



DYNAMIS  
EXCLUSIEF

[DYNAMIS.NL/EXCLUSIEF](https://dynamis.nl/exclusief)



DRIENERVELDWEG 110

7522 PE ENSCHEDE



## CHARLES DONKERWOLKE

---

c.donkerwolke@snelderzijlstra.nl

06 - 229 68 342

---

VAN KLEIN TOT GROOT,  
VAN MINIMALISTISCH TOT LUXE.  
ALLEMAAL UNIEK.

U VINDT BIJ ONS GEEN STANDAARD HUIZEN,  
MAAR BIJZONDERE EN LUXE HUIZEN DIE U HET  
GEVOEL VAN THUIS KUNNEN GEVEN.

— Charles Donkerwolke



# INHOUDSOPGAVE

---

Woning kenmerken 05

---

De locatie 06

---

De woning 09

---

- living 11

---

- keuken 15

---

- slapen en baden 17

---

- wellness 20

---

Buiten 23

---

"Oet Hoes" 30

---

Plattegronden 32





## KENMERKEN

VRAAGPRIJS:	€ 1.790.000 k.k.	AANTAL KAMERS:	8
SOORT WONING:	VILLA	AANTAL SLAAPKAMERS:	6
BOUWJAAR:	1980	AANTAL BADKAMERS:	3
WOONOPPERVLAKTE:	527 m <sup>2</sup>	TUINLIGGING:	Rondom
PERCELOPPERVLAKTE:	10.020 m <sup>2</sup>	WIJK:	Driene
INHOUD:	2.152 M <sup>3</sup>	ENERGIELABEL:	C

# DE LOCATIE

Centraal gelegen tussen Enschede en Hengelo bevindt zich "Driene". Een prachtige groen gebied met in de directe omgeving Universiteit Twente, het Business & Science park en het buitengebied met talloze wandel- en fietspaden.

Ook is er voldoende keuze in sportvoorzieningen, waaronder een golfbaan. Op de fiets ben je met 15 minuten in zowel het levendige centrum van Enschede als in het centrum van Hengelo. Beide centra bieden alle denkbare voorzieningen met mooie winkels en goede restaurants.

Je begeeft je in het rustgevende groen en tegelijkertijd in het economisch hart van Twente!











Vanaf het pad zie je dat achter de groene haag iets heel bijzonders schuil gaat. Pas wanneer je via de oprijlaan ook daadwerkelijk het erf betreed, weet je dat je te maken hebt met een uniek geheel zoals je ze zelden tegen komt; Op dit perceel van maar liefst één hectare vind je namelijk een prachtige volumineuze split-level villa met onder andere een verwarmd binnenzwembad en een inpandige garage.



Dankzij de diepte van de tuin en het prachtige groene en bosrijke karakter van het perceel waant u zich op een echte buitenplaats. Landelijke rust gecombineerd met alle gemakken die de stad biedt komen hier volledig samen.

# DE WONING



## DE LIVING

Vanuit de ontvangsthall is de royale living twee traptreden lager gelegen wat zorgt voor een leuk speels effect.

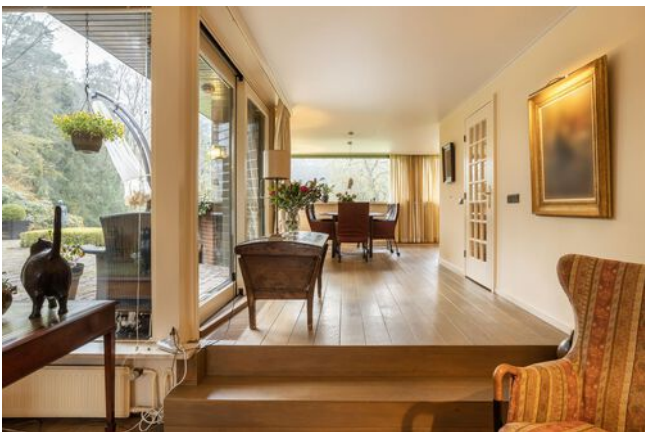
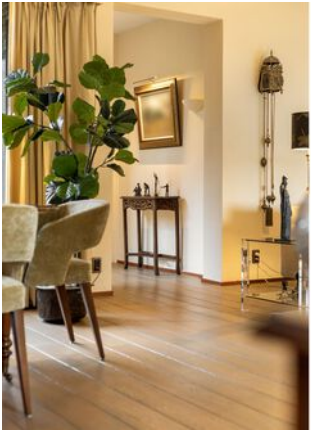
De kamer is voorzien van een massief eiken vloer, en de raampartijen zorgen ervoor dat deze heerlijk licht is, met aan alle kanten zicht op de rond de woning gelegen tuin.

