

Telgendijk 77,
Enschede

“Voel jij je hier straks thuis?”



“Welkom op dit bijzondere landgoed!”



Kenmerken

Type woning
vrijstaande woning

Bouwjaar
2009

Woonoppervlak
234 m²

Overig inpandig
36 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
32 m²

Inhoud
1083 m³

Perceeloppervlak
52658 m²

Voorziening (van indeling)
mechanische ventilatie, glasvezel kabel, alarminstallatie, rookkanaal

Energielabel
A+++

Isolatie
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geisoleerd

Verwarming
open haard, vloerverwarming geheel

Warm water
-

CV-ketel
-

Omschrijving

Architectuur, natuur en vrijheid. Op dit landgoed komen deze aspecten samen.

Een plek waar je iedere dag opnieuw beseft hoe bijzonder wonen kan zijn. Waar je vanuit huis uitkijkt over je eigen groene wereld. Waar reeën zomaar door de tuin lopen. Waar ruimte, licht en natuur niet alleen rondom de woning aanwezig zijn, maar bewust onderdeel zijn gemaakt van het ontwerp en de architectuur.

Welkom op dit bijzondere landgoed met de prachtige Twentse naam 't Ni-jnhoes, vrij vertaald in het Nederlands 't nieuwe huis. Alles is aanwezig om er voor de volgende bewoners een eigen nieuw (t)huis van te maken.

Een vrijstaande woning, ontworpen door EVE Architecten vanuit de architectuurgedachte van Frank Lloyd Wright. Met prachtige zichtlijnen, royale overstekken, lage raampartijen en een sterke verbinding tussen binnen en buiten. Het resultaat is een huis dat niet alleen bijzonder is om naar te kijken, maar vooral bijzonder is om in te leven.

En dan is er nog de kavel, het landgoed van meer dan 52.000 m2. De vrijheid. De rust. De ruimte. Dit is geen huis waar je alleen maar woont. Dit is een plek die je levensstijl bepaalt.

BINNENKOMEN & VERDER KIJKEN
De entree zet meteen de toon. Achter de statige dubbele voordeur ontvouwt zich een verrassend lange zichtlijn. Je blik wordt via de dubbele deuren naar de eetkamer geleid en vandaar rechtstreeks naar de tuin. De dubbele tuindeuren aan het einde van deze lijn versterken dat effect nog eens. Binnen en buiten lijken hier al bij binnenkomst met elkaar verbonden. Het is een prachtig voorbeeld van hoe over alles in deze woning is nagedacht. Licht, zichtlijnen, ruimte en de positie van de verschillende vertrekken zijn geen toeval, maar onderdeel van het ontwerp.



LEVEN IN HET LICHT
De eetkamer vormt letterlijk het hart van de woning. Vanuit hier kijk je naar verschillende ruimtes en ervaar je hoe logisch het huis in elkaar grijpt. Het is de plek waar je 's ochtends met een kop koffie de dag begint, waar uitgebreid wordt gegeten met familie en vrienden en waar gesprekken vanzelf wat langer duren.
De grote dakoverstekken geven de woning zijn kenmerkende Prairie-stijl architectuur en zorgen tegelijkertijd voor beschutting en een aangename overgang tussen binnen en buiten. De woonkamer bevindt zich aan de ene zijde en kan met fraaie schuifdeuren van de eetkamer worden afgesloten. Een heerlijke ruimte met lage raampartijen, veel daglicht en een sfeervolle houtkachel. Hier trek je je terug met een boek, kruip je op de bank na een lange dag of geniet je in de winter van het vuur.

En dan is er nóg een woonkamer. Een luxe die je pas echt begrijpt wanneer je hem hebt. Een tweede plek om televisie te kijken, te lezen, muziek te luisteren of simpelweg een eigen moment te hebben. Maar natuurlijk ook ideaal wanneer je gasten hebt of wanneer verschillende gezinsleden tegelijkertijd iets anders willen doen.

RUIMTE OM TE KIEZEN
Een van de grootste verrassingen van deze woning is misschien wel de multifunctionele ruimte. Groot, volledig geïsoleerd en onderdeel van de architectuur van het huis. Oorspronkelijk bedacht als ruimte voor bijvoorbeeld een dubbele garage, maar de mogelijkheden zijn hier veel groter. Een indrukwekkend kantoor aan huis. Een atelier. Een hobbyruimte. Een speelruimte. Een fitnessruimte. Een plek voor een verzameling auto's of motoren. Of misschien wel een combinatie.
En wie gelijkvloers wil wonen, kan hier zelfs een slaapkamer met badkamer realiseren. Daarmee kan deze ruimte in de toekomst eenvoudig meegroeien met een veranderende woonwens.

ALLES OP ZIJN PLEK
Ook aan de praktische kant is er goed over nagedacht. De bijkeuken ligt precies daar waar je hem wilt hebben: ruim, functioneel en uit het zicht van de leefruimtes. Grenzend aan de oprit bevindt zich de carport, waar je je auto gemakkelijk parkeert én oplaadt.
En dan is er nog de kelder. Een fijne, droge ruimte voor alle spullen die je niet dagelijks nodig hebt, terwijl hier eveneens de techniek van de woning overzichtelijk is ondergebracht. Alles heeft zijn eigen plek. En juist dat maakt het wonen hier zo comfortabel.

SLAPEN MET DE RUIMTE OM JE HEEN
Boven krijgt het huis opnieuw een heel eigen sfeer. De main bedroom is royaal en beschikt over een badkamer ensuite met een doorloop als kledingruimte. Een fijne plek om de dag rustig te beginnen en 's avonds letterlijk de deur achter je dicht te trekken.
Daarnaast zijn er twee ruime slaapkamers, beide groot genoeg voor een tweepersoonsbed. De hoge nok en vide geven deze kamers een bijzondere ruimtelijkheid. Voor kinderen ontstaat hier bovendien iets extra's: een eigen plek boven de kamer. Een slaapplek, leeshoek, speelplek of gewoon een heerlijke plek om je even terug te trekken. De tweede badkamer is vanuit beide slaapkamers bereikbaar en daarmee praktisch ingedeeld.
En omdat het huishouden gewoon doorgaat, is er op deze verdieping een afzonderlijke wasruimte. Alles heeft hier zijn eigen plek.

BUITEN LEVEN
Misschien is dit wel de grootste luxe van allemaal: de ruimte rondom je heen. Je woont hier midden in het groen, met volop vrijheid en privacy. De natuur is geen decor achter de tuin, maar onderdeel van je dagelijks leven. Een kop koffie op het terras terwijl de ochtend langzaam op gang komt. Een lange zomeravond buiten. Kinderen die alle ruimte hebben om te spelen. Of simpelweg genieten van de stilte. De woning en de tuin zijn ontworpen als één geheel. Vanuit verschillende vertrekken kijk je naar buiten en door de zichtlijnen wordt de omgeving steeds opnieuw onderdeel van het interieur. De verschillende terrassen liggen rondom de woning, je kan dus heel de dag zowel een zonne- als een schaduwplekje vinden. Hier voelt buiten zijn niet als een activiteit. Het is gewoon onderdeel van wonen.

