

TE KOOP
Leutinkveldweg 30
7522 PW Enschede



Boswachtershuis op landgoed “Lonnekermeer”

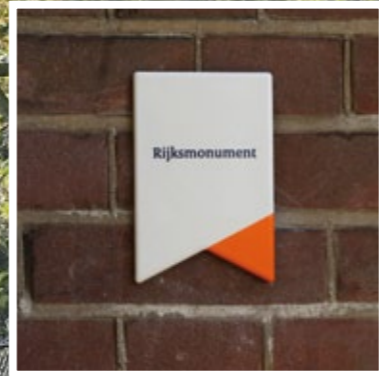
Te koop op een fantastische plek aan de rand van Enschede en Hengelo, centraler wonen en toch in het bos kan bijna niet. Wonen op een droomlocatie dicht bij alle voorzieningen en toch met privacy en ruimte in een wel heel erg knusse en authentieke woning welke zeer goed is onderhouden? Dat is nu mogelijk.

Deze plek is zo uniek. Hier is zomaar geen tweede van te vinden. En van deze woning zeker niet. De reeën lopen in het weiland voor het keuken- en woonkamer

raam. Rondom de woning ligt een fraai aangelegde tuin en een afgeschermd erf. Achter de grote gesloten toegangspoort in de zon is het heerlijk vertoeven.

De tuinkamer met houtkachels geeft nog eens extra de mogelijkheid optimaal van de zonnige plek te genieten. In het fraaie Twentse coulissen landschap met de burens op gepaste afstand kunt u tot ver in het najaar buiten onder het overdekte terras in de buitenkeuken koken en genieten van de natuur.





Het landschap Overijssel geeft de grond uit in erfpacht en u kunt eigenaar worden van deze droomplek voor € 439.000,- De jaarlijkse canon is vastgesteld op €7000,-

De dubbele paardenstal is al enige jaren niet meer bewoond door trouwe viervoeters maar dat is bij een volgende eigenaar heel goed mogelijk. Buitenrijden of met de koets op pad in de aangrenzende bossen kan uw nieuwe hobby worden.

Deze boswachterswoning valt onder monumentenzorg als rijksmonument en is traditioneel gebouwd in 1912, opgetrokken uit steens metselwerken. De in 2000 vernieuwde kap na brandschade is gedekt met pannen en voorzien van isolatie. De houten kozijnen zijn gedeeltelijk voorzien van isolerende beglazing of van voorzetramen. De woning is vanaf 2004 gerenoveerd en voorzien van vele vernieuwde authentiek details waarbij er in goed overleg met de monumenten commissie veranderingen zijn aangebracht die u beslist moet bekijken.

Woonkamer

Indeling begane grond:
Hal/entree met meterkast,
welke volledig is vernieuwd
met alle elektriciteit en
glasvezel, kantoor, woon-
kamer met houtkachel
voor een mooie schouw
en een massief eiken-
houtenvloer.





Wijnkelder

Een heel bijzonder extraatje is de kelder welke ingericht is als wijnkelder met mooie verlichte nissen voor uw wijnvoorraad.



Keuken

Keuken met een mooie landelijke uitstraling en voorzien van moderne apparatuur o.a. een vaatwasser, 2 ovens waarvan één conventionele oven en één combioven, grote inbouwkoelkast, een grote 5- pits gas-kookplaat met daarboven een schouw met een ingebouwde afzuigunit, een mooie ingebouwde servieskast en een witte spoelunit samen met een Belgisch hardstenen blad maken de keuken tot een zeer compleet geheel. De deur naar buiten naar het zonnige terras is praktisch en prettig.



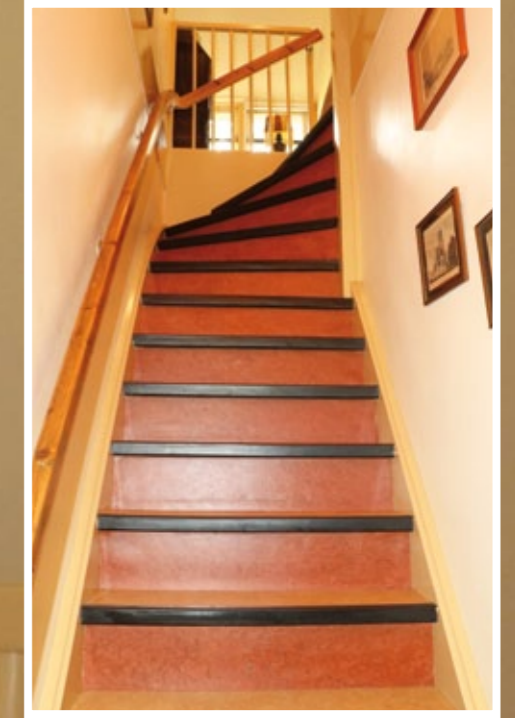
Eetkamer

Naast de keuken ligt de eetkamer waar twee grote openslaande deuren in de voormalige gesloten deuren zijn geplaatst. Ook hier staat weer een gezellige vrijstaande houtkachel. De achterdeur naast de eetkamer komt in een landelijk ingerichte bijkeuken in dezelfde stijl als de keuken. Het toilet met fonteintje en daarachter de ruimte voor de wasmachine en de opstelplaats voor de CV ketel maken de woonverdieping beneden compleet.



