



huisportaal.nl



Tegelerweg 2
7535 CJ Enschede
€ 1.045.000 k.k.



Alle kenmerken op een rij

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.045.000 k.k.
Aangeboden sinds	24 apr 2025
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Woningcategorie	woonhuis
Type woning	villa
Soort woning	vrijstaande woning
Kozijnen	hardhout, kunststof, draaikiepramen

Indeling

Aantal kamers	10
Aantal slaapkamers	6
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	2
Kelder	nee
Zolder	nee
Garage	1

Gebied en inhoud

Perceeloppervlak (m²)	529
Woonoppervlak (m²)	242
Inhoud (m³)	924



Ligging

Ligging woonwijk, bebost gebied, op een rustige weg

Tuin rondom

Oppervlakte (m²) 392
Breedte (m) 29
Lengte (m) 17
Oriëntatie zuidoost
Onderhoud prachtig aangelegd
Achtertoegang ja

Achtertuin

Oppervlakte (m²)
Breedte (m)
Lengte (m)
Oriëntatie zuidoost
Onderhoud
Achtertoegang ja

Voortuin

Oppervlakte (m²)
Breedte (m) 16
Lengte (m) 2
Oriëntatie noordoost
Onderhoud prachtig aangelegd
Achtertoegang ja

Zonneterras

Oppervlakte (m²) 42
Breedte (m) 6
Lengte (m) 7
Oriëntatie zuidoost
Onderhoud prachtig aangelegd
Achtertoegang nee

Zijtuin

Oppervlakte (m²) 68
Breedte (m) 4
Lengte (m) 17
Oriëntatie zuidoost
Onderhoud prachtig aangelegd
Achtertoegang ja

