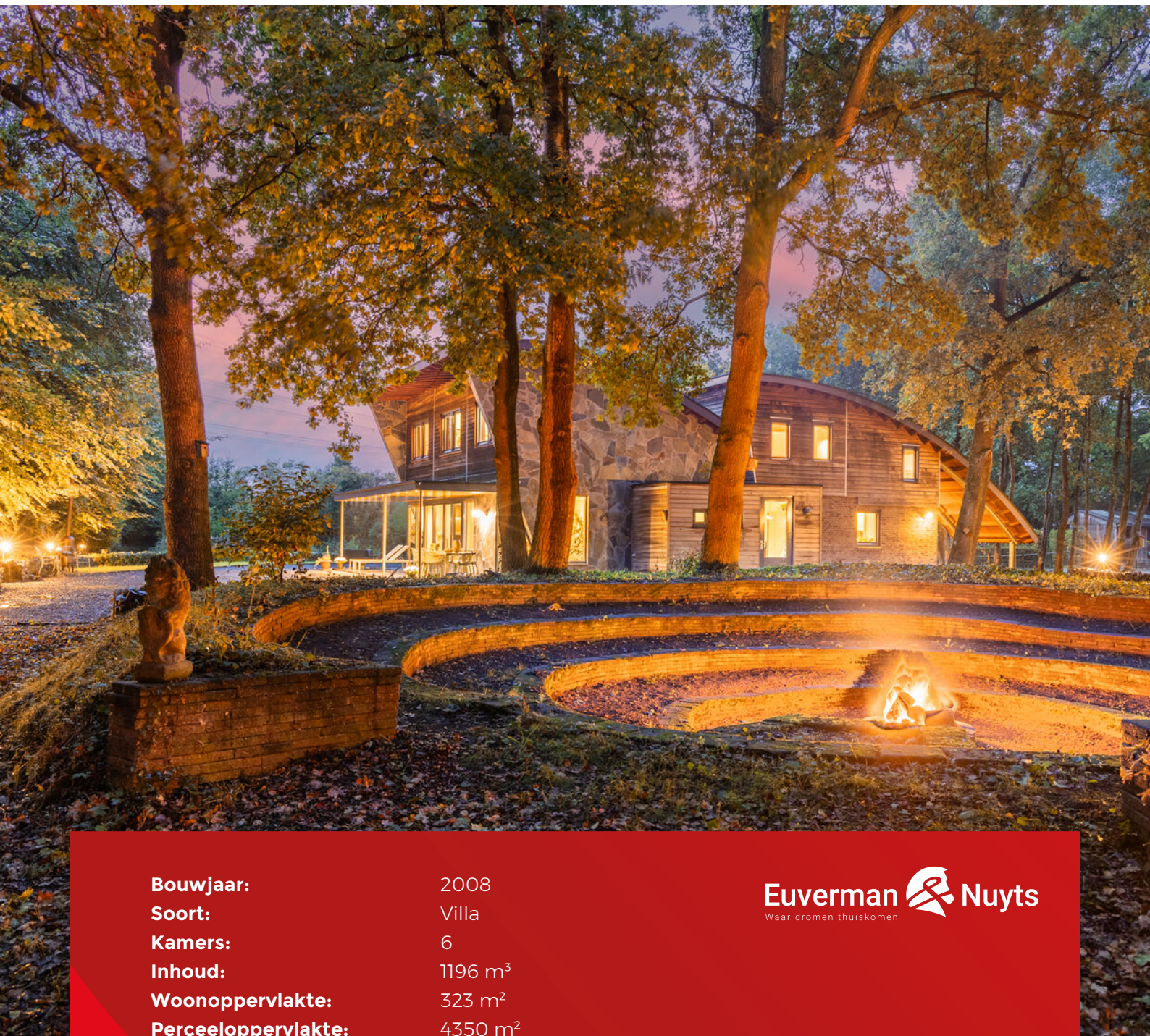




Hengelo
Vikkerhoekweg 73
Vraagprijs € 1.275.000,- K.K.

