

ENSCHEDDE
Mr. Troelstrastraat 5



Omschrijving

Royale eind jaren '30 twee-onder-een-kapwoning met karakter en zonnige tuin – MR. Troelstrastraat 5, Enschede

Deze sfeervolle woning uit 1939 combineert authentieke details met volop mogelijkheden om modern te wonen. De royale woonkamer met open haard, erker en veel lichtinval loopt via de tuindeur direct over in de onderhoudsarme achtertuin op het zuidwesten – een heerlijke plek voor zonliefhebbers.

De keuken (2015) beschikt over diverse inbouwapparatuur, inclusief een in 2024 vernieuwde koelkast, en biedt dankzij het uitzicht op de tuin een prettige lichtinval. De aanwezige provisiekelder zorgt voor extra bergruimte. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de bijkeuken met witgoedaansluiting en een toilet.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een badkamer (2005) met ligbad, douche, wastafelmeubel en een tweede toilet. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een balkon. De vaste trap leidt naar de zolder met nog eens twee slaapkamers, ideaal voor een groot gezin, thuiswerken of logees.

De woning is gelegen in een geliefde wijk nabij het Van Heekpark, met zowel het centrum als het buitengebied binnen handbereik. Zowel voor- als achtertuin bieden een prettige, rustige buitenruimte.

Indeling

Begane grond

Overdekte entree aan de zijkant. Ruime hal met meterkast, toegang tot de woonkamer, keuken en trapopgang. De keuken is praktisch ingedeeld en biedt tevens een ruime provisiekelder, aangrenzend de bijkeuken met toilet, witgoedaansluiting en toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Balkon aan de achterzijde.

Zolder

Via vaste trap bereikbaar. Overloop met twee extra slaapkamers en middels een vlizotrap te bereiken vliering.

Buiten

Voortuin met groen. Onderhoudsarme achtertuin op het zuidwesten met sierbestrating en borders.

Omschrijving

Bijzonderheden:

- bouwjaar 1939;
- woonoppervlakte ca. 129 m²;
- perceeloppervlakte 166 m²;
- bruto inhoud ca. 440 m³;
- energielabel C (geldig t/m 05-08-2035);
- 9 zonnepanelen (2022, in eigendom);
- CV -ketel Remeha Quinta HR 35c (2004, in eigendom);
- schilderwerk buitenkozijnen uitgevoerd tussen 2022-2024;
- vernieuwde elektrische installatie (meter, stopcontacten en schakelaars);
- aanvaarding in overleg.

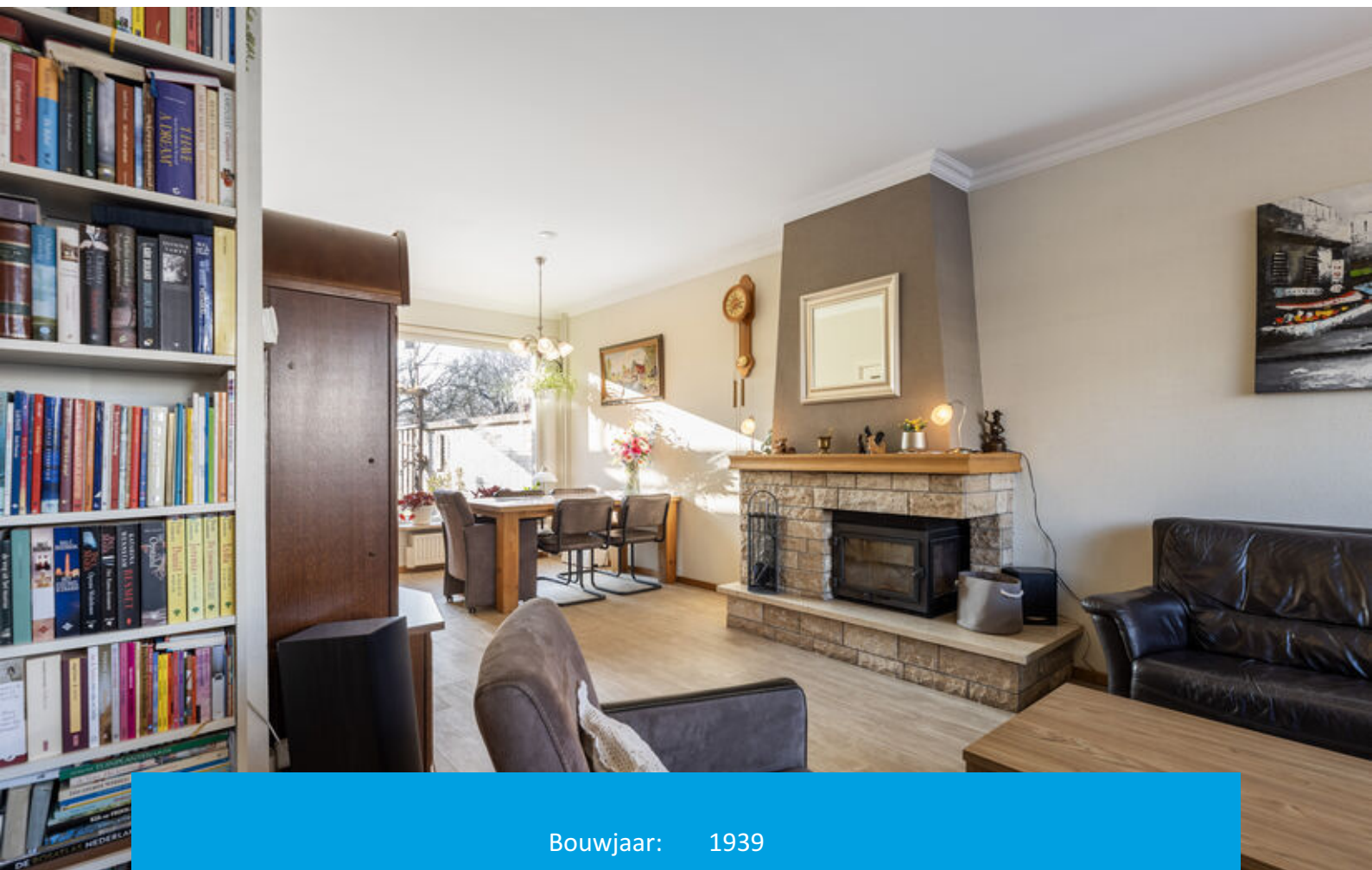
Voel de charme van deze jaren '30-woning zelf – ontdek 'm nu!

