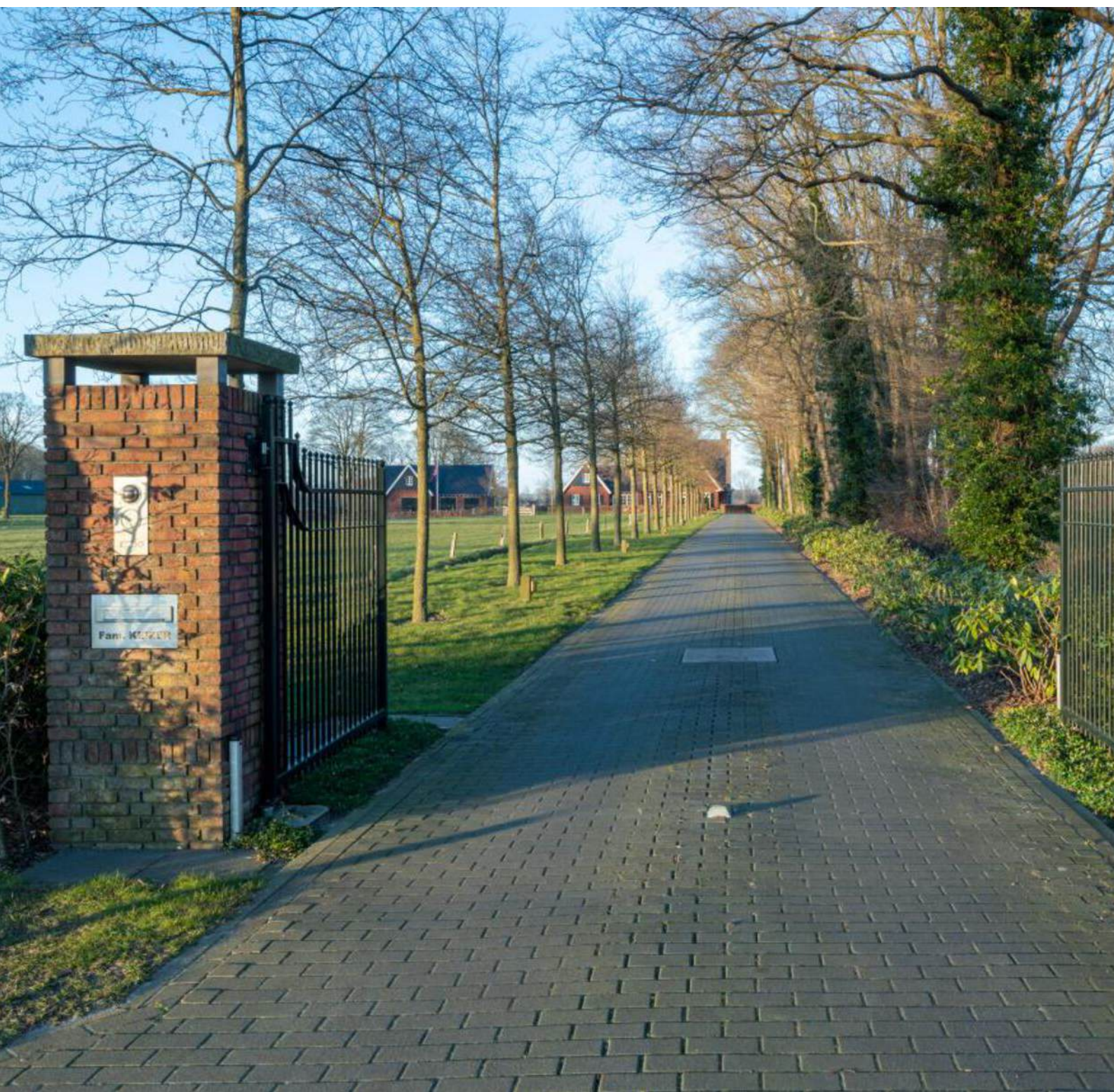




KEIZERSWEG 7 ENTER

VRAAGPRIJS € 2.450.000,-- k.k.

“ ten Hag Makelaars en Financiële dienstverlening
Full service, met typisch oosterse nuchterheid ”



KENMERKEN



BOUWJAAR
2010



WOONOPPERVLAKTE
364 m²



ENERGIELABEL
A++



INHOUD
2.813 m³



PERCELOPPERVLAKE
15.067 m²



WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

Exclusief wonen op een unieke plek in het buitengebied van Enter!

Aan de Keizersweg in Enter, op een werkelijk unieke locatie aan de rand van het Enters Reggedal, ligt dit imposante en uitstekend onderhouden vrijstaande landhuis met vrijstaande schuur.

De woning is bereikbaar via een elektrisch bedienbare toegangspoort en een lange oprijlaan, die direct de allure van het geheel onderstreept.

Het landhuis is in 2010 gebouwd met hoogwaardige, duurzame materialen en heeft een woonoppervlakte van maar liefst 364 m². Ook de vrijstaande schuur (262 m²) is van hetzelfde niveau en compleet in stijl opgetrokken.

Het geheel ligt op een perceel van ruim 15.000 m² en biedt daarmee volledige privacy, rust en een fantastisch uitzicht over de achterliggende natuur.

De woning beschikt over werkelijk alle denkbare luxe, waaronder een wellnessruimte, fitness, buitenzwembad, domoticsysteem, personenlift, centrale stofzuiginstallatie, plafondkoeling én maar liefst 148 zonnepanelen.

Het afwerkingsniveau is uitstekend, met oog voor detail en comfort op elk niveau.



AANTAL SLAAPKAMERS
4



EXTERNE BERGRUIMTE
262 m²



KEIZERSWEG 7

Indeling

Souterrain:

Volledig ingericht als wellnessruimte met een infraroodsauna, Finse sauna, stoomcabine, sanitair, fitnessruimte en een royale wijnkelder. Ook bevindt zich hier de technische ruimte met hoogwaardige installaties.

Begane grond:

Representatieve hal met trapopgang, garderobe, meterkast, lift en toiletruimte. Aan de voorzijde bevindt zich een ruim kantoor met maatwerk kasten. De woonkamer beschikt over veel daglicht, een sfeervolle erker en openslaande deuren naar het terras op het oosten.

Via ensuite deuren is de tv-kamer bereikbaar, voorzien van moderne schouw en dubbele tuindeuren naar het overdekte en verwarmde buitenterras met glazen schuifwanden.

De woonkeuken is royaal opgezet en uitgerust met onder meer een koffiemachine, steamer, warmhoudlade, wijnklimaatkast en vier Scholtes koellades. Vanuit de keuken zijn het terras op het zuiden, de bijkeuken met witgoedaansluitingen, tweede toilet, waskoker en berging bereikbaar. Ook bevindt zich hier een extra werk-/computerruimte.

Eerste verdieping:

Ruime overloop met vide, drie slaapkamers, een badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel en separaat toilet. Via een portaal met inloopkasten is de master bedroom bereikbaar met eigen loggia, vaste kasten, luxe badkamer met whirlpool, inloopdouche en walk-in closet.

Vrijstaande schuur:

Ruime dubbele garage met elektrisch bedienbare deuren, technische ruimte, berging met toilet, en trapopgang naar een zitkamer en grote zolderverdieping. Ook hier is een airco-installatie aanwezig.

De schuur is volledig geïsoleerd en beschikt over vloerverwarming.

Buitenruimte:

De tuin is parkachtig aangelegd met gebakken klinkerbestrating, meerdere terrassen, een natuurvijver, bossingels en een royaal verwarmd buitenzwembad.

Het erf is fraai aangelegd en biedt parkeergelegenheid onder een carport en op eigen terrein.

