KROMHOF LANDERIJENBUREAU PULLEN



Het Zeldam II - Enschedesestraat

Hengelo

LANDERIJENBUREAU

UW PARTNER VOOR BIJZONDER ONROEREND GOED EN RENTMEESTERSCHAP



Exclusief wonen tussen stad en natuur

LANDGOED HET ZELDAM, KAVEL II

Tussen de Twentse steden Enschede en Hengelo is in de groene buurtschap Driene een uniek woonproject gerealiseerd: Landgoed Het Zeldam. In een lommerrijke omgeving met statige landhuizen en uitgestrekte natuur en de golfbaan Driene op loopafstand, krijgt dit voormalig historische boerenerf een nieuw leven als exclusief woonlandgoed.

Afgelopen jaren zijn de historische boerderij en de de karakteristieke schuur omgebouwd tot exclusieve woonparels. Nu is het moment daar om de laatste fase van dit kleinschalige landgoed te verwezenlijken namelijk de mogelijkheid om nog twee royale woningen te realiseren, elk op een ruim bemeten, groene kavel met maximale privacy.

Wonen op Landgoed Het Zeldam betekent thuiskomen in het groen, met alle comfort en voorzieningen binnen handbereik. Een unieke kans voor wie op zoek is naar privacy, ruimte en exclusiviteit op een historische plek.

KROMHOFPULLEN

LOCATIE EN HISTORIE

Een plek met karakter en ruimte
Wonen op Landgoed Het Zeldam betekent thuiskomen in een landelijke omgeving precies tussen de steden Hengelo en Enschede. Te midden van het kenmerkende Twentse parkachtige landschap en op een steenworp afstand van de prachtige natuurgebieden rond het Kristalbad en Driene, geniet u hier dagelijks van het vele groen, ruimte en vrijheid.

Tegelijkertijd bent u verzekerd van het gemak van de naastgelegen steden: winkels, gezellige horeca, onderwijs en zorgvoorzieningen liggen op korte afstand. Zelfs de Universiteit Twente en het Business en Science park bevinden zich als het waren om de hoek. En golfen kan zelfs aan de overkant van de Enschedesestraat bij golfclub Driene op één van de mooiste goflbanen van Twente.

Of u nu kiest voor ontspanning in de natuur of de levendigheid van het stadsleven – op Het Zeldam hoeft u nooit te kiezen. Hier vindt u de perfecte balans.

Historie als fundament voor de toekomst
Het historische hart van Landgoed Het Zeldam is een erf met een verhaal. Rond 1900 werd dit boerenerf gesticht en het draagt met trots de naam van de laatste bewoonster, mevrouw Ten Zeldam. Wat ooit agrarische grond was, is nu een plek waar verleden en toekomst op harmonieuze wijze samenkomen. En daar kunt u deel van uitmaken.





DE BOUWKAVELS

Exclusieve bouwkavels met maximale privacy, royale woningen
Nu is er een unieke kans om uw droomwoning te realiseren in het hart van Twente. Op Het Zeldam zijn ter afronding van deze groene woonoase twee uitzonderlijk fraaie bouwkavels beschikbaar. Op elke kavel is het toegestaan om een royale luxe vrijstaande woning te realiseren van maar liefst 1000 m3 inhoud. Zelfs een uitbreiding behoort tot de mogelijkheden met een aanbouw voor bijvoorbeeld berging of garage van 75 m2.

Bij het realiseren van uw woning op Het Zeldam bent u geheel vrij in de keuze van de architect en aannemer. Uiteraard gelden de voorschriften vanuit het bestemmingsplan en de bouwregels waarop de gemeente toetst, maar er is veel vrijheid om een riante en stijlvolle woning met modern wooncomfort te bouwen.

De kavels zijn gesitueerd in de nabijheid van de voormalige boerderij. De te realiseren woningen staan op royale afstand van elkaar en de bestaande bebouwing zodat uw privacy gewaarborgd is.



Het Zeldam II – ca. 13.000 m²
Een indrukwekkende kavel van maar liefst 1,3 hectare aan de zuidkant van het landgoed. Deze kavel heeft een licht geaccidenteerd terrein, die door de inrichting van een plasdraszone periodiek onder water staat en als botoop zal dienen voor diverse flora en fauna. Het bouwvlak van circa 1000 m2 ligt centraal aan de noordzijde, voor een optimale bezonning aan de achterzijde van de woning.

