



KROMHOF PULLEN

LANDERIJNBUREAU



Lage Kaviksweg 6

De Lutte



LANDERIJNBUREAU



Landelijk wonen

LAGE KAVIKSWEG 6, DE LUTTE

Vrij wonen met wijds uitzicht

Aan de rand van De Lutte, nabij het prachtige Landgoed de Hakenberg, ligt deze vrijstaande woning aan de Lage Kaviksweg 6. Hier woont u midden in het karakteristieke Twentse coulisselandschap met glooiende weilanden, vrije vergezichten en een ongekend gevoel van rust en vrijheid.

Het fraaie perceel van circa 1590 m² en het vrije uitzicht rondom zorgen iedere dag opnieuw voor het ultieme buitenleven, terwijl de voorzieningen van De Lutte en de uitvalswegen op korte afstand bereikbaar zijn.



DE WONING

Deze vrijstaande woning, gebouwd in 1958, is degelijk van opzet en biedt volop mogelijkheden voor zowel modernisering als verduurzaming.

Met een royaal woonoppervlak van circa 190 m² en een inhoud van 764 m³ is er alle ruimte voor comfortabel wonen.

Baden en slapen is zelfs mogelijk op de begane grond hetgeen het wooncomfort en de levensloopbestendigheid versterkt.

De indeling is globaal als volgt:

Via de overdekte entree is er een ruime hal met gastentoilet en trapopgang.

De woonkamer is voorzien van een open haard en biedt een prachtig uitzicht op de omliggende tuin en landerijen, ook de aangrenzende woonkeuken is ruim van opzet en geeft een magnifiek vergezicht.

Verder zijn er op de begane grond een berging met achterentree en opstelling voor witgoed en een slaapkamer met badkamer ensuite welke voorzien is van een wastafel, douche en toilet.

Op de verdieping zijn 4 slaapkamers waarvan 1 extra groot met toegang tot een bergzolder waar ook de cv-ketel is geïnstalleerd. Daarnaast is er voldoende kastruimte en een badkamer met ligbad, douche, wastafel en toilet.

Er is een extra bergzolder bereikbaar via een luik.







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

Begane grond



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

Verdieping

BIJGEBOUWEN EN ERF

Het erf rondom de woning biedt volop ruimte en functionaliteit. Er is ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

De fraai aangelegde tuin rondom is rijk aan gazon en bloemperken in organische vormgeving. De tuin biedt op meerdere plekken de mogelijkheid om heerlijk te genieten van de rust en privacy.

Daarnaast beschikt het perceel over een kleine tuinkas voor het verbouwen van eigen groente en fruit.

Een praktisch bijgebouw met daarin een carport, bergruimte/garage en een ruimte met keukenblokje en bergzolder maakt het geheel compleet.

Onder de aangrenzende overkapping is het ook bij minder weer zeer prettig vertoeven met ook vanaf hier uitzicht op zowel de tuin als de glooiende omgeving.

