

Ontdek

STROOTSWEG 390 in ENSCHEDE



Op 2,4 hectare eigen grond in
het lommerrijke Tweekelo



Onder architectuur gebouwd
rietgedekt Engels landhuis

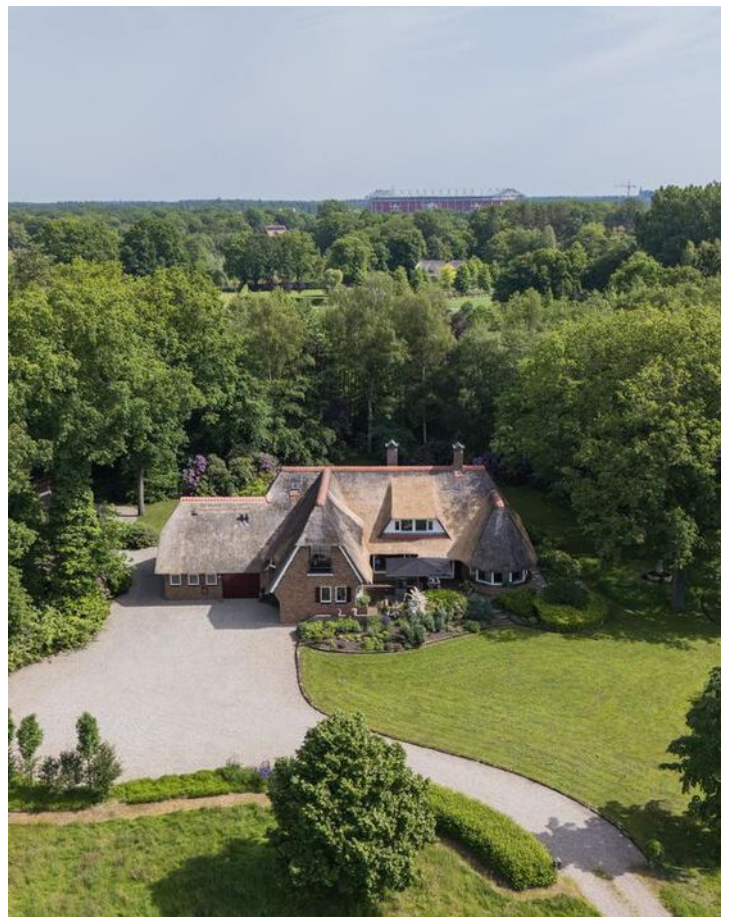


Inhoudsopgave

- 04** Specificaties
- 05** Landhuis
- 06** Begane grond
- 16** Eerste etage
- 20** Gastenverblijf
- 24** Buitenleven
- 26** Duurzaamheid
- 30** Ligging
- 31** Plattegronden
- 36** Lijst van zaken
- 39** Over ons



"Bijzondere
huizen
verdienen
bijzondere
aandacht."



Specificaties

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

448 m²

BOUWJAAR

1992

PERCEELOPPERVLAKTE

23.955 m²

INHOUD

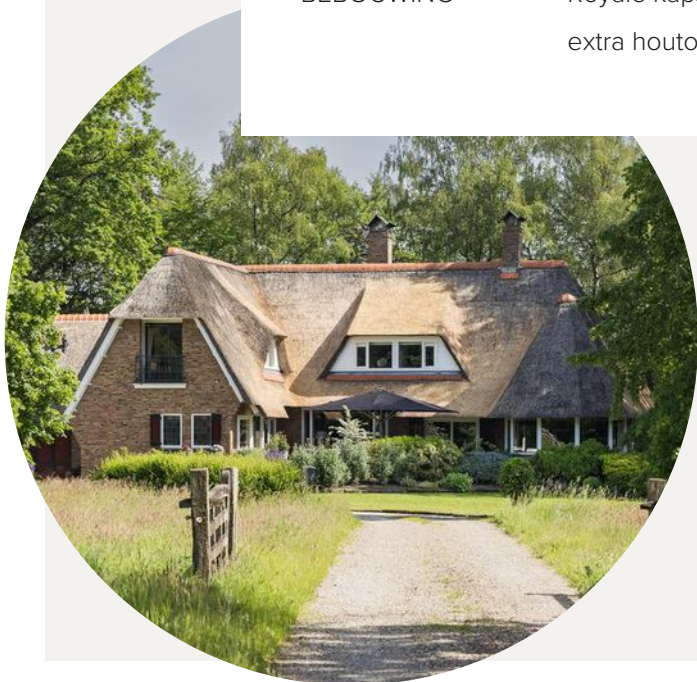
1750 m³



TYPE WOONHUIS	Rietgedekt Engels landhuis Onder architectuur gebouwd
WOONLAGEN	2
KAMERS	17
ENERGIELABEL	A+++
VERWARMING	Warmtepompsysteem van Stiebel Eltron
ISOLATIE	Volledig geïsoleerd
PARKEREN	Op eigen terrein
BEBOUWING	Royale kapschuur, een houten bijgebouw met berging en extra houtopslag en een schaapskooi.

