



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

ENSCHEDÉ, TEESINKLANDENWEG 130

Intiem gelegen bosvilla op een schitterend perceel van 4.400 m²

WWW.DRIEKLOMP.NL





Achter de hoge bomen verscholen

Dankzij de ligging aan een doodlopende weg is de rust er weldadig terwijl de reuring, als u wilt, dichtbij is. Ooit bouwde textielabrikant van Heek zijn landhuis 'Het Teesink' in deze prachtige omgeving. Inmiddels is het landgoed herbestemd maar nog altijd heeft het gebied – met de schilderachtige Teesinkbeek, de verstrooide boerderijen, de bossen en vennen – zijn bekoring behouden.



Woonkamer

Mooie zichtlijnen

Aan de uitgelezen plek en de goede staat van onderhoud herkent u kwaliteit. Zo zijn de badkamer en keuken bijvoorbeeld op maat gemaakt. Beneden is een luxe living met twee haarden en groot terras waar reeën graag even gedag komen zeggen. Aan de noordzijde is een royale slaapkamer met badkamer en suite.

Indeling begane grond

Begane grond: Entree. Hal. Toilet. Woonkamer met schouw en schuifpui. Eetkamer. Keuken met inbouwapparatuur en terrasdeur. Slaapkamer met kastenwand en badkamer en suite met ligbad, douchehoek, toilet en wastafelmeubel.







Keuken





Slaapkamer begane grond





Indeling verdieping

Op de verdieping zijn nog eens twee, verrassend ingedeelde, slaapkamers en een badkamer. Overal zijn er die royale raampartijen en dakvensters. De steeds wisselende uitzichten vervelen nooit.

1e verdieping: Overloop. 2 Slaapkamers met kastruimte. Badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel. Berging.





Slaapkamer



Slaapkamer



Badkamer



KENMERKEN

Bouwjaar	1966
Woonoppervlakte	187 m ²
Inhoud	692 m ³
Externe bergruimte	67 m ²
Perceeloppervlakte	4.400 m ²
Energie label	C



Vraagprijs € 895.000,-- k.k.

A photograph of a garden patio. In the foreground, a brick wall is visible on the left. A paved patio area features a square table and six chairs. A wooden pergola structure is positioned behind the table. The background is filled with lush green trees and foliage. The scene is brightly lit, suggesting a sunny day.

Buitenuren maken

Buiten zijn, eten en spelen wordt weer heel normaal. Vanuit de keuken loopt u via het onlangs gerenoveerde terras gemakkelijk de tuin in. Bochtige grintpaadjes leiden naar de stallen en kapschuur. Onder de carport is ruimte voor fietsen en auto's. De karakteristieke grove den in het midden eist – niet voor niets – een dominante plek op. De boomgaard is groot genoeg voor nog veel meer noten en fruit. Naast de keuken is ruimte voor verse plukkruiden. Misschien raapt u straks wel uw eigen eitjes. Rododendrons schitteren van wit naar roze en de laurierhaag verbergt een wel heel speciaal cadeautje: als u hem weghaalt heeft u een schitterend zicht over de landerijen.





Viervoeters

Zo in het buitengebied van – het voor paardenliefhebbers ongetwijfeld bekende – Boekelo mogen paardenstallen niet ontbreken. Ooit stonden hier drie edele viervoeters te genieten. Als u geen paardenliefhebber bent overweegt u misschien een gastenverblijf, praktisch aan huis of nog anders. Goed om te weten: de rechtstreekse entree naar de weg kan hersteld worden. Dat is ook handig als u bijvoorbeeld uw camper of caravan wilt stallen in de royale kapschuur.







Boekelo

Het buitengebied van Boekelo heeft van oudsher een vleugje chic. Het ligt tussen Hengelo, Enschede en Haaksbergen. Het charmante dorpje is thuisbasis van de jaarlijkse Military en heeft fijne speciaalzaken, een supermarkt en leuke restaurants. Twee basisscholen zijn dichtbij net als diverse sportverenigingen. De op- en afrit van de A1 ligt op 8 autominuten. Binnen 20 minuten staat u in hartje Enschede of Hengelo. Een 27-holes golfbaan ligt om de hoek.





