



DYNAMIS
EXCLUSIEF

DYNAMIS.NL/EXCLUSIEF



ESCHBEEKWEG 42

7524 NL ENSCHEDE



CASPAR BRANDERHORST

caspar@snelderzijlstra.nl

06 229 68 331

VAN KLEIN TOT GROOT,
VAN MINIMALISTISCH TOT LUXE.
ALLEMAAL UNIEK.

U VINDT BIJ ONS GEEN STANDAARD HUIZEN,
MAAR BIJZONDERE EN LUXE HUIZEN DIE U HET
GEVOEL VAN THUIS KUNNEN GEVEN.

Caspar Branderhorst



INHOUDSOPGAVE

Over de woning 04

't Vaneker 08

De Living 10

De Keuken 14

Baden & Slapen 16

Het buitenleven 23

Plattegronden 26

Onze dienstverlening 29

OVER DE WONING

Een prachtig pand met een rijke historie, volledig gerenoveerd met oog voor detail. Dit half vrijstaande woonhuis is te vinden aan de buitenrand van 't Vaneker aan een weg waar je alleen bestemmingsverkeer zult treffen. Je woont hier midden in de natuur en hebt aan de achterzijde van de woning dan ook prachtig groen uitzicht.

Je hoeft niets meer te doen, want alles is af en tot in de puntjes verzorgd. Hier kom je écht thuis in een warme sfeer. De strakke afwerking en het gebruik van hoogwaardige materialen geeft een fenomenale, luxueuze uitstraling.





KENMERKEN

VRAAGPRIJS:	€ 1.365.000 k.k.	AANTAL KAMERS:	7
SOORT WONING:	EENGEZINSWONING	AANTAL SLAAPKAMERS:	5
BOUWJAAR:	1941	AANTAL WOONLAGEN:	3
WOONOPPERVLAKTE:	267 M ²	TUINLIGGING:	NOORD
PERCELOPPERVLAKTE:	1223 M ²	WIJK:	't Vaneker
INHOUD:	1097 M ³	ENERGIELABEL:	A ++++

Het pand, gebouwd in 1941 en ontworpen in karakteristieke landelijke stijl, diende oorspronkelijk als werkplaats voor rijdend materieel met daarboven kantoorruimte. Vanaf 2021 is het pand volledig gemoderniseerd waarbij de oorspronkelijke structuur is vernieuwd.

Van de stijlvolle living tot de moderne keuken en de comfortabele slaapkamers: alles straalt comfort, kwaliteit en luxe uit.





Ook fijn: de woning is volledig klaar voor de toekomst. Zo wordt de woning verwarmd en gekoeld door middel van een supermodern NIBE warmtepomp systeem met lage temperatuur vloerverwarming. Daarnaast is er een centrale airconditioning unit die zowel koelt als verwarmt op de bovenverdiepingen.

Er zijn maar liefst 32 zonnepanelen, een lucht/water warmtepomp, tripple HR-glas in de aluminium kozijnen, en er is een aansluiting voor een laadpaal. Het huis is niet alleen duurzaam, maar ook energiezuinig. Dit resulteert dan ook in een zeer gunstig A++++ energielabel.



'T VANEKER

Een bijzonder gebied met bospercelen, houtwallen en open ruimtes in een groene en bosrijke omgeving.

Hier zie je pas echt hoe mooi het Twentse coulisselandschap is!

't Vaneker is een gebied waar de kwaliteiten van het Twentse landschap met vrij wonen op de grens van stad en buitengebied samenkomen. Een fijne locatie én de vele voorzieningen van een stedelijke omgeving dichtbij. Zo is het dorp Lonneker met haar fijne terrassen, een bakker en een kleine supermarkt in vijf minuten per fiets te bereiken, en in het bruisende centrum van Enschede ben je met zo'n tien minuten.



DE LIVING

De benedenverdieping, met een royale oppervlakte van ruim 100 m², is volledig voorzien van een prachtig gevulderde betonvloer met onderliggende vloerverwarming.

