

# Ontdek

DRIENERMARKEWEG 25 in ENSCHEDE



Onder architectuur gebouwde  
buitenplaats uit 1930



NSW-gerangschikt landgoed  
van circa 6,6 hectare



# Het landhuis

2 | Drienermarkeweg 25, Enschede

# Inhoudsopgave

- 04 Specificaties
- 08 Begane grond
- 14 Eerste etage
- 17 Buitenleven
- 22 Ligging
- 24 Plattegronden
- 28 Lijst van zaken



"Bijzondere  
huizen  
verdienen  
bijzondere  
aandacht."



# Specificaties

## GEBRUIKSOPPERVLAKTE

336 m<sup>2</sup>

## BOUWJAAR

1930

## PERCEELOPPERVLAKTE

66.400 m<sup>2</sup>

## INHOUD

1029 m<sup>3</sup>



TYPE WOONHUIS NSW Landgoed, Rijksmonument

SOORT BOUW Bestaande bouw

WOONOPPERVLAK 422 m<sup>2</sup>

KAMERS 9

ONDERHOUD Zeer zorgvuldig onderhouden, hoewel bijna 100 jaar oud, voorzien van modern wooncomfort

ENERGIELABEL C (voorlopig label)

ISOLATIE Isolatieglas

VERWARMING Middels CV (gas) + Warmte terugwininstallatie (WTW)

GARAGE Ruime geïsoleerde garage voor 2 auto's met carport voor 2 auto's en geïsoleerde berging

PARKEREN Op eigen terrein

## BIJZONDERHEDEN VAN HET LANDGOED

- Ruim 6,6 hectare, prachtig perceel met oprijlaan, weiland, bos en vijverpartij
- Onder de Natuurschoonwet gerangschikt landgoed met alle daarbij behorende fiscale voordelen
- Gelegen in het groene & gewilde buurtschap Driene, tussen Hengelo en Enschede



# Het landhuis

Gelegen op een onder de Natuurschoonwet gerangschikt landgoed van circa 6,6 hectare (66.400 m<sup>2</sup>), op de rand van de historische Es, waar het landschap zich zacht glooiend ontvouwt, biedt deze plek een combinatie van rust, ruimte en landschappelijke kwaliteit. Het landhuis, met een woonoppervlakte van circa 422 m<sup>2</sup>, ligt fraai verankerd in zijn omgeving en voegt zich op natuurlijke wijze in het licht glooiende landschap.



# Architectuur met karakter

Aan de rand van Enschede, op de overgang van stad naar het open Twentse landschap, ligt deze onder architectuur gebouwde buitenplaats uit 1930, ontworpen door architect Wouter Hamdorff en gelegen in het historische buurtschap Driene. Hier komen architectuur, historie en landschap samen in een harmonieus geheel, en dat in een staat van onderhoud die direct opvalt.





## Historie & landschap

Rechts van de entree herinnert een originele gevelsteen met de inscriptie “Driener Marke 31 mei 1930” aan de oorsprong van het huis, een ingetogen detail dat de historie van deze plek tastbaar maakt. Het landhuis is opgetrokken in baksteen en volgt een langgerekte, subtiel geknikte plattegrond. Onder de rieten kap met zijn glooiende noklijn ontstaat een krachtig en tegelijk speels silhouet, een kenmerk dat het ontwerp zijn karakteristieke elegantie geeft.

In de knik van de bouwmassa bevindt zich het hart van het huis: het centrale trappenhuis, gemarkeerd door hoog opgaande vensters met glas-in-lood die het daglicht op bijzondere wijze naar binnen laten vallen. Aan weerszijden liggen de vleugels met de leefruimtes op de begane grond en de slaapvertrekken onder de kap, logisch, maar nergens voorspelbaar. De entree ligt beschut in de binnenhoek van de knik, onder een royaal overstek dat rust op korbelen en zo een natuurlijke luifel vormt.

