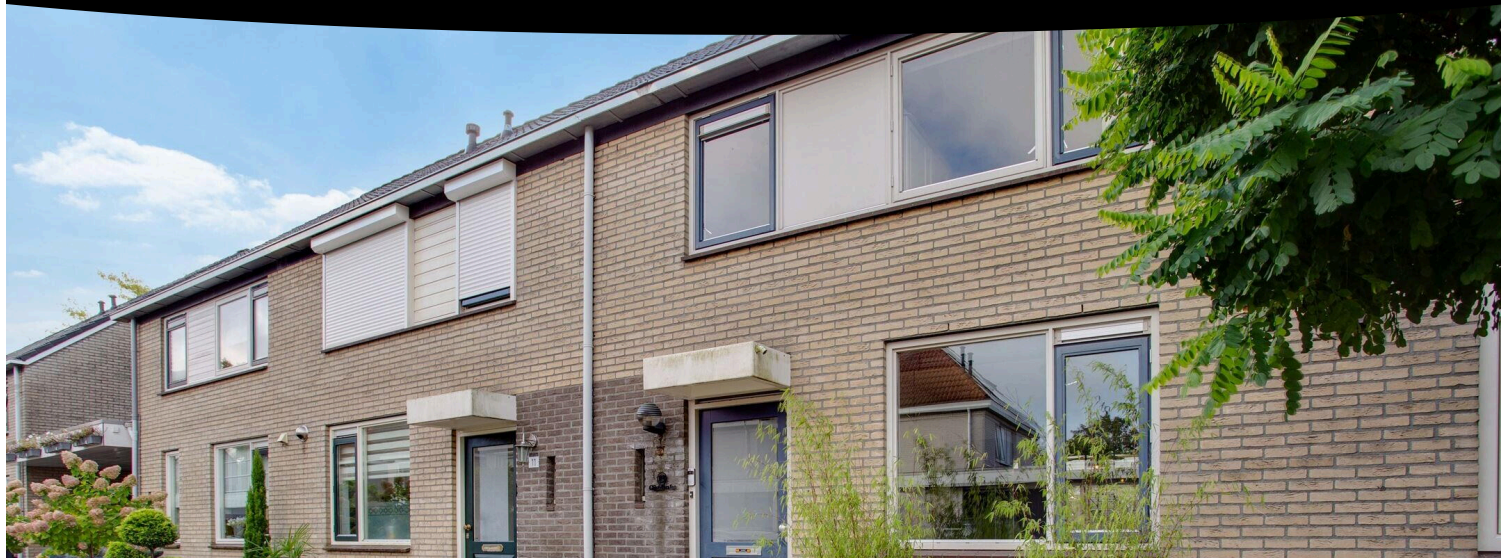


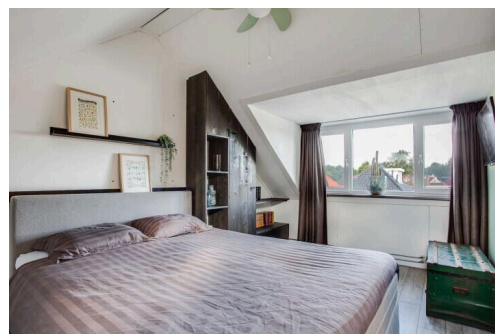
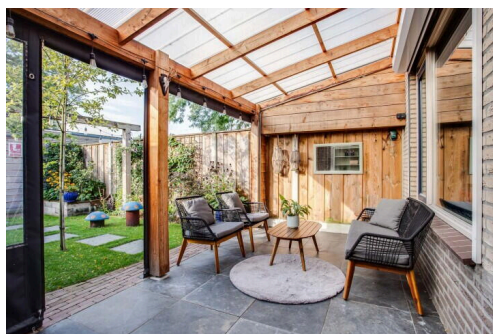
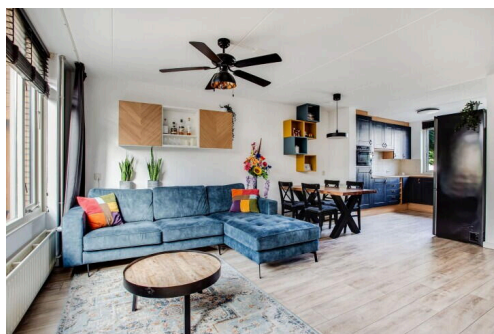
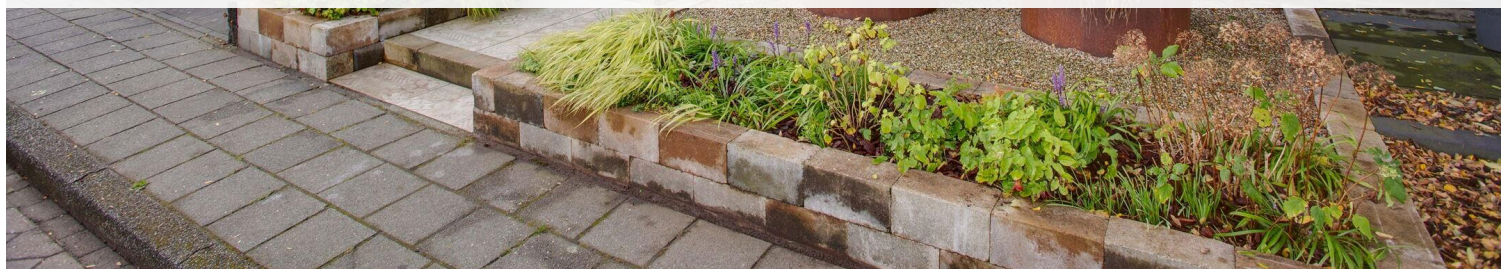
Enschede

Brandijzerhoek 13 | Vraagprijs € 335.000 k.k.



