

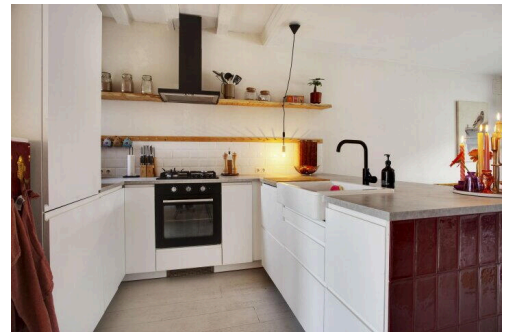
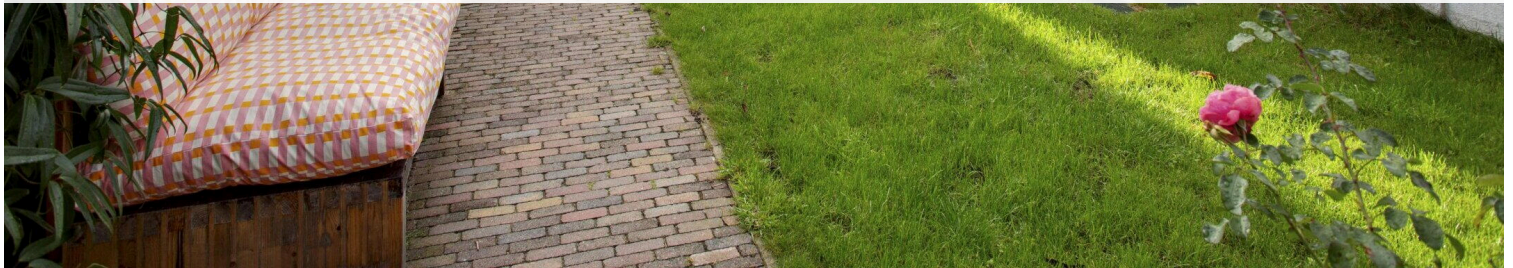
Enschede

Elferinksweg 36 | Vraagprijs € 335.000 k.k.



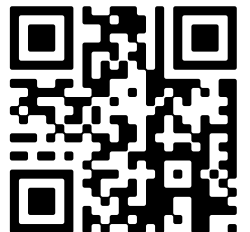
BESCHIKBAAR

WWW.ELFERINKSWEG36.NL



- Type object:** 2 onder 1 kapwoning
Bouwjaar: 1936
Woonoppervlakte: 88 m²
Inhoud: 304 m³
Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.elferinksweg36.nl

homi
MAKELAARS



Omschrijving

Elferinksweg 36, 7545 KG Enschede

Wonen aan de Elferinksweg 36: sfeervol, karaktervol en verrassend ruim

Op zoek naar een woning met karakter én comfort?

Aan de Elferinksweg 36 vind je een goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning uit de jaren '30 met een warme uitstraling, moderne voorzieningen en een heerlijk gevoel van ruimte. De woning combineert het sfeervolle karakter van toen met het wooncomfort van nu. Gelegen in de geliefde wijk 't Stadsveld woon je hier rustig en groen, met winkels, scholen en speeltuinen om de hoek. De binnenstad van Enschede en de A35 bereik je in slechts enkele minuten.

Sfeer en leefruimte.

Zodra je binnenkomt, valt direct de fijne sfeer van deze woning op. De woonkamer met karakteristieke erker zorgt voor een warme, lichte uitstraling en biedt een gezellige plek met uitzicht op de straat. De ruime woonkeuken vormt samen met de woonkamer één geheel, waardoor een open en huiselijke leefruimte ontstaat. De keuken vernieuwd in 2019 en centraal gelegen op de begane grond – is echt het hart van het huis. Terwijl je kookt, heb je contact met de woonkamer én zicht op de tuin, wat het een ideale plek maakt voor samenzijn met familie of vrienden. Dankzij de grote raampartijen en de openslaande tuindeuren aan de achterzijde is er veel daglicht en loopt binnen moeiteloos over in buiten. Op een zonnige dag zet je de deuren open en geniet je van het buitenleven in je eigen tuin – een verlengde van de leefruimte binnen.

