

# Ontdek

LEURIKSLAAN 14 in ENSCHEDE



Exclusief &  
toekomstbestendig wonen



Vrijstaande villa  
'De Leuriks'





# De villa



# Inhoudsopgave

- 04** Over ons
- 05** Specificaties
- 06** Begane grond
- 12** Eerste verdieping
- 16** Tweede verdieping
- 18** Souterrain
- 20** Tuin rondom
- 22** Toekomstbestendig
- 24** Avondlicht
- 26** Ligging
- 27** Plattegronden
- 35** Lijst van zaken



"Bijzondere  
huizen verdienen  
bijzondere  
aandacht."



# Specificaties

## GEbruIKSOPPERVLAKTE

376 m<sup>2</sup>

## BOUWJAAR

2005

## PERCEELOPPERVLAKE

1229 m<sup>2</sup>

## INHOUD

1650 m<sup>3</sup>



|               |                                           |
|---------------|-------------------------------------------|
| TYPE WOONHUIS | Villa                                     |
| SOORT BOUW    | Bestaande bouw                            |
| WOONLAGEN     | 4                                         |
| KAMERS        | 9                                         |
| ENERGIELABEL  | A+                                        |
| ISOLATIE      | Volledig geïsoleerd                       |
| VERWARMING    | Aardwarmtepomp, volledige vloerverwarming |
| GARAGE        | Ondergrondse garage                       |
| PARKEREN      | Op eigen terrein                          |

## BIJZONDERHEDEN VAN DE VILLA

- Duurzame installaties en een hoog afwerkingsniveau
- Beigekleurige baksteen geeft een warme uitstraling
- Gelegen in het ruim opgezette deel van De Leuriks
- Bomen en beplanting omlijsten het perceel
- 22 zonnepanelen & twee WTW-installaties
- Voorzien van een volwaardig souterrain
- Autoluwe ligging aan de bosrand





# Vrijstaande villa 'De Leuriks'

Aan het einde van een vrijwel autoluwe straat, verscholen tussen volwassen bomen en grenzend aan de bosrand van Enschede, staat deze vrijstaande villa uit 2005. De bosrand vormt hier de dagelijkse achtergrond, terwijl voorzieningen, scholen en uitvalswegen zich op korte afstand bevinden. Met circa 386 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, een perceel van 1.229 m<sup>2</sup> en een volwaardig souterrain is hier alle ruimte aanwezig voor gezinsleven, werken aan huis en ontspannen wonen.





# Begane grond

Bij binnenkomst valt direct de royale entree op. De brede trap naar de verdieping, voorzien van op maat gemaakte RVS-leuning, vormt een markant onderdeel van het interieur. Vanuit de hal is tevens een werkkamer bereikbaar. Deze ruimte leent zich uitstekend voor thuiswerken of het ontvangen van zakelijke relaties en biedt daarnaast mogelijkheden voor een toekomstige slaapkamer op de begane grond.







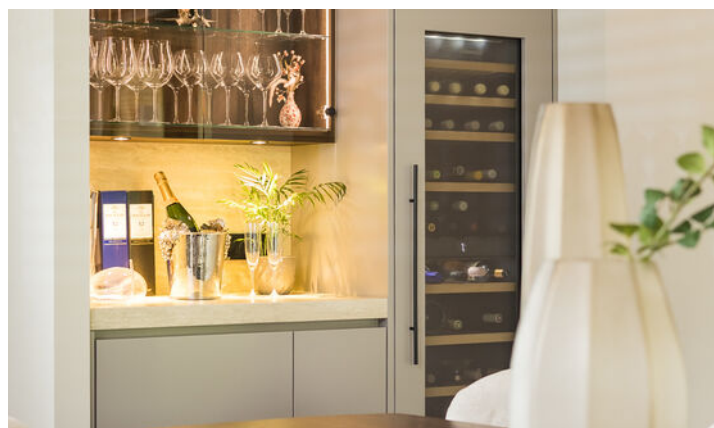


# Royale woonkeuken

Rond de woonkeuken speelt een groot deel van het dagelijks leven zich af. De royale eettafel, wijnbar en directe verbinding met het terras maken dit tot een ruimte die gedurende de dag op verschillende manieren wordt gebruikt. Aan de tafel wordt gegeten, gewerkt en bijgepraat. De wijnbar met wijnklimaatkast speelt een vaste rol tijdens lange avonden met familie en vrienden. Zodra de deuren naar het terras openstaan, wordt de tuin onderdeel van het gebruik van de ruimte.









