

BROCHURE

ERVE ENGELBOER 5
OLDENZAAL

de Hooge Lutte
MAKELAARDIJ

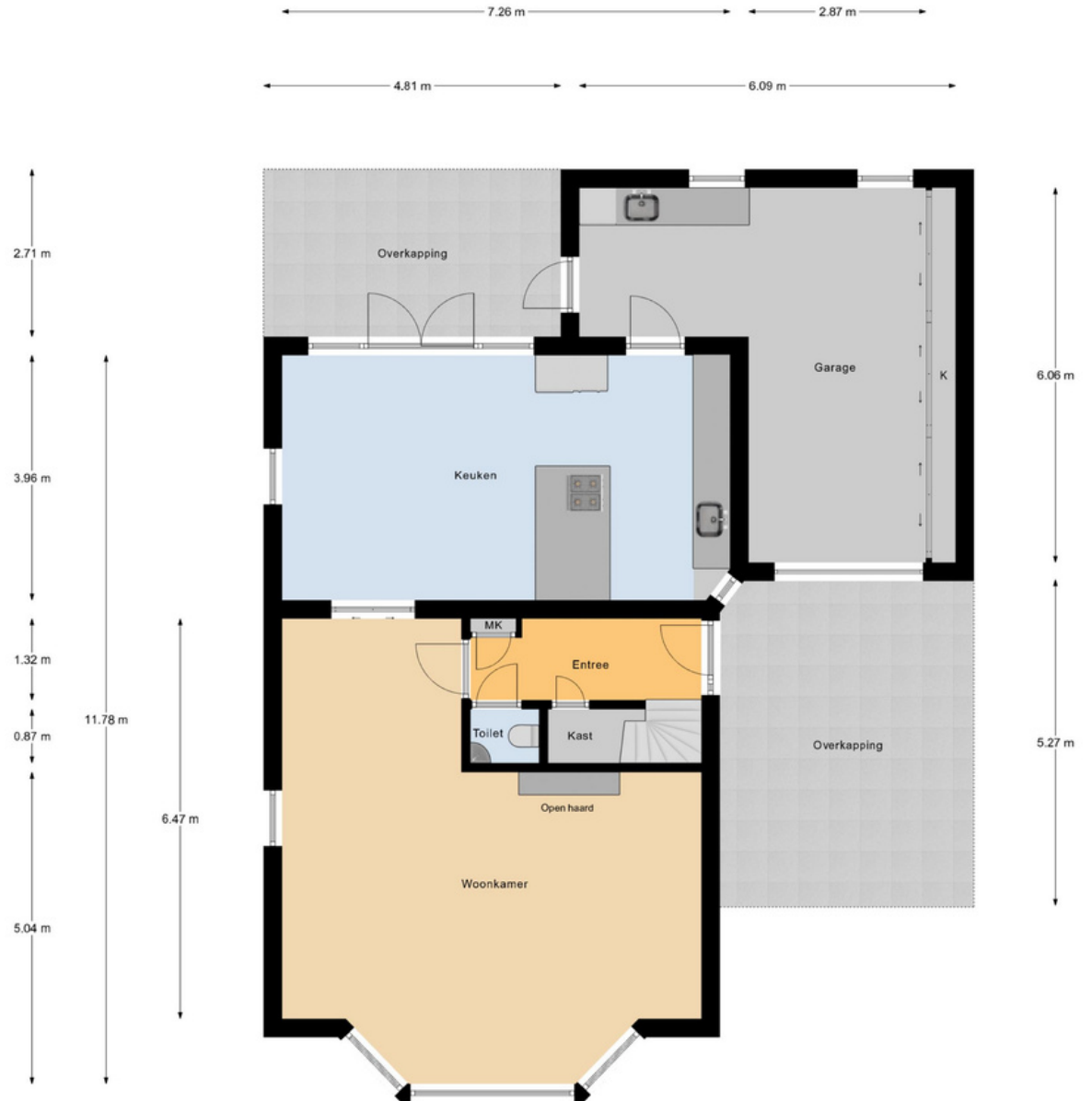




Op een rustige en groene plek in de geliefde wijk Graven Es in Oldenzaal staat deze ruime vrijstaande woning. Een huis dat direct een gevoel van ruimte en verzorging geeft, met een fijne balans tussen wonen, privacy en een prettige ligging. Binnen en buiten zijn hier vanzelfsprekend met elkaar verbonden. Een woning die nieuwsgierig maakt zodra je de oprit oprijdt.

