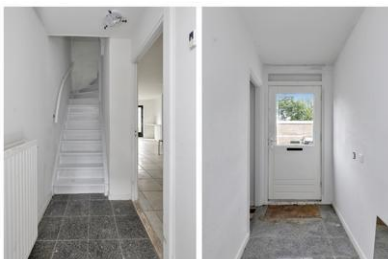




Auskamplanden 69, 7542 AR Enschede

€ 259.500,00



Omschrijving

Auskamplanden 69, 7542 AR Enschede

Te Koop: Ruime Drive-in Woning met Garage in Stroinkslanden – Ideaal voor Starters!

Ben jij op zoek naar een betaalbare, goed onderhouden en verrassend ruime woning? Dan is deze royale drive-in woning in de geliefde wijk "Stroinkslanden" wellicht precies wat je zoekt! Met een multifunctionele begane grond, een zonnige tuin, drie ruime slaapkamers en een inpandige garage biedt deze woning volop mogelijkheden voor starters, hobbyisten of thuiswerkers.

De woning is gunstig gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt met uitstekende voorzieningen in de directe omgeving. Denk aan scholen, winkelcentra, sportaccommodaties, uitvalswegen en het groene buitengebied. Ook de Duitse grens ligt op korte afstand – ideaal om voordelig te shoppen of te tanken.

Indeling

Begane grond:

Via de entree/hal met laminaatvloer bereik je een royale multifunctionele ruimte, ontstaan door het samenvoegen van de voormalige garage en tuinkamer. Deze ruimte is momenteel in gebruik als hobbykamer maar leent zich ook uitstekend als werkruimte, praktijk aan huis of chillruimte voor de kids. Voorzien van een eigen toiletruimte, wastafel met stromend water en dubbele openslaande deuren naar de oprit. Aan de achterzijde heb je via een loopdeur toegang tot het terras en de beschutte tuin.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevindt zich de lichte en ruime woonkamer met zitgedeelte aan de voorzijde. Aan de achterzijde is de open leefkeuken gesitueerd, voorzien van een eenvoudig doch functioneel keukenblok. De verdieping voelt ruimtelijk aan door de grote raampartijen en rechte wanden.

Tweede verdieping:

Ruime overloop met toegang tot drie volwaardige slaapkamers, alle voorzien van kunststof kozijnen met draai-/kiepramen. Tevens bevinden zich hier:

- Een separate toiletruimte met vrijhangend wandcloset en fonteintje
- Een keurige, moderne badkamer met inloopdouche, ligbad, designradiator en wastafelmeubel
- De cv-opstelling (Intergas HR combiketel, eigendom)

Buitenruimte:

De besloten achtertuin is gelegen op het zuidwesten en biedt veel privacy dankzij de houten schutting met betonnen palen. De tuin is onderhoudsvriendelijk ingericht met bestrating en enkele beplante borders. Via de achterom is de tuin ook vanaf de buitenzijde bereikbaar. Met een beetje creativiteit maak je hier eenvoudig jouw eigen groene oase van rust.

Bijzonderheden

- Ruime drive-in woning met veel gebruiksmogelijkheden
- Inpandige garage omgebouwd tot multifunctionele ruimte
- Gelegen in de populaire wijk Stroinkslanden
- Nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten
- Drie ruime slaapkamers
- Kunststof kozijnen (grotendeels)
- Energielabel B
- Platte dak recent vernieuwd
- Intergas HR combiketel (eigendom)

Een unieke kans voor starters!

Deze woning biedt de perfecte basis om naar eigen smaak verder te moderniseren en in te richten. Met een nieuwe keuken en verder relatief kleine aanpassingen maak je hier jouw droomhuis van. Nieuwsgierig geworden?

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte en mogelijkheden van Auskamplanden 69 in Enschede.

Deze woning is opgemeten volgens de branche brede meetinstructie. Het digitale meetrapport is op aanvraag leverbaar.

Deze presentatie is informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

*In de koopakte wordt een bankgarantie of waarborgsom van 10% op genomen.

