





ANOUK HAGELS

anouk@snelderzijlstra.nl
053 485 22 22

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.

ANOUK HAGELS



INHOUDSOPGAVE

Kenmerken	05
Over deze woning	07
Wonen & Koken	8
Baden & Slapen	11
Garage	15
Locatie	16
Buiten	18
Plattegronden	20
Extra informatie	24





KENMERKEN

VRAAGPRIJS:	€ 975.000 k.k.	AANTAL KAMERS:	5
SOORT WONING:	LANDHUIS	AANTAL SLAAPKAMERS:	4
BOUWJAAR:	2008	AANTAL WOONLAGEN:	3
WOONOPPERVLAKTE:	171 M ²	TUINLIGGING:	rondom
PERCEELOPPERVLAKTE:	3295 M ²		
INHOUD:	796 M ³	ENERGIELABEL:	A+++

OVER DEZE WONING





Vanaf de straat zie je al dat er achter de groene haag iets bijzonders schuilgaat.

Pas wanneer je via de oprijlaan het erf betreedt en de dubbele poort achter je sluit, voel je: dit is niet zomaar een huis. Dit is een uniek landhuis, met oog voor detail ontworpen, onder architectuur gebouwd en met liefde bewoond.

De combinatie van stijlvolle allure en eigentijds wooncomfort maakt dit tot een plek waar je moeiteloos binnenstapt én wilt blijven. Denk aan glas-in-loodramen, een klassieke knipvoeg, louvere luiken en een elegante hardstenen schouw rond de open haard — elk detail klopt. En buiten wacht je een oase van rust met een veranda, een parkachtige tuin rondom met een boomgaard, moestuin én ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Duurzaam wonen krijgt hier een nieuwe betekenis. Alles is tot in de puntjes voorbereid op de toekomst — én op jouw comfort. Je beschikt over een eigen laadpaal, een warmtepomp en een WTW-installatie die zorgt voor een gezond binnenklimaat. Met maar liefst 39 zonnepanelen en een volledig gasloze opzet woon je hier energieneutraal, met een A+++ energielabel. Zowel de begane grond als de eerste verdieping zijn voorzien van vloerverwarming én vloerkoeling. Een waterontharder zorgt bovendien voor kalkvrij water in het hele huis. Hier woon je niet alleen prachtig, maar ook slim, stil en duurzaam.

WONEN & KOKEN

Binnenkomen voelt hier als thuiskomen. Op de begane grond ligt een prachtige parketvloer met vloerverwarming die warmte en karakter brengt in elke ruimte. In de woonkamer trekt de sfeervolle open haard met Belgisch hardstenen schouw meteen de aandacht. Het glas-in-lood geeft een kleurrijk accent en laat het licht op speelse wijze door de ruimte dansen.

Het centrale middelpunt vormt een royale plek voor een lange eettafel — perfect voor diners met familie of vrienden.

De keuken sluit hier naadloos op aan: modern en doordacht ingericht, met een kookeiland en volop werk- en bergruimte, en inbouwapparatuur. Direct aangrenzend vind je de bijkeuken met witgoedaansluitingen en toegang tot de royale inpandige garage.







BADEN & SLAPEN

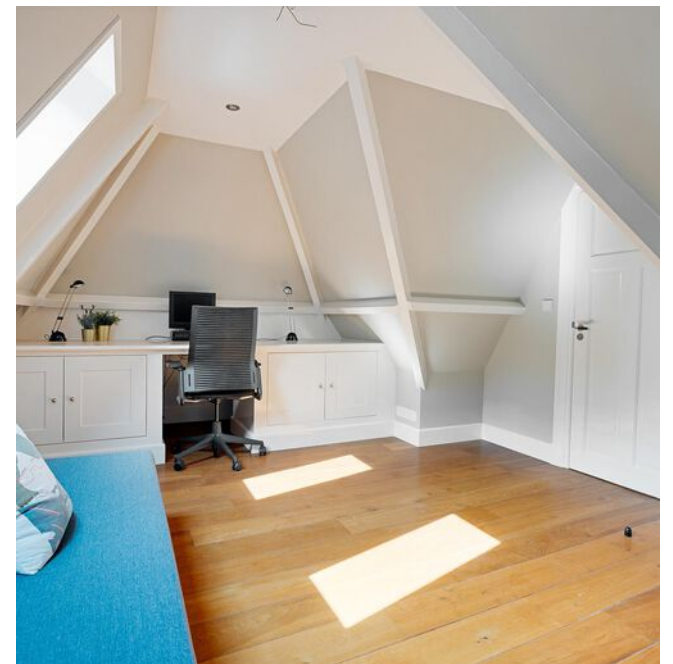
Ook het slaapcomfort is hier van hoog niveau. Er zijn drie volwaardige slaapkamers, elk voorzien van vaste kasten en — net als de rest van de woning — uitgerust met comfortabele vloerverwarming.

De badkamer is stijlvol en ruim, met een inloopdouche, ligbad en dubbele wastafels; een plek om tot rust te komen.

Aan opbergruimte heb je bovendien geen gebrek: in de slaapkamers én op de overloop zijn vaste kasten aanwezig, en via een vlizo trap bereik je een grote bergzolder met lichtkoepel.











GARAGE

De garage is inpandig te bereiken en heeft een oppervlakte van 30.5 m².

DE LOCATIE





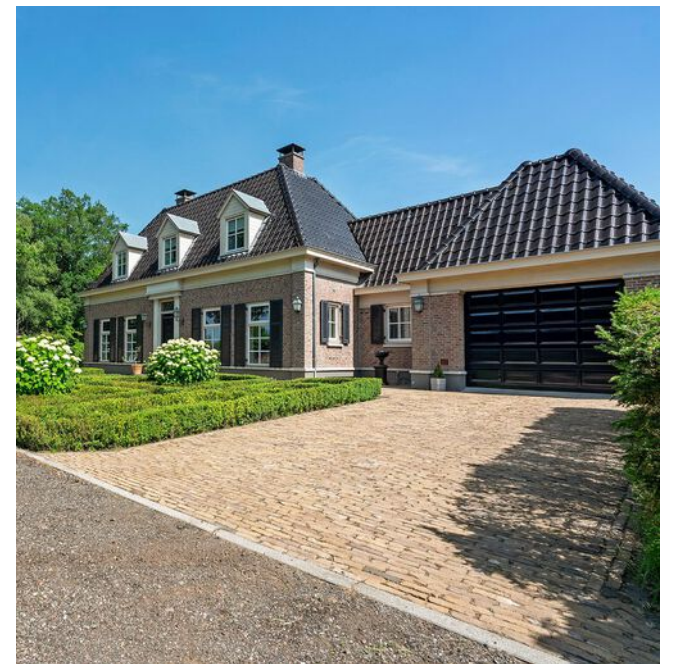
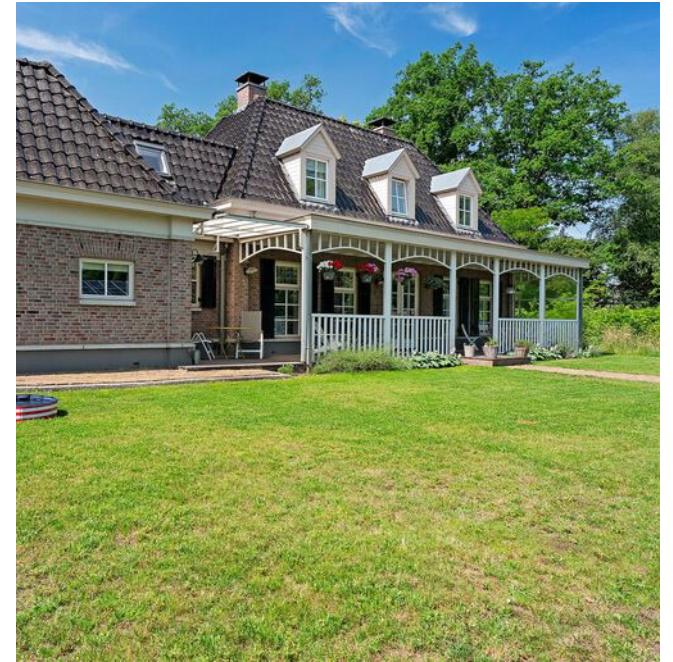
Wat deze woning nóg aantrekkelijker maakt, is de unieke ligging midden in het groen van Driene — de ecologische zone tussen Tweekelo en Groot Driene. Hier woon je op een plek waar stilte, natuur en privacy samenkomen, terwijl je toch alle gemakken van het stedelijke leven binnen handbereik hebt. Met gemak fiets je naar het bruisende centrum van zowel Hengelo als Enschede, terwijl je tegelijkertijd op loopafstand bent van het buitengebied met eindeloze wandel- en fietspaden. De Universiteit Twente en het Business & Science Park liggen om de hoek, net als diverse sportverenigingen en Golfclub Driene. Je woont hier letterlijk in het rustgevende groen én in het economisch hart van Twente.

BUITEN

Buiten geniet je van dezelfde verfijnde sfeer. De veranda ademt dezelfde stijl en rust als het interieur en biedt uitzicht op een fraai aangelegd gazon een mooie houten kapschuur en de klassieke voortuin, omlijst door buxushagen.

Hier ervaar je elke dag opnieuw het buitenleven in zijn meest comfortabele vorm.





PLATTEGROND

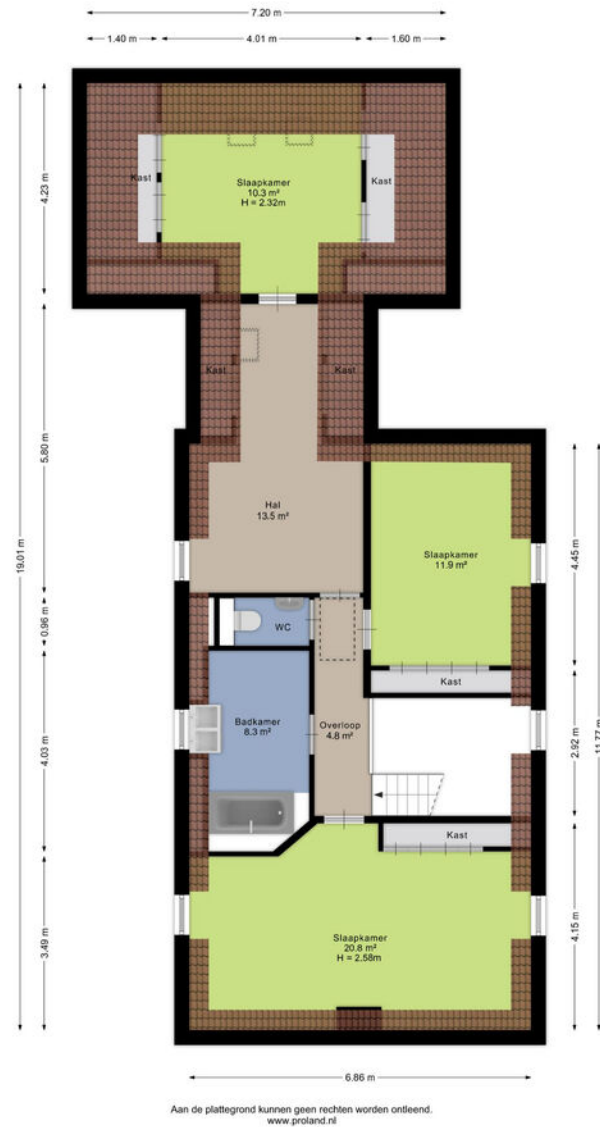
Begane grond



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

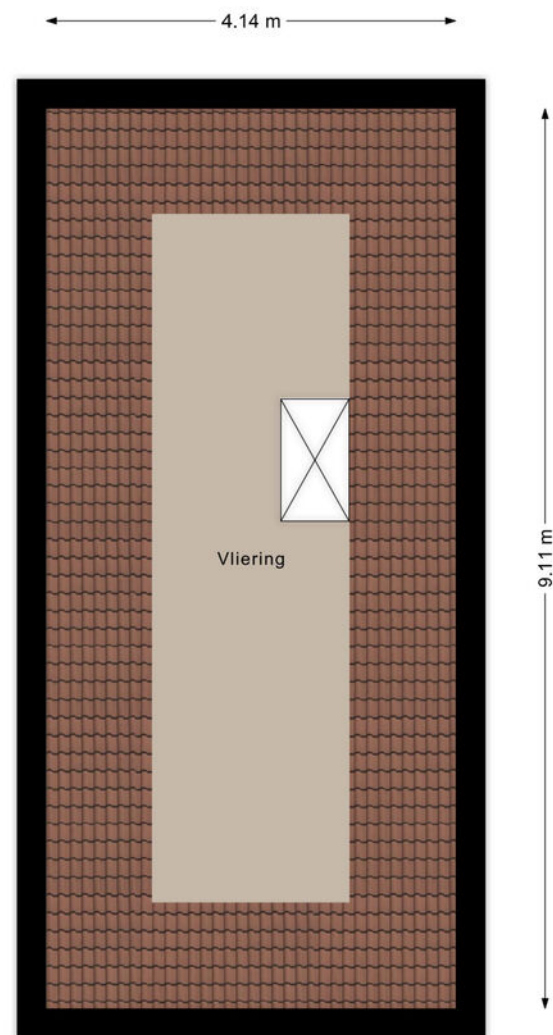
PLATTEGROND

eerste verdieping



PLATTEGROND

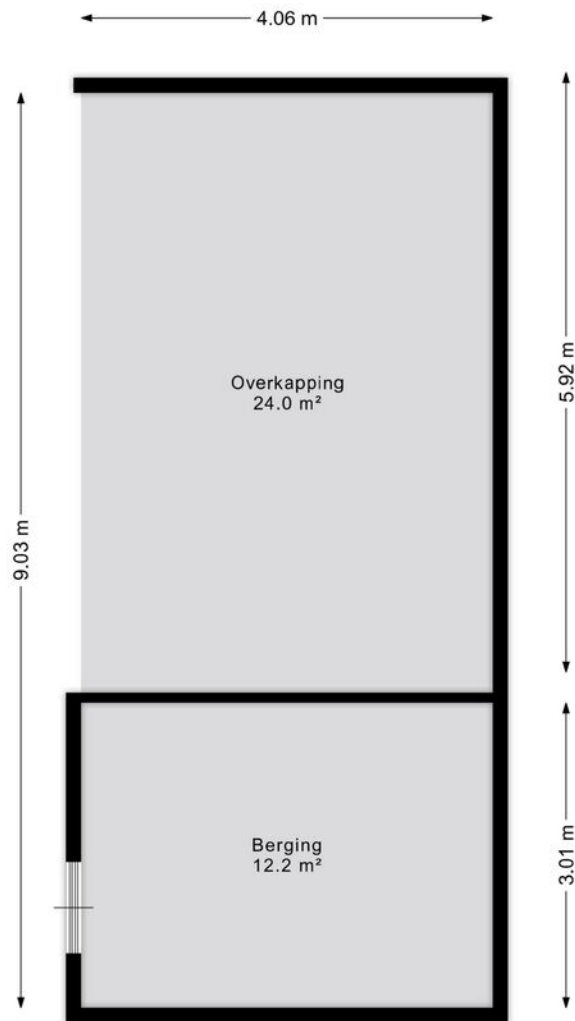
Tweede verdieping



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

PLATTEGROND

Overkapping en berging



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

EXTRA INFORMATIE

■ ONDERHOUD

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

■ AANSPRAKELIJKHEID

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

■ KOOPAKTE

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

■ ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen in de koopovereenkomst voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is te vinden in de uiteindelijke koopovereenkomst.

■ ZEKERHEIDSSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze waarborgsom/bankgarantie bij de desbetreffende notaris te deponeren binnen de termijn dat in de koopovereenkomst afgesproken is.

■ ONDERZOEKSPlicht VAN DE KOPER

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

■ LIJST VAN ZAKEN

Een lijst van zaken is beschikbaar in het Move.nl account.

■ BEDENKTIJD

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

■ ONDERZOEKSPlicht KOPER + MEDEDELINGSPLICHT

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken.

Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

■ MEDEDELING TOT VERKOOP

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

■ BIEDVERLOOP

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

■ GUNNING

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

■ KOOPAKTE

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek,

Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Het verdient aanbeveling in plaats van een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris, een bankgarantie van 10% van de koopsom bij de notaris te doen deponeren in verband met mogelijke discussie met de inspecteur van de Inkomsten Belasting.

■ ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE BEPALINGEN

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar. Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vindt u, indien van toepassing, in deze informatie onder aanvullende clausules.

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.

WE HELPEN JE GRAAG 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 vind je bij onze lokale partners de professionals die je met hun 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://snelderzijlstra.nl/exclusief)

