



ZUID ESMARKERRONDWEG

ENSCHEDA

Vraagprijs € 635.000 k.k.

 **samen**
met de makelaar



Woonoppervlakte	155 m ²
Perceeloppervlakte	339 m ²
Inhoud	651 m ³
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	1928
Energielabel	C

Sfeervolle en verrassend ruime vrijstaande woning met garage, uitbouw en groen uitzicht!
Op een prachtige, groene locatie aan de Zuid Esmarkerrondweg staat deze sfeervolle en verrassend ruime vrijstaande woning met aangebouwde garage. Het huis combineert de authentieke stijl van 1928 met het comfort en de ruimte van nu. In de jaren 80 en 90 is de woning grondig verbouwd: aan de achterzijde boven de keuken en bovenop de garage is een extra verdieping gebouwd. Hierdoor is er aanzienlijk meer leefruimte ontstaan - perfect voor een groot gezin of wie graag de ruimte wil voor hobby, werk of logees.
De garage is in spouw gebouwd, waardoor er bovendien de mogelijkheid bestaat om - met een kleine aanpassing - een slaapkamer en badkamer op de begane grond te creëren. Dit maakt de woning ook levensloopbestendig voor de toekomst.

Indeling

De entree biedt toegang tot de hal met meterkast. De lichte woonkamer heeft aan de voorzijde een sfeervolle erker, die zorgt voor een charmant uitzicht en veel daglicht. Via de openslaande deuren aan de achterzijde loopt u zo de tuin in - een fijne verbinding tussen binnen en buiten.
De ruime keuken bevindt zich in de uitbouw en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur en een kookeiland; een ideale plek om te koken en gezellig samen te zijn. Aansluitend vindt u de praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger en de opstelplaats van de CV-ketel.
Op de eerste verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers en een moderne badkamer (2017) met ligbad, douchecabine en dubbele wastafel. De master bedroom beschikt over een praktische walk-in-closet. De zolder is bereikbaar via een vlizotrap en biedt volop bergruimte.

Buitenruimte en duurzaamheid

De achtertuin is verrassend ruim, biedt veel privacy en is een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten.
De woning is door de jaren heen goed onderhouden

én verduurzaamd. Het dak, de vloer en de gevel zijn geïsoleerd, er is grotendeels HR-glas geplaatst en op het dak liggen zonnepanelen. Hierdoor profiteert u van lagere energielasten en een gunstig energielabel. Met een perceel van 339 m², een ruime tuin, vier slaapkamers en een luxe badkamer biedt deze woning volop leefruimte voor het hele gezin.

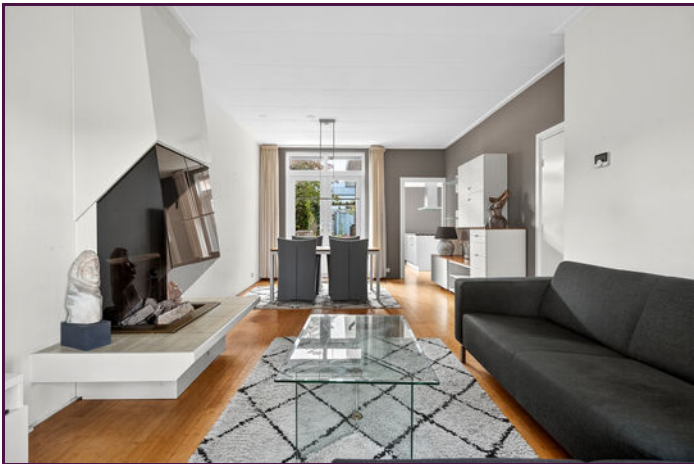
Locatie

De ligging is perfect: aan de voorzijde kijkt u vrij uit over een groene omgeving, terwijl u toch dichtbij alle voorzieningen bent. De Zuid Esmarkerrondweg ligt in een rustige en kindvriendelijke wijk met scholen, winkels en sportfaciliteiten op korte afstand. Het buitengebied en de natuur bevinden zich om de hoek, en ook het centrum van Enschede is binnen enkele minuten bereikbaar. Ideaal voor wie rust, ruimte en een groene woonomgeving zoekt, zonder in te leveren op gemak en bereikbaarheid.