€ 259.500,00

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1973

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	272 m ³
Perceel oppervlakte	98 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	103 m ²

Details	
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin
Tuin diepte (cm)	900
Tuin breedte (cm)	500
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	Zuid, West



























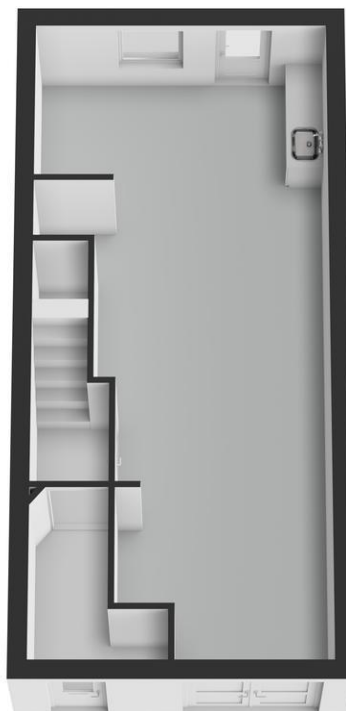
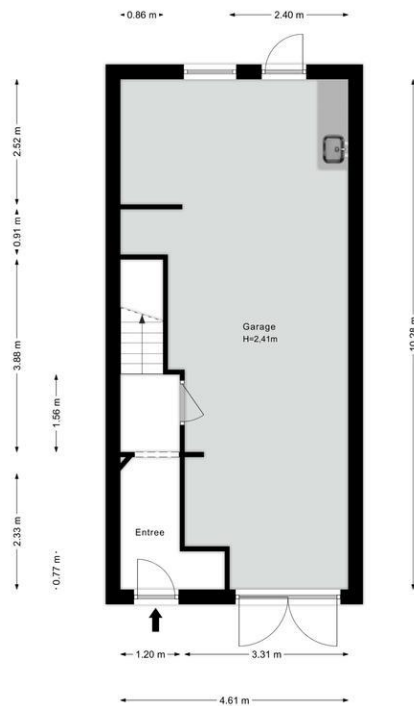


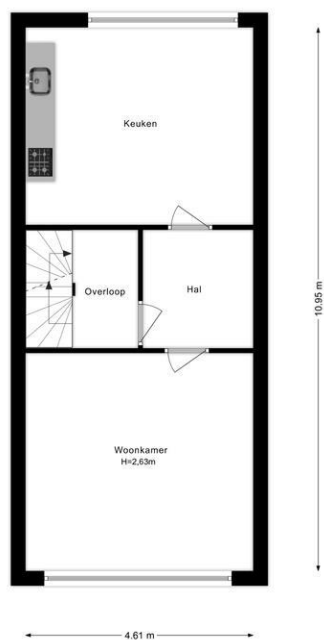


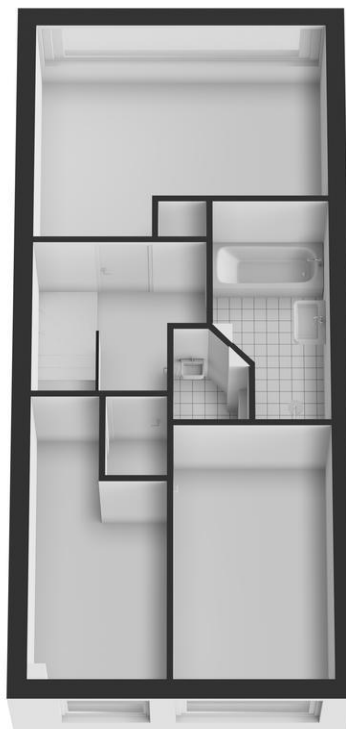
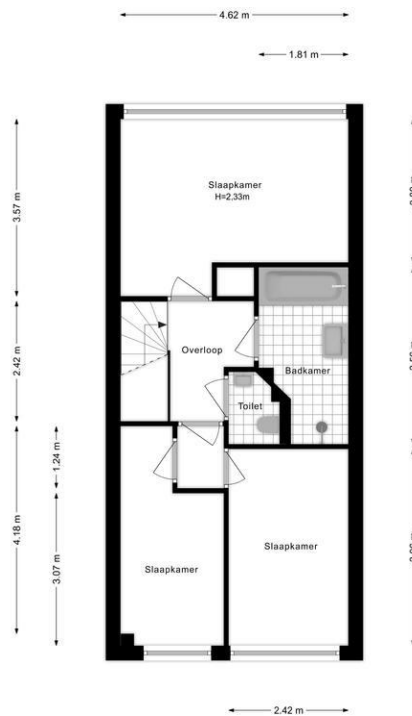






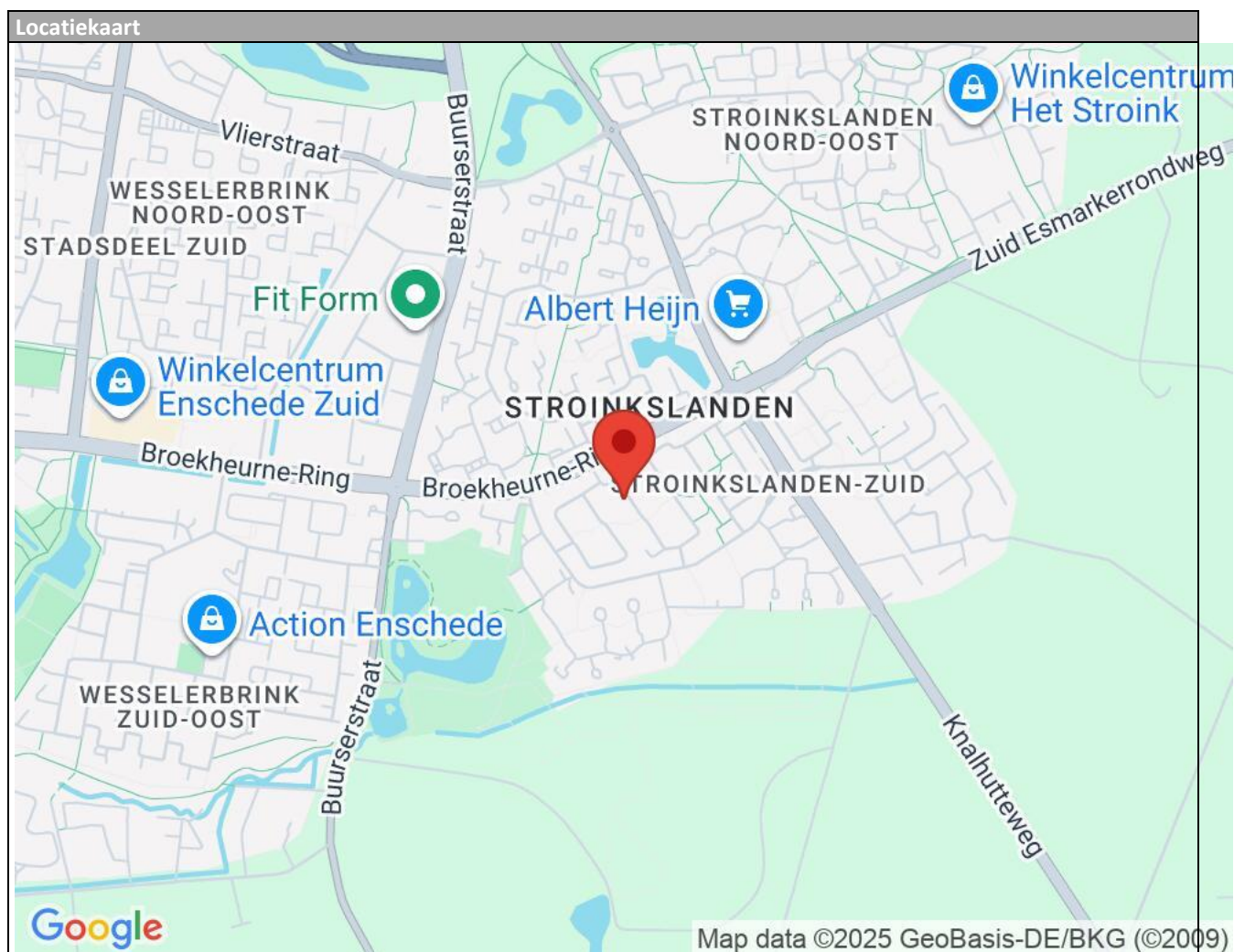






Locatie

Adres gegevens	
Adres	Auskamplanden 69
Postcode / plaats	7542 AR Enschede
Provincie	Overijssel





Wij plannen graag met u een bezichtiging in.



Jansen Makelaardij
Brinkstraat 16
7581 GC, LOSSER
Tel: 053-5363447

E-mail: info@jansenmakelaardij.nl