



Mijn huis verkoop ik zelf

TE KOOP



Arcadialaan 26

7534 HE Enschede

Vraagprijs: € 430.000 k.k.

Brochure woonhuis

Omschrijving

Welkom aan de Arcadialaan 26 in Enschede, een plek waar rust, ruimte en wooncomfort samenkomen.

Deze royale twee onder een kapwoning staat in een rustig en ruim opgezet hofje in de duurzame wijk Oikos. Zodra je de straat inrijdt voel je het meteen. Dit is een fijne plek om thuis te komen. Het hofje is doodlopend en wordt alleen gebruikt door bestemmingsverkeer, waardoor kinderen hier veilig kunnen spelen en je altijd geniet van een serene en ontspannen sfeer.

De ligging is uniek. Je woont hier letterlijk aan de rand van de stad, met vrij uitzicht over uitgestrekte weilanden. De natuur begint aan het einde van de tuin en toch liggen alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. De wijk Oikos staat bekend om zijn groene karakter, brede opzet en kindvriendelijke omgeving. Op loop en fietsafstand vind je sportclubs, een basisschool, een groot speelveld en het winkelcentrum van Glanerbrug. Of je nu graag wandelt of fietst, vanuit dit huis ben je zo in het prachtige buitengebied richting Duitsland.

Binnenkomst gebeurt via de vestibule die overgaat in een nette hal met trapopgang, toilet met fonteintje en een praktische voorraadkast. De plavuizen vloer geeft direct een verzorgde indruk. Vanuit de keuken is de aangebouwde bijkeuken en schuur bereikbaar, ideaal voor extra bergruimte en dagelijkse praktische zaken.

De woonkamer is een heerlijke plek om te vertoeven. Deze is ruim van opzet, zonnig gelegen op het zuidwesten en voorzien van grote raampartijen waaronder een glazen erker en een brede schuifpui. Hierdoor valt het daglicht rijkelijk binnen en heb je continu zicht op de groene omgeving. De beukenhouten vloer geeft de ruimte warmte en karakter. Onder de trap bevindt zich een ruime berging, perfect voor speelgoed of extra opslag. De open keuken is uitgerust met een 6 pits gasfornuis met afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. De vloer en het aanrechtblad van zwart graniet met vloerverwarming geven een luxe en tijdloze uitstraling.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer beschikt over een extra glazen erker die zorgt voor prachtig licht en een gevoel van ruimte. De badkamer is praktisch ingericht met een douche, toilet en wastafel, en ook hier is vloerverwarming aanwezig voor extra comfort.

De tweede verdieping biedt verrassend veel mogelijkheden. Deze royale zolder is uitstekend geschikt voor een vierde slaapkamer, een thuiskantoor, hobbyruimte of een combinatie hiervan. De wasmachineaansluiting bevindt zich eveneens op deze verdieping, en de ruime opbergmogelijkheden maken het geheel compleet.

De achtertuin, gelegen op het zuidwesten, is een heerlijke plek om te ontspannen. Hier geniet je van privacy, de zon en het uitzicht. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt ruimte voor zowel ontspanning als speelplezier. Dankzij de handige zij ingang loop je eenvoudig naar de oprit waar je altijd je auto kwijt kunt op eigen terrein. De tuin is bovendien voorzien van water en stroom, ideaal voor tuinliefhebbers en lange zomeravonden.

Deze woning biedt niet alleen comfort en ruimte, maar ook duurzaamheid. Zo is het huis uitstekend geïsoleerd, heeft het energielabel A, beschikt het over zonnepanelen en een zonneboiler en is in 2024 de CV ketel vernieuwd. Het buitenschilderwerk is recent uitgevoerd en de hoogwaardige materialen zoals koperen dakgoten, wildverband metselwerk en Red cedar betimmering maken dit tot een woning met een solide basis en een luxe uitstraling.