Energie

Verwarming centraal, vloerverwarming volledig, airconditioning

Soort warm water

centrale verwarming

Beglazing

hoogrendementsglas

Isolatie

dak, vloer, muur, volledig

Energielabel

Energielabel

A, vervaldatum: 22 jun 2030

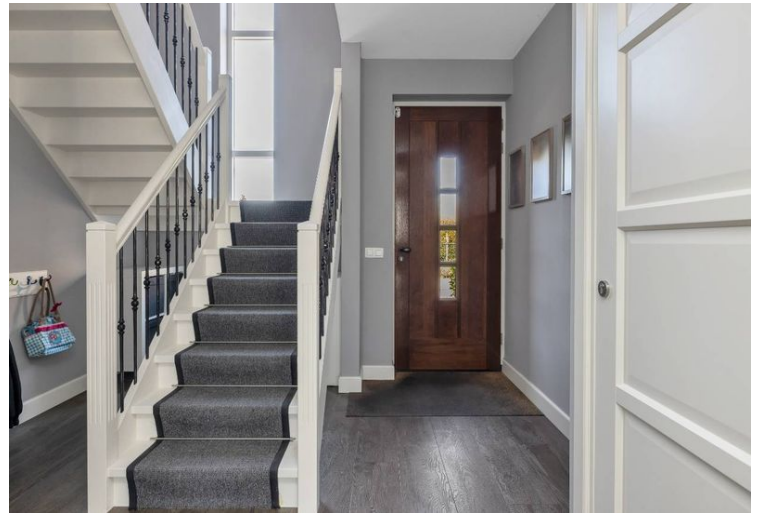


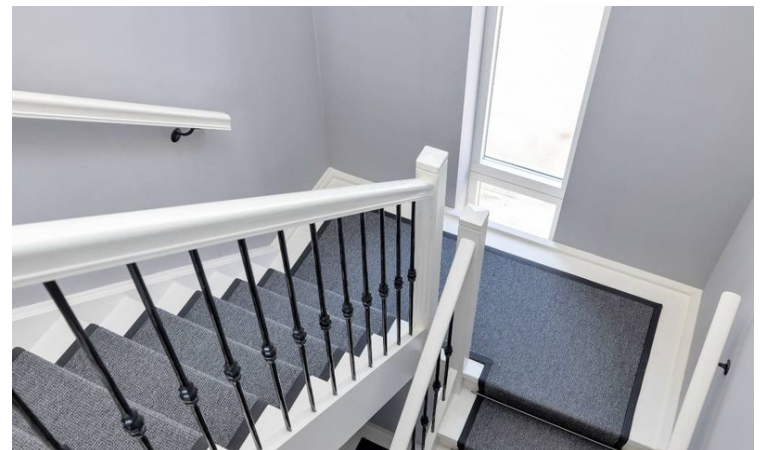
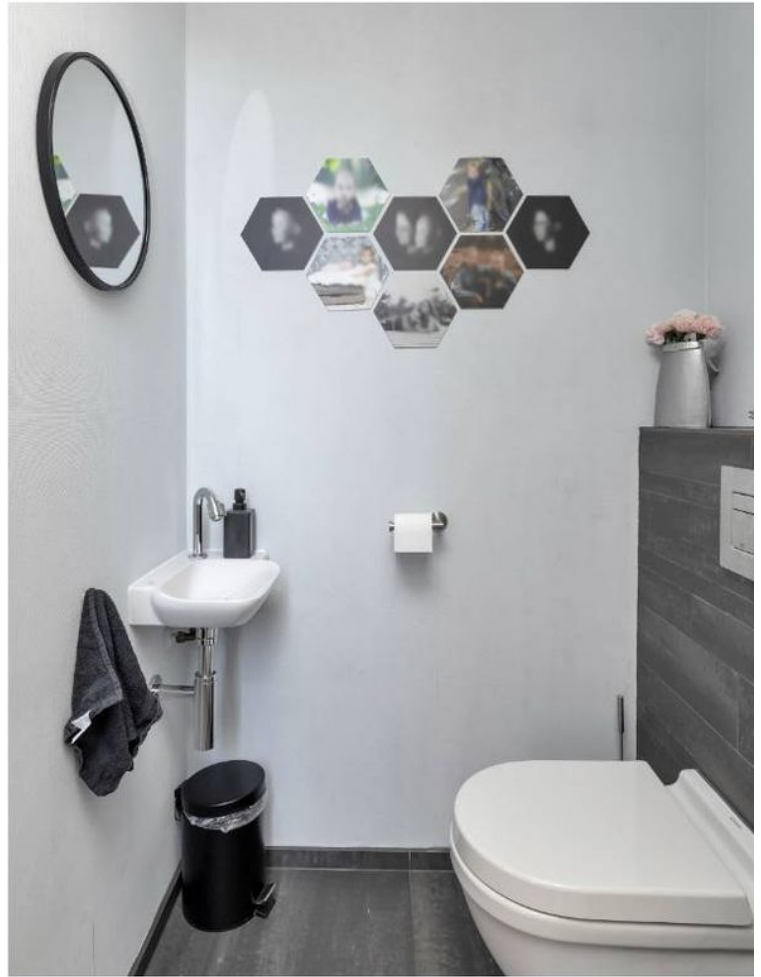
Tegelerweg 2 in beeld



