

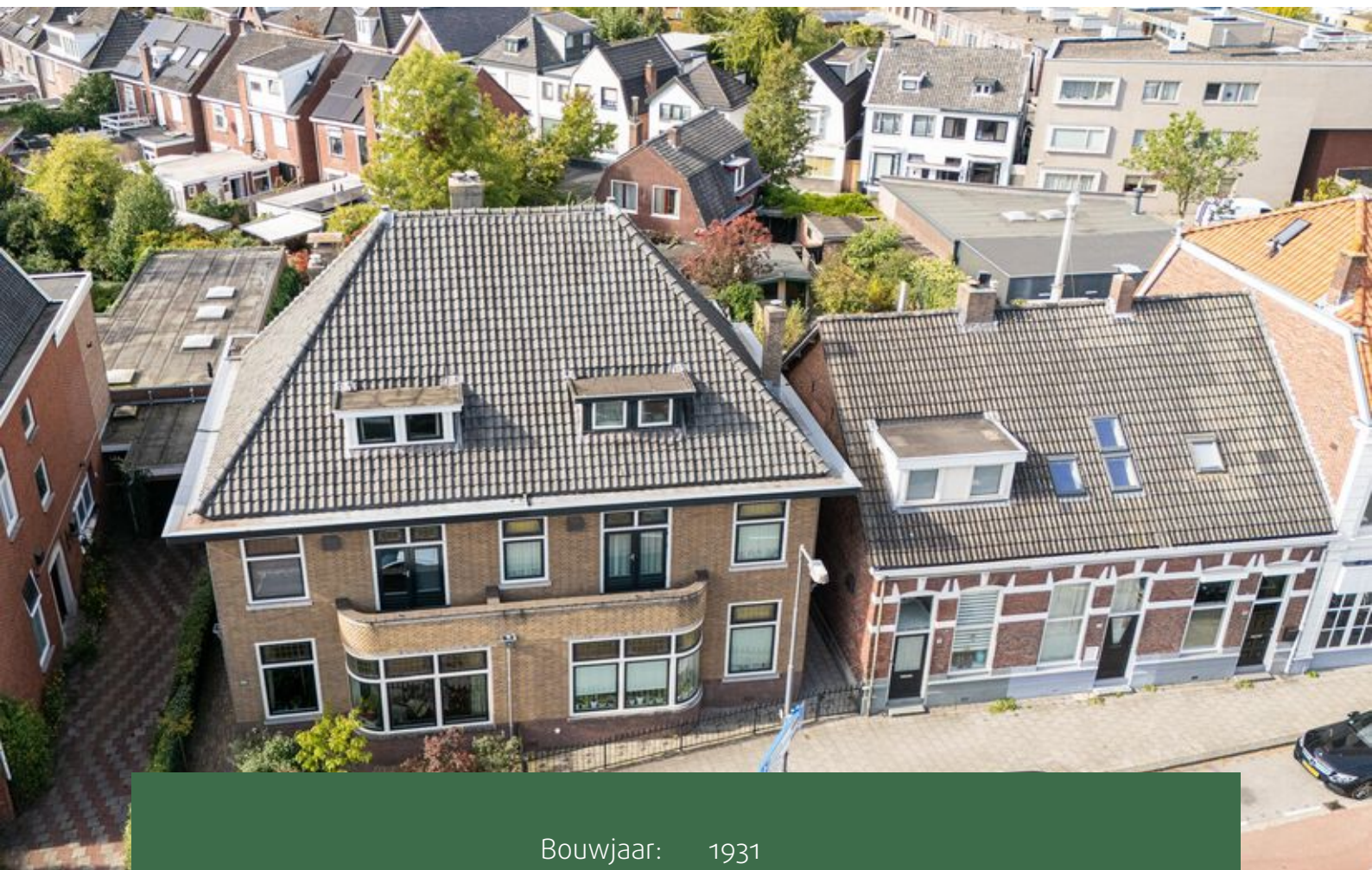


VAN WERKHOVEN
MAKELAARS

165

ENSCHEDÉ
Oldenzaalsestraat 165

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1931
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	7
Inhoud:	686 m ³
Woonoppervlakte:	204 m ²
Perceeloppervlakte:	303 m ²
Overige inpandige ruimte:	7 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	15 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel

Omschrijving

Oldenzaalsestraat 165, 7523 AA Enschede

Statige twee-onder-een-kap stadsvilla met karakter, ruimte en een prachtige diepe tuin op een perceel van maar liefst 303 m²!