In de koopakte zullen de navolgende zaken worden opgenomen:

- partijen zijn gebonden niet eerder dan dat er een schriftelijke koopovereenkomst is getekend door partijen (schriftelijkheidsvereiste);
- voor woningen ouder dan 30 jaar is de ouderdomsclausule van toepassing;
- voor woningen gebouwd voor 1993 is de asbestclausule van toepassing;
- het stellen van een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Deze presentatie, alsook onze uitingen op o.a. sociale media, zijn informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1939
Soort:	eengezinswoning
Vraagprijs:	€ 399.000,= k.k.
Kamers:	7
Inhoud:	440 m ³
Woonoppervlakte:	129 m ²
Perceeloppervlakte:	166 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas



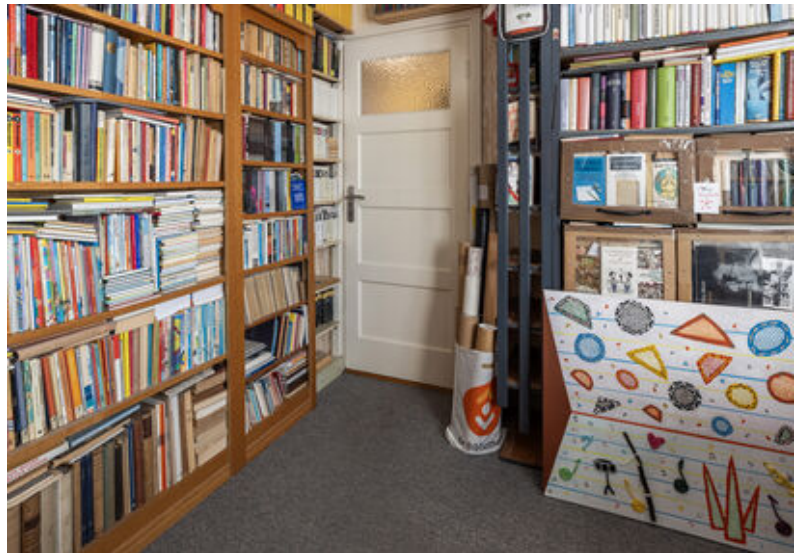








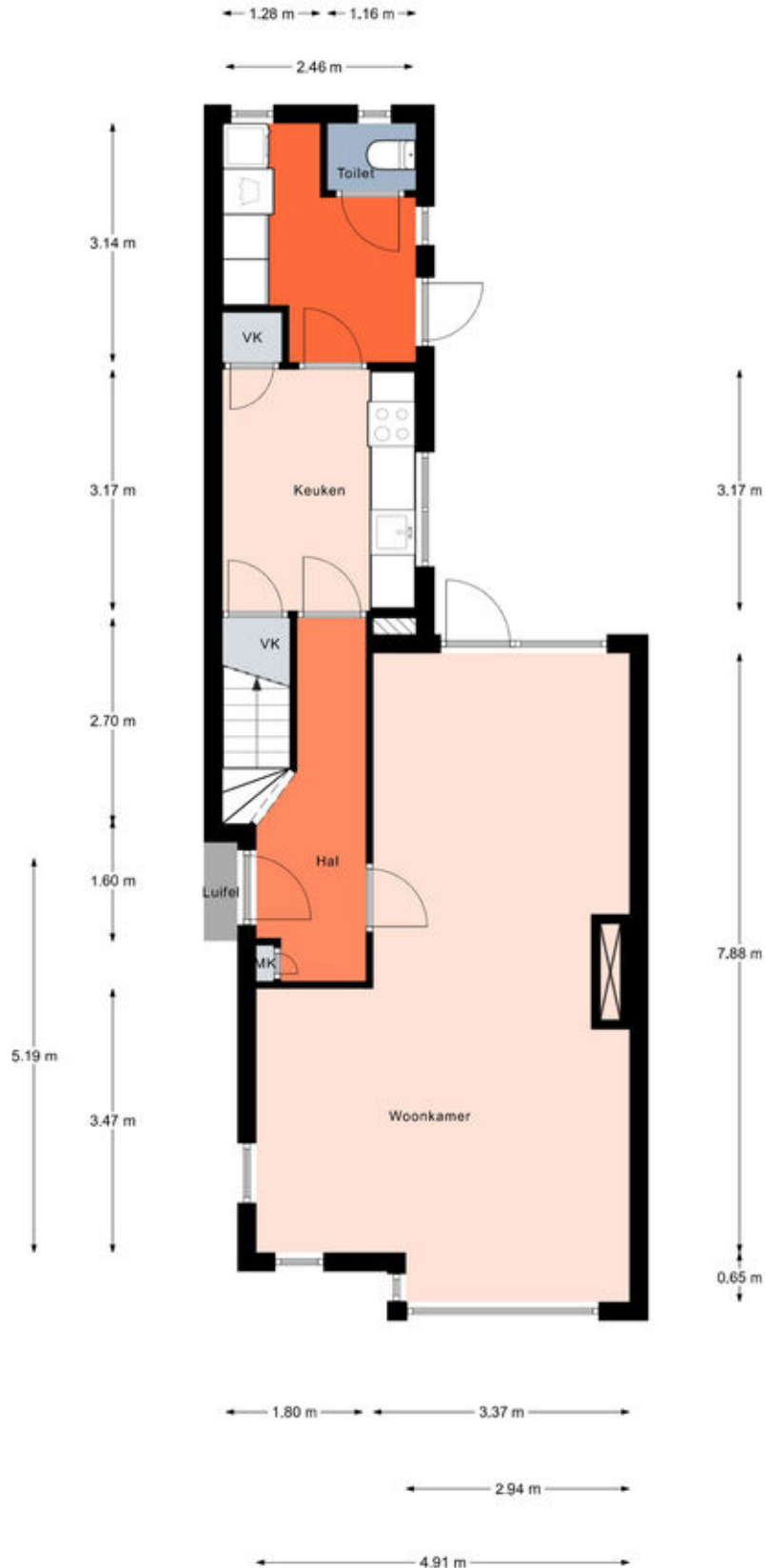




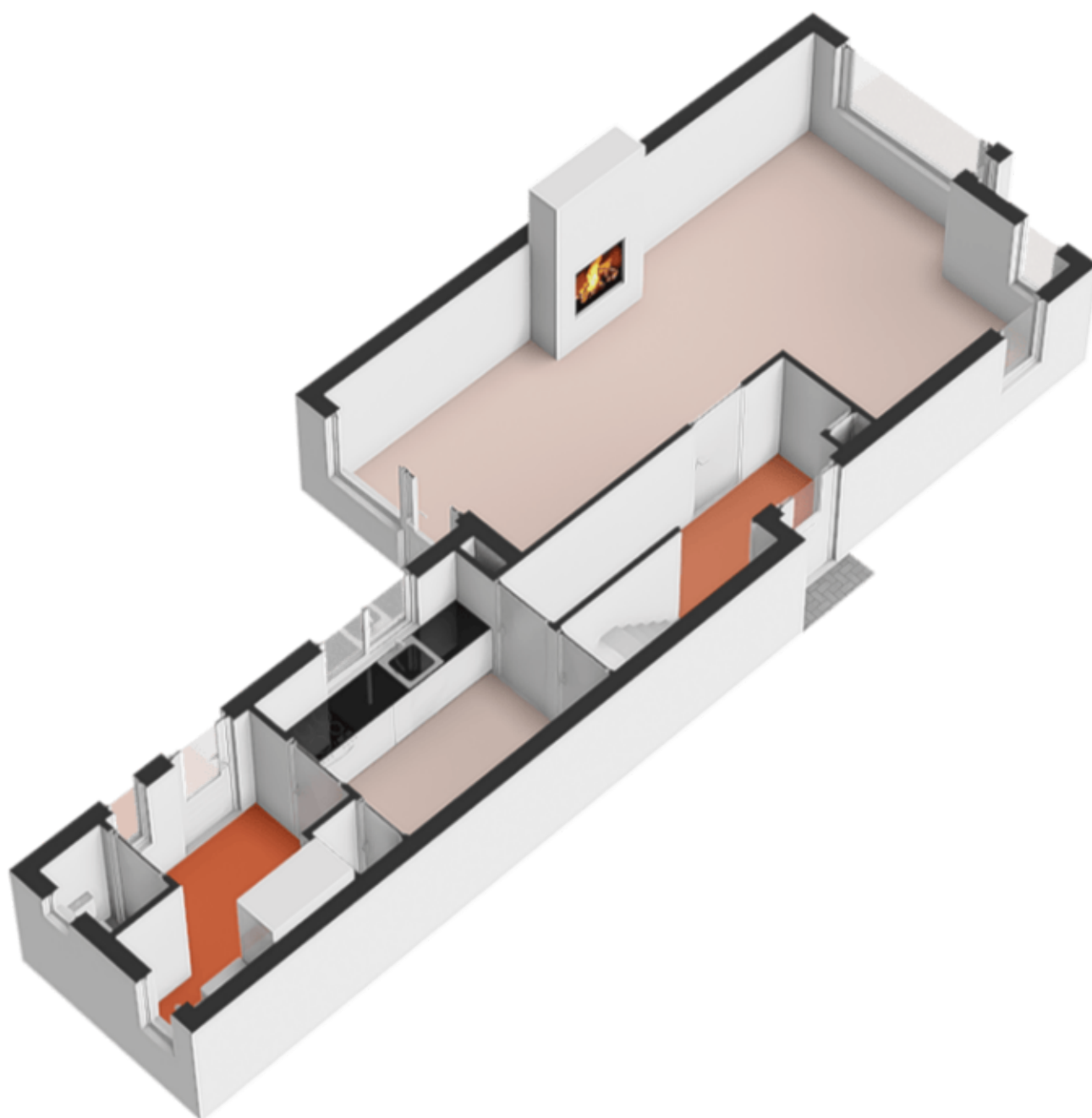




Plattegronden



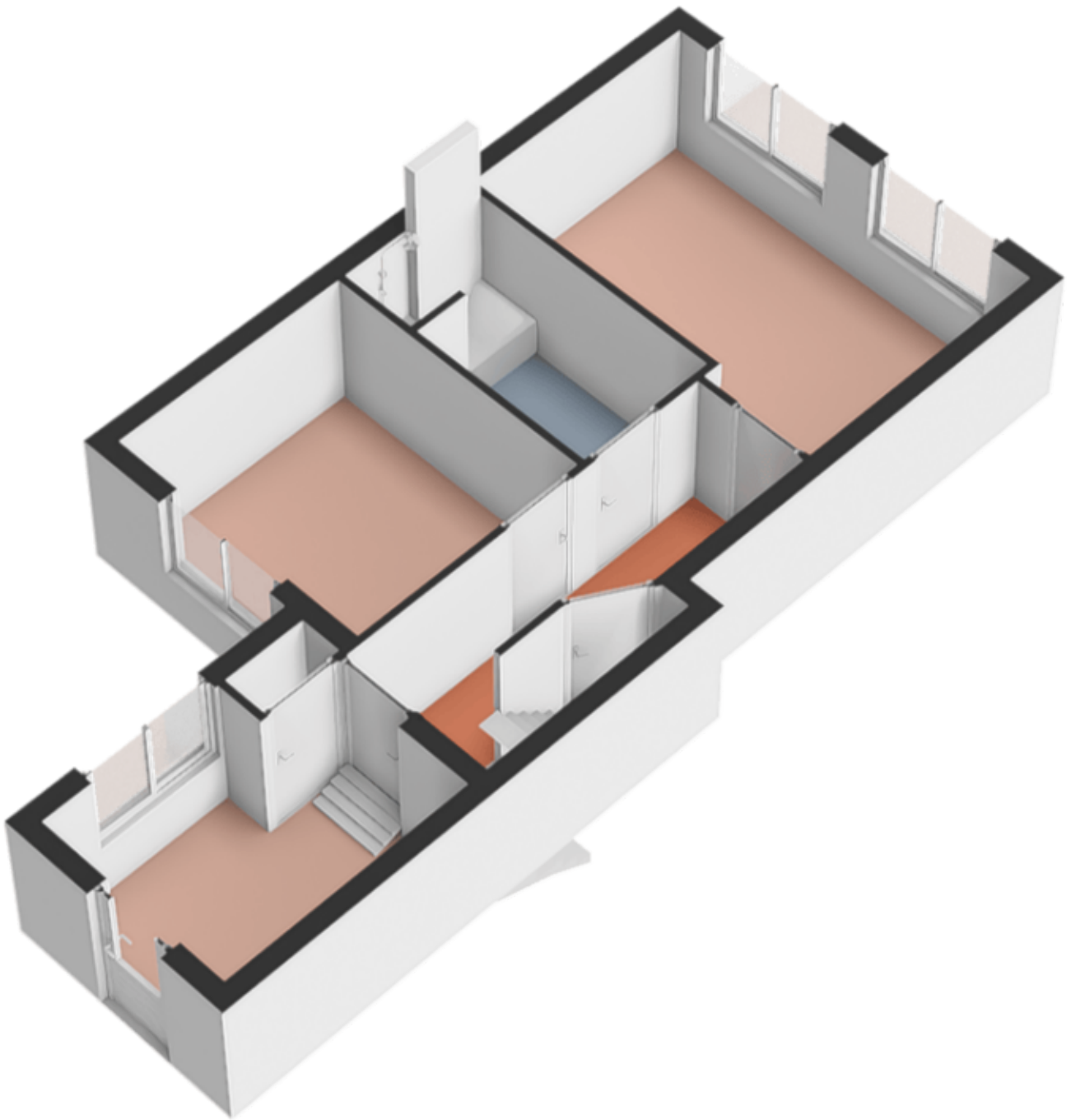
