

PRINS BERNHARDPARK 2

ENSCHEDA



CASPAR BRANDERHORST

caspar@snelderzijlstra.nl
06 229 68 331

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.

Caspar Branderhorst



INHOUDSOPGAVE

Historie van de woning	04
Kenmerken	05
Locatie	07
Wonen	08
Keuken	11
Baden & Slapen	14
Buiten	22
Plattegronden	26
Buitenverblijven	29

HISTORIE VAN HET LANDHUIS

Dit unieke object werd gebouwd in 1943 in opdracht van de Duitse autoriteiten, op een destijds in gebruik genomen landgoed. Er zijn meerdere van dit soort gebouwen gerealiseerd, bedoeld als onderkomen voor Duitse functionarissen. Om niet direct als militair doelwit herkend te worden door de geallieerde troepen, zijn deze panden gebouwd in een boerderijstijl. Na de Tweede Wereldoorlog zijn ze in gebruik genomen als dienstwoningen voor officieren van de Koninklijke Luchtmacht, verbonden aan het nabijgelegen vliegveld Twenthe. In 1990 zijn de meeste van deze woningen overgegaan in particulier bezit.





KENMERKEN

VRAAGPRIJS:	€ 1.285.000 k.k.	AANTAL KAMERS:	8
SOORT WONING:	LANDHUIS	AANTAL SLAAPKAMERS:	5
BOUWJAAR:	1943	AANTAL WOONLAGEN:	3
WOONOPPERVLAKTE:	299 M ²	TUINLIGGING:	rondom
PERCEELOPPERVLAKTE:	5011 M ²		
INHOUD:	1197 M ³	ENERGIELABEL:	C





LOCATIE

Aan de rand van Lonneker, midden in het Twentse landschap, ligt dit karaktervolle landhuis op een royaal perceel van 5.011 m². Een unieke plek waar rust, natuur en elegantie samenkomen. Hier woon je letterlijk aan de voet van het prachtige natuurgebied “de Lonnekerberg”, omringd door monumentale eikenlanen, authentieke houtwallen en uitgestrekt bosgebied.

Het landgoed biedt niet alleen een sfeervol hoofdverblijf, maar ook diverse bijgebouwen, waaronder een separate garage met carport, paardenstallen en een weiland dat omlijst wordt door twee indrukwekkende rijen volwassen bomen, een adembenemend decor voor liefhebbers van ruimte, privacy en natuur.

Lokale winkeltjes, gezellige cafés en fijne restaurants zijn dichtbij te vinden. Golfclub 't Sybrook ligt aan de overkant van de straat. Wil je de stad opzoeken? In twintig minuten fiets je naar de bruisende Oude Markt in het centrum van Enschede.

Ook de ontsluiting richting uitvalswegen is uitstekend. Daarbij beginnen schitterende wandel- en fietsroutes door het Twentse buitengebied letterlijk bij je voordeur.

WONEN

Bij binnenkomst ervaar je direct de warme en karaktervolle sfeer van deze woning.

De sfeervolle woonkamer is voorzien van een haard en een prachtige eikenhouten vloer, die zich harmonieus voortzet in de aangrenzende bibliotheek, ideaal als werk- of leesruimte.







DE KEUKEN

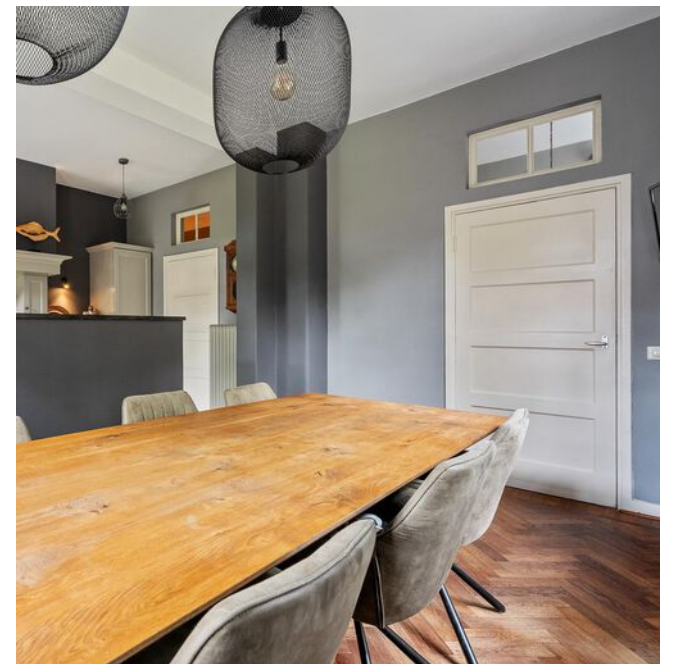




De royale woonkeuken is een centrale ontmoetingsplek in huis en vormt samen met de eetkamer het kloppende hart van de woning.