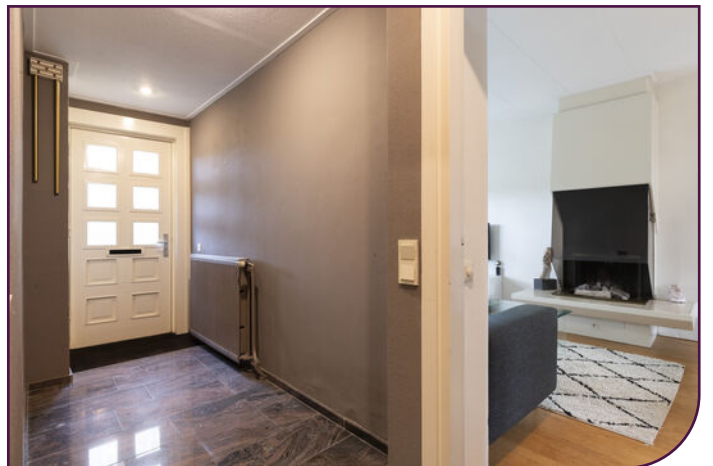
Interesse in dit huis?

Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

OMSCHRIJVING











Zuid Esmarkerrondweg 78 te Enschede
Begane grond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

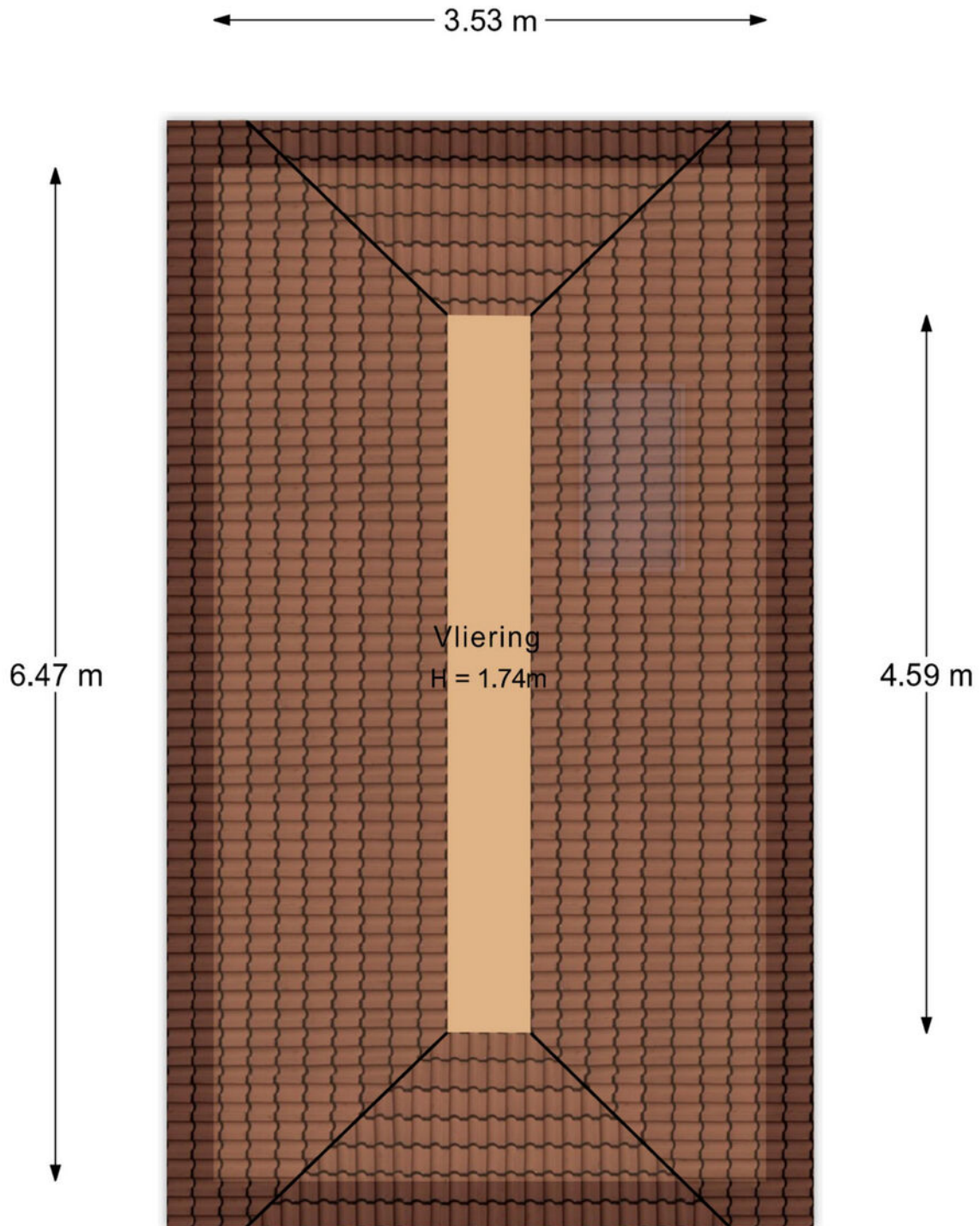
Zuid Esmarkerrondweg 78 te Enschede
1e verdieping



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

Zuid Esmarkerrondweg 78 te Enschede
Vliering



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
12345 28 Perceelnummer Huisnummer	Kadastrale gemeente Lonneker	
Vastgestelde kadastrale grens	Sectie O	
Voorlopige kadastrale grens	Perceel 9613	
Administratieve kadastrale grens		
Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 oktober 2025 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.		

