



**Snelder Zylstra**  
Makelaars

Thuis in Twente



# Beckumerstraat 51

Enschede | € 950.000 k.k.



# Beckumerstraat 51

---

Unieke kans in Boekelo!

Stap binnen in de tijd en ervaar de charme van het verleden in deze prachtige rijksmonumentale woonboerderij "De Mans", gelegen in het mooie dorp Boekelo. Deze bijzondere woonboerderij ademt geschiedenis en karakter, met tal van authentieke details die het hart van elke liefhebber van landelijke stijl sneller doen kloppen.

**Authentieke kenmerken**

"De Mans" is een ware ode aan vakmanschap uit vervlogen tijden. De imposante gebinten, de karakteristieke knipvoeg en de traditionele deel maken dit een unieke woonplek waar de historie voelbaar is. Het geheel is met liefde onderhouden, waardoor de oude elementen in volle glorie behouden zijn gebleven. Intern moet de woonboerderij volledig gemoderniseerd worden.

**Unieke ligging**

Gelegen op een ruim perceel van maar liefst 4.728 m<sup>2</sup>, biedt deze woonboerderij rust en ruimte in een groene, landelijke omgeving. De ligging is werkelijk uniek, met volop privacy en toch alle gemakken van het dorp Boekelo binnen handbereik.

**Ruimte en comfort**

Met een indrukwekkende inhoud van circa 2.429 m<sup>3</sup> biedt "De Mans" alle ruimte die je kunt wensen. De woonboerderij leent zich perfect voor diverse woonwensen, of je nu op zoek bent naar een ruime gezinswoning, een plek voor jouw eigen bedrijf aan huis, of een combinatie van beiden.

**Een Kans om te wonen in historie**

"De Mans" is niet zomaar een woonboerderij, het is een stukje Nederlandse historie waarin je kunt wonen. Met zijn rijksmonumentale status en onvergelijkbare karakter is dit een unieke kans voor wie op zoek is naar een woonboerderij met een ziel.

**Bijzonderheden:**

- Bouwjaar 1860. Woonoppervlakte ca. 179 m<sup>2</sup>. Inhoud ca. 2429 m<sup>3</sup>. Perceelgrootte 4.728 m<sup>2</sup>.
- Rijksmonument met een monumentale status voor het gehele perceel.
- De woonboerderij wordt verkocht in de huidige staat en met de huidige bestemming. De gemeente Enschede ziet hierbij wel mogelijkheden voor een bredere/aanvullende functie (rekening houdend met de monumentale status), dat afhankelijk van het idee middels een BOPA-procedure te realiseren is.
- De verkoop geschiedt per inschrijving. Een datum en een tijdstip zijn nog niet bekend. Bezichtigers worden per mail op de hoogte gehouden.
- Selectie van een koper zal plaatsvinden op basis van het hoogste bod. Bij eventuele aanvullende voorwaarden kan de verkoper hiervan wel afwijken.
- Een Bibob-onderzoek kan onderdeel uitmaken van de verkooptransactie.



---

#### Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- In de koopovereenkomst zal een ouderdoms-, een asbest- en een niet bewoond clause worden opgenomen.
- In de koopovereenkomst wordt voor de koper de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/bankgarantie opgenomen.

Aanvaarding: in overleg.

Interesse in deze prachtige woonboerderij? Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Hij of zij komt op voor jouw belangen als koper en bespaart je tijd, geld en zorgen.

Deze presentatie is informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kenmerken

---

## Bouw

Soort woonhuis	woonboerderij
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1860

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	179 m <sup>2</sup>
Overig in pandige ruimte	476 m <sup>2</sup>
Gebouwbonden buitenruimte	-
Perceel	4728 m <sup>2</sup>
Inhoud	2429 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers	8
Aantal woonlagen	3

## Energie

Energie label	-
Isolatie	geen isolatie
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	









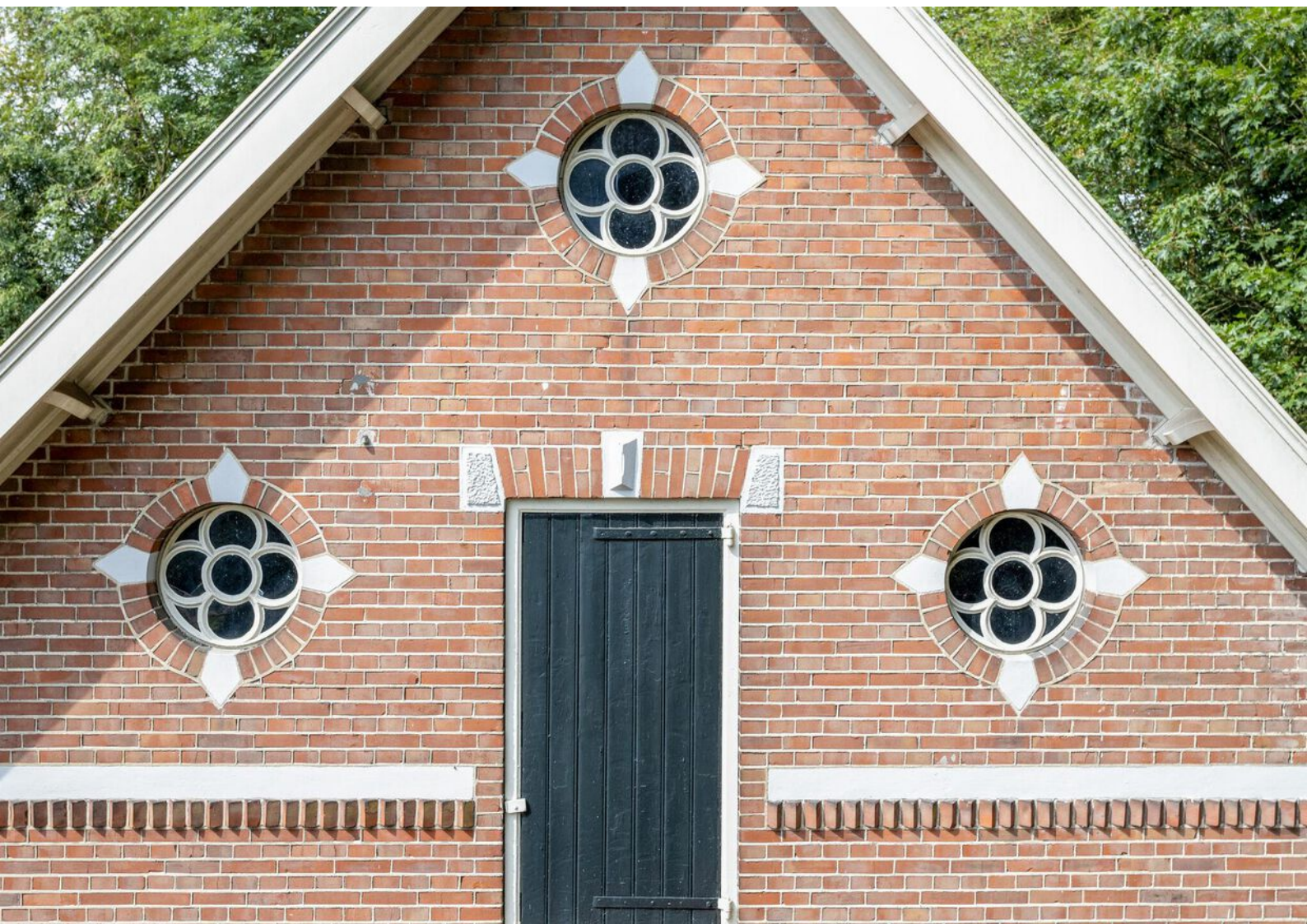
















































# Plattegronden



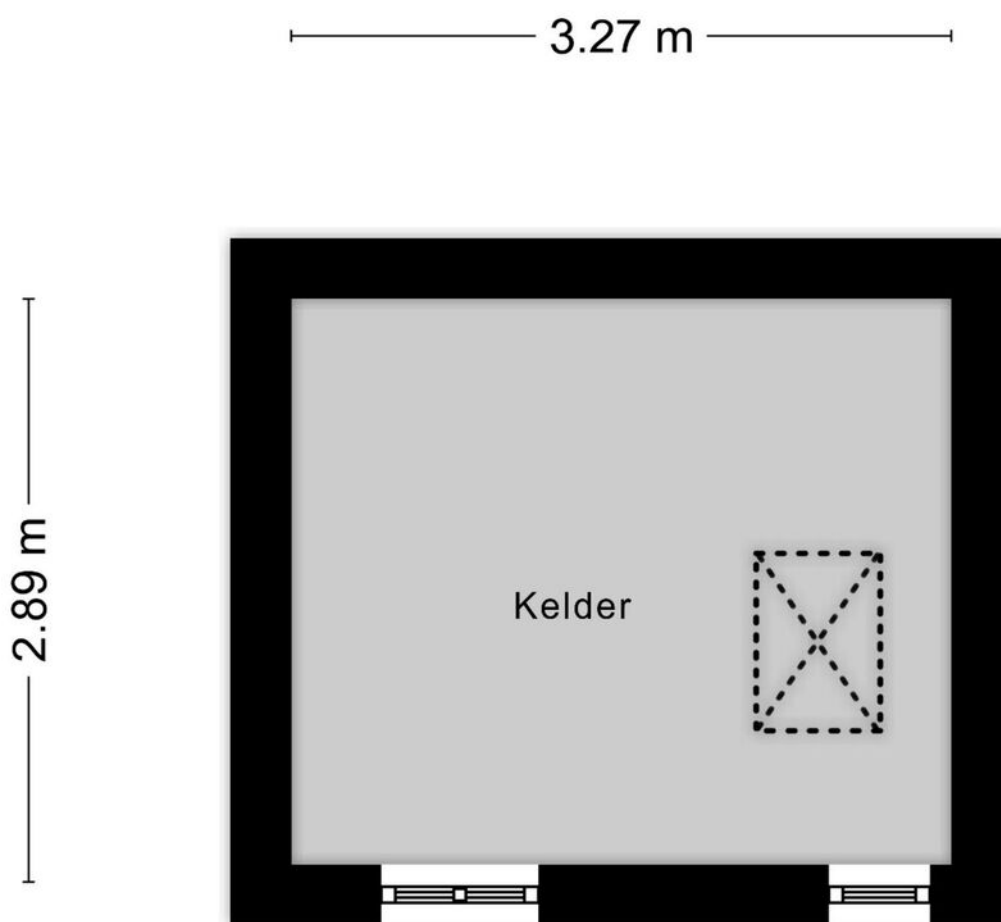
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegronden



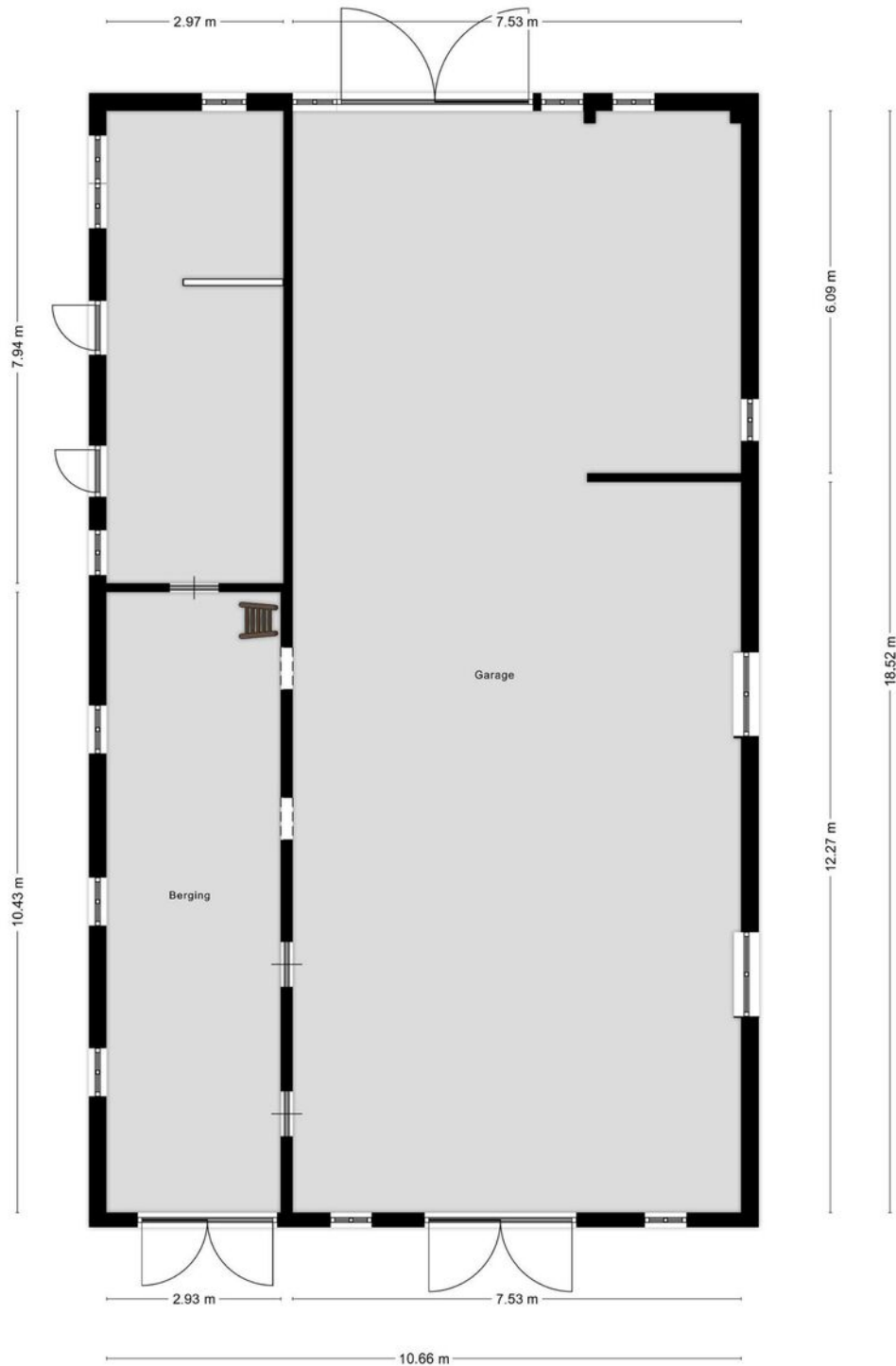
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zbber www.zbber.nl

# Plattegronden



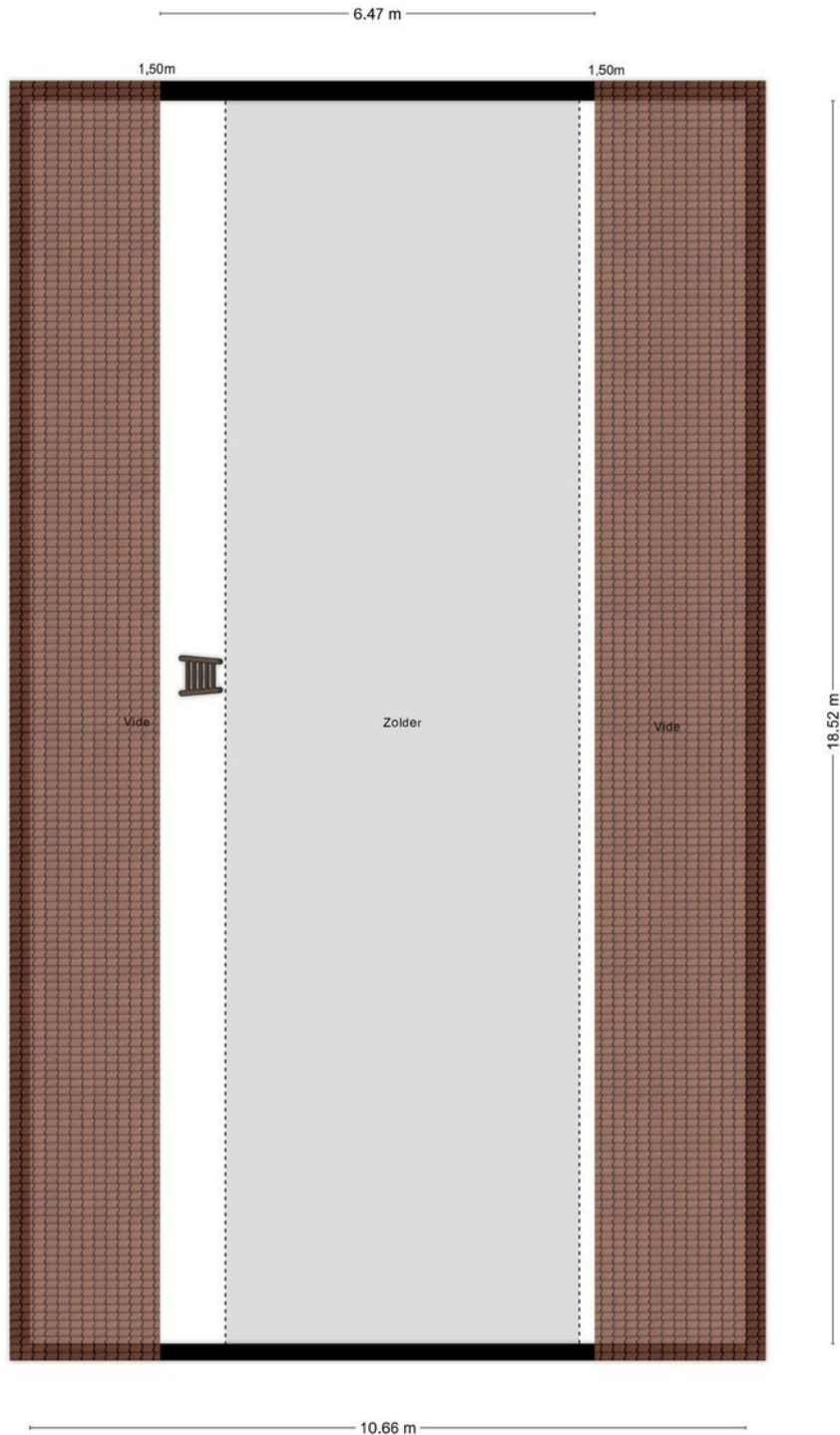
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegronden

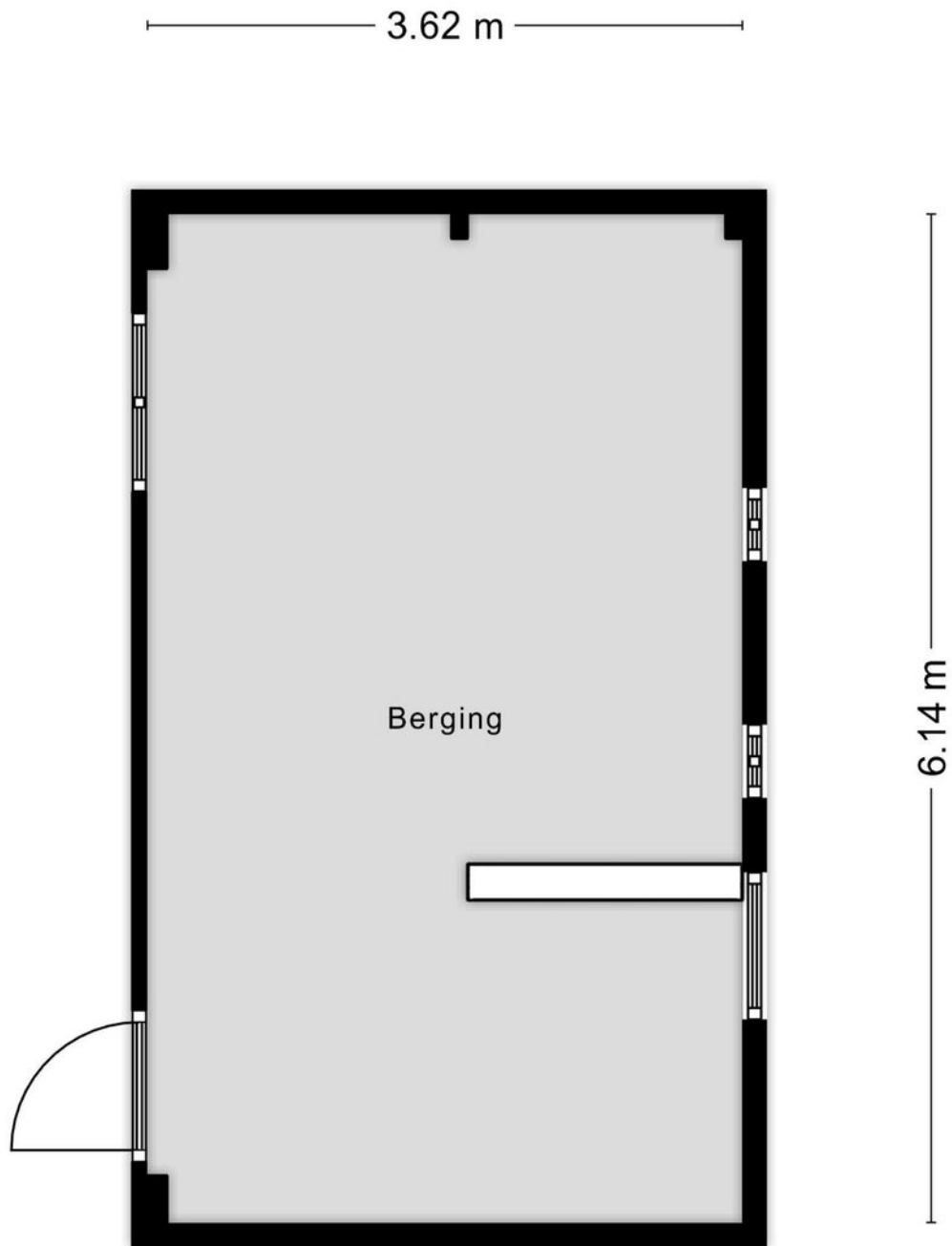




# Plattegronden



# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale gegevens

## Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is te raadplegen op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) of ter inzage bij de gemeente.

## Adres

Beckumerstraat 51

## Gemeente

Lonneker

## Perceeloppervlakte

4728 m<sup>2</sup>

## Postcode, plaats

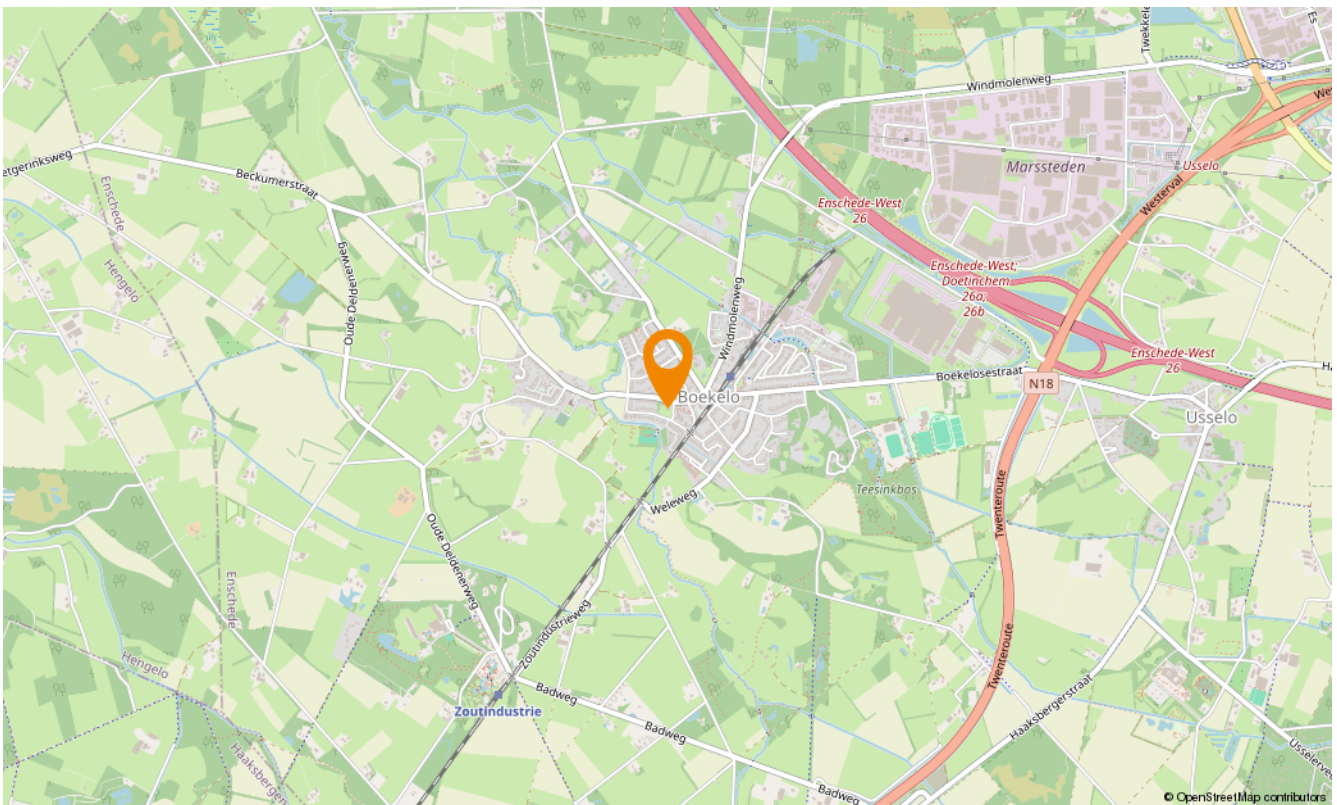
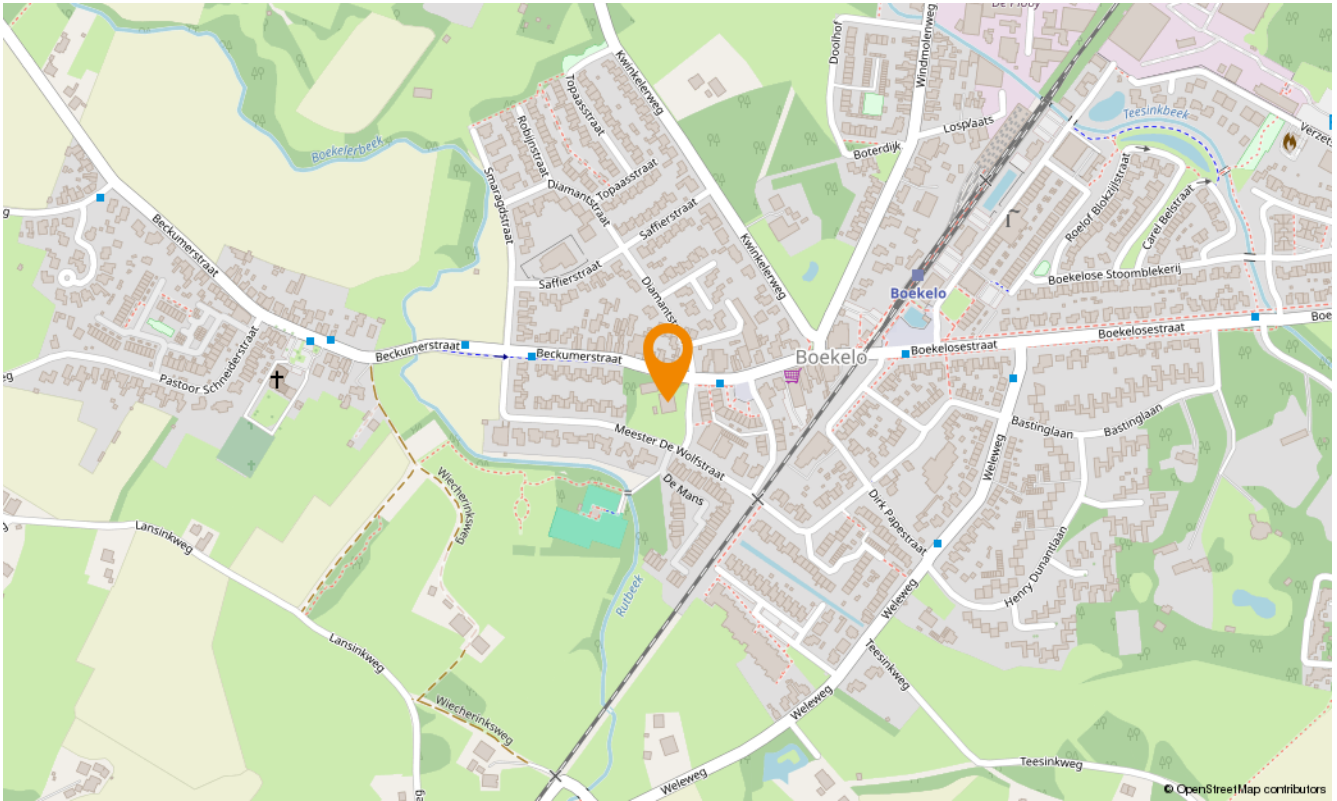
7548 BD, Enschede

## Sectie / perceel

W / 1253



# Locatie in Enschede





# Aanvullende diensten

---

## **Wat is uw huis waard?**

Wilt u uw huis verkopen? Dan is dit hét moment. De lage hypotheekrente en de blijvend aantrekkelijke woningmarkt in Twente zorgen voor een ideaal moment om uw huis in de verkoop te zetten. En bovendien kan uw huis zomaar meer waard zijn dan u denkt. Laat u goed voorlichten en begin met een vrijblijvende waardebeoordeling. U weet dan snel wat uw woning waard is en wij vertellen u meteen over onze persoonlijke aanpak. Onze makelaars komen graag naar u toe om u te ontmoeten!

## **Zoekopdracht**

Precies in beeld wat je zoekt maar jouw droomwoning nog niet gevonden? Laat dan een gratis zoekopdracht bij ons achter. Als ingeschreven zoeker wordt u als eerste, vaak zelfs al enkele dagen voordat het aanbod op Funda komt, geïnformeerd over huizen die bij uw woonwensen passen!

# Onafhankelijk hypotheekadvies

---

Hoe ziet uw financiële situatie eruit? Kunt u de hypotheeklasten dragen, zodat u ook in uw droomhuis comfortabel kunt blijven leven? Het is verstandig om - nog voordat u huizen gaat bezichtigen - met een financieel adviseur om tafel te gaan. Zo voorkomt u eventuele teleurstellingen wanneer u uw droomhuis op het oog heeft. Onze onafhankelijke hypotheekadviseur vertelt u alles over uw financiële mogelijkheden.

Of het nu gaat om een nieuwe hypotheek, een oversluiting, een overbrugging of een verbouwing, zelfs voor een Duitse (verhuur)hypotheek kunnen zij de mogelijkheden met u doornemen.

Snelder Zijlstra Hypotheken werkt volgens een vast stappenplan:

- Vrijblijvend oriënterend gesprek en kennismaking
- Advies op maat op basis van uw wensen en mogelijkheden
- Aanvraag hypotheekofferte
- Afwikkeling hypotheekdossier

Uiteraard zullen zij u van tussentijds rente advies voorzien, verzorgen zij de nazorg en blijven zij gedurende de looptijd van de hypotheek uw aanspreekpunt. Dit alles voor een voordelig all-in tarief zodat u op voorhand weet waar u aan toe bent, wel zo prettig!





## Over ons

---

Wilt u uw huis verkopen? Of bent u op zoek naar uw nieuwe droomhuis? Maak dan kennis met Snelder Zijlstra Makelaars, het sterkste makelaarskantoor in Twente. Bij ons krijgt u te maken met makelaars die oprecht oog hebben voor uw persoonlijke situatie.

### Volg ons op social



@snelderzijlstra



@snelderzijlstra



@snelderzijlstramakelaars



Hoedemakerplein 1, Enschede  
enschede@snelderzijlstra.nl  
snelderzijlstra.nl | 053 485 22 22



**Snelder Zijlstra**  
Makelaars