# Overdekt terras

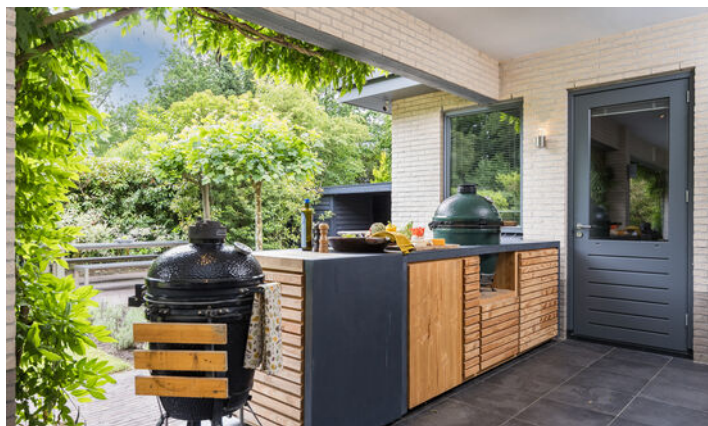
Vanuit de woonkeuken is er directe toegang tot het overdekte terras. Onder de overkapping wordt al vroeg in het voorjaar buiten gegeten en blijft het vaak nog lang aangenaam wanneer de avond valt. De Green Egg, heaters en beschutte ligging maken dit een plek die gedurende een groot deel van het jaar wordt gebruikt. De appel-, peer- en pruimenbomen stonden hier al voordat de villa werd gebouwd.







Groots  
terras





# Eerste verdieping

De eerste verdieping is voorzien van drie slaapkamers, waaronder de master suite. Voor de overige slaapkamers is een tweede badkamer aanwezig, voorzien van een douche en wastafel. Daarnaast beschikt deze verdieping over een separate toiletruimte.







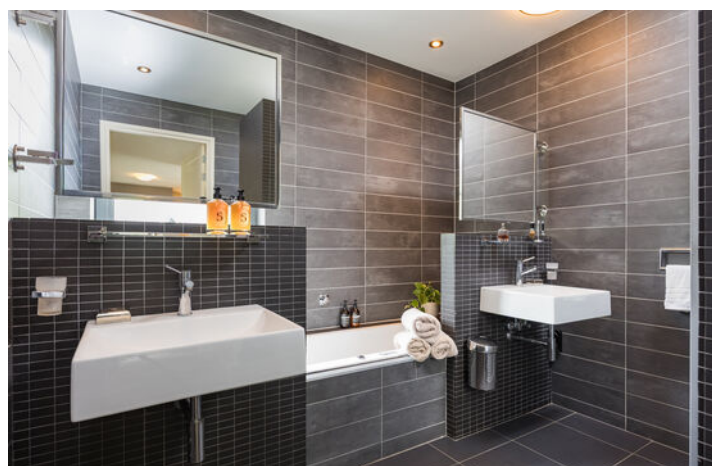
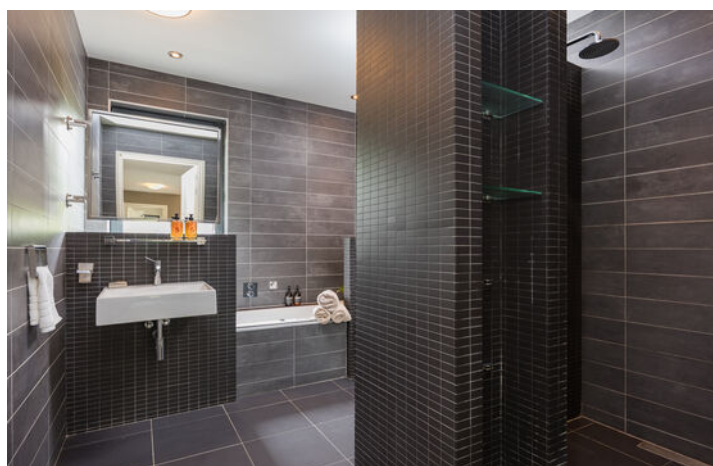


# Master suite

De master suite is voorzien van een ruime inloopkast en een geïntegreerde beamer met elektrisch bedienbaar scherm, waarbij techniek uit het zicht blijft. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche en twee afzonderlijke wastafels. Vanuit de slaapkamer stapt u direct het aangrenzende terras op. Hier valt de ochtendzon tussen de boom-toppen door en begint de dag met uitzicht op het groen rondom de villa.









# Tweede verdieping

De vaste trap leidt naar de tweede verdieping, waar zich nog twee volwaardige kamers bevinden. Hierdoor ontstaat extra ruimte voor logees, thuiswerken, hobby's of opgroeiende kinderen.









# Souterrain

Onder het woonniveau ligt een souterrain dat een volwaardige rol speelt binnen het woonprogramma. Naast ruimte voor meerdere auto's bevindt zich hier een bar- en bioscoopruimte waar familie, vrienden en hobby's een eigen plek krijgen. De ruimte kan daarnaast worden gebruikt als speelruimte, hobbyruimte of verblijf van gasten.