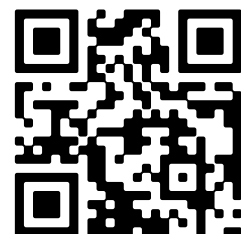
BESCHIKBAAR

WWW.BRANDIJZERHOEK13.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1989
Woonoppervlakte:	105 m ²
Perceeloppervlakte:	135 m ²
Inhoud:	359 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.brandijzerhoek13.nl

homi
MAKELAARS



Omschrijving

Brandijzerhoek 13, 7546 LL Enschede

Te koop: Prachtige tussenwoning in de woonwijk Helmerhoek!

Deze goed onderhouden tussenwoning biedt alles wat je zoekt en is ideaal gelegen. Met vier ruime slaapkamers, een nette keuken voorzien van inbouwapparatuur en een complete, moderne badkamer, is deze woning perfect voor gezinnen en starters.

De verzorgde achtertuin op het zuiden is een fijne plek, perfect voor zonnige dagen en gezellige barbecues. De heerlijke overkapping aangrenzend aan de woning biedt een ideale setting voor lange, sfeervolle zomeravonden. Bovendien beschikt de woning over een vrijstaande, geïsoleerde stenen berging, voorzien van water en elektra. Deze ruimte is perfect te gebruiken als salon, hobbyruimte of voor andere creatieve doeleinden. Naast gelegen is er nog voldoende ruimte voor het opslaan van je spullen, parkeren van je fietsen. Kortom, deze buitenruimte biedt volop mogelijkheden voor ontspanning en recreatie!

Wat deze woning nog aantrekkelijker maakt, zijn de 10 zonnepanelen van 395 wp, die in 2021 zijn geplaatst en een fabrieksgarantie hebben tot 2046. Hierdoor is de woning energiezuinig en beschikt deze over energielabel B. Dit gunstige label stelt jou als koper in staat om € 5.000 meer te lenen, wat jouw mogelijkheden vergroot. Onze makelaar Marco vertelt je hier graag meer over!

Maar het wordt nog beter! De locatie is fantastisch: alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich op fiets- en loopafstand. Denk aan basisscholen, supermarkten en winkelcentrum Helmerhoek. Maar binnen een mum van tijd geniet je van de natuur in het omliggende buitengebied. Kortom, hier heb je het beste van twee werelden!

Indeling:

Begane grond: Entree met hal, meterkast, toiletruimte en trapopgang. De tuingerichte woonkamer is licht en biedt een handige provisiekast en een tuindeur. De open keuken aan de voorzijde heeft een praktische L-vormige opstelling met diverse inbouwapparatuur.

Eerste verdieping: Ruime overloop met de oorspronkelijke master bedroom aan de voorzijde, die is gesplitst in een knusse kinderkamer en een praktische thuiswerkplek. Dit kan ook de studeer- en slaapkamer voor één van de kinderen worden. Aan de achterzijde een slaapkamer en nog een kamer die momenteel is ingericht als inloopkast. Deze kan uiteraard ook gebruikt worden als slaapkamer. Verder vind je hier een keurige, geheel betegelde badkamer met inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en designradiator.

Tweede verdieping: Via een vaste trap bereikbare zolderruimte met dakraam en aansluitingen voor wasmachine en droger. Door de recent geplaatste dakkapel is deze ruimte getransformeerd tot een volwaardige tweede verdieping met een prachtige master bedroom.

Wil jij zelf ontdekken wat wonen in de Helmerhoek zo fijn maakt?

Dan ben je van harte welkom tijdens één van onze bezichtigingen.

Je bezichtiging zelf reserveren kijk op of bel rechtstreeks met makelaar Marco Kemps op 06-83577707. Graag tot ziens!

Kenmerken

Vraagprijs: € 335.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1989

Soort dak: Tentdak bedekt met pannen

Keurmerken: Energie Prestatie Advies

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 105 m²

Perceeloppervlakte: 135 m²

Inhoud: 359 m³

Externe bergruimte: 14 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 14 m²

Indeling

Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer en 1 apart toilet

Badkamervoorzieningen: Douche, toilet, wastafel, en wastafelmeubel

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Voorzieningen: Glasvezelkabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, en zonnepanelen

Energie

Energie label: B

Isolatie: Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie

Verwarming: Stadsverwarming

Warm water: Stadsverwarming

Buitenruimte

Ligging: In woonwijk

Tuin:	Achtertuint en voortuin
Achtertuint:	65 m ² (13,00 meter diep en 5,00 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande stenen berging
Voorzieningen schuur:	Elektra en stromend water
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