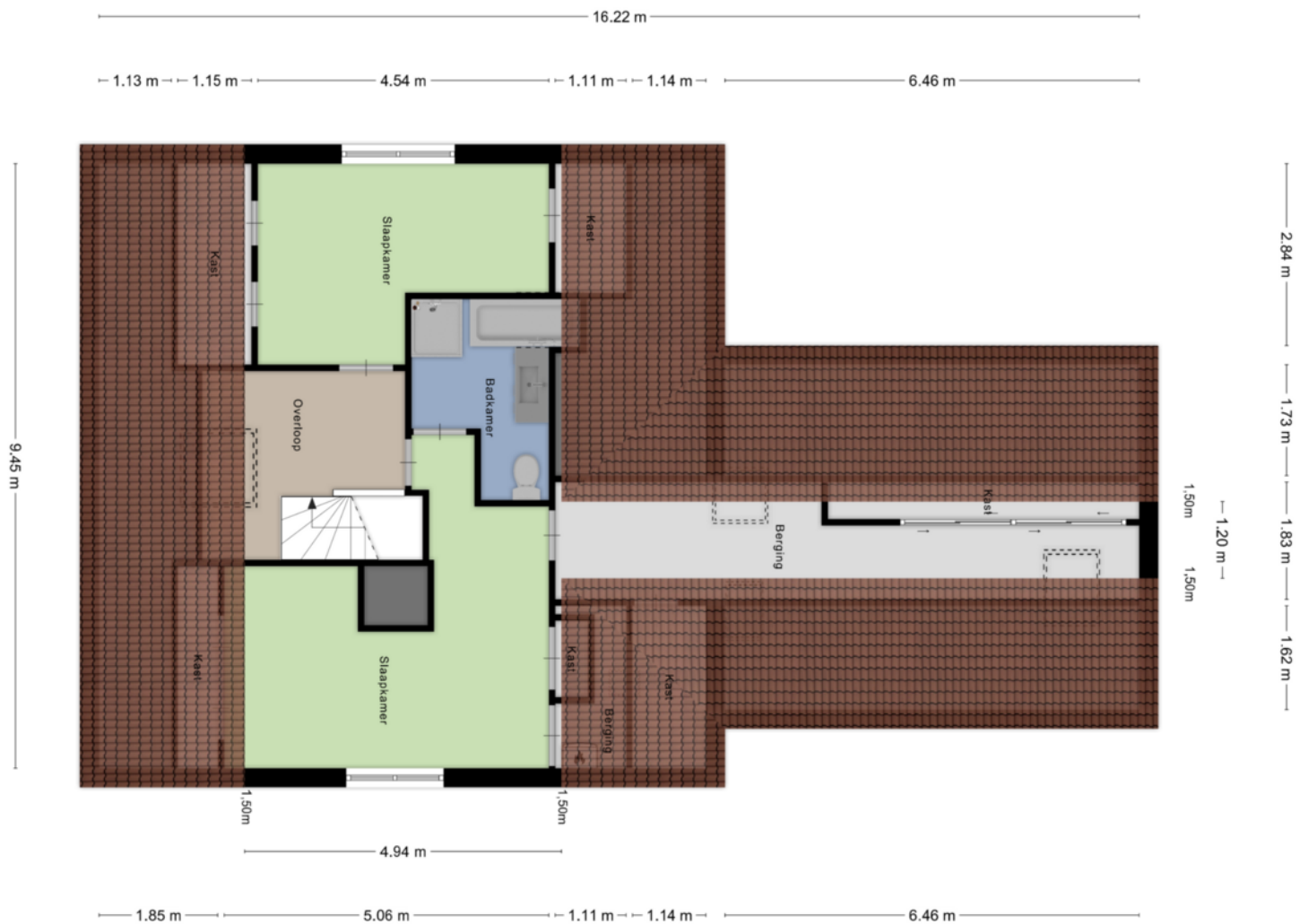


Begane grond