KEIZERSWEG 7

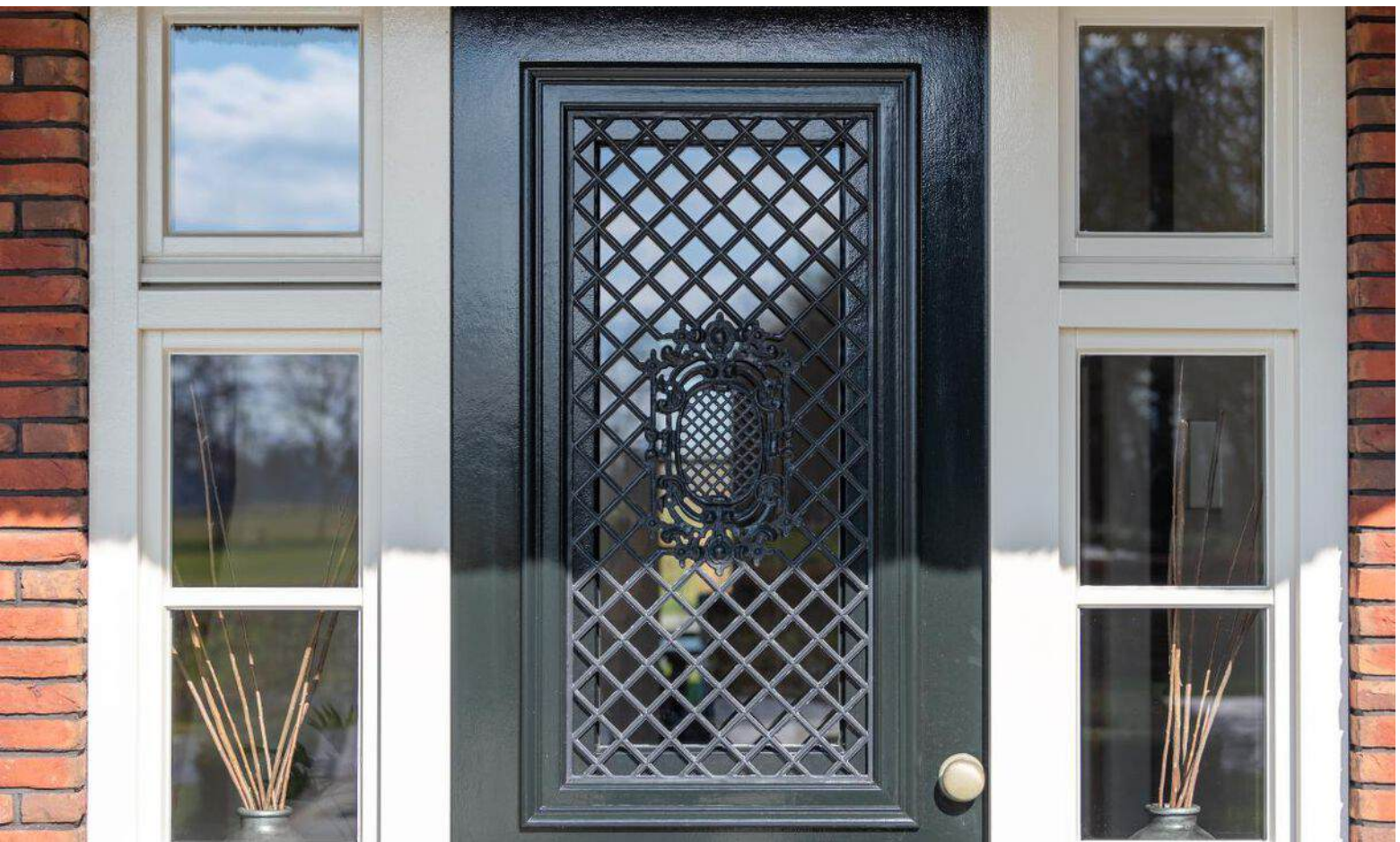
Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte woning: 364 m²;
- Inhoud woning: 1.758 m³;
- Oppervlakte schuur: 262 m²;
- Inhoud schuur: 1.055 m³;
- Perceelgrootte: 15.067 m² (betreft een gedeelte van het gehele perceel), daadwerkelijke grote zal na kadastrale inmeting worden bepaald;
- Bouwjaar: 2010;
- Energieneutraal (148 zonnepanelen);
- Hoogwaardige afwerking en duurzame bouwmaterialen;
- Personenlift aanwezig (alle verdiepingen);
- Plafondkoeling op begane grond en verdieping (ca. 21°C);
- Vloerverwarming in zowel woning als schuur;
- Domoticasysteem (Gira) + Revox geluidssysteem in alle vertrekken;
- Inbraak- en brandbeveiliging (risicoklasse 2);
- Elektrische toegangspoort;
- Grondwaterpompinstallatie met ontijzering;
- Jaarlijks onderhoud schilderwerk en installaties;
- Gelegen op korte afstand van de A1.

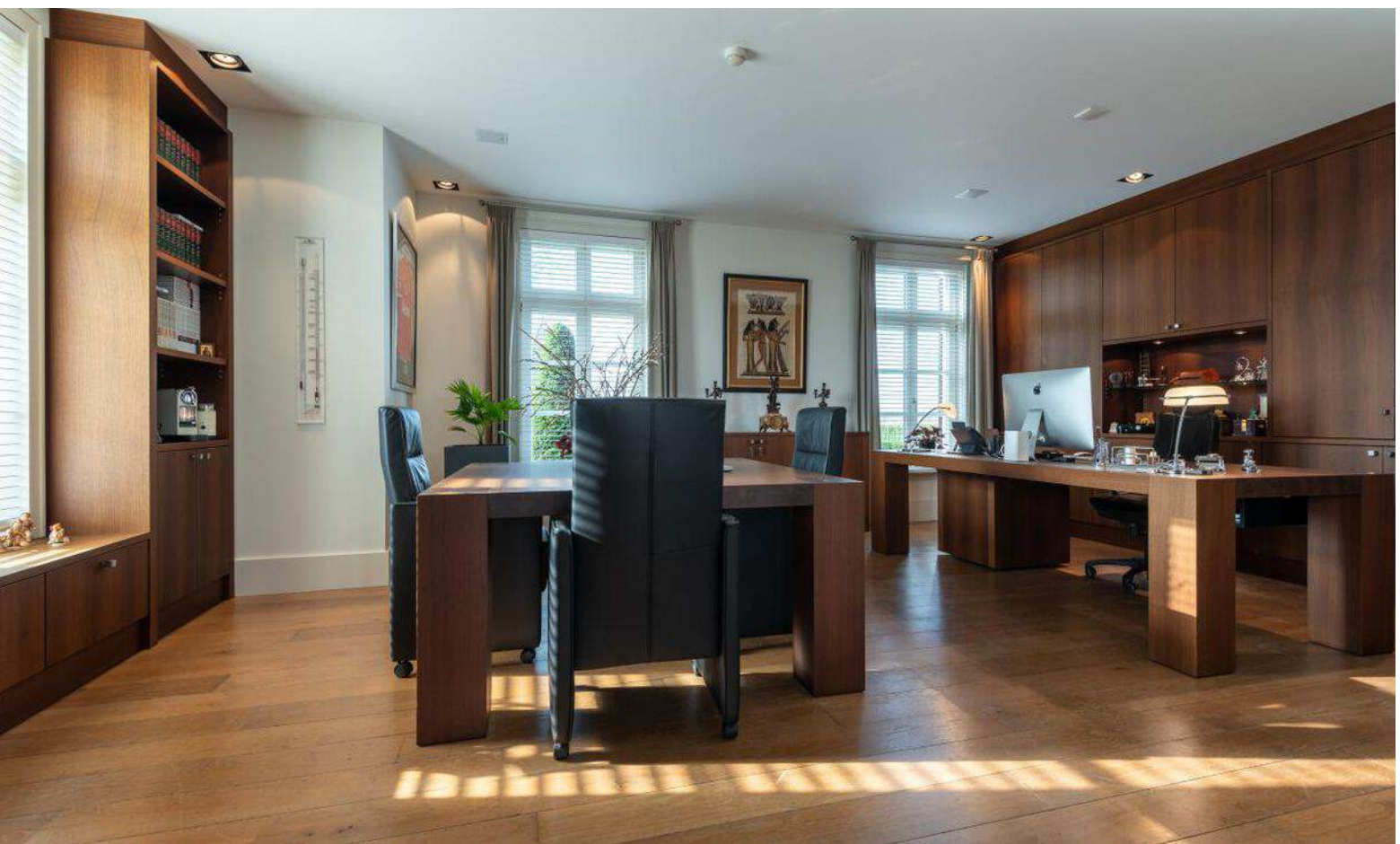
Een villa in perfecte harmonie met de natuur, gelegen aan het prachtige Enters Reggedal: een afwisselend landschap dat uitnodigt tot wandelen, fietsen en ontspannen.