BIJZONDERHEDEN VAN HET LANDHUIS

- In 2018 geheel gemoderniseerd en verduurzaamd
- Duurzaamheid & hoogwaardige afwerking
- Natuurlijke wijze van wonen en landschap
- Twents landschap & Engelse allure
- Gelegen in het hart van Tweekelo
- 48 zonnepanelen in het weiland



Stijlvol wonen in het groen

In het hart van Twekkelo, tegenover landgoed en rijksmonument Villa 't Stroot, bevindt zich dit onder architectuur gebouwde rietgedekte landhuis op een uitzonderlijk perceel van 23.955 m². Via de eigen oprijlaan arriveert u in een wereld van rust, privacy en natuur. Dit landhuis combineert Engelse allure met het karakter van het Twentse landschap. Het perceel is zorgvuldig ingericht en bestaat uit gazons, terrassen, weilanden, bos en een natuurlijke vijver.



Begane grond

U komt binnen in de royale entree, rijk aan details, dit zet direct de toon. De marmeren vloer, de charmante eiken trappartij en de openslaande terrasdeuren zorgen voor een stijlvolle ontvangst. Vloerverwarming over de gehele begane grond garandeert een aangenaam wooncomfort. De glas-in-loodramen in isolerend dubbelglas, de erker en de eiken tapis visgraatvloer geven de aangrenzende master bedroom warmte en karakter.





Intieme
zitkamer



Royale leefkeuken

De leefkeuken vormt het hart van het landhuis, met haar markante vijfhoekige erker biedt een fraai uitzicht over tuin en landerijen. Het vormt een indrukwekkend decor voor lange diners en familiebijeenkomsten in dit landhuis. De luxe maatwerkkeuken is uitgevoerd met eiken fronten, een granieten werkblad en voorzien van een Engels Falcon fornuis met inductiekookplaat en dubbele heteluchtovens. De marmeren vloer loopt harmonieus door in de open keuken.





Hart van
het landhuis



Sfeervolle Bibliotheek

Een van de meest sfeervolle ruimtes is de bibliotheek/zitkamer. De vijfhoekige erker omlijst het uitzicht over de omliggende landerijen als een levend schilderij. De marmeren vloer, gesloten houthaard en maatwerk kastenwanden zorgen voor warmte, rust en luxe.





Royale bijkeuken & wellness

Daarnaast beschikt het landhuis over een royale bijkeuken, een praktische wasruimte en een volledig onderkelderd souterrain van circa 130 m². Aangrenzend aan de woonkeuken bevindt zich een compacte wellness met een gecombineerde traditionele/infraroodsauna en separate douche. Via openslaande deuren bereikt u de rustruimte met jacuzzi en vrij uitzicht op de fontein en de eigen bosrand.





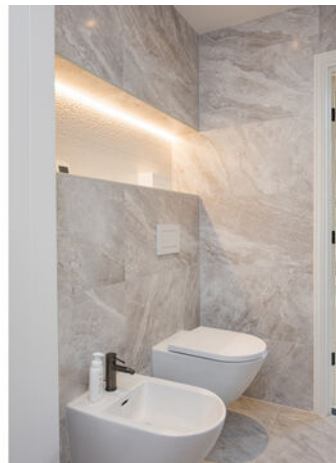
Een plek om af te schakelen



Master bedroom

Op deze verdieping bevindt zich tevens de master bedroom, een ruimte die rust en comfort uitstraalt. De aangrenzende luxe badkamer uit 2025 maakt gelijkvloers wonen hier vanzelfsprekend en maakt deze suite tevens uitstekend geschikt als luxe gastenverblijf.