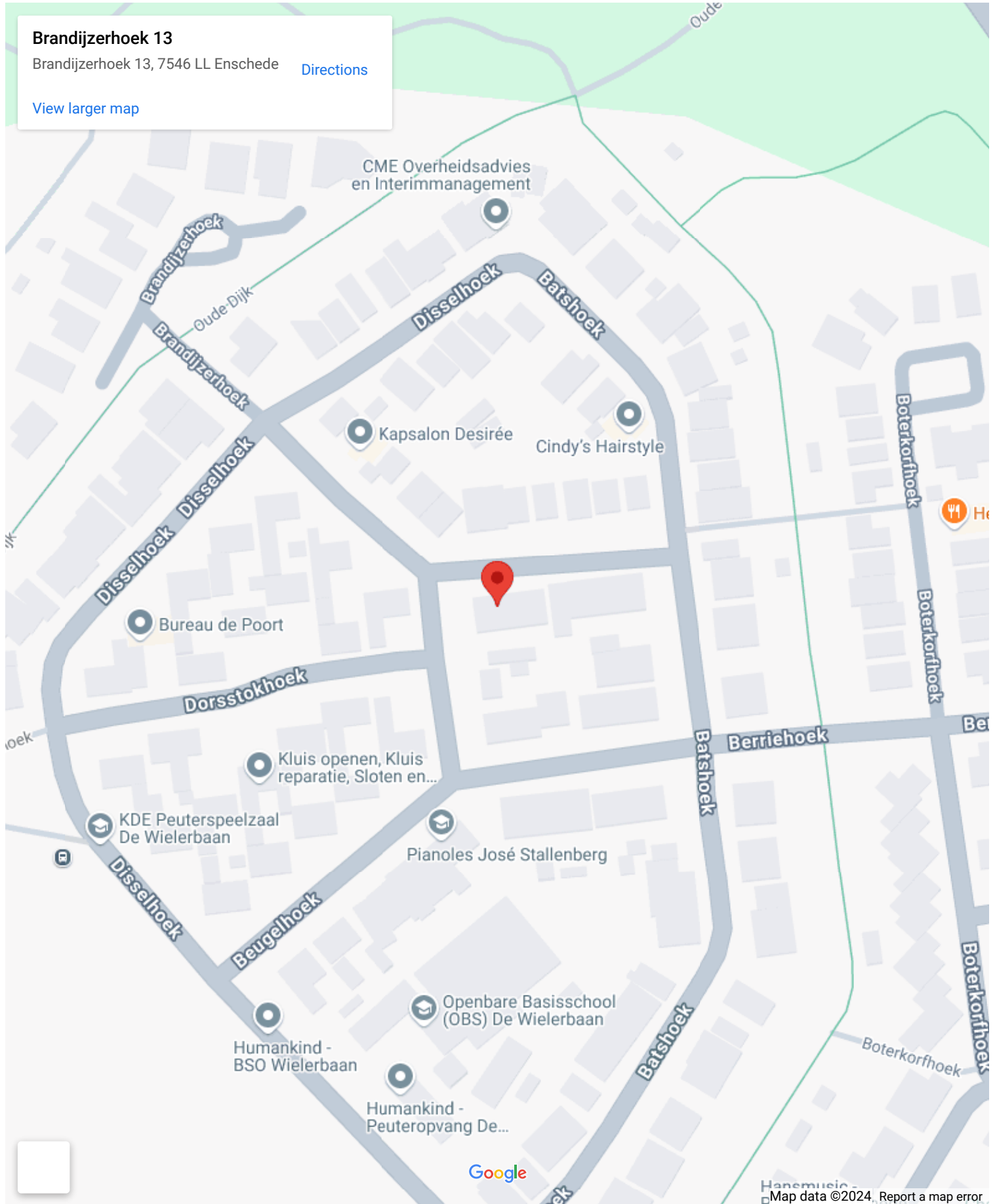
Op de kaart

Brandijzerhoek 13

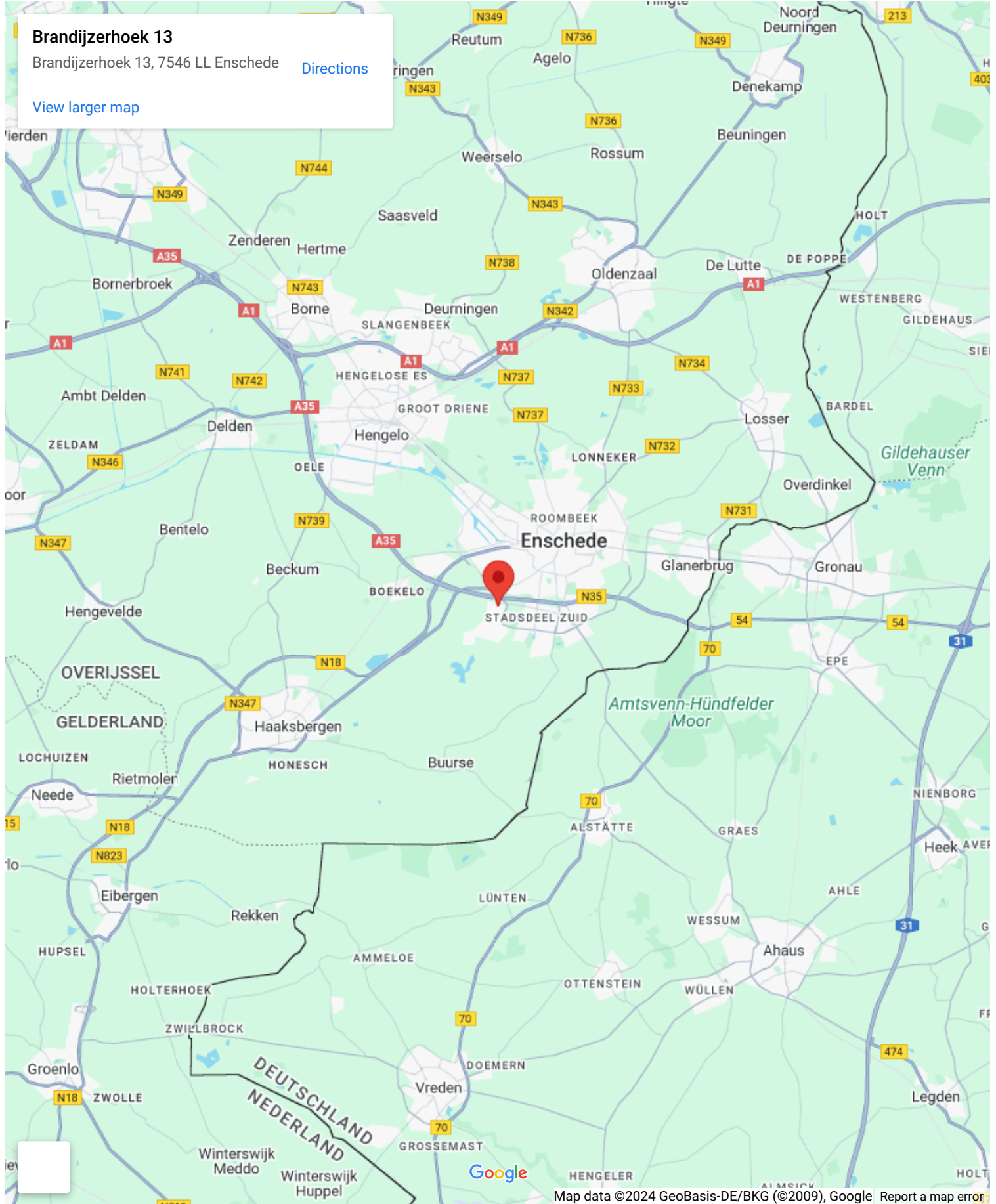
Brandijzerhoek 13, 7546 LL Enschede

