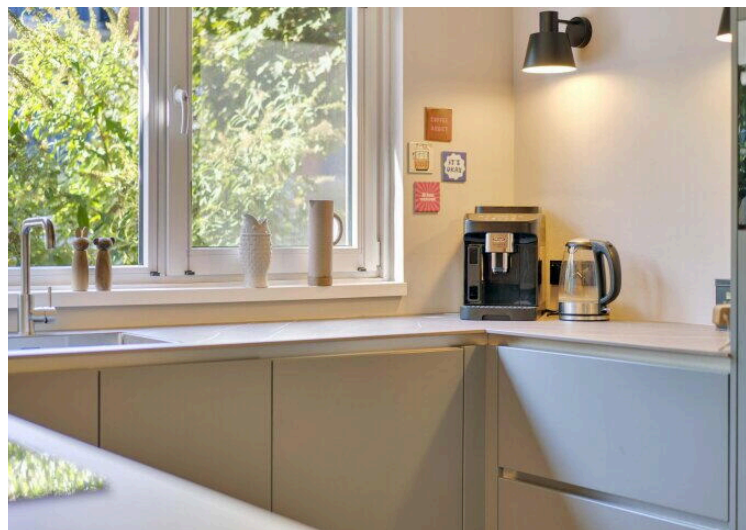
Op de kaart

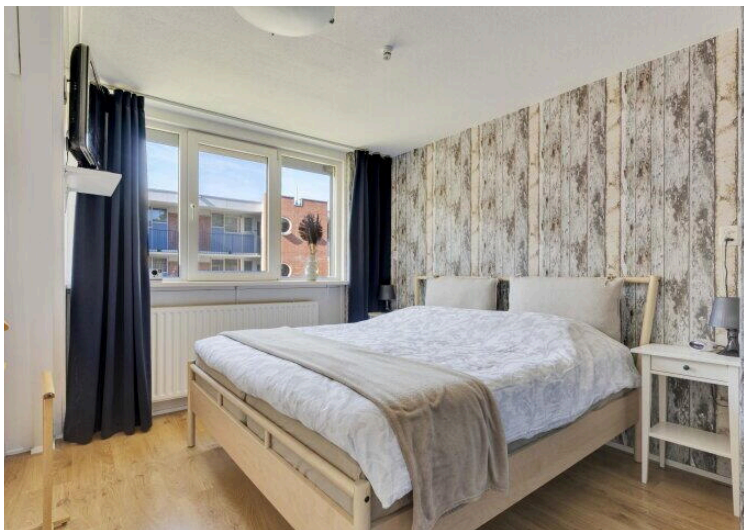