Volwaardige  
rol









# Tuin rondom

De ligging binnen het ruim opgezette deel van De Leuriks draagt bij aan de rust en privacy die deze plek kenmerken. Volwassen bomen en beplanting omlijsten het perceel en bepalen vanuit vrijwel iedere ruimte het uitzicht. Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en versterken de relatie met buiten. Ieder seizoen geeft het perceel daarbij een eigen karakter.









# Met oog op de toekomst

Ook technisch is met aandacht naar de toekomst gekeken. Verwarming en koeling vinden plaats via een aardwarmtepomp met eigen bron. Daarnaast zijn 22 zonnepanelen en twee WTW-installaties aanwezig. Op alle verdiepingen is een geïntegreerd stofzuigsysteem beschikbaar. De hellingbaan naar de ondergrondse garage is verwarmd, waardoor deze ook tijdens winterse omstandigheden goed toegankelijk blijft.







## Duurzame Installaties

Voor de afvoer van hemelwater zijn twee krachtige pompsystemen aanwezig. Voor elektrische auto's en fietsen zijn laadvoorzieningen voorbereid. De beige kleurige baksteen geeft het exterieur een warme uitstraling en is bovendien speciaal vervaardigd zodat deze desgewenst in een andere kleur kan worden afgewerkt.

Leurikslaan 14 combineert een autoluwe ligging aan de bosrand met een royaal woonoppervlak, duurzame installaties en een hoog afwerkingsniveau. De volwassen tuin, het souterrain, de ruime opzet van De Leuriks en de verschillende plekken om samen te komen maken dit tot een villa die op uiteenlopende manieren kan worden gebruikt, zonder de rust en beslotenheid van deze locatie te verliezen.

De ligging aan de bosrand zorgt voor een mate van rust en privacy die dicht bij de stad zelden wordt gevonden.

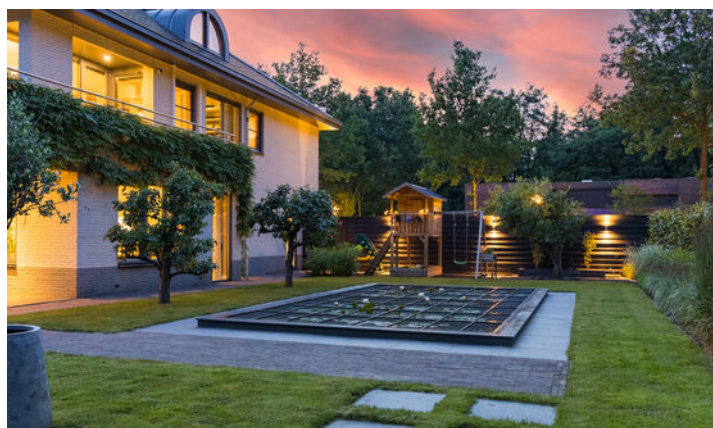


# Villa bij avondlicht

De villa bevindt zich in het ruim opgezette deel van De Leuriks. Dit gedeelte onderscheidt zich door grotere kavels, volwassen groenstructuren en een ruimere opzet dan het overige deel van de wijk. De brede houtwal die beide delen van elkaar scheidt, versterkt dat onderscheid en draagt bij aan het groene karakter van de omgeving.









# Ligging

De wijk is geliefd bij gezinnen. Scholen, sportvoorzieningen en speelgelegenheden bevinden zich in de directe omgeving. Een supermarkt ligt op loopafstand, terwijl het centrum van Enschede en het treinstation eenvoudig per fiets bereikbaar zijn. Ook de A35 en A1 zijn binnen enkele minuten bereikbaar.