Slaapkamers en badkamer

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een moderne badkamer (2021) met bad, inloop douche, toilet en wastafelmeubel. Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar een royale zolderkamer (ca. 16 m²) is gerealiseerd, momenteel in gebruik als slaapkamer. De dakkapel (2021/2022) zorgt voor extra licht en ruimte – perfect als hoofdslaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Genieten van buiten

De woning ligt iets verder van de weg, waardoor je dankzij de voortuin en de brede stoep geen last hebt van het verkeer. Aan de achterzijde vind je een ruime, zonnige tuin, bereikbaar via een eigen achterom naast de woning. De tuin ligt op het noordoosten, maar is royaal van formaat, waardoor je de hele dag door kunt genieten van de zon. Achter in de tuin staat een houten schuur, ruim genoeg voor het opbergen van fietsen en tuingereedschap. Aangrenzend bevindt zich een ruime overkapping aan de voorkant van de schuur een heerlijke plek om met vrienden en familie te ontspannen en te genieten van lange zomeravonden. Vanuit de woning stap je via de openslaande tuindeuren direct de tuin in, waardoor binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen. De combinatie van ruimte, privacy en een kindvriendelijke indeling met volop speelruimte voor de kinderen maakt dit tot een ideale tuin voor elk seizoen. En dankzij de royale afmetingen houd je zelfs bij een eventuele uitbouw nog voldoende tuin over.

Duurzaam en comfortabel wonen

De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en HR++-beglazing. In 2021 is de gevel na-geïsoleerd (met certificaat), en in 2023 zijn er 8 zonnepanelen geplaatst (huur). Daarmee is de woning energiezuinig en klaar voor de toekomst. Daarnaast is het dak van de uitbouw in 2023 vernieuwd, en zijn ook de nokpannen (2021) en de erker aangepakt. Kortom: een woning die met zorg is onderhouden en waar je zonder

grote investeringen zo in kunt trekken.

Bijzonderheden

- Karaktervolle twee-onder-een-kapwoning uit de jaren '30
- Badkamer vernieuwd in 2021
- Dakkapel (2021/2022) en vernieuwde keuken (2019)
- Spouwmuurisolatie (2021) en grotendeels kunststof kozijnen
- 8 zonnepanelen (2023, huur via Zelfstroom – overdraagbaar)
- Ruime overkapping met schuur
- Eigen achterom
- Praktische zolder met extra slaapkamer

Kortom: een karaktervolle en goed onderhouden woning waar sfeer, comfort en duurzaamheid op een mooie manier samenkomen. Zie jij jezelf hier al wonen? Plan dan enthousiast je bezichtiging via www.elferinksweg36.nl en ontdek zelf de charme van deze heerlijke woning in Enschede!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 335.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1936
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	88 m²
Inhoud:	304 m³
Overige inpandige ruimte:	2 m²
Externe bergruimte:	26 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezel kabel, zonnepanelen, natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas combiketel gas gestookt uit 2009 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin
Achtertuin:	72 m² (0.12 meter diep en 0.06 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het noordwesten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