Sommige woningen hebben iets bijzonders. Een uitstraling die je niet kunt nabootsen, een sfeer die je direct bij binnenkomst voelt en een tuin waarvan je nauwelijks kunt geloven dat deze zo dicht bij het centrum van Enschede ligt.

Deze karakteristieke twee-onder-een-kap stadsvilla combineert de charme van vroeger met het wooncomfort van nu. Denk aan prachtige paneeldeuren, een sfeervolle woonkamer en suite, een fraaie visgraatvloer, een authentieke open haard en mooie karakteristieke details. Met maar liefst 166 m² woonoppervlakte, een royale inhoud van circa 686 m³ en een perceel van 303 m² biedt deze woning bijzonder veel leefruimte, sfeer en mogelijkheden.

En dan die ligging! Je woont hier aan de levendige Oldenzaalsestraat, op korte afstand van het bruisende centrum van Enschede. Een doorgaande weg waar het verkeer onderdeel is van het dagelijkse straatbeeld. Maar zodra je de voordeur achter je sluit, ervaar je een verrassende rust. Het contrast tussen de dynamiek van de stad en de aangename sfeer in huis maakt deze plek bijzonder. En achter de woning wacht nog een heerlijke verrassing: een uitzonderlijk diepe, fraai aangelegde achtertuin met fruitbomen en een gezellige veranda.

Wonen op een centrale plek in Enschede

Wie kiest voor de Oldenzaalsestraat, kiest voor een locatie waar het stadsleven binnen handbereik ligt. Het centrum van Enschede bevindt zich op korte afstand. Hier vind je een uitgebreid aanbod aan winkels, gezellige terrassen, restaurants, cafés en culturele voorzieningen. Van een middag winkelen tot een spontaan diner of een avondje uit: je hoeft er niet ver voor van huis.

Enschede is een stad met karakter. De gezellige Oude Markt vormt het levendige hart van de binnenstad, met haar historische kerk, terrassen en horecagelegenheden. Ook voor liefhebbers van cultuur is er volop te ontdekken. Denk aan het Rijksmuseum Twenthe, De Museumfabriek en het Wilminktheater. Het zijn juist deze voorzieningen die het wonen nabij het centrum zo aantrekkelijk maken.

Ook de dagelijkse voorzieningen zijn gemakkelijk bereikbaar. Supermarkten, speciaalzaken, scholen, sportvoorzieningen en andere praktische faciliteiten zijn in Enschede ruimschoots aanwezig. Bovendien is de ligging gunstig voor wie regelmatig onderweg is. Via de doorgaande wegen bereik je de belangrijkste uitvalswegen richting Hengelo, Oldenzaal en de rest van Twente.

Een statige entree die direct indruk maakt

Bij aankomst valt de karakteristieke uitstraling van deze stadsvilla direct op. Dit is geen doorsnee woning, maar een huis met een eigen identiteit en een statige uitstraling. Op de begane grond bevindt zich bovendien een afzonderlijke kantoorruimte. Een bijzonder praktische toevoeging voor wie regelmatig thuiswerkt, een rustige studeerplek zoekt of behoefte heeft aan een eigen werkruimte, gescheiden van het dagelijkse gezinsleven.

Een woonkamer en suite om verliefd op te worden. De woonkamer is zonder twijfel een van de sfeervolste plekken in huis. De klassieke en-suite-indeling geeft de ruimte karakter en maakt het mogelijk om verschillende gezellige zithoeken te creëren. De prachtige visgraatvloer vormt een stijlvolle basis en sluit perfect aan bij de uitstraling van de woning. De houtgestookte open haard zorgt voor extra sfeer tijdens de koudere maanden. Stel je voor: een knisperend haardvuur, een goed glas wijn en de rust van je eigen woonkamer. De aanwezige inbouwkasten zijn niet alleen praktisch, maar versterken ook het authentieke karakter. Via de openslaande deuren aan de achterzijde loopt de woonkamer op een natuurlijke manier over in de tuin. Op mooie dagen zet je de deuren heerlijk open en worden binnen en buiten één geheel.

