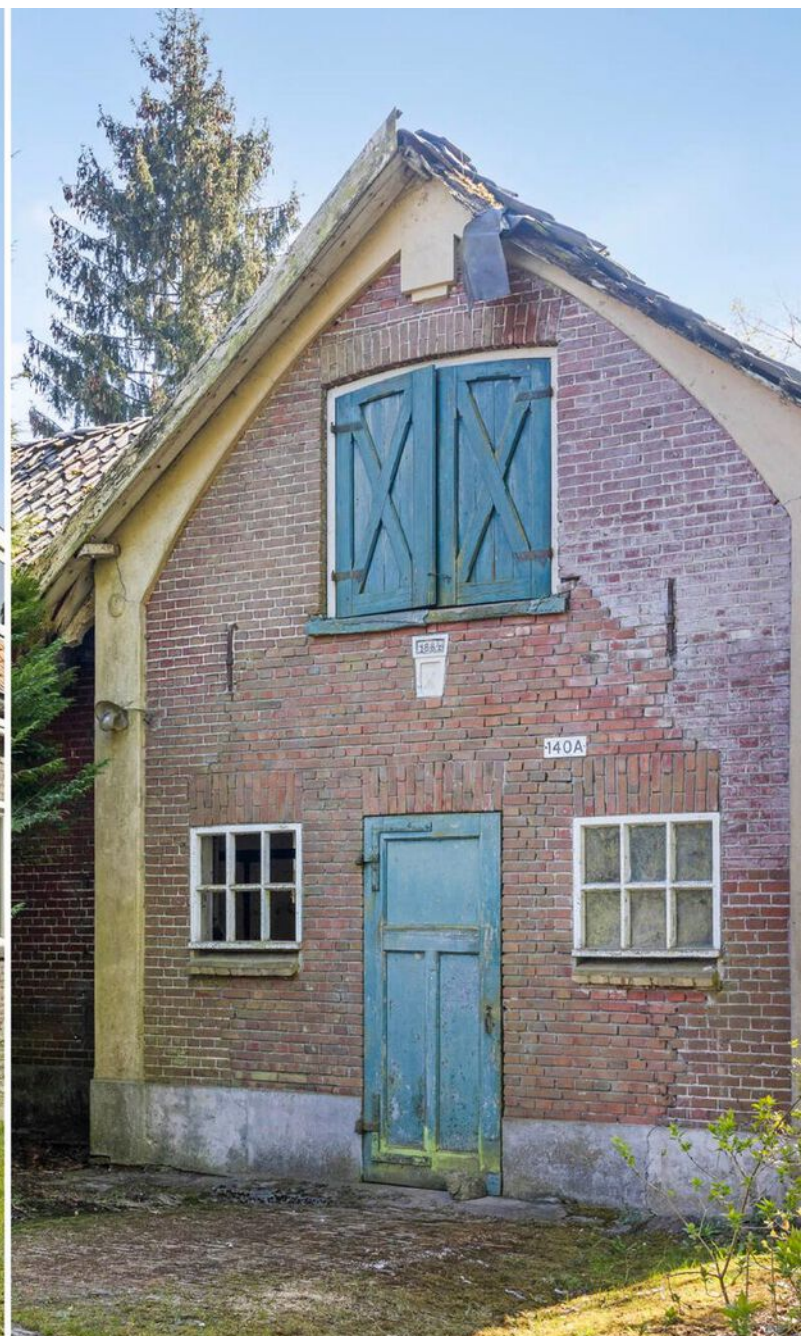




De Braakweg 140 en 140A

Enschede | € 1.045.000 k.k.

De Braakweg 140 en 140A

Landelijk wonen op een toplocatie aan de rand van de stad, in de omgeving van 't Vaneker! Deze vrijstaande boerderijwoning mét de mogelijkheid tot inwoning biedt een unieke combinatie van privacy, rust en ruimte. Op het erf zijn ook verschillende schuren en een garage te vinden. Daarnaast is er een authentiek monumentaal koetshuis, gebouwd in 1884 in opdracht van Tattersall & Holdsworth Machinefabrieken en Magazijnen "de Globe". Het koetshuis vormt hoogstwaarschijnlijk een ensemble met de boerderij "De Brack" gelegen aan de overzijde.

-Er is een erfdienstbaarheid over de gezamenlijke weg t.b.v. burens.

De locatie:

De prachtige ligging biedt jou de kans om te genieten van het buitenleven in een rustige en groene omgeving; een bijzonder gebied met bospercelen, houtwallen en open ruimtes in een groene omgeving. Hier zie je echt hoe mooi het Twentse coulisselandschap is! Een fijne locatie én de vele voorzieningen van een stedelijke omgeving dichtbij. Zo is het dorp Lonneker met haar fijne terrassen, een bakker en een kleine supermarkt in tien minuten per fiets te bereiken, en in het bruisende centrum van Enschede ben je in ongeveer vijftien minuten.

Indeling De Braakweg 140:

Riante entree met toiletruimte en een deur naar de kelder. Stap binnen via de leefkeuken met voldoende ruimte voor een grote eettafel. De woonkamer bereik je via een tussendeur in de keuken en heeft, net als de keuken, prachtig zicht over het groene landschap. Er is een aangename haard in de kamer aanwezig. Via de tussenhal bereik je de trap naar de bovenliggende verdieping.

De woning heeft de mogelijkheid tot inwoning; zo is er een volledig zelfstandige woonruimte met een eigen entree. Deze leefruimte is gesitueerd op de benedenverdieping, en is compleet met een woonkamer, een keuken, een slaapkamer en een eigen badkamer.

Eerste verdieping: Via de overloop zijn drie slaapkamers te bereiken waarvan er twee zijn voorzien van vaste kasten. De badkamer heeft een douche, bad, toilet en wasbak.

De bergruimte met een vliering geeft voldoende ruimte voor de spullen welke je niet zo vaak gebruikt.

Kenmerken: Energielabel E. Bouwjaar woonboerderij 1950.

De Braakweg 140 A:

Het in slechte staat verkerende koetshuis is een gemeentelijk monument, heeft een woonbestemming en dient als basis voor de (eventueel) te creëren woning. Binnen het bouwvlak kan het gebouw worden uitgebreid volgens vastgestelde regelgeving. Het bouwvlak ligt op- en om het te renoveren koetshuis. Dit kan beperkingen geven met betrekking tot de te realiseren woning.



