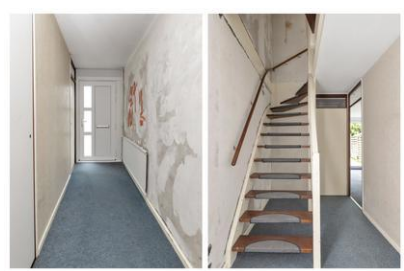




## Auskamplanden 75, 7542 AR Enschede

€ 279.500,00 kosten koper



## Omschrijving

### Auskamplanden 75, 7542 AR Enschede

Welkom bij de Auskamplanden 75 in Enschede

Ruime hobby-/kamerwoning met garage, eigen parkeerplaats en besloten tuin in de geliefde wijk Stroinkslanden.

In de rustige en groene woonwijk Stroinkslanden ligt deze verrassend ruime hobby-/kamerwoning met inpandige garage, eigen oprit en een praktische indeling verdeeld over meerdere woonlagen. De woning biedt volop mogelijkheden voor gezinnen, hobbyisten, thuiswerkers of kopers die op zoek zijn naar extra ruimte. De woning is door de jaren heen op diverse punten vernieuwd en verbeterd.

Zo zijn de kunststof kozijnen en draai-kiepramen vernieuwd in 2022, is de woning voorzien van onderhoudsvriendelijke Keraliet gevelbekleding en is in 2025 een nieuw geïsoleerd bitumen dak geplaatst. De cv-installatie betreft een Remeha Calenta combiketel uit 2012 in eigendom.

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal met meterkast, trapopgang en toiletruimte voorzien van wc en fonteintje. Vanuit de hal is er inpandig toegang tot de garage. De garage beschikt over een elektrisch bedienbare signaaldeur en voor de garage bevindt zich een eigen parkeerplaats.

Aan de achterzijde bevindt zich een royale hobbykamer met een grote schuifpui over de volledige breedte van de woning, waardoor er veel lichtinval aanwezig is en een directe verbinding met de tuin ontstaat. Deze ruimte is multifunctioneel te gebruiken, bijvoorbeeld als hobbyruimte, werkkamer, praktijkruimte of extra slaapkamer.

De besloten achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met gazon en bestrating en beschikt over een handige achterom.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevindt zich de woonkamer met halfopen keuken. Deze verdieping is voorzien van een vinylvloer. Het eenvoudige keukenblok is uitgevoerd zonder inbouwapparatuur, waardoor een nieuwe eigenaar de keuken geheel naar eigen wens kan moderniseren.

Tweede verdieping:

Overloop met kast en opstelling van de Remeha Calenta cv-ketel. Daarnaast bevinden zich hier drie slaapkamers. Aan de achterzijde is een badkamer gerealiseerd met douche, wastafel, tweede

toilet en aansluiting voor de wasmachine.

Bijzonderheden:

- Gelegen in de wijk Stroinkslanden
- Kunststof kozijnen en draai-kiepramen (2022)
- Nieuw geïsoleerd bitumen dak (2025)
- Onderhoudsvriendelijke Keraliet gevelbekleding
- Remeha Calenta cv-ketel (2012, eigendom)
- Inpandige garage met elektrisch bedienbare deur
- Eigen parkeerplaats
- Vier (slaap-/hobby)kamers mogelijk
- Besloten tuin met achterom
- Veel mogelijkheden voor hobby, thuiswerken of praktijk aan huis

Ligging en voorzieningen:

De woning is gelegen in de kindvriendelijke wijk Stroinkslanden aan de zuidoostkant van Enschede. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen zoals winkelcentra, supermarkten, basisscholen, sportverenigingen en openbaar vervoer. Ook het buitengebied en recreatiemogelijkheden liggen op korte afstand, waardoor u hier rustig woont met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Daarnaast zijn het centrum van Enschede, uitvalswegen richting de A35 en diverse groenvoorzieningen snel bereikbaar. Hierdoor combineert deze woning comfortabel wonen met een praktische en centrale ligging.

Nieuwsgierig geworden? Plan snel met ons een bezichtiging voor deze leuke woning!

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.

**€ 279.500,00 kosten koper**

## Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar</b>	1973

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	5 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	3 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	481 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	98 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	128 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Kabel</b>	Nee
<b>Buitenzonwering</b>	Nee

Energie	
<b>Energielabel</b>	B
<b>Isolatie</b>	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
<b>Verwarming</b>	C.V.-Ketel
<b>Warmwater</b>	C.v.-ketel
<b>C.V.-ketel</b>	Gas gestookt combiketeleigendom

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Achtertuin
<b>Tuin diepte (cm)</b>	850
<b>Tuin breedte (cm)</b>	450
<b>Hoofdtuin</b>	Achtertuin
<b>Positie</b>	Zuid, West