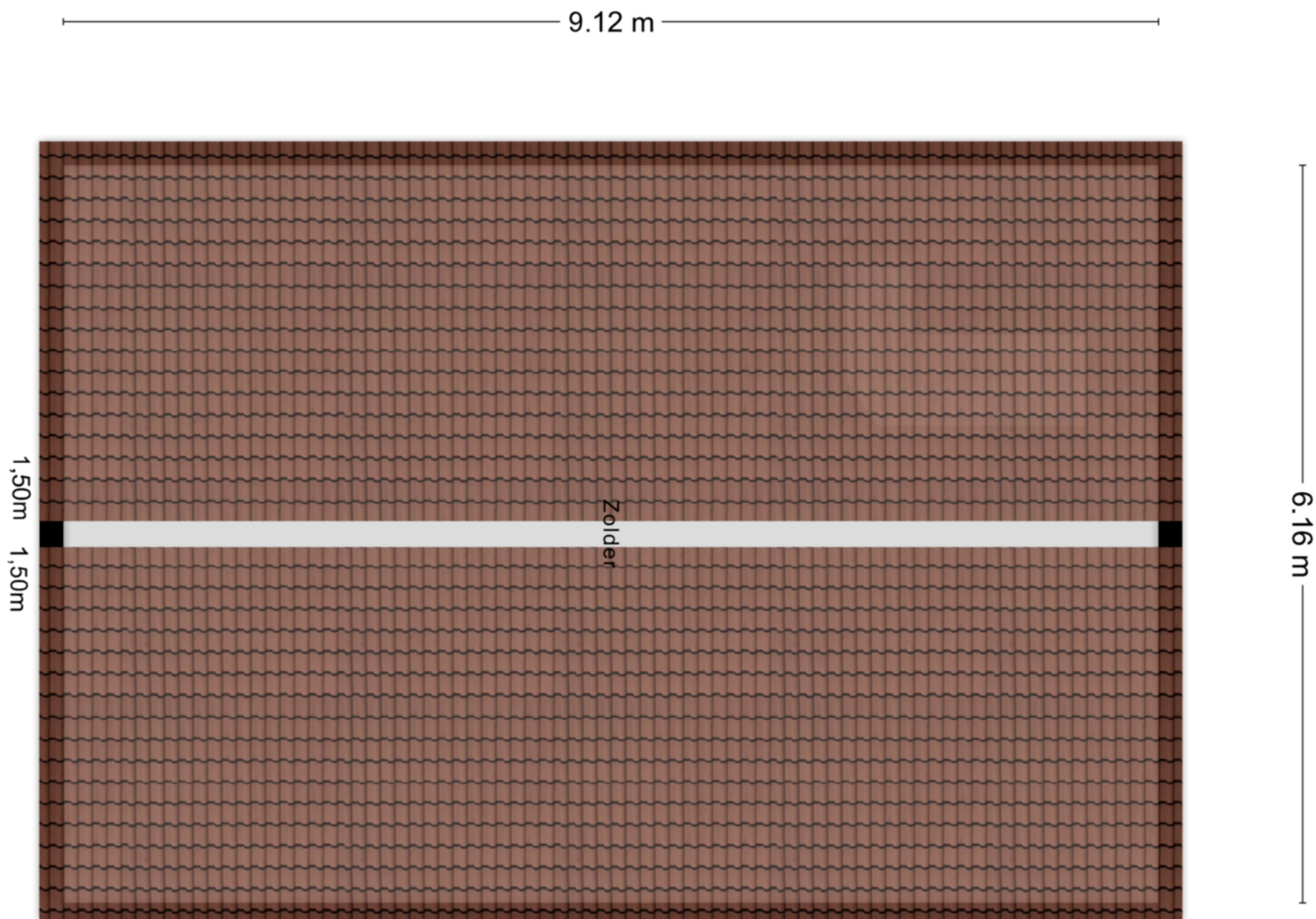
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