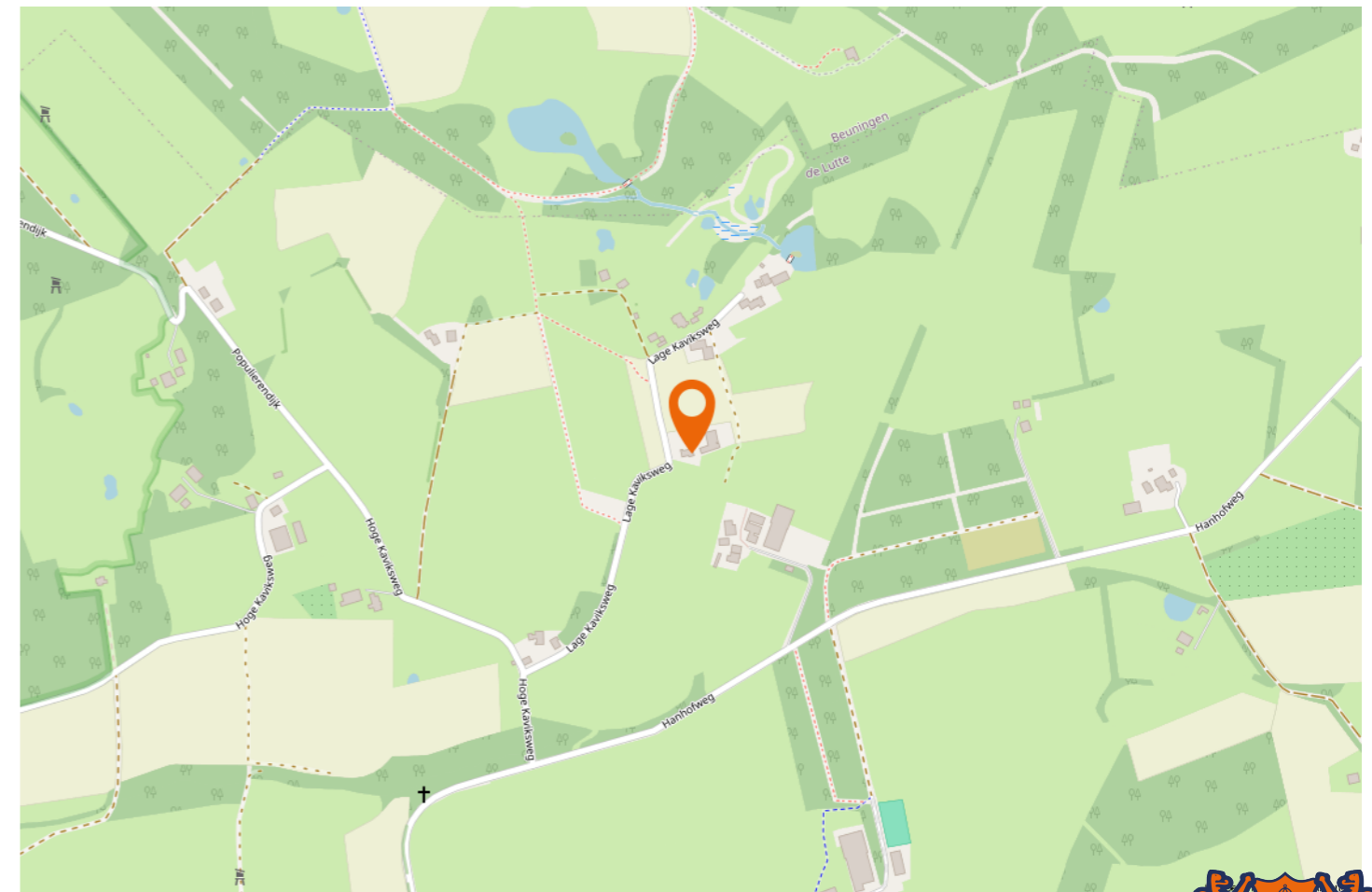