Inschrijvingsprocedure De Braakweg 140 & 140A:

Voor deze bijzondere locatie aan de Braakweg zal een inschrijvingsprocedure worden gestart. Geïnteresseerden krijgen hierbij de mogelijkheid om een bieding uit te brengen op één van de onderstaande opties:

1. Het volledige geheel (De Braakweg 140 én 140A). Een unieke kans om het totale perceel te verwerven.
2. De woonboerderij (De Braakweg 140). Inclusief vrijstaande schuur, garage en werkplaats.
3. Het monumentale koetshuis (De Braakweg 140A). Met bijbehorende schuren.

De bieding dient uiterlijk op donderdag 22 mei 2025 om 12:00 uur binnen te zijn.

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- In de koopovereenkomst zal een ouderdoms- en asbestclausule worden opgenomen.
- In de koopovereenkomst wordt de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/ bankgarantie opgenomen.

Heb je interesse? Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Hij of zij komt op voor jouw belangen als koper en bespaart je tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vind je op [Funda.nl](https://www.funda.nl)

Kenmerken

Klik hier voor
de volledige
kenmerken
in jouw **Move**
account.

Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1950

Oppervlakten en inhoud

Wonen	213 m ²
Overig inpandige ruimte	49 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Perceel	8131 m ²
Inhoud	973 m ³

Indeling

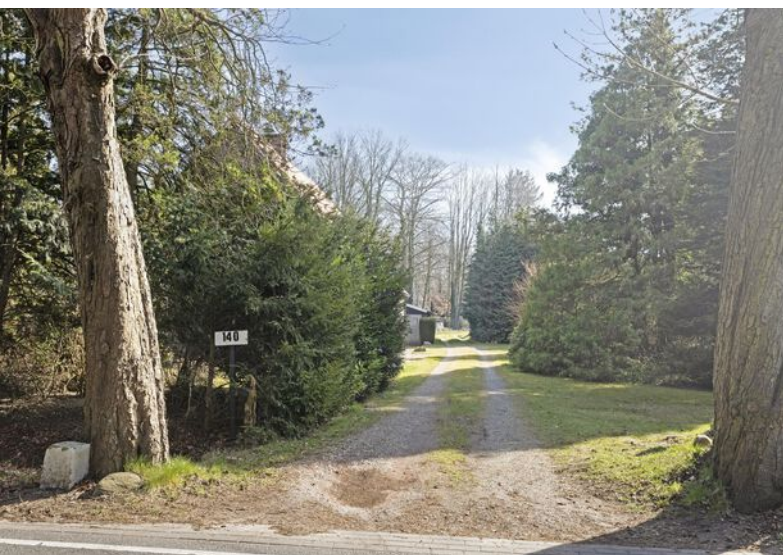
Aantal kamers	8
Aantal woonlagen	4

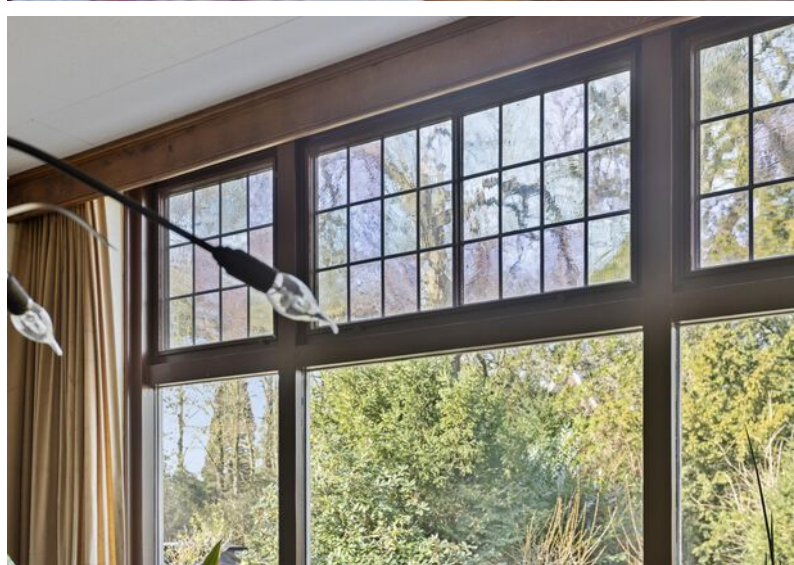
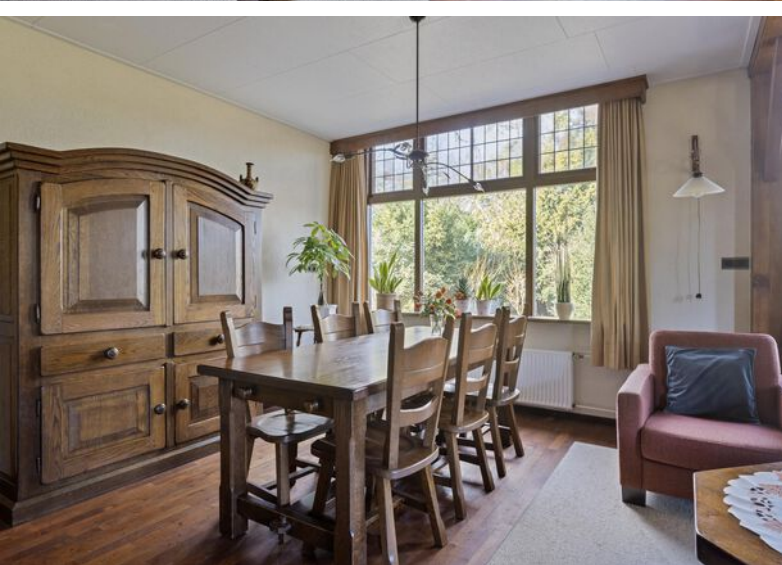
Energie

Energielabel	E
Energielabel geldig tot	14-03-2035
Isolatie	dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel, open haard
Warm water	c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
Cv-ketel	Remeha



