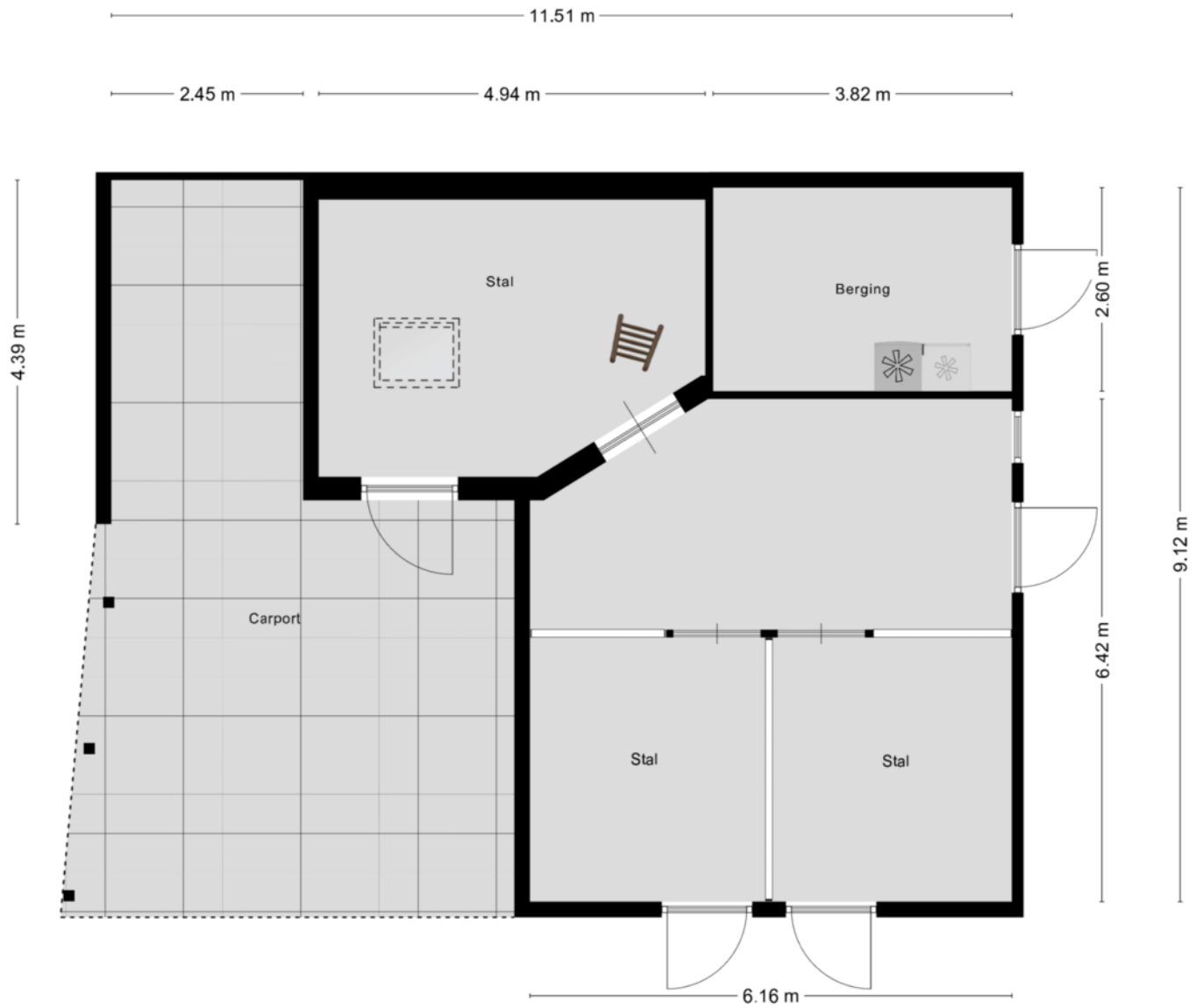
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Zolder