RUIMTE VOOR JE PASSIE
En dan staat er op het terrein nog een verrassing van formaat. Een vrijstaande schuur van circa 80 m² met een kap, geïsoleerde wanden en vloer, elektra en water. Een plek voor auto's, een werkplaats, een uit de hand gelopen hobby, een atelier, opslag, een mancave of misschien wel alles tegelijk. Wie ruimte nodig heeft voor een bijzondere verzameling, groot materieel of een bedrijf aan huis, kan hier diens hart ophalen. De mogelijkheden zijn bijna net zo groot als de ruimte zelf.

KLAAR VOOR DE TOEKOMST
Bij een woning als deze hoort niet alleen bijzondere architectuur, maar ook eigentijds comfort. Met energielabel A+++ is deze woning uitzonderlijk energiezuinig. De aardwarmtepomp, maar liefst 32 zonnepanelen, de thuisbatterij en de laadpaal maken het huis bovendien bijzonder toekomstgericht. De volledige woning is voorzien van vloerverwarming die in de zomer ook kan koelen. De grindvloer zorgt voor een rustige, hoogwaardige basis en dankzij de kunststof kozijnen is het huis bovendien zeer onderhoudsvriendelijk. Dit is dus niet alleen een woning met een bijzonder ontwerp. Het is een woning waarin tevens technisch vooruit is gedacht.

EEN LANDGOED AAN DE RAND VAN NATUURGEBIED HET HOGE BOEKEL
De woning is gelegen op een landgoed volgens de Natuurschoonwet (NSW). Dat zegt iets over de bijzondere combinatie van natuur, landschap en wonen die hier samenkomt. Je woont hier in alle vrijheid en rust, maar niet afgezonderd van de wereld. Enschede ligt dichtbij en daarmee biedt deze locatie het beste van twee werelden: rustig en landelijk wonen en de voorzieningen van de stad en de natuur letterlijk rondom je heen. Dit is een plek waar je 's morgens de fiets pakt voor een rondje door het buitengebied, waar je na een drukke dag thuiskomt in de stilte en waar je in het weekend eigenlijk helemaal niet weg hoeft.

Want waarom zou je?
Je hebt hier ruimte. Je hebt natuur. Je hebt privacy. Je hebt architectuur. Je hebt comfort.
En vooral: je hebt een plek die je iedere dag opnieuw het gevoel geeft dat je geluk hebt gehad.

