*Waar dromen
thuiskomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	2008
Soort:	Villa
Kamers:	6
Inhoud:	1196 m ³
Woonoppervlakte:	323 m ²
Perceeloppervlakte:	4350 m ²
Externe bergruimte:	58 m ²
Energie label	A+++
Verwarming:	Vloerverwarming geheel, warmtepomp, warmte terugwininstallatie, aardwarmte, houtkachel
Isolatie:	Volledig geïsoleerd

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuis komen

OMSCHRIJVING

Uniek wonen in het hart van Twente - Natuurlijk, energiepositief, duurzaam en veelzijdig

Aan de rand van het levendige Hengelo, verscholen in het exclusieve Jessapark, ligt een woning zoals je die zelden tegenkomt. Vikkerhoekweg 73 is niet zomaar een huis, maar een doordacht woonconcept dat architectuur, duurzaamheid en toekomstbestendig leven naadloos met elkaar verbindt.

Een thuis, veel mogelijkheden: Op een ruim perceel van maar liefst 4.350 m² bevindt zich deze onder architectuur gebouwde kangoeroewoning. De woning is energiepositief (energielabel A++++) en biedt eventueel ruimte aan maar liefst drie zelfstandige wooneenheden op één huisnummer:

- Een royaal hoofdverblijf van ca. 260 m²
- Een zelfstandige aanleunwoning van ca. 62,5 m²
- Een luxe schuur(woning) van ca. 56,5 m², voorbereid voor bewoning. Vrijstaand, goed geïsoleerde betonnen vloer en opbouw, volledig geïsoleerde HSB, Douglas hout. Badkamer, Keuken en ook water en elektra voorhanden

Ideaal voor samenwonen met familie, mantelzorg, werken aan huis, woongroep, B&B of meer. Elke eenheid beschikt over eigen voorzieningen en privacy, Dus samen waar het kan, zelfstandig waar het moet.

Locatie waar stad en natuur elkaar ontmoeten

Rustig gelegen aan de Vikkerhoekweg, met het waterpark 't Genseler als natuurlijke buur. Tegelijkertijd bevinden het centrum van Hengelo, NS-station, Gezondheidspark, scholen, winkels en uitvalswegen zich op korte afstand. Wonen op deze plek betekent: de rust van buiten, maar met de voordelen van de stad.

Techniek van de toekomst al jaren bewezen functioneel

Deze woning is gebouwd met oog voor detail en techniek.

Denk aan:

- Zon georiënteerd gebouwd met overstekken
- Warmtepomp Viessmann Vitocal 300 in combinatie met Vitocell 100V boiler met groot buffervat.
- WKO met liefst 7 bronnen
- 48 zonnepanelen, thuisbatterij (15 kWh), SlimmeRik-energiemanagement
- Vloerverwarming/-koeling, decentrale WTW-units, hoog rendement houtkachel met warmtewisselaar geïntegreerd in de LTV-vloerverwarming
- Domotica voorbereid, alarmsysteem, videobewaking, 2 slimme laadpalen
- 2 carports, ruime parkeer gelegenheid (20+ auto's), fietsenstalling



OMSCHRIJVING

Een buitenruimte om in te leven

De tuin is ecologisch ingericht met houtwallen, wadi's, fruitbomen, een natuurlijke vijver en zelfs een kampvuurkuil annex amfitheater. Hier komen biodiversiteit, speelruimte, rust en recreatie samen. Houtwallen voorzien in eigen brandhout en de zonnepanelen leveren ruim voldoende energie voor wonen én mobiliteit.

Binnen: comfort, rust en ruimte

• Met totaal ruim 320 m² woonoppervlakte is er ruimte voor iedereen. Hoogwaardige afwerking, doordachte toekomstbestendige indeling, natuurstenen vloeren, akoestische panelen, deuren met een massieve kern en veel natuurlijk licht.