[Directions](#)

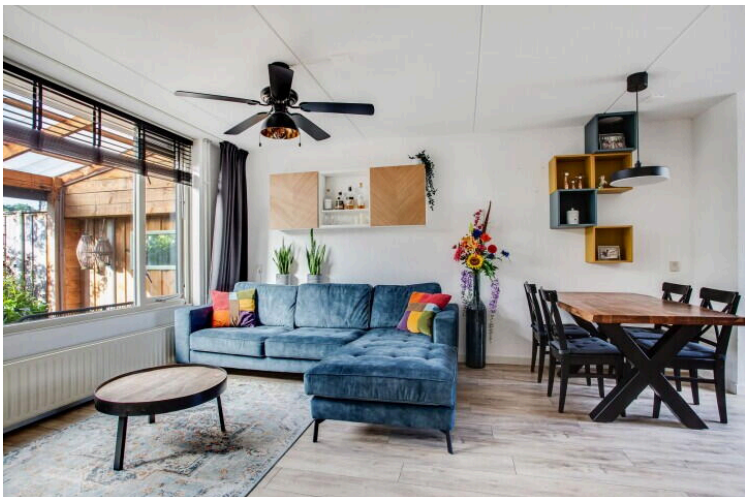
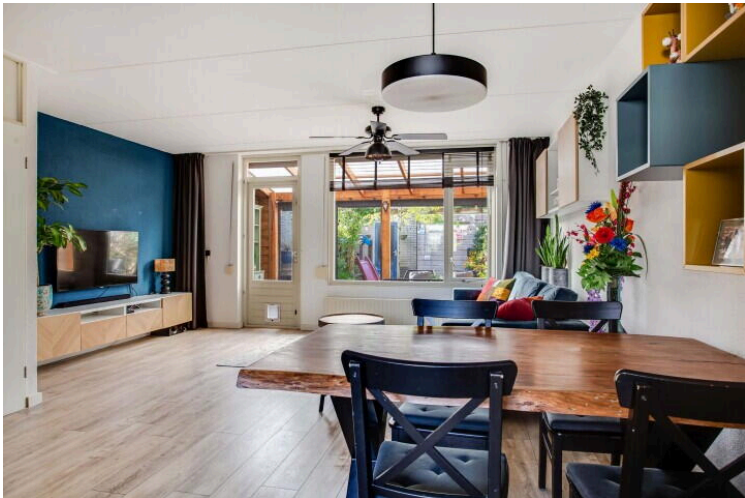
[View larger map](#)