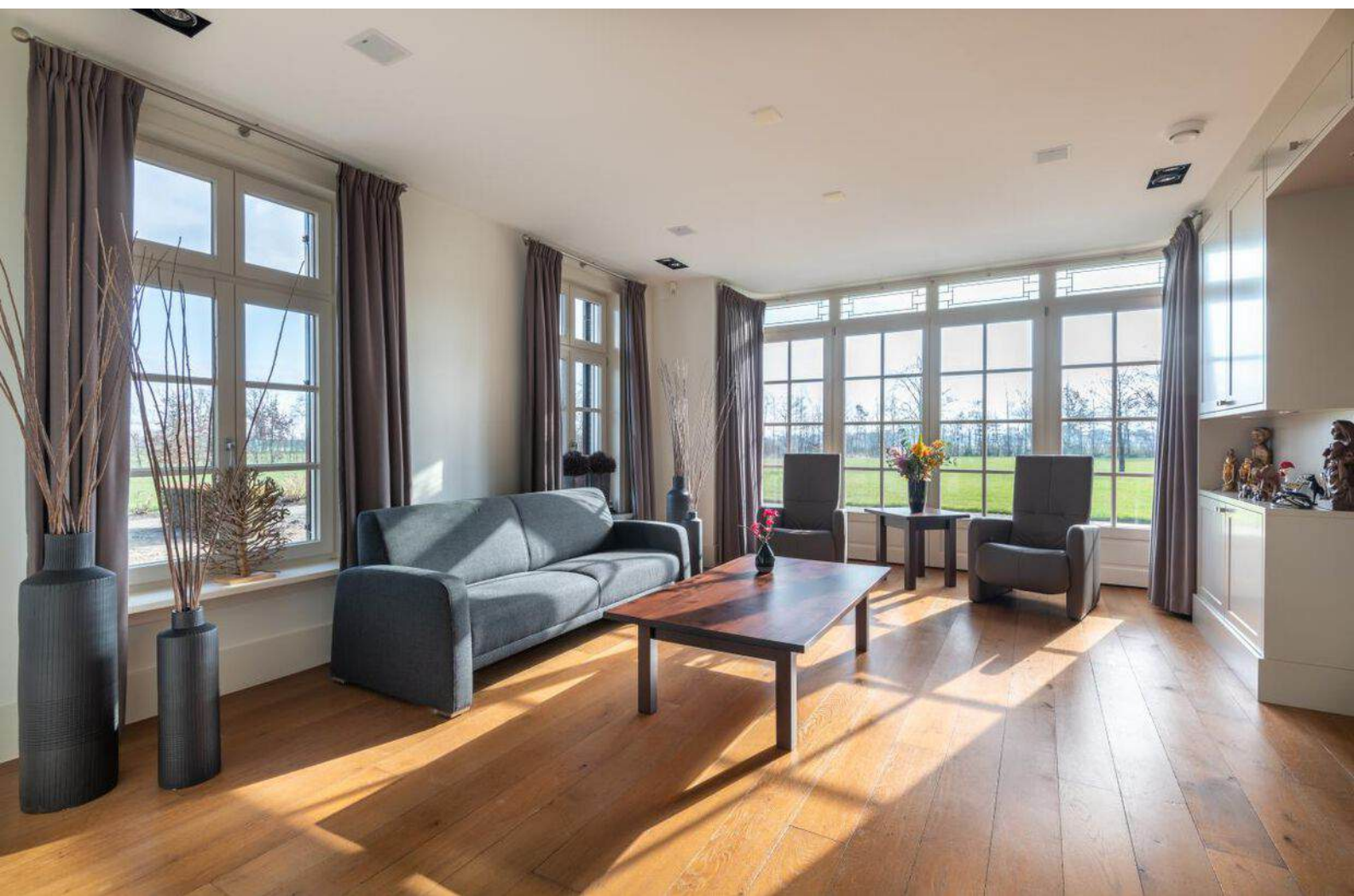
Bent u op zoek naar absolute rust, ruimte en luxe op een unieke locatie? Neem dan contact met ons op. Wij leiden u graag persoonlijk rond in deze indrukwekkende woning.

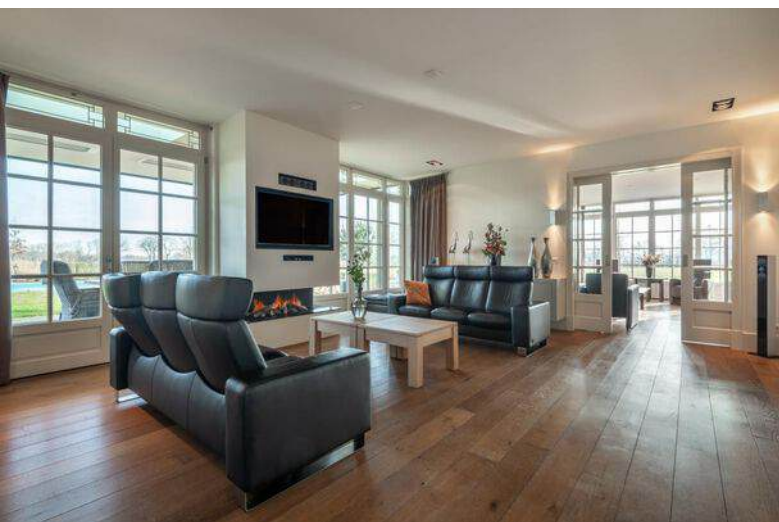
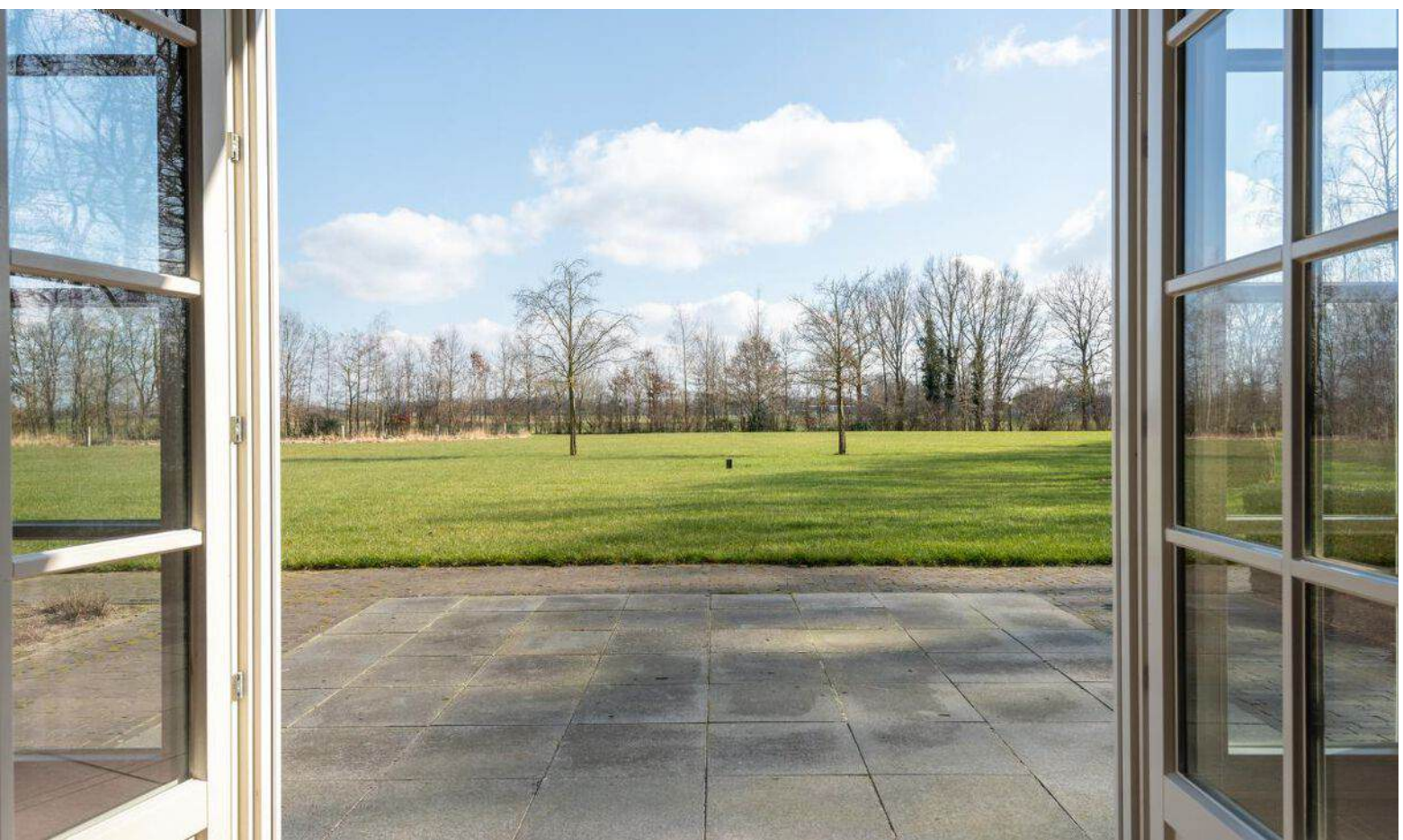
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.