Een keuken met karakter en hedendaags comfort. De keuken is in 2023 vernieuwd en vormt een mooie combinatie van uitstraling en functionaliteit. Het fraaie granito aanrechtblad geeft de keuken een tijdloze, karaktervolle uitstraling. Tegelijkertijd is de keuken uitgerust met de voorzieningen die je tegenwoordig mag verwachten. Zo beschik je over een royale zes pits gaskookplaat, een oven en een vaatwasser. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met plaats voor de wasmachine en droger. Zo blijven de huishoudelijke werkzaamheden prettig gescheiden van de overige leefruimtes.

En dan komen we bij misschien wel de grootste verrassing van deze woning: de achtertuin. Hier vind je geen standaard stadstuintje, maar een prachtig aangelegde, diepe groene buitenruimte met volop mogelijkheden om te ontspannen, te tuinieren en te genieten. De aanwezige fruitbomen geven de tuin een landelijke charme. Het groen zorgt voor een prettige, natuurlijke sfeer en maakt dit tot een heerlijke plek om de drukte van de dag achter je te laten. De gezellige veranda vormt een verlengstuk van het huiselijke leven. Een plek voor lange zomeravonden, een ontspannen kop koffie in de ochtend of een gezellig diner met familie en vrienden. Ook wanneer het weer wat minder is, kun je hier heerlijk beschut buiten zitten.

Verder beschikt de tuin over een praktische achterom en een houten schuurtje voor het opbergen van tuingereedschap, fietsen en andere spullen.

Eerste verdieping: ruimte, licht en drie fijne slaapkamers. Via de karakteristieke trap bereik je de eerste verdieping. Op deze verdieping bevinden zich drie heerlijke slaapkamers. De kamers zijn prettig van formaat en beschikken over praktische inbouwkasten. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt bovendien over een eigen balkon. De badkamer is netjes onderhouden en functioneel. Het toilet is apart van de badkamer.

Tweede verdieping: verrassend veel mogelijkheden. Ook de zolderverdieping heeft volop potentie. Momenteel wordt deze verdieping voornamelijk gebruikt als bergruimte en is er één kamer aanwezig. Dankzij de twee dakkapellen is er echter meer mogelijk dan je op het eerste gezicht zou verwachten. De ruimte biedt mogelijkheden om, afhankelijk van de gewenste indeling en bouwtechnische mogelijkheden, twee extra slaapkamers te realiseren. Denk aan slaapkamers voor een groter gezin, een rustige thuiswerkplek, een atelier of een fijne hobbyruimte. Juist deze flexibiliteit maakt de woning interessant voor verschillende woonwensen en levensfasen.

Een ruime, waterdichte kelder. Naast de royale woonverdiepingen beschikt de woning over een ruime, waterdichte kelder. Een bijzonder praktische extra ruimte voor voorraad, opslag of het bewaren van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Tegelijkertijd is er ruimte voor verdere verduurzaming en modernisering. De woning beschikt over spouwmuurisolatie en dubbel glas uit 2017. De beganegrondvloer is niet geïsoleerd en het huidige energielabel is E.

De verwarming wordt verzorgd door een Remeha Calenta cv-ketel uit 2015. Deze ketel wordt gehuurd. Het expansievat is in 2026 vernieuwd.

Bijzonderheden op een rij:

- * Perceeloppervlakte van maar liefst 303 m²;
- * Woonoppervlakte van circa 166 m²;
- * Inhoud van circa 686 m³;
- * Energielabel E;
- * Gehuurde Remeha Calenta cv-ketel uit 2015;

Ben je op zoek naar een karakteristieke stadsvilla met een statige uitstraling, royale leefruimtes en een werkelijk prachtige tuin? Wil je dichtbij het centrum wonen, maar thuis kunnen genieten van rust, sfeer en privacy?

Dan is Oldenzaalsestraat 165 absoluut een bezichtiging waard.

Dit is geen woning die je alleen op basis van foto's en vierkante meters kunt beoordelen. Het is een huis waar je de tijd voor moet nemen. Om de sfeer te voelen, de ruimte te ervaren en vooral om de bijzondere tuin te ontdekken.