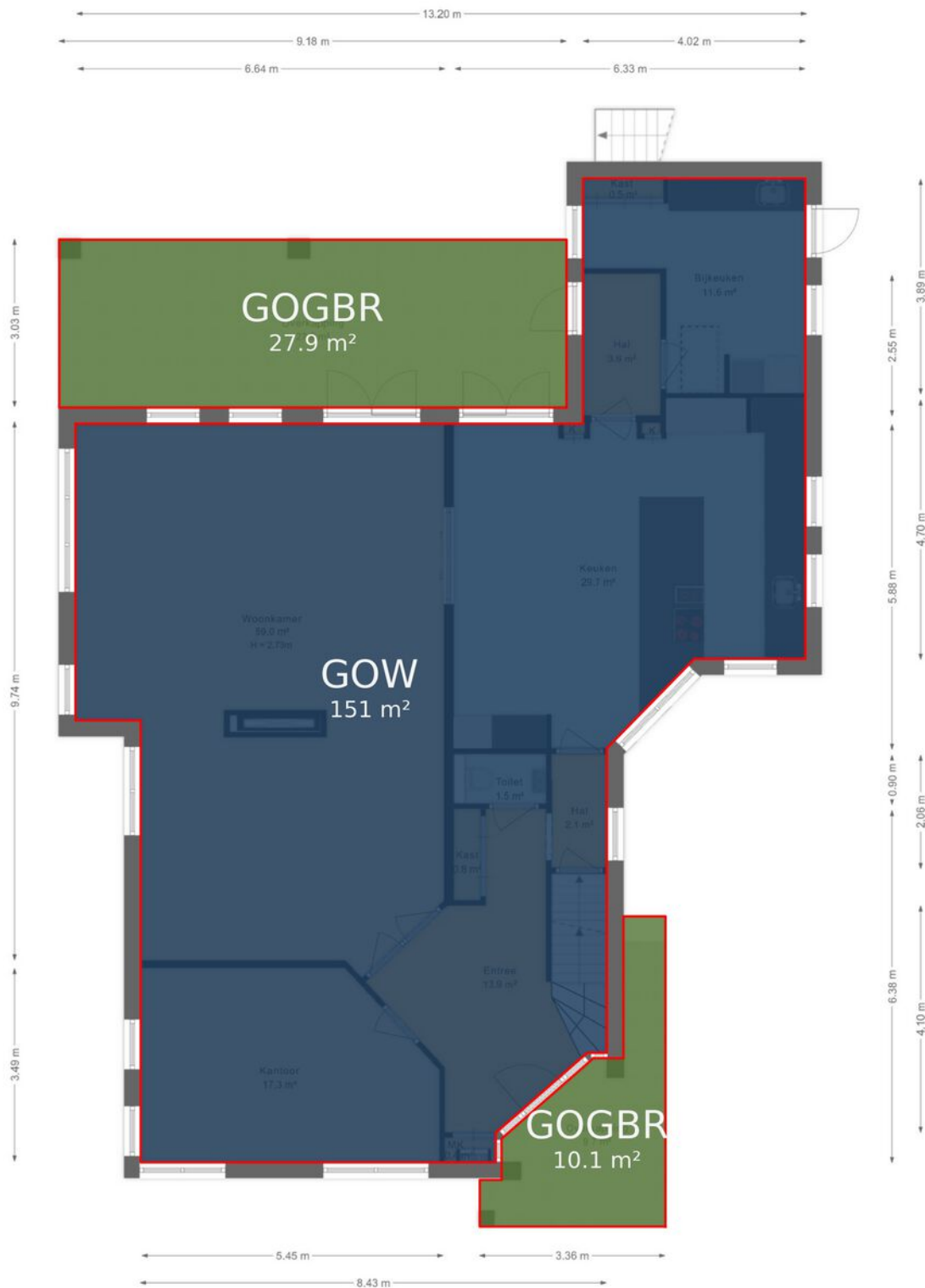


# Plattegrond





# Plattegrond



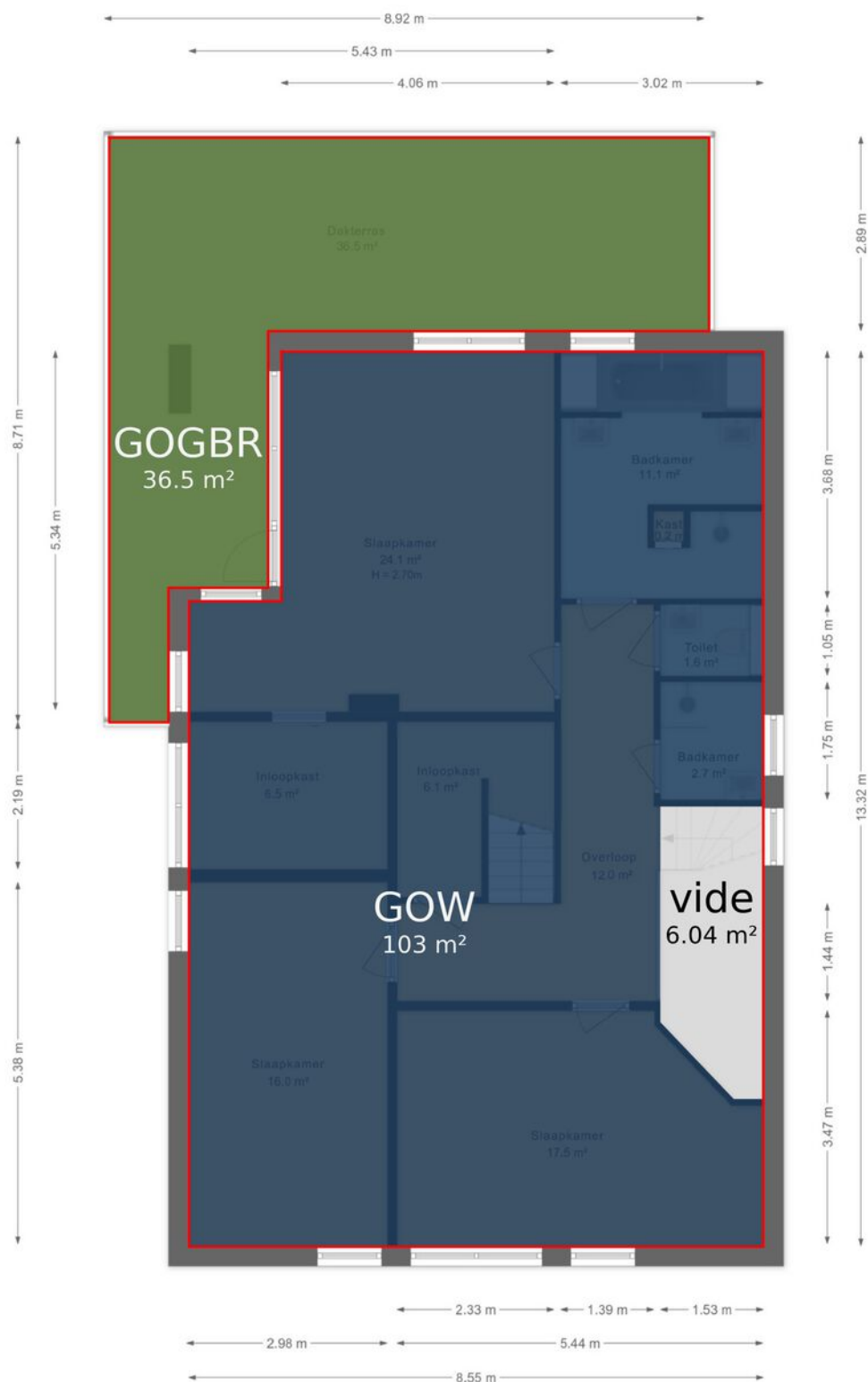


# Plattegrond





# Plattegrond





# Plattegrond



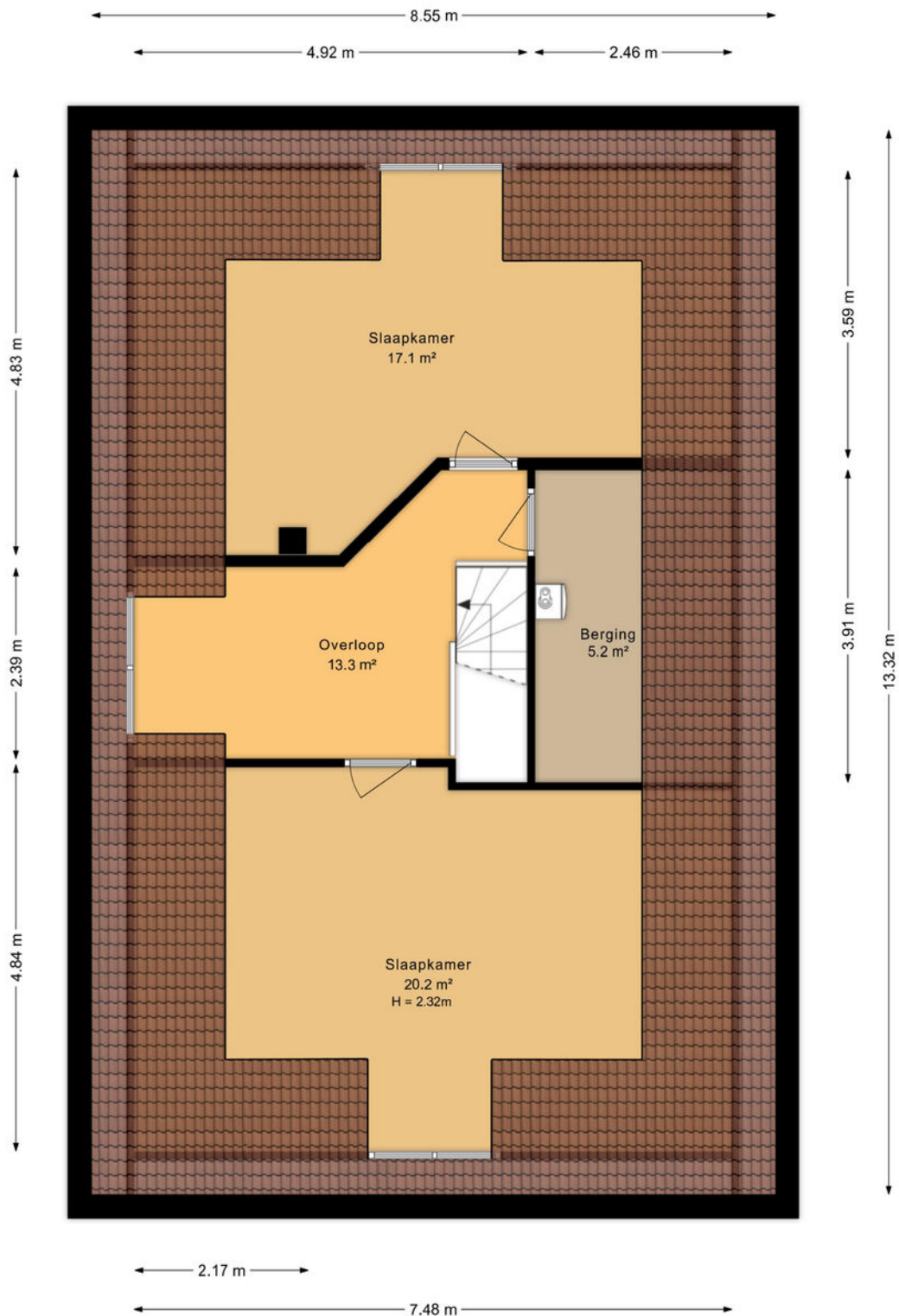


# Plattegrond



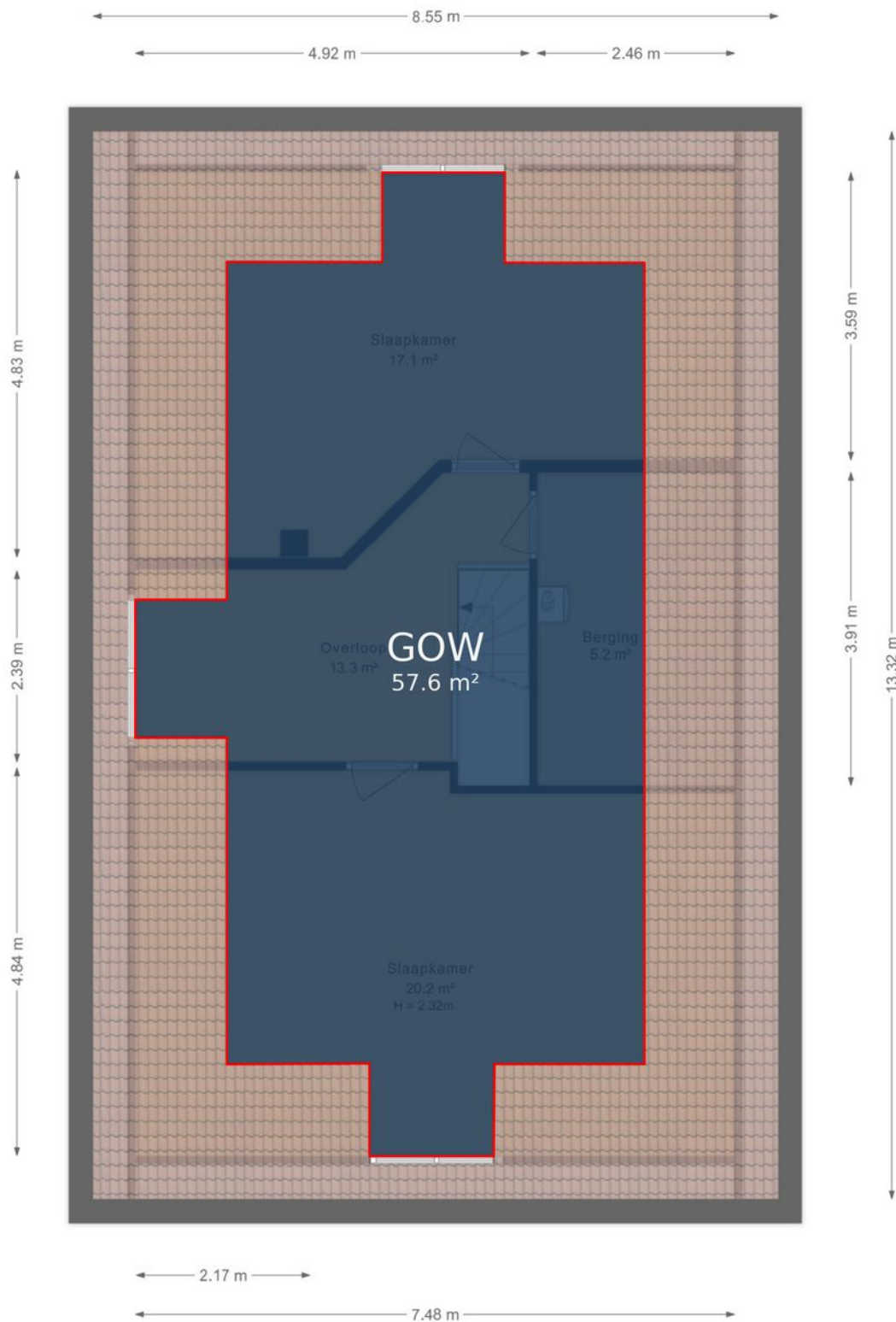


# Plattegrond





# Plattegrond





# Lijst van zaken

|                                                            | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|------------------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                                  |                  |             |                 |
| (Gas)kachels                                               | ●                |             |                 |
| Verlichting, te weten                                      |                  |             |                 |
| - inbouwspots/dimmers                                      | ●                |             |                 |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                     | ●                |             |                 |
| - losse (hang)lampen                                       |                  |             | ●               |
| - LED-strips bar                                           | ●                |             |                 |
|                                                            |                  |             |                 |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten                        |                  |             |                 |
| - Kasten kinderkamers, dressoirs, dresettes, kantoormeubel |                  |             | ●               |
| - Kastenwand zolderkamer                                   | ●                |             |                 |
|                                                            |                  |             |                 |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                   |                  |             |                 |
| - gordijnrails                                             | ●                |             |                 |
| - gordijnen                                                | ●                |             |                 |
| - rolgordijnen                                             | ●                |             |                 |
| - jaloezieën                                               | ●                |             |                 |
| - (losse) horren/rolhorren                                 | ●                |             |                 |
|                                                            |                  |             |                 |
| Vloerdecoratie, te weten                                   |                  |             |                 |
| - plavuizen                                                | ●                |             |                 |
| - PVC-vloeren                                              | ●                |             |                 |
|                                                            |                  |             |                 |
| Overig, te weten                                           |                  |             |                 |
| - schilderij ophangstelsysteem                             | ●                |             |                 |
| - Sonos systeem                                            |                  |             | ●               |
| - Televisies                                               |                  |             | ●               |
| - Beamer                                                   |                  |             | ●               |



# Lijst van zaken

|                                     | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|-------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| <b>Woning - Keuken</b>              |                  |             |                 |
| Keukenblok (met bovenkasten)        | ●                |             |                 |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten |                  |             |                 |
| - kookplaat                         | ●                |             |                 |
| - (gas)fornuis                      | ●                |             |                 |
| - afzuigkap                         | ●                |             |                 |
| - combi-oven/combimagnetron         | ●                |             |                 |
| - koelkast                          | ●                |             |                 |
| - vriezer                           |                  |             | ●               |
| - koel-vriescombinatie              |                  |             | ●               |
| - vaatwasser                        |                  |             | ●               |
| - Quooker                           | ●                |             |                 |
| - koffiezetapparaat                 |                  | ●           |                 |
| - Vacumeerlade                      | ●                |             |                 |
| - Wijnklimaatkast                   | ●                |             |                 |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>      |                  |             |                 |
| Toilet met de volgende toebehoren   |                  |             |                 |
| - toilet                            | ●                |             |                 |
| - toiletrolhouder                   | ●                |             |                 |
| - toiletborstel(houder)             | ●                |             |                 |
| - fontein                           | ●                |             |                 |
| Badkamer met de volgende toebehoren |                  |             |                 |
| - ligbad                            | ●                |             |                 |
| - douche (cabine/scherf)            | ●                |             |                 |
| - wastafel                          | ●                |             |                 |
| - wastafelmeubel                    | ●                |             |                 |

# Lijst van zaken

|                                                                         | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| - planchet                                                              | ●                |             |                 |
| - toiletkast                                                            | ●                |             |                 |
| - toilet                                                                | ●                |             |                 |
| - toiletrolhouder                                                       | ●                |             |                 |
| - toiletborstel(houder)                                                 | ●                |             |                 |
|                                                                         |                  |             |                 |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/<br/>energiebesparing</b> |                  |             |                 |
| Brievenbus                                                              | ●                |             |                 |
| Kluis                                                                   | ●                |             |                 |
| (Voordeur)bel                                                           | ●                |             |                 |
| Alarminstallatie                                                        | ●                |             |                 |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                         | ●                |             |                 |
| Rookmelders                                                             | ●                |             |                 |
| (Klok)thermostaat                                                       | ●                |             |                 |
| Airconditioning                                                         | ●                |             |                 |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                                 | ●                |             |                 |
| Waterslot wasautomaat                                                   | ●                |             |                 |
| Zonnepanelen                                                            | ●                |             |                 |
| Oplaadpunt elektrische auto                                             | ●                |             |                 |
| Warmwatervoorziening, te weten                                          |                  |             |                 |
| - CV-installatie                                                        | ●                |             |                 |
|                                                                         |                  |             |                 |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                                |                  |             |                 |
| Tuinaanleg/bestrating                                                   | ●                |             |                 |
| Beplanting                                                              | ●                |             |                 |
|                                                                         |                  |             |                 |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                                  |                  |             |                 |
| Buitenverlichting                                                       | ●                |             |                 |



# Lijst van zaken

|                                            | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|--------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | ●                |             |                 |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                    |                  |             |                 |
| Tuinhuis/buitenberging                     | ●                |             |                 |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        | ●                |             |                 |
| Speelhuis kinderen                         |                  |             | ●               |
| <b>Tuin - Overig</b>                       |                  |             |                 |
| Overige tuin, te weten                     |                  |             |                 |
| - vlaggenmast(houder)                      | ●                |             |                 |
| <b>Overig - Contracten</b>                 |                  |             |                 |
| CV: Ja                                     |                  |             |                 |

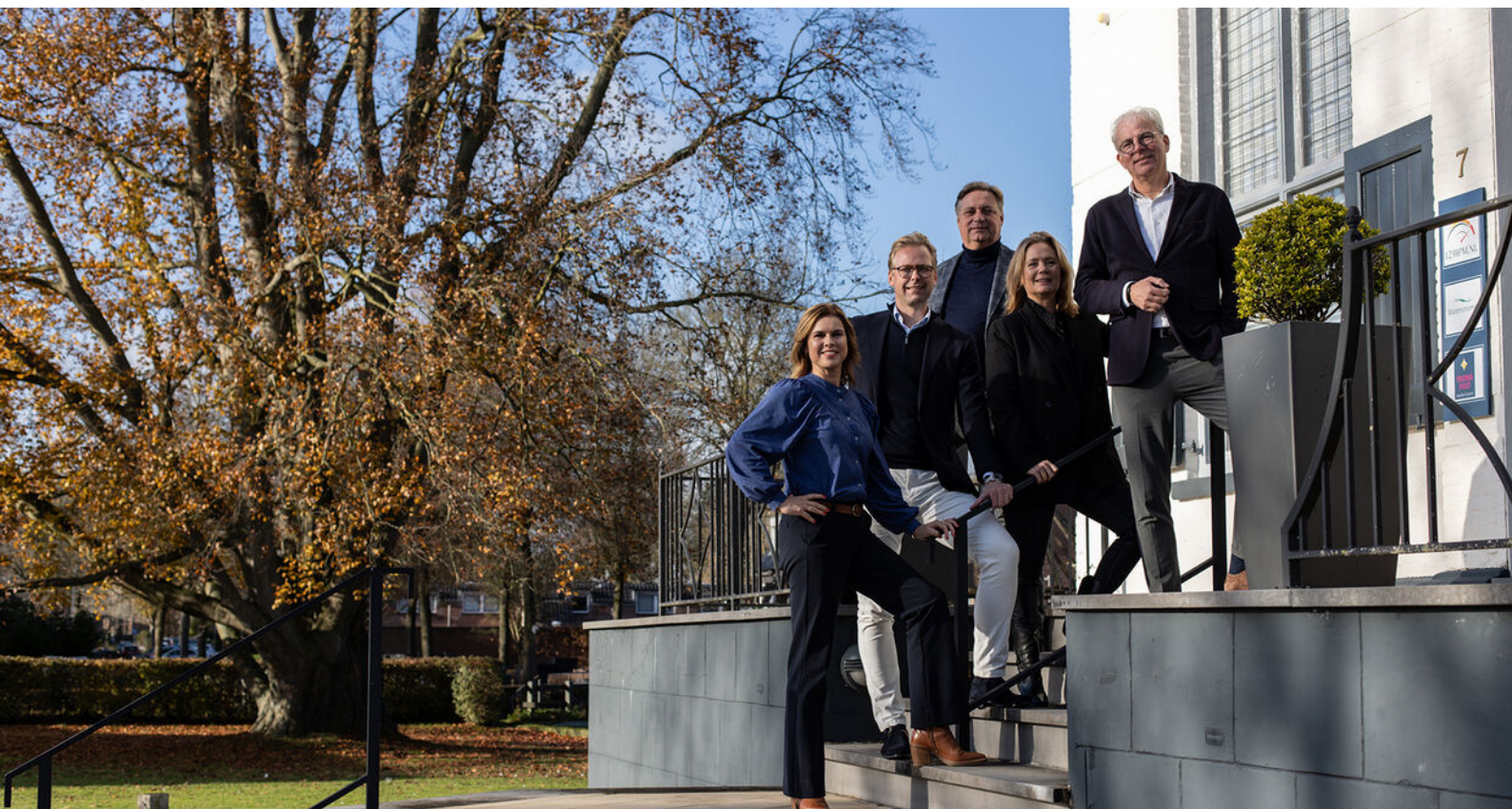
# Over ons

## **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.