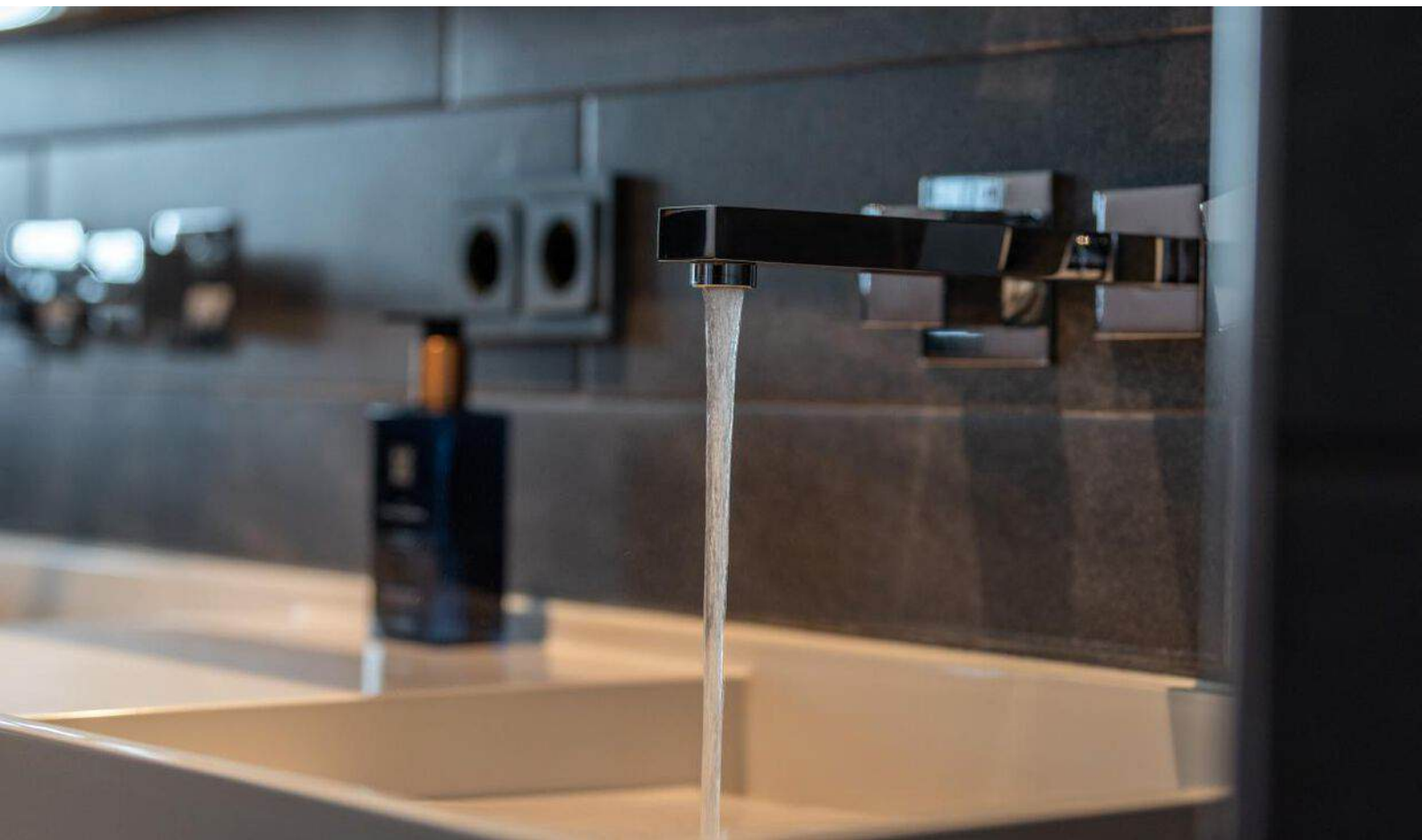


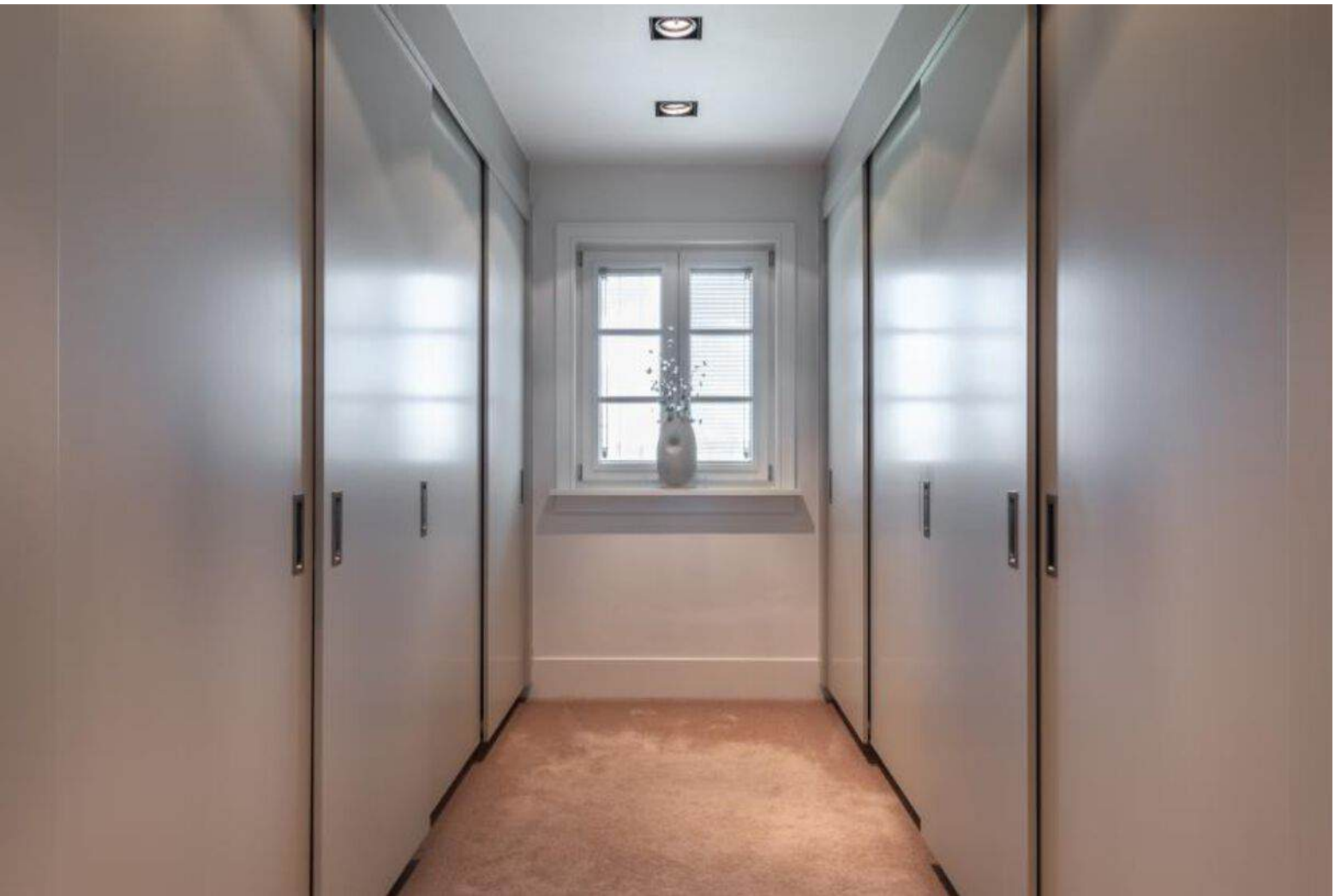