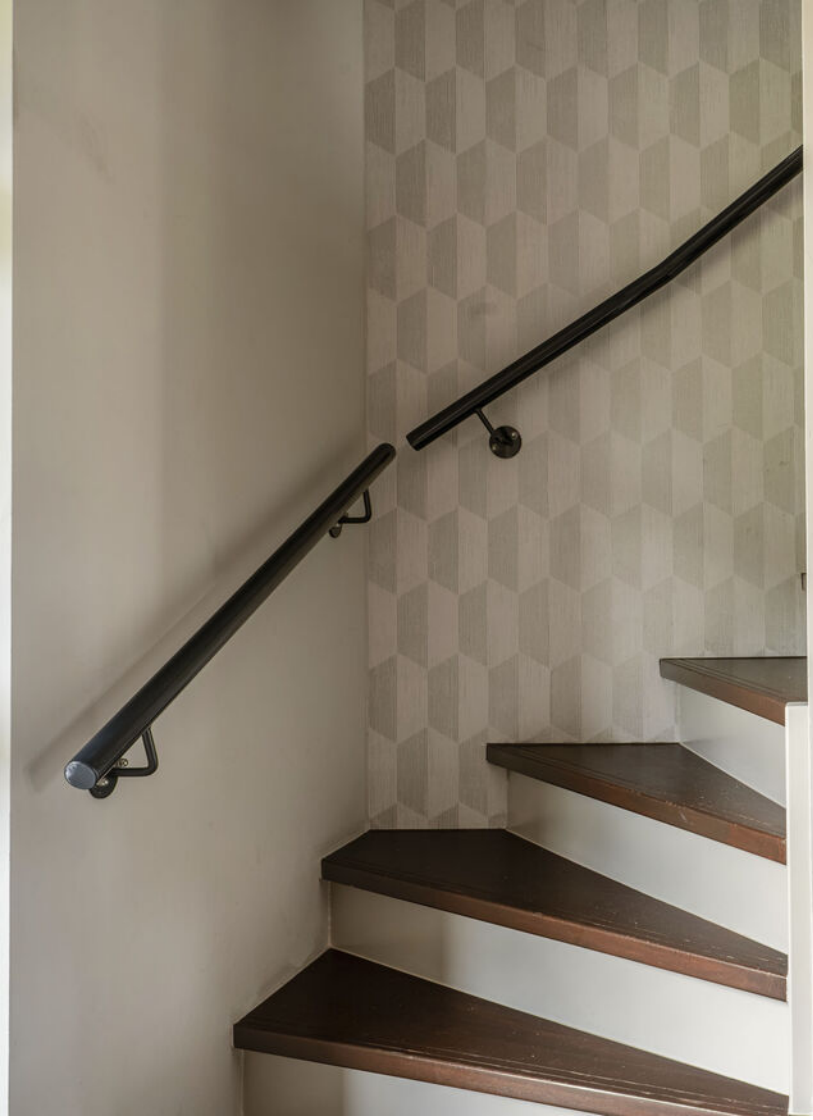

puzzels
PLUS































































