# Wonen met karakter & comfort

Achter de karaktervolle gevels ligt een warm en uitnodigend familiehuis, waarin ruimte en sfeer hand in hand gaan. De royale hal wordt gekenmerkt door een majestueus en opvallend breed trappenhuis, voorzien van een traplift en verrijkt met een prachtige glas-in-lood raampartij die het licht gefilterd naar binnen brengt.



# Royale woonkamer

De leefruimtes zijn vloeiend met elkaar verbonden en authentieke elementen zoals plavuizenvloeren, houten lambriseringen en schoorsteenmantels geven het interieur warmte en karakter. De woonkamer kent twee afzonderlijke zitgedeelten, ieder met een eigen houtkachel, en biedt daarmee meerdere zit- en ontspanningsmogelijkheden om samen te komen of juist in alle rust terug te trekken.





# Eigentijdse keuken

De eigentijdse keuken sluit hier naadloos op aan en vormt een centrale plek binnen het huis. Dubbele koelkastdeuren versterken het royale karakter van de keuken, terwijl de apparatuur zich in nagenoeg nieuwe staat bevindt. Opvallend is de kookplaat die subtiel in de tafel is verwerkt, waardoor de keuken zich prettig leent voor dagelijks gebruik en informeel samenzijn.





# Sfeervol bargededeelte

Het sfeervolle bargededeelte leent zich uitstekend voor lange avonden, diners en ontspannen samenzijn. De daarboven gelegen ruime slaapkamer met eigen badkamer biedt daarnaast interessante mogelijkheden voor inwonende kinderen, gasten of kleinschalige bed & breakfast-activiteiten.



# Eerste etage

Het landhuis is volledig voorbereid op hedendaags comfort, met onder meer driedubbel glas en een degelijke bouw met spouwmuren. Het rieten dak is door de jaren heen consequent onderhouden en ook het schilderwerk verkeert in een uitstekende conditie. De eerste etage is voorzien van vijf slaapkamers, twee badkamers en een ruime werkkamer.







# Buitenleven in optima forma

De tuin rondom is met zorg aangelegd en rijk aan volwassen groen, waaronder uitbundig bloeiende rhododendrons die in het seizoen voor kleur en diepte zorgen. Twee vijvers, waarvan één iets hoger is gelegen, vormen samen één waterpartij en brengen een levend element in de tuin, bevolkt door ca. veertig koikarpers. De buitenruimte biedt volledige privacy en een bijna serene stilte, een kwaliteit die in deze tijd nauwelijks nog te vinden is.

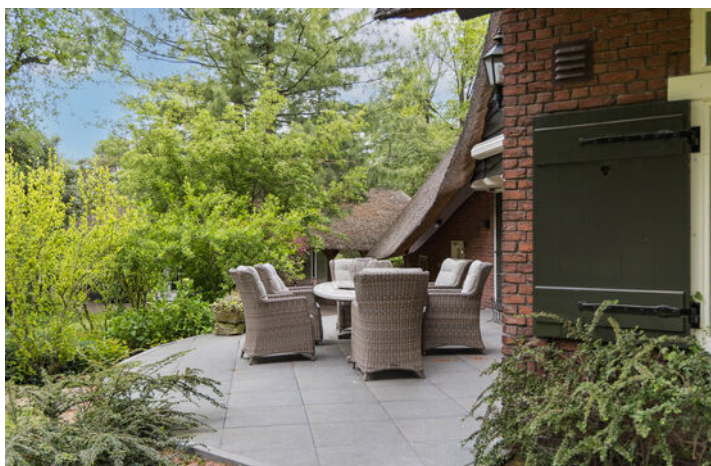




# Rijk & zorgvuldig uitgewerkt

Rondom toont de architectuur zich in een rijk en zorgvuldig uitgewerkt spel van vensters, dakkapellen en gevelvlakken, met houten beschot onder de wolfeinden en zichtlijnen die telkens verrassen. Een beschut terras onder de kap vormt hier een natuurlijke overgang tussen binnen en buiten.





