



Saasveld
de Esch 15
Vraagprijs € 485.000,- K.K.

*Waar dromen
thuiskomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1996
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	646 m ³
Woonoppervlakte:	160 m ²
Perceeloppervlakte:	310 m ²
Overige inpandige ruimte:	23 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Energie label	A
Verwarming:	C.v.-ketel, vloerverwarming begane grond
Isolatie:	Volledig geïsoleerd Schilderwerk 2025

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuis komen

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een ruime, goed onderhouden woning met veel extra's én volop duurzaamheid?

Aan de rand van Saasveld grenzend aan weiland gelegen helft van dubbel woonhuis met een zee aan ruimte, veel licht, een praktische indeling en een vrij gelegen tuin. Dankzij 11 zonnepanelen (2024), een nieuwe cv-ketel (2024, rekening houdend met een hybride installatie) en vloerverwarming op de begane grond, is de woning klaar voor de toekomst (energielabel A). Daarbij zorgen de vele vaste kasten en doordachte indeling voor optimaal wooncomfort. De woning is gelegen in een gezellige, kindvriendelijke buurt. Hier woon je comfortabel met alle voorzieningen dichtbij en geniet je toch van de rust die het dorpse leven te bieden heeft.

Saasveld is een gemoedelijk dorp in de gemeente Dinkelland, midden in het Twentse coulisselandschap. Je vindt er een basisschool, kinderopvang, sportvoorzieningen en horeca, terwijl grotere plaatsen zoals Hengelo en Oldenzaal binnen enkele autominuten bereikbaar zijn. Wie van wandelen en fietsen houdt, kan zijn hart ophalen in de groene omgeving.

Begane grond: Via de overdekt entree bereik je de hal met garderobe, trapkast (met verdeler van de vloerverwarming), toilet met fontein en mechanische ventilatie. De lichte woonkamer is sfeervol ingedeeld en beschikt over een gezellige gaskachel in een nis. Aangrenzend bevindt zich de eetkamer met schuifdeuren naar een multifunctionele speel-/tuinkamer, een vaste kast en dubbele openslaande deuren naar de tuin. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een magnetron, oven, gaskookplaat, koelkast en boiler. Aansluitend ligt de bijkeuken met vriezer, droger, wasmachine en spoelbak. Vanuit hier is er een interne doorgang naar de ruime garage (spouwgebouwd), voorzien van vaste kasten, spoelbak, deur naar de tuin en dubbele deuren aan de voorzijde.

1e verdieping: Overloop met separaat toilet en fonteyntje. De badkamer is compleet uitgevoerd met vloerverwarming, designradiator, wastafelmeubel, ligbad en een inloopdouche. Verder zijn er drie slaapkamers, waarvan 2 kamers zijn voorzien van inbouwkasten.

2e verdieping: Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je de overloop met een vaste kasten met de cv-installatie (Intergas HR, 2024) en de omvormer van de zonnepanelen. Daarnaast zijn er twee extra slaapkamers met volop beruimte achter knieschotten.

Buiten: De tuin ligt op het noorden, maar door de ruime opzet is er altijd een plekje in de zon of schaduw te vinden. In 2024 is de schutting vernieuwd en daarnaast zijn er volop extra's: een overkapping, houten tuinhuis met elektra, buitenkeuken met kraan én zelfs een buitendouche. Aan de zijkant is er een poort (deel van de gemeente). Een buitenkraan maakt het compleet.











































