

TEN HOVE

MAKELAARDIJ & TAXATIES



ENTER | Reggestraat 55

vraagprijs € 549.000 k.k.

Kenmerken



Inhoud woning: 950 m³
Woonoppervlakte: 225 m²
Perceeloppervlakte: 793 m²
Bouwjaar: 1974

- ✓ Een unieke woonbeleving in een zeer royale villa!
- ✓ Zeer goed onderhouden, kwalitatief hoogwaardige materialisering, nog in 2017 van buiten geschilderd;
- ✓ Tevens uitermate geschikt voor kantoor/ praktijk aan huis of een inwoonsituatie;
- ✓ Voorzien van dak-, muurisolatie en dubbele beglazing;
- ✓ Gelegen op een royaal en groen perceel van 793 m² met eigen bron;
- ✓ Voorzien van een alarminstallatie, twee badkamers en twee meterkasten.



Reggestraat 55 te Enter: een onder architectuur gebouwde, royale villa met mogelijkheden voor kantoor/praktijk aan huis of een inwoonsituatie!

Zoekt u de ruimte in hartje Enter? Een royaal kavel, omgeven door eigen groen en voorzien van twee badkamers, zes grote slaapkamers en twee ruime woonkamers? Dan is deze ROYALE VILLA in het centrum van Enter wellicht iets voor u!

Het kenmerkende van deze woning is dat te midden van uw eigen tuin woont, op een royaal kavel van bijna 800 vierkante meter. De woning is voorzien van veel grote raampartijen waarvan sommige tot aan de grond. Hierdoor is vanaf vrijwel de hele begane grond zicht op het groen van uw eigen, ruim opgezette en door groen besloten voor- en achtertuin. Deze woning moet u eigenlijk van binnen gezien hebben!

De riante woning biedt daarnaast de mogelijkheid voor een grote praktijk

aan huis of het creëren van een inwoonsituatie met slapen, wonen en baden op de begane grond. Veel voorzieningen zijn op korte afstand gelegen. Met een inhoud van maar liefst 950 m³ en een woonoppervlakte van 225 vierkante meter heeft u alle ruimte, terwijl u toch midden in Enter woont!

Het onderhoud en de materialisering van de woning zijn zeer goed. Grote delen zijn voorzien van een vernieuwde en onderhoudsvriendelijke gevelbekleding (Werzalit), boeidelen zijn van het kwalitatief zeer goede red cedarhout en binnenkozijnen en trappen van hardhout. Daarnaast is het schilderwerk nog in 2017 uitgevoerd en is de woning voorzien van dak- en muurisolatie en overal dubbele beglazing.

Bent u mogelijk geïnteresseerd? Dan verdient deze royale villa absoluut een bezichtiging! Neem hiervoor contact met ons op, we horen het graag!



Oprit en entree

Via de ruime oprit met carport komt u door de voordeur in de hal/entree van de woning. Ook kunt u via de garage binnendoor in de hal/entree komen. In de hal zijn de meterkast en de hardhouten trapopgang aanwezig. Verder is in de hal een ruime garderobenis, een vernieuwde toiletruimte en de doorgang naar de woonkamer aanwezig.





Eerste woonkamer

De woning beschikt over twee ruime en tuingerichte woonkamers, welke gedetailleerd zijn afgewerkt met stucwerk, sierlijsten en een fraaie, massief eiken parketvloer. De eerste woonkamer is voorzien van een prachtige houthaard met een exclusieve Italiaans marmeren schouw en glazen liftdeur. Wat direct opvalt, is dat de tuin op prachtige wijze is betrokken bij de woonkamer door de grote, glazen raampartijen die tot de grond doorlopen.







Tweede woonkamer

De tweede woonkamer is middels twee keer dubbele openslaande deuren afsluitbaar van de eerste woonkamer. Momenteel is deze zeer royale ruimte in gebruik als muziekkamer met fraai afgewerkte vaste interieurkasten, maar de ruimte is tevens bij uitstek geschikt voor een praktijk/kantoor of in te richten voor inwoning. De fraaie vloer uit de eerste woonkamer loopt geheel door in deze kamer en de ruimte is apart toegankelijk via de aansluitende orangerie/wintertuinkamer.





