

TE KOOP

Vraagprijs € 1.295.000,- k.k.



Heeckerenlaan 6

7531 HX Enschede

Kock van Benthem
Makelaars

Dichtbij
thuis!





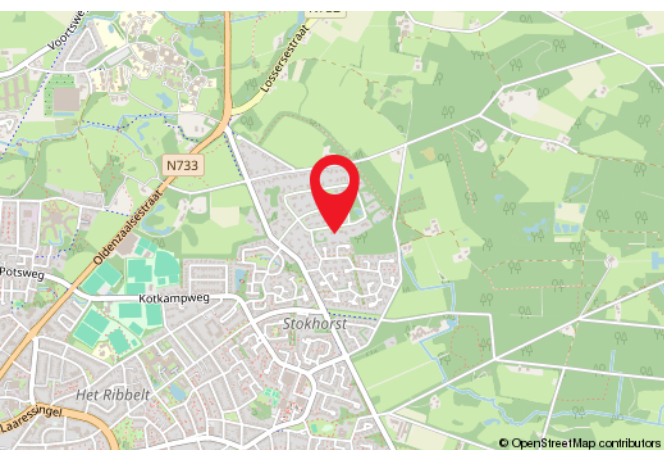
Kenmerken van de woning

Heeckerenlaan 6

Enschede



Vraagprijs:	€ 1.295.000,- k.k.
Soort:	Villa
Type woning:	Vrijstaande woning
Aantal kamers:	11 kamer(s) waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning:	1587 m ³
Perceel opervlakte:	2603 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie:	354 m ²
Soort woning:	Villa
Bouwjaar:	1967
Tuin:	Tuin rondom, 1200 m ²
Garage:	Stenen garage
Isolatie:	Dakisolatie, vloerisolatie





Beschrijving

Rust, ruimte én alle voorzieningen binnen handbereik
Gelegen in een van de meest exclusieve villawijken van Enschede biedt deze villa niet alleen maximale privacy, maar ook comfort dankzij de uitstekende ligging. Scholen, supermarkten, sportfaciliteiten (zoals Trifora en Golfbaan Sybrook), wellnesscentra én goede OV-verbindingen bevinden zich allemaal op korte afstand. Fietsliefhebbers genieten van prachtige routes door het omliggende Twentse landschap.

Wonen met allure in een groene oase
De villa ligt op een royaal perceel, omgeven door volwassen groen en geflankeerd door ruime kavels. Een stijlvol smeedijzeren hek met elektrische sierpoort vormt de chique entree. De botanische tuin – ontworpen door Harry Menkenhorst – biedt elk seizoen een uniek decor met exotische planten, een vijverpartij en bronzen fontein. Er is ruimte voor een zwembad zonder concessies aan zicht of rust. Het overdekte terras maakt het buitenleven compleet.

Architectuur met karakter

Deze villa, gebouwd in de jaren '70 en in 2001 stijlvol uitgebreid, kenmerkt zich door strakke lijnen, grote raampartijen en een uniek glas-in-loodpaneel van Hans Morselt. Het resultaat is een woning met ziel, sfeer en hedendaags comfort.

Indeling – begane grond: ruim, licht en sfeervol

Via het verhoogde bordes en een met glas-in-lood omlijste voordeur betreedt u de ruime hal, het centrale knooppunt van de begane grond. Deze biedt toegang tot:

- Drie ruime slaapkamers, waarvan twee met eigen badkamer – ideaal voor gasten of dubbele bewoning.
- Een gesloten keuken met veel potentie voor modernisering en maatwerk.

- Een lichte, royale woonkamer met panoramisch uitzicht op de tuin, open haard van Bentheimer zandsteen en directe toegang tot het overdekte terras.

Eerste verdieping – ruimtelijke uitbreiding met mogelijkheden

De in 2001 toegevoegde verdieping herbergt een grote slaapkamer, perfect als master suite of thuishkantoor. Twee ruime kapellen zorgen voor een aangename lichtinval. De verdieping beschikt verder over op maat gemaakte kasten en een bergkamer met dakkapel, met potentieel voor uitbreiding naar extra slaapkamers of badkamer.

Souterrain – functioneel en royaal ingericht

Het souterrain biedt een volledig ingerichte slaapkamer met eigen sanitair, ideaal voor een tiener, au pair of gasten. Verder bevinden zich hier een wasruimte, technische ruimte, een garage met elektrische deur, separate berging en een sfeervolle wijnkelder. De ingebouwde tuinschuur naast de garage biedt praktische opslagruimte.

