



## **EVERSDIJK 6 a ZH96 ENTER**

VRAAGPRIJS € 295.000,-- k.k.

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



## KENMERKEN



BOUWJAAR  
1991



WOONOPPERVLAKTE  
77 m<sup>2</sup>



ENERGIELABEL  
C



INHOUD  
317 m<sup>3</sup>



PERCELOPPERVLAKTE  
620 m<sup>2</sup>



WOONLAGEN  
2



## OMSCHRIJVING

### Luxe recreatiewoning aan het water op Landgoed De Elsgraven Enter.

Op Landgoed De Elsgraven, gelegen op de grens van het bosrijke Salland en het schilderachtige Twentse landschap, staat deze volledig gemoderniseerde recreatiewoning van het type L2, geschikt voor 6 personen. De woning biedt veel privacy, een royale tuin op het zuiden en is direct aan het water gelegen, perfect voor ontspanning en recreatie.

#### Wonen

Deze sfeervolle recreatiewoning is volledig gemeubileerd en biedt een comfortabele, moderne inrichting. De woonkamer is licht en ruim opgezet, met een open verbinding naar de keuken, die van alle gemakken is voorzien. Dankzij de grote raampartijen en het uitzicht op het water ervaar je een gevoel van rust en ruimte.

#### Indeling

Begane grond: entree, moderne badkamer met ligbad en wastafel, separaat toilet, 2-persoons slaapkamer voorzien van vaste kasten, woonkamer met open keuken en twee inpandige bergingen (waarvan één privéberging voor eigen opslag). Vanuit de woonkamer is de extra schuifpui bereikbaar, die toegang geeft tot één van de twee terrassen.

Eerste verdieping: overloop, tweede badkamer met toilet, wastafel en inloopdouche, en twee 2-persoons slaapkamers, beide voorzien van vaste kasten, waarvan één slaapkamer een eigen sauna heeft.

#### Buiten

De woning staat op een royale kavel van 620 m<sup>2</sup> met een tuin op het zuiden. De ligging aan het water biedt volop mogelijkheden voor ontspanning en privacy.



AANTAL SLAAPKAMERS

3



# EVERSDIJK 6 a ZH96

## Faciliteiten op Landgoed De Elsgraven

Het landgoed biedt een prettige en veilige omgeving met volop voorzieningen. Aan de rand van het park ligt De Elsgraven Plaza met o.a. een overdekt zwembad, restaurant met café, fitnessruimte, speelvoorzieningen voor kinderen, midgetgolf, kinderboerderij en fietsverhuur. In de omgeving van het park treft u onder meer een golfbaan, diverse maneges, het Nationaal Park De Sallandse Heuvelrug met Sterrenwacht, Kartplaza Action World in Nijverdal en het Avonturenpark in Hellendoorn.

## Verhuur

Deze woning is perfect geschikt voor verhuur. Alles kan professioneel worden beheerd, waardoor u zonder zorgen kunt genieten van uw recreatiewoning.

## Bijzonderheden

- Type: L2 (6 persoons), extra uitgebouwd;
- Slaapkamers: 3;
- Perceel: 620 m<sup>2</sup>;
- Woonoppervlakte: 77 m<sup>2</sup>;
- Energielabel: C;
- Gemeubileerd;
- Volledig gemoderniseerd;
- Sauna aanwezig;

Koopsom: Recreatiewoning incl. kavel en inventaris (eventueel te vermeerderen met BTW): € 295.000,- k.k. Naast de vermelde koopsom dient het certificaat van aandeel in Elsgraven Holding BV ad € 3.858,- te worden overgenomen.

