

Asbreukerhoek 45

ENSCHEDÉ

Vraagprijs: € 400.000

HOMI MAKELAARS

053 - 333 33 33

marco@homi-makelaars.nl

homi-makelaars.nl

homi
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte

126 m²

Perceeloppervlakte

277 m²

Aantal kamers

6 kamers

Aantal slaapkamers

5 slaapkamers

Bouwjaar

1983

Energie label

B



Omschrijving

Vrijstaand woongeluk aan de Helmerhoek in Enschede.

Introductie

Hallo! Laten we samen een wandeling maken door de Asbreukerhoek 45 in Enschede - een huis dat je verrast met haar ruimte en licht. We nodigen je uit om dit goed onderhouden, vrijstaande huis te ontdekken, dat in 1983 met liefde werd gebouwd. Met een comfortabele woonoppervlakte van 143 vierkante meter en een 277m² perceel, zou deze woning wel eens het plaatje kunnen zijn dat je in gedachten had voor jezelf en je gezin. De woning is goed geïsoleerd en met 14 zonnepanelen bijzonder energie-efficiënt.

Bijzonderheden

Wat deze woning onderscheidt?

- Perfect gelegen midden in de kindvriendelijke wijk Helmerhoek-Zuid
 - De woning is voorzien van gevel- en bodemisolatie. De bodem isolatie is uitgevoerd met Drowa chips
 - Het huis bevat 14 zonnepanelen in eigendom van 320 wp elk, geïnstalleerd in 2020 door Zonneplan
 - Kwalitatieve bouw: De woning werd degelijk gebouwd in 1983 is in prima staat en goed onderhouden
 - Lichtinval: De woonkamer heeft ramen aan de voor-, zij- en achterkant, waardoor je geniet van een prachtige natuurlijke lichtinval
 - Garage met carport, ideaal voor het opladen van je elektrische auto
- De oprit is ruim waardoor je zelf 2 auto's op eigen terrein kwijt kunt

Begane grond: Bij binnenkomst zal de centrale hal je naar verschillende plekken in het huis leiden. De ruime woonkamer heeft een hoog plafond, aparte zit- en eetgedeeltes en een airco. De keuken aan de achterkant van het huis is ruim en richt zich op de tuin. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur o.a. een vaatwasser uit 2021, een koelkast, vriezer, keramisch kookplaat, oven & combi - magnetron en afgewerkt met een granieten aanrechtblad. Vanuit de keuken heb je toegang tot de garage. Maak jij van de garage je

nieuwe (bij)keuken?

De eerste verdieping telt drie slaapkamers, waarvan twee ruime kamers met fijne lichtinval en een kleine kamer, die prima in te richten is als hobby- of kantoorruimte. De master heeft bovendien een eigen airco. De badkamer, die in 2015 volledig is gemoderniseerd, is voorzien van een douche, wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping:

Hier ontdek je nog twee extra slaapkamers. Beide slaapkamer zijn voorzien kunststof kozijnen met HR++ glas. Met al die kamers kun je er prima één gebruiken voor het opslaan van je spullen.

Buitenruimtes:

Dat is fijn! Een eigen oprit met carport, klaar om jezelf opgewekte stroom je (toekomstige) elektrische auto op te laden? De ruime garage kan worden bewonderd vanuit de keuken, en kan ook omgebouwd worden tot bijkeuken. De tuin loopt rondom het huis. Perfect zo ligt de woning iets verder van de weg. De achtertuin is gunstig gelegen voor de zonliefhebbers onder ons.

Omgeving:

De wijk heeft alles wat je nodig hebt. Het winkelcentrum Helmerhoek voor al je dagelijkse boodschappen is te vinden op slechts 5 minuten fietsen. Ook de omgeving spreekt voor zichzelf! Het schitterende landschap wacht om ontdekt te worden. Recreatiegebied Het Rutbeek ligt ook op korte afstand en biedt veel recreatiemogelijkheden, zowel in de zomer als in de winter.

Bereikbaarheid:

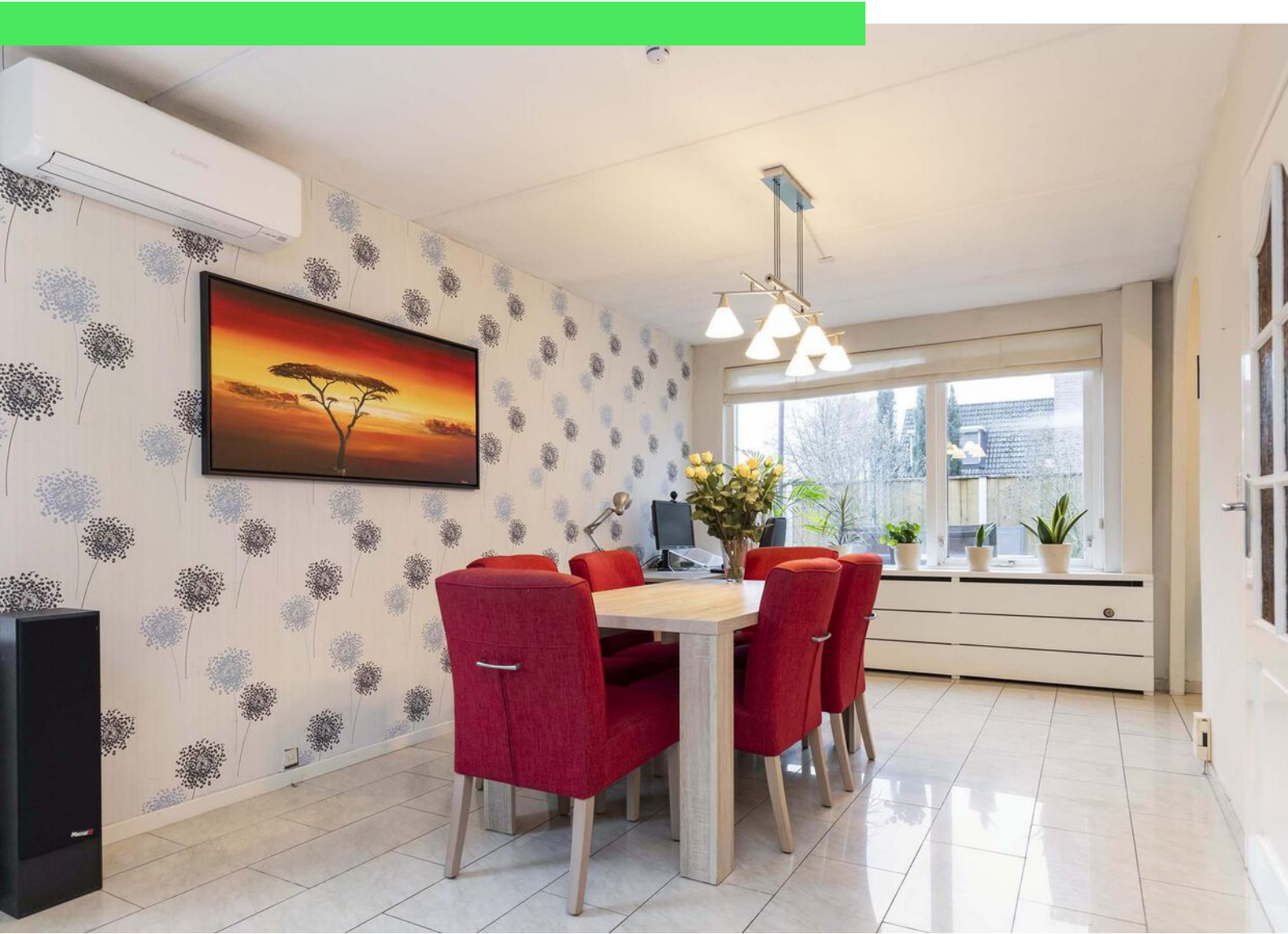
Je nieuwe thuis is niet alleen lekker comfortabel, maar ook perfect bereikbaar. De dichtstbijzijnde snelweg, de A35, is slechts enkele minuten rijden. Het openbaar vervoer is ook vlakbij, met verschillende stads- en streekbussen die je in en uit de stad brengen.

Wil je deze woning zelf ervaren? Neem contact met ons op voor het plannen van een bezichtiging bij deze woontopper aan de Asbreukerhoek 45 in Enschede. Laat je inspireren door de ruimte!