De stijlvolle en smaakvolle inrichting zorgt voor een warme en uitnodigende sfeer. De hoogte van maar liefst 3,40 meter draagt bij aan het gevoel van ruimte, terwijl de doorkijkhaard het woongedeelte juist een intieme en gezellige uitstraling geeft.

Het centrale middelpunt van de ruimte biedt plaats voor een grote eettafel.

Zijn de stoere armaturen je al opgevallen? Deze zijn afkomstig uit een voormalig defensiepand dichtbij.









DE KEUKEN

De stijlvolle Siematic-keuken met eiland is aan beide kanten voorzien van een granieten werkblad en is uitgerust met alle denkbare luxe apparatuur, waaronder een Quooker, een stoomoven, een Bora-inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem, een vaatwasser, een ingebouwd koffiezetapparaat, een warmhoudlade, een koelkast en een vriezer.







BADEN EN SLAPEN

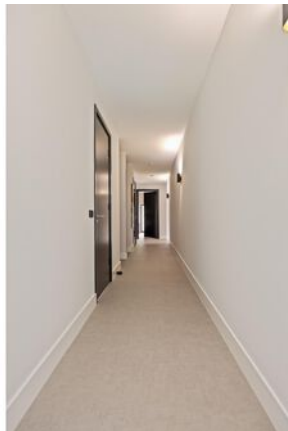
Verdeeld over de eerste en de tweede verdieping beschikt de woning over vijf royale (slaap)kamers.

De master bedroom is te vinden op de eerste verdieping; een sfeervolle, comfortabele kamer die beschikt over een walk-in-closet en een eigen badkamer met vloerverwarming, een dubbele douche en een dubbele wastafel met meubel.

De tweede badkamer is via de overloop bereikbaar en is ook voorzien van vloerverwarming. Royaal van opzet met een inloopdouche, een bad en een dubbele wastafel met meubel.

Ook is er een ruime linnenkamer met op maat gemaakte kasten te vinden op de eerste verdieping met hier de aansluiting voor het witgoed. Deze kamer biedt verschillende mogelijkheden; zo is het bijvoorbeeld mogelijk om hier een zesde slaapkamer te creëren. Of wat dacht je van een kantoor met een eigen entree? Dankzij de toegang tot de brandtrap aan de buitenzijde is dit zeker een optie!















HET BUITENLEVEN

Recent is er een brede eikenhouten overkapping geplaatst, die samen met de berging direct vanaf de voorzijde zichtbaar is. Aan de achterzijde loopt deze naadloos door in een riante serre van 22 m², voorzien van glazen schuifpuien, waardoor binnen en buiten prachtig in elkaar overlopen.

De achtertuin ligt op het noorden, maar dankzij de royale afmetingen is er op elk moment van de dag wel een plekje in de zon te vinden. De tuin is fraai aangelegd met een gazon en borders vol inheemse beplanting, zoals vlierbessen en bramen. Je geniet hier van volledige privacy, omringd door oude en hoge bomen.

Op het kavel zijn voorbereidingen getroffen voor de eventuele realisatie van een bijgebouw van maximaal 150 m². Het leidingwerk voor water en afvoer is reeds aangelegd.