Plattegronden



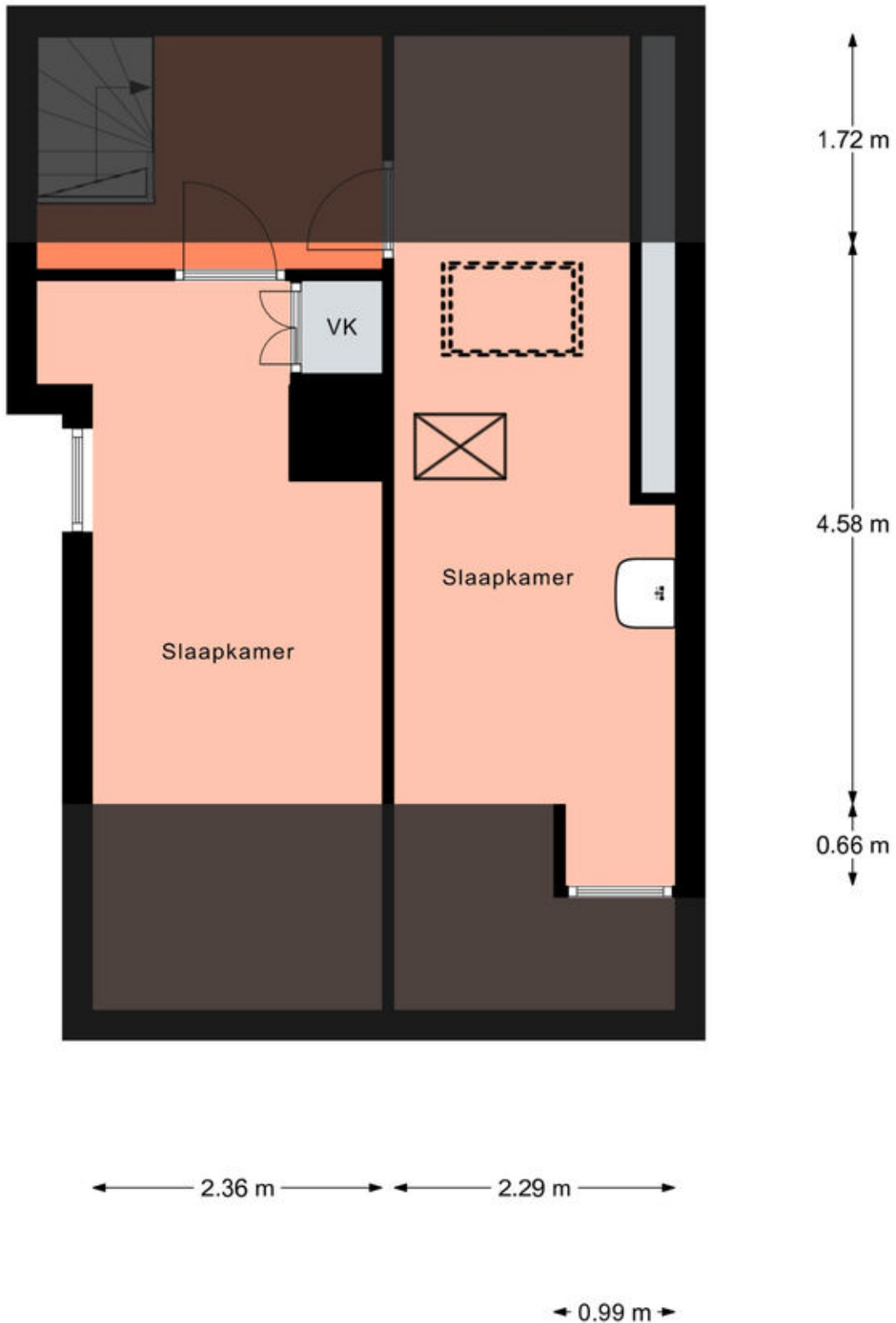
Plattegronden



Plattegronden

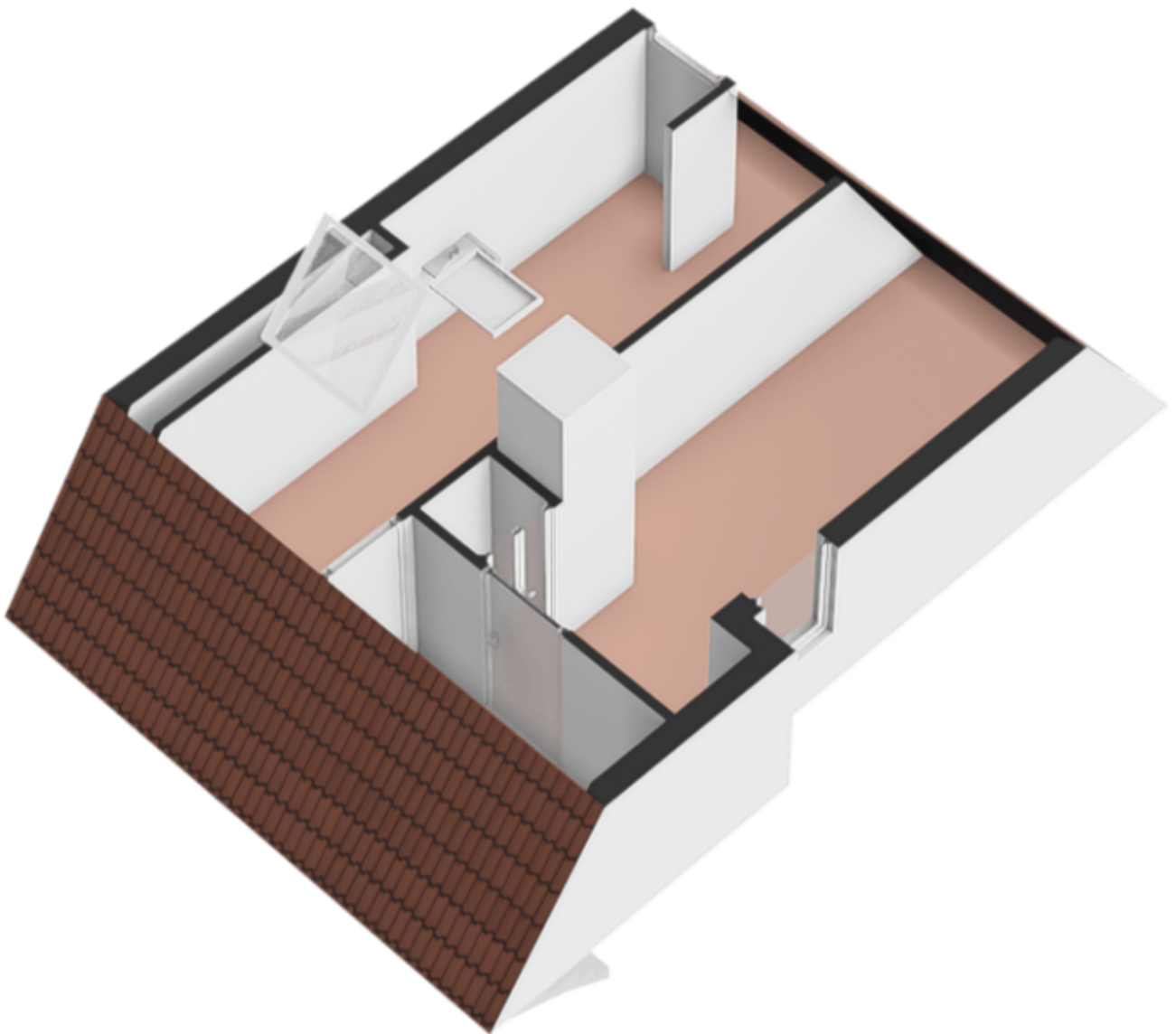


Plattegronden

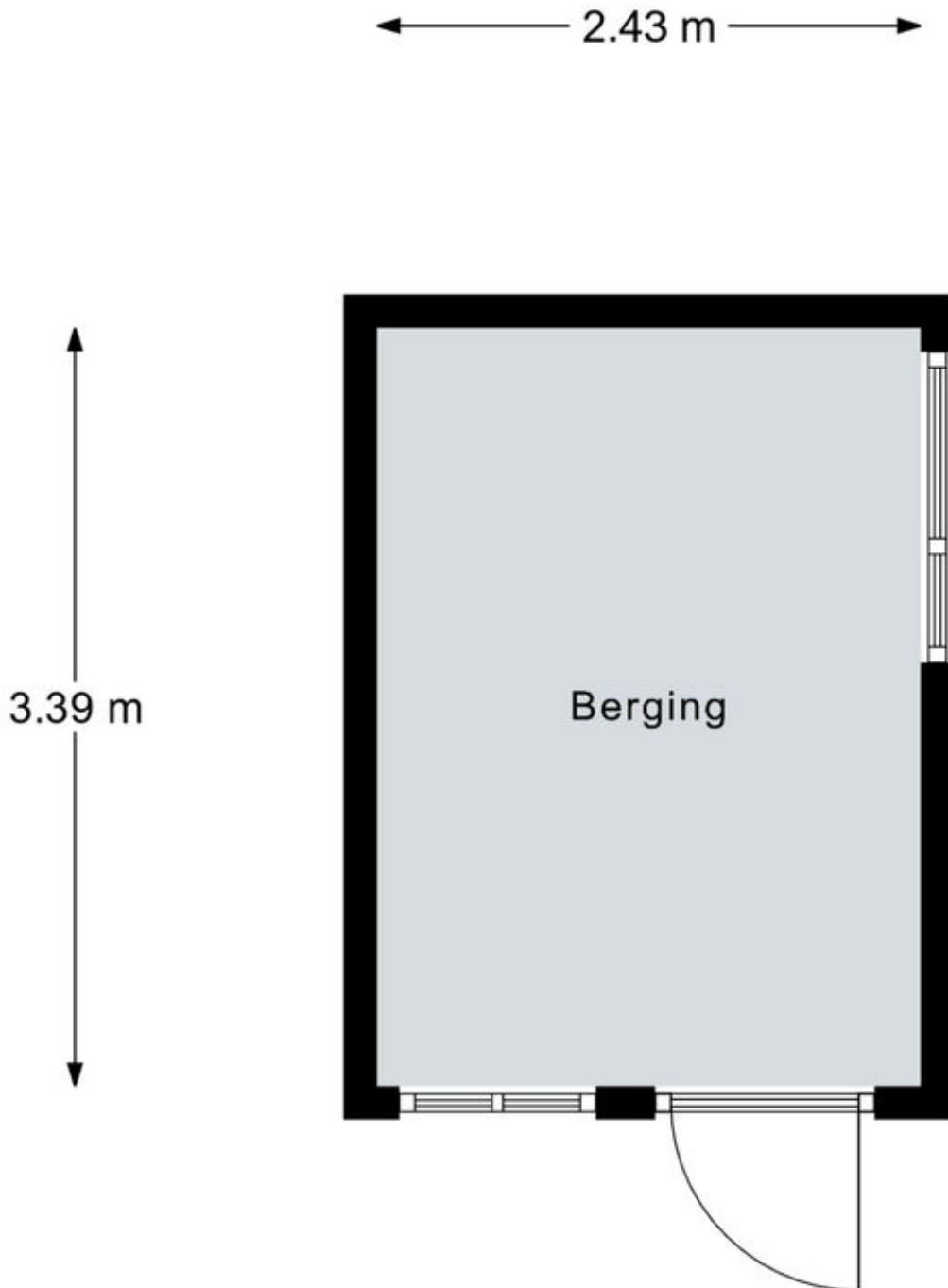


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegronden

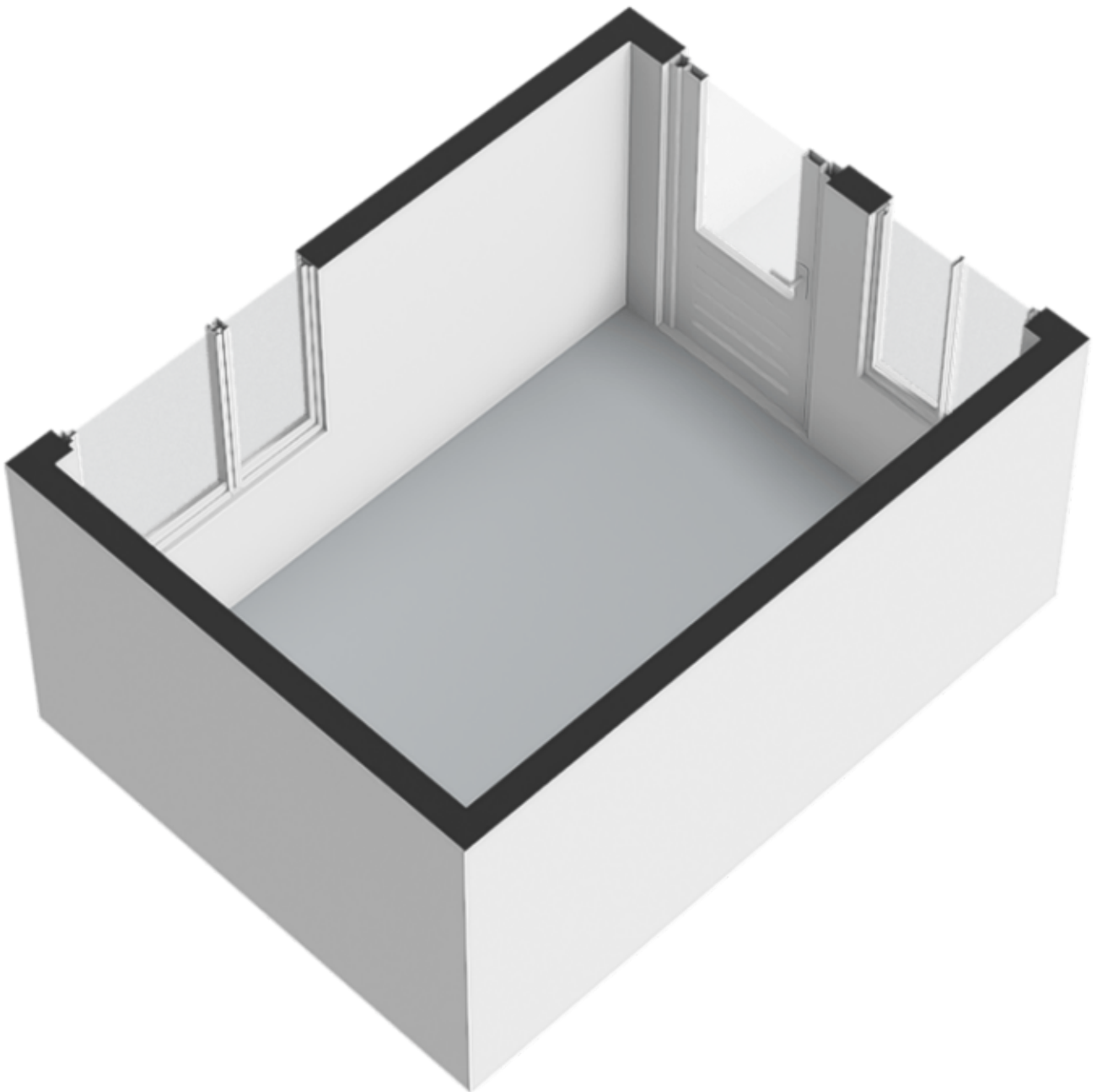


Plattegronden

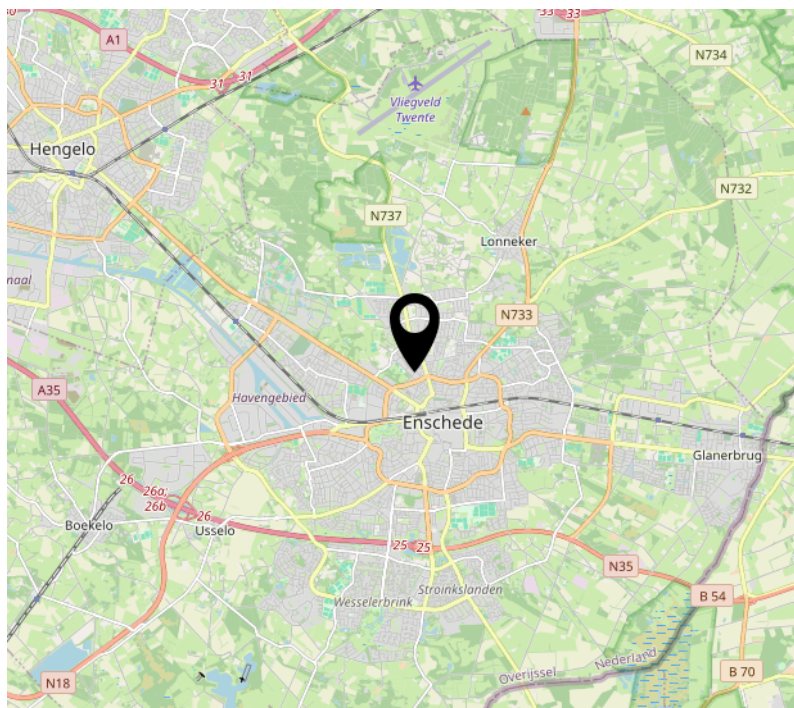
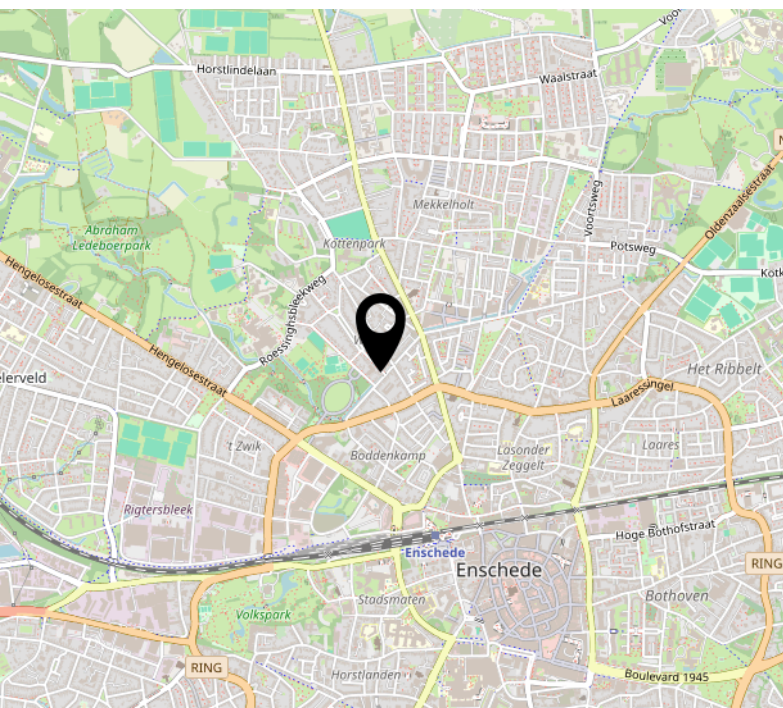
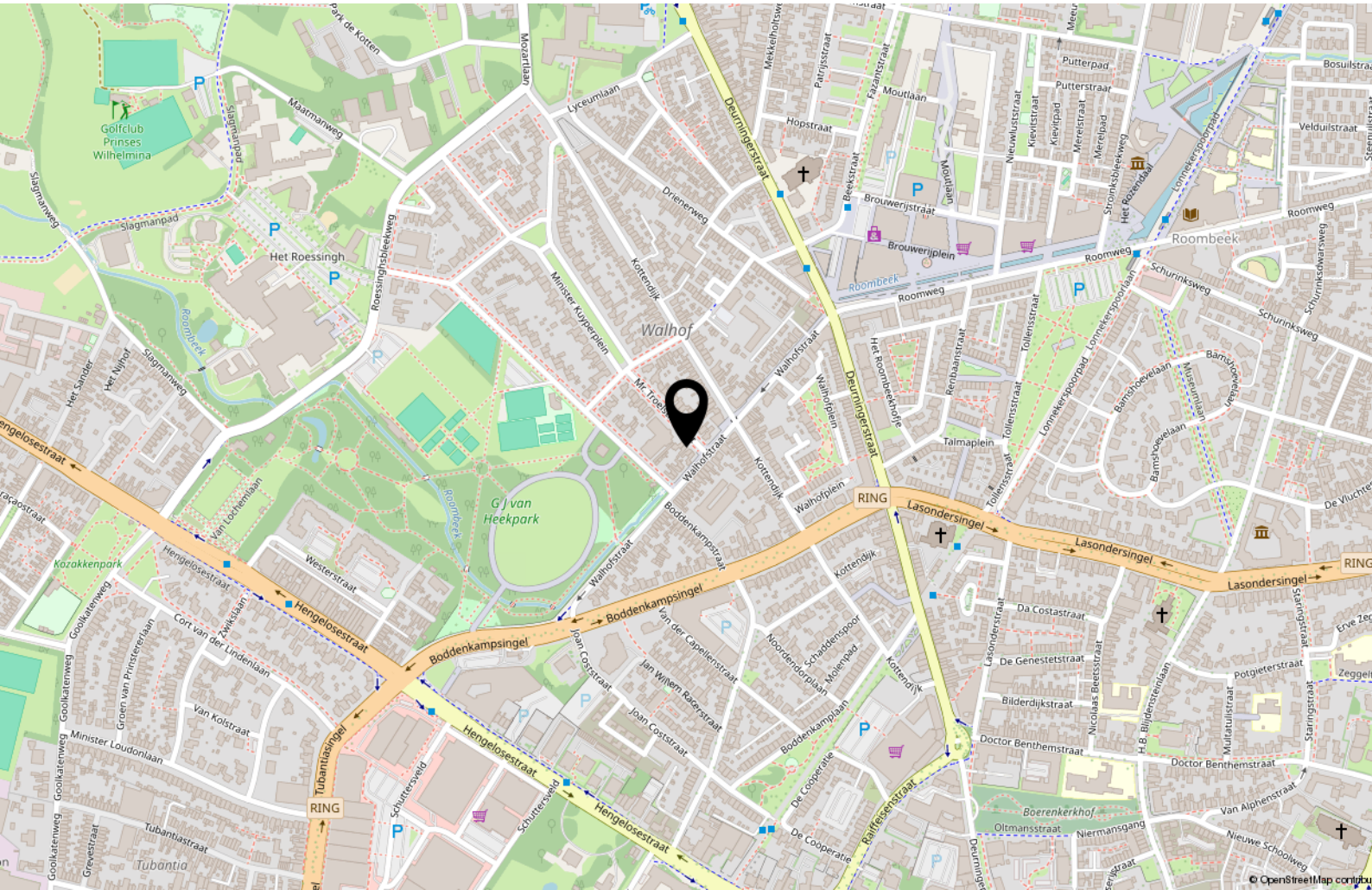