# NSW-landgoed

Het geheel maakt onderdeel uit van een onder de Natuurschoonwet gerangschikt landgoed. Deze status onderstreept de landschappelijke en cultuurhistorische waarde en kan u fiscale voordelen bieden. Dit object onderscheidt zich met name door de combinatie van architectonische kwaliteit, landschappelijke inpassing en de zorgvuldig bewaarde staat waarin het geheel verkeert. Een landgoed als dit wordt zelden aangeboden, een unieke kans voor de volgende eigenaar.



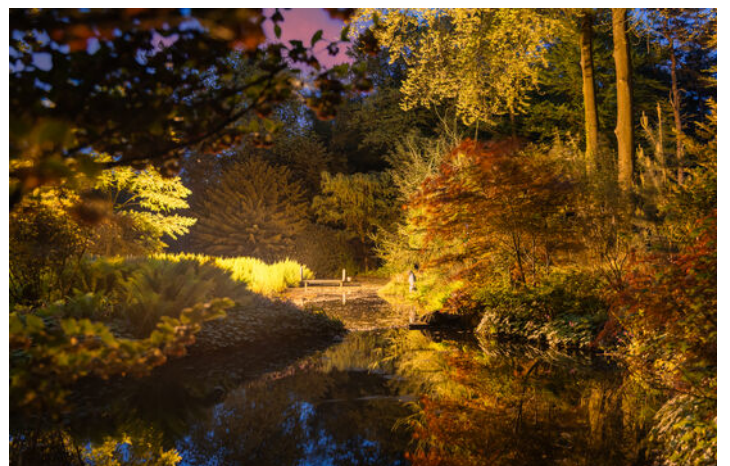
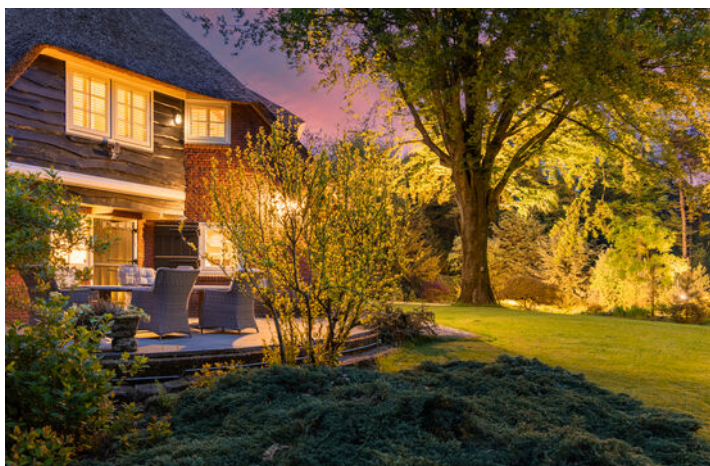
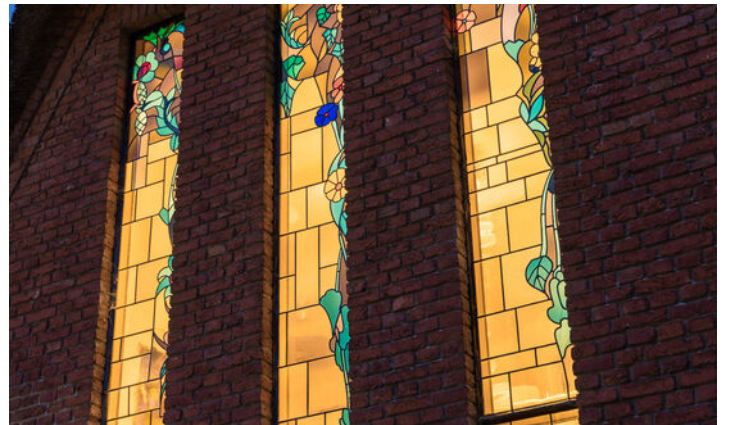
# Ligging

Gelegen in het groene en gewilde buurtschap Driene, in het gebied Lonneker-West, kenmerkt de omgeving zich door een afwisseling van landgoederen, bosrijke percelen en karaktervolle bebouwing. Een plek waar het Twentse landschap nog voelbaar aanwezig is en waar rust en ruimte de toon zetten. De ligging tussen Enschede en Hengelo zorgt bovendien voor een prettige balans tussen bereikbaarheid en wonen in het groen.