Plattegronden

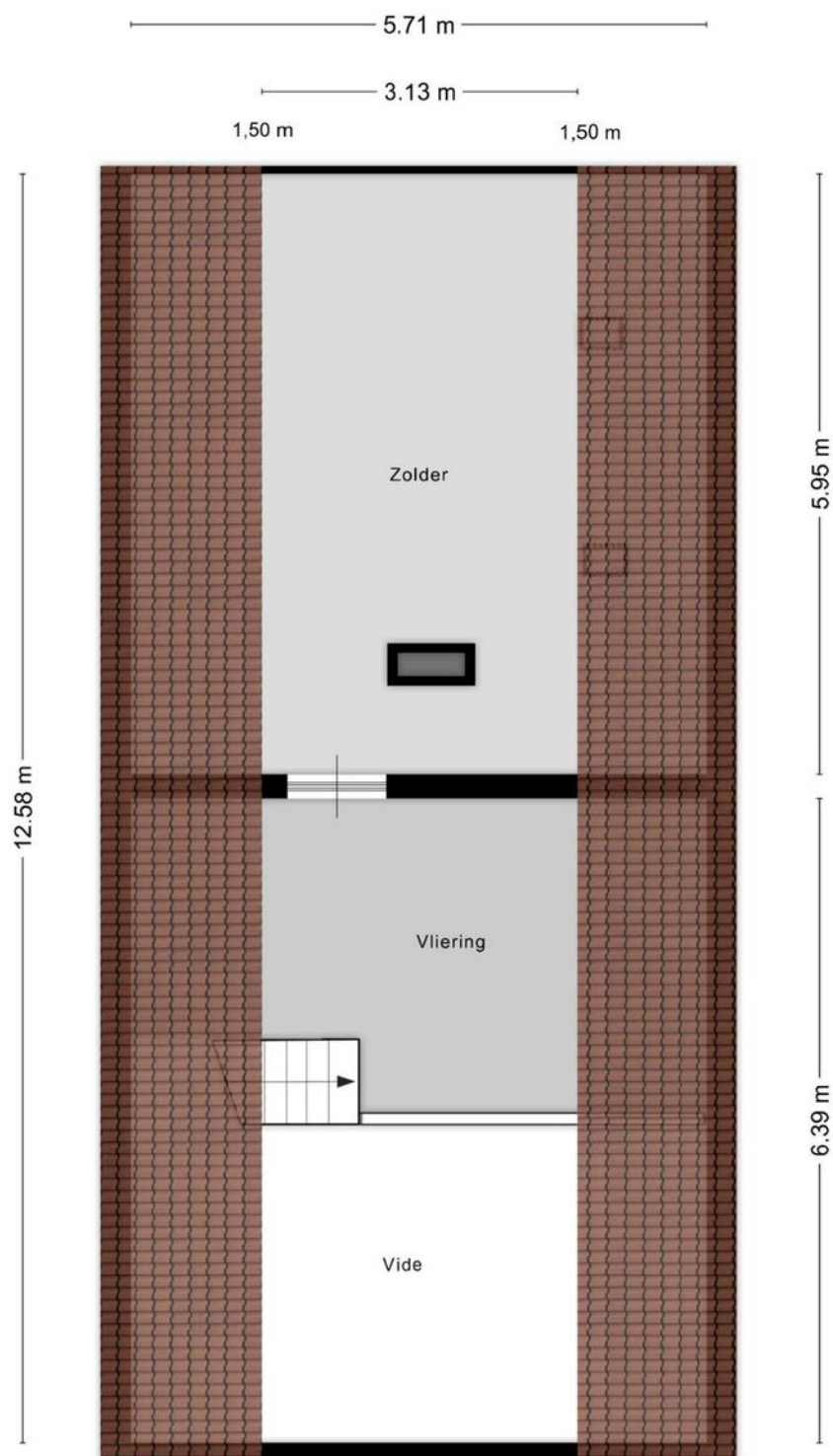


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

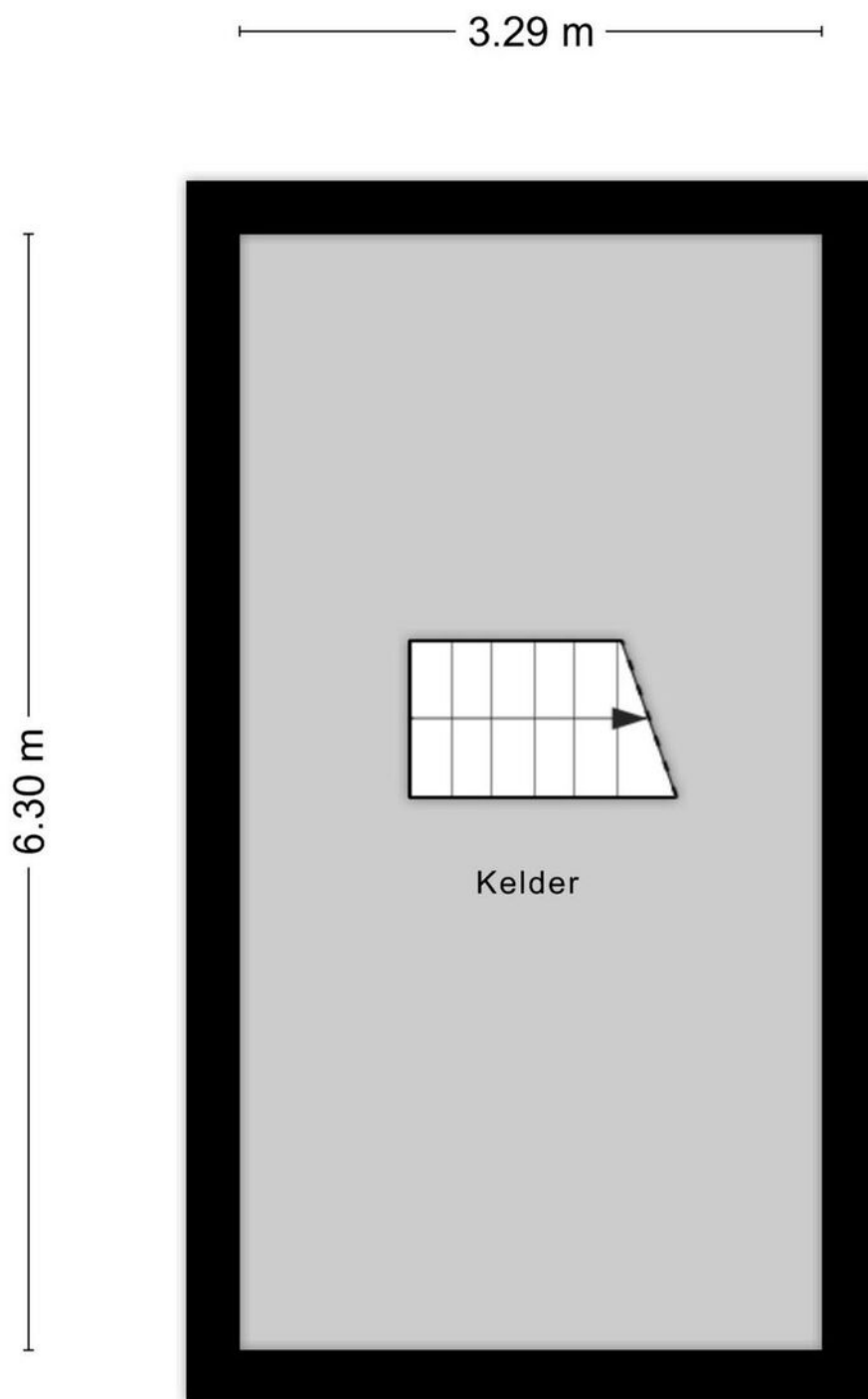
Plattegronden



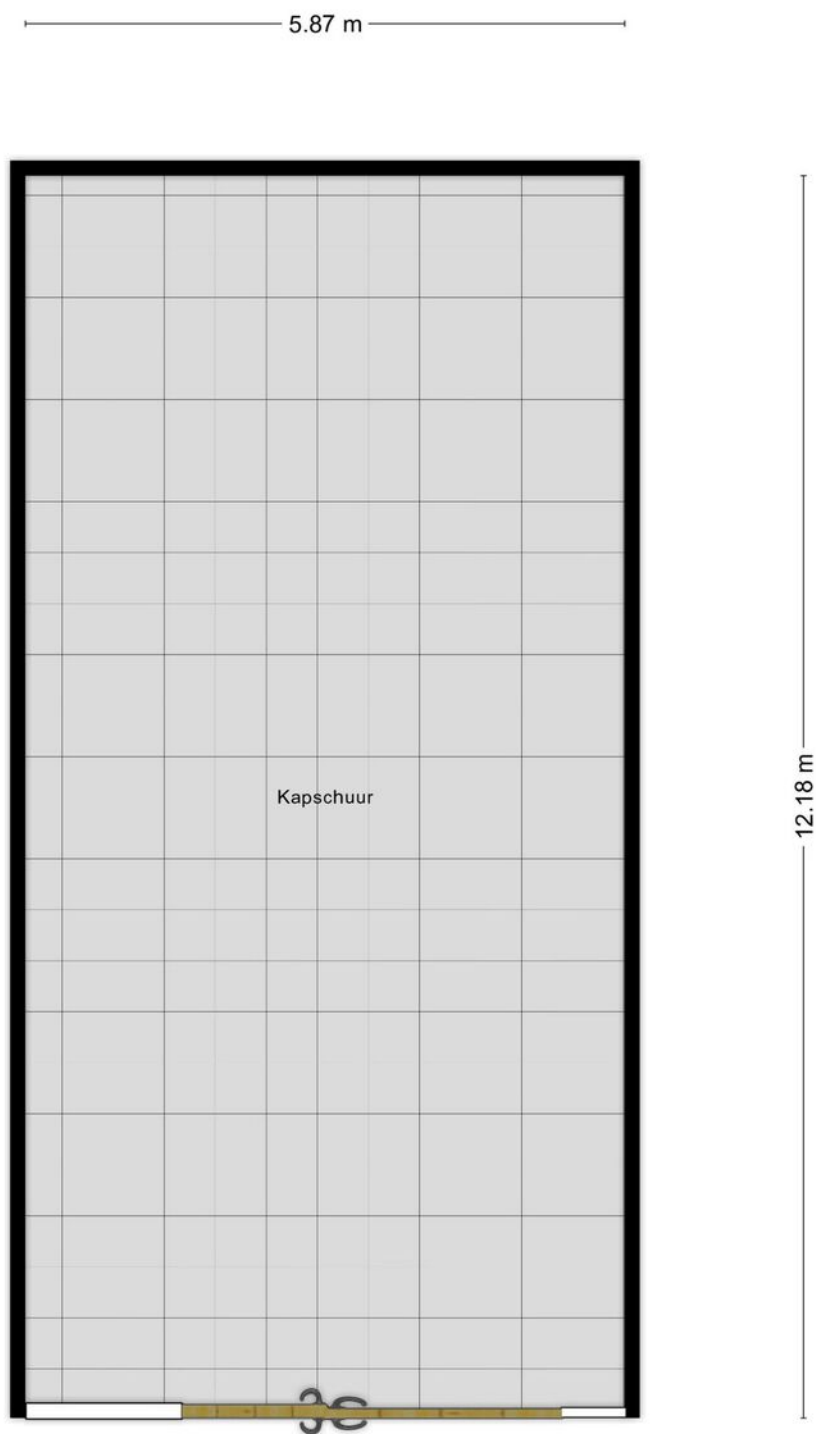