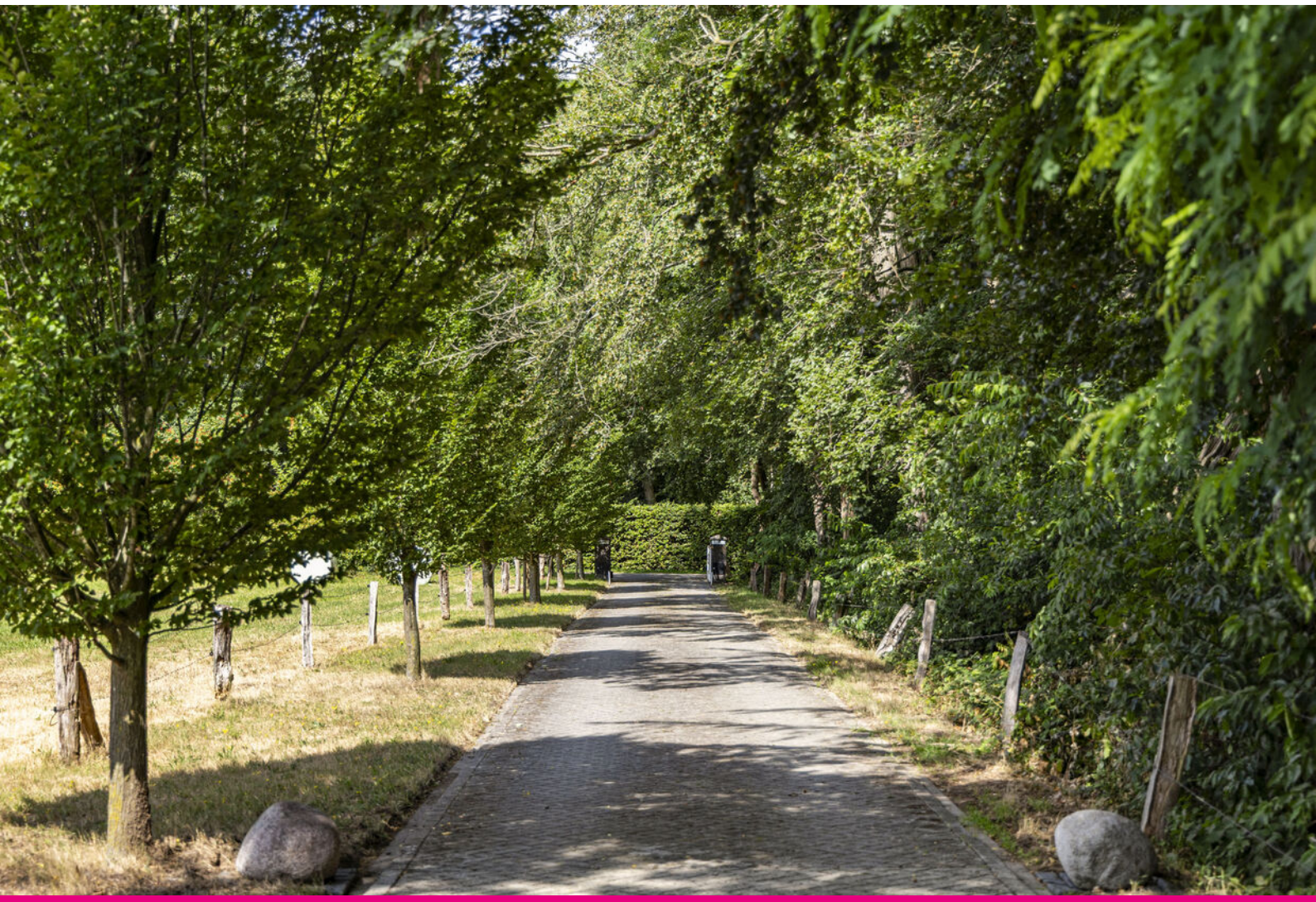








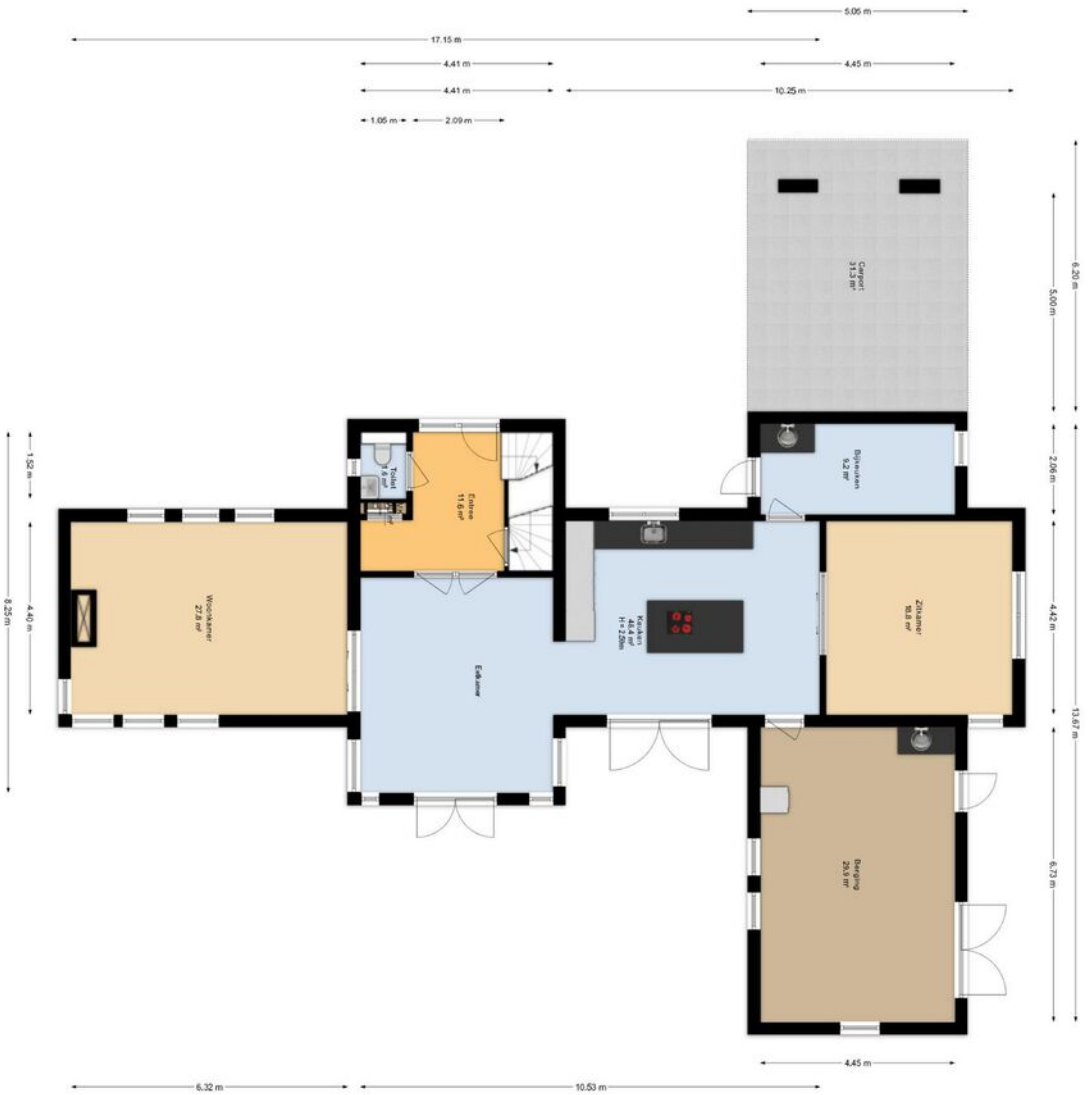




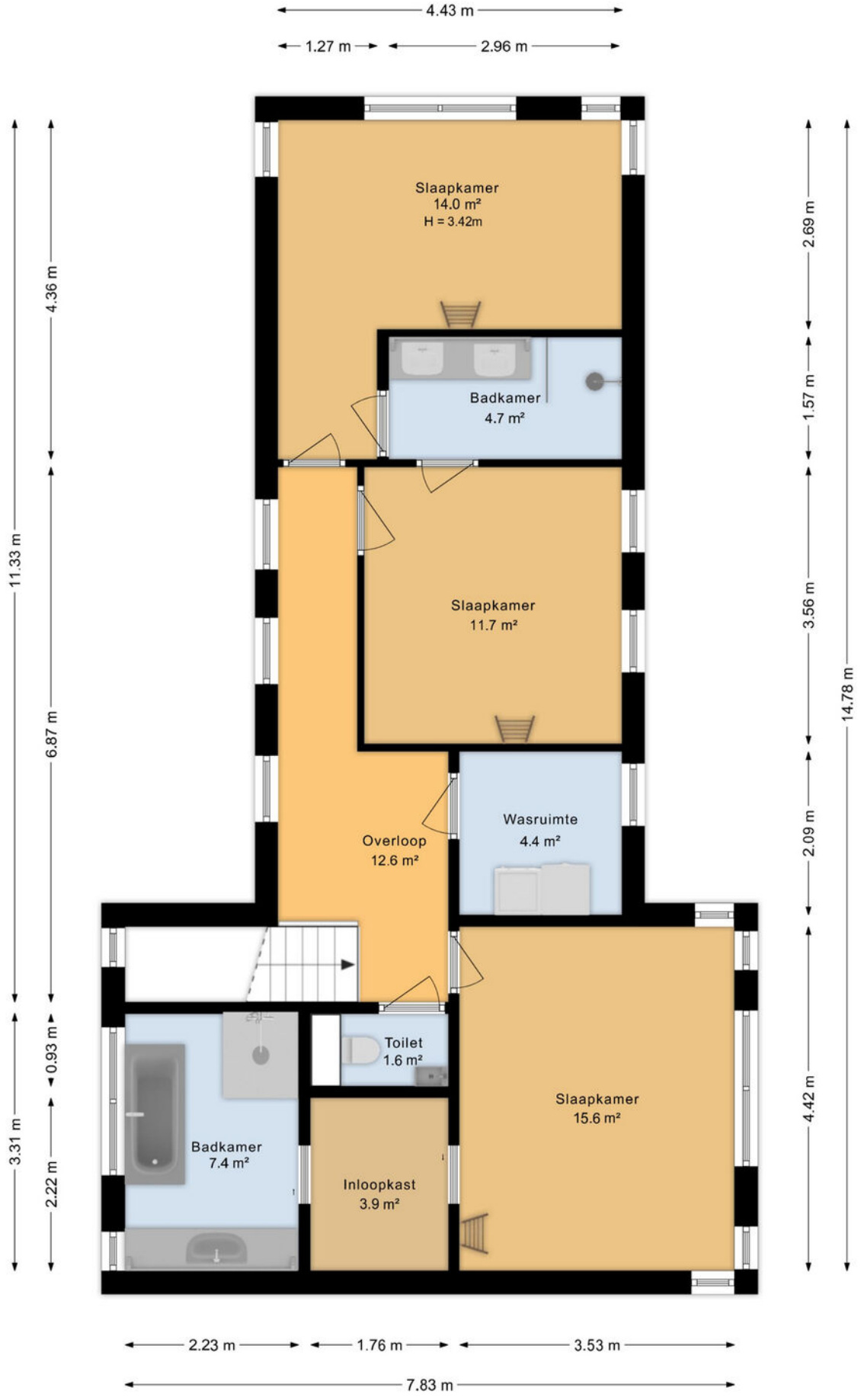


“Bijzonder wonen, op een bijzondere plek.”