Keuken

De keuken is afgesloten van het eetgedeelte en voorzien van een plavuizenvloer. De ruimte beschikt over een massief houten keukenblok met natuurstenen aanrechtblad, dubbele spoelbak, vijf pits inductiekookplaat, ruim voldoende bergruimte (waaronder een grote apothekerskast) en luxe (Bosch-)inbouwapparatuur.



Zes slaapkamers

Er zijn zes ruime slaapkamers op de eerste verdieping aanwezig, waarvan vier slaapkamers met deur naar balkon. Verder zijn vijf kamers voorzien van vaste kasten en inbouwspots en zijn de ramen voorzien van horren. Op de tweede verdieping is een ruimte aanwezig welke eventueel ook als (slaap-)kamer kan worden ingericht.

Zie ook de impressie op de volgende pagina: wat is er voor nodig om uw woonwensen hier te laten uitkomen?



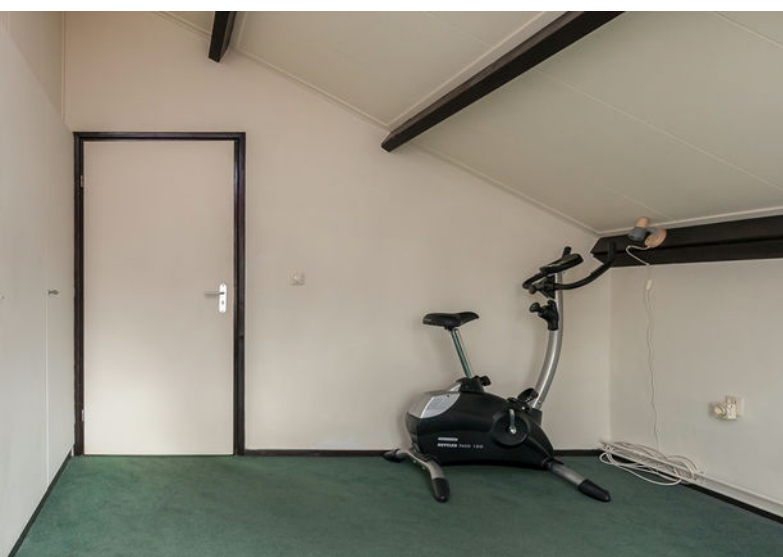






Tweede verdieping

De woning beschikt over een ruime zolder op de tweede verdieping. Deze kan ook als zevende slaapkamer worden ingericht. De ruimte is voorzien van drie gevelramen die voor veel lichtinval zorgen. Ook is hier de c.v.-installatie aanwezig (Atag Blauwe Engel, bouwjaar 2006). De ketel is ieder jaar onderhouden, voor het laatst in de zomer 2018.





