



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



## ENSCHEDÉ, EKERSDIJK 285

Degelijk gebouwd rietgedekt woonhuis op riant perceel van circa 4.000 m<sup>2</sup>

[WWW.DRIEKLOMP.NL](http://WWW.DRIEKLOMP.NL)











# Eén met de natuur

De living is heerlijk licht en ruim. Dankzij de plafondhoge en schuifpuien waant u zich elk seizoen één met de natuur. Groenblijvende heesters zorgen voor uw privacy. Uitbundige camelia's en rododendrons voor kleur. De appelboom levert heerlijke appels voor in de taart. Op de begane grond is de royale slaapkamer met ruime badkamer. Dit huis is levensbestendig ontworpen en u kunt hier dus jarenlang zorgeloos wonen. Boven zijn meerdere (slaap)kamers en een badkamer met ligbad. Ook hier is de indeling gemakkelijk aan te passen aan uw wensen. Er is ruimte voor zeker drie of vier slaapkamers en twee badkamers. Maar u kunt ook aan een studio denken voor een inwonend kind of ouder. De halfronde dakkappen in het riet herinneren steeds weer aan het bijzondere karakter van het huis en de plek. De garage is groot genoeg voor twee auto's en biedt ruimvoldoende extra bergruimte.









# Veel mogelijkheden

Het huis is onder architectuur gebouwd in 1980 met gebruik van uitsluitend de allerbeste materialen. Het huis is solide gebouwd en eenvoudig aan te passen aan uw woondromen. Met de royale afmetingen biedt dit betoverende huis vele mogelijkheden. U kunt het helemaal afstemmen op uw eigen woonwensen. Een groot gezin? Wonen combineren met werken? Alles is mogelijk. De royale leef keuken beschikt over Miele inbouwovens en grote inductiekookplaat. De vaatwasser en koeling zijn recent vervangen. De lichte eetkamer grenst direct aan de zonnige en beschutte veranda. Zo wordt buiten eten met vrienden en familie een waar feest. In het voor- en najaar kunt u gemakkelijk even bijstoken met de ingebouwde buitenhaard, dit terwijl u uitkijkt over de sprookjesachtige tuin.





## KENMERKEN

Bouwjaar	1981
Woonoppervlakte	250 m <sup>2</sup>
Inhoud	1.188 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte	19 m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte	52 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	4.035 m <sup>2</sup>
Energie label	C



Vraagprijs € 895.000,- k.k.

















## Alles dichtbij

Dit verrassende landhuis ligt in de wijk Eekmaat West aan de oostkant van Enschede. Voor vers brood loopt u zo naar de winkel. Alle voorzieningen zoals basisscholen, speeltuinen, voetbalvelden, een tennispark, een golfbaan en een gerenommeerde middelbare school zijn dichtbij. U bent met 10 auto- en 15 fietsminuten midden op de Oude Markt. Daar vindt u fijne restaurants en een uitgebreid winkel- en cultureel aanbod. Via de A35 bent u zo op de A1 richting Amsterdam. Liever op de fiets? Via de nieuwe fietssnelweg (F35) bent u razendsnel op uw bestemming.



# Hide away

Een oase van rust vlak bij de stad en uitvalswegen. Groener en fraaiër dan de rest van de moderne wijk en door de mooie ligging heeft u alle privacy. Met volop vogels en eekhoorns om u heen. Scholen en winkels zijn op loopafstand. Net als vriendjes om mee te spelen. (Klein)kinderen kunnen hier zorgeloos ravotten, voetballen en slootjespringen. Als u van paarden houdt, zit u hier helemaal goed, maar u kunt de buitenbak natuurlijk ook gebruiken voor bijvoorbeeld het houden van schapen, het aanleggen van een eigen boomgaard, moestuin of wilde bloemenweide.













# BOUWKENMERKEN

- Bouwwijze: het huis is opgetrokken in stenen spouwmuren, betonvloeren en aluminium kozijnen
- Dakbedekking: het huis is voorzien van een rietgedekt dak
- Verwarming: het huis wordt verwarmd middels een HR-combiketel
- Isolatie: het huis is voorzien van glas-, dak-, gevel- en vloerisolatie



# Begane grond



Begane Grond

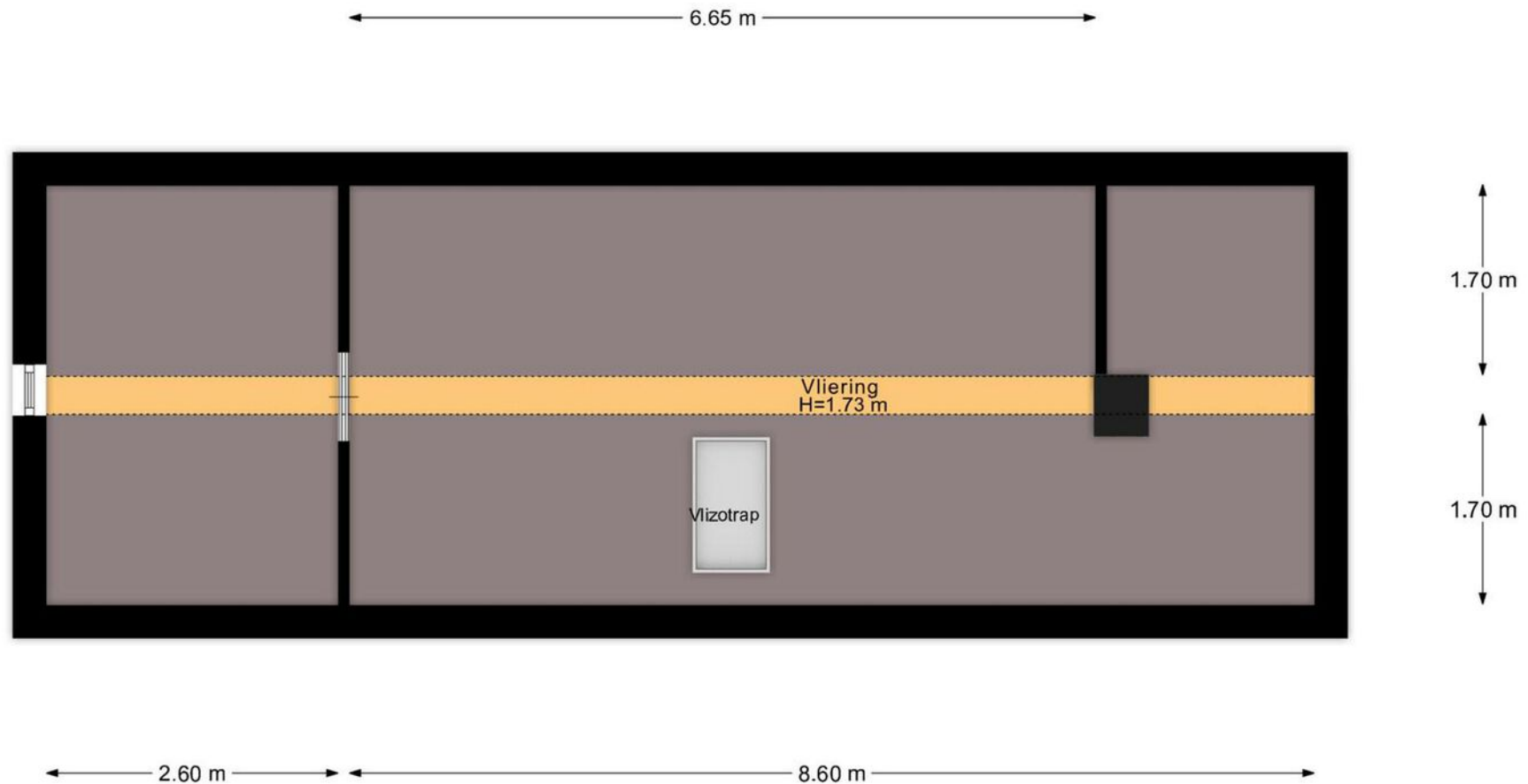


# 1e Verdieping





Vliering



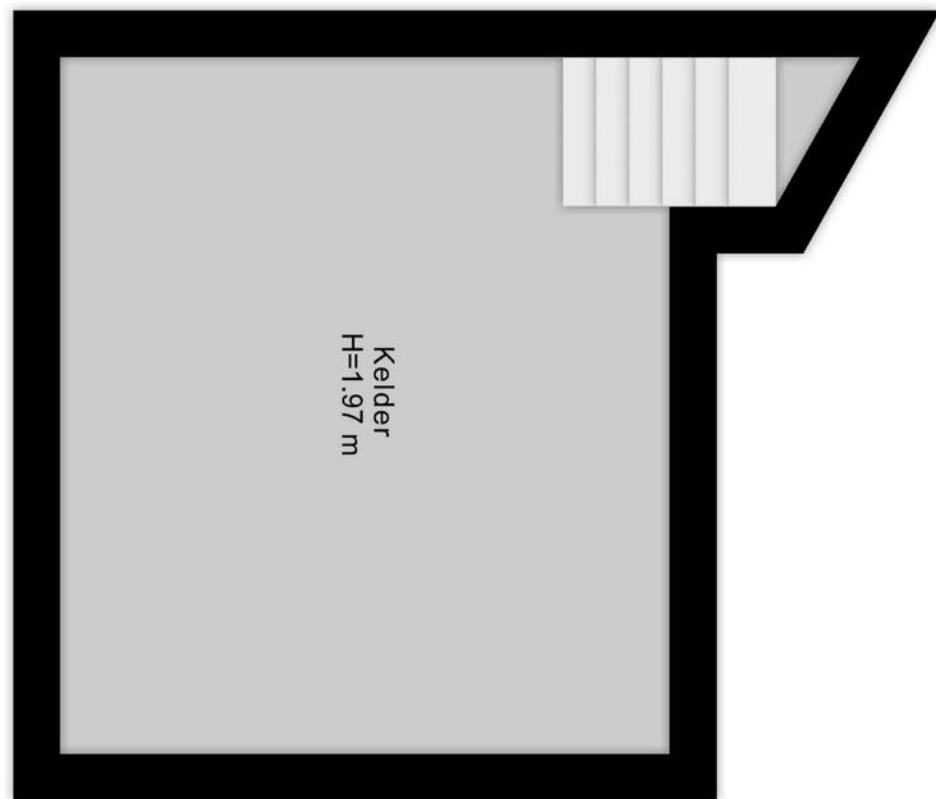
Vliering



Kelder

Kelder

4.43 m

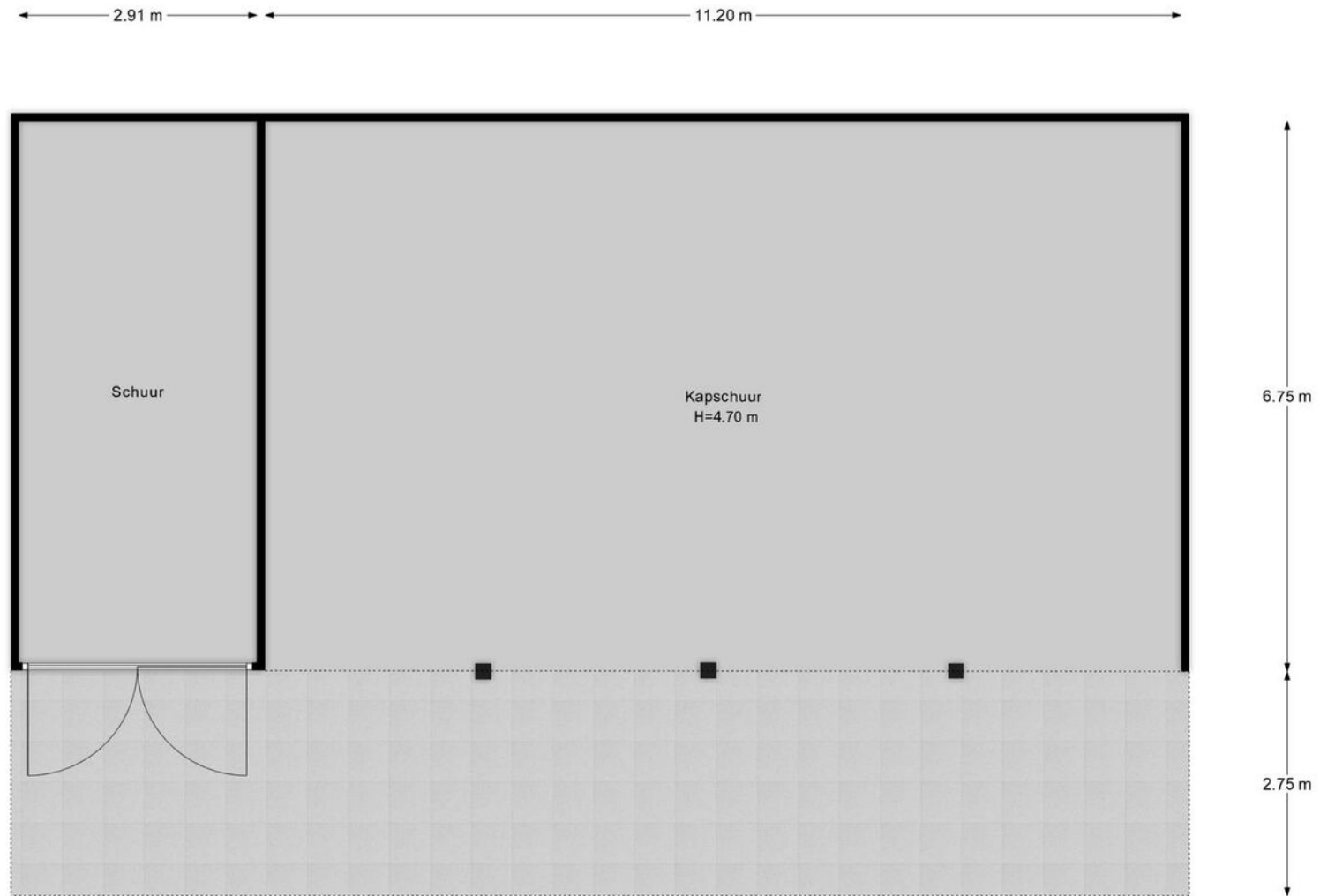


0.20 m

0.66 m  
3.87 m



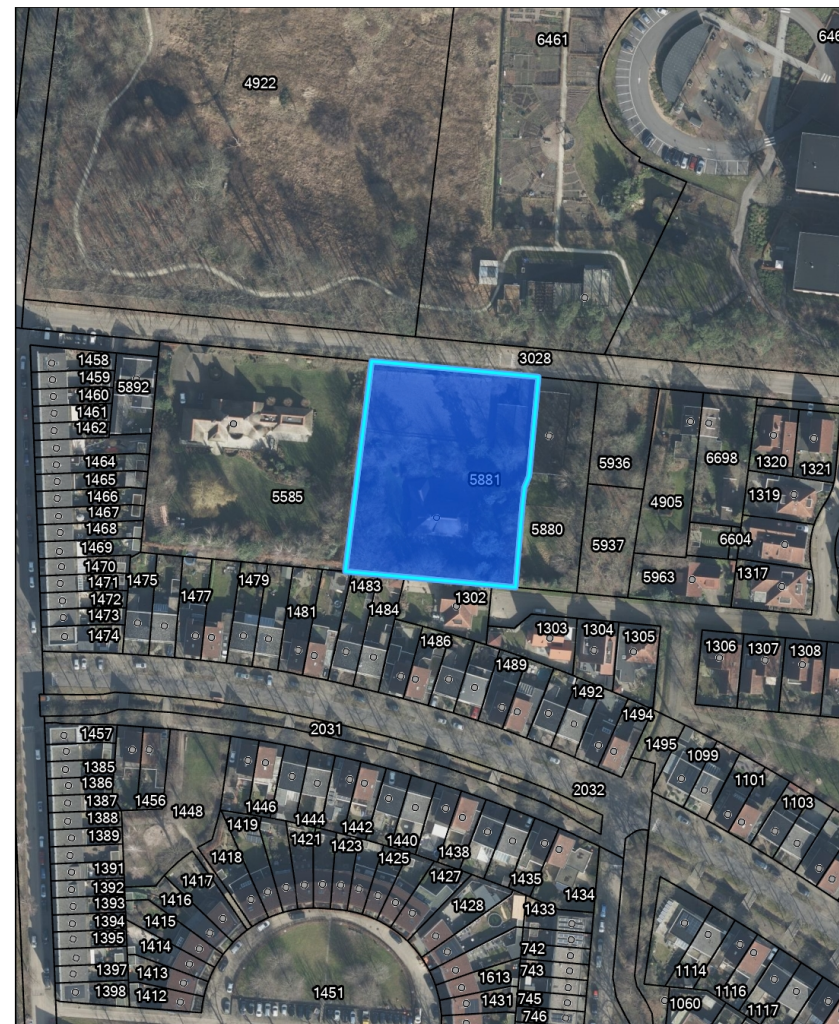
# Kapschuur



Kapschuur



# KADASTRALE KAART



## Ekersdijk 285, Enschede

 Geoweb versie 5.6  
 Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,  
 Sweco Nederland B.V.

Auteur:  
 Datum: 27-05-2024  
 Schaal: 1:1.500

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat 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 ontleenen 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 erfdienstbaarheden, 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. Met betrekking tot het vigerende bestemmingsplan van het object, adviseren wij de koper de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en de gemeentelijke website te raadplegen. Op deze websites kunt u de bestemmingsplannen van provincies, gemeenten en Rijk inzien. Ook kunt u bij de betreffende gemeente structuurvisies en (ontwerp)bestemmingsplannen van uw omgeving bekijken. 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, eventueel met 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 zorg dragen 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.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. 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’.

### **ONDERHANDELEN 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 met ons maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

*Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de grootst mogelijke zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters is niet aansprakelijk voor eventuele schade die zou kunnen ontstaan uit het gebruik van gegevens van de brochure en wijst hierbij alle aansprakelijkheid voor schade ten gevolge van het gebruik van deze gegevens af. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief. Nadere informatie is te verkrijgen via [info@drieklomp.nl](mailto:info@drieklomp.nl).*





## CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

### **DRIEKLOMP GORSSEL**

Hoofdstraat 41A

7213 CP Gorssel

☎ 0575 - 491 777

✉ [gorssel@drieklomp.nl](mailto:gorssel@drieklomp.nl)



# GEREGISSEERD EN GEREGELD

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

GORSSSEL | 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](http://WWW.DRIEKLOMP.NL)