Hoogtepunten

- Rustige ligging in doodlopend hofje met vrij uitzicht
- Woonkamer met glazen erker en grote schuifpui

- Luxe open keuken met vloerverwarming en granieten blad
- Drie ruime slaapkamers en mogelijkheid voor een vierde
- Royale zolder met diverse gebruiksmogelijkheden
- Zonnige tuin op het zuidwesten met zij ingang
- Parkeren op eigen oprit
- Energielabel A met zonnepanelen en zonneboiler
- Kwalitatieve materialen zoals koperen dakgoten en Red cedar betimmering
- Buitenschilderwerk 2025, CV ketel 2024

Ben je benieuwd hoe het voelt om hier te wonen Dan nodigen wij je van harte uit om het zelf te komen beleven.
Maak gerust een afspraak voor een bezichtiging. Je bent welkom.

Kenmerken

Algemeen

Soort woonhuis	Eengezinswoning
Aanvaarding	In overleg
Aangeboden	Sinds 03-12-2025
Bouwjaar	1998
Ligging	Aan rustige weg, Beschutte ligging, In woonwijk, Open ligging, Vrij uitzicht, Landelijk gelegen

Indeling

Aantal woonlagen	3 woonlagen
Aantal kamers	4 kamers (3 slaapkamers)
Badkamers	1 badkamer
Woonkamer	29,25 m ² (Standaard woonkamer)
Keuken	11,77 m ² (Woonkeuken)

Afmetingen

Perceeloppervlakte	198 m ²
Woonoppervlakte	136 m ²
Inhoud	482 m ³

Bouw

Soort bouw	Bestaande bouw
Soort woonhuis	Eengezinswoning / 2-onder-1-kapwoning
Dak	Schilddak bedekt met Dakpannen
Aantal kamers	4 (3 slaapkamers)
Onderhoud	Binnen Goed / Buiten Uitstekend

Energie

Verwarming	CV-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Zonnecollectoren
Warm water	CV-Ketel, Geiser eigendom, Zonneboiler, Zonnecollectoren
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, Eco-bouw

Kenmerken

Tuin

Tuin	Achtertuint, Voortuin, Zijtuint, Tuin rondom, met achterom
------	--

Achtertuint	198 m ² (11,50m diep en 8,50m breed)
-------------	---

Bergruimte

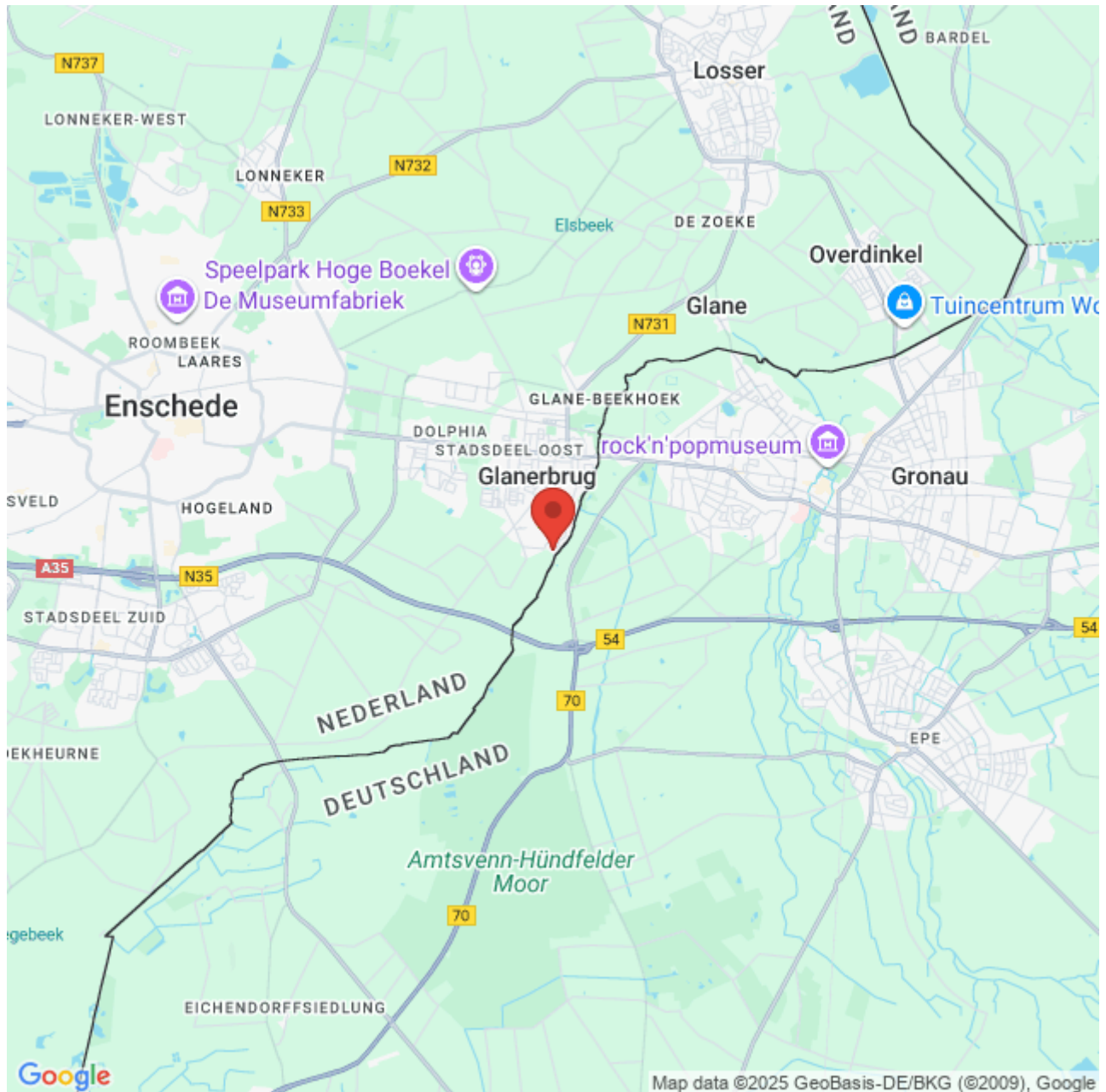
Soort	Aangebouwd hout
-------	-----------------