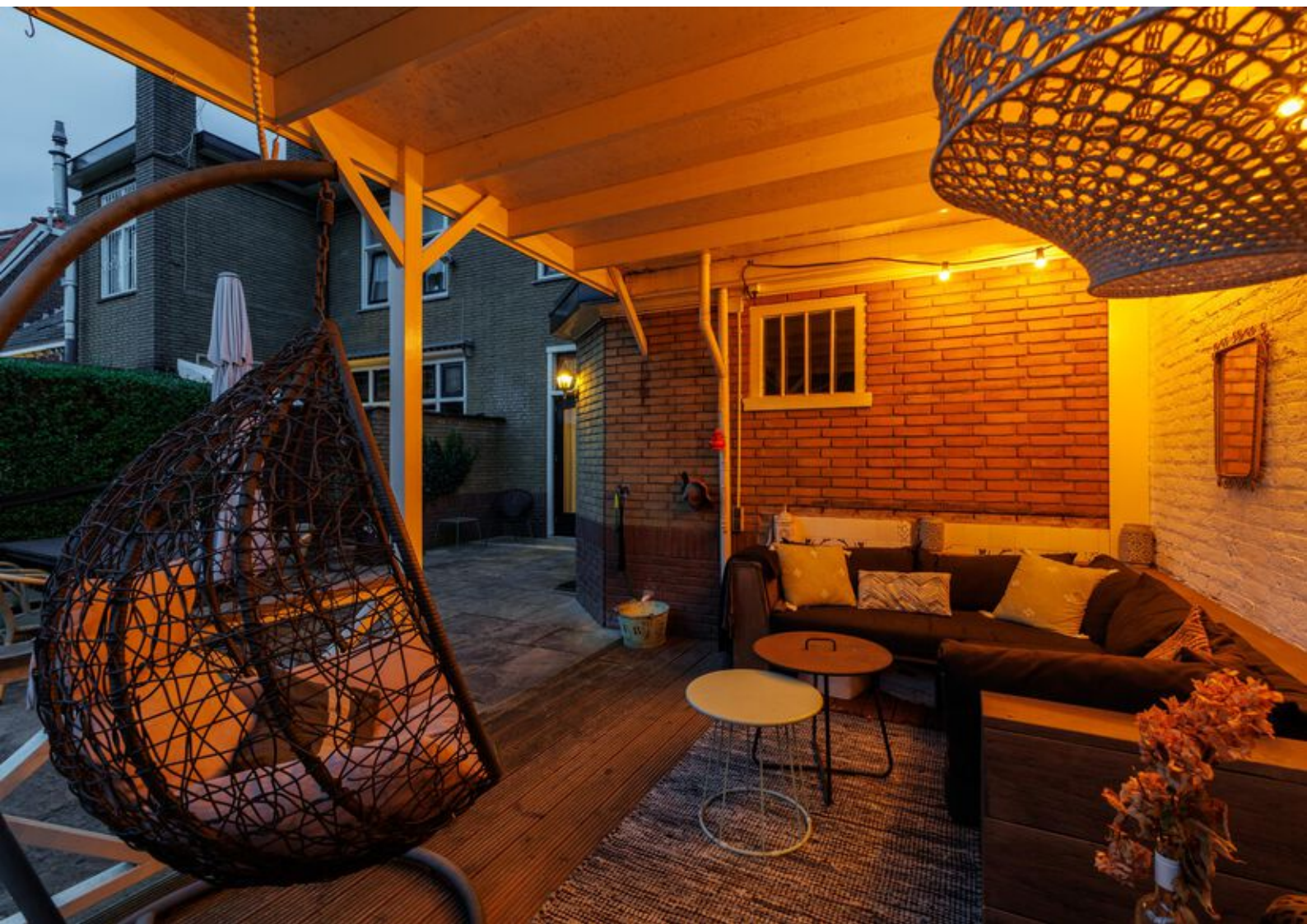












Plattegronden

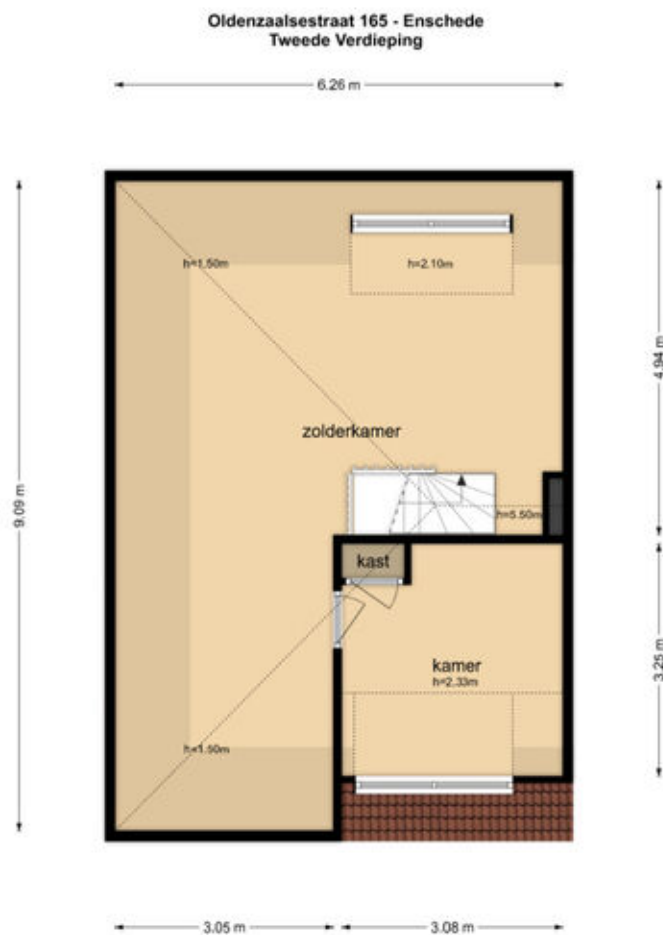


Plattegronden



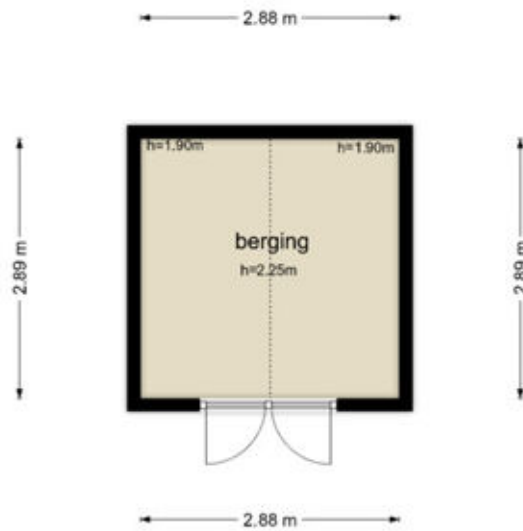
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenoo.nl

Plattegronden



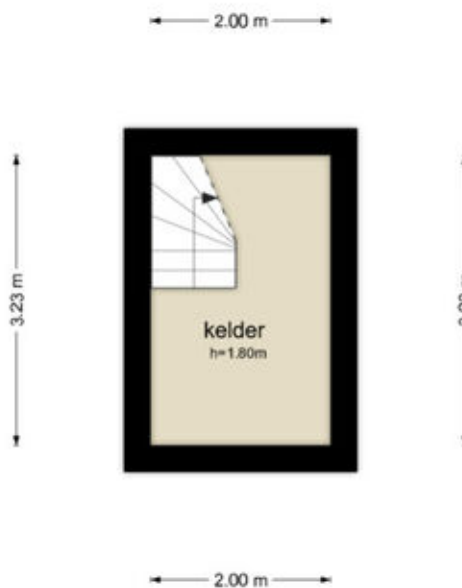
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

**Oldenzaalsestraat 165 - Enschede
Berging**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Oldenzaalsestraat 165 - Enschede
Kelder**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- garderobe kasten slaapkamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- jaloezieën		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie		X	
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: vwe