Plattegronden



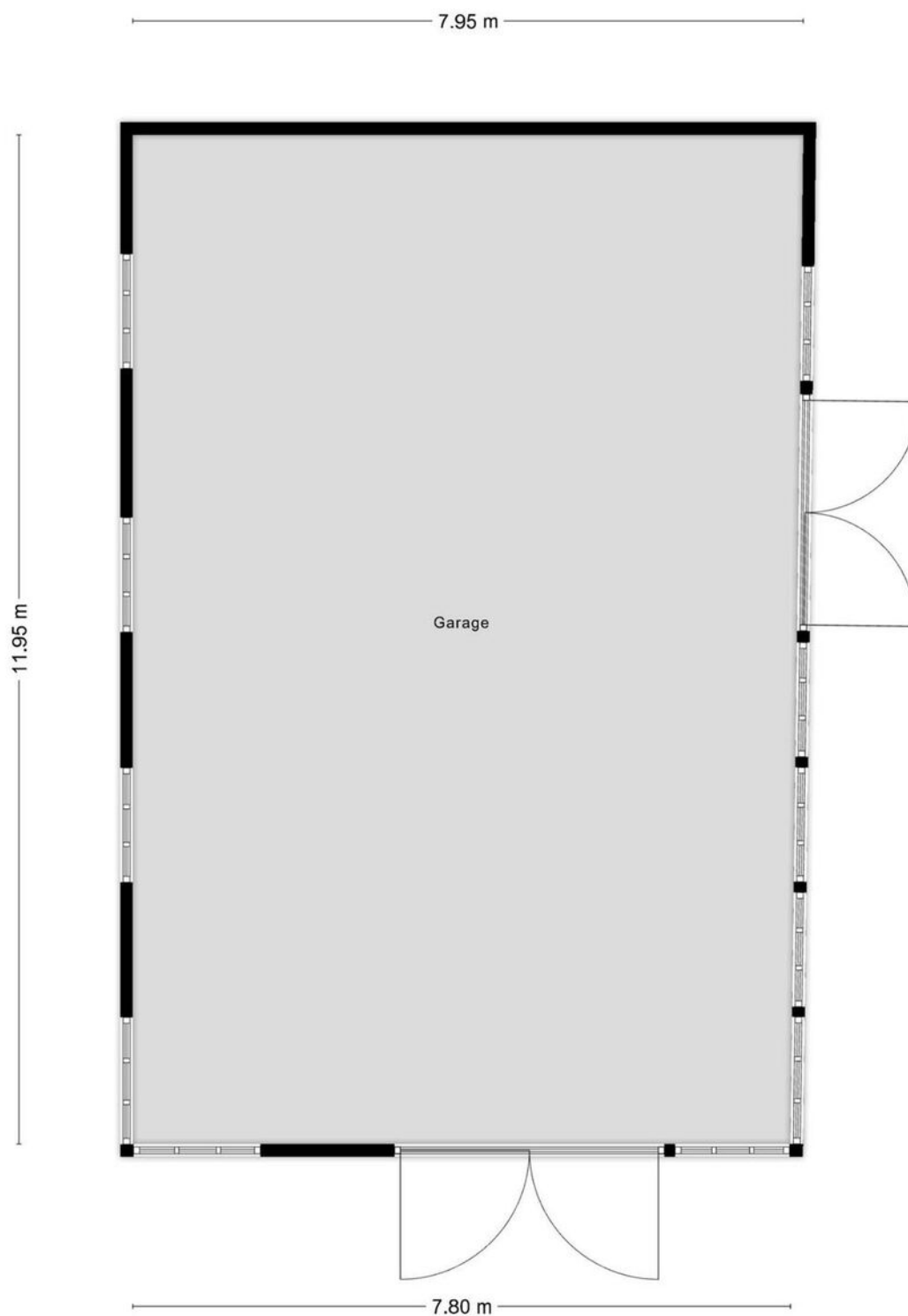
Plattegronden



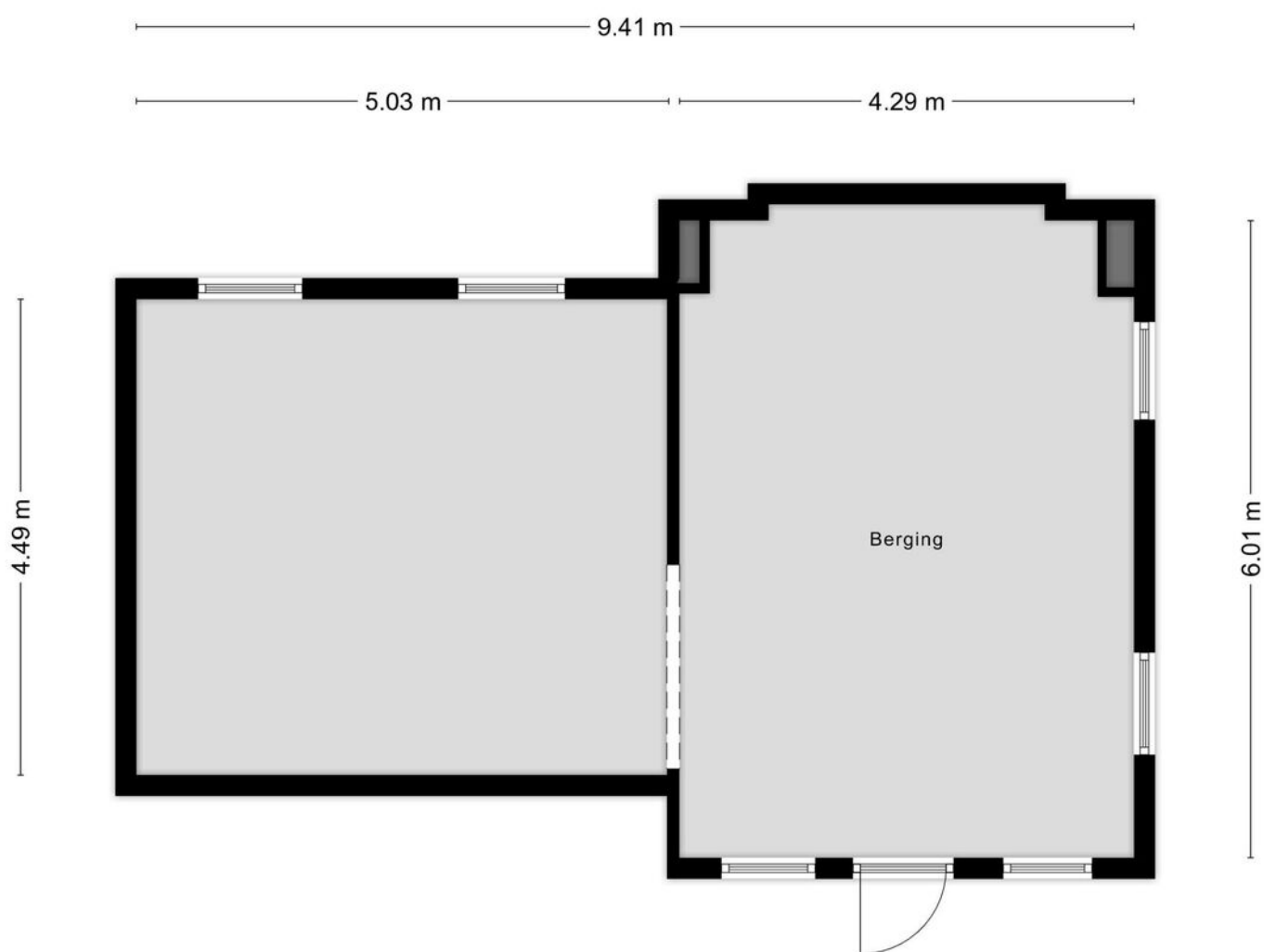
Plattegronden



Plattegronden

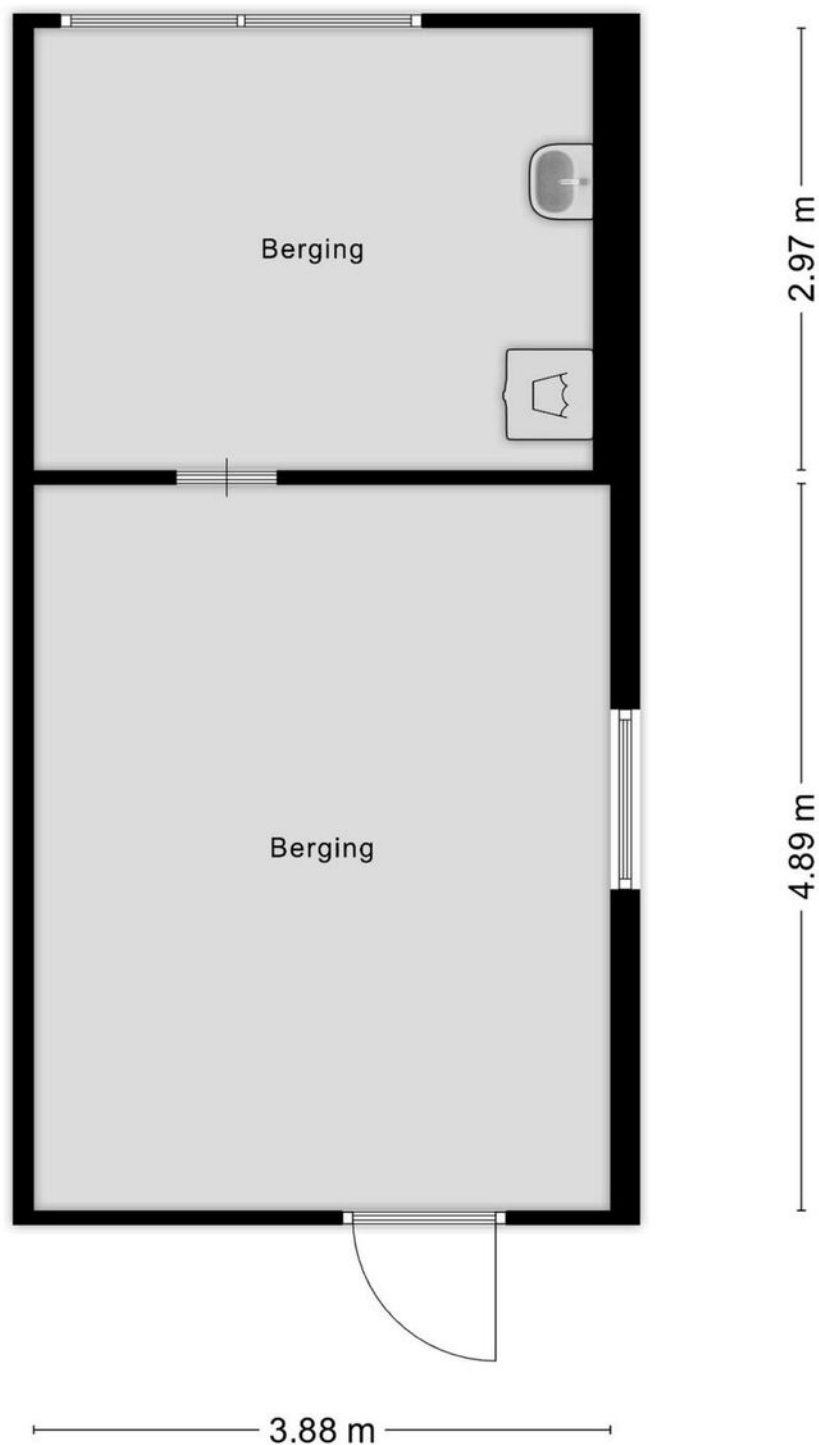


Plattegronden



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

Plattegronden



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

Plattegronden

3.01 m



4.14 m

Kadastrale gegevens

Wil je weten welke regels en beleid gelden op deze locatie en toekomstige ontwikkelingen bekijken? We verwijzen je graag door naar de website van het Omgevingsloket van de Overheid.