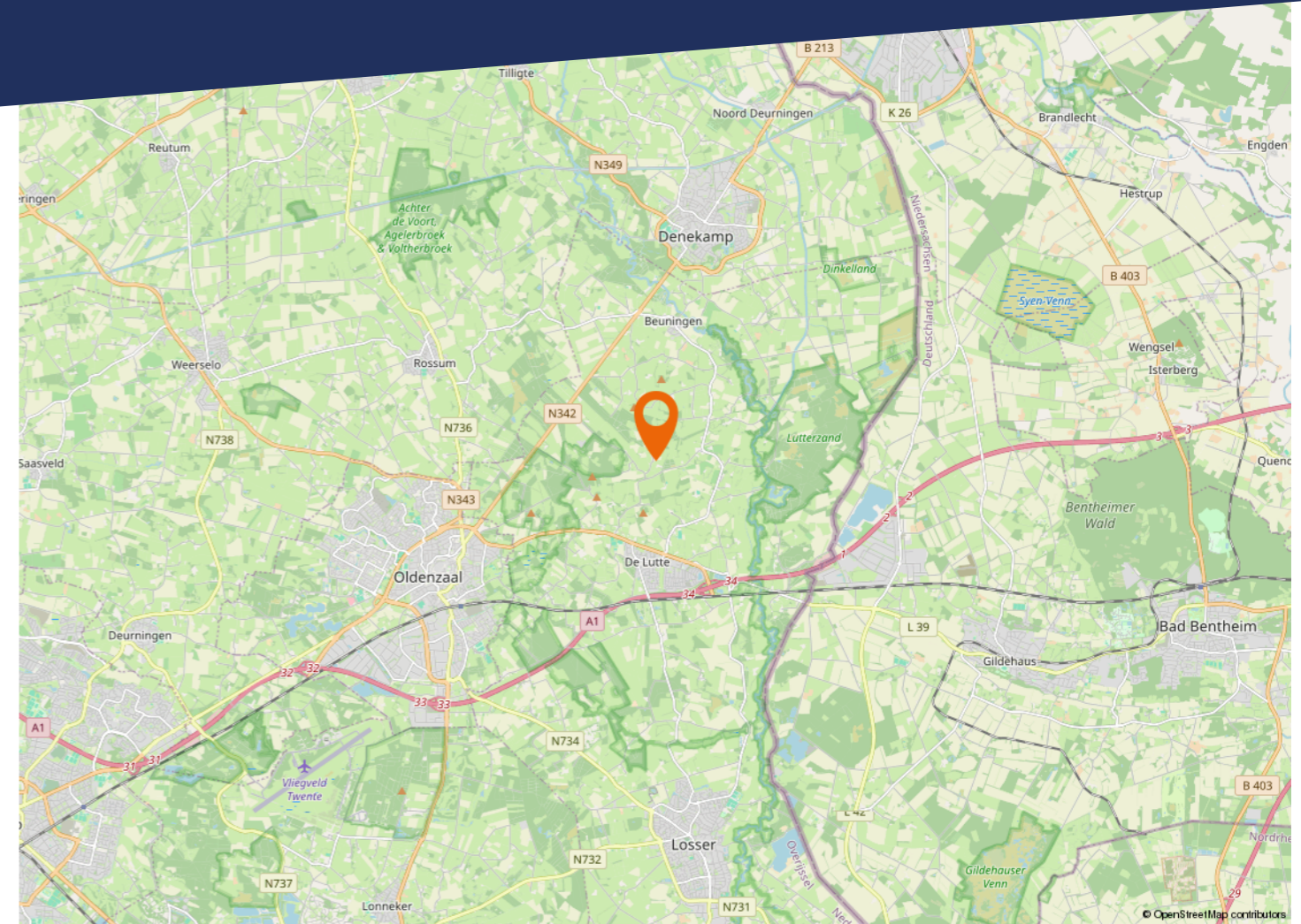