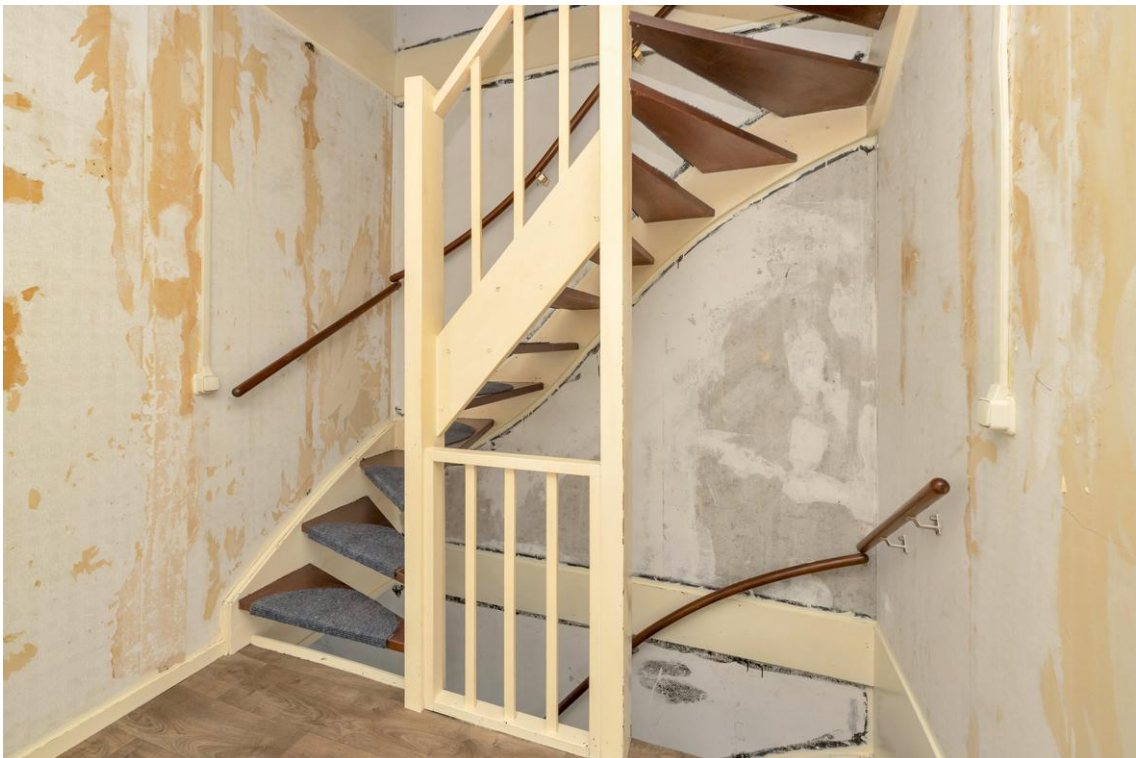




























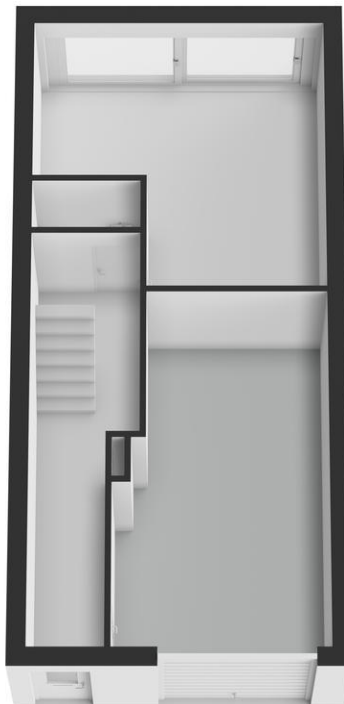
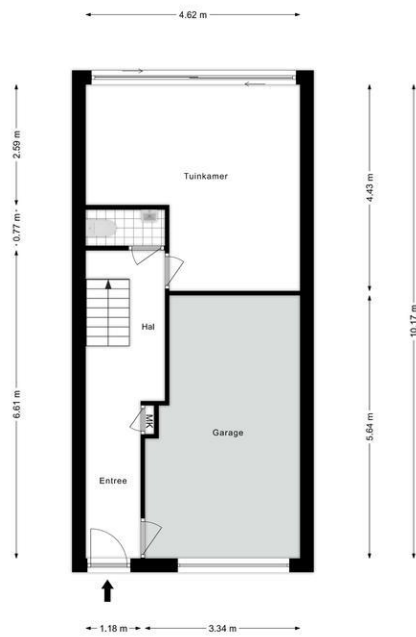


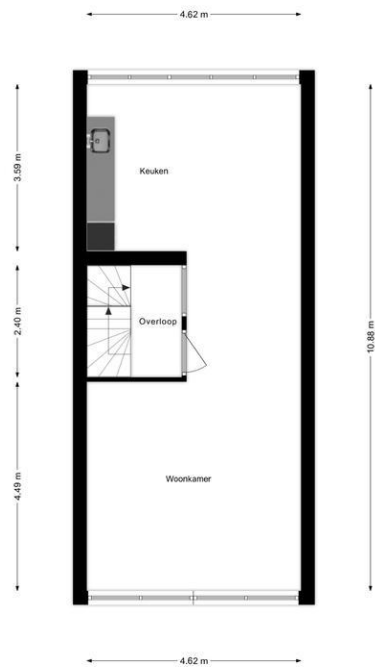


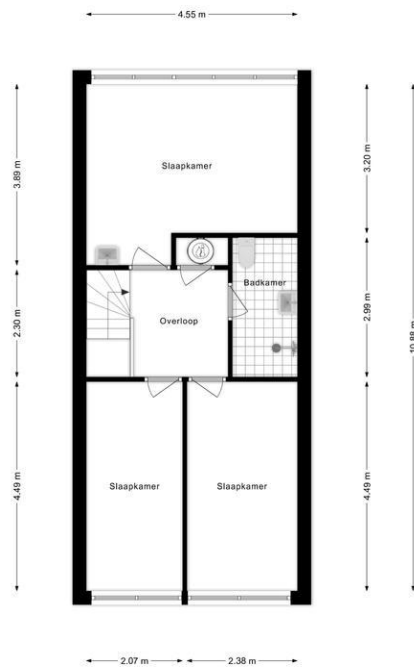












## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Auskamplanden 75
Postcode / plaats	7542 AR Enschede
Provincie	Overijssel