Sanitaire voorzieningen

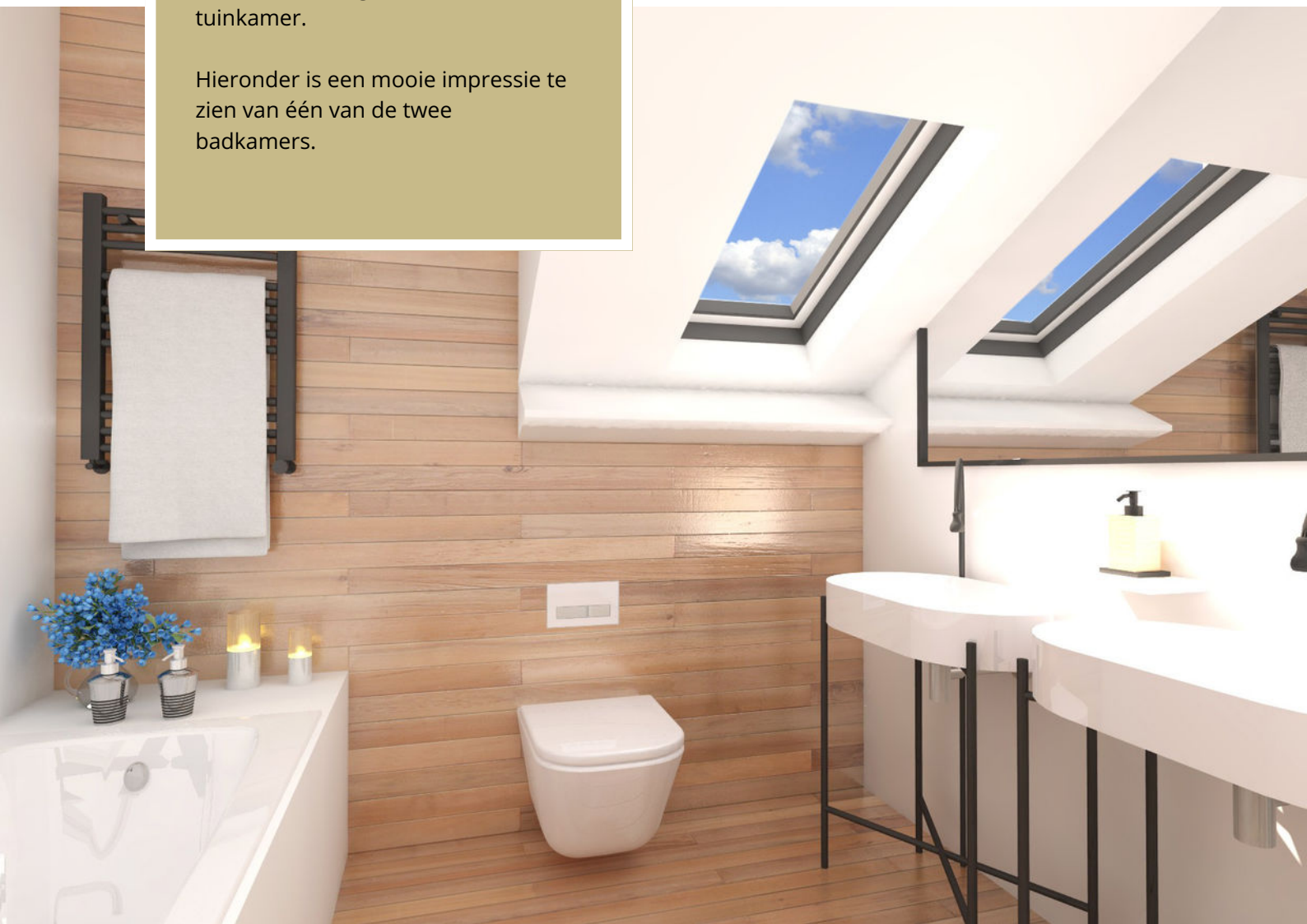
Op de eerste verdieping zijn twee ruime badkamers aanwezig. De eerste badkamer is voorzien van een dubbele wastafel, douche, wasmachine- en drogeropstelling en dakraam, met aangrenzend een aparte toiletruimte. De tweede badkamer is voorzien van toilet, ligbad, douche, dubbele wastafel en dakraam.





Verder is in de hal/entree van de woning een moderne toiletruimte met wandcloset en fontein aanwezig. Ook is nog een grote en moderne toiletruimte met wandcloset en fontein aanwezig naast de tuinkamer.

Hieronder is een mooie impressie te zien van één van de twee badkamers.





Tuin

De woning is gelegen te midden van een royale tuin. Deze is zeer sfeervol en kleurrijk aangelegd, met veel gevoel voor het zicht vanuit de woning. Zo is de hogere begroeiing aan de randen gesitueerd, zodat de tuin bij de woonkamer wordt betrokken met waarborging van rust en privacy. Er is een ruime voortuin met mooie bomen, struiken en verzorgde borders. De achtertuin is erg breed, zonnig gelegen en voorzien van meerdere terrassen. Verder is de tuin voorzien van een eigen bron.