De brede oprit biedt ruimte voor meerdere auto's en wordt omringd door een verzorgde voortuin met leibomen die privacy geven. Ook de achtertuin is met aandacht aangelegd en voelt beschut en groen.

BEGANE GROND





HAL/ENTREE

Binnen valt de zorgvuldige afwerking direct op.

De hal is ruim en voorzien van een hardhouten trap, een doorlopende merbau parketvloer en praktische bergruimte onder de trap.

De toiletruimte is modern uitgevoerd.

WOONKAMER

De woonkamer is licht en ruim, met een grote erker aan de voorzijde die zorgt voor een fijne lichtinval en een vrij zicht op de straat.

De haard met zandstenen schouw vormt een rustig middelpunt.







WOONKAMER- KEUKEN

Via schuifdeuren staat de woonkamer in verbinding met de woonkeuken.



WOONKEUKEN

De woonkeuken is echt een leefruimte.

Met een kookeiland (schiereiland),
hoogwaardige inbouwapparatuur en
openslaande deuren naar de tuin is dit
een plek waar binnen en buiten vanzelf
in elkaar overlopen







GARAGE

Aansluitend ligt de garage, die meer biedt dan bergruimte alleen.

Met vaste kasten, een keukenblok en extra koel- en vriesruimte is dit een praktische verlenging van het woonhuis.



EERSTE VERDIEPING



Alle maten op deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Op de 1^e verdieping
zorgt de ruime
overloop voor een
logische indeling.



SLAAPKAMER 1

De ouderslaapkamer, gelegen aan de tuinkant, is royaal en voorzien van airconditioning en een inloopkast met maatwerk kasten.



SLAAPKAMER 2

Ruime slaapkamer aan de voorzijde met PVC-vloer en rolluiken.





SLAAPKAMER 3

Ook deze slaapkamer heeft een goed formaat en is gelegen aan de voorzijde.





BADKAMER

De badkamer is comfortabel uitgevoerd met een ruime inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel, toilet, urinoir met automatische spoeling en vloerverwarming.