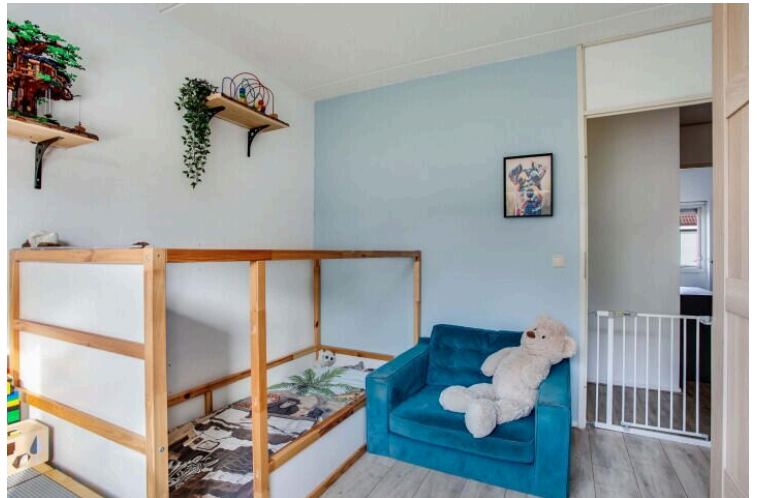


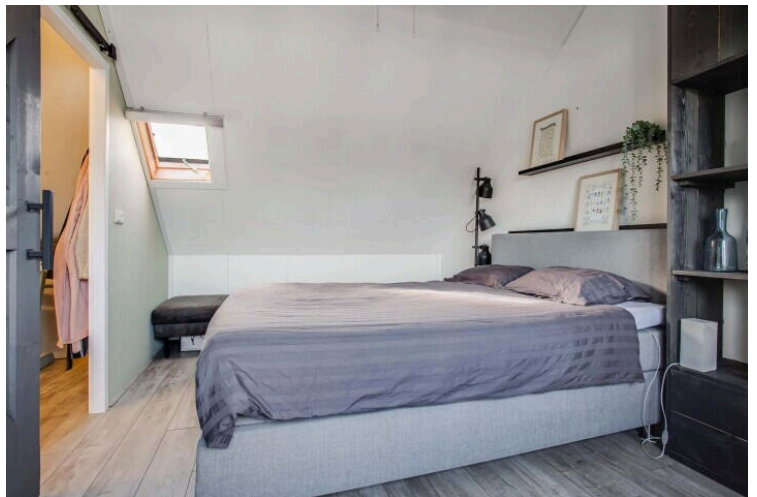
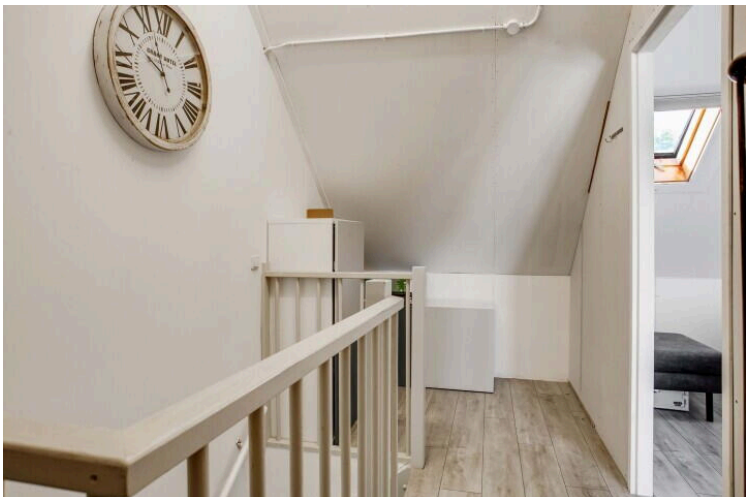
Op de kaart

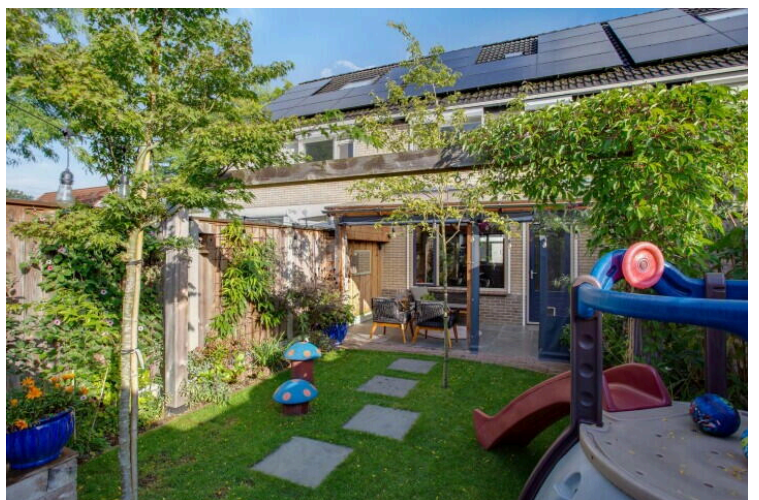
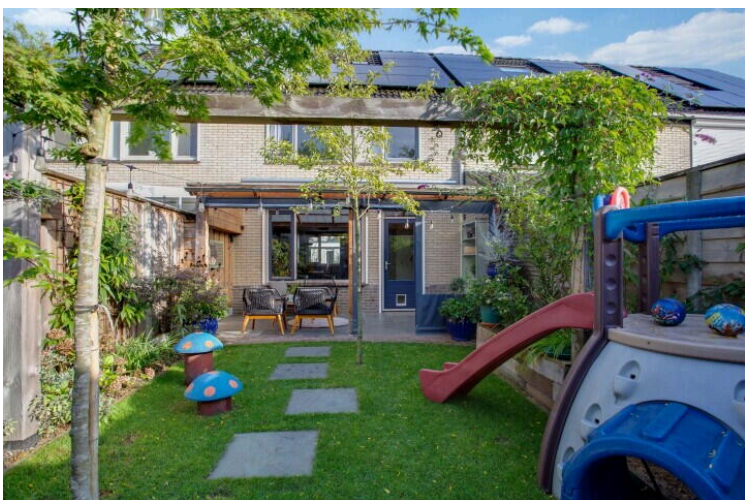