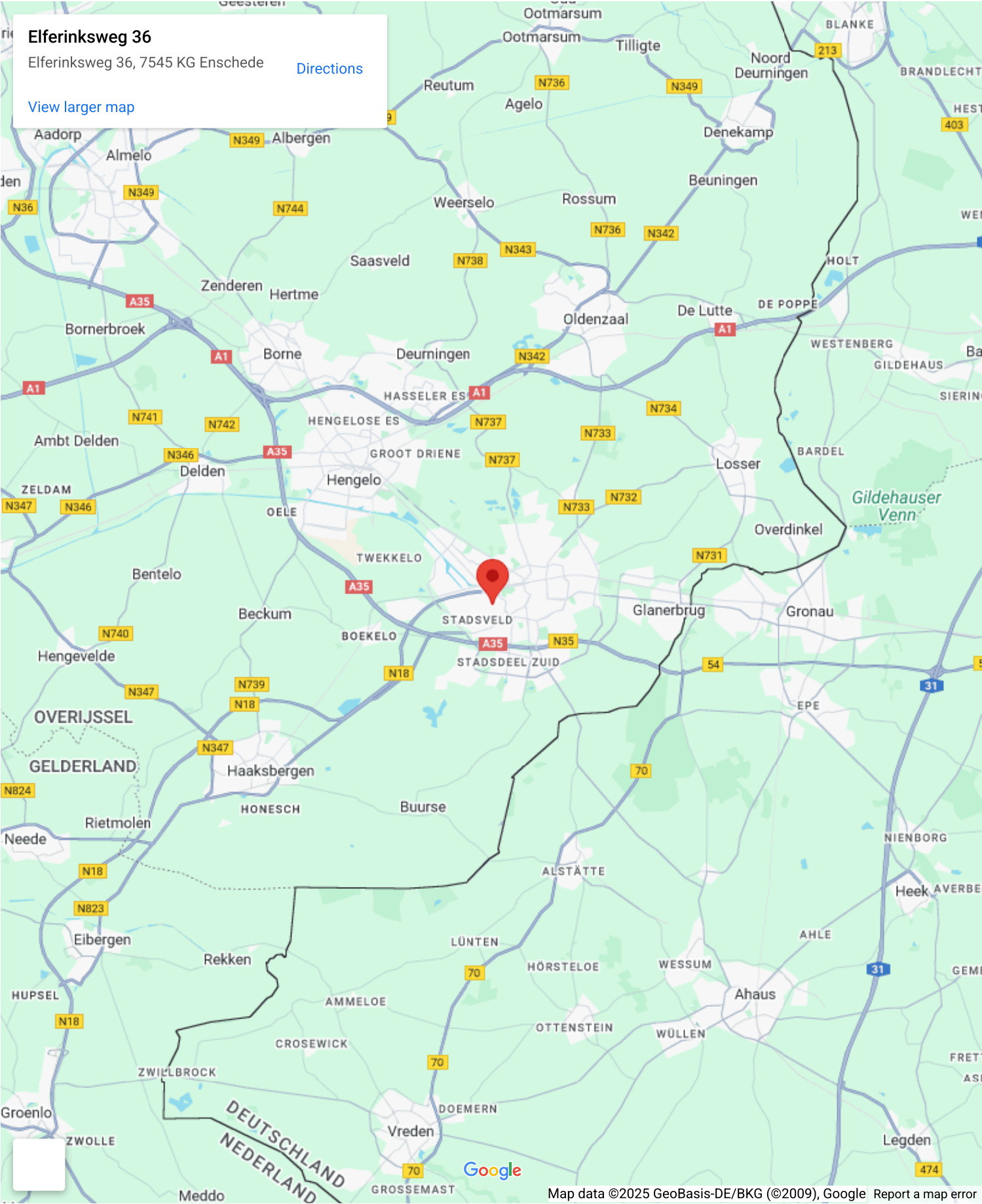
Garage

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

Op de kaart



Op de kaart



Elferinksweg 36

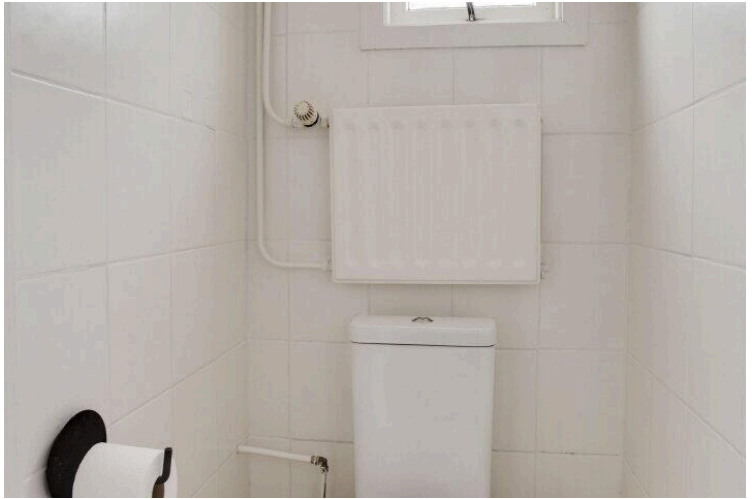