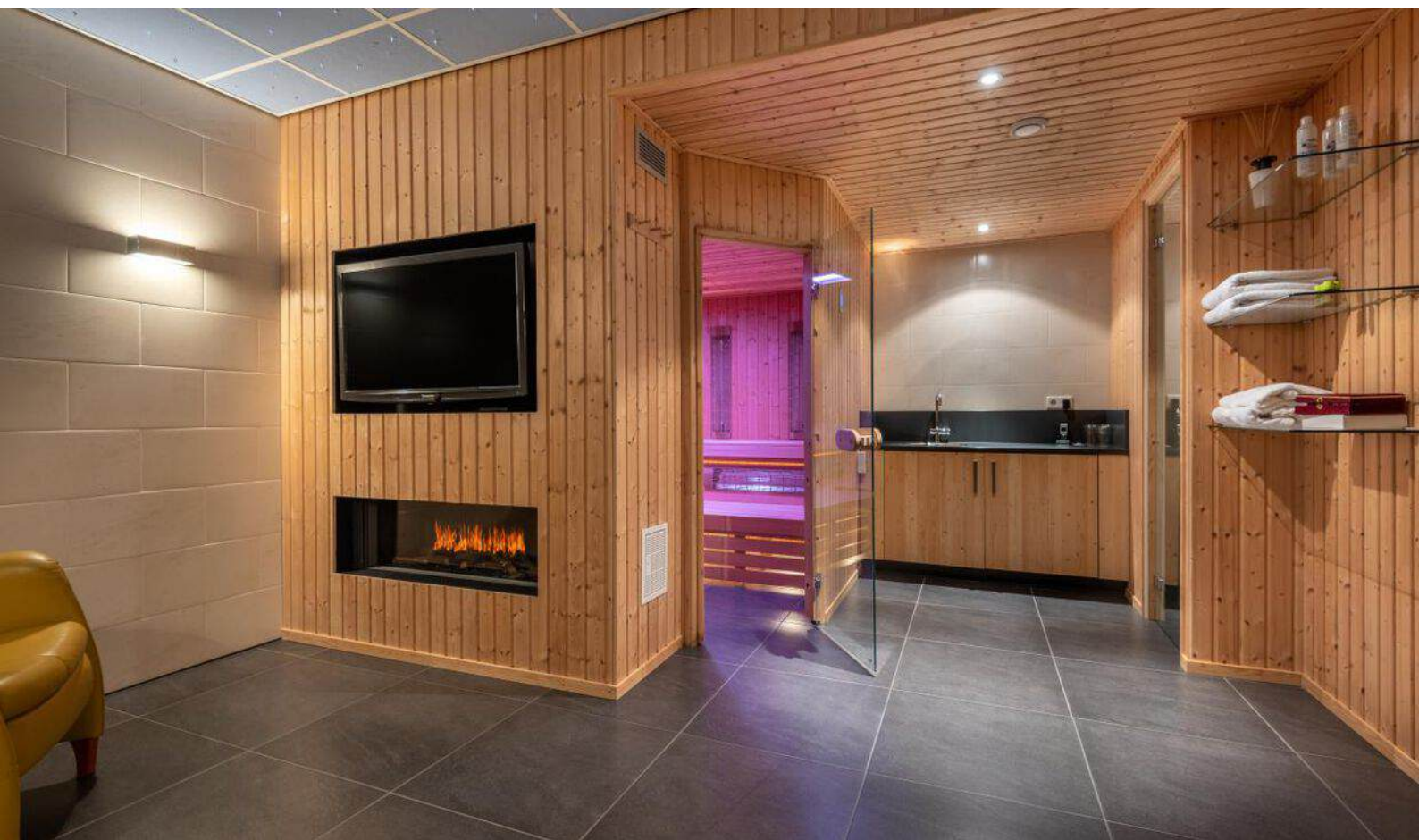
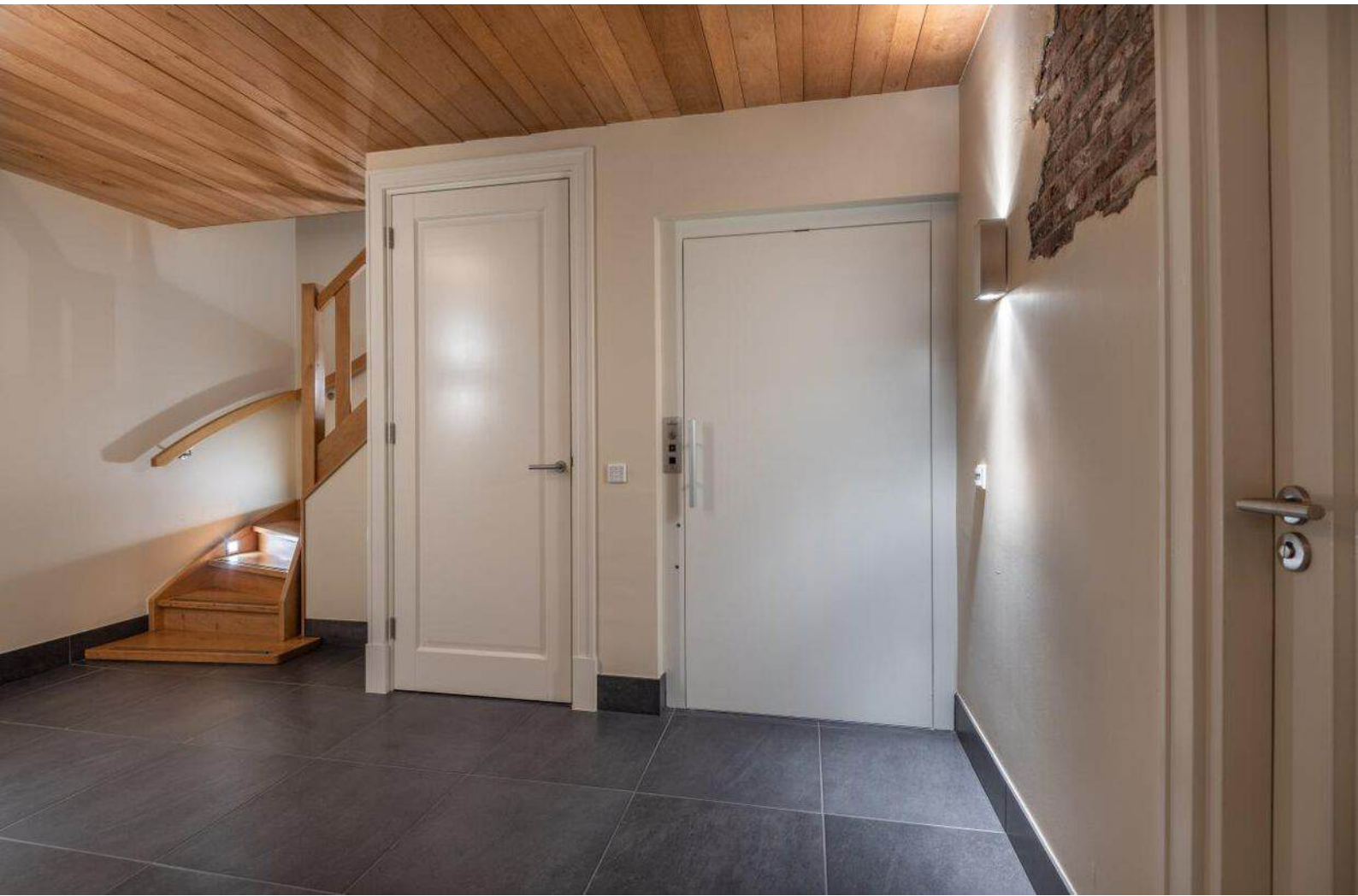