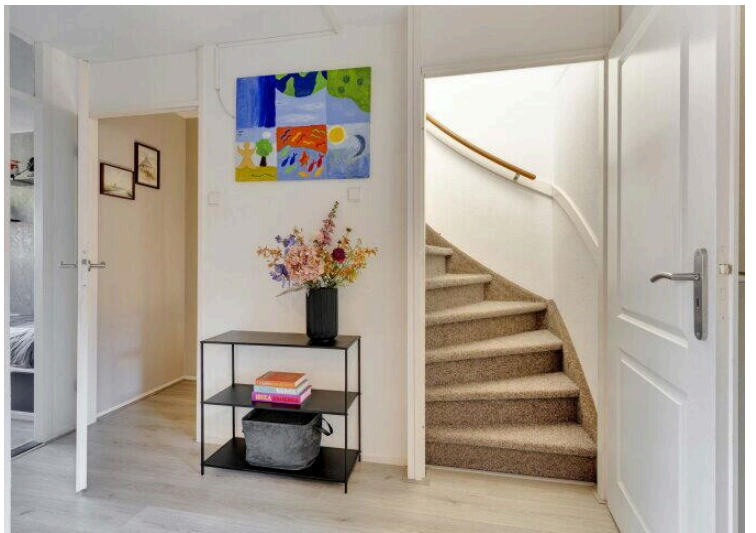
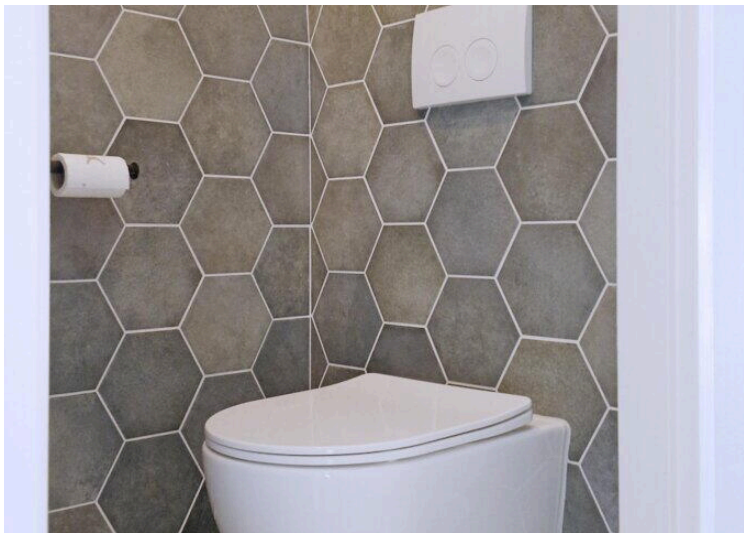
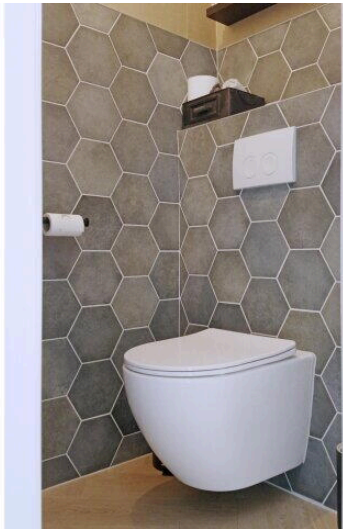