De schuifpui is heerlijk om op de warme dagen open te zetten, terwijl tijdens de frisse dagen de open haard kan worden aangestoken.









# KEUKEN

De riante leefkeuken heeft plek genoeg voor een lange eettafel waar je 's morgens de krant leest, later heerlijk met het gezin dineert en waar je in de avond vrienden entertaint met een goed glas wijn.

Er is in de keuken voldoende werk- en bergruimte aanwezig en ook qua apparatuur ontbreekt het je niet met onder andere een oven én een stoomoven, een vaatwasser en een inductiekookplaat aan niets!

Een volledig ingerichte bijkeuken met plek voor het witgoed en een ruimte voor de wijnopslag bevinden zich een trapje lager.







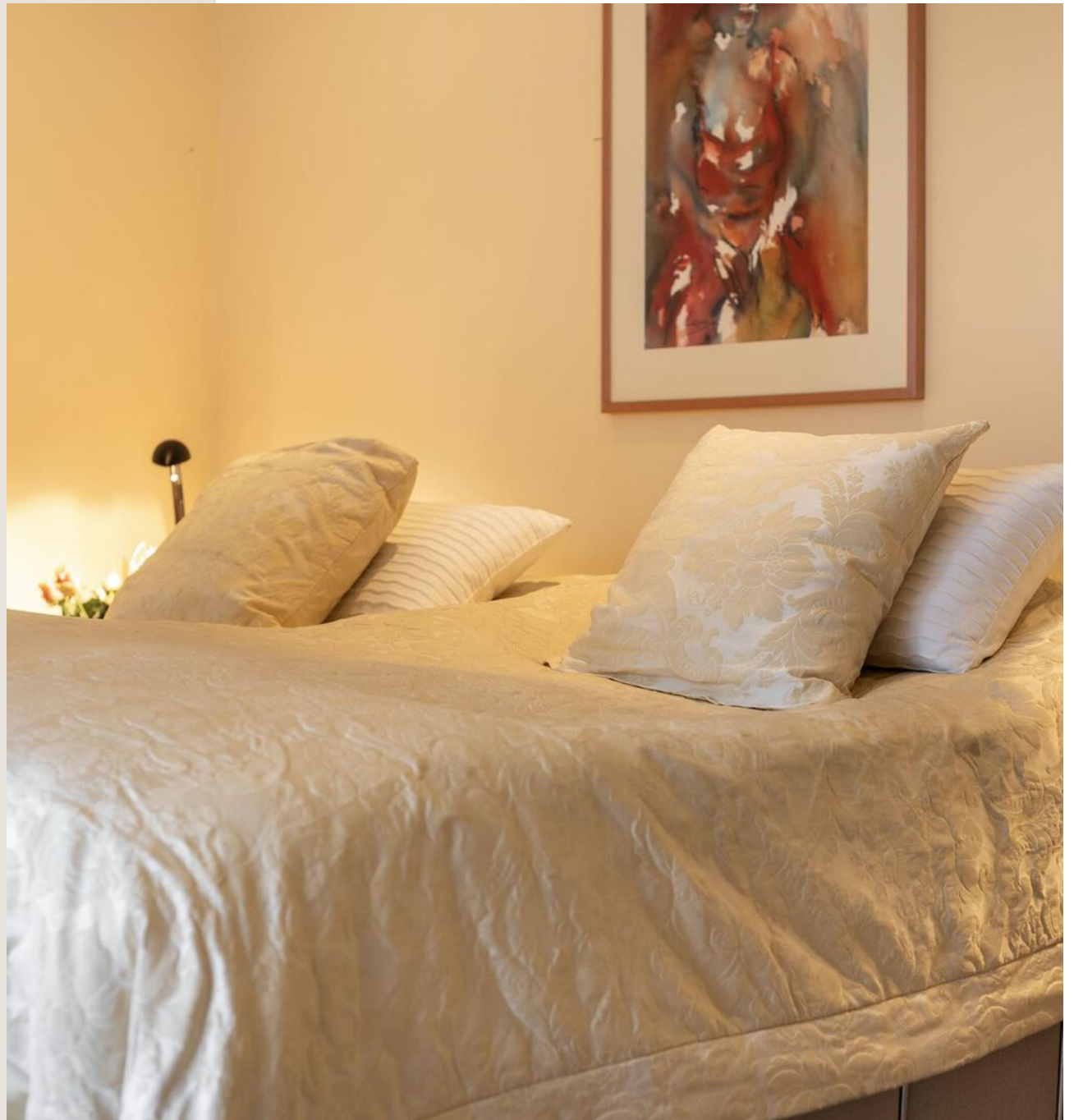
# SLAPEN EN BADEN

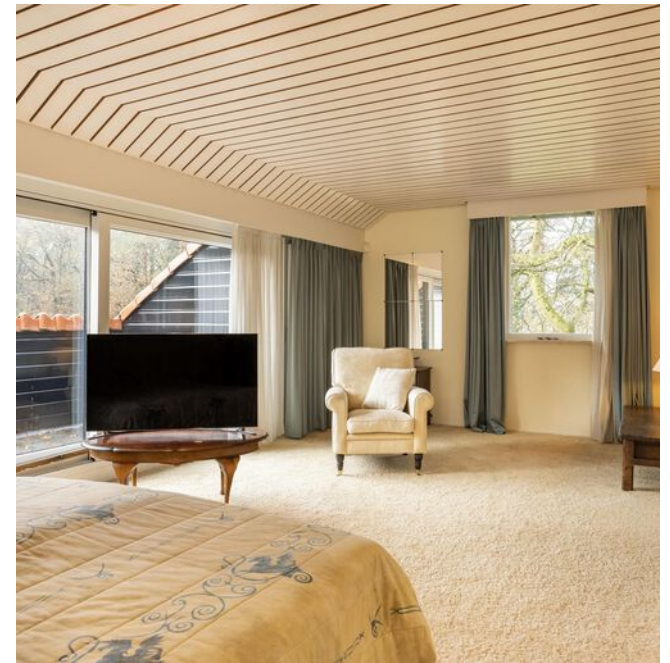
De slaapvertrekken van de woning bevinden zich zowel op de begane grond als op de boven verdieping.

Er zijn vier (slaap)kamers aanwezig op de beneden verdieping.

De master bedroom heeft naast een royale walk-in-closet ook een aansluitende badkamer welke is voorzien van een bad, een dubbele wastafel, een toilet en een douche. Ook de tweede badkamer op de begane grond heeft een bad.

Op de verdieping zijn drie ruime slaapkamers te vinden. Ook hier bevindt zich een master bedroom met een eigen badkamer welke van alle gemakken is voorzien, en er is een fijn balkon met zicht op de vijver.







# WELLNESS

Een compleet en verwarmd binnenzwembad van ruim 10 meter lang en anderhalve meter diep biedt de mogelijkheid om een baantje te trekken, of zomers heerlijk af te koelen terwijl de schuifpuien kunnen worden open gezet.

Sport toestellen kun je hier gemakkelijk plaatsen en ook een sauna ontbreekt niet.









# BUITEN

Het verwarmde overdekte terras direct gelegen achter het zwembad is een fijne plek om tot laat in de avond plaats te nemen.

Daarnaast zijn er nog verschillende andere plekken om te genieten van de prachtig aangelegde tuin gelegen op het zuidwesten met hier onder meer een vijver, verschillende hagen, struiken en bomen welke het bosrijke karakter optimaal versterken.