Foto's







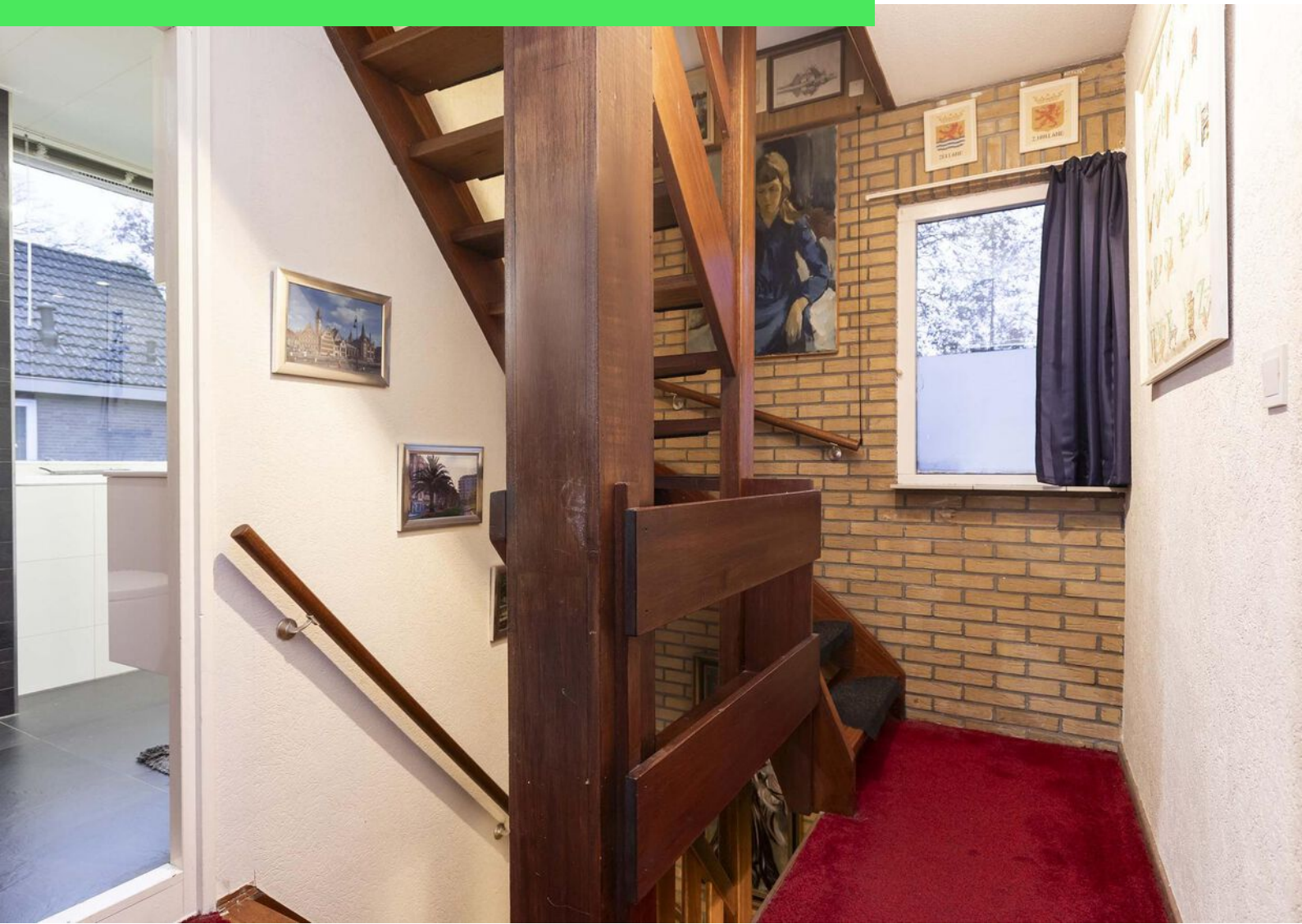
















Plattegrond

Asbreukerhoek 45, 7546 CP Enschede
Begane Grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

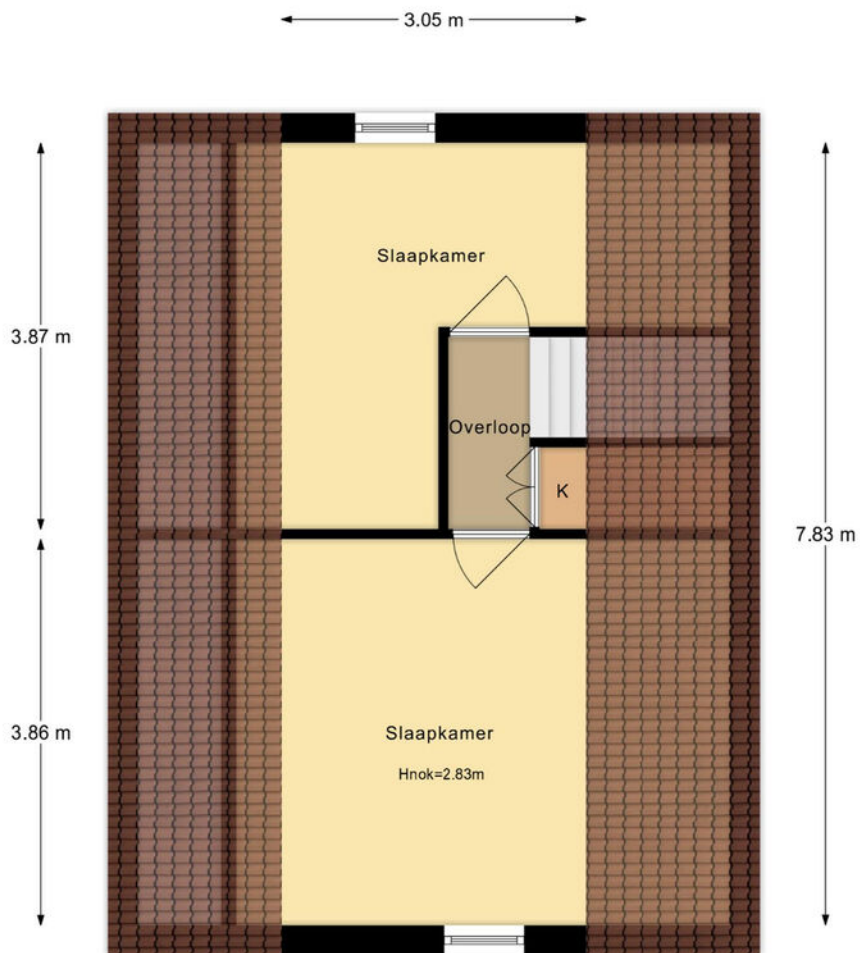
Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Asbreukerhoek 45, 7546 CP Enschede
2e Verdieping