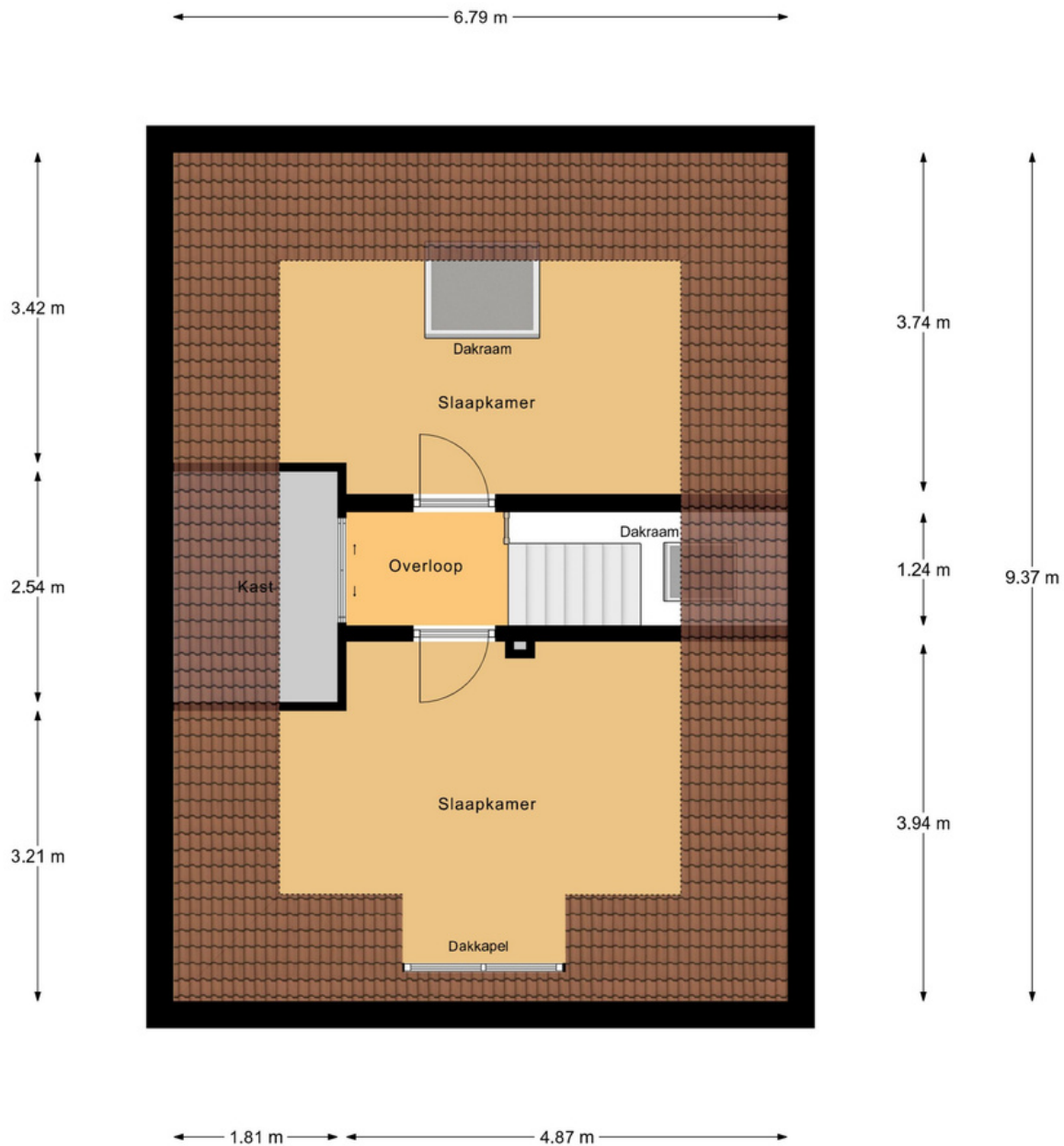
MULTIFUNCTIONELE KAMER

Daarnaast is er een grote multifunctionele kamer boven de garage, voorzien van dakkapel en twee dakramen.



Een ruimte die zich net zo makkelijk laat gebruiken als werkplek, extra slaap- of speelkamer of als wasruimte.

TWEEDE VERDIEPING



SLAAPKAMER 4 & 5

Via de vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar met nog twee slaapkamers.

Beide kamers hebben een rustige uitstraling en een prettige lichtinval door toepassing van een dakkapel of dakraam.







TUIN

De achtertuin is met zorg aangelegd en biedt meerdere fijne zitplekken. Onder de overkapping aan de keukenzijde is het heerlijk lang buiten zitten, terwijl het tweede terras een zonnige loungeplek biedt met veel privacy.

De tuin beschikt over kunstgras, kleurrijke borders, leibomen aan de achterzijde, een houten berging en een praktische achterom.

Een bijzonder detail is de vijver die zorgt voor een rustig en sfeervol accent in de tuin.



Ook de voortuin is smaakvol aangelegd met groene plantenbakken, grind en leibomen die privacy bieden. De brede oprit biedt ruimte voor meerdere auto's. De verlichting onder de overstek van de woning geeft in de avond een stijlvolle uitstraling.

ROERENDE ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Vitrages	☐	☐	☒	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

ROERENDE ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☒	☐
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

ROERENDE ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☒	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☒	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☒	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				

ROERENDE ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☒	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Bijzonderheden

Bouwjaar ca. 2005

Woonoppervlakte ca. 199 m²

Garage/berging ca. 27 m²

Overkapping ca. 13 m²

Inhoud ca. 835 m³

Perceel 440 m²

Energielabel A

Volledig geïsoleerde woning * 23 zonnepanelen (2020/2023) * Verwarming & warm water via CV-combiketel 2023 (voorbereid hybride) * Vloerverwarming woonkeuken en badkamer * Airconditioning ouderslaapkamer * Elektrische screens & rolluiken * Grote multifunctionele ruimte met diverse opties boven garage * Veel praktische bergruimte * Garage met extra gebruiksmogelijkheden * Sfeervolle verlichting onder de overstekken van de woning * Brede oprit voor meerdere auto's * Laadpaal voor elektrische auto (optioneel) * Buitenschilderwerk is bijna jaarlijks bijgehouden en recent weer bijgewerkt * Rustige ligging nabij voorzieningen, scholen, uitvalswegen en het buitengebied * Bij koop geldt een waarborgsom/bankgarantie van 10% * Aanvaarding in overleg.

Vraagprijs € 819.000,- k.k.

De informatie in deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Aan eventuele onjuistheden kunnen echter geen rechten worden ontleend.



De Hooge Lutte Makelaardij
Populierendijk 3
7587 LS De Lutte

0541 55 27 77
info@dehoogelutte.nl
www.dehoogelutte.nl