Oppervlakte	8,81 m ²
-------------	---------------------

Voorzieningen	Voorzien van elektra
---------------	----------------------

Locatie

Arcadialaan 26
7534 HE Enschede



Afbeeldingen



Afbeeldingen



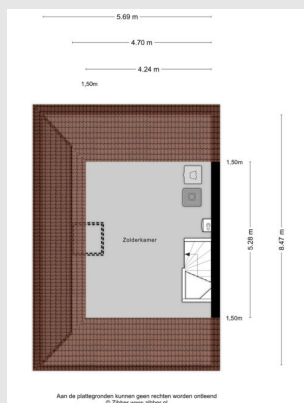
Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Bieden

Indien u een bod wilt uitbrengen kunt u dat doen via onze website www.mijnhuisverkoopikzelf.nl. Zoek daar de woning op onder "Woningaanbod" en open de advertentie. Vervolgens kunt u via de knop "Bod doen" uw bod uitbrengen. Het bod komt vervolgens bij ons binnen. U ontvangt hiervan per e-mail een bevestiging. Het bod wordt vervolgens voorgelegd aan de verkoper. Die zal u hierna zo snel als mogelijk een reactie geven.

Onderhandelen

Wanneer u een bod uitbrengt betekent dat niet dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling nadat u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. De verkoper is niet verplicht een bod te accepteren.

Over ons

Mijnhuisverkoopikzelf is een online verkoopplatform voor particulieren en bedrijven. Sinds 2005 bieden wij onze klanten de mogelijkheid om op professionele wijze zelf een woning aan te bieden. Onze ervaren medewerkers en gebruiksvriendelijke website bieden alle hulp die nodig is voor een succesvolle transactie. Wij richten ons op particulieren en bedrijven die een huis, parkeerplaats, recreatiewoning of bouwgrond willen verkopen of verhuren. Er kunnen objecten in Nederland en Europa aangeboden worden.

Mijnhuisverkoopikzelf is gevestigd op de Kapitein Rondairestraat 1 c, Tilburg en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 18061348. Kijk voor meer informatie op onze website: www.mijnhuisverkoopikzelf.nl.