



**TE KOOP**  
**Eibergsestraat 222**  
**7481 HP Haaksbergen**



053 435 9538 / 06 2298 7777  
info@zandstramakelaars.nl  
[www.zandstramakelaardij.nl](http://www.zandstramakelaardij.nl)





## Veel comfort en luxe op een prachtige ruime kavel

Zoveel comfort en luxe op een prachtige ruime kavel. Deze woningen komen maar zeer zelden voorbij. Dit is uw kans.

Via de elektrisch bedienbare poort komt u over de bestrate oprit bij de rietgedekte villa. Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en de auto rijdt u zo in de garage door de elektrisch bedienbare garagedeur.

Uiteraard kunt u rechtstreeks de ruime hal binnendoor bereiken. Grenzend aan de ruime luxe entree vinden we tevens een ruim gastentoilet uiteraard met fonteintje.





## Woonkamer

De woonkamer heeft een grote openhaard partij met een natuurstenen schouw met daarin een inbouwhaard en een natuurstenen vloer met vloerverwarming.

De vloerverwarming loopt door over de hele beneden verdieping en in de badkamer boven. De tuingerichte zitkamer heeft een grote half ronde erker waardoor u optimaal verbinding heeft met de mooi aangelegde tuin met een grote vijverpartij.



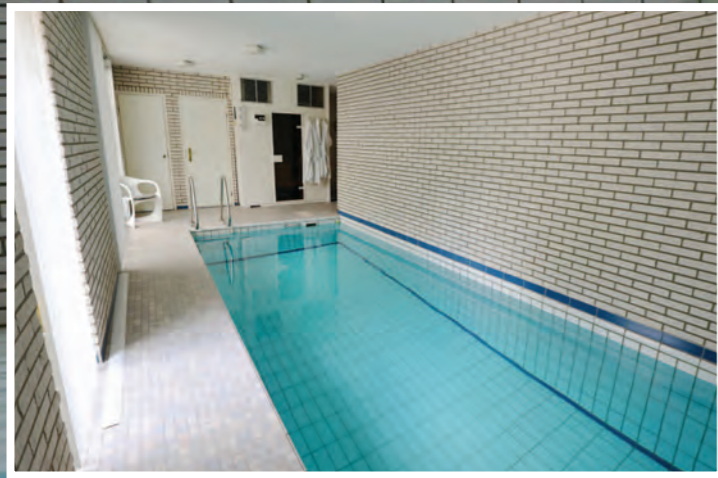




## Keuken

Naast de zitkamer is aansluitend aan de luxe inbouwkeuken met kookeiland een eetkamer. Deze drie vertrekken hebben allen grote raampartijen met elektrisch bedienbare markiezen. Ook bij het balkon op de 1e verdieping zit een elektrisch bedienbare markies. Voor het comfort is achter de keuken een bijkeuken met extra koel en vries apparatuur en extra bergruimte.

