



Makelaardij

Assurantiën

Hypotheken

Hoeselderzijweg 1
7627 LD Bornerbroek
Telefoon: (074) - 291 34 50

E-mail: info@dasmakelaardij.nl
Website: www.dasmakelaardij.nl

TE KOOP



Tiekenveenweg 1 te Overdinkel

Hoewel informatie in deze brochure met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, kan voor eventuele onjuistheden door Das Makelaardij geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Alle verstrekte informatie dient te worden beschouwd tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.



In directe omgeving van Enschede en Duitsland prachtig gelegen landhuis met schitterend aangelegde tuin, vijver en boomgaard.

Ruim vrijstaand stenen bijgebouw (9x31,5m) waarin onder andere: Overdekt zwembad, wasruimte, twee garages, bergruimtes, grote kantoorruimte met aparte keuken en extra kamer (voormalig gastenverblijf, circa 90m²), carport, zes paardenstallen met zadelkamer en hooizolder. Tevens is in 2000 een nieuwe grote orangerie aangebouwd (40m²).

De totale perceeloppervlakte bedraagt circa 3300m². Het landhuis is in 1977 gebouwd en in 1991 geheel gerenoveerd en verbouwd met hoogwaardige en luxe materialen.

De inhoud van het landhuis is circa 900m³, is in spouw gebouwd, optimaal geïsoleerd en met pannen gedekt.

Indeling landhuis

Entree, royale hal met travertin vloer en aparte zij entree, toilet met fontein, meterkast, grote betegelde kelder, lichte woonkeuken met inbouwapparatuur, grote living (circa 60m²) met fraaie schouw, terrasdeuren naar terras en achtertuin. Open hardhouten trap naar ...

1e Etage

Ruime overloop met royale zitruimte en balkon, slaapkamer met badkamer, grote slaapkamer (circa 40m²) met zit erker en inloopgarderobekast, zeer luxe in marmer uitgevoerde badkamer, voorzien van vloerverwarming met douche, bad, toilet en wastafelcombinatie.

Vaste trap naar zolderetage

Overloop, twee slaapkamers, bergruimte, aparte ruimte waarin CV Combiketel (2015).

Het landhuis is omzoomd door een schitterende onder architectuur aangelegde tuin met een verscheidenheid aan vaste planten, een boomgaard met onder andere fruitbomen en een grote vijverpartij met fontein, zonneterras met barbecue, buxustuin en opgaande beuken.



Het vrijstaande bijgebouw met zolderetages heeft een afmeting van 9x31,5m.

De totale inhoud bedraagt circa 1000m³.



Indeling bijgebouw

Verwarmd zwembad met bar en schuifdeuren naar tuin en terras, kleedruimte met douche, wastafel en toilet, CV-ketel (2005) en meterkast.

Aparte waskamer met geiser en meterkast.

Twee garages met elektrische deuren en werkplaats.

Tussenruimte met vlizotrap naar zolderetage, kantoorruimte met aparte keuken, extra kamer, toilet (voormalig gastenverblijf, circa 90m²) met keuken, toilet, wastafel en bergkamer, mogelijkheid dubbele bewoning.

Carport met twee paardenstallen.

Grote paardenstal, opgetrokken uit spouwmetselwerk met vier paardenboxen, hooizolder, bereikbaar via een vaste trap, zadelkamer met boiler.

Naast deze fraaie paardenstal is in 2000 een grote orangerie gebouwd (circa 40m²) met grote openslaande deuren.



Bijzonderheden

- Optimaal geïsoleerd.
- Toepassing van hoogwaardige en duurzame materialen.
- Fraaie houten topgevels en koperen goten.
- Natuurstenen vloer in hal en keuken.
- Wanden en vloeren in de badkamers van marmer.
- Alle sanitaire voorzieningen in zeer exclusieve uitvoering.
- In de living gedeeltelijk verlaagd plafond met koofverlichting.
- Hoogwaardig hang- en sluitwerk.
- Elektronische beveiliging.
- Royale buitenverlichting.
- Drie grondwaterbronnen voor sproei-installatie.
- Mechanisch afzuigsysteem in landhuis.
- Draai- en kiepramen in landhuis, uitgevoerd in aluminium.
- Geslepen glas in alle deuren op de begane grond.
- Overal dimlichtschakelaars.
- Het landhuis is voorzien van grote kelder en kruipruimte.
- Over het hele bijgebouw een grote zolderruimte.
- Smeedijzeren toegangshek en oprijlaan van asfalt.



Bestemming

Volgens het vigerende bestemmingsplan van de gemeente Losser heeft dit perceel de volgende bestemmingen:

- "Woondoeleinden" en
- "Agrarisch Gebied"

Informatie en de voorschriften zijn als bijlagen aan deze presentatie toegevoegd.

Resumerend

Een luxe uitgevoerd landhuis met veel mogelijkheden en ideaal voor de paardenliefhebbers. Ook uitermate geschikt voor wonen met praktijk/atelierruimte.

Bijzonderheden

Landhuis is eventueel te koop met meer grond (15.200m²).

Collegiaal met Thoma Post Makelaars.

Aanvaarding in overleg.

Vraagprijs voor het geheel € 575.000,-- K.K.

Woningruil is eventueel bespreekbaar.

Serieuze gegadigden nodigen wij gaarne uit voor een bezichtiging.





Makelaardij Assurantiën Hypotheken

Hoeselderzijweg 1
7627 LD Bornerbroek

C.H. Das

Telefoon : (074)-291 34 50
Telefax : (074)-291 34 51
E-mail: info@dasmakelaardij.nl
Website: www.dasmakelaardij.nl