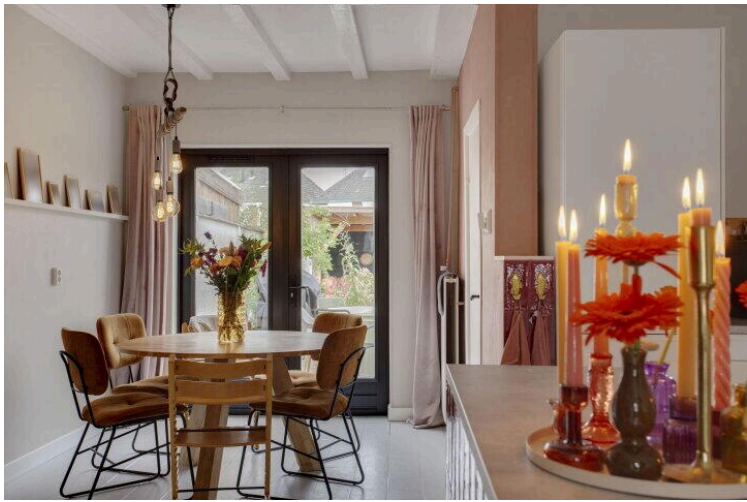
Elferinksweg 36, 7545 KG Enschede [Directions](#)

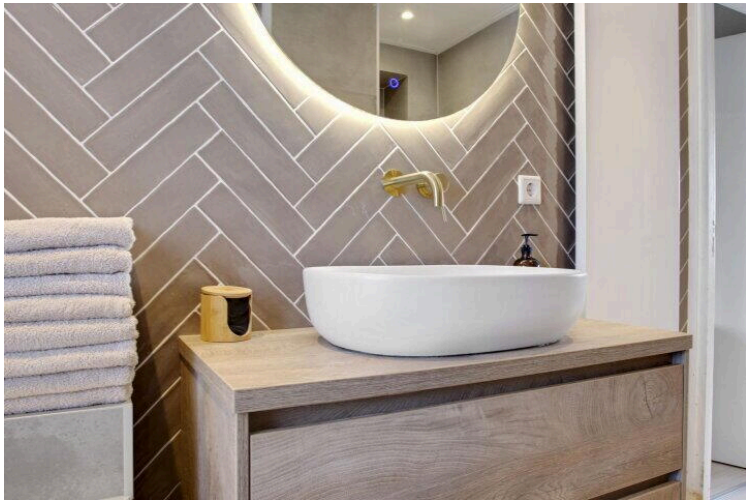
[View larger map](#)