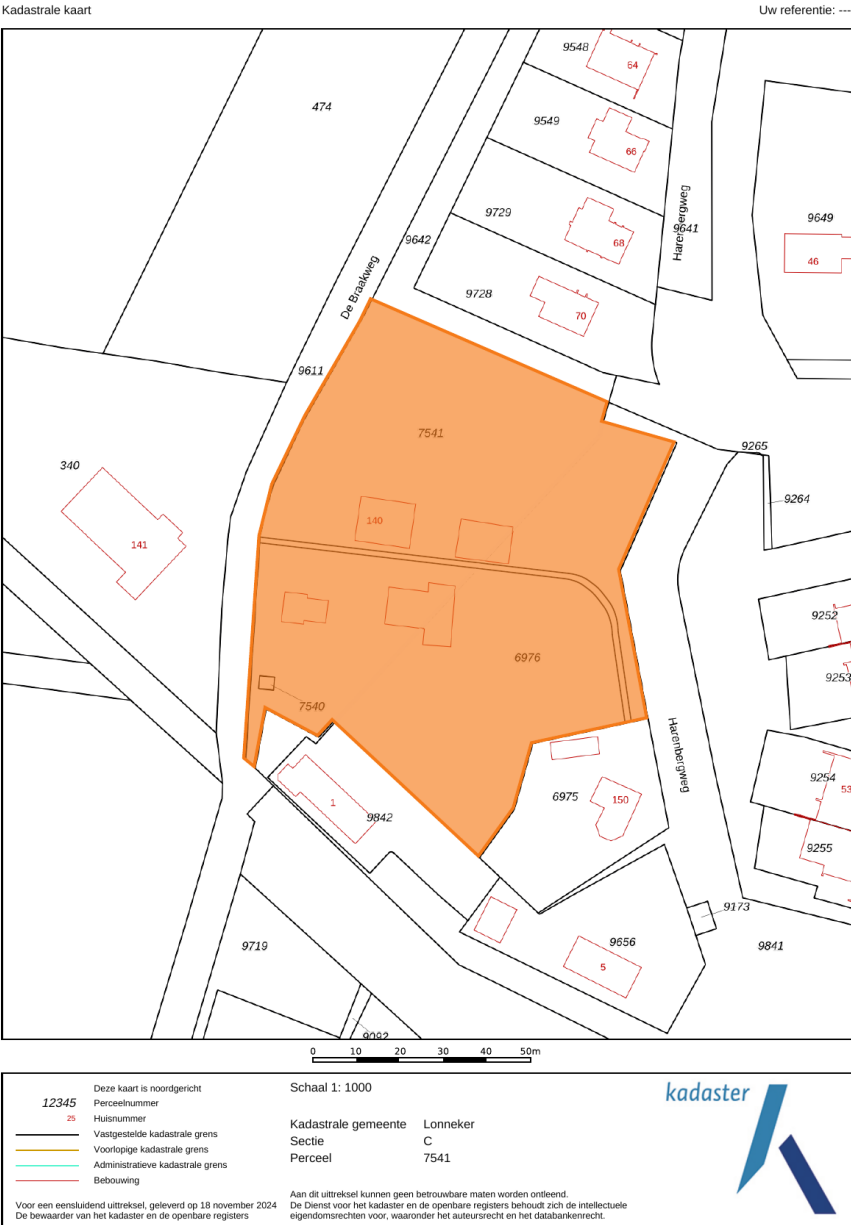
Adres
De Braakweg 140 en 140A

Gemeente
Lonneker

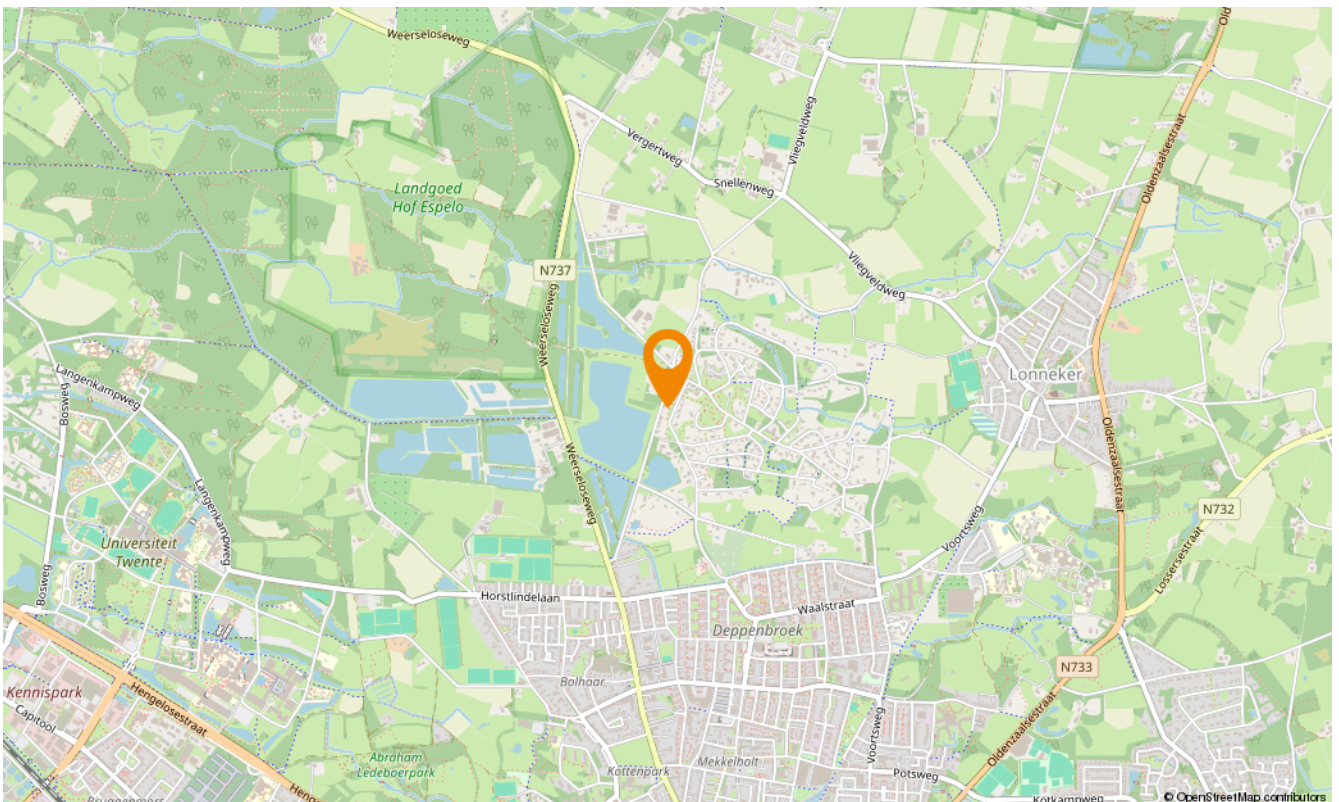
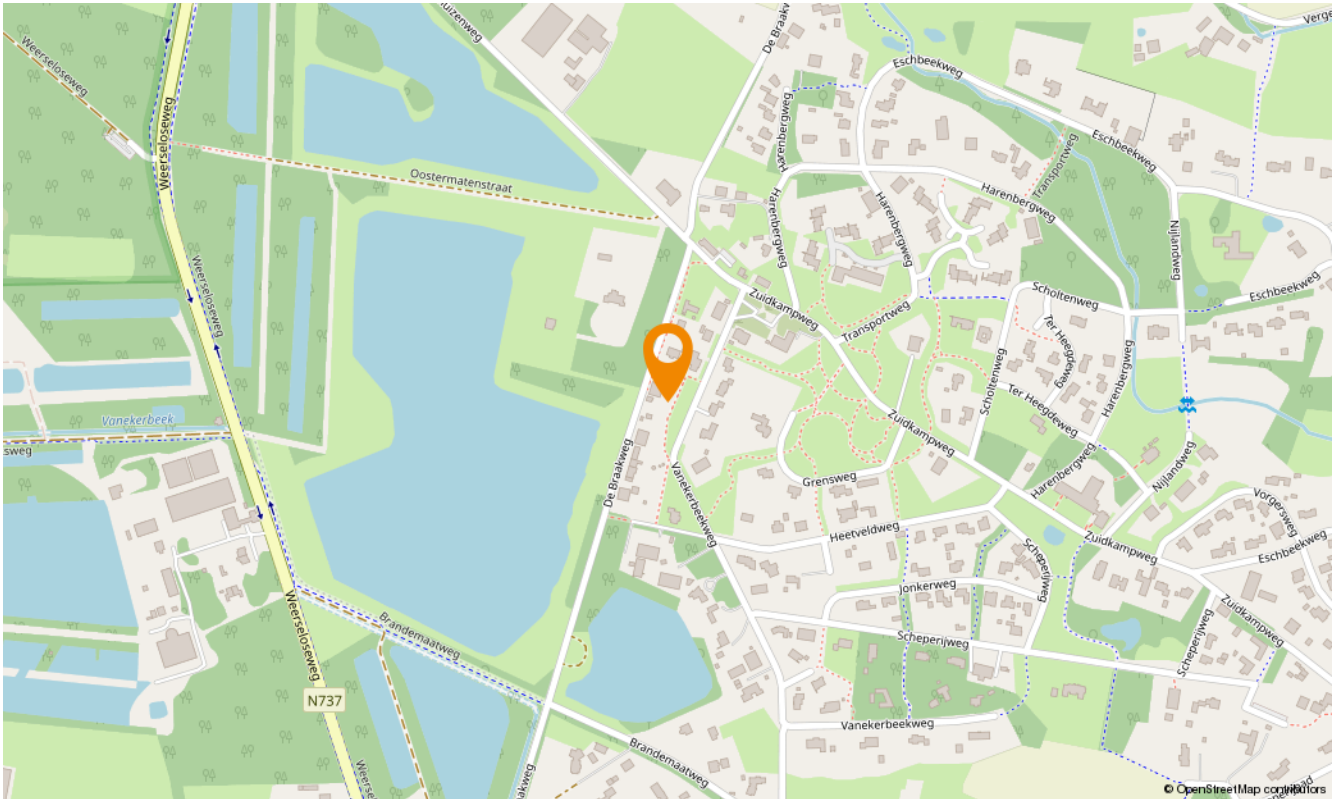
Perceeloppervlakte
8131 m²