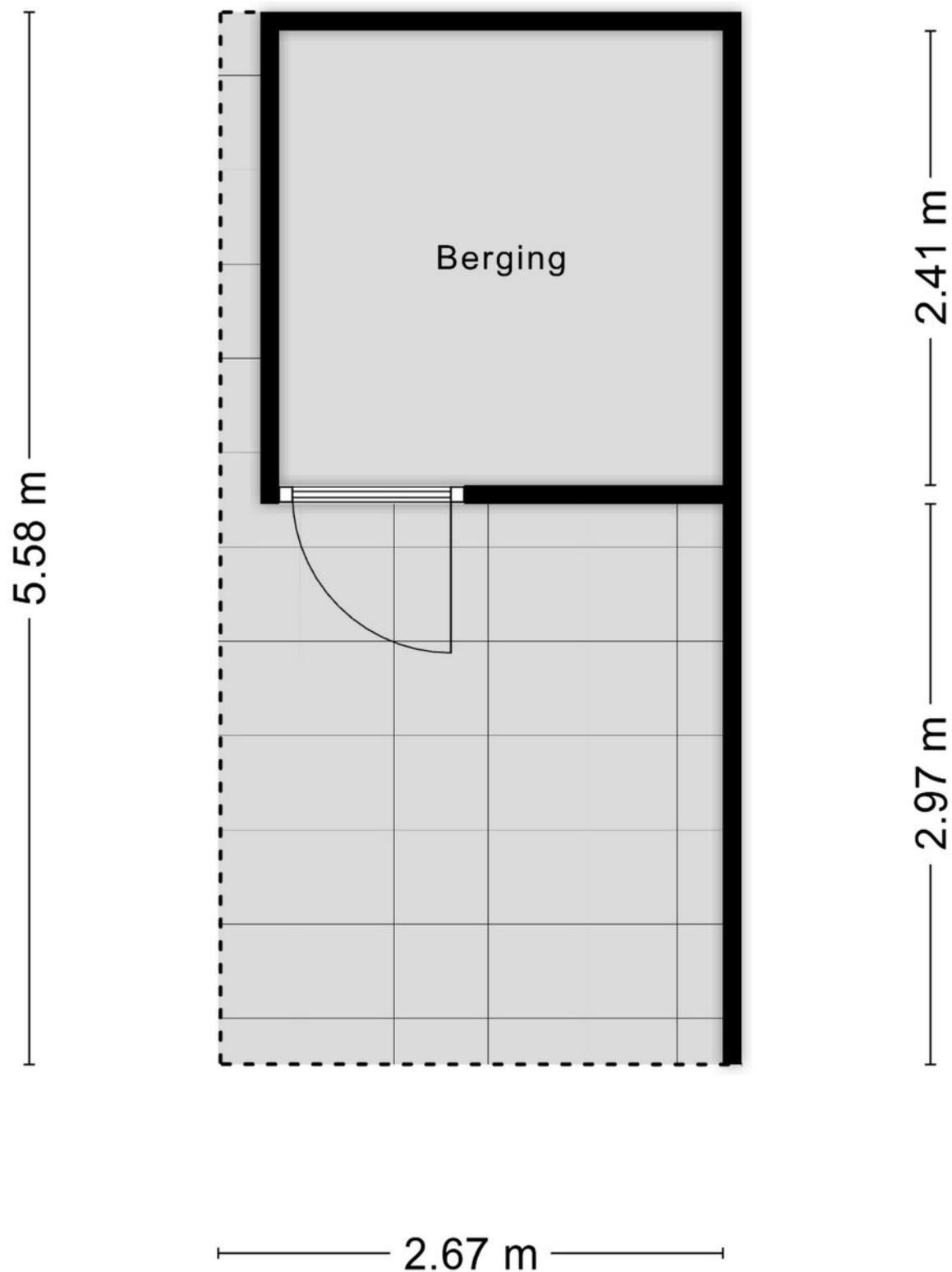




PLATTEGROND



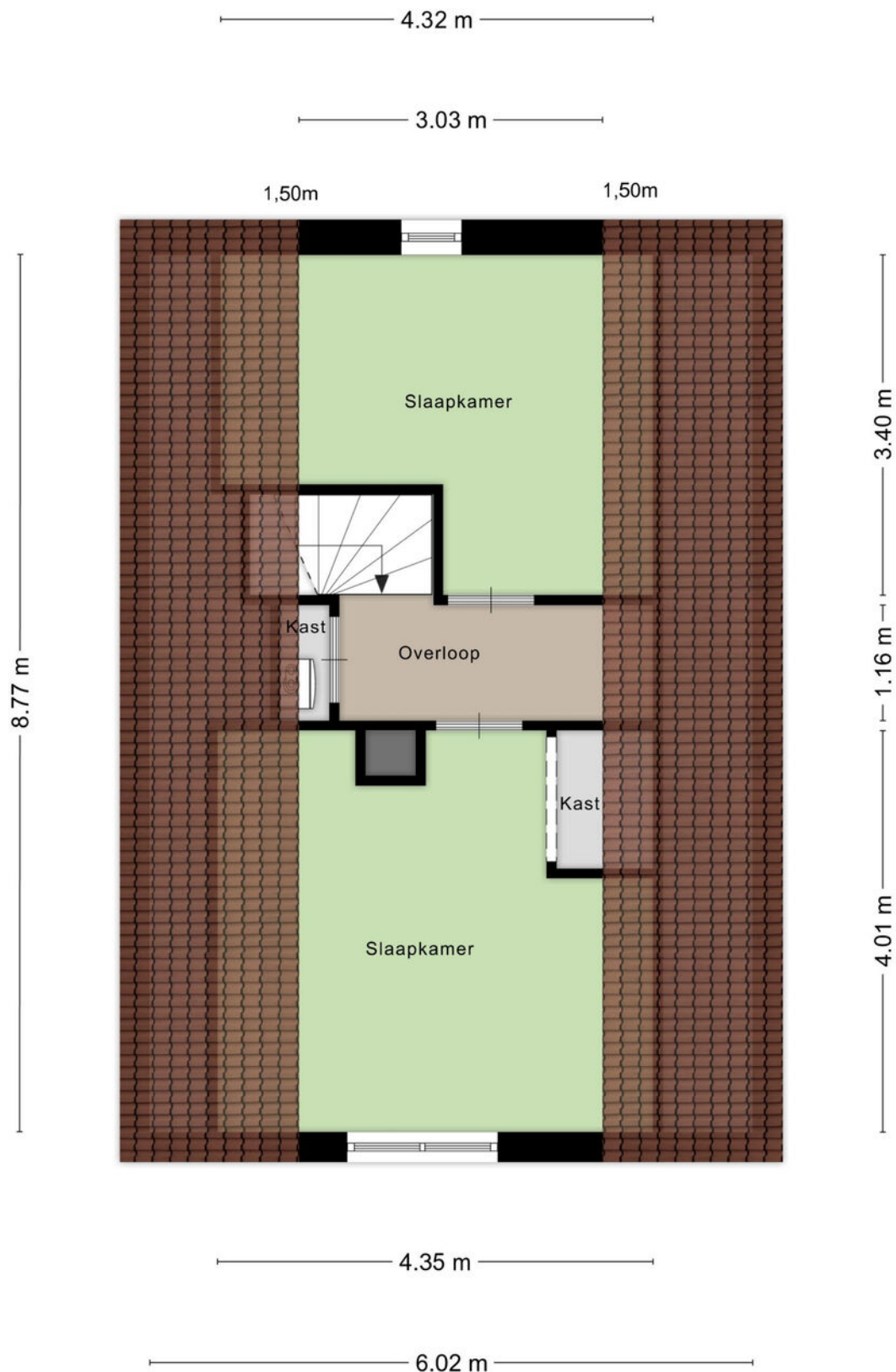
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: borne



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Weerselo

Sectie B

Perceel 4882

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 juni 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen		X	
- (losse) horren/rolhorren		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

EXTRA INFORMATIE

Oplevering

Aanvaarding in overleg.

Waarborgsom/bankgarantie

Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist ter hoogte van 10% van de koopsom.

Aansprakelijkheid

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Meetcertificaat

Bij deze woning is een meetcertificaat volgens de branche brede meetinstructie aanwezig voor de berekening van de vierkante meters en kubieke meters. Met dit certificaat heeft u de garantie dat de meters berekend zijn volgens de opgestelde richtlijnen van de brancheverenigingen. Er kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Ouderdomsclausule

Bij aankoop van deze woning zal de ouderdomsclausule van toepassing zijn. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen.

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.