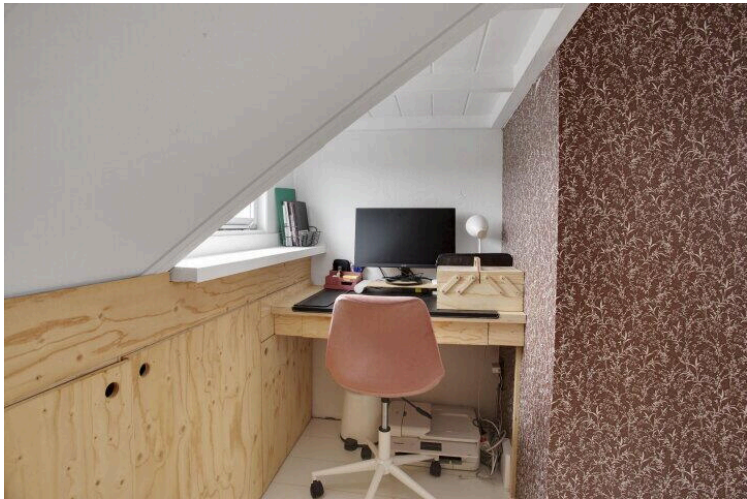




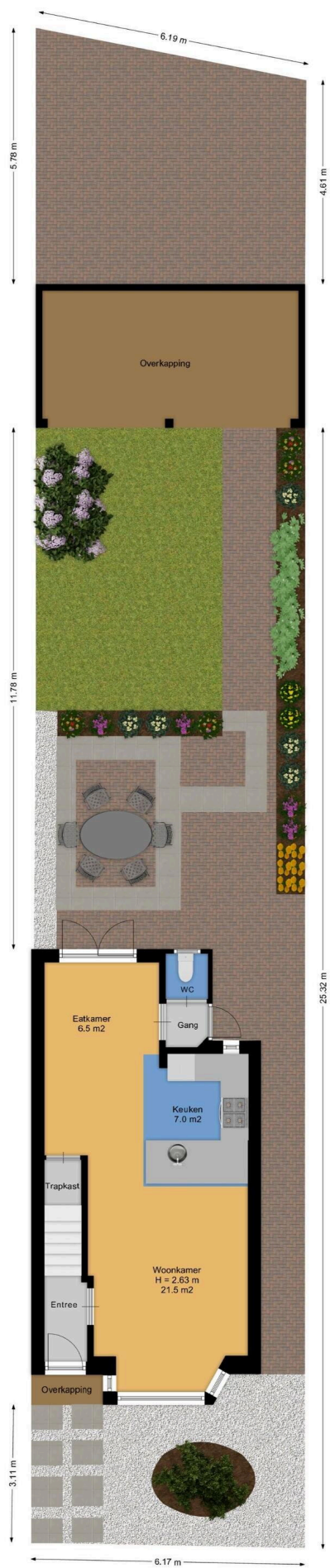