Door de opzet van deze groene villawijk en de grootte van perceel geniet je van maximale vrijheid en privacy met de burens op gepaste afstand.



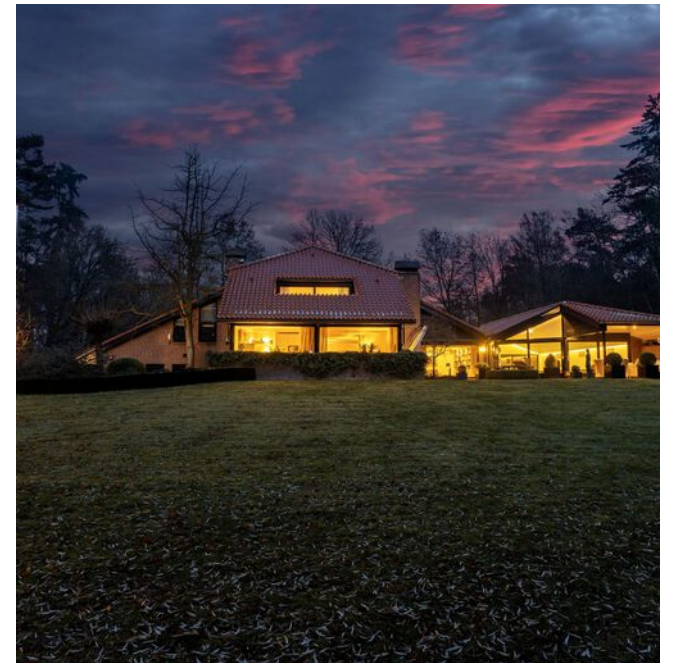










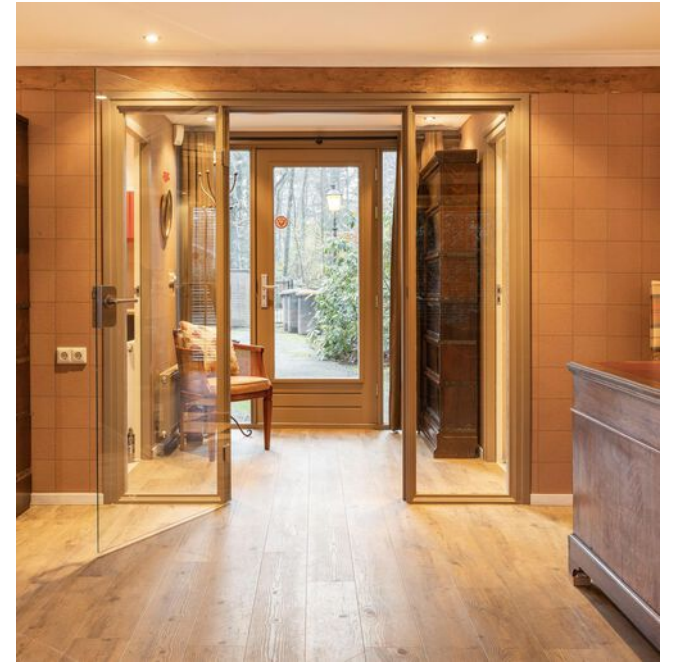


# OET HOES

Het vrijstaand bijgebouw, van 52 m<sup>2</sup> "Oet Hoes" genoemd, is volledig ingericht met een keuken en een badkamer.

Een guesthouse waar bezoek (voor langere tijd) kan verblijven? Een ruimte apart van de woning om kantoor of praktijk te houden? Of is er een thuiswonende student die toe is aan wat meer privacy? Misschien wil je juist een ouder in huis nemen? Het kan allemaal.





# PLATTEGRONDEN

Begane grond





# PLATTEGRONDEN

verdieping



# PLATTEGRONDEN

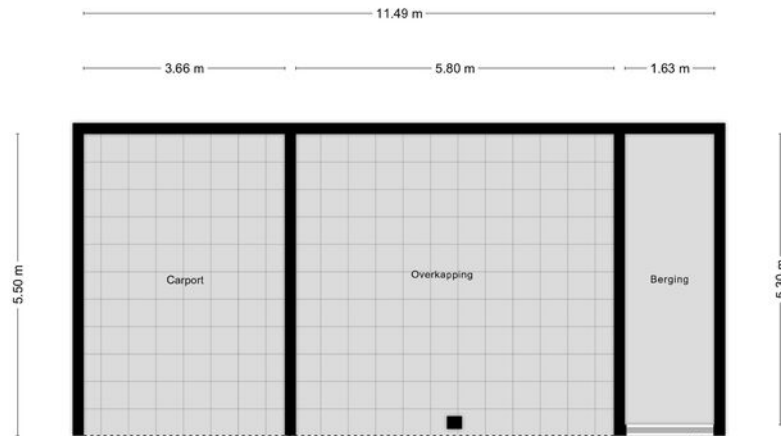
Kelder

Garage en bijkeuken



# PLATTEGRONDEN

Kapschuur



Bijgebouw "Oet Hoes"

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

# EXTRA INFORMATIE

## ■ ONDERHOUD

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

## ■ AANSPRAKELIJKHEID

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

## ■ KOOPAKTE

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

## ■ ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

## ■ ZEKERHEIDSSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

## ■ ONDERZOEKSP LICHT VAN DE KOPER

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

## ■ LIJST VAN ZAKEN

Een lijst van zaken is in deze brochure aanwezig.

## ■ BEDENKTIJD

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

## ■ ONDERZOEKSP LICHT KOPER + MEDEDELINGSPLICHT

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken.

Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

#### ■ MEDEDELING TOT VERKOOP

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

#### ■ BIEDVERLOOP

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

#### ■ GUNNING

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

#### ■ KOOPAKTE

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek,

Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Het verdient aanbeveling in plaats van een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris, een bankgarantie van 10% van de koopsom bij de notaris te doen deponeren in verband met mogelijke discussie met de inspecteur van de Inkomsten Belasting.

#### ■ ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE BEPALINGEN

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar. Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vindt u, indien van toepassing, in deze informatie onder aanvullende clausules.

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.

# ZO HELPEN WE U NOG VERDER

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



## TAXATIES

Met ruim 125 gecertificeerde taxateurs, verspreid over de 38 vestigingen door heel Nederland is Dynamis met recht dé partij voor landelijke taxatieopdrachten. Hierbij lopen we voorop voor wat betreft duurzaamheid. Duurzaamheid heeft niet alleen de toekomst, maar ook waarde. Dynamis Taxaties maakt die waarde voor u inzichtelijk, helder en vooruitstrevend. Ook bij complexe en omvangrijke taxaties. We initiëren, coördineren en voeren landelijke taxatieopdrachten uit voor onze uiteenlopende klanten.



## AANKOOP

Vastgoeduitdagingen zijn er in vele vormen. Dynamis biedt een breed scala aan vastgoeddiensten voor haar klanten. Voor kantoren, woningen, winkels, bedrijfspanden en logistiek vastgoed ondersteunen wij u met aan- en verkoop begeleiding, taxaties, beheer, financiële diensten en aan- en verhuur. In heel Nederland vindt u bij onze lokale partners de professionals die u met kennis en expertise ondersteunen.



## VERKOOP

Onze makelaars kennen hun klanten als stads- of dorpsgenoten uit hun eigen regio. Ze werken niet alleen bij elkaar in de buurt, ze wonen en leven er ook. Het zijn lokale professionals met voelsprietten in de lokale vastgoedmarkt en zijn dus altijd op de hoogte van wat er speelt. Met 44 vestigingen door heel Nederland zijn wij altijd dichtbij.

# PLAN EEN BEZICHTIGING

— UW EXCLUSIEF SPECIALIST

SNELDER ZIJLSTRA

HOEDEMAKERPLEIN 1

7511 JR ENSCHEDE

 053 485 22 22

 [enschede@snelderzijlstra.nl](mailto:enschede@snelderzijlstra.nl)

[SNELDERZIJLSTRA.NL/EXCLUSIEF](https://snelderzijlstra.nl/exclusief)