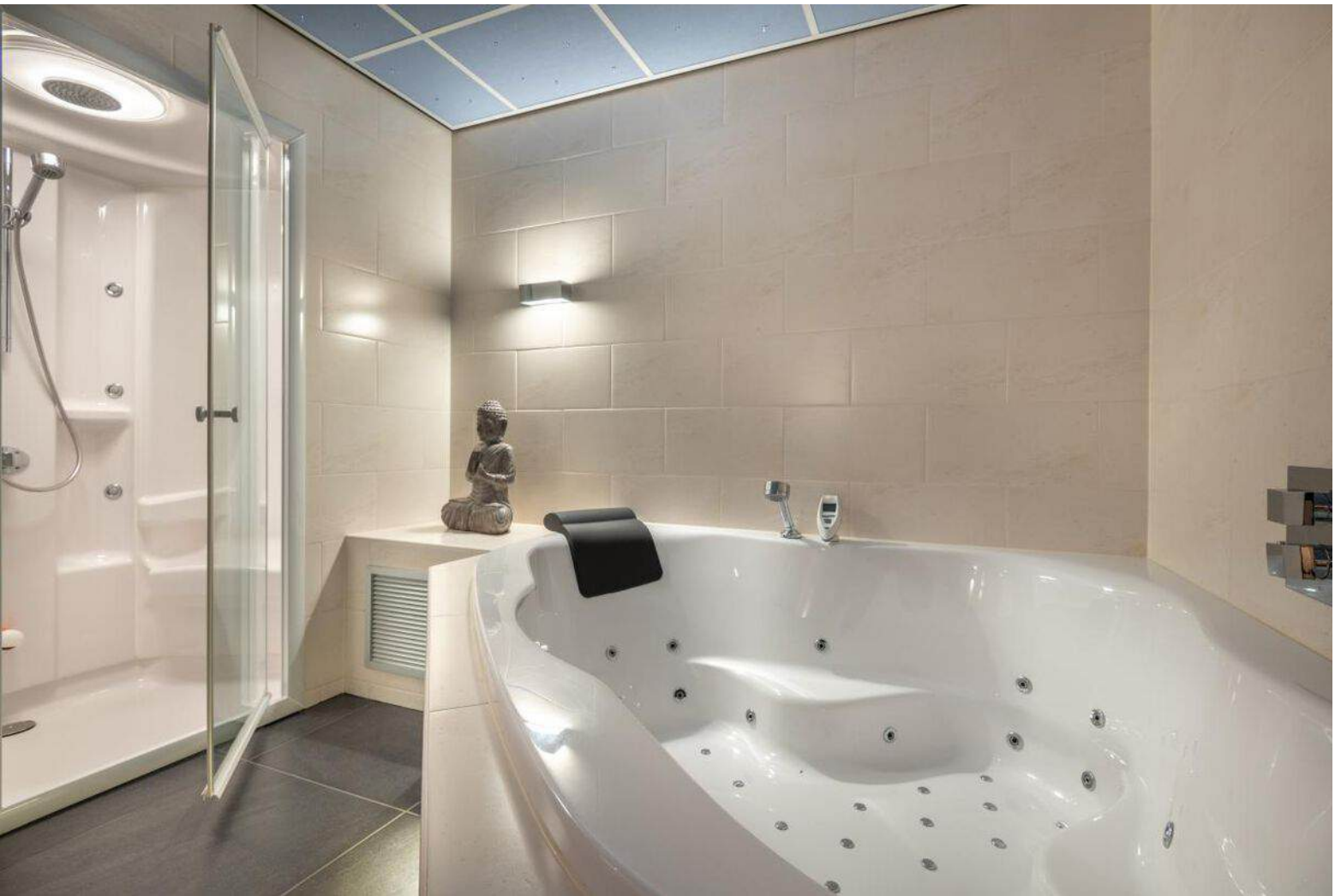
















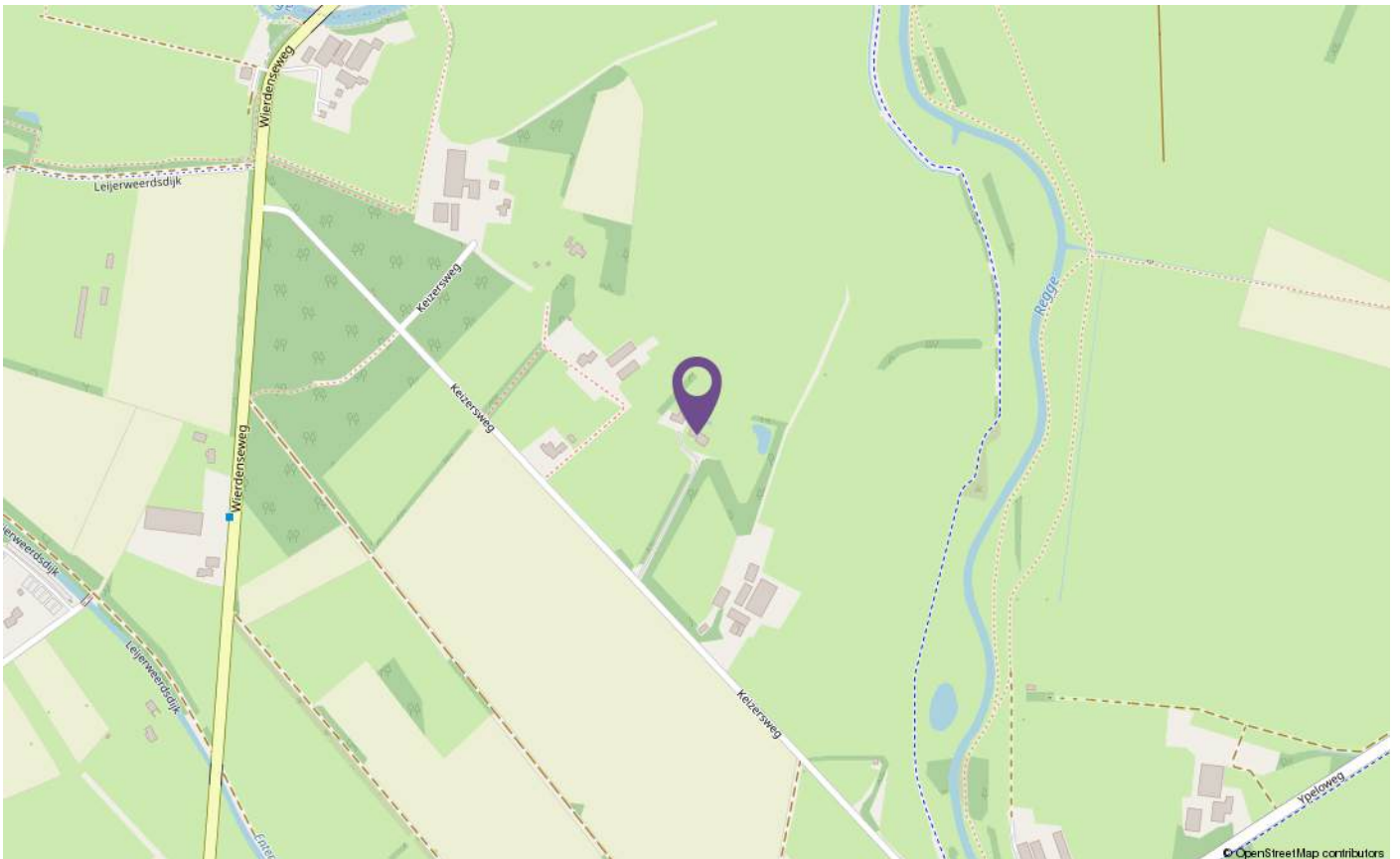
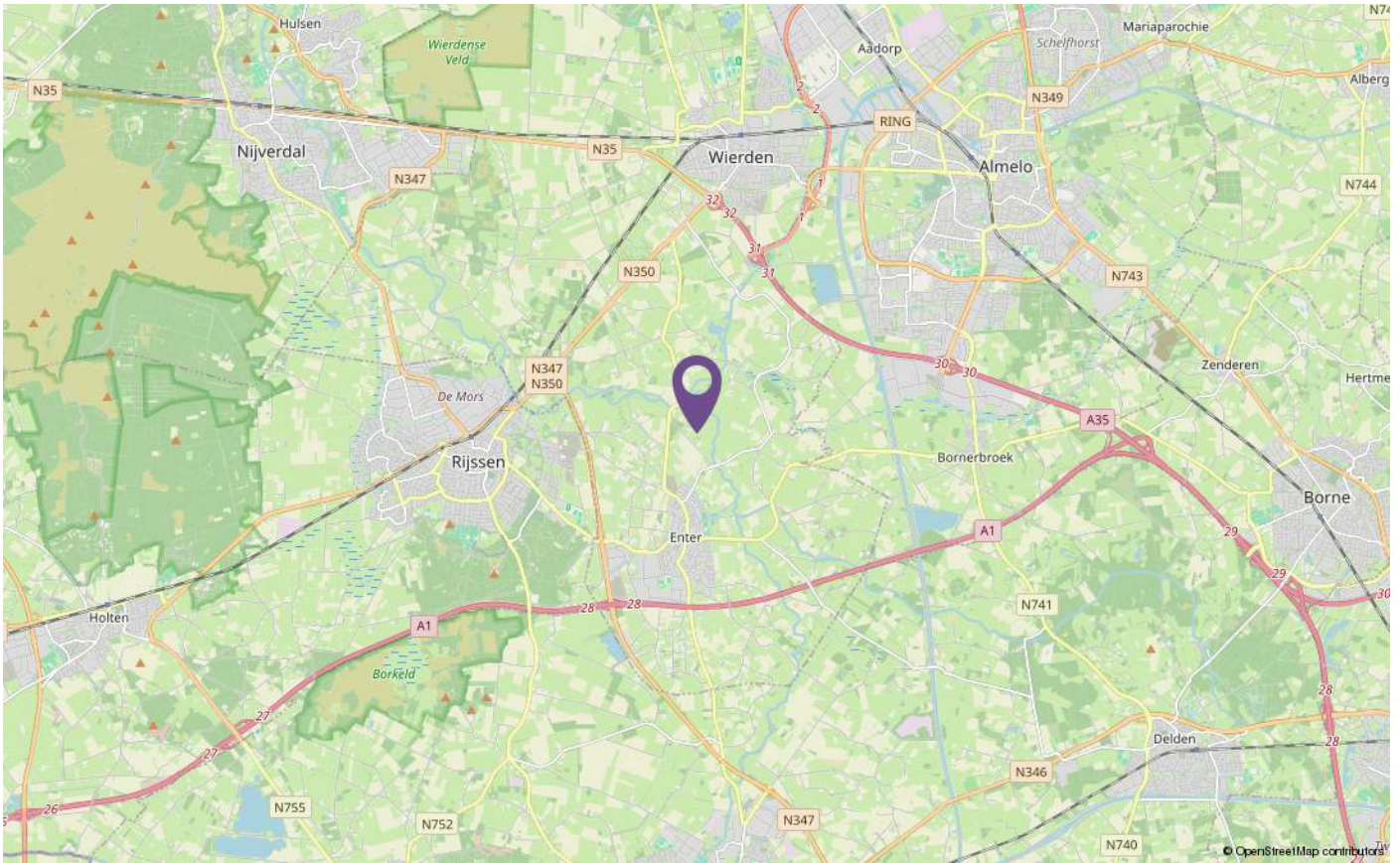