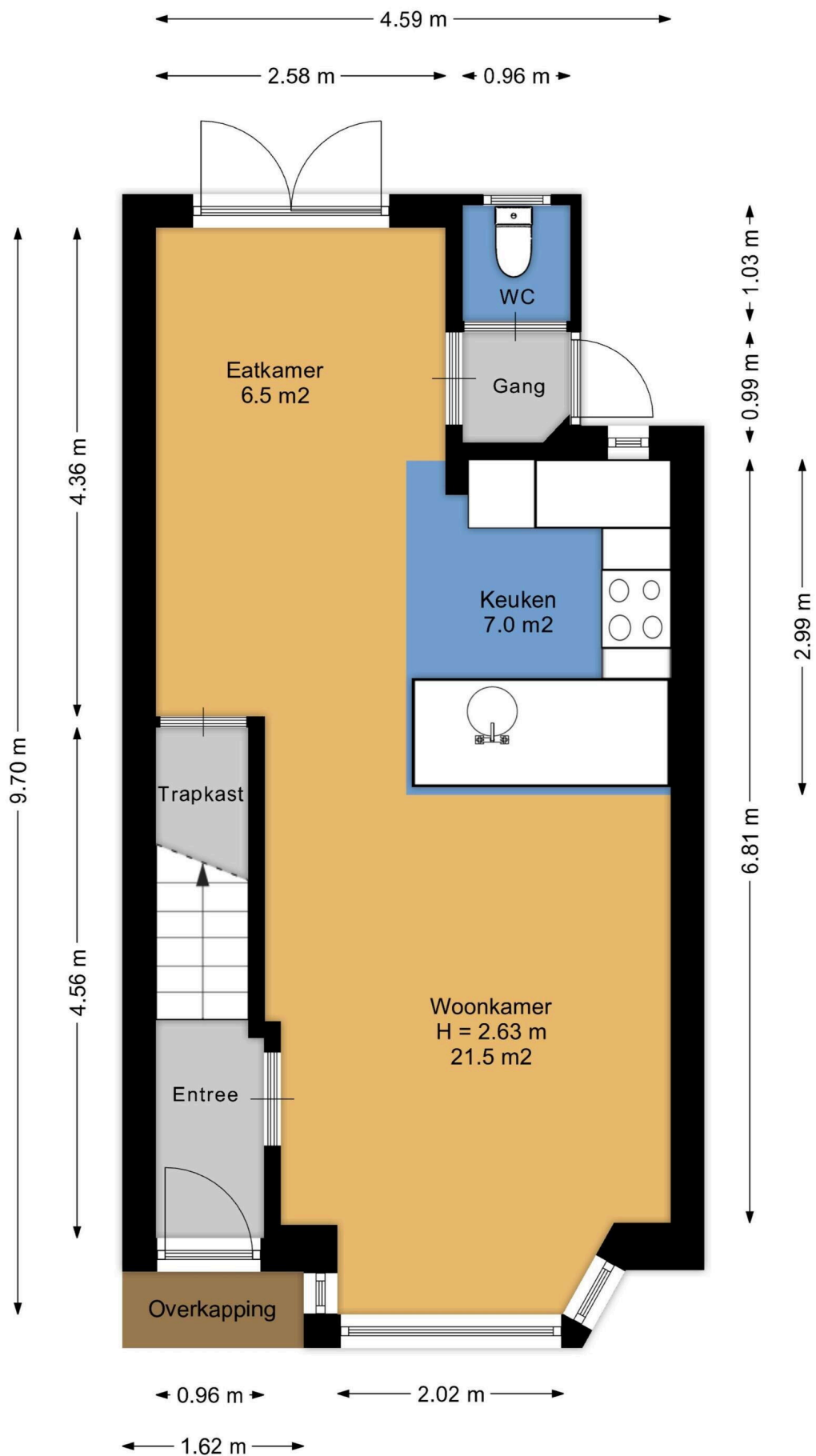




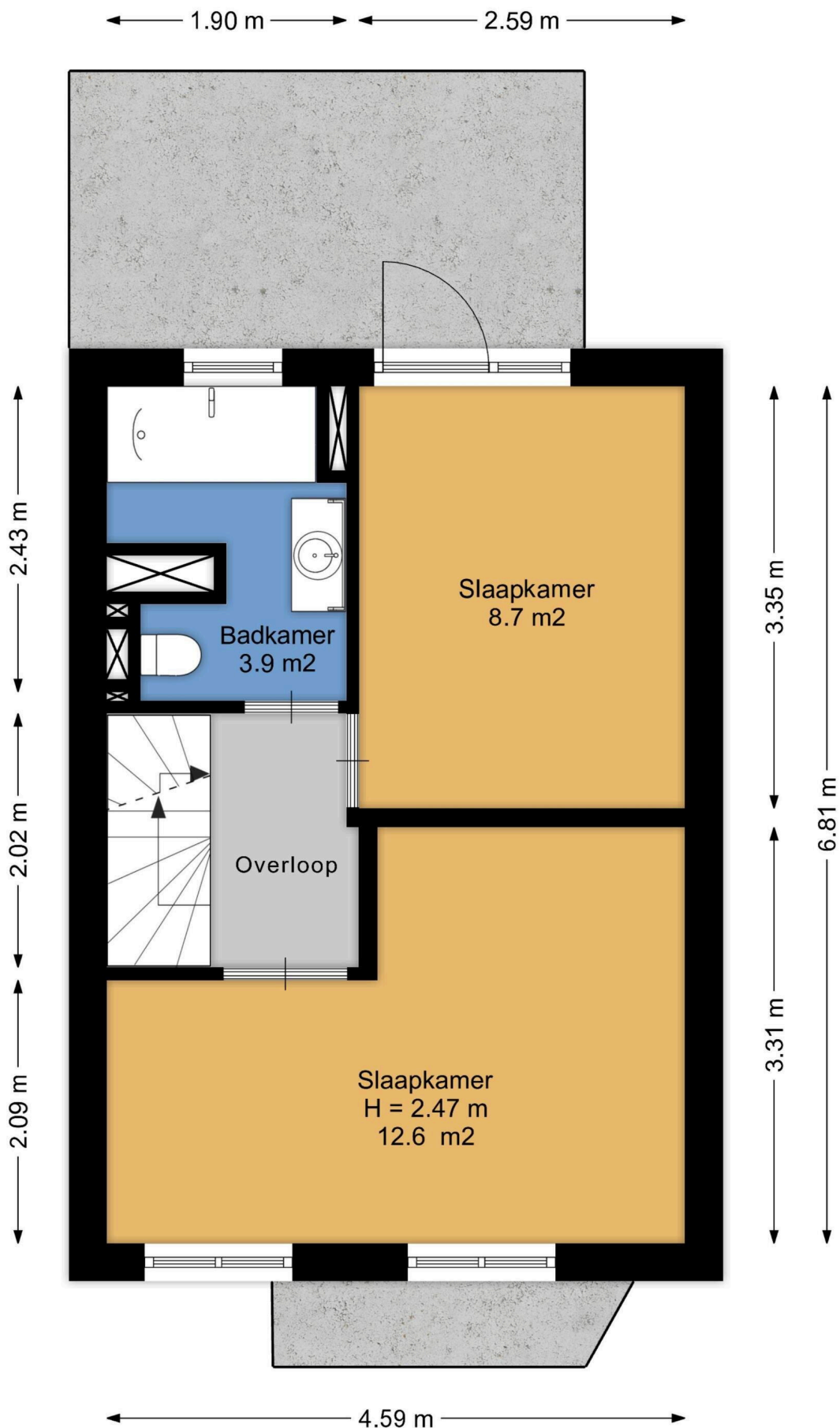




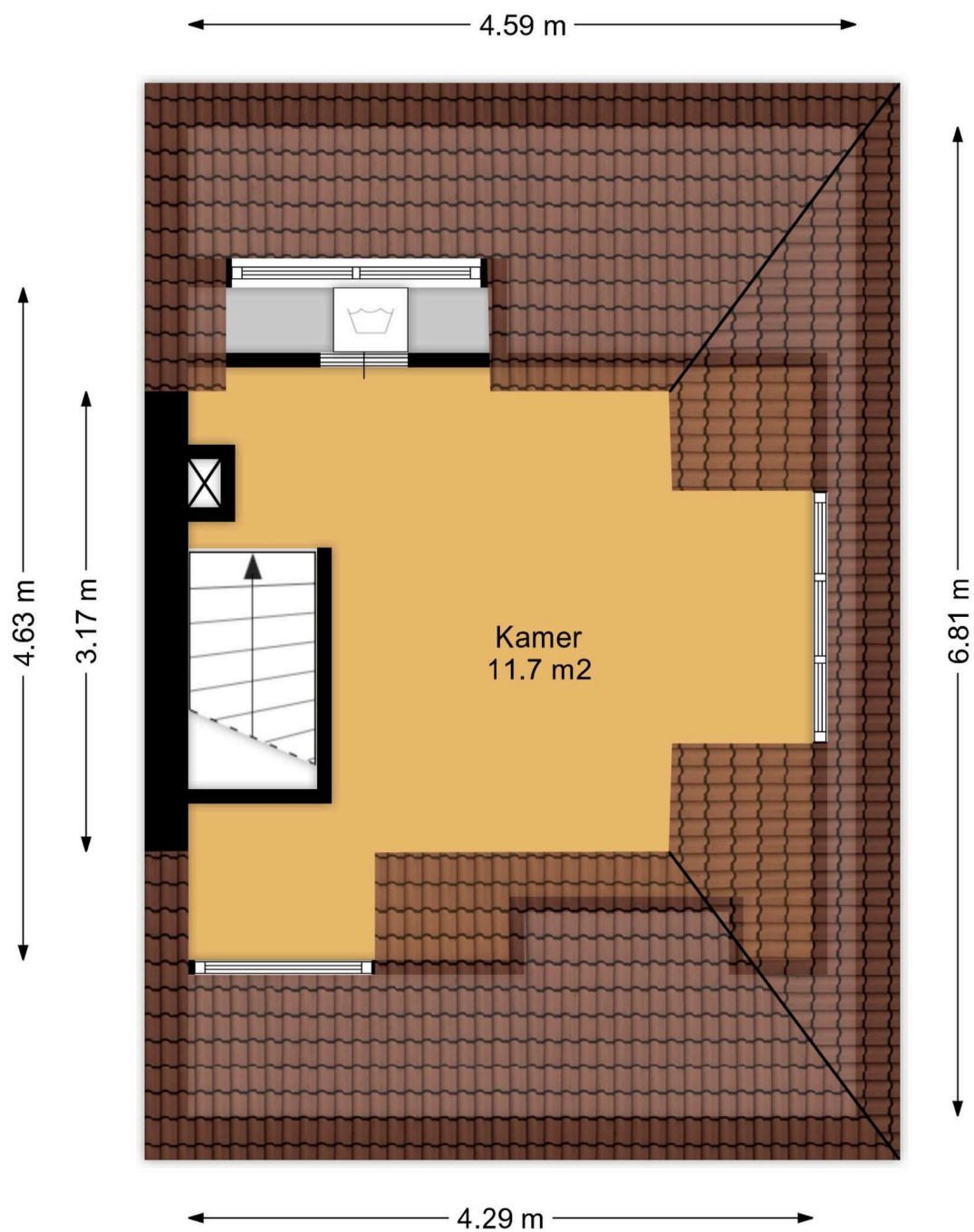
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