Ook in het voorjaar en in de zomer kunt u heerlijk genieten van de kleurrijke tuin!

Via de woonkamer zijn twee terrassen bereikbaar. Één aan de zijkant van de woning en één grenzend aan de achterzijde van de woning. Zo kunt u de hele dag genieten van de zon!





Overige aandachtspunten

In 1983 is onder architectuur een zeer grote verbouwing gerealiseerd, waardoor een praktijkruimte aan huis mogelijk is gemaakt. Dit gedeelte is in 2006 geheel van binnen vernieuwd tot muziek- en ontspanningsruimte (als tweede woonkamer). De uitbouw is zelfvoorzienend in de zin dat er een extra meterkast, een eigen toiletruimte, een keukenaansluiting en eigen entree aanwezig zijn.

Zo is deze ruimte naast werkruimte uitermate geschikt voor inwoning, waarbij woningen geheel afsluitbaar van elkaar zijn. Zowel het eerste deel als tweede deel van de woning zijn voorzien van kruipruimte.

Inpandige berging/garage

De woning beschikt over een ruime en inpandig bereikbare berging/garage met verwarming, openslaande deuren naar carport/oprit, loopdeur naar terras en hal/entree, watertappunt (warm en koud water) en een tweede c.v.-installatie. De ruime bergzolder boven de garage is bereikbaar vanaf de overloop van de woning.

Plattegronden



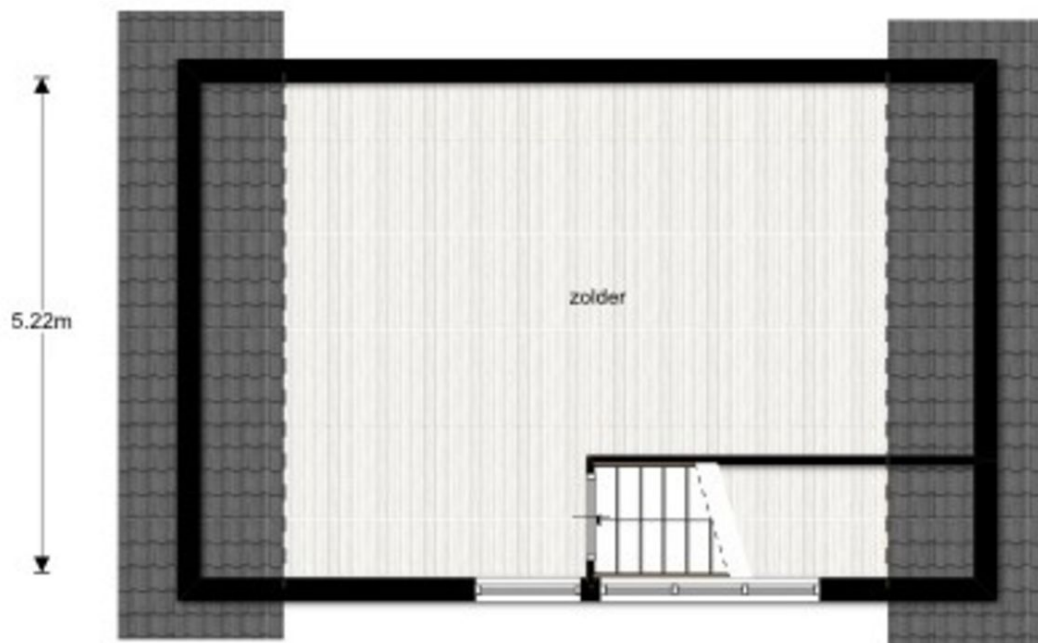
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