**ONAFHANKELIJK
ADVIES
EERSTE GESPREK
GEEN KOSTEN**

Wij maken je droomwoning werkelijkheid!

Onze adviseurs zijn professionals die er alles aan doen om de beste hypotheek voor jouw woning te regelen. Vraag een eerste adviesgesprek aan en ontdek het zelf.

HYPOTHEEK  VISIE

Je woont toch om te leven!

Deldenerstraat 6-14 Hengelo, 074 278 0833 / Haaksbergerstraat 354 Enschede, 053 430 7706
Grotestraat 144 Borne, 074 206 3011 / Lansinkstraat 54 Haaksbergen, 053 207 01 06

HUIS KOPEN?

Wij zijn jouw aankoopspecialist

- Een professioneel advies van onze makelaars;
- Al jaren een gevestigde naam in de markt;
- Een unieke combinatie van kennis en betrokkenheid;
- Onze makelaars zijn dagelijks actief in Twente en de Achterhoek.

JOUW GARANTIE

**Wij leveren
kwaliteit, ontzorgen
en behartigen alleen
jouw belangen!**



INTERESSE?



Borne

Grotestraat 144

Tel: (074) 266 23 00

borne@euvermannuyts.nl

Enschede

Hengelsestraat 28

Tel: (053) 488 59 95

enschede@euvermannuyts.nl

Haaksbergen

Spoorstraat 77

Tel: (053) 572 44 66

haaksbergen@euvermannuyts.nl

Hengelo

Bornsestraat 5

Tel: (074) 291 24 21

hengelo@euvermannuyts.nl

Hof van Twente (Goor)

Grotestraat 19

Tel: (0547) 27 25 47

hofvantwente@euvermannuyts.nl