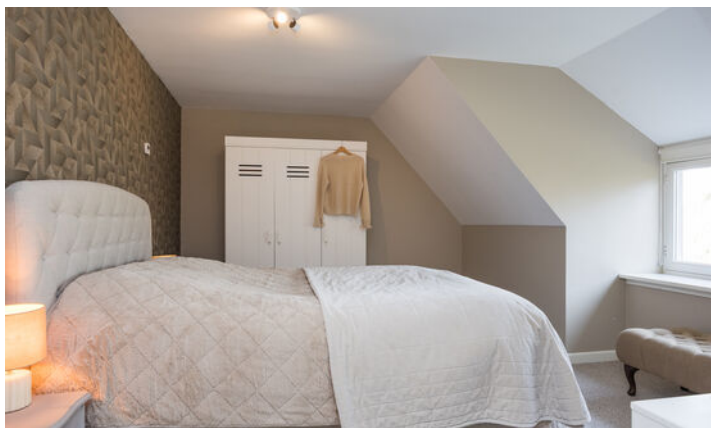
Eerste etage

De verdieping, eveneens volledig voorzien van vloerverwarming, biedt een royale en lichte overloop voorzien van een eiken visgraat parketvloer en vijf slaapkamers. De grootste slaapkamer is voorzien van een inloopkast en een separate berg-ruimte. Een multifunctionele tussenkamer met dakkapel en eiken visgraat parketvloer geeft toegang tot een ruime zolder van circa 80 m² en aanvullende bergruimtes.





Zeer royale
slaapkamers



Ruimte & flexibiliteit

Eén van de slaapkamers beschikt over een schuifpui naar het balkon met uitzicht over het eigen terrein. De moderne badkamer op deze verdieping beschikt over een ligbad, separate doucheruimte, toilet en is modern en tijdloos uitgevoerd. In het bosgedeelte laten zich regelmatig fazanten en reeën zien, soms een moeder met haar jong. Het is een omgeving waarin wonen en landschap op natuurlijke wijze samenkomen.





Stijlvol aangebouwd gastenverblijf

Het in stijl aangebouwde gastenverblijf is in 2018 volledig gerenoveerd en ingericht als comfortabele, zelfstandige woonruimte met een woonoppervlakte van circa 60 m² op de begane grond. De keuken is uitgerust met een inductie-kookplaat, afzuigkap en spoelbak, en biedt ruimte voor een inbouwkoelkast. De woonkamer heeft een apart zit- en eetgedeelte, wat zorgt voor een prettige en volwaardige leefruimte.





Eerste etage

Op de eerste etage bevindt zich een royale open slaapkamer met een ensuite badkamer. Daarnaast is er de mogelijkheid om een tweede slaapkamer te realiseren. De badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafel. Dit gastenverblijf is uitermate geschikt voor een inwoonsituatie, mantelzorg, kantoor of praktijk aan huis, of een Bed & Breakfast, met behoud van privacy voor zowel hoofd- als bijwoning.





Buitenleven op landgoedniveau

Aan de achterzijde kijkt u uit op het pittoreske Johanneskerkje, terwijl de Wilgenkampbeek als idyllisch, kronkelende waterloop het gevoel van een eigen domein versterkt. Verspreid over het perceel bevinden zich meerdere bijgebouwen en een schaapskooi bij de afzonderlijke weilanden. Samen geven zij het geheel de uitstraling van een privélandgoed. De huidige eigenaren hebben het terrein met groot respect voor de natuur onderhouden.





Hoogwaardig & duurzaam

Het landhuis is in 1992 traditioneel gebouwd, met hoogwaardige materialen en afwerking en een solide constructie van spouwmetselwerk. Het rieten dak wordt periodiek professioneel onderhouden, voor het laatst in mei 2026, en onderstreept het tijdloze karakter van de woning. De buitengevel is uitgevoerd in genuanceerde handvormstenen van uitzonderlijke kwaliteit, de bekende Osse-stenen, op traditionele wijze gebakken met houtstook.





Deze ambachtelijke materialen geven het landhuis een warme en duurzame uitstraling. Achter de klassieke architectuur gaat modern wooncomfort schuil.

In 2018 is de woning geheel gemoderniseerd en verduurzaamd. De woning beschikt over energielabel A+++ en is volledig geïsoleerd. Hardhouten kozijnen met isolerende beglazing dragen bij aan energie-efficiëntie.

Vrijwel de gehele woning is voorzien van vloerverwarming. De verwarming vindt plaats via een warmtepompsysteem van Stiebel Eltron, in cascade-opstelling uitgevoerd, gecombineerd met 48 zonnepanelen die verdiept zijn opgesteld in het weiland. Dit resulteert in een efficiënt en aangenaam binnenklimaat, het hele jaar door. De woning is voorzien van een alarminstallatie.

Ligging & voorzieningen

Het buurtschap Tweekelo vormt samen met Driene de ecologische verbindingzone tussen Enschede en Hengelo en staat bekend om haar eeuwenoude essen, karakteristieke houtwallen en landgoederen. De Universiteit Twente en de centra van Enschede en Hengelo, met een breed aanbod aan winkels, horeca, culturele voorzieningen en medische faciliteiten, zijn binnen tien minuten bereikbaar. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkelcentra en scholen.