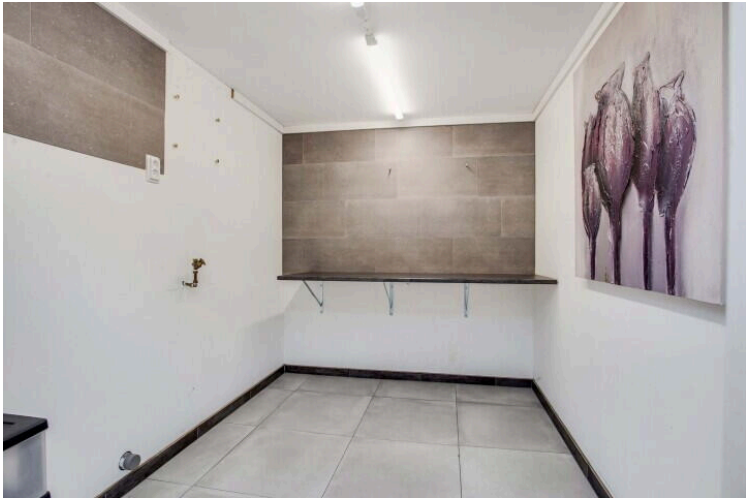


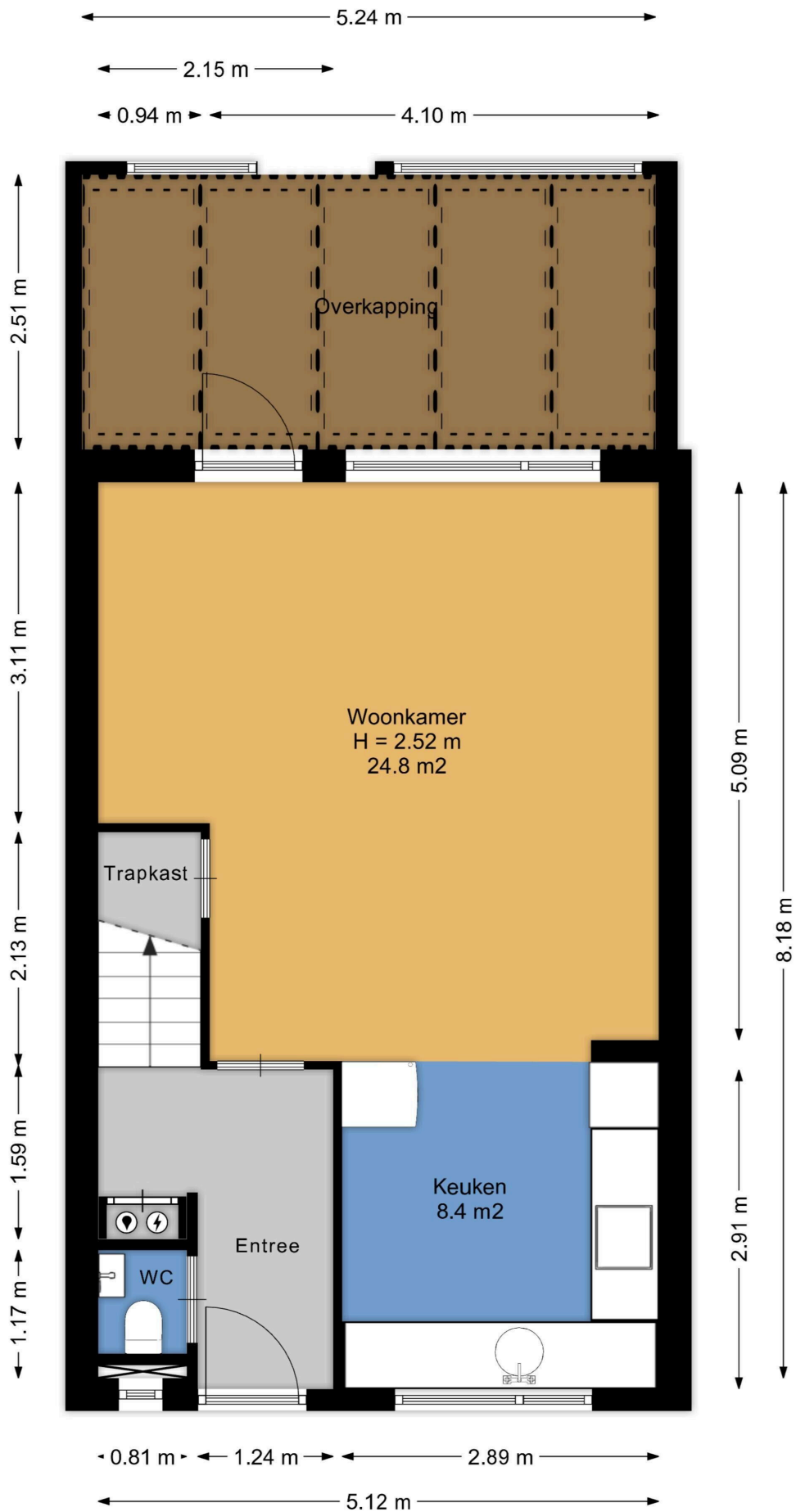




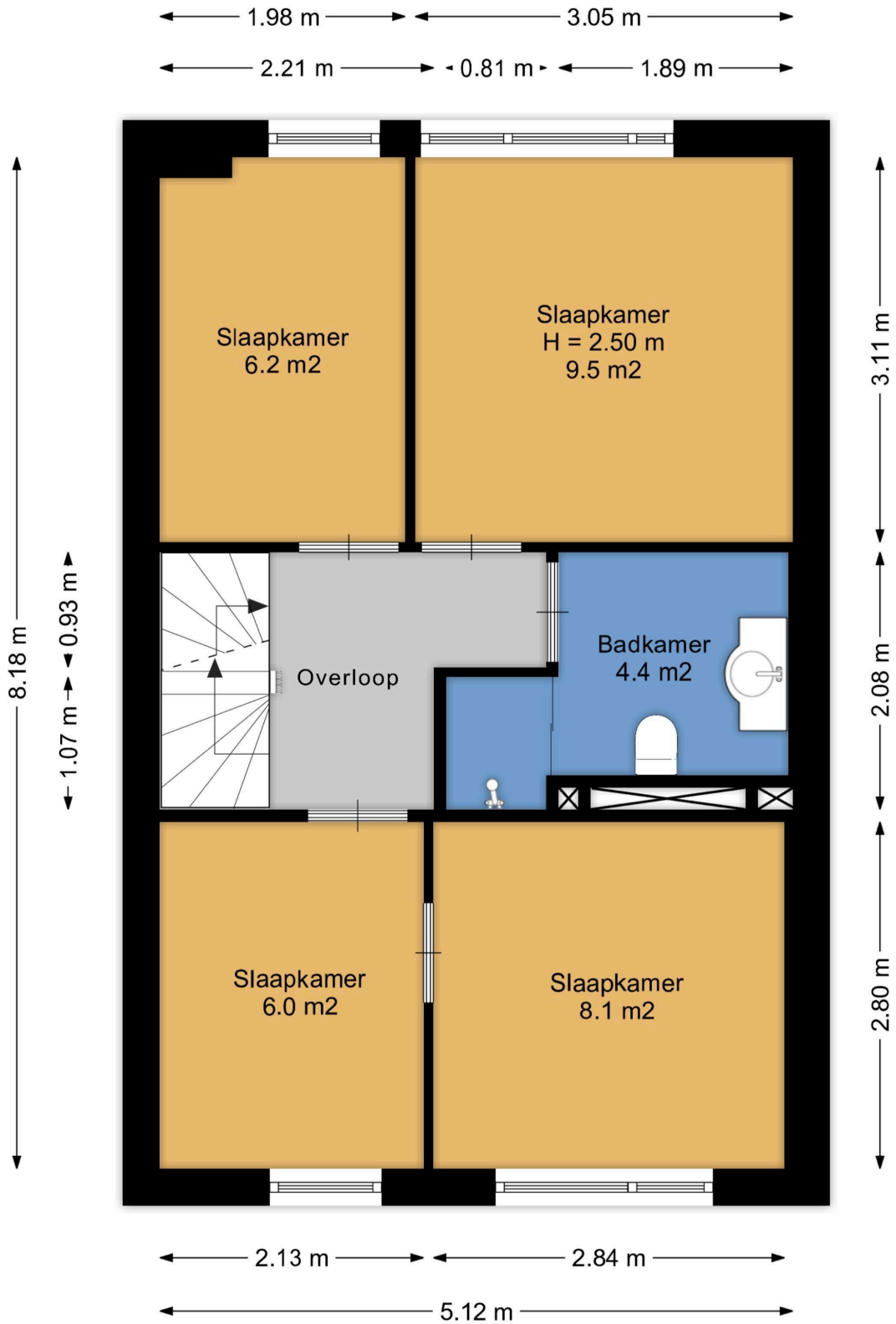




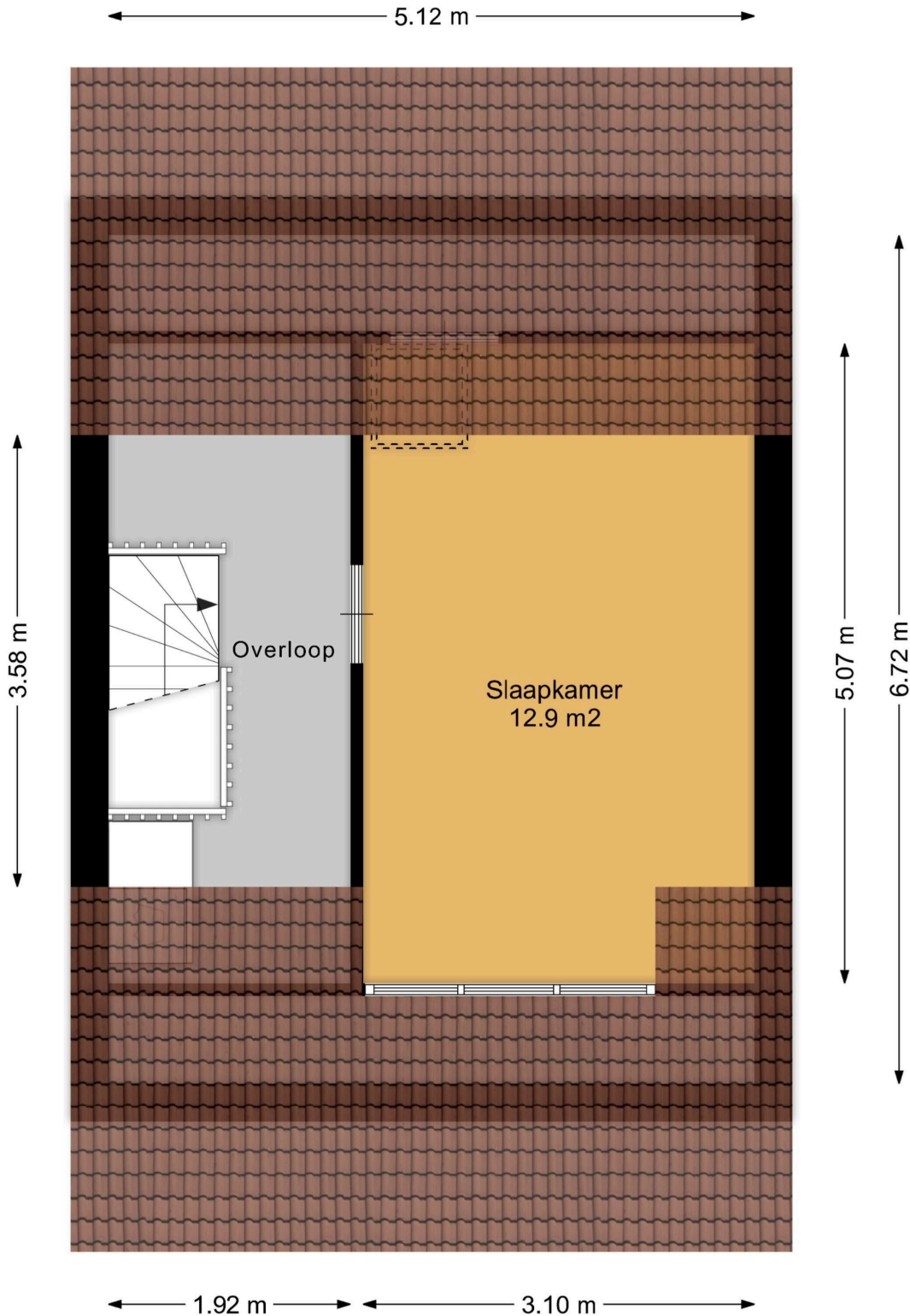