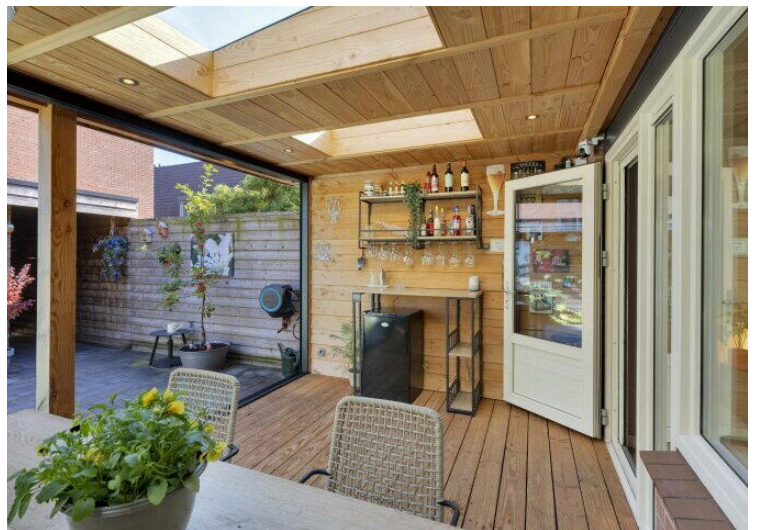
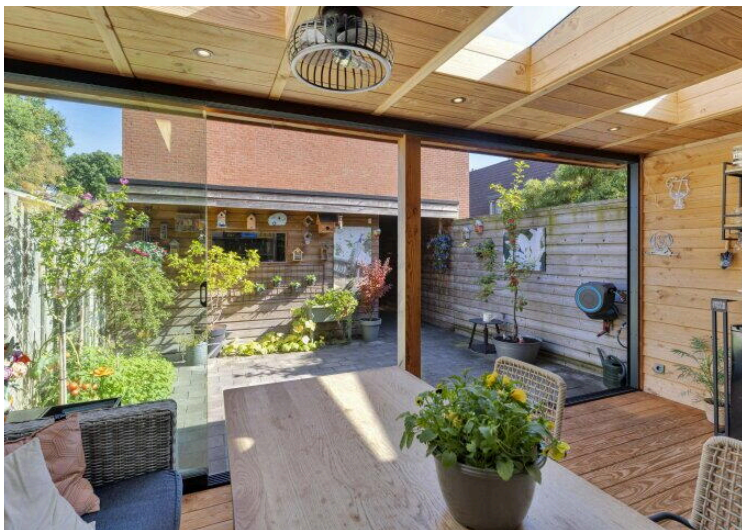
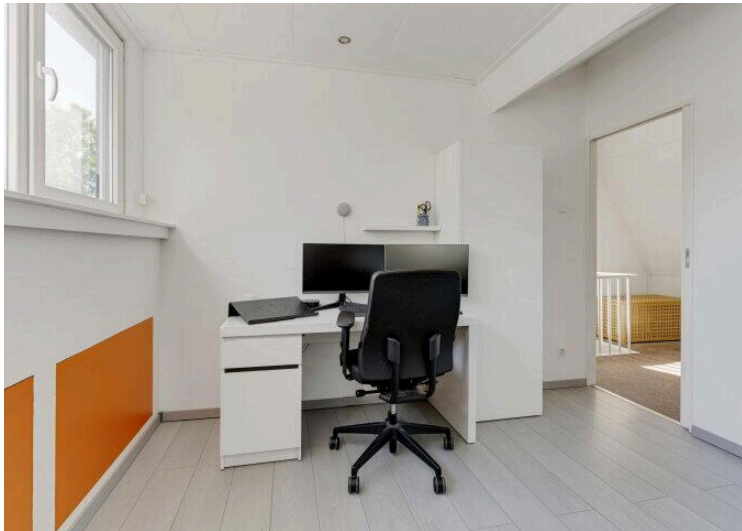
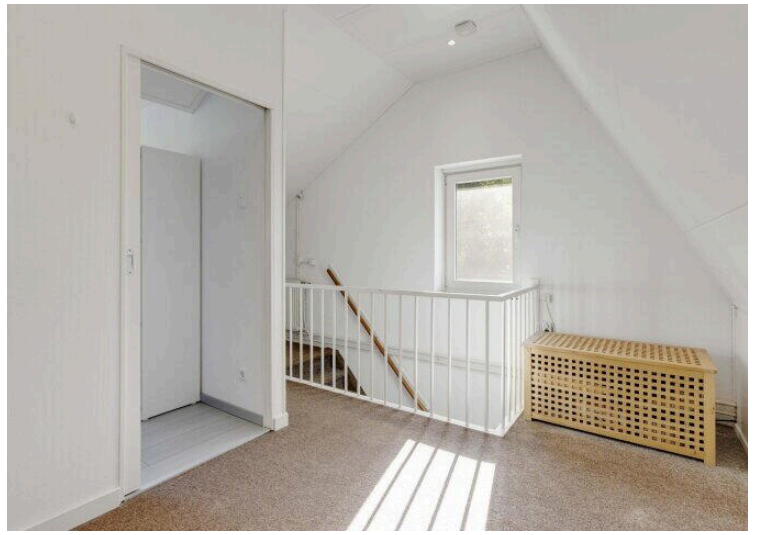