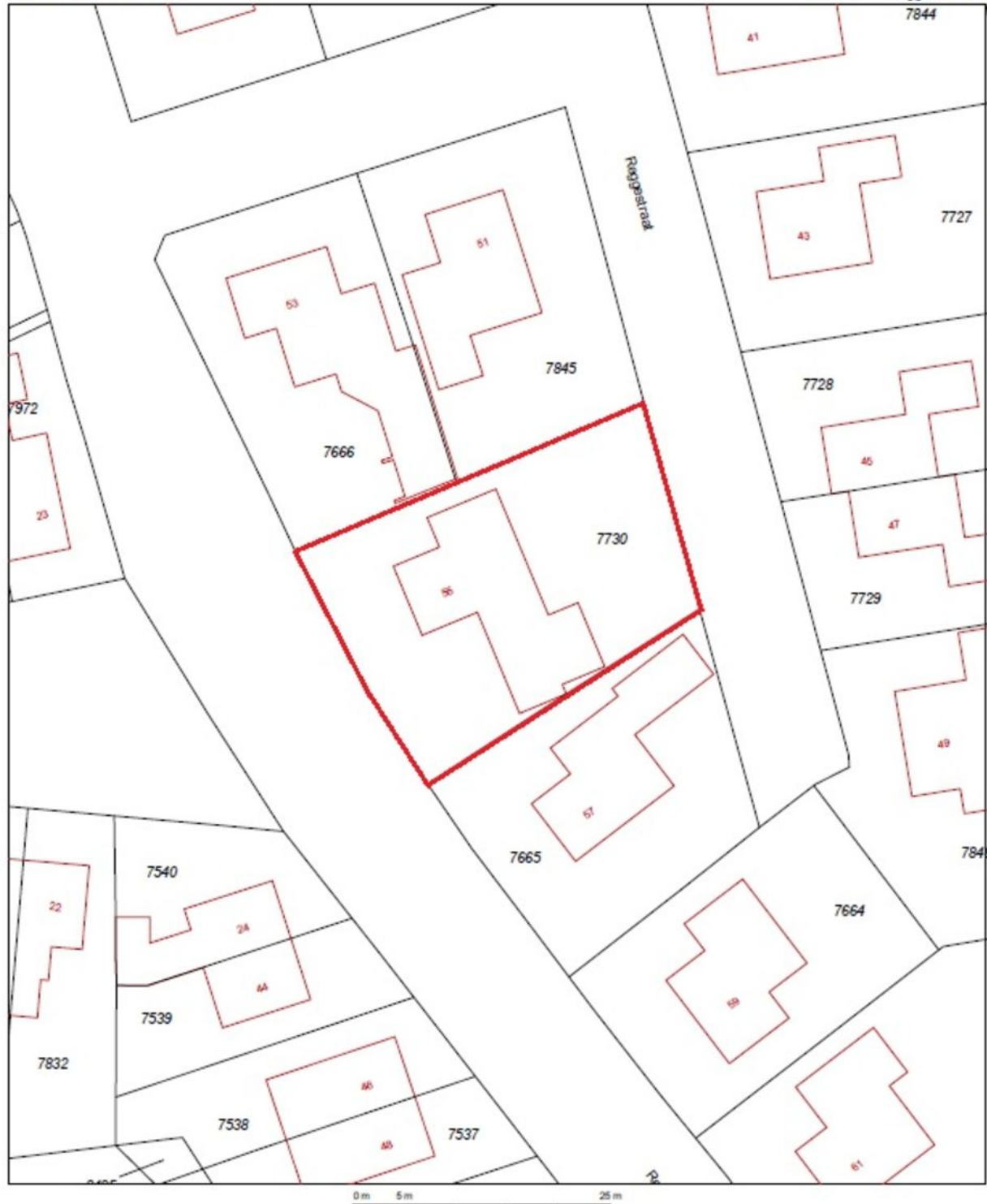


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

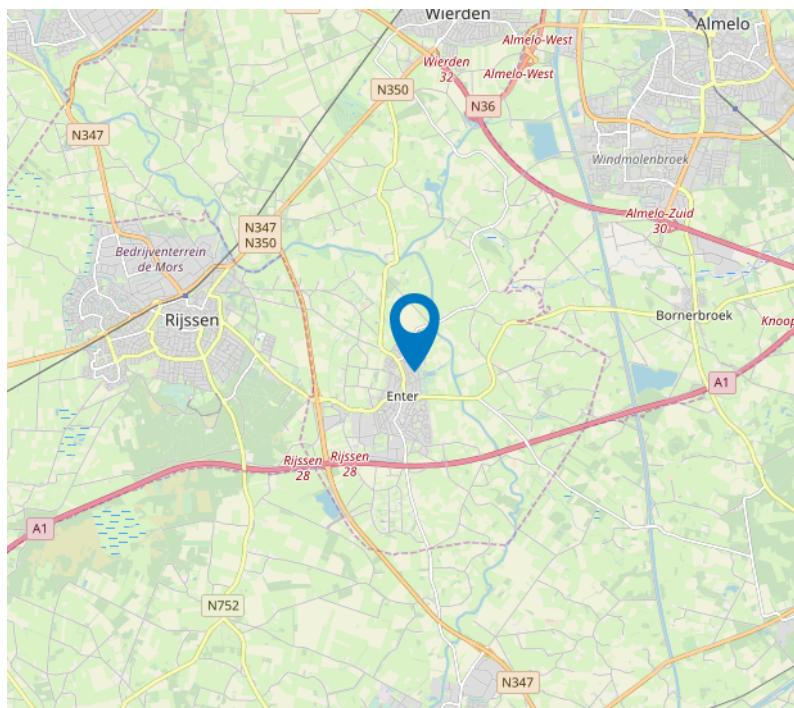
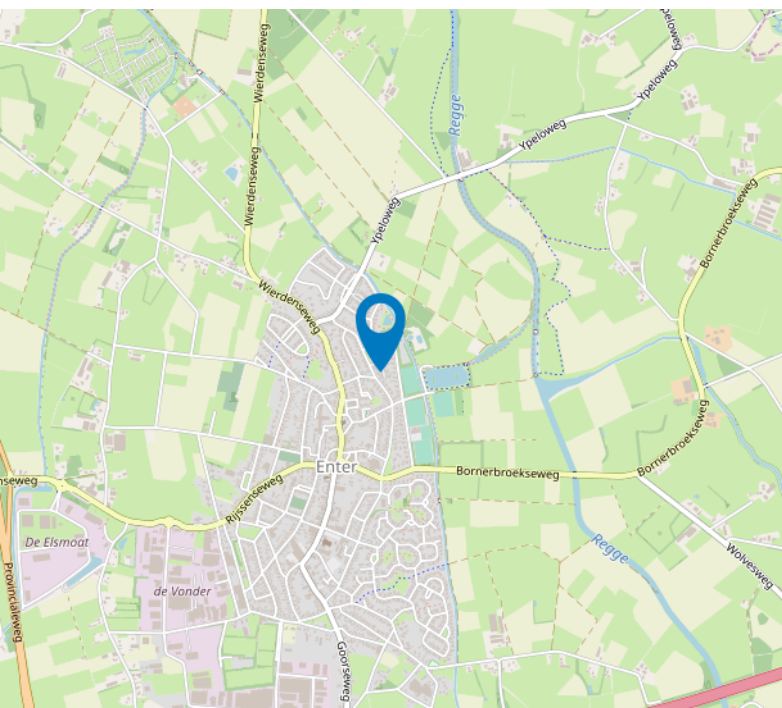
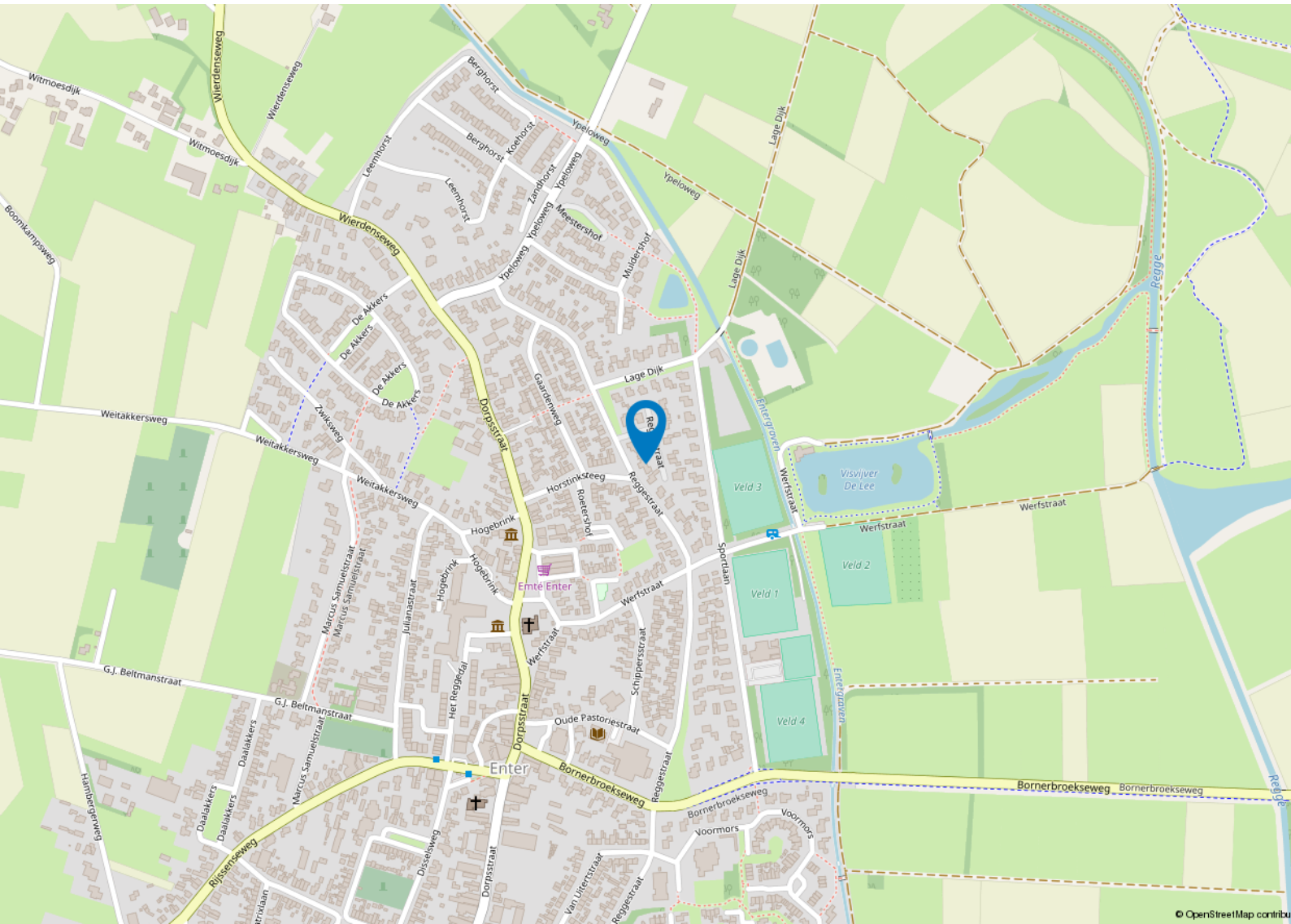
Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Reggestraat 55



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Wierden
	Huisnummer	Secctie		E
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		7730
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
	Overige topografie			
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 13 november 2018				
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.				

Locatie



Interesse?



Ten Hove Makelaardij & Taxaties

Bouwstraat 39
7462 AX Rijssen

0548 - 540 868
info@tenhove.nl
www.tenhove.nl