De vloer is deels uitgevoerd in stijlvol granito en deels in eiken, wat zorgt voor een tijdloze uitstraling.

De keuken is volledig uitgerust met hoogwaardige apparatuur, waaronder een Falcon fornuis met vijf pits gaskookplaat en drie ovens, een geïntegreerde afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer en er is een waterontharder aanwezig.



BADEN & SLAPEN

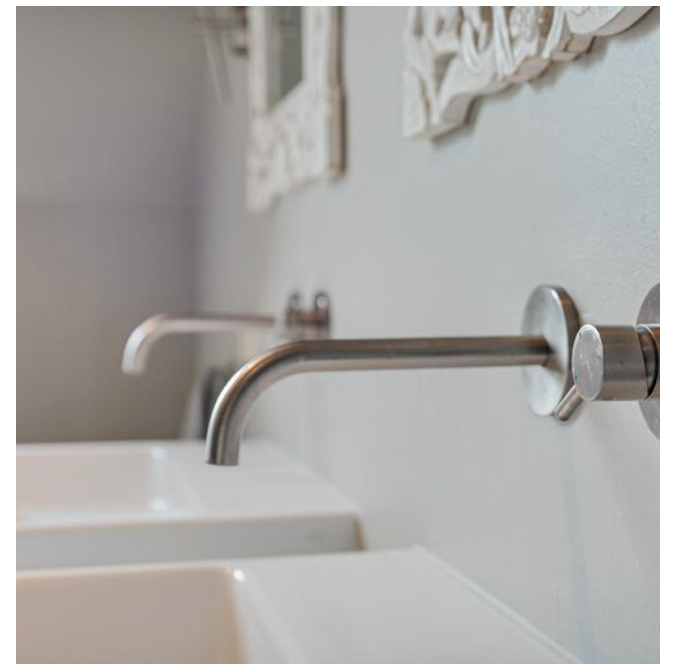
Verspreid over de begane grond, de eerste en tweede verdieping bevinden zich vijf ruime slaapkamers. Op de begane grond bevindt zich een complete badkamer met ligbad, dubbele wastafel en een inlopdouche – praktisch en comfortabel.

De master bedroom biedt luxe en comfort met een eigen airco, een royale inloepkast en directe toegang tot een badkamer op de eerste verdieping.

De derde badkamer bevindt zich op de tweede verdieping, waardoor elke woonlaag beschikt over eigen sanitaire voorzieningen.