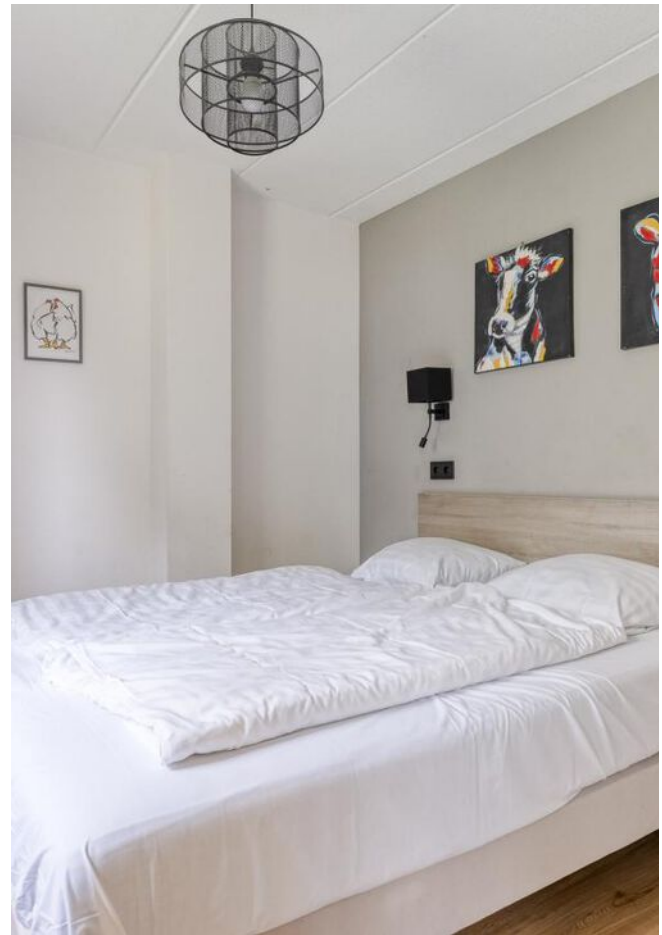
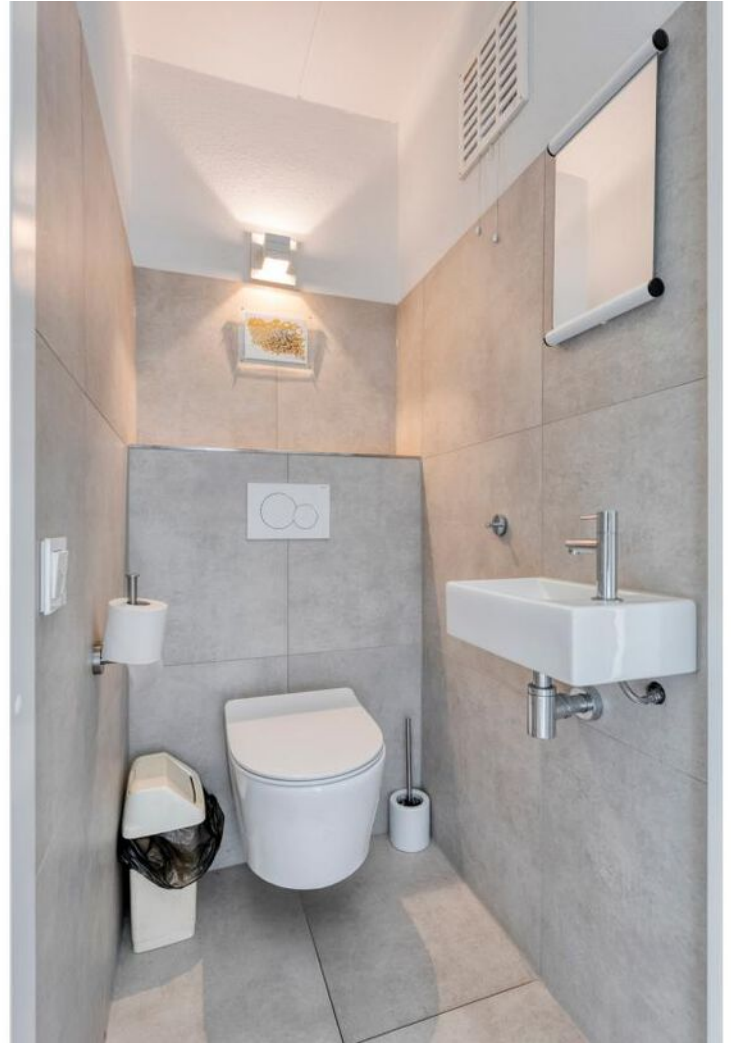
Deze recreatiewoning combineert een uitstekende ligging, modern comfort en volop mogelijkheden voor verhuur of eigen gebruik.

## Bijzonderheden koopovereenkomst

- Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend (schriftelijkheidsvereiste). Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst worden niet gezien als een "ondertekende overeenkomst";
- Er wordt ten behoeve en op verzoek van verkoper een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom opgenomen. Er wordt een ouderdomsclausule en een niet-zelfbewoningsclausule in de te sluiten koopovereenkomst opgenomen.