Bovenverdieping

Via de trapopgang, vanuit het tussenliggende gedeelte naar de keuken, komt u op de overloop met aangrenzend twee slaapkamers en veel bergruimte achter de schuine kanten. Ook op de bergzolder kunt u nog spullen kwijt.



Uitzicht

Het uitzicht uit de diverse ramen is weer de kers op de taart. Genieten van alle wild om u heen en de ruimte in de natuur is onbetaalbaar.

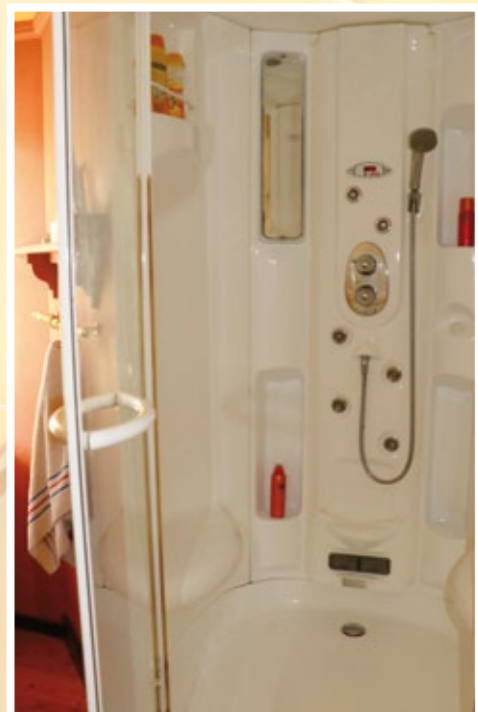
Op het erf komen we een ruime schuur tegen met een hondengedeelte. Tevens zou u daar een auto in de garage kunnen parkeren of een koets voor de paarden.

Het erf biedt voor de openslaande deuren in de eetkamer een extra tuinkamer met achterin nog een bar waar u gezellig familie en vrienden kunt ontvangen bij een heerlijke hout gestookte kachel. Tevens is er een buitenkeuken gerealiseerd onder een overkapping. Dit alles met het geweldige mooie uitzicht over het landgoed waarvan u op deze manier wel de lusten maar niet de lasten heeft. In de extra documenten vindt u de algemene regels voor de erfpacht en ook van het rijksmonument.



Badkamer

De badkamer heeft een duo-douchestoom cabine met stoom en met muziek. De wastafel is weer uitgevoerd in de landelijke "touch" net als de keuken en de bijkeuken.



Bijzonderheden

Wanneer u denkt dit object is echt iets voor mij dan aarzel niet maar kom kijken en maak een afspraak voor een uitgebreide rondleiding. Deze is niet klaar in 30 minuten kan ik u verzekeren maar vraagt wat meer van uw tijd. Deze presentatie is informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vindt u op Funda.

Bezichtigingen aanmelden uitsluitend via de mail.

U wordt dan gebeld voor een afspraak.

Algemene informatie bij het kopen van een woonhuis

Bezichtigingen

Voor een bezichtiging van een woning kunt u altijd (geheel vrijblijvend) een afspraak met ons maken. Houdt u er rekening mee dat (een afspraak voor) een bezichtiging voor u tot geen enkele verplichting leidt, maar dat u hieraan ook geen rechten kunt ontleen. Dit betekent dat wij vrij zijn om ook met andere partijen afspraken voor bezichtigingen te maken.

Na een bezichtiging

Mocht u reeds een bezichtiging hebben gedaan en:

- U wilt nadere informatie, dan kunt u uiteraard contact opnemen met de makelaar. Zij helpt u graag verder.
- U heeft geen verdere belangstelling, meldt u ons dit dan zo spoedig mogelijk zodat wij ook onze opdrachtgever kunnen informeren.
- U heeft wel belangstelling, dan zetten wij in overleg met u graag de volgende stap naar eventuele aankoop van het object.

Belangrijke informatie voordat u tot eventuele aankoop van onroerend goed overgaat

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels zoals deze voorkomen in de model koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse vereniging van makelaars in onroerende goederen, NVM. De waarborgsom (ofwel bankgarantie) bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Eventueel door koper te maken voorbehouden (verkrijgen financiering, Nationale Hypotheek Garantie e.d.) worden alleen opgenomen indien deze in de onderhandelingen zijn besproken.

Details

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een overeenkomst niet eerder tot stand komt, dan nadat over zowel de hoofdzaken (prijs, object) als de details (leverdatum, roerende zaken e.d.) overeenstemming is bereikt. De 3 dagen bedenktijd na ondertekening van de koopovereenkomst geldt voor de koper.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens in onze brochures e.d. moet er vanuit gegaan worden dat deze slechts indicatief is. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Uitnodiging

Alle door Zandstra makelaardij en verkopers verstrekte informatie, waaronder de vraagprijs, moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot het in onderhandeling treden c.q. het uitbrengen van een bod.



ZANDSTRA
Makelaardij



J.J. Zandstra Planthof RMT

Hengelosestraat 390
7521 AN Enschede

053 435 9538 / 06 2298 7777
info@zandstramakelaars.nl

www.zandstramakelaardij.nl



Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs