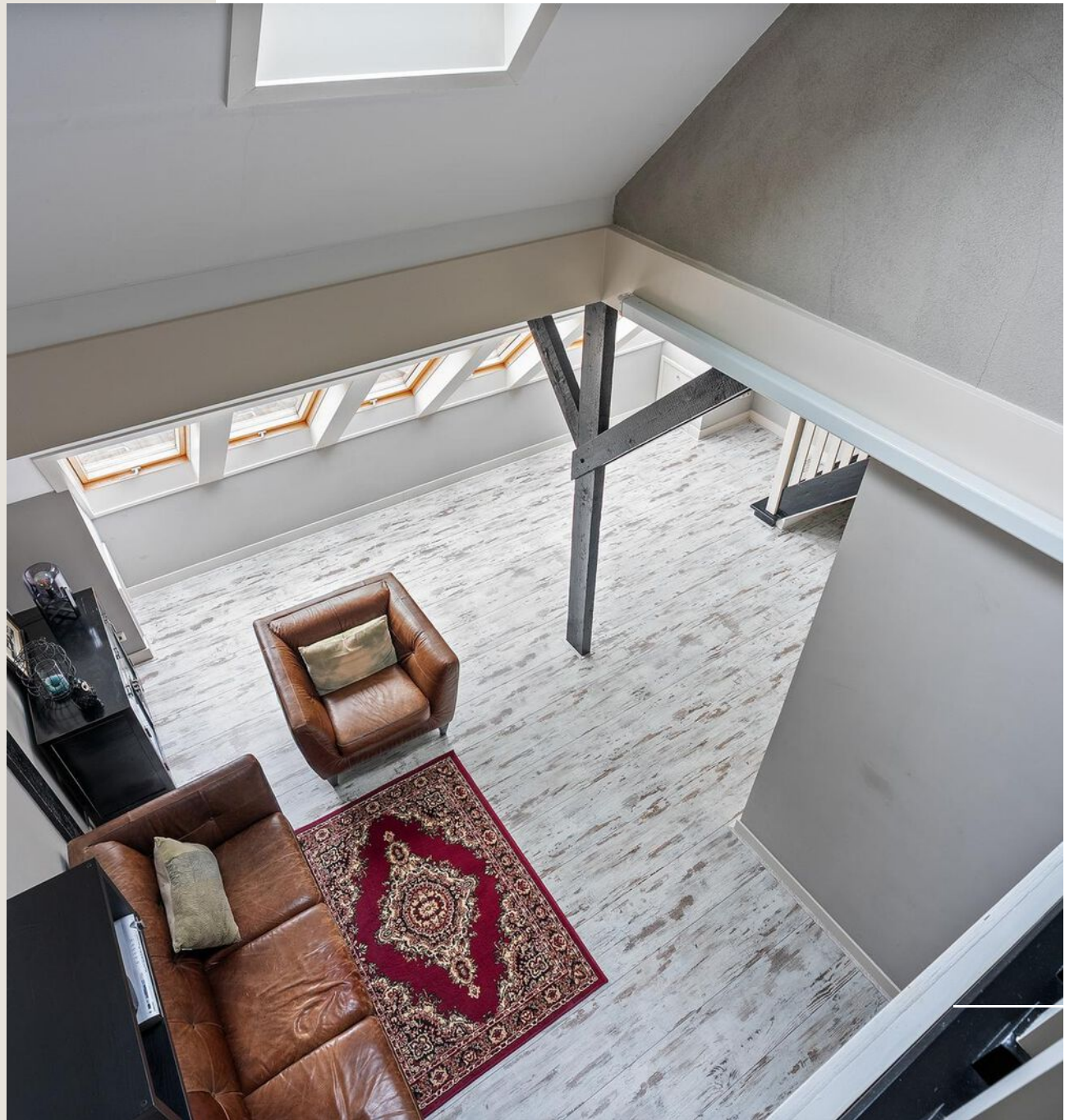






Bijzonder is ook de vide op de eerste verdieping, met zes dakramen op een rij die zorgen voor een prachtige lichtinval.

Vanuit hier heb je zicht op de nok van het huis en kijk je uit op een sfeervolle, inpandige hal op de tweede verdieping, en voorzien van houten balken die de authentieke uitstraling compleet maken.









EEN BUITENKANS VOOR WIE OP ZOEK
IS NAAR IETS BIJZONDERS, EEN
WONING MET GESCHIEDENIS, ALLURE
ÉN VRIJHEID.



BUITEN





De buitenruimte is minstens zo indrukwekkend als het interieur.

De tuin is fraai aangelegd met grote gazons, volwassen bomen, kleurrijke borders en weelderige Rododendrons.

Aan de achterzijde heb je een eigen weiland dat grenst direct aan verdere agrarische gronden, Daardoor ervaar je hier ultieme privacy en vrijheid, een panoramisch uitzicht over de velden, elke dag weer.

Of je nu droomt van een leven dichtbij de natuur, buiten wilt leven met paarden of gewoon de rust zoekt van het buitengebied: deze plek heeft het allemaal.

Er is volop parkeergelegenheid voor meerdere auto's op het erf, dat deels is bestraat met karaktervolle oude klinkers.





PLATTEGRONDEN

Begane grond



PLATTEGRONDEN

Eerste verdieping



PLATTEGRONDEN

Tweede verdieping







PLATTEGRONDEN

Bergingen en stallen



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



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.

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.

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)