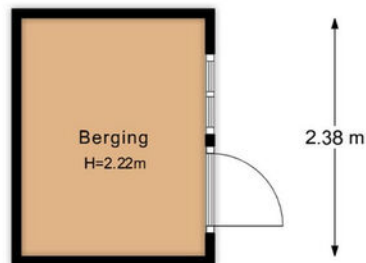


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

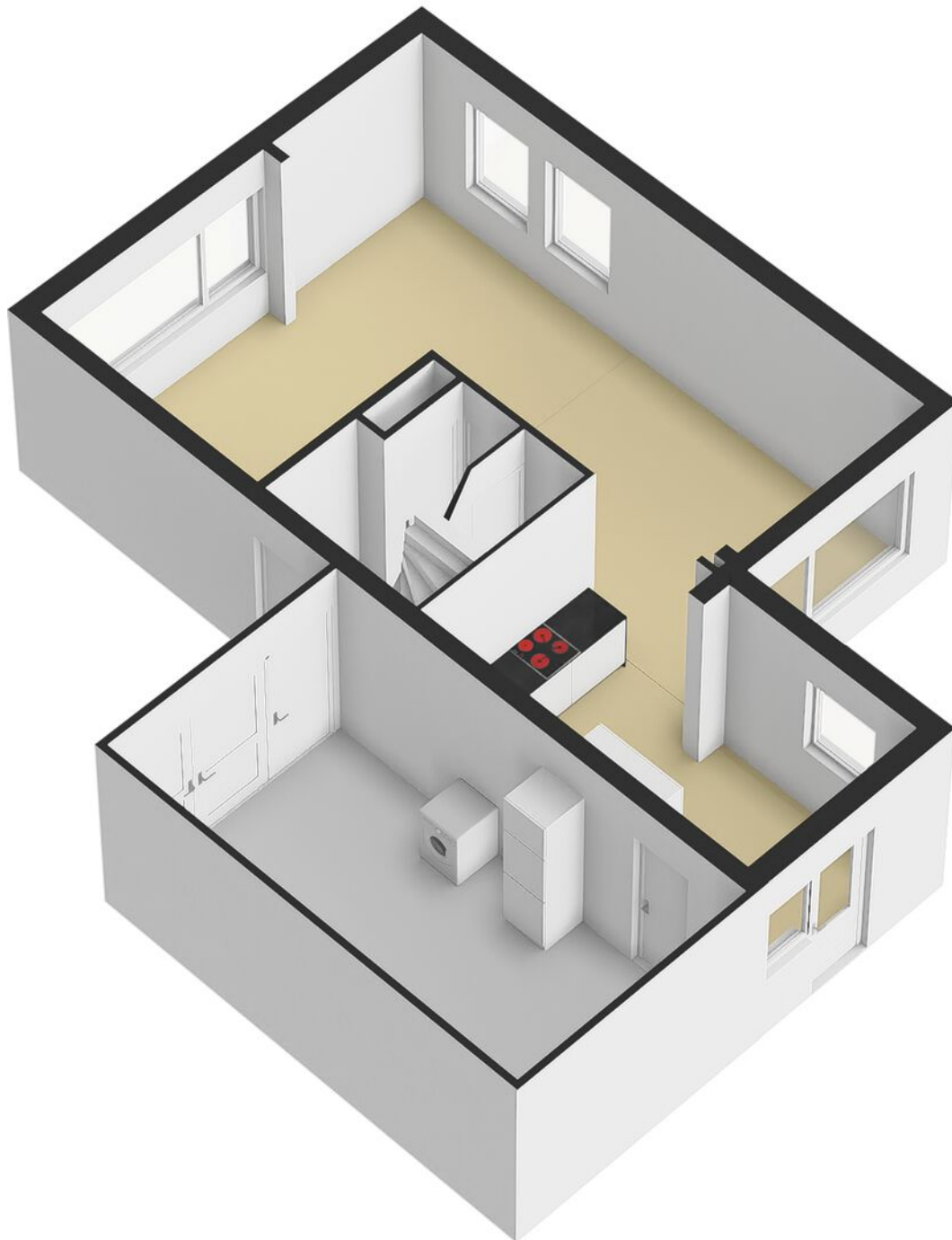
Asbreukerhoek 45, 7546 CP Enschede
Berging

← 1.84 m →

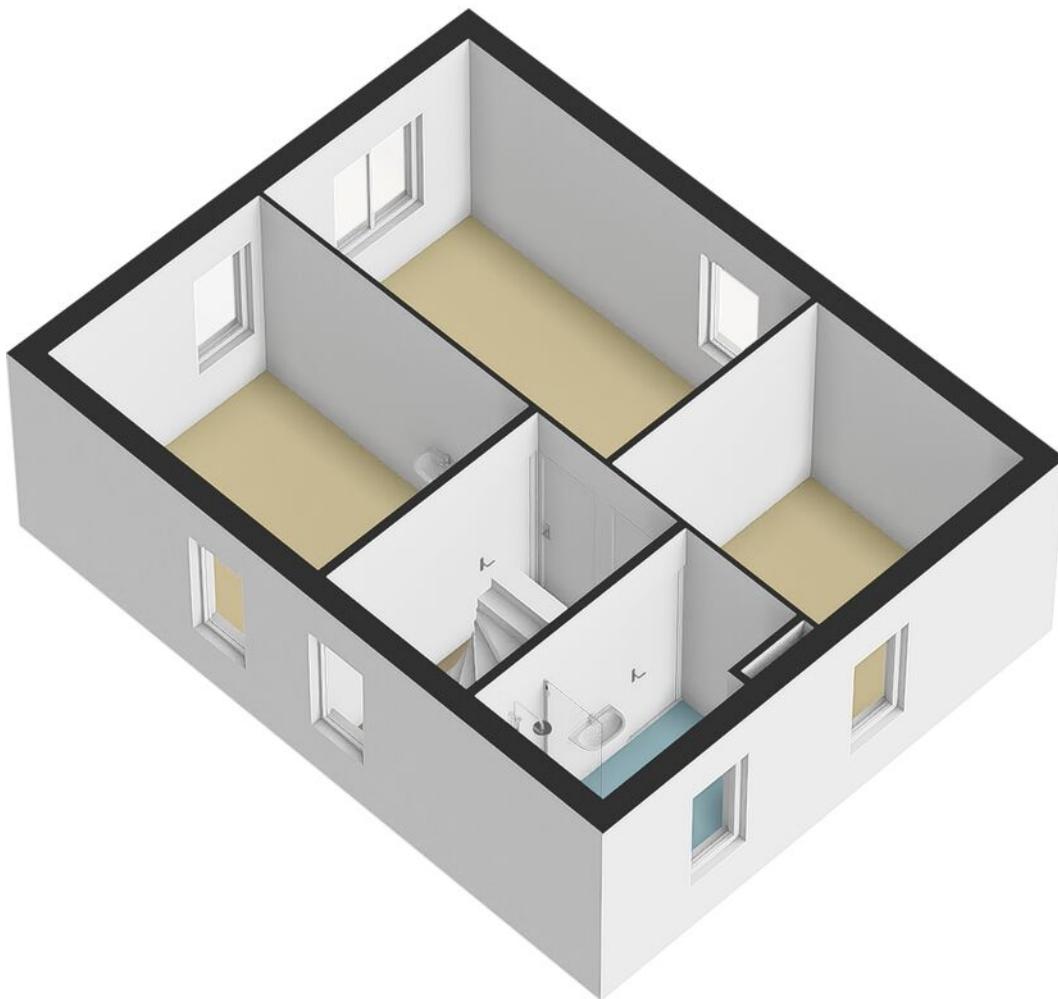


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

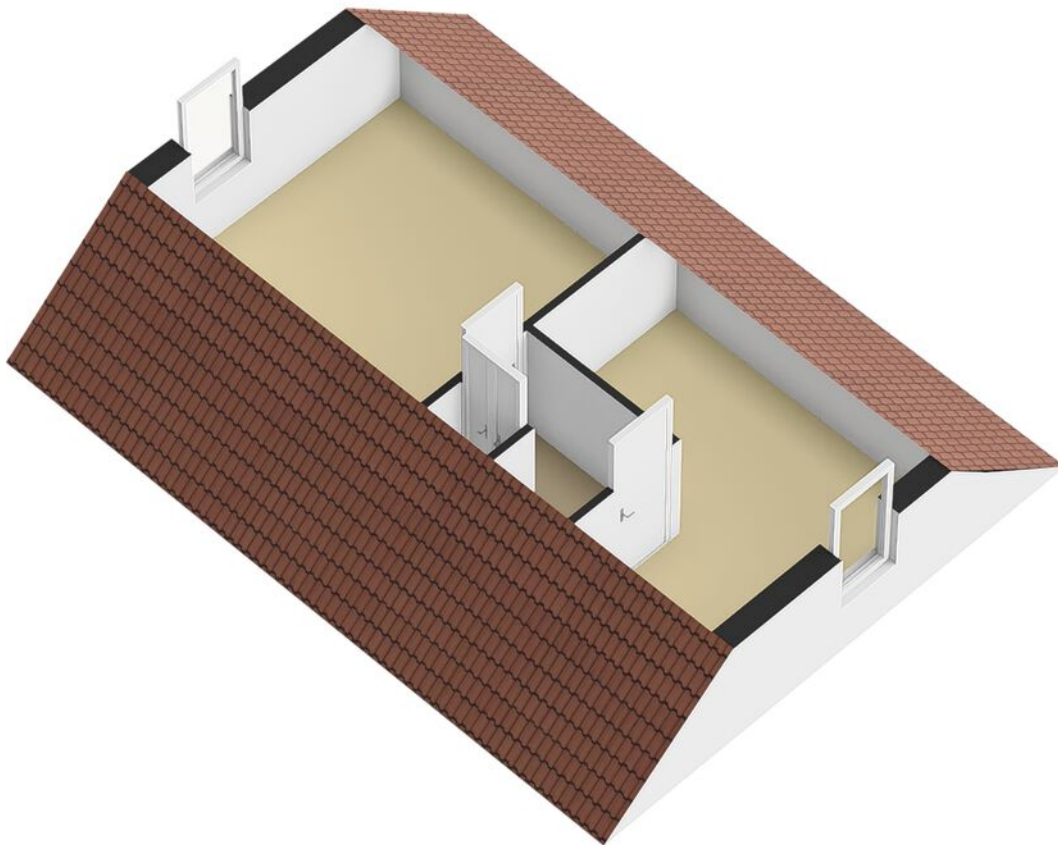
Plattegrond



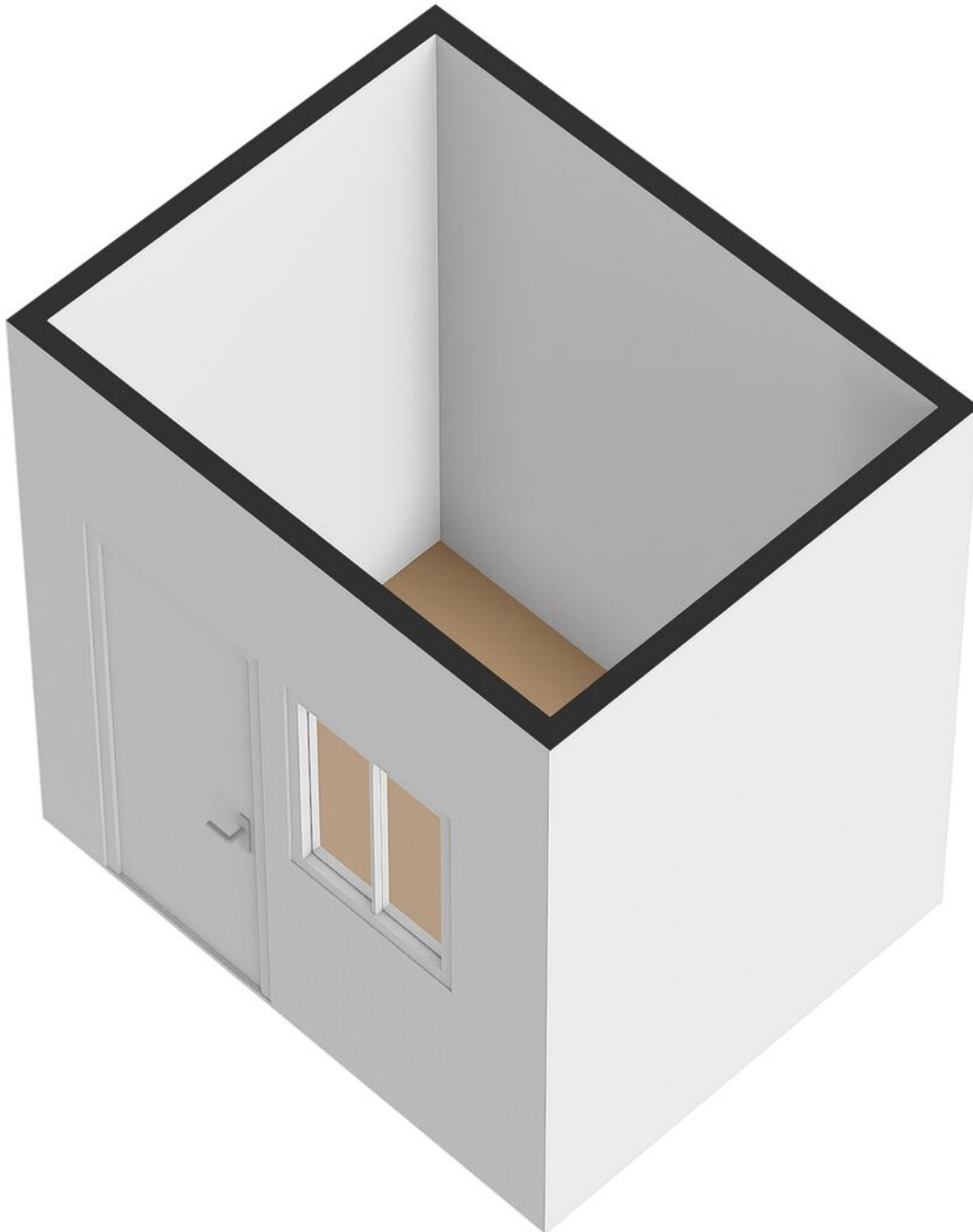
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 2664227_4

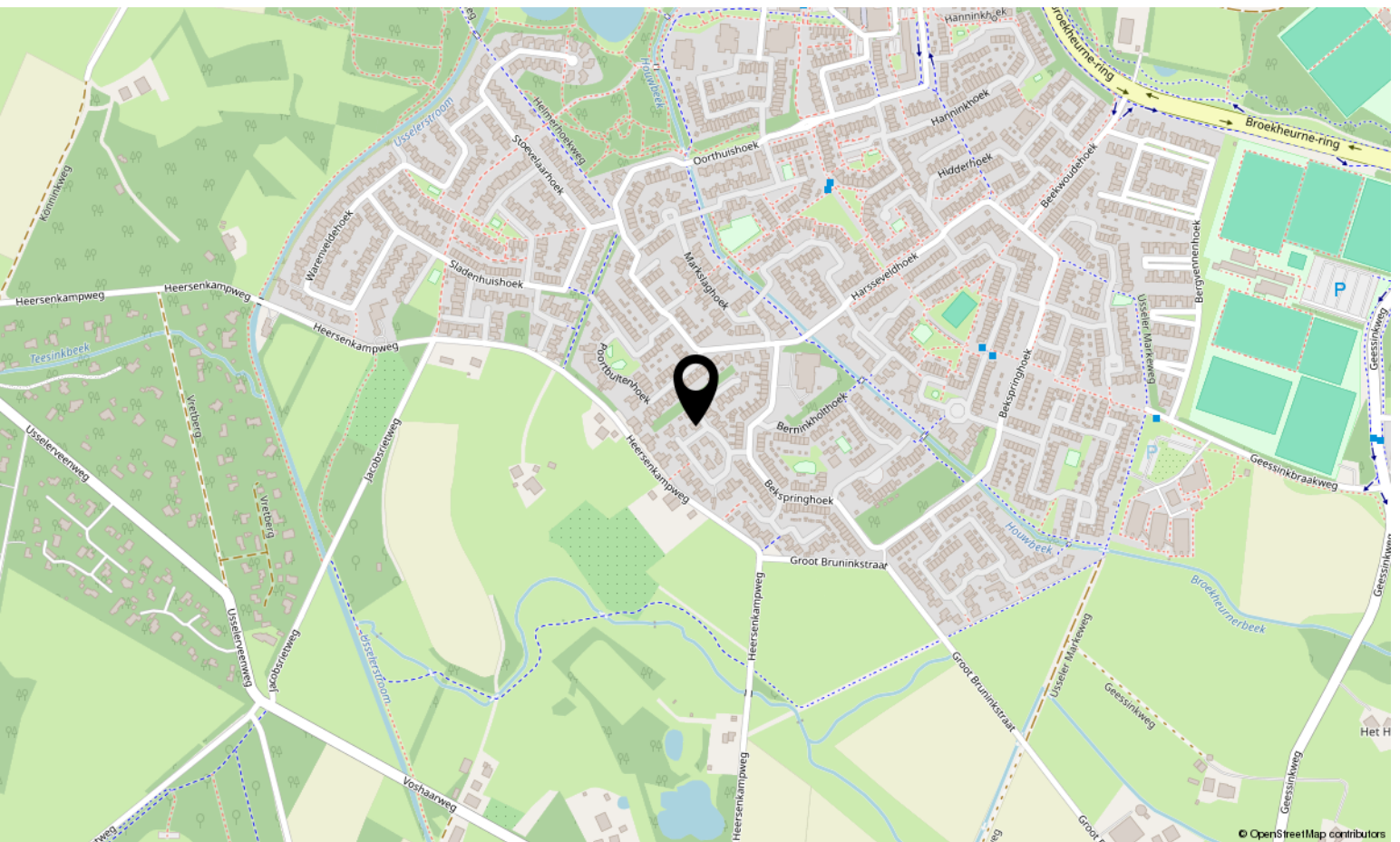
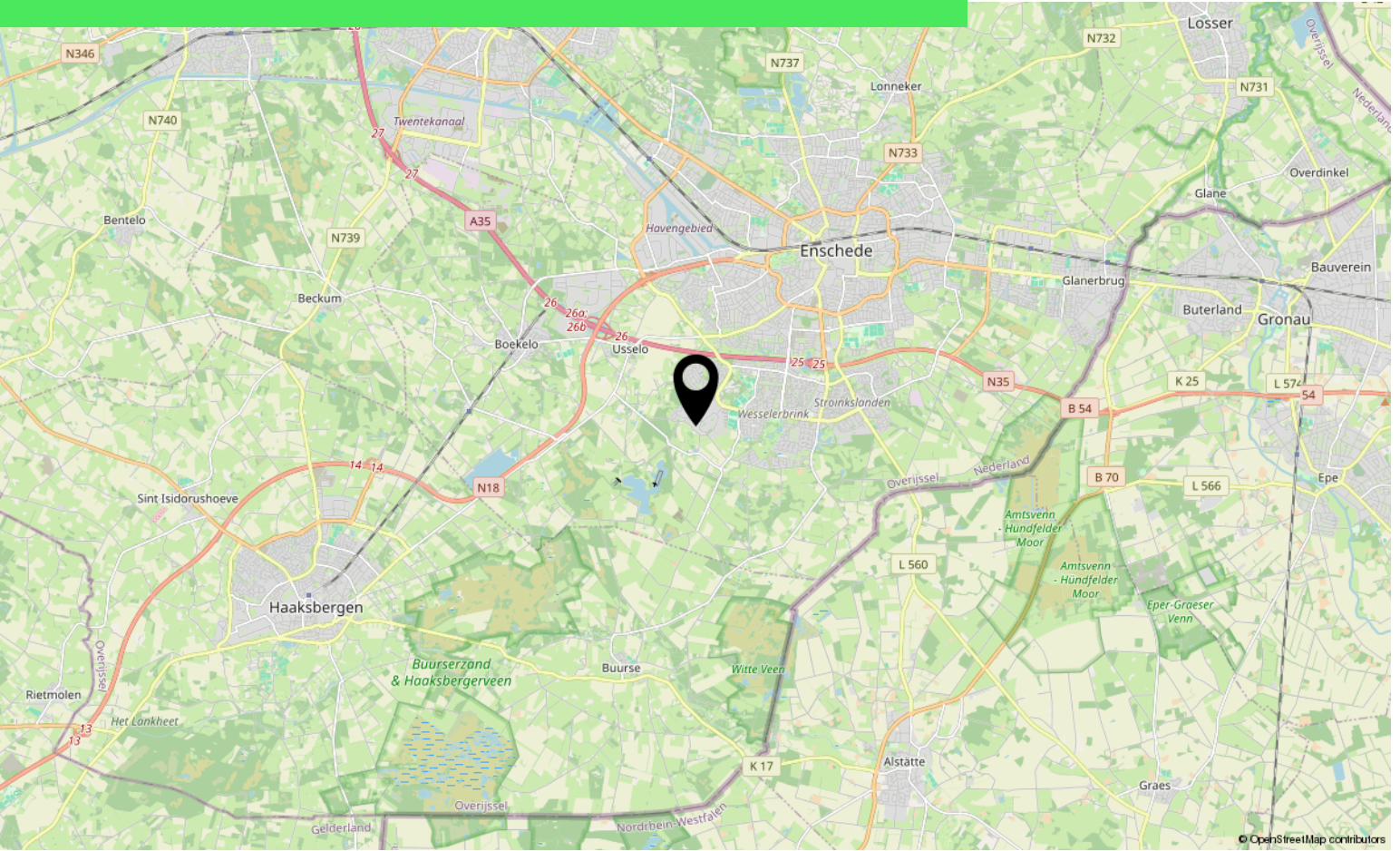