LOCATIE

De woning is gelegen aan een doodlopende weg in het buitengebied van De Lutte dat bekend staat om haar groene, glooiende landschap waar het welke richting u ook gaat volop genieten is van de vele recreatiemogelijkheden. Het dorp biedt een goede combinatie van rust, natuur en dagelijkse voorzieningen zoals de basiswinkels, een gezellig horecaplein, diverse sportverenigingen en een basisschool. Dankzij de gunstige ligging nabij uitvalswegen zijn Oldenzaal en Denekamp vlot te bereiken, de A1 geeft een snelle verbinding met Hengelo, Enschede en is de Duitse grens snel bereikbaar. En dat terwijl u thuis geniet van het vrije en landelijke wonen waar De Lutte zo geliefd om is.

Afstand van de Lage Kaviksweg 6, De Lutte tot aan de volgende steden:

Plaats	Afstand	Reistijd
De Lutte	2,5 km	5 minuten
Oldenzaal	6,5 km	12 minuten
Hengelo	18 km	23 minuten
Enschede	20 km	28 minuten





KADASTER

Kadastrale gegevens	
Gemeente	Losser
Sectie	D
Nummer	5250, 4795
Oppervlakte	1590 m ²

Nutsvoorzieningen

De woning is voorzien van alle benodigde nutsvoorzieningen, gas-water-elektra-glasvezel en heeft een aansluiting op het gemeentelijk riool.

Bestemmingsplan

Volgens het Omgevingsloket heeft het perceel deels de bestemming Wonen en deels de bestemming Agrarisch-2. Daarnaast rust er een waarde - Archeologie-2 en een waarde Natuur en Landschap op het perceel en is er een belangrijke gebiedsaanduiding "Essen".



Verkoop bij inschrijving Onder voorbehoud van gunning

Aanvaarding: in overleg



Waarborgsom / bankgarantie

Wanneer u als koper een bieding uitbrengt op een object uit onze portefeuille en er komt een koopovereenkomst tot stand, dan wordt door de verkoper een waarborgsom of bankgarantie van u verlangd. Deze waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient binnen 2 weken nadat de koopovereenkomst definitief geworden is, gestort te zijn.

Disclaimer

De gegevens in deze prospectus zijn met de grootst mogelijke zorg samengesteld. De plattegronden zijn gemaakt op basis van door derden aangeleverde gegevens. Aan eventuele onjuistheden in de aangeboden informatie kunnen geen rechten ontleend worden.

DESKUNDIG, BETROKKEN EN BETROUWBAAR

Landerijbureau Kromhof-Pullen is uw deskundige en betrouwbare makelaar en rentmeester in Oost-Nederland. Onze kerntaak is de bemiddeling bij de aan- en verkoop van onroerend goed. Daarnaast leggen wij ons toe op taxaties en rentmeesterschap.

LANDERIJNBUREAU KROMHOF-PULLEN

Wie op zoek is naar een makelaar op niveau kan niet om Landerijbureau Kromhof-Pullen heen. Al sinds de jaren zeventig weten zowel eigenaren als kopers van landgoederen, villa's, herenhuizen, (woon)boerderijen en overige bijzondere woningen de weg naar ons kantoor te vinden. In ons portfolio treft u woningen aan met een bijzonder tintje. We richten ons daarbij op het midden en hoge segment van de markt.

DESKUNDIGE RENTMEESTERS

Onze rentmeesters zijn ervaren vastgoed-specialisten. Het landelijk gebied, het overgangsgebied tussen het platteland en de bebouwde kom en tegenwoordig ook de stad behoren tot ons werkterrein. Kromhof-Pullen heeft kennis op het gebied van de meest uiteenlopende zaken in huis. Complexe vraagstukken zoals planontwikkeling,

grondverwerving of onteigening zijn voor ons bekend terrein. Door ons brede blikveld denken wij niet in problemen, maar in kansen. U kunt altijd vertrouwen op de hulp en begeleiding van een rentmeester met visie en kennis van de huidige markt.

JARENLANGE EXPERTISE

Jarenlange ervaring heeft ons ruim inzicht gebracht over een breed scala aan vraagstukken met betrekking tot onroerend goed. Wilt u bijvoorbeeld de functie van uw agrarische onderneming veranderen? Wilt u weten wat de voor- en nadelen van erfpacht zijn? Of bent u op zoek naar een partner die u kan adviseren over uw grondposities of vastgoedportefeuille? Weet dan dat Kromhof-Pullen een betrouwbare partner is. U kunt er van op aan dat wij deskundig advies geven en dat belangenverstrengeling te allen tijde voor-komen wordt.