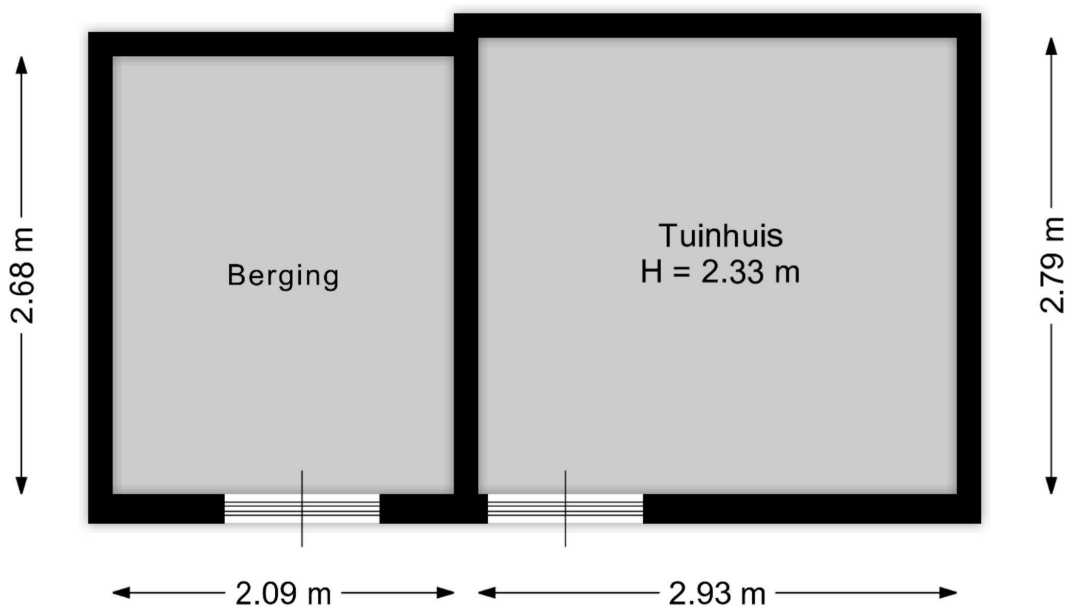
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



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

Brandijzerhoek 13

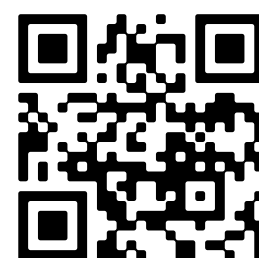
www.brandijzerhoek13.nl



Homi Makelaars Twente

Steenweg 9
7531 BS, Enschede

www.homi-makelaars.nl
053 - 333 33 33



📱 Scan Mij!