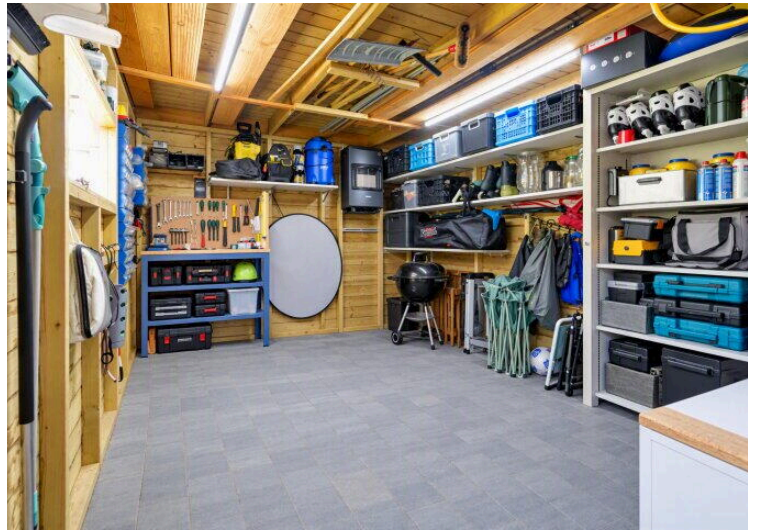
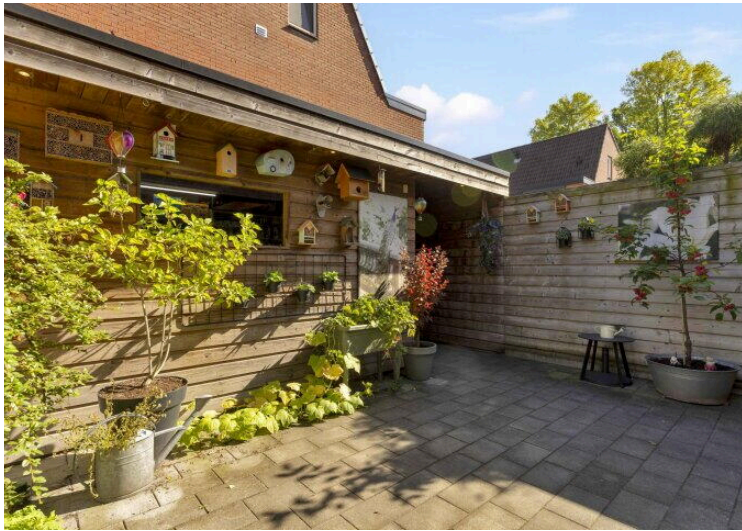
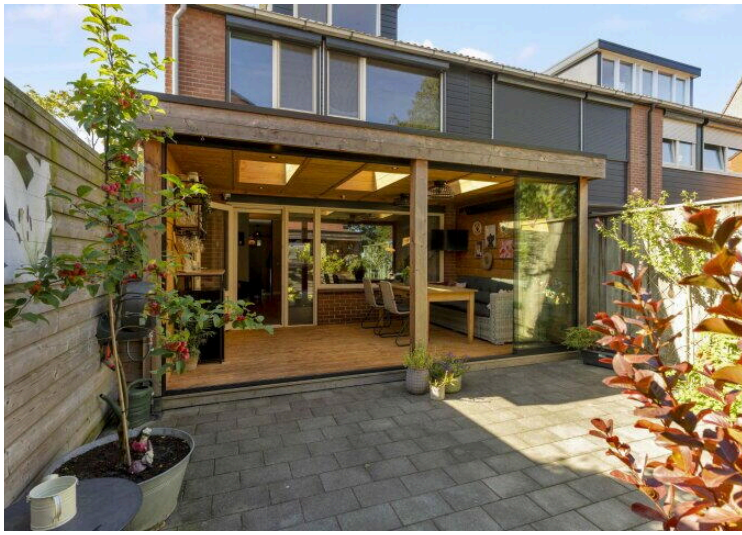