Exclusieve mogelijkheden

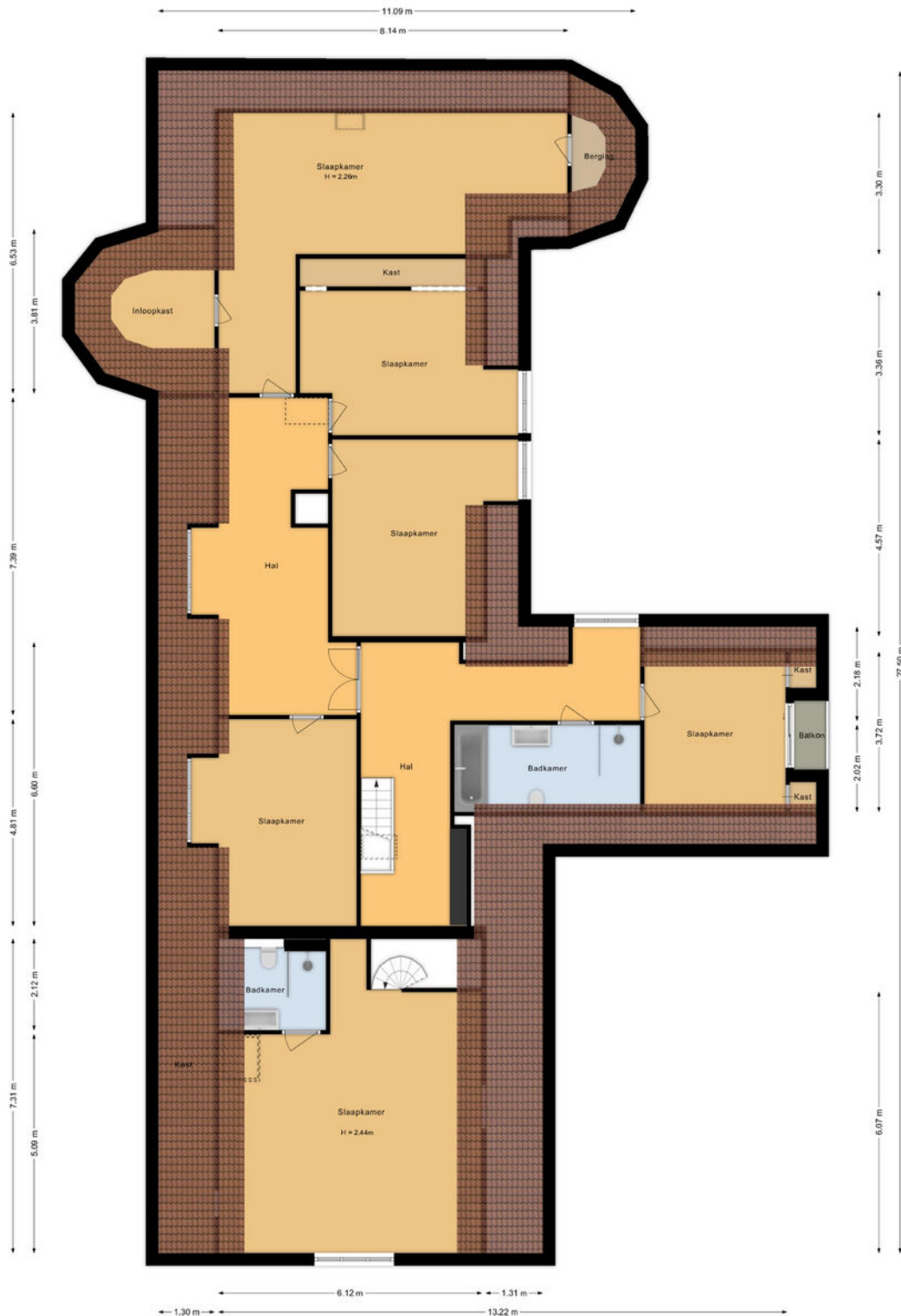
Los van het bestaande gastenverblijf worden de gebruiksmogelijkheden verder vergroot op het moment dat de Wet Versterking Volkshuisvesting wordt ingevoerd. Deze wet, die is aangenomen door de Tweede Kamer en momenteel wordt behandeld in de Eerste Kamer, introduceert een landelijke regeling waarmee het onder voorwaarden mogelijk wordt om op het achtererf vergunningsvrij een familiewoning te realiseren.