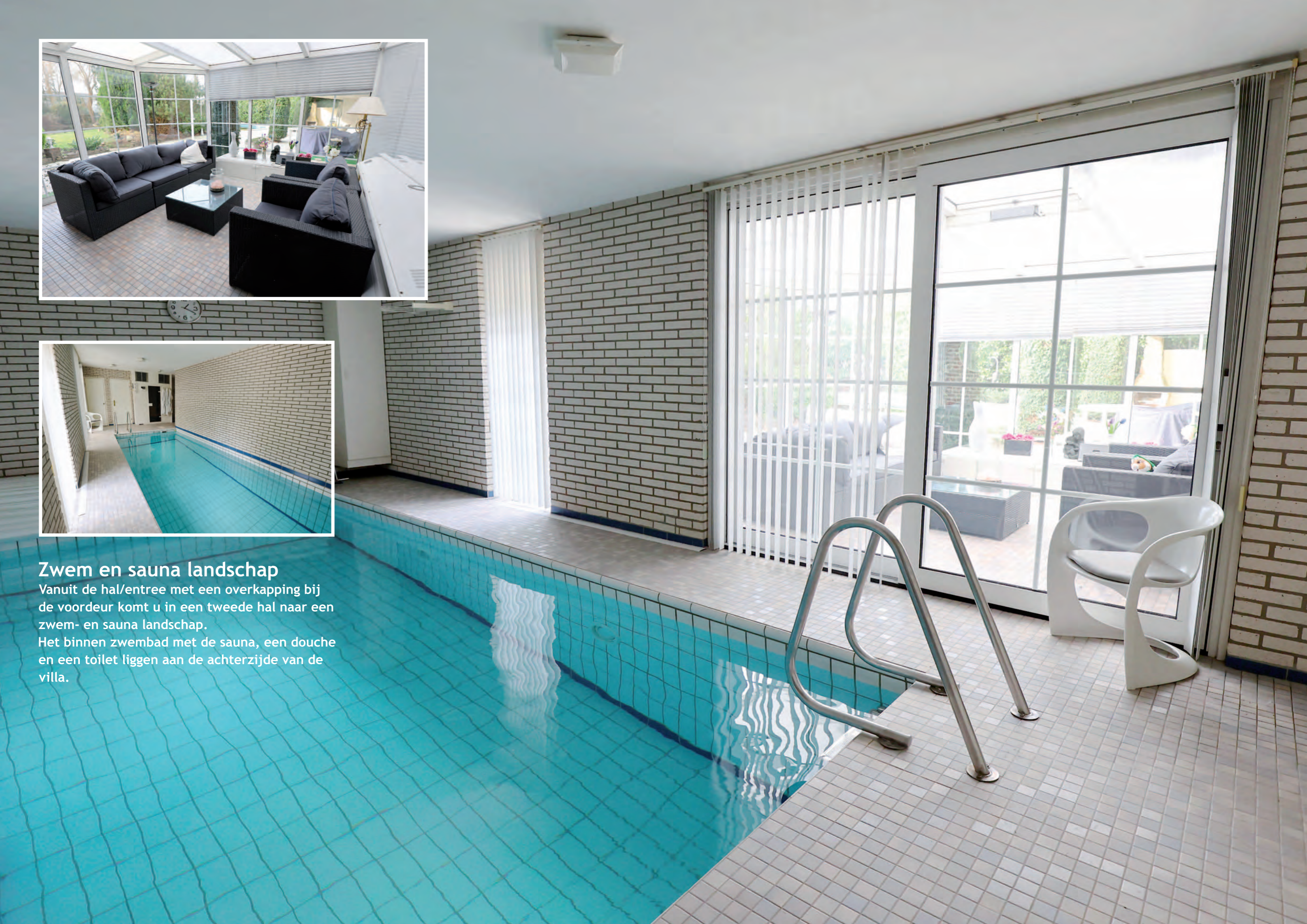




## Zwem en sauna landschap

Vanuit de hal/entree met een overkapping bij de voordeur komt u in een tweede hal naar een zwem- en sauna landschap.

Het binnen zwembad met de sauna, een douche en een toilet liggen aan de achterzijde van de villa.







### Zwem en sauna landschap

De grote serre met schuifpui naar het grote terras met een ruime terrasoverkapping geven u daar de nodige privacy. Een buitenkeuken-unit en een buitenzwembad maken het geheel compleet.

Wanneer u in uw badjas vanuit het sauna landschap de tuin in wandelt kunt u deze bereiken via een bruggetje over de vijver. Ook de tuin om de villa is aangelegd gericht op maximale privacy.





## Slaapkamers

De grote masterbedroom heeft een groot balkon en in walk-in closet met wastafel. Aan de achterzijde van de woning liggen 2 slaapkamers waarvan er één in gebruik is als wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger. De vierde slaapkamer aan de noordzijde van de woning heeft veel bergruimte.



## Eerste verdieping

Via de trap in de hal komen we op de 1e verdieping. De ruime overloop geeft toegang tot 4 slaapkamers en een badkamer.

## Bergruimte

De hele boven verdieping heeft bergruimte onder de wat lagere kanten tegen het dak. Op diverse plekken zijn deuren waarachter grote bergruimtes zitten. Veelal waarin u rechtop kunt staan.

Vanuit de overloop kunt u met een vlizotrap naar de grote zolder over de gehele bovenverdieping.





## Badkamer

De badkamer met dubbele wastafel toilet, ligbad en separate douche heeft net als de gehele beneden verdieping vloerverwarming.

## Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1990
- Woonoppervlakte: 293 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte: 6.740 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 1.139 m<sup>3</sup>
- Villa, vrijstaande woning
- Samengesteld dak bedekt met kunststof en riet
- Binnenzwembad met sauna
- Tuin rondom, beschutte ligging en vrij uitzicht
- Buitenkeuken-unit met buitenzwembad
- Vrijstaande stenen berging
- Luxe inbouwkeuken
- 4 slaapkamers
- Energielabel C
- In de koopakte zal een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen.

*Aanvaarding: in overleg.*

## 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.

*Deze presentatie is informatief en geheel vrijblijvend.*

*Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.*

## 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. Waarborgsom/bankgarantie: is bij koop vereist en bedraagt 10% van de koopsom. Partijen zijn pas gebonden niet eerder dan dat er een schriftelijke koopovereenkomst is getekend door partijen (schriftelijkheidsvereiste). In de koopovereenkomst worden een ouderdomsclausule en een asbestclausule opgenomen.

### 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.



**J.J. Zandstra Planthof RMT**

Hengelsestraat 390  
7521 AN Enschede

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

[www.zandstramakelaardij.nl](http://www.zandstramakelaardij.nl)

