



Thuis waar luxe, charme en verrassingen op je wachten

HEERSENKAMPWEG 71 - ENSCHEDE

—  —
BURBACH ROYCROFT
Exclusive Property Navigator

Villa aan de stadsrand om grenzeloos in te (be)leven

Gelegen in Enschede, op de grens met het dorp Usselo, ligt deze fraaie en ruime split-level villa in de rustige en kindvriendelijke buurt Broekheurne. Omgeven door bomen is deze woning een perfecte samensmelting van rust, privacy en luxueus leven.

De woning is gebouwd in 1986 en gedurende de afgelopen 24 jaar verschillende keren onderworpen aan grondige verbouwingen, uitbreidingen en updates. Als gevolg hiervan prijkt er aan de Heersenkampweg een indrukwekkende, royale en hedendaagse villa met een vrijstaande garage. De woning telt acht kamers, waarvan drie slaapkamers, twee bad-/douchegelegenheden en een separaat toilet.

Nagenoeg alle woonwensen komen hier uit. Wat dacht je van een professionele keuken met een wijnbar, een wijnklimaatkast en de sfeervolle living waarin de ronde open haard een vlammeende blikvanger is? Of eindeloos genieten met familie en vrienden op het overdekte terras met riante buitenkeuken? Zelfs een jacuzzi, een zwembad en een sportruimte ontbreken niet. In de woning lijkt elk vertrek een eigen verhaal te vertellen.

Als koken nog niet je passie is, wordt het dat ongetwijfeld in de professionele, praktische, halfopen keuken. De natuurstenen vloer is voorzien van vloerverwarming. Dankzij het centrale kookeiland is samen koken een verleidelijke uitdaging. Het kookeiland is voorzien van een RVS-aanrechtblad met een zes-pits inductiekookplaat en twee spoelbakken. De keuken is verder uitgerust met een 4-in-1 Quooker, oven, combinatiemagnetron, druksteamer, vaatwasser, dubbele koel-vriescombinatie en een kwaliteitskoffiemachine van Faema; de Ferrari onder de soortgenoten.

Vanuit de keuken loop je via een trapje van drie treden de ruime maar knusse living in. Opvallend is de ronde open haard met ingemetselde keien rondom. Doordat deze aangelegd is op de grens met de keuken, is het vlammenspel van alle kanten zichtbaar. De woonkamer vloeit over in een doorloop. Van daaruit is de ruimte bereikbaar die nu dienst doet als werkruimte/kantoor. Evengoed is hier een slaapkamer van te maken. De inrichting heeft een neutrale basis van onder meer warme aardetinten en nieuwe, matchende inbetweens. De eikenhouten vloerdelen zijn gerookt en geolied.



Bouwjaar
1986

Woonopp.
272 m²

Inhoud
1.112 m³

Perceel
1.645 m²

Richtprijs € 1.275.000,- k.k.





Tezamen met het herhaaldelijke niveauverschil tussen de verschillende ruimtes maakt dit het tot een spannend huis om voluit in te leven en beleven. Want achter elke wand bevindt zich een nieuwe verrassing, zoals een sauna als onderdeel van de wellnessvleugel en een uniek wasluik. De was komt terecht in de grote kelder. Deze originele villa is een warm thuis met een unieke charme die als een rode draad door zowel de onder- als bovenverdieping loopt. Door het gebruik van natuurlijke materialen en serene kleuren wordt een uniforme stijl gecreëerd.

De trap naar boven komt uit op de overloop, die oogt als een vide. De verdieping telt twee slaapkamers. Een slaapkamer met schuine wanden, voorzien van een verrassend diepe hang-/legschuifkastenwand. De tweede slaapkamer is gerealiseerd onder de kap, waar ook een diepe hang-/legschuifkastenwand te vinden is. De dakgebinten vormen een onderdeel van het interieur, wat bijdraagt aan een stijlvolle, behaaglijke ambiance.

De achtertuin is een paradijs waar luxe en comfort hoogtij vieren. Het verwarmde zwembad is in 2021 helemaal opgeknapt en voorzien van een volledig nieuwe installatie. Het bad is onderhoudsarm. Het nieuwe roldek over het zwembad doet hierbij zonder twijfel een grote duit in het zakje. Het betreft een solar-lamellendek waardoor het zwembadwater zichzelf verwarmt wanneer de zon schijnt. De volledig geautomatiseerde waterbehandeling is eveneens een 'life hack' die ook van toepassing is op de vrijstaande jacuzzi met isolerend en automatisch openend hefdak. Het bad is ruim genoeg om er baantjes in te trekken.



Wij maken vastgoed een persoonlijke **beleving**

Burbach Roycroft. Een initiatief van twee bevlogen makelaars. Ontstaan uit de passie en liefde voor het makelaarsvak en met een rotsvaste overtuiging om het 'anders te willen doen'. Want wij zien elk huis als eigen exclusief merk, elk met een eigen verhaal.

En juist dát verdient de aandacht die het verschil maakt.

“

Gedreven en een tikkeltje
eigenzinnig gaan we voor
het beste resultaat.”

Burbach Roycroft gaat custom made te werk. Op geheel eigen wijze bepalen we de 'storytelling' van ieder huis, waarbij integriteit, loyaliteit en puur enthousiasme onze drijfveren zijn. Ons portfolio houden we daarbij bewust klein, want werken op menselijk én excellent niveau maakt onze kwaliteitsbelofte waar.

“Elk exclusief
huis is zijn
eigen merk”

Burbach Roycroft



Peter
Burbach



Tim
Kreffer

Contactgegevens:
peter@burbachroycroft.com
+31 (0)6 4189 8336


BURBACH ROYCROFT

Exclusive Property Navigator

www.burbachroycroft.com

Contactgegevens:
tim@burbachroycroft.com
+31 (0)6 1414 8888

Head office
The Netherlands
Ootmarsumsestraat 8
7573 GL Oldenzaal
+31 541 744016

Office Costa Blanca
Spain
Av. de la Llibertat, 7
Local B, 03730 Xàbia, Alicante
+34 647 346 498

Office Caribbean
Curaçao
Hanchi Snoa 19
Willemstad
+31 6 1414 8888

Backoffice
The Netherlands
Koningslaan 52
1075 AE Amsterdam
+31 20 820 4898

