

BROCHURE

AVONDROODVLINDER 116,
ENSCHEDA

de Hooze Lutte
MAKELAARDIJ





Een fijne woning begint bij een goede basis. Bij deze woning aan de Avondroodvlinder in Enschede zijn ruimte, licht en comfort goed met elkaar in balans.

De woning is gebouwd in 2004 en in de afgelopen jaren op verschillende punten gemoderniseerd. Daardoor staat er een verzorgd huis met een praktische indeling en ruimte voor verschillende manieren van wonen.



Wat deze woning prettig maakt, zit niet in één opvallend onderdeel. Het is juist de combinatie: een ruime leefverdieping, vier slaapkamers, een vernieuwde badkamer, een leuke veranda aan de voorzijde en een zonnige tuin aan de achterzijde en een basis die door de jaren heen goed is onderhouden.

BEGANE GROND



HAL/ENTREE

De entree is licht en verzorgd, met ruimte voor garderobe, een toiletruimte en de meterkast.



WOONKAMER

De woonkamer vormt het hart van de woning. Aan de achterzijde zorgen de grote ramen voor veel daglicht en is er direct contact met de tuin. Er is ruimte voor een royale zithoek.







KEUKEN

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde.

De opstelling biedt voldoende werkruimte en is voorzien van inbouwapparatuur.

Ook is er ruimte voor een grote eettafel. Door de open indeling blijf je tijdens het koken verbonden met de rest van de leefruimte.

Een leuk detail is dat de veranda aan de voorzijde vanuit de keuken direct toegankelijk is.



EERSTE VERDIEPING





Overloop met vaste trap naar
de tweede verdieping.



SLAAPKAMER 1

Grote slaapkamer aan de achterzijde.





SLAAPKAMER 2 & 3

Twee knusse slaapkamers,
waarvan een aan de voorzijde en
een aan de tuinzijde is gelegen.

