



## Leurikslaan 18, 7535 DR Enschede

€ 1.375.000,00 kosten koper



## Omschrijving

### Leurikslaan 18, 7535 DR Enschede

Luxe en Ruimte in Harmonie - Vrijstaande Villa aan de Leurikslaan 18, Enschede

Deze adembenemende, vrijstaande villa in Villawijk de Leuriks, een van de meest begeerde locaties in Enschede, belichaamt de perfectie van modern wonen in een traditioneel jasje. Met een riante tuin die grenst aan het idyllische buitengebied, combineert dit huis de rust van het platteland met de gemakken van de stad op slechts enkele minuten afstand.

De villa bevindt zich op een ideale locatie voor wie rust zoekt maar toch dicht bij stedelijke voorzieningen wil zijn. Het Winkelcentrum Miro, diverse onderwijsinstellingen en belangrijke uitvalswegen zijn binnen enkele fietsminuten bereikbaar. Dit maakt de woning perfect geschikt voor gezinnen of professionals die hoge eisen stellen aan hun woonomgeving.

#### Exterieur en Tuin:

Via de poort betreedt u het ruim bemeten perceel, waar een vakkundig aangelegde tuin met ingetogen groen, meerdere zonneterrassen en een charmante veranda de toon zetten voor ontspanning en entertainment. De privacy wordt gegarandeerd door de beplanting die het hele jaar door voor een groene afscheiding zorgt.

#### Interieur:

De hoofdingang leidt naar een elegante foyer die overgaat in een ruime, lichtgevulde woonkamer. Hier zorgt een stijlvolle gashaard voor warmte en sfeer, terwijl de aparte werk- of speelkamer flexibiliteit biedt voor gezinsleven of thuiswerk. De en suite schuifdeuren openen naar een royaal opgezette woonkeuken, uitgerust met top-of-the-line apparatuur en een ruime eetruimte die uitzicht biedt op het verfijnde groen buiten.

#### Functionaliteit:

De praktische indeling wordt versterkt door een handige bijkeuken met moderne wasfaciliteiten, een intern toegankelijke en geïsoleerde garage en een ruime provisiekelder onder de woning. De begane grond geniet van het comfort van vloerverwarming, die zich uitstrekt over alle leefruimtes.

#### Verdiepingen:

- Eerste verdieping: Bereikbaar via een prachtige trappartij met vide, die leidt naar een ruime overloop. Hier vindt u vijf slaapkamers, waaronder een luxe masterbedroom met eigen badkamer, en een compleet uitgeruste gastenbadkamer.

- Tweede verdieping: Een vaste trap leidt naar een veelzijdige zolderverdieping, die uitstekend dienst kan doen als extra speelruimte, hobbykamer of opslagruimte.

Bijzonderheden over de villa:

- Bouwjaar: 2005
- Perceeloppervlakte: 1578 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte: 234 m<sup>2</sup>
- Inhoud: ca. 1020 m<sup>3</sup>
- gashaard in de woonkamer
- In totaal 5 slaapkamers
- Masterbedroom met eigen badkamer en suite
- Begane grond voorzien van vloerverwarming

Ervaar de unieke sfeer en exclusiviteit van deze prachtige woning tijdens een persoonlijke rondleiding. Neem contact met ons op om een afspraak te maken en laat u verleiden door wat wellicht uw nieuwe thuis kan worden.

Deze woning is opgemeten volgens de branche brede meetinstructie. Het digitale meetrapport is op aanvraag leverbaar.

Deze presentatie is informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

\*In de koopakte wordt een bankgarantie of waarborgsom van 10% op genomen.

**€ 1.375.000,00 kosten koper**

## Kenmerken

| Object gegevens     |                    |
|---------------------|--------------------|
| <b>Soort woning</b> | Villa              |
| <b>Type woning</b>  | Vrijstaande woning |
| <b>Bouwjaar</b>     | 2005               |

| Maten object                           |                      |
|----------------------------------------|----------------------|
| <b>Aantal kamers</b>                   | 8 kamers             |
| <b>Aantal slaapkamers</b>              | 5 slaapkamer(s)      |
| <b>Inhoud woning</b>                   | 970 m <sup>3</sup>   |
| <b>Perceel oppervlakte</b>             | 1.578 m <sup>2</sup> |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | 233 m <sup>2</sup>   |