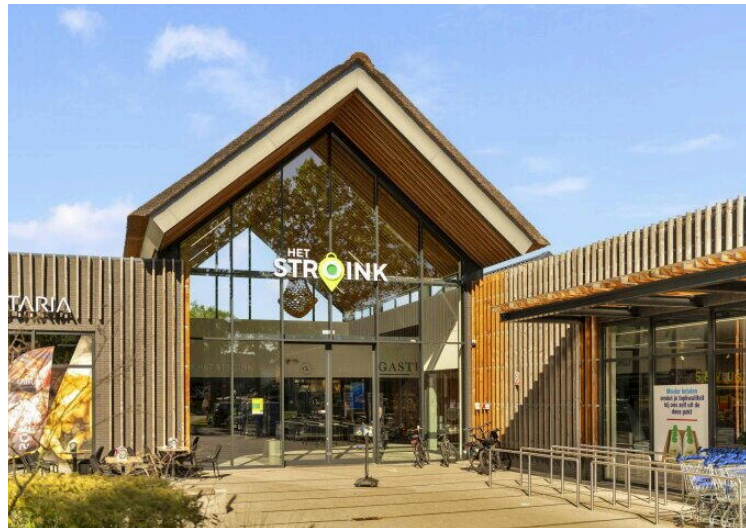


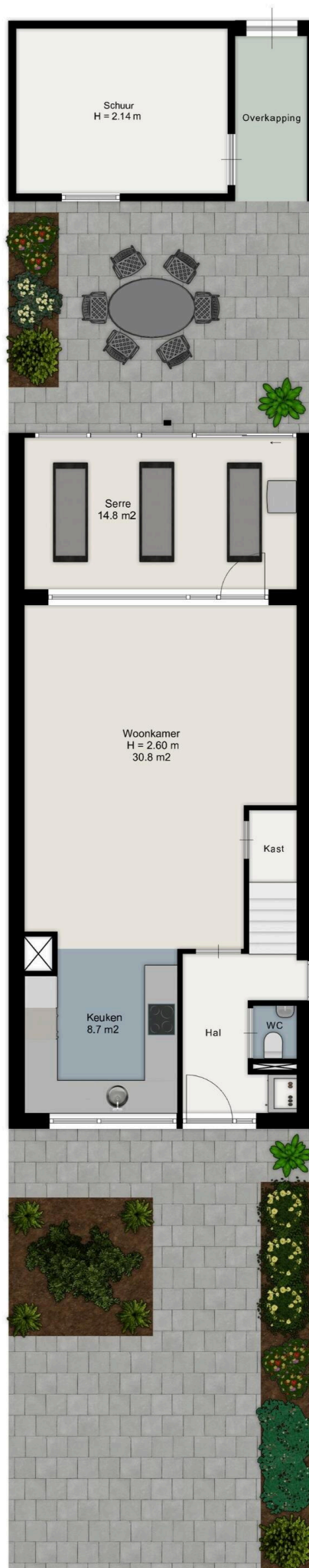


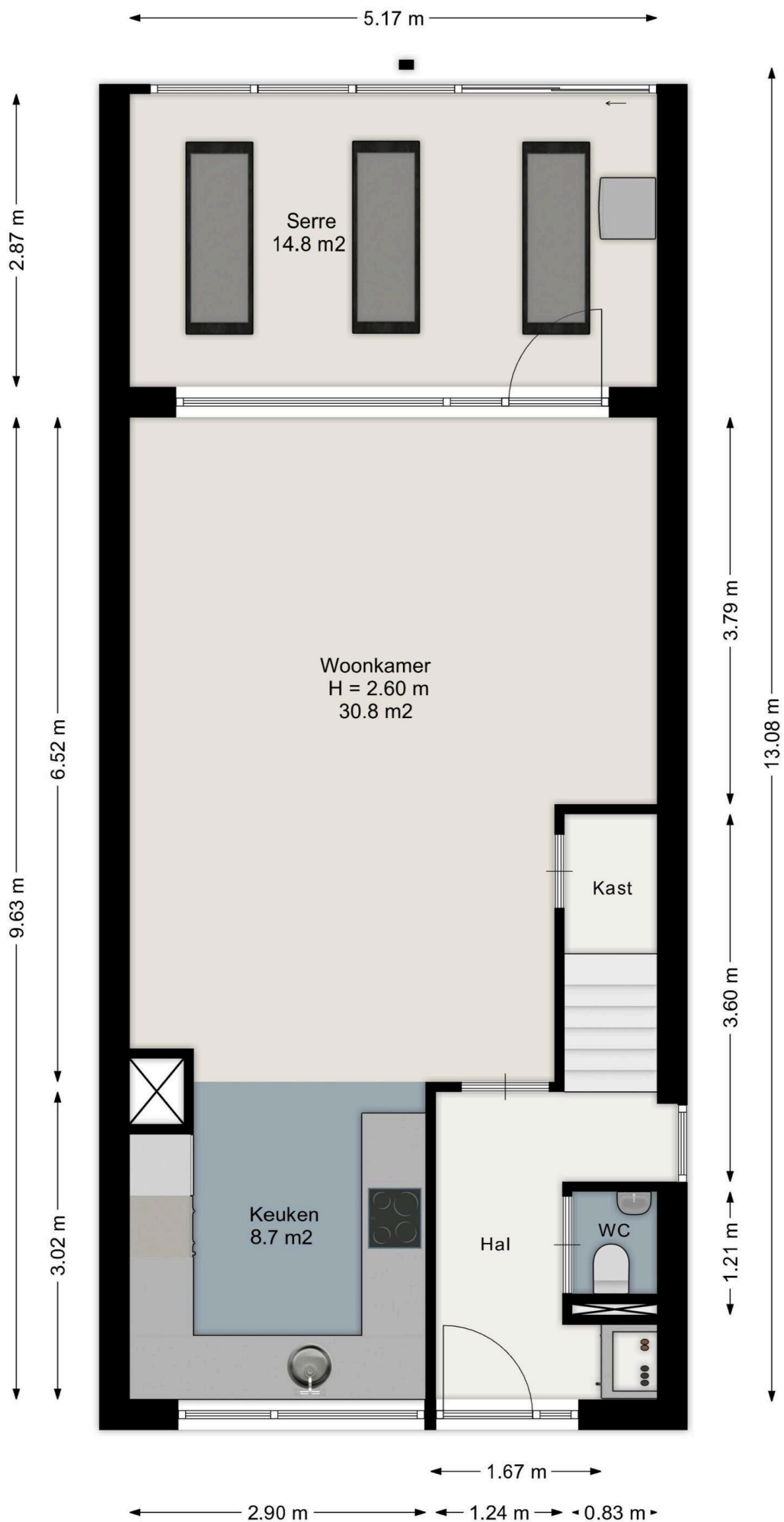


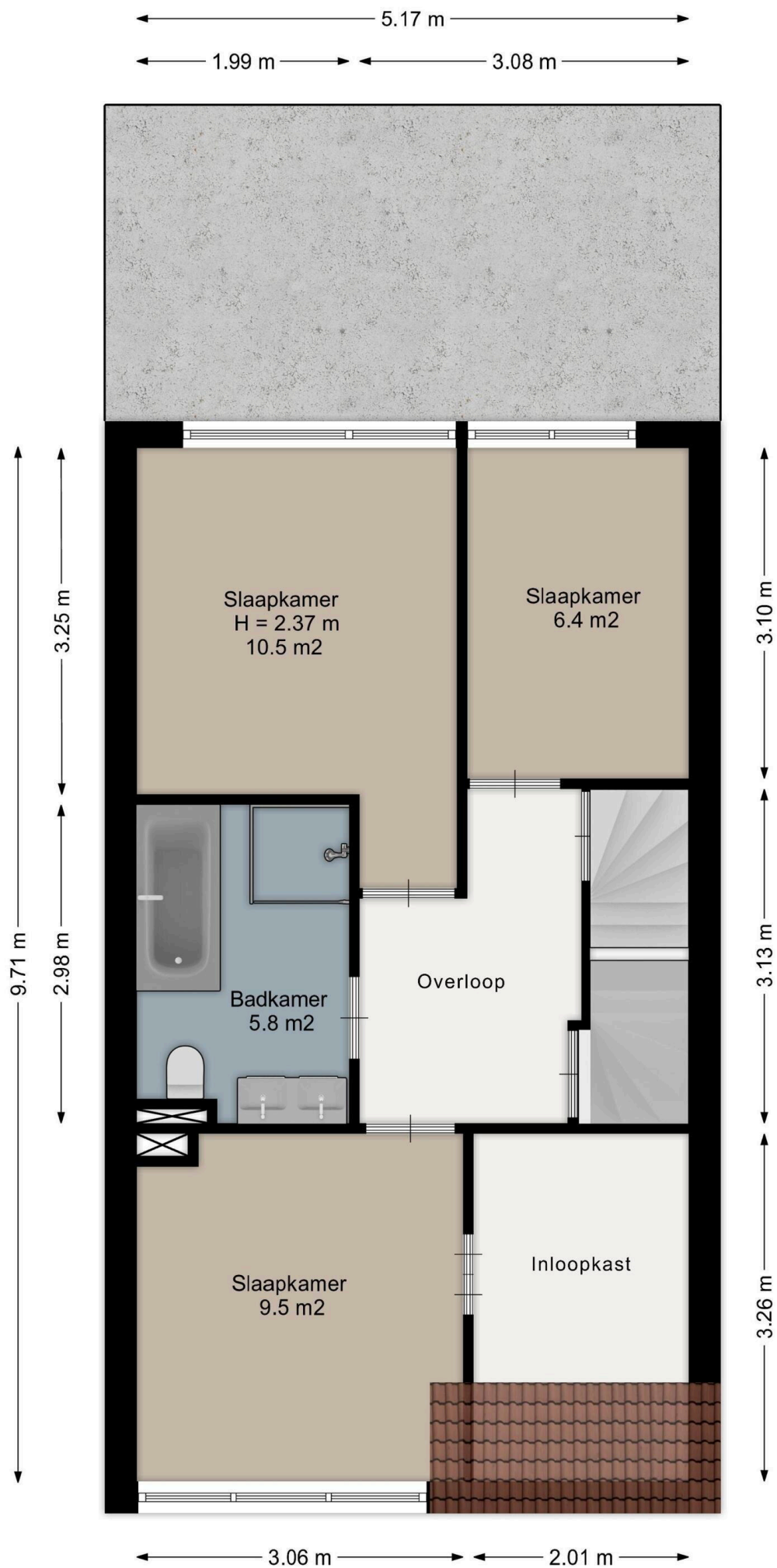