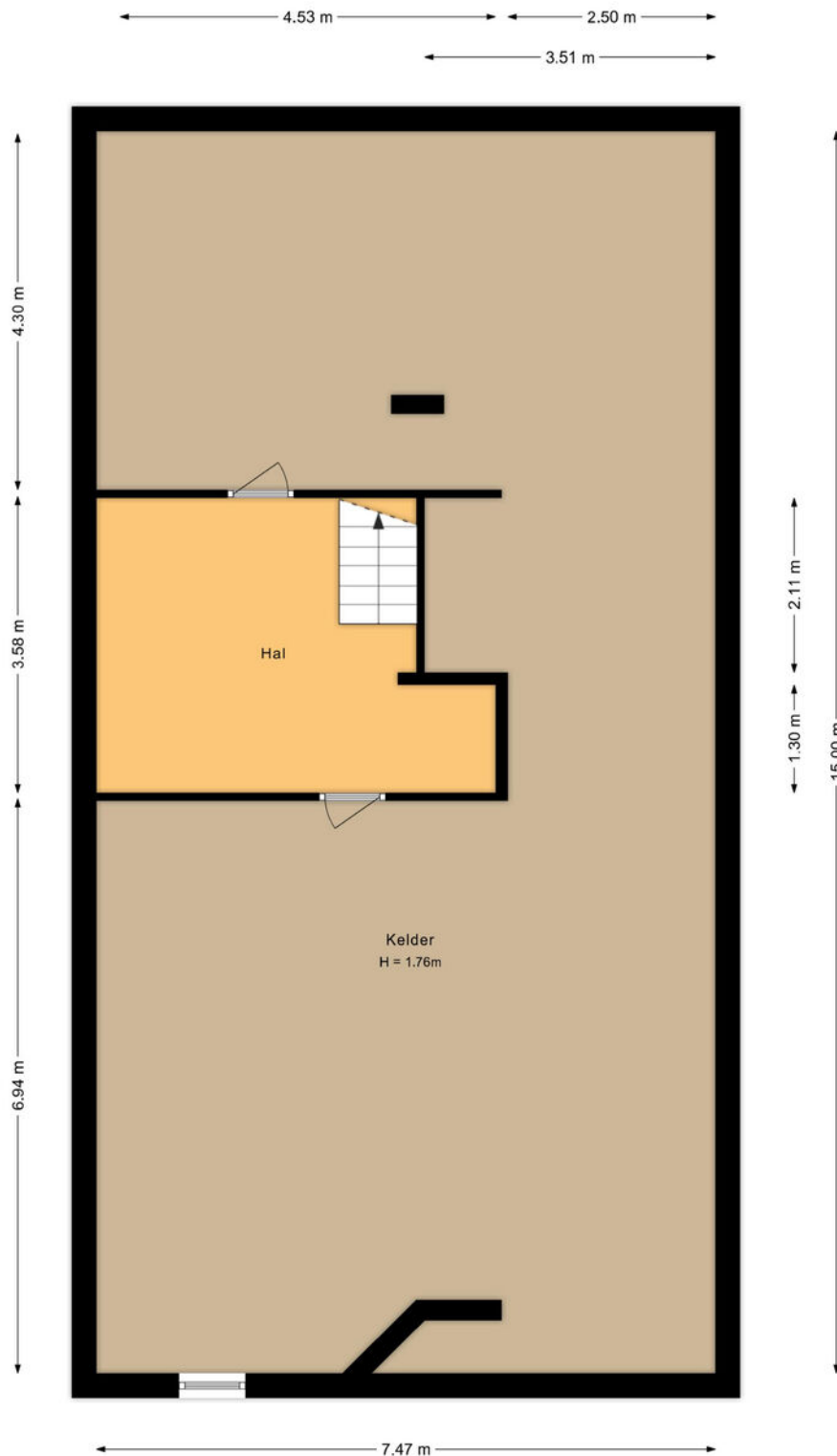
Plattegrond



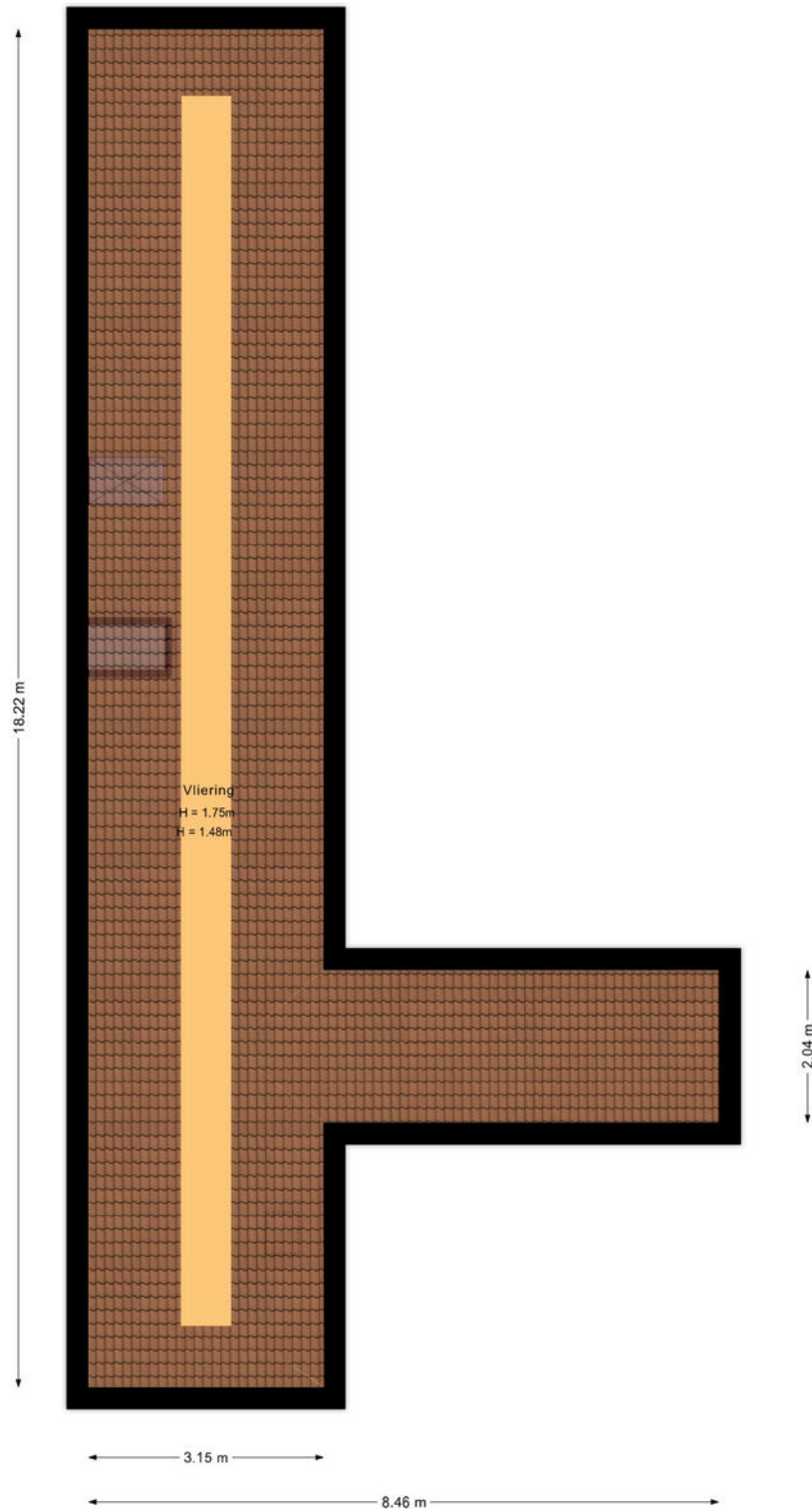
Plattegrond



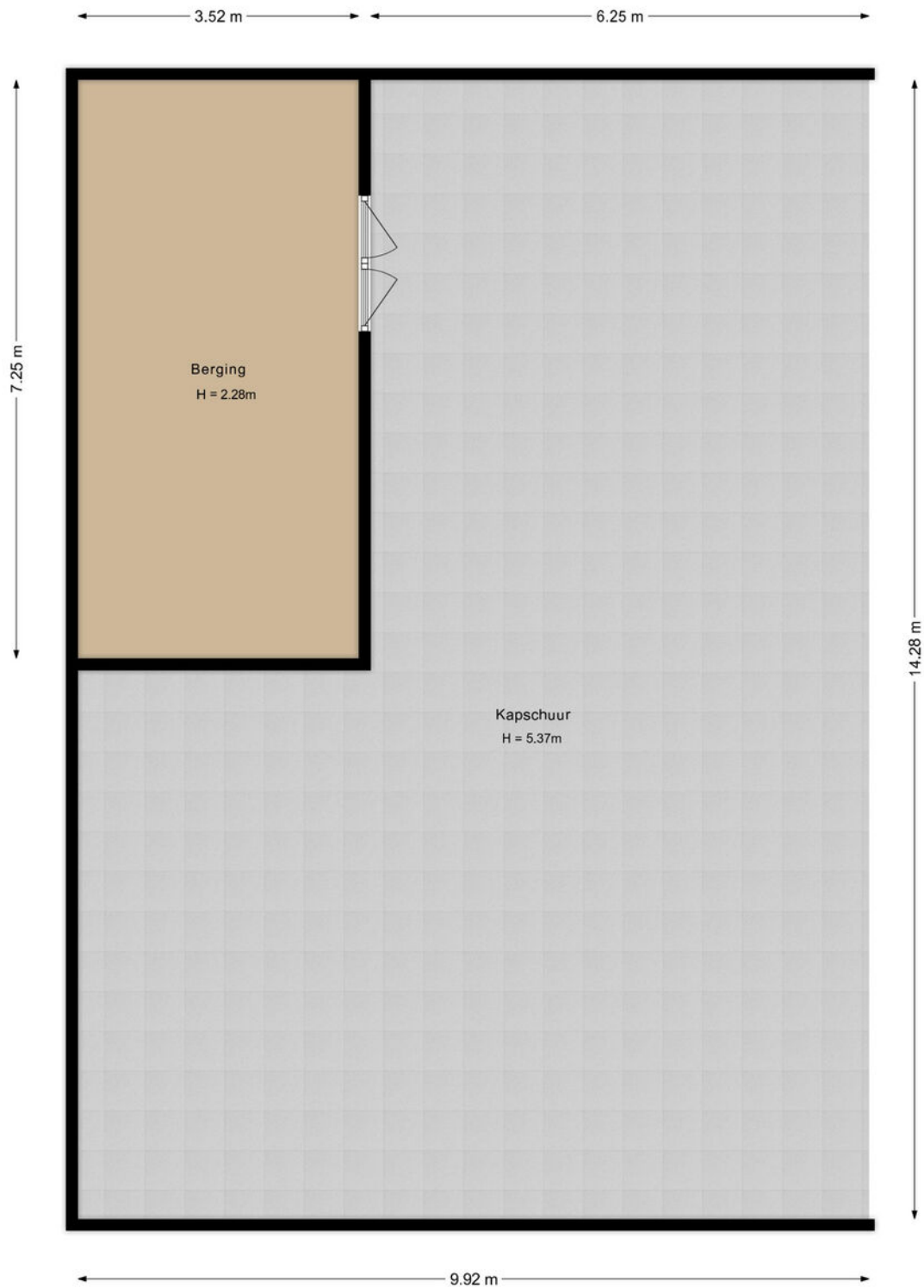
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	●		
Houtkachel	●		
(Gas)kachels	●		
Designradiator(en)	●		
Radiatorafwerking	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			●
- losse (hang)lampen			●
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- rolgordijnen	●		
- (losse) horren/rolhorren	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- parketvloer	●		
- houten vloer(delen)	●		
- plavuizen	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- (gas)fornuis	●		
- afzuigkap	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- oven	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koelkast	●		
- vriezer	●		
- vaatwasser	●		
- koffiezetapparaat	●		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	●		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	●		
- jacuzzi/whirlpool			●
- douche (cabine/scherm)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- planchet	●		
- toiletkast	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
Alarminstallatie	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Zonwering buiten	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Zonnepanelen	●		
Oplaadpunt elektrische auto	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	●		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	●		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	●		