PLATTEGROND

Beneden verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND

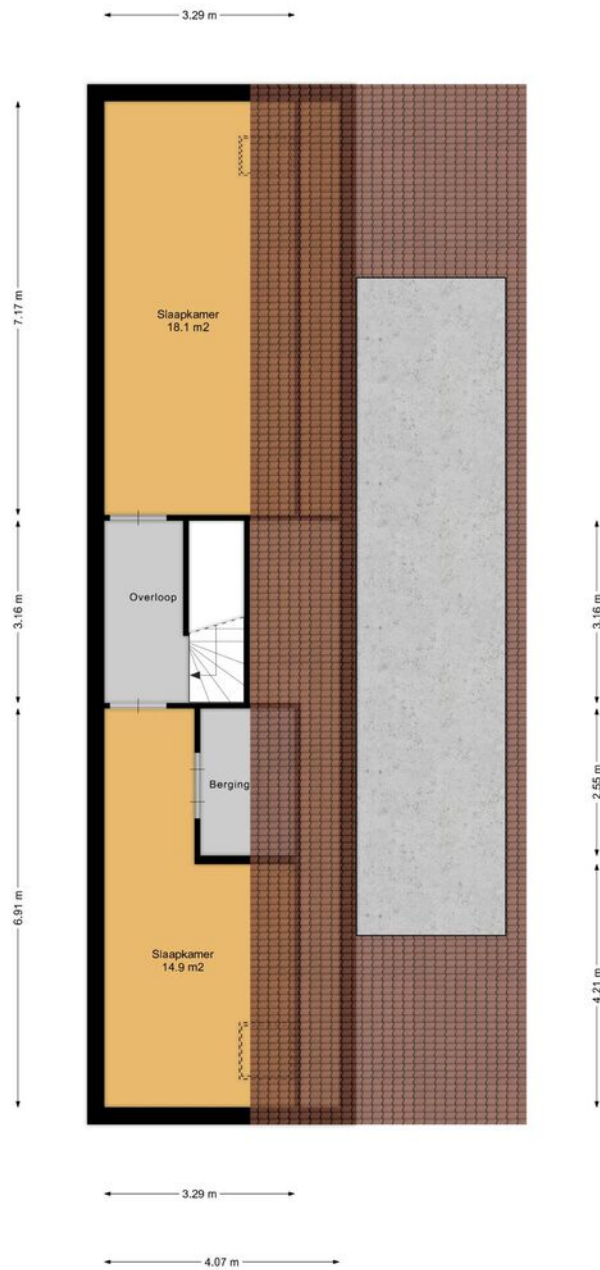
Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND

Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

ZO HELPEN WE U NOG VERDER

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



TAXATIES

Met ruim 125 gecertificeerde taxateurs, verspreid over de 38 vestigingen door heel Nederland is Dynamis met recht dé partij voor landelijke taxatieopdrachten. Hierbij lopen we voorop voor wat betreft duurzaamheid. Duurzaamheid heeft niet alleen de toekomst, maar ook waarde. Dynamis Taxaties maakt die waarde voor u inzichtelijk, helder en vooruitstrevend. Ook bij complexe en omvangrijke taxaties. We initiëren, coördineren en voeren landelijke taxatieopdrachten uit voor onze uiteenlopende klanten.



AANKOOP

Vastgoeduitdagingen zijn er in vele vormen. Dynamis biedt een breed scala aan vastgoeddiensten voor haar klanten. Voor kantoren, woningen, winkels, bedrijfspanden en logistiek vastgoed ondersteunen wij u met aan- en verkoop begeleiding, taxaties, beheer, financiële diensten en aan- en verhuur. In heel Nederland vindt u bij onze lokale partners de professionals die u met kennis en expertise ondersteunen.



VERKOOP

Onze makelaars kennen hun klanten als stads- of dorpsgenoten uit hun eigen regio. Ze werken niet alleen bij elkaar in de buurt, ze wonen en leven er ook. Het zijn lokale professionals met voelsprietten in de lokale vastgoedmarkt en zijn dus altijd op de hoogte van wat er speelt. Met 44 vestigingen door heel Nederland zijn wij altijd dichtbij.

PLAN EEN BEZICHTIGING

— UW EXCLUSIEF SPECIALIST

SNELDER ZIJLSTRA

HOEDEMAKERPLEIN 1

7511 JR ENSCHEDE

 053 485 22 22

 enschede@snelderzijlstra.nl

[SNELDERZIJLSTRA.NL/EXCLUSIEF](https://www.snelderzijlstra.nl/exclusief)