Postcode, plaats
7524 PH, Enschede

Sectie / perceel
C 7541, 6976



Locatie in Enschede



Snelder Zijlstra Hypotheken

Enschede

De verkoop van een woning gaat veelal samen met de aankoop van een nieuwe woning. Bij aankoop is vooraf inzicht in jouw financiële mogelijkheden belangrijk.

Voor hypotheekadvies kun je terecht bij onze onafhankelijke en deskundige hypotheekafdeling. Om jou zo snel mogelijk te kunnen helpen, starten zij elk adviestraject met een gratis oriëntatiegesprek. Je krijgt meer inzicht in hoeveel je kunt lenen en welke maandlasten je maximaal kunt dragen. Zo weet je direct of de koop van jouw droomhuis mogelijk is.

Of het nu gaat om een nieuwe hypotheek, een oversluiting, een overbrugging of een verbouwing, zelfs voor een echtscheidingssituatie kunnen zij de mogelijkheden met jou doornemen.

Snelder Zijlstra Hypotheken werkt volgens een vast stappenplan:

- Kennismaking en vrijblijvend oriënterend gesprek
- Advies op maat op basis van jouw wensen en mogelijkheden
- Opstellen adviesrapport
- Ondertekenen definitieve hypotheekofferte
- Afwikkeling hypotheekdossier

Uiteraard kunnen zij jou van tussentijds rente advies voorzien, verzorgen zij de nazorg en blijven zij gedurende de looptijd van de hypotheek jouw aanspreekpunt. Wel zo prettig!

Plan een kennismakingsgesprek, dit is altijd gratis en vrijblijvend!



Maarten Heutink

Erkend Financieel Adviseur
Financieel Echtscheidingsadviseur



Esther Hasselerharm

Erkend Financieel Adviseur
Erkend Hypothecair Planner



Verzekerd
van een
beter bod

Bieden met zekerheid

Met ons unieke Bieden met Zekerheid Certificaat kun jij zónder voorbehoud van financiering een bod doen op jouw droomwoning. Mét keuzevrijheid van geldverstrekker!

De kosten van dit certificaat zijn alleen van toepassing bij een succesvolle aankoop.

- ✓ **Nauwkeurige berekening op basis van jouw financiële situatie**
Wij maken een nauwkeurige berekening van de maximale hoogte van het bod dat jij kunt doen op de gewenste woning.
- ✓ **Ontvangst Certificaat Bieden met Zekerheid**
Op basis van deze berekening ontvang jij het Certificaat Bieden met Zekerheid.
- ✓ **Bieden zonder financieel voorbehoud**
Met ons certificaat kun jij een bod doen zónder financieel voorbehoud. Zo vergroot je de kans op een succesvolle bieding!



Klik hier
voor al onze
diensten.

Aanvullende diensten

Verkoop

Het verkopen van je huis is een grote stap die veel beslissingen met zich meebrengt. Een ervaren verkoopmakelaar helpt je om dit proces soepel en succesvol te laten verlopen. Bij Snelder Zijlstra Makelaars vind je de juiste makelaar om jouw huis snel en onder de beste voorwaarden te verkopen.

Aankoop

Op zoek naar een appartement in het bruisende stadshart van Enschede, een fijne twee-onder-één-kap in de buurt van Hengelo of een landelijke woonboerderij in een karakteristieke Twentse plaats? Als aankoopmakelaar brengen wij jouw woondromen in kaart én in vervulling. Onze ervaren aankoopmakelaars weten precies waar jij op moet letten!

Taxaties

Bij de aankoop van een huis heb je in de meeste gevallen een taxatierapport nodig. Het taxeren van een huis is een vak apart, omdat verschillende factoren invloed hebben op de waarde. Onze ervaren taxateurs weten al deze factoren op de juiste waarde te schatten. Je kunt van ons een eerlijk en onderbouwd taxatierapport verwachten.

Verzekeringen

Bij het afsluiten van een hypotheek word je door de hypotheekverstrekker verplicht om een opstalverzekering af te sluiten. Hiermee verzekert je jouw woning tegen schade door bijvoorbeeld brand, storm, water of inbraak. Onze onafhankelijke verzekeringsadviseurs kunnen jou deskundig en uitgebreid adviseren. Ook het verzekeren van je inboedel, je auto en overige zaken komen hierbij aan bod. Natuurlijk afgestemd op jouw persoonlijke situatie!

Contact opnemen

Snelder Zijlstra Enschede

Hoedemakerplein 1, 7511 JR Enschede
053 485 22 22 | enschede@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Hypotheken

Hoedemakerplein 1, 7511 JR Enschede
053 485 22 77 | hypotheken.enschede@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Hengelo

Bornsestraat 1-101, 7556 BA Hengelo
074 291 58 40 | hengelo@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Almelo

Wierdensestraat 39B, 7607 GE Almelo
0546 850 111 | almelo@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Borne

Dorsetplein 9D, 7622 CH Borne
074 205 11 93 | borne@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Oldenzaal

Ootmarsumsestraat 8, 7573 GL Oldenzaal
0541 246 800 | oldenzaal@snelderzijlstra.nl

[snelderzijlstra.nl](https://www.snelderzijlstra.nl)



@snelderzijlstra



@snelderzijlstra