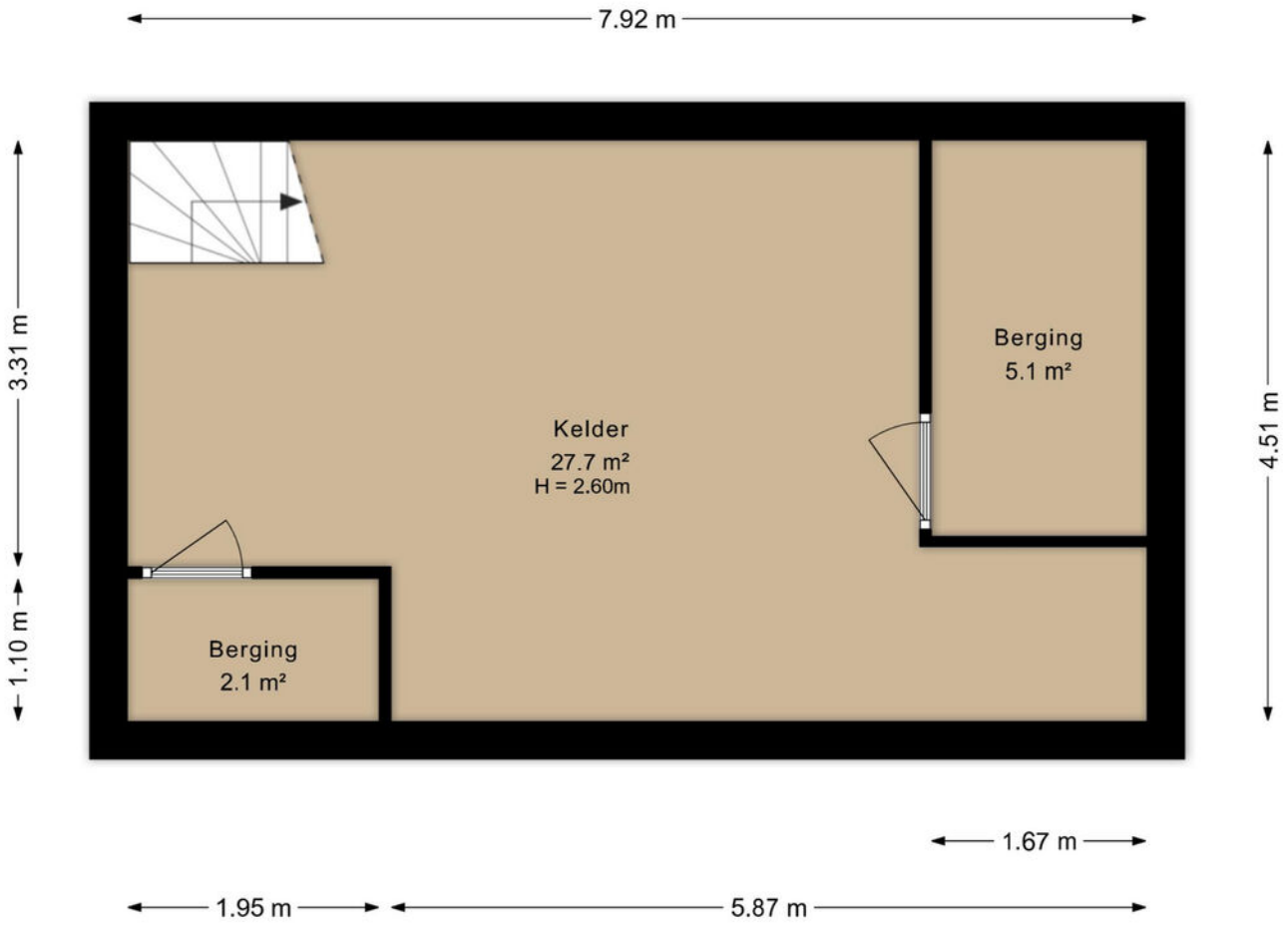
Plattegronden



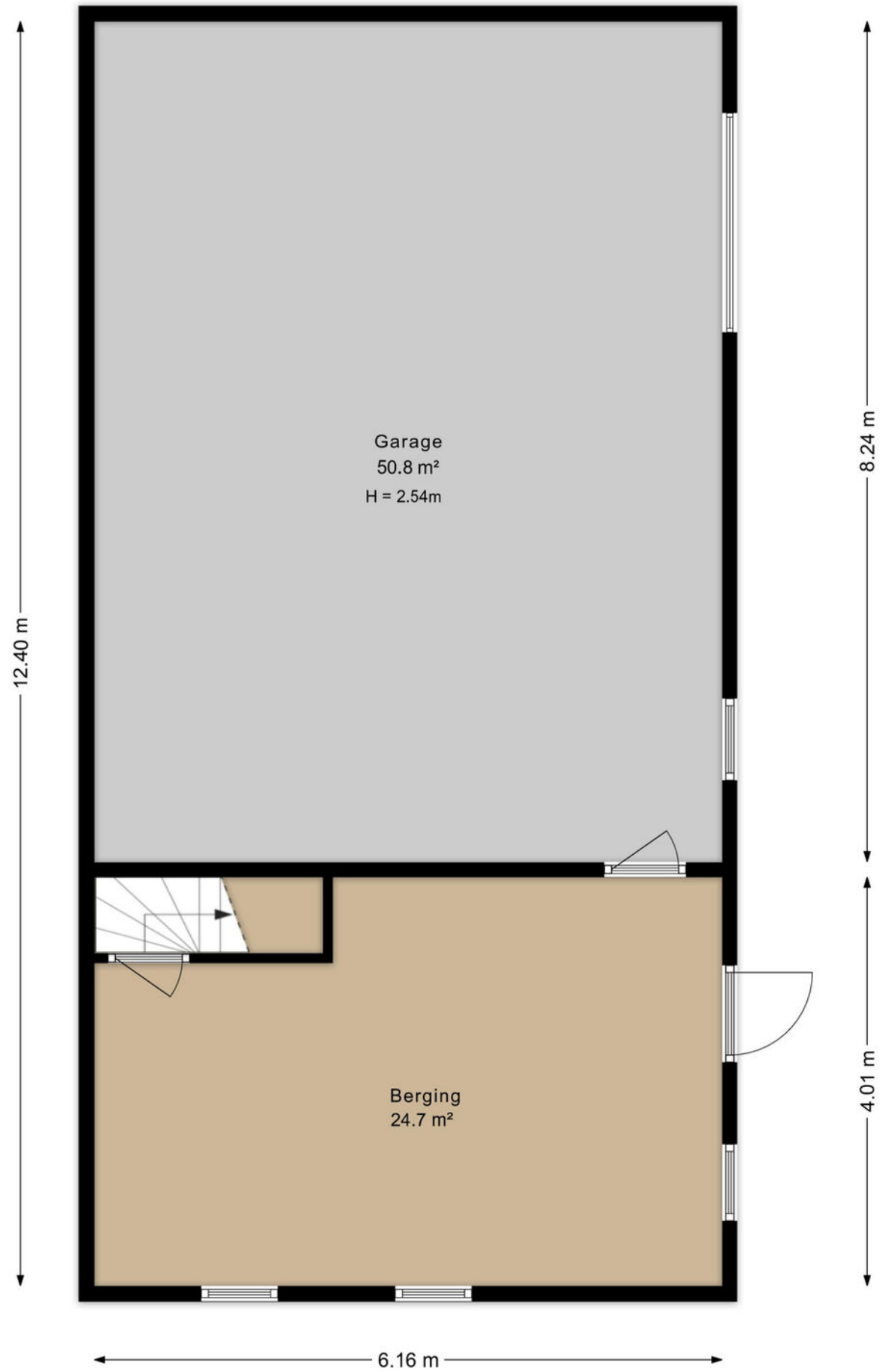
Plattegronden



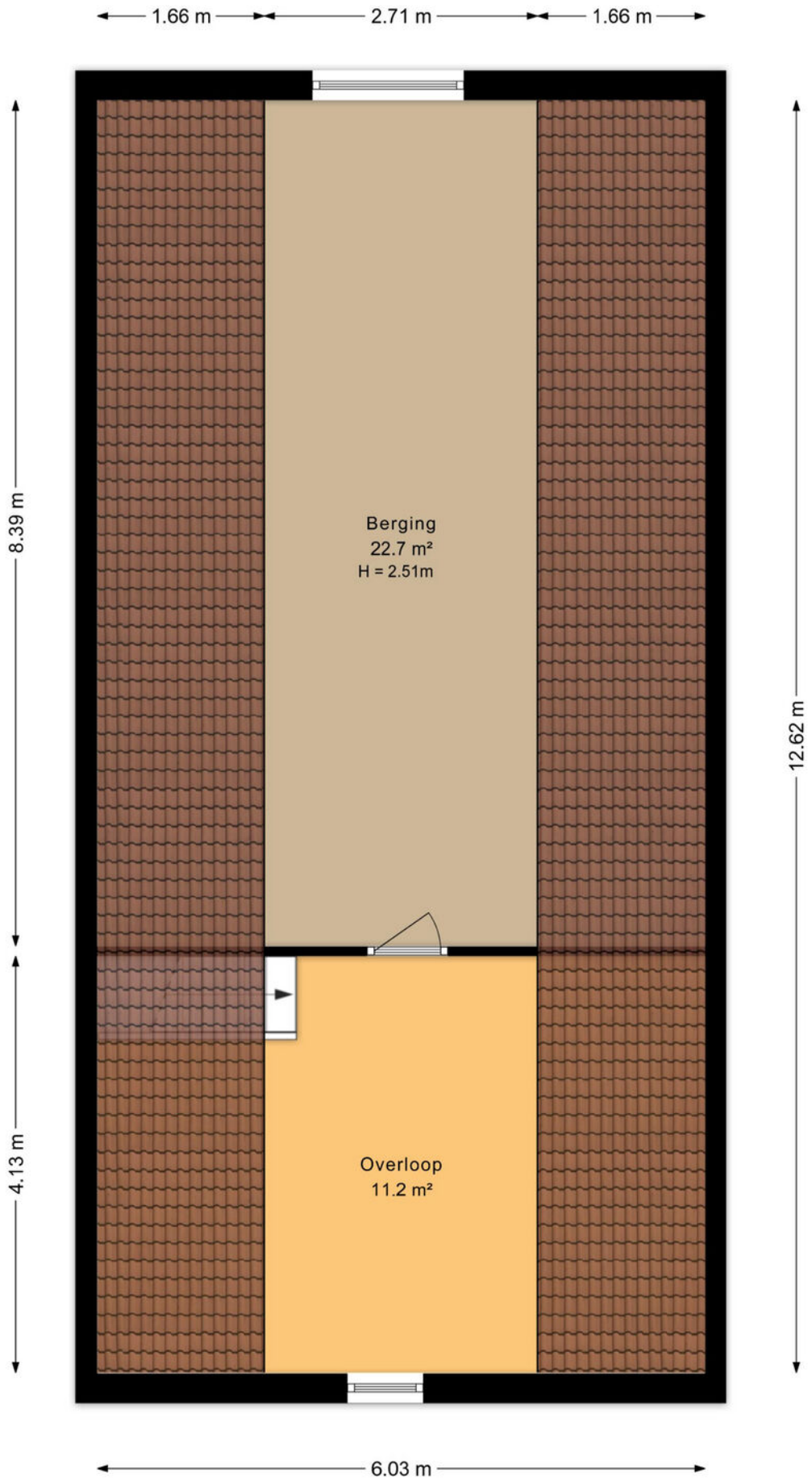