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.



















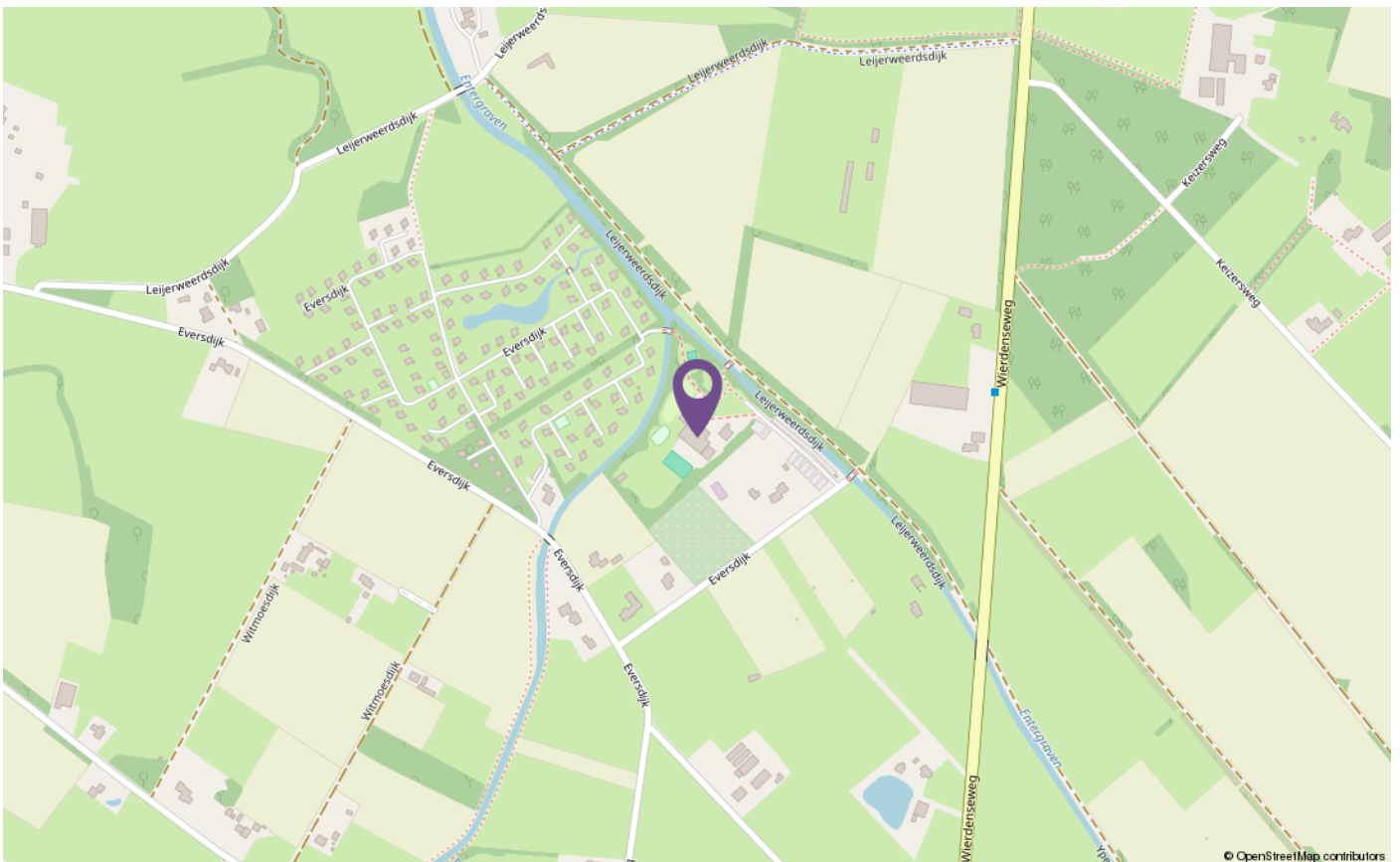
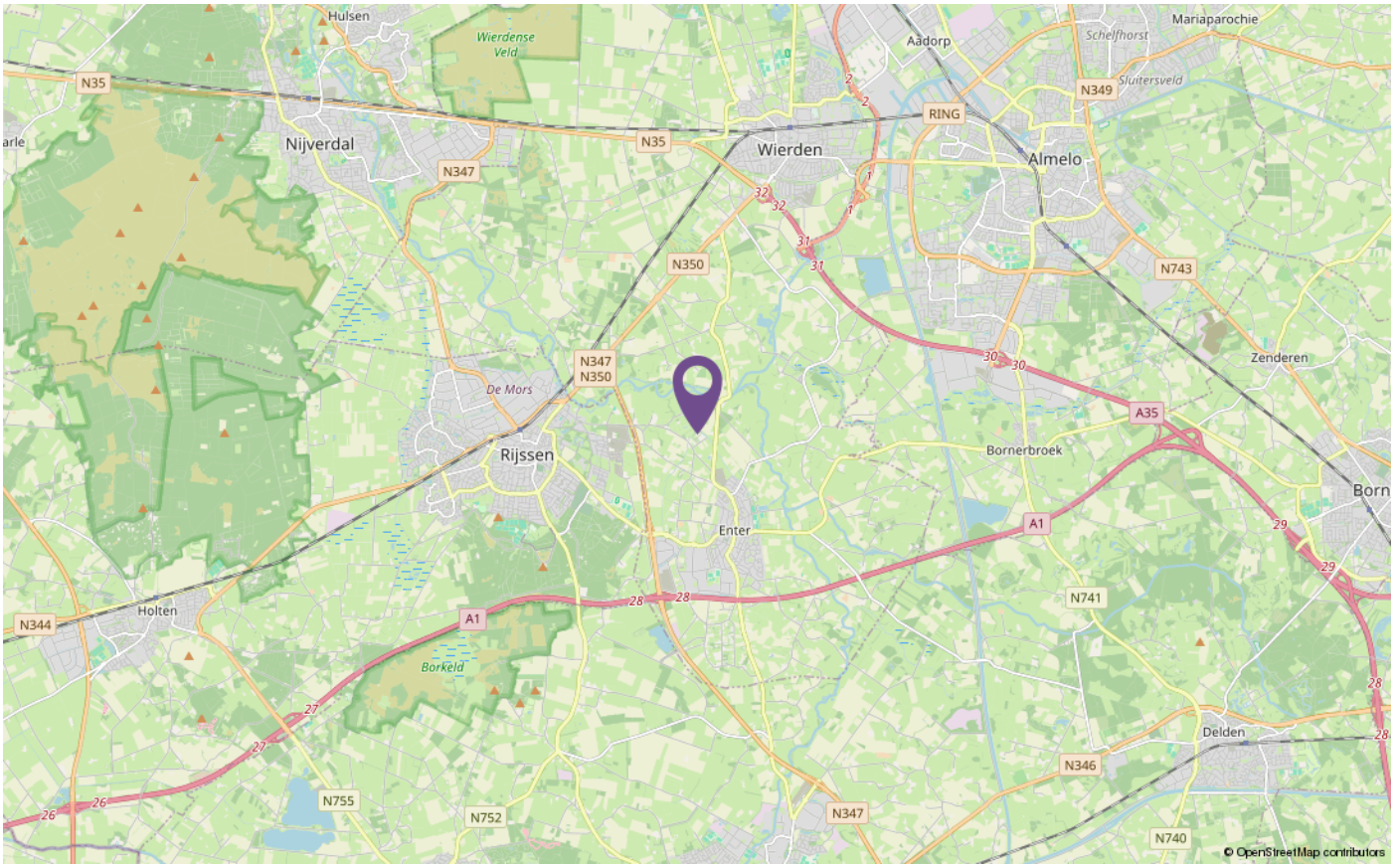








# LOCATIE OP DE KAART



# PLATTEGRONDEN



# PLATTEGRONDEN



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.home-visuals.nl](http://www.home-visuals.nl)


# KADASTER



Kadastrale kaart

Uw referentie: Jsli



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wierden</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 9193</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---	---

Voor een eensludend uittreksel, geleverd op 11 mei 2026  
De bevaarder 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.

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](http://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 úw 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](mailto:binnendienst@hypnet.nl) of

[s.woldendorp@tenhag.nl](mailto: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/](http://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](mailto:hengelo@tenhag.nl) | [tenhag.nl](https://tenhag.nl)



**Rico ten Hag**  
[r.tenhag@tenhag.nl](mailto:r.tenhag@tenhag.nl)  
074-250 6566

Volg ons op social media!