Alles straalt kwaliteit en visie uit.

- 4 badkamers, 5 toiletten, 2 ligbaden, 4 inloofdouches, 2 urinoirs, 1 dubbel wastafelmeubel, 4 enkele wastafelmeubels, 3 wasbakken/fonteinen, 4 keukens/pantry
- Drie keukens + buitenkeuken

Enkele bijzonderheden op een rij:

- Energiepositief, vanzelfsprekend gasloos
- Leven in en met de natuur
- Circulair, klimaat adaptief, mobiliteit en wonen met groene energie
- Houtwallen voorzien van genoeg brandhout op eigen locatie
- Amfitheater voor tenminste 200 personen
- Electrosmog filter
- Patchkast met datanetwerk door het gehele huis
- Master bedroom in elke eenheid mogelijk
- Levensloopbestendig ontworpen
- Vrije overspanningen geeft ontwerpvrijheid nu en in de toekomst
- Kelder (ca. 55 m²) met potentie: logeerkamers, hobbyruimte, studio, Wellness
- Unieke materialen zoals o.a. PorisoStuc stenen, Belgisch hardsteen, Marmer mozaïek, RVS, Western Red Cedar, Douglas, Flagstones en leisteen

Meer dan een huis.....

Dit huis is een duurzaam icoon en bekend uit publicaties en media. Het laat zien hoe je nú kunt wonen met het oog op morgen, zonder concessies aan comfort, luxe of esthetiek.

Het is meteen het begin van Rentmeester2050, met als lijfspreuk: Groen = Doen, met nadruk op doen!















































