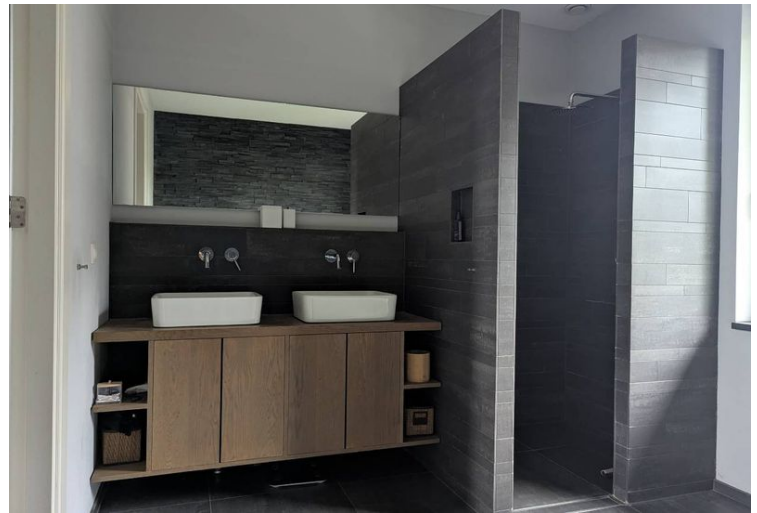




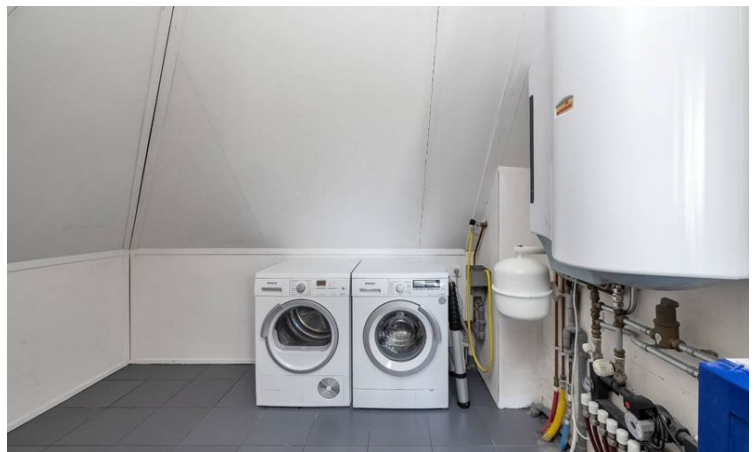


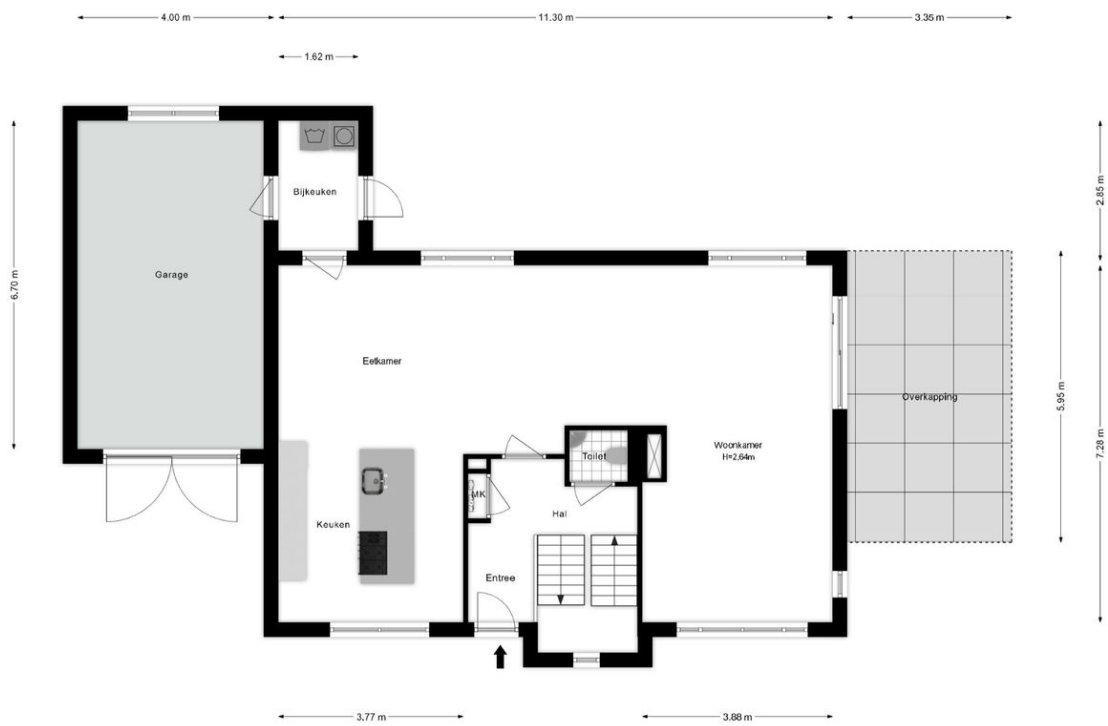




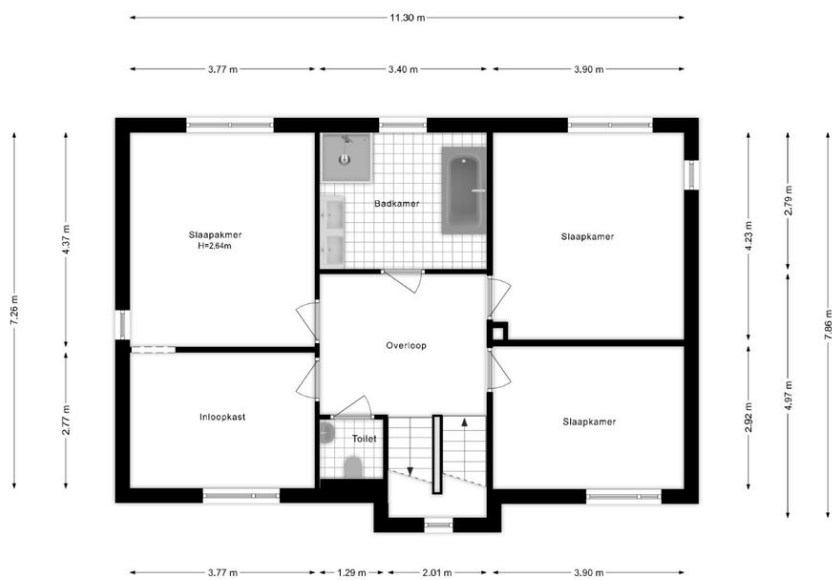






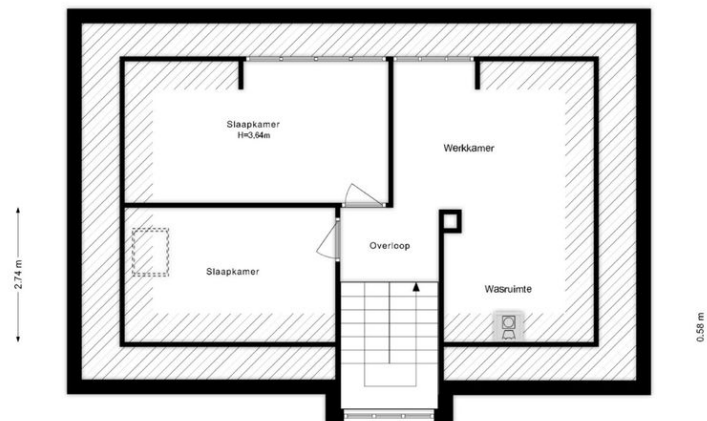








5.38 m 4.10 m
0.58 m 2.96 m 1.67 m







Omschrijving Tegelerweg 2

Wonen in een moderne riante vrijstaande villa in jaren '30 stijl, op loopafstand van het centrum en het groen!

Dit imposante vrijstaande huis, gebouwd in 2012, ademt de charme van de jaren '30, maar is voorzien van alle moderne gemakken. Het stijlvolle trappenhuis is zowel van buiten, als van binnen een echte eye-catcher.

Met een royale begane grond, inclusief een sfeervolle woonkamer met gashaard, een ruime leefkeuken, veel lichtinval en een ruime inpandige garage, biedt deze woning een unieke woonbeleving. Daarnaast beschikt het huis over zes ruime slaapkamers en een luxe badkamer met apart toilet. Buiten geniet je van een fraai aangelegde tuin op het zuidoosten met een riante overkapping, voorzien van heaters. Met energielabel A en vloerverwarming in de gehele woning, is dit huis niet alleen stijlvol maar ook zeer comfortabel en energiezuinig. En dat alles op een unieke toplocatie, met voor elk wat wils. Je loopt in 10 minuten naar hartje centrum van Enschede. Op enkele minuten lopen de eerst onverharde paden naar een prachtige groene en bosrijke omgeving. Het Wooldrikspark, met kinderboerderij en speeltuin, is praktisch je achtertuin. En last but not least; scholen en winkelcentrum MIRO heel dichtbij!

Begane grond:

Parkeer jouw auto op de ruime dubbele oprit, die plek biedt aan twee auto's naast elkaar, maar ook een caravan of camper. Loop vervolgens naar de entree, met een prachtige voordeur en een ingemetselde brievenbus. Stap binnen in de royale hal en laat je verrassen door de grandeur. De gehele woning is voorzien van strakke paneeldeuren met architraven. De bordestrap met gietijzeren spijlen en traploper is een ware eye-catcher. Deze brengt je naar de eerste verdieping.

De woonkamer is een stijlvolle leefruimte, met veel licht en een sfeervolle gashaard. Deze gehele verdieping is voorzien van vloerverwarming. Een van de blikvangers is de moderne brede gashaard met een strak gestucte schouw. De schuifpui brengt je naar de glazen overkapping en groene tuin.





Omschrijving Tegelerweg 2

De leefkeuken bestaat uit een groot kookeiland en een kastenwand voorzien van koelkast, koffiezetapparaat, combi-oven en een stoomoven. Tijdens het koken heb je zowel zicht naar buiten als op het ruime zitgedeelte. Het kookeiland heeft naast veel kastruimte ook een vaatwasser en een 5-pits gaskookplaat. Dit alles is een genot voor liefhebbers van etentjes met familie en vrienden.

De keuken staat in verbinding met de keurig afgewerkte bijkeuken, voorzien van inbouwkasten en een Amerikaanse koelkast die je in de zomer voorziet van heerlijke ijsblokjes in je drankje. Via de bijkeuken kun je de multifunctionele garage bereiken, met openslaande deuren naar de oprit. De garage is voorzien van een verwarming, pantry, een werkblad, veel kastruimte, volledig geïsoleerd en voorzien van twee ramen. De garage is eigenlijk een volwaardige woonruimte en makkelijk aan te passen naar een slaapkamer met en suite badkamer of een kantoor/praktijkruimte.