Plattegronden



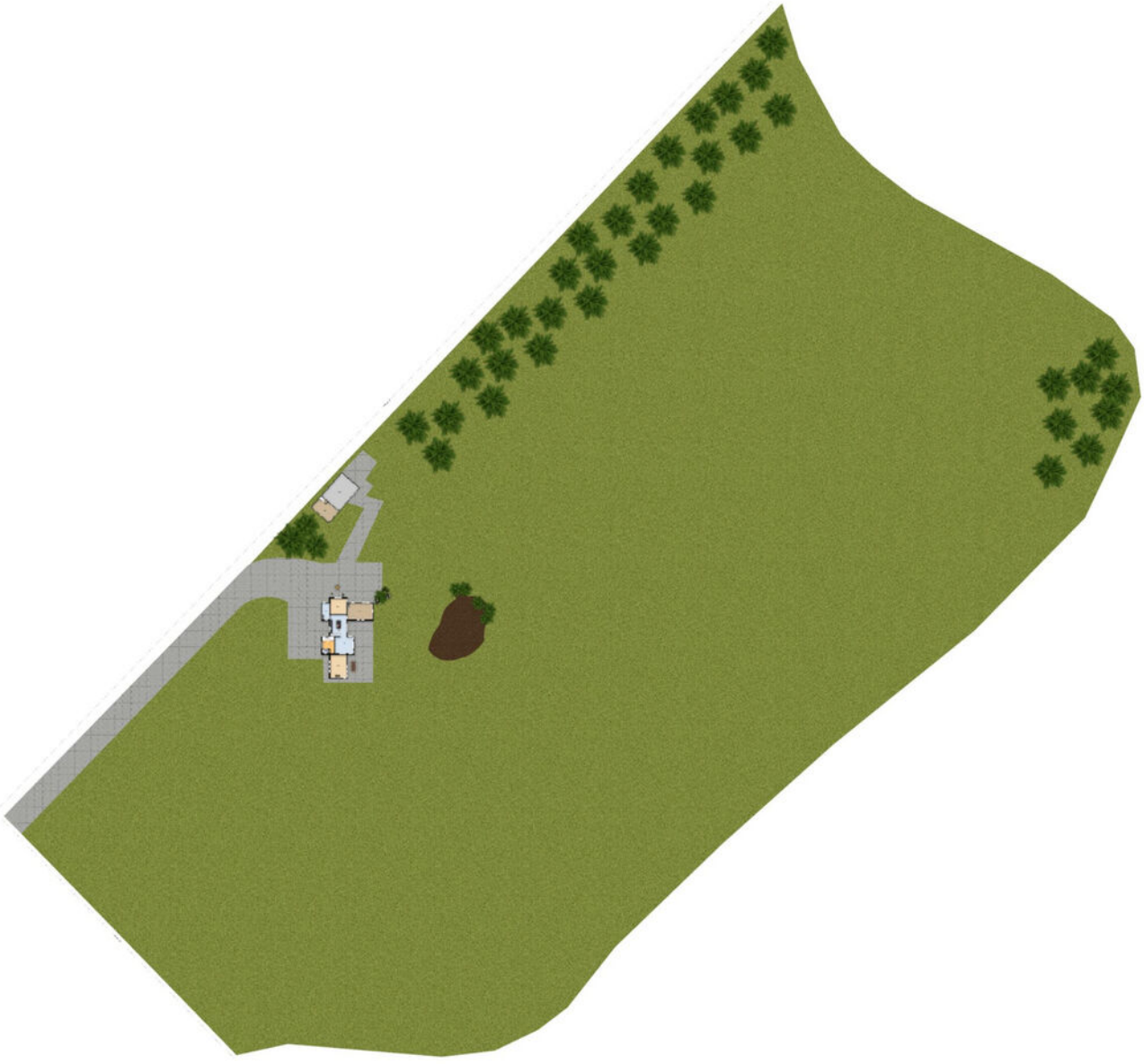
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 2500