De ontsluiting van de kavels vindt plaats via De Belderweg een zijstraat van de Enschedesestraat. Van daaruit is er een oprijlaan naar beide kavels waarbij de kavel Het Zeldam I een recht van weg krijgt toebedeeld over de noordzijde van kavel Het Zeldam II. Op de inrichtingsschets is het een en ander globaal weergegeven.



KROMHOFPULLEN

BELANGRIJK OM TE WETEN

- Kosten voor notaris, kadaster (inmeten kavel) en overdrachtskosten zijn voor rekening van verkoper;

- De aanleg van verplichte groenvoorzieningen vanuit het bestemmingsplan worden bekostigd en gerealiseerd door de verkoper. Het onderhoud en verplichte instandhouding van deze beplanting is vervolgens de verantwoordelijkheid van de koper.

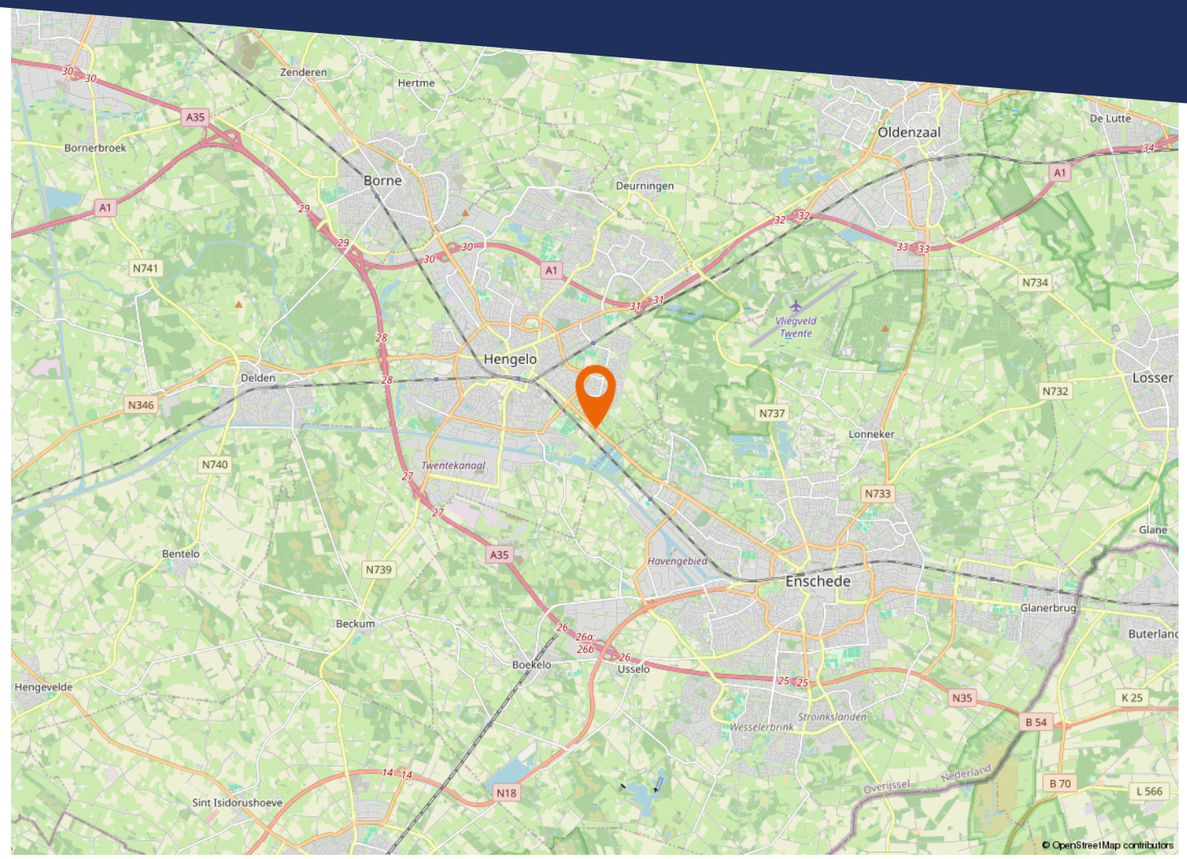
- Het tracé voor de toekomstige gezamenlijke oprijlaan vanaf De Belderweg tot aan kavel Het Zeldam I wordt door verkoper voorzien van gebroken puin. Voor dit tracé wordt een erfdienstbaarheid van weg en t.b.v. het aanleggen, hebben en onderhouden van kabels en leidingen t.b.v. nutsvoorzieningen gevestigd. Hierbij is Kavel Het Zeldam 1 het heersende erf en Kavel Het Zeldam II het dienende erf. Wij zullen u op verzoek over de verdere invulling informeren hierover.