Magisch  
lichtspel

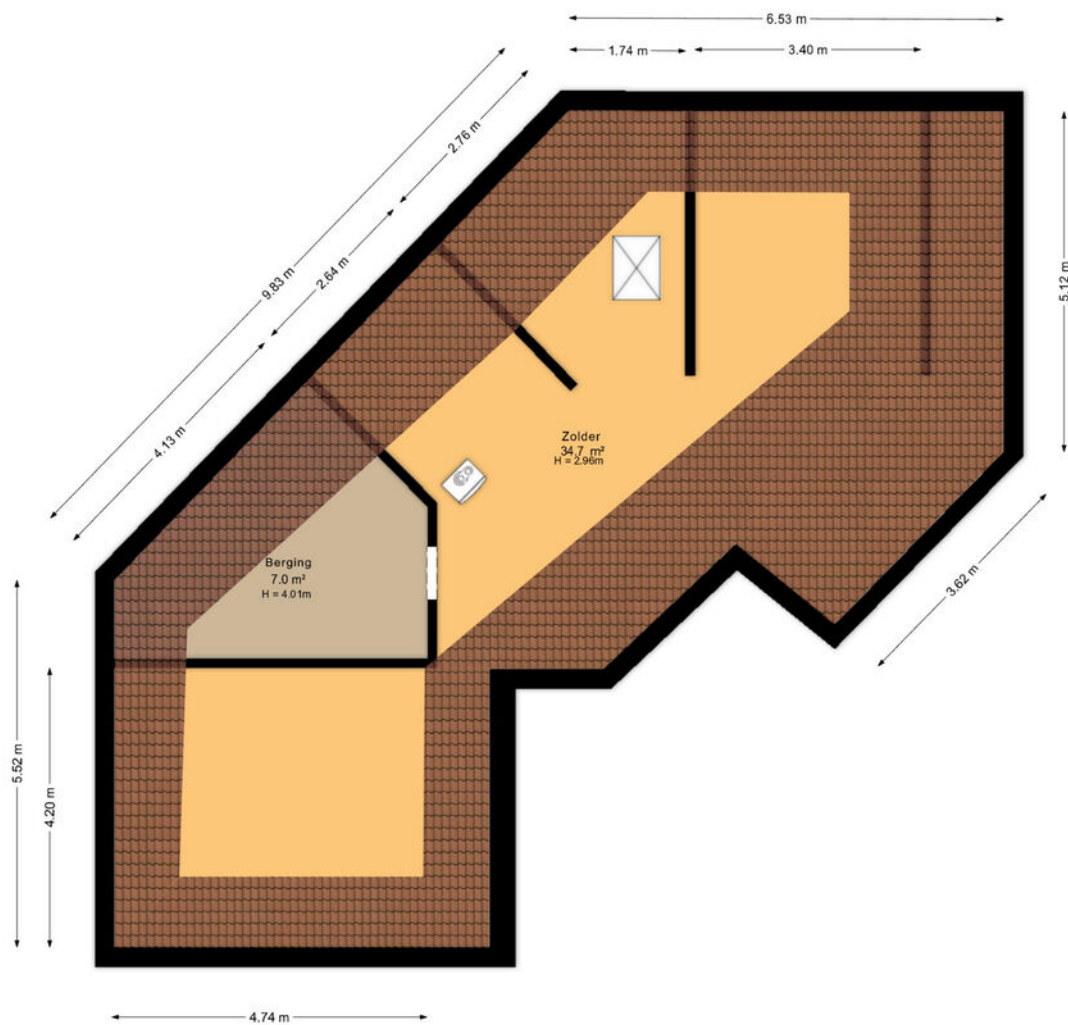




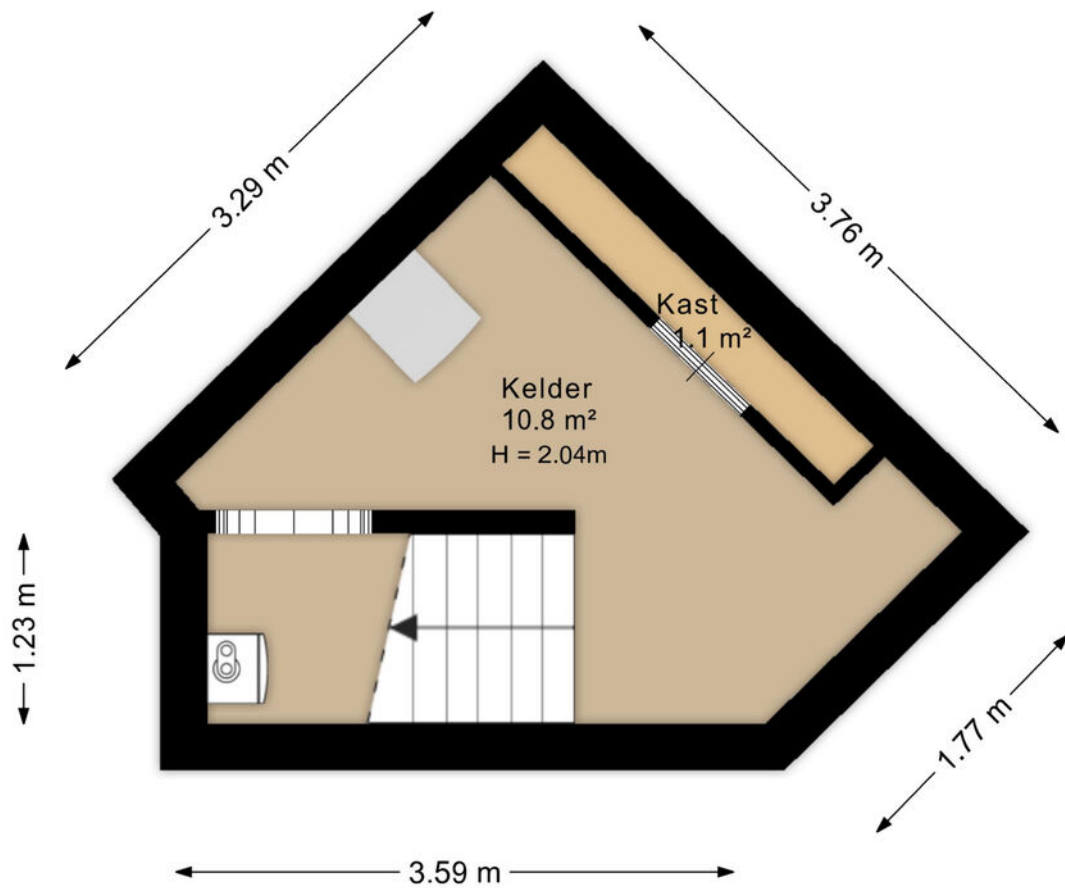
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
- losse (hang)lampen			●
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkasten	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- shutters	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- parketvloer	●		
- plavuizen	●		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koel-vriescombinatie	●		
- vaatwasser	●		
- Quooker	●		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat	●		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	●		
- stoomdouche (cabine)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Schotel/antenne	●		
Brievenbus	●		
Kluis	●		
(Voordeur)bel	●		
Alarminstallatie	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Screens	●		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonwering buiten	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
- boiler	●		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	●		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	●		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	●		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	●		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	●		
- vlaggenmast(houder)	●		