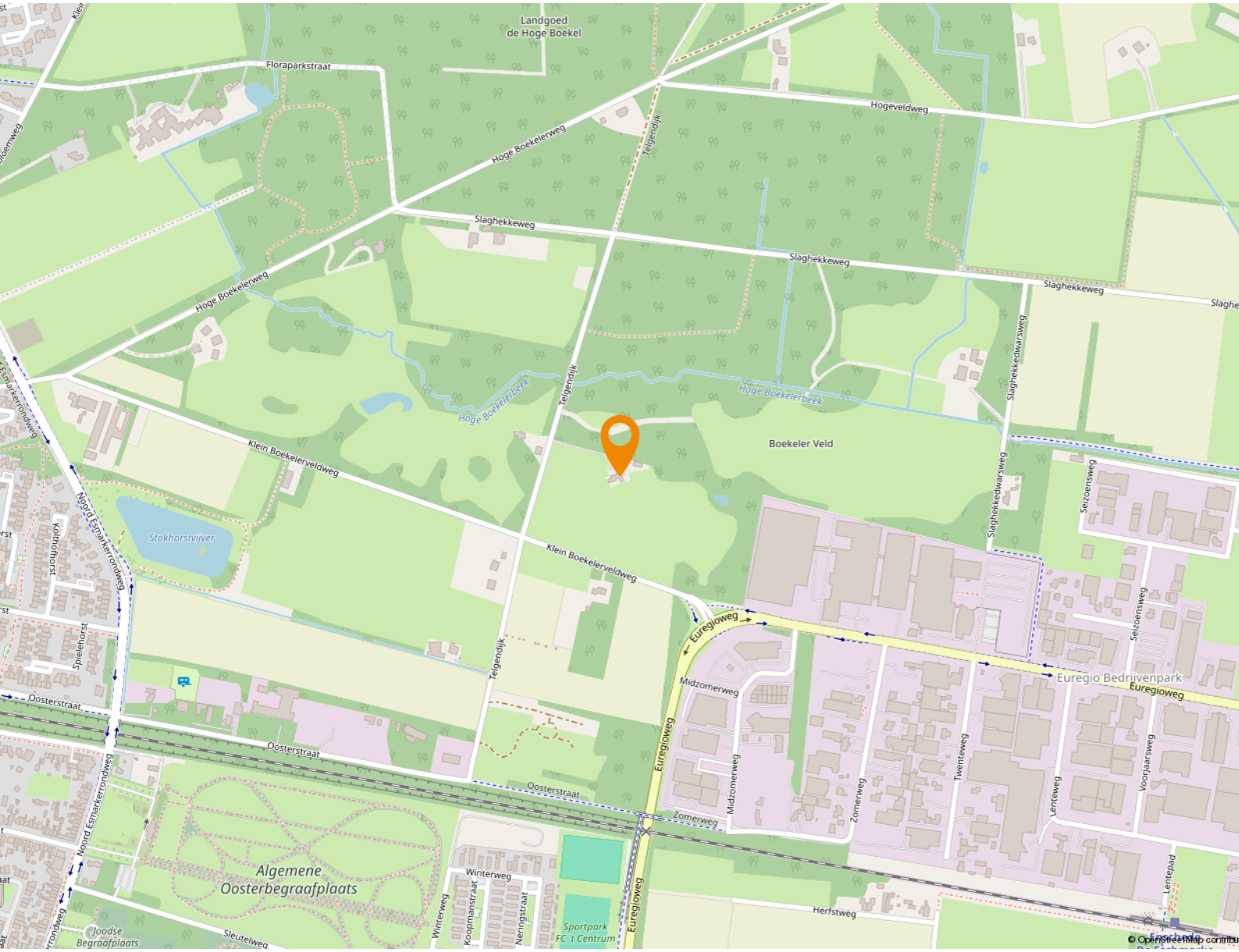
Kadastrale gemeente	Lonneker
Sectie	AE
Perceel	200

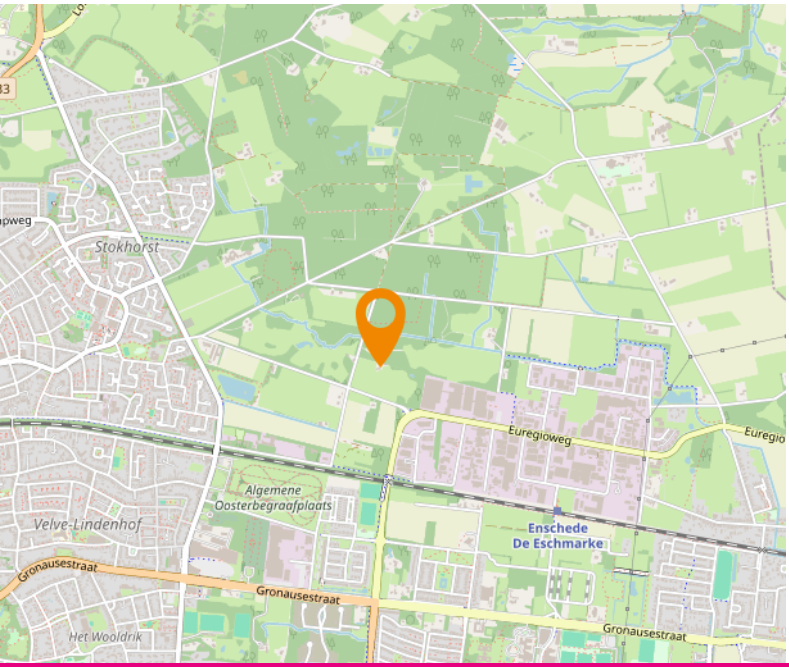
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

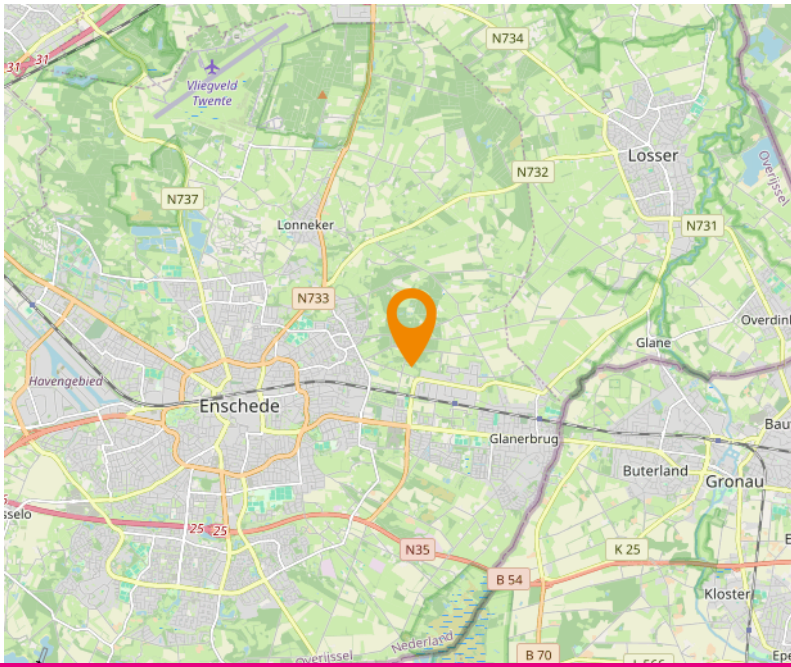
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie


Landgoed
de Hoge Boekel
Floraparkstraat
Hogeveldweg
Hoge Boekelerweg
Telgendijk
Slaghekkeweg
Hoge Boekelerbeek
Boekeler Veld
Klein Boekelerveldweg
Stokhorstvijver
Noord Esmarkerrondweg
Spielehorst
Oosterstraat
Euregioweg
Midzomerweg
Zomerweg
Twenteweg
Leenteweg
Voorjaarsweg
Seizoensweg
Euregio Bedrijvenpark
Algemene
Oosterbegraafplaats
Joodse
Begraafplaats
Winterweg
Koopmanstraat
Neringstraat
Sportpark
't Centrum
Herfstweg
Lentepad
Sleutelweg