Eerste verdieping:

Via de stijlvolle bordestrap kom je op de ruime overloop. De zes mooie paneeldeuren geven toegang tot alle ruimtes op deze verdieping. In totaal vier ruime slaapkamers, waarvan er één dienst doet als inloopkast. De master bedroom heeft aansluitend een ruime inloopkast en is voorzien van airco. De raampartijen in elke kamer, zorgen ook hier voor veel lichtinval. In de royale badkamer kom je heerlijk tot rust: een ruim vrijstaand ligbad, een inloofdouche met regendouchekop en handige nisjes voor je shampoo en douchespullen. Een dubbele wastafel met een stijlvol eikenhouten meubel mag in het totaalplaatje niet ontbreken. De wanden in de badkamer zijn deels betegeld, voorzien van natuursteen en glad gestuct. Dit maakt het een speels geheel. Het toilet is, zoals het hoort, een aparte ruimte. Ook de eerste verdieping is geheel voorzien van vloerverwarming.

Tweede verdieping:





Omschrijving Tegelerweg 2

De bordestrap brengt je verder naar de bovenste verdieping. De zolder beschikt over een grote dakkapel aan de achterzijde en een dakraam aan de korte zijde. Er zijn twee ruime slaapkamers. Boven de slaapkamers bevindt zich een bergzolder. De overige ruimte op zolder is ingedeeld als kantoor en wasruimte. Een zolder kun je het eigenlijk niet noemen, het is gewoon een volwaardige verdieping, met ook hier enorm veel ruimte en licht.

Tuin:

De woning heeft een tuin rondom. Aan de voorzijde geven de beukenhaag en boompjes de nodige beschutting en privacy. Via de oprit is de achtertuin bereikbaar via een poort, die vanaf straat niet zichtbaar is. Dit draagt bij aan het open karakter. De achtertuin heeft een groene klimop erfafscheiding en twee prachtige grote bomen, een eik en een acacia. Deze geven veel sfeer en beschutting aan de tuin. Daarnaast een ruim terras met een veranda voorzien van heaters, hierdoor is het een groot deel van het jaar heerlijk vertoeven in de groene en beschutte tuin.

Locatie:

De ligging van deze woning is fantastisch, op de grens van de groene en kindvriendelijke wijken Hogeland-Zuid en het Wooldrik. Op precies één kilometer afstand ligt het Van Heekplein in het bruisende centrum van Enschede. Een wandeling van 10 minuten of een paar minuten op de fiets. Het Wooldrikspark, met kinderboerderij en speeltuin op steenworp afstand. Op een paar honderd meter onverharde paden naar groene en bosrijke omgeving richting natuurgebied het Aamsveen. Kinderopvang, basisschool en middelbare school binnen vijfhonderd meter.

Winkelcentrum MIRO op iets meer dan kilometer. Of je nu even een daghap wilt doen in stad, boodschappen moet doen, een rondje wilt wandelen in het park of bos, even snel de kinderen ophalen van school en de opvang of met ze naar de speeltuin en kinderboerderij wilt.... je kunt het allemaal lopend doen!

Fijne feitjes:

- Bouwjaar 2012, traditioneel gebouwd met oog voor detail
- In zeer goede staat, onderhoudsvrij





Omschrijving Tegelerweg 2

- Volledig schilderwerk buiten 2022
- Veel jaren 30 architectuur details, zowel binnen als buiten
- Sfeervolle gashaard in de woonkamer

- Energielabel A (en dat zonder zonnepanelen!)
- Gehele woning voorzien van vloerverwarming
- Intergas Prestige CW6 CV ketel 2012 (eigendom)

- Master bedroom voorzien van inloopkast en airco
- In totaal 6 slaapkamers
- Ruime inpandige garage, kan ook dienst doen als slaapkamer of kantoor/praktijkruimte

- Unieke locatie vlakbij het centrum en het groen
- Het Wooldrikspark met kinderboerderij en speeltuin op steenworp afstand
- Kindvriendelijke wijk met kinderopvang, basisscholen en middelbare school om de hoek

- Zonnige tuin op het zuid oosten, met overkapping en twee prachtige grote bomen
- Brede oprit met twee ruime parkeerplaatsen naast elkaar
- Tuin bereikbaar via achterom



Huisportaal.nl
Vestdijk 180
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00
Email: info@huisportaal.nl
Website: www.huisportaal.nl

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03
BTW: 8576.40.471.B.01
KVK Eindhoven: 68903162