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lonneker	
	Huisnummer	Sectie U	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 363	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 november 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
- lampen garage	X		
- lampen bovenste verdieping	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- beide linnenkasten	X		
- overige kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- vriezer in de garage		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenaccessoires, te weten			
- Lepelrek blijft achter zonder lepels en andere keukenbenodigdheden	X		
- afzuigkap mist 1 afdekplaatje voor de lamp	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- warmtewisselaar	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
makkelijke moestuin op verhoging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- lantaarnpaal	X		

Bekijk deze woning online!

homi-makelaars.nl

homi
MAKELAARS

Asbreukerhoek 45, Enschede



Scan deze code
en bekijk de
woning op je
mobiel!

Over ons



JOUW MAKELAAR
IN TWENTE.

MARCO, JOUW MAKELAAR IN TWENTE

Een makelaar die voor de liefde naar Enschede verhuisde en nu ook verliefd is op de regio. Dat is Marco! Een positieve en enthousiaste makelaar die tijdens de aan-of verkoop van jouw woning eventuele zorgen, vragen en spanningen wegneemt. Tel daar ambitie, ondernemerschap en ervaring bij op en je hebt de perfecte match.

HOMI MAKELAARS

053 333 3333

marco.kemps@homi-makelaars.nl

homi-makelaars.nl

homi
MAKELAARS



Interesse?

Neem dan contact met ons op!

HOMI MAKELAARS

053 333 3333

marco.kemps@homi-makelaars.nl

homi-makelaars.nl

homi
MAKELAARS