Stokhorst
Euregioweg
Algemene
Oosterbegraafplaats
Velve-Lindenhof
Enschede
De Eschmarke
Gronausestraat
Het Wooldrik


N734
Vliegveld
Twente
Losser
N732
N737
Lonneker
N731
N733
Glane
Havengebied
Enschede
Glanerbrug
Buterland
Gronau
N35
K 25
B 54
Kloster
B 70

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
- Buitenverlichting woning	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten bijkeuken / IKEA kasten slaapkamers / Stellingen kelder			X
- Legplanken berging	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Vouwgordijn			X
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- Siergrindvloer	X		
Overig, te weten			
- Meubel TV kamer	X		
- Kastenwand eetkamer	X		
- Wandmeubels Woonkamer		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
- Combi stoom/hetelucht oven	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Stofzuigersysteem	X		
Batterijsysteem	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
- Warmtepomp met koeling	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Aantekeningen

10 meest gestelde vragen

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Wij als NVM makelaar (Nederlandse Vereniging voor Makelaars) doen dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?
U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?
Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?
Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?
Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?
Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

10 meest gestelde vragen

6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?
Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bieders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?
De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?
Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?
Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?
Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper.

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. Partijen zijn gebonden aan de gemaakte afspraken, niet eerder dan dat er een schriftelijke koopovereenkomst is getekend door partijen. Tevens is op de koopovereenkomst een bedenktijd van 3 dagen van toepassing.

Waarborgsom
Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst altijd, 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.

Onderzoeksplicht & mededelingsplicht
Deze uitgebreide brochure van Vera Welker Makelaars heeft niet tot doel u een lijst te geven van mogelijk aanwezige gebreken in deze woning. De informatie zoals omschreven is verkregen van de eigenaar/verkoper en aangevuld met eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als doel de potentiële koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijkertijd te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.
Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de koper een onderzoeksplicht, wat inhoudt dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit die redelijkerwijs verwacht mogen worden.

Vrijblijvende aanbieding
Deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Toch bestaat er de mogelijkheid dat er fouten en/of onvolledigheden in voorkomen. Alle aan u verstrekte informatie is bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en dient derhalve te worden gezien als een vrijblijvende aanbieding.
Een bieding die gelijk staat aan de vraagprijs doet niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Verkoper heeft te allen tijde het recht van gunning. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw) tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. De koper kan ook hieraan geen enkel recht ontlenen. Zowel de verkoper als Vera Welker Makelaars aanvaarden in deze gevallen geen enkele aansprakelijkheid.
De opgegeven maten zijn circa maten, conform de meetinstructie. De meetinstructie is gebaseerd op NEN 2580 en is bedoeld om een eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De instructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.
Daarnaast zijn de beschrijving en bijgevoegde plattegronden indicatief, de realiteit ziet u tijdens de bezichtiging. Alle aanbiedingen worden gedaan onder de navolgende voorwaarden:

- de aanbieding betreft niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Verkopers behouden zich uitdrukkelijk het recht tot gunning voor.

- het uitbrengen van een bod betekent niet automatisch dat u in onderhandeling bent.

- bij meerdere serieuze kandidaten kan tot inschrijving worden besloten na overleg met onze opdrachtgever.

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, dan wel 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.

Aankoopmakelaar inschakelen
Voor deze woning treedt een medewerker van Vera Welker Makelaars 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 aankoopprijs realiseren. U koopt zekerheid en het bespaart u tijd en geld. De makelaars van Vera Welker Makelaars bemiddelen ook graag voor uw aankoop wanneer u voor een woning kies, die niet in onze portefeuille zit.

Taxatie
Heeft u een nieuwe woning gekocht, wilt u uw hypotheek oversluiten of is er een andere reden waarvoor u een taxatierapport nodig heeft, Vera Welker Makelaars kan een taxatierapport voor u verzorgen. Voor het valideren van taxatierapporten is Vera Welker Makelaars aangesloten bij zowel NWWI, Taxateursunie en TVI.



“Een huis is meer dan een verzameling stenen”









Een (ander) huis kopen, een belangrijke beslissing waarbij je niet over één nacht ijs gaat. Een huis is namelijk zoveel meer dan een verzameling stenen. Het is jouw plek. Waar je je op je gemak wilt voelen en waar je lief en leed deelt. Natuurlijk kent mijn team de markt, de wijken en de huizen, maar nog veel belangrijker: we begrijpen je. Persoonlijke aandacht en tijd voor elkaar staan bij ons voorop.

Mijn naam is Vera Welker. In 2013 begon ik mijn eigen makelaardij met de visie ‘optimale betrokkenheid’. Inmiddels heb ik een team van professionals om mij heen verzameld die met dezelfde passie voor jou klaar staan.

Uitdagingen ga ik graag aan, waarbij ik niets aan het toeval overlaat. Zowel zakelijk als privé. Want als ik op mijn wielrenfiets zit is geen tocht te lang en geen berg te hoog. Maar het allerliefst besteed ik mijn tijd met mijn twee dochters Marah en Annabelle.
Bij hen heb ik een plek waar ik me helemaal thuis voel. Ik gun jou hetzelfde. Daarom ga ik samen met mijn team voor het beste resultaat voor jou: een huis waar jij je thuis voelt.

Groet,
Vera



Leuk dat je interesse hebt in deze woning!

Fijn dat je een kijkje bent komen nemen in dit huis. Natuurlijk proberen wij online een zo goed mogelijk beeld te geven van de woningen die te koop staan. Maar er doorheen lopen, de sfeer voelen en de buurt bekijken, het blijft essentieel om écht een indruk te krijgen. Alleen dan weet je of dit huis echt jouw thuis kan worden.

Is dit niet jouw droomhuis?

Soms kan een woning op de plaatjes nog zo mooi lijken... als dat verliefde gevoel er 'in het echt' niet is houdt het op. Maar dat betekent natuurlijk niet dat jouw zoektocht stopt. Vind jij een extra paar ogen fijn? Schakel Vera Welker Makelaars in als aankoopmakelaar.

We helpen je bij iedere stap in het proces. Want in de huidige markt is het fijn als je een expert naast je hebt staan die je optimaal begeleidt.

En jouw eigen woning dan?

Een huis kopen betekent in veel gevallen ook een huis verkopen.
Maar voordat je definitief beslist of er een bord in de tuin komt te staan is het wel zo fijn om te weten wat jouw woning waard is. Wij komen graag kennismaken bij jou thuis, dat is wel zo makkelijk. We doen dan meteen vrijblijvend en kosteloos een waardebepaling.

Vera welker MAKELAARS

Lasondersingel 135
7514 BR Enschede
T. 053 - 760 1111
info@verawelker.nl
www.verawelker.nl





Meteen verkocht?

Soms is één blik voldoende.
Toch nog een tweede keer kijken?
Laat het ons weten, je bent altijd welkom.

Team Vera Welker Makelaars