Bijzonderheden:

- * Bouwjaar 1967
- * Kaveloppervlakte 2603 m² * Woonoppervlakte 354 m²
- * In 2003 volledig gerenoveerd (vernieuwde badkamers, toiletten, design radiatoren) en een extra etage met nieuwe dakconstructie;
- * Gelegen op een toplocatie tussen Lonneker en Enschede
- * Unieke architectuur met warme, statige uitstraling
- * Voorzien van 5 slaapkamers waarvan 3 zijn voorzien van eigen badkamer (mogelijkheid tot meerdere slaap-/badkamers);
- * Souterrain met tienerslaapkamers, badkamer, wijnkelder en garage
- * Mogelijkheid tot volledig gelijkvloers wonen.









IMPRESSIE







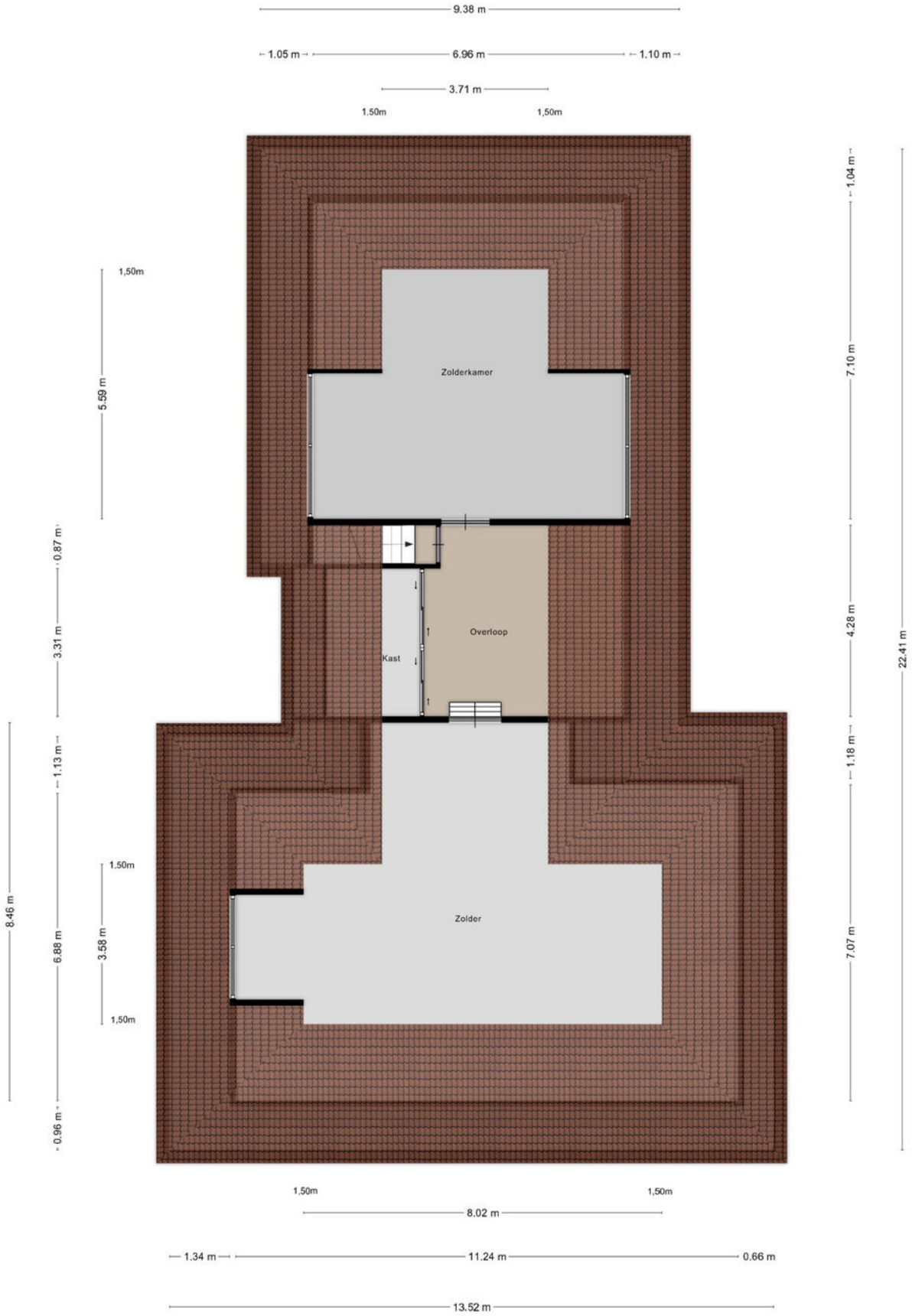
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Plattegrond