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegronden



Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
Perceelnummer	Kadastrale gemeente Enschede	
25 Huisnummer	Sectie K	
— Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2819	
— Voorlopige kadastrale grens		
— Administratieve kadastrale grens		
— Bebouwing		

Voor een eensluitend 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 databankrecht.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kastenwand bijkeuken	X		
- legplank keuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- vitrages en gordijnen grote slaapkamer		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- pvc vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- 100 graden boiler	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- voorzetramen	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
regenton		X	
Tuin - Verlichting/installaties			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Energie



Energielabel

C



Isolatie

muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas



Warm water

c.v.-ketel



Verwarming

c.v.-ketel

Energielabel



Interesse?



DE
MAKELAAR
MET EEN
FRISSE
BLIK

Wethouder Beversstraat 185
7543 BK Enschede

053 200 5656
info@blikmakelaars.nl
www.blikmakelaars.nl

Aanvullende informatie

Wij adviseren u onderstaande informatie te lezen.

Onderzoeksplicht & meldingsplicht

Deze uitgebreide brochure heeft niet tot doel u een lijst te geven van alle mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie is verkregen van de eigenaar / verkoper alsmede uit eigen waarnemingen ter plaatse. Doel => de koper zo goed mogelijk te informeren en te voldoen aan de op verkoper rustende meldingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de koper een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling van de woning en of de woning de eigenschappen bezit die hij redelijkerwijs mag verwachten. Wij adviseren u een (bouwkundig) deskundige in te schakelen.

Bouwkundige risico's

Indien de woning is gebouwd voor 1990 bestaat de kans dat er asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbest houdende materialen kan voortvloeien.

Meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Indien er een overeenkomst tot stand komt tussen de verkopende en kopende partij zal ons kantoor zorgdragen voor het opmaken van een VastgoedPro koopakte. Er wordt in de koopakte een 10% waarborgsom of bankgarantie opgenomen.

Aansprakelijkheid

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.