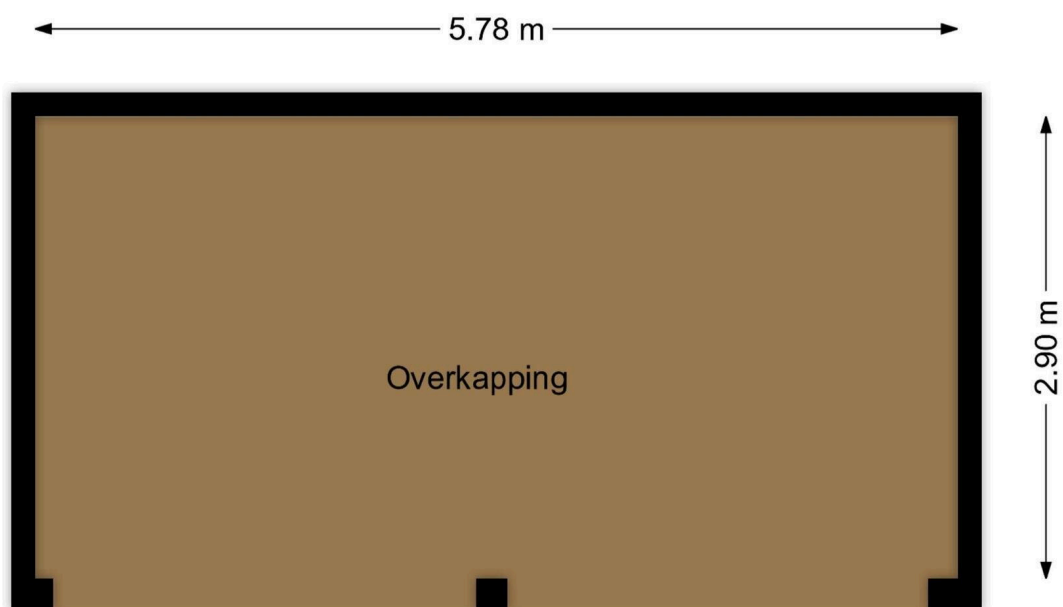
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



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



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



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

Elferinksweg 36

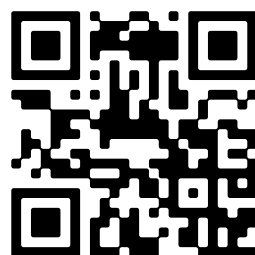
www.elferinksweg36.nl



Kemps Makelaarshuis

Steenweg 9
7531 BS, Enschede

www.kempsmakelaarshuis.nl
06 - 835 777 07



Scan Mij!