



James Rossstraat 28, 7534 ZX Enschede

€ 298.500,00 kosten koper



Omschrijving

James Rossstraat 28, 7534 ZX Enschede

Ruimte, comfort én mogelijkheden!

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning met volop leefruimte, een diepe tuin en energiebesparende voorzieningen? Dan is deze verrassend complete woning in Glanerbrug absoluut een bezichtiging waard!

Deze goed onderhouden eengezinswoning beschikt over grotendeels kunststof kozijnen, triple glas aan de voorzijde en een energielabel B. Met maar liefst vier slaapkamers, een lichte doorzonwoonkamer en een multifunctionele zolder is dit een ideale woning voor gezinnen én thuiswerkers.

Begane grond

Je komt binnen in de verzorgde hal met plavuizenvloer, modern toilet met fonteintje en trapopgang. De sfeervolle doorzonwoonkamer biedt volop lichtinval en is voorzien van een nette laminaatvloer en praktische vaste kasten.

De halfopen keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is uitgerust met een recht keukenblok, plavuizenvloer en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, oven, afzuigkap en een recent vernieuwde koelkast.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie volwaardige slaapkamers, allen voorzien van kunststof draai-/kiepramen met horren en rolluiken – comfortabel in elk seizoen. Twee kamers beschikken over een laminaatvloer en één kamer is afgewerkt met plavuizen.

De nette, volledig betegelde badkamer is ingericht met een douche, designradiator en een stijlvol badmeubel met wastafel.

Zolderverdieping

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Hier vind je een voorzolder met witgoedaansluitingen en dakraam, én een ruime vierde slaap- of werkkamer. Perfect als thuiswerkplek, hobbyruimte of extra slaapkamer!

Buitenleven

De diepe achtertuin biedt volop privacy en mogelijkheden. Je vindt hier een stenen berging, een houten schuur en een fijne terrasoverkapping direct aan de woning – ideaal om het hele jaar door buiten te genieten. Daarnaast is er een extra overkapping, perfect voor bijvoorbeeld het stallen van een motor. De tuin is bereikbaar via maar liefst twee achterom-ingangen.

Extra pluspunt

Er wordt momenteel onderzocht of het mogelijk is om extra grond aan de achterzijde bij te kopen – een unieke kans om de tuin nog verder te vergroten!

Bijzonderheden

- Energielabel B
- Grotendeels kunststof kozijnen
- Triple glas aan de voorzijde
- CV-ketel in eigendom
- Vier slaapkamers
- Diepe, veelzijdige achtertuin
- Mogelijkheid tot extra grond (in onderzoek)

Ligging

Gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt in Glanerbrug, met winkels, scholen en openbaar vervoer op korte afstand. Ook de uitvalswegen en de Duitse grens zijn snel bereikbaar.

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.

€ 298.500,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1968

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	395 m ³
Perceel oppervlakte	163 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	119 m ²

Details	
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas HR Combi HRE 24/18 (Gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.250
Tuin breedte (cm)	600
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	West













