| Details                 |                                                          |
|-------------------------|----------------------------------------------------------|
| <b>Ligging</b>          | Aan rustige weg, beschutte ligging, in bosrijke omgeving |
| <b>Schuur / berging</b> | Vrijstaand hout                                          |
| <b>Kabel</b>            | Nee                                                      |
| <b>Buitenzonwering</b>  | Nee                                                      |

| Energie              |                                                |
|----------------------|------------------------------------------------|
| <b>Energie label</b> | A                                              |
| <b>Isolatie</b>      | Volledig geïsoleerd                            |
| <b>Verwarming</b>    | C.V.-Ketel, Open haard, Vloerverwarming geheel |
| <b>Warmwater</b>     | C.v.-ketel                                     |

| Tuin gegevens    |                 |
|------------------|-----------------|
| <b>Tuin</b>      | Tuin rondom     |
| <b>Hoofdtuin</b> | Tuin rondom     |
| <b>Kwaliteit</b> | Fraai aangelegd |













































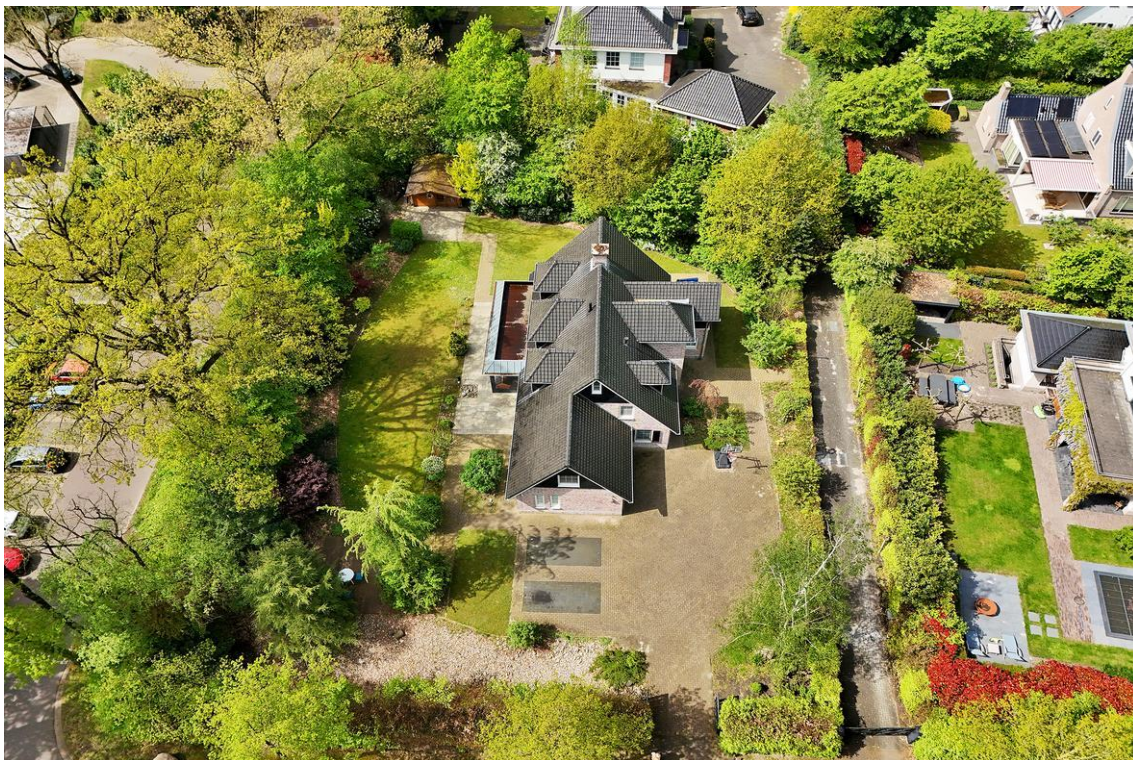




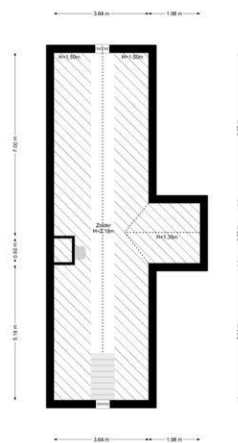












## Locatie

| Adres gegevens    |                  |
|-------------------|------------------|
| Adres             | Leurikslaan 18   |
| Postcode / plaats | 7535 DR Enschede |
| Provincie         | Overijssel       |