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Enschede

Sectie L

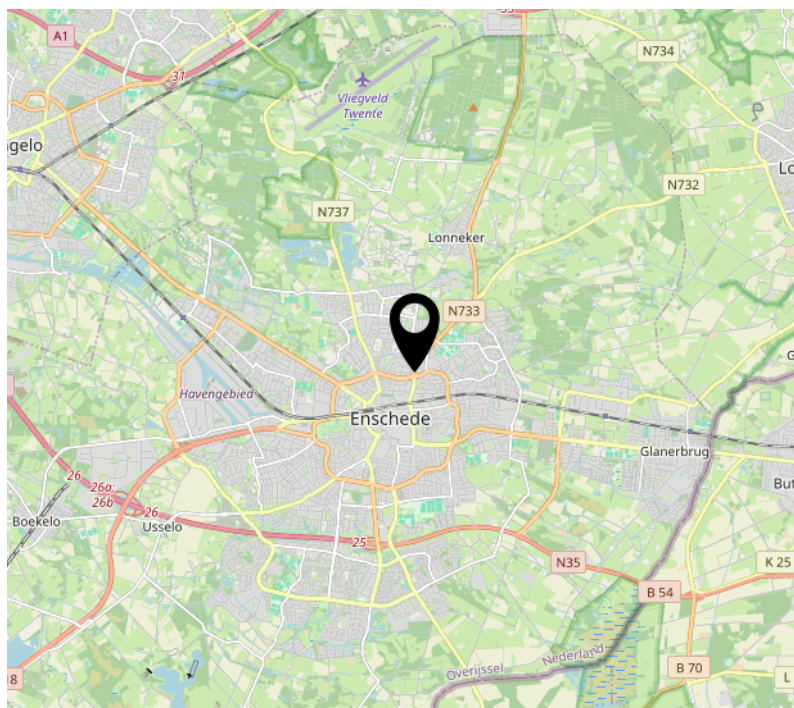
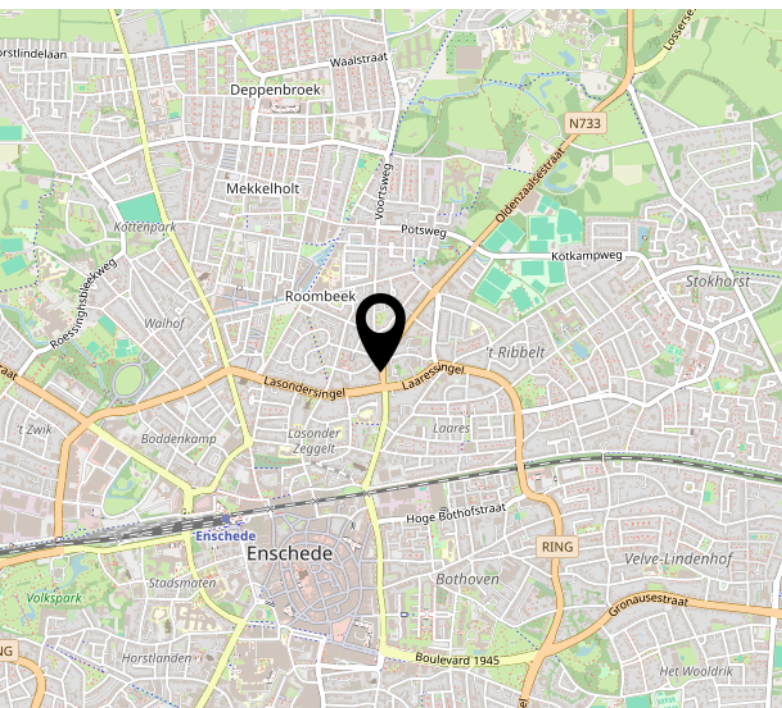
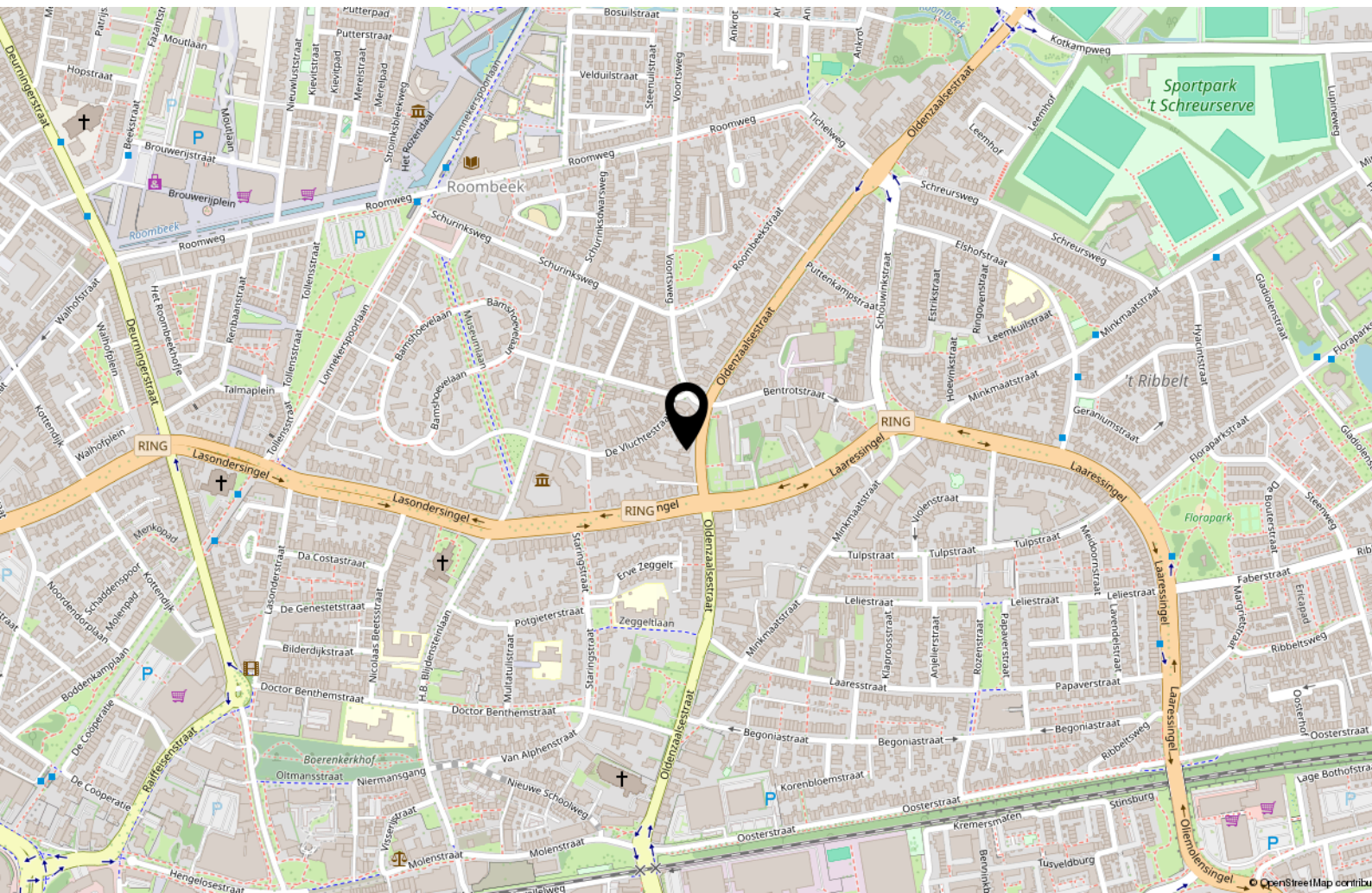
Perceel 2365