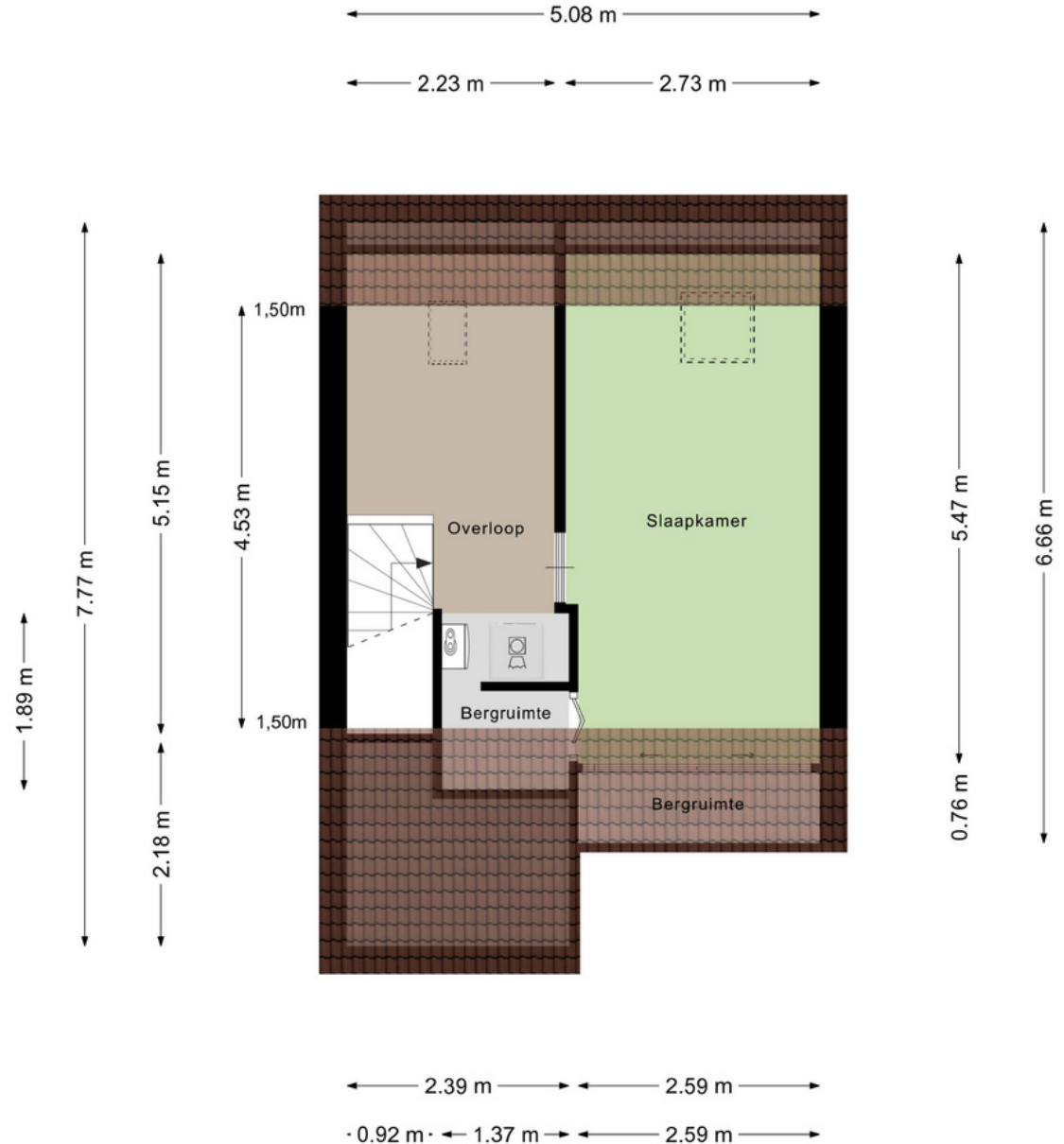


BADKAMER

De badkamer is in 2021 vernieuwd en heeft een ruime douche, wastafelmeubel en toilet.



TWEEDE VERDIEPING





SLAAPKAMER 4

De vaste trap brengt je naar de tweede verdieping.

Hier is in 2021 een extra slaapkamer gerealiseerd. Dankzij het dakraam is ook dit een lichte ruimte, die zich bijvoorbeeld goed leent als slaapkamer, werkkamer of logeerruimte.

Op de overloop is plaats voor de wasmachine en droger en daarnaast is er praktische bergruimte.





TUIN

De achtertuin is een prettige verlenging van de leefruimte. Er is voldoende plaats voor een loungehoek en een eettafel en achter in de tuin bevinden zich een overkapping voor de fietsen en een berging.

Dankzij de achterom is de tuin ook praktisch bereikbaar.



De Avondroodvlinder ligt in een prettige, kindvriendelijke woonomgeving in Enschede. Scholen, winkels, speelgelegenheden en openbaar vervoer zijn in de omgeving aanwezig.

Ook de uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Het centrum van Enschede, sportvoorzieningen en het buitengebied liggen op korte afstand.

ROERENDE ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- <u>plafondlamp</u> zitkamer	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- <u>planken</u> trapkast	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- <u>raambekleding</u> <u>veluxramen</u>	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

ROERENDE ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☐	☒	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– <u>Quooker</u>	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☒	☐	☐	☐

ROERENDE ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- <u>handdoekradiator</u>	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<u>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</u>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- <u>CV-installatie</u>	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<u>Screens</u>	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				

ROERENDE ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
– Tuinbeeld	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒

Bijzonderheden

Bouwjaar ca. 2004

Woonoppervlakte ca. 112 m²

Inhoud ca. 396 m³

Perceel 112 m²

Energie label A

Volledig geïsoleerde woning * Verwarming via CV-combiketel Remeha (2016) * Mechanische afzuiging * Praktische plavuizenvloer op de begane grond * Nieuwe badkamer 2021 * Nieuwe toiletruimte 2025 * Keramische kookplaat (2024) en vaatwasser (2021) in de keuken zijn vernieuwd * Drie nieuwe deuren en nieuw deurbeslag op eerste verdieping * Glasvezelaansluiting * Leuke veranda aan de voorzijde * Vrijstaande houten berging en overkapping voor fietsen * Achterom met afsluitbare poort * Buitenschilderwerk 2025-2026 * Zonnige achtertuin, opnieuw bestraat in 2021 * Zeer centrale ligging nabij alle voorzieningen * Goed onderhouden woning met veel licht en ruimte * Bij koop geldt een waarborgsom/bankgarantie van 10% * Aanvaarding in overleg.

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

De informatie in deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Aan eventuele onjuistheden kunnen echter geen rechten worden ontleend.



De Hooge Lutte Makelaardij
Populierendijk 3
7587 LS De Lutte

0541 55 27 77
info@dehoogelutte.nl
www.dehoogelutte.nl