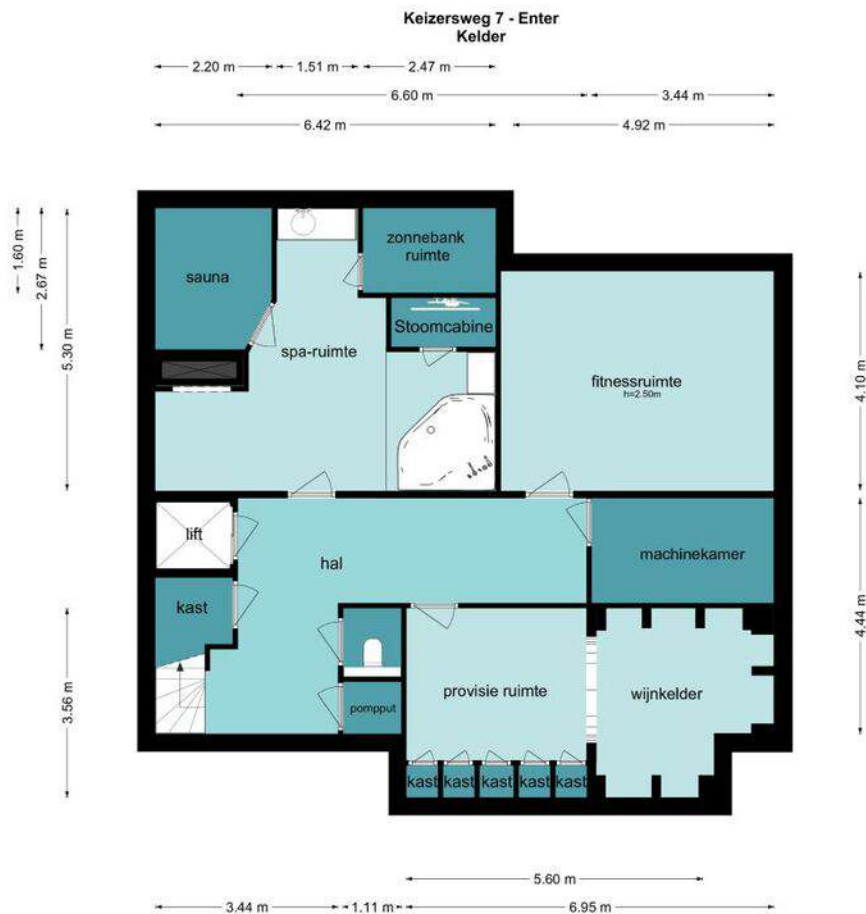




LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenico.nl

PLATTEGRONDEN

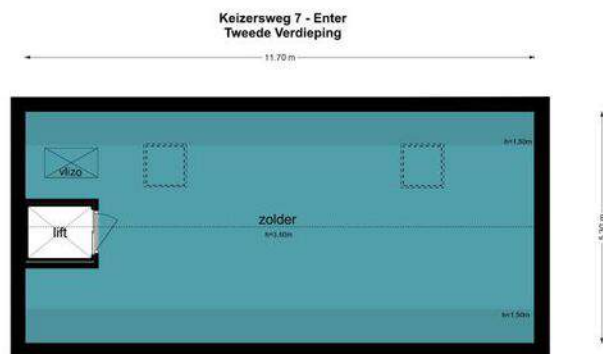


De plattegronden zijn geproduceerd voor informatieve doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.stijpendo.nl

PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN

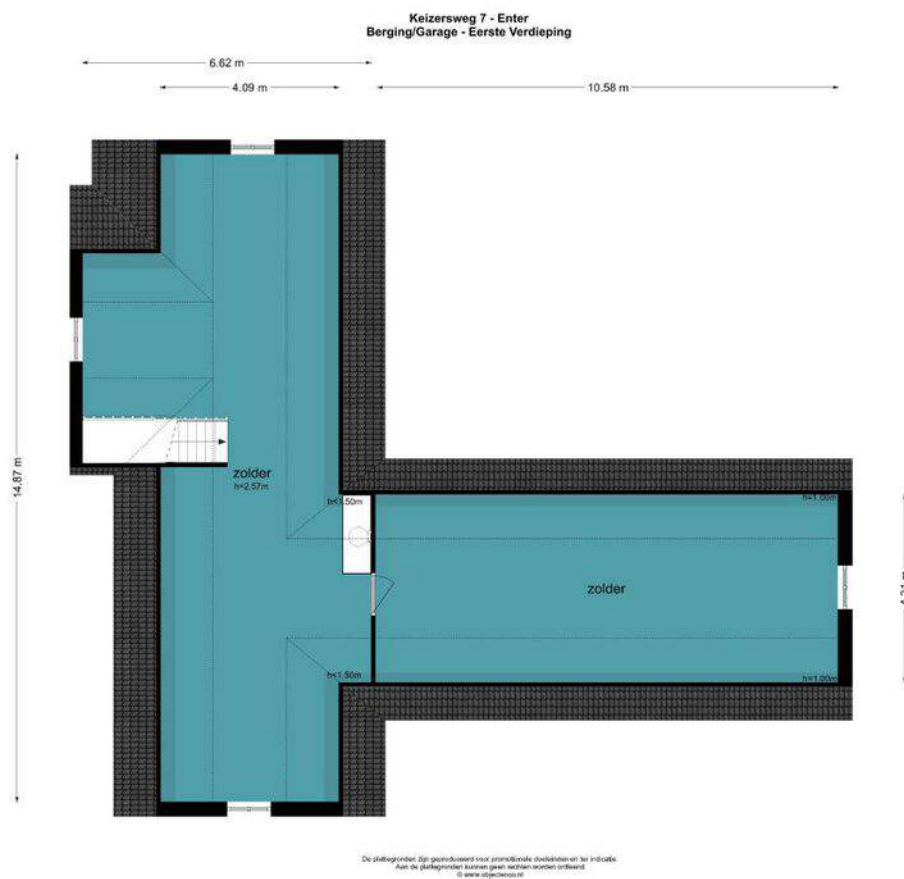


De plattegronden zijn geprojecteerd naar persoonlijke doeleinden en zijn indicatief.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



LET OP:
duurzaamheid
was nog nooit
zo eenvoudig
en lonend!