KADASTRALE KAART

Buurtinformatie – Enschede / Wooldrik



49%



51%

Leeftijd



0 - 14: 14%

15 - 24: 14%

25 - 44: 17%

45 - 64: 31%

65+: 24%

Koop/huur



Koop: 87%

Huur: 13%

Huishoudens



Eenpersoons: 28%

Zonder kinderen: 37%

Met kinderen: 35%

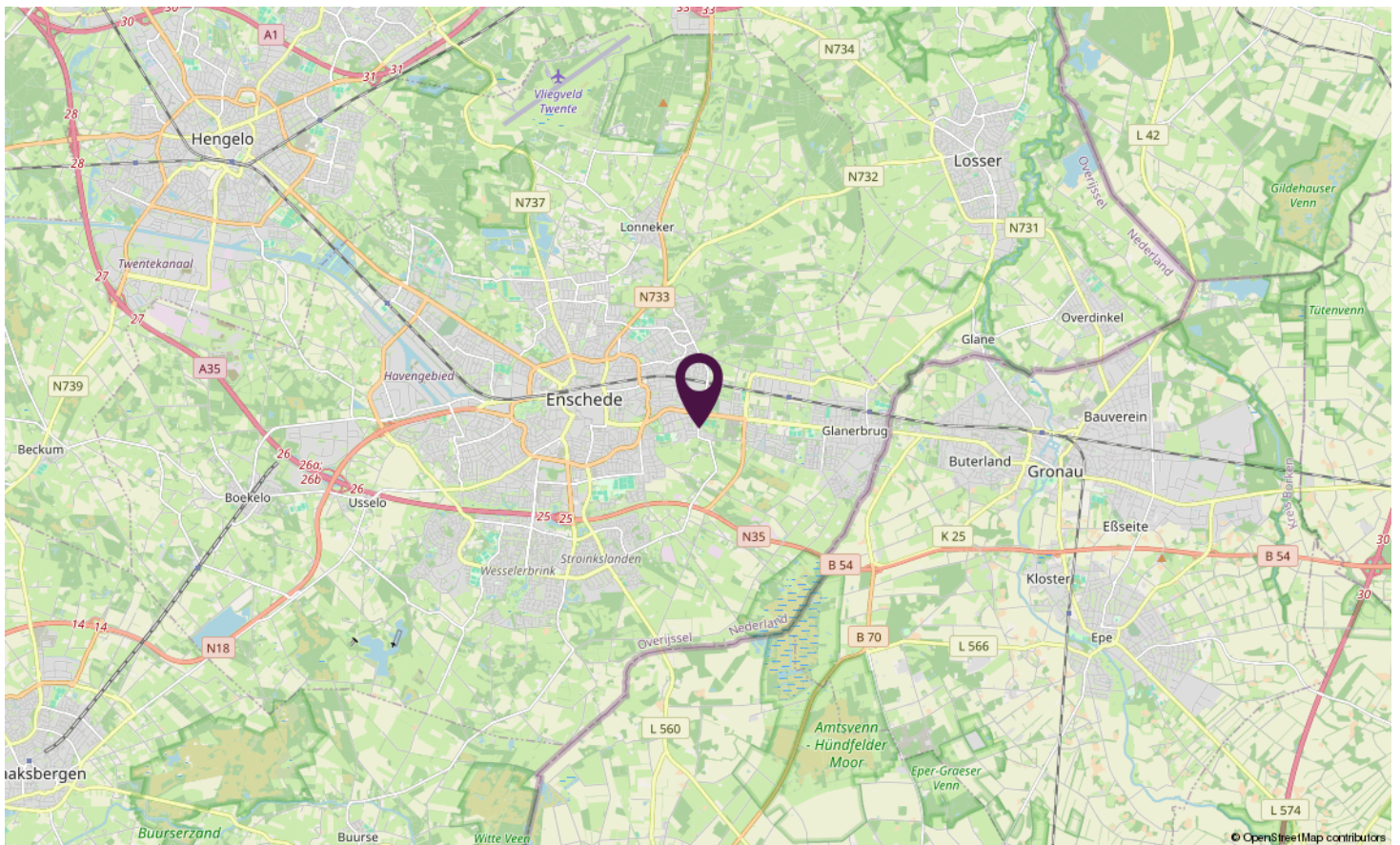
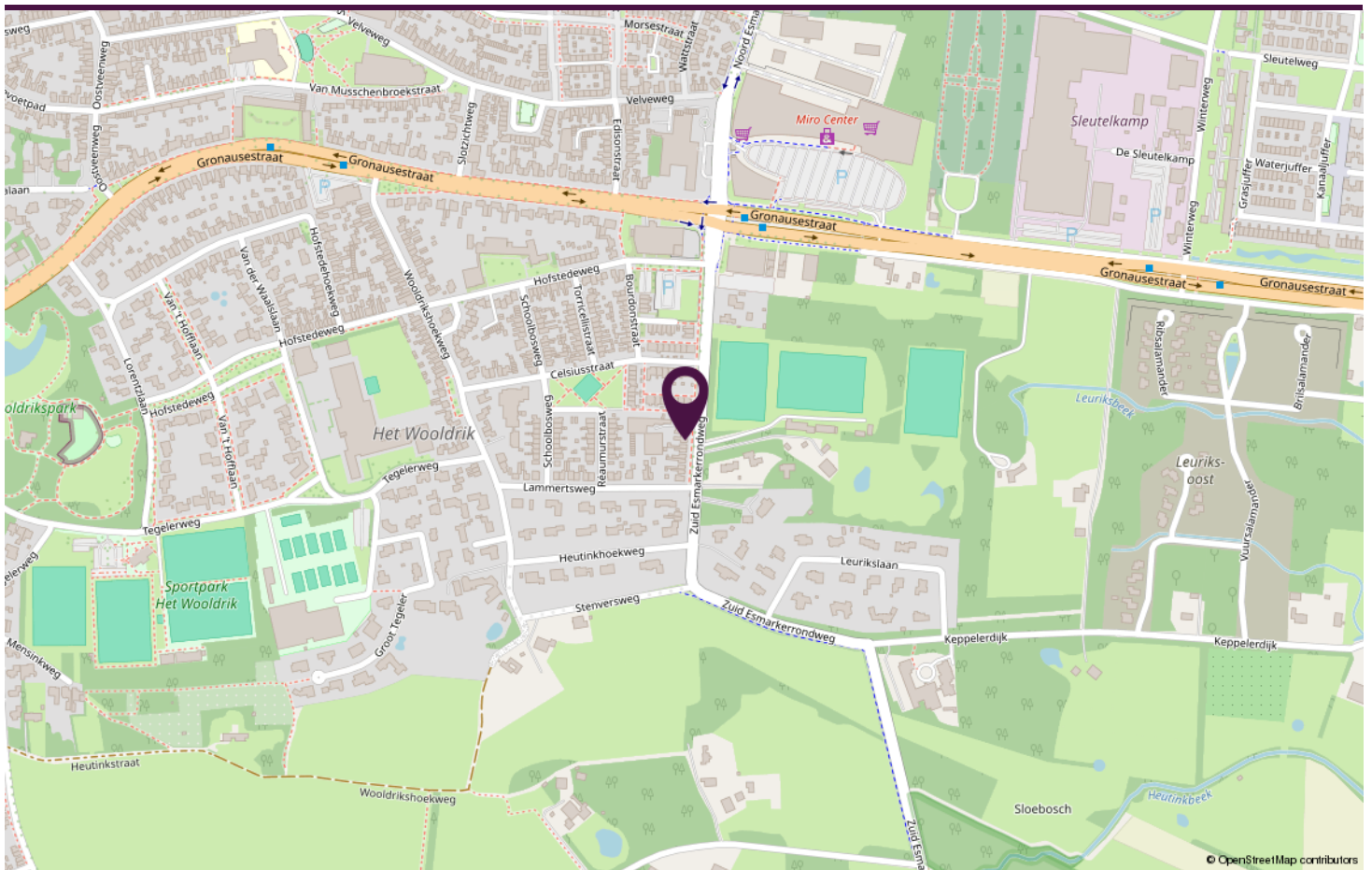


1,3 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

-

STATISTIEKEN



LOCATIE OP DE KAART

[illegible]

AANTEKENINGEN



ZUID ESMARKERR ENSCHEDÉ

Neem vrijblijvend contact met ons op.

Stationsstraat 198, 7311 MJ APELDOORN
088-0885052 | info@woon.nl | [woon.nl](https://www.woon.nl)

 **samen**
met de makelaar



SAMEN **met de makelaar**

Neem vrijblijvend contact met ons op.

Stationsstraat 198, 7311 MJ APELDOORN