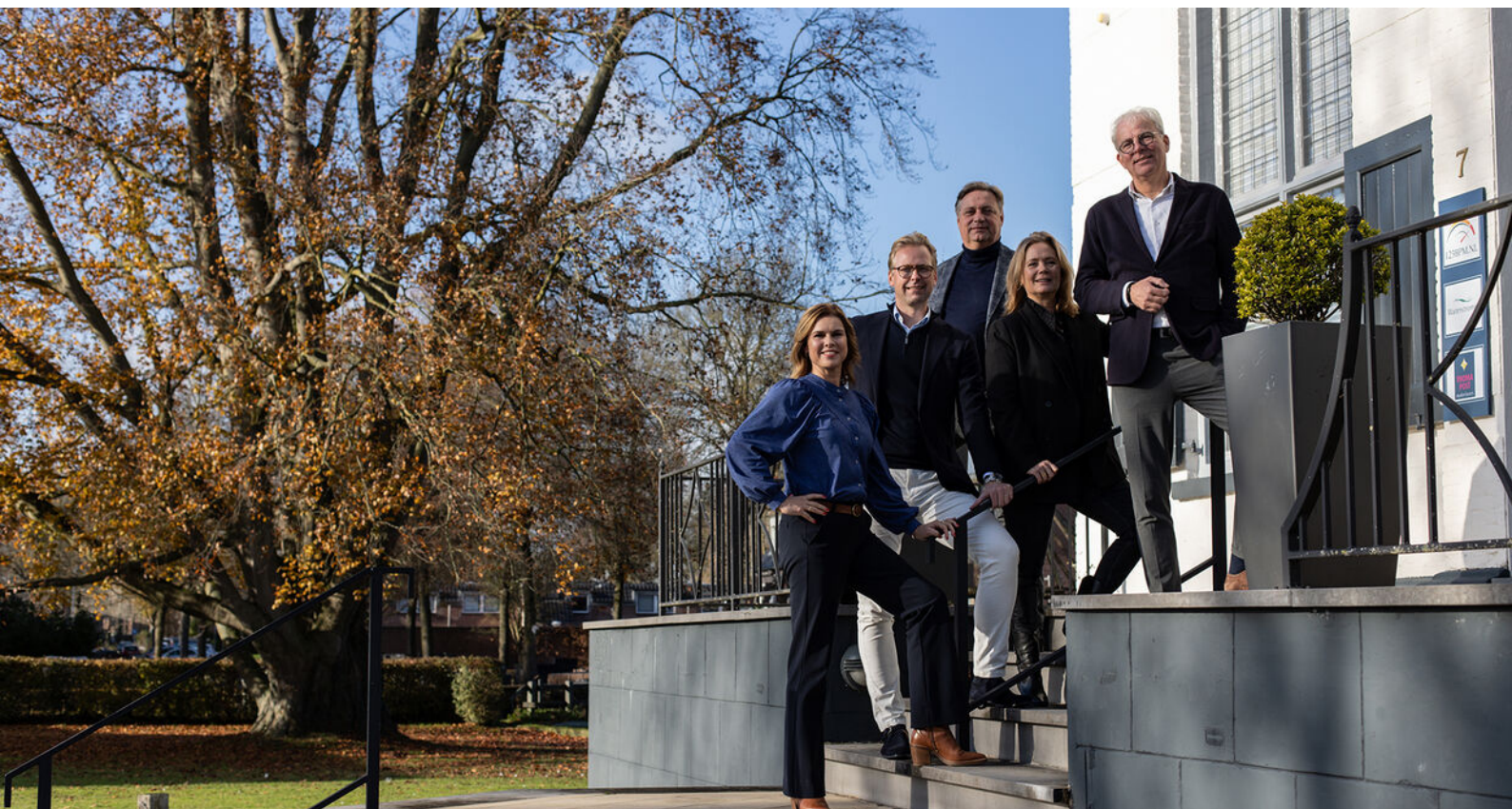
Over ons


Bijzondere huizen verdienen bijzondere aandacht.

Thoma Bennink Landerijenbureau geeft sinds 1929 die bijzondere aandacht aan exclusief vastgoed. Onze makelaars zijn gespecialiseerd in het verkopen, aankopen en taxeren van vastgoed in het topsegment van de woningmakelaardij. Betoverende landgoederen, historische monumenten en moderne villa's van gerenommeerde architecten. Bijzonder vastgoed vereist een buitengewone aanpak en hierin excelleren wij al bijna een eeuw. Thoma Bennink Landerijenbureau is werkzaam in Oost-Nederland en specifiek in Overijssel en Gelderland.

Partner van R365 | Christie's International Real Estate.

Thoma Bennink Landerijenbureau is het enige makelaarskantoor in Oost-Nederland die exclusieve partner is van R365 | Christie's International Real Estate, onderdeel van het beroemde en internationale veilinghuis Christie's. Samen met vijf andere gespecialiseerde Nederlandse kantoren en 1.350 kantoren over de hele wereld, zijn wij volledig toegewijd aan het topsegment van de vastgoedmarkt. Wij combineren lokale expertise met het internationale netwerk in het topsegment van 's werelds meest vooraanstaande makelaars.





Gratis waardebeoordeling? Doe een waardecheck bij Thoma Bennink R365 Christies International

Een bijzondere plek. Doordrenkt van geschiedenis of juist modern en jong. Altijd een plek waar herinneringen zijn gemaakt die worden gekoesterd. Wat de aanleiding ook is, wij helpen u graag bij het verkopen van uw woning. Iets wat bijzonder is, verdient immers speciale aandacht. Onze makelaars zijn gespecialiseerd in het exclusieve segment. Daarom garanderen wij dat u het verkopen van uw woning met een gerust hart kunt toevertrouwen aan onze makelaars.