Transformeer uw huis naar een duurzaam paradijs met onze innovatieve hypotheek en verzekeringen

Bij Hypotheeknet | ten Hag begrijpen we dat het tijd is om actie te ondernemen en een positieve impact op ons milieu te maken. Met onze duurzame hypotheek en verzekeringen beschermt u niet alleen uw huis, maar draagt u ook bij aan een groenere toekomst.

Hypotheek

Stelt u zich eens voor: zonnepanelen die zonne-energie opwekken, een warmtepomp die uw huis efficiënt verwarmt, en een regenwateropvangsysteem dat kostbaar water bespaart. Dit zijn slechts enkele van de vele duurzame upgrades die u met onze hypotheek en verzekeringen kunt realiseren.

Verzekeringen

Wat maakt onze verzekeringsoplossingen voor verduurzaming zo uniek? We bieden niet alleen uitgebreide dekking voor uw duurzame investeringen, maar ook ondersteuning gedurende het hele proces. Onze deskundige adviseurs staan klaar om u te helpen bij het kiezen van de juiste dekking die aansluit bij duurzame maatregelen.

Wanneer u kiest voor Hypotheeknet | ten Hag, kiest u voor gemoedsrust en een duurzame toekomst. Onze verzekeringsoplossingen bieden niet alleen financiële bescherming, maar u levert ook een positieve bijdrage aan het milieu. Bovendien belonen we milieubewuste klanten met aantrekkelijke kortingen en beloningen.

Waarom wachten?

Neem vandaag nog de eerste stap
naar een duurzamer leven!

Bel 053-850 60 70 of bezoek onze website op
www.tenhag.nl om meer te weten te komen over de
mogelijkheden op het gebied van verduurzaming.

ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte volgens het laatste model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

Waarborgsom

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10 procent van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of de grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Bedenktijd

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan de aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Aankoopmakelaar inschakelen

Voor deze woning treedt een medewerker van ten Hag makelaarsgroep op als verkoopmakelaar. Wij raden u aan om bij interesse in deze woning zelf ook een makelaar in te schakelen. Uw eigen aankoopmakelaar zorgt ervoor dat u de beste deal sluit en u zich niet teveel door emoties laat beïnvloeden. Hij of zij wint belangrijke informatie in over de woning zoals (verborgen) gebreken, erfdienstbaarheden, de bouwkundige staat, de omgeving en het bestemmingsplan en geeft inzicht in de reële waarde van de woning. Uw eigen aankoopmakelaar verdient zich zonder meer terug, hij of zij zal voor u de meest voordelige aankoop prijs realiseren. U koopt zekerheid én het bespaart u tijd en geld. De makelaars van ten Hag Makelaarsgroep bemiddelen ook graag voor uw aankoop wanneer u voor een woning kiest, die niet in onze portefeuille zit.

Simone Woldendorp

Erkend Hypotheekadviseur

No-nonsense, behulpzaam en een echte aanpakker. Simone werkt deels op de ten Hag locatie in Hengelo en deels in Vroomshoop. Hoort graag de wensen en dromen van mensen en doet er alles aan om deze te laten uitkomen. Simone is inmiddels al 26 jaar hypotheekadviseur en doet dit nog altijd met grote passie.



Services

Een hypotheek afsluiten doet u niet iedere dag. De hypotheekadviseurs van HypotheekNet - ten Hag gelukkig wel. Zij zorgen ervoor dat u de beste optie vindt die bij uw situatie past.

- ✓ **REGIONALE KENNIS**
- ✓ **LANDELIJK NETWERK**

Weten hoeveel u kunt financieren?

Bent u opzoek naar een nieuwe woning en benieuwd hoeveel u exact kan financieren? Neem contact met ons op!

- ✓ **ONAFHANKELIJKE ADVISEURS**
- ✓ **GUNSTIGSTE HYPOTHEEK VOOR U**



Neem contact op voor meer informatie met Simone via:

HypotheekNet - ten Hag

053 850 6004

binnendienst@hypnet.nl of

s.woldendorp@tenhag.nl

HYPOTHEEKNET



Bij ons vindt u altijd de hypotheek die bij úw toekomst past!

Een hypotheek afsluiten doet u niet iedere dag. Als het goed is gaat uw hypotheek jaren mee, misschien zelfs wel voor de rest van uw leven. Daarom gaat u bij de keuze voor een hypotheek niet over één nacht ijs. U laat zich uitgebreid adviseren over de mogelijkheden, waarbij uw persoonlijke situatie en uw toekomstplannen het uitgangspunt zijn.

Kortom, voor uitgebreid deskundig hypotheekadvies gaat u naar HypotheekNet!

HypotheekNet is een onafhankelijke, landelijke keten waar de adviseurs u helpen de hypotheek te vinden die het beste bij u past. Wij behoren tot de grootste hypotheekadviseurs van Nederland.

U heeft bij HypotheekNet keuze uit alle gerenommeerde geldverstrekkers, waardoor u een goede vergelijking kunt maken. De adviseurs van HypotheekNet weten wat er speelt in de markt.

Neem gerust contact met ons op!

Bel ons voor een afspraak via telefoonnummer (053)8506004, of kijk voor meer informatie op <https://financieel.tenhag.nl/hypotheken/>

OPSTALVERZEKERING

De woning moet goed beschermd zijn tegen alle risico's van buitenaf. Graag maken wij van deze gelegenheid gebruik om u te attenderen op onze woonhuisverzekering. Deze dekt onder andere de schade als gevolg van brand, ontploffing, blikseminslag, inbraak, diefstal, storm, waterschade, rook- en roet, neervallen van luchtvaartuigen, aanrijding en aanvaring, omvallen van bomen en (indien gewenst) alle van buiten komende onheilen. De opstalverzekering kan ondergebracht worden in het door ons speciaal ontwikkelde ten Hag Privé-Pakket. Het ten Hag Privé-Pakket is een bijzonder slimme en voordelige manier van verzekeren. Vrijwel alle gangbare (gezins)verzekeringen kunnen in het pakket ondergebracht worden in drie verschillende categorieën te weten: wonen, verkeer en recreatie. Denkt u hierbij aan de inboedel-, aansprakelijkheid-, rechtsbijstand-, auto en bijvoorbeeld de doorlopende reisverzekering. Het ten Hag Privé-Pakket kent een aantal aantrekkelijke voordelen zoals:

- Pakketkorting vanaf 3 verzekeringen: Hoe meer verzekeringen er ondergebracht worden in het pakket des te hoger wordt de pakketkorting. Deze kan zelfs oplopen tot maar liefst 10 % bij 6 of meer verzekeringen.
- Termijnbetaling zonder kostenopslag: U bepaalt dus zelf of u per maand, half jaar, kwartaal of per jaar uw premie wilt voldoen. Voor de premie maakt dit geen verschil.
- Één polisblad: Al uw verzekeringen komen overzichtelijk op één polisblad, Mijn pagina: Eenvoudig en snel uw eigen polisgegevens beheren via www.financieel.tenhag.nl/
- Dekking: Zeer ruime dekking tegen alle plotselinge en onvoorziene van buiten komende onheilen voor de opstal- en inboedelverzekering



Wilt u meer weten over onze financiële dienstverlening?

Neem dan gerust contact met ons op! Indien u dit wenst kunnen wij u in een persoonlijk gesprek verder informeren over de mogelijkheden. (053) 850 60 70



INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Burgemeester Jansenplein 30 | 7551 ED | Hengelo
074-250 65 66 | hengelo@tenhag.nl | tenhag.nl



Rico ten Hag
r.tenhag@tenhag.nl
074-250 6566

Volg ons op social media!