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Plattegrond



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lonneker Sectie Q Perceel 1447</p> <p>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.</p>	
--	--	---



Kadastrale kaart

Belangrijke vragen

1. Hoe werkt de biedingsprocedure bij een woning?

Antwoord: De biedingsprocedure begint wanneer je een bod uitbrengt op een woning waarin je geïnteresseerd bent. Dit bod wordt schriftelijk vastgelegd, meestal per e-mail of via een MOVE-account. Je kunt een bod uitbrengen met of zonder ontbindende voorwaarden, zoals financiering of een bouwkundige keuring. De verkoper kan jouw bod accepteren, een tegenbod doen of het bod afwijzen. Als jouw bod wordt geaccepteerd, wordt de koopovereenkomst opgesteld en ondertekend. Let wel: een bod is in Nederland juridisch niet bindend totdat de koopovereenkomst is getekend.

Tegenwoordig wordt er ook vaak gewerkt met een biedingstermijn. In dat geval maakt de makelaar dit vooraf kenbaar en geldt er een uiterste datum en tijd voor het indienen van biedingen. Je brengt dan één definitief bod uit, waarna de verkoper samen met de makelaar bepaalt welke kandidaat de beste koper is. Hierbij wordt doorgaans geen tegenvoorstel gedaan.

2. Moet ik altijd boven de vraagprijs bieden om kans te maken?

Antwoord: Niet per se, maar in de huidige markt komt het wel vaak voor dat biedingen boven de vraagprijs liggen, vooral in gewilde gebieden. Het hangt af van de vraag naar de woning en het aantal andere geïnteresseerde kopers. Je (aankoop)makelaar kan je adviseren over een realistisch bod op basis van de marktwaarde en concurrentie. Uiteindelijk bepaal jij hoeveel je bereid bent te betalen voor de woning.

3. Hoeveel bedenktijd heb ik na het accepteren van een bod?

Antwoord: In Nederland heb je als koper na het ondertekenen van de koopovereenkomst een wettelijke bedenktijd van drie dagen. Binnen deze periode kun je zonder opgaaft van redenen de overeenkomst ontbinden. De drie dagen beginnen te lopen vanaf het moment dat beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper een kopie daarvan heeft ontvangen.

4. Wat zijn ontbindende voorwaarden en welke moet ik overwegen?

Antwoord: Ontbindende voorwaarden beschermen je tegen bepaalde risico's. Veel voorkomende ontbindende voorwaarden zijn financiering (dat je de hypotheek rond krijgt) en een bouwkundige keuring (dat er geen ernstige gebreken aan de woning zijn). Andere opties zijn bijvoorbeeld een voorbehoud voor het verkrijgen van een vergunning of de verkoop van je eigen woning. Het is belangrijk om deze voorwaarden duidelijk in je bod op te nemen als je ze wilt gebruiken.

5. Kan ik het bod nog intrekken als de verkoper akkoord gaat?

Antwoord: Nee, zodra de verkoper jouw bod heeft geaccepteerd en jullie de koopovereenkomst hebben ondertekend, is het bod juridisch bindend, tenzij je gebruik maakt van de wettelijke bedenktijd van drie dagen. Tot het moment van ondertekening van de koopovereenkomst kun je echter nog altijd je bod intrekken of aanpassen. Na ondertekening is intrekken of wijzigen alleen mogelijk binnen de genoemde bedenktijd of als aan de ontbindende voorwaarden wordt voldaan.

6. Is het verstandig/noodzakelijk om een BTK uit te laten voeren?

Antwoord: Ligt aan de staat van de woning. Dus niet noodzakelijk. Hebben jullie als kopers twijfel over de (constructie) staat van het woonhuis is het verstandig om wel een BTK uit te laten voeren.

7. Wat houden servicekosten bij een appartement in en wat zit er allemaal in?

Antwoord: Servicekosten zijn een maandelijkse bijdrage aan de VVE (vereniging van eigenaren), waarvan het appartementen complex zal worden onderhouden en (groot)onderhoud welke in de (nabije) toekomst zal moeten worden uitgevoerd worden gereserveerd.



Interesse
in deze woning?

KockvanBenthem
◀Makelaars▶

Bisschopstraat 18 info@kvbm.nl
7571 CZ Oldenzaal www.kvbm.nl
0541-522022