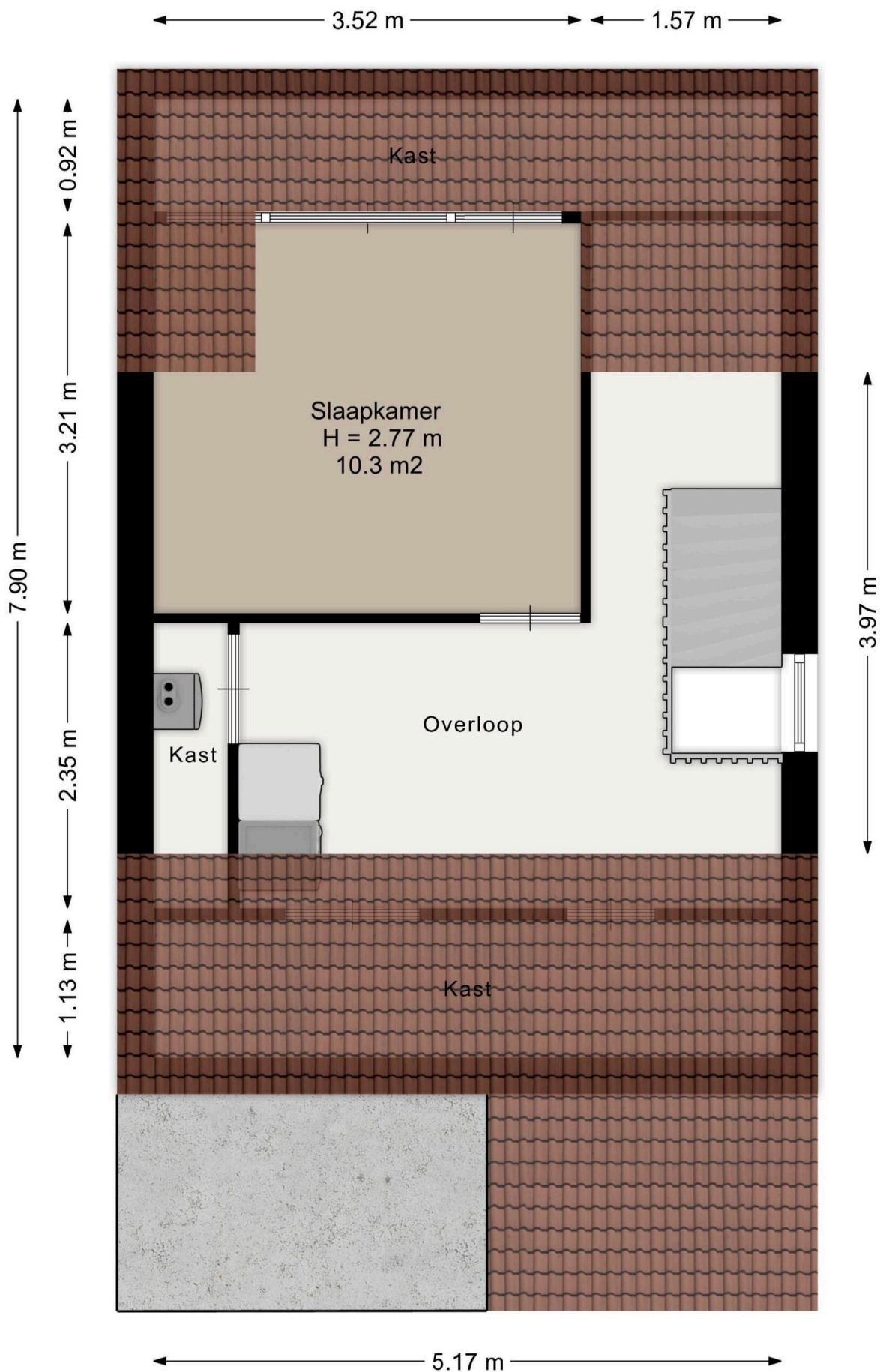




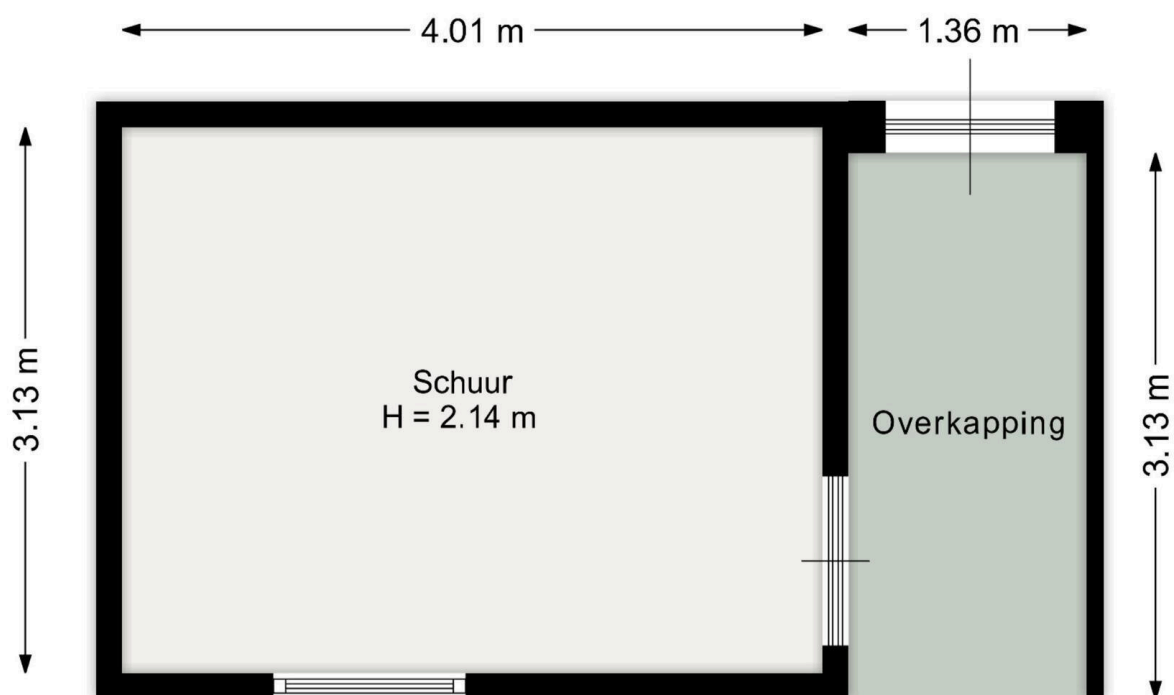




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



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



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

Vastertlanden 74

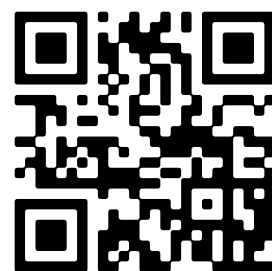
www.vastertlanden74.nl



Kemps Makelaarshuis

Parkweg 115
7545MV, Enschede

www.kempsmakelaarshuis.nl
053-3333333



Scan Mij!