OOST NEDERLAND, ONS WERKGEBIED

Wij zijn actief als makelaar en rentmeester in het landelijk en stedelijk gebied. Twente, Salland en de Achterhoek vormen het hart van ons werkgebied. De markt in Oost-Nederland kennen wij als geen ander als het gaat om exclusieve huizen, wonen en

werken in het buitengebied, agrarisch onroerend goed en landgoederen. Onze expertise is zeer breed en we beschikken over een landelijk netwerk.

ONAFHANKELIJK

De zorg voor uw object of project nemen wij graag over en we staan u met gedegen advies terzijde. Uw wens als opdrachtgever wordt altijd discreet behandeld. Doordat wij zelfstandig zijn en niet gelieerd aan een ander bedrijf, bank of instelling kunnen wij u van dienst zijn als geheel onafhankelijk adviseur.

BETROKKEN

Onze werkwijze kenmerkt zich door betrokkenheid. Wij zijn goed geïnformeerd en oprecht geïnteresseerd in onze opdrachtgevers. Wij nemen ruim de tijd voor bezichtigingen en zorgen dat we ons optimaal voorbereiden wanneer u ons voor adviestrajecten inschakelt. Wij begrijpen bijvoorbeeld dat bij de planvorming van nieuwe projecten oog voor alle partijen relevant is om succesvol te zijn. Maar ook dat de verkoop van een woning een ingrijpende gebeurtenis is. Aandacht voor die emotie en gedegen advies zorgen uiteindelijk voor een soepele samenwerking.

DESKUNDIG

Naast de bemiddeling van exclusief onroerend goed zijn wij vakkundig partner bij gebiedsontwikkeling op het platteland, de steden of juist de stadsranden. Wij worden, al dan niet in combinatie met ons uitgebreide netwerk van deskundigen en adviesbureaus, door diverse opdrachtgevers ingezet voor complexe vraagstukken. Uiteraard zijn wij op de hoogte van de nieuwste ontwikkelingen binnen ons vakgebied, omdat wij ons doorlopend bijscholen. Tevens worden we hierin gefaciliteerd door de NVR en VastgoedPro. Uiteraard zijn wij gecertificeerd in de daartoe bestemde registers.

UW PARTNER VOOR:



MAKELAARDIJ
Aankoop en
verkoop van
buitengewoon
onroerend goed.



TAXATIES
Taxaties voor
diverse doeleinden,
van financiering tot
boedelscheiding.



RENTMEESTERSCHAP
Planontwikkeling, onteigening,
planschade, grondverwerving,
erfpacht en advisering.



BREED INZETBAAR

Kromhof-Pullen is breed inzetbaar. Bijvoorbeeld voor de aankoop van een fraaie woonboerderij, een stadsvilla, de verkoop van rood-voor-roodkavels of een uiterst luxe landgoed, het initiëren en begeleiden van plannen op het gebied van stadsvernieuwing, een taxatie van de schadeloosstelling bij onteigening of de begeleiding bij pachtbeëindiging. Deze brede inzetbaarheid maakt ons een aantrekkelijke adviseur voor diverse opdrachtgevers. Zo werken wij voor zowel particulieren als voor ondernemers, overheden, projectontwikkelaars en beleggers in vastgoed.

Wij zijn aangesloten bij:



MAAK KENNIS MET ONS

Ervaar zelf wat betrokken, betrouwbaar en deskundig betekent. Vertrouw op Kromhof-Pullen als u een gedreven makelaar of rentmeester zoekt. Wij nodigen u van harte uit om persoonlijk met ons kennis te komen maken.

Landerijenbureau Kromhof-Pullen
Deldenerstraat 61
7551 AC Hengelo

Telefoon: 085 273 28 00
E-mail: info@kromhofpullen.nl

Uitgebreide achtergrondinformatie over onze diensten vindt u op:
www.kromhofpullen.nl



KROMHOF PULLEN

**UW PARTNER VOOR
BIJZONDER ONROEREND GOED
EN RENTMEESTERSCHAP**