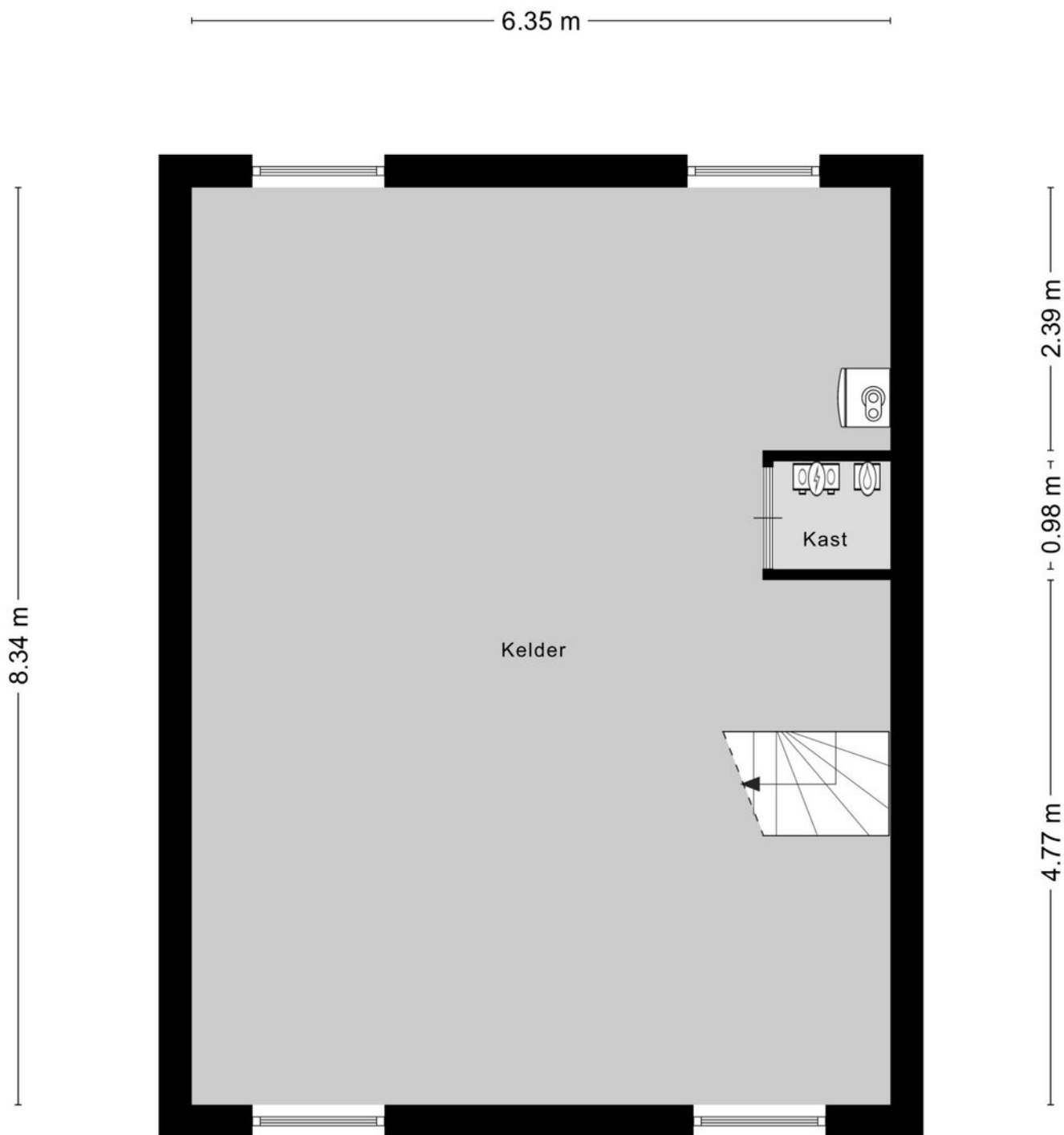




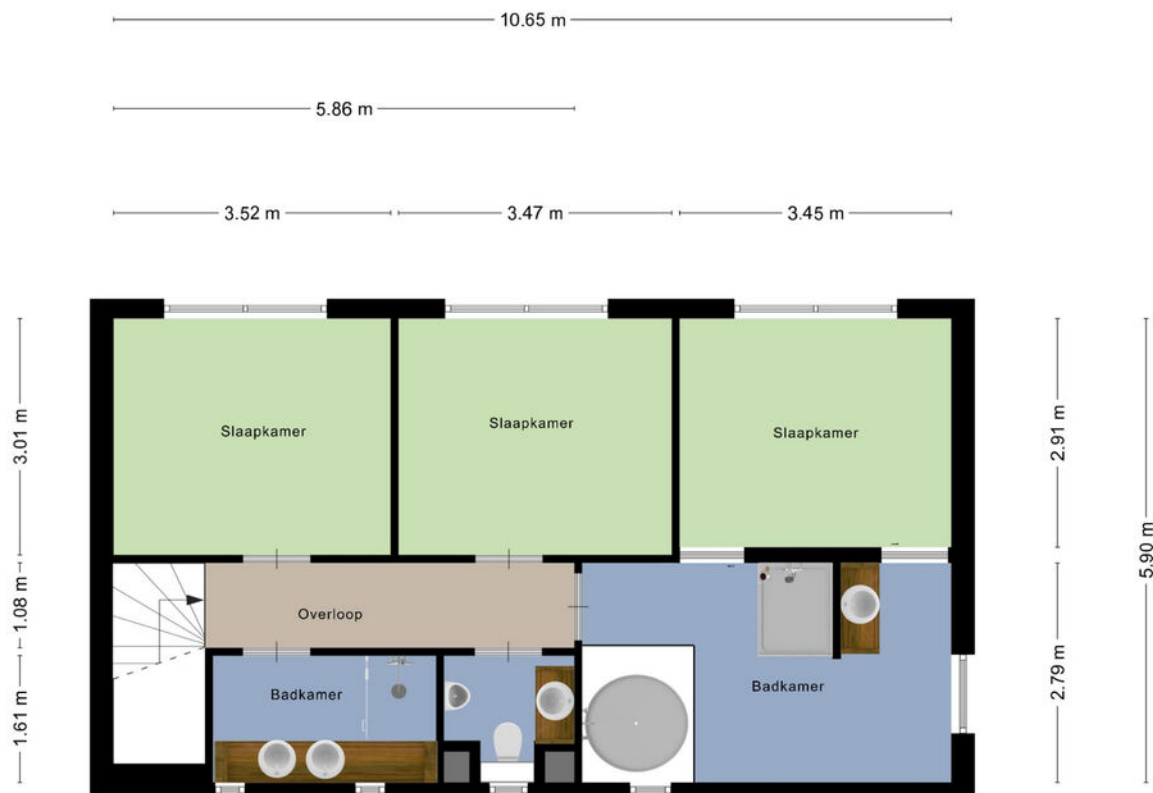
PLATTEGROND



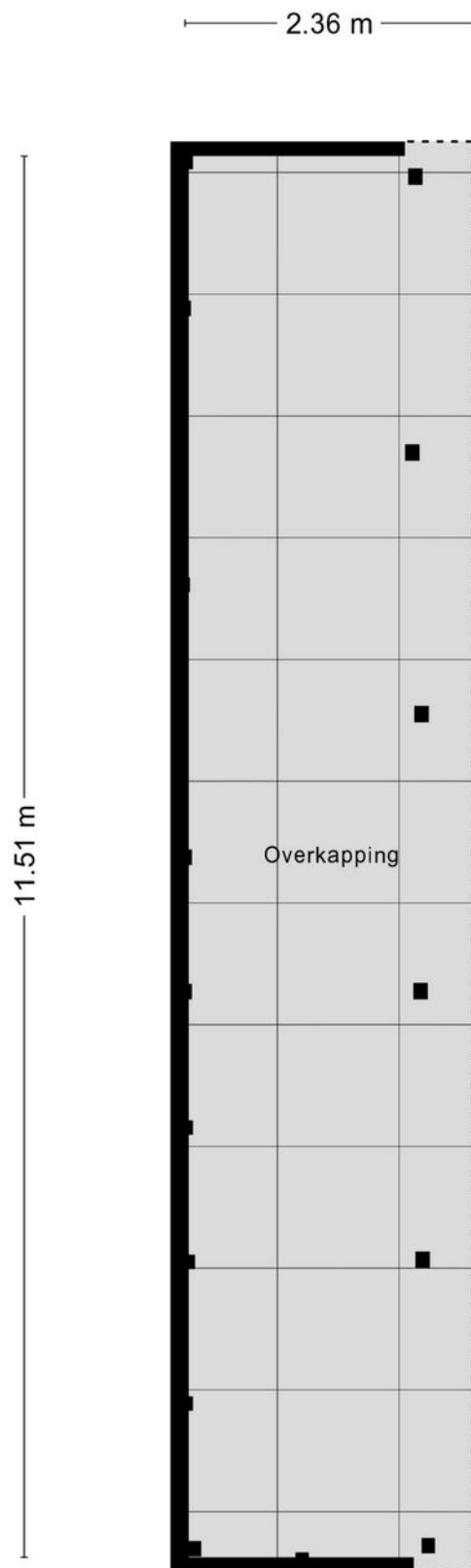
PLATTEGROND



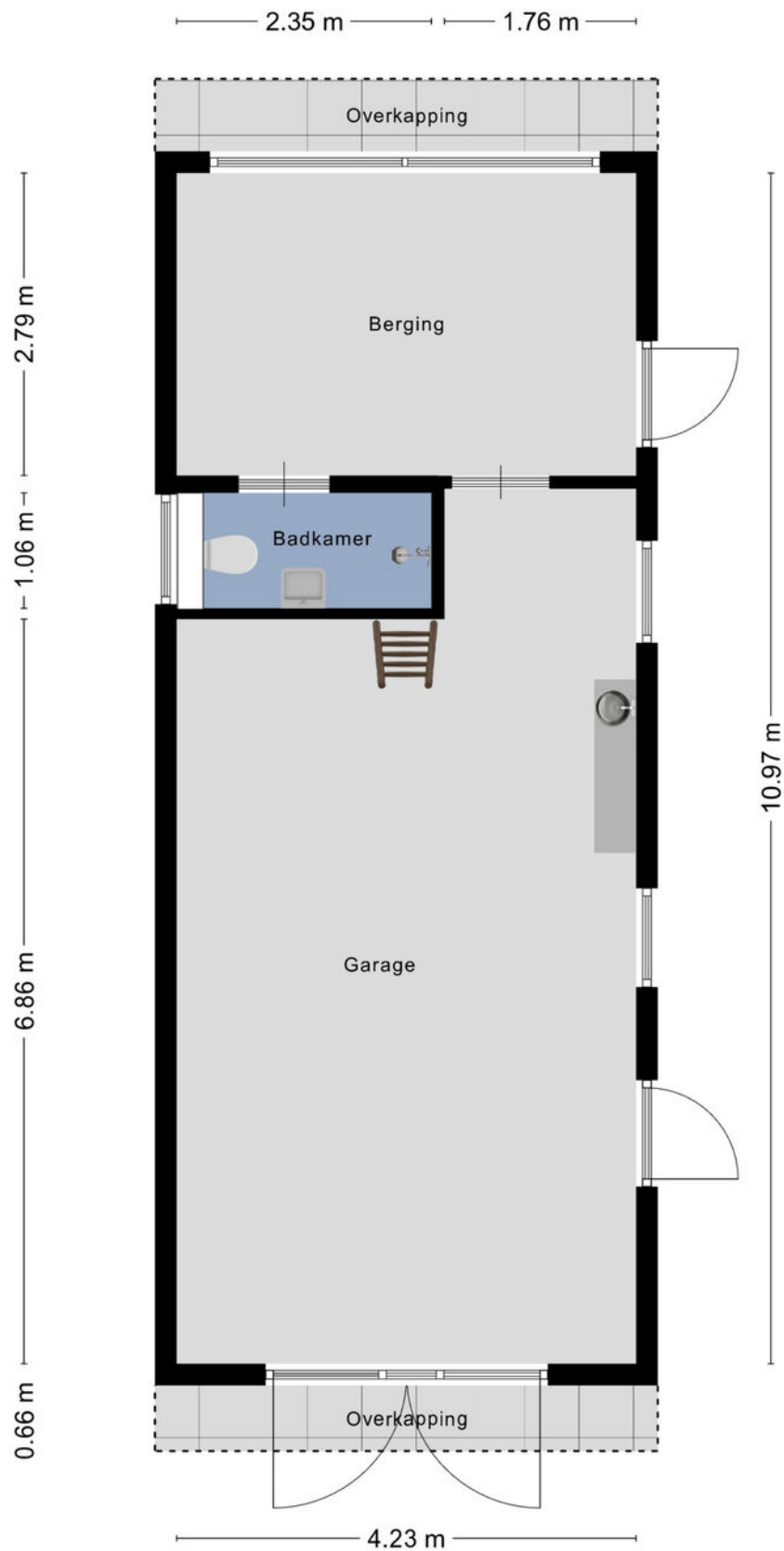
PLATTEGROND



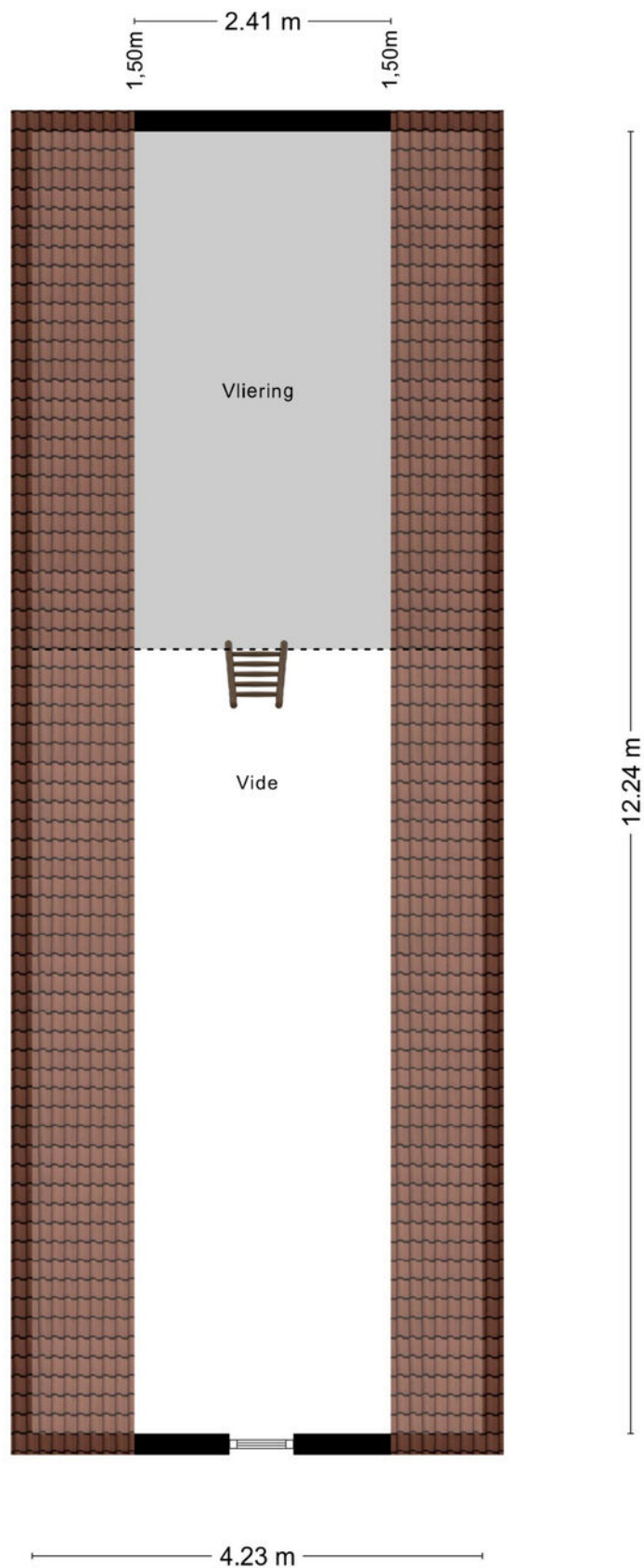
PLATTEGROND



PLATTEGROND



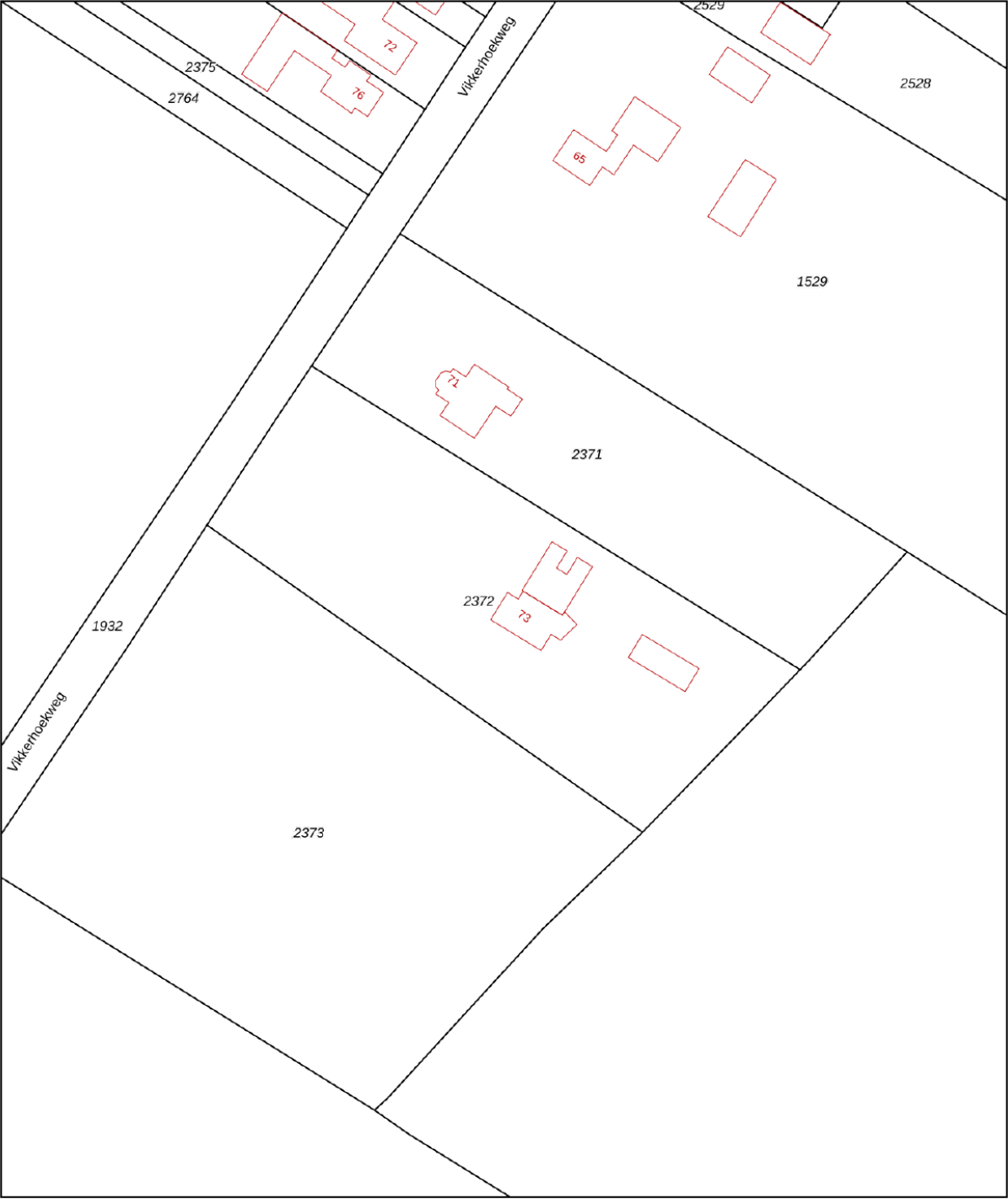
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ENS, Ver, JN



0 10 20 30 40 50m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hengelo Overijssel

E

2372

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 april 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.

kadaster

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Buitenlampen	X		
- Sensor lampen buiten	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Stellingkast schuur			X
- Schuifdeurkast bijkeuken / jaloeziekasten luxe schuur	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
- Linoleum	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Zitbank met vitrinekasten	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Huis batterij			X
Slimme laadpaal			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- Viessmann warmtepomp	X		
- Centraal afzuigstelsel	X		
- Water / Warmte buffervat, Viessmann	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Patch kast data/internet	X		
- Ontkalker	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Wipzaag / kettingzaag / boomzaag / cirkelzaag / bijlen			X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Sensor verlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Buffetkast buitenkeuken	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Losse BBQ		X	
- Brandhout	X		



**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

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.

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.



HUIS KOPEN?

Wij zijn jouw aankoopsspecialist

- 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