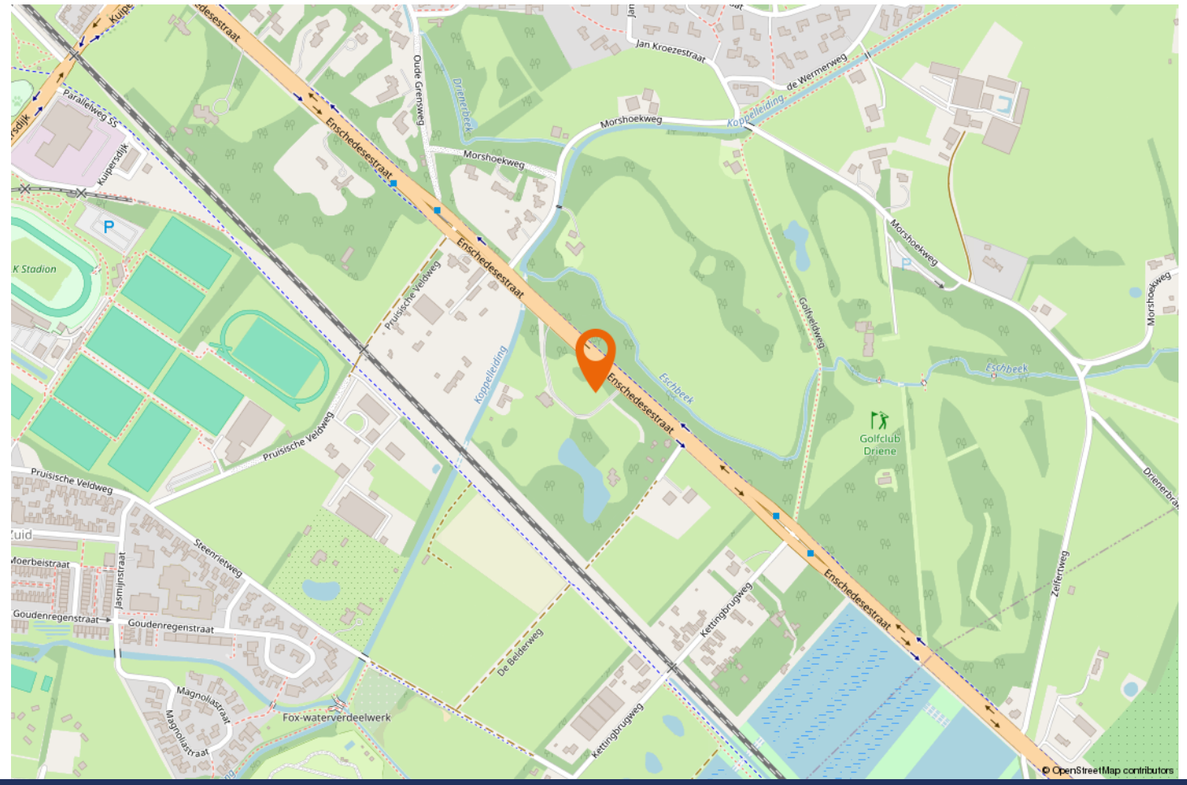
- Kosten en leges die gepaard gaan met het aanvragen van omgevingsvergunningen of eventuele ontheffingen, evenals voor het aanleggen van de benodigde nutsvoorzieningen, oprit en overige voorzieningen op het perceel zijn voor rekening en verantwoording van koper.

- De kavels op Landgoed Het Zeldam moeten nog officieel worden ingemeten. De genoemde oppervlaktes zijn dan ook indicatief en kunnen bij definitieve kadastrale inmeting afwijken.









KROMHOF LANDERIJENBUREAU PULLEN

Prijsindicatie: € 975.000 v.o.n.

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.



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

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:

Vastgoed Ned.

Baerz & Co LUXURY HOMES INTERNATIONAL MEMBER

Nederlands Register Vastgoed Taxateurs

vastgoedcert

KROMHOFPULLEN

KROMHOF PULLEN

LANDERIJENBUREAU

UW PARTNER VOOR BIJZONDER ONROEREND GOED EN RENTMEESTERSCHAP