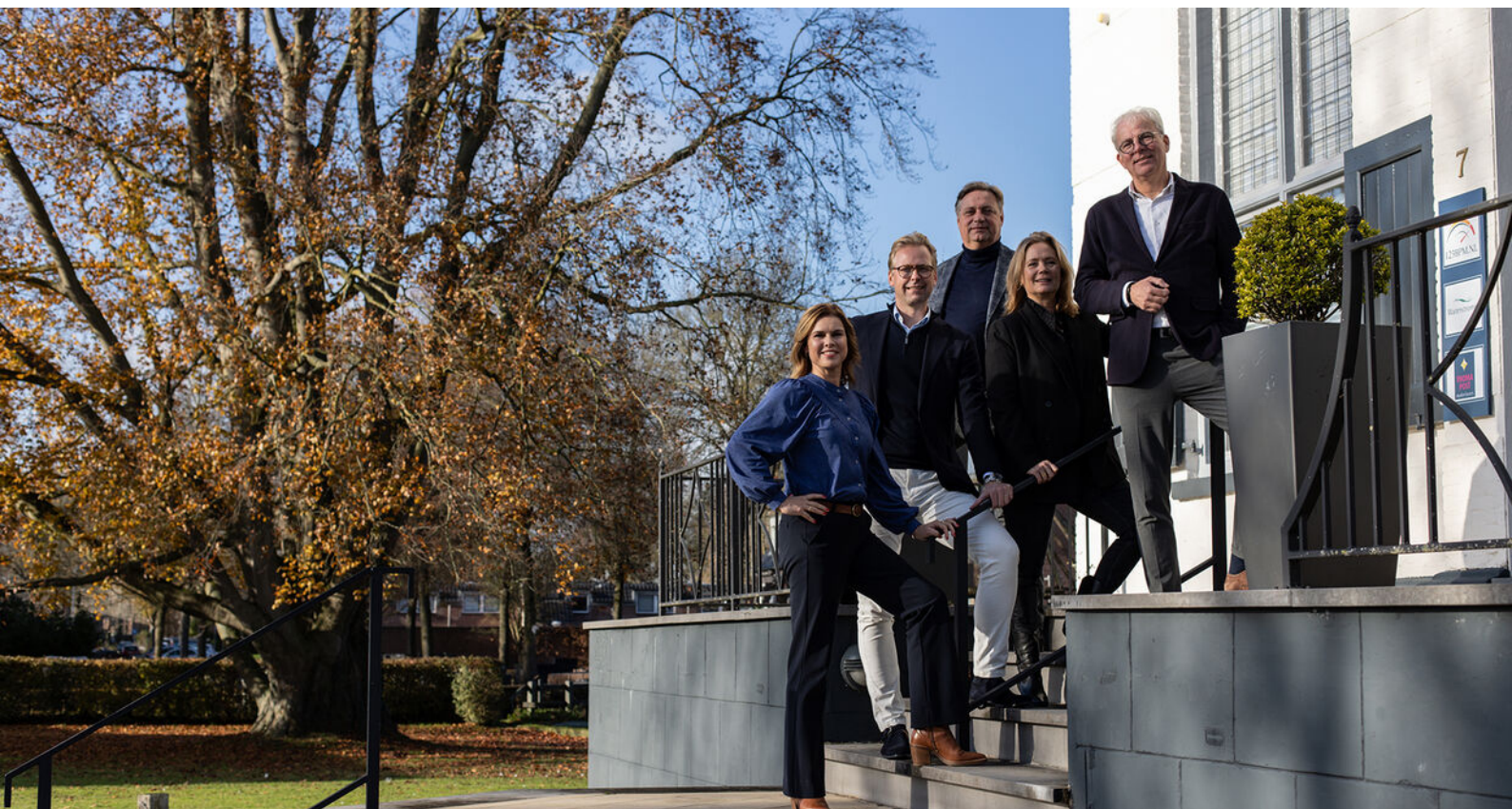
# Over ons

## **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 waardebepaling? 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.