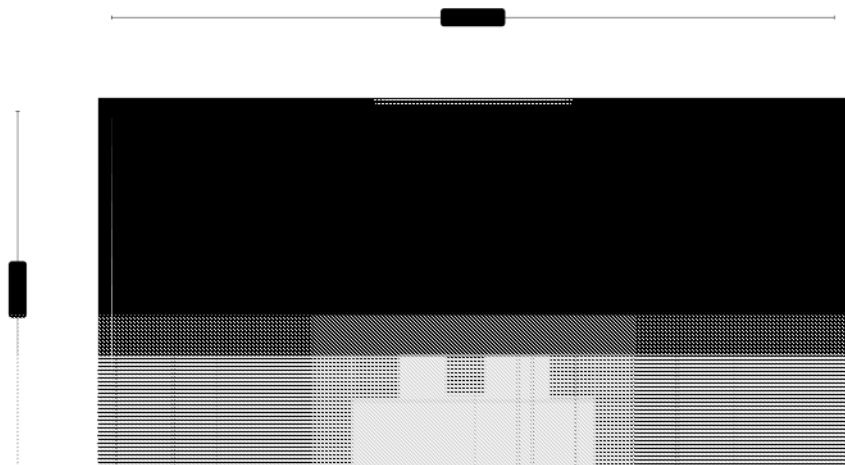


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Bijgebouw/ stal

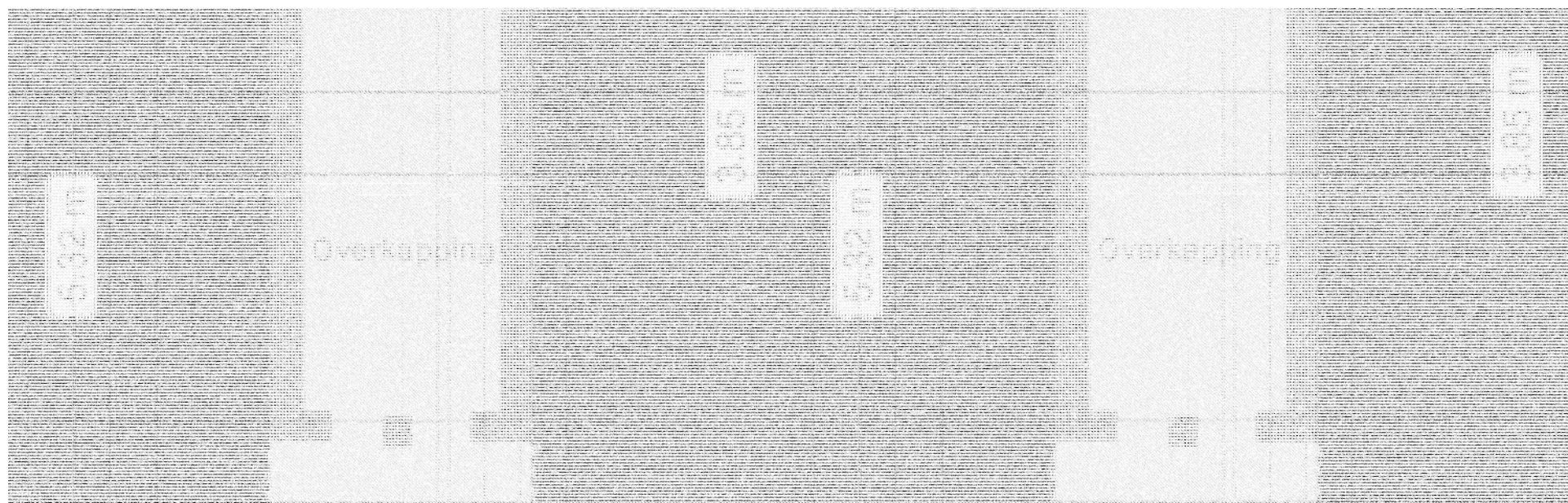


Overkapping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



KADASTRALE KAART



**Teesinklandenweg
130, Enschede**

Auteur: Drieklomp Makelaars
Datum: 14-8-2024
Schaal: 1: 942



Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wettelijk verantwoordelijk voor de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.

VOORWAARDEN

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdiensbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de "lijst van roerende zaken", welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSP LICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen "aankopend makelaar". Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder "kenmerken" in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele voorbehouden, aan ons doorgeven.

Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden* , zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een "NVM" koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. Met andere woorden: er is geen koop.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via info@drieklomp.nl

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP GORSSEL

Hoofdstraat 41A

7213 CP Gorssel

☎ 0575 - 491 777

✉ gorssel@drieklomp.nl

GEREGISSEERD EN GEREGLD

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

FINANCIEEL ADVISEURS

MAKELAARS IN BUSINESS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORSEL | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL