KROMHOF PULLEN

LANDERIJENBUREAU

Haerstraat 93

Oldenzaal

LANDERIJENBUREAU

UW PARTNER VOOR BIJZONDER ONROEREND GOED EN RENTMEESTERSCHAP

Stijlvol wonen

HAERSTRAAT 93, OLDENZAAL

Wonen op één van de mooiste locaties van Oldenzaal?

Deze bijzonder vormgegeven villa biedt een unieke combinatie van architectuur, ruimte en comfort. Gelegen op een prachtig groen perceel van maar liefst 1.827 m², in de meest gewilde wijk van Oldenzaal, geniet u hier van optimale privacy en een hoogwaardige woonomgeving. De woning verkeert in een uitstekende staat van onderhoud en beschikt onder meer over een luxe inpandig zwembad, waardoor wonen en ontspannen naadloos samenkomen. Een villa voor liefhebbers van ruimte, kwaliteit en een onderscheidend thuis.

KROMHOFPULLEN

DE VILLA - STIJLVOL WONEN

Deze bijzondere vormgegeven villa uit 1991 maakt direct indruk met haar eigentijdse architectuur en hoogwaardige afwerking. De combinatie van lichte gevelstenen, grote raampartijen en de markante ronde glasbouw zorgen voor een unieke en moderne uitstraling.

De strakke lijnen en het royale formaat van 1789 m³ maken dit huis tot een bijzondere verschijning. Een perfecte balans tussen design, comfort en exclusiviteit, waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

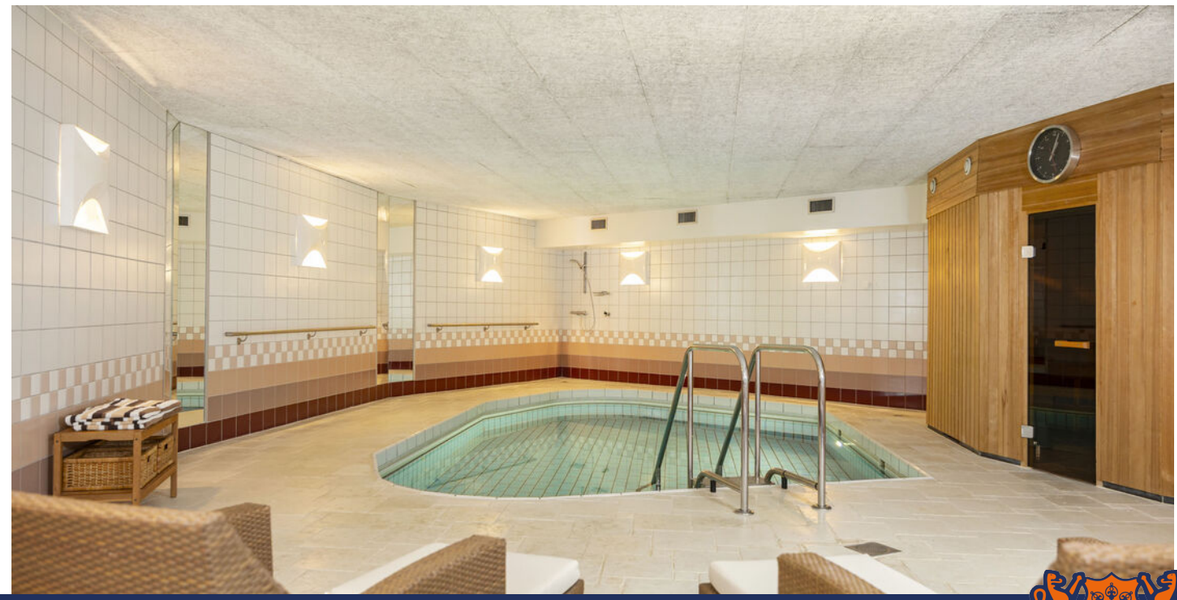
PV panelen / Energielabel
De villa is recentelijk verduurzaamd door de installatie van 49 zonnepanelen. Het energielabel is in 2018 vastgesteld op C, echter de zonnepanelen dateren van 2026 waardoor het energielabel hoger uit zal vallen.

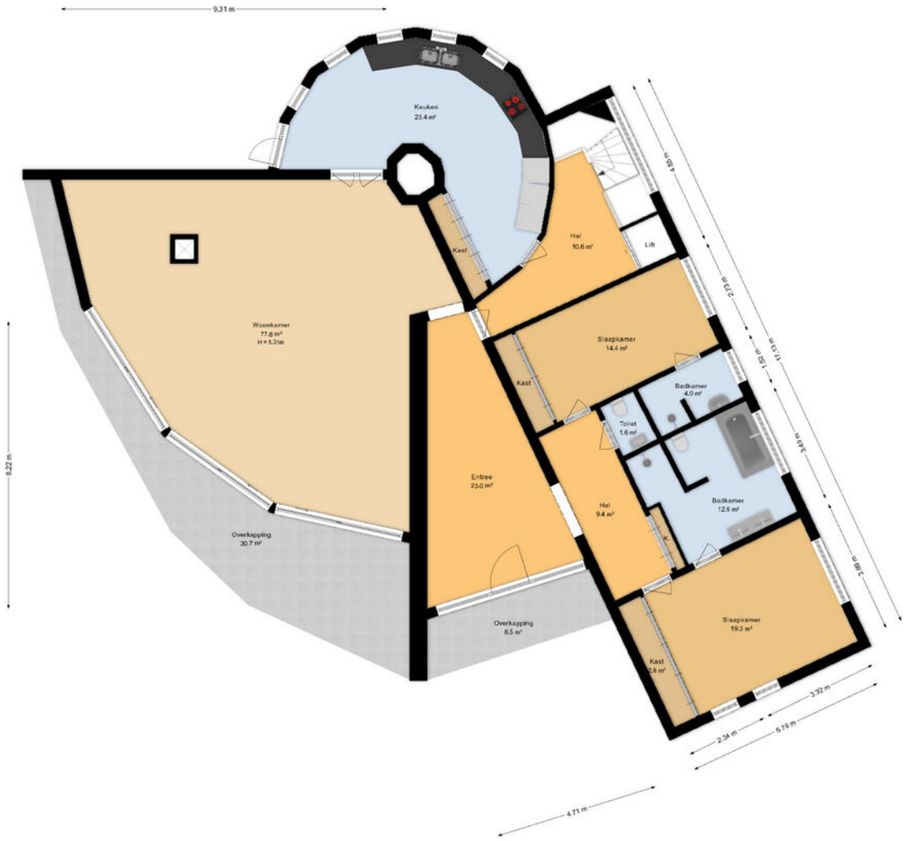
KROMHOFPULLEN

DE INDELING

Begane grond
Via de royale natuurstenen trap, die de allure van de villa onderstreept, bereikt u de overdekte entree. In de royale ontvangsthal die de verschillende leefruimtes op logische wijze verbindt, ervaart u meteen de ruimtelijkheid en bijzondere architectuur.
De living van circa 78 m² vormt het hart van de woning. De grote raampartijen, de bijzondere ronde vormgeving en het hoge plafond dragen bij aan een prettige lichtinval en ruimtelijke beleving. Dit wordt versterkt door de directe verbinding met het brede overdekte buitenterras.
Aansluitend aan de living is de eveneens rond vormgegeven woonkeuken gesitueerd met een luxe inbouwkeuken voorzien van de nodige apparatuur en veel werk- en kastruimte. Een sfeervolle plek om uitgebreid te koken en te tafelen.
De slaapvleugel beschikt over twee comfortabele slaapkamers, elk voorzien van een eigen badkamer.

Souterrain
Het multifunctionele souterrain biedt een uitzonderlijk compleet programma. Hier bevindt zich een prettige wellness ruimte voorzien van een heerlijk zwembad, een luxe sauna en douchegelegenheid. Aan de andere kant van het souterrain bevindt zich een ruime stijlvolle ingerichte herenkamer. Een perfecte plek om geconcentreerd te werken of te studeren.
Verder zijn in het souterrain een inpandige garage met brede automatische deuren en plaats voor meerdere auto's, een technische ruimte, meerdere bergruimtes en een separaat toilet. Via de lift of de vaste trap kan eenvoudig de begane grond worden bereikt.





Begane grond

Souterrain

KROMHOFPULLEN

TUIN

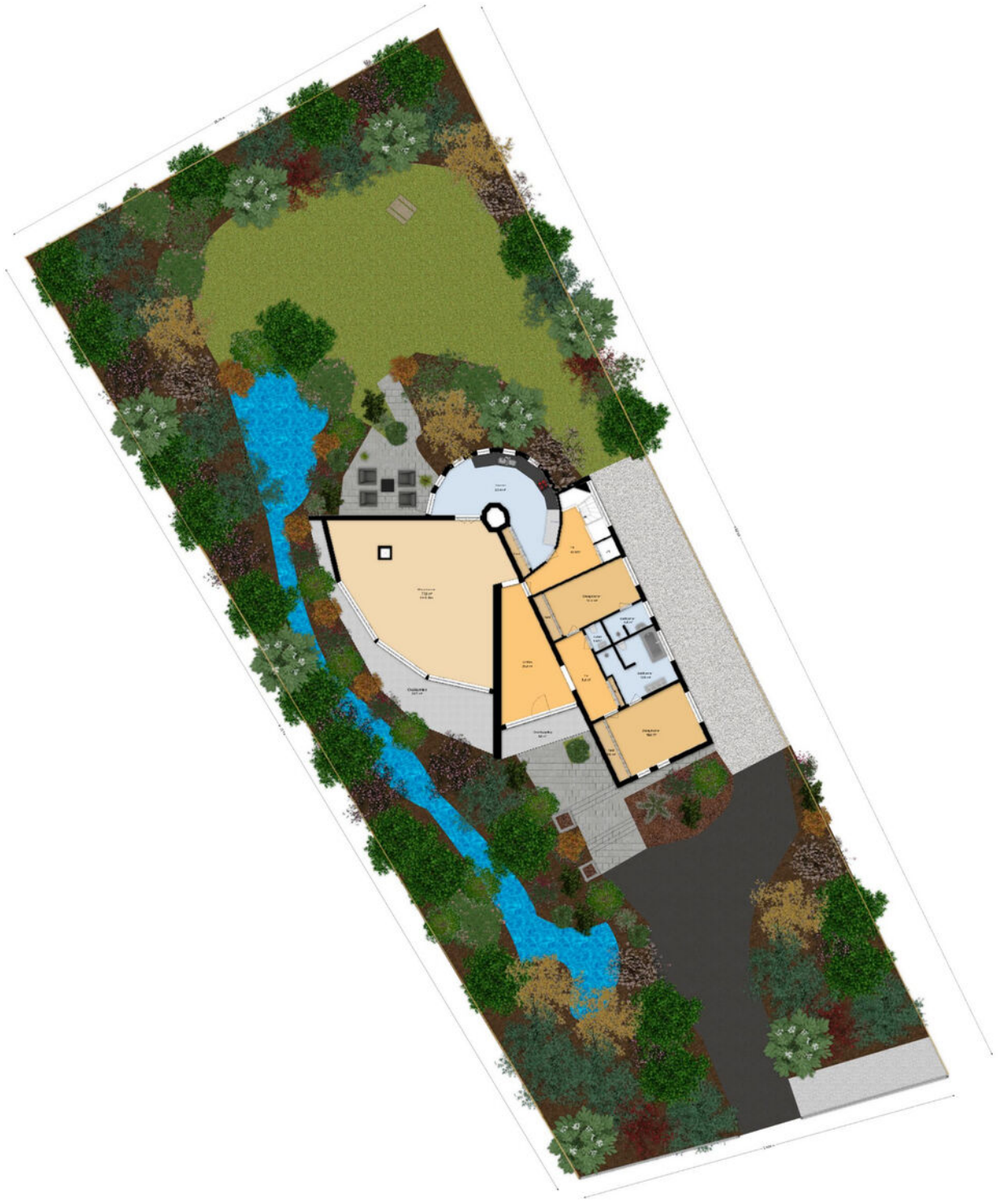
De fraai ontworpen tuin met volwassen beplanting en speelse hoogteverschillen biedt niet alleen een stijlvolle ontvangst, maar ook veel privacy en een aangenaam groene rustgevende woonbeleving.

Het betreft een parkachtige goed onderhouden tuin waarin zorgvuldig gekozen beplanting en bomen, natuursteen en speelse hoogteverschillen op harmonieuze wijze samenkomen.

Naast een overdekte terras aan de zijkant van de villa ligt aan de achterzijde een royaal terras met aansluitend een goed verzorgd gazon.

De speels vormgegeven waterpartij geeft de tuin een exclusieve uitstraling en zorgt voor een sfeervol accent dat perfect aansluit bij het karakter van de mooie groene omgeving. Het gehele perceel is volledig omheind, waardoor u verzekerd bent van optimale privacy en een veilig gevoel.

Dankzij de doordachte inrichting en de groene omlijsting is de tuin ieder seizoen een heerlijke plek om te verblijven en lopen binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar over



KADASTER

Kadastrale gegevens	
Gemeente	Oldenzaal
Sectie	G
Nummer	1361
Oppervlakte	1827 m²

Nutsvoorzieningen
Deze villa is aangesloten op gas, water, elektriciteitsnet alsmede het gemeentelijk riool. Dataverkeer gaat via een glasvezelaansluiting.

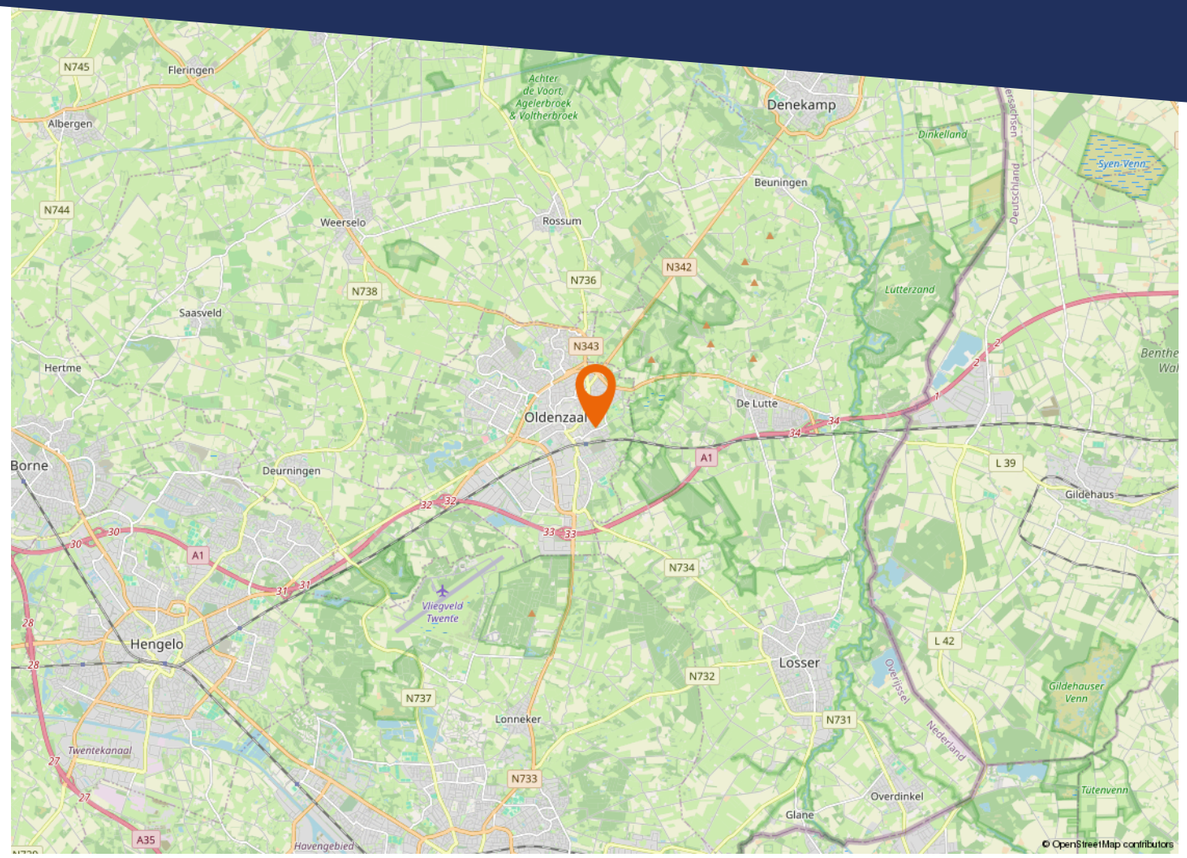
Omgevingsplan / Bestemmingsplan
Dit fantastische object is voorzien van de bestemming Wonen, met de aanduiding W1. Voor meer informatie over het toegestane gebruik en bebouwing kunt u de website Omgevingsloket – regels op de kaart – of de gemeente Oldenzaal raadplegen.

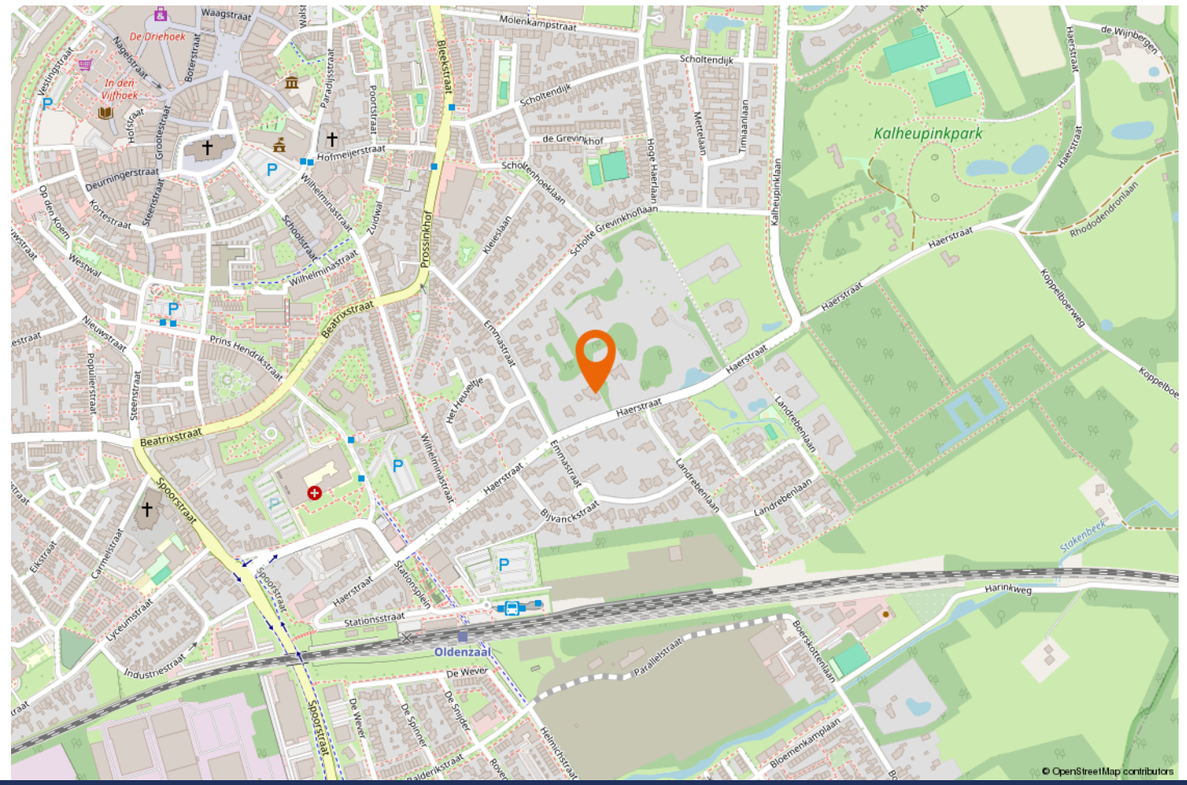
LOCATIE

De Haerstraat ligt in het hoogst aantrekkelijke stadsdeel van Oldenzaal. Deze groene en ruim opgezette villawijk biedt een unieke combinatie van rust, privacy en een uitstekende bereikbaarheid.
Op loopafstand bevinden zich de fraaie wandelgebieden van de Engelse Tuin, het Kalheupinkpark en de karakteristieke Rhododendronlaan.
Daarnaast liggen het gezellige stadscentrum, diverse scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen op korte afstand. Kortom de toplocatie in het hoge Twentse woonsegment!

Afstand van de Haerstraat 93, Oldenzaal tot aan de volgende steden:

Plaats	Afstand	Reistijd
Hengelo	13 km	14 minuten
Enschede	13 km	16 minuten
Almelo	24 km	25 minuten
Deventer	55 km	40 minuten





KROMHOF LANDERIJENBUREAU PULLEN

Prijsindicatie: € 1.675.000 k.k.

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.

KROMHOFPULLEN

DESKUNDIG, BETROKKEN EN BETROUWBAAR

Landerijenbureau 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.

LANDERIJENBUREAU KROMHOF-PULLEN

Wie op zoek is naar een makelaar op niveau kan niet om Landerijenbureau 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 overgangs-gebied 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 advies-bureaus, 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

LANDERIJENBUREAU