kadaster

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 databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, gelieverd op 18 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart





Wonen in Enschede

In Enschede wonen zo'n 158.140 mensen, de meeste wonen in Enschede-Zuid (33.729), daarna volgt het Binnensingelgebied met 25.154 inwoners en Boswinkel – Stadveld met 22.361 inwoners. Naast de stad Enschede omvat de gemeente ook de dorpen Lonneker, Boekelo, Usselo en Glanerbrug. Enschede is de grootste stad van Overijssel en heeft in heel Nederland een 13e plek.

De trots, en ook de favoriete plek van veel Enschedeërs is de Oude Markt. Aan dit plein in het centrum van Enschede liggen veel terrasjes. In het midden van het plein staat de Grote Kerk die uit de Middeleeuwen komt. Ook zijn er vaak evenementen en is het dé plek om uit te gaan.

Enschede is goed bereikbaar via de snelweg. Via de A1 en de A35 kun je met de auto naar Enschede komen. Ga je liever met de trein? Vanaf het station loop je in 5 minuten naar de Oude Markt in het centrum. Op het station van Enschede stappen dagelijks zo'n 18.500 mensen

uit. Daarnaast kun je met de trein makkelijk naar Gronau toe.

Daarnaast streeft Enschede er naar om een echte fietsstad te zijn in 2020, daarom wordt er hard gewerkt aan nieuwe fietsvoorzieningen. Met de fiets kom je namelijk overal: in de stad, op het station of op de sportclub. Ook is er een speciale fietsweg de F35 aangelegd, zodat je extra snel in Hengelo bent.

En wist je dat Enschede is uitgeroepen tot de groenste stad van Nederland? Vooral de vele parken geven de stad een groen gezicht.

Interesse?



VAN WERKHOVEN
MAKELAARS

Enschedesestraat 99
NL-7551 EK Hengelo (O)

074 - 2430855
info@vanwerkhoven.com
www.vanwerkhoven.com