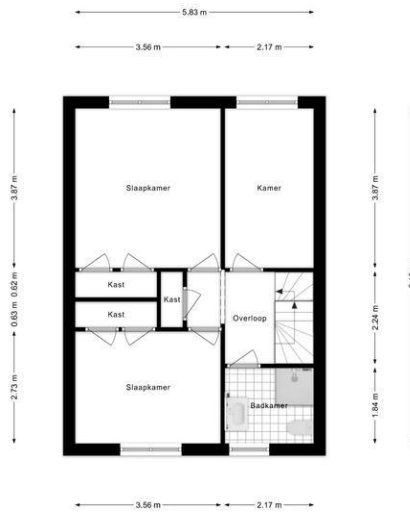


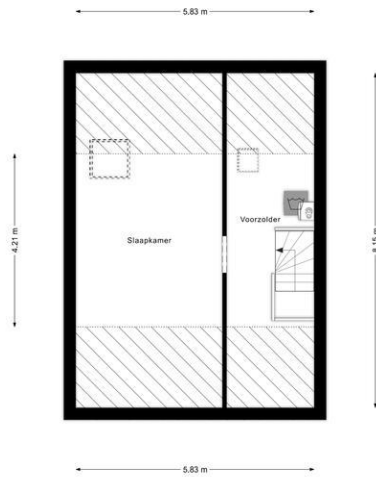


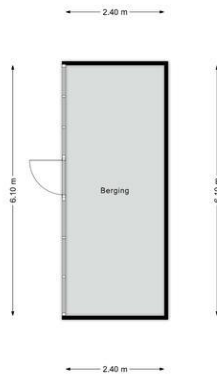


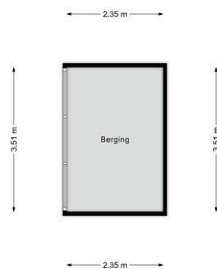






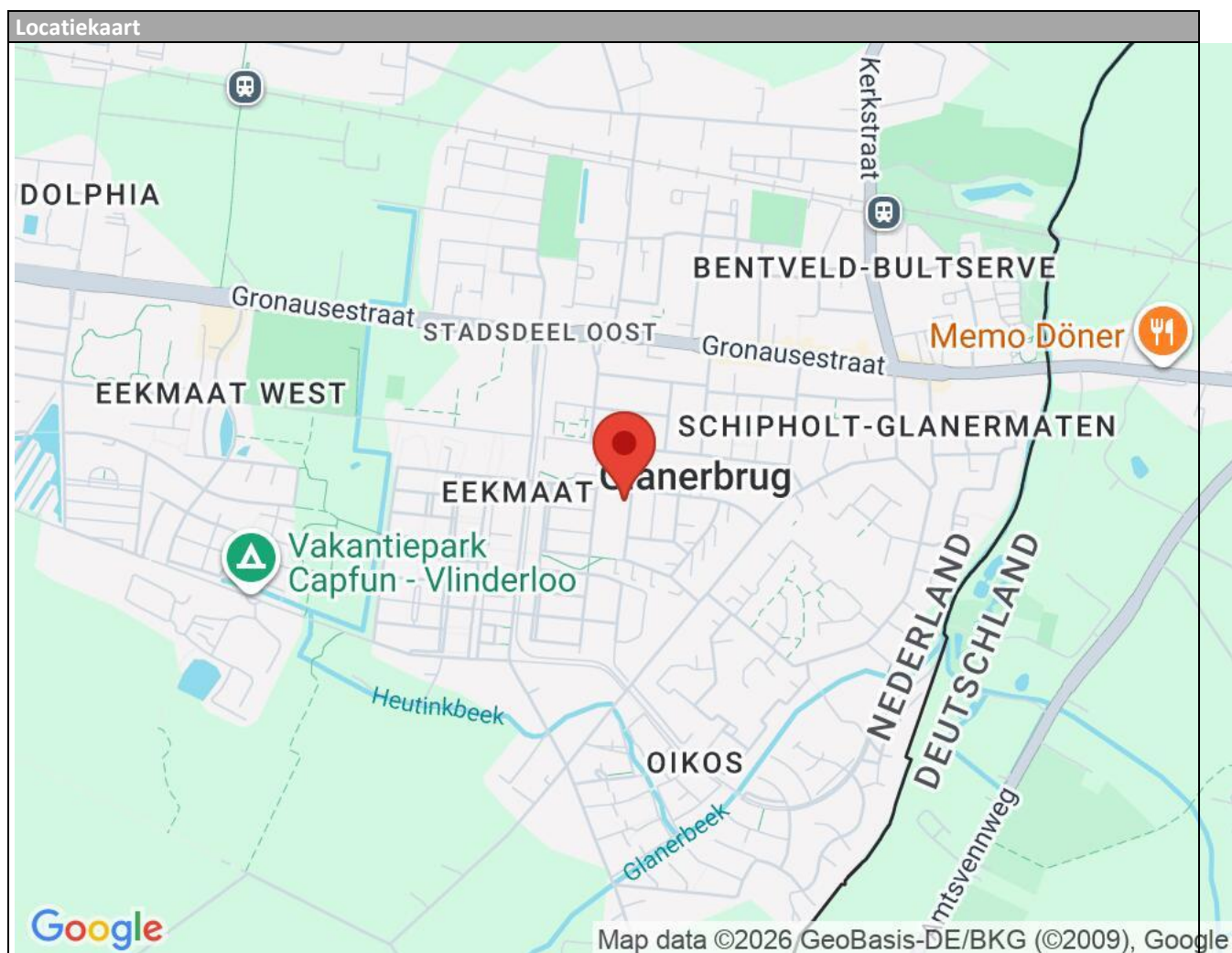






Locatie

Adres gegevens	
Adres	James Rossstraat 28
Postcode / plaats	7534 ZX Enschede
Provincie	Overijssel





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

E-mail: info@jansenmakelaardij.nl